

Landeshauptstadt Stuttgart
Der Oberbürgermeister
GZ: OB 6215-00

Stuttgart, 10.08.2020

Stellungnahme zum Antrag

Stadträtinnen/Stadträte – Fraktionen Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei
Datum 31.10.2019
Betreff Änderungsantrag zu GRDRs 644/2019: Neubau geht auch ohne Parkplätze

Anlagen

Text der Anfragen/ der Anträge

Der Antrag zielt darauf ab, eine stadtweite Stellplatzbeschränkung einzuführen. Dies ist ein deutlicher Eingriff in bestehende Satzungen wie die bestehenden Bebauungspläne und ist deshalb rechtlich deutlich schwieriger zu handhaben als die jetzt beschlossene Satzung GRDRs 447/2020. Die Stellplatzsatzung ermöglicht die Reduzierung der Stellplätze auf Grundlage der festzustellenden ÖPNV-Qualität nach einem bewährten Verfahren.

Dies sind zwei unterschiedliche Vorgehensweisen mit gravierend unterschiedlichen rechtlichen Anforderungen und Regelungen.

Eine verbindliche Reduzierung der baurechtlich notwendigen Stellplätze auf null wie in a) verlangt, ist ohne eine gute und rechtlich auch sichere verkehrliche Begründung nicht möglich.

Das Einräumen der Möglichkeit einer Reduzierung auf null ist zwar einfacher, erfordert aber auch eine rechtliche Grundlage und eine verkehrliche Begründung.

Aus diesem Grund wurde bei der aktuell beschlossenen Satzung die Berechnungsvorgabe der VwV Stellplätze auch auf Wohnungen angewandt. Die Möglichkeit, bei Sozialmietwohnungen auf null zu reduzieren, ist hier vorgesehen und wird begründet durch Erfahrungen und Vorschläge der Wohnungsbauunternehmen.

Die Reduzierung der Stellplätze bei neuen Bauvorhaben ist bei den benachbarten Bürgerinnen und Bürgern immer umstritten und führt oft zu Rechtsstreitigkeiten. Daher ist eine Reduzierung, ob nun als Deckel oder als freiwillige Maßnahme, immer auf ihre Rechtssicherheit zu prüfen.

Die von den Antragstellern aufgeführten Paragraphen der LBO greifen hier aber zu kurz bzw. werden falsch interpretiert. Eine Prüfung der angesprochenen Paragraphen aus der LBO führt zu folgenden Ergebnis:

I. Die Zahl der baurechtlich notwendigen Stellplätze verbindlich auf Null festzusetzen:

Ausweislich der Antragsbegründung soll nicht nur die Stellplatzverpflichtung gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) aufgehoben werden, sondern Ziel soll eine vollständige Untersagung der Herstellung von Stellplätzen sein. Rechtsgrundlage für eine solche Regelung wäre § 74 Abs. 2 Nr. 3 LBO. Damit soll durch Satzung verhindert werden, dass der Bauherr freiwillig ohne gesetzliche Verpflichtung baurechtlich nicht notwendige Stellplätze herstellt.

Voraussetzung für den rechtmäßigen Erlass einer solchen Satzungsregelung ist, dass diese aus *Gründen des Verkehrs*, aus *Gründen sparsamer Flächenausnutzung* oder durch *städtebauliche Gründe* gerechtfertigt ist.

Gerechtfertigt bedeutet entsprechend der Kommentierung zur LBO (Sauter) zum einen, dass die Regelung geeignet sein muss, diesen Belangen zu dienen. Ausgehend davon scheidet der Grund *sparsame Flächennutzung* aus, da Stellplätze auch in Tiefgaragen errichtet werden können, ohne negative Auswirkungen auf die Flächennutzung zu haben.

Die verbleibenden Gründe können zum anderen dann eine Untersagung begründen, wenn sie im Verhältnis zum Bauherrn gerechtfertigt sind, d. h. es müssen die mit der angestrebten Regelung verfolgten öffentlichen Interessen einerseits und die Interessen des Bauherrn andererseits gegeneinander abgewogen werden. Die Verpflichtung der Gemeinde zu einer Abwägung der öffentlichen und privaten Belange ergibt sich aus dem Umstand, dass mit den örtlichen Bauvorschriften Inhalt und Schranken des Eigentums geregelt werden und hierbei die Interessen der Allgemeinheit sowie die privaten Interessen der Einzelnen in ein ausgewogenes Verhältnis gebracht werden müssen.

