

Tagesordnungspunkt 7.2.

Berücksichtigung von alternativen Mobilitätsangeboten
in der Stellplatzsatzung der Stadt Halle (Saale)

Vorlage VI/2019/05239

Mehrheitlich beschlossen vom Stadtrat am 26.06.2019

Beschluss:

1. Die Stellplatzsatzung der Stadt Halle (Saale) wird zeitnah (im Laufe des Jahres 2019) überarbeitet.
- ~~2. In die Neufassung wird eingearbeitet, Dabei sind die folgenden Aspekte zu berücksichtigen:~~
3. dass es eine Ausnahme von der Pflicht gibt, Stellplätze herzustellen oder stattdessen eine Stellplatzablöse zu zahlen, wenn ein qualifiziertes Mobilitätskonzept vorgelegt wird. Ein Mobilitätskonzept ist dann qualifiziert, wenn es geeignet ist, die Nachfrage der Bewohner bzw. Nutzer nach Kraftfahrzeugen und Parkplätzen zu reduzieren.

Dazu zählen:

- a. die Teilnahme an einem (E-) Carsharing-Konzept,
- b. das Vorhalten von Maßnahmen, die die Nutzung von Fahrrädern besonders unterstützen (Bereitstellen von E-Bikes, Lastenrädern oder Pedelecs über Bike-Sharing-Konzepte) oder Einrichten zusätzlicher Abstellflächen/-räumen (z. B. für Fahrradanhänger),
- c. spezielle Angebote für Beschäftigte, Bewohner und andere Nutzer (z. B. Jobticket, Semesterticket, Jobräder, ÖPNV-Abo).

~~2. Die Stellplatzsatzung wird um einen Passus ergänzt, wonach ab einer Anzahl von zehn zu errichtenden PKW-Stellplätzen, jeweils ein zu errichtender Stellplatz mit einer Ladesäule ausgestattet wird. Dabei sind die technischen Möglichkeiten der Umsetzung vor Ort zu berücksichtigen und die technischen Mindestanforderungen der Ladesäulenverordnung (§ 3 LSV) einzuhalten.~~

Richtzahlen pro Wohneinheit in der Stellplatzsatzung Halle

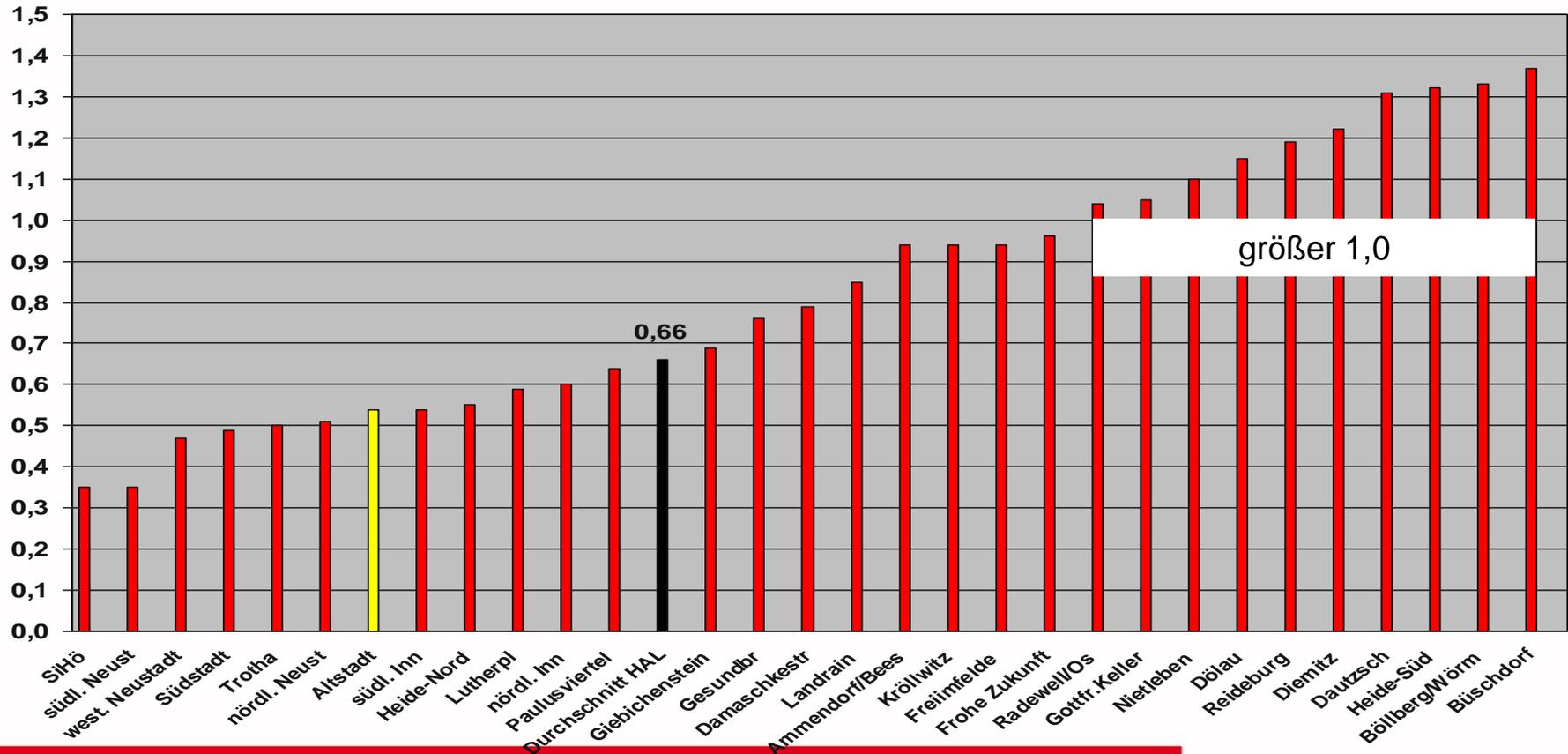
Abweichungen nach BauO LSA in der Einzelfallbetrachtung möglich

Anlage 2 zur Stellplatzsatzung: Richtzahlenliste für Kfz-Stellplätze und Abstellplätze 1

| Nr: | Verkehrsquelle | Zahl der Kfz-Stellplätze (Stpl.) |
|-----------|--|----------------------------------|
| 1. | Wohngebäude | |
| 1.1 | Einfamilienhäuser | 1 bis 2 Stpl. je Wohnung |
| 1.2 | Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen | |
| | bis 35 m ² Gesamtwohnfläche | 0,5 bis 0,75 Stpl. je Wohnung |
| | größer 35 m ² bis 120 m ² Gesamtwohnfläche | 1 bis 1,5 Stpl. je Wohnung |
| | größer 120 m ² Gesamtwohnfläche | 1,5 bis 2 Stpl. je Wohnung |

PKW-Zahl pro Wohnung

nach Stadtbezirken, 2018



Rechtsgrundlagen

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013

§ 48

Notwendige Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder

- Notwendige Stellplätze sowie Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon herzustellen, soweit dies durch eine örtliche Bauvorschrift nach § 85 Abs. 1 Satz 4 bestimmt ist.
- Ablösung darf 60 v. H. der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen nicht übersteigen. Bei der Ermittlung des Geldbetrages bleiben die ersten acht Stellplätze außer Betracht (Investitionserleichterungsgesetz Sachsen-Anhalt 2016).
- Die Gemeinde hat den Geldbetrag für die Ablösung von Stellplätzen zu verwenden für
 1. die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen und
 2. sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs.

Rechtsgrundlagen

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 § 66

Abweichungen

- Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes zulassen.

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 § 85

Örtliche Bauvorschriften

- Gemeinden können örtliche Bauvorschriften erlassen über
 1. Zahl, Größe und Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze
 2. die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösebeträge

Stellplatzsatzung Stadt Halle (Saale)

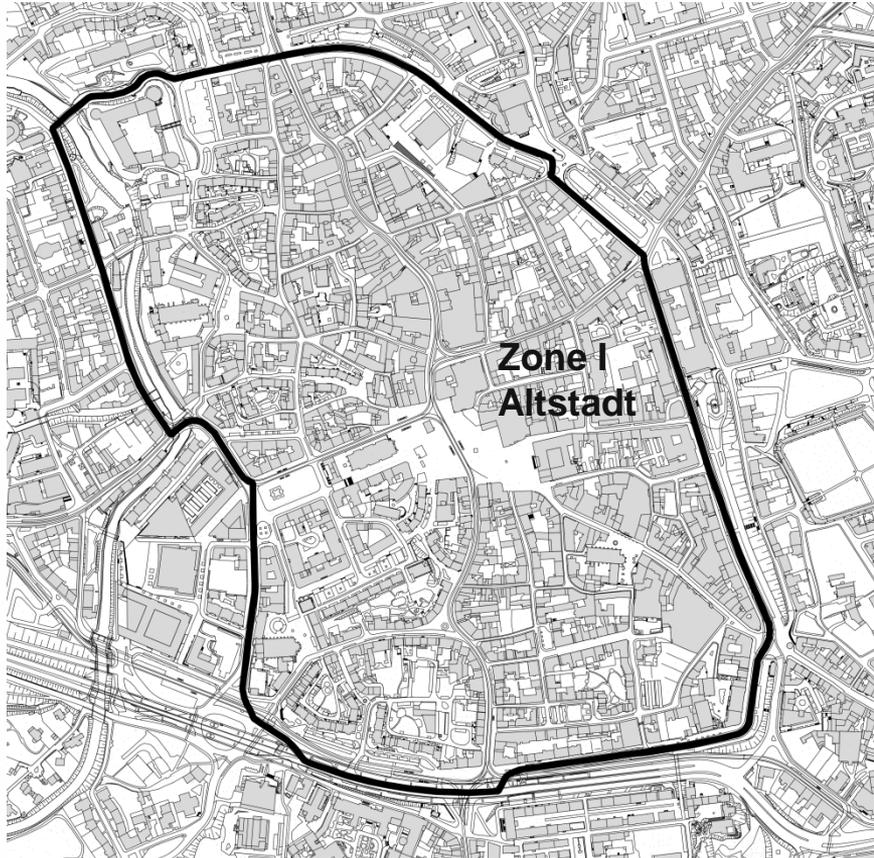
§ 2

Abs. 2 Satz 2 und Satz 3:

„Soweit darin Mindest- und Höchstzahlen angegeben sind, sind die örtlichen Verhältnisse im Einzelfall einschließlich der jeweiligen Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr zu berücksichtigen.

Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen oder zu vermindern, wenn die besonderen örtlichen Verhältnisse oder die besondere Art der Nutzung dies erfordern oder gestatten.“

- keine einheitliche Festlegung, Ermessensentscheidung auf Basis § 66 BauO LSA



In der Zone I beträgt der Anteil der notwendigen Stellplätze **80 %**.

Beispielrechnung

- Wohnhaus mit 8 Wohnungen zwischen 35 und 120 qm in der **Altstadt**
- **1-1,5 Stpl. pro Wohnung = 8-12** notwendige Stellplätze nachzuweisen
- davon 80% = 6-9 notwendige Stellplätze nachzuweisen oder abzulösen

-> bei Ablösung bleiben die ersten 8 außer Betracht
 = 0-1 Stellplatz abzulösen, 0 Stellplätze zu errichten.
 Ablösung 1 Stpl. = 3.000 EUR maximal

-> bei Abminderung für ÖPNV-Anbindung je nach Lage ca. 3-5 Stellplätze zu errichten

Ergebnisse aus einer Umfrage beim Deutschen Städtetag

- Magdeburg
- Potsdam
- **Dresden**
- Leverkusen
- **Aachen**
- Köln
- Erfurt
- Ludwigshafen
- Berlin
- Hamm
- **Frankfurt/Main**
- **Düsseldorf**
- **München**

13 Städte haben an der Umfrage teilgenommen.

5 Städte haben alternative Mobilitätsangebote in ihre Stellplatzsatzung aufgenommen.

8 Städte befinden sich noch in der Diskussion.

7 Städte nutzen B-Planverfahren zur Festlegung des Stellplatznachweises.

alternative Mobilitätsangebote in der Bauordnung - **Handlungsoptionen**

0 Beibehaltung des Status Quo

- Nutzung der Möglichkeiten der Ermächtigungsgrundlage BauO LSA für Einzelfallentscheidungen

PRO

- individuelle projektbezogene Absenkung der Stellplatzverpflichtung unter Berücksichtigung der Grundstückssituation; Entscheidung im Ermessen der Behörde
- Kein Langzeitkontrollaufwand
- Senkung Baukosten möglich

CONTRA

- Meist geforderte Stellplatzzahl über Gebietsdurchschnitt
- keine Mobilitätsdienstleistungen zur Reduzierung des Pkw-Bestandes/Optimierung der Verkehrsmittelwahl
- Gleichbehandlung ggf. problematisch

alternative Mobilitätsangebote in der Bauordnung - Handlungsoptionen

0 Beibehaltung des Status Quo

- Nutzung der Möglichkeiten des B-Plans

PRO

- individuelle Absenkung der Stellplatzverpflichtung im Einzelfall bis auf Null mit politischer Legitimation
- individuelle Festsetzung von kompensierenden Maßnahmen zur Verkehrsvermeidung möglich
- Senkung Baukosten möglich
- Kein Langzeitkontrollaufwand

CONTRA

- Beschränkt sich allein auf B-Plangebiete

alternative Mobilitätsangebote in der Bauordnung - **Handlungsoptionen**

1 Abschaffung der Stellplatzsatzung

- Richtzahlenliste hat nur empfehlenden Charakter
- Bauträger entscheiden selbst über die Zahl der herzustellenden Stellplätze und ggf. Kompensationsmaßnahmen (Wirtschaftlichkeit)

PRO

- Senkung der Stellplatzanzahl, so Investor nicht mehr bauen will
- Senkung Baukosten möglich
- Kein Langzeitkontrollaufwand

CONTRA

- keine Mobilitätsdienstleistungen zur Reduzierung des Pkw-Bestandes/Optimierung der Verkehrsmittelwahl

Beispiele:

Hamburg seit 2013 (80% der ehemals notwendigen Stellplätze werden weiterhin realisiert), Berlin seit 1997, Dessau: Aussetzung der Stellplatzsatzung bis 2022, Magdeburg: Neuaufstellung seit 2017 in Diskussion

alternative Mobilitätsangebote in der Bauordnung - Handlungsoptionen

2 Herabsetzung der Richtzahlenliste

- Zahl der insgesamt nachzuweisenden Stellplätze kann an den real vorhandenen Durchschnitt angepasst werden (z.B. Altstadt 0,5 statt 0,8) wenn nachgewiesen wird, dass die bisherigen Zahlen nicht dem tatsächlichen Bedarf entsprechen
- (überdachte) Stellplätze für Fahrräder, Elektrofahrzeuge und Lastenkarren etc. und ÖV-Erschließung können in einem bestimmten Schlüssel anerkannt werden (geht derzeit mit der aktuellen BauO LSA nicht).
- dauerhafte Stellplätze für Carsharingfahrzeuge auf dem Grundstück können PKW-Stellplätze ersetzen (derzeit können nur Carsharing-Stellplätze im öffentlichen Raum anerkannt werden, vergleichbar der Regelung zum ÖPNV)

PRO

- Senkung der Stellplatzanzahl, so Investor nicht mehr bauen will
- Senkung Baukosten möglich
- Kein Langzeitkontrollaufwand

CONTRA

- in Quartieren mit Stellplatzmangel kommt ggf. kein weiteres Angebot hinzu
- Regelung stellt auf die Nutzung ab, nicht auf das Baugrundstück und kann daher nicht bauordnungsrechtlich durchgesetzt werden

Beispiel: Leipzig (Wohnungsgröße: - bis 50 m² 0,5 je Wohnung - ab 50 m² 0,7 je Wohnung) im November 2019

alternative Mobilitätsangebote in der Bauordnung - **Handlungsoptionen**

3 Carsharingplätze/Mobilstationen im öffentlichen Straßenraum schaffen

- Eine in zumutbarer Entfernung vorhandene öffentliche Mobilstation kann im Bauantrag wie eine sehr gute Erschließung des ÖPNV bewertet werden

PRO

- Mobilitätsdienstleistungen zur Reduzierung des Pkw-Bestandes/Optimierung der Verkehrsmittelwahl
- Bauträger kann Kosten reduzieren
- Ausbau von öffentlichen Angeboten für alle Bürger

CONTRA

- öffentliche Angebote hängen von der Verfügbarkeit öffentlicher Mittel ab

Beispiel: Bremen seit 2013 Einbindung Mobilstationen

alternative Mobilitätsangebote in der Bauordnung - Handlungsoptionen

4 Bauträger zu Mobilitätskonzept verpflichten

- Mobilitätskonzept muss mit dem Bauantrag vorgelegt und für eine bestimmte Zeit oder die gesamte Lebensdauer der Immobilie beibehalten werden (Rechtsauffassung wird derzeit noch verwaltungsintern diskutiert)

PRO

- Mobilitätsdienstleistungen zur Reduzierung des Pkw-Bestandes/Optimierung der Verkehrsmittelwahl
- Verbreitung privat finanzierter Mobilitätsangebote im Stadtgebiet

CONTRA

- komplizierte und aufwendige Kontrolle durch die Baubehörde
- Nur wirtschaftlich, wenn der Aufwand zeitlich begrenzt wird
- keine Anpassung der Mobilitätsdienstleistungen an aktuellen Stand der Technik

Handlungsoptionen für die Änderung der Stellplatzsatzung Stadt Halle (Saale)

Zusammenfassung

0. Beibehaltung des Status Quo
1. Abschaffung der Stellplatzsatzung
2. Änderung der Richtzahlenliste; Herabsetzung der Richtzahlen für die Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze; Anpassung an die real vorhandenen Stellplätze im Quartier zum 31.12.2019, wenn nachgewiesen wird, dass die bisherige Regelung nicht angemessen war
3. Carsharingplätze/Mobilstationen im öffentlichen Straßenraum schaffen
4. Bauträger zu Mobilitätskonzept verpflichten; unbefristete Stundung der Herstellpflicht bzw. der (Rest-)Ablösebeträge, wenn auf den nachgewiesenen Stellplätzen Carsharing angeboten wird, Einbeziehung von Zweirädern, Elektrofahrzeugen oder ÖPNV-Abos in den Nachweis (bauordnungsrechtliche Durchsetzung LSA wird noch diskutiert)