



Fachdienst Bauordnung

Frau Hede Edelhoﬀ, Tel. 17-1081

RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

TOP: Bericht zur „Stellplatz-Satzung„ / Stellplatzverordnung NRW

Bericht Nr. 210/2023

Produkt:

Beratungsfolge

Rat der Stadt Lüdenscheid

Behandlung

öffentlich

Sitzungstermine

25.09.2023

Beschlussvorschlag:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Bericht zur „Stellplatz-Satzung“ / Stellplatzverordnung NRW

Anfrage des Rats Herrn Weiland vom 22.11.2021

Umsetzung der Stellplatz-Satzung

Ratsherr Weiland fragt an, wann der neue Stellplatz – Satzungsentwurf endgültig dem Rat vorgelegt wird. Im Rahmen der Beantwortung einer entsprechenden Anfrage habe die Verwaltung diesen – auf der Grundlage einer entsprechenden Satzung der Stadt Iserlohn – für den Sommer 2021 angekündigt.

→ Beantwortung erfolgte am 09.12.2021

Stellungnahme der Verwaltung:

Da zwischenzeitlich zur Vereinheitlichung der Stellplatzregelungen in NRW mit der Änderung der Landesbauordnung im Sommer 2021 eine von der Landesregierung entwickelte Rechtsverordnung für ganz NRW angekündigt wurde, welche die Anzahl und Beschaffenheit von notwendigen Kfz-Stellplätzen und Fahrradstellplätzen einheitlich im Land regeln sollte, ist seitens der Verwaltung von der Erarbeitung einer eigenen Satzung abgesehen worden. Leider hat sich beim Land die Erarbeitung verzögert. Allerdings wird in § 87 Abs. 1 Nr. 7 BauO NRW 2018 (Änderung von Juli 2021) bereits auf die kommende Rechtsverordnung verwiesen.

Bis die Verordnung in Kraft tritt, damit wird jederzeit gerechnet, wird die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach den Richtzahlen der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung 2000 – VV BauO NRW – beurteilt. Der Fachdienst Bauordnung hat derzeit einen ausreichenden Ermessens- und Handlungsspielraum, welcher im Zweifel zu Gunsten der Bauwilligen ausgelegt wird. Insofern hat es mit dieser Vorgehensweise bisher keinerlei Probleme bei der Genehmigung von Bauvorhaben gegeben. Aus diesem Grunde wird vorgeschlagen, dieses bewährte Vorgehen bis zur Vorlage der entsprechenden Rechtsverordnung des Landes beizubehalten.

Anfrage des Rats Herrn Weiland vom 31.03.2022

Umsetzung der Stellplatz-Satzung

Ratsherr Weiland fragt an, welche Änderungen der u. g. Verordnung für die Überarbeitung der Stellplatz-Satzung relevant sind / waren und merkt an, dass die Beantwortung der erneuten Anfrage vom 22. November 2021 auf die Ankündigung einer neuen Rechtsverordnung verweist, die zur Überarbeitung vorliegen müsse. Bis dahin haben zum Beispiel 12.000 Euro für die Ablösung eines Innenstadt-Stellplatzes bei Nutzungsänderungen grundsätzlich Bestand (im Gegensatz zu Null Euro, die in Iserlohn bereits seit Anfang 2019 gelten).

→ Beantwortung erfolgte am 12.05.2022

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Satzung für die Ablösung von Stellplätzen hat die Stadt Lüdenscheid 2019 beschlossen, eine Satzung für Regelungen der Anzahl der notwendigen Stellplätze gibt es nicht. Die Ablösesatzung entspricht in etwa dem Regelungsinhalt in Bezug auf die Ablösung von Stellplätzen der Satzung der Stadt Iserlohn. Einzig in den Geldbeträgen, die bei einer Stellplatzablösung zu zahlen sind, unterscheidet sich der Inhalt.

Bei der Satzung der Stadt Iserlohn handelt es sich um eine umfassende Stellplatzsatzung, welche zum einen die Stellplatzablöse der Stadt Iserlohn regelt und zum anderen die Anzahl der notwendigen Stellplätze.

Unter § 6 dieser Satzung wird die Ablösung geregelt. Für die Gebietszone 1 (Innenstadtbereich) wird eine Ablösesumme von 9.000 € je Stellplatz fixiert. Auf welcher Grundlage dieser Wert ermittelt wurde ist unklar.

In der Satzung über die Ablösung von Stellplätzen in der Stadt Lüdenscheid vom 10.04.2019 werden die Beträge unter Zugrundelegung eines Vom-Hundert-Satzes von 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten eines KFZ-Einstellplatzes einschließlich der Kosten des Grunderwerbs konkretisiert (Innenstadt 12.000 €). Diese Argumentation fußt auf die Zweckgebundenheit des zu zahlenden Geldbetrages gem. § 48 Abs. 2 BauO NRW 2018.

