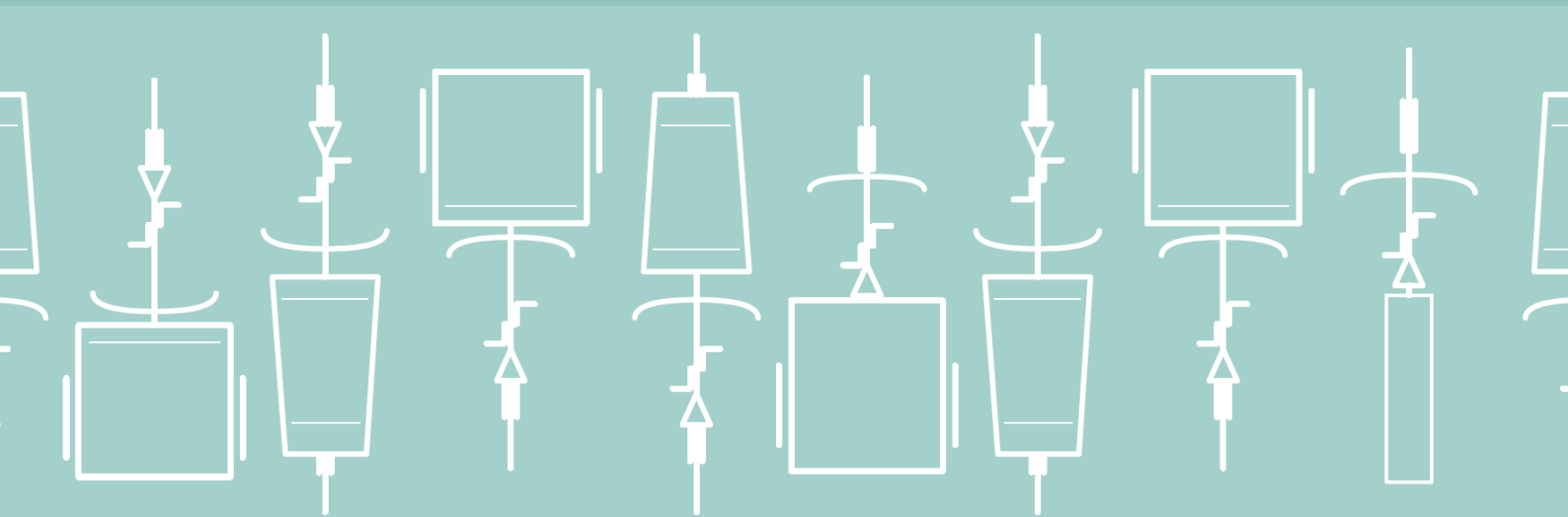


Claudia Hille | Nora Gersie | Matthias Gather

# ALADIN-Muster für kommunale Fahrradabstellplatzsatzungen



## ALADIN-Muster für kommunale Fahrradabstellplatzsatzungen

Das seitens des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr (BMDV) mit Mitteln zur Umsetzung des Nationalen Radverkehrsplan (NRVP) geförderte Forschungsvorhaben „ALADIN – Abstellanlagen für Lastenräder in Nachbarschaften“ zielt darauf die Parksituation für Lastenfahrräder deutlich zu verbessern. Fehlende oder unzureichende Abstellflächen für Lastenräder sind ein wesentliches Hindernis der weiteren Verbreitung der Räder in der privaten Nutzung.

Neben der Ausweisung von öffentlichen Stellflächen ermöglichen die Bauordnungen vieler Länder es Kommunen über den Erlass von eigenen Fahrradabstellplatzsatzungen im Falle von Neubau auch Qualität und Anzahl von Radabstellanlagen vorzuschreiben und so auf kommunaler Ebene ein deutliches Signal für mehr Radverkehr zu setzen.

Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen des Vorhabens ALADIN eine Mustersatzung für Errichtung von Fahrradabstellplätzen erarbeitet, welches neben den Belangen des Standardfahrrades auch die Bedürfnisse von Lastenradnutzer:innen berücksichtigt. Nachfolgend finden Sie zu diesem Zweck zunächst eine einführende Erläuterung zur Mustersatzung und daran anschließend die Mustersatzung sowie ergänzende Anlagen.

### I. Einführende Erläuterung zur ALADIN-Mustersatzung für Fahrradabstellplätze

Im Falle von Stellplatzsatzungen für Fahrräder handelt es sich um eine rechtliche örtliche Bauvorschrift, die Vorgaben zu bspw. Zahl, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen und Abstellanlagen für Fahrräder im privaten Raum macht. Die Erstellung solcher Satzungen sieht die Musterbauordnung der Bauministerkonferenz in §86 ausdrücklich für die Kommunen vor.

