

Anpassung des Münchener Stellplatzrechts für Kraftfahrzeuge an die Änderungen der Novelle der Bayerischen Bauordnung (BayBO) 2025

- A. Neuerlass einer Satzung der Landeshauptstadt München zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung - StPIS)**
- B. Evaluation der Satzung der Landeshauptstadt München über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge vom 19.12.2007 (Stellplatzsatzung - StPIS)**
- C. Behandlung von Stadtratsanträgen und Stadtratsaufträgen**
 - a) Stellplatzsatzung flexibilisieren - Antrag Nr. 08-14 / A 04719 von der DIE GRÜNEN/RL Fraktion vom 21.10.2013, eingegangen am 21.10.2013**
 - b) Wohnkosten senken und gleichzeitig zukunftsähnige Mobilität befördern II – Wohnen ohne (eigenem) Auto bei städtischen Gesellschaften - Antrag Nr. 08-14 / A 04715 von der DIE GRÜNEN/RL-Fraktion vom 21.10.2013, eingegangen am 21.10.2013**
 - c) Novellierung der Kfz-Stellplatzsatzung - Antrag Nr. 20-26 / A 03903 von der Fraktion ÖDP/München-Liste vom 21.06.2023, eingegangen am 21.06.2023**

**Hinweis /
Ergänzung
vom 09.07.2025**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17088

Anlagen Neufassungen:

- 4. Satzung der Landeshauptstadt München zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung - StPIS)
- 5. Synopse: Inhaltliche Gegenüberstellung der Stellplatzsatzungen aktuell/neu samt dazugehöriger Anlage 1 in weiterer Gegenüberstellung zur Anlage der GaStellV ab 01.10.2025

**Hinweis / Ergänzung zum
Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 16.07.2025 (SB)
Öffentliche Sitzung**

I. Ergänzung zum Vortrag und Antrag der Referentin

Redaktionelle Korrektur

Die wort- und inhaltsgleichen Änderungen der beiden nachstehenden u.g. Anlagen zur Sitzungsvorlage sind in diesem Hinweis- und Ergänzungsblatt im **Fettdruck** dargestellt.

Seitens des Referats für Stadtplanung und Bauordnung wurde in Anlage 4 innerhalb der „Anlage 1 zur Satzung der Landeshauptstadt München zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung - StPIS) NEUFASSUNG“ die redaktionelle Anpassung von „¹⁾ NUF = Nutzungsfläche nach DIN 277“ anstelle von zuvor „¹⁾ NUF = Nutzfläche nach DIN 277“ vorgenommen.

Diese Korrektur erfolgte im gleichen Schritt auch in der dazugehörigen „Synopse der Anlage 1 zur Stellplatzsatzung (Richtwerttabelle)“ in Anlage 5, Teil 2 NEUFASSUNG.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ändert sich der Antrag der Referentin **nicht**.

Anlage 1 NEUFASSUNG

zur Satzung der Landeshauptstadt München zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung - StPIS)

Die Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung.

Ziffer:	Nutzung:	Richtwert:

1.	Wohnen	
1.1	Wohnung	a) 1 Stellplatz je 1 Wohnung b) 0,5 Stellplätze je 1 Mietwohnung, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG) besteht c) 0,8 Stellplätze je 1 Mietwohnung, für die eine Mietpreis- und Belegungsbindung außerhalb des BayWoFG, aber nach Vorgaben der Landeshauptstadt München besteht
1.2	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheim	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 1 Stellplatz
1.3	Studentenwohnheim	1 Stellplatz je 5 Betten
1.4	Schwestern-/ Pflegerwohnheim, Arbeitnehmerwohnheim u. ä.	1 Stellplatz je 5 Betten
1.5	Altenwohnheim, Altenheim, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheim, Tagespflegeeinrichtung u. ä.	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 1 Stellplatz
1.6	Obdachlosenheim, Gemeinschaftsunterkunft für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 100 Betten, mindestens 2 Stellplätze
1.7	Wohnformen, denen ein besonderes, zielgruppenspezifisches Konzept zu Grunde liegt	nach jeweiligem Einzelfall

Ziffer:	Nutzung:	Richtwert:		
		Ausgangsrichtwert	Zone I	Zone II und vergleichbare Lagen

2.	Büro, Verwaltung, Praxis			
2.1	Büro- und Verwaltungsraum allgemein	1 Stellplatz je 45 m ² NUF ¹⁾	90 m ² NUF ¹⁾	60 m ² NUF ¹⁾
2.2	Räume mit erheblichem Besucher- verkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsraum, Arztpraxis und dergl.)	1 Stellplatz je 35 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 1 Stellplatz	70 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 1 Stellplatz	47 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 1 Stellplatz

3.	Verkauf			
3.1	Laden	1 Stellplatz je 50 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 1 Stellplatz je Laden	100 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 1 Stellplatz je Laden	67 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 1 Stellplatz je Laden
3.2	Waren- und Geschäftshaus (einschließlich Einkaufszentrum, großflächiger Einzelhandelsbetrieb)	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	80 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	53 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr
3.3	Baustoffhandel für gewerblichen Bedarf	1 Stellplatz je 80 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, sowohl überdacht als auch im Freiland	160 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, sowohl überdacht als auch im Freiland	107 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, sowohl überdacht als auch im Freiland
3.4	Möbelhaus über 800 m ²	1 Stellplatz je 60 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	120 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	80 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr

Ziffer:	Nutzung:	Richtwert:		
		Ausgangsrichtwert	Zone I	Zone II und vergleichbare Lagen

