

Die Anwendung der Stellplatzherstellungssatzung ist derzeit ausgesetzt, siehe Beschluss Nr. 185/2024, „Satzung zur Aussetzung der Anwendung der Stellplatzherstellungssatzung“ vom 21.01.2025 (Abl. Nr. 03 vom 29.01.2025)

**Satzung der Stadt Brandenburg an der Havel über die Festsetzung der Zahl der erforderlichen notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatzherstellungssatzung – SHS)**

vom 15.04.2005 (Abl. Nr. 5 vom 17.05.2005),  
geändert durch Satzung vom 02.08.2007 (Abl. Nr. 11 vom 21.08.2007),  
geändert durch Satzung vom 24.01.2014 (Abl. Nr. 3 vom 10.02.2014)

Auf Grund § 5 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg vom 15.10.1993 (GVBl. I S. 389) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. I S. 154) i.V.m. § 81 Abs. 4 Nr. 1 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 16.7.2003 (GVBl. I S. 210), geändert durch Gesetz vom 9. Oktober 2003 (GVBl. I S. 273) jeweils in der zur Zeit des Beschlusses gültigen Fassung, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Brandenburg an der Havel in ihrer Sitzung am 30.03.2005 folgende Satzung über die Festsetzung der Zahl der erforderlichen notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatzherstellungssatzung – SHS) beschlossen:

**§ 1  
Satzungsgebiet**

Diese Satzung gilt für das Gebiet der Stadt Brandenburg an der Havel.

**§ 2  
Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze bei der Errichtung baulicher Anlagen und anderer Anlagen**

- (1) Für die Errichtung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze nach Art und Maß der Nutzung wie in Tabelle 1 festgelegt.

**Tabelle 1**

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>	
1.1a	Wohngebäude im Sanierungsgebiet	0
1.1b	Einfamilien-/Mehrfamilienhäuser/ Eigentumswohnungen im Übrigen	1 je Wohnung bis 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche 2 je Wohnung über 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche
1.2	Altenwohnungen/ betreutes Wohnen	1 je 5 Wohnungen
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung
1.4	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 15 Betten
1.5	Altenwohnheime, Altenheime	1 je 10 Betten
1.6	Sonstige Wohnheime	1 je 2 Betten
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>	
	Büro- und Verwaltungsgebäude; Gebäude mit Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräumen, Kanzleien oder Praxen	1 je 40 m <sup>2</sup> Bürofläche
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>	
	Läden, Geschäftshäuser	
3.1	Bis 70 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	0
3.2	Über 70 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
3.3	Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO	1 je 20 m <sup>2</sup> Brutto-Grundfläche
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten und Gaststätten) und Kirchen</b>	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (wie Theater,	1 je 5 Besucherplätze

	Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kongresszentren, Multiplexkinos)	
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (wie Filmtheater, Vortragssäle)	1 je 10 Besucherplätze
4.3	Kirchen	1 je 30 Besucherplätze
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>	
5.1	Sportplätze, Trainingsplätze	1 je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.3	Spielstätten und Sporthallen	1 je 100 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.4	Hallenbäder	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.5	Tennisplätze	2 je Spielfeld
5.6	Sportstätten nach 5.1 bis 5.5 mit Besucherplätzen	1 je 15 Besucherplätze zusätzlich zu 5.1 bis 5.5
5.7	Tribünenanlagen in Sportstätten	1 je 10 Tribünenplätze zusätzlich zu 5.1 bis 5.5
5.8	Minigolfplätze	6 je Minigolfanlage (Gesamtanlage)
5.9	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn
5.10	Bootshäuser und Bootsliegeplätze (Dauerliegeplatz)	1 je 5 Bootsliegeplätze
5.11	Golfplätze	5 je Loch
<b>6</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>	
	Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime, Clubhäuser o. Ä.	
6.1	Bis 50 m <sup>2</sup> Gastraumfläche	0
6.2	Über 50 m <sup>2</sup> Gastraumfläche	1 je 50 m <sup>2</sup> Gastraumfläche
6.3	Beherbergungsbetriebe wie Hotels, Pensionen, Kurheime	1 je 3 Betten
6.4	Jugendherbergen	1 je 10 Betten
<b>7</b>	<b>Krankenanstalten</b>	
7.1	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung, Privatkliniken, Universitätskliniken	1 je 3 Betten
7.2	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 je 6 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 je 5 Betten
7.4	Altenpflegeheime	1 je 10 Betten
<b>8</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>	
8.1	Grund-, Real-, Gesamtschulen und Gymnasien	1 je Klasse
8.2	Oberstufenzentren	5 je Klasse
8.3	Fachschulen, Hochschulen	1 je 10 Schüler, Studenten
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 je Gruppenraum
8.5	Jugendfreizeitheime u. dgl.	2 je Freizeiteinrichtung
<b>9</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>	
9.1a	Handwerksbetriebe bis 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche	0
9.1b	Handwerksbetriebe über 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche und Industriebetriebe	1 je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 je Pflegeplatz
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlage	5 je Waschanlage
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz
9.7	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraße	5 je Waschplatz, zusätzlich ein Stauraum für mind. 10 Kraftfahrzeuge
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>	
10.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten
10.2	Spiel- und Automatenhallen	1 je 10 m <sup>2</sup> Spielhallenfläche

(2) Soweit der Stellplatz nach der Fläche zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277-1:1987-06 zu ermitteln.

