

Stellplatzsatzung der Stadt Ladenburg

Auf Grund von § 74 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. Abs. 6 LBO in der Fassung vom 8. August 1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4) und § 4 GemO für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098) hat der Gemeinderat der Stadt Ladenburg am XX. XX 2023 folgende örtliche Bauvorschrift beschlossen:

§ 1 Notwendige Stellplätze für Wohnungen und Wohnhäuser

1. Die Zahl der notwendigen Stellplätze i.S.v. § 37 LBO für Wohnungen und Wohnhäuser wird wie folgt festgesetzt:

Freistehende Einfamilienhäuser, Einfamilienhäuser als Doppelhaushälften oder Reihenhäuser	2
Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen je Wohneinheit bis incl. 80 m ² Wohnfläche:	1
je Wohneinheit über 80 m ² bis 120 m ² Wohnfläche:	1,5
je Wohneinheit über 120 m ² Wohnfläche:	2

2. Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt nach der Wohnflächenverordnung in der Fassung vom 01.01.2004; Terrassen und Balkone werden dabei zu 25 % ihrer Fläche berücksichtigt.
3. Ergeben sich bei der Anwendung dieser Richtzahlen keine ganzen Zahlen, so ist immer auf die nächste ganze Zahl aufzurunden.

§ 2 Möglichkeit einer Reduktion der Anzahl an notwendigen Stellplätzen aufgrund qualifizierter Mobilitätsverbesserung

1. Wird für ein Gebäude mit mehr als 6 Wohnungen mit Einreichung der für das baurechtliche Verfahren notwendigen Unterlagen gem. Landesbauordnung ein Konzept für eine qualifizierte Mobilitätsverbesserung gem. § 2 Abs. 2 vorgelegt, kann die Anzahl der nach § 1 Abs. 1 erforderlichen Stellplätze reduziert werden.
2. Eine qualifizierte Mobilitätsverbesserung i.S. des § 2 Abs. 1 stellt eine Konzeption dar, die geeignet ist, umweltfreundliche Mobilität zu fördern und somit die Nachfrage der Bewohner an Kraftfahrzeugen bzw. Kfz-Stellplätzen zu reduzieren. Dies erfolgt durch eine aktive Nutzung eines privaten Car-Sharing-Modells der Bewohner. Das Car-Sharing-Kfz muss auf dem Grundstück oder in fußläufiger Erreichbarkeit im Radius von ≤ 300 m, gemessen vom jeweils nächstliegenden Gebäudezugang, erreichbar sein.
3. Es muss die Maßnahme zur Mobilitätsverbesserung nach § 2 Abs. 2 dieser Satzung nachgewiesen und gem. § 2 Abs. 4, Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 7 in Abhängigkeit von der konkreten Ausgestaltung des jeweils vorgelegten Konzepts gesichert werden. Bei Vorliegen dieser Voraussetzungen kann die Anzahl der Stellplätze gemäß der Regelungen des § 1 als Ausnahme um 0,1 Stellplätze pro

Wohnung reduziert werden. Die Voraussetzungen sind vom Antragsteller nachzuweisen.

4. Zur Sicherstellung der Verpflichtungen nach § 2 Abs. 1 ist eine Nebenbestimmung in der baurechtlichen Entscheidung aufzunehmen.
5. Zwischen dem Car-Sharing-Anbieter, dem Bauantragssteller und dem Baurechtsamt ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag über die konkrete Ausgestaltung des Car-Sharing-Konzepts abzuschließen. In dem öffentlich-rechtlichen Vertrag ist die Regelung aufzunehmen, dass der Bauantragssteller verpflichtet ist, die Verpflichtungen aus diesem Vertrag einem Rechtsnachfolger aufzuerlegen.
6. Es ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit hinsichtlich der Verpflichtungen aus dem öffentlich-rechtlichen Vertrag und hinsichtlich der für Stellplätze freizuhaltenen oder zu nutzenden Flächen bei Wegfall der Voraussetzungen für die Umsetzung des Mobilitätskonzepts in das Grundbuch einzutragen. Die hierfür erforderlichen Flächen sind bei Antragstellung auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung nachzuweisen.
7. Es ist eine Baulast hinsichtlich der Umsetzung des Mobilitätskonzepts und hinsichtlich der für Stellplätze freizuhaltenen oder zu nutzenden Flächen bei Wegfall der Voraussetzungen für die Umsetzung des Mobilitätskonzepts einzutragen. Bei Car-Sharing-Modellen ist für jeweils angefangene fünf nach Abs. 1 eingesparte notwendige Stellplätze ein Stellplatz als Car-Sharing-Parkplatz auszuweisen. Die Car-Sharing-Stellplätze sind in einer für die Car-Sharing-Anbieter geeigneten Weise auf dem Baugrundstück oder in fußläufiger Erreichbarkeit im Radius von ≤ 300 m, gemessen vom jeweils nächstliegenden Gebäudezugang anzulegen. Zudem ist durch Vorlage eines Vertrages mit einem geeigneten Car-Sharing-Unternehmen nachzuweisen, dass auf einem oder mehreren festgelegten Stellplatz/Stellplätzen mindestens ein Car-Sharing-Fahrzeug zur Verfügung steht.
8. Sofern die Bedingungen für die Stellplatzreduzierung gemäß § 2 Abs. 3 dieser Satzung nicht mehr gegeben sind, tritt die Verpflichtung nach § 1 wieder in Kraft.
9. Das vorgelegte Konzept der Mobilitätsverbesserung wird Gegenstand der baurechtlichen Entscheidung.

§ 3 Geltungsbereich

1. Die Satzung gilt für Bauvorhaben im gesamten Stadtgebiet von Ladenburg.
2. § 2 gilt auch für Bauvorhaben, für die vor dem Inkrafttreten der Satzung eine Genehmigung beantragt oder ein Kennznisgabeverfahren eingeleitet worden ist.
3. Die in einzelnen Bebauungsplänen, örtlichen Bauvorschriften getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der Stellplatzverpflichtung bleiben unberührt; § 2 gilt unabhängig von den Regelungen in den Bebauungsplänen/örtlichen Bauvorschriften.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Ladenburg, den XX. XX 2023

Stefan Schmutz
Bürgermeister

ENTWURF