



Stadt Lindenberg i. Allgäu

Satzung über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung – StPS) vom 22.09.2025

Die Stadt Lindenberg i. Allgäu erlässt aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist, und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5 der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist, folgende Satzung:

§ 1 Anwendungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Lindenberg i. Allgäu mit Ausnahme der Geltungsbereiche von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen und Satzungen nach §§ 34 Abs. 4 und 35 Abs. 6 BauGB, sofern diese gleiche oder von dieser Satzung abweichende Festsetzungen treffen.
- (2) Stellplätze für Kraftfahrzeuge im Sinne der Satzung sind Garagen, Carports und sonstige Stellplatzflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

§ 2 Stellplatzpflicht und Erfüllung

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist. Die Stellplätze müssen mit der Bezugsfertigkeit bzw. Nutzbarkeit der Anlage zur Verfügung stehen und solange erhalten bleiben, wie sich die für die Begründung und den Umfang der Pflicht maßgebenden Verhältnisse nicht ändern.
- (2) Die nach Absatz 1 erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Bei Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.

§ 3

Stellplatzbedarf

- (1) Die Zahl der nach § 2 dieser Satzung notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage 1 zu dieser Satzung.
- (2) Sind Bauvorhaben in den Richtzahlen nicht ausdrücklich erfasst, ist die Anzahl nach den Richtzahlen für Nutzungen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln. Bei Vorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen Stellplatzrichtzahlen bezogen auf die verschiedenen Nutzungsabschnitten getrennt zu ermitteln und die jeweiligen ganzen Zahlen zu addieren.
- (3) Ergibt die Stellplatzermittlung eine Bruchzahl, ist auf die nächst höhere volle Zahl aufzurunden.

§ 4

Ermäßigung

- (1) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Überschneidungen der Benutzung des Stellplatzes auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.
- (2) In der Zone 1 gemäß Anlage 2 reduziert sich der gemäß § 3 dieser Satzung ermittelte Stellplatzbedarf um 20 Prozent. Die als Bestand anzusetzenden Stellplätze sind ohne diese Ermäßigung zu ermitteln. Bei der Ermittlung der Reduzierung ist §3 Abs. 2 dieser Satzung anzuwenden.
- (3) Eine Ermäßigung der notwendigen Stellplätze kann durch die Realisierung von Carsharingstellplätzen inklusive der dauerhaften und vertraglich gebundenen Vorhaltung eines Carsharingfahrzeuges erfolgen. Dabei ersetzt 1 Carsharingstellplatz 4 normale PKW-Stellplätze. Es können maximal 50 Prozent des nach § 3 dieser Satzung ermittelten Stellplatzbedarfs ermäßigt werden. Die Vorhaltung der Stellplätze und des/der Carsharingfahrzeuge ist gegenüber der Stadt vertraglich zu sichern.
- (4) Eine Ermäßigung der notwendigen Stellplätze kann durch ein Mobilitätskonzept erfolgen, welches geeignet ist, den Bedarf der Nutzer der baulichen Anlage nach Stellplätzen zu reduzieren. Das Mobilitätskonzept ist gegenüber der Stadt durch eine Verpflichtungserklärung abzusichern.

§ 5

Ablöse

- (1) Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Stadt (Ablösevertrag) abgelöst werden. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Stadt. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können. Der Ablösungsbetrag wird im Rahmen eines Richtlinienbeschlusses festgelegt und kann im Einzelfall abweichend festgelegt werden.

- (2) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 1 sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

§ 6

Beschaffenheit der Stellplätze

- (1) Als Stellplätze gelten auch Zufahrten zu Garagen, Carports oder sonstigen überdachten Stellplätzen, sofern sie eine Länge von mindestens 5,50m aufweisen.
- (2) Durch die Stellplätze und Ihre Nutzung dürfen keine hohen thermischen und hydrologischen Lasten und erhebliche unterdurchschnittliche ökologische sowie wohnklimatische Werte entstehen. Dies kann beispielsweise durch sickerfähiges Pflaster etc. erreicht werden.
- (3) Dächer mit einer Neigung bis zu 10 Grad von Garagen, Carports und Tiefgarageneinfahrten sind ab einer Gesamtfläche ab 50m² ganzflächig mit einer Dachbegrünung auszustatten und konstruktiv entsprechend auszubilden. Abweichende planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Vorgaben in Bebauungsplänen und Satzungen gehen vor.

§ 7

Abweichungen und Befreiungen

- (1) Soweit Bauvorhaben nach Art. 57 BayBO verfahrensfrei sind, haben sich die Vorhaben nach dieser Stellplatzsatzung zu richten.
- (2) Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.
- (3) Abweichungen und Befreiungen von der Stellplatzsatzung kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt gewähren.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 9

Übergangsregelung

- (1) Diese Satzung findet keine Anwendung auf
1. Vorhaben, zu denen die Stadt Lindenberg i. Allgäu vor Inkrafttreten erklärt hat, dass ein Genehmigungsverfahren nicht durchgeführt werden soll,
 2. Bauanträge und Bauvoranfragen, denen vor Inkrafttreten bereits seitens der Stadt Lindenberg i. Allgäu das gemeindliche Einvernehmen erteilt worden ist,

3. Bauanträge und Bauvoranfragen für Vorhaben, die den Festsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplanes entsprechen und die vor Inkrafttreten bereits an die Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet worden sind.

§ 10 **Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lindenberg i. Allgäu,

gez.

Eric Ballerstedt
Erster Bürgermeister

Anlage 1: Stellplatzbedarf nach § 2 der Stellplatzsatzung der Stadt Lindenberg i. Allgäu

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
1.	Wohngebäude		
1.1	Gebäude mit Wohnungen mit bis zu 2 Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung,	
1.2	Gebäude mit Wohnungen mit mehr als 2 Wohnungen und Gebäude mit Wohnungen	1,5 Stellplätze je Wohnung,	
1.3	Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht,	0,5 Stellplatz je Wohnung	–
1.4	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.5	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10
1.6	Schwestern-/ Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten,	10
1.7	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze	50
1.8	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 2 Stellplätze	10
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² NUF ¹⁾	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz, je 30 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	75
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
4.3	Kirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	–
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenflächen	–
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche	–
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	–
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.8	Tennisplätze, Squashanlagen, o.ä. ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	–
5.9	Tennisplätze, Squashanlagen, o.ä. mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
5.11	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	–
5.12	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	–
5.13	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	–
5.14	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	–
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsbetriebe	1 Stellplatz je 20 m ² NUF ¹⁾ , mind. 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach den Nrn.6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
7.	Krankenanstalten		

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10
8.2	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	–
8.3	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	–
8.4	Tageseinrichtungen für bis zu 12 Kinder	1 Stellplatz	
8.5	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	–
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	–
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m ² NUF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² NUF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	–
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	–
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	–
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ²⁾	–
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	–
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	–

