



Bürgerinformation

zur 73. Sitzung des Stadtrates
am 30.09.2025

zu Drucksachen Nr.: 1354/2025/1

Neuerlass einer Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Der Entwurf der Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder (Stell- und Abstellplatzsatzung der Stadt Stein) wurde in der letzten Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vorberaten. Dabei wurden folgende Änderungen beschlossen, die nunmehr in den Entwurf der neuen Satzung eingeflossen sind.

Beraten wurde, die Zonierung von Altstadt und sonstigen Stadtgebiet wegfallen zu lassen. Im ursprünglichen Entwurf war vorgesehen, dass im Bereich der Altstadt (ehem. Anlage 2) eine geringere Anzahl von Stellplätzen / Abstellplätzen herzustellen und nachzuweisen ist. Dies wurde seitens der Verwaltung damit begründet, dass Nachverdichtungsmöglichkeit bzw. die gute Infrastruktur und ÖPNV-Anpassung eine Reduzierung der Stellplätze rechtfertigt. Nach Ansicht der Mitglieder des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses wird diesem Verwaltungsansinnen nicht Rechnung getragen, sodass es bei der einheitlichen Regelung für das Gesamtgebiet Stein (wie bereits in der Satzung von 1990 / 1996) bleibt.

Ferner wurde im Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss die Anlage 1 (Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze) geändert. Auf Grund der geänderten Rechtsvorschrift im Bereich der Förderung von Wohnungen sowie der typischerweise Bevorzugung kleinerer Wohnungsgrößen soll künftig 1 Stellplatz bei Wohnungen unter 60 qm (bisher 50 qm) nachzuweisen seien.

Bzgl. der Höhe des Ablösebetrags wurde der Beschluss gefasst, diesen auf künftig 11.000,- € für den Basiswert zu erhöhen. Unter Beibehaltung des Berechnungsschemas, wie im Jahr 2021 beschlossen, ergibt sich nunmehr ein Ablösebetrag von rund 14.800,- € je Stellplatz.

Auf die weitere Begründung in der Vorlage 1354/2025 wird hingewiesen.

Beschlussvorschlag:

Die Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder vom 30.09.2025 wird - unter Berücksichtigung der heutigen Beratungsergebnisse - gemäß Artikel 23 GO für den Freistaat Bayern und Artikel 81 Absatz 1 Nr. 4 und 5 der BayBO beschlossen.

Der Ablösebetrag für einen Stellplatz wird angepasst.

Der angepasste Ablösebetrag errechnet sich aus dem neuen Basiswert von 11.000,- € und wird weiterhin an die Entwicklung der Bodenrichtwerte für das Bezugsgebiet 12.101 (Rathausumfeld) im Altstadtbereich, wie sie alle 2 Jahre vom Gutachterausschuss des Landratsamtes Fürth gemeldet werden, gekoppelt.