

Satzung

über die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen oder Garagen in der Kreisstadt St. Wendel

Aufgrund des § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes – KSVG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. August 2025 (Amtsbl. I S. 854, 863) und der §§ 47 Abs. 1 S. 4, 85 Abs. 1 Nr. 7 Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. S. 822), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. August 2025 (Amtsbl. I S. 854, 855), hat der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel in seiner Sitzung am 04.12.2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Kreisstadt St. Wendel. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

§ 2 Herstellungspflicht und Begriffe

- (1) Nach Maßgabe des § 47 Abs. 1 Landesbauordnung müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug zu erwarten ist, Stellplätze oder Garagen (notwendige Stellplätze und Garagen) hergestellt werden. Die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen des Satzes 1 gilt nach Maßgabe dieser Satzung auch für Wohnungen und Wohnheime.
- (2) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf Grundstücken dienen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und überdachte Stellplätze.
- (3) Notwendige Stellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme der baulichen Anlagen fertiggestellt sein. Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.
- (4) Die Regelung des § 47 Abs. 1 S. 6 Landesbauordnung bleibt unberührt.

§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ergibt sich aus den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach Anlage 1 der Satzung und den nachfolgenden Regelungen.

- (2) Bei Änderungen baulicher Anlagen (Anbau, Umbau, Erweiterung) oder Nutzungsänderungen ist nur der durch die Veränderung verursachte Mehrbedarf an Stellplätzen oder Garagen zu decken. Als anzurechnender Altbestand ist die in der letzten Baugenehmigung festgesetzte oder im Genehmigungsfreistellungsverfahren angegebene Zahl der Stellplätze heranzuziehen. Fehlen solche, ist der Altbestand nach Absatz 1 zu bewerten.
- (3) Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze Nachkommastellen, ist auf ganze Zahlen kaufmännisch bis 0,4 abzurunden und ab 0,5 aufzurunden.
- (4) In Einzelfällen nach Anlage 1 Nr. 1.3 – 1.6, bei denen das Nutzungsverhalten der Wohnungen und Wohnheime andere Notwendigkeiten in der Anzahl der Stellplätze oder Garagen begründet, kann der Ausschuss für Umwelt-, Bau- und Sanierungsangelegenheiten auf schriftlichen Antrag des Bauherrn/Eigentümers über eine Ausnahme entscheiden. Der Antrag ist entsprechend zu begründen. Maßgebliche Änderungen im Nutzungsverhalten sind der Kreisstadt St. Wendel unverzüglich mitzuteilen. Je nach Maßgabe einer späteren Nutzungsänderung ist eine Neubewertung der erforderlichen Anzahl der Stellplätze oder Garagen möglich.
- (5) Sofern die durch eine Nutzungsänderung im Bereich der Altstadt (Grundstücke im Sanierungsgebiet „Historische Altstadt St. Wendel“) erforderlichen Stellplätze nicht oder nicht vollständig nachgewiesen werden können, kann der Ausschuss für Umwelt-, Bau- und Sanierungsangelegenheiten auf schriftlichen Antrag des Bauherrn/Eigentümers über eine Ausnahme entscheiden. Der Antrag ist entsprechend zu begründen.

§ 4 Anforderungen an Stellplätze

- (1) Die Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück selbst nachzuweisen. Ausnahmsweise dürfen sie auch in einer zumutbaren Entfernung vom Baugrundstück hergestellt werden, wenn die Stellplätze als Baulast öffentlich-rechtlich gesichert sind. Zumutbar ist eine fußläufige Entfernung von maximal 200 m zwischen dem Stellplatz und dem Baugrundstück.
- (2) Stellplätze müssen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und Lärm, Abgase oder Gerüche das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stören.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 87 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung handelt,
- a) wer entgegen § 2 Abs. 1 dieser Satzung die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage vornimmt, ohne den hierdurch

ausgelösten Stellplatzbedarf oder Mehrbedarf an Stellplätzen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben,

b) wer der Nachweispflicht nach § 3 Abs. 4 S. 3 dieser Satzung nicht nachgekommen ist.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000,00 EUR je nicht hergestelltem Stellplatz geahndet werden. Die Abgeltung der Ordnungswidrigkeit entbindet nicht von bestehenden Pflichten gemäß dieser Satzung.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung gemäß der geltenden Bekanntmachungssatzung der Kreisstadt St. Wendel in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Festlegung der Höhe des Geldbetrages für die Ablösung eines Stellplatzes im Falle der Herrichtung von Parkeinrichtungen durch die Kreisstadt St. Wendel vom 18. September 2001 außer Kraft.

St. Wendel, den 04.12.2025

gez.
Peter Klär
Bürgermeister

Anlage 1

Richtzahlen zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen

Nr.	Nutzungsart	Stellplätze
1	Wohngebäude und Wohnheime	
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser	2 je WE
1.2	Mehrfamilienhäuser ab 3 WE	1 je WE bis 60 m ² 1,5 je WE bis 90 m ² 2 je WE über 90 m ²
1.3	Mehrfamilienhäuser im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsprogramm – WFP SL 2025) Nach Aufgabe der sozialen Bindung richtet sich die Zahl der Stellplätze nach 1.2	1 je WE bis 50 m ² 1,25 je WE über 50 m ²
1.4	Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderungen	1 je 5 Betten
1.5	Studierendenwohnheime, sonstige Wohnheime	1 je 3 Betten
1.6	Kinder- und Jugendheime	1 je 10 Betten