Vor diesem Hintergrund ist festzustellen, dass eine vollständige Untersagung der Herstellung gegenüber dem Bauherrn unverhältnismäßig ist. Dies ergibt sich aus Folgendem:

1. „*Gründe des Verkehrs*“ umfassen zwar neben dem fließenden auch den ruhenden Verkehr. Zu den Gründen des Verkehrs gehören aber vor allem Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Die Anwendung dieses Grundes wäre zum Beispiel dann gerechtfertigt, wenn durch das Anlegen und die Nutzung von Stellplätzen über das jeweilige Baugrundstück hinaus betrachtet Gefahrensituationen entstünden oder aber wenn das vorhandene Straßennetz in einem Gebiet den durch ein übermäßiges Stellplatzangebot verursachten Verkehr nicht bewältigen könnte. Eine solche Situation ist in den im Antrag genannten Gebieten jedoch nicht in dem Maße gegeben, dass dieser Belang private Interessen überwiegen könnte.

2. Als „*städtebaulicher Grund*“ kann nach der Kommentierung zur LBO (Sauter) die Absicht der Gemeinde angenommen werden, keinen weiteren Individualverkehr in den betreffenden Gemeindegebieten auszulösen oder ihn zu reduzieren. Unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) könnte auch die Förderung des Klimaschutzes als Ziel der Bauleitplanung als ein städtebaulicher Belang in Betracht kommen. Im Rahmen der Abwägung der widerstreitenden öffentlichen und privaten Belange ist jedoch zu berücksichtigen, dass eine Untersagung der Herstellung

von Stellplätzen in den im Antrag genannten Gebieten nur einen relativ geringen Beitrag zu einer Reduzierung des Verkehrsaufkommens im Stadtgebiet leisten könnte. Insbesondere kann nicht mit hinreichender Sicherheit prognostiziert werden, dass das vollständige Fehlen von Stellplätzen effektiv positive Auswirkungen auf das Stadtklima haben könnte, da zum Beispiel nach wie vor mit Liefer- oder Kundenverkehr bei gewerblichen Nutzungen zu rechnen ist oder zunehmend auch PKW mit Elektroantrieb genutzt werden. Dem gegenüber stünde jedoch ein massiver Eingriff in die Eigentumsrechte der Bauherren (bei gewerblichen Nutzungen auch in die gesicherten Rechte in der Ausübung des Gewerbebetriebs), so dass ein ausgewogenes Verhältnis der widerstreitenden Belange nicht zu erzielen ist.

Als Alternative zu einer vollständigen Untersagung der Herstellung von Stellplätzen kann eine Beschränkung in der Weise in Betracht kommen, dass nur die unter Anwendung der Verwaltungsvorschrift Stellplätze des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 28. Mai 2015 (VwV Stellplätze) bzw. der von der Verwaltung vorbereiteten Satzung über die Ermittlung der Anzahl baurechtlich notwendiger Kfz-Stellplätze für Wohnungen im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Stuttgart (Stellplatzsatzung Wohnungen) baurechtlich notwendigen Stellplätze hergestellt werden dürfen. Eine solche Beschränkung könnte die widerstreitenden öffentlichen und privaten Belange in Ausgleich bringen. Um hier rechtssichere Regelungen zu treffen, sind allerdings komplexe Fragestellungen zu klären. Insbesondere wäre zu beurteilen, welche räumlich gebietsbezogenen Differenzierungen vorgenommen werden können und welche Auswirkungen ein reduziertes Stellplatzangebot auf Baugrundstücken dann tatsächlich auf das individuelle Verkehrsverhalten haben wird. Die Verwaltung empfiehlt, nach Inkrafttreten der Stellplatzsatzung Wohnungen deren Wirkung zu evaluieren und sich dann zu gegebener Zeit mit dem Thema erneut zu befassen.

II. Anwendung der Regelung des § 37 Abs. 8 LBO:

Diese Regelung steht im sechsten Teil der LBO (§§ 34 – 40), der im Sinne der Gefahrenabwehr besondere Anforderungen an einzelne Räume, Wohnungen und besondere Anlagen stellt. Gegenstand, Inhalt und Zweck dieser Regelung ist im konkreten Einzelfall eine ordnungsgemäße Nutzung der baulichen Anlage (Stellplatz, Garage) zu gewährleisten sowie Gefahren und Störungen zu vermeiden. Die Einhaltung dieser Vorschrift unterliegt der Überprüfung durch die Baurechtsbehörde, nicht der Gemeinde. Es gibt keine gesetzliche Ermächtigung für die Gemeinde, zur Anwendung dieser Einzelfallregelung eine Satzung (örtliche Bauvorschrift) zu erlassen. Eine Begründung für eine Satzung lässt sich aus dem § 37 LBO daher nicht ableiten.

Fritz Kuhn

Verteiler
<Verteiler>