

Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter  
Rathaus

München, den 01.12.2014

## Stadtratshearing zum Thema Stellplatzsatzung – Mehr preiswerter Wohnraum – Mobilitätskonzepte – Weniger Kfz-Verkehr

### Antrag

- Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung führt in Zusammenarbeit mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften und ggf. weiteren Beteiligten der Wohnungswirtschaft im ersten Quartal 2015 ein öffentliches Stadtratshearing zum Thema Stellplatzsatzung für den Wohnungsbau durch. Hierfür werden Experten und Beteiligte aus München und anderen Städten eingeladen.
- Als Vortragende und Themen werden vorgeschlagen
  - Referent(en) eines/beider Münchner Wohnungsbaugesellschaft(en) zum Themenfeld leer stehende Tiefgaragen mit Sanierungsbedarf und höhere Wohnbauzahlen bei verändertem Stellplatzschlüssel mit Mobilitätskonzepten
  - Vertreter der privaten Wohnungswirtschaft mit innovativem Ansatz z.B. Schwabinger Tor zum Themenfeld Mehrkosten durch Stellplatzbau, Einschätzung des zukünftigen Bedarfs und innovative Mobilitätskonzepte
  - Vertreter einer Genossenschaft z.B. WOGENO zum Themenfeld Mehrkosten durch Stellplatzbau, Einschätzung des zukünftigen Bedarfs und innovative Mobilitätskonzepte
  - Vertreter einer Stadt (z.B. Hamburg / Berlin) zu den Erfahrungen mit der Abschaffung der Stellplatzsatzung
  - Vertreter größerer Projekte autofreien Wohnens (z.B. Bike City und Floridsdorf in Wien und Quartier Vauban Freiburg).

### Begründung:

Die in der Bundesrepublik Deutschland auf die Reichsgaragenordnung von 1939 zurück-gehende und derzeit gültige Regelung, dass der Wohnung ein (oder mehrere) PKW-Stellplatz (-Stellplätze) zugeordnet werden, diese(r) aber nicht kostendeckend verkauft oder vermietet werden kann/können, führt zu einer Subventionierung des Kfz-Verkehrs über die Wohnkosten. Auch die Antwort vom Februar 2013 auf die Stadtratsanfrage "Wohnraum für Menschen – nicht den für Autos fördern!" sowie Aussagen aus der Wohnungswirtschaft zeigen, dass die deshalb zu bauenden Tiefgaragenstellplätze in aller Regel nicht kostendeckend verkauft bzw. vermietet werden können. Das Defizit muss dann durch entsprechend höhere Wohnkosten ausgeglichen werden. Dies ist in einer Stadt mit hohen Wohnkosten wie München nicht hinnehmbar. Besonders paradox ist die Situation, wenn die Betriebskosten einer halb leerstehenden Tiefgarage in einem gefördertem Wohnungsbau von autolosen Sozialmietern mit getragen

werden müssen.

Mehrere Studien haben gezeigt (u.a. die Studie des von der BMW Group getragenen Instituts für Mobilitätsforschung, Quelle 1), dass in gut erschlossenen Großstädten die Autonutzung und vor allem der Kfz-Besitz in der Altersgruppe der bis 35-jährigen rück-läufig ist. Parallel steigt die Bereitschaft öffentliche Verkehrsmittel oder das Fahrrad zu nutzen und Car-Sharing-Systeme entwickeln sich dynamisch. Damit steigen auch die Chancen von Projekten zu Wohnen ohne (eigenem) Auto.

Die Grünen-rosa liste haben am 21.10.2013 bereits ein umfassendes Antragspaket zum Thema Stellplatzsatzung eingebracht. Eine Änderung der Stellplatzsatzung zeichnet sich bisher jedoch nicht ab. Die Verwaltung behilft sich z.T. mit Einzelfall-Lösungen, die zeitauf-wändige Verhandlungen für LBK und Wohnungswirtschaft bedeuten. Jeden Monat, den die Satzung nicht angepasst wird, wird Geld verbrannt für Garagen, die wir zukünftig nicht mehr in dieser Anzahl brauchen. Allein die 2150 erstellten Tiefgaragenplätze, die GWG und GEWOFAG im Zeitraum von 2007-2011 gebaut haben, verursachen ein jährliches Defizit von ca. 1,3 Mio.

Auch Düsseldorf's OB hat kürzlich die Idee geäußert, den Bau von Stellplätzen durch Mieter-Tickets auf Dauer für den ÖV zu ersetzen. Es ist allerhöchste Zeit, dass sich Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit mit dem Thema fachlich fundiert befasst, damit die große Anzahl an Wohnungen ,die wir in München errichten wollen, auf wirtschaftlich sinnvoller und zukunftsfähiger Basis erfolgt.

### **Fraktion Die Grünen-rosa liste**

Initiative:

Paul Bickelbacher  
Herber Danner  
Anna Hanusch  
Sabine Krieger  
Sabine Nallinger

Mitglieder des Stadtrates

*Quelle1: Institut für Mobilitätsforschung: Mobilität junger Menschen im Wandel – multimodaler und weiblicher. München 2011*

[www.ifmo.de/basif/pdf/publikationen/2011/ifmo2011\\_Mobilitaet\\_junger\\_Menschen.pdf](http://www.ifmo.de/basif/pdf/publikationen/2011/ifmo2011_Mobilitaet_junger_Menschen.pdf)