

<b>Sitzungsvorlage</b>		<b>Vorlage- Nr:</b>	<b>VO/2017/1230-A6</b>
Federführend: FB 6A Baurecht, Zentrale Vergabe- und Beschaffungsstelle		Status:	öffentlich
Beteiligt: 61 Stadtplanungsamt 62 Bauordnungsamt		Aktenzeichen: Datum: Referent:	23.10.2017 Beese Thomas
<b>Stellplatznachweis Weiteres Vorgehen</b>			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
11.04.2018	Bau- und Werksenat	Entscheidung	

## I. Sitzungsvortrag:

### 1. Geschichte

Die Stadt Bamberg hat im Jahr 1995 erstmals eine Stellplatzsatzung erlassen. Infolge Änderung der Bayerischen Bauordnung im Jahr 2008 war die Stadt Bamberg verpflichtet, die städtische Stellplatzsatzung zu aktualisieren. Nach sehr langen inhaltlich-fachlichen Abstimmungen zwischen allen betroffenen Fachabteilungen sowie einem Einbinden der Betroffenengruppen in der Stadtgesellschaft ist schließlich im Jahr 2014 die neue Stellplatzsatzung der Stadt Bamberg in Kraft getreten.

### 2. Erfahrungen

In der Sitzung des Bau- und Werksenates am 24.11.2015 (VO/2015/1998-A6) wurde ein erster Erfahrungsbericht gegeben. Daraus ging hervor, dass sich die neue Stellplatzsatzung in der Praxis bewährt hat.

Auch in der weiteren Anwendung seit 2015 hat sich die aktuelle Satzung aus Sicht der Verwaltung als sehr praxistauglich gezeigt. Im Allgemeinen bildet sie den durch neue Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen entstehenden Stellplatzbedarf treffend ab. Die verschiedenen Varianten zwischen Realnachweis und Ablösung werde rege genutzt. Auch die qualitativen Anforderungen haben sich bewährt. Zu Rechtsstreitigkeiten hinsichtlich des Stellplatznachweises ist es seit 2014 in keinem Fall gekommen.

### 3. Abweichungen vom Norm-Stellplatzschlüssel

Die Stellplatzsatzung (StS) legt in ihrer Anlage 1 für die gängigsten Nutzungsarten einen Norm-Stellplatzschlüssel fest. Davon kann gem. § 2 Abs. 3 StS nach oben abgewichen werden, wenn sich ein Missverhältnis im Ergebnis erwarten lässt. Davon hat die Stadt Bamberg bislang nicht Gebrauch gemacht.

In Bebauungsplänen können immer abweichende Stellplatzschlüssel festgesetzt werden, wenn dies städtebaulich vertretbar ist. Dies führte bei einzelnen Baugebieten zu reduzierten Stellplatzschlüsseln.

Die StS sieht bereits für die allermeisten Nutzungen zwei innerstädtische Ermäßigungszonen für Kfz-Stellplätze (Zone 1: 50/100, Zone 2: 80/100) vor. Ebenso sind Ermäßigungen bei der Stellplatzabläse beim Stellplatznachweis für Dachausbau in bestehenden Gebäuden (50/100) und bei Wohnnutzung in Einzeldenkmälern (30/100) möglich. Beides ist an keine weiteren Bedingungen geknüpft.

Dennoch wird immer wieder von Bauherren angefragt, inwieweit Reduzierungen des Stellplatznachweises nach der StS möglich sind. Die Frage zielt häufig auf Kostensenkung ab, aber zunehmend auch darauf, innovative Mobilitätsformen jenseits des individuellen Kfz-Besitzes stärken zu wollen. Vor diesem Hintergrund hat die Stadtverwaltung bereits in der Vergangenheit Ausnahmen nach § 10 StS ermöglicht. Siehe hierzu bereits die Vorlage von 2015.

#### **4. Abweichungen nach § 10 StS**

Von der Möglichkeit gemäß § 10 StS in Einzelfällen oder Fallgruppen Abweichungen von den Regelungen der StS zuzulassen, soll zukünftig insbesondere Gebrauch gemacht werden bei:

- Vorhaben des öffentlich geförderten Sozialen-Wohnungsbaus mit Belegungsbindung,
- stationsgebundenem öffentlich zugänglichen Carsharing durch Anrechnung beim Stellplatznachweis und
- Pilotprojekten im Einzelfall auf Antrag von Bauherren, um auch alternative, schlüssige Mobilitätskonzepte berücksichtigen zu können, wobei in diesen Fällen hohe Anforderungen an die Schlüssigkeit eines Mobilitätskonzeptes gestellt werden müssen.

Abweichungen werden, soweit sie nicht lediglich geringfügig sind, im Bau- und Werkssenat behandelt. Bei Abweichungen im Zusammenhang mit Carsharing sowie bei Mobilitätskonzepten im Einzelfall („Pilotprojekte“) ist regelmäßig der Abschluss entsprechender städtebaulicher Verträge Zulassungsvoraussetzung, welche auch geeignete flankierende Absicherungsregelungen enthalten müssen.