1) NUF = NUF = Nutzungsfläche

2) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

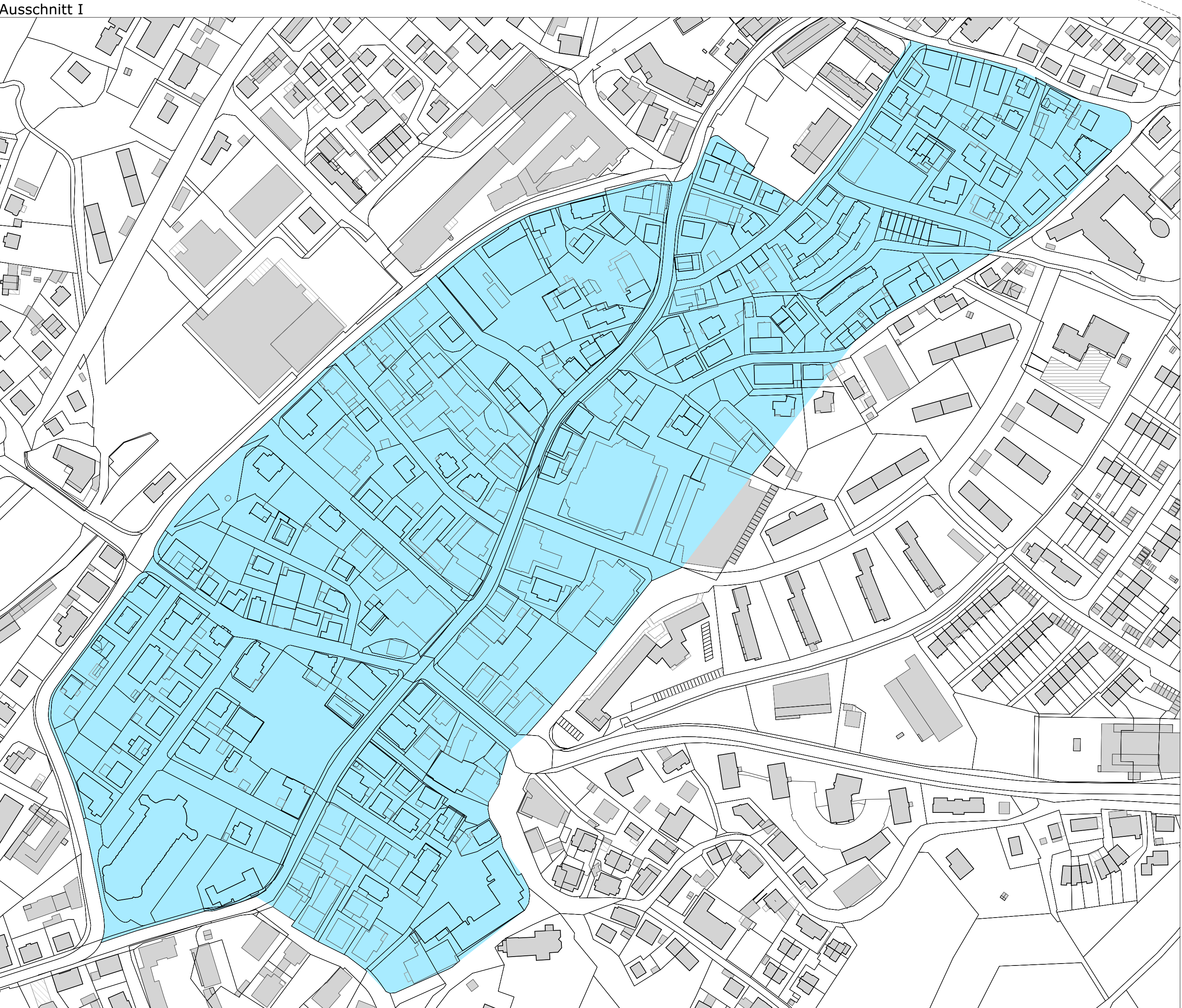
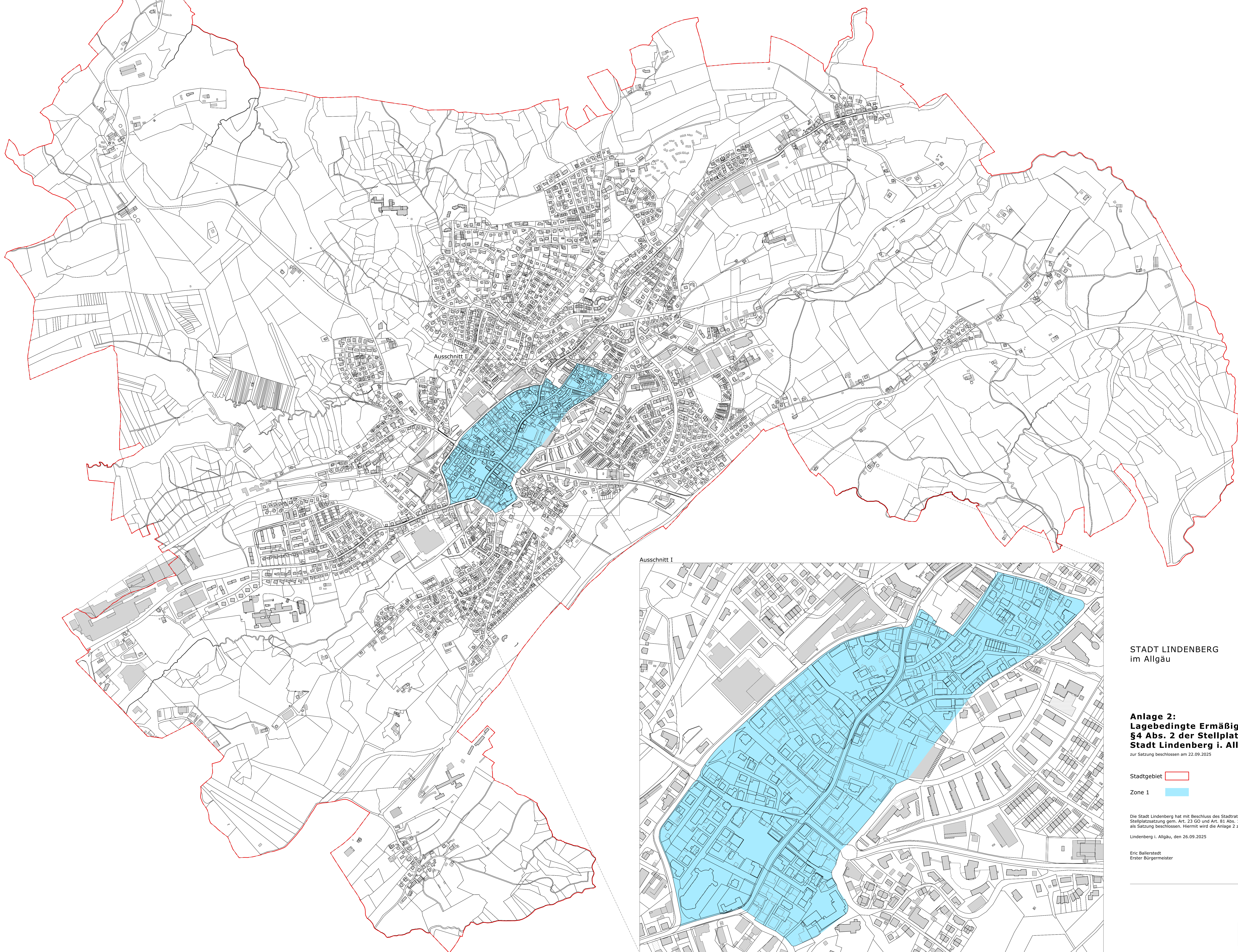
Ausfertigungsvermerk

