

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	17.09.2015	öffentlich - Vorberatung
Stadtrat	23.09.2015	öffentlich - Beschluss

Neufassung der Stellplatzsatzung der Stadt Fürth

Aktenzeichen / Geschäftszeichen
GWF/BaF

Anlagen:

- Neufassung der Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Abstellplätzen
- Anlage 1 a zur Satzung: Richtzahlenliste zu § 2 Abs. 1 GSS (Zahl der Stellplätze für Autos, Busse, Lkws)
- Anlage 1 b zur Satzung: Richtzahlenliste zu § 2 Abs. 1 GSS (Zahl der Abstellplätze für Fahr- und motorisierte Zweiräder)
- Anlage 2 zur Satzung: Bereiche mit reduzierter Stellplatzanforderung
- Synopse (bisherige Fassung – Neufassung der Stellplatzsatzung)

Beschlussvorschlag:

Dem vorgelegten Sachverhalt wird zugestimmt.
Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen in der vorgelegten Fassung zu beschließen.

Sachverhalt:

Dem Bau- und Werkausschuss wurde bereits in der Sitzung vom 15.07.2015, der Entwurf der Neufassung der Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Abstellplätzen (Stellplatzsatzung) zur Kenntnisnahme vorgelegt.

Zum damaligen Zeitpunkt standen noch Rückmeldungen von beteiligten Fachämtern und Referaten aus. Diese liegen zum jetzigen Zeitpunkt vor.

Insgesamt wurde mit der Neufassung der Stellplatzsatzung eine Angleichung an die Stellplatzsatzungen der beiden Nachbarstädte Erlangen und Nürnberg vorgenommen.

Die Stellplatzsatzung umfasst in der vorgelegten Neufassung (§ 1 Geltungsbereich) nun auch die Herstellungspflicht von notwendigen Abstellplätzen für Fahr- und motorisierte Zweiräder.

Bei den Regelungen in § 2 der Stellplatzsatzung über die Anzahl der notwendigen Stellplätze besteht – wie schon in der alten Fassung – die Möglichkeit im begründeten Einzelfall besondere Nutzungen bei der Stellplatzberechnung situationsgerecht zu berücksichtigen. Die Grundlage hierfür liefert § 6 der Stellplatzsatzung i.V.m. Art. 63 Bay BO.

Hinsichtlich der Regelung der Stellplatzablöse wurde § 3 der Stellplatzsatzung an die derzeitige gesetzliche Lage und Rechtsprechung angepasst.

Nach Art. 47 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO) kann der Bauwerber wählen, ob er die Stellplätze real schaffen oder im Rahmen eines Ablösevertrages ablösen will (vgl. Kommentar Simon/Busse zur BayBO Art. 47 Rn. 309).

Die Zulässigkeit der Stellplatzablösung hängt allerdings davon ab, ob er sich mit der Gemeinde über die Ablösung einig wird. Es steht auch weiterhin im pflichtgemäßen Ermessen der Gemeinde, ob und zu welchen Bedingungen sie den Bauherrn die notwendigen Stellplätze ganz oder teilweise ablösen lässt, indem sie einen Ablösungsvertrag schließt.

Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, einen Ablösevertrag abzuschließen. Jedoch stellt die Verweigerung einer Ablösung eine verwaltungsgerichtlich voll nachprüfbare Ermessensentscheidung dar. Als Ablehnungsgründe kämen nur öffentlich-rechtliche Belange, z.B. der Verkehrsplanung in Betracht.

Aufgrund des Wahlrechts der Stellplatzherstellung werden dem Bau- und Werkausschuss zukünftig nur noch Anträge auf Stellplatzablöse zur Entscheidung vorgelegt, bei denen die Verwaltung einer Stellplatzablöse aus öffentlich-rechtlichen Gründen nicht zustimmen kann. Dies hat zur Folge, dass zukünftig die Zustimmung zu einer Stellplatzablöse ausschließlich durch die Verwaltung erfolgt.

Der Ablösebetrag wurde weiter moderat an den der Nachbarstädte Nürnberg und Erlangen angepasst, und berücksichtigt auch die inzwischen gestiegenen Herstellungskosten für einen Stellplatz.

§ 6 der Stellplatzsatzung, der die Zulassung von Abweichungen regelt, wurde an die derzeitige gesetzliche Lage und Rechtsprechung angepasst. Der bisherige Absatz 2 entfällt deswegen ersatzlos. Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO (Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen) entscheidet hier die Stadt Fürth im pflichtgemäßen Ermessen ob von den Festsetzungen der Stellplatzsatzung eine Abweichung zugelassen werden kann.

Die einzelnen Neuregelungen der Stellplatzsatzung sind im Detail der beigefügten Synopse zu entnehmen.

Für Bauanträge die vor in Kraft treten der Neufassung der Stellplatzsatzung eingegangen sind, sind zum Zeitpunkt der Genehmigungserteilung die Bestimmungen der neugefassten Stellplatzsatzung anzuwenden, es sei denn der Antragsteller hätte durch die neugefasste Stellplatzsatzung einen Mehrbedarf an Stellplätzen.

Wie vom Bau- und Werkausschuss in der Sitzung vom 15.07.2015 beschlossen, enthalten die Richtzahlenlisten in der beiliegenden Fassung reduzierte Stellplatzanforderungen im geförderten Geschosswohnungsbau (s. Ziffer 1.3 in den Richtzahlenlisten).

Weiter wurden mit den aktualisierten Richtzahlenlisten (Anlage 1a und 1b) versucht, die Berechnungsgrundlagen für den Stellplatzbedarf zu vereinheitlichen und Nutzungsformen die bisher von der Satzung noch nicht erfasst waren, entsprechend zu regeln. Zudem werden nun Abstellplätze für Fahrräder und motorisierte Zweiräder berücksichtigt.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten				
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt						
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr.	im	<input type="checkbox"/> Vwhh	<input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:						

Beteiligungen

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Gebäudewirtschaft Fürth**

Fürth, 07.09.2015

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Gebäudewirtschaft Fürth Walter, Stefan	Telefon: (0911) 974-3143
---	-----------------------------

