

Stadt Heidelberg

Heidelberg, den 15.12.2021

Anfrage Nr.: 0107/2021/FZ
Anfrage von: Stadtrat Rothfuß
Anfragedatum: 10.11.2021

Beschlusslauf

Letzte Aktualisierung: 23. Februar 2022

Betreff:

Kommunaler Stellplatzschlüssel

Im Gemeinderat am 10.11.2021 zu Protokoll genommene Zusatzfrage:

Aus der schriftlichen Fragezeit hatte ich nach dem kommunalen Stellplatzschlüssel, den wir im damaligen Bau- und Umweltausschuss schon beschlossen hatten, nachgefragt, wann der umgesetzt wird. Weil das Thema im Stadtentwicklungs- und Bauausschuss war und ich immer wieder den Antrag stellen muss, dass man den reduziert. Sie hatten im März 2020 geschrieben, dass keine Kapazitäten da sind. Das habe ich noch einmal aufgerufen. Sie schreiben jetzt das Gleiche wie im März 2020. Aber die beiden Fragen sind damit nicht beantwortet. Wie viel Personal und Zeit brauchen Sie beziehungsweise im Unterfall, wenn man die Tübinger Verordnung übernimmt? Die Fragen sind nicht beantwortet. Daher bitte ich, diese bis zum Dezember, in der nächsten Gemeinderatssitzung nachzuholen. So kann man mit dem Thema nicht arbeiten, denn ich denke, es ist wichtig.

Antwort:

Vorbemerkung:

Gemäß § 74 Absatz 2 Landesbauordnung (LBO) können die Gemeinden, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe oder Gründe sparsamer Flächennutzung dies rechtfertigen, für das Gemeindegebiet oder für genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebiets durch Satzung bestimmen, dass

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

.....

3. die Herstellung von Stellplätzen und Garagen eingeschränkt oder untersagt wird.

§ 74 Absatz 2 LBO ermächtigt die Gemeinden, in generalisierender Weise durch Satzung aus Gründen des Verkehrs, aus städtebaulichen Gründen oder aus Gründen sparsamer Flächennutzung (Rechtfertigungsgründe) für das ganze Gemeindegebiet oder für genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebietes von § 37 LBO abweichende Regelungen zur Zahl, Größe, Lage, Beschaffenheit und Ablösung von notwendigen Kfz-Stellplätzen (Stellplätzen, Garagen) vorzusehen. Fehlt die Darlegung der Rechtfertigungsgründe, ist die Satzung allein deswegen unwirksam.

Es gibt verschiedene Modelle von Stellplatzsatzungen. Freiburg unterscheidet beim Stellplatzschlüssel beispielsweise nach öffentlich gefördertem Mietwohnungsbau, Studentenwohnungen oder öffentlich geförderten Seniorenwohnungen. In Tübingen ist die Wohnungsgröße der Ausgangspunkt für die Stellplatzberechnung. Beide Satzungen sehen eine weitere Reduktion für den Stellplatzschlüssel bei Vorlage eines Mobilitätskonzepts vor. Denkbar wäre es auch, die Vorgaben der (Landes-)Verwaltungsvorschrift für Stellplätze für Heidelberg zu konkretisieren und bspw. für den Geschosswohnungsbau einen ÖPNV-Faktor einzuführen und um weitere „Abminderungsfaktoren“ zu ergänzen. Hierfür muss der Gemeinderat die Ziele für den ruhenden Verkehr festlegen.

Eine Stellplatzsatzung kann aufgestellt werden, sobald vor dem Hintergrund der o.g. Gesichtspunkte die politische Willensbildung abgeschlossen und der Gemeinderat festgelegt hat, welche Steuerungsfunktion mit der Stellplatzsatzung verfolgt werden soll. Außerdem müsste der Gemeinderat für die Aufgabe –Erstellung Stellplatzsatzung– ausreichend Personal zur Verfügung stellen.

Der Personalbedarf hängt davon ab, für welches Modell (siehe oben) sich entschieden wird. Zudem ist angedacht, in die Stellplatzsatzung noch eine Stellplatzablöse aufzunehmen. Hier muss die Berechnungsgrundlage entwickelt werden (bspw. gestaffelt nach Bodenrichtwert).

Vor diesem Hintergrund wird die Dauer der Erstellung der Satzung auf zwei Jahre geschätzt. Für diese Aufgabe ist ein/e Sachbearbeiter/in aus dem gehobenen Verwaltungsdienst je nach Modell von bis zu 50 % notwendig.

Sollte eine Satzung ähnlich dem Freiburger oder Tübinger Modell aufgestellt werden, bedeutet dies dauerhaft eine neue Aufgabe für die untere Baurechtsbehörde, da die Mobilitätskonzepte geprüft werden und rechtlich abgesichert werden müssen (bspw. über einen städtebaulichen Vertrag). Es wird darauf hingewiesen, dass nach der Landesbauordnung alle Wohngebäude, gleich welcher Gebäudeklasse sie angehören, im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren beantragt werden können. Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren prüft die Baurechtsbehörde die Stellplatzverpflichtung nicht. Durch die geplante Überprüfung von Stellplatzschlüssel und Mobilitätskonzepten müsste die Baurechtsbehörde eine Prüfung übernehmen, die der Gesetzgeber ausgeschlossen hat.

Die oben genannten notwendigen Konzepte und Modelle sind gemeindespezifisch zu entwickeln. Insofern wird es kaum möglich sein, die Tübinger Regelung ohne größere Anpassungen einfach auf die Heidelberger Verhältnisse zu übertragen.

**Sitzung des Gemeinderates nach § 37a Gemeindeordnung
vom 10.02.2022**

Ergebnis: behandelt