

Gemeinderatssitzung vom Dienstag, 23. September 2025 - öffentliche Sitzung (mit Hintergrundinformation)

Gesetzgeber zwingt Kommunen, ihre Stellplatzsatzungen zu überarbeiten

TOP 4 Ortsrecht

4.1 Änderung der Satzung über die Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und der Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen (Stellplatzsatzung) vom 15.11.2016

Der Bayerische Landtag hat am 10. Dezember 2024 das Erste und Zweite Modernisierungsgesetz beschlossen. Mit dem Ersten Modernisierungsgesetz werden sowohl die Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) als auch die Bayerische Bauordnung (BayBO) gründlich überarbeitet – und plötzlich muss jede Kommune in Bayern eine „Hausordnung fürs Parken“ schreiben.

Deckel bei Stellplatzzahlen

Kommunen dürfen zwar weiterhin festlegen, wie viele Stellplätze beim Bauen nachzuweisen sind – allerdings nur noch bis zu einer Obergrenze, die sich aus der GaStellV ergibt. Heißt: Nach unten ist alles möglich, nach oben ist Schluss. Die Zeiten, in denen manche Gemeinden munter zusätzliche Stellplätze forderten, sind vorbei. Der Deckel ist drauf.

Nachweisarten geregelt

In der neuen Satzung sollte die Kommune festlegen, wie der Stellplatznachweis erbracht werden kann: direkt auf dem Baugrundstück, auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe, oder per Ablösezahlung (für alle, die lieber Geld zahlen als Parkplätze bauen).

Ausnahmen für Dachgeschosse & Aufstockungen

Wer ein Dachgeschoss zu Wohnraum ausbaut oder ein Wohngebäude aufstockt, darf künftig aufatmen: Hier darf keine Stellplatzpflicht mehr angeordnet werden. Endlich darf man höher bauen, ohne gleich an Parkplätze im Keller denken zu müssen.

Übergangsregeln & Fristen

Bestehende Stellplatzsatzungen, die über den neuen Grenzwerten liegen, verlieren am 30.09.2025 ihre Gültigkeit, wenn sie nicht vorher angepasst werden.

Kommunen ohne Stellplatzsatzung müssen spätestens bis 01.10.2025 eine eigene Satzung erlassen – sonst besteht ab diesem Datum schlicht keine Stellplatzpflicht mehr. Und das kann, je nach Parkplatzsituation, entweder himmlisch oder höllisch sein.

Neue Satzungen dürfen außerdem nur noch niedrigere Stellplatzzahlen als die Obergrenze der GaStellV festsetzen – niemals höhere. Mehr Parkplätze „per Dekret“ ist also Geschichte.

Warum das Ganze?

Der Freistaat verfolgt gleich mehrere Ziele: Baukosten senken – Stellplätze sind schließlich kleine Goldbarren aus Beton. Kommunale Freiheit stärken – denn die Parkprobleme in der Altstadt unterscheiden sich nun einmal von denen am Dorfrand. Bürokratie reduzieren – weniger landesweite Vorgaben, mehr lokale Lösungen. Stadtentwicklung verbessern – weniger Pflichtstellplätze können wertvolle Flächen freihalten und Wohnraum bezahlbarer machen.

Also beschließt der Gemeinderat die entsprechende Änderung seiner Stellplatzsatzung gemäß den Anforderungen an die gesetzlichen Vorgaben.

Sirenenumrüstung in greifbarer Nähe

TOP 7 Sachstandsbericht zur Umrüstung von Sirenenanlagen auf TETRA-Digitalfunk (analog auf digital)

Bereits in der Sitzung des Vormonats stimmte der Gemeinderat einstimmig der Beauftragung der Sirenenumrüstung für 5 Sirenen auf Digitalfunk an den wirtschaftlich günstigsten Anbieter zu. Hierzu wurden von 2 Dachfirmen Angebote eingeholt. Am heutigen Tage wurde der Auftrag vergeben. Allerdings nicht an den wirtschaftlich günstigsten Anbieter, da dieser die Umrüstung nicht vor dem Jahr 2027 leisten kann. Bekanntlich ist die Sirene an der Wolfshaußer Straße 3 in Walkertshofen defekt, so dass unter dem Argument einer Gefahr im Verzug die Firma beauftragt werden kann, die die Umrüstung bis zum ersten Halbjahr 2026 vornehmen kann. Das Bruttoangebot ist etwa 16.000 Euro. Die Gemeinde rechnet mit einer Förderung von ca. 8000 Euro.