4.	Versammlung			
4.1	Versammlungsstätte von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthaus, Mehrzweckhalle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze oder je 10 Besucher*innen	20 Sitzplätze oder je 20 Besucher*innen	13 Sitzplätze oder je 13 Besucher*innen
4.2	Sonstige Versammlungsstätte (z.B. Lichtspieltheater, Vortragssaal)	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze oder je 20 Besucher*innen	40 Sitzplätze oder je 40 Besucher*innen	27 Sitzplätze oder je 27 Besucher*innen
4.3	Kirche, Gebetshaus	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	60 Sitzplätze	40 Sitzplätze

Ziffer:	Nutzung:	Richtwert:		
		Ausgangsrichtwert	Zone I	Zone II und vergleichbare Lagen

5.	Sport			
5.1	Sportplatz ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplatz)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	600 m ² Sportfläche	400 m ² Sportfläche
5.2	Sportplatz und Sportstadion mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	600 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 30 Besucherplätze	400 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 20 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthalle ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche	100 m ² Hallenfläche	67 m ² Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthalle mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	100 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 30 Besucherplätze	67 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 20 Besucherplätze
5.5	Freibad und Freiluftbad	1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche	600 m ² Grundstücksfläche	400 m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallenbad ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	20 Kleiderablagen	13 Kleiderablagen
5.7	Hallenbad mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	20 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 30 Besucherplätze	13 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 20 Besucherplätze
5.8	Tennisplatz, Squashanlage o.ä. ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je 1 Spielfeld	1 Stellplatz je 1 Spielfeld	1,5 Stellplätze je 1 Spielfeld
5.9	Tennisplatz, Squashanlage o.ä. mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je 1 Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	1 Stellplatz je 1 Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 30 Besucherplätze	1,5 Stellplätze je 1 Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 20 Besucherplätze
5.10	Minigolfplatz	6 Stellplätze je Minigolfanlage	3 Stellplätze je Minigolfanlage	4,5 Stellplätze je Minigolfanlage
5.11	Kegel- und Bowlingbahn	4 Stellplätze je Bahn	2 Stellplätze je Bahn	3 Stellplätze je Bahn
5.12	Bootshaus und Bootsliegeplatz	1 Stellplatz je 5 Boote	10 Boote	7 Boote
5.13	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	80 m ² Sportfläche	53 m ² Sportfläche

Ziffer:	Nutzung:	Richtwert:		
		Ausgangsrichtwert	Zone I	Zone II und vergleichbare Lagen

6.	Gaststätte und Beherbergungsbetrieb			
6.1	Gaststätte	1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche	20 m ² Gastfläche	13 m ² Gastfläche
	Freischankfläche, soweit insgesamt größer als 100 m ²	1 Stellplatz je 20 m ² Freischankfläche	40 m ² Freischankfläche	27 m ² Freischankfläche
6.2	Spiel- und Automatenhalle, Billard- Salon, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 25 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 1 Stellplatz	50 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 1 Stellplatz	33 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 1 Stellplatz
6.3	Hotel, Pension, Kurheim und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurant- betrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	12 Betten, bei Restaurant- betrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2	8 Betten, bei Restaurant- betrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2
6.4	Jugendherberge	1 Stellplatz je 15 Betten	30 Betten	20 Betten

7.	Krankenanstalt			
7.1	Krankenanstalt	1 Stellplatz je 4 Betten	8 Betten	5 Betten
7.2	Sanatorium, Kuranstalt, Anstalt für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	8 Betten	5 Betten
7.4	Ambulanz	1 Stellplatz je 35 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 1 Stellplatz	70 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 1 Stellplatz	47 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 1 Stellplatz

Ziffer:	Nutzung:	Richtwert:		
		Ausgangsrichtwert	Zone I	Zone II und vergleichbare Lagen

8.	Schule, Betreuungs- und Fördereinrichtungen			
8.1	Schule, Berufsschule, Berufsfachschule	0,5 Stellplätze je Klasse, mindestens 5 Stellplätze	0,25 Stellplätze je Klasse, mindestens 5 Stellplätze	0,4 Stellplätze je Klasse, mindestens 5 Stellplätze
8.2	Hochschule	1 Stellplatz je 10 Studierende	20 Studierende	13 Studierende
8.3	Tageseinrichtung für mehr als 12 Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 1 Stellplatz	60 Kinder, mindestens 1 Stellplatz	40 Kinder, mindestens 1 Stellplatz
8.4	Tageseinrichtung für bis zu 12 Kinder	1 Stellplatz		
8.5	Jugendfreizeitheim und dergl.	1 Stellplatz je 60 Besucher*innen	120 Besucher*innen	80 Besucher*innen
8.6	Berufsbildungswerk, Ausbildungswerkstatt und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	20 Auszubildende	13 Auszubildende
8.7	Alten- und Service-Zentrum	1 Stellplatz je 200 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 2 Stellplätze	400 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 2 Stellplätze	267 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 2 Stellplätze

9.	Gewerbe			
9.1	Handwerks- und Industriebetrieb	1 Stellplatz je 70 m ² NUF ¹⁾ oder 1 Stellplatz je 3 Beschäftigte	140 m ² NUF ¹⁾ oder 1 Stellplatz je 6 Beschäftigte	93 m ² NUF ¹⁾ oder 1 Stellplatz je 4 Beschäftigte
9.2	Lagerraum, -platz, Ausstellungs-, Verkaufsplatz	1 Stellplatz je 100 m ² NUF ¹⁾ oder 1 Stellplatz je 3 Beschäftigte	200 m ² NUF ¹⁾ oder 1 Stellplatz je 6 Beschäftigte	133 m ² NUF ¹⁾ oder 1 Stellplatz je 4 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstatt	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	3 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	4,5 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstelle	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1		
9.5	Automatische Kfz-Waschanlage	5 Stellplätze je Waschanlage ²⁾	2,5 Stellplätze je Waschanlage ²⁾	4 Stellplätze je Waschanlage ²⁾
9.6	Kfz-Waschplatz zur Selbstbedienung	3 Stellplätze je Waschplatz	1,5 Stellplätze je Waschplatz	2 Stellplätze je Waschplatz
9.7	Autovermietung	1 Stellplatz je 2 Betriebs-Pkw	4 Betriebs-Pkw	3 Betriebs-Pkw

