



Bürgerinformation

zur 3. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 22.07.2026

zu Drucksachen Nr.: 0102/01/2026

Antrag auf Ablöse von sechs Stellplätzen – Ottilienstraße 7, 9 in 90547 Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Die Bavariawohnbau GmbH begehrt die Reduzierung des Stellplatzbedarfs gegen Ablöse von sechs Stellplätzen gemäß den Bestimmungen der Stell- und Abstellsetzung der Stadt Stein (in Kraft ab 01.11.2025) sowie den Abschluss eines entsprechenden Ablösungsvertrages für Ihr Bauvorhaben in der Ottilienstraße 7,9 in 90547 Stein.

Der Ablösebetrag liegt aktuell bei 14.377,19 € je Stellplatz (vgl. Stell- und Abstellsetzung der Stadt Stein).

Das geplante Bauvorhaben sieht die Errichtung einer Wohnanlage mit zwölf Wohneinheiten und 18 Stellplätzen vor, wobei zwölf der Stellplätze in Form von Mehrfachparksystemen (Duplex) entstehen sollen.

Gemäß § 2 Abs. 2 Satz 4 der Stell- und Abstellsetzung der Stadt Stein werden Mehrfachparksysteme jedoch lediglich als ein Stellplatz angerechnet.

Sinn der Regelung ist, dass dadurch eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen geschaffen wird, die für Fahrzeuge auch tatsächlich geeignet sind und von den Verkehrsteilnehmern auch tatsächlich genutzt werden.

Erfahrungen in der Vergangenheit haben gezeigt, dass bei Duplex-Parkplätzen die Nutzung oft eingeschränkt ist und ein Teil der Stellplätze nicht genutzt wurde. Die Stadt hat sich daher im Rahmen ihres Satzungsgestaltungsrechtes dazu entschieden, diese Regelung in die Satzung mit aufzunehmen.

Die örtliche Parkplatzsituation in der beengten Altstadt von Stein soll durch geeignete Parkmöglichkeiten verbessert werden und dadurch weniger Parkdruck im öffentlichen Straßenraum erzeugt werden. In der stets überfüllt beparkten Ottilienstraße soll u.a. dadurch das Parken verbessert und die Leichtigkeit sowie Sicherheit des Verkehrs gewährleistet werden.

Die Bavariawohnbau GmbH möchte nun den Nachweis von sechs Stellplätze durch eine Ablöse gemäß § 4 Abs. 3 der Stell- und Abstellsetzung der Stadt Stein erbringen.

Ein Lageplan ist beigefügt (Anlage 2).

Bereits zuvor beantragte die Bavariawohnbau GmbH eine Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften gemäß Art. 63 BayBO. Mit Schreiben vom 25.02.2026 verweigerte die Stadt Stein insoweit Ihr Einvernehmen, da der Stellplatznachweis nicht geführt wurde (Anlage 3).

Mit Bescheid vom 20.05.2026 lehnte dann das Landratsamt Fürth den Antrag auf Baugenehmigung der Bavariawohnbau GmbH zur Errichtung einer Wohnanlage mit 12 Wohneinheiten und Parkgarage mit 18 Stellplätzen in der Ottilienstraße 7,9 in 90547 Stein ab (Anlage 4).

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag vom 06.05.2026 auf Ablösung von sechs Stellplätzen gemäß § 4 Abs. 3 der Stell- und Abstellsetzung der Stadt Stein wird nicht zugestimmt.

Der Erste Bürgermeister bzw. sein Vertreter im Amt wird ermächtigt, alle zum Vollzug dieses Beschlusses erforderlichen Erklärungen sowie notwendigen Handlungen namens der Stadt Stein abzugeben bzw. zu tätigen.