

# Stellplatznachweis Umbau/ Nutzungsänderung

nach der Stellplatzsatzung  
der Landeshauptstadt München

An die  
Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Hauptabteilung IV – Lokalbaukommission

Blumenstraße 28 b  
**80331 München**

Zutreffendes bitte ausfüllen oder ankreuzen

Rechtsgrundlage zum Stellplatznachweis ist die Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München (StPIS). Der Stellplatzbedarf ist nutzungsspezifisch zu ermitteln und für das gesamte Baugrundstück nachzuweisen. Die Berechnungen können mittels der Berechnungsformulare in der Anlage erfolgen oder mit einer eigenen nachvollziehbaren Berechnung geführt werden.

Die Nachweishilfe wurde auf Grundlage der aktuellen Sach- und Rechtslage entwickelt. Ein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit besteht nicht.

<sup>1</sup> Rechnungen werden in einem zentralen Buchungssystem der Stadt bearbeitet. Damit die Zuordnung eindeutig erfolgen kann, wird bei natürlichen Personen das Geburtsdatum und bei Firmen die Handelsregisternummer benötigt.

Antragsteller*in		weiblich	männlich	divers	ohne Angabe	Firma
Name			Vorname			Geb. Datum <sup>1</sup>
Firma			Handelsnummer <sup>1</sup>			
			Registergericht <sup>1</sup>			
Straße			Hausnummer von / Zusatz bis / Zusatz			
Postleitzahl	Wohnort					
E-Mail						
Telefon (mit Vorwahl)				Fax		

Baugrundstück	
Straße	Hausnummer von / Zusatz bis / Zusatz
Gemarkung	Flurnummer /

Vorhaben
Genaue Bezeichnung des Vorhabens
Aktenzeichen der Lokalbaukommission (soweit bekannt)

## 1. Berechnung der notwendigen Stellplätze – UMBAU/NUTZUNGSÄNDERUNG NICHTWOHNEN

Ausgangsrichtwert     
  Zone I     
  Zone II und vergleichbare Lagen

Stellplatzbedarf der beantragten Nutzungseinheiten - Nichtwohnnutzung [7] (NEU - nur die von der Maßnahme betroffenen Einheiten)						Gebäude Nr:
Nr.	Nutzungsart / -einheit [2]	Größe/Anzahl [4]	Bezugsgröße je [3]	1 Stpl. je Richtwert [5]	Anzahl erf. Stellplätze	gerundet [6]
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						
9.						
10.						
11.						
12.						
13.						
<b>SUMME Stellplätze NICHTWOHNEN (NEU)</b>						

Stellplatzbedarf der entsprechenden Nutzungseinheiten [7] (Bestand - nur die von der Maßnahme betroffenen Einheiten)						Gebäude Nr:
Nr.	Nutzungsart / -einheit [2]	Größe/Anzahl [4]	Bezugsgröße je [3]	1 Stpl. je Richtwert [5]	Anzahl erf. Stellplätze	gerundet [6]
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						
9.						
10.						
11.						
12.						
13.						
<b>SUMME Stellplätze (BESTAND)</b>						

<b>Notwendige Stellplätze NICHTWOHNEN auf dem Baugrundstück (Neu - Bestand) = Mehrbedarf</b>
davon barrierefrei notwendige Stellplätze (gemäß DIN 18040-1 oder Sonderbauverordnung)

**Hinweis: Keine Stellplatzpflicht** besteht bei Änderungen und Nutzungsänderungen i.S.d. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b 2. Halbsatz BayBO, weil eine satzungsmäßige Regelung für Stellplätze bei diesen Vorhaben nicht zulässig ist. Dies gilt für Nutzungsänderungen zu Wohnzwecken, Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken, Einbau weiterer Wohnungen in bestehende Wohngebäude und Aufstockung von Wohngebäuden. Die genannten Vorhaben zur Schaffung von Wohnraum, lösen keine zusätzlichen Stellplätze aus. Eventuell vorhandene Stellplätze für die vorherige Nutzung werden frei.

