

Bekanntgemacht im Internet am: 02.07.2025
In Kraft seit dem: 20.06.2010



Satzung der Hansestadt Wismar über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Stellplätze (Stellplatzsatzung)

Auf Grund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024, 270), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136), und des § 86 Abs. 1 Nr. 4 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, 344), zuletzt mehrfach geändert sowie §§ 65a bis 65d und Anlage neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar vom 26.06.2025 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet. Sie gilt nicht für Teile des Stadtgebietes, für die durch Bebauungsplan oder durch besondere Satzung Regelungen zu Stellplätzen erlassen werden.
- (2) Die Satzung gilt für die Errichtung von Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist. Die Satzung gilt auch für Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen, die einen Mehrbedarf an Stellplätzen oder Garagen zur Folge haben.

§ 2

Begriffsbestimmungen

- (1) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen.
- (2) Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.
- (3) Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.

§ 3

Größe und Beschaffenheit notwendiger Stellplätze und Garagen

Notwendige Stellplätze und Garagen müssen ausreichend groß und so angeordnet sein, dass sie zweckentsprechend benutzt werden können.

§ 4

Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen nach § 1 Abs. 2 richtet sich die Zahl der notwendigen Stellplätze und Garagen nach Anlage 1 dieser Satzung.
- (2) Bei Anlagen unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln.
- (3) Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größeren Stellplatzbedarf maßgebend.
- (4) Bei Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse oder Motorräder zu erwarten ist, sind entsprechende Stellplätze nachzuweisen.
- (5) Für nicht in der Anlage 1 aufgeführte Nutzungsarten sind die notwendigen Stellplätze oder Garagen im Einzelfall unter Berücksichtigung der in der Anlage 1 angeführten vergleichbaren Nutzungsarten zu ermitteln.
- (6) Der Stellplatzbedarf für Anlagen nach 9.1 und 9.2 der Anlage 1 ist nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen.
- (7) Bei Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen nach § 1 Abs. 2 werden die tatsächlich vorhandenen oder durch Vertrag abgelösten notwendigen Stellplätze oder Garagen angerechnet.

§ 5

Entfernung zur Anlage

Die notwendigen Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird.

§ 6 Stellplatzablösebetrag

- (1) In Fällen, in denen notwendige Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großer Schwierigkeit hergestellt werden können, kann die Herstellungspflicht entsprechend dieser Satzung abgelöst werden.
- (2) Die aufgrund dieser Satzung eingenommenen Geldbeträge sind zweckgebunden zur Herstellung zusätzlicher öffentlicher Parkeinrichtungen, zur Modernisierung und Instandhaltung öffentlicher Parkeinrichtungen, für Fahrradwege oder andere Anlagen und Einrichtungen, die den Bedarf an Parkeinrichtungen verringern, zu verwenden.
- (3) Für die Zahlung eines Ablösebetrages wird das Stadtgebiet der Hansestadt Wismar in zwei Gebietszonen aufgeteilt.

Gebietszone I: umfasst das durch folgende Straßen eingeschlossene Gebiet:
Dr.-Leber-Straße, Bahnhofstraße, Wasserstraße, Am Hafen, Ulmenstraße,
Dahlmannstraße

Gebietszone II: umfasst das übrige Stadtgebiet

- (4) Der zu zahlende Ablösebetrag je nicht geschaffenem, aber notwendigem Stellplatz / Garage wird unter Anwendung eines Satzes von 60 v. H. der durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten für den Grunderwerb nach folgender Formel ermittelt:

$$A = (V+K) \times 0,6 \times F$$

A: Ablösebetrag in Euro

V: Durchschnittlicher Grundstückswert je qm in der jeweiligen Zone

K: Herstellungskosten je qm Stellplatzfläche; diese sind mit 77 Euro anzusetzen

F: Erforderliche Stellplatzfläche in qm; für einen Stellplatz (PKW) einschließlich anteiliger Verkehrsfläche sind 25 qm anzusetzen

- (5) Der Höchstbetrag je abzulösenden Stellplatz beträgt in der

Gebietszone I: 4.900,00 Euro und in der

Gebietszone II: 2.100,00 Euro

- (6) Bei der Ermittlung des Ablösebetrages bleiben in der Gebietszone I je Bauvorhaben 4 Stellplätze außer Betracht.
- (7) Soweit die Herstellung von Stellplätzen und Garagen durch städtische Satzung untersagt oder eingeschränkt ist, wird die Anzahl der notwendigen Stellplätze entsprechend reduziert. Eine Ablösung ist dann nicht statthaft.

§ 7

Ablösebetragsschuldner, Entstehung, Fälligkeit

- (1) Ablösebetragsschuldner ist der Bauherr. Mehrere Bauherren haften als Gesamtschuldner.
- (2) Der Bauherr kann die Verpflichtung zur Herstellung der geforderten Stellplätze durch die Zahlung eines Geldbetrages ablösen, wenn die Hansestadt Wismar dies mit ihm in einem öffentlich – rechtlichem Ablösevertrag vereinbart. Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.
- (3) Die Zahlungsverpflichtung entsteht mit dem Abschluss des Ablösevertrages.
- (4) Die Fälligkeit des Ablösevertrages wird in dem Ablösevertrag bestimmt.
- (5) Der Bauherr hat sich der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dem Ablösevertrag zu unterwerfen.

