

GEMEINSAMES AMTSBLATT

DES INNENMINISTERIUMS, DES FINANZMINISTERIUMS, DES WIRTSCHAFTSMINISTERIUMS,
DES MINISTERIUMS FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT, WEINBAU UND FORSTEN
UND DER REGIERUNGSPRÄSIDIEN

DES LANDES BADEN-WÜRTTEMBERG

HERAUSGEGEBEN VOM INNENMINISTERIUM

14. Jahrgang

Stuttgart, den 19. August 1966

Nr. 18

INHALT

Innenministerium	Seite	Wirtschaftsministerium	Seite
Garagenerlaß	417	Zulassung eines Sicherheitsventils für Getränke-	
Durchführung der Landeslaufbahnverordnung	423	schankanlagen	429
Gefangenentransport	426	Zulassung eines elektro-magnetischen Ausschank-	
Durchführung kommunaler Vorhaben und Einhal-		ventils	429
tung des § 105 der Gemeindeordnung	426	Ausnahmegenehmigung zur Erhebung eines Fracht-	
Durchführung des § 26 Abs. 1 bis 3 Landeslaufbahn-		zuschlags bei Düngekalk	429
verordnung in den Regierungsbezirken Nordwürt-		Regierungspräsidium Südwürttemberg-Hohenzollern	
temberg und Südwürttemberg-Hohenzollern	427	Änderung der Neufassung der Verbandssatzung des	
Grundsätze für die Gewährung von einmaligen Zu-		Zweckverbandes »Abwasserzweckverband Maria-	
schüssen an die kommunalen Träger der Straßen-		tal«	430
baulast nach § 27 FAG 1965	427	Genehmigung der Satzung des Zweckverbandes »Ab-	
Finanzministerium		wassergruppe Haugenstein«	430
Grundsätze für die Gewährung von einmaligen Zu-		Sonstige Veröffentlichungen von allgemeiner Bedeutung	
schüssen an die kommunalen Träger der Straßen-		Änderung von Gemeinde- und Landkreisgrenzen nach	
baulast nach § 27 FAG 1965	427	dem Flurbereinigungsgesetz	430
Beschaffung von Freistemplern	428	Verfahrensordnung zur Durchführung des § 21 Abs. 4	
Behandlung von Dauerbelegen	428	und des § 26 Abs. 4 der Landeslaufbahnverordnung	431
Festsetzung der Heizkostenbeiträge für die Heiz-		Ehrungen	432
periode 1966/67 und der Entschädigung für die		Personalnachrichten	432
Überlassung von Feuerungsstoffen	429	Büchereingänge/Bücherbesprechungen	438/439

INNENMINISTERIUM

Erlaß des Innenministeriums über die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen

- Garagenerlaß -

Vom 5. August 1966 Nr. V 4500/135

1. Allgemeines

Die Verordnung über Garagen und Einstellplätze (Reichsgaragenordnung) vom 17. Februar 1939 (RGBl. I S. 219) wurde durch § 118 Abs. 1 Nr. 17 LBO aufgehoben. An ihre Stelle sind - soweit es sich um Bauordnungsrecht handelt - § 69 LBO und die Verordnung des Innenministeriums über Garagen und Stellplätze (Garagenverordnung - GaVO -) vom 24. Februar 1965 (Ges. Bl. S. 35) getreten. Mit der außerordentlichen Zunahme der Kraftfahrzeuge in den vergangenen Jahren werden auch die öffentlichen Verkehrsflächen immer mehr durch den

ruhenden Verkehr belastet. Die durch das Abstellen von Kraftfahrzeugen auf öffentlichen Verkehrsflächen hervorgerufenen Mißstände können nicht allein durch Bereitstellung größerer öffentlicher Verkehrsflächen behoben werden. Eine Verbesserung der Verkehrsverhältnisse läßt sich nur erreichen, wenn die bei der Errichtung baulicher und anderer Anlagen notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge hergestellt werden. Die Baurechtsbehörden haben deshalb dafür zu sorgen, daß die in § 69 LBO verankerte Verpflichtung des Bauherrn zur Herstellung der notwendigen Stellplätze oder Garagen genau eingehalten wird.

2. Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen oder Garagen

2.1 Bei der *Errichtung* baulicher und anderer Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind geeignete Stellplätze in ausreichender Zahl (Nr. 3) und Größe (Nr. 4) herzustellen. Statt der Stellplätze können Garagen gestattet werden. Bei der

Entscheidung über die Gestattung hat die Baurechtsbehörde zu prüfen, ob die Errichtung von Garagen anstelle der Stellplätze mit den Zielen des § 69 LBO im Einklang steht. Können diese Ziele nur durch Stellplätze erreicht werden, so dürfen Garagen nicht gestattet werden. Die Notwendigkeit zur Herstellung von Stellplätzen und damit die Ablehnung von Garagen kann sich insbesondere bei den notwendigen Stellplätzen für die Besucher solcher Anlagen ergeben, in denen sich die Besucher nur kürzere Zeit aufhalten, wie z.B. Ladengeschäfte, Verwaltungsbäude, Gaststätten u. dgl.

Die Errichtung von Garagen kann verlangt werden, wenn das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung dies *gebieten*, um eine erhebliche Störung durch Lärm oder Gerüche zu vermeiden (§ 69 Abs. 4 Satz 2 in Verbindung mit Abs. 9 LBO).

Stellplätze müssen erforderlichenfalls ihrer Zweckbestimmung entsprechend befestigt werden (§ 69 Abs. 8 LBO).

- 2.2 Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen oder Garagen gilt auch
 - 2.21 für bauliche und andere Anlagen, die nur für einen vorübergehenden Zweck errichtet werden sollen,
 - 2.22 für öffentliche Bauten,
 - 2.23 für landwirtschaftliche Wohn- und Betriebsgebäude.
- 2.3 *Wesentliche Änderungen* von baulichen und anderen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist oder *wesentliche Änderungen ihrer Nutzung* stehen der Errichtung der Anlagen gleich. In diesen Fällen bemißt sich die Zahl und die Größe der Stellplätze oder Garagen nach der Anlage in ihrem neuen Zustand; es werden deshalb auch die von der Änderung nicht betroffenen Teile der Anlage, soweit durch sie ein Kraftfahrzeugverkehr verursacht wird, mit einbezogen. Bereits vorhandene Stellplätze sind anzurechnen. Werden bauliche Anlagen oder ihre Nutzung *nicht wesentlich* geändert, so sind nur Stellplätze für den durch die Änderung entstehenden zusätzlichen Bedarf herzustellen.
 - 2.31 Eine Änderung ist dann wesentlich, wenn die bauliche Anlage als Ganzes erheblich umgestaltet wird, wie z.B. bei einer durchgreifenden Erneuerung oder einer erheblichen Veränderung des Baukörpers. Für die Annahme einer wesentlichen Änderung ist jedoch nicht erforderlich, daß sämtliche Teile der baulichen Anlage geändert werden; entscheidend ist vielmehr, ob die Änderung im Verhältnis zum gesamten Baubestand wesentlich ist. Werden nur Teile der baulichen Anlage geändert, so kommt es deshalb auf die Bedeutung der geänderten Teile für die Gesamtanlage an. So ist z.B. eine eingeschossige Aufstockung bei einem Hochhaus nicht als wesentliche Änderung anzusehen, wohl aber bei einem eingeschossigen Gebäude.
 - 2.32 Die Änderung der Nutzung einer baulichen Anlage ist dann wesentlich, wenn die neue Nutzung

von der bisherigen erheblich verschieden ist, wie z.B. bei der Umwandlung von Wohnräumen in Gewerbe- oder Büroräume, der Umwandlung eines Wohn- und Geschäftshauses in eine Gaststätte oder einen Betrieb des Beherbergungsgewerbes. Eine Nutzungsänderung wird in der Regel dann wesentlich sein, wenn für die neue Nutzung nach den Richtzahlen für die Ermittlung der Zahl der Stellplätze eine andere laufende Nummer maßgebend ist.

- 2.33 Es kommt nicht darauf an, ob für die Änderung eine baurechtliche Genehmigung oder Anzeige erforderlich ist; wesentliche Änderungen und wesentliche Änderungen der Nutzung im Sinne des § 69 Abs. 3 LBO sind nicht stets gleichzusetzen mit den Änderungen an oder in Anlagen und Einrichtungen und den Nutzungsänderungen im Sinne des § 89 Abs. 2 LBO.
- 2.4 Stellplatzverpflichtung für bestehende bauliche Anlagen
 - 2.41 Für bestehende *bauliche* Anlagen kann die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen verlangt werden, soweit dies zum Schutze vor drohender Verletzung von Recht oder Ordnung geboten ist (§ 69 Abs. 5 LBO). Eine Verletzung von Recht oder Ordnung kann insbesondere dann in Betracht kommen, wenn die auf öffentlichen Verkehrsflächen abgestellten Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und Besucher der baulichen Anlage die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erheblich beeinträchtigen, ohne daß durch verkehrsregelnde Maßnahmen Abhilfe geschaffen werden kann.
 - 2.42 In der Regel kann nur die Herstellung von *Stellplätzen* verlangt werden; die Errichtung von Garagen kann nur verlangt werden, wenn die in § 69 Abs. 9 LBO genannten Erfordernisse dies gebieten.
 - 2.43 Nach § 111 Abs. 2 Nr. 3 LBO kann die Gemeinde durch örtliche Bauvorschrift bestimmen, daß im Gemeindegebiet oder in Teilen des Gemeindegebiets bei bestehenden baulichen Anlagen die Herstellung von Stellplätzen oder von Garagen erforderlich ist.
 - 2.44 Für die Lage der Stellplätze oder der Garagen gelten § 69 Abs. 6 und 7 LBO. Danach sind die Stellplätze oder die Garagen in erster Linie auf dem Grundstück der bestehenden baulichen Anlage herzustellen, sofern die erforderlichen Flächen in geeigneter Größe und Lage vorhanden sind. Geeignet sind auch solche Flächen, die in zumutbarer Weise durch Aufschüttungen oder Abgrabungen und dgl. als Stellplätze hergerichtet werden können. Sind geeignete Flächen auf dem Grundstück der bestehenden baulichen Anlage nicht vorhanden und werden die Stellplätze auch nicht unter öffentlich-rechtlicher Sicherung auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe hergestellt, so kann der Stellplatzverpflichtete unter den Voraussetzungen und nach Maßgabe des § 69 Abs. 7 LBO zu den

Kosten für eine von der Gemeinde hergestellte Anlage herangezogen werden.

- 2.45 Sind für eine bestehende bauliche Anlage im Bebauungsplan Flächen für Stellplätze oder Garagen als Gemeinschaftsanlagen festgesetzt, so richtet sich die Verpflichtung zur Herstellung der Gemeinschaftsanlage nach § 75 LBO.

3. Zahl der Stellplätze und Garagen (Richtzahlen)

3.1 Die Zahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen richtet sich nach Lage, Art und Umfang des Bauvorhabens. Sie ist bis zum Erlaß neuer Richtzahlen nach den vorläufigen Richtzahlen der Anlage, die diesem Erlaß beigelegt ist, festzulegen.

3.11 Die Richtzahlen entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf und dienen lediglich als Anhalt, um die Zahl der herzustellenden Stellplätze oder Garagen unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse im Einzelfall festzulegen.

3.12 Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist über die Richtzahlen hinaus zu erhöhen, wenn die örtlichen Verhältnisse (z.B. Fremdenverkehr, Ausflugsverkehr, Industrie mit großem Arbeiterpendelverkehr, Kraftfahrzeugindustrie, abgelegene Siedlungen) oder die Art der baulichen Anlage dies erfordern.

3.13 Die sich aus der Nutzfläche eines Gebäudes ergebende Zahl der Stellplätze ist zu erhöhen oder zu ermäßigen, wenn das Ergebnis im Mißverhältnis zu dem Bedarf steht, der sich aus der Zahl der Beschäftigten und Besucher sowie aus der Art des Betriebes ergibt.

3.14 Bei der Festlegung der Zahl der Stellplätze ist regelmäßig von dem Einstellbedarf für zweispurige Kraftfahrzeuge auszugehen. Für einspurige Kraftfahrzeuge sind bei Bedarf zusätzliche Einstellmöglichkeiten vorzusehen.

3.2 Für Sonderfälle wie Ausstellungsgebäude, Museen, Bahnhöfe, Postämter, Friedhöfe u. dgl. ist der Bedarf an Stellplätzen im Einzelfall festzulegen.

4. Größe der Stellplätze und Garagen

4.1 Die Gesamtgröße der Stellplätze und der Garagen richtet sich nach der gemäß Nr. 3 ermittelten Zahl der Stellplätze und dem Flächenbedarf der abzustellenden vorhandenen und zu erwartenden Fahrzeuge.

4.2 Ohne Zu- und Abfahrten sind in der Regel folgende Flächen zugrunde zu legen:

4.21 Für Personenwagen eine Fläche von 2,50 x 5,50 m;

4.22 für sonstige Kraftfahrzeuge, insbesondere Omnibusse, Lastkraftwagen und deren Anhänger eine Fläche entsprechend den Ausmaßen des Wagens zusätzlich eines seitlichen Sicherungsabstandes.

4.3 Die Ausmaße der Zu- und Abfahrten sowie die Gestaltung der Rampen ergeben sich aus §§ 2 und 3 GaVO.

5. Erfüllung der Stellplatzverpflichtung

5.1 Die Landesbauordnung bietet zur Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtung vier Möglichkeiten:

- 5.11 Herstellung auf dem Baugrundstück (vgl. 5.2),
- 5.12 Herstellung in der Nähe des Baugrundstückes (vgl. 5.3),
- 5.13 Herstellung durch die Gemeinde nach § 69 Abs. 7 LBO (vgl. 5.4),
- 5.14 Beteiligung an einer planungsrechtlich festgesetzten Gemeinschaftsanlage (vgl. 5.5).

5.2 Herstellung auf dem Baugrundstück

5.21 Es muß angestrebt werden, die notwendigen Stellplätze und Garagen, soweit eine Beteiligung an einer planungsrechtlich festgesetzten Gemeinschaftsanlage nicht in Betracht kommt (vgl. Nr. 5.5), auf dem Baugrundstück selbst herzustellen. Alle Möglichkeiten auf dem Baugrundstück, auch in den Untergeschossen oder Erdgeschossen der Gebäude selbst, müssen genutzt werden (vgl. auch § 2 Abs. 4 Nr. 2 LBO).

5.22 Die für die ständigen Benutzer (Bewohner und Betriebsangehörige) bestimmten Stellplätze und Garagen können auch an Stellen liegen, deren Zugänglichkeit besondere Ortskenntnisse voraussetzt. Es bestehen daher keine Bedenken, die Stellplätze für diesen Personenkreis z.B. in einem nur vom Hofe aus zugänglichen Untergeschoß oder auf einer z.B. mit Aufzügen zu erreichenden Dachfläche vorzusehen.

5.23 Die Stellplätze für Besucher sollen dort liegen, wo sie leicht gefunden werden können, also z.B. vor Gebäuden oder hinter gut sichtbar angelegten Durchfahrten.

5.3 Herstellung in der Nähe des Baugrundstücks

5.31 Notwendige Stellplätze und Garagen können auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks hergestellt werden, wenn

- a) die Benutzung des Grundstücks für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist oder
- b) wenn Festsetzungen eines Bebauungsplans der Herstellung auf dem Baugrundstück entgegenstehen.

5.32 Die Herstellung der Stellplätze oder Garagen in der Nähe des Baugrundstücks kann entweder auf einem eigenen Grundstück des Bauherrn oder auf einem Fremdgrundstück, als Einzelanlage oder als private (planungsrechtlich nicht festgesetzte) Gemeinschaftsanlage erfolgen.

5.33 Das Ersatzgrundstück ist dann nicht für die Herstellung der Stellplätze und Garagen geeignet, wenn nach den baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften dort weder Stellplätze noch Garagen hergestellt werden dürfen, z.B., wenn planungsrechtliche Festsetzungen der Herstellung auf dem Grundstück entgegenstehen oder das Grundstück nicht groß genug oder nicht zweckmäßig zugeschnitten ist, eine Gefährdung der Feuersicherheit oder Verkehrssicherheit entsteht oder Ruhe und Erholung in der Umgebung durch Lärm oder Gerüche gestört werden.

- 5.34 Bei der Prüfung, ob ein Grundstück noch in der Nähe des Baugrundstücks liegt, sind insbesondere die Zweckbestimmung der Stellplätze (für Bewohner, Beschäftigte, Besucher), die Art des Baugebiets, die Verkehrsverhältnisse sowie die Verkehrsstruktur des Straßennetzes zwischen dem Baugrundstück und dem für die Anlage der Stellplätze vorgesehenen Grundstück zu beachten. Es ist dabei folgendes zu berücksichtigen:

Der Stellplatz muß vom Baugrundstück aus so bequem zu erreichen und so leicht aufzufinden sein, daß der Kraftfahrer den Stellplatz auch tatsächlich benutzt, ohne nach einem näher bei der Anlage gelegenen Parkplatz zu suchen. Im allgemeinen kann davon ausgegangen werden, daß eine Entfernung zwischen Baugrundstück und Stellplatz bei größeren Gemeinden bis zu 300 m, bei kleineren Gemeinden bis zu 150 m von den Kraftfahrern in Kauf genommen wird. Maßgebend ist hierbei nicht die Luftlinie, sondern der tatsächlich erforderliche Fußweg. Diese Entfernungen können jedoch für die Auslegung des Begriffs »in der Nähe« nur als Anhalt dienen; maßgebend sind die jeweiligen Verhältnisse des Einzelfalles. Für die ständigen Benutzer der Anlage kann die Entfernung größer bemessen werden als für die Besucher der Anlage. So ist es u. U. vertretbar, bei einem Warenhaus die Stellplätze für Bedienstete etwa 600 m entfernt herzustellen, während bei den Stellplätzen für Besucher über eine Entfernung bis zu 300 m im allgemeinen nicht hinausgegangen werden kann.

- 5.35 Die öffentlich-rechtliche Sicherung hat durch Baulast (§ 108 LBO) zu erfolgen, sofern die Stellplätze oder Garagen nicht durch Beteiligung an einer planungsrechtlich festgesetzten Gemeinschaftsanlage hergestellt werden (vgl. Nr. 5.5).

Eine Grunddienstbarkeit nach § 1018 BGB, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit nach § 1090 BGB oder ein Mietvertrag genügen nicht, da sie im gegenseitigen Einvernehmen jederzeit wieder aufgehoben werden können.

- 5.36 Eine öffentlich-rechtliche Sicherung in diesem Sinne ist auch notwendig, wenn das in der Nähe gelegene Grundstück dem Eigentümer des Baugrundstücks gehört, da sonst bei einer Veräußerung des für die Stellplätze oder Garagen vorgesehenen Grundstücks die notwendigen Stellplätze verloren gingen.
- 5.37 Stehen Festsetzungen des Bebauungsplans der Herstellung auf dem Baugrundstück entgegen, so können Stellplätze und Garagen auch ohne öffentlich-rechtliche Sicherung auf geeigneten Grundstücken in der Nähe des Baugrundstücks hergestellt werden. Die Baurechtsbehörden sollten jedoch – schon im Interesse des Bauherrn – auch in diesen Fällen auf eine öffentlich-rechtliche Sicherung hinwirken.

5.4 Herstellung durch die Gemeinde

- 5.41 Die Verpflichtung zur Herstellung der notwendigen Stellplätze und Garagen kann auch durch Beteiligung an einer von der Gemeinde herzustellenden oder bereits hergestellten Anlage erfüllt werden (§ 69 Abs. 7 LBO). Voraussetzung hierfür ist, daß

- a) die Stellplätze oder Garagen nicht auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe hergestellt werden können,
- b) die Anlage in der Nähe des Baugrundstücks hergestellt ist oder wird,
- c) die Gemeinde zustimmt,
- d) der Bauherr sich verpflichtet, die Kosten der Anlage in angemessener Höhe zu tragen und
- e) ein den Bedürfnissen des Bauherrn entsprechendes Nutzungsrecht eingeräumt wird.

- 5.42 Stellplätze oder Garagen können dann nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe hergestellt werden, wenn tatsächliche oder rechtliche Gründe entgegenstehen.

Ein *tatsächlicher* Hinderungsgrund kann sich z. B. aus außergewöhnlich ungünstigen Gelände-verhältnissen oder einem vorhandenen Baubestand ergeben. Erfordert die Herstellung auf dem Baugrundstück höhere Aufwendungen als sie sonst üblich sind – z. B. für unterirdische Garagen oder für umfangreiche Erdarbeiten – so ist darin in der Regel kein tatsächlicher Hinderungsgrund zu sehen, sofern sich die Aufwendungen bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise in einem angemessenen Rahmen halten; maßgebend sind die Verhältnisse des Einzelfalles.

Rechtliche Hinderungsgründe können sich aus dem Bauordnungsrecht, insbesondere aus § 69 Abs. 8 bis 10 LBO ergeben.

- 5.43 Es ist nicht erforderlich, daß die Stellplätze oder Garagen im Zeitpunkt der Entscheidung über den Bauantrag bereits hergestellt sind. Die Erfüllung der Stellplatzverpflichtung nach § 69 Abs. 7 LBO setzt jedoch voraus, daß hinreichend konkrete Vorstellungen über die von der Gemeinde herzustellenden Anlagen bestehen und diese auch in absehbarer Zeit hergestellt werden; ein Zeitraum von 3 bis 4 Jahren kann dabei als absehbar gelten.

- 5.44 Bei der Prüfung, ob die Stellplätze oder Garagen »in der Nähe« des Baugrundstücks hergestellt werden, ist Nr. 5.34 zu beachten.

- 5.45 Es steht der Gemeinde frei, ob sie ihre Zustimmung zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung nach § 69 Abs. 7 LBO erteilen will. Es liegt jedoch im Interesse der Gemeinde, daß insbesondere in den bereits bebauten Gebieten Stellplätze geschaffen werden, um die Parkraumnot zu lindern. Das Bundesbaugesetz gibt den Gemeinden die Möglichkeit, durch Bebauungsplan Grundstücke für Stellplätze und Garagen (Parkhäuser, Großgaragen) auszuweisen (§ 9

Abs. 1 Nr. 1 e und h BBauG). Die Gemeinde ist auch eher in der Lage, geeignete Grundstücke zu erwerben, notfalls im Wege der Enteignung, und Stellplätze oder Garagen selbst herzustellen oder herstellen zu lassen.

5.46 Angemessene Kosten sind in der Regel die vollen anteilmäßigen Herstellungskosten einschließlich der Grundstückskosten. Nicht mehr angemessen wären dagegen solche Kosten, die durch über das notwendige Maß hinausgehende Aufwendungen der Gemeinde bedingt sind. Werden an denselben Stellplätzen mehreren Bauherren Nutzungsrechte eingeräumt, so sind die Kosten auf die verschiedenen Nutzungsberechtigten entsprechend dem Umfang ihres Nutzungsrechts zu verteilen. Zu den angemessenen Kosten gehören auch die laufenden Betriebskosten.

5.47 Das Nutzungsrecht kann sowohl in Form einer Baulast als auch in Form eines privaten (dinglichen oder schuldrechtlichen) Rechts eingeräumt werden. Es muß jedoch auch hier gesichert sein, daß die notwendigen Stellplätze oder Garagen auf Dauer bereitstehen. Diese Sicherung läßt sich am besten durch Übernahme einer Baulast erreichen. Wird ein privatrechtliches Nutzungsrecht eingeräumt, so muß die einseitige Lösung des Vertragsverhältnisses durch den Bauherrn ausgeschlossen sein, solange ein Bedürfnis nach § 69 Abs. 2 LBO besteht.

5.48 Das Nutzungsrecht muß den Bedürfnissen des Bauherrn entsprechen. Das ist der Fall, wenn die Stellplätze oder Garagen dem Bauherrn dann zur Verfügung stehen, wenn sie zum Abstellen der Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und der Besucher der Anlage benötigt werden.

Ob die Stellplätze oder Garagen ständig oder nur zu bestimmten Zeiten zur Verfügung stehen müssen und ob demgemäß ein ausschließliches oder ein begrenztes Nutzungsrecht einzuräumen ist, hängt von der Art der Anlage ab. Bei Wohngebäuden müssen Stellplätze in der Regel ständig zur Verfügung stehen. Soll die Stellplatzverpflichtung für Wohngebäude nach § 69 Abs. 7 LBO erfüllt werden, so kann dies nur dadurch geschehen, daß für die einzelnen Bauherren entweder bestimmte Plätze oder für mehrere Bauherren eine ausreichende Zahl von Plätzen *ausschließlich* zur Verfügung gestellt werden. Werden die Stellplätze für in der Nähe befindliche Bauten nach ihrer Zweckbestimmung zu verschiedenen Tageszeiten benötigt (z.B. Warenhaus und Theater; Bürogebäude und Nachtbetriebe), so können an denselben Plätzen für die verschiedenen Bauherren zeitlich begrenzte Nutzungsrechte eingeräumt werden. Auch können die Stellplätze oder Garagen, solange und soweit sie vom Bauherrn nicht benötigt werden, als öffentlicher Parkraum zur Verfügung gestellt werden. Dagegen ist es nicht