#### *Rechtliche Regelungen zu Abstellplätzen für (Lasten-)Fahrräder im privaten Raum*

Im privaten Raum unterliegen alle Anlagen des ruhenden Verkehrs grundlegend dem Bauplanungsrecht. Das Abstellen von Fahrrädern auf privaten Flächen kann nach §§9 Abs. 1 Nr. 4 & Nr. 11 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Bebauungsplänen als Flächen für Nebenanlagen oder als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung verbindlich festgesetzt werden.<sup>1</sup> In den Landesbauordnungen ist geregelt, bis zu welcher Größe der Neubau einer Fahrradabstellanlage verfahrens- bzw. genehmigungsfrei ist.

Einige Bundesländer machen zudem verpflichtende Vorgaben zur Errichtung von Abstellplätzen für Fahrräder bei Neu- oder Umbauten, die in den Landesbauordnungen formuliert werden. Je nach Detailgrad werden nähere Angaben zu Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze sowie zu Modalitäten der Ablösung gemacht.

Unabhängig davon räumen alle Länder den Gemeinden die Möglichkeit ein durch kommunales Satzungsrecht (örtliche Bauvorschriften) selbstständig bindende Vorgaben für Fahrradabstellplätze zu machen. Hierdurch haben Kommunen die Möglichkeit die Regelungen der Landesbauordnungen ortspezifisch zu präzisieren und zu ergänzen. Die Zuständigkeit über die Anwendung der Stellplatzsatzung liegt dann entweder beim örtlichen Bauamt oder der zuständigen Bauaufsichtsbehörde. Bisher machen nur wenige Gemeinden bereits davon Gebrauch eigene Fahrradabstellplatzsatzungen anzuwenden.

---

<sup>1</sup> Vgl. FGSV, 2005, S. 10f.

### Wichtige Formulierungen für alle Fahrradabstellplatzsatzungen

Basierend auf der Analyse verschiedener Fahrradabstellplatzsatzungen, wurde im Rahmen des Projekts ALADIN eine Mustersatzung erstellt. Diese Mustersatzung soll Kommunen als hilfreiche Grundlage für die Ausformulierung einer eigenen Satzung dienen. Es wurden jene Abschnitte mit aufgenommen, die in verschiedenen Satzungen vorkommen und daher besonders relevant sind. Hinzugefügt wurden spezifische Aussagen aus einzelnen Satzungen, die das Fahrradparken positiv beeinflussen können. Ergänzt wurde sie durch Formulierungen, die in den bisherigen Satzungen fehlten und die besonders geeignet erscheinen das Fahrradparken und explizit das Abstellen von Lastenfahrrädern nutzungsfreundlicher zu gestalten.

Die nachfolgende Tabelle hebt jene Aspekte aus der ALADIN-Mustersatzung noch einmal explizit hervor, die in einer kommunalen Stellplatzsatzung für Fahrräder auf jeden Fall verwendet werden sollten. Zudem ist angegeben, welcher bestehenden Satzung die Formulierung entlehnt wurde und wo der entsprechende Paragraf in der hier entworfenen Mustersatzung zu finden ist.

Nr.	Besonders relevante Formulierung	§	Quelle
A.	Es ist ein Bedarf festzulegen. Dieser orientiert sich anhand der Richtwerte zur Errechnung der notwendigen Fahrradabstellplätze in Anhang 1.	§ 3	eigene Formulierung
B.	Es darf zu keiner zweckfremden Nutzung der (Lasten-)fahrradabstellplätze kommen.	§ 2 (3)	Fahrradabstellplatzsatzung München
C.	Die errechnete Anzahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder sollte immer zu Gunsten der Fahrradabstellplätze aufgerundet werden.	§ 3 (7)	Fahrradstellplatzsatzung Mannheim
D.	Es ist vorzuschreiben, dass je Bauvorhaben/Nutzungseinheit mindestens ein Stellplatz für Fahrräder und ein Stellplatz für Lastenfahrräder zu errichten sind, selbst wenn die errechneten Zahlen darunter liegen.	§ 3 (7)	Fahrradabstellplatzsatzung München, Satzung NRW
E.	Steht die errechnete Zahl notwendiger Stellplätze im Missverhältnis zur erwartenden Nachfrage, kann sie verringert oder erhöht werden. Es ist zu formulieren, dass nur in Ausnahmefällen die Zahl der Stellplätze reduziert werden kann und wie diese abzulösen sind.	§ 3 (9), § 5	Fahrradstellplatzsatzung Mannheim
F.	20 % der notwendigen Stellplätze sind für Lastenräder vorzuhalten.	§ 3 (6)	eigene Formulierung
G.	Es ist festzulegen, ob und wie Stellplätze abgelöst werden können. Sollte es zu einer Ablöse kommen, muss das einschließlich der Verwendung der Ablösebeträge vertraglich geregelt werden (Anlage 2).	§ 5	Fahrradstellplatzsatzung Mannheim
H.	Stellplätze für (Lasten-)Fahrräder müssen ebenerdig vom Straßenraum oder über Rampen oder Aufzüge erreichbar sein. Sie sind vor Diebstahl und fließendem Verkehr geschützt und beleuchtet zu gestalten. Im Falle von Stellplätzen für Wohnraum ist ein Witterungsschutz verpflichtend.	§ 4	Fahrradstellplatzsatzung Mannheim und München

I.	Abstellplätze für Lastenfahrräder werden explizit als solche durch Markierungen oder Schilder ausgewiesen und individuell bemessen (mind. 2,7m tief und 1m breit).	§ 4	eigene Formulierung
----	--	-----	---------------------

*Tabelle 1: Übersicht der zentralen Inhalte der ALADIN-Musterfahrradabstellplatzsatzung (Quelle: eigene Darstellung)*

Bei der Erarbeitung von Vorlagen für die Beschlussfassung von Fahrradabstellplatzsatzungen ist darauf zu achten, dass entsprechende Begründungen für die Notwendigkeit von einzelnen Paragraphen und Bestimmungen angeführt werden. Neben einer Begründung, warum eine Pflicht zur Herstellung von Fahrradabstellplätzen (§ 2) notwendig ist, sollte insbesondere die Notwendigkeit der Errichtung von spezifischen Lastenradstellplätzen sowie die Anzahl der herzustellenden Fahrradabstellplätze (§ 3 bzw. Anlage 1) gesondert begründet werden. Als Begründung kann hier zum einen ein Verweis auf Erfahrungswerte durch bereits in der Praxis erprobte Stellplatzsatzungen vergleichbarer Kommunen dienen, zum anderen kann aber auch argumentiert werden, dass die Wissenschaft einen deutlichen Zuwachs an Lastenrädern prognostiziert. Darüber hinaus gilt es die Höhe von Ausgleichzahlungen (§ 5 (3)) gesondert durch eine Kalkulation zu begründen. Diese Kalkulation sollte auf den Grunderwerbskosten (nach Bodenrichtwert) sowie den Herstellungskosten basieren.

### *Ermittlung von Richtwerten für Abstellbedarfe und Bemessung*

Die Satzung soll nicht nur für den Wohnungsbau gelten, sondern auch für Anlagen wie beispielsweise Schulen, Kitas, Kaufhäuser oder Theater verwendet werden. Zu diesem Zweck gilt es die besonderen Bedarfe an diesen Orten zu ermitteln. Hierfür liefert Anlage 1 zur Mustersatzung Richtwerte. Diese Richtwerte für die Bedarfsanalyse für Stellplätze orientieren sich an den Werten der analysierten Fahrradabstellplatzsatzungen sowie an der ALADIN-Planungshilfe, die im Rahmen des Projektes bereits erarbeitet wurde. Den Gemeinden bleibt offen, die hier vorgeschlagenen Richtwerte für die eigenen Ermittlungstabellen anzupassen.

Explizit soll im Rahmen der ALADIN-Mustersatzung auch der Fokus auf Stellplätze für das Lastenfahrrad gelegt werden. Hierzu wurde im Rahmen der erstellten ALADIN-Planungshilfe ein Tool für die Ermittlung der Abstellbedarfe für Lastenfahrräder entwickelt. Soll dieses Tool, das spezifische Werte nach Wohngebieten unterscheidet, nicht verwendet werden, kann stattdessen ein pauschaler Wert von 20 % anteilig für das Lastenfahrrad aufgeschlagen werden. Diese 20 % ergeben sich aus der Prognose der verkauften Lastenfahrräder bis ins Jahr 2030.

Darüber hinaus ist bei der Formulierung der kommunalen Stellplatzsatzung darauf zu achten, Lastenräder bewusst zu inkludieren und eigenständig zu benennen. Spezifische Anforderungen bezüglich der Maße von Stellflächen sollten ausformuliert werden.

