

Plenaranfrage vom 11.01.2026

zum Thema „**Gebühren, Bußgeldverfahren, Stellplatzablöse**“

1. In welche Höhe wurden in den Jahren 2023 bis 2025 Gebühren für bauaufsichtliche Tätigkeiten erhoben? Es genügt eine Aufstellung der Gebühren i. S. d. lfd. Nr. 1.24 bis 1.31 KVz (z. B. Erteilung oder Verlängerung einer Baugenehmigung, Erteilung oder Verlängerung eines Vorbescheids, Erteilung einer Befreiung) sowie die zugrundeliegende Fallzahl für die jeweiligen Jahre, die Darstellung weiterer Gebühren (z. B. fliegende Bauten) ist nicht erforderlich.
2. Wie viele Bußgeldverfahren wurden in den Jahren 2023 bis 2025 im Aufgabenbereich der Bauaufsicht (insb. Art. 79 BayBO) jeweils
 - a.) eingeleitet,
 - b.) durch Erlass eines Bußgeldbescheids abgeschlossen
 - c.) und welche Bußgeldhöhe wurde dadurch im jeweiligen Jahr erzielt?
3. Im gemeinsamen Bau- und Verkehrssenat vom 07.06.2024 wurde eine Änderung der Stellplatzsatzung mehrheitlich beschlossen, die u. a. eine Anhebung des Ablösebetrags von pauschal 5.000 Euro auf eine Berechnung nach der vom StMWBV vorgeschlagenen bodenrichtwertabhängigen Formel vorsah. Der Beschluss wurde jedoch nicht vollzogen. Warum wurde die Änderungssatzung dem Plenum nicht vorgelegt und anschließend bekanntgemacht?
4. Wie viele Stellplatzablösen und für welche Bauvorhaben wurden in der Zeit von Juni 2024 bis zur erneuten Satzungsänderung im September 2025 auf dem Verwaltungswege bewilligt?
5. Wie hoch ist der Differenzbetrag, der der Stadt durch den Nichtvollzug der Satzungsänderung zwischen Juni 2024 und September 2025 bei der Erhebung von Stellplatzablösen entging?

gez.
Ludwig Schnur

Die Plenaranfrage des Kollegen Ludwig Schnur beantworte ich wie folgt:

1. In welche Höhe wurden in den Jahren 2023 bis 2025 Gebühren für bauaufsichtliche Tätigkeiten erhoben? Es genügt eine Aufstellung der Gebühren i. S. d. lfd. Nr. 1.24 bis 1.31 KVz (z. B. Erteilung oder Verlängerung einer Baugenehmigung, Erteilung oder Verlängerung eines Vorbescheids, Erteilung einer Befreiung) sowie die zugrundeliegende Fallzahl für die jeweiligen Jahre, die Darstellung weiterer Gebühren (z. B. fliegende Bauten) ist nicht erforderlich.

Für die bauaufsichtlichen Tätigkeiten sind folgende Gebühren erhoben worden:

Jahr	Gebühren gesamt
2025	584.717 €
2024	527.401 €
2023	568.495 €

2. Wie viele Bußgeldverfahren wurden in den Jahren 2023 bis 2025 im Aufgabenbereich der Bauaufsicht (insb. Art. 79 BayBO) jeweils

a.) eingeleitet,

b.) durch Erlass eines Bußgeldbescheids abgeschlossen

c.) und welche Bußgeldhöhe wurde dadurch im jeweiligen Jahr erzielt?

Vom Amt für Bauaufsicht wurden im angefragten Zeitraum 10 Bußgeldverfahren eingeleitet. Ein Bußgeldbescheid wurde in 4 Fällen erlassen, ein Verfahren wurde mit einem Verwarngeld beendet, 5 Verfahren befinden sich noch in der Prüfung.

