



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0113/2026
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	29.06.2026
Kommunal Stellplatzpflicht; Stellplatzsatzung		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Kühnel, Julia		
Beratungsfolge	15.07.2026	Bauausschuss
	27.07.2026	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Die in Anlage 1 beigefügte Satzung über die kommunale Stellplatzpflicht und ihre Anlagen werden in der Fassung vom 26.06.2026 beschlossen.

Sachstandsbericht:

a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

Im gemeindlichen Satzungsrecht fand mit Inkrafttreten der Änderungen der §§ 11, 13 des Ersten Modernisierungsgesetzes am 1. Oktober 2025 ein Systemwechsel statt. Die Stellplatzpflicht wurde kommunalisiert.

Eine Stellplatzpflicht gilt nach Art. 47 Abs. 1 Satz 1 Bayerische Bauordnung (BayBO) n.F. künftig nur noch, wenn die Stadt Amberg dies durch Satzung nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO n.F. angeordnet hat. Hinsichtlich der festgelegten Anzahl der Kfz-Stellplätze gilt eine Obergrenze, die sich aus dem ebenso überarbeiteten Anhang zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) ergibt.

Mit Sitzung des Stadtrates am 28.07.2025 wurde die Satzung über die kommunale Stellplatzpflicht in der Fassung vom 01.07.2025 beschlossen, jedoch ohne die von der Verwaltung ausgearbeiteten Rahmenbedingungen für Mobilitätskonzepte innerhalb eines baurechtlichen Verfahrens. Die Möglichkeit zur Vorlage eines Mobilitätskonzepts soll nun den Antragstellenden in einem baurechtlichen Verfahren zur Verfügung gestellt werden.

Durch die Einreichung eines qualifizierten Mobilitätskonzepts im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens, besteht die Möglichkeit, eine Reduktion der Kfz-Stellplätze für das jeweilige Bauvorhaben zu erreichen. Hierfür wurden durch die Verwaltung Rahmenbedingungen (Anlage 3 der Satzung) festgelegt. Nach einem Evaluierungszeitraum bis Ende 2027 wird es einen Bericht an den Bauausschuss geben, ob und wie die Option „Qualifiziertes Mobilitätskonzept“ in der täglichen Praxis angenommen wird.

Geprüfte Mobilitätskonzepte werden als verbindlicher Bestandteil der erteilten Baugenehmigung festgesetzt. Sofern das Mobilitätskonzept durch den Antragsteller nicht entsprechend umgesetzt wird, ist das Bauordnungsamt der Stadt Amberg befugt, bauaufsichtliche Maßnahmen zu ergreifen.

und die erforderlichen Schritte einzuleiten.

Auf die Vorlage einer gesonderten Verpflichtungserklärung zur Umsetzung des Mobilitätskonzepts vor Erteilung der Baugenehmigung – wie sie beispielsweise von der Stadt München praktiziert wird – soll in Amberg im Interesse einer zügigen und effizienten Antragsbearbeitung verzichtet werden.

Neben kleineren redaktionellen Änderungen an der Satzung sowie deren Anlagen wurde eine inhaltliche Anpassung des Stellplatzschlüssels für Gaststätten vorgenommen.

Bislang galt gemäß Ziffer 6.1 „Gaststätten“ folgender Stellplatzschlüssel:

- 1 Kfz-Stellplatz je 10 m² Gastfläche
- 1 Fahrradstellplatz je 10 m² Gastfläche

Um insbesondere bei Gaststätten mit Freischankflächen eine unverhältnismäßig hohe Anzahl erforderlicher Stellplätze zu vermeiden, soll die Regelung künftig wie folgt angepasst werden:

- 1 Kfz-Stellplatz sowie 1 Fahrradstellplatz je 10 m² Nettogastraumfläche (NGRF) und
- zusätzlich 1 Kfz-Stellplatz sowie 1 Fahrradstellplatz je 10 m² Freischankfläche, soweit die Freischankfläche die Nettogastraumfläche übersteigt.

c) Begründung der Notwendigkeit der Behandlung im nicht öffentlichen Teil

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

Personelle Auswirkungen:

Der Personalbedarf für die Prüfung, Kontrolle und Durchsetzung der Stellplatzpflicht ändert sich durch die Änderung landesrechtlicher Stellplatzpflicht zu kommunaler Stellplatzpflicht nicht. Die Stadt Amberg hat bereits eine Stellplatzsatzung, ein zukünftiger personeller Mehraufwand ist somit nicht ersichtlich.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Falle der Ablöse der Stellplatzpflicht entstehen Einnahmen, die zweckgebunden für die Herstellung oder die Instandhaltung bestehender Parkeinrichtungen, den Bau und die Einrichtung innerörtlicher Radverkehrsanlagen, etc. zu verwenden sind. Die Einnahmen sind auf der Haushaltstelle 1.4608.3527 des Haushalt- und Steueramtes zu buchen und werden zweckentsprechend eingesetzt.

a) Finanzierungsplan

b) Haushaltsmittel

c) Folgekosten nach Fertigstellung Maßnahme (davon an zusätzlichen Haushaltsmitteln erforderlich)

d) Umsatzsteuerrechtliche Auswirkungen

Alternativen:

Die Satzung kann entsprechend modifiziert oder alternativ nicht beschlossen werden. Eine Verpflichtung zum Erlass einer Stellplatzsatzung mit Mobilitätskonzept besteht nicht; der Erlass einer solchen Satzung ist den Kommunen vielmehr freigestellt.

Sofern die Stellplatzsatzung nicht beschlossen wird, erfolgt die weitere Bearbeitung durch die Baugenehmigungsbehörde auf Grundlage der bisherigen Satzung in der Fassung vom 01.07.2025.

Die Verwaltung wird darüber hinaus beauftragt zu prüfen, ob anstelle bauaufsichtlicher Maßnahmen künftig – analog zur Vorgehensweise der Stadt München – mit Verpflichtungserklärungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gearbeitet werden kann.

Dr. Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:

Anlage 1: Satzung über die Anzahl, Herstellung, Bereithaltung von Kraftfahrzeug-Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen sowie die Ablösung von Kraftfahrzeug-Stellplätzen bzw. Fahrradabstellplätzen in der Stadt Amberg (Stellplatzsatzung – Kfz-Fa-StpIS)

Anlage 1a: Richtzahlenliste zu § 2 Stellplatzsatzung – Kfz-Fa-StpIS

Anlage 2: Karte Stadtgebiet mit Zoneneinteilung (Zone A: Altstadt / Zone B: Sonstiges Stadtgebiet)

Anlage 3: Rahmenbedingungen „Qualifiziertes Mobilitätskonzept“

Anlage 4: Verpflichtungserklärung Stadt München