2025/1985 BV
Beschlussvorlage
öffentlich

Satzung über die Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen (StellplatzS - StS)

Organisationseinheit:	*Datum*
Stadtentwicklung (61)	02.06.2025

Beratungsfolge			
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Vorberatung	11.06.2025	N
Stadtrat	Entscheidung	17.06.2025	Ö

Beschlussvorschlag

SATZUNG

über die Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen (StellplatzS – StS)

Die Mittelstadt St. Ingbert erlässt aufgrund des § 85 Abs. 1 Ziffer 7 und des § 47 der Bauordnung für das Saarland – LBO – vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Februar 2025 (Amtsbl. I S. 369_2) in Verbindung mit dem § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes – KSVG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2024 (Amtsbl. I S. 1086, 1087) mit Beschluss vom 17.06.2025 folgende Örtliche Bauvorschrift als Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Stadtgebiet der Mittelstadt St. Ingbert einschließlich aller Stadtteile.

§ 2 Anzahl der notwendigen Stellplätze

(1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil der Satzung ist. Entsprechend der jeweiligen Nutzung ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma die jeweilige Stellplatzzahl zu ermitteln und durch Auf- bzw. Abrundung auf eine ganze Zahl festzusetzen.

Aufzurunden ist, wenn die nachfolgende Dezimalstelle mindestens oder größer als 5 ist; andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben unterschiedlicher Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Anwendung der Rundungsregel nach Satz 3 auf zwei Dezimalstellen nach dem Komma zu ermitteln. Die auf zwei Dezimalstellen ermittelten Werte sind dann zu addieren und dann entsprechend Satz 3 als ganze Zahl festzusetzen.

(2) Bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze ist regelmäßig von dem Einstellbedarf für zweispurige Kraftfahrzeuge auszugehen; Autobusse, Lastkraftwagen, Liefer- und Betriebsfahrzeuge sind entsprechend zu berücksichtigen. Bei Bedarf sind zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten für einspurige Kraftfahrzeuge anzuordnen.

(3) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalls das Ergebnis im Missverhältnis zu Bedarf steht.

(4) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Vorhaben, die in der Richtzahlenliste nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.

(5) Bei Änderungen baulicher Anlagen oder ihrer Benutzung sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können. Als anzuerkennender Altbestand ist die in der letzten gültigen Baugenehmigung festgesetzte Stellplatzzahl heranzuziehen. Fehlt eine solche in dieser Baugenehmigung ist der Altbestand nach Abs. 1 zu bewerten.

(6) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein (keine sog. "gefangenen" Stellplätze).

§ 3 Ablösung

(1) Soweit Kraftfahrzeugstellplätze durch den Bauherrn nicht hergestellt werden, kann die Erfüllung der Stellplatzpflicht durch Ablösung erfolgen, wenn die Stadt St. Ingbert der Ablösung zustimmt.

(2) Eine Ablösung erfolgt gemäß der Satzung der Mittelstadt St. Ingbert über die Festlegung der Höhe des Geldbetrags je Stellplatz im Falle der Herrichtung von Parkeinrichtungen vom 31.03.1992 sowie der 1. Änderungssatzung vom 12. Juni 2001.

(3) Sind im Zusammenhang mit einer Revitalisierung eines Ladenleerstandes (Folgenutzung) Stellplätze i.S. des § 2 dieser Satzung zu schaffen, wird für den Fall einer Ablösung ein reduzierter Ablösebetrag für alle Zonen in Höhe von 500 EUR pro Stellplatz festgesetzt. Dieser reduzierte Ablösebetrag soll dazu beitragen städtebauliche Missstände zu beseitigen.

§ 4 Sicherung des Ablösebetrages

Der Ablösebetrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, für das abgelöst wurde. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte. Bei Wohnungs- und Teileigentum ruht der Ablösebetrag als öffentliche Last auf dem Miteigentumsanteil.

§ 5 Gestaltung der Stellplätze

(1) Kraftfahrzeugstellplätze sind in Abhängigkeit von der beabsichtigten Nutzung und den gestalterischen Erfordernissen zu befestigen. Dabei sollen offene Befestigungsarten (z.B. Schotter- oder Pflasterrasen) verwendet werden.

(2) Stellplatzanlagen sind mit Sträuchern einzugrünen. Für je zehn Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen, dessen Baumscheibe mindestens der Fläche eines Stellplatzes entspricht; Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Einheiten sind außerdem zu durchgrünen.

(3) Flachdächer von Garagenanlagen ab 20 Stellplatzeinheiten sind zu begrünen.

§ 6 Abweichungen

Die Stadt St. Ingbert kann unter den Voraussetzungen des § 68 Landesbauordnung (LBO) Abweichungen von den Anforderungen dieser Satzung zulassen.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Örtliche Bauvorschrift tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt St. Ingbert in Kraft.

St, Ingbert, 17.06.2025

Prof. Dr. Ulli Meyer, Oberbürgermeister

Anlage 1 (Richtzahlenliste)

zur Satzung über die Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen (StellplatzS – StS)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Erläuterung
1	**Wohngebäude**		
1.1	Wohngebäude bis zu 2 Wohneinheiten	1 Stellplatz je Wohneinheit	
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 Stellplatz je Wohnung bis 100 qm 2 Stellplätze je Wohnung über 100 qm	
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,5 Stellplätze je Wohnung	Die Wohnungen müssen auf Dauer zur Benutzung durch alte Personen, die nicht mehr im Berufsleben stehen, bestimmt sein. Eine diesbezügliche öffentlich-rechtliche Sicherung durch Eintragung einer Baulast ist erforderlich.
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Wohnung	
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens 2 Stellplätze	
1.6	Arbeitnehmerwohnheime z.B. Schwestern-/ Pflegerwohnheime	1 Stellplatz je 4 Betten, mindestens 3 Stellplätze	
1.7	Altenheime, Altenwohnheime, Altenpflegeheime, Wohnheime für Behinderte	1 Stellplatz je 10 Betten, mindestens 3 Stellplätze	Abgrenzungskriterium zu 1.3: keine eigenständigen, abgeschlossenen Wohneinheiten
1.8	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 3 Stellplätze	
2	**Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen**		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 35 qm Nutzfläche, mindestens 1 Stellplatz	Nutzfläche i.d.S. ist in Abgrenzung zur DIN 277 Teil 2 (HNF) nur die Nettonutzfläche (Flächen für Kantinen, Erfrischungsräume, Teeküchen, Pausenräume, Flur, Toiletten und sonstige sanitäre Einrichtungen, Personalaufzüge u.ä. bleiben außer Ansatz).
2.2	Räume mit erhebl.	1 Stellplatz je 25 qm	Nutzfläche i.d.S. ist in Ab-

	Besucherverkehr (z.B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen, Ambulanzen)	Nutzfläche, mindestens 3 Stellplätze	grenzung zur DIN 277 Teil 2 (HNF) nur die Nettonutzfläche (Flächen für Kantinen, Teeküchen, Erfrischungsräume, Flur Pausenräume, Toiletten und sonstige sanitäre Einrichtungen, Personalaufzüge u.ä. bleiben außer Ansatz).
2.3	"Sonder-/ Bestellpraxen"	1 Stellplatz je 25 qm Nutzfläche, mindestens 2 Stellplätze	Dies sind z.B. Heilpraktiker, Psychologen o.ä. mit reiner Bestellpraxis. Eine Arzt-praxis (auch Facharzt/ Zahnarzt) fällt auch bei Behandlung nur nach Terminvereinbarung grds. unter 2.2.
3	**Verkaufsstätten**		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stellplatz je 35 qm Verkaufsfläche, mindestens 1 Stellplatz	Verkaufsfläche ist die Fläche, die dem Verkauf dient einschließlich der Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und sonstige Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind.
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren	1 Stellplatz je 15 qm Verkaufsfläche	Verkaufsfläche ist die Fläche, die dem Verkauf dient einschl. der Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und sonstige Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind.
3.3	Bau- und Gartenmärkte, Getränkemärkte	1 Stellplatz je 35 qm Verkaufsfläche	Verkaufsfläche ist die Fläche, die dem Verkauf dient einschl. der Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und sonstige Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind.
4	**Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen**		

4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 7,5 Sitzplätze	
4.3	Gemeindekirchen	1 Stellplatz je 25 Sitzplätze	
4.4	Kirchen von überörtl. Bedeutung	1 Stellplatz je 15 Sitzplätze	
5	**Sportstätten**		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplatz)	1 Stellplatz je 300 qm Sportfläche	
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 qm Sportfläche zusätzlich 1 Stellplatz je 12,5 Besucherplätze	
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 qm Hallenfläche	
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 qm Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 12,5 Besucherplätze	
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 250 qm Grundstücksfläche	
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 7,5 Kleiderablagen	
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 7,5 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellpatz je 12,5 Besucherplätze	
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stellplätze je Spielfeld	
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 12,5 Besucherplätze	
5.10	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	
5.12	Fitnessstudios/Fitnesscenter und Saunen	1 Stellplatz je 25 qm Nutzfläche	Die Nutzfläche ist von einem vorhandenen Gastronomiebereich nach 6.1 abzugrenzen, dessen

