



Bekanntmachung

der Gemeinde Fischen i. Allgäu

über den Neuerlass der Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)

vom 01.10.2025

I.

Der Gemeinderat der Gemeinde Fischen i. Allgäu hat in seiner Sitzung am 25.09.2025 folgende Satzung erlassen:

Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)

Die Gemeinde Fischen i. Allgäu erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff.), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619) folgende Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBo im Gemeindegebiet der Gemeinde Fischen i. Allgäu. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Änderungen oder Nutzungsänderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.
- (2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage der Verordnung über den Bau- und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Ergänzend hierzu wird die Zahl der notwendigen Stellplätze für die in der vor genannten Anlage nicht aufgeführten Nutzungen wie folgt ermittelt:

Wohngebäude:	
- Wohnungen bis 33 qm Wohnfläche	1,33 Stellplätze pro Wohnung
- touristisch genutzte Ferienwohnungen	1 Stellplatz pro Wohnung
Gaststätten:	
- Freischankflächen (Terrassenbewirtschaftung)	Bei mehr als 30 % der Innen-Sitzplätze ist zusätzlich 1 Stellplatz je 8 Sitzplätze anzurechnen

- 3) Für bauliche Anlagen oder Nutzungen (Verkehrsquellen), die nicht in Anlage 1 aufgeführt sind, ist der Stellplatzbedarf im Einzelfall unter sinngemäßer Anwendung der Richtzahlen für vergleichbare Verkehrsquellen zu ermitteln.
- (4) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.
- (5) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.

§ 3

Herstellung und Ablöse der Stellplätze

- (1) Die nach § 2 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Bei Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.
- (2) Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) abgelöst werden. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können. Der Ablösebetrag beträgt je Stellplatz 15.000,00 Euro.
- (3) Der Ablösebetrag erhöht oder ermäßigt sich prozentual im gleichen Verhältnis, in dem sich der jeweils vom statistischen Bundesamt festgestellte Baupreisindex für Ingenieurbau verändert.

§ 4

Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBo können Abweichungen zugelassen werden.

§ 5

Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung der Gemeinde Fischen i. Allgäu vom 02.12.2008 einschließlich 1. Änderungssatzung vom 21.10.2021 außer Kraft.

Fischen i. Allgäu, den 01.10.2025

GEMEINDE FISCHEN i. ALLGÄU

Gez. Bruno Sauter
Erster Bürgermeister

II.

Die am 25.09.2025 beschlossene Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) wurde am 01.10.2025 durch Herrn Ersten Bürgermeister Sauter ausgefertigt und wird ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzung kann in der Verwaltungsgemeinschaft Hörnergruppe, Bauamt, Weiler 16, 87538 Fischen i. Allgäu, I. Stock, Zimmer 13, während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Die Satzung ist außerdem auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Hörnergruppe unter dem Link www.hoernergruppe.de/rathaus/hoernergruppe/dokumente und dort unter der Rubrik Fischen, Satzungen, „Stellplatzsatzung“ veröffentlicht.

III.

Die am 25.09.2025 beschlossene Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Satzung vom 02.12.2008 einschließlich 1. Änderungssatzung vom 21.10.2021 außer Kraft.

GEMEINDE FISCHEN i. ALLGÄU

Fischen i. Allgäu, den 01.10.2025



Bruno Sauter
Erster Bürgermeister

Aushang: 06.10.2025

Abnahme: 23.10.2025