

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0679/2020
Amt/Aktenzeichen VI/2 63 11 03 1	Datum 16.03.2020	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Hechtsheim	Kenntnisnahme	28.05.2020	Ö

Betreff:

Sachstandsbericht zum Antrag Nr. 1913/2019 (ÖDP, CDU, FW) Ortsbeirat Mainz-Hechtsheim
hier: Keine Stellplatzablöse in Hechtsheim

Mainz, 19. März 2020

gez.
Marianne Grosse
Beigeordnete

Die Stellplatzzahlermittlung für Wohngebäude mit mehr als einer Wohneinheit erfolgt auf der Grundlage der vom Stadtrat beschlossenen *Satzung über die Herstellung und Bereitstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie von Fahrradstellplätzen* vom 11.12.2015. Danach ist gemäß Ziff. 1.2 der Anlage 1 für ein Wohngebäude mit mehr als einer Wohneinheit 1 Stellplatz je Wohnung erforderlich. Gemäß § 4 der Satzung wird die nach Anlage 1 ermittelte Anzahl notwendiger Stellplätze unter Berücksichtigung der integrativen Lage und der unterschiedlichen Erschließungen durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) je nach Gebietszone um 10 %, 20 % oder 30 % verringert.

Gemäß § 47 Abs. 4 Landesbauordnung (LBauO) kann die Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze unter gewissen Voraussetzungen durch Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde (sogenannte Ablösung) erfüllt werden, wenn die Herstellung nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist oder wenn sie aufgrund einer Satzung nach § 88 Abs. 3 LBauO untersagt oder eingeschränkt ist.

Diese landesrechtliche Regelung gilt zunächst für alle Arten von Nutzungen. Ablösungen für Wohnnutzungen kommen gemäß der praktizierten Handhabung aber nur in begründeten Einzelfällen in Betracht.

Die Höhe des Ablösebetrages darf 60 % der durchschnittlichen Herstellungskosten der Parkeinrichtungen einschließlich der Kosten des Grunderwerbs nicht übersteigen. Die sich daraus ergebenden Beträge wurden kalkulatorisch ermittelt und in § 3 der *Satzung der Stadt Mainz über die Ablösung von Stellplatzverpflichtungen gemäß § 47 Abs. 4 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)* durch den Stadtrat beschlossen. Demnach sind in Zone 1 pro abgelöstem Stellplatz 13.651,49 € und in Zone 2, welche sich auch auf Hechtsheim erstreckt, 7.669,38 € zu entrichten.

Der auf diesem Wege eingenommene Geldbetrag ist gemäß § 47 Abs. 5 LBauO in jeweils angemessenem Verhältnis und angemessener Reihenfolge für folgende Maßnahmen zu verwenden:

1. zur Herstellung, Instandhaltung und Modernisierung von Parkeinrichtungen
2. für investive Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs oder des Fahrradverkehrs
3. für sonstige Maßnahmen, die den Bedarf an Parkeinrichtungen verringern.

Grundsätzlich müssen die notwendigen Stellplätze auf dem eigenen Grundstück hergestellt werden. Die Anzahl der Stellplätze muss im Genehmigungsverfahren berechnet und nachgewiesen werden. Die Berechnung wird zum Bestandteil der Baugenehmigung. Werden die Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen, kann die Baugenehmigung aus diesem Grund nicht verwehrt werden.

Der Nachweis notwendiger Stellplätze dient dazu, den Parkplatzbedarf für den ruhenden Verkehr, soweit dieser durch ein konkretes Bauvorhaben ausgelöst wird, außerhalb des öffentlichen Straßenraumes zu decken. Da der Geldbetrag einer Stellplatzablösung wie oben dargelegt einzusetzen ist, stellt auch die Ablösung nach § 47 Abs. 4 LBauO einen vollwertigen Nachweis von Stellplätzen im Sinne der Vorschrift dar.

In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass nach § 47 Abs. 2 Satz 2 LBauO keine zusätzlichen Stellplätze nachzuweisen sind, wenn Wohnraum in Gebäuden, deren Fertigstellung mindestens zwei Jahre zurückliegt, durch Wohnungsteilung, Änderung der Nutzung, Aufstocken oder durch den Ausbau des Dachgeschosses geschaffen wird und die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist. In diesen Fällen entfällt die Verpflichtung zum Nachweis notwendiger Stellplätze kraft Gesetzes.

Mit den zitierten Regelungen soll nach dem Ansinnen des Landesgesetzgebers verhindert werden, dass die Schaffung von Wohnraum allein am Nachweis notwendiger Stellplätze scheitert.

Im Jahr 2019 wurde im Ortsteil Mainz-Hechtsheim kein Stellplatz abgelöst.