

Stuttgart, 08.07.2020

**Satzung über die Ermittlung der Anzahl baurechtlich notwendiger Kfz-Stellplätze für Wohnungen im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Stuttgart gem. § 74 (2) Nr. 1 LBO BW  
-Satzungsbeschluss gem. § 74 LBO mit Anregungen gem. § 3 (2) BauGB**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	21.07.2020 23.07.2020
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	28.07.2020 29.07.2020

**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.

**Kurzfassung der Begründung**

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

die Wohnnutzung. Von dieser Möglichkeit hat die LHS in den letzten Jahren bisher nur in wenigen Einzelfällen beim Erlass von örtlichen Bauvorschriften im Zuge von Bebauungsplanverfahren 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 (d.h. bei Erreichen der maximalen Punktzahl von 12 Punkten auf Grundlage der in der VwV Stellplätze definierten Kriterien) eine Reduzierung der nachzuweisenden Stellplätze auf 30 % möglich.

Zum anderen soll im sozialen Mietwohnungsbau ein Reduzierungsfaktor um weitere 30% in Anrechnung gebracht werden, sodass bei Projekten des öffentlich geförderten Sozialmietwohnungsbaus mit optimaler ÖPNV-Anbindung keine Verpflichtung zum Nachweis von Kraftfahrzeugstellplätzen mehr besteht.

Es bleibt den Bauherren aber unbenommen, baurechtlich nicht notwendige Stellplätze freiwillig aus eigenem Interesse herzustellen und so im Einzelfall auf besondere örtliche Gegebenheiten zu reagieren. Eine Einschränkung oder Untersagung der Herstellung von Stellplätzen im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 3 LBO ist nicht vorgesehen.

## **Verfahren**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik hat in seiner Sitzung am 17. Dezember 2017 den Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst (GRDRs 1107/2019).

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:

Der Entwurf der Satzung über die Ermittlung der Anzahl baurechtlich notwendiger Kfz-Stellplätze für Wohnungen im Stadtgebiet Stuttgart gem. § 74 LBO Baden-Württemberg und seine Begründung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 31 Tagen im Amt für Stadtplanung und Wohnen öffentlich ausgelegt und im Internet zur Einsichtnahme bereitgestellt. Es lag kein wichtiger Grund im Sinne von § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vor, der eine längere Frist der Auslegung erfordert hätte. Es handelt sich um einen vergleichbar relativ einfach überschaubaren Umfang von Festsetzungen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 17. Januar bis einschließlich dem 17. Februar 2020. Es wurden 41 Stellungnahmen abgegeben, die jedoch nicht berücksichtigt werden konnten, siehe Anlage 3.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt. Es gingen sieben Stellungnahmen ein, siehe Anlage 2.

**Finanzielle Auswirkungen**

keine

**Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

keine

**Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Antrag 1201/2019, Änderungsantrag zu GRDRs 644/2019: Neubau geht auch ohne Parkplätze, Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen

1. Satzung über die Ermittlung der Anzahl baurechtlich notwendiger Kfz-Stellplätze für Wohnungen im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Stuttgart gem. § 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO Baden-Württemberg
2. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauBG
3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

.....  
SW Schützenswerte Daten

## **Satzung**

### **über die Ermittlung der Anzahl baurechtlich notwendiger Kfz-Stellplätze für Wohnungen im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Stuttgart gemäß § 74 (2) Nr. 1 Landesbauordnung Baden-Württemberg**

#### § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das gesamte Stadtgebiet der Landeshauptstadt Stuttgart.

#### § 2 Stellplätze für Kraftfahrzeuge bei Wohnungen

Die Stellplatzverpflichtung des § 37 Abs. 1 Satz 1 LBO wird wie folgt eingeschränkt:

(1) Die Ermittlung der Anzahl der baurechtlich notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge erfolgt unter Anwendung der Bestimmungen des Anhangs 1 Buchstabe A der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) vom 28. Mai 2015.

(2) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Wohnungen des öffentlich geförderten Sozialmietwohnungsbaus mit langfristiger Bindung (Landeswohnraumförderungsprogramm) wird um weitere 30% je Wohnung reduziert. Diese Reduzierung hat auch nach Ablauf der Bindungen nach dem Landeswohnförderprogramm Gültigkeit.

(3) Die Einschränkungen der Absätze 1 und 2 sind kumulativ anzuwenden.

#### § 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.