

GEMEINDE PATERSDORF



Gemeinde Patersdorf · Martinsplatz 10 · 94265 Patersdorf

Landratsamt Regen
Sachgebiet 20
Poschetsrieder Straße 16
94209 Regen

Landratsamt Regen		
Eing.: 19. Jan. 2026		
Nr. _____	Beil. _____	
Landrat	Abt. Leiten	Referat

Handwritten: 22

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom
e-mail vom 07.08.2025

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
1 – 028/631

Telefon, Name
09923/8010412
Herr Leidl

Datum
29.12.2025

Erlass einer Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge der Gemeinde Patersdorf (Stellplatzsatzung) vom 20.11.2025; hier: Vorlage

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir legen in einfacher Ausfertigung vor:

- Stellplatzsatzung vom 20.11.2025 mit Bekanntmachungsvermerk
- Beschlussbuchauszug Nr. 9 vom 19.11.2025

Wir bitten um Kenntnisnahme.

Die Stellplatzsatzung entspricht der geänderten Vorlage mit der ab 01.10.2025 gültigen Satzungsermächtigung.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit zur Verfügung.

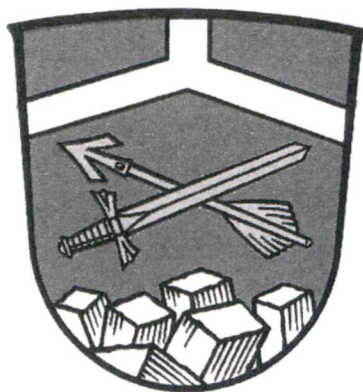
Mit freundlichen Grüßen

-Muhr-

1. Bürgermeister

Abdruck an das Landratsamt Regen, Untere Bauaufsichtsbehörde, z. Hd. Frau Wühr,
gemäß Besprechung vom 22.10.2025

**Satzung zur Einführung einer
Pflicht zum Nachweis von
Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
der Gemeinde Patersdorf
(Stellplatzsatzung)
Vom 20.11.2025**



GEMEINDE PATERSDORF
Martinsplatz 10
94265 Patersdorf
Tel. 09923/ 80104-0
Fax 09923/ 80104-15
geschaeftsleitung@patersdorf.de
Az.: 1-028/631

**Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
der Gemeinde Patersdorf
(Stellplatzsatzung)
Vom 20.11.2025**

Die Gemeinde Patersdorf erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), Art. 83 Abs. 1 Nr. 4 BayBO und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) folgende Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gemeindegebiet Patersdorf. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Änderungen oder Nutzungsänderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen

- (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.
- (2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (3) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.
- (4) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.

§ 3

Herstellung und Ablöse³ der Stellplätze

- (1) Die nach §§ 2 und 3 dieser Satzung 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.
- (2) 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.
- (3) *[Alternative 1: Ablöse im Ermessen der Gemeinde]* Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) abgelöst werden. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde⁴. 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 beträgt je Stellplatz 4.500,00 Euro⁵.
- (4) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 3 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.

§ 4

Anforderungen an die Herstellung⁶

- (1) Für Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (2) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Es gilt Art. 7 BayBO.

§ 5

Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

§ 6

Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt zum 01.12.2025 in Kraft⁷.

Patersdorf, den 20. November 2025

GEMEINDE PATERSDORF

-Muhr-
1. Bürgermeister



erlassen mit GR-Beschluss Nr. 9 vom 19.11.2025

Bekanntmachungsvermerk:

**Bayer. Verordnung zur Ausführung kommunalrechtlicher Vorschriften
– BayKommV - vom 10.12.2023 (GVBl. 2023 S. 655)**

- I. Die vom Gemeinderat Patersdorf in der Sitzung am 19.11.2025 beschlossene Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge der Gemeinde Patersdorf ist nicht genehmigungspflichtig.
- II. Diese Satzung wurde am 20.11.2025 ausgefertigt. Die Satzung wurde am 21.11.2025 in der Verwaltung der Gemeinde zu jedermanns Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an der Amtstafel hingewiesen. Der Anschlag wurde am 24.11.2025 angeheftet und am 29.12.2025 wieder abgenommen. Die Änderungssatzung tritt am 01.12.2025 in Kraft.
- III. Nach Ablauf der Bekanntmachungsfrist erhielt das Landratsamt Regen (Kommunalaufsicht) und Landratsamt Regen (Untere Bauaufsichtsbehörde) je eine beglaubigte Abschrift der o. a. Satzung mit Bekanntmachungsvermerk.
- IV. Die gemeindliche Satzungssammlung wurde ergänzt.

Patersdorf, den 29. Dezember 2025

GEMEINDE PATERSDORF

-Muhr-
1. Bürgermeister



Beglaubigter Auszug aus dem Beschlußbuch
des Gemeinderats Patersdorf
65. Sitzung in der Wahlperiode 2020 – 2026



Mitglieder des Gemeinderats: 13

Sitzungstag: 19. November 2025

9. Neuerlass Stellplatzsatzung.

Anwesend: 13 Dafür: 13 Dagegen: 0

Nach Worterteilung durch den **1. Bürgermeister** erläuterte **Geschäftsleiter Leidl**, aufgrund Klarstellungen des Bayer. Gemeindetags vom 31.07.2025 zu den ursprünglich als Grundlage dienenden Informations- und Satzungsunterlagen, bedarf es eines Neuerlasses der sog. Stellplatzsatzung.

Anzuführen ist, dass die Satzung vom Gemeinderat zwar am 24.07.2025 beschlossen wurde, jedoch am 01.10.2025 mangels Ausfertigung durch den Bürgermeister nicht in Kraft getreten ist. Vielmehr ergab sich durch das e-mail des Landratsamtes Regen vom 07.08.2025 weiterer Handlungsbedarf, welcher bei der Bauamts-Mitarbeiter-Besprechung am 22.10.2025 näher konkretisiert wurde. Aus Gründen der Rechtssicherheit ist ein kompletter Neuerlass mit Angabe der erst ab 01.10.2025 gültigen Ermächtigungsgrundlage in Art. 83 Abs. 1 Nr. 4 BayBO erforderlich.

In der nunmehrigen Fassung wurde die Ermächtigungsgrundlage, welche erst am 01.10.2025 in Kraft getreten ist, auf Empfehlung des Landratsamtes Regen (Kommunalaufsicht, e-mail vom 12.08.2025) mit aufgenommen, was in der ursprünglichen Fassung, die vom Bayer. Gemeindetag usw. zur Verfügung gestellt wurde, nicht der Fall war.

Beschluss:

Nach Vortrag der Sach- und Rechtslage und der zwischenzeitlichen Änderung bezüglich Erlass, Inkrafttreten, Ausfertigung und Bekanntmachung durch den Geschäftsleiter **beschließt** der Gemeinderat Patersdorf:

1. die Aufhebung des GR-Beschlusses Nr. 8 vom 24.07.2025 und
2. den Neuerlass der als **Anlage** diesem Protokoll **beigefügten** Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) mit Wirkung zum 01.12.2025.

Schriftführer
gez.: Leidl
Verwaltungsamtsrat

Vorsitzender
gez.: Muhr
1. Bürgermeister

Die Richtigkeit des Auszuges beglaubigt:

Patersdorf, den 20. November 2025

I. A. 
- Leidl -