9.8	Taxiunternehmen	1 Stellplatz je 3 Taxis	6 Taxis	4 Taxis
9.9	Heimlieferservice (z.B. Pizza, Asia ...)	1 Stellplatz je 30 m ² NUF ¹⁾ , zusätzlich 1 Stellplatz für Lieferfahrzeug, mindestens 2 Stellplätze	60 m ² NUF ¹⁾ , zusätzlich 1 Stellplatz für Lieferfahrzeug, mindestens 2 Stellplätze	40 m ² NUF ¹⁾ , zusätzlich 1 Stellplatz für Lieferfahrzeug, mindestens 2 Stellplätze
9.10	Bordell	1 Stellplatz je je 1 Zimmer zusätzlich 1 Stellplatz je 20 m ² von Kund*innen genutzte weitere Flächen (Bar, Sauna etc.)	je 2 Zimmer zusätzlich 1 Stellplatz je 40 m ² von Kund*innen genutzte weitere Flächen (Bar, Sauna etc.)	je 1,5 Zimmer zusätzlich 1 Stellplatz je 27 m ² von Kund*innen genutzte weitere Flächen (Bar, Sauna etc.)

Ziffer:	Nutzung:	Richtwert:		
		Ausgangsrichtwert	Zone I	Zone II und vergleichbare Lagen

10.	Verschiedenes			
10.1	Kleingartenanlage	1 Stellplatz je 4 Kleingärten	8 Kleingärten	5 Kleingärten
10.2	Friedhof	1 Stellplatz je 1.500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	3.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze

Erläuterungen:

Zone I:

Der Geltungsbereich der Zone I ist in der Übersichtskarte der Anlage 2 der Satzung und in der Detailkarte der Anlage 3 der Satzung dargestellt. Für Nichtwohnnutzungen in Zone I ist der Stellplatzbedarf aufgrund der hervorragenden Erschließung des Gebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr reduziert. Hierfür wird eine Reduzierung des Stellplatzbedarfs auf 50 % angesetzt, die sich in den entsprechenden Richtwerten der Zone I wiederfindet. Für die Anwendung der Richtwerte der Zone I reicht es aus, dass Zone I das Baugrundstück berührt.

Zone II:

Der Geltungsbereich der Zone II ist in der Übersichtskarte der Anlage 2 der Satzung und in den Detailkarten der Anlagen 4 - 7 der Satzung dargestellt. Für Nichtwohnnutzungen der Zone II ist der Stellplatzbedarf aufgrund der flächendeckenden, guten Erschließung des Gebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr reduziert. Hierfür wird eine Reduzierung des Stellplatzbedarfs auf 75 % angesetzt, die sich in den entsprechenden Richtwerten der Zone II wiederfindet. Dabei wurden die Richtwerte weitgehend auf ganze Zahlen gerundet. Für die Anwendung der Richtwerte der Zone I reicht es aus, dass Zone II das Baugrundstück berührt.

mit Zone II vergleichbare Lagen:

Für Nichtwohnnutzungen außerhalb der Geltungsbereiche von Zonen I und II ist bei einer radialen Entfernung des Baugrundstücks von

- 600 Metern von Haltepunkten der U- oder S-Bahn bzw.
- 400 Metern von Haltepunkten der Tram

(jeweils gemessen vom Mittelpunkt des Bahnsteigs der jeweiligen Haltestelle) der Stellplatzbedarf aufgrund der guten Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr reduziert. Hierfür wird eine Reduzierung des Stellplatzbedarfs auf 75 % angesetzt, die sich in den entsprechenden Richtwerten wiederfindet. Dabei wurden die Richtwerte weitgehend auf ganze Zahlen gerundet.

Für die Anwendung der Richtwerte für mit Zone II vergleichbare Lagen reicht es aus, dass die mit Zone II vergleichbare Lage das Baugrundstück berührt.

¹⁾ NUF = Nutzungsfläche nach DIN 277

²⁾ Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kfz vorhanden sein.

Anlage 1 der Stellplatzsatzung (StPIS)
mit Beschluss der Vollversammlung vom 19.12.2007,
Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 11225 und
mit Bekanntmachung im Amtsblatt vom 02.01.2008

Anlage 1
zur Satzung der Landeshauptstadt München über die Ermittlung und den
Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
(Stellplatzsatzung - StPIS) vom 19.12.2007

Die Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung

Ziffer:	Nutzung:	Richtwert:

1	Wohnen	
1.1	Wohnung	1 Stellplatz je 1 Wohnung
1.2	Kinder- und Jugendheim	1 Stellplatz je 20 Betten
1.3	Wohnheim für Studierende, Pflegepersonal, Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer etc.	1 Stellplatz je 5 Betten
1.4	Pflegeheim	1 Stellplatz je 15 Betten
1.5	Besondere Wohnformen für alte und betreuungsbedürftige Menschen	nach jeweiligem Einzelfall

2	Büro, Praxis	
2.1	Büro, Verwaltung	1 Stellplatz je 40 m ² anzurechnende Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr: Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen	1 Stellplatz je 30 m ² anzurechnende Nutzfläche

