



**Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk**  
Stadtbaurätin

**An die Stadtratsfraktion Die Grünen – rosa Liste**  
**Rathaus**

02.03.2017

**Zuschussfinanzierung bei privaten Projekten für Stellplatzeinrichtungen – Vertrauen ist gut, Kontrolle ...**

**Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO**

**Anfrage Nr. 14-20 / F 00746 der Stadtratsfraktion Die Grünen - rosa Liste vom 10.11.2016**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 10.11.2016 haben Sie gemäß § 68 GeschO folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung wie folgt beantwortet wird.

Wir bedanken uns für die gewährte Fristverlängerung zur Beantwortung bis Ende Januar 2017.

In Ihrer Anfrage führen Sie Folgendes aus:

Aufgrund von Anwohnerstellplätzen in privaten Tiefgaragen würde im Rahmen von Nachverdichtungen eine Versiegelung von Innenhöfen stattfinden, es gebe aber keine Umweltauflagen durch die Verwaltung, selbst bei Bezuschussungssummen für große Projekte von über 1 Mio. Euro. So würden auch Nachbarbäume solchen Projekten weichen müssen.

Bei treuhänderisch verwalteten Fördermittel sei sicherzustellen, dass damit bezuschusste Projekte ausschließlich an berechnigte Anwohner vermietet würden und ein späterer Leerstand zu vermeiden sei.

Vorab ist dazu Folgendes zu erläutern:

Kfz-Stellplätze, die mit Bauantrag zur Genehmigung beantragt werden und über den Bedarf nach Art. 47 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) hinausgehen, sind je nach Gebietstyp der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in einem bestimmten Umfang zulässig. Eine Genehmigungskategorie „Anwohnerstellplätze“ gibt es dabei nicht. Die gesondert und erst nachfolgend zu vereinbarende Zweckbindung von Stellplätzen für Anwohnerinnen und Anwohner im Rahmen einer Bezuschussung aus Stellplatzablösemitteln, ist nicht Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens.

Dementsprechend erfolgt auch keine zwingende Aufnahme bzw. Bindung in der Baugenehmigung, soweit es sich nicht um pflichtige Stellplätze für ein beantragtes Bauvorhaben nach BayBO handelt. Baurechtlich zulässige überzählige Stellplätze können auch auf eigene Rechnung der Bauherrin / des Bauherrn erstellt und vermietet werden.

Die Versiegelung eines Grundstücks durch Anwohnerstellplätze wird nicht durch die ergänzende Förderung der Errichtung mit Ablösemitteln ausgelöst, sondern ist im Einzelfall Folge des Rechtsanspruchs aus der baurechtlichen Zulässigkeit eines privaten Bauvorhabens.

Die gestellten Fragen beantworten wir wie folgt

**Frage 1:**

"Wie viele private Stellplätze wurden bislang im Rahmen des 2000 Stellplätze-Programms bezuschusst?"

**Antwort:**

Am 23.05.2001 wurde mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates „Gesamtkonzept zur Verwendung von Stellplatzablösemitteln“ das „2000-Stellplätze-Programm“ aufgelegt (vgl. Vorlagen-Nr.: 96-02 / V 00827, VV am 23.05.2001).

Seitdem wurden 789 Stellplätze in privaten Stellplatzanlagen aus Stellplatzablösemitteln bezuschusst.

**Frage 2:**

"Welche dieser privaten Stellplätze liegen innerhalb von Parklizenzgebieten?"

**Antwort:**

Von den 789 Anwohnerstellplätzen liegen 614 in Parklizenzgebieten.

**Frage 3:**

„Die LH München hat für diese privat erstellten Stellplätze ein Belegrecht. Wie wird dieses Belegrecht ausgeübt? Gibt es eine Warteliste? Falls ja: wo wird diese geführt?“

**Antwort:**

Im Regelfall liegt die Vermietung mit allen Obliegenheiten bei der Vermieterin / dem Vermieter der Stellplätze. Nur bei konkret bekannten Einzelfällen der Stellplatznachfrage in Problemgebieten und gleichzeitigem Leerstand und / oder Nichteinhaltung der städtischen Vorgaben für die Vermietung ist vorsorglich das Belegungsrecht der Stadt vereinbart. Da keine solchen Fälle bekannt wurden, bestand für eine Ausübung des absichernden Belegrechts kein Anlass. Entsprechend gibt es auch keine Warteliste.

**Frage 4:**

„Wie hoch sind die Mieten der bezuschussten Tiefgaragenplätze (von-bis)?“

**Antwort:**

Die Landeshauptstadt München macht keine Vorgaben hinsichtlich der Miethöhe bei privaten Anwohnerstellplätzen. Die Miethöhen werden auch nicht abgefragt, so dass es dazu keine Aufstellung gibt.

Die Frage, ob Vorgaben hinsichtlich der Miethöhe im Rahmen der Vereinbarung gemacht werden bzw. soziale Kriterien eingeführt werden, wurde mehrmals an die Verwaltung gestellt. Dazu wurde zusammenfassend im Beschluss der Vollversammlung „Strukturelles Umsetzungskonzept für die Verwirklichung verkehrlicher Maßnahmen unter Verwendung von Stellplatzablösemitteln“, Vorlagen Nr. 14-20 / V 05253 vom 14.12.2016 ausgeführt:

„Konkret zum Thema Mietpreisbindung bei mit Stellplatzablösemitteln bezuschussten privaten Anwohnergaragen wurde zuletzt im Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 02.07.2014 „Sozialverträgliche Preisgestaltung und Stellplatzvergabe zur Anwohnergarage am Josephsplatz“, Sitzungsvorlagen Nr. 14-20 / V 00157 ausgeführt:

„... Es war und ist die Intention, private Initiativen zur Errichtung zusätzlicher privater Anwohnerstellplätze durch das sogenannte „2000-Stellplätze-Programm“ auszulösen und zu fördern. Private Initiativen erhalten daher zur Realisierung von Stellplätzen einen Zuschuss, der sich auf 50 % der Baukosten (aktuell maximal 18.000 € je Stellplatz) beläuft. Mit diesem Zuschuss sind die Bedingungen verknüpft, dass die bezuschussten, privat gebauten Stellplätze nur an Anwohnerinnen und Anwohner vermietet werden dürfen und der LHM ein 25-jähriges Belegungsrecht sowie eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit einzuräumen ist, wonach diese Stellplätze nicht zur Deckung des Bedarfs anderer Bauvorhaben herangezogen werden dürfen.

Die entsprechende Vereinbarung zur Förderung von Anwohnerstellplätzen (Zuschussfinanzierung und Sicherung der Anwohnerstellplätze) wird gesondert zwischen privaten Bauherrn und der LHM (vertreten durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung) geschlossen, sobald die baurechtliche Zulässigkeit des Vorhabens geklärt ist. Eine Bestimmung, wonach im Rahmen der Förderung von Anwohnerstellplätzen die Zulässigkeit der Baumaßnahme an die Realisierung von preislimitierten Anwohnerstellplätzen gebunden werden soll, ist in den Voraussetzungen für die Zuschussfinanzierung (vgl. hierzu auch den Beschluss der Vollversammlung des Stadtrats „Anwohnergaragen in München“ vom 23.07.2003, Sitzungsvorlagen Nr. 02-08 / V 02578) nicht enthalten. Eine Änderung der bisherigen Förderpraxis wäre im Hinblick auf die Intention des städtischen Förderprogramms und die notwendige Akzeptanz dieses Instruments bei den Investorinnen und Investoren nicht zielführend.

Eine Differenzierung nach Einkommen bzw. Bedürftigkeit lässt sich auch mit der Bayerischen Bauordnung – BayBO nicht vereinbaren. Danach orientiert sich der Mitteleinsatz entsprechend der Regelung in Art. 47 Abs. 4 BayBO nur an der objektiven Geeignetheit der geförderten Anlage oder Maßnahme, zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einen Beitrag zu leisten. ...“

Seit diesen Beschlüssen des Stadtrats haben sich die Rahmenbedingungen für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung nicht geändert.“

**Frage 5:**

„Sind alle bezuschussten privaten Anwohnerstellplätze vermietet? Falls nein: wie hoch ist der Leerstand?“

**Antwort:**

Beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung wurden nur sporadisch Anfragen von Eigentümerinnen / Eigentümern bezuschusster Anwohnerstellplätze gestellt, bei denen temporär nicht alle der privat vermieteten Stellplätze vermietet werden konnten.

Es erfolgt keine beständige Nachfrage hinsichtlich des Vermietungsstandes bei den Eigentümerinnen / Eigentümern durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung. Über den aktuellen Vermietungsstand sind daher keine Zahlen vorliegend.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird im Rahmen der Mittelverwendungskontrolle Anfang 2017 eine Abfrage der aktuellen Belegung aller mit Zuschüssen aus dem 2000-Stellplätze-Programm geförderten privaten Anwohnerstellplätze durchführen.

**Frage 6:**

„Die Stadt ist bei privaten Anwohnergaragen, die mit städtischen Zuschüssen aus der Stellplatzabläse errichtet wurden, berechtigt, jährlich einen Nachweis über die vertragsgemäße Nutzung der vertragsgegenständlichen Stellplätze zu verlangen. Werden die Nachweise über die vertragsgemäße Nutzung der Stellplätze von der Stadt auch eingeholt? Falls ja, in welchem Umfang und Intervallen?

Falls nein: warum nicht?“

**Antwort:**

Die mit den privaten Vermieterinnen bzw. Vermietern abgeschlossenen Vereinbarungen zur Regelung der Zuschussbedingungen werden laufend angepasst. Ein Passus über den Nachweis der vertragsmäßigen Nutzung der privaten Anwohnerstellplätze ist seit 2004 in allen abgeschlossenen Vereinbarungen enthalten.

Es wird aktuell von allen privaten Vermieterinnen / Vermietern, die Zuschüssen im Rahmen des „2000-Stellplätze-Programms“ Zuschüsse aus Stellplatzabläsemitteln erhalten haben, der Nachweis der Einhaltung der jeweils vereinbarten Zuschussbedingungen verlangt. (Siehe Antwort zu Frage 5.)

**Frage 7:**

„Wird bei der Vergabe von Anwohner-Parkausweisen ein Abgleich mit den Daten der privaten Anwohnergaragen, die in Parklizenzgebieten liegen, gemacht?

Falls nein: warum nicht?“

**Antwort:**

Die Anwohner-Parkausweise werden durch das Kreisverwaltungsreferat erteilt. Auf die Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO „Anwohnerparken – Gibt es doppelte Lizenzen?“ Nr.14-20 / F 00736 von Herrn StR Johann Altmann, Herrn StR Dr. Josef Assal, Frau StRin Eva Maria Caim, Herrn StR Richard Progl und Herrn StR Mario Schmidbauer vom 27.10.2016 hat das Kreisverwaltungsreferat am 15.12.2016 dazu geantwortet, dass Bewohnerinnen und Bewohner, die eine Berechtigung für eine städtische oder private Anwohnergarage besitzen, keinen Bewohnerparkausweis erhalten können und es dabei nicht darauf ankommt, ob ein spezieller Parkplatz angemietet wurde oder verschiedene Stellplätze genutzt werden können. Ausgeführt wurde, dass es naturgemäß an der besonderen Härtesituation fehlt, um Parkprivilegien auf öffentlichem Verkehrsgrund einräumen zu können, sofern die Möglichkeit zur Inanspruchnahme eines Stellplatzes gegeben ist.

Dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung ist die im Raum stehende Thematik bewusst. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird daher im Rahmen der Mittelverwendungskontrolle Anfang 2017 eine Abfrage der aktuellen Belegung aller mit Zuschüssen aus dem 2000-Stellplätze-Programm geförderten privaten Anwohnerstellplätze durchführen (vgl. Antwort zu Frage 5). In den aktuellen Vereinbarungen für eine Zuschussung von privaten Stellplätzen wird der Vermieterinnen und Vermieter der Stellplätze darauf hingewiesen, dass die Belegliste zur Sicherung der rechtmäßigen Nutzung der Parklizenzierung an das Kreisver-

waltungsreferat übermittelt wird, soweit im Umkreis der Stellplatzeinrichtung ein Parklizenzengebiet besteht oder geschaffen wird und die Mieterin / der Mieter davon in Kenntnis zu setzen ist.

**Frage 8:**

„Wie wird sichergestellt, dass bei einer Anmietung eines Stellplatzes in einer Anwohnergarage der Anwohner-Parkausweis zurückgegeben wird?“

**Antwort:**

Für die Verwaltung der Anwohner-Parkausweise ist das Kreisverwaltungsreferat zuständig. Auf die Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO Nr. 14 – 20 / F 00698 „Parkplatzsuche trotz Anwohnergarage“ von Frau StRin Sabine Krieger, Herrn StR Paul Bickelbacher, Frau StRin Anna Hanusch und StRin Sabine Nallinger vom 26.09.2016 hat das Kreisverwaltungsreferat am 29.11.2016 zur gleichgelagerten Thematik im Hinblick auf möglicherweise bei der P+R Park & Ride GmbH angemietete Stellplätze in städtischen Anwohnergaragen geantwortet, dass kürzlich bei der P+R Park & Ride GmbH beantragt wurde, die Daten derjenigen Mieterinnen und Mieter offenzulegen, deren Parkplätze sich in Anwohnergaragen in Lizenzgebieten befinden.

Bei einem Antrag auf Erteilung eines Parkausweises für Bewohnerinnen und Bewohner unterschreibt die / der Antragstellende, dass bewusst ist, dass Falschangaben zur kostenpflichtigen Rückgabe des Parkausweises führen. Weiter wurde vom Kreisverwaltungsreferat ausgeführt, dass beabsichtigt ist, den Bewohnerausweis zurückzufordern, wenn sich bei einem Abgleich ergeben sollte, dass wahrheitswidrige Angaben gemacht worden sind. Soweit ein Anwohnerstellplatz erst nach Erhalt des Bewohnerparkausweises angemietet wurde, wird die Neuerteilung des Bewohnerparkausweis vom Kreisverwaltungsreferat abgelehnt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Prof. Dr.(I) Merk  
Stadtbaurätin