



## Geszentwurf

der Abgeordneten **Margarete Bause, Ludwig Hartmann, Jürgen Mistol, Thomas Gehring, Ulrike Gote, Verena Osgyan, Katharina Schulze, Dr. Sepp Dürr, Christine Kamm** und **Fraktion (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**

### zur Änderung der Bayerischen Bauordnung

#### A) Problem

Die Stellplatz- und Parksituation gestaltet sich in den bayerischen Kommunen sehr unterschiedlich. Insbesondere die gesetzliche Pflicht zur Schaffung von Stellplätzen nach Art. 47 Bayerische Bauordnung (BayBO), die auf die Reichsgaragenordnung von 1939 zurückgeht, entspricht vielerorts nicht mehr den Anforderungen des heutigen Mobilitätsverhaltens sowie der Lebensrealität der Einwohnerinnen und Einwohner und wird dem tatsächlichen Bedarf in einzelnen Kommunen nicht mehr gerecht. Gerade in wachsenden bayerischen Städten und ihren Umlandregionen verzichten immer mehr Menschen verstärkt aus ökonomischen und ökologischen Gründen auf ein eigenes Kraftfahrzeug. Car-Sharing, ein gut ausgebauter ÖPNV oder Fahrrad machen daher geld- und platzfressende Stellplätze mehr und mehr überflüssig. Stattdessen führt ein Überangebot an Stellplätzen zu einer Subventionierung von Kfz-Verkehr über die Wohnkosten. Dies verschärft die Situation in Städten mit knappem Wohnraum und ohnehin steigenden Mieten zusehends.

#### B) Lösung

Durch eine Neufassung des Art. 47 BayBO soll die gesetzliche Pflicht zur Schaffung von Stellplätzen entfallen, sofern sie über die Schaffung von Behindertenstellplätzen hinausgeht. Künftig soll es den Gemeinden überlassen werden, durch örtliche Satzungen bedarfsorientiert Stellplatzpflichten zu begründen und inhaltlich auszugestalten. Art. 47 der BayBO soll statt einer unmittelbar geltenden Regelung für alle Bauherren und Bauaufsichtsbehörden nur noch beschränkt als gemeindliche Satzungsermächtigung gelten. Auch die Ausweitung der Verwendungsmöglichkeiten der Stellplatzablässe soll zur weiteren Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs und zu einer Verkehrsberuhigung insbesondere in Wohngebieten beitragen.

#### C) Alternativen

Keine

#### D) Kosten

Den Gemeinden entstehen keine Kosten. Die Kosten für Bauherren können sich reduzieren, wenn die Schaffung von Stellplätzen durch die Gemeinde nicht oder in begrenztem Umfang vorgesehen wird.



# Gesetzentwurf

## zur Änderung der Bayerischen Bauordnung

### § 1

Art. 47 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 8. April 2013 (GVBl S. 174), erhält folgende neue Fassung:

#### „Art. 47 Stellplätze

(1) <sup>1</sup>Bei der Errichtung öffentlich zugänglicher Gebäude sind Stellplätze in ausreichender Zahl für Menschen mit Gebehinderung oder Menschen im Rollstuhl zu errichten. <sup>2</sup>Diese müssen von der Straße aus auf kurzem Wege zu erreichen und verkehrssicher sein. <sup>3</sup>Die Gemeinden legen unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse fest, ob und in welchem Umfang bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen oder sonstigen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, geeignete Garagen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge errichtet werden müssen, um den Erfordernissen des ruhenden Verkehrs zu genügen. <sup>4</sup>Sie können insoweit durch Satzung regeln

1. die Herstellungspflicht bei Errichtung der Anlagen,
2. die Herstellungspflicht des Mehrbedarfs bei Änderungen oder Nutzungsänderungen der Anlagen,
3. die Beschränkung der Herstellungspflicht auf genau begrenzte Teile des Gemeindegebiets oder auf bestimmte Fälle,
4. den vollständigen oder teilweisen Verzicht auf die Herstellung von notwendigen Garagen oder Stellplätzen, soweit der Stellplatzbedarf
  - a) durch besondere Maßnahmen verringert wird oder
  - b) durch nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen entsteht,
5. die Einschränkung oder Untersagung der Herstellung von notwendigen oder nicht notwendigen Garagen oder Stellplätzen, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies erfordern,
6. die Verbindlichkeit bestimmter Konstruktionen von notwendigen oder nicht notwendigen Garagen oder Stellplätzen,
7. die Ablösung der Herstellungspflicht in den Fällen der Nr. 1 bis 3 durch Zahlung eines in der Satzung festzulegenden Geldbetrags an die Gemeinde.

<sup>5</sup>Macht eine Gemeinde von der Satzungsermächtigung nach Satz 4 Nr. 1 bis 3 Gebrauch, hat sie in der

Satzung Standort sowie Größe Zahl und Beschaffenheit der notwendigen Garagen und Stellplätze unter Berücksichtigung von Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Fahrzeugen der Personen zu bestimmen, die die Anlage ständig benutzen oder sie besuchen. <sup>6</sup>Die Gemeinde kann, wenn eine Satzung nach Satz 4 Nr. 1 bis 3 nicht besteht, im Einzelfall die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen verlangen, wenn dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist.

(2) <sup>1</sup>In einer Satzung nach Abs. 1 Satz 4 Nr. 7 kann die Gemeinde die Voraussetzungen der Ablösung näher bestimmen. <sup>2</sup>Der Geldbetrag nach Abs. 1 Satz 4 Nr. 7 ist zu verwenden für

1. die Herstellung öffentlicher Parkeinrichtungen, insbesondere an Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs, oder privater Stellplätze zur Entlastung der öffentlichen Verkehrsflächen,
2. die Modernisierung und Instandhaltung öffentlicher Parkeinrichtungen oder
3. bauliche Anlagen, andere Anlagen oder Einrichtungen, die den Bedarf an Parkeinrichtungen verringern, wie Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs oder für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr.

<sup>3</sup>Die Verwendung des Geldbetrags muss für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungspflicht auslöst, einen Vorteil bewirken. <sup>4</sup>Die zeitliche Reihenfolge der Verwendungsmaßnahmen bestimmt die Gemeinde nach pflichtmäßigem Ermessen unter Berücksichtigung des Umfangs und des Grades der durch den ruhenden Verkehr hervorgerufenen Gefahren für die Sicherheit, Ordnung oder Leichtigkeit des Verkehrs und ihrer tatsächlichen Möglichkeit der Verwendung.

(3) <sup>1</sup>Notwendige Stellplätze und Garagen dürfen nicht zweckentfremdet werden. <sup>2</sup>Sie dürfen Dritten zum Abstellen von Kraftfahrzeugen überlassen werden, solange sie zum Abstellen der vorhandenen Kraftfahrzeuge der Personen, die die Anlage ständig benutzen und sie besuchen, nicht benötigt werden.

(4) <sup>1</sup>Macht eine Gemeinde von der Satzungsermächtigung nach Abs. 1 Satz 4 Nr. 7 Gebrauch, trifft sie die Entscheidung über den Fortfall der Herstellungspflicht und über die Zahlung des Geldbetrags. <sup>2</sup>Die Baugenehmigung kann von der Entscheidung der Gemeinde und von der Zahlung des Geldbetrags abhängig gemacht werden.“

### § 2

Dieses Gesetz tritt am ..... in Kraft.