

|                           |   |                          |          |
|---------------------------|---|--------------------------|----------|
| <b>Protokoll:</b>         | <b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>   | <b>Niederschrift Nr.</b> | 291      |
|                           |   | <b>TOP:</b>              | 12b      |
| <b>Verhandlung</b>        |   | <b>Drucksache:</b>       | 447/2020 |
|                           |   | <b>GZ:</b>               | SWU      |
| <b>Sitzungstermin:</b>    | 28.07.2020  |                          |          |
| <b>Sitzungsart:</b>       | öffentlich  |                          |          |
| <b>Vorsitz:</b>           | BM Pätzold  |                          |          |
| <b>Berichterstattung:</b> | Herr Oehler (ASW)   |                          |          |
| <b>Protokollführung:</b>  | Frau Schmidt / fr   |                          |          |
| <b>Betreff:</b>           | <b>Satzung über die Ermittlung der Anzahl baurechtlich notwendiger Kfz-Stellplätze für Wohnungen im Stadtgebiet Stuttgart gem. § 74 (2) Nr. 1 LBO<br/> - Satzungsbeschl. gem. § 10 BauGB u. § 74 LBO<br/> mit Anregungen gem. § 3 (2) BauGB</b> |                          |          |

Vorgang: Ausschuss für Stadtentwicklung u. Technik v. 21.07.2020, öffentlich, Nr. 273  
Gemeinderat vom 23.07.2020, öffentlich, Nr. 224

jeweiliges Ergebnis: Vertagung

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Referats Städtebau, Wohnen und Umwelt vom 08.07.2020, GRDRs 447/2020, mit folgendem

Beschlussantrag:

Die Satzung über die Ermittlung der Anzahl baurechtlich notwendiger Kfz-Stellplätze für Wohnungen im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Stuttgart gem. § 74 Abs. 2 Nr. 1 Landesbauordnung Baden-Württemberg wird in ihrer vorliegenden Fassung als Satzung beschlossen.

Die Anregungen der Öffentlichkeit können nicht berücksichtigt werden.

Der Antrag Nr. 332/2020 vom 27.07.2020 der Fraktionsgemeinschaft Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei ist dem Originalprotokoll sowie dem Protokoll-exemplar für die Hauptaktei beigelegt.

Die zu diesem Tagesordnungspunkt gezeigte Präsentation ist dem Protokoll als Datei-anhang hinterlegt. Aus Datenschutzgründen wird sie nicht im Internet veröffentlicht. Dem Originalprotokoll und dem Protokoll-exemplar für die Hauptaktei ist sie in Papier-form angehängt.

Herr Oehler (ASW) berichtet aus Zeitgründen verkürzt im Sinne der Präsentation. Er greift den Antrag Nr. 332/2020 sowie die Fragestellung auf, ob mit einer Stellplatzsatzung auf andere Nutzungen über das Wohnen hinaus reagiert werden solle. Er plädiere dafür, die vorhandene Satzung inkraft zu setzen, denn mit einer Änderung würden Investoren von einer Herstellung von Stellplätzen ohne Gegenleistung entlastet. Damit entfielen auch das Thema der Ablösebeträge, und Fahrradabstellplätze könnten nicht mehr hergestellt werden. Bei Nutzungen außer Wohnen speziell in der Innenstadt ergebe sich die Schwierigkeit, wie Differenzierungen vorgenommen werden könnten. Es stelle sich die Frage, wie welche Einrichtung behandelt werde, denn es gehe um alle gewerblichen Einrichtungen. In zentralen Lagen sei bereits heute eine Absenkung der nachzuweisenden Stellplatzzahlen auf 30 % bei optimaler ÖPNV-Gunst möglich. Zudem gebe es bei Bebauungsplanverfahren die Möglichkeit, über örtliche Bauvorschriften hinaus das Thema Stellplätze anderweitig zu regeln. Die Verwaltung empfehle, die vorliegende Satzung zu beschließen, um sie zur Anwendung zu bringen. Es gebe Anfragen von Investoren, beim Wohnungsbau eine geringere Anzahl von Stellplätzen einzurichten. Zum Antrag Nr. 332/2020 erklärt er, zur beantragten Entwurfsergänzung gebe es keine gesetzliche Ermächtigungsgrundlage und somit keine rechtliche Umsetzbarkeit. Es könnten keine Befreiungstatbestände durch entsprechende Satzungsregelungen definiert werden. Er ergänzt, wenn an den bestehenden Entwurf ein weiterer Punkt angehängt würde, würde der bisher erarbeitete Stand "weggekickt", denn dann müsse in eine erneute öffentliche Beteiligung eingetreten werden. Zur geforderten Beantwortung des Antrages Nr. 1201/2019 liege demnächst eine schriftliche Beantwortung vor, die nachgereicht werde.