Änderungen der Anlage der GaStellV
aufgrund des Ersten Modernisierungsgesetzes Bayern
siehe: Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 24/2024, S. 616ff.
rot= Überschreitung der Obergrenzen der Stellplatzzahlen der Anlage der GaStellV durch die Richtwerte in der Anlage der StPIS LHM
blau= weitere Unterschiede der ab 01.10.2025 geltenden Anlage zur GaStellV zur Anlage LHM StPIS

Anlage GaStellV
mit Geltung ab dem 01.10.2025

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hier von für Besucher in %

1.	Wohngebäude		
1.1	Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung, bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,5 Stellplätze	k.A.
1.2	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.3	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10
1.4	Schwestern-/ Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u.ä.	1 Stellplatz je 4 Betten	10
1.5	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u.ä.	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze	50
1.6	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 2 Stellplätze	10

Ziffer:	Nutzung:	Richtwert:

2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40m ² NUF ¹⁾	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungs-räume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 30m ² NUF ¹⁾ , mind. 3 Stellplätze	75

Entwurf der künftigen Anlage 1 der Stellplatzsatzung

braun= Abweichung in Benennung, Bezugsgröße oder Stellplatz-Richtwert der künftigen Anlage 1 der Stellplatzsatzung im Vergleich zu der derzeit geltenden Fassung

ENTWURF Anlage 1
zur Satzung der Landeshauptstadt München über die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen, die Zahl von Stellplätzen sowie die Erfüllung der Stellplatzpflicht für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung - StPIS) vom XX.XX.2025

Die Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung

Ziffer:	Nutzung:	Richtwert:

1.	Wohnen	
1.1	Wohnung	a) 1 Stellplatz je 1 Wohnung b) 0,5 Stellplätze je 1 Mietwohnung, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG) besteht c) 0,8 Stellplätze je 1 Mietwohnung, für die eine Mietpreis- und Belegungsbindung außerhalb des BayWoFG, aber nach Vorgaben der Landeshauptstadt München besteht
1.2	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheim	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 1 Stellplatz
1.3	Studentenwohnheim	1 Stellplatz je 5 Betten
1.4	Schwestern-/ Pflegerwohnheim, Arbeitnehmerwohnheim u.ä.	1 Stellplatz je 5 Betten
1.5	Altenwohnheim, Altenheim, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheim, Tagespflegeeinrichtungen u.ä.	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 1 Stellplatz
1.6	Obdachlosenheim, Gemeinschaftsunterkunft für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 100 Betten, mindestens 2 Stellplätze
1.7	Wohnformen, denen ein besonderes, zielgruppen-spezifisches Konzept zu Grunde liegt	nach jeweiligem Einzelfall

Ziffer:	Nutzung:	Richtwert	
	Ausgangsrichtwert:	Zone I:	Zone II und vergleichbare Lagen:

2.	Büro, Verwaltung, Praxis		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 45 m ² NUF ¹⁾	90 m ² NUF ¹⁾ 60 m ² NUF ¹⁾
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsraume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 35 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 1 Stellplatz	70 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 1 Stellplatz 47 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 1 Stellplatz

Anlage 1 der Stellplatzsatzung (StPIS) mit Beschluss der Vollversammlung vom 19.12.2007, Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 11225 und mit Bekanntmachung im Amtsblatt vom 02.01.2008
--

Anlage 1 zur Satzung der Landeshauptstadt München über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung - StPIS) vom 19.12.2007

Die Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung

Ziffer:	Nutzung:	Richtwert:
---------	----------	------------

3	Verkauf
3.1	Laden bis 400 m ² Verkaufsnutzfläche ¹⁾
3.2	Laden über 400 m ² Verkaufsnutzfläche, großflächige Einzelhandelsbetriebe ¹⁾
3.3	Einkaufszentrum gemäß § 11 Abs. 3 Bau NVO ¹⁾
3.4	SB-Baumarkt mit Angebot für Hobbyhandwerker, Gartencenter ¹⁾
3.5	Baustoffhandel für gewerblichen Bedarf ¹⁾
3.6	Möbelhaus über 800 m ² ¹⁾

¹⁾ Zugeordnete Lagerfläche: bis 20 % der Verkaufsnutzfläche ohne
Anrechnung, darüber hinaus: zusätzlich 1 Stellplatz je 80 m² Nutzfläche

Änderungen der Anlage der GaStellV aufgrund des Ersten Modernisierungsgesetzes Bayern siehe: Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 24/2024, S. 616ff.
--

rot= Überschreitung der Obergrenzen der Stellplatzzahlen der Anlage der GaStellV durch die
Richtwerte in der Anlage der StPIS LHM
blau= weitere Unterschiede der ab 01.10.2025 geltenden Anlage zur GaStellV zur Anlage
LHM StPIS

Anlage GaStellV mit Geltung ab dem 01.10.2025

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
-----	----------------	----------------------	---------------------------------

Entwurf der künftigen Anlage 1 der Stellplatzsatzung

braun= Abweichung in Benennung, Bezugsgröße oder Stellplatz-Richtwert der künftigen Anlage 1 der Stellplatzsatzung
im Vergleich zu der derzeit geltenden Fassung

ENTWURF Anlage 1 zur Satzung der Landeshauptstadt München über die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen, die Zahl von Stellplätzen sowie die Erfüllung der Stellplatzpflicht für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung - StPIS) vom XX.XX.2025

Die Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung

Ziffer:	Nutzung:	Richtwert
	Ausgangsrichtwert:	Zone I: Zone II und vergleichbare Lagen:

3.	Verkaufsstätten
-----------	------------------------

3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
-----	-------	--	----

3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandels- betrieben)	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	75
-----	--	--	----

3.1	Laden	1 Stellplatz je 50 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 1 Stellplatz je Laden	100 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 1 Stellplatz je Laden	67 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 1 Stellplatz je Laden
-----	-------	---	---	--