Die Stadt Lindenberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 22.09.2025 die Stellplatzsatzung gem. Art. 23 GO und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5 BayBO als Satzung beschlossen. Hiermit wird die Anlage 1 zur Satzung ausgefertigt.

Lindenberg i. Allgäu, den 26.09.2025

gez.

Eric Ballerstedt
Erster Bürgermeister


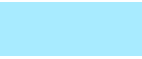


STADT LINDENBERG
im Allgäu



**Anlage 2:
Lagebedingte Ermäßigung nach
§4 Abs. 2 der Stellplatzsatzung der
Stadt Lindenberg i. Allgäu**

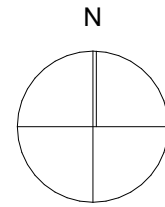
zur Satzung beschlossen am 22.09.2025

Stadtgebiet 
Zone 1 

Die Stadt Lindenberg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 22.09.2025 die
Stellplatzsatzung gem. Art. 23 GO und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5 BayBO
als Satzung beschlossen. Hiermit wird die Anlage 2 zur Satzung ausgefertigt.

Lindenberg i. Allgäu, den 26.09.2025

Eric Ballerstedt
Erster Bürgermeister



M 1:5000, 1:2000

Stadt Lindenberg i. Allgäu

Stadtplatz 1
88161 Lindenberg i. Allgäu

Tel.: 08381 803-0
E-Mail: rathaus@lindenberg.de