BM Pätzold ergänzt, die Stellplatzsatzung sei sehr wichtig, denn sie ermögliche es, günstigen Wohnraum zu erstellen. Insbesondere die Baugenossenschaften des NeckarParks erwarteten diese dringend, um die Stellplätze reduzieren zu können.

Zustimmung zur Vorlage äußert StR Peterhoff (90/GRÜNE). Die neue Regelung müsse jetzt schnell wirksam werden. Er bitte um eine schriftliche Darstellung der rechtlichen Begründung.

Die Satzung trage dazu bei, günstigen Wohnraum in der Stadt zu schaffen, wo es die Option der Reduktion gebe, so StR Kotz (CDU). Dies sei nicht bei jedem Objekt die richtige Antwort, daher begrüße er es, dass die Satzung nur eine Option und keine Verpflichtung vorsehe und stimme der Satzung zu.

StR Ozasek (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) moniert, dass die schriftliche Stellungnahme zum Antrag Nr. 1201/2019 nicht vorliege. Dieser könne somit heute nicht abschließend beraten werden. Dies sei keine akzeptable formale Vorgehensweise. Er bitte darum, die Anträge nicht für erledigt zu erklären und in einem hal-

ben Jahr erneut zu diskutieren. Er bedauert, dass die Verwaltung weiterhin nicht in der Lage sei, für den Raumzielbeschluss "Lebenswerte Stadt für alle" eine entsprechende Lösung darzustellen. Der heutige Vortrag habe gezeigt, es gebe kein Instrument und keine geeignete Herangehensweise. Die Verwaltung müsse eine Lösung anbieten, die juristisch rechtlich haltbar sei. Stattdessen werde lediglich eine freiwillige Reduzierung aufgrund der ÖPNV-Lagegunst ohne Begrenzung der Stellplätze nach oben angeboten. Er fordere Spruchreife, um eine Lösung herbeizuführen. Die Argumentation zum Antrag Nr. 332/2020 könne er nicht nachvollziehen. Wenn es eine rein behördliche Angelegenheit im Vollzug sei, könne er nur sagen, "machen Sie es einfach". Heute könne der Beschluss gefasst werden, aber es müsse eine erneute Diskussion in sechs Monaten erfolgen.

StRin Kletzin (SPD) und StR Serwani (FDP) äußern sich zustimmend. Der Stadtrat möchte wissen, ob ein Bauherr über die Parkplätze frei entscheiden könne, wenn im Bebauungsplan festgesetzt werde, dass die Anzahl der zu erstellenden Parkplätze maximal die Anzahl der rechtlich notwendigen sei.

Unter dem Eindruck der letzten Monate merkt StRin von Stein (FW) an, je mehr die Zahl der Stellplätze reduziert werde, desto schwieriger werde es für Pflegedienste, in verdichteten Wohngebieten die Patienten zu erreichen. Langwieriger Parksuchverkehr sei Pflegediensten nicht zuzumuten. Dieser Aspekt müsse unbedingt beachtet werden.

Die Möglichkeit der Reduktion der vorgeschriebenen Stellplätze auf 30 % stellt für StR Goller (AfD) einen drastischen Einschnitt dar. Eine alte Vorgabe für die Verhältnismäßigkeit von Schaffung von Wohnraum und der dazu nötigen Infrastruktur werde beschnitten. Durch eine Reduktion würden Wohnungen nicht billiger. Es stellten sich die Fragen, ob die Ersparnisse an die Mieter weitergegeben würden, und ob jemand freiwillig einen Stellplatz mehr baue als gefordert. Die Vorlage unterstelle, dass Bewohner von sozialem Mietwohnungsbau kein Auto mehr benötigten. Er verweist auf die Stellungnahme des Polizeipräsidiums Stuttgart, wonach die Nutzung des ÖPNV als hundertprozentige Alternative zum privat genutzten Kfz nicht allen Lebenslagen gerecht werde. Die Äußerungen der Bürger bewegten sich zwischen Entsetzen, Unverständnis und Empörung. Leider würden diese nicht berücksichtigt.

BM Pätzold erklärt, die aktuelle Landesbauordnung gebe die Möglichkeit, die Stellplätze im Wohnungsbereich zu reduzieren, was bereits seit Jahrzehnten bei Nicht-Wohnnutzung umgesetzt werde. Viele Wohnungsbauunternehmen hätten mitgeteilt, dass viele Stellplätze leer stünden. Eine stadtweite Einschränkung sei wesentlicher komplizierter, denn diese Satzung werde über die anderen Bebauungspläne "drübergelegt" und bedeute einen Eingriff. Dies müsse in der Satzung abgewogen werden. Was StR Ozasek einfordere, sei nicht im Schnellgang zu erledigen, sondern eine Aufgabe, der man sich annehme. Der klar beschränkte Bereich der lebenswerten Innenstadt müsse weiter diskutiert werden, insbesondere bei bestehenden Bebauungsplänen.

Die Anwendung auf Wohnungen sei ein anderer Fall, so StR Goller. Wenn man zuhause keinen Stellplatz habe, könne man kein Auto mehr besitzen.

StR Ozasek erklärt, dass es selbstverständlich nicht einfach sei, diese Instrumente anzuwenden. Es sei Aufgabe der Verwaltung, einen rechtssicheren Weg aufzuzeigen. Die entsprechenden Anträge lägen zum Teil seit Jahren vor. In einem halben Jahr erwarte er Lösungen, vorher dürften die Anträge nicht für erledigt erklärt werden.

BM Pätzold bestätigt, die Stellungnahme zu Antrag Nr. 1201/2019 sei auf dem Weg. Ebenso folge eine schriftliche Beantwortung des Antrages Nr. 332/2020.

Abschließend stellt der Vorsitzende die GRDRs 447/2020 zur Abstimmung und stellt fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik stimmt dem Beschlussantrag bei 1 Gegenstimme und 1 Enthaltung mehrheitlich zu.

Zur Beurkundung

Schmidt / fr

## Verteiler:

- I. Referat SWU  
zur Weiterbehandlung  
Amt für Umweltschutz  
Amt für Stadtplanung und Wohnen (5)  
Baurechtsamt (2)  
weg. GR
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. OB/82
  3. Referat WFB  
Liegenschaftsamt (2)  
Stadtkämmerei (2)  
SWSG
  4. Referat SOS  
Amt für öffentliche Ordnung
  5. Referat T  
Tiefbauamt (2)
  6. BVinnen Mitte, Nord, Ost  
BV Süd, West
  7. BezÄ Ca, Bo, De, Feu, Hed, Mö, Mühl, Mün,  
Ob, P-B, Si, Sta, Un, Vai, Wa, Weil, Zu
  8. Rechnungsprüfungsamt
  9. L/OB-K
  10. Hauptaktei
  
- III.
  1. Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
  2. CDU-Fraktion
  3. Fraktionsgemeinschaft Die FrAKTION  
LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei
  4. SPD-Fraktion
  5. FDP-Fraktion
  6. Fraktion FW
  7. AfD-Fraktion
  8. Fraktionsgemeinschaft PULS