

## **Anlage 1 zur Beschlussvorlage V0943/23/1**

### **Satzung über die Herstellung und Ablösung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung - GaStS)**

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 BayRS 2132-1-I), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist, erlässt die Stadt Ingolstadt folgende Satzung:

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für Garagen und Stellplätze (Art. 2 Abs. 8 BayBO), deren Nachweis sowie für die Erfüllung der Verpflichtung nach Art. 47 BayBO, soweit nicht in Bebauungsplänen Sonderregelungen bestehen.

#### **§ 2 Anzahl der notwendigen Stellplätze**

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist.  
Wenn die Anlage 1 für eine bestimmte Nutzung keine Richtzahl enthält, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze analog zu einer vergleichbaren Verkehrsquelle der Anlage zur Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung festzulegen.
- (2) Die jeweilige Stellplatzzahl ist auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln. Sie ist kaufmännisch auf- bzw. abzurunden und auf eine ganze Zahl festzusetzen.
- (3) Die Anzahl der nach vorstehenden Absätzen notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen oder zu vermindern, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalles das Ergebnis im offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlich erwarteten Bedarf steht.
- (4) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich ständig getrennter Nutzung möglich.

#### **§ 3 Ablösung von Stellplätzen und Ablösebetrag**

- (1) Die mögliche Ablösung der notwendigen Stellplätze beträgt maximal in

Zone I (Altstadt):	100%
Zone II (Kernstadt):	10%
Zone III:	nicht möglich

Die Anlage 2 mit der zeichnerischen Darstellung der Zonen I-III ist Bestandteil dieser Satzung.

- (2) Soweit die notwendigen Stellplätze im Sinne von § 2 in Zone I und II nicht auf dem Baugrundstück hergestellt werden können, kann die Erfüllung der Stellplatzpflicht ganz oder teilweise durch Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherren gegenüber der Stadt Ingolstadt erfolgen (Ablösungsvertrag).
- (3) Der Geldbetrag für die Ablösung beträgt in

Zone I	10.000,- Euro je Stellplatz
Zone II	15.000,- Euro je Stellplatz
- (4) Der Geldbetrag für die Ablösung ist gemäß Art. 47 Abs. 4 BayBO zu verwenden.

#### **§ 4 Reduzierung der notwendigen Stellplätze bei Mobilitätskonzepten**

- (1) Wird für eine Wohnanlage ab 10 Wohneinheiten oder Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen ein qualifiziertes Mobilitätskonzept mit der Stadt Ingolstadt vertraglich vereinbart, so kann im Einzelfall die Stellplatzpflicht abweichend von den nach § 2 notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge durch die Umsetzung des Mobilitätskonzepts anstelle der Herstellung erfüllt werden.
- (2) Ein qualifiziertes Mobilitätskonzept im Sinne des Abs. 1 stellt eine Konzeption dar, die geeignet ist, die Nachfrage der Nutzer nach Stellplätzen für Kraftfahrzeuge zu reduzieren.
- (3) Das Mobilitätskonzept ist in einem Vertrag zu beschreiben, der Bauherr muss sich zu dessen Umsetzung dauerhaft verpflichten und die Umsetzung der Stadt Ingolstadt zur Nutzungsaufnahme und in der Folgezeit jährlich nachweisen.

#### **§ 5 Umwandlung von Kraftfahrzeugstellplätzen in Fahrradabstellplätze bei Verkaufsstätten, die der Nahversorgung dienen**

Auf Antrag kann die Verpflichtung zur Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen bei Verkaufsstätten, die der Nahversorgung dienen, auch durch die Herstellung von Fahrradabstellplätzen gemäß § 7 der Satzung über die Herstellung von Fahrradabstellplätzen in der Stadt Ingolstadt in der jeweils geltenden Fassung nachgewiesen werden.

#### **§ 6 Beschaffenheit und Gestaltung von Garagen und Stellplätzen**

- (1) Offene Stellplätze sind gemäß § 5 Abs. 2 der Begrünungs- und Gestaltungssatzung der Stadt Ingolstadt in der jeweils geltenden Fassung zu gestalten.
- (2) Zuwege und Zufahrten sind gemäß § 5 Abs. 3 der Begrünungs- und Gestaltungssatzung der Stadt Ingolstadt in der jeweils geltenden Fassung auszuführen.
- (3) Tiefgaragen und die Decken von Tiefgaragenzufahrten sind gemäß § 5 Abs. 1 der Begrünungs- und Gestaltungssatzung der Stadt Ingolstadt in der jeweils geltenden Fassung zu gestalten.
- (4) Die Fassaden von mehrgeschossigen Abstellanlagen sind mit mind. 50% der Fassadenfläche zu begrünen. Eine extensive Dachbegrünung kann angerechnet werden.
- (5) Die Grundstückszufahrt darf eine Länge von 6,00 m (Randsteinabsenkung) zuzüglich Anrampungen je Grundstück nicht überschreiten.
- (6) Bei jedem Stellplatz sind die baulichen Voraussetzungen für eine jederzeitige Ausstattung mit einer Elektroladestation vorzusehen.

#### **§ 7 Abweichungen**

Die Stadt Ingolstadt kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung erteilen.

#### **§ 8 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am 01.02.2024 in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung über Herstellung und Ablösung von Garagen und Stellplätzen vom 03. August 1995 (AM Nr. 32 vom 10.08.1995, ber. AM Nr. 33 vom 17.08.1995), zuletzt geändert durch Satzung vom 07. Dezember 2016 (AM Nr. 50 vom 14.12.2016) außer Kraft.

