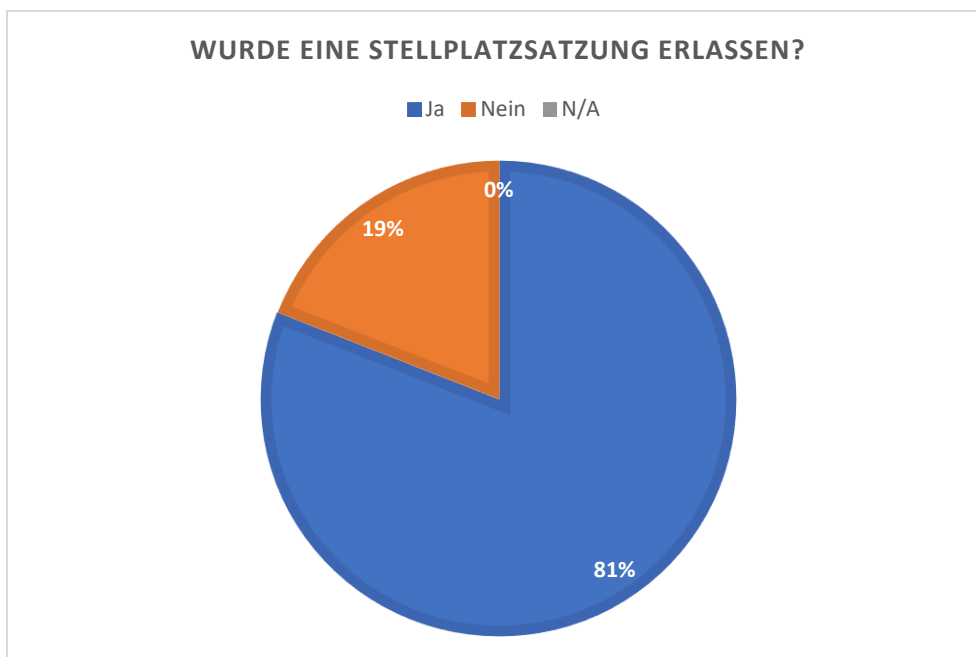


## Auswertung der Umfrage des Bayerischen Städtetages bei ausgewählten Mitgliedsstädten zur Stellplatzablöse

Der Bayerische Städtetag hat anhand eines von der Stadt Landshut erarbeiteten Fragenkataloges im Februar 2023 eine Umfrage bei den Mitgliedsstädten durchgeführt, die Teilnehmer in den Bau- und Planungsausschuss, den Wirtschafts- und Verkehrsausschuss, den Umweltausschuss und den Arbeitskreis Planen und Bauen entsenden. Von 21 Städten liegen Ergebnisse vor.<sup>1</sup>

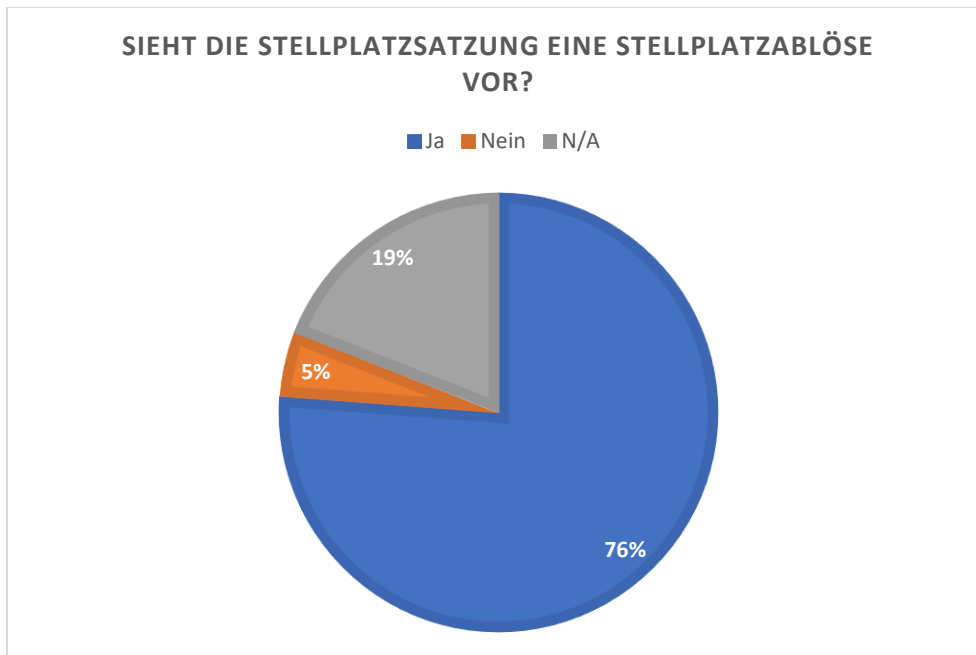
Die Umfrage hat zu folgenden Ergebnissen geführt:

