

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/117/2016

Verwaltungsinterne Regelungen zum Vollzug der Stellplatzsatzung

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	20.09.2016	Ö	Beschluss	
Beteiligte Dienststellen				
Amt 61				

I. Antrag

Die Verwaltung wird beauftragt, nach Maßgabe der hier dargelegten Voraussetzungen den Stellplatzschlüssel zu reduzieren.

II. Begründung

Sobald die Änderung der Stellplatzsatzung („Öffnungsklausel“, siehe Vorlagennummer 30/033/2016) in Kraft tritt, besteht für die Verwaltung die Möglichkeit, von der Richtzahlenliste auch nach unten abzuweichen, wenn von der Antragstellerin / vom Antragsteller nachgewiesen wird, dass aufgrund objektiver Umstände weniger Stellplätze erforderlich sind, als die Richtzahlenliste vorschreibt. Hierdurch soll insbesondere ein Anreiz für die Herstellung von Carsharing-Stellplätzen und damit eine Reduzierung des CO²-Ausstoßes geschaffen werden.

Zur Wahrung des Gleichheitsgrundsatzes und aus Gründen der Transparenz ist es erforderlich, eine mögliche Reduzierung des Stellplatzschlüssels an bestimmte Kriterien zu knüpfen. Zudem sind Sicherungsmaßnahmen erforderlich, da eine Reduzierung der Stellplatzzahl erhebliche finanzielle Auswirkungen haben kann.

Die Verwaltung schlägt vor, eine Verringerung des Stellplatzbedarfs bei Wohnnutzungen unter folgenden Voraussetzungen anzuerkennen:

1. Das Vorhaben schließt alle Wohneinheiten eines Bauvorhabens mit ein und umfasst dabei mindestens 10 Wohneinheiten.
2. Das Baugrundstück wird durch den öffentlichen Personennahverkehr gut erschlossen.
3. Es werden zusätzliche Stellplätze errichtet und bereitgestellt, die ausschließlich für Carsharing genutzt werden.
4. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird von der Antragstellerin / vom Antragsteller ein schlüssiges Mobilitätskonzept vorgelegt, das geeignet ist, den bewussten Verzicht auf den Besitz eines Kfz zu fördern. Hierbei sind beispielsweise folgende Bestandteile denkbar:
 - a. Konkrete Förderung der Fahrradnutzung (z.B. zusätzliche Fahrradabstellplätze, Bereitstellung von Lastenfahrrädern oder e-Bikes)
 - b. Verpflichtung zu Konzepten wie „autofreies oder autoreduziertes Wohnen“ und Darstellung, wie der Kfz-Verzicht in der Bewohnerschaft abgesichert werden soll.

5. Alle herzustellenden Stellplätze müssen im Gemeinschaftseigentum verbleiben. Damit soll sichergestellt werden, dass im Falle der Bildung von Wohneigentum nur die Eigentümergemeinschaft in der Gesamtheit über die Vergabe der Stellplätze entscheiden kann.
6. Liegen diese Voraussetzungen vor, kann auf Antrag im Baugenehmigungsverfahren der Stellplatzschlüssel reduziert werden. In welchem Umfang reduziert wird, muss im Einzelfall unter Berücksichtigung des jeweiligen Mobilitätskonzeptes beurteilt werden.
7. Für den Fall des Scheiterns des Konzepts müssen vor bzw. mit Erteilung der Baugenehmigung Sicherungsmaßnahmen getroffen werden. Hierbei kommen insbesondere in Betracht:
 - a. Die Differenz zwischen dem für das Vorhaben ermittelten regulären Stellplatzbedarf nach Richtzahlenliste und dem vergünstigten Bedarf wird „gestundet“.
 - b. Die Bedingungen sind in der Baugenehmigung zu nennen.
 - c. Bei Scheitern des Konzepts sind die „gestundeten“ Stellplätze entweder auf dem Baugrundstück nachzurüsten oder abzulösen. Mit den Bauantragsunterlagen soll dargestellt werden, wo und wie die Stellplätze nachgerüstet werden können. Sollte dies nicht möglich sein, ist ein bedingter Ablösevertrag mit der Stadt Erlangen zu schließen, dessen Forderung durch geeignete Sicherungsmittel (z.B. Bankbürgschaft) abgesichert werden muss.
8. Die Antragstellerin / der Antragsteller hat sich vertraglich gegenüber der Stadt Erlangen zu verpflichten, jährlich über die Umsetzung des Mobilitätskonzeptes zu berichten.

Dieses Vorgehen soll es der Verwaltung ermöglichen, individuelle Lösungsmöglichkeiten für Wohnbauprojekte anbieten zu können, ohne dass der Parkdruck auf den öffentlichen Raum verlagert wird. Die Stellplatzreduzierung soll einen finanziellen Anreiz dafür bieten, neue umweltfreundliche Mobilitätskonzepte zu verwirklichen. Die Sicherungsmaßnahmen sind erforderlich, um im Falle des Scheiterns eines Mobilitätskonzeptes stellplatzsatzungskonforme Zustände herstellen zu können.

Anlagen:

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang