

Mobilitätssatzungen statt Stellplatzsatzungen: Steuerungsinstrument in der Stadt- und Mobilitätsplanung

Martina Hertel

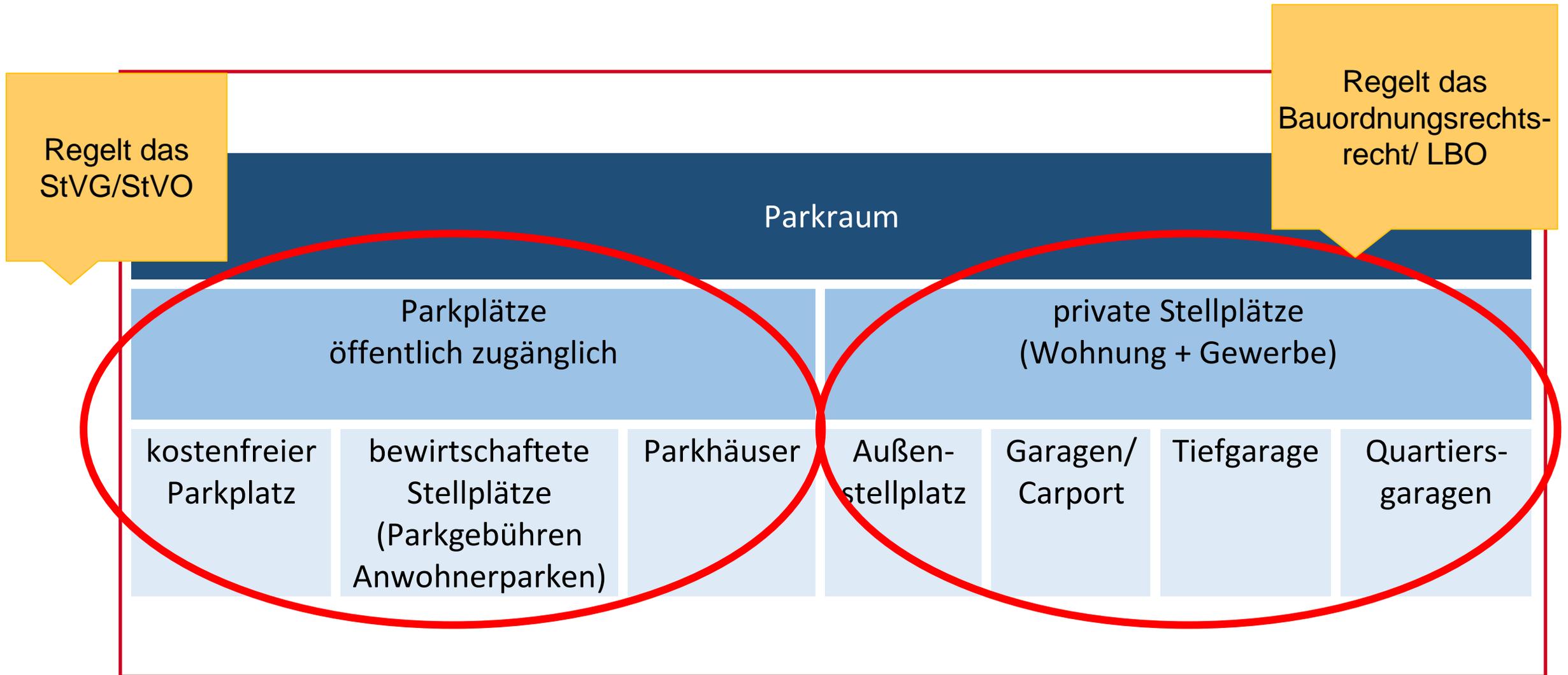
Forschungsbereich Mobilität
Deutsches Institut für Urbanistik

25. November 2025

Was sind Stellplatzsatzungen?

- Kommunale Stellplatzsatzungen regeln, wie viele Stellplätze für Neubauten gebaut werden soll
- Hintergrund sind die Stellplatzbaupflichten der Landesbauordnungen
- Stellplatzsatzungen enthalten in der Regel einen „Stellplatzschlüssel“, der beschreibt wie viele Parkplätze in Abhängigkeit von der
 - Anzahl der Wohnungen (oder Größe der Wohnungen)
 - Anzahl der neuen Büros/Geschäfte/Arbeitsplätze etc. errichtet werden müssen
- Die Stellplatzsatzungen in Deutschland können Ablöseregeln enthalten
- Es existieren meist nur Mindestgrenzen, aber kein Maximum

Öffentlicher Parkraum & Stellplätze auf privaten Grundstücken



Quelle; eigene Darstellung nach IW 2023

Ziel der Stellplatzsatzungen



- Der verpflichtende Stellplatzbau (erstmalig mit der Reichsgaragenordnung v. 1939) wurde eingeführt:
 - um die Straßen für den fließenden Kfz-Verkehr frei zu halten
 - um zu verhindern, dass ein (neue) Verkehrserzeuger – wie Wohn- und Bürogebäude, neue Einkaufszentren – Kfz-Parkdruck in der Nachbarschaft verursachen
 - oft gilt mind. 1 Auto-Parkplatz pro Wohneinheit
 - weitere Vorgaben variieren

Aber...

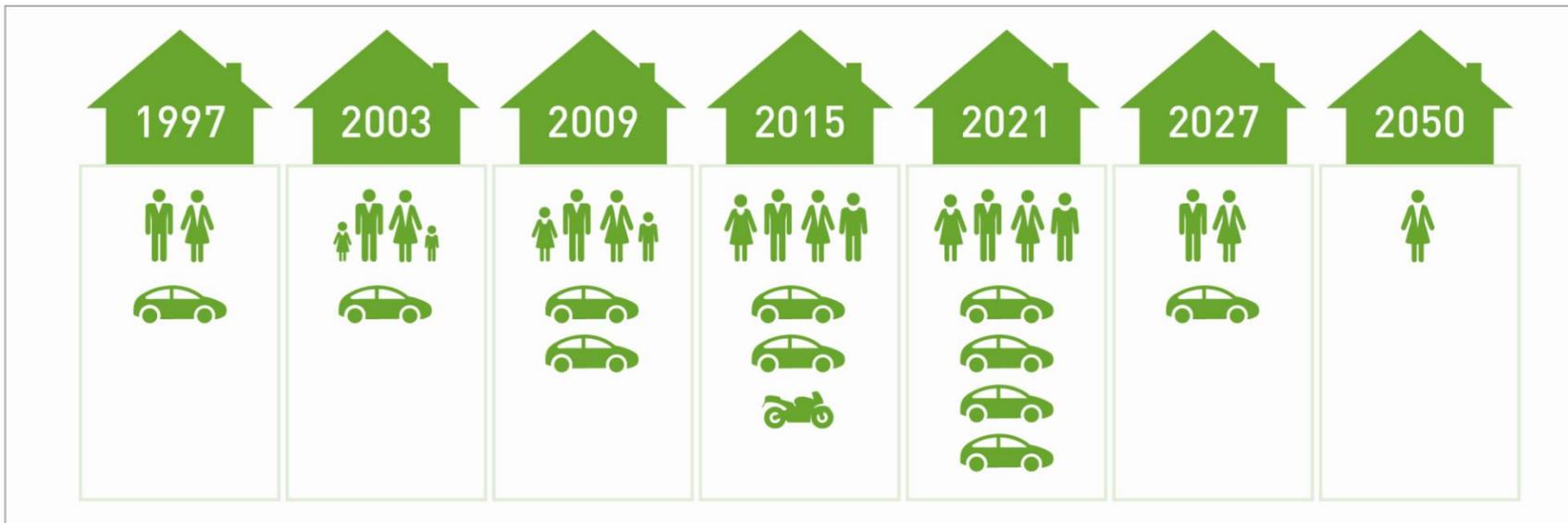


© Martina Hertel

- Die Verfügbarkeit von Parkplätzen führt zu Fahrzeugbesitz und -nutzung – was zu Verkehr führt oder Verkehr anzieht
- Studien zeigen, dass die
 - Verfügbarkeit, der Ort, die Entfernung und der Komfort verfügbarer Parkplätze Einfluss auf die Attraktivität der privaten Pkw-Nutzung haben
- Dies kann wiederum die Attraktivität aktiver Verkehrsmittel wie Radfahren und Gehen und die Nutzung öffentlicher oder geteilter Verkehrsmittel verringern
- Aus Umwelt- und Klimaschutzgründen sowie des Flächenverbrauchs nicht erstrebenswert

Wieviel Parkplätze sind genug...?

Der Bedarf an Parkplätzen im Lebenszyklus eines Wohnhauses verändert sich im Laufe der Zeit



Quelle: Geschäftsstelle Zukunftsnetz Mobilität NRW 2017: Seite 17



Der Bau von Tiefgaragen muss in der Regel von allen Bewohnern: innen mitfinanziert werden!

Lösungsoption?

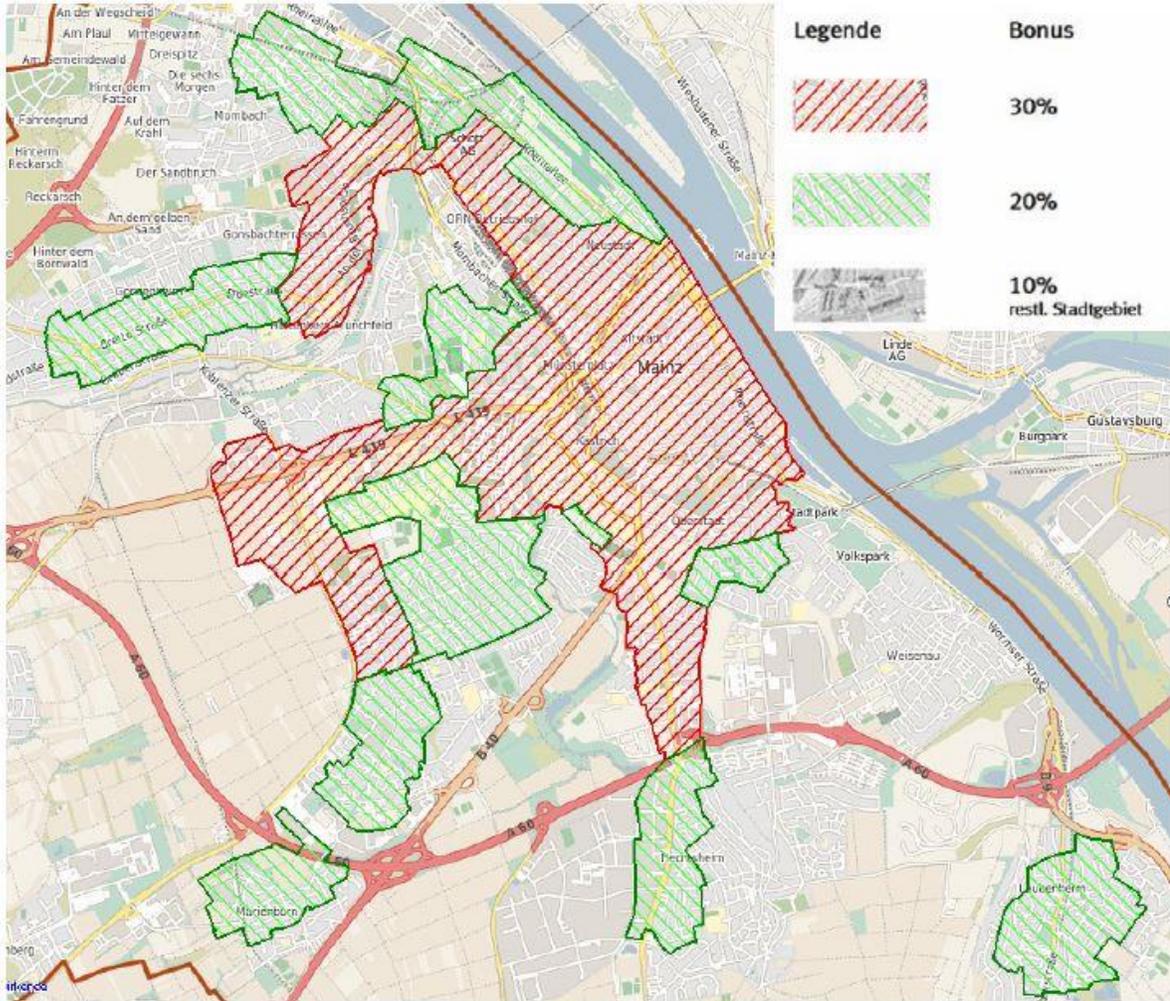
Abschaffung der Kfz-Stellplatzbaupflicht, um die Baukosten zu senken?



- Erforderliche Kfz-Stellplatzbaupflicht für Neubauten wurde in Berlin und Hamburg (Wohnungsbau) Mitte der 1990er Jahre ablösefrei abgeschafft
 - ⇒ Sehr heterogene Erfahrungen!
 - ⇒ Kein reines Erfolgsmodell
- Aktuelle Entwicklung: Abschaffung der Stellplatzbaupflicht in Niedersachsen (2024) und in Bayern (seit 01. Oktober 2025)
- In Bayern gibt es eine Stellplatzpflicht künftig nur noch nach Maßgabe kommunaler Satzungen, wobei die Zahl der notwendigen Stellplätze für Wohnungen gedeckelt wird.

Lösungsoption: Mobilitätssatzungen! Stellplatzanforderungen senken, wenn Alternativen existieren

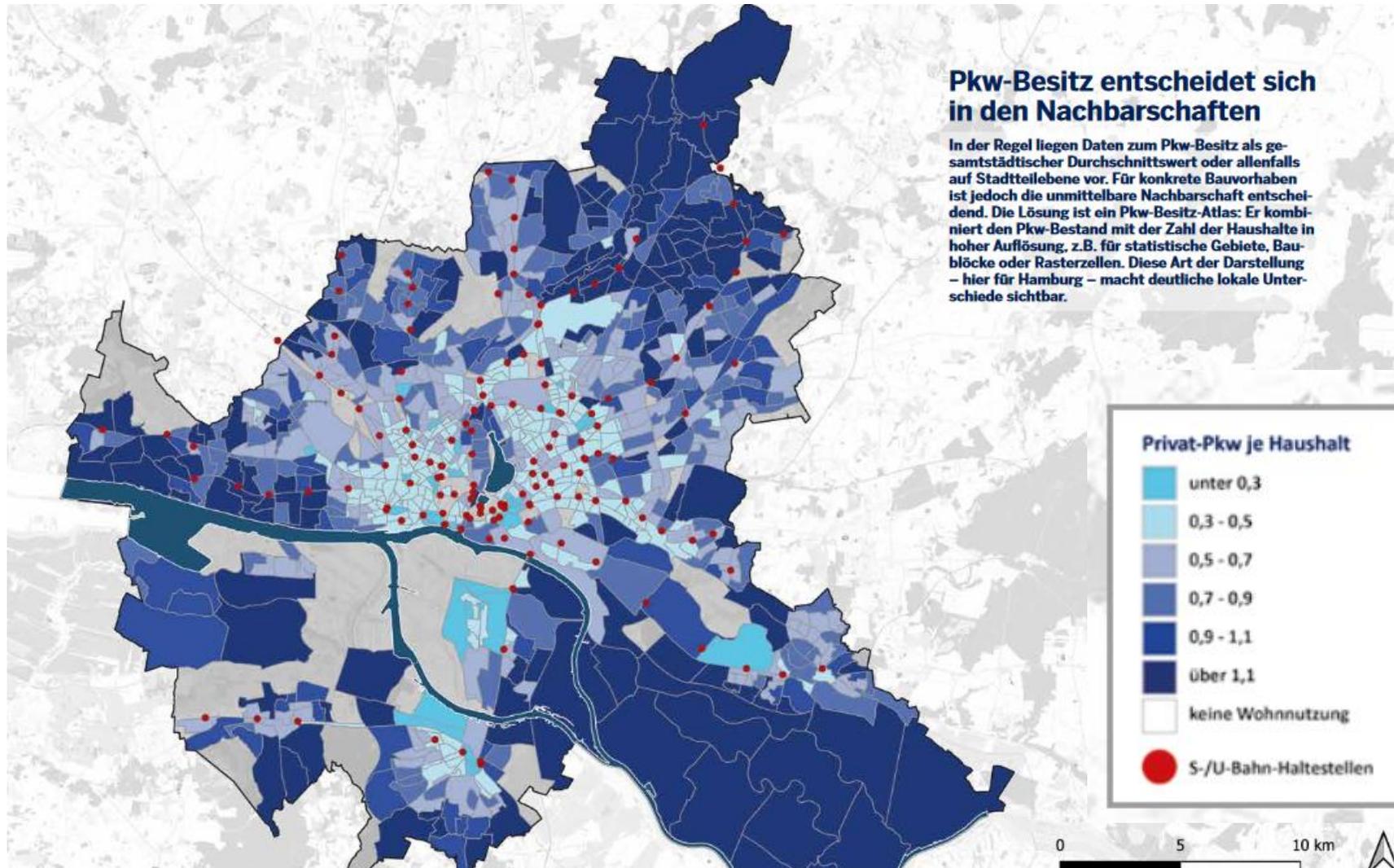
Quelle: Landeshauptstadt Mainz, Stadtplanungsamt



Voraussetzungen prüfen:

- Rechtliche Möglichkeiten bzw. Grenzen prüfen
- Parkraumbewirtschaftung zwingend!
- Alternativen langfristig schaffen

Pkw Besitz je Haushalt in Hamburg



- Stellplatzbedarf variiert nach ÖPNV-Erschließungsqualität sowie nach Lagemerkmalen
- in innerstädtischen Quartieren haben häufig mehr als die Hälfte der Haushalte keinen Pkw

Lösungsoption: Quartiersgaragen



© K9 Architekten / Latz + Partner / die-grille



© Martina Hertel

Wenn das Auto das nächstgelegene Verkehrsmittel an der Wohnung und am Zielort ist, ist es in der Regel die erste Wahl. Ziel muss eine veränderte Verkehrsmittelwahl sein.

Praxisbeispiel Umeå, Schweden



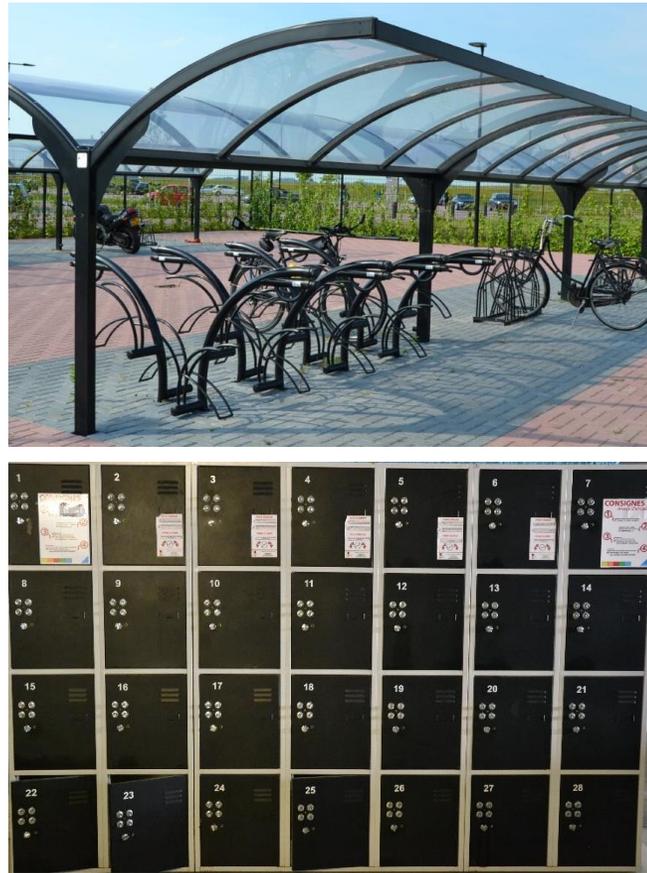
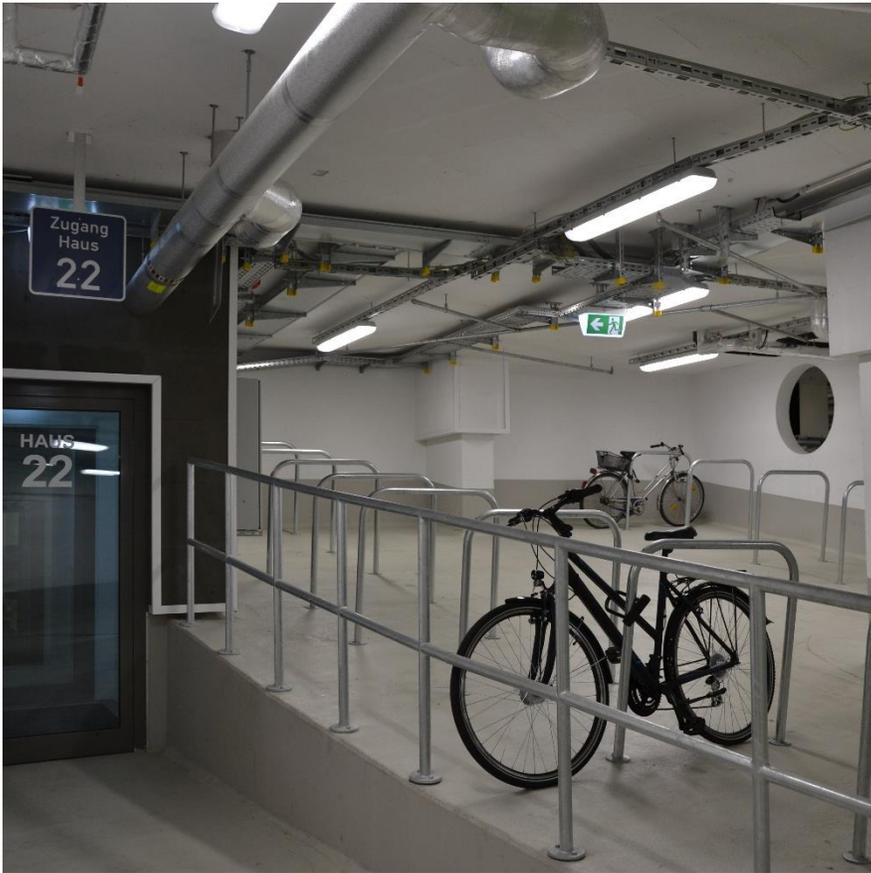
Fotos: Martina Hertel

Praxisbeispiel Aspern, Wien

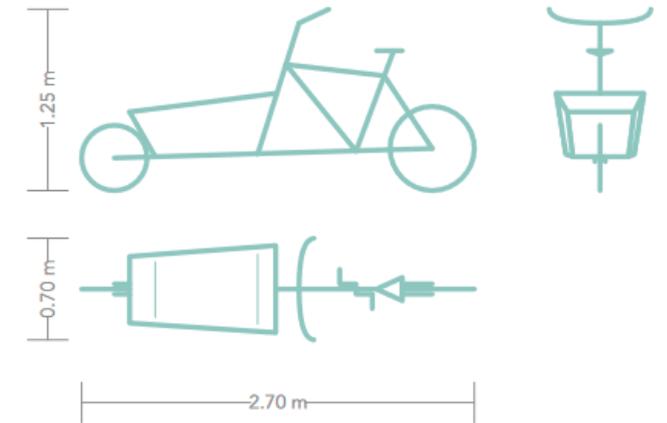


Fotos: Martina Hertel

Verpflichtender Stellplatzbau für Fahrräder...



Lastenfahrräder brauchen Platz!



Quelle: https://ivr.fherfurt.de/fileadmin/Dokumente/IVR/Projektdokumente/Planungshilfe_ALADIN.pdf

Fotos: Martina Hertel

...u.a. geht das Land Hessen mit gutem Beispiel voran



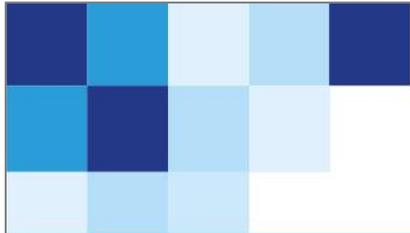
Die [Hessische Bauordnung](#) trifft in § 52 Aussagen zu notwendigen Abstellplätzen und legt fest, dass diese schwellenlos erreichbar sein müssen. Die [Fahrradabstellplatzverordnung](#) enthält konkrete Anforderungen für Abstellplätze für Fahrräder und die Zahl der notwendigen Abstellplätze. Die [Fahrradabstellplatzverordnung](#) wurde am 28. Mai 2020 im [GVBl. 2020](#) auf Seite 355 veröffentlicht. Sie trat am 1. November 2020 in Kraft.

Mobilitätswende braucht neue Stellplatzsatzungen: Mobilitätssatzungen



Fotos: Martina Hertel

Publikationen auf Deutsch



2020
CiViTAS
Urban and Sustainable Transport
PARK4SUM

THE CIVITAS INITIATIVE
IS CO-FINANCED BY THE
EUROPEAN UNION

**REGELUNGEN ZUM STELLPLATZBAU
ALS STEUERUNGSMITTEL IN
DER STADT- UND MOBILITÄTSPLANUNG**

Europäische Erfahrungen und Praxis



European Platform
on Sustainable Urban
Mobility Plans

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



Broschüre

**Mobilitätskonzepte
in neuen Wohnquartieren**

Mobilität sichern, Flächen und Emissionen
sparen, Wohnqualität schaffen



leben
bauen
bewegen

STAWAL
Stadtstruktur, Wohnstandortwahl
und Alltagsmobilität

**STADTSTRUKTUR,
WOHNSTANDORTWAHL
UND ALLTAGSMOBILITÄT**

Neue Befunde für die Stadt-
und Verkehrsentwicklung



tu technische universität
dortmund

ste soz

lifu
Deutsches Institut
für Urbanistik

Bundesministerium
für Bildung
und Forschung

FONA
Forschung für Nachhaltigkeit

lifu
Deutsches Institut
für Urbanistik

Zusammenfassung

- Wenn das Auto das nächstgelegene Verkehrsmittel zu Hause und am Zielort leicht zu parken ist, wird es in der Regel die erste Verkehrsmittelwahl.
- Der Bau von Kfz-Stellplätzen in Wohngebieten führt dazu, dass der Parkdruck auch an anderen (Ziel)Orten steigt.
- Aber Stellplatzsatzungen stellen ein wichtiges **Steuerungsinstrument** für die Gemeinden dar und sollten nicht aus der Hand gegeben, sondern genutzt werden.
- Die Erreichbarkeit von Standorten ist nicht überall gleich, sondern sollte in den Stellplatzsatzungen berücksichtigt werden.
- Hohe Anforderungen für den Bau von Kfz-Stellplätzen wirkten sich auf die Bau- und Unterhaltungskosten aus; daher sollten Stellplatzsatzungen die Möglichkeit bieten, den Stellplatzbau zu reduzieren, wenn alternative Verkehrsmittel bzw. Mobilitätskonzepte finanziert werden.
- Gute Beispiele sind u.a. in Darmstadt (Lincoln-Siedlung), Bremen (Ortsgesetz), Freiburg (Vauban) und neue Regelungen) und in der Schweiz zu finden.
- Idealerweise sind die Obergrenzen beim Stellplatzbau (insbesondere für Innenstadtlagen) festgeschrieben und begrenzen die Anzahl der Pkw-Stellplätze in neuen Gebäuden.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Ich freue mich auf den Austausch!



Martina Hertel

Kontakt:

Difu – Deutsches Institute für Urbanistik gGmbH

Zimmerstr. 13 – 15,

10969 Berlin, Deutschland

Tel. +49/30/39001-105

Hertel@difu.de