0. Wurde eine Stellplatzsatzung erlassen? Wenn nein, Ende. Wenn ja, weiter 1.

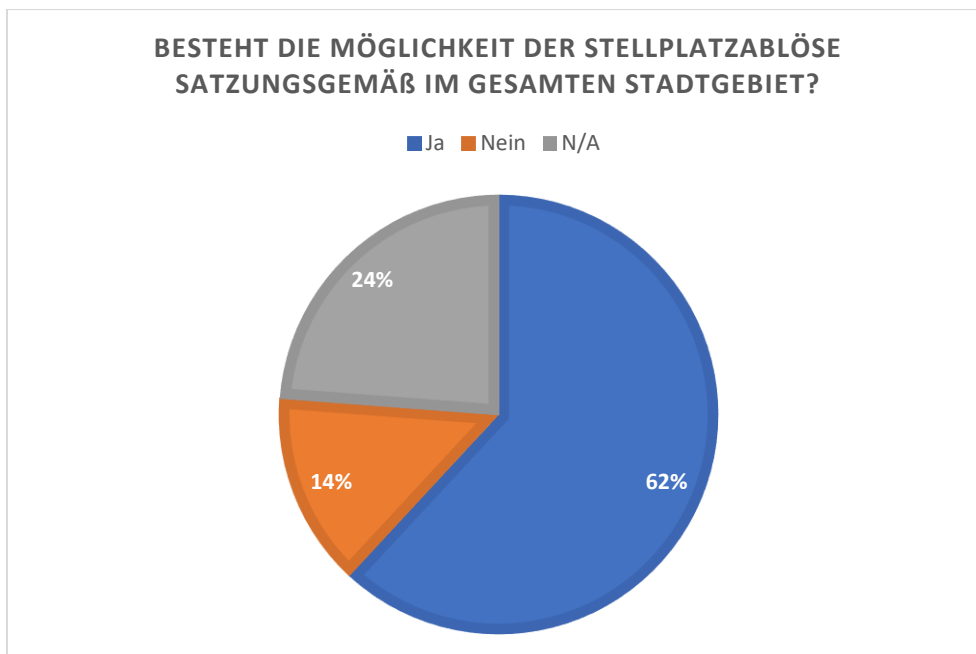


<sup>1</sup> Es handelt sich um die Städte Augsburg, Bad Tölz, Donauwörth, Kaufbeuren, Stadtbergen, Bayreuth, Nürnberg, Schnaittach, Ingolstadt, Gersthofen, Krumbach, Weißenburg i. Bay., München, Erlangen, Regensburg, Fürth, Deggendorf, Neunburg vorm Wald, Straubing, Kempten und Schwabach.

1. Sieht die Stellplatzsatzung eine Stellplatzablöse vor? Wenn nein, Ende? Wenn ja, weiter 2.



2. Besteht die Möglichkeit der Stellplatzablöse satzungsgemäß im gesamten Stadtgebiet? Wenn nein, weiter 3. Wenn ja, weiter 4.