			Stellplatzbedarf gesondert zu ermitteln ist.
5.13	Solarien, Bräunungsstudios (selbständig)	1 Stellplatz je 2 Liegen	
5.14	Squashanlagen	2 Stellplätze je Court	
6	**Gaststätten, Beherbergungsbetriebe und Vergnügungsstätten**		
6.1	Gaststätten (ab 35 qm Bruttogastraum-fläche oder 13 Sitzplätzen)	1 Stellplatz je 10 qm Nettogastraumfläche	Bruttogastraumfläche i.d.S. ist der gesamte Gastraum ohne Neben-räume. Nettogastraum-fläche i.d.S. ist die Fläche, die zum Verzehr von Speisen und/oder Getränken bestimmt ist, auch wenn die Fläche außerdem für Ver-anstaltungen oder sonstige Zwecke (z.B. Tanzen) bestimmt ist nicht mit einzurechnen.
6.2	Diskotheken	1 Stellplatz je 6 qm Nettogastraumfläche	Bruttogastraumfläche i.d.S. ist der gesamte Gastraum ohne Neben-räume. Nettogastraum-fläche i.d.S. ist die Fläche, die zum Verzehr von Speisen und/oder Getränken bestimmt ist, auch wenn die Fläche außerdem für Veran-staltungen oder sonstige Zwecke (z.B. Tanzen) bestimmt ist. Der Theken-bereich ist nicht mit einzuberechnen.
6.3	Kleingastronomien/ Imbisse bis zu 35 qm Bruttogastraumfläche und maximal 12 Sitzplätze	2 Stellplätze	Bruttogastraumfläche i.d.S ist der gesamte Gastraum ohne Nebenräume.
6.4	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 4 Betten, für zu-gehörige Gaststätte Zuschlag nach Nr. 6.1, für zugehörige Tagungsräume zusätzlich 1 Stellplatz je 35 qm HNF	
6.5	Spielhallen, Automatenhallen und vergleichbare Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 7 qm Hauptnutzfläche, mindestens 3 Stellplätze	

6.6	Räume mit Billardtischen	2 Stellplätze je Billardtisch	
6.7	Wetteinrichtungen Internetcafés	1 Stellplatz je 25 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze	
6.8	Privatclubs, Bordelle, Erotikbetriebe u.ä.	1 Stellplatz je 20 qm Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stellplätze	
7	**Krankenanstalten**		
7.1	Krankenanstalten von überörtl. Bedeutung (z.B. Schwerpunkt-krankenhäuser), Privatkliniken	1 Stellplatz je 3,5 Betten	
7.2	Krankenanstalten von örtl. Bedeutung	1 Stellplatz je 5 Betten	
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 3 Betten	
8	**Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, sonstige Bildungseinrichtungen**		
8.1	Grundschulen, Hauptschulen	1 Stellplatz je Klasse	
8.2	Sonstige allgemein bildende Schulen, Berufsfachschulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung	3 Stellplätze je Klasse	
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler	
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten und vergleichbare Einrichtungen	1 Stellplatz je 25 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	
8.5	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten u.ä.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	
9	**Gewerbliche Anlagen**		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 60 qm Hauptnutzfläche, mindestens 1 Stellplatz oder je 3 beschäftigte 1 Stellplatz	Nutzfläche i.d.S. ist in Abgrenzung zur DIN 277 Teil 2 (HNF) nur die Nettonutzfläche (Flächen für Kantinen, Teeküchen Erfrischungsräume, Flur, Pausenräume, Toiletten und sonstige sanitäre Einrichtungen, Personalaufzüge u.ä. bleiben außer Ansatz). Der Stell-

