

2025/908

Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich IV



Änderung der Landesbauordnung: Stellplatzsatzung

Beratungsfolge

Ö / N

Ausschuss für Bauwesen und Planung (Vorberatung)

N

Stadtrat (Entscheidung)

Ö

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt, keine Stellplatzsatzung zu erlassen, die Stellplätze für Wohnungen und Wohnheime fordert. Die Entscheidung beruht auf der Zielsetzung, den Wohnungsbau nicht unnötig zu verteuern, städtebaulich nachhaltige Lösungen zu ermöglichen und den Verwaltungsaufwand gering zu halten.

Im Hinblick auf die sonstigen Nutzungen (u.a. für Gewerbebetriebe, Arztpraxen, Gaststätten oder Schulen etc.) ist seitens der Verwaltung zu prüfen, ob eine eigens dafür erstellte örtliche Stellplatzsatzung mit einer entsprechenden Ablöseregelung für Sulzbach in Frage kommt.

Sachverhalt

Mit der Änderung der Landesbauordnung und weiterer Rechtsvorschriften (Drucksache 17/1268) wird unter anderem das Stellplatzrecht in der Landesbauordnung grundlegend novelliert.

Das Stellplatzrecht wird dahingehend geändert, dass für Wohnungen und Wohnheime zukünftig Stellplätze nur noch dann hergestellt werden müssen, wenn eine Gemeinde dies ausdrücklich in einer örtlichen Bauvorschrift vorschreibt.

Nach der derzeitigen Rechtslage besteht bei Wohngebäuden ab drei Wohnungen die Pflicht zur Errichtung von Stellplätzen. Eine Pflicht zur Schaffung von Stellplätzen für Wohnungen und Wohnheime wie es derzeit der Fall ist, gibt es mit der voraussichtlich im Mai 2025 in Kraft tretenden LBO-Novelle nicht mehr.

Lediglich für Wohnungen, die uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sind, ist in Zukunft von Gesetzes wegen je Wohnung ein Stellplatz herzustellen.

Im Hinblick auf bauliche Anlagen, die keine Wohnungen und Wohnheime sind, bleibt es bei der derzeit bestehenden Stellplatzpflicht.

Von dem Wegfall der gesetzlichen Stellplatzpflicht für Wohnungen und Wohnheime sind Abstellplätze für Fahrräder ebenfalls nicht betroffen, sodass hinsichtlich Fahrradabstellplätze auch weiterhin – auch für Wohnungen und Wohnheime – eine grundsätzliche Pflicht zur Errichtung entsprechender Abstellplätze in der Landesbauordnung besteht.

Für Wohnungen und Wohnheime müssen Stellplätze zukünftig nur noch dann

hergestellt werden, wenn die Gemeinde dies ausdrücklich in einer örtlichen Bauvorschrift vorschreibt. Die Gemeinde hat die Möglichkeit, durch die örtliche Stellplatzsatzung weiterhin Stellplätze für diese Nutzungen zu fordern. Ziel dieser Satzung ist es, eine ausreichende Zahl an Stellplätzen für Wohngebäude sicherzustellen und mögliche Nutzungskonflikte im öffentlichen Raum zu vermeiden.

Gleichzeitig verfolgt die Gemeinde das Ziel, das Bauen für private und institutionelle Bauherren zu erleichtern, insbesondere im Hinblick auf den dringend benötigten Wohnungsbau. Zusätzliche Stellplatzanforderungen könnten dieses Ziel erschweren, indem sie die Baukosten erhöhen und die Grundstücksausnutzung einschränken.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

Keine