

Drucksache:
0006/2020/IV

Datum:
02.01.2020

Federführung:
Dezernat II, Amt für Baurecht und Denkmalschutz

Beteiligung:
Dezernat I, Rechtsamt
Dezernat II, Amt für Verkehrsmanagement

Betreff:
Kommunale Stellplatzsatzung

Informationsvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 24. Juni 2020

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	21.01.2020	Ö	() ja () nein () ohne	
Bau- und Umweltausschuss	03.03.2020	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	18.06.2020	Ö	() ja () nein () ohne	

Zusammenfassung der Information:

Der Gemeinderat nimmt die Informationen zu den Voraussetzungen und den Zeitpunkt für den Erlass einer Stellplatzsatzung zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• keine	
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	
• keine	
Folgekosten:	
• keine	

Zusammenfassung der Begründung:

Eine Stellplatzsatzung, die die Stellplatzverpflichtung für PKW nach der Landesbauordnung einschränkt, ist sinnvoll, wenn die Ergebnisse des Verkehrsentwicklungsplans vorliegen und die Ziele in Bezug auf die Mobilität in den einzelnen Stadtteilen formuliert werden können.

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 21.01.2020

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 21.01.2020

6.1 Kommunale Stellplatzsatzung Informationsvorlage 0006/2020/IV

Bürgermeister Erichson informiert über den angekündigten Sachantrag von Bündnis 90/ Die Grünen über die gewünschte Zuziehung eines Experten zu diesem Thema in der nächsten Sitzung des Gremiums (vergleiche Anlage 01 zur Drucksache 0006/2020/IV). Er erteilt Stadträtin Amler das Wort.

Stadträtin Amler bedankt sich ausdrücklich für die ausführliche Vorlage, möchte aber vor Eintritt in eine Sachdiskussion die Möglichkeit haben, sich mit einem Experten austauschen zu können.

Stadtrat Michelsburg fragt nach, ob man nicht zunächst den Verkehrsentwicklungsplan abwarten solle.

Bürgermeister Erichson erläutert, es handle sich zunächst nur um eine Information über die Rechtslage, man könne sich durchaus auch in der kommenden Sitzung damit beschäftigen.

Stadträtin Amler stellt den **Antrag** für Bündnis 90/ Die Grünen:

Wir beantragen die Zuziehung von Expert*innen zum Thema Stellplatzschlüssel aus einer Kommune, die dieses Instrument bereits anwendet. Die Zuziehung soll zur nächsten Sitzung des BUA erfolgen. Namensvorschläge werden von uns unterbreitet.

Bürgermeister Erichson fragt, ob es gegen den Antrag Widerstand gebe, dies ist nicht der Fall. Er stellt fest, dass die Vertagung damit angenommen sei.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

gezeichnet
Wolfgang Erichson
Bürgermeister

Ergebnis: vertagt mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 03.03.2020

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 03.03.2020

1.2 Kommunalen Stellplatzschlüssel Informationsvorlage 0006/2020/IV

Erster Bürgermeister Odszuck eröffnet den Tagesordnungspunkt. Er stellt Herrn Stechemesser, Bauverständiger beim Baurechtsamt der Stadtverwaltung Tübingen vor und erteilt ihm das Wort.

Herr Stechemesser erläutert die Intention für die Erstellung einer Stellplatzsatzung in Tübingen und stellt die Satzung anhand einer Power Point Präsentation vor. Die Präsentation ist als Anlage beigefügt. Er führt aus, dass von den Regelungen der Satzung in Tübingen nur Neu- oder Umbauten für Wohnraum betroffen seien. Die Satzung gelte für Bereiche, in welchen es bisher keinen Bebauungsplan gebe, der einschlägige Festsetzungen treffe. Also insbesondere der Kernbereich und seit langem bebaute Gebiete. In Tübingen habe es bisher noch keine Einwendungen gegen die Satzung gegeben.

Erster Bürgermeister Odszuck erwähnt, dass man auch über Stellplatz-Regelungen für Gewerbe- und Büroflächen oder Gastronomie nachdenken könne.

Herr Stechemesser ergänzt, dass schon jetzt erkennbar sei, dass in einigen großen Baugebieten der Individualverkehr zurückgehe. Er erläutert das Tübinger Formular zur Stellplatzberechnung für Kraftfahrzeuge.

