

Lindau (B)

**Satzung der Stadt Lindau (B) zur Herstellung von Stellplätzen für
Kraftfahrzeuge und für Fahrräder
(Stellplatzsatzung - StS)**

vom 24. September 2025

Die Stadt Lindau (B) erlässt aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573 ff) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619) folgende Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im gesamten Stadtgebiet Lindau.

- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Begriffsbestimmung

- (1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge (KfzSt) im Sinne der Satzung sind Garagen, Carports und sonstige Stellplatzflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

(2) Stellplätze für Fahrräder (FSt) im Sinne der Satzung sind Fahrradkeller, Fahrradgaragen und sonstige Abstellflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

§ 3

Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

(1) Werden Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO errichtet, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze für Kfz und Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen.

(2) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze für Kfz und Fahrräder in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die zusätzlich durch die Änderung zu erwartende Kraftfahrzeuge aufgenommen werden können.

(3) Die Anzahl der nach den Absätzen 1 und 2 notwendigen Stellplätze ergibt sich aus den Richtzahlen der Anlage 1. Diese ist Bestandteil der Satzung und verbindlich anzuwenden.

(4) Die Stellplatzpflicht kann erfüllt werden durch

1. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück,
2. Herstellung der notwendigen Stellplätze für Kfz auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde (Stadt Lindau) rechtlich gesichert ist, oder
3. Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze für Kfz durch den Bauherrn gegenüber der Stadt Lindau (Ablösungsvertrag), in begründeten Einzelfällen, sofern der Nachweis der notwendigen Stellplätze für Kfz nach Nr. 1 oder Nr. 2 nachweislich nicht möglich ist. Die Ablösung ist für Stellplätze auf der Insel für Fahrräder nur außerhalb des „Altstadtbereichs“ (Anlage 2) zulässig.

(5) Die Entscheidung über die Zulassung der Ablöse i.S.d. Abs. 4 Nr. 3 steht im pflichtgemäßen Ermessen der Stadt. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können. Die Einzelheiten zur Berechnung, Höhe und Abwicklung der Ablöse regelt die von der Stadt Lindau (B) durch gesonderten Beschluss erlassene Richtlinie zur Ablösung von Stellplätzen in der jeweils geltenden Fassung.

Diese Richtlinie ist nicht Bestandteil dieser Satzung, sondern eine eigenständige Regelung der Verwaltungspraxis.

§ 4

Anzahl der Stellplätze

(1) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist auf Grundlage der in Anlage 1 enthaltenen Richtzahlen zu berechnen. Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung und verbindlich bei der Ermittlung des Stellplatzbedarfs anzuwenden.

(2) Die erforderliche Anzahl der Stellplätze ist zunächst mit zwei Dezimalstellen zu berechnen. Nach Anwendung etwaiger Reduzierungen oder Zuschläge gemäß § 5 ist das Ergebnis auf eine ganze Zahl zu runden. Dabei wird ab einem Wert von 0,50 aufgerundet, darunter abgerundet.

(3) Bei Anlagen mit verschiedenartiger Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweiligen Nutzungseinheiten getrennt zu ermitteln. Wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungseinheiten ermittelt, erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit notwendigen Stellplätze.

(4) Für bauliche Anlagen oder Nutzungen, die in der Richtzahlenliste nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen des Einzelfalles unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

(5) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzer mit unterschiedlichen Betriebs-, Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Stellplatz-, Doppel- oder Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine oder nur geringfügige Überschneidungen der Stellplatzbenutzung auftreten und keine negativen Auswirkungen auf die Verkehrsverhältnisse in der Umgebung zu befürchten sind.

§ 5

Ermäßigung der Anzahl notwendiger Stellplätze

(1) Im „Altstadtbereich“ (Anlage 2) kann wegen der dort anzunehmenden guten Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln der aus den Richtzahlen errechnete Kfz-Stellplatzbedarf um bis zu 40 % verringert werden.

(2) Im übrigen Stadtgebiet kann innerhalb geschlossener Ortsteile mit Stadtbuserschließung (in einem Radius von nicht mehr als 300 m) der aus den Richtzahlen errechnete Kfz-Stellplatzbedarf um 20 % verringert werden. Bei neuen Baugebieten sind dort geplante Buslinien bereits bei einer etwaigen Verringerung des Stellplatzbedarfs zu berücksichtigen, wenn deren Umsetzung hinreichend sicher ist.

(3) Bei geförderten Wohnungsbau entsprechend der Anlage 1 (Punkt 1.1 c) ist eine weitere Reduzierung des Stellplatzschlüssels für Kfz nach § 5 Absätze 1 und 2 nicht anzuwenden.

(4) Die Anzahl der ermittelten Fahrradstellplätze bleibt davon unberührt, eine Reduzierung des errechneten Fahrradstellplatzbedarfs ist nicht möglich.

§ 6

Alternative Mobilitätskonzepte

Eine weitere Ermäßigung von Kfz-Stellplätzen im Wohnungsbau kann nach Vorlage eines fundierten Mobilitätskonzepts im Einzelfall erlaubt werden, wenn es geeignet ist, den Bedarf der Nutzer der baulichen Anlage nach Stellplätzen zu reduzieren. Voraussetzung ist unter anderem eine gute ÖPNV-Anbindung und

Nahversorgung sowie das Angebot alternativer Mobilitätsangebote (Sharing-Angebote wie Fahrräder und Lastenräder sowie Car-Sharing). Sämtliche Mobilitätsangebote sind leicht zugänglich und einfach in der Handhabung zu gestalten. Das Mobilitätskonzept ist im Vorfeld des Bauantrags mit der Stadt abzustimmen und durch eine Verpflichtungserklärung gegenüber der Stadt abzusichern.

§ 7

Gestaltung der Stellplätze

(1) Kfz-Stellplätze sind so zu bemessen, auszubilden und anzuordnen, dass sie ihren Zweck dauerhaft, verkehrssicher und funktionsgerecht erfüllen. Die technischen Anforderungen richten sich nach der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung, soweit nicht durch diese Satzung Abweichendes geregelt ist.

(2) Oberirdische Kfz-Stellplätze sind mit ökologisch verträglichen, wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Dabei soll insbesondere auf eine Reduzierung von Hitzeentwicklung, Bodenversiegelung sowie negativen Auswirkungen auf das Mikroklima geachtet werden.

(3) Bei der Errichtung von Stellplätzen unmittelbar an öffentlichen Verkehrsflächen soll im Hinblick auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowohl bei Längs- als auch Senkrechtparkständen ein Sicherheitsabstand von mindestens 0,70 Meter eingehalten werden.

(4) Fahrradstellplätze müssen funktional, sicher und benutzerfreundlich ausgeführt werden. Sie sind so anzulegen, dass sie direkt von einer Bewegungsfläche erreichbar sind. Die Regel-Stellfläche beträgt mindestens 1,50 Quadratmeter je Fahrrad (2,00 m × 0,75 m). Eine geringere Fläche ist zulässig, wenn durch ein Ordnungssystem die nutzerfreundliche Handhabung nachgewiesen wird. Fahrradstellplätze sollen mit Fahrradständern ausgerüstet werden, die ein Anschließen des Fahrradrahmens ermöglichen.

(5) Fahrradabstellanlagen sollen in der Nähe des Eingangsbereichs angeordnet und von der öffentlichen Verkehrsfläche ebenerdig oder barrierearm über Rampen bzw. Schieberillen erreichbar sein. Bei Wohnnutzung ist ein überwiegender Teil der Stellplätze mit einem Witterungsschutz auszustatten.

(6) Bei der Planung von Fahrradabstellanlagen ist auf die Vielfalt moderner Fahrradtypen Rücksicht zu nehmen. Mindestens 10 Prozent der erforderlichen Stellplätze sind für Lastenfahrräder oder Fahrradanhänger in Dimensionierung und Anordnung geeignet zu gestalten.

§ 8

„Gefangene“ Stellplätze

Stellplätze für Kraftfahrzeuge, die ausschließlich über einen davorliegenden Stellplatz erreichbar sind („gefangene Stellplätze“), sind grundsätzlich unzulässig.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Lindau (B) in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung der Stadt Lindau (B) vom 05. März 2020 außer Kraft.

Verfahrensvermerke:

Bekanntmachung:

Satzung: Veröffentlichung im digitalen Amtsblatt
am 25. September 2025 – Nr. 27 -

Inkrafttreten:

Satzung: 26. September 2025

Anlage 1: Tabelle zur Berechnung der Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Kfz-Stellplätze (KfzSt)	Zahl der Fahrradstellplätze (FSt)	hiervon für Besucher in %
1	Wohngebäude			
1.1	Gebäude mit Wohnungen		1 FSt je 40 m ² Wohnfläche	-
	a) Wohnungen < 80 m ² Wohnfläche	1 KfzSt je Wohnung		-
	b) Wohnungen ≥ 80 m ² Wohnfläche	2 KfzSt je Wohnung		-
	c) Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht	0,5 KfzSt je Wohnung		-
1.2	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 KfzSt je 20 Betten, mindestens 2 KfzST	1 FSt je 2 Betten	75
1.3	Studentenwohnheime	1 KfzSt je 5 Betten	1 FSt je 2 Betten	10
1.4	Schwestern-/ Pflegewohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u.ä.	1 KfzSt je 4 Betten	1 FSt je 2 Betten	10
1.5	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u.ä.	1 KfzSt je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 KfzST	1 FSt je 10 Betten, mindestens 2 FST	50
1.6	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 KfzSt je 30 Betten, mindestens 2 KfzST	1 FSt je 2 Betten	10
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 KfzSt je 60 m ² NF	1 FSt je 60 m ² NF	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 KfzSt je 30 m ² NF mindestens 3 KfzSt	1 FSt je 30 m ² NF mindestens 2 FSt	75
3	Verkaufsstätten			
3.1	Läden	1 KfzSt je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 2 KfzSt je Laden	1 FSt je 60 m ² Verkaufsfläche, mindestens 2 FSt je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 KfzSt je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	1 FSt je 60 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	75
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 KfzSt je 5 Sitzplätze	1 FSt je 10 Sitzplätze	90
4.2	sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 KfzSt je 10 Sitzplätze	1 FSt je 10 Sitzplätze	90
4.3	Kirchen	1 KfzSt je 30 Sitzplätze	1 FSt je 30 Sitzplätze	90
5	Sportstätten			
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 KfzSt je 300 m ² Sportfläche	1 FSt je 200 m ² Sportfläche	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 KfzSt je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 KfzSt je 15 Besucherplätze	1 FSt je 200 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 FSt je 15 Besucherplätze	-
5.3	Turn- und Sporthalle ohne Besucherplätze	1 KfzSt je 50 m ² Hallenflächen	1FSt je 50 m ² Hallenflächen	-
5.4	Turn- und Sporthalle mit Besucherplätze	1 KfzSt je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 KfzSt je 15 Besucherplätze	1FSt je 50 m ² Hallenflächen, zusätzlich 1 FSt je 30 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 KfzSt 300 m ² Grundstücksfläche	1 FSt 50 m ² Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 KfzSt je 10 Kleiderablagen	1 FSt je 8 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätze	1 KfzSt je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 KfzSt je 15 Besucherplätze	1 FSt je 8 Kleiderablagen, zusätzlich 1 FSt je 15 Besucherplätze	-

5.8	Tennisplätze, Squashanlagen, o.ä. ohne Besucherplätze	2 KfzSt je Spielfeld	2 FSt je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze, Squashanlagen, o.ä. mit Besucherplätze	2 KfzSt je Spielfeld, zusätzlich 1 KfzSt je 15 Besucherplätze	2 FSt je 1 Spielfeld, zusätzlich 1 FSt je 10 Besucherplätze	-
5.10	Minigolfplätze	3 KfzSt je Minigolfanlage	3 FSt je Minigolfanlage	-
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 KfzSt je Bahn	4 FSt je Bahn	-
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 KfzSt je 5 Boote	1 FSt je 5 Boote	-
5.13	Fitnesscenter	1 KfzSt je 40 m ² Sportfläche	1 FSt je 60 m ² Sportfläche	-

6	Gaststätte, Beherbergung			
6.1	Gaststätte	1 KfzSt je pro 10 m ² Gastfläche	1 FSt je 10 m ² Gastfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungstätten	1 KfzSt je 20 m ² NF mindestens 3 KfzSt	1 FSt pro je 20 m ² NF	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 KfzSt je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieben Zuschlag nach den Nrn. 6.1 oder 6.2	1 FSt je 10 Betten	75
6.5	Krankenhaus	1 KfzSt pro m ²	1 FSt je 20 Betten	
6.4	Jugendherbergen	1 KfzSt je 15 Betten	1 FSt je 10 Betten	75

7	Krankenanstalten			
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 KfzSt je 4 Betten	1 FSt je 10 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 KfzSt je 6 Betten	1 FSt je 10 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 KfzSt je 4 Betten	1 FSt je 10 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 KfzSt je 30 m ² NF, mindestens 3 KfzSt	1 FSt je je 30 m ² NF, mindestens 3 FSt	75

8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 KfzSt je Klasse, zusätzlich 1 KfzSt je 10 Schüler über 18 Jahre	10 FSt je 1 Klasse	10
8.2	Hochschulen	1 KfzSt je 10 Studierende	1 FSt je 5 Studierende	-
8.3	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 KfzSt je 30 Kinder, mindestens 2 KfzST	2 FSt je 30 Kinder, mindestens 2 FSt	-
8.4	Tageseinrichtungen für bis zu 12 Kinder	1 KfzSt	2 FSt	-
8.5	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 KfzSt je 30 Besucherplätze	1 FSt je 15 Besucherplätze	-
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungsstätten und dergleichen	1 KfzSt je 10 Auszubildende	1 FSt je 5 Auszubildende	-

9	Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 KfzSt je 70 m ² NF oder je 3 Beschäftigte	1 FSt je 70 m ² NF oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 KfzSt je 100 m ² NF oder je 3 Beschäftigte	1 FSt je 200 m ² NF	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 KfzSt je Wartungs- oder Reparaturstand	1 FSt je 4 Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1	-
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 KfzSt je Waschanlage, zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kfz vorhanden sein	-	-

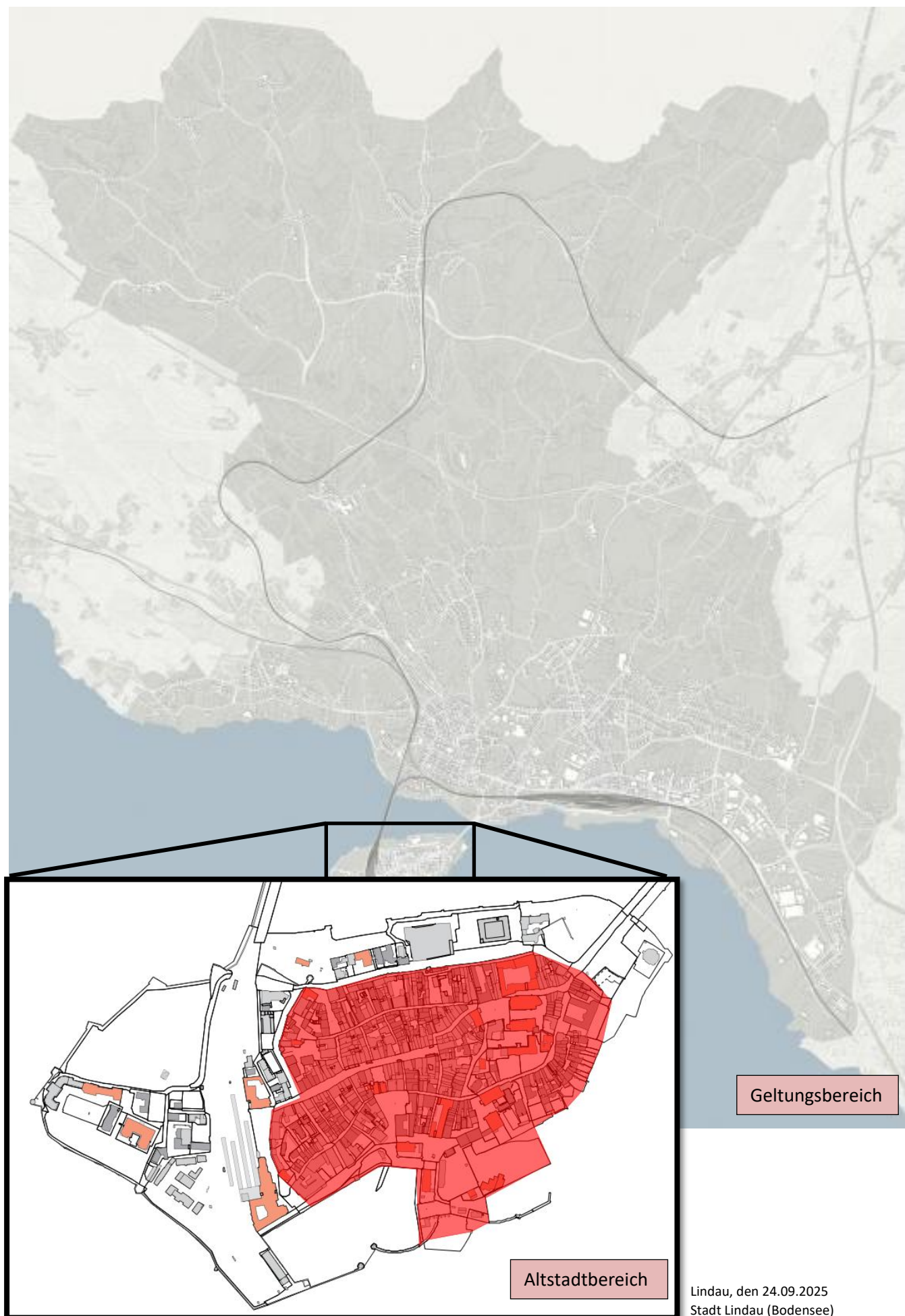
10	Verschiedenes			
10.1	Kleingartenanlagen	1 KfzSt je 3 Kleingärten	1 FSt je Kleingarten	-
10.2	Friedhöfe	1 KfzSt je 2 000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 KfzSt	1 FSt je 1 000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 FSt	-

Erläuterungen:

Besucherstellplätze sind extra zu kennzeichnen und dauerhaft für Besucher bereitzustellen
Nutzfläche (NF): Nutzfläche nach DIN 277

Lindau, den 24.09.2025
Stadt Lindau (Bodensee)
gez.
Dr. Claudia Alfons
Oberbürgermeisterin

Anlage 2: Geltungsbereich und Altstadtbereich



Lindau, den 24.09.2025
Stadt Lindau (Bodensee)
gez.
Dr. Claudia Alfons
Oberbürgermeisterin