Sitzungsvorlage Nr. V/2021/0222

Zuständig: Bauverwaltung
Verfasser: Kemper, Wolfgang

STADT AHAUS
DIE BÜRGERMEISTERIN

Ahaus, 01.07.2021

Beratungsfolge

Ausschuss für Verkehr und Umwelt	**21.09.2021**	**TOP Ö**	**6**
Rat	**TOP Ö**		

Beratungsgegenstand

Stellplatzsatzung für die Stadt Ahaus

Beschlussvorschlag
Der Rat beschließt auf Empfehlung des Ausschusses für Verkehr und Umwelt eine Stellplatzsatzung für die Stadt Ahaus zu erarbeiten.

Sachdarstellung
Die SPD-Fraktion beantragte mit Schreiben vom 04.08.2018 die Erstellung einer Stellplatzsatzung für die Stadt Ahaus. Der Antrag wurde in der Ratssitzung am 11.09.2018 in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr zur weiteren Beratung verwiesen. Mit Schreiben vom 19.01.2021 hat die SPD-Fraktion an die Erledigung des Antrages vom 04.08.2018 erinnert.

In Folge der Novellierung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) hat der Gesetzgeber den Gemeinden die Möglichkeit eingeräumt, durch Erlass einer entsprechenden Satzung selbst den Umfang und die Beschaffenheit von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen zu regeln. Nutzt die Stadt die Möglichkeit einer Satzung nicht, so gelten landesweite Regelungen, die in der Bauordnung sowie durch die zugehörige Rechtsverordnung festgesetzt werden. Der Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen hat mit Datum 05.12.2019 erstmals eine Musterstellplatzsatzung NRW und einen Leitfaden zur Erstellung von kommunalen Stellplatzsatzungen veröffentlich. Eine Stellplatzverordnung, die seinerzeit von der Landesregierung angekündigt war, befindet sich zur Zeit in der Verbändeanhörung.

Die Gemeinden können unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse festlegen, ob und in welchem Umfang und in welcher Beschaffenheit bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, geeignete Garagen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätze errichtet werden müssen, um den Erfordernissen des ruhenden Verkehrs zu genügen. Sie können insoweit durch Satzung regeln

1. die Herstellungspflicht bei der Errichtung der Anlagen,
2. die Herstellungspflicht des Mehrbedarfs bei Änderungen oder Nutzungsänderungen der Anlagen,
3. die Beschränkung der Herstellungspflicht auf genau begrenzte Teile des Gemeindegebiets oder auf bestimmte Fälle,

4. den vollständigen oder teilweisen Verzicht auf die Herstellung von notwendigen Garagen oder Stellplätzen, soweit der Stellplatzbedarf
    a) durch besondere Maßnahmen verringert wird oder
    b) durch nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen oder durch Aufstockung entsteht,
5. die Einschränkung oder Untersagung der Herstellung von notwendigen oder nicht notwendigen Garagen oder Stellplätzen, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies erfordern,
6. die Verbindlichkeit bestimmter Konstruktionen von notwendigen und nicht notwendigen Garagen oder Stellplätzen,
7. das bei der Errichtung von Anlagen, ggf. unter Berücksichtigung einer Quote, notwendige Stellplätze mit einer Vorbereitung der Stromleitung für die Ladung von Elektrofahrzeugen versehen werden sowie
8. die Ablösung der Herstellungspflicht in den Fällen der Nummer 1 bis 3 durch Zahlung eines in der Satzung festzulegenden Geldbetrages an die Gemeinde.

Macht die Gemeinde von der Satzungsermächtigung Gebrauch, hat sie in der Satzung Standort sowie Größe, Zahl und Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze unter Berücksichtigung von Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Fahrzeuge der Personen zu bestimmen, die die Anlagen ständig benutzen oder sie besuchen.