Es melden sich zu Wort: Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz, Stadträtin Amler, Stadträtin Dr. Schenk, Herr Bock vom Beirat von Menschen mit Behinderungen, Stadträtin Dr. Röper, Stadtrat Rothfuß, Stadtrat Steinbrenner.

Folgende Fragen werden im Laufe der Diskussion angesprochen:

- Danke für das Kommen und den interessanten Vortrag.
- Gebe es Konflikte mit den Regelungen der Landesbauordnung (LBO)?
- Man begrüße, dass im Rahmen der Satzung nicht nur eine Beschränkung der Stellplätze pro Wohnung möglich sei, sondern unter Umständen auch eine Erhöhung.
- Man begrüße die Kostensenkung bei Wohnraumneubau durch Reduzierung der Stellplatzforderung und möchte wissen, um welche Art Wohnungen es sich dabei konkret handle.
- Wie sehe die Förderung alternativer Mobilität genau aus?
- Gebe es eine Quote für die geforderte Anzahl von Behindertenparkplätzen?

Herr Stechemesser beantwortet die Fragen der Mitglieder:

- Die Satzung beruhe auf § 74 Absatz 2 LBO, die Rechtmäßigkeit sei von den Juristen geprüft worden.
- Es handle sich bei den neuen Quartieren um gut durchmischte Gebiete.
- Deutliche Auswirkungen gebe es im Bereich Mikrowohnungen, dort laufe der tägliche Individualverkehr bei fast allen über Bus oder Fahrrad.

- Bei größeren Wohnungen werde darauf geachtet, dass zwar der als notwendig berechnete Stellplatz eingehalten aber auch nicht zu viel Fläche versiegelt werde. Dies werde zusätzlich über andere Vorschriften geregelt.
- Alternative Mobilität solle dadurch gefördert werden, dass man attraktive Gegebenheiten schaffe, um weniger Individualverkehr zu brauchen. Dies beinhalte Konzepte wie Fahrradwege, Car-Sharing und ähnliches. Teilweise gebe es auch finanzielle Anreize.
- Bei der Forderung nach einer bestimmten Anzahl von Stellplätzen werde immer ein festgelegter Anteil an Behindertenparkplätzen gefordert.
- In der Kernstadt/Altstadt greife die Stellplatzsatzung nur bei einer massiven Nachverdichtung .

Auf Nachfrage von Herrn Hornung, Leiter des Amtes für Baurecht und Denkmalschutz, erklärt Herr Stechemesser, dass ein Nutzervertrag für ein Car-Sharing Modell mit dem Bauantrag vorzulegen sei. Für spätere Nichterfüllung seien Ausgleichsflächen nachzuweisen.

Stadtrat Rothfuß merkt an, die vorgestellte Satzung höre sich vernünftig an. Man solle nicht warten, bis der Verkehrsentwicklungsplan fertig sei, sondern die Satzung baldmöglichst in die Wege leiten. Auch solle man überlegen, Gewerbegebiete mit einzubeziehen.

Stadträtin Amler stellt für die Fraktion der Grünen den **Antrag:**

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. Die Verwaltung erstellt einen kommunalen Stellplatzschlüssel nach Vorbild von Tübingen und Freiburg für Pkw und Fahrräder.2. Gebiete mit gewerblicher Nutzung sollen mit einbezogen werden. |
|---|

Herr Stechemesser erläutert auf Nachfrage von Stadträtin Dr. Schenk, dass aufgrund der positiven Erfahrungen, die man in Tübingen mit bestehenden Regelungen für Stellplätze für Gewerbeflächen gemacht habe, eine Regelung für Gewerbeflächen in der Stellplatzsatzung nicht erforderlich erscheine.

Stadträtin Dr. Schenk stellt den **Antrag zur Geschäftsordnung**

Es erfolgt eine getrennte Abstimmung der beantragten Punkte.
--

Nachdem es keine Gegenrede gibt, stellt Erster Bürgermeister Odszuck den **Antrag** der Fraktion der Grünen getrennt zur Abstimmung:

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. Die Verwaltung erstellt einen kommunalen Stellplatzschlüssel nach Vorbild von Tübingen und Freiburg für Pkw und Fahrräder. |
|---|

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 15:01:00 Stimmen

2. Gebiete mit gewerblicher Nutzung sollen mit einbezogen werden.

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 11:04:01 Stimmen

Zusammenfassung der Information:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Informationen zu den Voraussetzungen und den Zeitpunkt für den Erlass einer Stellplatzsatzung zur Kenntnis.