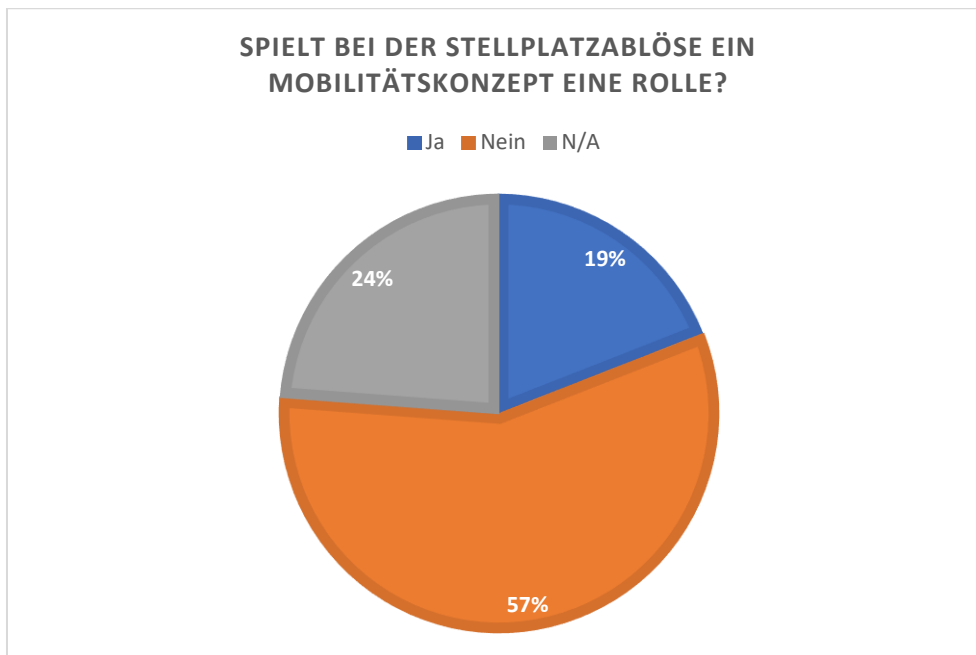


**3. Anhand welcher Kriterien wurden Anwendbarkeitszonen gebildet? Und weiter 4.**

Hierzu haben 3 Städte angegeben:

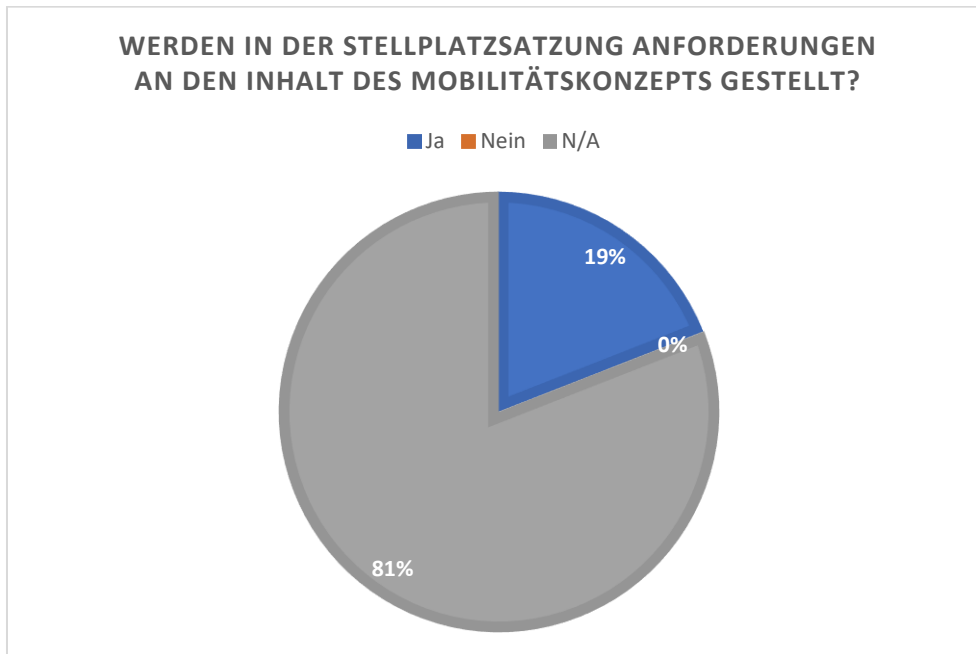
- 1) „Altstadt, Denkmalensemble. Aber Ablöse ist immer eine Einzelfallbetrachtung und bedarf der Zustimmung des Stadtratsgremiums.“ (Stadt Bad Tölz)
- 2) "Bisher Ablöse nur in der Altstadt. Neufassung der Satzung derzeit in Arbeit, künftig 3 Zonen: Zone 1 Altstadt, Ablöse zu 100% möglich, Zone 2 Kernstadt, Ablöse 10% möglich, Zone 3 übriges Stadtgebiet, Außenbezirke, keine Ablöse möglich." (Stadt Ingolstadt)
- 3) „Anhand der Verfügbarkeit von öffentlichen Stellplätzen und allgemeinen städtebaulichen Kriterien.“ (Stadt Deggendorf)

