



Der Staat schaut nun nicht mehr unters Dach

Alles hat auch nach dem neuesten „Modernisierungsgesetz“ der Staatsregierung seine deutsche Ordnung. Jeder Bauherr im Ortsgebiet unterliegt weiterhin genauen Regeln, wieviel Auto-Stellplätze für vorhandene oder rein fiktive Kraftfahrzeuge vorgeschrieben sind. Die neueste Stellplatzsatzung wurde nun vom Bauausschuss verabschiedet. Es gibt nur eine winzige und eine einzige großzügige Änderung: Wer künftig sein Dachgeschoss als Wohnung ausbaut, muss keinen Stellplatz nachweisen. Und er darf unterm Dach schalten und walten, wie es sein Geld und sein Geschmack gestatten – der Staat schaut künftig nicht mehr unter die Dachziegel. Der freie Platz vor einer Garage oder zu einem Carport gilt übrigens nicht als Stauraum fürs Auto: Die Gemeinde wollte das ursprünglich ändern, aber das Landrat legte sein Veto ein: Ein Verwaltungsgericht war der Meinung, dass ein Auto auf der Zufahrt ein Auto in der Garage nicht behindern darf. So geht Bürokratieabbau im Jahre 2025.

Und so sehen die wesentlichen Bestimmungen der neuen Stellplatzsatzung aus:

- Bei Wohnungen bis zu 60 Quadratmetern muss der Bauwerber künftig nur einen Stellplatz für ein Auto nachweisen (der kann übrigens auch auf einem Nachbargrundstück liegen)
- Bei Wohnungen über 60 Quadratmeter werden zwei Parkplätze vorgeschrieben.
- Altenheime und ähnliche Einrichtungen brauchen einen Stellplatz je 15 Betten.
- Arztpraxen und andere publikumsintensive Einrichtungen brauchen einen Stellplatz für je 30 Quadratmeter Nutzfläche.
- Kirchen müssen einen Stellplatz für je 30 Sitzplätze ausweisen.
- Turnhallen brauchen einen Stellplatz für 50 Quadratmeter Hallenfläche.
- Gaststätten müssen einen Stellplatz für je zehn Quadratmeter Gastfläche zur Verfügung stellen.

Auf Drängen von Gemeinderätin Gruber, den Räten Mulert und Welsch wurde auch die Pflicht für Fahrradstellplätze in der neuen Satzung verankert. Die Formulierung ist allerdings schwammig: Es wird eine „angemessene Anzahl von Fahrradstellplätzen“ verlangt.

Eine Änderung, die aber ganz selten praktiziert wird, betrifft die Ablösesummen: Wenn ein Bauherr partout keinen Stellplatz, und liege er auch auf einem Nachbargrundstück, nachweisen kann, gibt es die Möglichkeit einer „Ablösung“: Der Bauherr entrichtet einen (stattlichen) Betrag an die Gemeinde und ist von der Stellplatzsatzung erlöst. Allerdings muss der Bauausschuss zustimmen.

Category

1. Gemeinde

Date

09/01/2026

Date Created

11/03/2025