Beschlussempfehlung des Bau- und Umweltausschusses:

- 1. Die Verwaltung erstellt einen kommunalen Stellplatzschlüssel nach Vorbild von Tübingen und Freiburg für Pkw und Fahrräder.**
- 2. Gebiete mit gewerblicher Nutzung sollen mit einbezogen werden.**

gezeichnet

Jürgen Odszuck
Erster Bürgermeister

Ergebnis: Kenntnis genommen mit Beschlussempfehlung

Sitzung des Gemeinderates vom 18.06.2020

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 18.06.2020:

16.1 Kommunale Stellplatzsatzung Informationsvorlage 0006/2020/IV

Hinsichtlich der im Bau- und Umweltausschuss am 03.03.2020 getroffenen Beschlussempfehlung, einen kommunalen Stellplatzschlüssel nach Vorbild von Tübingen und Freiburg in Heidelberg zu erstellen, informiert Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner, dass eine Umsetzung mit dem bestehenden Personal nicht durchführbar sei. Sobald Kapazitäten zur Verfügung stünden, werde ein Stellplatzschlüssel erstellt.

Ohne weiteren Aussprachebedarf wird die Vorlage von den Mitgliedern des Gemeinderates zur Kenntnis genommen.

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: Kenntnis genommen

Begründung:

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und Herr Stadtrat Dr. Weiler-Lorenz haben beantragt, dass die Verwaltung einen kommunalen Stellplatzschlüssel nach Vorbild von Tübingen und Freiburg für Pkw und Fahrräder erstellt.

Zur Begründung wird ausgeführt, eine örtliche Stellplatzverpflichtung für Pkw, die von der Landesbauordnung abweiche, führe zu erheblichen Kosteneinsparungen bei Neubauten und Umnutzungen oder beim Bau von Tiefgaragen. Auch die Kosten für die Erschließung könnten reduziert werden, davon profitierten Stadt, Investor/innen und Bewohner/innen.

1. Gesetzeslage

§ 37 der Landesbauordnung (LBO) regelt die Herstellung von Stellplätzen unter anderem wie folgt:

§ 37 Absatz 1 Satz 1

„Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen ist für jede Wohnung ein geeigneter Stellplatz für Kraftfahrzeuge herzustellen. Bei der Errichtung sonstiger baulicher Anlagen und anderen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind notwendige Kfz-Stellplätze in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs ausreichen.“

Weitere Einzelheiten sind in der VwV Stellplätze geregelt.

Der Landesgesetzgeber hat die Herstellung von Fahrradstellplätzen in der Novelle vom 01.08.2019 in § 37 Absatz 2 LBO neu geregelt:

„Bei der Errichtung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr mit Fahrrädern zu erwarten ist, sind Fahrradstellplätze herzustellen. Ihre Zahl und Beschaffenheit richtet sich nach dem nach Art, Größe und Lage der Anlage regelmäßig zu erwartenden Bedarf.“

§ 74 Absatz 2 LBO regelt die Möglichkeit des Erlasses von örtlichen Bauvorschriften und lautet u.a.wie folgt:

„Soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe oder Gründe sparsamer Flächennutzung dies rechtfertigen, können die Gemeinden für das Gemeindegebiet oder für genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebietes durch Satzung bestimmen, dass

1. die Stellplatzverpflichtung (§ 37 Absatz 1) eingeschränkt wird,

§ 74 Absatz 2 LBO eröffnet den Kommunen die Möglichkeit, besondere Regelungen im Hinblick auf die Stellplatzverpflichtung des § 37 Absatz 1 LBO (Kfz-Stellplätze) zu treffen. Bezüglich der Fahrradstellplätze ist die gesetzliche Regelung mittlerweile abschließend (Anzahl nach regelmäßig zu erwartendem Bedarf), so dass hier keine Möglichkeit für eine Veränderung der Anzahl durch eine abweichende Satzungsregelung besteht. Die Ermächtigung des § 74 Absatz 2 Nr. 6 LBO stammt aus einer Zeit, als es noch keine gesetzliche Regelung zu Fahrradstellplätzen gab. Sie geht mittlerweile ins Leere.