Jahr	Gesamtbetrag Bußgeld und Gebühren	Bemerkungen
2023	528,50 €	
2024	282,00 €	
2024	3.500,00 €	Ursprünglich 10.000,00 Euro; reduziert nach Einspruch durch AG Landshut auf 3.500,00 Euro
2024	30.000,00 €	
Summe	34.310,50 €	

3. Im gemeinsamen Bau- und Verkehrssenat vom 07.06.2024 wurde eine Änderung der Stellplatzsatzung mehrheitlich beschlossen, die u. a. eine Anhebung des Ablösebetrags von pauschal 5.000 Euro auf eine Berechnung nach der vom StMWBV vorgeschlagenen bodenrichtwertabhängigen Formel vorsah. Der Beschluss wurde jedoch nicht vollzogen. Warum wurde die Änderungssatzung dem Plenum nicht vorgelegt und anschließend bekanntgemacht?

Die Verzögerung bei der Änderung der Satzung zur Stellplatzablöse ist sachlich begründet und nicht auf mangelnde Befassung zurückzuführen. Zwar wurde die Änderung im Juni 2024 beschlossen. Die nächste Sitzung des Stadtratsplenums wäre daher im September 2024 nach der Sommerpause möglich gewesen. Zu diesem Zeitpunkt war bereits absehbar, dass zum 01.01.2025 umfangreiche Änderungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in Kraft treten würden, die unmittelbare Auswirkungen auf die Stellplatzregelungen haben. Eine Vorlage der Satzungsänderung ohne Berücksichtigung der bevorstehenden Rechtsänderungen hätte daher lediglich eine kurzfristige Geltung entfaltet und zeitnah eine erneute Anpassung erforderlich gemacht.

Vor diesem Hintergrund war es sachgerecht, die Satzungsänderung nicht isoliert weiterzuverfolgen, sondern die anstehenden Änderungen der BayBO abzuwarten und die Regelung anschließend rechtssicher neu zu fassen.

4. Wie viele Stellplatzablösen und für welche Bauvorhaben wurden in der Zeit von Juni 2024 bis zur erneuten Satzungsänderung im September 2025 auf dem Verwaltungswege bewilligt?

Es waren insgesamt neun Ablösefälle in diesem Zeitraum zu bearbeiten. Einer dieser Fälle war ein sogenannter Altfall, bei welchem die Stundungsgründe entfallen sind und der Betrag fällig gestellt wurde.

	Betrag	Jahr	Aktenzeichen
1	3.323,40 €	2024	385/95 – Altfall
2	2.500,00 €	2024	B-2024-131
3	6.000,00 €	2025	B-2024-124
2	6.000,00 €	2025	B-2025-25
3	12.000,00 €	2025	B-2024-162
4	6.000,00 €	2025	B-2025-41
5	5.000,00 €	2025	T-2023-39
7	4.000,00 €	2025	B-2025-102
8	17.500,00 €	2025	B-2025-117
9	12.000,00 €	2025	B-2025-87

5. Wie hoch ist der Differenzbetrag, der der Stadt durch den Nichtvollzug der Satzungsänderung zwischen Juni 2024 und September 2025 bei der Erhebung von Stellplatzablösen entging?

Der Differenzbetrag bei den Stellplatzablösen aufgrund verspäteter Anpassung der Stellplatzsatzung kann rechnerisch anhand der Bodenrichtwerte für das jeweilige Vorhaben ermittelt werden.

Ungeklärt bleibt in diesem Zusammenhang, ob die betreffenden Bauvorhaben bei den heute geltenden Ablösebeträgen in unveränderter Form realisiert worden wären. Ebenso offen ist, ob bei höheren Ablösebeträgen seitens der Bauherrschaften eine Umplanung erfolgt wäre, etwa mit dem Ziel, die erforderlichen Stellplätze durch alternative Lösungen wie den Einbau von Duplexparkern oder vergleichbaren Systemen auf dem Grundstück selbst nachzuweisen und damit eine Ablöse ganz oder teilweise zu vermeiden. In Einzelfällen wäre wahrscheinlich von der Planung Abstand genommen worden und kein weiterer Wohnraum entstanden.

Diese hypothetischen Planungsalternativen lassen sich im Nachhinein nicht verlässlich bewerten und entziehen sich daher einer abschließenden Beurteilung.

Landshut, 10.02.2026

Alexander Putz
Oberbürgermeister