STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FD 6/30 / Fachdienst 6/30 - Bauaufsicht

Sitzungsvorlage

Datum: 12.05.2015

Drucksache Nr.: **15/0143**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	02.06.2015	öffentlich / Kenntnisnahme

Betreff

Stellplatzsatzung; Bericht der Verwaltung

Beschlussvorschlag:

„Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.“

Sachverhalt / Begründung:

Wie viele Stellplätze im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben, sei es ein Neubauvorhaben oder eine Nutzungsänderung, erforderlich sind, regelt sich nach den Vorgaben des § 51 BauO NRW i.V.m. Nr. 51 VVBauO NRW.

Darüber hinaus kann die Kommune in Satzungen regeln, ob die nach § 51 BauO NRW ermittelte Stellplatzzahl für konkrete Bereiche des Stadtgebietes nach Satzung gemindert oder erhöht werden kann. Ich verweise diesbezüglich auf die bereits geltenden Satzungen,

- der Stellplatzminderungssatzung von 1994 und
- der Stellplatzsatzung von 1997, geändert 2001.

In beiden Fällen werden die Möglichkeiten geregelt, auf nach Bauordnung notwendige Stellplätze zu verzichten.

In einer neuen oder überarbeiteten Stellplatzsatzung könnte für festgelegte Gebiete auch ein erhöhter Stellplatzbedarf geregelt werden.

Neubauprojekte und Nutzungsänderungen würde ein erhöhter Stellplatzbedarf jedoch nicht unerheblich erschweren/verteuern.

So würden z.B. Nutzungsänderungen, insbesondere bei vergleichsweise kleinen Vorhaben, wie der Neueinrichtung einer Kanzlei, einer Praxis, eines Ingenieurbüros, u. ä. in einem Wohngebäude, aufgrund der Flächen, die für Stellplätze erforderlich würden, erheblich verteuert, wenn nicht beinahe unmöglich gemacht. Müsste man aufgrund der Grundstücks Voraussetzungen auf eine Ablösung der notwendigen Stellplätze ausweichen, würde die Ablösesumme für die erhöhte Stellplatzanzahl erforderlich. In der Gründungsphase könnten für Freiberufler und Gewerbetreibende die zu leistenden Ablösebeträge zu einem nicht unerheblichen Hindernis werden.

Die Verpflichtung, mehr Stellplätze als nach BauO NRW erforderlich herzustellen, erhöht die Baukosten und wirkt damit als Investitionshindernis, insbesondere bei einer guten ÖPNV-Anbindung oder wenn sich die jeweiligen Bewohner eines Hauses gegen ein eigenes Auto entscheiden.

Interessenvertreter von Investoren setzen sich in der Regel gegen die Festsetzung von erhöhten Stellplatzzahlen ein.

Nachträglich einen erhöhten Stellplatzschlüssel für bereits bebaute Gebiete einzuführen, kann die Anzahl der auf privatem Grund vorhandenen Stellplätze zudem nur langsam ändern. In überwiegend bebauten, z. T. dicht bebauten Stadtgebieten ist die nachträgliche Herstellung von zusätzlichen Stellplätzen im Zusammenhang mit Nutzungsänderungen aufgrund der mangelnden Freiflächen auf dem Baugrundstück oft kaum möglich.

Bei der Entwicklung von neuen Baugebieten hingegen könnte über planungsrechtliche Festsetzungen die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze erhöht werden. Dies führt jedoch zu einem erhöhten Anteil an versiegelter Fläche.

Eine generalisierende Satzung kann diese räumlichen Unterschiede im Stadtgebiet nicht aufnehmen.

Es gibt inzwischen Bundesländer, wie z. . das Land Brandenburg, ohne Regelungen zu den erforderlichen Stellplatzzahlen, die auf das gesamte Bundesland übertragbar sind. Stattdessen soll die Regelung auf kommunaler Ebene über Satzungen erfolgen. Die Stellplatzsatzung der Stadt Brandenburg a. d. Havel sieht z. B. vergleichbare Stellplatzzahlen wie die Bauordnung NRW vor, die Stadt Potsdam teilweise deutlich weniger, teilweise mehr Stellplätze vor, abhängig von der geplanten Nutzung.

Seitens der Verwaltung wird eine Erhöhung des Stellplatzschlüssels auf Grundlage einer kommunalen Stellplatzsatzung aus den o.g. Gründen sehr kritisch gesehen.

Insoweit sollte auf eine generalisierende Satzung verzichtet werden. Die Möglichkeit, im Einzelfall in Abhängigkeit von dem geplanten konkreten Bauvorhaben eine höhere Anzahl von Stellplätzen zu fordern, bleibt dabei unbenommen.

<Name des Unterzeichnenden>

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

- Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
 über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
 über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.