Die Gemeinde kann, wenn eine Satzung nicht besteht, im Einzelfall die Herstellung von Stellplätzen mit und ohne einer Vorbereitung der Stromleitung für die Aufladung von Batterien für die Ladung von Elektrofahrzeugen verlangen, wenn dies wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist. Statt notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist die Herstellung von Garagen zulässig. Die Herstellung von Garagen kann verlangt werden.

Derzeit wird die Anzahl der Stellplätze nach der Richtlinie der alten Verwaltungsvorschrift festgesetzt. Die meisten und auch die größeren Probleme in Bezug auf die Anzahl der Stellplätze liegen im Wohnungsbereich. Grundsätzlich gilt derzeit - ohne Stellplatzsatzung - ein Stellplatz je Wohneinheit. Abweichende Regelungen können im Rahmen von Bauleitplanverfahren getroffen werden.

Eine Steuerung kann für mehr Stellplätze auf den eigenen Grundstücken, mehr freie öffentliche Stellplätze und weniger Spannungen bei der Parkplatzsuche führen. Eine überzogene Forderung kann zu einer schlechteren Nachverdichtung der Grundstücke und Wohngebieten führen. Auch werden sich die Baukosten aufgrund des Mehrbedarfes der Grundstücksgrößen erhöhen. In Bereichen mit überwiegender Bestandsbebauung führt dies in der Regel zu Anpassungen im Bauvolumen bzw. Reduzierung der Wohneinheiten.

In den Anlagen befindet sich der Entwurf einer Stellplatzsatzung (Anlage 01) und der Entwurf der Richtzahlentabelle (Anlage 02) für die Stadt Ahaus.

Im Kerngebiet (Gebietszone I) ist die Herstellung von Stellplätzen sehr schwierig. Damit der Wohnungsbau in diesem Gebiet nicht zum Erliegen kommt, sollte in diesem Gebiet die Anzahl der erforderlichen Stellplätze aufgrund der Belebung der Innenstadt nicht erhöht werden. Hier sollte weiterhin die derzeit geforderte Anzahl von einem Stellplatz je Wohnung festgeschrieben werden.

Bezüglich der Festlegung der Stellplatzzahlen für alle anderen Baumaßnahmen außer Wohnungen wurde neben dem Erfahrungswert der letzten Jahre auch die Richtzahlen für den Stellplatzbedarf aus einer alten Verwaltungsvorschrift der BauO NRW herangezogen. In der Regel befinden sich die Werte im mittleren Bereich der Richtzahlen.

In der Stellplatzsatzung sollte sich auch die Stellplatzablösesatzung wiederfinden. Derzeit gibt es eine Stellplatzablösesatzung aus dem Jahr 2008, die seit dem nicht angepasst wurde.

Mit der Einführung einer Stellplatzsatzung wird eine Anpassung der Stellplatzablösebeträge auf die zum jetzigen Zeitpunkt geschätzten Kosten für die Herstellung eines Stellplatzes vorgeschlagen. In der Gebietszone I wird davon ausgegangen, dass vornehmlich Tiefgaragenstellplätze hergestellt werden müssen. Gemäß der geltenden Rechtsprechung werden 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten für die Ablösebeträge herangezogen.

Herstellungskosten

Gebietszone I	15.625,00 €
Gebietszone II	8.125,00 €

Ablösebetrag

Gebietszone I	12.500,00 €
Gebietszone II	6.500,00 €

Diese Satzung betrifft alle Bauvorhaben ab dem Zeitpunkt der Einführung der Satzung. Davor getätigte Bauvorhaben und Genehmigungen bleiben davon unberührt.

Es wird vorgeschlagen, die Satzung mit Wirkung vom 01.01.2022 in Krafttreten zu lassen.

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja X Nein

Prüfung der Umwelt- und Klimarelevanz

☐ keine ☐ positiv x teils/teils ☐ negativ

Anlagen

Anlage 01 - Stellplatzsatzung
Anlage 02 - Anlage 1 zu § 3 Absatz 1 (Stellplatzschlüssel)
Anlage 02 - Anlage 2 zu § 6 Absatz 1 (Gebietszonen)