



Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/Rosa Liste
Rathaus



01.02.2017



Wohnen und Mobilität IV

Gemeinsam parken und dabei Baukosten senken



Antrag Nr. 14-20 / A 01852 der Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/Rosa Liste vom 01.03.2016

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

in Ihrem Antrag vom 01.03.2016 fordern Sie zum einen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung auf, die erforderlichen Stellplätze in den großen städtischen Siedlungsgebieten in Gemeinschaftstiefgaragen zu errichten. Zum anderen wird gefordert, dass der niedrigere Bedarf bei der Ermittlung der erforderlichen Stellplätze im Mietwohnungsbau, bei "autofreiem Wohnen" sowie auch bei geförderten Wohnungen angesetzt wird. Weiterhin soll ein Betrieb von Tiefgaragen durch die P&R-GmbH geprüft werden. Die genannten Regelungen sollen auch in SoBoN-Gebieten zur Anwendung kommen.

Da für die Beantwortung Ihres Antrages noch diverse Klärungen erforderlich waren, haben wir eine Terminverlängerung bis zum 31.12.2016 erbeten, der sie nicht widersprochen haben.

Zu Ihrem Antrag vom 01.03.2016 teilen wir Ihnen mit, dass Ihrem Anliegen in wesentlichen Punkten durch den Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 29.06.2016 „Stellplatzschlüssel im Wohnungsbau“ (Sitzungsvorlagen Nr. 08-14 / V13593) entsprochen wurde. Ihr Einverständnis vorausgesetzt, dürfen wir Ihnen daher auf diesem Wege zu Ihrem Antrag Folgendes mitteilen:

Die vorgenannte Sitzungsvorlage beschäftigt sich u.a. mit der Frage, wie und ggf. unter welchen Voraussetzungen für Wohnnutzungen im geförderten Mietwohnungsbau und unter besonderen Voraussetzungen (Mobilitätskonzepte und Modellprojekte wie „autoreduziertes / autofreies Wohnen“) von einem reduzierten Stellplatzbedarf auszugehen ist.

Eine Auswertung von Parkraumerhebungen und -untersuchungen in 2012 und 2014 im geförderten Mietwohnungsbau hat dabei gezeigt, dass sich der Stellplatzbedarf in Abhängigkeit von den jeweiligen Förderprogrammen im Mietwohnungsbau für den Regelfall wie folgt reduzieren lässt:

München Modell - Miete	0,8 Stellplätze je 1 Wohnung
München Modell - Genossenschaften	0,8 Stellplätze je 1 Wohnung
Einkommensorientierte Förderung - EOF	0,6 Stellplätze je 1 Wohnung
KomProA	0,6 Stellplätze je 1 Wohnung
KomProB	0,5 Stellplätze je 1 Wohnung
KomProC	0,3 Stellplätze je 1 Wohnung

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat daher in der o.g. Sitzung am 29.06.2016 das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, den Stellplatzschlüssel im geförderten Mietwohnungsbau (entsprechend der obigen Tabellendarstellung) zu reduzieren. Dies entspricht den in Ihrem Antrag geforderten Ansatz, bei der Ermittlung der erforderlichen Stellplätze im geförderten Wohnungsbau von einem niedrigeren Bedarf auszugehen.

Daneben wurde in der o.g. Sitzungsvorlage aufgezeigt, dass eine Verringerung des Stellplatzbedarfs für Wohnnutzungen bei Nachweis diverser Voraussetzungen (Größe des Vorhabens, Erschließungsqualität des Baugrundstücks durch den Öffentlichen Personennahverkehr, Vorlage eines plausiblen Mobilitätskonzeptes) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens anerkannt werden kann. Als eine weitere Voraussetzung ist der Nachweis zu erbringen, dass alle herzustellenden Stellplätze im Gemeinschaftseigentum verbleiben sollen und dass eine Aufteilung in Teileigentum oder die Begründung von Sondernutzungsrechten nicht stattfinden darf. Liegen diese Voraussetzungen kumulativ vor, ist im Baugenehmigungsverfahren auf Antrag der Stellplatzschlüssel in Abhängigkeit von der konkreten Ausgestaltung des jeweiligen Mobilitätskonzeptes zu reduzieren. Im Minimum sind jedoch 0,3 Stellplätze je 1 Wohnung real herzustellen.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat in seiner Sitzung am 29.06.2016 das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, diese Voraussetzungen für eine Reduzierung des Stellplatzschlüssel (d.h. unabhängig von der Vorlage von Wohnnutzungen im geförderten Mietwohnungsbau) künftig anzuwenden. Unter den genannten besonderen Voraussetzungen kann daher auch ein reduzierter Stellplatzbedarf für den Mietwohnungsbau insgesamt sowie für Modellprojekte wie „autofreies Wohnen“ angenommen werden. Dies entspricht der Forderung in Ihrem Antrag.

Schließlich ist festzustellen, dass Ihr Ansatz, in großen städtischen Siedlungsgebieten die erforderlichen Stellplätze in Gemeinschaftstiefgaragen unterzubringen, insofern bereits bei allen Vorhaben zur Anwendung gelangt, in denen über die Vorlage eines plausiblen Mobilitätskonzeptes die Anerkennung eines reduzierten Stellplatzbedarfs beantragt wird. In diesen Fällen müssen (siehe die obigen Ausführungen) alle herzustellenden Stellplätze im Gemeinschaftseigentum verbleiben, wobei davon auszugehen ist, dass die Stellplätze in der Regel in Tiefgaragen untergebracht werden.

Ergänzend zu der o.g. Sitzungsvorlage dürfen wir Ihnen mitteilen, dass sich die Frage, ob die P+R Park & Ride GmbH München als Betreiber derartiger Tiefgaragen fungieren sollte, nicht generell beantworten lässt. Es wäre vielmehr im jeweils konkreten Einzelfall (und unabhängig

von der Frage, ob für ein entsprechendes Bauleitplanverfahren die Verfahrensgrundsätze der Sozialgerechten Bodennutzung angewendet wurden oder nicht) zu prüfen und zu entscheiden, wer diese Tiefgaragen sinnvollerweise betreiben sollte.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.
Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Die im Stadtrat vertretene/n Fraktionen, Ausschussgemeinschaft und Einzelstadträte haben einen Abdruck dieses Schreibens erhalten. 

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin