

Stuttgart, 27.06.2019

Entwurf einer Stellplatzsatzung für die Landeshauptstadt Stuttgart

Mitteilungsvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	öffentlich	16.07.2019
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Kenntnisnahme	öffentlich	24.09.2019
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Kenntnisnahme	öffentlich	01.10.2019

Bericht

Die Landeshauptstadt Stuttgart (LHS) hat sich zum Ziel gesetzt, die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum zu fördern. Von Seiten der Wohnungswirtschaft wurde vorgetragen, dass unter anderem die Erfüllung baurechtlicher Auflagen zum Nachweis der gesetzlich vorgeschriebenen Stellplätze für Kraftfahrzeuge (1 Stellplatz je Wohnung) die Baukosten unangemessen erhöhen und daher die Errichtung von Wohnungen erschweren würde. Des Weiteren haben Baugenossenschaften darauf hingewiesen, dass vor allem im sozialen Mietwohnungsbau die Bewohner in vielen Fällen keinen Bedarf für einen Kraftfahrzeugstellplatz haben.

§ 74 Abs. 2 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) ermächtigt die Gemeinden, die Verpflichtung zur Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen einzuschränken. Dies gilt auch für Wohnnutzung. Von dieser Möglichkeit hat die LHS bisher nur in wenigen Einzelfällen beim Erlass von örtlichen Bauvorschriften im Zuge von Bebauungsverfahren in den letzten Jahren Gebrauch gemacht. Um nunmehr die Wohnraumschaffung nachhaltig und intensiv zu fördern, ist beabsichtigt, auf der Grundlage des § 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO stadtweit die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen einzuschränken. Vorgesehen sind einfach und praktikabel anwendbare Regelungen, die eine zügige Abwicklung der baurechtlichen Genehmigungsverfahren nicht beeinträchtigen. Die Reduzierung der Stellplatzpflicht orientiert sich an den beiden Kriterien Anbindung des Grundstücks an den ÖPNV und Wohnnutzung im Rahmen des sozialen Mietwohnungsbaus.

Zum einen ist vorgesehen, den bereits seit Jahren gemäß der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 28. Mai 2015 für Nichtwohnnutzungen in Anrechnung zu bringenden „ÖPNV-Bonus“ auch für Wohnungen anzuwenden. Diese Berechnungsmodalitäten haben sich in der Genehmigungspraxis bewährt. Im günstigsten Fall ist bei sehr guter ÖPNV-Anbindung eine Reduzierung auf 30 % möglich.

Zum anderen soll im sozialen Mietwohnungsbau ein Reduzierungsfaktor von 0,3 in Anrechnung gebracht werden.

Da beide Reduzierungsvorgaben kumulativ Anwendung finden, besteht im sozialen Mietwohnungsbau bei optimaler ÖPNV-Anbindung keine Verpflichtung zum Nachweis von Kraftfahrzeugstellplätzen.

Es bleibt den Bauherren aber unbenommen, baurechtlich nicht notwendige Stellplätze freiwillig aus eigenem Interesse herzustellen. Eine Einschränkung oder Untersagung der Herstellung von Stellplätzen im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 3 LBO ist ausdrücklich nicht vorgesehen.

Die Stadtverwaltung legt mit dieser Vorlage den sehr kompakt gehaltenen Entwurf einer Stellplatzsatzung zur Diskussion vor. Ziel ist es, künftig durch eine überschaubare Anzahl von Regelungen ein der örtlichen Situation und dem sozialen Mietwohnungsbau entsprechendes adäquates Stellplatzangebot deutlich besser als bisher zu ermöglichen.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen
Entwurf Stellplatzsatzung

<Anlagen>