



**I. Herrn Stadtrat Manuel Pretzl
Rathaus**

22.06.2017

**Elektromobilität VI
Weiter Attraktivität für Elektromobilität schaffen
Antrag Nr. 14-20- / A 02380 von Herrn StR Manuel Pretzl
vom 04.08.2016, eingegangen am 04.08.2016**

Sehr geehrter Herr Stadtrat Pretzl,

in Ihrem Antrag bitten Sie die Verwaltung zu prüfen, inwieweit Anwohnerparkgaragen für Elektrofahrzeuge beim Parken attraktiv gestaltet werden können durch:

- Gebührenbefreiung/Ermäßigung
- Ladeinfrastruktur.

Dies soll sowohl für vorhandene Anwohnerparkgaragen als auch für zukünftig geplante Standorte und Konzepte gelten. Darüber hinaus sollen auch Möglichkeiten von Besucherstellplätzen für Elektrofahrzeuge geprüft werden.

Zu Ihrem Antrag vom 04.08.2016 teilen wir Ihnen mit, dass Ihrem Anliegen zur Steigerung der Attraktivität von Anwohnergaragen für Elektrofahrzeuge bereits durch nachfolgend dargelegte Maßnahmen entsprochen wurde. Eine Behandlung Ihres Antrags erfolgt deshalb auf diesem Wege.

Für die gewährte Terminverlängerung möchten wir uns bedanken.

Zu Ihrem Antrag vom 04.08.2016 teilt Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes mit:

Aufgrund der unmittelbaren Betroffenheit der P+R Park & Ride GmbH München als Betreiberin der städtischen Anwohnergaragen hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung diese um eine Stellungnahme zu Ihrem Antrag zur bestehenden Förderpraxis gebeten, welche wir der Beantwortung voranstellen möchten. In dieser Stellungnahme heißt es:

„Aktuell betreiben wir qua Pachtvertrag sieben Anwohnergaragen mit insgesamt 1.137 Stellplätzen, darunter die automatische Anwohnergarage in der Donnersbergerstraße und die Tiefgaragen Kellerstraße und Josephsplatz.

Grundlage bildet das strukturelle Umsetzungskonzept zur Verwendung von Stellplatzablösemitteln (aktuell in der Fassung durch Stadtratsbeschluss vom 14.12.2016). Planung und Bau der Garagen erfolgen danach federführend durch die LHM.

1. Ladeinfrastruktur

1.1. Bestandsanlagen

Bei den Bestandsanlagen ist derzeit ausschließlich die neueste Anwohnergarage am Josephsplatz mit Elektroladesäulen ausgestattet. Von den insgesamt 265 Stellplätzen stehen 10 Elektroladepunkte zur Verfügung, die nach dem vorliegenden mit der Verpächterin abgestimmten Betriebskonzept fest an Anwohner/innen vermietet werden. Mit Stand April 2017, also nach einjähriger Betriebszeit, sind davon vier Stellplätze vergeben.

Die Gesellschaft ist bestrebt, auch an den anderen von ihr betriebenen Anwohnergaragen Lademöglichkeiten anzubieten. Allgemein ist dazu festzustellen, dass sich die Nachrüstung technisch und räumlich aufwendiger gestaltet als bei Neubauten und dann an ihre Grenzen stößt, wenn für die Garage nicht ausreichend Stromkapazitäten zur Verfügung stehen, um weitere Verbraucher zu versorgen. Aktuell laufen die Prüfungen für die Anwohnergarage Kellerstraße, bei der nach den ersten Ergebnissen ca. 10 Ladesäulen eingerichtet werden könnten.

1.2. Neubauten

Bei Neubauten sind nach aktueller Beschlusslage bereits jetzt Elektrolademöglichkeiten als Standardeinrichtung in der Bedarfsplanung vorgesehen. So werden vier der insgesamt 50 Anwohnerstellplätze in der Garage im derzeit in Planung befindlichen städtischen Schulgebäudekomplex an der Ruppert-/Tumblingerstraße eingerichtet.