**4. Spielt bei der Stellplatzablöse ein Mobilitätskonzept eine Rolle? Wenn nein, Ende. Wenn ja, weiter 5.**



## 5. Werden in der Stellplatzsatzung Anforderungen an den Inhalt des Mobilitätskonzepts gestellt?

Wenn ja, weiter 6. Wenn nein, weiter 7.



## 6. Welche konkreten Anforderungen werden an das Mobilitätskonzept gestellt?

Hierzu haben 4 Städte angegeben:

- 1) „Das Mobilitätskonzept muss so konzipiert sein, dass die Umsetzung geeignet ist, die Nachfrage nach Stellplätzen für Kraftfahrzeuge zu reduzieren. Die Umsetzung muss über einen vertraglich festgelegten Zeitraum erfolgen und regelmäßig nachgewiesen werden.“ (Stadt Bayreuth)
- 2) „Wird im Rahmen der derzeit in Arbeit befindlichen Neufassung diskutiert. Evtl. nur grundsätzliche Regelung in Satzung, sonstige Anforderungen evtl. Richtlinien, letztlich noch nicht abschließend entschieden.“ (Stadt Ingolstadt)
- 3) "ÖPNV Vergünstigungen (Jobtickets, Zuschüsse), Carsharing (Bereitstellung von Carsharing-Stellplätzen), Fahrradverkehr (erhöhtes Angebot an abschließbaren und witterungsgeschützten Abstellanlagen)." (Stadt Erlangen)
- 4) „(7) Bei Mehrfamilienhäusern und sonstigen Gebäuden mit Wohnnutzungen (nach Nr. 1.2 Anlage 1) mit wenigstens 10 Wohneinheiten kann die rechnerisch ermittelte Stellplatzzahl für die Wohnnutzung auf 80 % reduziert werden, wenn ein Mobilitätskonzept vorgelegt wird, das den Anforderungen der Anlage 3 entspricht.“ (Stadt Augsburg)

**7. Wie viele Ablösevereinbarungen, bei denen ein Mobilitätskonzept eine Rolle gespielt hat, wurden im Jahr durchschnittlich geschlossen (Schätzung genügt)? Und weiter 8.**

Hierauf haben 4 Städte geantwortet und Folgendes mitgeteilt:

