



## **Stellplatzsatzung**

---

**2020**

# **Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Mainz**

**(Stand 08.05.2020)**

## Stellplatzsatzung

---

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448), in Verbindung mit § 88 Absatz 1, Nr.3 und 8, Absatz 3 Nrn. 2 und 4 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (abs. GVBl. S. 112), hat der Stadtrat am xx.xx.2020 folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Örtlicher und sachlicher Anwendungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet Mainz, soweit nicht durch Bebauungspläne oder sonstige städtebauliche Satzungen abweichende Regelungen getroffen werden. Die Satzung regelt die Anzahl, Größe und Beschaffenheit für Fahrradabstellplätze.

Sie enthält zudem Regelungen über die Zahl notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplätze) und eröffnet die Möglichkeit, die notwendigen Stellplätze aufgrund einer guten ÖPNV-Erschließung, Carsharing oder anderer qualifizierter Mobilitätsverbesserungen zu verringern.

### § 2 Stellplatz- und Fahrradabstellplatzverpflichtung

- (1) Bauliche Anlagen und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze und Fahrradabstellplätze in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze und Fahrradabstellplätze).
- (2) Anzahl und Größe richtet sich nach Art und Anzahl der vorhandenen und der durch die Benutzung und den Besuch der Anlage zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder.
- (3) Werden Anlagen nach Absatz 1 geändert oder ändert sich ihre Nutzung, so sind Stellplätze und Fahrradabstellplätze in solcher Anzahl, Größe und Beschaffenheit herzustellen, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können (Mehrbedarf).
- (4) Es können Abweichungen zugelassen werden,
  - a. wenn die Herstellung von Stellplätzen/Fahrradabstellplätzen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten erfüllt werden kann.
  - b. wenn die Anforderungen an Stellplätze/Fahrradabstellplätze in Schulen, Hochschulen, Heimen u. ä. nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten erfüllt werden können oder im Hinblick auf die Nutzungsgruppen ungeeignet sind.
- (5) Absatz 3 gilt nicht, wenn Wohnraum in Gebäuden, deren Fertigstellung mindestens zwei Jahre zurückliegt, durch Wohnungsteilung, Änderung der Nutzung, Aufstocken oder durch Ausbau des Dachgeschosses geschaffen wird und die Herstellung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen auf dem Baugrundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

## Stellplatzsatzung

---

- (6) Stellplätze und Fahrradabstellplätze dürfen nicht zweckfremd benutzt werden.
- (7) Sollen notwendige Stellplätze und Fahrradabstellplätze nicht auf dem Baugrundstück, sondern in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden, ist deren Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich zu sichern (z.B. durch Baulast).
- (8) Zumutbar ist eine fußläufige Entfernung notwendiger Stellplätze zum Baugrundstück von **maximal 300 m** Einzugsradius zum Stellplatz. Bei notwendigen Fahrradabstellplätzen darf die Entfernung zum Baugrundstück **maximal 100 m Fußweg** betragen. Die öffentlich-rechtliche Sicherung ist vor Baubeginn nachzuweisen, sofern die Erfüllung der Stellplatzpflicht nicht bereits Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung ist.
- (9) Eine Zumutbarkeit notwendiger Stellplätze über den fußläufigen Maximalradius von 300 m hinaus kann auch hergestellt werden durch innovative, lokal emissionsfreie Mobilitätsdienste (z.B. in Form von Elektro-Shuttles, durch Bike-Sharing, E-Car-Pooling etc.), die die Entfernung vom weiter entfernten Stellplatz zum Baugrundstück überbrücken. Die öffentlich rechtliche Sicherung in Absatz 7 gilt entsprechend.
- (10) Notwendige Stellplätze und Fahrradabstellplätze müssen grundsätzlich mit der Fertigstellung, spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme der Anlage, hergestellt sein.

### § 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und der Fahrradabstellplätze bemisst sich nach der **Anlage 1** (Stellplatznormbedarf). Sie wird bei notwendigen Stellplätzen nach Maßgabe des § 4 verringert.
- (2) Im Stellplatznormbedarf (**Anlage 1**) sind die Gesamtzahl der herzustellenden Stellplätze/Fahrradabstellplätze sowie die anteilig enthaltene Anzahl von Besuchsfahrradabstellplätzen aufgeführt.
- (3) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der **Anlage 1** nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf.
- (4) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und der Fahrradabstellplätze nach dem größten **gleichzeitigen** Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung der Stellplätze/Fahrradabstellplätze dauerhaft sichergestellt ist.
- (5) Bei der Ermittlung der notwendigen Stellplätze ist von dem Platzbedarf für zweispurige Personenkraftwagen auszugehen. Einstellplätze für Lastkraftwagen und Automobile sind bei Anlagen mit einem entsprechenden An- oder Auslieferverkehr oder speziellen Besucherverkehr zusätzlich nachzuweisen.

## Stellplatzsatzung

---

- (6) Bei der Ermittlung der Gesamtzahl der herzustellenden Stellplätze und Fahrradabstellplätze ist auf ganze Zahlen auf-/abzurunden (ab 0,5 aufrunden).

### § 4 Verringerung der Anzahl der notwendigen Stellplätze durch den Öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV-Bonus)

- (1) Die nach der **Anlage 1** ermittelte Anzahl notwendiger Stellplätze (Stellplatznormbedarf) wird vorbehaltlich Absatz 4 unter Berücksichtigung integrativer Lagen und der unterschiedlichen Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr (sog. ÖPNV-Bonus) wie folgt verringert:
- a. in der Gebietszone I um 30 Prozent,
  - b. in der Gebietszone II um 20 Prozent.
  - c. in der Gebietszone III um 10 Prozent.
- (2) § 3 Absatz 6 gilt entsprechend mit der Maßgabe, dass eine Rundung erst nach der prozentualen Verringerung gemäß § 4 Absatz 1 erfolgt.
- (3) Eine Detailkarte (parzellenscharf) mit der unter Anwendung des ÖPNV-Bonus nach Absatz 1 erfolgten Einteilung des Stadtgebiets kann in der jeweils aktuellen Fassung unter <http://www.mainz.de/service/co-stadtplan.php> (Themenauswahl: PLANEN/BAUEN/WOHNEN Stellplatzbestimmungen) abgerufen werden bzw. im Stadtplanungsamt, Abteilung Verkehrswesen, Zitadelle Bau B zu den üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.
- (4) Für Kraftfahrzeugwerkstätten, Tankstellen mit Kfz-Pflegeplätzen, automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen sowie Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung ist die Gebietszonenverringering nach Absatz 1 nicht anzuwenden.

### § 5 Möglichkeit einer Reduktion der Anzahl an notwendigen Stellplätzen aufgrund weiterer qualifizierter Mobilitätsverbesserungen

- (1) Für Vorhaben mit einem nach §§ 3 und 4 ermittelten Stellplatzbedarf von mindestens fünf Stellplätzen kann auf Antrag des Bauherrn/der Bauherrin die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze um weitere 10 % ausgesetzt werden, solange und soweit nachgewiesen wird, dass sich der Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen einer qualifizierten Mobilitätsverbesserung nachhaltig verringert.

## Stellplatzsatzung

---

Als mobilitätsverbessernde Maßnahmen gelten:

- a. die Errichtung von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Fahrradanhänger oder Lastenfahrräder um mehr als 50 % über die Zahl der nach dieser Satzung zu schaffenden Fahrradabstellplätze hinaus und entsprechend den Vorgaben dieser Satzung,
- b. die Vorhaltung eines privaten oder öffentlichen Carsharing-Modells für die Nutzer und Nutzerinnen des Vorhabens, wobei die Carsharingstation auf dem Grundstück oder in fußläufiger Erreichbarkeit in einer Entfernung von höchstens 300 m, gemessen vom jeweils nächstliegenden Gebäudezugang, erreichbar sein muss,
- c. die Nutzung von Zeitkarten für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) für Beschäftigte, Bewohnerinnen und Bewohner oder/und andere Nutzerinnen und Nutzer des Vorhabens (z. B. Jobticket, ÖPNV-Abo, Kombiticket, Quartiersticket),
- d. das Angebot öffentlich zugänglicher Sharingsysteme für Fahrräder, Pedelecs, Lastenräder oder anderer umweltfreundlicher Mikromobilitätsformen auf dem Baugrundstück oder in fußläufiger Erreichbarkeit in einer Entfernung von höchstens 100 m, gemessen vom jeweils nächstliegenden Gebäudezugang.

Es müssen mindestens zwei der vier genannten Maßnahmen zur Mobilitätsverbesserung umgesetzt werden.

Eine Rundung auf volle Stellplätze erfolgt erst nach der Ermittlung des Stellplatzbedarfs gemäß §§ 3 und 4 sowie der prozentualen Verringerung um 10%.

- (2) Die in Absatz 1 genannte Aussetzung der Stellplatzpflicht kann im Einzelfall bis zu 30% betragen, wenn das entsprechende Reduktionspotential der Maßnahmen durch ein qualifiziertes Mobilitätskonzept (Sachverständigengutachten) vom Bauherrn / von der Bauherrin differenziert und umfassend nachgewiesen wird. Dieses Gutachten muss den genauen Nachweis über die Verringerung des Stellplatzbedarfs durch Maßnahmen des Mobilitätsmanagements erbringen. Die fachtechnische Prüfung erfolgt über die Verkehrsverwaltung und Bauaufsicht.
- (3) Das Konzept für die qualifizierte Mobilitätsverbesserung ist mit den für das baurechtliche Verfahren notwendigen Unterlagen einzureichen.

Das dauerhafte Vorliegen der umgesetzten Maßnahmen ist im Abstand von jeweils einem Jahr, beginnend mit der Nutzungsaufnahme, durch den jeweiligen Eigentümer/die jeweilige Eigentümerin des Vorhabens in geeigneter Weise zu belegen. Der Nachweis kann beispielsweise durch Vorlage von Verträgen über Einrichtung und Betrieb von Car- oder Bike-Sharingstationen oder von Vereinbarungen mit den Nutzerinnen und Nutzern über die Ausgabe der ÖPNV-Tickets bzw. über den Erwerb von Zeitkarten des ÖPNV durch die Nutzerinnen und Nutzer erfolgen.

## Stellplatzsatzung

---

Erbringt der jeweilige Eigentümer/die jeweilige Eigentümerin des Vorhabens den Nachweis nicht, gelten die Bedingungen für die Aussetzung der Stellplatzpflicht nicht mehr als erfüllt.

Eine Änderung der in Absatz 1 genannten Maßnahmen bzw. des in Absatz 2 genannten Mobilitätskonzeptes ist bei der Bauaufsichtsbehörde zu beantragen.

Die Beendigung der mobilitätsverbessernden Maßnahmen sind der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich mitzuteilen.

- (4) Sobald die Bedingungen für die Stellplatzreduzierung gemäß § 5 Absatz 1 und 2 dieser Satzung nicht mehr erfüllt sind, entfällt die Aussetzung der Stellplatzpflicht und die Verpflichtungen nach §§ 2 bis 4 treten wieder in Kraft.

Die zur Erfüllung der ausgesetzten Stellplatzverpflichtung erforderlichen Flächen können entweder auf dem Baugrundstück bzw. – sofern öffentlich-rechtlich gesichert – auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung nachgewiesen werden. Ist die Herstellung der notwendigen Stellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, können sie – sofern die Stadt zustimmt – nach den Vorschriften der Satzung der Stadt Mainz über die Ablösung von Stellplatzverpflichtungen gemäß § 47 Absatz 4 LBauO abgelöst werden. Es gilt der zum Zeitpunkt der Ablösung maßgebliche Ablösungsbetrag.

Der Bauherr/die Bauherrin ist verpflichtet, den Antrag auf Ablösung von gegebenenfalls nachträglich herzustellenden Stellplätzen bereits mit Einreichung des Konzepts für die Maßnahmen zur qualifizierten Mobilitätsverbesserung zu stellen. Er/sie hat eine Baulast mit der Verpflichtung eintragen zu lassen, dass im Falle der Beendigung der mobilitätsverbessernden Maßnahmen die nunmehr zusätzlich erforderlichen Stellplätze abgelöst werden, sofern sie nicht hergestellt werden können. Die Baulast ist vor Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde über die Aussetzung der Stellplatzpflicht nach Absatz 1 und 2 eintragen zu lassen. Die Zustimmung der Stadt Mainz zur Ablösung der Stellplätze erfolgt unter der Bedingung, dass die Stellplätze nach Beendigung der mobilitätsverbessernden Maßnahmen nicht hergestellt werden können.

Weist der Bauherr/die Bauherrin die zur nachträglichen Erfüllung der Stellplatzpflicht erforderlichen Flächen bereits bei Antragstellung nach und sichert diese öffentlich-rechtlich, entfällt die Verpflichtung zur Stellung des Ablöseantrags und Eintragung der Baulast über die Ablösung.

- (5) Werden Maßnahmen nach Absatz 1 und 2, die zu einer Aussetzung der Stellplatzpflicht führen, über mindestens zehn Jahre ununterbrochen vorgehalten, so gilt die Stellplatzpflicht nach Ablauf dieses Zeitraumes insoweit als erfüllt.

Dem jeweiligen Eigentümer/ der jeweiligen Eigentümerin des Vorhabens ist auf Antrag eine entsprechende Bescheinigung auszustellen.

## Stellplatzsatzung

---

### § 6 Beschaffenheit, Gestaltung und Zugänglichkeit von Stellplätzen und Fahrradstellplätzen

- (1) Stellplätze und Fahrradstellplätze sowie ihre Zufahrten sind so zu bemessen und auszubilden, dass sie ihren Zweck erfüllen. Die entsprechenden technischen Richtlinien sind zu beachten.
- (2) Vorbereitend sollten an allen Stellplätzen von Wohngebäuden Vorrichtungen für eine zukünftige Leitungsführung (z. B. in Form von Leerrohren) zum elektrischen Laden angeboten werden. In den Hausanschlussräumen soll entsprechend Platz vorgehalten werden, um bei Bedarf, Zähler und FI-Schalter für Elektro-Ladestationen einbauen zu können.
- (3) Fahrradstellplätze gemäß § 3 (1) sind so herzustellen, dass sie entsprechend der vorgesehenen Nutzung gut zugänglich, ausreichend beleuchtet und von der öffentlichen Verkehrsfläche verkehrssicher zu erreichen sind. Sie müssen der Wohneinheit zugeordnet bzw. ohne Überquerung anderer Fahrradstellplätze ungehindert erreichbar sein.
- (4) Fahrradstellplätze, die Wohneinheiten oder Beschäftigten zugeordnet sind, sollen mehrheitlich in einem wettergeschützten und abschließbaren Raum platziert werden. In größeren Fahrradabstellanlagen ist außerhalb der Bewegungsfläche zusätzlich eine Fläche von 2 m<sup>2</sup> (pro 20 Abstellplätze) für Fahrradanhänger, Lastenräder und ähnliches vorzusehen.
- (5) Der Flächenbedarf für einen Fahrradabstellplatz beträgt 1,90 m x 0,65 m Abstellfläche zuzüglich Bewegungsfläche (Tiefe mindestens 1,30 m, bei Senkrechtaufstellung mindestens 1,80 m). Bei einer funktional gleichwertigen technischen Lösung kann von diesen Maßen abgewichen werden. Die Eignung ist entsprechend nachzuweisen. Die einzelnen Abstellplätze müssen direkt zugänglich sein. Hintereinander liegende notwendige Fahrradabstellplätze sind nur bei Fahrradabstellplätzen, die gemeinsam einer Wohneinheit zugeordnet sind, zulässig.
- (6) Im Regelfall sind die Fahrradabstellplätze auf dem Niveau der öffentlichen Verkehrsfläche einzurichten. Alternativ ist eine Anordnung maximal ein Geschoss unter oder über der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig, sofern eine Erschließung über befahrbare Rampen (Neigung max. 15%), über Schieberillen entlang Treppen oder ausreichend große Aufzüge gewährleistet ist.
- (7) Der Erschließungsweg muss mindestens 1,20 m breit sein. Dies gilt auch, wenn Fahrradabstellplätze über eine Tiefgaragenrampe erschlossen werden und Fahrräder aufgrund von zu geringer Durchfahrtshöhe unter 2,50 m und/oder zu hoher Rampenneigung geschoben werden müssen. Der Erschließungsweg darf nicht mehr als drei Türen, Tore oder Engstellen aufweisen. Fahrstühle werden als eine Engstelle definiert, automatisch öffnende Türen nicht gezählt.
- (8) Bei Fahrradabstellplätzen für Besucherinnen und Besucher ist in besonderem Maße auf eine gute Auffindbarkeit und leichte Zugänglichkeit zu achten. Sie sind daher in



## Stellplatzsatzung

---

der Nähe der Eingangsbereiche anzuordnen und müssen direkt von der öffentlichen Verkehrsfläche und auf gleichem Niveau zu erreichen sein. Auf Türen/Tore soll möglichst verzichtet werden. Ein Wetterschutz kann, muss aber nicht vorgesehen werden.

- (9) Fahrradabstellplätze sind grundsätzlich mit fest verankerten Einstell- oder Anlehnvorrichtungen auszustatten, die es ermöglichen, den Fahrradrahmen anzuschließen. Reine Laufradhalter sind unzulässig.

## § 7 Inkrafttreten, Übergangsregelung

Diese Satzung tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig trifft die „Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie von Fahrradabstellplätzen“ vom 9.12.2015 außer Kraft.