(3) Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Eine Mehrfachnutzung darf sich zeitlich nicht überschneiden; bei Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.

- (4) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden. Dies gilt sinngemäß auch für solche Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen oder Motorrädern zu erwarten ist.
- (5) Für Sonderfälle, die in der Tabelle 1 nicht erfasst sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der in der Tabelle 1 festgelegten Zahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (6) Von den zu errichtenden Stellplätzen sind 10 % behindertengerecht anzulegen. Ab einer Zahl von 5 Stellplätzen ist mindestens einer behindertengerecht herzustellen.

### § 3

#### Minderung des Stellplatzbedarfes

- (1) Eine gute Einbindung des Standortes der baulichen Anlage in den öffentlichen Personennahverkehr führt zu einer Minderung der Zahl der notwendigen Stellplätze.
- (2) aufgehoben
- (3) Die Einbindung der baulichen Anlage in den öffentlichen Personennahverkehr beurteilt sich nach Tabelle 2, wobei die Entfernung zur nächst gelegenen Haltestelle maximal < 600 m beträgt.

**Tabelle 2**

Kriterien				Punkte
1. Erreichbarkeit	2. Dichte der Verkehrsmittel	3. Leistungsfähigkeit	4. Attraktivität des Verkehrsmittels	
(Radius um die Haltestelle)	(Bahnlinie: Eisenbahn- bzw. Straßenbahnlinie)	(Anzahl der Bus-, Eisenbahn- oder Straßenbahnfahrten montags bis freitags zwischen 6 und 19 Uhr je Richtung und Stunde)	(Bahn: Eisenbahn- bzw. Straßenbahn)	
>= 500 m und < 600m	2 Bus- oder Bahnlinien	>= 4 < 6	Bus	<b>1</b>
>= 300 m und < 500m	3 Bus- oder Bahnlinien	>= 6 < 12	Bahn	<b>2</b>
< 300m	>= 4 Bus oder Bahnlinien	>= 12	Bus und Bahn	<b>3</b>

- (4) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bei der nach Tabelle 2 ermittelten Gesamtpunktzahl beträgt bei:
- |                 |  |
|-----------------|--|
| unter 4 Punkten | 100% der nach Tabelle 1 ermittelten Stellplätze, |
| 4-6 Punkten     | 80% der nach Tabelle 1 ermittelten Stellplätze,  |
| 7-9 Punkten     | 60% der nach Tabelle 1 ermittelten Stellplätze,  |
| 10-11 Punkten   | 40% der nach Tabelle 1 ermittelten Stellplätze,  |
| 12 Punkten      | 30% der nach Tabelle 1 ermittelten Stellplätze.  |
- (5) Bei der Berechnung des geminderten Stellplatzbedarfs ist nach den herkömmlichen mathematischen Regeln auf- bzw. abzurunden.

### § 4

#### Ermittlung der notwendigen Zahl der Stellplätze bei der Nutzungsänderung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist

Die Nutzungsänderung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, löst einen eigenen Stellplatzbedarf aus. Die Zahl der Stellplätze richtet sich nach dem zusätzlich durch die Nutzungsänderung zu erwartenden Kraftfahrzeugaufkommen unter Berücksichtigung der besonderen Verhältnisse im Einzelfall und in sinngemäßer Anwendung der §§ 2 und 3 der Satzung.

**§ 4a**  
**Ablösebeträge**

- (1) Die Stadt Brandenburg an der Havel kann durch öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Bauherrschaft vereinbaren, dass diese ihre Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze ganz oder teilweise durch Zahlung eines Geldbetrags an die Stadt Brandenburg an der Havel ablöst (Ablösebetrag).
- (2) Die Höhe des Ablösebetrags eines Stellplatzes ergibt sich aus der Summe seiner Herstellungskosten je m<sup>2</sup> Grundfläche und seiner Grunderwerbskosten je m<sup>2</sup> Grundfläche.
- (3) Die Grundfläche eines Stellplatzes bemisst sich nach seiner durchschnittlichen Größe und der Fläche für die Zuwegung. Sie beträgt insgesamt 25,00 m<sup>2</sup>.
- (4) Die durch die Stadt Brandenburg an der Havel jährlich auf der Grundlage des Vorjahres zu ermittelnden Herstellungskosten eines Stellplatzes umfassen die durchschnittlichen Kosten sämtlicher Bauleistungen einschließlich der Einfassung, der Baustelleneinrichtung sowie der Umsatzsteuer.
- (5) Die Grunderwerbskosten eines Stellplatzes bemessen sich nach dem jeweiligen Bodenrichtwert der Bodenrichtwertkarte der Stadt Brandenburg an der Havel.

**§ 5**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.