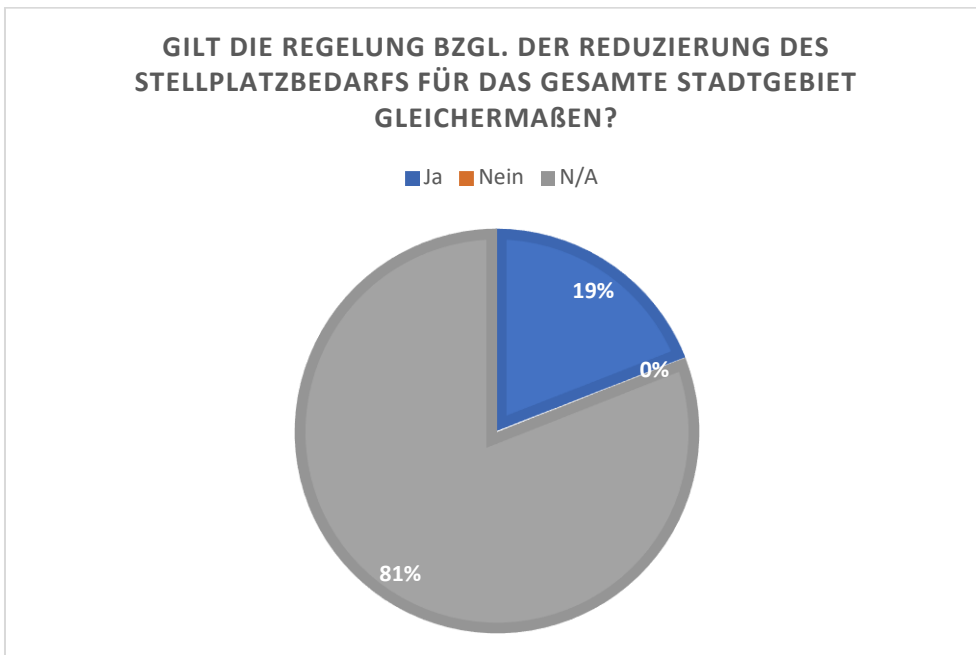
- 1) Die Neufassung der Stellplatzsatzung wurde erst im vergangenen Jahr wirksam, sodass bisher noch keine Anwendungserfahrungen bzgl. Ablösevereinbarungen bei Mobilitätskonzepten vorliegen. (Stadt Bayreuth)
- 2) Bisher 0. (Stadt Ingolstadt)
- 3) Satzung noch nicht rechtskräftig. (Stadt Erlangen)
- 4) Satzung trat erst zum 1.1.2023 in Kraft. Noch keine Ablösevereinbarungen mit Mobilitätskonzept. (Stadt Augsburg)

**8. Um welchen Anteil reduziert sich der Stellplatzbedarf bei Durchführung eines Mobilitätskonzepts?**

Hierzu haben 4 Städte angegeben:

- 1) Die Stellplatzpflicht kann bei Umsetzung eines Mobilitätskonzepts im Einzelfall um bis zu 50% reduziert werden. (Stadt Bayreuth)
- 2) "Künftig geplant maximal 10%, noch in Abstimmung. Frage des Mobilitätskonzeptes von der Frage der Ablöse wohl zu trennen, da das Mobilitätskonzept die Anzahl der notwendigen Stellplätze gem. Art. 47 Abs. 2 BayBO reduziert und die Stellplatzpflicht nach den 3 Alternativen des Art. 47 Abs. 3 BayBO erfüllt werden kann, also ein Kombination Mobilitätskonzept und Ablöse daher möglich." (Stadt Ingolstadt)
- 3) max . 45% (Stadt Erlangen)
- 4) (7) Bei Mehrfamilienhäusern und sonstigen Gebäuden mit Wohnnutzungen (nach Nr. 1.2 Anlage 1) mit wenigstens 10 Wohneinheiten kann die rechnerisch ermittelte Stellplatzzahl für die Wohnnutzung auf 80 % reduziert werden, wenn ein Mobilitätskonzept vorgelegt wird, das den Anforderungen der Anlage 3 entspricht.  
(8) Bei Mehrfamilienhäusern und sonstigen Gebäuden mit Wohnnutzungen (nach Nr. 1.2 Anlage 1) mit wenigstens 10 Wohneinheiten kann die rechnerisch ermittelte Stellplatzzahl für die Wohnnutzung auf bis zu 50 % reduziert werden, wenn weitere Kompensationsmaßnahmen entsprechend Anlage 3 ergriffen werden. (Stadt Augsburg)

