

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Stadtentwicklungsausschuss	27.11.2018	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	06.12.2018	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes) Erlass einer Stellplatz- und Ablösesatzung für die Stadt Bielefeld	
Betroffene Produktgruppe 11.10.01 Maßnahmen der Bauaufsicht	
Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen Keine	
Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan Keine	
Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.) ./.	
Beschlussvorschlag: <ol style="list-style-type: none"> Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat die Satzung über die Errichtung von Stellplätzen und die Erhebung von Ablösebeträgen (Anlage 1) zu beschließen. Der Rat beschließt die Satzung über die Errichtung von Stellplätzen und die Erhebung von Ablösebeträgen (Anlage 1). Die Satzung über die Errichtung von Stellplätzen und die Erhebung von Ablösebeträgen ist gemäß § 7 Abs. 4 GO öffentlich bekannt zu machen. 	
Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Begründung:

Nach § 51 Abs. 5 der bis zum 31. Dezember 2018 gültigen Bauordnung kann die Gemeinde gegen Zahlung eines Ablösebetrages auf der Grundlage einer Satzung auf die Herstellung von Stellplätzen verzichten, wenn die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist. Aufgrund dieser Ermächtigungsgrundlage hat der Rat die "Satzung über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Geldbetrages bei der Ablösung von Stellplätzen und Garagen" erlassen.

Am 1. Januar 2019 treten die wesentlichen Bestimmungen der am 21. Juli 2018 vom Landtag neu beschlossenen Bauordnung (BauO 2018) in Kraft. Danach sind bei baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, die notwendigen Stellplätze (Stellplätze oder Garagen, Fahrradabstellplätze) herzustellen. Von dieser grundsätzlichen Verpflichtung können die Gemeinden abweichen, indem sie durch Satzung den Umfang und die Beschaffenheit von Stellplätzen selbst regeln und die in der BauO 2018 nicht mehr unmittelbar vorgesehene Möglichkeit der Stellplatzablöse in der Satzung zulassen.

Die BauO 2018 enthält keine Ermächtigung für den Erlass einer isolierten Ablösesatzung. Vielmehr ist der Erlass einer Ablösesatzung nur in Zusammenhang mit einer örtlichen Stellplatzsatzung zulässig. Damit verliert die bestehende Ablösesatzung ab dem 1. Januar 2019 ihre Rechtsgrundlage und wird somit unwirksam. Um ab 2019 weiterhin in den Fällen, in denen die Herstellung notwendiger Stellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist, die Voraussetzungen - auch im Sinne der Bauherren - zu schaffen, weiterhin Stellplätze ablösen zu können, ist der Erlass einer kombinierten Stellplatz- und Ablösesatzung erforderlich.

Durch den Erlass der beigefügten Stellplatz- und Ablösesatzung (Anlage 1) besteht ab dem 1. Januar 2019 weiterhin Rechtssicherheit und Handlungsfähigkeit für die Verwaltung. Aufgrund der Dringlichkeit werden in der Satzung zunächst nur die notwendigen Mindestregelungen zur Herstellung von Stellplätzen getroffen. Hinsichtlich der Richtzahlen wird außer bei Gebäuden mit Wohnungen auf die bisher angewendete Tabelle der Verwaltungsvorschriften zur Landesbauordnung 2000 verwiesen. Sofern das für Bauen zuständige Ministerium von der in § 48 Abs. 2 BauO 2018 vorgesehenen Ermächtigung zur Regelung der Zahl der notwendigen Stellplätze Gebrauch machen wird, kann die städtische Satzung ggf. an diese Regelungen angepasst werden.

Die Regelungen der bis zum 31. Dezember 2018 gültigen Ablösesatzung werden nicht verändert. Der Geltungsbereich der Ablösezone ist in den beigefügten Anlagen 2A und 2B ersichtlich.

Nach Auffassung der Verwaltung ist zukünftig der Erlass einer Stellplatz- und Ablösesatzung für die Stadt Bielefeld notwendig, in der z. B. nach örtlichen Gegebenheiten, Anbindungen an den ÖPNV, Art des Bauprojektes (z. B. Studentenwohnen, Altenwohnen, sozialer Wohnungsbau), Größe der Wohnungen etc. differenziert wird. Dabei ist die Stellplatz- und Ablösesatzung nicht isoliert, sondern als Bestandteil eines Mobilitätskonzeptes zu sehen.

Die Verwaltung wird der Politik hierzu zu gegebener Zeit einen Vorschlag unterbreiten.

Moss
Beigeordneter

Bielefeld, den