Im Übrigen wird auf die Beschlussfassung des Stadtrats zum Thema Aufladestationen für E-Automobile in der Anwohnergarage am Josephsplatz und in künftigen Garagenbauten der LHM am 10.11.2015/19.11.2015 (Bauausschuss/Vollversammlung) verwiesen (Sitzungsvorlagen Nr. 14-20/ V 04255).

2. Privilegierung von Elektrofahrzeugen

Die Stellplätze in unseren Anwohnergaragen dürfen aufgrund des Einsatzes von Stellplatzablösemitteln nur an Personen vermietet werden, die im unmittelbaren Umfeld der Anlage wohnen. In der Tiefgarage am Josephsplatz sieht der Pachtvertrag vor, dass dabei Anwohner/innen mit reinen Batterieelektrofahrzeugen vorrangig, also ohne Wartezeit einen Stellplatz mit Aufladestation anmieten können.

Da in allen unseren Anwohnergaragen, mit Ausnahme der erst vor einem Jahr eröffneten Tiefgarage in der Deisenhofener Straße, Wartezeiten auf einen freien Stellplatz von bis zu zwei Jahren bestehen, stellt diese für den Josephsplatz bereits etablierte zeitliche Bevorzugung bei der Anmietung eines Stellplatzes nach unserer Auffassung eine außerordentlich attraktive Privilegierung dar.

Eine finanzielle Privilegierung durch Mietnachlass oder gar Mietentfall ist wirtschaftlich nicht kalkuliert. Aus den Mieteinnahmen werden die Betriebskosten der Garagen bestritten, so dass im Falle eines Mietausfalls für eine bestimmte Personengruppe die Kosten von den anderen Garagennutzern über höhere Mietzahlungen mitgetragen werden oder die Pachtzahlungen an die LHM reduziert werden müssten. Gleiches gilt bei den Stromkosten für die Elektroladesäulen. Eine Kostenbefreiung ist auch zunehmend unüblich. Auch bei öffentlichen Ladesäulen werden Kosten gegenüber der/dem Strombezieher/in abgerechnet.

3. Besucherstellplätze für Elektrofahrzeuge

Für die Vorhaltung von Besucherstellplätzen in Anwohnergaragen sieht die Gesellschaft keine Notwendigkeit. Hierfür steht die im Rahmen von IHFEM bereits errichtete oder noch zu schaffenden öffentlich zugängliche Ladeinfrastruktur zur Verfügung.

Technisch käme eine Nutzung von Stellplätzen und Ladestationen in Anwohnergaragen nur für Personen in Betracht, die Zugang zur Garage haben. Die Garagen verfügen über einen geschlossenen Personenkreis und sind gegen die unberechtigte Nutzung von Dritten durch ein Zutrittssystem gesichert. Fremdfahrzeuge könnten daher allenfalls über die Zugangsberechtigung von Mieter/innen der Garage einfahren. Diese Form der vorübergehenden Nutzung von Stellplätzen, z.B. durch Besucher/innen ist auch jetzt schon möglich, allerdings denknotwendig nur anstatt der/des Stellplatzmieterin/Stellplatzmieters.

Die Öffnung der Garagen für weitere Nutzer/innen zum Stromtanken bedingt damit eine allgemeine Zufahrtsmöglichkeit und setzt frei in der Garage zugängliche, nicht stellplatzgebundene Ladestationen voraus. Dies reduziert aber die Gesamtkapazität an Stellplätzen zu Lasten der Anwohner/innen.