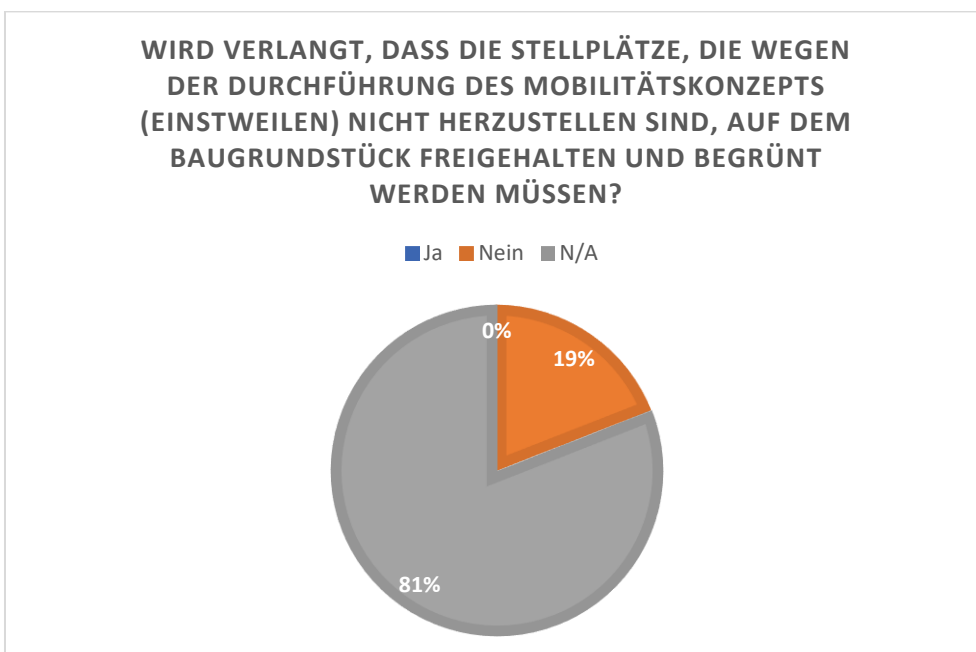
**a) Gilt die Regelung bzgl. der Reduzierung des Stellplatzbedarfs für das gesamte Stadtgebiet gleichermaßen? Wenn ja, weiter 9. Wenn nein, weiter 8.b.**



**b) Anhand welcher Kriterien wird wie differenziert? Und weiter 9.**

Keine Angaben

**9. Wird verlangt, dass die Stellplätze, die wegen der Durchführung des Mobilitätskonzepts (einstweilen) nicht herzustellen sind, auf dem Baugrundstück freigehalten und begrünt werden müssen? Wenn nein, weiter 10. Wenn ja, weiter 9.a.**



**a) Wird die die Forderung von einer dinglichen Sicherung (Grunddienstbarkeit) abhängig gemacht?**

Wenn nein, weiter 10. Wenn ja, weiter 9.b.

Nur N/A

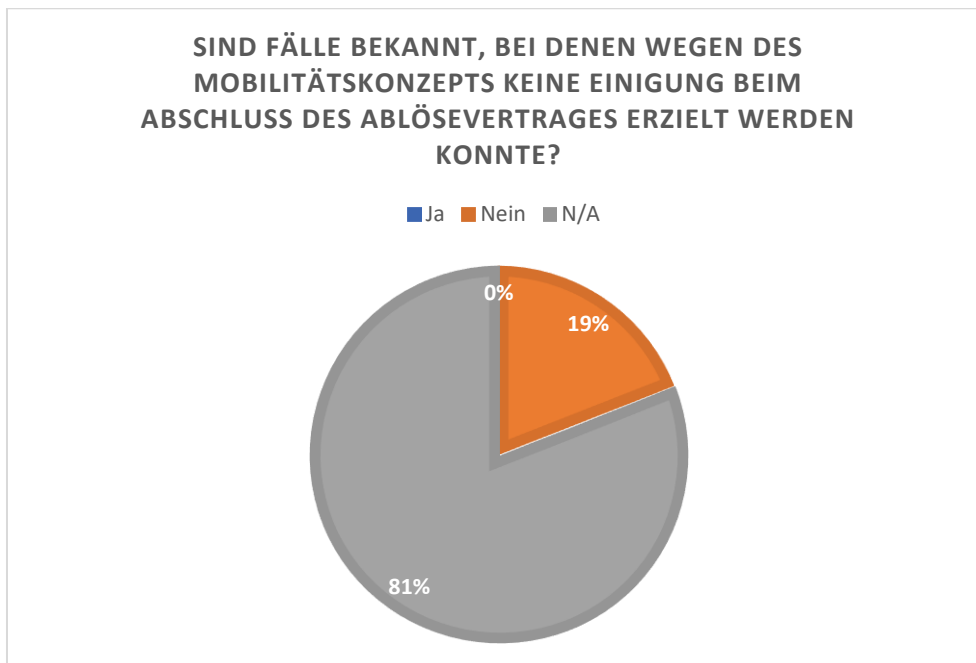
**b) Wird die Forderung nach einer dinglichen Sicherung von einer bestimmten Zahl abzulösender Stellplätze abhängig gemacht? Weiter 9.c.**

