



Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Umwelt

12. Mai 2023

Sitzung des Stadtrates am 31.05.2023

**Änderungsantrag der Fraktion MitBürger & Die PARTEI zur Änderung der
Stellplatzsatzung der Stadt Halle (Saale) - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
(VII/2023/05259)**

Vorlagen Nummer: VII/2023/05644

TOP:

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadtverwaltung empfiehlt, den Antrag abzulehnen.

Begründung:

Es handelt sich bei dem Zahlenwerk der Anlage 2 zur Stellplatzsatzung um Richtzahlenwerte. Diese Richtzahlenwerte können grundsätzlich nicht den jeweiligen konkreten tatsächlichen Bedarf einer jeden baulichen Anlage abbilden, da dieser Bedarf vom jeweiligen konkreten Nutzerverhalten abhängig ist. Vielmehr handelt es sich um Richtzahlen, die sich aus Erfahrungswerten der Prüfung von Baugesuchen und Mobilitätskonzepten ergeben haben und auch im Kontext anderer kommunaler Stellplatzsatzungen betrachtet worden sind.

Zur beantragten Einfügung der Nutzungsart „Gebäude mit Seniorenwohnungen“ ist festzuhalten, dass diese Nutzungsart bauordnungsrechtlich nicht „greifbar“ ist. In Ermangelung entsprechend einschlägig anwendbarer Vorschriften ist bspw. eine Grenzziehung ab welchem Lebensalter eine „Seniorenwohnung“ gegeben ist, nicht möglich.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde hat gem. § 57 Abs. 2 Satz 1 Bauo LSA bei der Errichtung, der Änderung, der Nutzung, der Nutzungsänderung, der Instandhaltung und der Beseitigung von Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden, soweit nicht andere Behörden zuständig sind. Wird ein bauordnungsrechtlicher Stellplatzbedarf als Annex einer entsprechend baugenehmigten Nutzung genehmigt, muss es der Unteren Bauaufsichtsbehörde also möglich sein, die genehmigte Nutzung rechtlich zu fassen.

Es gibt keine legaldefinierte Altersgrenze ab wann eine Person als „SeniorIN“ gilt. Es mangelt mithin an der entsprechenden Bestimmbarkeit des Begriffs. Die Untere Bauaufsichtsbehörde hat, als eine gem. Art 20 Abs. 3 GG an Recht und Gesetz gebundene Verwaltungsbehörde, bei ihren Entscheidungen Rechtsnormen anzuwenden, die dem staatsrechtliche Bestimmtheitsgebot entsprechen. Dieser Bestimmtheitsgrundsatz ist eine Ausprägung des im Grundgesetz garantierten Rechtsstaats- und Demokratieprinzips aus welchem wiederum das Gebot der Normenklarheit hergeleitet wird.

So ist es auch zu erklären, dass der Gesetzgeber, wohl ebenfalls in Ermangelung einer rechtlichen Bestimmbarkeit des Begriffs, (bewusst) auf eine Regelung des „Seniorenwohnens“ in der BauO LSA verzichtet hat. Andernfalls wäre diese Nutzungsart bspw. im § 2 BauO LSA neben den dort explizit aufgeführten anderen Begriffen („Gebäude mit Nutzungseinheiten zur Pflege“, „Wohnheime“, etc.) aufgenommen worden oder wäre an anderer Stelle der BauO LSA definiert worden.

Im Ergebnis ist die Nutzungsart „Gebäude mit Seniorenwohnungen“ bauordnungsrechtlich als Wohnnutzung zu betrachten.

Im Übrigen wird der Vollständigkeit halber auf die letzte Änderung der Stellplatzsatzung im Jahre 2016 hingewiesen.

Bei dieser Änderung wurde die bis dahin geltende Stellplatzsatzung in ihrer Richtzahlenliste dahingehend geändert, dass die Richtzahl Nr. 1.3 „Gebäude mit Altenwohnungen“ eben aus dem oben benannten Gründen gestrichen wurde.

Hierzu gab es einen entsprechenden einstimmigen Beschluss des Stadtrates vom 28.10.2015 zur Vorlagen-Nummer VI/2015/00544.

René Rebenstorf
Beigeordneter