

Stadt Ingelfingen

Hohenlohekreis

Satzung

über die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (Stellplatzsatzung)

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in ihrer jeweils gültigen Fassung in Verbindung mit § 74 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung von 05.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2019 in Verbindung mit § 37 LBO und § 4 Gemeindeordnung (GemO) hat der Gemeinderat der Stadt Ingelfingen in seiner Sitzung am 21. Juli 2026 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Gegenstand der Satzung

- (1) Die nach Maßgabe des § 37 LBO bei Neuerrichtung von Wohngebäuden, Umbaumaßnahmen zu Wohnzwecken und Nutzungsänderungen zu Wohnzwecken herzustellenden Stellplätze (notwendige Stellplätze) sind hinsichtlich ihrer Anzahl gemäß den Angaben des § 2 dieser Satzung nachzuweisen.
- (2) Für die Herstellung der Stellplätze gelten die Vorschriften des § 37 LBO entsprechend. Stellplätze müssen frei zugänglich sein, im Einzelfall kann jedoch auch ausnahmsweise ein Stellplatz vor einer Garage/Carport angerechnet werden.

§ 2 - Anzahl der notwendigen Stellplätze

- (1) Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze beträgt generell 2,0 Stellplätze pro Wohneinheit.
- (2) Gefangene Stellplätze sind anrechenbar, sofern der Stellplatz, über den sie angefahren werden, zur selben Wohneinheit gehören.

§ 3 - Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich über das gesamte Gemeindegebiet von Ingelfingen. Ausgenommen sind die planungsrechtlich gesicherten Gewerbe-, Industrie-, Sondergebiete und vorhabenbezogene Bebauungspläne.

§ 4 - Ausnahmen

- (1) Die §§ 37 Abs. 3 Satz 2 und 56 Abs. 2 bis Abs. 5 LBO (Sonderformen des Wohnens) bleiben unberührt.
- (2) In begründeten Einzelfällen sind mit Zustimmung des Gemeinderats der Stadt Ingelfingen Abweichungen von dieser Satzung möglich.

§ 5 - Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer entgegen den Vorgaben des § 2 dieser Satzung eine Neu- oder Umbaumaßnahme durchführt oder eine Nutzungsänderung zu Wohnraum vornimmt, ohne die für die einzelnen Wohneinheiten notwendigen Stellplätze nachzuweisen.

§ 6 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ingelfingen, den 21.07.2026



Michael Bauer

Bürgermeister

Hinweis: Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg oder aufgrund der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht

schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Ingelfingen geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder Bekanntgabe der Satzung verletzt worden sind.

Begründung:

Im Jahr 2025 lag die die Fahrzeugdichte in Ingelfingen laut Statistisches Landesamt Baden-Württemberg bereits bei ca. 850 Kfz / 1000 Einwohnern. Die öffentlichen Straßenräume sind überwiegend nicht dazu geeignet, die Zweit- bzw. Drittfahrzeuge und zusätzliche Besucherverfahrzeuge, die vor allem bei größeren Wohnungen vorhanden sind, unterzubringen. In den Neubaugebieten sind i.d.R. 1,5 Stellplätze je Wohneinheit bereits überwiegend enthalten. Jedoch wird gerade in den älteren Baugebieten und insbesondere in den Ortskernen das Problem der fehlenden Stellplätze deutlich. Zweck der Stellplatzverpflichtung ist es, den von den baulichen Anlagen ausgelösten ruhenden Verkehr außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen, um die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs nicht zu gefährden. Es ist bekannt, dass einem starken Parkierungsdruck mit verkehrspolizeilichen Mitteln allein nicht wirksam begegnet werden kann. Behinderungen von Einsatzfahrzeugen des Rettungsdienstes, der Feuerwehr und des gemeindlichen Winterdienstes sind daher in diesem Fall nicht auszuschließen.

Daher soll mit dieser Satzung über die Erhöhung von notwendigen Stellplätzen das Abstellen von Fahrzeugen auf den jeweiligen Grundstücken erhöht und das Parken von Fahrzeugen im öffentlichen Raum reduziert werden. Der Gesetzgeber ermächtigt dafür nach § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO die Gemeinden, die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf bis zu zwei Stellplätze zu erhöhen. Der Bauherr muss dann mehr als die derzeit gültigen 1,0 Stellplätze herstellen. Der Gemeinderat beschloss 2,0 Stellplätze pro Wohneinheit als notwendig, um dem Fahrzeugdruck auf unseren Gemeinde-/Anliegerstraßen sukzessive abzumildern, auf jeden Fall durch Bauvorhaben nicht noch weiter zu verschärfen.

Voraussetzung für die Satzung nach § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO zur Erhöhung der Stellplatzverpflichtung ist, dass diese durch Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe gerechtfertigt sind. Laut VwV Stellplätze liegen die Voraussetzungen zum Erlass einer solchen Satzung aus Gründen des Verkehrs insbesondere dann vor, wenn durch die örtlichen Verhältnisse bei Nachweis von nur einem Kfz-Stellplatz je Wohnung verkehrsgefährdende Zustände zu befürchten sind. Dies kann z.B. dann der Fall sein, wenn in beengten Erschließungs-

verhältnissen mit bereits vorhandener hoher Verkehrsbelastung ein durch die Errichtung zusätzlicher Wohnungen zu erwartender, über die Zahl von einem Kfz-Stellplatz pro Wohnung hinausgehender Parkierungsbedarf nicht abgedeckt werden kann.

Gründe des Verkehrs können dann vorliegen, wenn in Gemeindeteilen mit unzureichender Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) auch unter Beachtung der Möglichkeit einer Erschließung mit dem Radverkehr davon ausgegangen werden muss, dass die Haushalte i.d.R. mit mehr als einem Kraftfahrzeug ausgestattet sein müssen, um die für die tägliche Lebensführung notwendige Mobilität aufbringen zu können.

Durch die Zunahme des privaten Verkehrs hat sich in den letzten Jahrzehnten eine deutliche Veränderung ergeben. War früher ein privates Fahrzeug pro Wohneinheit die Regel, ist heute bereits ein Fahrzeug pro Person ein selbstverständlicher Teil der allgemeinen Mobilität im ländlichen Raum, die sich in einer hohen Fahrzeugdichte niederschlägt. Das gesamte Gemeindegebiet Ingelfingens ist ländliche geprägt und weder ausreichend mit einem ÖPNV-Angebot versorgt noch an ein geeignetes und sinnvolles Radwegenetz bspw. zur überörtlichen Arbeitsstelle angebunden. In der Regel besteht die Notwendigkeit, pro Person einen eigenen Pkw zu halten, da im beruflichen und im privaten Bereich eine hohe Flexibilität und Mobilität erwartet wird und welche hier nicht anders zu leisten ist.

Die im Jahr 2026 gewählte Landesregierung zwischen den Parteien *BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN Baden-Württemberg* und *CHRISTLICH DEMOKRATISCHE UNION Baden-Württemberg* hat in ihrem Koalitionsvertrag unter Punkt 9 - Bauen, Wohnen und Planen auf S. 101 zudem klar das Ziel formuliert die Stellplatzpflicht zu kommunalisieren, denn die Kommunen würden den örtlichen Bedarf am besten kennen und wissen, wie viele Kfz-Stellplätze (und Fahrradstellplätze) tatsächlich benötigt werden. Mit dem Hintergrund dieser beabsichtigten Gesetzesänderung im Zusammenspiel mit den vorstehend genannten Gründen soll eine Stellplatzsatzung beschlossen werden.