§ 8

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Wirkung vom 20.06.2010 in Kraft.

Wismar, den 30.06.2025

Dienstsiegel

gez.
Thomas Beyer
Bürgermeister

Gemäß § 5 Absatz 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 16. Mai 2024 in der aktuell gültigen Fassung wird auf Folgendes hingewiesen:

Ein Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung enthalten oder aufgrund der Kommunalverfassung erlassen worden sind, kann nach Ablauf eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung dieser Satzung nicht mehr geltend gemacht werden. Die Folge tritt nicht ein, wenn der Verstoß innerhalb der Jahresfrist schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der Hansestadt Wismar geltend gemacht wird. Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften kann hiervon abweichend stets geltend gemacht werden.

Anlage 1 zur Stellplatzsatzung

Richtzahlen für den Stellplatzbedarf			
Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze	davon Anteil für Besucherplätze in v.H.
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser	1 bis 2 je Wohnung **)	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1 bis 1,5 je Wohnung **)	10
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 je Wohnung	20
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung	-
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 10 bis 20 Betten, jedoch mindestens 2 **)	75
1.6	Studentenwohnheime	1 je 2 bis 3 Betten **)	10
1.7	Schwesternwohnheime	1 je 3 bis 5 Betten, jedoch mindestens 3 **)	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 je 2 bis 4 Betten, jedoch mindestens 3 **)	20
1.9	Altenwohnheime, Pflegeheime	1 je 8 bis 15 Betten, jedoch mindestens 3 **)	75
2	Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 30 bis 40 m ² Nutzfläche **)	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 je 20 bis 30 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 **)	75
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 30 bis 40 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 je Laden **)	75
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 je 50 m ² Verkaufsnutzfläche	75
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten	1 je 10 bis 20 m ² Verkaufsnutzfläche **)	90
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (wie Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (wie Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 je 5 bis 10 Sitzplätze **)	90
4.3	Gemeindekirchen	1 je 20 bis 30 Sitzplätze **)	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 je 10 bis 20 Sitzplätze **)	90
5	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (wie Trainingsplätze)	1 je 250 m ² Sportfläche	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 je 250 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 je 10 bis 15 Besucherplätze **)	-
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 je 50 m ² Hallenfläche	-
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 je 10 bis 15 Besucherplätze **)	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 200 bis 300 m ² Grundstücksfläche**)	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 je 5 bis 10 Kleiderablagen **)	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 je 5 bis 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 je 10 bis 15 Besucherplätze **)	-
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 je Spielfeld	-

5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 je Spielfeld, zusätzlich 1 je 10 bis 15 Besucherplätze **)	-
5.10	Minigolfplätze	6 je Minigolfanlage	-
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn	-
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 je 2 bis 5 Liegeplätze **)	-
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 je 8 bis 12 Sitzplätze **)	75
6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung, Tanzlokale, Discotheken	1 je 4 bis 8 Sitz- oder Stehplätze**)	75
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 2 bis 6 Betten, für dazugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nummer 6.1 oder 6.2 **) zusätzlich 1 Busstellplatz je 100 Betten	75
6.4	Jugendherbergen	1 je 5 - 10 Betten, zusätzlich 1 Busstellplatz pro 60 Betten **)	75
7	Krankeneinrichtungen		
7.1	Universitätskliniken	1 je 2 bis 3 Betten **)	50
7.2	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (wie Schwerpunktkrankenhäuser, Privatkliniken)	1 je 3 bis 4 Betten **)	60
7.3	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 je 4 bis 6 Betten **)	60
7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristige Kranke	1 je 2 bis 4 Betten **)	25
7.5	Altenpflegeheime	1 je 6 bis 10 Betten **)	75
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Grundschulen	1 je 25 Schüler **)	-
8.2	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 je 25 Schüler, zusätzlich 2 je 5 bis 10 Schüler über 18 Jahre **)	-
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler	-
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 je 2 bis 4 Studierende **)	-
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 je 20 bis 30 Kinder, jedoch mindestens 2 **)	-
8.6	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 je 15 Besucherplätze	-
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 50 bis 70 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte *) **)	10 – 30
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 80 bis 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte *) **)	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	4 bis 6 je Wartungs- oder Reparaturstand **)	-
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	2 bis 4 je Pflegeplatz **)	-
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 je Waschstraße	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz	-
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten **)	-
10.2	Friedhöfe	1 je 2.000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 **)	-
10.3	Spiel- und Automatenhallen	1 je 20 m ² Spielhallenfläche, jedoch mindestens 3 **)	-

*) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzungsfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen.

**) Die Festlegung der Anzahl abzulösender Stellplätze ist abhängig von den Nutzungsbedingungen im Einzelfall und dem daraus zu erwartenden Stellplatzbedarf