

Vorlage Nr.: 2-BV/262/2021
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 17.11.2021
Verfasser:

Anpassung der Garagen-, Fahrrad- und Stellplatzsatzung der Stadt Garching auf Grund des Gebäude- und Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
02.12.2021	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
14.12.2021	Stadtrat

I. SACHVORTRAG:

Der Bundestag hat im März das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade -und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität beschlossen (Gebäude- Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - GEIG).

In der Stellplatzsatzung der Stadt Garching ist zur Beschaffenheit der Stellplätze in § 4 Abs. 1 folgendes geregelt:

Ab einer Anzahl von 20 notwendigen Stellplätzen sind bei jedem Stellplatz die baulichen Voraussetzungen für eine jederzeitige Ausstattung mit einer Elektroladestation zu versehen, die mindestens die Anforderungen als Normalladepunkt für Elektroautos gem. § 3 der Ladesäulenverordnung erfüllt.

Die Satzung ist am 27.11.2018 in Kraft getreten.

Der Bundesgesetzgeber hat im GEIG weitergehende Regelungen getroffen. Das GEIG ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

Wesentliche Inhalte:

1. Dieses Gesetz ist nicht anzuwenden auf Nichtwohngebäude, die sich im Eigentum von kleinen und mittleren Unternehmen befinden und überwiegend von diesen selbst genutzt werden. (Definition nach Empfehlung 2003/361/EG der Kommission)
2. Gesetz findet Anwendung bei zu errichtenden Wohngebäude mit mehr als fünf Stellplätzen
3. Gesetz findet bei Nichtwohngebäude Anwendung, wenn mehr als sechs Stellplätze errichtet werden
4. Gesetz findet Anwendung bei "größeren Renovierungen", wenn mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden.
5. Gesetz findet bei größeren Renovierungen Anwendung, wenn das Wohngebäude oder das Nichtwohngebäude über mehr als zehn Stellplätze hat
6. Bei bestehenden Nichtwohngebäuden mit mehr als 20 Stellplätzen hat der Eigentümer dafür zu sorgen, dass nach dem 01.01.2025 ein Ladepunkt errichtet wird. Diese Regelung greift auch ohne bauliche Veränderung an seinem Objekt.
7. Bauherren oder Eigentümer, deren Gebäude in räumlichem Zusammenhang stehen, können Vereinbarungen über eine gemeinsame Ausstattung von Stellplätzen mit Leitungsinfrastruktur oder Ladepunkten treffen.

Die Regelungen des Bundesgesetzgebers gehen damit bei den Anforderungen für Neubau oder Änderung incl. Nutzungsänderung einer baulichen Anlage über folgenden Regelungsinhalt der Garchinger Stellplatzsatzung hinaus:

"Ab einer Anzahl von 20 notwendigen Stellplätzen sind bei jedem Stellplatz die baulichen Voraussetzungen für eine jederzeitige Ausstattung mit einer Elektroladestation zu versehen, die mindestens die Anforderungen als Normalladepunkt für Elektroautos gemäß § 3 der Ladesäulenverordnung erfüllt".

Nach der Garchinger Satzung musste bislang ab 20 notwendigen Stellplätzen die bauliche Infrastruktur für Ladevorrichtungen geschaffen werden. Die Neufassung der Satzung fordert übereinstimmend mit dem GEIG bei Wohngebäuden die bauliche Infrastruktur bereits ab 5 und bei Nichtwohngebäuden ab 6 Stellplätzen.

Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden musste bislang ab 20 notwendigen Stellplätzen die bauliche Infrastruktur für Ladevorrichtungen geschaffen werden. Nach der Neufassung der Satzung wird bei Wohngebäuden die bauliche Infrastruktur bereits ab 5 und bei Nichtwohngebäuden ab 6 Stellplätze erforderlich. Im Unterschied zum GEIG, welches bei der Renovierung eines Gebäudes erst bei 10 Stellplätzen ansetzt, wird nach der Satzung die bauliche Infrastruktur nur für die zusätzlichen Stellplätze gefordert, jedoch im höheren Verhältnis. Im Bezug auf die Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden kann nach der Stellplatzsatzung nur die Anforderungen an die zusätzlichen Stellplätze geregelt werden und nicht an das gesamte Gebäude, da die BayBO als Rechtsgrundlage der Stellplatzsatzung nur die Anforderung für notwendige Stellplätze regeln kann. Daher wurden auch die Bezugsgrößen unterschiedlich zum GEIG gewählt. Für die Ladepunkte ist im GEIG geregelt, dass bei Nichtwohngebäuden mindestens ein Ladepunkt errichtet werden muss sobald mehr als 20 Stellplätze vorhanden sind. Bei Ladepunkten fehlt im GEIG - offensichtlich bewusst - eine Regelung für die Bezugsgröße zur Anzahl der zu errichteten Stellplätze. Das bedeute, dass es egal, ob 20 Stellplätzen oder z.B. 155 Stellplätze errichtet werden immer nur ein Ladepunkt zu errichten wäre.

