Beschlussvorlage

TOP:	
Vorlagen-Nummer:	**VII/2023/05259**
Datum:	14.03.2023
Bezug-Nummer.	
PSP-Element/ Sachkonto:	
Verfasser:	FB Städtebau und Bauordnung

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	11.04.2023	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	18.04.2023	öffentlich Vorberatung
Hauptausschuss	19.04.2023	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	26.04.2023	öffentlich Entscheidung

Betreff: **Änderung der Stellplatzsatzung der Stadt Halle (Saale) - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt, die Satzung der Stadt Halle (Saale) über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und über die Erhebung von Ablösebeträgen (Stellplatzsatzung) zu ändern.
2. Der Stadtrat bestätigt den Entwurf der Satzungsänderung der Stadt Halle (Saale) über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder und über die Erhebung von Ablösebeträgen (Stellplatzsatzung) in der Fassung vom 13.02.2023.
3. Der Entwurf der Änderung der Stellplatzsatzung in der Fassung vom 13.02.2023 sowie die Begründung zum Entwurf sind nach § 85 Absatz 3 Satz 2 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in Verbindung mit § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) öffentlich auszulegen.

René Rebenstorf
Beigeordneter

Darstellung finanzielle Auswirkungen
Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen	☒ ja	☐ nein
Aktivierungspflichtige Investition	☐ ja	☐ nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Folgen bei Ablehnung

A	**Haushaltswirksamkeit** HH-Jahr ff.	**Jahr**	**Höhe** (Euro)	**Wo veranschlagt** (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	**Ertrag** (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	**Einzahlungen** (gesamt)			
	Auszahlungen (gesamt)			

B	**Folgekosten** (Stand:		**ab Jahr**	**Höhe** (jährlich, Euro)	**Wo veranschlagt** (Produkt/Projekt)
	Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	**Ertrag** (gesamt)			
		Aufwand (ohne Abschreibungen)			
		Aufwand (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan ☐ ja ☒ nein
Wenn ja, Stellenerweiterung: Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit: ☐ ja
Gleichstellungsrelevanz: ☐ ja

Klimawirkung: ☒ positiv ☐ keine ☐ negativ

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Änderung der Stellplatzsatzung der Stadt Halle (Saale)

Pro	Contra
Mit der Änderung der Stellplatzsatzung wird dem Umstand Rechnung getragen, dass bei Neubauten und Umbauten mit Nutzungsänderung und der damit einhergehenden Stellplatznachweispflicht zunehmend Änderungen in Mobilitätsaspekten auftreten (Carsharing-Modell, verbesserte ÖPNV-Erschließung, vielfältige ÖPNV-Angebote, vermehrte Nutzung von Fahrrädern).	Aufgrund der Reduzierung der Anzahl notwendiger Stellplätze auf dem Baugrundstück kann sich in Abhängigkeit vom nicht beeinflussbaren Nutzerverhalten (KFZ-Anschaffung statt Fahrrad-, ÖPNV- und Carsharing-Nutzung) der Parkdruck in den öffentlichen Verkehrsraum erhöhen.
	Aufgrund der Reduzierung der Anzahl notwendiger Stellplätze reduziert sich in jenen Fällen, in denen die Stellplatzerrichtung nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist, der Stellplatzablösebetrag ggf. öfter als bislang auf „null“, denn bei der Ermittlung des Geldbetrages bleiben die ersten acht Stellplätze außer Betracht (§ 48 Abs. 2 Satz 3 BauO LSA). Dies führt zu einer Verringerung der Einnahmemöglichkeiten der Stadt Halle (Saale) aus Stellplatzablösen und reduziert letztendlich für die Instandsetzung und Herstellung bestehender Verkehrseinrichtungen und für sonstige Entlastungsmaßnahmen der Straßen vom ruhendem Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des ÖPNV zur Verfügung stehende finanzielle Mittel (§ 48 Abs. 3 BauO LSA).

1. Ausgangssituation / Erfordernis der Neuaufstellung

Mit Beschluss-Nr. VI/2019/05239 hat der Stadtrat die Verwaltung beauftragt, die Stellplatzsatzung der Stadt Halle (Saale) unter Berücksichtigung der Aspekte von Mobilitätskonzepten, (E-) Carsharing-Konzepten, Platzvorhaltung für Lastenräder und Anhänger sowie spezieller ÖPNV-Angebote (Jobticket, Semesterticktet, etc.) zu überarbeiten.

Mit Beschluss-Nr. VII/2021/03312 hat der Stadtrat die Verwaltung beauftragt, eine Anpassung der Stellplatzsatzung der Stadt Halle (Saale) unter Berücksichtigung der Aspekte nachgewiesener entfernungsnaher ÖPNV-Anbindung, von Carsharing-Konzepten, Flächenvorhaltung für Lastenräder, klimafreundlicher Installationen (bspw. Ladeinfrastruktur) sowie spezieller ÖPNV-Angebote (Jobticket, ÖPNV-Zuschuss, etc.) zu prüfen.

Veranlassung zu diesen Beschlüssen sind die in den letzten Jahren zunehmend diskutierten gesellschaftspolitischen Nachhaltigkeitsansätze, Veränderungen im Nutzungsverhalten bezogen auf den Individualstraßenverkehr und die Inanspruchnahme von ÖPNV-Angeboten. Diese sich ändernden Rahmenbedingungen sollen nunmehr in eine Änderung der örtlichen Bauvorschrift „Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und über die Erhebung von Ablösebeträgen (Stellplatzsatzung)“ in ihrer Fassung vom 09.11.2016 (Datum der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale)) Niederschlag finden.

Die Stellplatzsatzung findet Anwendung auf Neubauvorhaben ab dem Inkrafttreten der Satzung.

Mit der im Entwurf vorliegenden Satzung werden nachstehende Ziele verfolgt:

- maßvolle Berücksichtigung der Bedürfnisse des ruhenden Pkw-Verkehrs und der Bedürfnisse des Radverkehrs durch an örtliche Verhältnisse angepasste Richtzahlen für notwendige KFZ-Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder,

- Berücksichtigung der Lagegunst zu Angeboten des öffentlichen Personennahverkehrs bei der Ermittlung der notwendigen Anzahl von KFZ-Stellplätzen,

- Berücksichtigung von Maßnahmen des Mobilitätsmanagements (Carsharing-Konzepte, etc.) bei der Ermittlung der notwendigen Anzahl von KFZ-Stellplätzen,

- Vereinfachung der Richtzahlentabelle durch nutzungsbezogene Richtzahlen (keine „von – bis – Regelung“ mehr) und Zusammenfassung gleichgelagerter Nutzungen mit entsprechend gleichen nutzungsbezogenen Richtzahlen,

- Ablösezahlung bei nicht möglicher Errichtung von KFZ-Stellplätzen unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Herstellungskosten pro Stellplatz

Können Bauherren und Bauherrinnen unter Inanspruchnahme sämtlich möglicher Abminderungsfaktoren die bereits reduzierte, aber dann noch immer bauordnungsrechtlich notwendige Zahl an KFZ-Stellplätzen nicht nachweisen, wird ihnen mit der vorliegenden Satzung die Möglichkeit eingeräumt, diese KFZ-Stellplätze abzulösen.

Den Bauherren und Bauherrinnen bleibt unbenommen, eine über die Richtzahlen dieser Satzung hinausgehende Zahl von Stellplätzen zu errichten, sofern nicht baurechtliche Vorschriften entgegenstehen.

Einer Flächenvorhaltung für Lastenräder und Anhänger wird durch Erhöhung der Anzahl herzustellender Fahrradabstellanlagen in der Richtzahlenliste Rechnung getragen. Es liegt im Ermessen des jeweiligen Antragstellers / der jeweiligen Antragstellerin auf dem Baugrundstück herzustellende Fahrradabstellplätze als Abstellplätze für Lastenfahrräder auszubilden. § 48 Abs. 1 Satz 1 BauO LSA regelt nur die Pflicht zur Herstellung von Abstellplätzen von Fahrrädern.

Die Herstellung klimafreundlicher Installationen (Ladeinfrastruktur) auf den nach dieser Satzung herzustellenden KFZ-Stellplätzen liegt im Ermessen des jeweiligen Grundstückseigentümers. § 48 Abs. 1 Satz 1 BauO LSA regelt nur die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen für KFZ. Die Gemeinde hat sich bei der Festlegung notwendiger Stellplätze sowie von Abstellplätzen für Fahrräder von der Verkehrsplanung und nicht von der Gestaltung leiten zu lassen.

Zur Untersuchung von Ladeinfrastruktur-Standorten im Stadtgebiet erstellt die Stadt ein ganzheitliches Elektromobilitätskonzept, welches sowohl den öffentlichen, wie auch den gewerblichen bzw. privatwirtschaftlichen (z.B. Wohnsiedlungen) Raum betrachtet.

2. Erläuterung der Änderungen der Satzung

zu § 1 – Geltungsbereich

Absatz 3 regelt die Möglichkeit von der Stellplatzsatzung abweichender Festsetzungen in Bebauungsplänen. Diese Möglichkeit gibt Regelungsperspektiven, auf deren Basis beispielsweise für den Bereich eines Bebauungsplanes aus städtebaulichen Gründen auf die Stellplatzpflicht ganz oder anteilig verzichtet werden soll. Von dieser Möglichkeit soll ausschließlich in konkreten Einzelfällen Gebrauch gemacht werden, da die Regelungen der Stellplatzsatzung grundsätzlich alle einschlägigen Sachverhalte im Rahmen der Nachweisführung notwendiger Stellplätze erfasst.

zu § 2 Herstellung von Stellplätzen und Garagen und Ablösung

Absatz 2 Satz 2 und 3 werden gestrichen, da in der Richtzahlenliste der Stellplatzsatzung die Richtzahlen auf einen Basiswert reduziert wurden. Gleichzeitig fällt mit der Einführung von Abminderungsmöglichkeiten aufgrund der ÖPNV-Anbindung in § 2 b Abs. 1 Stellplatzsatzung (n. F.) das Erfordernis eines durch die Satzung vorgegebenen Spielraums von Richtzahlen aufgrund der ÖPNV-Anbindung weg.

Absatz 3 regelt nunmehr die Möglichkeit, mit einem KFZ-Stellplatz den Bedarf von zwei KFZ-Stellplätzen zu decken. Diese Doppelnutzung ist nur zulässig, wenn sich die betreffenden separat genehmigten Nutzungen mit unterschiedlichen Nutzungszeiten nicht überschneiden und diese Nutzungszeiten in der entsprechenden Baugenehmigung ausdrücklich enthalten sind.

zu § 2 b – Reduzierung der Anzahl notwendiger Stellplätze

Absatz 1 regelt die Möglichkeit der Abminderung notwendiger KFZ-Stellplätze um bis zu 30 % bei entsprechender Lagegunst zu ÖPNV-Angeboten (Haltestellen). Die Leistungsfähigkeit eines Anschlusses an den ÖPNV wird dabei von dem jeweiligen Qualitäts- und Quantitätsstandard des konkreten ÖPNV-Angebotes abhängig gemacht. Je vielfältiger die Art der Angebote des ÖPNV (Bus, Straßenbahn, etc.) und die Taktung der ÖPNV-Angebote, je höher kann eine Abminderung notwendiger KFZ-Stellplätze bis zu maximal 30 % erfolgen.

Absatz 2 erlaubt eine Abminderung von fünf Pkw-Stellplätzen je einem nachgewiesenen CarSharing-KFZ-Stellplatz eines zertifizierten oder vergleichbaren Car-Sharing-Unternehmens. Entsprechende Recherchen legen nahe, dass ein Car-Sharing-KFZ durchschnittlich bis zu neun private KFZ ersetzen kann. Da jedoch nicht davon ausgegangen werden kann, dass dies vollumfänglich auch innerhalb eines jeden Bauvorhabens Umsetzung findet, wurde vorliegend der Schlüssel von 1 zu 4 angesetzt. Darüber hinaus wurde als Rückfallebene für den Fall der nachfolgelosen Beendigung des Betreibervertrages das Aufleben der Verpflichtung zur Herstellung der ohne die Reduzierung zu berechnenden Stellplätze gem. § 2 Abs. 1 dieser Satzung oder die Verpflichtung zur Zahlung eines Ablösebetrages gem. § 2 Abs. 4 dieser Satzung aufgenommen.

Absatz 3 regelt die Möglichkeit der Abminderung notwendiger KFZ-Stellplätze um bis zu 10 % bei gesichertem Nachweis eines Großkundenabonnements (insb. Job-Ticket-Abonnements, Semester-Tickets bei Hochschulen und Fachhochschulen) und entsprechender Lagegunst zum ÖPNV. Bei der Bestimmung des Reduzierungsumfangs ist das Verhältnis des durch das Großkundenabonnement begünstigten Personenkreises zur Gesamtzahl der die bauliche Anlage nutzende Zielgruppe zu Grunde zu legen. Danach bestimmt sich die hier maximal mögliche Abminderung. Diese Möglichkeit der Abminderung notwendiger KFZ-Stellplätze trifft nicht auf Wohnnutzungen nach Nr. 1 der Richtzahlenliste der Anlage 2 der Stellplatzsatzung zu.

Absatz 4 verpflichtet die Stellplatzpflichtigen, der Stadt in den Fällen der Reduzierung der Stellplatzpflicht i.S. der Absätze 2 und 3 das Fortbestehen der die Reduzierung begründenden Umstände regelmäßig, mindestens aber alle 4 Jahre zum 31. Dezember des entsprechenden Jahres unaufgefordert nachzuweisen. Bei Erlöschen der die Reduzierung der Stellplatzpflicht bedingenden Umstände i.S. der Absätze 2 und 3 sind die Stellplatzpflichtigen verpflichtet, dies unverzüglich gegenüber der Stadt anzuzeigen.

Absatz 5 stellt klar, dass eine Reduzierung der Zahl der notwendigen Abstellplätze für Fahrräder nicht zulässig ist.

Die Abminderungsmöglichkeiten der Absätze 1 bis 3 sind bei entsprechender Begründung grundsätzlich nebeneinander anwendbar. Dabei sind die Regelungen der Absätze 1 bis 3 inhaltlich regelmäßig Bestandteil der von Bauherren und Bauherrinnen optional einreichbarer Mobilitätskonzepte.

zu § 3 – Festlegung der Ablösebeträge
Gemäß § 48 Absatz 2 Satz 2 BauO LSA orientiert sich die Höhe der Ablösebeträge an den durchschnittlichen Herstellungskosten pro Stellplatz und schließt die Grunderwerbskosten mit ein. Aufgrund der marktbedingt gestiegenen Herstellungskosten im Baugewerbe (Baupreisindex) ist eine Anpassung der Ablösebeträge erforderlich.

3. Erläuterung der Änderungen Richtzahlenliste (Anlage 2 der Stellplatzsatzung)

Im Rahmen der Änderungen der Stellplatzsatzung erfährt auch die Richtzahlenliste der Stellplatzsatzung Änderungen. So wurden Verkehrsquellen zusammengefasst und zugeordnete Richtwerte angepasst. Die Erkenntnisse für die zugeordneten Richtwerte entstammen der Beurteilung in der Vergangenheit eingereichter Mobilitätskonzepte im Rahmen von Bauantragsverfahren und Bebauungsplanverfahren oder auch Satzungen anderer deutscher Städte mit vergleichbarer Größe.

Nr. 1 Wohngebäude

Es wird der Bedarf der unterschiedlichen Wohnnutzungen definiert. Die bisherige Unterteilung in Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser mit 3 unterschiedlichen Wohnungsgrößen und je unterschiedlichen KFZ-Stellplatzbedarfen wird gestrichen. Nunmehr werden in der Gruppe der Wohnnutzung lediglich Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie sonstige Wohnungen mit bis zu 50 qm und über 50 qm mit angepasstem KFZ-Stellplatzbedarf unterschieden.

In Nr. 1.8 werden aufgrund der gesellschaftspolitischen Entwicklungen der letzten Jahre Erstaufnahmeeinrichtungen und Gemeinschaftsunterkünfte für Asylbewerber und Flüchtlinge aufgenommen.

Es werden KFZ-Stellplatzbedarfe und Bedarfe für Fahrradabstellplätze angepasst.

Nr. 2 Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen

Es werden KFZ-Stellplatzbedarfe und Bedarfe für Fahrradabstellplätze angepasst.

Nr. 3 Verkaufsstätten

Die Kategorien werden eindeutiger gegliedert. Es wird auf die Unterscheidung zwischen Geschäftshäusern mit geringem und nicht geringem Besucherverkehr verzichtet. Vielmehr wird nur noch zwischen Geschäftshäusern / Läden und großflächigen Einzelhandelsbetrieben unterschieden. Es werden KFZ-Stellplatzbedarfe und Bedarfe für Fahrradabstellplätze angepasst.

Nr. 4 Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen

In Nr. 4.5 werden KFZ-Stellplatzbedarfe und Bedarfe für Fahrradabstellplätze für Museen und Ausstellungen aufgenommen, da diese nicht zwingend unter sonstige Versammlungsstätten subsumierbar sind.
Es werden KFZ-Stellplatzbedarfe und Bedarfe für Fahrradabstellplätze angepasst.

Nr. 5 Sportstätten

Die Kategorien werden eindeutiger gegliedert. Gleichgelagerte Kategorien werden zusammengefasst. Es werden KFZ-Stellplatzbedarfe und Bedarfe für Fahrradabstellplätze angepasst.

Nr. 6 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

Die Kategorien werden eindeutiger gegliedert. Die nicht mehr zeitgerechte Unterscheidung zwischen Gaststätten mit örtlicher und überörtlicher Bedeutung wird aufgegeben. Es werden KFZ-Stellplatzbedarfe und Bedarfe für Fahrradabstellplätze angepasst.

Nr. 7 Krankenanstalten

Die Kategorien werden eindeutiger gegliedert und zusammengefasst. Die nicht mehr zeitgerechte Untergliederung in mehrere unterschiedliche Kliniken wird aufgegeben. Es werden KFZ-Stellplatzbedarfe und Bedarfe für Fahrradabstellplätze angepasst.

Nr. 8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung

Die Kategorien werden eindeutiger gegliedert und teilweise zusammengefasst. Eine Unterscheidung zwischen Grundschulen und sonstigen allgemeinbildenden Schulen wird aufgegeben. Es werden KFZ-Stellplatzbedarfe und Bedarfe für Fahrradabstellplätze angepasst.

Nr. 9. Gewerbliche Anlagen

Die Kategorien werden eindeutiger gegliedert und teilweise zusammengefasst. Es werden KFZ-Stellplatzbedarfe und Bedarfe für Fahrradabstellplätze angepasst.

Nr. 10. Verschiedenes

Es werden KFZ-Stellplatzbedarfe und Bedarfe für Fahrradabstellplätze angepasst.

Die Änderungen der Stellplatzsatzung und der Richtzahlenliste im Einzelnen werden auch aus der anliegenden Synopse ersichtlich.

4. Aufstellungsverfahren zur Satzung

Gemäß § 85 Absatz 3 BauO LSA sind bei der Aufstellung von örtlichen Bauvorschriften die Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches entsprechend anzuwenden. Dies bedeutet, dass nach Zustimmung zum Entwurf nun die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfs sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgen wird (§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB).

Über die abgegebenen Stellungnahmen ist dann durch den Stadtrat im Wege der Abwägung zu entscheiden.

5. Klimawirkung

Die Berücksichtigung von Maßnahmen des Mobilitätsmanagements (Carsharing-Konzepte, etc.) bei der Ermittlung der notwendigen Anzahl von KFZ-Stellplätzen führt zu deren Reduzierung und damit zur Erhöhung der Inanspruchnahme KFZ-alternativer Nutzungen bzw. partieller / geteilter Nutzung von KFZ.

6. Finanzielle Auswirkungen

Reduzierung von Einnahmen aus Stellplatzablösebeträgen im Vergleich zu der bislang geltenden Stellplatzsatzung der Stadt Halle (Saale).

7. Familienverträglichkeit

Die Belange der Familienverträglichkeit werden nicht berührt.

<u>Anlagen:</u>

Anlagen gesamt

- Anlage 1 - Entwurf der Änderung der Stellplatzsatzung der Stadt Halle (Saale)
- Anlage 2 - Synopse zur Änderung der Stellplatzsatzung der Stadt Halle (Saale)
- Anlage 3 - Zeichnerische Darstellung der Stadtgebietseinteilung in Zonen