

## Gemeinderatsvorlage GV/087/2022

**Amt:** Bauamt  
**Bearbeiter:** Sabine Neumann  
**Aktenzeichen:** 630.03:Stellplatzsatzung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	27.07.2022	öffentlich

Protokollauszug an: Bauamt

---

### **Erlass einer Satzung über die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (Stellplatzsatzung)**

#### **Sachverhalt**

Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen ist laut Gesetz für jede Wohnung 1 notwendiger Stellplatz herzustellen.

Gemeinden können, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, durch Satzung bestimmen, dass die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf bis zu 2 Stellplätze erhöht wird. Dies gilt nicht bei der Teilung von Wohnungen sowie bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches, wenn die Baugenehmigung oder Kenntnissgabe für das (Bestands-)Gebäude mindestens fünf Jahre zurückliegen (§ 37 Abs. 3 Satz 2 Landesbauordnung). Dieser Bestandschutz kann auch nicht durch eine Stellplatzsatzung oder Bebauungsplanänderung aufgehoben werden.

Zur Klarstellung sind solche Vorhaben deshalb im Satzungsentwurf unter § 2 Abs. 2 lit. b vom Geltungsbereich der Satzung ausdrücklich ausgenommen.

Die Erfahrungen zeigen, dass in Wohnbaugebieten der tatsächliche Stellplatzbedarf größer ist, als bisher Stellplätze nachzuweisen sind. Ohne die Stellplatzsatzung sind auch weiterhin unübersichtliche Verkehrssituationen durch parkende Fahrzeuge zu befürchten. Eine Beeinträchtigung des Wohnwertes ist die Folge des zu geringen Erfordernisses an auszuweisenden Stellplätzen.

Es wird immer mehr Wohnungen und folglich auch mehr PKW geben. Auch geht der Trend eher dahin, mehrere Autos pro Haushalt oder auch pro Person zu besitzen. Das bedeutet, es werden auch mehr Stellplätze notwendig werden. Durch die neu hinzukommenden Wohnungen muss mit Missständen gerechnet werden. Bei lediglich einem Stellplatz pro Wohnung wird sich die Problematik des ruhenden Verkehrs in den Erschließungsstraßen

unzumutbar verschärfen. Dies hätte nicht nur Auswirkungen auf den Verkehrsfluss, sondern und vor allem auch auf die Sicherheit der Autofahrer, der Fußgänger und auf möglicherweise spielende Kinder, die dann schneller übersehen werden könnten.

Hinzu kommt ebenfalls, dass die Straßenbreite in vielen Gebieten nicht für den ruhenden Verkehr ausgelegt ist. Diese müsste mindestens 5,60 m aufweisen, was in manchen Erschließungsstraßen im Stadtgebiet nicht der Fall ist. Viele Anwohner dürfen ihr Fahrzeug also theoretisch aus straßenverkehrsrechtlichen Gründen gar nicht auf die Straße parken.

In neueren Baugebieten wurde überwiegend bereits im Bebauungsplan geregelt, dass 1,5 - 2 Stellplätze pro Wohnung nachzuweisen sind.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Um die Stellplatzregelung zu vereinheitlichen, schlägt die Verwaltung vor, eine Stellplatzsatzung zu erlassen, die eine Erhöhung der notwendig herzustellenden Stellplätze festlegt. Ein Satzungsentwurf mit Begründung liegt als Anlage bei.

Sowohl der Gemeinderat als auch der Ortschaftsrat sehen die Notwendigkeit zum Erlass einer Stellplatzsatzung.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die als Anlage beiliegende „Satzung über die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (Stellplatzsatzung)“.

### **Anlagen**

Stellplatzsatzung  
Begründung zur Stellplatzsatzung  
Lageplan Schömberg  
Lageplan Schörzingen