## 2. Anzahl der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück bei Umbau / Nutzungsänderung

Bei Umbaumaßnahmen oder Nutzungsänderungen von Bestandsgebäuden ist im ersten Schritt zu ermitteln, ob durch die Maßnahme ein Mehrbedarf an Stellplätzen ausgelöst wird. Dazu ist ein direkter Vergleich nur der betroffenen Nutzungseinheiten zu führen.

**Ist der errechnete Wert  $\leq 0$** , ergibt sich kein Mehrbedarf.

**Ist der Wert  $> 0$**  sind zusätzliche Stellplätze erforderlich. In diesem Fall kann eine Neuberechnung des gesamten Gebäudes (oder aller Gebäude auf dem Baugrundstück) erfolgen. (weiter mit 3.)

Wird auf eine Neuberechnung nach aktuellem Recht verzichtet, ist dies verbindlich anzukreuzen. Die Anzahl des ermittelten Mehrbedarfs ist dann nachzuweisen, ungeachtet vorhandener Stellplätze auf dem Grundstück.

**kein Mehrbedarf durch Umbaumaßnahmen/Nutzungsänderung**  
Es sind keine weiteren Berechnungen erforderlich. Es ist kein Stellplatz nachzuweisen

**Stellplätze, die durch die Änderungsmaßnahme ausgelöst werden (aus 1.)**

**Verzicht auf Neuberechnung** der/s gesamten Gebäude/s nach aktueller Rechtslage. Für die notwendigen Stellplätze ist unter 1. errechnete Mehrbedarf anzusetzen. Diese Anzahl ist ungeachtet vorhandener Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

## 3. Neuberechnung des Stellplatzbedarfs nach aktuellem Recht für das Gesamtgebäude [8]

Für diesen errechneten Bedarf wird unter Ziffer 3 mit Abzug von ggf. anrechenbaren Stellplätzen die Zahl der nachzuweisenden oder nicht gebundenen Stellplätze ermittelt. Dabei muss maximal der Wert des errechneten Mehrbedarfs aus 1. tatsächlich nachgewiesen werden.

### 3.1. Gesamtbedarf Nichtwohnen

Nr.	Nutzungsart / -einheit [2]	Größe/Anzahl [4]	Bezugsgröße je [3]	1 Stpl. je Richtwert [5]	Anzahl erf. Stellplätze	gerundet [6]
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						
9.						
10.						
11.						
12.						
13.						
14.						
15.						
16.						
17.						
<b>Summe Stellplatzbedarf NICHTWOHNEN</b>						

**3.2. Gesamtbedarf Wohnnutzung (im Bestand)**

Nr.	Wohnmodell [2]	Anzahl WE	Bezugsgröße je [3]	1 Stpl. je Richtwert [5]	Anzahl erf. Stellplätze	gerundet [6]
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						
9.						
10.						
11.						
12.						
13.						
14.						
15.						
<b>Summe Stellplatzbedarf WOHNEN</b>						

**4. Angaben zu den Stellplätzen****Gesamtbedarf Nichtwohnen (aus 3.1.)****Gesamtbedarf WOHNEN im Bestand (aus 3.2.)****Gesamtbedarf (nach aktuellem Recht)****4.1. Vorhandene Stellplätze**

- real vorhandene Stellplätze auf dem Baugrundstück
- bereits abgelöste Stellplätze für Vorhaben auf dem Baugrundstück
- vorhandene Stellplätze auf einem Grundstück in der Nähe (Grundbuchauszug)

Straße Hausnummer

Gemarkung Flur Nr.

**4.1.1. Veränderungen gebundene Stellplätze aus bestehenden Vorhaben**

- Abbruch wegen Neubaumaßnahme
- Ablöse der real vorhandenen Stellplätze (Ablösevertrag)
- Wiederherstellung der real vorhandenen Stellplätze

**4.1.2. Stellplätze für ein Fremdgrundstück**

- übernommene Stellplätze für ein Fremdgrundstück (Dienstbarkeit liegt bei) Anzahl

Straße Hausnummer

Gemarkung Flur Nr.

4.2. Nachzuweisende Stellplätze	
<input type="checkbox"/> es sind keine Stellplätze nachzuweisen	
<input type="checkbox"/> real herzustellende Stellplätze auf dem Baugrundstück	
<input type="checkbox"/> herzustellende Stellplätze auf einem Grundstück in der Nähe (bei mehreren Gebäuden auf dem Grundstück ist eine Angabe erforderlich, welchem Gebäude ein Stellplatz zugeordnet ist)	
Straße	Hausnummer
Gemarkung	Flur Nr.
<input type="checkbox"/> Lagebedingte Ablöse (Ermäßigung nach § 4 StPIS Abs.3 - Auswahl im Formular) Zone I: 50 % herstellen, 50 % ablösen Zone II und vergleichbare Lagen: 75 % herstellen, 25 % ablösen	
<input type="checkbox"/> Einzelfallbezogene Ablöse (Ermäßigung nach § 4 StPIS Abs.4) zu erwartende Zu- und Abfahrtsverkehr wird auf andere Weise als durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in Nähe des Baugrundstücks abgewickelt werden kann. Reduzierung bis zu 75 %, Ablöse 25 % Nachweis durch z.B. Konzept für Zu- und Abfahrt, Mobilitätskonzept oder Ähnliches	
<input type="checkbox"/> Ablöse im Einzelfall wegen Unmöglichkeit der Herstellung (§4 Abs.5 StPIS.)	
<input type="checkbox"/> Stellplätze baurechtlich nicht gebunden (frei gerechnet)	
<b>ermäßigter Stellplatzbedarf aus Nichtwohnnutzung + Wohnen</b>	

**Hinweise zum Datenschutz nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)**

Die Daten werden erhoben, um das beantragte Verfahren durchzuführen.  
 Rechtsgrundlage für die Verarbeitung personenbezogener Daten ist Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) DSGVO, Art. 4 Bayerisches Datenschutzgesetz (BayDSG) in Verbindung mit dem anzuwendenden Fachgesetz. Weitergehende Informationen über die Verarbeitung der personenbezogenen Daten, die Rechte bei deren Verarbeitung und Kontaktstellen zum Thema Datenschutz sind im Internet unter [www.muenchen.de/lbk](http://www.muenchen.de/lbk) oder über die\* zuständigen Sachbearbeiter\*innen erhältlich.

Unterschrift		<sup>2</sup> Legen Sie eine ausreichende Vollmacht bei.	
Datum	Unterschrift	Antragsteller*in	Bevollmächtigte*r <sup>2</sup>

**Hinweise in den Berechnungshilfen**

- [1] Für jedes Gebäude ist ein eigenes Berechnungsformular zu verwenden.  
Bei mehreren Gebäuden auf dem Baugrundstück ist für den Nachweis die Summe zu bilden.
- [2] Die Nutzungseinheiten sind nach Nutzungsart bzw. Wohneinheiten mit dem gleichen Stellplatzschlüssel (Wohnmodell) gesondert aufzuführen.
- [3] Die Bezugsgröße für den Richtwert ist entsprechend der Stellplatzsatzung auszuwählen, z.B. m<sup>2</sup>, Zimmer, Besucher, WE entspricht Wohneinheit, für die Fälle wo sich eine Wohnnutzung in eine Nichtwohnnutzung ändert.
- [4] Flächen bzw. Anzahl der Nutzungen sind gemäß Anlage 1 der Stellplatzsatzung zu berücksichtigen.
- [5] Der Richtwert für den Stellplatzbedarf ergibt sich aus der Anlage 1 der Stellplatzsatzung.
- [6] Die ermittelte Anzahl der notwendigen Stellplätze ist je Einheit auf- oder abzurunden.
- [7] Für die Ermittlung des Mehrbedarfs sind nur die Nutzungseinheiten der beantragten Maßnahme einmal für die beantragte Nutzung (Neu) und einmal für die bisherige Nutzung (Bestand) nach aktueller Rechtslage zu berechnen.
- [8] Die Neuberechnung nach aktuellem Recht erfolgt getrennt nach Nichtwohnnutzung und Wohnnutzung.