Keine Angaben

**c) Wird bei Anwendbarkeit des Wohnungseigentumsgesetzes – WEG verlangt, dass sich die Flächen, auf denen ggf. Stellplätze herzustellen sind, im Gemeinschaftseigentum befinden? Und weiter 10.**

Keine Angaben

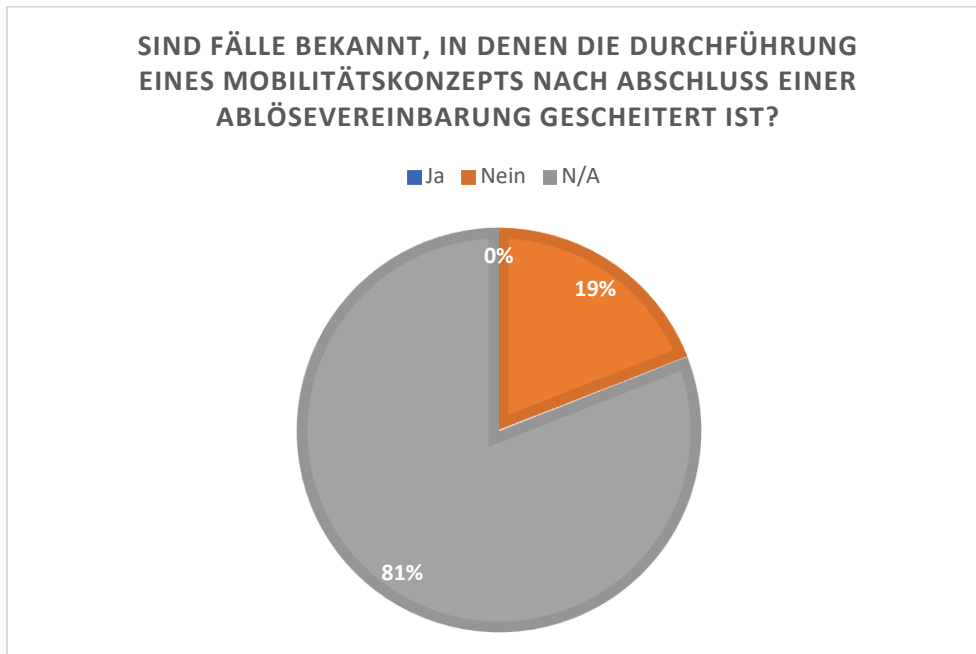
**10. Sind Fälle bekannt, bei denen wegen des Mobilitätskonzepts keine Einigung beim Abschluss des Ablösevertrages erzielt werden konnte? Wenn nein, weiter 12. Wenn ja, weiter 11.**



**11. Welche Gründe waren für die mangelnde Einigung vor allem ausschlaggebend? Und weiter 12.**

Keine Angaben

**12. Sind Fälle bekannt, in denen die Durchführung eines Mobilitätskonzepts nach Abschluss einer Ablösevereinbarung gescheitert ist?** Wenn nein, weiter 16. Wenn ja, weiter 13.