## II. ALADIN-Mustersatzung

### Satzung der Gemeinde/Stadt [*Name*] über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder

Der Rat der [*Stadt / Gemeinde*] hat in seiner Sitzung am [*Datum*] aufgrund von §/Art. [*jene Paragraphen aus den Landesbauordnungen und Gemeindeordnungen benennen, die Aussagen zu Stellplätzen, Garagen, Abstellplätzen, deren Gestaltung sowie zum Erlass von gemeindlichen Satzungen machen*] folgende Satzung beschlossen:

#### § 1 Geltungsbereich und Zuständigkeit

Diese Satzung regelt die Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplätzen) im gesamten Stadtgebiet. Regelungen in Bebauungsplänen, städtebaulichen Satzungen oder anderen örtlichen Bauvorschriften, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt. Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2 Herstellungs- und Bereithaltungspflicht von Fahrradabstellplätzen

- (1) Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen, bei denen Zu- und Abfahrtsverkehr mit Fahrrädern zu erwarten ist, sind Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten. Diese Fahrradabstellplätze müssen dauerhaft zur Verfügung stehen.
- (2) Die Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Es kann auf Antrag gestattet werden, sie in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks herzustellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist. Dieses Grundstück muss sich allerdings in zumutbarer Entfernung des Baugrundstücks befinden und barrierefrei zu Fuß erreichbar sein.
- (3) Fahrradabstellplätze dürfen nicht zweckfremd benutzt werden.

#### § 3 Zahl der Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Die Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Fahrradabstellplätze für Fahrräder jeglicher Art wird entsprechend der in Anlage 1 aufgeführten Tabelle festgelegt.
- (2) Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, erfolgt die Ermittlung der notwendigen Abstellplätze für jede Nutzungsart gesondert. Die Anzahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze der baulichen Anlage ergibt sich aus der Summe der auf diese Art ermittelten Werte.
- (3) Für Nutzungen, deren Nutzungsart in der Anlage 1 nicht aufgeführt ist, ist der Fahrradabstellplatzbedarf in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen der Anlage 1 zu ermitteln.
- (4) Die Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalls das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.
- (5) Für je 5 nach dieser Satzung nachzuweisende Fahrradabstellplätze ist ein Stellplatz für Lastenfahrräder zu errichten.
- (6) Ergeben sich bei der Zahl der Fahrradabstellplätze Kommastellen, ist auf ganze Zahlen aufzurunden. Es ist für jede Nutzungseinheit mindestens ein Fahrrad- und ein Lastenradabstellplatz vorzuhalten.

- (7) Ein Anteil der ermittelten notwendigen Abstellplätze ist zudem als Gästeanteil (GA) auszugestalten. Diese Plätze befinden sich nach Möglichkeit oberirdisch bzw. sind für Gäste ohne größere Umstände zugänglich herzustellen. Prozentwerte werden in Anlage 1 angegeben. Ist kein Prozentsatz angegeben, sind alle notwendigen Abstellplätze nach Satz 2 auszugestalten.
- (8) Ergibt sich bei der Ermittlung der nachzuweisenden Fahrradabstellplätze ein starkes Missverhältnis zwischen dem erwarteten Bedarf und den vorgeschriebenen Fahrradabstellplatzzahlen, welches aufgrund besonderer, objektiv belegbarer Umstände für die jeweils beantragte Nutzung zu erwarten ist, ist die Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze dem erwarteten Zu- und Abfahrtsverkehr entsprechend zu erhöhen oder zu verringern.

#### § 4 Größe und Gestaltung von Fahrradabstellplätzen

- (1) Standorte der Fahrradabstellplätze sind so zu wählen/herzustellen, dass sie in der unmittelbaren Nähe des/eines (Haupt-)Eingangs des Vorhabens liegen und sie für Fahrräder genauso wie für Lasten-/Sonderräder barrierefrei von den öffentlichen Verkehrsflächen aus ebenerdig oder über geeignete Aufzüge, Rampen, Außentreppen mit Rampen verkehrssicher und leicht erreichbar sind. Die Fahrradabstellplätze müssen als solche gekennzeichnet und anhand von Wegweisern problemlos auffindbar sein. Abstellplätze für Lastenfahrräder sind explizit als solche durch Markierungen am Boden oder auf Schildern auszuweisen.
- (2) Fahrradabstellplätze, die für Wohnungen herzustellen sind (siehe Anhang 1), sollen wettergeschützt sein. Soweit ein Wetterschutz zu realisieren ist, ist dieser einzugrünen. Die Eingrünung ist dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.
- (3) Die Stellfläche eines Abstellplatzes für ein herkömmliches Fahrrad soll mindestens 1,5 m<sup>2</sup> aufweisen. Sie soll dabei eine Tiefe von 2 m und eine Breite von 0,7 m nicht unterschreiten und direkt zugänglich sein, auch wenn die benachbarten Fahrradabstellplätze belegt sind. Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes kann bei Aufstellung von Ordnungssystemen unterschritten werden, wenn eine benutzergerechte Handhabung der Ordnungssysteme nachgewiesen wird.
- (4) Die Stellfläche eines Abstellplatzes für ein Lastenfahrrad soll mind. eine Fläche von 5 m<sup>2</sup>, inkl. Rangierflächen, aufweisen. Sie soll dabei eine Tiefe von 2,70 m und eine Breite von 1 m nicht unterschreiten und direkt zugänglich sein, auch wenn die benachbarten Fahrradabstellplätze belegt sind. Die Fläche eines Lastenradabstellplatzes kann bei Aufstellung von Ordnungssystemen unterschritten werden, wenn eine benutzergerechte Handhabung der Ordnungssysteme nachgewiesen wird.
- (5) Zur Sicherung der (Lasten-)fahrräder sind Systeme zu verwenden, an die der Rahmen des Fahrrades bzw. Lastenfahrrades angeschlossen werden kann. Zudem sollen Systeme verwendet werden, die dem Fahrrad bzw. dem Lastenrad einen sicheren Stand bieten und eine effektive Diebstahlsicherung ermöglichen. Lenker- und Vorderradhalter sind für den Nachweis der nach dieser Satzung herzustellenden Abstellplätze nicht zulässig. Abstellplätze für Lastenfahrräder sind mit speziellen Lastenrad-Bügeln auszustatten.

#### § 5 Ausgleichsmaßnahmen, Ablösezahlungen

- (1) Die Pflicht zur Herstellung von Fahrradabstellplätzen kann vom Bauherrn abgelöst werden, wenn die Herstellung von Fahrradabstellplätzen aus Platzgründen objektiv belegbar nicht oder nur teilweise möglich ist. Ein entsprechender Nachweis kann u. a. erbracht werden, wenn die Pflicht zur Herstellung von Fahrradabstellplätzen mit den Belangen des Baumschutzes kollidiert. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

- (2) Die Zustimmung der Stadt zur Ablösung der Herstellungspflicht erfolgt in Form eines Vertrages über die Ablösung der Fahrradabstellplatzpflicht (Anhang 2). Der Bauherr hat den Vertrag vor der Erteilung der Baugenehmigung mit der Stadt vertreten durch [*entsprechender Fachbereich*] abzuschließen. Der Ablösungsbetrag wird bei Abschluss des Ablösevertrags fällig. Der Zahlungseingang bei der Stadt ist Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung.
- (3) Die Höhe der Ablösungsbeträge wird wie folgt festgesetzt:
  - a. Zone I: Innenstadt [*und ggf. weitere*]: [1.650 €] je Fahrradabstellplatz;
  - b. Zone II: [*weitere Stadtgebiete*]: [1.250 €] je Fahrradabstellplatz;
  - c. Zone III: Übriges Stadtgebiet: [900 €] je Fahrradabstellplatz.
- (4) Die Verwendung der Ablösebeträge ist im Vertrag über die Ablösung der Fahrradabstellplatzpflicht festzulegen.

## § 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften können gemäß [*§/Art. der jeweiligen LBO*] als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

## § 7 Inkrafttreten, Übergangsregelung

- (1) Diese Satzung tritt am [*Datum*] in Kraft.
- (2) Diese Satzung ist nicht auf Verfahren anzuwenden, die vor ihrem Inkrafttreten eingeleitet worden sind.

## Anlage 1: ALADIN-Muster-Richtwertetabelle für die Ermittlung der notwendigen Abstellplätze für (Lasten-)Fahrräder

Nr.	Art der Einrichtung	Notwendige Fahrradabstellplätze
<b>1</b>	<b>Wohngebäude und Wohnheime</b>	
1.1	Ein-/Zweifamilienhaus	1 Abstellplatz je 40 m <sup>2</sup> Gesamtwohnfläche
1.2	Mehrfamilienhaus (ab 3 WE)	1 Abstellplatz je 25 m <sup>2</sup> Gesamtwohnfläche
1.3	Kinder-/Jugendwohnheim	0,5 Abstellplätze je Bett
1.4	Pflege-/Seniorenheim, Wohnheim für Menschen mit Behinderung	0,2 Abstellplätze je 30 m <sup>2</sup> Gesamtwohnfläche
1.5	Studierendenwohnheim	0,7 Abstellplätze je Bett
1.6	Schwestern-/Pflegerwohnheim, Dienstupferkunft	0,5 Abstellplätze je Bett
1.7	Krankenhaus, stationäre Einrichtung, Kureinrichtung	0,1 Abstellplätze je Bett
1.8	Obdachlosenheim	0,5 Abstellplätze je Bett
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume</b>	
2.1	Büro-, Verwaltungsgebäude	0,5 Abstellplätze je Arbeitsplatz
2.2	Räume mit regelmäßigen Besucher:innen (Schalter-/ Beratungsräume, Arztpraxis)	1 Abstellplatz je 30 m <sup>2</sup> Gesamtnutzfläche
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten und weitere gewerbliche Anlagen</b>	
3.1	bis 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 Abstellplatz je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
3.2	mehr als 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 Abstellplatz je 100 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
3.3	Handwerks- und Industriebetrieb, Werkstatt, Betrieb usw. sowie alle übrigen Nutzungen der Tabelle, soweit Arbeitsplätze damit verbunden sind	0,4 Abstellplätze je Arbeitsplatz
<b>4</b>	<b>Versammlung</b>	
4.1	Versammlungsstätte	1 Abstellplatz je 10 Besucher:innen
4.2	Kirche, Stätte der Religionsausübung; Gebetshaus	1 Abstellplatz je 20 Besucher:innen
<b>5</b>	<b>Sportstätten</b>	
5.01	Sportplatz	1 Abstellplatz je 200 m <sup>2</sup>
5.02	Spiel-, Turn- und Sporthalle	1 Abstellplatz je 75 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.03	Freibad, Freiluftbad	1 Abstellplatz je 75 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.04	Hallenbad	1 Abstellplatz je 8 Kleiderablagen
5.05	Sauna (gewerblich), Sonnenstudio	1 Abstellplatz je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche
5.06	Reitanlage	1 Abstellplatz je 2 Pferdeeinstellplätze
5.07	Fitnesscenter	1 Abstellplatz je 20 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.08	Tennis-/Squashanlage	1,5 Abstellplätze je Spielfeld
5.09	Minigolfplatz	6 Abstellplätze je Minigolfanlage
5.10	Kegel-/Bowlingbahn	1,5 Abstellplätze je Bahn
5.11	Bootshaus/-liegeplatz	0,5 Abstellplätze je Boot
5.12	Zuschauerbereich von Sportanlage jeglicher Art	1 Abstellplatz je 20 Gästeplätze
<b>6</b>	<b>Gaststätten, Beherbergungsbetriebe, Vergnügungstätten und sonstige Freizeiteinrichtungen</b>	
6.1	Gaststätte	1 Abstellplatz je 10m <sup>2</sup> Gastraum



6.2	Freischankfläche, wenn größer als 40m <sup>2</sup>	1 Abstellplatz je 15 m <sup>2</sup> Freischankfläche
6.3	Hotel, Pension, Kurheim und andere Beherbergungsbetriebe	0,05 Abstellplätze je Bett; für Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1
6.4	Jugendherberge	0,1 Abstellplätze je Bett
6.5	Tanzlokal, Diskothek	1 Abstellplatz je 20 m <sup>2</sup> Gastraum
6.6	Kino, Vortragssaal	0,3 Abstellplätze je Besucherplatz
6.7	Museum, Ausstellungsgebäude	1 Abstellplatz je 75 m <sup>2</sup> Ausstellungsfläche
6.8	Spiel- und Automatenhalle, sonstige Vergnügungstätte	1 Abstellplatz je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>7</b>	<b>Bildungseinrichtungen, Einrichtungen der Förderung</b>	
7.1	Kinderkrippe, Kindergarten, Kindertagesstätte, Hort	2 Abstellplätze je Gruppe, jedoch mindestens 2 Abstellplätze
7.2	Grund-, Mittel-, Förder-, städt. und staatl. Realschule, Wirtschaftsschule, Gymnasium, Berufsschule, Berufsfachschule, Berufsoberschule, Fachoberschule, Fachschule, Fachakademie sowie vergleichbare staatl. anerkannte bzw. genehmigte Schule	15 Abstellplätze je Klassenzimmer
7.3	Hochschule	0,5 Abstellplätze je Studierende
7.4	Bibliothek, Bücherei	1 Abstellplatz je 50 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche
7.5	Berufsbildungswerk, Volkshochschule, Ausbildungswerkstatt	0,5 Abstellplätze je Ausbildungsplatz
7.6	Jugendzentrum, Jugendfreizeitheim	1 Abstellplatz je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche
7.7	Alten- und Servicezentrum	1 Abstellplatz je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche
<b>8</b>	<b>Sonstiges</b>	
8.1	Kleingartenanlage	1 Abstellplatz je 3 Kleingärten
8.2	Friedhof	1 Abstellplatz je 1.500 m <sup>2</sup> Grundstückfläche, mindestens 5 Abstellplätze je Eingang

## Anlage 2: ALADIN-Mustervertrag über die Ablösung der Fahrradabstellplatzverpflichtung

### Vertrag<sup>2</sup>

über die Ablösung der Fahrradabstellplatzverpflichtung

zwischen

der [Stadt/Gemeinde], vertreten durch [Name/Fachbereich] – nachstehend Stadt genannt –

und

[Name/Bauherr] – nachstehend Bauherr genannt –

Um die Voraussetzungen für die Zustimmung der Stadt zur Ablösung der Fahrradabstellplatzverpflichtung durch den Bauherrn zu schaffen, schließen die Parteien folgenden Vertrag.

### § 1 Vertragsgrundlage

Dem Vertrag liegt die Fahrradabstellplatzsatzung der [Stadt/Gemeinde] vom [Datum], sowie der Bauantrag mit Stand vom [Datum] zugrunde.

### § 2 Ablösungsbetrag

- (1) Der Bauherr hat am [Datum] Antrag auf Genehmigung eines Bauvorhabens [Bezeichnung] auf den Grundstücken Flst.-Nr. [Nummern] gestellt. Für die Berechnung des Ablösebetrages gilt die durch die Baurechtsbehörde für die Baugenehmigung festgestellte Zahl der notwendigen Fahrradabstellplätze (Anhang 1 der Fahrradabstellplatzsatzung).
- (2) Bei der vorgesehenen Nutzung sind nach Berechnung und Mitteilung der Baurechtsbehörde [Anzahl] Fahrradabstellplätze notwendig und nachzuweisen. Davon kann der Bauherr [Anzahl] Fahrradabstellplätze aus Platzgründen nachgewiesenermaßen nicht herstellen. Der Bauherr verpflichtet sich, für die nicht nachgewiesenen Fahrradabstellplätze einen Ablösungsbetrag von [Betrag] € pro Abstellplatz entsprechend der Fahrradabstellplatzsatzung der [Stadt/Gemeinde] gemäß [§ zu Ablöseverpflichtung] zu entrichten. Es ergibt sich eine Ablösesumme von insgesamt [Betrag] € in Worten: [Betrag ausgeschrieben] EURO, die der Bauherr an die Stadt zu zahlen hat. Der Bauherr verzichtet der Stadt gegenüber auf jegliche Abrechnung über den geleisteten Betrag.

### § 3 Fälligkeit

Der Ablösungsbetrag wird nach Abschluss des Vertrages angefordert und wird vor Erteilung der Baugenehmigung fällig. Die Baugenehmigung wird erst nach Zahlungseingang erteilt. Soweit der Bauherr innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung die notwendigen Fahrradabstellplätze herstellt, wird der Ablösungsbetrag auf Antrag erstattet.

### § 4 Verwendungszweck

Der Ablösungsbetrag findet Verwendung für den Bau von Fahrradabstellplätzen im öffentlichen Raum.

---

<sup>2</sup> Der Vertragsentwurf basiert auf dem Entwurf der Stadt Mannheim, welcher hier zu finden ist: <https://www.mannheim.de/sites/default/files/2020-08/s06-18.pdf> (zuletzt abgerufen am 10.12.2022).

## § 5 Nutzung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen

Der Bauherr erhält durch die Zahlung des Ablösungsbetrages keinen Anspruch auf Herstellung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen, auf Übertragung des Eigentums und auf Benutzung der von der Stadt hergestellten oder noch herzustellenden öffentlichen Fahrradabstellplätze. Die öffentlichen Fahrradabstellplätze dienen der Nutzung durch die Allgemeinheit.

