

Beschlussvorlage 2025/1135



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

Beratung	Datum		
Bau- und Umweltausschuss	21.07.2025	Vorberatung	öffentlich
Marktgemeinderat	29.07.2025	Entscheidung	öffentlich

Betreff

Satzung zur Änderung der Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen des Marktes Schwanstetten (Garagen- und Stellplatzsatzung)

Sachverhalt:

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 24.06.2025 hat die Verwaltung Möglichkeiten vorgestellt, die sich durch die Novelle der Bayerischen Bauordnung (erstes Modernisierungsgesetz) ergeben. Durch das Gesetz wird die bisher staatliche Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen mit Wirkung zum 01.10.2025 kommunalisiert.

Da die Satzung des Marktes Schwanstetten die neu festgelegten Höchstzahlen überschreitet, hat sich das Gremium mehrheitlich dafür ausgesprochen, eine Änderungssatzung vor dem 01.10.2025 zu erlassen. Der Wortlaut des Art. 83 Abs. 5 Satz 2 Alt. 1 n.F. BayBO macht deutlich, dass es für die Fortgeltung der Satzung als Ganzes ausschließlich auf die Einhaltung der Höchstzahlen ankommt. Regelungen bleiben bestehen, die auf Grundlage der neuen Ermächtigungsgrundlage (ab 01.10.2025) so nicht mehr getroffen werden könnten.

Daher hat die Verwaltung eine Satzung zur Änderung der Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen ausgearbeitet, welche der Anlage entnommen werden kann.

Folgende Änderungen wurden daher vorgenommen:

1. Bei Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken, sowie Aufstockungen von Wohngebäuden entsteht kein zusätzlicher Stellplatzbedarf.
2. In § 3 Abs. 4 Sätze 2 und 3 wird Bezug auf die Errichtung eines dritten Stellplatzes genommen. Nachdem der dritte Stellplatz künftig wegfällt, wurde auch diese Regelung aufgehoben.
3. Die Stellplatzrichtlinie wurde entsprechend an die Höchstzahlen der neuen Anlage zur GaStellV (ab 01.10.2025) angepasst und ersetzt. Unterschieden wird jedoch noch von Gebäuden mit Wohnungen bis 40 m² Wohnfläche. Hier ist lediglich 1 Stellplatz nachzuweisen und herzustellen.
4. Die Zeichenerklärung der Anlage 2 wird aufgehoben.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt:

1. die Satzung zur Änderung der Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS) in der vorgelegten Form.
2. die Verwaltung zu beauftragen, die Satzung auszufertigen und anschließend bekanntzumachen.

Anlagen:

Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen 2021

Satzung zur Änderung der Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen