



An den Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt München
Herrn Dieter Reiter
Rathaus, Marienplatz 8
80331 München

München, 05.02.2026

Anfrage: Stellplatzbedarf im Gewerbegebiet: Rechnen oder raten?

Die Landeshauptstadt München verfügt mit der aktuellen Stellplatzsatzung über ein Regelwerk, das – so darf man annehmen – der Klarheit, Vereinheitlichung und Rechtssicherheit dienen soll. Umso bemerkenswerter ist es, dass sich in der praktischen Anwendung gerade bei gewerblichen Nutzungen ein gewisser Interpretationsspielraum eröffnet.

Konkret stellt sich die Frage, wie die in der Stellplatzsatzung vorgesehenen Reduzierungen für gewerbliche Nutzungen in den Zonen I (50 %) und II (75 %) rechnerisch anzuwenden sind. Während an einer Stelle der Eindruck entsteht, die Reduzierungen seien zusätzlich auf den rechnerisch ermittelten Stellplatzbedarf anzuwenden, gibt es Passagen mit Erläuterungen, dass sich die Reduzierungen bereits in den Richtwerten wiederfinden. Die Formulierung ist nicht eindeutig.

Die Folge: Je nach Lesart, Rechenweg oder persönlicher Auslegung durch Planer, Bauherrn oder Sachbearbeiter ergeben sich unterschiedliche Stellplatzanforderungen – was für Bauvorhaben eher ungünstig ist.

Vor diesem Hintergrund bitten wir die Verwaltung um Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie ist die Berechnung des Stellplatzbedarfs für gewerbliche Nutzungen in den Zonen I und II konkret vorzunehmen?
Insbesondere: Sind die genannten Reduzierungen (50 % / 75 %) bereits in den Richtwerten enthalten oder nachträglich anzuwenden?
2. Welche Berechnungsmethode ist verbindlich anzuwenden, wenn unterschiedliche Auslegungen innerhalb der Verwaltung selbst bestehen?
3. Ist der Stadtverwaltung bewusst, dass die derzeitige Formulierung der Satzung zu widersprüchlichen Ergebnissen führt und damit weder Planungs- noch Rechtssicherheit gewährleistet?
4. Plant die Landeshauptstadt München eine Klarstellung oder Überarbeitung der entsprechenden Regelungen, damit künftig alle Beteiligten mit denselben Rechenregeln arbeiten?

Initiative: Dirk Höpner (Stadtrat München-Liste)