



**Herrn Stadtrat Alexander Reissl
Herrn Stadtrat Hans-Peter Mehling
Rathaus**

29.08.2024

Vollzug der Stellplatzsatzung

Antrag Nr. 20-26 / A 04882 von Herrn StR Alexander Reissl, Herrn StR Hans-Peter Mehling vom 23.05.2024, eingegangen am 23.05.2024

Sehr geehrte Kollegen,

Sie weisen darauf hin, dass bei Bauanträgen auf Grundstücken, die bereits bebaut sind, nur Stellplätze nachgewiesen werden müssen, die durch Nutzungsänderung oder Mehrung von Nutzungsflächen ausgelöst werden. Auf den Nachweis von Stellplätzen für die bestehende (Sanierung) bzw. alte Nutzung (Ersatzneubau) solle verzichtet werden.

Zur Begründung führen Sie aus, dass grundsätzlich die Stellplatzsatzung anzuwenden sei und die ausgelösten Stellplätze nachzuweisen seien. Es gebe jedoch viele bebaute Grundstücke in der Stadt, die wegen alter Nutzungen keine Stellplätze hätten. Im Fall von Ersatzneubauten oder grundlegender Sanierung verlange die Bauordnungsbehörde den vollständigen Stellplatznachweis wie auf einem Grundstück, das erstmals bebaut werde. Dies sei unbillig.

Nach § 60 Abs. 9 GeschO dürfen sich Anträge ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder nur auf Gegenstände beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist. Der Inhalt Ihres Antrages betrifft jedoch eine laufende Angelegenheit, deren Besorgung nach Art. 37 Abs. 1 GO und § 22 GeschO dem Oberbürgermeister obliegt. Eine beschlussmäßige Behandlung der Angelegenheit im Stadtrat ist daher rechtlich nicht möglich. Daher beantwortet das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Ihren Antrag vom 23.05.2024 als Brief und teilt Folgendes mit:

Die Notwendigkeit, im Zuge eines Bauvorhabens Stellplätze nachzuweisen sowie die ausreichende Anzahl der notwendigen Stellplätze, bestimmt sich nach der Bayerischen Bauordnung (Art. 47 BayBO) und der Satzung der Landeshauptstadt München über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen (Stellplatzsatzung – StPIS). Darüber hinaus sind auch allgemeine Rechtsgrundsätze zu beachten, wie zum Beispiel der Grundsatz des Bestandschutzes, wonach eine rechtmäßig errichtete und von der Bauaufsichtsbehörde genehmigte bauliche Anlage auch bei nachträglicher Rechtsänderung in ihrem Bestand geschützt ist. Das gilt für die bauliche Anlage an sich und auch für die genehmigte Nutzung.

Nach Art. 47 BayBO sind bei der Errichtung von Anlagen Stellplätze in ausreichender Zahl herzustellen. Bei Änderungen und Nutzungsänderungen von Anlagen sind nur so viele Stellplätze herzustellen als ein zusätzlicher Bedarf bedingt durch die Änderung zu erwarten ist. Diese Einschränkung gilt allerdings nur, sofern es sich um eine Änderung oder Nutzungsänderung der bestehenden Anlage, und nicht um eine neue Anlage handelt.

Anlagen, die in der Vergangenheit errichtet wurden, für die aufgrund einer anderen Rechtslage keine oder weniger Stellplätze nachgewiesen werden mussten, gelten wegen der Grundsätze des Bestandsschutzes quasi als mit der erforderlichen Anzahl von Stellplätzen ausgestattet, ohne dass diese tatsächlich vorhanden wären. Etwas anderes gilt, wenn der Bestandsschutz endet. Handelt es sich bei den baulichen Maßnahmen nicht um Instandhaltungsarbeiten, sondern wird dieser Rahmen verlassen und wird die Anlage maßgeblich geändert bzw. entspricht die Maßnahme einer Neuerrichtung, dann endet der Bestandsschutz. Es ist dann nach den gesetzlichen Vorschriften die Anzahl von Stellplätzen nachzuweisen, die die aktuell geltende Rechtslage verlangt. Hier entspricht die Gleichbehandlung der Neuerrichtung von Anlagen auf bislang unbebauten Grundstücken und die Neuerrichtung auf vorher bereits bebauten Grundstücken sowie die Sanierung bestehender Gebäude, die einer Neuerrichtung gleichkommt, den gesetzlichen Grundlagen.

Verkehrliche Belange, die eine andere Handhabung erfordern oder rechtfertigen würden, sind nicht erkennbar.

Die bayerische Staatsregierung hat einen Gesetzentwurf angekündigt, „Erstes Modernisierungsgesetz Bayern“, in dem grundlegende Änderungen zum Stellplatzrecht enthalten sind. Sollte dieser Gesetzentwurf beschlossen werden, müsste auch die Stellplatzsatzung angepasst und dem Stadtrat vorgelegt werden.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.
Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. (Univ.Florenz)
Elisabeth Merk
Stadtbaurätin