Die neue Stellplatzverordnung der Landesregierung, welche noch nicht in Kraft getreten ist (01.07.2022), regelt die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, die Beschaffenheit von Stellplätzen, Ausnahmeregelungen zur Verringerung der Anzahl notwendiger Stellplätze, den Umgang mit einer Stellplatzablöse und Ordnungswidrigkeiten. Sie scheint ausreichenden Spielraum bei der Beurteilung von Einzelfällen zu bieten. Die Verwaltung beabsichtigt deshalb, zunächst auf dieser Grundlage zu arbeiten. Die Option einer eigenen Stellplatzsatzung bleibt auch zukünftig bestehen.

Da es derzeit keine gesetzliche Grundlage für die Ermittlung der konkreten Anzahl notwendiger Stellplätze gibt, wurde die Anzahl der notwendigen Stellplätze bisher nach den Richtzahlen der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung 2000 – VV BauO NRW – beurteilt.

Die Beurteilung des Fachdienstes Bauordnung soll nun, wie auch in vielen anderen Kommunen des Märkischen Kreises, auf Grundlage der verkündeten StellplatzVO NRW erfolgen. Dabei ist seitens der Bauverwaltung ausdrücklich beabsichtigt, insbesondere in Fällen der Beseitigung von Leerständen und der Sicherung bestehender Innenstadtnutzungen eine pragmatische Anwendung der Satzung zu gewährleisten.

Auszug aus der Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Rates der Stadt Lüdenscheid am 20.06.2022

43. Anträge zur Stellplatz-Satzung

Fachbereichsleiter Bärwolf informiert zunächst über die mittlerweile in Kraft getretene Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder.

Den Anträgen sei zu entnehmen, dass es den Antragsstellern um Unterstützung der Betroffenen, insbesondere bei Umnutzungen von Gebäuden, Nutzungen von Läden sowie im Bereich der Gastronomie gehen würde. Er verweise daher auf die Regelung in § 2, Absatz 2 der Verordnung, die wie folgt laute:

„Werden Anlagen nach Absatz 1 geändert oder ändert sich ihre Nutzung, so sind notwendige Stellplätze in solcher Anzahl, Größe und Beschaffenheit herzustellen, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können (Mehrbedarf). Beträgt der Mehrbedarf weniger als vier Stellplätze, sind abweichend von Satz 1 keine notwendigen Stellplätze für den Mehrbedarf herzustellen.“

In Lüdenscheid sei es bei Umnutzungen, Erweiterungen etc. noch nicht vorgekommen, dass ein Mehrbedarf von vier Stellplätzen ermittelt worden sei. Die Verwaltung hätte aufgrund der Verordnung ausreichendes Handlungspotential, um die beantragten Punkte auch ohne eine überarbeitete Stellplatz-Satzung umzusetzen.

Es sei daher nicht erforderlich, die stark belasteten Mitarbeitenden in der Bauaufsicht und im Fachdienst Verkehrsplanung und -lenkung mit der arbeitsintensiven Aufgabe zusätzlich zu beauftragen. Im Sinne der betroffenen Mitarbeitenden bäte er um Rücksichtnahme.

Nach ausführlicher Diskussion ziehen sowohl die CDU-Fraktion als auch die SPD-Fraktion ihren Antrag zurück.

In der Ratssitzung im Dezember 2022 wird die Verwaltung einen entsprechenden Bericht vorlegen.

Darüber hinaus sagt Fachbereichsleiter Bärwolf zu, dass er die Politik sofort informieren würde, sollte es konkrete Fälle geben, die nicht mit der aktuellen Regelung gelöst werden können.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Laufe des vergangenen Jahres konnte bei jeglichen Baugenehmigungsverfahren, in Zusammenhang mit Nutzungsänderungen und auch baulichen Erweiterungen, die Ausnahmeregelung des § 2 der StellplatzVO NRW (keine zusätzlichen Stellplätze bei Nutzungsänderungen etc. wenn der Mehrbedarf der geänderten Nutzung / Erweiterung weniger als vier Stellplätze beträgt) „bauherrenschaftsfreundlich“ angewandt werden.

Grundsätzlich wird die Thematik der notwendigen Stellplätze in der Regel einvernehmlich mit den Entwurfsverfassenden bzw. der Bauherrenschaft gelöst, so dass u. a. die Notwendigkeit von Stellplatzablöseverträgen in den letzten Jahren, im Bereich der Innenstadt, nicht gegeben war.

Art der Vorschrift

Verordnung der Landesregierung

Zusammenfassung

Die Verordnung über notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (StellplatzVO NRW) wurde im Gesetz- und Verordnungsblatt (GV. NRW.) Ausgabe 2022, Nr. 13 vom 18.3.2022 verkündet und ist am 1. Juli 2022 in Kraft getreten.

https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_vbl_detail_text?anw_nr=6&vd_id=20283&ver=8&val=20283&sg=0&menu=0&vd_back=N

Lüdenscheid, den 13.09.2023

Im Auftrag:

gez. Stephan Theo Hammer