
Entwurf der Stellplatzsatzung für die Stadt Sankt Augustin

Was soll sie und wie wirkt sie? Welche Regelungen enthält sie?

Eine Einführung im Mobilitätsausschuss am 8. November 2022
zur Vorlage 22_0463

Historischer Hintergrund

**Reichsgaragenordnung 1939
begründet die bis heute
fortbestehende Stellplatzbaupflicht**

1930er Jahre: Förderung des Kfz-Verkehrs

1950er Jahre: Verringerung der Belastung des Öffentlichen Raums durch Ruhenden Kfz-Verkehr (Gefahrenabwehr)

Ab 1980er Jahre zusätzlich: Steuerung des Ruhenden Kfz-Verkehrs aus städtebaulichen und verkehrlichen Gründen; Berücksichtigung auch des Ruhenden Fahrradverkehrs

| Reichsgesetzblatt | | |
|-------------------|--|--------|
| Teil I | | |
| 1939 | Ausgegeben zu Berlin, den 18. Februar 1939 | Nr. 28 |
| Tag | Inhalt | Seite |
| 17. 2. 39 | Verordnung über Garagen und Einstellplätze (Reichsgaragenordnung - RGoD -) | 219 |

| Verordnung über Garagen und Einstellplätze (Reichsgaragenordnung - RGoD -)*. Vom 17. Februar 1939. | | |
|--|--|---|
| Inhaltsübersicht | | |
| | Abchnitt I Begriffe | § 21 Verbindung der Garagen und ihrer feuergefährdeten Nebenräume mit anderen Räumen |
| § 1 | | § 22 Tore, Türen, Fenster, Oberlichte |
| | Abchnitt II Pflicht zur Schaffung von Einstellplätzen oder Garagen | § 23 Feuerfläuten und Heizung |
| § 2 | Schaffung von Einstellplatz | § 24 Lüftung |
| § 3 | Garagenbaupflicht | § 25 Elektrische Anlagen |
| § 4 | Außenschulraumgaragen | § 26 Abgasabfuhrer |
| § 5 | Sicherung des nachträglichen Garagenbaues | § 27 Schutzbücher |
| § 6 | Größe des Einstellplatzes und der Garage | § 28 Weichgedeckte Gebäude |
| § 7 | Freigeberhöhung | § 29 Weitere Forderungen für Sonderfälle |
| § 8 | Freihaltung der für Einstellplätze oder Garagen bestimmten Flächen | |
| | Abchnitt III Städtebauliche Vorschriften | Abchnitt V Zusätzliche bauliche Anforderungen an Mittel- und Großanlagen |
| § 9 | Einstellplätze und Garagen in den Bebauungsplänen | § 30 Zu- und Abfahrten |
| § 10 | Gemeinschaftsanlagen | § 31 Innenrampen und Aufzüge |
| § 11 | Zulässigkeit in den Baugebieten | § 32 Decken |
| § 12 | Ausnutzung der Grundstücke | § 33 Verbindung der Räume |
| § 13 | Anordnung der Einstellplätze und Garagen auf den Grundstücken | § 34 Brandabschirmte |
| | Abchnitt IV Baubvorschriften mit den Erleichterungen für Kleinanlagen | § 35 Fußgängerwege |
| § 14 | Äußere Gestaltung | § 36 Rauchabzug |
| § 15 | Zu- und Abfahrten | § 37 Feuerlösch- und Feuermeldeanlagen |
| § 16 | Außentrampen | § 38 Notbeleuchtung |
| § 17 | Wände | § 39 Tankstellen bei Einstellplätzen und Garagen |
| | | § 40 Arbeitsgruben, Drehständergruben |

Effekte von Stellplatzbaupflichten – Zielkonkurrenzen !

Gute MIV-Erreichbarkeit

>> Aber auch Förderung / Bevorzugung des Autoverkehrs im Vergleich zum ÖPNV

Kosten

Je nach Grundstückskosten und konkreter baulich-konstruktiver Ausgestaltung, hinzu kommen jährliche Betriebs- und Instandhaltungskosten

>> Hindernis für „bezahlbares Wohnen“

Flächeninanspruchnahme

Jeder Stellplatz (außer Tiefgaragen) beansprucht einschließlich der Zuwegung eine Fläche von 20 bis 30 m².

>> mehr Versiegelung, tendenziell weitere Fußwege als bei mehr Dichte

Stellplatzbaupflicht heißt nicht Stellplatznutzungspflicht

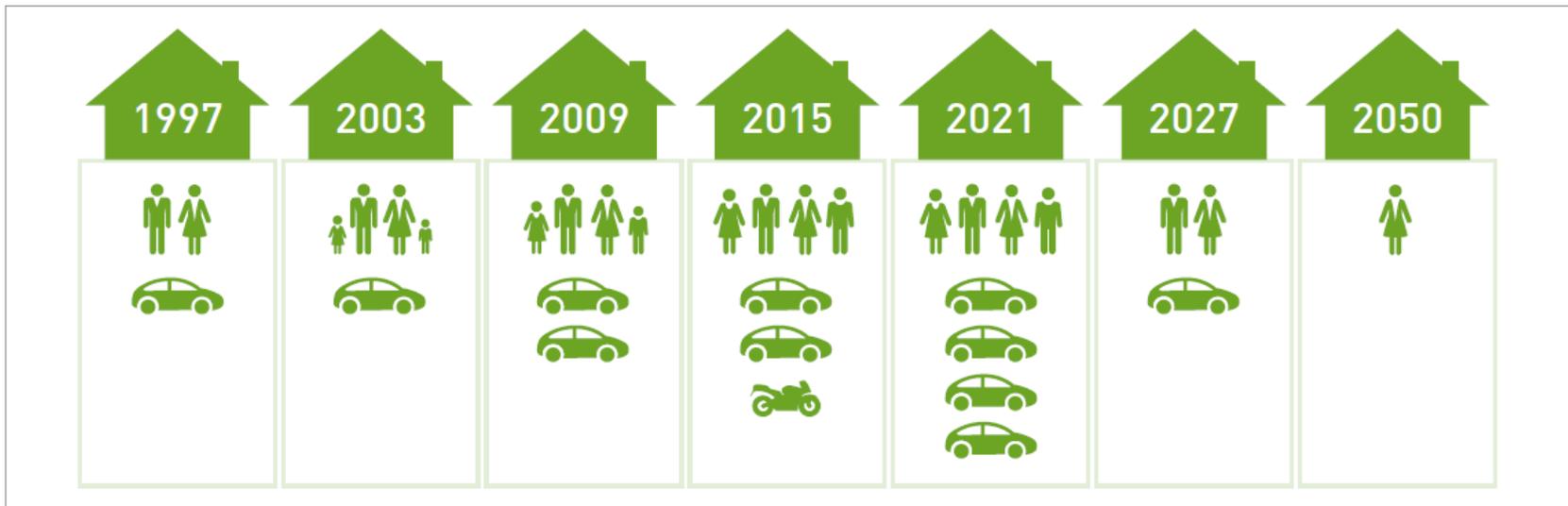
Kostenfreies Parken im öffentlichen Raum führt dazu, dass Stellplätze auf privaten Grundstücken aus Bequemlichkeit oder wegen Zweckentfremdung der Stellplätze (Werkstatt, Abstellkammer, ...) nicht genutzt werden.

>> Stellplatzangebote im öffentlichen & privaten Raum in Wechselwirkung

Effekte von Stellplatzbaupflichten vs. Lebensdauer von Bauten

Ineffiziente Flächennutzung: Pauschale Messzahlen vs. variierender Bedarf

In der Lebensdauer von Gebäuden verändert sich die Stellplatznachfrage.



Wirkungsbereiche der Instrumente

| | | B-Plan etc. (Bauplanungs- recht) | Stellplatz- setzung (Bauordnungs- recht) | Bewirt- schaftung (Straßen-/ Verkehrsrecht) |
|--------------------------|----------------------|--|---|--|
| Anzahl / Lage | Öffentlicher Raum | X | | X |
| | Privater Raum | X | X | |
| Nutzungs- bedingungen | Öffentlicher Raum | | | X |
| | Privater Raum | | | |

Baulich hergestellte Stellplätze haben dauerhaft Bestand; Nutzungsregeln sind dynamisch anpassbar.

Wesentliche Stellschrauben in der Stellplatzsatzung

Nach BauO NRW - mit Satzungsermächtigung für die Städte / Gemeinden, (bzw. ohne eigene Satzung mit einer landesweiten Stellplatzverordnung):

- **Stellplatzbaupflicht** (Mindestanzahl herzustellender Stellplätze) **bei Neuerrichtung oder (wesentlicher) Nutzungsänderung**
- **Differenzierung des Umfangs der Stellplatzbaupflicht in Abhängigkeit von**
 - Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Ggf. Lage in der Gemeinde
 - Ggf. verkehrliche Anbindung
 - Ggf. Maßnahmen des Bauherren

>> Öffnung für Sonderfälle, die nicht mit pauschalen Richtzahlen erfasst sind.
- **Ablösung tatsächlich nicht (zumutbar) herstellbarer Stellplätze durch Zahlung eines Geldbetrags an die Stadt**
- **Regelung zu Lage und Beschaffenheit der Stellplätze**

Und das Ganze für Kfz-Stellplätze und für Fahrradstellplätze

Regelungen des Satzungsentwurfs Sankt Augustin im Überblick

7

§ 1 Geltungsbereich (gesamtes Stadtgebiet)

§ 2 Notwendige Stellplätze für Kfz und Fahrräder (Definitionen)

§ 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze (bzw. ÖPNV-Bonus)

§ 4 Verringerung durch Mobilitätskonzepte der Bauherrschaft

§ 5 Erfüllung der Herstellungspflicht (Entfernung Baugrundstück)

§ 6 Ablöseregelung

§ 7 Beschaffenheit Kfz-Stellplätze (Barrierefrei, E-Mobilität)

§ 8 Beschaffenheit Fahrrad-Stellplätze (Qualitätsanforderungen)

§ 9-11 Ordnungswidrigkeiten, Übergangsvorschrift, Inkrafttreten

Für Details und eventuell spätere Anpassung: fünf Anlagen

§ 3 Anzahl der Stellplätze nach baulicher Nutzung (Anlage 1)

**Liste häufiger Nutzungsarten für erleichterte Bearbeitung durch Verwaltung,
für bessere Planbarkeit für Bauherren und Investoren**

| Nr. | Nutzungsart (Verkehrsquellen) | Anzahl der notwendigen Stell- plätze für Kfz | Anzahl der notwendigen Stellplätze für Fahrräder ⁷ |
|-------|--|--|--|
| 1 | Wohngebäude und Wohnheime | | |
| 1.1 | Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 mit nicht mehr als zwei Wohnungen | 1,5 St /Wohnung; dabei dürfen maximal 2 notwendige Stellplätze hintereinander angeordnet werden. | Kein Nachweis erforderlich |
| 1.2 | Wohnungen in Gebäuden der Gebäudeklassen 3, 4 und 5. | 1,5 St je Wohnung; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 St | 1,5 St je Wohnung |
| 1.2.1 | Öffentlich geförderte Wohnungen in Gebäuden der Gebäudeklassen 3, 4 und 5. | 0,5 St je Wohnung; davon Anteil St für Kfz von Menschen mit Behinderung: 3 %, mindestens jedoch 1 St | 1,5 St je Wohnung |

§ 4 Abs. 1 Mobilitätskonzepte der Bauherrschaft (Anlage 3)

*„Die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Kraftfahrzeug-Stellplätze kann gemäß Anlage 3 zu dieser Satzung **bis zu 30 % ausgesetzt** werden, solange und soweit nachgewiesen wird, dass der Kraftfahrzeug-Stellplatzbedarf durch diese Maßnahmen nachhaltig verringert wird und soweit nach §3 (1) **mehr als zehn Stellplätze** notwendig sind.“*

Anlage 3:

Wenn die Antragstellenden besondere Maßnahmen zur Reduzierung des Kfz-Verkehrsaufkommens ergreifen <z.B. Carsharing>, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach einem vom Bauherrn vorzulegenden Mobilitätskonzept

- **muss von der Bauaufsichtsbehörde anerkannt werden**
- **muss bestimmten fachlichen Anforderungen genügen...**

Die besonderen Maßnahmen sind öffentlich-rechtlich zu sichern.

§ 6 Ablöseregelnungen - ... und wenn einfach kein Platz ist? (Anlage 4)

12

„(1) Als Geldbetrag je Stellplatz wird unter Zugrundelegung eines Satzes von 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten des Grunderwerbs festgesetzt:

| | | |
|---------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| <i>Für Gebietszone I</i> | <i>15.000 EUR für Kfz</i> | <i>1.800 EUR für Fahrräder</i> |
| <i>Für Gebietszone II</i> | <i>5.000 EUR für Kfz</i> | <i>900 EUR für Fahrräder.</i> |

(2) Die Gebietszonen I werden entsprechend den folgenden Karten für die Ortsteilzentren abgegrenzt:

<WIRD ZUR NÄCHSTEN AUSSCHUSSVORLAGE NACHGEREICHT>

Ein Ansatz für ausgewogene Anreize zwischen „zu billiger Entlastung“ und zu teuren Forderungen – allerdings bei dynamischer Kostenentwicklung

12

§ 8 Beschaffenheit von Stellplätzen für Fahrräder (Anlage 5)

Qualitätsanforderungen direkt aus der Bauordnung übernommen:

„Stellplätze für Fahrräder müssen

- 1. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder durch Rampen, Aufzüge oder vergleichbare Einrichtungen verkehrssicher und leicht erreichbar sein,*
- 2. eine Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen,*
- 3. eine Fläche von mindestens 1,5 Quadratmetern je Stellplatz haben.“*

>> Weitere Anforderungen in Sankt Augustin in Anlage 5

Stellplatzsatzung – ein komplexes Thema...

Haben Sie Fragen und Änderungsvorschläge?



STELLWERK
Blees Bruns Kowald GbR

büro thiemann-linden 

Jörg Thiemann-Linden
Stadt- u. Verkehrsplaner, Dipl.-Geogr., SRL

Dr.-Ing. Volker Blees; volker.blees@stellwerk-mobilitaet.de; 0 176 238 495 28
Dipl.-Geogr. Jörg Thiemann-Linden; thiemann-linden@gmx.de; 0 228 6204 6303