## § 6 Aufhebung des Vertrags

- (1) Der Bauherr kann die Aufhebung des Vertrages verlangen, wenn
  1. die Baugenehmigung nicht erteilt wird,
  2. diese zurückgenommen wird,
  3. diese nach § [Paragraf] Landesbauordnung erlischt oder
  4. der Bauherr gegenüber der Baurechtsbehörde schriftlich erklärt hat, dass er auf die Rechte aus der Baugenehmigung endgültig verzichtet.
- (2) Der zu erstattende Ablösungsbetrag wird nicht verzinst. Die dem Bauherrn im Zusammenhang mit dem Abschluss dieses Vertrages entstandenen Auslagen und Kosten werden nicht erstattet.
- (3) Für die Aufhebung des Vertrages in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 3 und 4, verpflichtet sich der Bauherr, eine Verwaltungsgebühr von [Betrag] € zu bezahlen, die mit dem Rückzahlungsbetrag verrechnet wird. Der Erstattungsanspruch des Bauherrn verjährt in 3 Jahren.

## § 7 Verwaltungsgebühr

Für den Abschluss und die Abwicklung dieses Vertrages wird eine einmalige Verwaltungsgebühr nach der Verwaltungsgebührensatzung der [Stadt/Gemeinde] in Höhe von [Betrag] EURO festgesetzt. Diese wird bei Vertragsabschluss angefordert und wird vor Erteilung der Baugenehmigung fällig.

## § 8 Rechtsnachfolge

Der Bauherr verpflichtet sich, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten auf seinen Rechtsnachfolger dergestalt zu übertragen, dass die Stadt unmittelbar anspruchsberechtigt ist.

## § 9 Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt werden. Die Parteien sind verpflichtet, die unwirksamen oder nicht durchführbaren Bestimmungen dieses Vertrages durch eine dem Sinn und Zweck dieses Vertrages entsprechende Regelung zu ersetzen.

## § 10 Ausfertigungen

Dieser Vertrag wird 2-fach gefertigt. Die Stadt und der Bauherr erhalten jeweils eine Fertigung der von den Vertragsparteien unterschriebenen Originale.

[Ort, Datum] \_\_\_\_\_

[Ort, Datum], \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
[Unterschrift Stadt/Gemeinde]

\_\_\_\_\_  
[Unterschrift Bauherr]

## Quellenverzeichnis

Baugesetzbuch (BauGB): Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 m.W.v. 01.01.2023 (rückwirkend).

Musterbauordnung (MBO): Fassung November 2002. Zuletzt geändert durch Beschluss der Bauministerkonferenz vom 25.09.2020.

FGSV – Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (2005, korrigierter Nachdruck 2012): Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR05).

Stadt Mannheim (2021): Satzung der Stadt Mannheim über die Verpflichtung zur Herstellung und Bereithaltung von Fahrradstellplätzen (Fahrradstellplatzsatzung). Verfügbar unter: <https://www.mannheim.de/sites/default/files/2021-03/Fahrradstellplatzsatzung.pdf> (zuletzt abgerufen am 01.02.2023).

Landeshauptstadt München (2020): Die Fahrradabstellplatzsatzung (FabS). Satzung der Stadt München. Verfügbar unter: [https://stadt.muenchen.de/dam/jcr:2f41eea4-6022-4971-b6d2-ae59a2e77ef4/Fabs\\_2020\\_webS.pdf](https://stadt.muenchen.de/dam/jcr:2f41eea4-6022-4971-b6d2-ae59a2e77ef4/Fabs_2020_webS.pdf) (zuletzt abgerufen am 01.02.2023).

Zukunftsnetz Mobilität NRW (Hg.) (2023): Kommunale Stellplatzsatzungen. Leitfaden zur Musterstellplatzsatzung NRW. Verfügbar unter: [https://www.agfs-nrw.de/fileadmin/Service/Mediathek/Materialien%20der%20AGFS/Handlungsleitf%C3%A4den%20-%20Wissen%20f%C3%BCr%20Planer%20und%20Praktiker/NRW-Stellplatzsatzung/ZNM\\_NRW\\_Leitfaden\\_Stellplatzsatzung\\_2023.pdf](https://www.agfs-nrw.de/fileadmin/Service/Mediathek/Materialien%20der%20AGFS/Handlungsleitf%C3%A4den%20-%20Wissen%20f%C3%BCr%20Planer%20und%20Praktiker/NRW-Stellplatzsatzung/ZNM_NRW_Leitfaden_Stellplatzsatzung_2023.pdf) (zuletzt abgerufen am 01.02.2023).