3.2	Waren- und Geschäftshaus (einschließlich Einkaufszentrum, großflächiger Einzelhandelsbetrieb)	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	80 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	53 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr
-----	---	---	--	--

3.3	Baustoffhandel für gewerblichen Bedarf	1 Stellplatz je 80 m ² Verkaufsfläche und Lagernutzfläche, sowohl überdacht als auch im Freiland	160 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr sowohl überdacht als auch im Freiland	107 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, sowohl überdacht als auch im Freiland
-----	---	---	--	---

3.4	Möbelhaus über 800 m ²	1 Stellplatz je 60 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	120 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	80 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr
-----	-----------------------------------	---	---	--

Text der derzeit geltenden Fassung der Anlage 1 der Stellplatzsatzung (StPIS) mit Beschluss der Vollversammlung vom 19.12.2007, Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 11225 und mit Bekanntmachung im Amtsblatt vom 02.01.2008
--

Anlage 1 zur Satzung der Landeshauptstadt München über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung - StPIS) vom 19.12.2007
Die Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung

Ziffer:	Nutzung:	Richtwert:
---------	----------	------------

4	Versammlung	
4.1	Versammlungsstätte	1 Stellplatz je 10 Besucher (Bemessung der Besucher über die Flächen entsprechend der VStättV)
4.2	Gemeindekirche Gebetshaus	1 Stellplatz je 30 Besucherplätze
4.3		nach jeweiligem Einzelfall

5	Sport	
5.1	Sportplatz ²⁾	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche
5.2	Turn- und Sporthalle ²⁾	1 Stellplatz je 50 m ² Sportnutzfläche
5.3	Freibad und Freiluftbad ²⁾	1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche
5.4	Hallenbad ²⁾	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen
5.5	Tennis- und Squashanlage ²⁾	2 Stellplätze je Spielfeld

Änderungen der Anlage der GaStellV aufgrund des Ersten Modernisierungsgesetzes Bayern siehe: Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 24/2024, S. 616ff.
rot= Überschreitung der Obergrenzen der Stellplatzzahlen der Anlage der GaStellV durch die Richtwerte in der Anlage der StPIS LHM
blau= weitere Unterschiede der ab 01.10.2025 geltenden Anlage zur GaStellV zur Anlage LHM StPIS

Anlage GaStellV mit Geltung ab dem 01.10.2025
--

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hierfür Besucher in %
-----	----------------	----------------------	-----------------------------

4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Kirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90

5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	k.A.
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	k.A.
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche	k.A.
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche; zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	k.A.
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche	k.A.
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	k.A.
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	k.A.
5.8	Tennisplätze, Squashanlagen o.ä. ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	k.A.

Entwurf der künftigen Anlage 1 der Stellplatzsatzung
braun= Abweichung in Benennung, Bezugsgröße oder Stellplatz-Richtwert der künftigen Anlage 1 der Stellplatzsatzung im Vergleich zu der derzeit geltenden Fassung

ENTWURF Anlage 1 zur Satzung der Landeshauptstadt München über die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen, die Zahl von Stellplätzen sowie die Erfüllung der Stellplatzpflicht für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung - StPIS) vom XX.XX.2025
Die Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung

Ziffer:	Nutzung:	Richtwert
	Ausgangsrichtwert:	Zone I: Zone II und vergleichbare Lagen:

4.	Versammlung		
4.1	Versammlungsstätte von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthaus, Mehrzweckhalle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze oder je 10 Besucher*innen	20 Sitzplätze oder je 20 Besucher*innen
4.2	Sonstige Versammlungsstätte (z.B. Lichtspieltheater, Vortragssaal)	1 Stellplatz je 20 Sitzplätze oder je 20 Besucher*innen	27 Sitzplätze oder je 27 Besucher*innen

5.	Sport		
5.1	Sportplatz ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	600 m ² Sportfläche
5.2	Sportplatz und Sportstadion mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	400 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 20 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthalle ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche	100 m ² Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthalle mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	67 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 20 Besucherplätze
5.5	Freibad und Freiluftbad	1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche	600 m ² Grundstücksfläche
5.6	Hallenbad ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	20 Kleiderablagen
5.7	Hallenbad mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	13 Kleiderablagen
5.8	Tennisplatz, Squashanlagen o.ä. ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	1,5 Stellplätze je 1 Spielfeld

5.6	Minigolfplatz	6 Stellplätze je Minigolfanlage
5.7	Kegel- und Bowlingbahn	4 Stellplätze je Bahn
5.8	Billard	1 Stellplatz je 20 m ² anzurechnende Nutzfläche
5.9	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 20 m ² Sportfläche, mindestens 3 Stellplätze
5.10	Sauna (gewerblich)	1 Stellplatz je 15 m ² Saunafläche

2) mit Besucherplätzen: zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze

5.9	Tennisplätze, Squashanlagen o.ä. mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzl. 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	k.A.
5.10	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	k.A.
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	k.A.
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	k.A.
5.13	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	k.A.

5.9	Tennisplatz, Squashanlage o.ä. mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je 1 Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	1 Stellplatz je 1 Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 30 Besucherplätze	1,5 Stellplätze je 1 Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 20 Besucherplätze
5.10	Minigolfplatz	6 Stellplätze je Minigolfanlage	3 Stellplätze je Minigolfanlage	4,5 Stellplätze je Minigolfanlage
5.11	Kegel- und Bowlingbahn	4 Stellplätze je Bahn	2 Stellplätze je Bahn	3 Stellplätze je Bahn
5.12	Bootshaus und Bootsliegeplatz	1 Stellplatz je 5 Boote	10 Boote	7 Boote
5.13	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	80 m ² Sportfläche	53 m ² Sportfläche

6	Gaststätte, Beherbergung, Krankenanstalt	
6.1	Gaststätte	1 Stellplatz je 10 m ² Gasträumfläche
	Freischankfläche, soweit größer als die zugehörige anzurechnende Nutzfläche der Gaststätte	1 Stellplatz je 20 m ² Freischankfläche
	Kantine	bei ausschließlicher Nutzung durch die Beschäftigten kein eigener Stellplatzbedarf
6.2	Hotel, Pension, Kurheim und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 2 Zimmer zuzüglich Zuschlag nach Ziffer 6.1 für zugehörigen Restaurationsbetrieb
6.3	Motel	1 Stellplatz je 1 Zimmer
6.4	Jugendherberge	1 Stellplatz je 10 Betten
6.5	Krankenhaus	1 Stellplatz je 4 Betten

6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche 75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard- Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze 90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurantbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2 75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten 75

6.	Gaststätte und Beherbergungsbetrieb	
6.1	Gaststätte	1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche 20 m ² Gastfläche 13 m ² Gastfläche
	Freischankfläche, soweit insgesamt größer als 100 m ²	1 Stellplatz je 20 m ² Freischankfläche 40 m ² Freischankfläche 27 m ² Freischankfläche
6.2	Spiel- und Automatenhalle, Billard- Salon, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 25 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 1 Stellplatz 50 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 1 Stellplatz 33 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 1 Stellplatz
6.3	Hotel, Pension, Kurheim und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurantbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2 12 Betten, bei Restaurantbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2 8 Betten, bei Restaurantbetrieb Zuschlag nach 6.1 oder 6.2
6.4	Jugendherberge	1 Stellplatz je 15 Betten 30 Betten 20 Betten

Text der derzeit geltenden Fassung
der Anlage 1 der Stellplatzsatzung (StPiS)
mit Beschluss der Vollversammlung vom 19.12.2007,
Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 11225 und
mit Bekanntmachung im Amtsblatt vom 02.01.2008

Änderungen der Anlage der GaStellV
aufgrund des Ersten Modernisierungsgesetzes Bayern
siehe: **Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 24/2024, S. 616ff.**

Entwurf der künftigen Anlage 1 der Stellplatzsatzung

Anlage 1
**zur Satzung der Landeshauptstadt München über die Ermittlung und den
Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
(Stellplatzsatzung - StPlS) vom 19.12.2007**

Ziffer:	Nutzung:	Richtwert:
---------	----------	------------

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hier von Besuchern in %
-----	----------------	----------------------	-------------------------

Ziffer:	Nutzung:	Richtwert		
		Ausgangsrichtwert:	Zone I:	Zone II und vergleichbare Lagen:

7.	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75

7.	Krankenanstalt			
7.1	Krankenanstalt	1 Stellplatz je 4 Betten	8 Betten	5 Betten
7.2	Sanatorium, Kuranstalt, Anstalt für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	8 Betten	5 Betten
7.3	Ambulanz	1 Stellplatz je 35 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 1 Stellplatz	70 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 1 Stellplatz	47 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 1 Stellplatz

7	Schulen	
7.1	Grund-, Haupt-, Förder-, Real-, städt., staatl., staatl. genehmigte Wirtschaftsschule, Gymnasium, sonstige allgemeinbildende Schulen, Fachoberschulen, Berufs- und Berufsfachschule	1 Stellplatz je 1 Klasse nzimmer
7.2	Förderschule für Behinderte	1 Stellplatz je 15 Schüler
7.3	Hochschule	1 Stellplatz je 10 Studierende
7.4	Berufsbildungswerk, Ausbildungswertstatt, Berufsoberschulen, Fachakademien, Fachschulen und Ähnliches	1 Stellplatz je 10 Auszubildende Schüler
zu 7.1 bis 7.4	Schulsportanlage, Schulaula	bei Wechselnutzung mit dem Schulbetrieb keine eigene Anforderung

8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzl. 1,0 StPl/ 10 Schüler über 18 Jahre	10
8.2	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	k.A.
8.3	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	k.A.
8.4	Tageseinrichtungen für bis zu 12 Kinder	1 Stellplatz	k.A.
8.5	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	k.A.
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	k.A.

8.	Schulen, Betreuungs- und Fördereinrichtungen			
8.1	Schule, Berufsschule, Berufsfachschule	0,5 Stellplätze je Klasse, mindestens 5 Stellplätze	0,25 Stellplätze je Klasse, mindestens 5 Stellplätze	0,4 Stellplätze je Klasse, mindestens 5 Stellplätze
8.2	Hochschule	1 Stellplatz je 10 Studierende	20 Studierende	13 Studierende
8.3	Tageseinrichtung für mehr als 12 Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 1 Stellplatz	60 Kinder, mindestens 1 Stellplatz	40 Kinder, mindestens 1 Stellplatz
8.4	Tageseinrichtung für bis zu 12 Kinder	1 Stellplatz		
8.5	Jugendfreizeitheim und dergl.	1 Stellplatz je 60 Besucher*innen	120 Besucher*innen	80 Besucher*innen
8.6	Berufsbildungswerk, Ausbildungswerkstatt und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	20 Auszubildende	13 Auszubildende
8.7	Alten- und Service- Zentrum	1 Stellplatz je 200 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 2 Stellplätze	400 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 2 Stellplätze	267 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 2 Stellplätze

Text der derzeit geltenden Fassung
der Anlage 1 der Stellplatzsatzung (StPlS)
mit Beschluss der Vollversammlung vom 19.12.2007,
Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 11225 und
mit Bekanntmachung im Amtsblatt vom 02.01.2008

Änderungen der Anlage der GaStellV
aufgrund des Ersten Modernisierungsgesetzes Bayern
siehe: Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 24/2024, S. 616ff.

Entwurf der künftigen Anlage 1 der Stellplatzsatzung

braun= Abweichung in Benennung, Bezugsgröße oder Stellplatz-Richtwert der künftigen Anlage 1 der Stellplatzsatzung im Vergleich zu der derzeit geltenden Fassung

Ziffer:	Nutzung:	Richtwert:
---------	----------	------------

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervom f. Besuch in %

Ziffer:	Nutzung:	Richtwert		
		Ausgangsrichtwert:	Zone I:	Zone II und vergleichbare Lagen:

8	Tageseinrichtungen		
8.1	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 Stellplatz je 50 m² anzurechnende Nutzfläche	
8.2	Altenservicezentrum	1 Stellplatz je 40 m² anzurechnende Nutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze	
8.3	Tageseinrichtungen für Kinder wie Kindergärten, Kindertagesstätten, Kooperationseinrichtungen (Haus für Kinder), Kinderkrippen	1 Stellplatz je 30 Kinder , jedoch mindestens 2 Stellplätze	

9	Gewerbe	
9.1	Handwerks- und Industriebetrieb	1 Stellplatz je 60 m² anzurechnende Nutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze	1 Stellplatz je 80 m² anzurechnende Nutzfläche
9.3	Ausstellungshallen, -plätze	1 Stellplatz je 50 m² anzurechnende Nutzfläche
9.4	Kraftfahrzeugwerkstatt	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand
9.5	Tankstelle	1 Stellplatz je 50 m² Verkaufsnutzfläche
9.6	Automatische Kfz-Waschstraße	5 Stellplätze je Waschstraße zuzüglich Stauraum für 15 Kraftfahrzeuge
9.7	Kfz-Waschplätze zur Selbstbedienung	3 Stellplätze je Waschplatz
9.8	Autovermietung	1 Stellplatz je 2 Betriebs-Pkw
9.9	Taxiunternehmen	1 Stellplatz je 3 Taxis
9.10	Heimliefererservice (z.B. Pizza, Asia ...)	1 Stellplatz je 25 m² „Küchennutzfläche“, zusätzlich 1 Stellplatz für Lieferfahrzeug, mindestens 2 Stellplätze

9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m ² NUF ¹⁾ oder 1 Stellplatz je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² NUF ¹⁾ oder 1 Stellplatz je 3 Beschäftigte	k.A.
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	k.A.
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)	k.A.
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ²⁾	k.A.

9.	Gewerbe			
9.1	Handwerks- und Industriebetrieb	1 Stellplatz je 70 m ² NUF ¹⁾ oder 1 Stellplatz je 3 Beschäftigte	140 m ² NUF ¹⁾ oder 1 Stellplatz je 6 Beschäftigte	93 m ² NUF ¹⁾ oder 1 Stellplatz je 4 Beschäftigte
9.2	Lagerraum, -platz, Ausstellungs-, Verkaufsplatz	1 Stellplatz je 100 m ² NUF ¹⁾ oder 1 Stellplatz je 3 Beschäftigte	200 m ² NUF ¹⁾ oder 1 Stellplatz je 6 Beschäftigte	133 m ² NUF ¹⁾ oder 1 Stellplatz je 4 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstatt	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	3 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	4,5 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstelle	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1		
9.5	Automatische Kfz-Waschanlage	5 Stellplätze je Waschanlage ²⁾	2,5 Stellplätze je Waschanlage ²⁾	4 Stellplätze je Waschanlage ²⁾
9.6	Kfz-Waschplatz zur Selbstbedienung	3 Stellplätze je Waschplatz	1,5 Stellplätze je Waschplatz	2 Stellplätze je Waschplatz
9.7	Autovermietung	1 Stellplatz je 2 Betriebs-Pkw	4 Betriebs-Pkw	3 Betriebs-Pkw
9.8	Taxiunternehmen	1 Stellplatz 3 Taxis	6 Taxis	4 Taxis
9.9	HeimlieferService (z.B. Pizza, Asia ...)	1 Stellplatz je 30 m ² NUF ¹⁾ , zusätzlich 1 Stellplatz für Lieferfahrzeug, mindestens 2 Stellplätze	60 m ² NUF ¹⁾ , zusätzlich 1 Stellplatz für Lieferfahrzeug, mindestens 2 Stellplätze	40 m ² NUF ¹⁾ , zusätzlich 1 Stellplatz für Lieferfahrzeug, mindestens 2 Stellplätze

9.10	Bordell	1 Stellplatz je		
		1 Zimmer, zusätzlich 1 Stellplatz je 20 m ² von Kund*innen genutzte weitere Flächen (Bar, Sauna, etc.)	2 Zimmer, zusätzlich 1 Stellplatz je 40 m ² von Kund*innen genutzte weitere Flächen (Bar, Sauna, etc.)	1,5 Zimmer, zusätzlich 1 Stellplatz je 27 m ² von Kund*innen genutzte weitere Flächen (Bar, Sauna, etc.)