2. Erlass einer örtlichen Stellplatzsatzung

Der Erlass einer örtlichen Stellplatzsatzung kann ein Baustein sein, um die Baukosten zu reduzieren.

2.1 Nicht für Fahrradstellplätze

Da § 37 Absatz 2 LBO abschließend ist, kann die Verpflichtung zur Herstellung von Fahrradstellplätzen nicht durch eine örtliche Stellplatzsatzung erhöht oder eingeschränkt werden.

2.2 Eröffnen Mobilitätskonzepte die Möglichkeit zur Einschränkung der Stellplatzverpflichtung?

Die Stellplatzsatzungen von Tübingen und Freiburg sehen die Möglichkeit vor, dass Bauherren ihre Verpflichtung zur Herstellung von Pkw-Stellplätzen reduzieren können, wenn beispielsweise Maßnahmen für eine qualifizierte Mobilitätsverbesserung (beispielsweise aktive Nutzung eines privaten oder öffentlichen Car-Sharing-Modells) getroffen werden.

Es bestehen Zweifel, dass § 74 Absatz 2 Nr. 1 LBO eine hinreichende Rechtsgrundlage darstellt, um bei Vorliegen entsprechender Mobilitätskonzepte die Stellplatzverpflichtung einzuschränken.

Als Tatbestandsvoraussetzung werden Gründe des Verkehrs, städtebauliche Gründe oder Gründe sparsamer Flächennutzung genannt. Dass man Stellplatzpflicht auch aus anderen Gründen reduzieren kann (zum Beispiel Car-Sharing), lässt sich hingegen dem Wortlaut nicht entnehmen. Die bayrische Bauordnung enthält beispielsweise keine vergleichbaren tatbestandlichen Voraussetzungen für die Einschränkung der Stellplatzverpflichtung, so dass hier eine Berücksichtigung von Mobilitätskonzepten möglich ist. Ob dies auf Basis von § 74 Absatz 2 Nr. 2 LBO ebenfalls möglich ist, bedarf einer vertieften juristischen Prüfung.

2.3. Geltungsbereich – differenzierende Betrachtung erforderlich

Der Antrag sieht einen Stellplatzschlüssel für das gesamte Stadtgebiet vor.

§ 74 Absatz 2 Nr. 1 LBO lässt nach seinem Wortlaut eine Einschränkung der Stellplatzverpflichtung für das gesamte Stadtgebiet, Gemeindegebiet oder einen genauen abgegrenzten Teil zu. Nach dem Wortlaut kann man also ein Gebiet festsetzen und dafür einen von § 37 Absatz 1 LBO abweichenden oder reduzierten Faktor bestimmen.

Die Aufstellung einer solchen Satzung ist sehr komplex und muss differenziert betrachtet werden. In Heidelberg gibt es in einigen Stadtteilen bereits ein Parkraummanagement, um die Stellplatzverfügbarkeit im öffentlichen Raum für die Anwohner zu verbessern. Mit einer möglichen Stellplatzverpflichtung muss vermieden werden, dass der Parkdruck im öffentlichen Raum steigt. Dazu könnte der Fokus vielmehr auf die Förderung von Mobilitätskonzepten gelegt werden.

Derzeit werden durch die Erstellung des Verkehrsentwicklungsplans Ziele und Strategien für Verkehr und Mobilität in Heidelberg entwickelt. Wenn die Strategien zum ruhenden Verkehr für die Gesamtstadt vorliegen, kann unter Vorbehalt der Ergebnisse und der juristischen Prüfung das Thema Stellplatzschlüssel beziehungsweise Stellplatzsatzung behandelt werden.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SL 5	+	Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung Begründung: Durch die Reduzierung der Stellplatzanforderungen für PKW kann der Flächenverbrauch limitiert werden.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Sachantrag der Fraktion B´90/ Die Grünen vom 21.01.2020 Tischvorlage in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 21.01.2020
02	Präsentation Tübinger Kfz-Stellplatzsatzung
03	Stellplatzberechnung für Kfz