stadt Fürth

Beschlussvorlage

BaF/0173/2025

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	03.12.2025	öffentlich - Vorberatung
Stadtrat	17.12.2025	öffentlich - Beschluss

Änderung der Stellplatzsatzung (hier: Anpassung an geänderte Rechtsgrundlage)

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	

Anlagen:

- *Anlage 1 – Synopse*
- *Anlage 2 – Stellplatzsatzung*
- *Anlage 3 - Änderungssatzung*

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werksausschuss empfiehlt folgende Änderung:

§ 2 (1) der Anlage 2 (Stellplatzsatzung) wird folgendermaßen geändert:

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Abstellplätzen
(1) [1]Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze und Abstellplätze herzustellen. [2]Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze und Abstellplätze herzustellen, wenn zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist. [3]Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Nutzungsänderungen, der Ausbau von Dachgeschossen, der Einbau weiterer Wohnungen in bestehende Wohngebäude und die Aufstockung von Wohngebäuden.

Der Stadtrat beschließt, die Satzung in ihrer geänderten Fassung (gem. Anlage 3) auszufertigen und öffentlich bekanntzumachen.

Sachverhalt:

I. Ausgangslage

Der Bayerische Landtag hat am 25.07.2025 das Dritte Modernisierungsgesetz Bayern beschlossen. Hiermit wurden auch erneut Änderungen in der BayBO getroffen. Diese sind zum Teil mit Wirkung zum 01.08.2025 in Kraft getreten. Weitere Regelungen, insbesondere das Satzungsrecht betreffend, traten zum 01.10.2025 in Kraft. Abermals ist das wesentliche

Ziel der Gesetzesänderungen Bürokratieabbau voranzubringen, um insb. den Wohnungsbau zu fördern.

In diesem Rahmen wurde Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 b) BayBO dahingehend ergänzt, dass auch der Einbau weiterer Wohnungen nun vom Anwendungsbereich der Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung – StellS) ausgenommen sind.

Die aktuelle Satzung ist daher um diesen Passus zu ergänzen, um der Ermächtigungsgrundlage zum Satzungserlass zu entsprechen. Den Gemeinden obliegt diesbezüglich kein Optionsrecht.

II. Geplante Änderung

Einfügung des markierten Halbsatzes:

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Abstellplätzen

(1) [1]Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze und Abstellplätze herzustellen. [2]Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze und Abstellplätze herzustellen, wenn zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist. [3]Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Nutzungsänderungen, der Ausbau von Dachgeschossen, **der Einbau weiterer Wohnungen in bestehende Wohngebäude** und die Aufstockung von Wohngebäuden.

III. Einschätzung:

Den Gemeinden obliegt kein Optionsrecht, die Änderung ist in örtliche Bauvorschriften zu integrieren, um der Ermächtigungsgrundlage zu entsprechen. Zudem werden hierdurch weitere Vorhaben von der Erfüllung der Satzungspflicht befreit, um den Wohnbau zu fördern.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen [X] nein [ ] ja Gesamtkosten €	jährliche Folgelasten [X] nein [ ] ja €
Veranschlagung im Haushalt [X] nein [ ] ja Hst. Budget-Nr. im [ ] Vwhh [ ] Vmhh	
wenn nein, Deckungsvorschlag:	

Prüfung der Klimarelevanz:

X	Prüfung der Klimarelevanz nicht notwendig			
-- Stark negative Klimawirkung	- Negative Klima-wirkung	0 Keine oder ge-ringe Klimawir-kung	+ Positive Klima-wirkung	++ Stark positive Klimawirkung
Begründung:				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

Beteiligungen

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Bauaufsicht**

Fürth, 25.11.2025

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw. des Referenten

Bauaufsicht
Schmitz, Jacqueline
Telefon:
(0911) 974-3156

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden: