

**Satzung der Stadt Schüttorf
über notwendige Stellplätze für Wohneinheiten als örtliche Bauvorschrift
(Stellplatzsatzung)**

Aufgrund der §§ 5 und 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBL. S. 576), zuletzt geändert am 02.03.2017 (Nds. GVBL. S. 48) in Verbindung mit § 47 sowie § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBL., S. 46) zuletzt geändert am 06.04.2017 (Nds. GVBL. S. 116) hat der Rat der Stadt Schüttorf am 29.10.2019 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.
- (2) Die Satzung gilt nur für die Errichtung von Wohngebäuden sowie für Wohnungen in Gebäuden mit verschiedenartiger Nutzung mit mindestens einer Wohnung. Erweiterungen und Nutzungsänderungen von Gebäuden zu Gebäuden mit mindestens einer Wohnung stehen der Errichtung gleich.

**§ 2
Herstellungspflicht und Begriffe**

- (1) Bei der Errichtung, der wesentlichen Änderung oder der wesentlichen Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug zu erwarten ist, müssen notwendige Stellplätze hergestellt werden.
- (2) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.
- (3) Notwendige Stellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.
- (4) Entstehen in einem vor dem Inkrafttreten der Satzung fertig gestellten Gebäude durch Umbau, Erweiterung oder Nutzungsänderung zusätzliche Wohneinheiten, so werden nur die Wohnflächen dieser zusätzlichen Wohneinheiten der Berechnung der Anzahl der notwendigen Stellplätze gem. § 3 Absatz 1 dieser Satzung zugrunde gelegt.

**§ 3
Anzahl der notwendigen Stellplätze**

- (1) Für Wohngebäude und sonstige Gebäude mit Wohnungen wird der Bedarf an notwendigen Stellplätze folgendermaßen festgelegt:

- mind. 1 Stellplatz pro Wohneinheit bis 50 m² Wohnfläche,
- mind. 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit mit mehr als 50 m² bis 100 m² Wohnfläche,
- mind. 2 Stellplätze pro Wohneinheit mit mehr als 100 m² Wohnfläche.

Für alle anderen Nutzungsarten richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nicht nach dieser Satzung sondern nach § 47 NBauO i.V.m. den Ausführungsbestimmungen zu § 47 NBauO gem. RdErl. d. MS vom 06.07.2016.

(2) Für Einfamilienhäuser kann der Nachweis der notwendigen Stellplätze auch durch die Anlage zweier hintereinanderliegender Stellplätze, bei denen der hintere nur über den davorliegenden Stellplatz befahren werden kann, bzw. die Anlage eines Stellplatzes vor der Garage/dem Carport erbracht werden.

(3) Ergeben sich bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze Nachkommastellen, ist auf ganze Zahlen aufzurunden.

§ 4 Ablösung

(1) Verlangt die Bauherrin oder der Bauherr, dass die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze, ausgenommen der Stellplätze gem. § 49 Abs. 2 Satz 2 NBauO (Stellplätze für Menschen mit Behinderungen), durch die in der Stellplatzablösungssatzung der Stadt Schüttorf verankerte Möglichkeit zur Zahlung eines Geldbetrages an die Stadt Schüttorf ersetzt wird, bedarf es hierzu der Zustimmung der Stadt Schüttorf im Einzelfall. Die Zustimmung kann aus städtebaulichen und verkehrsplanerischen Gründen versagt werden.

(2) Die Entscheidung über die Ablösung nach Absatz 1 ist ein Geschäft der laufenden Verwaltung. Die weiteren Inhalte der Stellplatzablösungssatzung der Stadt Schüttorf bleiben von dieser Satzung unberührt.

§ 5 Zulässige Abweichungen von den Vorgaben zum Stellplatzbedarf

Die Anzahl der nach § 3 Absatz 1 dieser Satzung notwendigen Stellplätze kann im Einzelfall verringert oder erhöht werden, wenn es aus verkehrlichen, wirtschaftlichen oder städtebaulichen Gründen erforderlich ist. Ein Anspruch auf Erteilung einer Abweichung besteht nicht. Die Entscheidung über die Erteilung einer Abweichung trifft der Verwaltungsausschuss der Stadt Schüttorf in Abstimmung mit der Baugenehmigungsbehörde.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO. handelt, wer entgegen den Vorgaben dieser Satzung notwendige Stellplätze nicht errichtet oder nicht auf Dauer vorhält.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

§ 7 Übergangsregelung

Diese Satzung findet keine Anwendung auf Bauvorhaben, für die bereits eine Baugenehmigung vor Inkrafttreten dieser Satzung beantragt worden ist. Entsprechendes gilt bei Genehmigungsverfahren gem. § 62 NBauO mit dem Zeitpunkt der Einreichung der erforderlichen Unterlagen. Auf verfahrensfreie Bauvorhaben gem. § 60 NBauO ist diese Satzung ebenfalls nicht anzuwenden, soweit mit deren Bau im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung bereits begonnen worden ist.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung als örtliche Bauvorschrift tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Schüttorf, den 29.10.2019

Stadt Schüttorf

gez. Tüchter
Bürgermeister

gez. Windhaus
Stadtdirektor

2. Die vorstehende Satzung wird hiermit amtlich bekanntgemacht.

Schüttorf, den 06.11.2019
Der Stadtdirektor
i.A.
Salewski