

# Beschlussvorlage

---

Drucksachen-Nr. 16-21/1048

## Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 12.03.2019  
60/1-Bf

Beratungsfolge	
Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen)	Entscheidung
Ausschuss für Stadtentwicklung	Entscheidung
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung
Ausschuss für Energie, Wirtschaft und Verkehr	Entscheidung

### Titel

#### Neufassung der Stellplatzsatzung der Stadt Friedberg

#### Beschlussentwurf:

Die Stellplatzsatzung der Stadt Friedberg wird beschlossen.

#### Sach- und Rechtslage:

- I. Am 06.06.2018 wurde die Hessische Bauordnung (HBO) geändert. § 52 der Hessischen Bauordnung regelt die Stellplatzpflicht bei Bauvorhaben. Nach § 52 Abs. 1 HBO obliegt die Forderung der Kfz-Stellplatzpflicht der eigenverantwortlichen Entscheidungsgewalt der Gemeinden. Die Stellplatzpflicht (für Kfz) entsteht damit grundsätzlich erst durch eine kommunale Stellplatzsatzung. Anders verhält es sich aufgrund der HBO-Novelle 2018 nun bei Fahrradabstellplätzen. Die Verpflichtung zur Herstellung von Abstellplätzen (für Fahrräder) tritt nach § 52 Abs. 5 HBO kraft Gesetzes ein. Die Gemeinden sind allerdings befugt, vom Gesetz abweichende Regelungen zu treffen. Davon hat die Stadt Friedberg in ihrer Stellplatzsatzung vom 02.03.2014 bereits Gebrauch gemacht, indem hier modifizierende Regelungen hinsichtlich Gestaltung, Größe und Anzahl der erforderlichen Abstellplätze für Fahrräder festgelegt wurden.

Darüber hinaus hat der Gesetzgeber entschieden, dass ab dem 07.06.2019 die Bauherrschaft bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze für Kfz durch die Schaffung von Abstellplätzen für Fahrräder **ersetzen** kann (§ 52 Abs. 4 HBO).

Auch diese Regelung kann durch die Gemeinde vollständig ausgeschlossen oder modifiziert werden.

Die Muster-Stellplatzsatzung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes sieht in § 5 grundsätzlich einen vollständigen Ausschluss dieser Ersetzungsbefugnis vor.

Diesem vollständigen Ausschluss der Ersetzungsbefugnis schließt sich das Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen mit dem hier vorliegenden Änderungsentwurf der Stellplatzsatzung aus folgenden Gründen an:

- eine praktikable Umsetzung der Regelung wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht gesehen, da eine Ersetzung der Kfz-Stellplätze eine subjektiv personen-/ betriebsbezogene und keine grundstücksbezogene Regelung darstellt und damit bei Eigentümerwechsel problematisch ist,

- die Prioritäten der weiteren Verkehrsentwicklung/-steuerung in Friedberg hinsichtlich des fließenden und ruhenden Verkehrs im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) noch in Abstimmung mit der Bürgerschaft erörtert und festgelegt werden sollen und
- ggf. zunächst städtische Konzepte für Neubau und Verbesserung von Radwegen und Fahrradabstellanlagen entwickelt werden müssen.

Vorgeschlagen wird deshalb, folgenden Paragraphen in den Satzungstext der Stellplatzsatzung der Stadt Friedberg nach § 4 einzufügen:

#### **§ 4a**

#### **Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder**

**Die Anwendung des § 52 Abs. 4 Satz 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.**

- II. Eine weitere Änderung der Stellplatzsatzung ergibt sich durch die bereits in der Magistratssitzung am 11.03.19 erörterte Thematik der Reduzierung des Ablösebetrages bei Bauvorhaben im Bereich der Anlage 2 der Stellplatzsatzung (Altstadt).

Insbesondere im Bereich der Kaiserstraße kommt es durch das veränderte Konsumverhalten vermehrt zu Nutzungsänderungen bestehender Ladengeschäfte zu Gastronomie bzw. einer Kombination von Einzelhandel mit Gastronomie. Dadurch entsteht häufig ein Mehrbedarf an Stellplätzen; oft handelt es sich nur um einen Stellplatz.

Gemäß § 2 Absatz 3 der Stellplatzsatzung wird im Altstadtbereich die Herstellungspflicht von Stellplätzen (hier der Mehrbedarf) um 50 % eingeschränkt. Das heißt bei einem Stellplatz Mehrbedarf würde sich dieser auf 0,5 Stellplätze reduzieren. In Verbindung mit § 4 Absatz 1 der Stellplatzsatzung würde der Stellplatzbedarf aufgrund der Aufrundungsregel jedoch wieder auf einen ganzen Stellplatz festgelegt, sodass wie bisher ein Stellplatz nachgewiesen oder abgelöst werden muss.

Da im Altstadtbereich aufgrund der fehlenden Freiflächen ein Stellplatznachweis in der Regel nicht möglich ist und ein (Mehr-)Bedarf an Stellplätzen überwiegend abgelöst werden muss, sollten mit der Einschränkung der Herstellungspflicht auch Investitionen in der Altstadt erleichtert und finanziell weniger belastet werden. Dieser finanzielle Vorteil entfällt jedoch bei der oben beschriebenen Berechnung des Stellplatzbedarfs insbesondere dann, wenn rechnerisch nur ein Stellplatz Mehrbedarf entsteht.

Seitens des Amtes für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen wird deshalb folgende Vorgehensweise im Bereich der Anlage A.2 der Stellplatzsatzung (Altstadt) vorgeschlagen:

Sollte eine Einschränkung der Herstellungspflicht einen Bedarf an Stellplätzen mit einer Dezimalstelle 5 ergeben, wird bei einer möglichen Herstellung ein ganzer Stellplatz nachgewiesen (somit gemäß Satzung aufgerundet).

Für den Fall, dass eine Herstellung des Stellplatzes **nicht** möglich ist, bleibt der Bedarf bei 0,5 und es muss für diesen Stellplatz nur die Hälfte des notwendigen Ablösebetrages (= 4.000,- Euro) gezahlt werden. Damit würde die gewollte finanzielle Entlastung der Grundstückseigentümer in jedem Fall gegeben sein.

Folgende Ergänzung des § 6 der Stellplatzsatzung durch den neuen Absatz 4 wird vorgeschlagen: (Der Magistrat der Stadt Friedberg hat diesen Vorschlag in seiner Sitzung am 11.03.19 bereits beschlossen)

#### **§ 6**

#### **Ablösung**

- (1) Die Herstellungspflicht für PKW kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung eines Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat.

- (3) Der Ablösebetrag pro Stellplatz beträgt
- |   |               |
|---|---------------|
| - für die Kernstadt:  | 8.000,00 Euro |
| - für die Stadtteile (Bauernheim, Bruchenbrücken, Dorheim, Ockstadt, Ossenheim) | 5.000,00 Euro |
- (4) ***Im Bereich der Anlage A.2 der Stellplatzsatzung der Stadt Friedberg wird für den Fall, dass die Einschränkung der Herstellungspflicht gemäß § 2 Abs. 3 einen Bedarf an Stellplätzen mit einer Dezimalstelle 5 ergibt der Ablösebetrag auf 4.000,- Euro für diesen Stellplatz festgesetzt.***

Der neue Satzungstext ist als Anlage der Vorlage beigefügt. Die Anlagen A1 und A2 der Stellplatzsatzung sind unverändert Bestandteil der Satzung.

Aufgrund des Inkrafttretens der gesetzlichen Regelung des § 52 Abs. 4 Hessische Bauordnung kann die Neufassung der Stellplatzsatzung erst ab dem 07.06.2019 wirksam werden.

**Anlage/n:**

- 1) Stellplatzsatzung
- 2) Anlage A.1
- 3) Anlage A.2

Dezernent/in

Amtsleiter/in

Der <b>Magistrat</b> hat am ..... beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Amt vorgeschlagen - siehe Anlage -	
Der <b>Ausschuss f. Energie, Wirtschaft und Verkehr</b>	
hat am ..... beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	
Der <b>Ausschuss für Stadtentwicklung</b>	
hat am ..... beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	
Die <b>Stadtverordnetenversammlung</b>	
hat am ..... beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	