

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Stadtentwicklungsausschuss	06.09.2022	öffentlich
Finanz- und Personalausschuss	06.09.2022	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	15.09.2022	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Änderung der 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.)

keine

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung über die Errichtung von Stellplätzen und die Erhebung von Ablösebeträgen vom 12.12.2018 zu überarbeiten. Die Satzung ist auf eine reine Ablösesatzung zu reduzieren.

Begründung:

Nach der bis zum 31. Dezember 2018 gültigen Bauordnung NRW konnte die Stadt Bielefeld gegen Zahlung eines Ablösebetrages auf der Grundlage der städtischen *Satzung über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Geldbetrages bei der Ablösung von Stellplätzen und Garagen vom 9. April 1979* auf die Herstellung von Stellplätzen verzichten, wenn die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich war und hierfür einen Ablösebetrag erheben. Die Rechtsgrundlage für diesen Verzicht auf Herstellung notwendiger Stellplätze war unmittelbar in § 51 der alten Bauordnung enthalten. Nach der zum 1. Januar 2019 in Kraft getretenen neuen Bauordnung (BauO NRW 2018) war ein solcher Verzicht nicht mehr unmittelbar im Gesetz vorgesehen. Die BauO NRW 2018 sah nur die Möglichkeit einer kommunalen Satzung zur Ablösung der Stellplatzverpflichtungen vor.

Demnach wären ohne eine entsprechende Satzungsregelung ab dem 01.01.2019 bei jedem Bauvorhaben, bei dem ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, die notwendigen Stellplätze (Stellplätze oder Garagen, Fahrradabstellplätze) ausnahmslos herzustellen gewesen. Eine Ablösung wäre nicht mehr möglich gewesen. Dies hätte u. U. dazu geführt, dass städtebaulich gewünschte Nachverdichtungen oder bestandsersetzende Neubauten vornehmlich in der Innenstadt und in den Stadtteilzentren nicht mehr zu realisieren gewesen wären. Zudem wäre zu befürchten gewesen, dass u. U. die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum und/oder Arbeitsplätzen verhindert worden wäre oder sich verteuert hätte.

Um dieser städtebaulich nicht gewünschten Entwicklung vorzubeugen und um – weiterhin – eine flexible und zugleich rechtssichere Regelung zu erhalten, hatte der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 06.12.2018 nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss am 27.11.2018 die *Satzung über die Errichtung von Stellplätzen und die Erhebung von Ablösebeträgen* für die Stadt Bielefeld beschlossen (vergl. Drucks.Nr. 7703/2014-2020). Die Regelungen der bis zum 31.12.2018 gültigen Ablösesatzung wurden inhaltlich nicht verändert. Hinsichtlich der Richtzahlen für die Stellplätze wurde außer bei Gebäuden mit Wohnungen auf die bisher angewendete Tabelle der Verwaltungsvorschriften zur Landesbauordnung 2000 verwiesen. Lediglich für die Gebäude mit Wohnnutzungen wurden mit Rücksicht auf die örtlichen Gegebenheiten, die Anbindungen an den ÖPNV, die Art des Bauvorhabens (z. B. Studentenwohnen, Altenwohnen, sozialer Wohnungsbau etc.) und die Größe der Wohnungen Differenzierungen vorgenommen. Da das für Bauen zuständige Ministerium bereits vor Inkrafttreten der BauO NRW 2018 angekündigt hatte, von der in §§ 48 und 87 BauO NRW 2018 vorgesehenen Ermächtigung zum Erlass einer Landesverordnung zur Regelung der Zahl der notwendigen Stellplätze Gebrauch machen zu wollen, hatte der Rat seinerzeit beschlossen, die städtische Satzung ggf. an diese Regelungen anzupassen.

Inzwischen ist zum 02.07.2021 eine Novellierung der BauO NRW 2018 erfolgt und die angekündigte Rechtsverordnung des Landes NRW ist am 01.07.2022 in Kraft getreten.

Die *Verordnung über notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (StellplatzVO NRW)* vom 14.03.2022, in Kraft getreten am 01.07.2022, regelt die Pflicht, bei der Errichtung oder Nutzungsänderung von Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge einschließlich der Stellplätze für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung und Fahrräder herzustellen (§ 1), und trifft Vorgaben für deren Zahl, Größe und Beschaffenheit (§§ 2 und 3, 7 und 8). Weiterhin wird eine mögliche Verringerung der Anzahl der notwendigen Stellplätze insbesondere für Wohngebäude in Abhängigkeit von ihrer Lage und der Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr und für Arbeitsstätten sowie für Versammlungsstätten für kulturelle und sportliche Veranstaltungen, sofern ein Mobilitätskonzept zur Anwendung kommt, geregelt (§ 4). Zudem wird in § 6 der StellplatzVO NRW die Erfüllung der Stellplatzpflicht durch Zahlung eines Ablösungsbetrags ermöglicht.

In Teil A der Anlage zur StellplatzVO NRW (=Richtzahlentabelle) wird die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder in Abhängigkeit von der jeweiligen Art der Nutzung und Größe der Gebäude und Anlagen detailliert geregelt. In Teil B der Anlage zur StellplatzVO NRW werden die Voraussetzungen und weitere Details der in § 4 der StellplatzVO NRW vorgesehen Verringerung der Anzahl der notwendigen Stellplätze konkretisiert (z. B. Mobilitätskonzept, Mobilitätsmanagementmaßnahmen wie z. B. Car-Sharing, Job-Tickets, Kombi-Tickets).

Mit der seit dem 01.07.2022 geltenden StellplatzVO NRW steht ein zeitgemäßes Instrument zur Bewältigung der Stellplatzthematik bei Bauvorhaben zur Verfügung, das zum einen Anreize schafft, auf Kraftfahrzeuge zugunsten von Angeboten des öffentlichen Personennahverkehrs zu verzichten, und zum anderen mit Blick auf eine mögliche Baukostensenkung den Bau von Wohnraum erleichtert. Die städtische Satzung wird somit außer für die Regelung der Ablösung bzw. der Höhe der Ablösebeiträge nicht mehr benötigt. Die Verwaltung empfiehlt daher, zukünftig auf eine kommunale Regelung der Zahl, Größe und Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder in der Stellplatz- und Ablösesatzung zu verzichten. Die städtische Satzung über die Errichtung von Stellplätzen und die Erhebung von Ablösebeträgen vom 12.12.2018 ist zu überarbeiten und auf die Regelung der Ablösung wie vor dem 01.01.2019 zurückzuführen. Dabei sind die Gebietszonen und die Höhe der jeweiligen Ablösebeträge unverändert zu lassen. Insbesondere die Höhe der Ablösebeträge sollte mit Blick auf ohnehin – z. T. erheblich – steigende Baukosten nicht erhöht werden.

Auch nach einer Änderung der Satzung besteht weiterhin die Möglichkeit, Regelungen zu der Zahl, Größe und Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder in Einzelfällen oder für bestimmte (Bau-) Gebiete nach § 89 Absatz 2 BauO NRW 2018 in einen Bebauungsplan oder nach § 89 Absatz 1 Nummer 4 BauO NRW 2018 in eine örtliche Bauvorschrift (z. B. Gestaltungssatzung) aufzunehmen. Solche Regelungen hätten gem. § 48 Absatz 1 Satz 2 BauO NRW 2018 vorrangige Gültigkeit vor der StellplatzVO des Landes.

Die StellplatzVO NRW mit der Anlage Teil A und Teil B ist als Anlage 1 zu dieser Beschlussvorlage beigefügt. Außerdem ist die bisher gültige Satzung über die Errichtung von Stellplätzen und die Erhebung von Ablösebeträgen vom 12.12.2018 mit den Übersichten der Gebietszonen und der Richtzahlentabelle (aus der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung 2000) als Anlage 2 beigefügt.

Beigeordnete(r)

Moss

Bielefeld, den