Wieviel Geld erhalten die Kommunen aus dem 100-Milliarden-Sondervermögen des Bundes?

TOP 9 Antrag auf Beschlussfassung zur Nachfrage bei der Bayerischen Staatsregierung welchen Anteil die bayerischen Kommunen aus dem vom Bund vorgesehenen Sondervermögen erhalten werden

Diesen Antrag hatte ÖDP-Gemeinderatsmitglied Ralf Schramm mit dem folgenden Wortlaut eingereicht. Hintergrund ist, dass derzeit völlig unklar ist, wieviel Prozent aus dem Sondervermögen des Bundes in Höhe von insgesamt 100 Milliarden Euro der Freistaat von seinem Anteil an die Kommunen weitergeben will. Je mehr, desto besser. Also kann es ja wohl keinesfalls schaden, wenn die Kommunen da mal nachhaken.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

zur Aufnahme auf die Tagesordnung der nächsten Gemeinderatssitzung im öffentlichen Teil stelle ich den folgenden Antrag:

Antrag: Sondervermögen für Kommunen – Planungssicherheit vor den Haushaltsberatungen

Der Gemeinderat möge beschließen, bei der Bayerischen Staatsregierung nachzufragen, welchen Anteil die bayerischen Kommunen aus dem vom Bund vorgesehenen „Sondervermögen“ in Höhe von 100 Milliarden Euro erhalten werden.

Insbesondere wird um Auskunft gebeten, ob der Anteil für die Kommunen in Bayern höher als 62,5 % der für den Freistaat insgesamt vorgesehenen Mittel sein wird.

Begründung:

Der Bund stellt ein „Sondervermögen“ in Höhe von 100 Milliarden Euro zur Verfügung, um den Investitionsstau in Ländern und Kommunen abzubauen (siehe nachstehender Link).

Das Land Schleswig-Holstein hat nach Mitteilung seiner Landesregierung (siehe nachstehender Link) zugesagt, 62,5 % der auf Schleswig-Holstein entfallenden Mittel an die Kommunen weiterzuleiten.

Für die Haushaltsplanung unserer Gemeinde in den kommenden Jahren ist es von großer Bedeutung, möglichst frühzeitig Klarheit über die zu erwartenden zusätzlichen Mittel aus dem Sondervermögen zu erhalten, die über den Freistaat Bayern an die Kommunen weitergegeben werden.

Mit freundlichen Grüßen

*Dr. Ralf Schramm
Gemeinderatsmitglied*

Der Geschäftsleiter der Verwaltungsgemeinschaft Mainburg erklärt hierzu, dass es eine Forderung der SPD und des bayerischen Gemeindetags gäbe, mindestens 70% der Mittel an die Kommunen weiterzuleiten. Der Gemeinderat beschließt mit der Gegenstimme Schramms,

Abstand von einer solchen Anfrage zu nehmen, da noch keine abschließende gesetzliche bzw. rechtliche Regelung vorliege.

Anfragen an die Bayerische Staatsregierung sind zulässig, solange sie sich auf Themen beziehen, die die Gemeinde unmittelbar betreffen oder voraussichtlich betreffen werden - wie hier. Ob ein Gesetzgebungsverfahren bereits abgeschlossen ist oder sich noch in Vorbereitung befindet, spielt dabei keine Rolle. Gerade in der Phase der Unklarheit ist aus Sicht des ÖDP-Gemeinderatsmitglieds eine Anfrage sachgerecht und sinnvoll.

Übrige Tagesordnungspunkte

TOP 1 Ehrung eines Schulabsolventen

TOP 2 Genehmigung öffentlichen Niederschrift vom 19.08.2025

TOP 3 Bauantrag

3.1 Neubau eines Einfamilienhauses mit PKW-Doppelgarage, Gemarkung Attenhofen (Genehmigungsfreistellung)

TOP 5 Zustimmung zum Gestattungsvertrag zur Verlegung von Leitungen in öffentlichen Straßen im Bereich der Stadt Mainburg (Unterwangenbach)

TOP 6 Vollzug des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes;

6.1 Bestellung eines Gemeindewahlleiters und dessen Stellvertreters

TOP 8 Räumung und Pflege der Regenrückhaltebecken in Walkertshofen

TOP 10 Bericht von gemeindlichen Baustellen

TOP 11 Sonstiges