möglich, Stellplätze und Garagen während der Zeit, in der sie für die Nutzungsberechtigten benötigt werden, gleichzeitig als öffentlichen Parkraum zur Verfügung zu stellen. Es müssen deshalb Regelungen angestrebt werden, die unter Berücksichtigung des zeitlichen Parkbedürfnisses der Bauherren eine wirtschaftliche Ausnutzung der von der Gemeinde hergestellten Anlage ermöglichen.

5.5 Beteiligung an einer planungsrechtlich festgesetzten Gemeinschaftsanlage

5.51 Sind in einem Bebauungsplan Flächen für Stellplätze oder Garagen als Gemeinschaftsanlage festgesetzt, so obliegt die Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung dieser Anlagen den Eigentümern der Grundstücke, für die diese Anlagen bestimmt sind (§ 75 LBO).

Ist der Bauherr nicht Eigentümer oder Erbbauberechtigter, so obliegt ihm die Beteiligung an der Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung der Gemeinschaftsanlage.

5.52 Eine Erfüllung der Stellplatzverpflichtung nach § 75 LBO ist nur möglich, wenn die Gemeinschaftsanlage im Bebauungsplan ausdrücklich für bestimmte Grundstücke vorgesehen ist. Ist diese Voraussetzung nicht gegeben, so ist bei der Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage nach Nr. 5.3 zu verfahren.

6. Befreiung

6.1 Die Verpflichtung zur Herstellung der notwendigen Stellplätze oder Garagen entfällt nicht, wenn es dem Bauherrn rechtlich oder tatsächlich unmöglich ist, diese Verpflichtung durch Herstellung der Stellplätze oder Garagen auf dem Baugrundstück, auf einem in der Nähe gelegenen Grundstück, durch Kostenbeteiligung nach § 69 Abs. 7 LBO oder nach Maßgabe des § 75 LBO zu erfüllen. Die Baugenehmigung kann in diesem Falle nur erteilt werden, wenn gleichzeitig von der Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen oder Garagen ganz oder teilweise Befreiung gewährt wird.

6.2 Eine Befreiung nach § 94 Abs. 2 LBO kann nur dann in Betracht kommen, wenn nach eingehender Prüfung feststeht, daß die Erfüllungsmöglichkeiten der Landesbauordnung nicht verwirklicht werden können. Die Befreiung bedarf der Zustimmung des Regierungspräsidiums (vgl. § 1 der Verordnung vom 21. Dezember 1964 – Ges. Bl. S. 450 –).

6.3 Einer Befreiung werden häufig öffentliche Belange im Sinne des § 94 Abs. 2 LBO entgegenstehen, da die Befreiung von der Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen oder Garagen eine erhöhte Inanspruchnahme öffentlicher Verkehrsflächen zur Folge hat. Entgegenstehende öffentliche Belange können u. U. dadurch ausgeräumt werden, daß der Bauherr sich gegenüber der Gemeinde durch Vertrag verpflichtet, Geldleistungen in angemessener Höhe zur Herstellung öffentlicher Parkplätze zu erbringen und die Gemeinde sich verpflichtet, den Geldbetrag zur

Schaffung öffentlicher Parkplätze zu verwenden. Werden auf diese Weise öffentliche Parkplätze geschaffen, so trägt dies dazu bei, die allgemeine Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu verbessern. Damit kann im Einzelfall dem mit § 69 LBO angestrebten Ziel Rechnung getragen werden. Zwischen den öffentlichen Parkplätzen und dem Baugrundstück muß ein räumlicher Zusammenhang bestehen, damit die öffentlichen Verkehrsflächen in dem Gebiet um das Baugrundstück entlastet werden können. Dieser Zusammenhang ist in der Regel dann gegeben, wenn der öffentliche Parkplatz in dem Ortsteil geschaffen werden soll, in dem das Baugrundstück liegt. Außerdem müssen die öffentlichen Parkplätze in absehbarer Zeit hergestellt werden. Die Geldleistungen des Bauherrn dürfen nicht für bereits hergestellte öffentliche Parkplätze verwendet werden.

Der Bauherr kann zur Zahlung eines Geldbeitrages nicht verpflichtet werden. Die Befreiung von der Stellplatzverpflichtung kann jedoch unter der Bedingung erteilt werden, daß der Bauherr sich verpflichtet, einen entsprechenden Vertrag mit der Gemeinde abzuschließen (vgl. § 94 Abs. 5 LBO).

- 6.4 Kann der Bauherr die notwendigen Stellplätze nicht nachweisen und sind die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung nicht gegeben, so muß die Baugenehmigung versagt werden, weil das Bauvorhaben öffentlich-rechtlichen Vorschriften, nämlich § 69 LBO widersprechen würde.

7. Behandlung des Bauantrages

- 7.1 Garagen und Stellplätze sowie die Zu- und Abfahrten sind im Lageplan des Bauantrages darzustellen (vgl. § 2 Abs. 4 Nr. 5 und 7 BauVorIVO).

- 7.2 Ein Bauantrag, der Stellplätze oder Garagen nicht oder nicht in dem erforderlichen Umfang vorsieht, ist dem Bauherrn nach § 92 Abs. 2 LBO unter Mitteilung der für das Bauvorhaben notwendigen Zahl der Stellplätze zurückzugeben.

- 7.3 Auf Antrag ist ein Bauvorbescheid nach § 91 LBO über die Zahl der für ein bestimmtes Vorhaben erforderlichen Stellplätze und andere sich aus § 69 LBO ergebende Anforderungen zu erteilen.

- 7.4 Sollen die notwendigen Stellplätze oder Garagen in der Nähe des Baugrundstücks bereitgestellt werden, so hat der Antragsteller ferner nachzuweisen, daß

7.41 das Grundstück für den Verwendungszweck geeignet ist und

7.42 die Benutzung des Grundstücks für Stellplätze oder Garagen durch Baulast gesichert ist.

- 7.5 Auch wenn im Bauantrag die notwendigen Stellplätze oder Garagen nachgewiesen sind, ist die Verpflichtung zu ihrer Herstellung in die Baugenehmigung aufzunehmen, um nötigenfalls den zwangsweisen Vollzug zu erleichtern. Die in die Baugenehmigung aufzunehmende Auflage kann wie folgt gefaßt werden:

»Auf Grund des § 69 LBO sind Stellplätze/Garagen herzustellen, und zwar so, wie sie im Lageplan vom festgelegt

sind, der Bestandteil dieser Genehmigung ist. Die Stellplätze/Garagen müssen bis zur Schlußabnahme fertiggestellt sein.«

- 7.6 Bei Bauten, die in mehreren Abschnitten errichtet werden sollen, sind bereits bei der Genehmigung des ersten Bauabschnittes die Zahl der insgesamt herzustellenden Einstellplätze zu schätzen und die dafür notwendigen Flächen festzulegen. In der für den einzelnen Bauabschnitt zu erteilenden Baugenehmigung kann jedoch nur die Herstellung der auf diesen Abschnitt entfallenden Stellplätze oder Garagen verlangt werden.

- 7.7 Soll die Stellplatzverpflichtung nach § 69 Abs. 7 LBO erfüllt werden, so hat die Gemeinde in ihrer Stellungnahme nach § 90 Abs. 1 Satz 2 LBO sich darüber zu äußern, wann und wo die Stellplätze von ihr hergestellt werden; sie hat ferner zu bestätigen, daß dem Bauherrn nach Herstellung der Anlage ein seinen Bedürfnissen entsprechendes Nutzungsrecht für die notwendigen Stellplätze oder Garagen eingeräumt wird.

- 7.8 Sollen die Stellplätze oder Garagen durch Beteiligung an einer nicht planungsrechtlich festgesetzten Gemeinschaftsanlage hergestellt werden, so darf die Baugenehmigung erst erteilt werden, wenn die Voraussetzungen der Nr. 7.4 gegeben sind und eine Verpflichtungserklärung über die Beteiligung an der Gemeinschaftsanlage und über die dauernde Aufrechterhaltung der Beteiligung an der Gemeinschaftsanlage abgegeben worden ist. Diese Verpflichtungen des Bauherrn sind in die Baugenehmigung als Auflage aufzunehmen. Die Auflage kann wie folgt gefaßt werden:

»Für das Bauvorhaben sind nach § 69 LBO Stellplätze/Garagen nach Maßgabe der vom Antragsteller abgegebenen Verpflichtungserklärung vom zu schaffen. Diese Erklärung ist Bestandteil der Baugenehmigung. Die Stellplätze/Garagen müssen bis zur Schlußabnahme hergestellt sein.«

- 7.9 Bei öffentlichen Bauten, die dem Zustimmungsverfahren nach § 107 LBO unterliegen, hat das Regierungspräsidium darauf zu achten, daß die notwendigen Stellplätze oder Garagen hergestellt werden. Die Baurechtsbehörden haben sich bei ihrer Stellungnahme in diesen Fällen auch zum Stellplatzbedarf zu äußern. Das gleiche gilt für öffentliche Bauten, die in einem Planfeststellungsverfahren festgestellt werden.

- 7.10 Die Beseitigung von notwendigen Stellplätzen und notwendigen Garagen bedarf der Baugenehmigung (§ 87 Abs. 1 i. V. mit § 89 Abs. 3 Nr. 3 und 6 LBO).

8. Der Erlass des Innenministeriums über die Durchführung der Reichsgaragenordnung vom 25. März 1959 (GABl. S. 161) in der Fassung vom 14. Februar 1962 (GABl. S. 77) wird hiermit aufgehoben.

An die Regierungspräsidien,
Landratsämter,
Bürgermeisterämter

GABl. S. 417

Richtzahlen für die Ermittlung der Zahl der Stellplätze gemäß § 3 des Erlasses

Lfd. Nr.	Verkehrsquelle	Es werden gefordert je ein Stellplatz für
1	Wohngebäude (Einfamilienhaus, auch mit Einliegerwohnung und als Doppel-, Gruppen- oder Reihenhause, Mehrfamilienhaus, Appartementhaus)	1 Wohnung
2	Wohnheim	2–5 Betten
3	Altersheim	5–10 Betten
4	Ladengeschäft und Warenhaus	30–50 m ² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 1 Stellplatz je Laden
5	Bürraum, Büro- und Verwaltungsgebäude	40–60 m ² Nutzfläche, jedoch mindestens 1 Stellplatz je Einzelbüro
6	Fabrik und Gewerbebetrieb ¹	60–80 m ² Nutzfläche oder 3 Beschäftigte
7	Lagerhaus und Lagerplatz	80–100 m ² Nutzfläche oder 3 Beschäftigte
8	Gaststätte ohne Übernachtungsmöglichkeit ²	5–12 Sitzplätze
9	Hotel und Fremdenheim ²	2–8 Betten
10	Theater ² , Konzerthaus, Varieté	5–10 Sitzplätze
11	Lichtspieltheater, sonstige Versammlungsstätte ²	5–15 Plätze
12	Kirche	10–20 Sitzplätze
13	Krankenanstalt	5–10 Betten
14	Sportstätte ²	5–20 Besucherplätze
15	Volks- und Mittelschule	1 Klassenraum
16	Berufsschule, Berufsfachschule, Gymnasium (Oberschule)	5–20 Schüler
17	Fach-, Ingenieur- und Hochschule (Universität)	5–10 Studenten
18	Landwirtschaftlicher Betrieb	15 ha Betriebsfläche und für je weitere angefangene 15 ha Betriebsfläche

¹ Bei allen dem Kraftverkehr dienenden Betrieben, wie Reparaturwerkstätten, Tankstellen, mit Wagenpflege usw., müssen je nach den besonderen Umständen des Einzelfalles höhere Anforderungen an die Schaffung von Stellplätzen gestellt werden. In der Regel werden mindestens 3 Stellplätze für einen Beschäftigten angebracht sein.

² Bei Theatern, Konzertsälen, Versamlungs- und Ausstellungshallen sowie bei Sportstätten von überörtlicher Bedeutung ist neben Stellplätzen für Personenkraftwagen auch stets eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Omnibusse zu fordern. Bei Gaststätten und Übernachtungsbetrieben können nach Bedarf Omnibusstellplätze gefordert werden.

Erlaß des Innenministeriums
zur Durchführung
der Landeslaufbahnverordnung - LVO -
Vom 6. Juli 1966 Nr. I 3300/250

1. Allgemeines

In den §§ 18 bis 30 des Landesbeamtengesetzes – LBG – vom 1. August 1962 (Ges. Bl. S. 89) sind Grundsätze festgelegt, die bei der Ordnung des Laufbahnrechts zu beachten sind. Diese Grundsätze schreiben zum Teil die in der LVO getroffenen Regelungen – meist auf Grund der den Landesgesetzgeber bindenden Vorschriften des Beamtenrechtsrahmengesetzes – zwingend vor. Zum Teil legen sie nur den Rahmen für die in der LVO und in den Ausbildungs- und Prüfungsordnungen zu treffenden Regelungen fest, zum Teil überlassen sie die Gestaltung des Laufbahnrechts der Landesregierung. Die Grundsätze der §§ 18 bis 30 LBG behandeln aber nicht alle Fragen, die in der LVO und in den Ausbildungs- und Prüfungsordnungen zu regeln sind. Es reicht aus, im Schriftverkehr nur noch die Bestimmungen der Landeslaufbahnverordnung zu zitieren, auch wenn

diese wörtlich mit den Bestimmungen des BRRG oder des LBG übereinstimmen.

2. Vorbereitungsdienst

Die erfolgreiche Ableistung des Vorbereitungsdienstes ist, soweit sich aus den §§ 33 bis 50 LVO (Laufbahnen besondere Fachrichtungen) nichts anderes ergibt, Voraussetzung für den Erwerb der Befähigung als Laufbahnbewerber. Eine Abkürzung des Vorbereitungsdienstes im Einzelfall ist nicht zulässig. Dagegen können auf den Vorbereitungsdienst nach Maßgabe von § 16 Abs. 2, § 19 Abs. 2, § 24 Abs. 2 und § 29 Abs. 2 LVO Zeiten einer Tätigkeit innerhalb oder außerhalb des öffentlichen Dienstes, die vor der Einstellung liegen, auf den Vorbereitungsdienst angerechnet werden. Um spätere Schwierigkeiten beim Nachweis über den ordnungsmäßigen Erwerb der Befähigung für eine Laufbahn (etwa im Hinblick auf § 14 Abs. 2 LBG) zu vermeiden, wird empfohlen, die Anrechnung von Zeiten auf den Vorbereitungsdienst schriftlich zu verfügen, eine Ausfertigung dieser Verfügung dem Beamten auszuhändigen und eine weitere Ausfertigung zu den Personalakten des Beamten zu nehmen; dies gilt vor allem für die Laufbahnen des einfachen Dienstes, in denen