

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 15.10.2025
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	23.10.2025	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Satzungsbeschluss zum Neuerlass der Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Fahrzeugstellplätzen (Stellplatzsatzung)

Durch die Änderung der Bayerischen Bauordnung und die damit einhergehende Änderung des Stellplatzrechts, muss die Stellplatzsatzung der Stadt Altdorf angepasst werden. Das Landratsamt hat mitgeteilt, dass die Satzung aufgrund der fehlenden Regelung für Sozialwohnungen nicht mehr dem geltenden Recht entspricht. Es besteht daher unmittelbarer Handlungsbedarf.

Am 01.07.2025 wurde der Neuerlass der Stellplatzsatzung durch den Bau- und Stadtentwicklungsausschuss vorberaten. Der Ausschuss hat dabei dem Vorschlag der Stadtverwaltung zur Änderung der Verordnung einstimmig seine Zustimmung erteilt.

Der Änderung der Satzung ist weit überwiegend formaler Natur bzw. der Anpassung an die neue Rechtslage einschl. der neuen Ermächtigungsgrundlage geschuldet. Inhaltlich ergeben sich gegenüber der bisherigen Satzung nur Änderungen in Bezug auf die Wohnungsgrößen.

Die neuen Wohnungsgrößenwerte „bis 85 m²“ bzw. „ab 85 m²“ wurden am 01.07.2025 durch den Ausschuss bereits einstimmig als gute Kompromisslösung beschlossen. Diese Änderung ist in beiliegendem Satzungsmuster umgesetzt.

Die Erleichterungen für Sozialwohnungen sowie für die Aufstockung, Nutzungsänderung und Erweiterung bestehender Wohngebäude in den Dachgeschossen ist durch den Gesetzgeber zwingend vorgegeben und darf in der städtischen Satzung nicht strikter geregelt werden.

Das vorliegende Satzungsdokument orientiert sich hinsichtlich Regelungsinhalt und Formulierungen an dem Satzungsmuster des bayerischen Gemeindetages sowie der Stadt Nürnberg und wurde vorab mit dem Landratsamt abgestimmt.

Aufgrund der Dringlichkeit wird empfohlen, die Satzung zu beschließen und unmittelbar auszufertigen und bekanntzumachen. Die Satzung soll ab 01.11.2025 in Kraft treten.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt sowie vom Inhalt des beigefügten Satzungstextes zum Neuerlass der Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Fahrzeugstellplätzen (Stellplatzsatzung) und beschließt diese als Satzung gem. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO). Die Verwaltung wird mit der Ausfertigung und Bekanntmachung der Satzung entsprechend der

kommunalrechtlichen Bestimmungen beauftragt.