

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 – Änderungssatzung*

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werksausschuss empfiehlt / der Stadtrat beschließt die Satzung zur Änderung der Stellplatzsatzung gemäß Anlage 2.

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) ¹Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze und Abstellplätze herzustellen. ²Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze und Abstellplätze herzustellen, wenn zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist. ³Ausgenommen 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 | | jährliche Folgekosten | |
| <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja | € | <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja € |
| Gesamtkosten | | | |
| Veranschlagung im Haushalt | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja | Hst. | Budget-Nr. im <input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh |
| wenn nein, Deckungsvorschlag: | | | |

Prüfung der Klimarelevanz:

| | | | | |
|--|---|---------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Prüfung der Klimarelevanz nicht notwendig | | | |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -- | - | 0 | + | ++ |
| Stark negative Klimawirkung | Negative Klimawirkung | Keine oder geringe Klimawirkung | Positive Klimawirkung | 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:

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werksausschuss am 03.12.2025

Protokollnotiz:

Beschluss:

Der Bau- und Werksausschuss empfiehlt / der Stadtrat beschließt die Satzung zur Änderung der Stellplatzsatzung gemäß Anlage 2.

Beschluss: einstimmig beschlossen

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

Ergebnis aus der Sitzung: Stadtrat am 17.12.2025

Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss: