

STADT GÜGLINGEN

Tagesordnungspunkt Nr. 4

Vorlage Nr. 169/2017

Sitzung des Gemeinderats

am 17. Oktober 2017

-öffentlich-

Satzung zur Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen in der Stadt Güglingen (Stellplatzsatzung) – Neufassung

Hier: Vorstellung des Entwurfes

Beschlussantrag

Die Satzung zur Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen in der Stadt Güglingen (Stellplatzsatzung) wie in der Anlage zur Vorlage vorgestellt, soll weiter ergänzt und mit einem genauen Abgrenzungsplan versehen vorbereitet werden.

04.10.2017 / Stöhr-Klein

ABSTIMMUNGSERGEBNIS		
	Anzahl	
Ja-Stimmen		
Nein-Stimmen		
Enthaltungen		

Sachverhalt

Bereits im Dezember 1995 hat die Stadt Güglingen die von der Landesbauordnung gewährte Möglichkeit ergriffen und die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen in einigen Geltungsbereichen von Bebauungsplänen von gesetzlich 1 auf 1,5 Stellplätze je Wohnung erhöht.

Hierbei hat sich in der jüngeren Vergangenheit gezeigt, dass die Neubaugebiete eher unproblematisch sind was die Parksituation anbelangt. Hier ist zumeist schon im Bebauungsplan die Forderung nach 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit, aufzurunden auf ganze Stellplätze enthalten.

Jedoch ist in den älteren Baugebieten und insbesondere im Stadtkern das Problem am Wachsen. Dies ist zum einen der Entwicklung geschuldet, dass in immer mehr Familien nicht nur ein Fahrzeug vorhanden ist. Zum anderen aber auch der – angestrebten – Nachverdichtung der Innenbereiche.

In der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) ist in § 74 Abs. 2 Nr. 2 geregelt, dass Gemeinden entweder für Teilbereiche (wie bisher) oder auch für das gesamte Gemeindegebiet per Satzung die Zahl der erforderlichen Stellplätze auf bis zu 2 Stellplätze erhöht werden kann. § 37 LBO gilt entsprechend.

Auf Anregung des Gemeinderates hat die Verwaltung einen Entwurf erarbeitet. Eine Mustersatzung des Gemeindetages gibt es nicht.

Die Recherche hat ergeben, dass die Kommunen in Baden-Württemberg völlig unterschiedlich mit dem Thema umgehen.

Typische Studentenstädte wie z.B. Freiburg i.Br. haben sogar eine Reduzierung der geforderten Stellplätze beschlossen.

Andere Kommunen legen insgesamt 1,5 oder 2 Stellplätze fest - entweder für das gesamte Gemeindegebiet oder nur für Teile.

Die Verwaltung bittet den Gemeinderat darum, gemeinsam zu erarbeiten, was diese Satzung regeln soll.

Die Verwaltung schlägt vor, eine Staffelung nach Wohnungsgröße vorzunehmen und den Geltungsbereich auf das gesamte Stadtgebiet inkl. aller Stadtteile festzulegen.

Hierfür ist dann ein korrekter Plan anfertigen zu lassen, in dem das Gebiet gekennzeichnet wird. Dieser wird Bestandteil der Satzung.

Neufassung der Satzung zur Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen in der Stadt Güglingen (Stellplatzsatzung)

Der Gemeinderat der Stadt Güglingen hat am 17.10.2017 auf Grund des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GBl. 2016, S. 1), in Verbindung mit § 74 Abs. 2, Abs. 2 und Abs. 6 sowie § 37 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. November 2014 (GBl. S. 501) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Erhöhung der Zahl der Stellplätze

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 Landesbauordnung) wird erhöht. Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen sind für jede Wohnung geeignete Stellplätze wie folgt herzustellen:

1-Zimmer-Wohnungen	1,0 Stellplatz
2-Zimmer-Wohnungen	1,5 Stellplätze
3 Zimmer-Wohnung und größer	2,0 Stellplätze
Einfamilienwohnhaus	2,0 Stellplätze
Doppelhaus oder Zweifamilienwohnhaus	2,0 Stellplätze je Einheit

Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze je Gebäude eine Bruchzahl, so wird auf die nächste ganze Zahl aufgerundet.

§ 2 Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich über das gesamte Stadtgebiet und damit über alle drei Stadtteile. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus beiliegendem Lageplan, welcher als Anlage 1 Bestandteil der Satzung ist.
2. § 56 LBO (Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen) bleibt unberührt.
3. Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen. Die Erweiterung vorhandener baulicher Anlagen steht dabei der Errichtung gleich.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer der Regelung des § 1 dieser Satzung zuwiderhandelt.
2. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 Euro geahndet werden.
3. Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in der jeweils gültigen Fassung Anwendung.

§ 4 Inkrafttreten

1. Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
2. Die bisher gültige Satzung über die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen vom 15.12.1995 tritt damit außer Kraft.

Hinweis:

Falls diese Satzung unter der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) zustande gekommen ist, gilt sie ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an für gültig zustande gekommen.

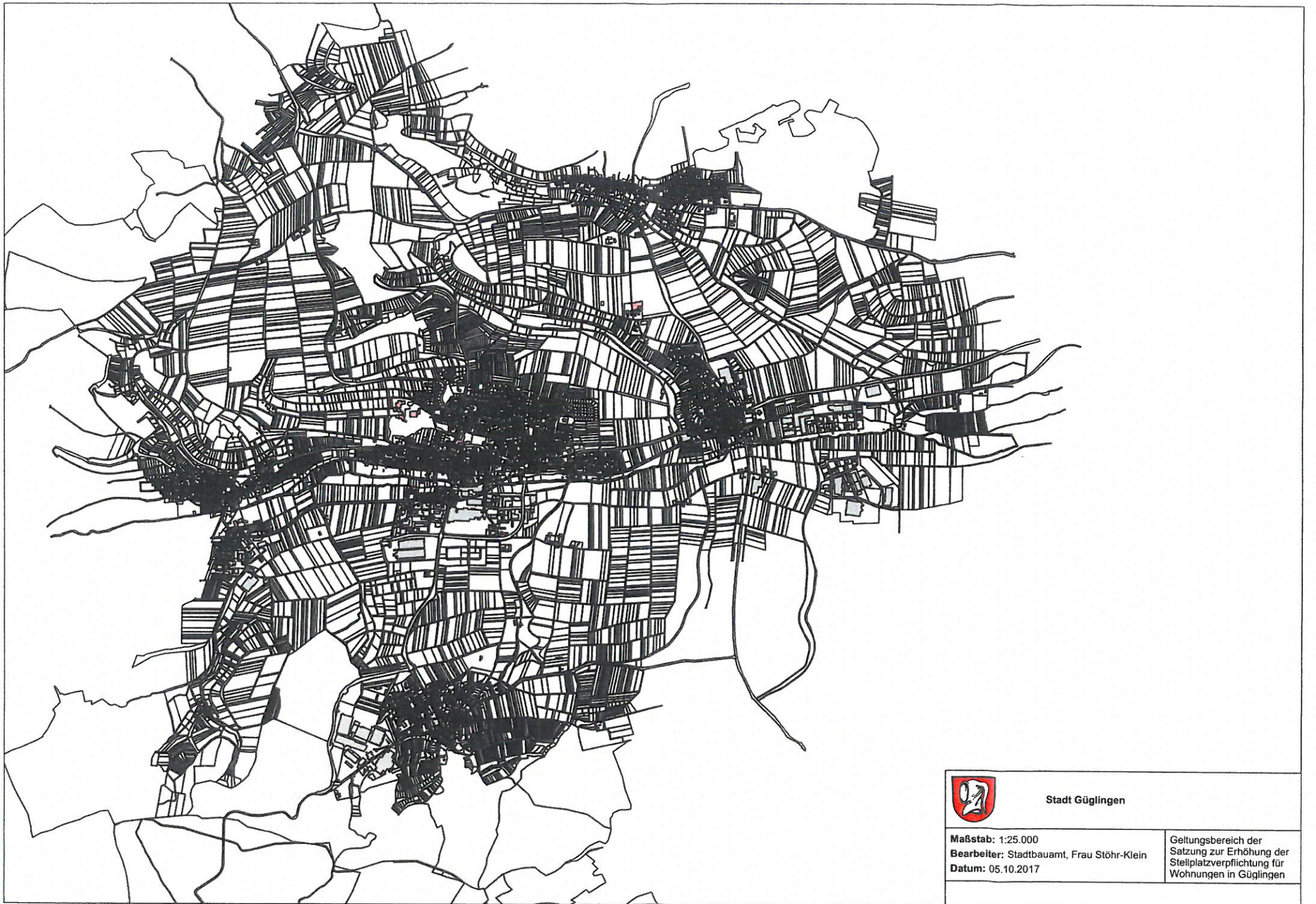
Dies gilt nicht, wenn

- a) die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
- b) der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Punkt b) geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist Jedermann die Verletzung geltend machen.

Güglingen, den

Ulrich Heckmann
Bürgermeister



Stadt Güglingen

Maßstab: 1:25.000

Bearbeiter: Stadtbauamt, Frau Stöhr-Klein

Datum: 05.10.2017

Geltungsbereich der
Satzung zur Erhöhung der
Stellplatzverpflichtung für
Wohnungen in Güglingen