			platzbedarf ist i.d.R. nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen.
9.2	Lagerräume, Lagerplätze	1 Stellplatz je 90 qm Hauptnutzfläche, mindestens 1 Stellplatz	Nutzfläche i.d.S. ist in Abgrenzung zur DIN 277 Teil 2 (HNF) nur die Nettonutzfläche (Flächen für Kantinen, Teeküchen, Erfrischungsräume, Flur Pausenräume, Toiletten und sonstige sanitäre Einrichtungen, Personal-aufzüge u.ä. bleiben außer Ansatz). Der Stell-platzbedarf ist i.d.R. nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen.
9.3	Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 80 qm Hauptnutzfläche	
9.4	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	Ein bloßer Reparatur-annahmestand (nur Fahr-zeugannahme, keine Wartungsarbeiten, keine Reparatur) fällt nicht unter diese Regelung. Der Wartungs- und Reparaturstand selbst ist kein notwendiger Stellplatz.
9.5	Tankstellen mit Pflegeplätzen	8 Stellplätze je Pflegeplatz	
9.6	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 Stellplätze je Waschplatz	Zusätzlich muss ein Stauraum für 10 Wartende vorhanden sein
9.7	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stellplätze je Waschplatz	
9.8	Autovermietungsunternehmen	1 Stellplatz je 4 betriebs-PKW-, zusätzlich 1 Stellplatz je 35 qm Bürofläche	Bei LKW-Vermietung gilt § 2 Abs. 2 der Satzung entsprechend; Büroflächen siehe 2.1
9.9	Frisöre, Kosmetikstudios,	1 Stellplatz je 25 qm Hauptnutzfläche,	

	Nagelstudios, o.ä.	mindestens 2 Stellplätze	
9.10	Speiseherstell- und Speiselieferbetriebe (z.B. Pizza, Kebab)	1 Stellplatz je 25 qm Küchenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je Betriebsfahrzeug	
9.11	Videotheken	1 Stellplatz je 15 qm Nutzfläche, mindestens 2 Stellplätze	
9.12	Transportunternehmen (Taxiunternehmen, Speditionen, Kurierdienste, etc.)	1 Stellplatz je 30 qm Nutzfläche zuzüglich 1 Stellplatz je Betriebsfahrzeug	
10	**Verschiedenes**		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1.500 qm Grundstücksfläche, mindestens 10 Stellplätze	

Allgemeine Erläuterungen:

1. Bei der Berechnung von Hauptnutzflächen (HNF) ist die DIN 277 Teil 2 heranzuziehen, es sei denn, es gibt eine hiervon abweichende Definition in den jeweiligen Erläuterungen.

2. Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen.

3. Behinderten-Stellplätze: Für alle Vorhaben mit einem Stellplatzbedarf von 10 bis 30 Stellplätzen ist 1 Stellplatz, für jede weiteren 20 Stellplätze ist je 1 Stellplatz als Behindertenstellplatz anzulegen.

Sachverhalt

Bislang verfügte die Mittelstadt St. Ingbert über keine Satzung über die Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen (Stellplatzsatzung). Im Rahmen der Prüfung von Bauanträgen und dem damit verbundenen Nachweis erforderlicher Stellplätze hat sich die Untere Bauaufsicht bislang auf die Stellplatzsatzung der Kreisstadt Neunkirchen bezogen und diese bei der Berechnung erforderlicher Stellplätze zugrunde gelegt. Die Landesbauordnung (gültig bis April 2025) legte fest, dass bei der Errichtung baulicher und anderer Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, Stellplätze oder Garagen in ausreichender Zahl, Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen sind (§ 47). Lediglich für Wohngebäude mit bis zu zwei Wohnungen entfiel die Stellplatzpflicht.

Mit der Novellierung der Landesbauordnung des Saarlandes (bekannt gemacht im April 2025) wurde der § 47 (Stellplätze und Garagen) geändert. Nach wie vor sind bei der Errichtung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, Stellplätze oder Garagen in ausreichender Zahl, Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Allerdings wurde ergänzt, dass (sofern keine örtliche Bauvorschrift – Stellplatzsatzung der Kommune besteht) die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen

oder Garagen für Wohnungen oder Wohnheime nicht gilt.

Um zu vermeiden, dass nun Bauanträge für Wohngebäude ohne Stellplätze (da hierfür gem. LBO keine Stellplatzverpflichtung gilt) genehmigt werden müssten, soll als Übergangslösung die beigefügte Stellplatzsatzung erlassen werden.

Die Verwaltung erarbeitet derzeit parallel eine Stellplatzsatzung, in der u.a. mögliche Stellplatzreduzierungen (Nähe zu ÖPNV-Haltepunkten, innovative Betriebskonzepte, Home Office-Anteile, o.ä.) sowie die Errichtung von Fahrradstellplätzen berücksichtigt werden.

Sobald die angesprochene Stellplatzsatzung final vorbereitet ist, wird diese die nun zu beschließende Stellplatzsatzung ersetzt.

Finanzielle Auswirkungen
Keine. Mit der Neufassung der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung und der Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt entstehen keine Veröffentlichungskosten.

Anlage/n