

Fraktionsvorsitzende: Sigrid Eck,

Lionel Behrends, Dr. Christoph Braun, Norbert Datzmann,  
Sigrid Eck, Ruth Gehling, Martha Hipp, Georg Jakob,  
Dr. Svenja Jarchow, Sabine Krieger, Dr. Gerhard Pischel,  
Florina Vilgertshofer, Richard Weiss

Internet: [www.gruene-maxvorstadt.de](http://www.gruene-maxvorstadt.de)



München, den 25. März 2025

## **Stellplatzverordnung – Reduzierung von Stellplätzen und Verlagerung unter das Gebäude**

### **Der BA 3 fordert die LHM auf im Rahmen der Erstellung einer neuen Stellplatzverordnung**

- 1. den Stellplatzschlüssel pro Wohn-und Gewerbeeinheit noch mal deutlich zu reduzieren**
- 2. Tiefgaragenstellplätze nur noch unter der überbauten Fläche zu genehmigen**

### **Begründung:**

Die Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen nach Art. 47, Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 und Art. 83 Abs. 5 BayBO wird zum 1.10.2025 abgeschafft.

Das bietet die Chance, die Stellplatzpflicht neu zu regeln. Gerade im innerstädtischen Bereich, wie in der Maxvorstadt, werden Stellplätze meist nur in Form von Tiefgaragenstellplätzen erstellt. Diese Stellplätze sind teuer, was sich auch auf den Wohnungspreis auswirkt, haben einen enormen Energieaufwand und werden oft auch nicht genutzt.

Da es sich in der Maxvorstadt fast nur um Nachverdichtungen oder Abriss mit Neubau handelt und die Grün- und Freiflächen oft sehr klein sind, bietet sich hier die Chance, nicht nur bei Dachgeschossausbauten, wie es das neue Gesetz vorsieht, sondern auch sonst auf Stellplätze fast ganz zu verzichten. Gerade bei Nachverdichtungen oder Abriss mit Neubau wurden bisher durch die Verpflichtung viele Stellplätze zu errichten, Tiefgaragen gebaut. Die Senkung des Stellplatzschlüssel durch Mobilitätskonzepte ist in diesen kleinen Wohneinheiten meist nicht möglich. Deshalb werden meist viele Stellplätze gefordert, auch wenn die Gebäude öffentlich gut erschlossen sind.

Wenn Tiefgaragen gefordert werden, sollten diese nur unter dem Gebäude errichtet werden, um die möglicherweise bestehenden Grünfläche zu erhalten, vorhandene alte Bäume zu schützen und Neupflanzungen auch für große und tiefwurzelnde Baumarten zu ermöglichen. Diese können nämlich auf Tiefgaragen nicht gepflanzt werden.

Sabine Krieger