

Tiefbau- und Verkehrsamt

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1494/26

Titel der Drucksache

Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN zur DS 1458/26 - Antrag der Fraktionen SPD & PIRATEN, Die Linke, Mehrwertstadt und BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN zur DS 0628/25 - Satzung der Landeshauptstadt Erfurt für die Herstellung notwendiger (...)

Öffentlichkeitsstatus der Stellungnahme

öffentlich

Zutreffendes bitte auswählen und im Feld Stellungnahme darauf Bezug nehmen:

- Ist die rechtliche Zulässigkeit des Antrages gegeben? Nein.
Stehen personelle und sächliche Ressourcen zur Verfügung? Ja.
Liegen die finanziellen Voraussetzungen vor? Ja.

Stellungnahme

Der Beschlusspunkt 02 wird wie folgt ergänzt (Änderungen fett hervorgehoben, Streichungen durchgestrichen):

02

Die Richtzahlentabelle (Anlage 01) der Anlage 1 der Beschlussvorlage aus DS 0628/25 wird zum Punkt 1.2.4 Sozialer Wohnungsbau wie folgt geändert:

Nr.	Verkehrsquelle	Kraftfahrzeuge		
		Zone I	Zone II	Zone III
1.2.4	Sozialer Wohnungsbau	0,65 je Wohnung	0,75 je Wohnung	0,80 je Wohnung
		0,50 je Wohnung	0,60 je Wohnung	0,65 je Wohnung

Im Einzelfall kann die Stadtverwaltung beim sozialen Wohnungsbau auf begründeten Antrag, nach pflichtgemäßen Ermessen und unter Würdigung aller sachverhaltserheblichen Tatsachen, insbesondere der Nahverkehrsanbindung und der Quote des mietpreisgebundenen Wohnungsbaus, in allen Zonen, die herzustellende Stellplatzanzahl je Wohnung bis hin zu 0,0 Stellplätzen absenken.

Die Änderung wird so verstanden, dass eine Abminderung ausschließlich für die mietpreisgebundenen Wohnungen möglich ist, nicht jedoch für die Wohnungen ohne Mietpreisbindung.

Die allgemeinen Ziele der Verwaltung eine Verlagerung privater Stellplatzdefizite in den öffentlichen Raum zu vermeiden und den bereits überlasteten öffentlichen Raum auch anderen Nutzungen als dem Parken zuzuführen wurden in den Stellungnahmen zu den vergangenen Drucksachen umfangreich dargestellt. Auch sind Rückschlüsse aufgrund eines bestimmten Mietpreises auf die Anzahl der vorhandenen Fahrzeuge nicht möglich. Weiterhin ist davon auszugehen, dass sozialer Wohnungsbau vorrangig in den Großwohnsiedlungen als Nachverdichtung realisierbar ist. Insbesondere Stadtteile wie Roter Berg und Moskauer Platz meldeten sich in jüngster Vergangenheit bezüglich des hohen Parkdruckes und fordern eine Beseitigung des Defizits. Weitere Fahrzeuge kann der öffentliche Raum nicht aufnehmen.

Rechtliche Einschätzung

Der Änderungsantrag sieht eine Absenkung der Richtzahlen für den sozialen Wohnungsbau in allen Zonen vor. Zudem soll die Stadtverwaltung im Einzelfall auf begründeten Antrag die Möglichkeit erhalten, die herzustellende Stellplatzanzahl je Wohnung bis auf 0,0 Stellplätze abzusenken. Hierbei sollen insbesondere die Nahverkehrsanbindung sowie die Quote des mietpreisgebundenen Wohnungsbaus berücksichtigt werden.

Die Absenkung der Richtzahlen für den sozialen Wohnungsbau bewegt sich grundsätzlich innerhalb des durch § 52 ThürBO eröffneten Gestaltungsspielraums des Satzungsgebers.

Rechtlich nicht tragfähig ist hingegen die vorgesehene Ausnahmeregelung zur Reduzierung der Stellplatzpflicht bis auf 0,0 Stellplätze. Zwar benennt die Regelung mit der Nahverkehrsanbindung und der Quote des mietpreisgebundenen Wohnungsbaus einzelne Gesichtspunkte für die Ermessensausübung. Sie enthält jedoch keine hinreichend bestimmten Vorgaben dazu, unter welchen Voraussetzungen und in welchem Umfang von den festgelegten Richtzahlen abgewichen werden darf. Insbesondere fehlen nachvollziehbare Kriterien für eine vollständige Reduzierung der Stellplatzpflicht bis auf 0,0 Stellplätze.

Dadurch werden die wesentlichen Maßstäbe der Entscheidung weitgehend in die Ermessensausübung der Verwaltung verlagert. Dies wird den Anforderungen an die Bestimmtheit satzungsrechtlicher Regelungen sowie der in § 52 Abs. 1 Satz 5 ThürBO vorgesehenen Festlegung der erforderlichen Stellplatzzahlen durch Satzung nicht gerecht.

Darüber hinaus lässt die Quote des mietpreisgebundenen Wohnungsbaus für sich genommen keinen unmittelbaren Rückschluss auf den tatsächlich zu erwartenden Stellplatzbedarf zu. Maßgebliche Kriterien sind nach § 52 Abs. 1 Satz 3 ThürBO insbesondere die örtlichen Verkehrsverhältnisse, die Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs sowie sonstige mobilitätsbezogene Gesichtspunkte.

Nach Auffassung der Verwaltung ist die vorgesehene Ausnahmeregelung daher mit § 52 ThürBO nicht vereinbar.

Fazit

Aufgrund der dargestellten erheblichen rechtlichen Risiken empfiehlt die Verwaltung dem in der Stellungnahme zur Drucksache 1387/26 unterbreiteten Vorschlag zur Fallgruppe sozialer Wohnungsbau zu folgen, der bereits eine erhebliche finanzielle Entlastung des Bauherrn ermöglicht.

Nr.	Verkehrsquelle	Kraftfahrzeuge		
		Zone I	Zone II	Zone III
1.2.4	Sozialer Wohnungsbau	0,65 je Wohnung <i>0,50 je Wohnung</i>	0,75 je Wohnung <i>0,60 je Wohnung</i>	0,80 je Wohnung <i>0,65 je Wohnung</i>

Damit werden alle betroffenen Bauvorhaben gleichbehandelt und eine nachvollziehbare Regelung geschaffen.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Anlagenverzeichnis

gez. Reintjes

Unterschrift Amtsleitung 66

24.06.2026

Datum