Die Verwaltung schlägt in ihrem Entwurf für die Errichtung von Ladepunkten daher eine Bezugsgröße von einem Ladepunkt pro 25 Stellplätzen vor. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 02.12.2021 die Bezugsgröße von „pro 15 Stellplätzen“ beschlossen. Somit wären im Beispiel bei 20 Stellplätzen ein Ladepunkt (einer nach GEIG und 0 nach Satzung) und bei 155 sechs – neu 10 - Ladepunkte (einer nach GEIG und 6 nach Satzung). Dabei ist zu berücksichtigen, dass GEIG und die Stellplatzsatzung nicht miteinander konkurrieren, sondern nebeneinanderstehen und beide erfüllt werden müssen, soweit deren Anwendungsbereich eröffnet ist.

Insoweit ist auch zu festzuhalten, dass das GEIG einen weiteren Anwendungsbereich als die Stellplatzsatzung, auch die Anforderungen an die Ladeinfrastruktur bei nicht baugenehmigungspflichtigen Renovierungen fordert oder die anlassunabhängige Nachrüstung von Infrastruktur bei großen Nichtwohngebäuden. Diese Fälle könnte die Stellplatzsatzung mangels Rechtsgrundlage nicht regeln.

Vorschlag zur Neufassung:

§ 4 BESCHAFFENHEIT DER STELLPLÄTZE

- (1) Die Mindestgröße eines Quer-Stellplatzes beträgt 2,5 m Breite und 5,0 m Länge. Die Mindestgröße eines Längs-Stellplatzes beträgt 2,0 m Breite und 6,0 m Länge.
- (2) Bei der Errichtung von Wohngebäuden, sind, soweit mehr als fünf Stellplätze innerhalb oder außerhalb des Gebäudes errichtet werden, jeder Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur i.S.d. § 2 Nr. 10 GEIG (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 354)) für die Elektromobilität auszustatten.
- (3) Bei der Errichtung von Nichtwohngebäuden, sind, soweit mehr als sechs Stellplätze innerhalb oder außerhalb des Gebäudes errichtet werden, jeder dritte Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur i.S.d. § 2 Nr. 10 GEIG (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 354)) für die Elektromobilität auszustatten und mindestens ein Ladepunkt i.S.d. § 2 Nr. 9 GEIG (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 354)) für 15 Stellplätze zu errichten (Beschluss PUA am 02.12.2021)
- (4) Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Wohngebäuden, ist, soweit nach der Änderung oder Nutzungsänderung mehr als fünf (GEIG-Gesetz 10) Stellplätze innerhalb oder außerhalb des Gebäudes vorhanden sind, jeder, aufgrund der Änderung oder Nutzungsänderung notwendige Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur i.S.d. § 2 Nr. 10 GEIG (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 354)) für die Elektromobilität auszustatten; maximal jedoch die Anzahl, die bei der Errichtung eines Gebäudes nach Abs. 2 erforderlich gewesen wären.
- (5) Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Nichtwohngebäuden, ist, soweit nach der Änderung oder Nutzungsänderung mehr als sechs (GEIG-Gesetz 10) Stellplätze innerhalb oder außerhalb des Gebäudes vorhanden sind, jeder zweite (GEIG-Gesetz 5) aufgrund der Änderung oder Nutzungsänderung notwendige Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur i.S.d. § 2 Nr. 10 GEIG (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 354)) für die Elektromobilität auszustatten und mindestens ein Ladepunkt i.S.d. § 2 Nr. 9 GEIG (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 354)) für 15 Stellplätze zu errichten (Beschluss PUA am 02.12.2021); maximal jedoch jeweils die Anzahl, die bei der Errichtung eines Gebäudes nach Abs. 3 erforderlich gewesen wären.

Weitere Anpassung:

Im Rahmen der Anwendung ergaben sich immer wieder Rückfragen zu § 7 "Reduzierung der notwendigen Stellplätze".

Zur Klarheit schlägt die Verwaltung vor, folgenden Absatz einzufügen:

Die nach der Anlage 1, Nr. 3 (gewerblichen Anlagen) notwendigen Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge reduziert sich auf bis zu 75 % der Richtzahlenliste nach Anlage 1, wenn sich die Anlage in einer radialen Entfernung von bis zu 600 m Meter zu einem U-Bahnausgang befindet.

Richtzahlenliste:

Die Richtzahlenliste soll im Bereich der Wohnnutzung klarer gefasst werden. Im Rahmen der Umsetzung und Anwendung der Satzung kam es zu Rückfragen. Daher wird empfohlen, die Richtzahlenliste in dem Bereich Mehrfamilienhäuser analog zum Bebauungsplan Nr. 171 "Kommunikationszone" zu regeln.

Bei den Einfamilienhaus-/Reihenhaus-/Doppelhausbebauung wird die Einliegerwohnung definiert.

STRIn Kocher hat im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss den Antrag gestellt, als Bezugsgröße für die Errichtung der Ladepunkte die Anzahl 15 als Bezugsgröße zu wählen.

Dem Antrag wurde mehrheitlich zugestimmt.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat einen einstimmigen Empfehlungsbeschluss gefasst.

II. BESCHLUSS:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Satzung über die Herstellung von Garagen, Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder sowie den Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Garagen-, Fahrrad und Stellplatzsatzung - GaFStS) mit ihren Anlagen. Die Stellplatzsatzung und die Richtzahlenliste sind Bestandteil des Beschlusses.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

Anlagen:

Stellplatzsatzung

Richtzahlenliste

GEIG-Gesetz