

Vorlage Nr.: 2-BV/390/2023
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 01.08.2023
Verfasser: Knott Annette

Antrag der FDP; Antrag auf Überarbeitung der Stellplatzsatzung

Beratungsfolge:

Datum Gremium

28.09.2023 Stadtrat

I. SACHVORTRAG:

Die FDP hat mit Antrag vom 17.07.2023 einen Antrag auf Überarbeitung der Stellplatzsatzung gestellt. Dieser liegt der Beschlussvorlage bei.

Der Antrag wird an den zuständigen Bau-, Planungs- und Umweltausschuss verwiesen.

Aus Sicht der Verwaltung ist anzumerken, dass die grundsätzlich überarbeitete Stellplatzsatzung am 22.11.2018 beschlossen worden ist. Auf Grund der GEIG-Gesetzes hat der Stadtrat am 14.12.2021 die fortgeschriebene Satzung mit fortgeschriebener Richtzahlenliste beschlossen.

II. BESCHLUSS:

Der Stadtrat verweist den Antrag der FDP vom 17.07.2023 an den zuständigen Bau-, Planungs- und Umweltausschuss. Der Antrag ist Bestandteil der Niederschrift.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

▪ als Tischvorlage

ANLAGE(N):

▪ als Tischvorlage

Anlagen:

Antrag der FDP zur Überarbeitung der Stellplatzsatzung

FDP Ortsverband Garching · Bastian Dombret · Daxenäckerweg 28 · 85748 Garching

Stadt Garching b. München
Herrn Bürgermeister
Dr. Dietmar Gruchmann
Rathausplatz 3

85748 Garching b. München

Antrag zur Überarbeitung der Stellplatzsatzung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Gruchmann,

zur Behandlung im zuständigen Gremium des Garchinger Stadtrates stelle ich hiermit folgenden

Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Vorschlag für die Überarbeitung der städtischen Garagen-, Fahrrad- und Stellplatzsatzung (GAFSTS) zu erarbeiten und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen. Zielsetzung der Überarbeitung ist insbesondere eine Reduzierung der geforderten PKW-Stellplätze für Wohngebäude.

Begründung:

Die Garchinger FDP verfolgt – wie viele der im Stadtrat vertretenen Fraktionen – das Ziel, mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Im Umfeld kontinuierlich steigender Baukosten, der Zinswende sowie einer unzureichenden Förderkulisse für den Wohnungsbau seitens des Landes und des Bundes rückt dieses Ziel derzeit jedoch in immer weitere Ferne.

Die Stadt Garching hat nur begrenzte Möglichkeiten, dieser Entwicklung entgegenzuwirken. Eine Anpassung von Bauvorschriften, die im Verantwortungsbereich der Kommune liegen, ist jedoch eine wirksame Option, um Bau- und Wohnkosten messbar zu senken.

In diesem Zusammenhang ist die Stellplatzsatzung der Stadt Garching zu betrachten. PKW-Stellplätze haben erheblichen Anteil an den Gesamtkosten eines Bauprojektes. Dies gilt insbesondere, wenn eine unterirdische Herstellung der Stellplätze erforderlich ist. Bei aktuellen Baupreisen ist mit reinen Herstellungskosten von rund 40.000,- € je Tiefgaragenstellplatz zu rechnen.

Wie die nachfolgende Tabelle zeigt, stellt die Stadt Garching derzeit höhere Anforderungen an die Zahl der PKW-Stellplätze je Wohneinheit, als das in den Nachbarkommunen der Nordallianz der Fall ist. Dies ist sinnwidrig, da Garching dank der U-Bahn sogar über eine überdurchschnittlich gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr verfügt:

Garching, 17. Juli 2023

Bastian Dombret

dombret@fdp-garching.de
www.fdp-garching.de

FDP Ortsverband Garching
Bastian Dombret
Daxenäckerweg 28
85748 Garching b. München

Kommune	Stellplatzanforderung bei Mehrfamilienhäusern
Garching	1 Stellplatz bis 50m ² Wohnfläche, 2 Stellplätze ab 50m ² (1-Zi-Whg.) bzw. 65m ² Wfl. (ab 2-Zi-Whg.)
Unterföhring	1,3 Stellplätze bis 60m ² Wfl., 1,5 Stellplätze ab 60m ² Wfl., 2 Stellplätze ab 100m ² Wfl.
Ismaning	1 Stellplatz bis 52m ² Wfl., 1,5 Stellplätze bis 104m ² Wfl., 2 Stellplätze bis 156m ² Wfl., 3 Stellplätze ab 156m ² Wfl.
Oberschleißheim	1 Stellplatz bis 80m ² Wfl., 2 Stellplätze bis 150m ² Wfl., 3 Stellplätze ab 150m ² Wfl.
Unterschleißheim	Keine Stellplatzsatzung. Sofern im Bebauungsplan nicht abweichend geregelt, richten sich die Anforderungen nach der bayerischen GaStellV: 1 Stellplatz je Wohnung
Neufahrn	1 Stellplatz bis 50m ² Wfl., 2 Stellplätze bis 150m ² Wfl., 3 Stellplätze ab 151m ² Wfl.
Eching	1 Stellplatz bis 45m ² Wfl., 1,5 Stellplätze bis 90m ² Wfl., 2 Stellplätze bis 120m ² Wfl., 2,5 Stellplätze ab 120m ² Wfl.

Quelle: Recherche der öffentlich verfügbaren Stellplatzsatzungen der Gemeinden am 17.07.2023

Untypisch ist in Garching insbesondere die Forderung eines 2. Stellplatzes bereits ab 50m² Wohnfläche (1-Zi-Whg.) bzw. 65m² Wohnfläche (ab 2-Zimmer-Whg.).

Neben dem zuvor angeführten Kosteneffekt motiviert die Stadt mit dieser Regelung die Bauherren noch zusätzlich zur Errichtung kleinerer Wohnungen, was im direkten Widerspruch zur bekannten Struktur des Wohnraumbedarfs in Garching steht.

Aus Sicht der Garchinger FDP sollte eine überarbeitete Fassung der Stellplatzsatzung insbesondere folgende Änderungen der PKW-Stellplatzanforderungen für Mehrfamilienhäuser beinhalten:

- a) Erfordernis eines 2. PKW-Stellplatzes erst ab ca. 120m² Wohnfläche,
- b) Anwendung der reduzierten Stellplatzanforderungen im geförderten Wohnungsbau (derzeit 1 Stpl./Whg.) für sämtliche Formen des Wohnungsbaus, welche mittels der SOBON-Quote oder anderer wohnwirtschaftlicher Fördermaßnahmen öffentlich unterstützt werden (d.h. Förderung nach EOF, genossenschaftlicher Wohnungsbau, Garchinger Wohnmodell),
- c) Beibehaltung und Intensivierung der vorhandenen Möglichkeiten zur Reduzierung der Stellplatzanforderungen im Einzelfall, insbesondere bei Vorlage effektiver Mobilitätskonzepte.

Für die Bearbeitung meines Antrags bedanke ich mich bereits im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen



Bastian Dombret