



**Stadt Wasserburg am Inn**

**Satzung der Stadt Wasserburg a. Inn  
über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen  
sowie deren Ablösung  
(Stellplatz- und Garagensatzung)**

## Inhaltsverzeichnis

§ 1	Geltungsbereich.....	3
§ 2	Pflicht zur Herstellung von Garagen und Stellplätzen.....	3
§ 3	Anzahl der Garagen und Stellplätze.....	3
§ 4	Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht.....	4
§ 5	Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht.....	4
§ 6	Inkrafttreten.....	5

**Satzung der Stadt Wasserburg a. Inn  
über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen  
sowie deren Ablösung  
(Stellplatz- und Garagensatzung)**

Vom 14. Januar 2013

Aufgrund des § 2 Abs. 2 der 2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Wasserburg a. Inn über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen sowie deren Ablösung vom 15. November 2012 (Wasserburger Heimatnachrichten Nr. 22/2012 vom 30. November 2012) wird nachstehend der Wortlaut der Stellplatz und Garagensatzung in der vom 1. Januar 2013 an geltenden Fassung bekannt gemacht.

Die Neufassung ergibt sich aus der

Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Wasserburg a. Inn über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen sowie deren Ablösung vom 8. Januar 2001

und der

2. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Wasserburg a. Inn über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen vom 15. November 2012.

**§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet, mit Ausnahme der Gebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Stellplatzfestsetzungen gelten.

**§ 2**

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO, wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist oder wenn durch Änderung einer solchen Anlage oder ihrer Benutzung ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung gem. Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO erheblich erschwert oder verhindert würde.

**§ 3 Anzahl der Garagen und Stellplätze**

(1) Die Zahl der erforderlichen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Garagen und Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist gem. Art. 47 Abs. 2 Satz 1 BayBO i. V. m. § 20 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) nach der Anlage zur GaStellV in der jeweils gültigen Fassung zu bemessen. Es gelten dabei folgende Sonderregelungen:

Einfamilienhäuser 2 Stellplätze.

Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude: 1,5 Stellplätze je Wohnung.

Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude in den Geltungsbereichen der förmlich festgelegten Sanierungsgebiete in der Altstadt 1 Stellplatz je Wohnung.

(2) Ist eine Nutzung nicht in der Anlage zur GaStellIV aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.

(3) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich.

(4) Der Vorplatz von Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Satzung.

#### § 4 Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

(1) Die Stellplatzverpflichtung wird erfüllt durch die Schaffung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück (Art. 47 Abs. 3 Nr. 1 BayBO).

(2) Ausnahmsweise kann die Bauaufsichtsbehörde gestatten, zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung die Stellplätze auf eigenem oder fremdem Grundstück in der Nähe herzustellen oder in einer Gemeinschaftsanlage zu erwerben, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstücks, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als ca. 400 m Fußweg beträgt (Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO).

(3) Stellplätze und Garagen dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne von Abs. 2 nicht errichtet werden, wenn aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan auf dem Baugrundstück keine Stellplätze oder Garagen angelegt werden dürfen, das Grundstück zur Anlegung von Stellplätzen oder Garagen nicht geeignet ist, oder wenn sonst ein überwiegend öffentliches Interesse gegen die Errichtung besteht.

#### § 5 Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

(1) Nach Maßgabe des Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BayBO kann der Stellplatznachweis durch Abschluss eines Ablösungsvertrages mit der Stadt Wasserburg a. Inn erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen oder in einer Gemeinschaftsanlage erwerben kann.

(2) Die Ablösung der Stellplatzpflicht ist ausschließlich bei nachträglichem Aus- und Umbauten von bestehender Bausubstanz möglich. Bei Ersatzbauten in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten können auf der Grundlage von § 6 Abweichungen zugelassen werden.

(3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.

(4) Der Ablösungsbetrag wird pauschal auf € 12 500,- (Euro zwölftausendfünfhundert) pro Stellplatz festgesetzt.

(5) Der Ablösungsbetrag ist 5 Jahre nach Abschluss des Ablösungsvertrages zur Zahlung fällig.

(6) Kann der Bauherr oder sonstige Verpflichtete, die die Ablösung der Stellplatzpflicht nach Inkrafttreten dieser Satzung vorgenommen hat innerhalb von 5 Jahren nachweisen, dass sich sein Stellplatzbedarf verringert hat oder dass er zusätzliche Stellplätze auf seinem Grundstück oder auf einem anerkannten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes her-

gestellt hat, so verringert sich die Ablösungssumme aufgrund der Anzahl der wegfallenden oder nachgewiesenen Stellplätze.

### § 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt 1 Woche nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.\*

Wasserburg a. Inn, 14. Januar 2013  
STADT WASSERBURG A. INN

Michael Kölbl  
1. Bürgermeister

\* Diese Vorschrift betrifft das Inkrafttreten der Satzung in der ursprünglichen Fassung vom 15. Dezember 1997 (Wasserburger Heimatnachrichten Nr. 1/98 vom 15. Januar 1998)