

# Protokollauszug

## aus der

### 23. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen vom 23.02.2010

---

öffentlich

#### **Top 4.1 Abschaffung der Stellplatzsatzung (Wiedervorlage) 09/SVV/1042 geändert beschlossen**

Herr Klipp erinnert, dass der Antrag heute zum zweiten Mal auf der Tagesordnung steht. Beim letzten Mal wurde durch die Verwaltung dem Protokoll ein Papier mit den pro- und contra-Argumenten beigelegt.

Zur heutigen Sitzung schlägt Herr Klipp vor, dass Herr Goetzmann zunächst über Erfahrungen anderer Städte informiert. Zusätzlich habe die Verwaltung drei Bauherren eingeladen, damit diese ihre Sicht der Problematik darlegen können.

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) teilt mit, dass wesentliche Vorgaben im jeweiligen Bauordnungsrecht der Bundesländer, also landesrechtliche Regelungen, bestehen. Das Land Berlin hat bereits 1994 die Regelung zum Nachweis der Stellplätze aufgehoben, wobei stadtentwicklungspolitische und verkehrspolitische Gedanken erst später eine Rolle gespielt haben, zunächst sei die Abschaffung mit der Vereinfachung des Baugenehmigungsverfahrens begründet.

Unter den 20 anderen Städten, die an unserer Umfrage beteiligt worden sind, hat keine die Stellplatzsatzung völlig abgeschafft.

Herr Goetzmann übergibt das Wort an Herrn Dibowski (Fa. Semmelhaack).

Herr Dibowski spricht sich grundsätzlich dafür aus, die Stellplatzsatzung in der bestehenden Form abzuschaffen. Es sei aber eine Differenzierung zu Fahrradstellplätzen erforderlich. Die Forderung des Nachweises von PKW-Stellplätzen behindert derzeit eigene Projekte, so dass diese zurück gestellt werden, weil die Wirtschaftlichkeit infrage gestellt wird. Die Nachfrage nach Stellplätzen ist nicht so groß wie die Bauverpflichtung. Stellplätze werden von der Fa. Semmelhaack im Rahmen der Wirtschaftlichkeit und Vermietbarkeit immer hergestellt werden. Zum Beispiel gibt es bei Seniorenwohnungen einen geringen Bedarf an Stellplätzen. Stellplätze gehen zu Lasten anderer Nutzungen. Herr Dibowski belegt dies an einigen Beispielen.

Herr Grulich (Wohnungsbaugenossenschaft 1903) erläutert ein Beispiel aus der Teltower Vorstadt. Hier gibt es hohen Bedarf durch Dachgeschossausbau, jedoch kaum Möglichkeiten Stellplätze zu schaffen. Auch hier wird der Aspekt der Wirtschaftlichkeit infrage gestellt.

Herr Hahn (Wohnungsgenossenschaft Karl Marx) gibt u.a. Erläuterungen am Beispiel des Bauvorhabens Saarmunder Str. Der Bau von Tiefgaragen war erforderlich, mit erheblichen Kosten. Die Miete pro Stellplatz beträgt ca. 50 € monatlich; die Herstellungskosten sind damit jedoch nicht gedeckt und von allen Mietern zu tragen.

Herr Teuteberg dankt der Verwaltung für die gute Ausarbeitung der pro- und contra-Argumente, einschl. Recherche zum Umgang mit Stellplätzen in anderen Städten. Der Antrag lasse es offen, die Stellplatzsatzung zu überarbeiten oder abzuschaffen. Die Äußerungen der Bauherren aufgreifend, habe man gehört, dass PKW-Stellplätze nach Bedarf hergestellt werden und Fahrradstellplätze ohnehin befürwortet werden. Aus diesem Grund sei keine Satzung erforderlich,

sondern würde sich durch Angebot und Nachfrage regeln und sollte die Wohnungsmiete nicht künstlich in die Höhe treiben.

Herr Dr. Seidel beantragt die Streichung der Worte: oder abzuschaffen.  
Er sieht Differenzierungsbedarf und spricht sich für die Überarbeitung aus.

Frau Hüneke unterstützt den Antrag, wie er vorliegt. Hier ginge es auch um die Inanspruchnahme von Flächen; ein Nachdenken über die Verteilung/Versiegelung der Flächen sei sinnvoll.

Herr Lehmann spricht sich für den Änderungsantrag von Herrn Dr. Seidel aus. Es sollte keine völlige Aufhebung der Stellplatzsatzung geben; sondern eine Anpassung.

Herr Jäkel greift das Beispiel Eiche auf. Er macht aufmerksam, dass an diesem Standort von der Fa. Semmelhaack eine ungenügende Zahl von Stellplätzen vorgehalten worden sind. Eine qualifizierte Überarbeitung/Nachjustierung der Stellplatzbedarfe auf das notwendige Maß sollte vorgenommen werden.

Herr Pfrogner spricht sich für eine Beschränkung der Satzung auf Fahrradstellplätze aus.

Herr Kutzmutz hält die Überarbeitung für sinnvoll; dies biete die Möglichkeit aus dem heute Gehörten Überarbeitungsvorschläge zu machen.

Herr Teuteberg betont nochmals, dass man sich in dem Antrag bewusst für zwei Optionen entschieden habe.

Herr Klipp erinnert in diesem Zusammenhang an die Bestrebungen, das Land für eine Förderung preiswerten Wohnungsbaus zu bewegen. Außerdem werde über verbilligte oder kostenlose Abgabe von städtischen Grundstücken diskutiert, ebenfalls um die Kostenmiete abzusenken. Mit der Modifizierung od. Abschaffung der Stellplatzsatzung habe man dazu bereits ein wichtiges Instrument in der Hand. Er schlägt vor, sollte der Antrag beschlossen werden, zeitnah eine modifizierte Satzung vorzulegen.

Herr Dr. Seidel bittet um Abstimmung seines Änderungsantrages.  
Abstimmung: 4/2/0 (Zustimmung)

Der Ausschussvorsitzende stellt den entsprechend geänderten Antrag zur Abstimmung.

**+ (sh. Protokollkorrektur in Sitzung SB-Ausschuss 09.30.2010)**

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauen empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zu beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Stellplatzsatzung zu überarbeiten ~~oder abzuschaffen~~. Das Ziel einer Überarbeitung muss eine größere Passgenauigkeit auf tatsächliche Bedarfe sein.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung:	7
Ablehnung:	0
Stimmenthaltung:	0