



MAGISTRAT DER EINHARDSTADT SELIGENSTADT

Seligenstadt, den 2. Mai 2024

Antrag des Magistrats Drucksachen Nr. 17-327/I/1100 21-26

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Beschluss
Magistrat	29.04.2024		
Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung und Digitalisierung	14.05.2024		
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	21.05.2024		
Stadtverordnetenversammlung	27.05.2024		

**Betreff: Änderung der Stellplatzsatzung der Einhardstadt Seligenstadt -
Satzungsbeschluss
- Antrag des Magistrats vom 29.04.2024 -
Drucks. 17-327/I/1100 21-26**

Anlagen: Stellplatzsatzung
Synopsis

Der Stadtverordnetenversammlung wird nachstehende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Der vorliegende Entwurf der Stellplatzsatzung der Einhardstadt Seligenstadt vom April 2024 samt der Anlagen I und II wird als Satzung beschlossen.

Begründung:

In einigen Bundesländern wurden die Landesbauordnungen in den letzten Jahren dahin gehend geändert, dass eine landesweit einheitliche Stellplatzpflicht nicht mehr besteht. In Hessen ist durch den § 52 der Hessischen Bauordnung (HBO) geregelt, dass die Gemeinden unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse fest legen können, ob und in welchem Umfang bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, geeignete Stellplätze für Kraftfahrzeuge, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, errichtet werden müssen, um den Erfordernissen des ruhenden Verkehrs zu genügen (notwendige Stellplätze).

Die Gemeinden können insoweit durch Satzung regeln:

1. die Herstellungspflicht bei Errichtung der Anlagen,
2. die Herstellungspflicht des Mehrbedarfs bei Änderungen oder Nutzungsänderungen der Anlagen,
3. die Beschränkung der Herstellungspflicht auf genau begrenzte Teile des Gemeindegebietes oder auf bestimmte Fälle,
4. den vollständigen oder teilweisen Verzicht auf die Herstellung von notwendigen Stellplätzen, soweit der Stellplatzbedarf insbesondere
 - a) durch besondere Maßnahmen verringert wird oder
 - b) durch nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen oder Aufstockung entsteht,
5. die Einschränkung oder Untersagung der Herstellung von notwendigen oder nicht notwendigen Stellplätzen, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies erfordern,
6. die Verbindlichkeit bestimmter Konstruktionen von notwendigen oder nicht notwendigen Stellplätzen, einschließlich der Unterbringung in Garagen oder Gebäuden,
7. die Ablösung der Herstellungspflicht von notwendigen Stellplätzen in den Fällen durch Zahlung eines in der Satzung festzulegenden Geldbetrages an die Gemeinde und
8. den Anteil der barrierefreien Stellplätze.

Macht eine Gemeinde von der Satzungsermächtigung nach Satz 1 Nr. 1 bis 3 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 nach Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 für Stellplätze nicht besteht, im Einzelfall die Herstellung von Stellplätzen verlangen, wenn dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist. In einer Satzung nach Satz 1 Nr. 7 kann die Gemeinde die Voraussetzungen der Ablösung näher bestimmen.

Der Geldbetrag nach Abs. 2 Satz 1 Nr. 7 ist zu verwenden für

- a) die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen zugunsten des Gemeindegebietes,
- b) die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen oder
- c) sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennah- oder Fahrradverkehrs.

Die Verwendung des Geldbetrages muss für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungspflicht auslöst, einen Vorteil bewirken.

Die zeitliche Reihenfolge der Verwendungsmaßnahmen bestimmt die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen unter Berücksichtigung des Umfangs und des Grades der durch den ruhenden Verkehr hervorgerufenen Gefahren für die Sicherheit, Ordnung oder Leichtigkeit des Verkehrs und ihrer tatsächlichen Möglichkeiten der Verwendung.

Durch die Änderung der HBO 2018 wurden Änderungen eingefügt, sodass bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder ersetzt werden können. Dabei sind für einen notwendigen Stellplatz vier Abstellplätze für Fahrräder herzustellen; diese werden zur Hälfte auf die Verpflichtung der Herstellungspflicht angerechnet. Die Gemeinden können durch Satzung die Anwendung ausschließen oder modifizieren.

Die Einhardstadt Seligenstadt hat von der Möglichkeit 2019 Gebrauch gemacht und die Verrechnungsmöglichkeit ausgeschlossen.

Sofern eine Gemeinde von der Satzungsermächtigung Gebrauch macht, trifft sie auch die Entscheidung über den Fortfall der Herstellungspflicht und über die Zahlung des Geldbetrages. Die Baugenehmigung kann von der Entscheidung der Gemeinde und von der Zahlung des Geldbetrages abhängig gemacht werden.

Eine Verpflichtung zum Bau von Stellplätzen besteht nur in Gemeinden, die von dieser Ermächtigung Gebrauch machen.

In Anlehnung an die Mustersatzung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes sowie an die Satzungen den Städten mit vergleichbarer Größe und Anforderungen hat die Verwaltung eine neue Stellplatzsatzung erarbeitet.

Entwicklung - Gesetzliche Grundlage

Die Stadt Seligenstadt hat 2003 die Stellplatzsatzung erlassen, welche mit der Bekanntmachung vom 16.08.2003 in Kraft getreten ist.

Mit der geringfügigen Änderung des § 2 (Herstellungspflicht) wurde die Ersetzungsmöglichkeit von Stellplätzen durch Abstellplätze für Fahrräder 2019 ausgeschlossen, da bei der Errichtung von Anlagen geeignete Abstellplätze für Fahrräder in entsprechender Zahl herzustellen sind und für eine ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen ausreichen (notwendige Abstellplätze). Die Ersatzmöglichkeit würde nach Erfahrungswerten nicht zur Entlastung des Verkehrsaufkommens führen.

§ 52 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4b gibt der Gemeinde die Möglichkeit zum Verzicht auf die Herstellung von notwendigen Stellplätzen bei dem nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen. Dieser Ausbau entspricht dem Ziel der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum. Durch die Errichtung von zusätzlichen Wohneinheiten im Dach- und Kellergeschoss wird jedoch ein zusätzlicher Stellplatzbedarf ausgelöst, der nicht von öffentlichen Verkehrsflächen bedient werden kann. Die Regelung in der aktuell gültigen Stellplatzsatzung wird in der Praxis ausgenutzt, um zusätzliche Wohnungen ohne die erforderlichen Stellplätze zu schaffen. So entsteht eine städtebaulich unverträgliche Bebauungsdichte und eine Verknappung von öffentlichen Stellplätzen im Verkehrsraum. Aus diesem Grund wird dieser Verzicht auf die Herstellungspflicht in der neuen Stellplatzsatzung ausgenommen.

Weiterhin werden nun Flächen, für immer häufiger verwendete Sonderfahrräder berücksichtigt. Die neue Stellplatzsatzung regelt die Zahl der Abstellplätze für Sonderfahrräder für die entsprechenden Verkehrsquellen in Anlehnung an die Fahrradabstellplatzverordnung Hessen 2020 sowie in Relation zu der Zahl der Abstellplätze für Fahrräder.

Zielsetzung der Satzungsänderung

Nach der HBO ist zentrales Ziel des § 52 (Garagen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder) die räumliche Trennung des ruhenden und des fließenden Verkehrs und damit das Freihalten öffentlicher Verkehrsflächen von „Dauerparkern“ sowie die Gewährleistung von Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Straßenverkehrs.

Zudem werden durch die Forderung nach notwendigen Stellplätzen öffentliche Belange berührt und müssen gewährleistet werden. Unmittelbar kann durch die Stellplatzsatzung der Nachverdichtungsgrad, Versiegelung der Grundstücksfläche und die Gestaltung der freien Grundstücksflächen gesteuert werden.

Diese Stellplatzsatzung soll den Architekten, Planern und Bauherren sowie den Mitarbeitern der Verwaltung bei der Bearbeitung des Baugenehmigungsverfahrens zur verbindlichen Festlegung der Anzahl, Größe und der Beschaffenheit von notwendigen Garagen, Stellplätzen für Fahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder, dienen.

Des Weiteren soll verstärkt der durch das private Bauvorhaben verursachte Parkraumbedarf auf dem Baugrundstück selbst abgewickelt und nicht in den öffentlichen Straßenraum verschoben werden. Somit wird die Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrsflusses hergestellt bzw. bleibt erhalten.

Daraus resultierend folgt, dass die Herstellungspflicht ausschließlich und alleine dem Schutz öffentlicher Interessen dient und als solche keinen nachbarschützenden Charakter hat.

Sind im rechtskräftigen Bebauungsplänen Regelungen zur Lage, Gestaltung und Anzahl der Stellplätze getroffen, haben diese Regelungen Vorrang vor der Stellplatzsatzung. Hierbei handelt es sich um Satzungsrecht, das auf Grundlage bundesrechtlicher Vorgaben geschaffen worden ist.

Das Amt für Bau- und Stadtentwicklung bittet um Beschlussfassung lt. Antrag.