De facto würden die ausschließlich für Anwohner/innen mit Stellplatzablösemitteln finanzierten Anlagen damit zu öffentlichen Parkierungseinrichtungen, da ja zumindest jede/r Fahrer/in eines Elektrofahrzeugs dann einfahren könnte. Unabhängig davon, dass dies u.E. nicht mit der bestehenden Zweckbindung vereinbar ist, würden dadurch zusätzliche, nicht ortsgebundene Verkehre angezogen. Die Beschränkung auf eine bestimmte Nutzergruppe war aber beispielsweise bei der Anwohnergarage am Josephsplatz eine wichtige Frage im Baugenehmigungsverfahren.“

Ergänzend dazu teilen wir Ihnen als Ergebnis des Prüfungsauftrages Folgendes mit:

1. Gebührenbefreiung / Ermäßigung

Die Förderung von Parkeinrichtungen gemäß Art. 47 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) zielt ausschließlich darauf ab, zusätzliche Parkflächen für Kfz zu schaffen, um den öffentlichen Verkehrsraum vom ruhenden Verkehr zu entlasten. Weitere Regularien z.B. zur Gestaltung von Miethöhen (bei durch Private betriebenen Anwohnerstellplätzen) bzw. Gebührenermäßigung oder -befreiung (bei städtischen Anwohnergaragen) sind dort nicht verankert.

Deshalb bestehen auch keine rechtlichen Ansatzpunkte, die Förderung Privater nach Art. 47 Abs. 4 BayBO von Vorgaben hinsichtlich einer speziellen Mietpreisgestaltung für Anwohnerstellplätze mit Elektroladeanschluss abhängig zu machen.

Auch hinsichtlich der Preisgestaltung bei städtischen Anwohnergaragen, die durch die P+R Park & Ride GmbH verwaltet werden, gibt es keine städtischen Vorgaben bzgl. einer finanziellen Bevorzugung für entsprechende Stellplätze. Unter den Voraussetzungen der sparsamen und wirtschaftlichen Verwendung von Mitteln aus der Stellplatzabläse wäre eine Bevorzugung von Elektrofahrzeugen über ermäßigte oder gar kostenbefreite Abstellplätze wohl nicht zu rechtfertigen (vgl. hierzu auch 2. Privilegierung von Elektrofahrzeugen der Stellungnahme der P+R Park & Ride GmbH München).

2. Ladeinfrastruktur

Eine Bezuschussung von Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge bei neu zu errichtenden Anwohnerstellplätzen aus Stellplatzablösemitteln ist möglich, gleich ob es sich um ein privates oder städtisches Projekt handelt.

Auch bei Nachrüstung von Elektrolademöglichkeiten im Rahmen von Sanierungen bereits geförderter Parkeinrichtungen kann eine Bezuschussung mit Stellplatzablösemitteln ebenfalls zulässig sein, wenn die gewählte Nachrüstung dem aktuellen Stand der Technik entspricht und von der Kapazität her nachgewiesener oder jedenfalls substantiiert schlüssig dargelegter Bedarf besteht.

Es gibt jedoch keine rechtlichen Vorgaben, einen privaten Investor zu verpflichten, beim Bau von Anwohnerstellplätzen über die Zielsetzung des Art. 47 Abs. 4 BayBO (Schaffung von zusätzlichen Parkeinrichtungen) hinausgehende Standards, wie o.g. Lademöglichkeiten, zu verwirklichen.

Zudem ist es Ziel des Stellplatzablösemiteinsatzes, mit den begrenzten Ressourcen möglichst viele Stellplätze und Abstellmöglichkeiten zu schaffen. Für den hochverdichteten Ballungsraum München sind über die gesetzlichen Forderungen bzw. den Stand der Technik hinausgehende baukostenerhöhende Standards auch aus grundsätzlichen Erwägungen heraus nicht anzustreben.

3. Besucherstellplätze für Elektrofahrzeuge

Im öffentlichen Raum erfolgt bereits eine Förderung von Ladeinfrastruktur über das IHFEM. Besucherstellplätze Privater stellen keine eigene Kategorie nach Garagen-/ Stellplatzverordnung und städtischer Stellplatzsatzung dar. Sie sind vielmehr vom jeweiligen Stellplatzschlüssel für Wohnen/Gewerbe umfasst und damit ggf. „indirekt“ auch Teil der Förderung von Stellplätzen in konkreten Kategorien.

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

Die im Stadtrat vertretenen Fraktionen, Ausschussgemeinschaft und Einzelstadträte haben einen Abdruck dieses Schreibens erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

i.V.

Charlier

Stadtdirektorin