**Anlage 1 zu § 2 Abs. 1 der Satzung über die Herstellung und Ablösung von Garagen und Stellplätzen  
(GaStS)**

**Richtzahlenliste**

<b>Nr.</b>	<b>Verkehrsquelle (St)</b>	<b>Stellplatzzahl</b>	<b>Hiervon für Besucher in v. H.</b>
<b>1.0</b>	<b>Wohngebäude</b>		
1.1	Ein- und Zweifamilienwohnhäuser (einschl. Reihenhäuser und Doppelhaus- hälften)	2St/WE; je ein gefangener Stellplatz möglich	
1.2	Mehrfamilienwohnhäuser je Wohnung (Wohnfläche gem. Wohnflächenverordnung – WoFIV) bis 40 m <sup>2</sup> WF bis 120 m <sup>2</sup> WF über 120 m <sup>2</sup> WF	1,2 St/WE 1,5 St/WE 2 St/WE	10 %
1.3	Öffentlich geförderte Wohnungen	0,8 St/WE	
1.4	Öffentlich geförderte Altenwohnungen	0,5 St/WE***	
1.5	Öffentlich geförderte Wohnungen für Studierende/Auszubildende	0,3 St/WE*	
1.6	Wohnungen für Studierende, Auszubildende	0,5 St/Wohnung*	10 %
1.7	Wohnheime für Studierende	1 St/zwei Betten**	
1.8	Wohnheime für Pflegepersonal, Arbeitnehmer/Innen	1 St/drei Betten, mind. 3 St**	
1.9	Gebäude mit Altenwohnungen	0,8 St/WE***	
<b>2.0</b>	<b>Verkaufsstätten</b>		
2.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser	1 St/30 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzungsfläche	75 %
2.2	Einkaufszentren	1 St/15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzungsfläche	90 %
2.3	SB-Warenhäuser und -Fachmärkte, Verbrauchermärkte sowie Lebensmitteldiscountmärkte	1 St/15 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzungsfläche	90 %
2.4	Großflächige Möbelfachmärkte	1 St/60 m <sup>2</sup> Verkaufsnutzungsfläche	90 %
<b>3.0</b>	<b>Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe</b>		
3.1	Gaststätten	1 St/10 m <sup>2</sup> Nettogasträumfläche	90 %
3.2	Gaststätten mit Biergärten bzw. sonstigen Freischankflächen	wie vor, jedoch 1 weiterer St/20 m <sup>2</sup> Freischankfläche, soweit diese die Nettogasträumfläche übersteigt	90 %
3.3	Biergärten bzw. sonstige Freischankflächen	1 St/20 m <sup>2</sup> Freischankfläche	95 %
3.4	Hotels, Pensionen und sonstige Beherbergungsbetriebe	1 St/4 Betten für zugehörige, nicht ausschließlich für Hotelgäste genutzte Gasträume, Zuschlag nach Nr. 3.1	
3.5	Boardinghouse	1 St/Zimmer	

<b>4.0</b>	<b>Vergnügungsstätten</b>		
4.1	Spielhallen und Spielotheken	1 St/10 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche	90 %
4.2	Diskotheken, Musikclubs Zone I Zone II u. III	1 St/15 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche 1 St/5 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche	90 %
<b>5.0</b>	<b>Büro-, Verwaltungs-, Geschäfts- und Praxisräume</b>		
5.1	Büro- und Verwaltungsräume	1 St/40 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche, jedoch mindestens 1 St	20 %
5.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- und Beratungsräume, Banken, Arztpraxen usw.)	1 St/20 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche, jedoch mindestens 3 St	75 %
<b>6.0</b>	<b>Bildungseinrichtungen und Einrichtungen der Jugendförderung</b>		
6.1	Schulen für Erwachsenenbildung	1 St/3 Schüler älter als 18 Jahre	
6.1.1	wie 6.1, jedoch innerhalb der Altstadt	1 St/5 Schüler älter als 18 Jahre	
6.2	Kindertagesstätten	1,5 St/Gruppe	50%
<b>7.</b>	<b>Sonstiges</b>		
7.1	Moscheen und sonstige kirchliche Einrichtungen	1 St/10 Besucher	
7.2	Fitnesscenter	1 St/20 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche	90 %
7.3	Go-Kart-Bahnen	1 St/50 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche	90 %
7.4	Museen	1 St/40 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche	95 %
7.5	Auto-Gebrauchtwarenmärkte	1 St/150 m <sup>2</sup> Nutzungsfläche /Ausstellungsfläche	95 %
<p>* Die Wohnungen müssen auf Dauer zur Benutzung durch den Personenkreis bestimmt sein. Eine diesbezügliche rechtliche Sicherung durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Stadt Ingolstadt ist erforderlich.</p> <p>** Abgrenzungskriterium zu 1.6: keine eigenständigen abgeschlossenen Wohneinheiten (z.B. keine Kochgelegenheit in der Einheit, Gemeinschaftsraum usw.) Zweckbestimmung und Sicherung wie Wohnungen (siehe oben).</p> <p>*** Altenwohnungen sind bestimmt für Alleinstehende, die das 65. Lebensjahr vollendet haben, und für Ehepaare bzw. eingetragene Lebenspartnerschaften, von denen mindestens ein Partner das 65. Lebensjahr vollendet hat. Die Wohnungen müssen auf Dauer zur Benutzung durch den Personenkreis bestimmt sein. Eine diesbezügliche rechtliche Sicherung durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Stadt Ingolstadt ist erforderlich.</p>			

Stadt Ingolstadt  
Bauordnungsamt

Anlage 2 zu § 3 Abs. 1 der Satzung über  
die Herstellung und Ablösung von  
Garagen und Stellplätzen (GaStS)

Datum:

