

Satzung über die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen oder Garagen für Wohnungen und Wohnheime

Aufgrund des § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes – KSVG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2024 (Amtsbl. I S. 1086, 1087) und der §§ 47 Abs. 1 S. 4, 85 Abs. 1 Nr. 7 Landesbauordnung – in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.02.2004 (Amtsbl. 2004, 822), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.02.2025 hat der Gemeinderat der Gemeinde Schmelz am 09.10.2025 folgende Satzung beschlossen:

Allgemeine Vorschriften

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Schmelz. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

§ 2 Herstellungspflicht und Begriffe

- (1) Nach Maßgabe des § 47 Absatz 1 Landesbauordnung müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugs oder Fahrrad zu erwarten ist, Stellplätze oder Garagen (notwendige Stellplätze und Garagen) hergestellt werden. Die Pflicht zur Errichtung von Stellplätzen des Satzes 1 gilt nach Maßgabe dieser Satzung auch für Wohnungen und Wohnheime.
- (2) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf Grundstücken dienen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und überdachte Stellplätze.
- (3) Notwendige Stellplätze für Wohnungen und Wohnheime müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen Anlagen fertiggestellt sein. Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.
- (4) Die Regelung des § 47 Abs. 1 S. 6 Landesbauordnung bleibt unberührt.

§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze für Wohnungen und Wohnheime

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Wohnungen und Wohnheime ergibt sich aus der Anlage zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen.
- (2) Bei Anlagen, die nicht nur der Nutzung als Wohnungen bzw. Wohnheimen dienen, bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach Art und Zahl der vorhandenen und unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse und des öffentlichen Personennahverkehrs zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzerinnen und Benutzer sowie der Besucherinnen und Besucher der Anlage.
- (3) In den Fällen des Absatzes 2 ist über die Festlegung der Anzahl der notwendigen Stellplätze im Einvernehmen mit der Gemeinde Schmelz zu entscheiden.
- (4) Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze Nachkommastellen, ist auf ganze Zahlen kaufmännisch bis 0,4 abzurunden und ab 0,5 aufzurunden.

§ 4 Abweichungen

Von den Regelungen dieser Satzungen können Abweichungen zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse, des zu erwartenden öffentlichen Personennahverkehrs und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarrechtlichen Belange, im konkreten Fall mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Insbesondere bei Änderungen oder Nutzungsänderungen baulicher Anlagen können im Einvernehmen mit der Gemeinde Unterschreitungen zugelassen werden.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 87 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung handelt, wer entgegen § 2 Abs. 1 die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Stellplatzbedarf oder Mehrbedarf an Stellplätzen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € geahndet werden.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Schmelz, den 13.10.2025

Der Bürgermeister
Wolfram Lang

Anlage

zur Satzung über die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen oder Garagen für Wohnungen und Wohnheime

Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw
1. Ein- und Zweifamilienhäuser	1 je Wohnung
2. Mehrfamilienhäuser (ab 3 WE)	1 je Wohnung
3. Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 10 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze
4. Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderung	1 Stellplatz je 10 Betten, jedoch mindestens 3 Stellplätze
5. Studierenden- und sonstige Wohnheime	1 Stellplatz. je 3 Betten jedoch mindestens 2 Stellplätze

Veröffentlicht:

Schmelz, 24.10.2025

Gemäß § 12 Abs. 6 Satz 1 Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 49 des Gesetzes vom 27. August 2025 (Amtsbl. I S. 854, 863), gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister dem Beschluss widersprochen oder die Kommunalaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder der Verfahrens- oder Formmangel gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der Tatsache, die den Mangel ergibt, schriftlich gerügt worden ist.

Der Bürgermeister
Wolfram Lang