#### **5. Sonstiges**

Zu Abweichungen vom Norm-Stellplatzschlüssel der Stellplatzsatzung hat die GAL-Stadtratsfraktion mit Schreiben vom 21.12.2017 beantragt, eine angemessene Stellplatznachweisreduzierung aufzunehmen, „wenn der Bauträger den Nachweis über ein an das Bauvorhaben gebundenes Leihsystem für Lastenräder bzw. Fahrradanhänger führt“. Auch diese Idee eines gebundenen Leihsystems kann Bestandteil eines Mobilitätskonzeptes sein, welches abweichende Regelungen im Rahmen eine BPlan-Verfahrens und/oder eines städtebaulichen Vertrages zulässt (siehe Ziffer 4).

Im GAL-Antrag vom 21.12.2017 wird außerdem eine Stellplatznachweisermäßigung in Höhe von 50/100 für geförderten Geschosswohnungsbau „im Bereich der KdU“ (Kosten der Unterkunft) vorgeschlagen. Diese Leistungen sind jedoch personenbezogen und nicht wohnungsbezogen. Durch stetigen Wechsel der Bewohner ist also keine dauerhafte räumliche Bindung der KdU-Empfänger/innen an konkrete Wohnungen möglich. Festzuschreiben, dass KdU-Empfänger/innen, welche nicht mehr für den Leistungsempfang berechtigt sind, gezwungen würden, aus ihrer Wohnung auszuziehen, kann nicht gewollt sein. Eine bauordnungsrechtliche Verknüpfung zwischen (dauerhaftem) Stellplatzschlüssel und (wechselnder) Bewohnerschaft ist also nicht möglich.

## **II. Beschlussvorschlag:**

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Sitzungsvortrag zur Kenntnis.
2. Der Antrag der GAL-Stadtratsfraktion vom 21.12.2017 ist hiermit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

### III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

<b>X</b>	<b>1.</b>	keine Kosten
	<b>2.</b>	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	<b>3.</b>	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	<b>4.</b>	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

#### Anlage:

Antrag der GAL-Stadtratsfraktion vom 21.12.2017

#### Verteiler:

- Amt 61 -

- Amt 62 -

22.12.17

GAL-Fraktionsbüro Grüner Markt 7 96047 Bamberg

Herrn Oberbürgermeister  
Andreas Starke  
Rathaus Maxplatz

96047 Bamberg

Eingang Stadt Bamberg  
Sekretariat OB

22. Dez. 2017

OK  
10/SD  
Ay  
6  
Ed 27/12

Bamberg, 21. Dezember 2017

### Antrag:

### **Neue Richtlinie zur Stellplatzsatzung – Förderung von Sozialwohnungen und Lastenfahrrädern**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

derzeit wird eine Richtlinie zum Vollzug des § 10 (Abweichungen) der örtlichen Stellplatzsatzung erarbeitet, um innovative Mobilitätsangebote zu begünstigen und zu fördern.

An einem Punkt ist darin auch eine Begünstigung von öffentlich gefördertem Wohnraum enthalten (EOF-Förderung), für den der Stellplatzschlüssel auf 80/100 gesenkt werden soll (Entwurf der Richtlinie vom 17.5.2017, Teil 1, Punkt e).

Meines Erachtens ist dies nicht ausreichend. Insbesondere besteht in Bamberg ein Bedarf an Wohnungen für Sozialleistungsbeziehende, welche die Mietobergrenzen (MOG) der „Kosten der Unterkunft“ (KdU) einhalten – dieser Punkt wird nicht explizit bedacht. Gerade in den Sozialmietwohnungen, welche im Bereich der KdU liegen, leben kaum Menschen, die ein eigenes Auto haben. Sie brauchen also keine Stellplätze, eine deutliche Reduzierung der Stellplatzpflicht wäre allein schon dadurch gerechtfertigt.

Auch den Menschen würde das helfen. Denn die Mieter\*innen von Sozialwohnungen sind gezwungen, die zur Wohnung gehörigen Stellplätze in Tiefgaragen (z.B. der Stadtbau GmbH) mit zu mieten – dies wiederum sind monatliche Zusatzkosten, die von den KdU nicht abgedeckt werden, sondern aus dem Leistungsbezug für das Existenzminimum (Nahrung, Kleidung usw.) abgespart werden müssen.

Der Bau von Wohnungen könnte hingegen durch den (Teil-)Verzicht auf Stellplätze (insbesondere TG-Stellplätze) deutlich vergünstigt und damit befördert werden. Auch die stadteigene Stadtbau GmbH würde davon profitieren und könnte ihrer Aufgabe, sozialen Wohnraum zu schaffen leichter nachkommen.

### **Ich beantrage daher**


- 1) in einem weiteren Punkt der Richtlinie eine Stellplatzreduzierung für Sozialwohnungen (im Bereich der KdU) einzuführen, der die Stellplatzpflicht um 50% reduziert.**

Des Weiteren schlage ich vor, in der Richtlinie nicht nur Car Sharing (also das Teilen von Autos) als stellplatzreduzierend aufzuführen, sondern auch das Teilen von Lasten-Fahrrädern und Fahrradanhängern anzuerkennen bzw. damit zu fördern.

**Ich beantrage daher**

- 2) in einem weiteren Punkt der Richtlinie eine angemessene Stellplatzreduzierung aufzunehmen, wenn der Bauträger den Nachweis über ein an das Bauvorhaben gebundenes Leihsystem für Lastenräder bzw. Fahrradanhänger führt.**

Vielen Dank für Ihre Bemühungen.  
Mit freundlichen Grüßen



Ursula Sowa