Text der derzeit geltenden Fassung
der Anlage 1 der Stellplatzsatzung (StPIS)
mit Beschluss der Vollversammlung vom 19.12.2007,
Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 11225 und
mit Bekanntmachung im Amtsblatt vom 02.01.2008

Anlage 1
zur Satzung der Landeshauptstadt München über die Ermittlung und den
Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
(Stellplatzsatzung - StPIS) vom 19.12.2007

Die Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung

Ziffer:	Nutzung:	Richtwert:
10	sonstige gewerbliche Nutzung	

10.1	Spiel- und Automatenhalle, Videokabinen, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 m ² anzurechnende Nutzfläche
10.2	Bordell	1 Stellplatz je 1 Zimmer zusätzlich je 20 m ² von Kunden genutzte weitere Flächen (Bar, Sauna, etc)

11	Sonstiges	
11.1	Kleingartenanlage	1 Stellplatz pro 4 Kleingärten
11.2	Friedhof	1 Stellplatz pro 1500 m ² Grundstücksfläche, mindestens 10 Stellplätze
11.3	Flohmarkt	in Hallen: 1 Stellplatz je 30 m ² Verkaufsnutzfläche auf Freiflächen: 1 Stellplatz je 15 laufende Meter Verkaufstisch

Änderungen der Anlage der GaStellV aufgrund des Ersten Modernisierungsgesetzes Bayern siehe: Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 24/2024, S. 616ff.
rot= Überschreitung der Obergrenzen der Stellplatzzahlen der Anlage der GaStellV durch die Richtwerte in der Anlage der StPIS LHM
blau= weitere Unterschiede der ab 01.10.2025 geltenden Anlage zur GaStellV zur Anlage LHM StPIS

Anlage GaStellV
mit Geltung ab dem 01.10.2025

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hier von für Besucher in %

10.	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten k.A.
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze k.A.

Anmerkungen:

¹⁾ NUF = Nutzungsfläche nach DIN 277

²⁾ Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kfz vorhanden sein

Erläuterungen zur Ermittlung der anzurechnenden Flächen:

Anzurechnende Nutzfläche = Nutzfläche ohne

- Flächen für haustechnische Anlagen (z.B. Heizungsräume, Technikräume, Räume für Ver- und Entsorgungseinrichtungen),
- Flächen für die Erschließung des Gebäudes und seiner Räume (wie z.B. Flure, Treppenräume und sonstige Zuwegungen),
- Flächen für Sanitäre Anlagen, Abstellräume und Stellplätze.

Bewegungsflächen innerhalb von Räumen sind dagegen anzurechnen. Lagerflächen sind nach Maßgabe der Ziffern 3 und 9.2 anzurechnen.

Entwurf der künftigen Anlage 1 der Stellplatzsatzung

braun= Abweichung in Benennung, Bezugsgröße oder Stellplatz-Richtwert der künftigen Anlage 1 der Stellplatzsatzung im Vergleich zu der derzeit geltenden Fassung

ENTWURF Anlage 1
zur Satzung der Landeshauptstadt München über die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen, die Zahl von Stellplätzen sowie die Erfüllung der Stellplatzpflicht für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung - StPIS) vom XX.XX.2025

Die Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung

Ziffer:	Nutzung:	Richtwert	
	Ausgangsrichtwert:	Zone I:	Zone II und vergleichbare Lagen:

10.	Verschiedenes	
10.1	Kleingartenanlage	1 Stellplatz je 4 Kleingärten 8 Kleingärten 5 Kleingärten
10.2	Friedhof	1 Stellplatz je 1.500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze 3.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze 2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze

¹⁾ NUF = Nutzungsfläche nach DIN 277

²⁾ Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kfz vorhanden sein

Erläuterungen:

Zone I:	Der Geltungsbereich der Zone I ist in der Übersichtskarte der Anlage 2 der Satzung und in der Detailkarte der Anlage 3 der Satzung dargestellt. Für Nichtwohnnutzungen in Zone I ist der Stellplatzbedarf aufgrund der hervorragenden Erschließung des Gebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr reduziert. Hierfür wird eine Reduzierung des Stellplatzbedarfs auf 50 % angesetzt, die sich in den entsprechenden Richtwerten der Zone I wiederfindet. Für die Anwendung der Richtwerte der Zone I reicht es aus, dass Zone I das Baugrundstück berührt.
---------	--

Zone II:	Der Geltungsbereich der Zone II ist in der Übersichtskarte der Anlage 2 der Satzung und in den Detailkarten der Anlagen 4 - 7 der Satzung dargestellt. Für Nichtwohnnutzungen der Zone II ist der Stellplatzbedarf aufgrund der flächendeckenden, guten Erschließung des Gebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr reduziert. Hierfür wird eine Reduzierung des Stellplatzbedarfs auf 75 % angesetzt, die sich in den entsprechenden Richtwerten der Zone II wiederfindet. Dabei wurden die Richtwerte weitgehend auf ganze Zahlen gerundet. Für die Anwendung der Richtwerte der Zone II reicht es aus, dass Zone II das Baugrundstück berührt.
----------	---

Verkaufsnutzfläche

= Nutzfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume ³⁾

Sportnutzfläche

= Nutzfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume ³⁾

Gastrumfläche

= Nutzfläche aller Gasträume, einschließlich Thekenbereich ³⁾

Freischankfläche

= Aufstellfläche für Tische und Stühle ³⁾

³⁾

Die Maßgaben zur Ermittlung der anzurechnenden Nutzfläche geltend entsprechend

mit Zone II vergleichbare Lagen:

Für Nichtwohnnutzungen außerhalb der Geltungsbereiche von Zonen I und II ist bei einer radialen Entfernung des Baugrundstücks von

- 600 Metern von Haltepunkten der U- oder S-Bahn bzw.

- 400 Metern von Haltepunkten der Tram

(jeweils gemessen vom Mittelpunkt des Bahnsteigs der jeweiligen Haltestelle) der Stellplatzbedarf aufgrund der guten Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr reduziert. Hierfür wird eine Reduzierung des Stellplatzbedarfs auf 75 % angesetzt, die sich in den entsprechenden Richtwerten wiederfindet. Dabei wurden die Richtwerte weitgehend auf ganze Zahlen gerundet. Für die Anwendung der Richtwerte für mit Zone II vergleichbare Lagen reicht es aus, dass die mit Zone II vergleichbare Lage das Baugrundstück berührt.