**13. Welche Ursachen hatte das Scheitern des Mobilitätskonzepts?** Und weiter 14.

Keine Angaben

**14. Konnten nach dem Scheitern des Mobilitätskonzepts Ansprüche auf Herstellung oder Ablösezahlung durchgesetzt werden?** Wenn ja, Ende. Wenn nein, weiter 15.

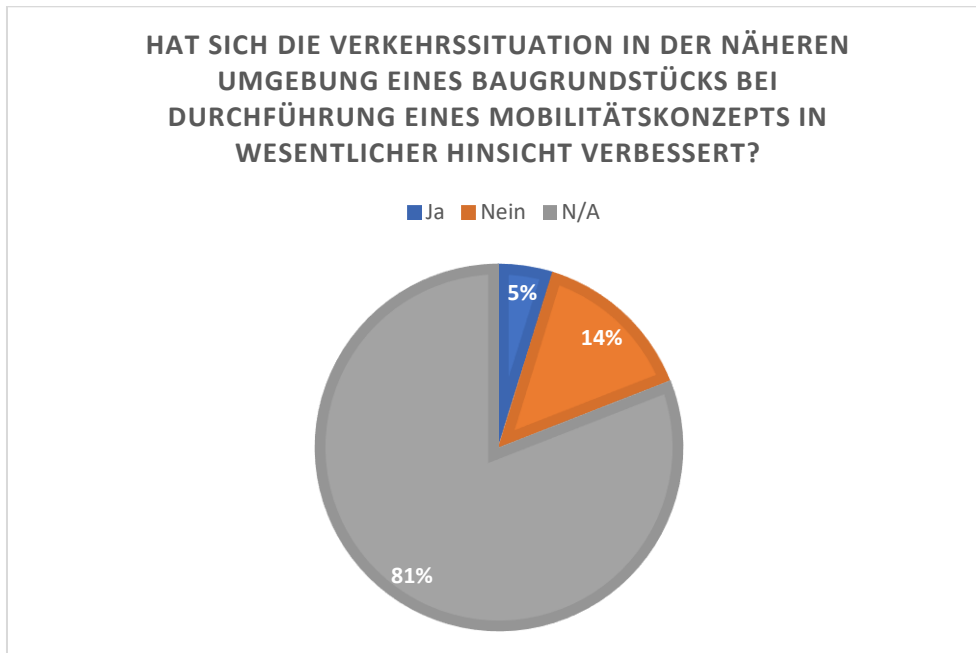
Nur N/A

**15. Woran ist die Geltendmachung der Ansprüche vor allem gescheitert?** Und weiter 16.

Keine Angaben



**16. Hat sich die Verkehrssituation in der näheren Umgebung eines Baugrundstücks bei Durchführung eines Mobilitätskonzepts in wesentlicher Hinsicht verbessert?** Wenn nein, weiter 16.a und 16.b. Wenn ja, weiter 16.c.



**a) Worauf war die mangelnde Effektivität des Mobilitätskonzepts vor allem zurückzuführen?**

Hierauf haben 3 Städte geantwortet und Folgendes mitgeteilt:

- 1) Die Möglichkeit der Umsetzung eines Mobilitätskonzepts fand bisher noch keine Anwendung, sodass noch keine Bewertung möglich ist, inwiefern eine wesentliche Verbesserung der Verkehrssituation durch das Mobilitätskonzept eintreten würde. (Stadt Bayreuth)
- 2) Kann nicht beantwortet werden, da nach derzeit gültiger Satzung noch kein Mobilitätskonzept möglich. (Stadt Ingolstadt)
- 3) Noch keine Mobilitätskonzepte nach der neuen Satzung (st. 1.1.23) umgesetzt. (Stadt Augsburg)

**b) Wurde nachträglich versucht, die Effektivität des Mobilitätskonzeptes zu steigern und ggf. von wem und womit?**

Keine Angaben bzw. Erfahrungswerte s.16a

**c) Wodurch ist die Verbesserung zutage getreten und wie wurde dies festgestellt?**

Keine Angaben bzw. Erfahrungswerte