

VORLAGE FÜR DIE GEMEINDEVERTRETUNG

Drucks.Nr. : 96 (404)

Datum : 10. August 2022

Vorliegende Abteilung: Allgemeine Verwaltung

Sachbearbeiter/in: Herr Mohr

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Stellplatzsatzung der Gemeinde Höchst i. Odw.

- Rechtliche Einschätzung der beschlossenen Änderungen durch den Hessischen Städte- und Gemeindebund
- Anpassung

Erläuterungen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Höchst i. Odw. hat in Ihrer Sitzung am 13. Juni 2022 die Änderung der Stellplatzsatzung beschlossen. Seitens der Verwaltung wurden die Änderungen, die wesentlich von der Mustersatzung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes abweichen, nochmals rechtlich beleuchtet um die Rechtssicherheit in der Anwendung der Satzung zu gewährleisten. Hierzu wurde die beschlossene Fassung dem Hessischen Städte- und Gemeindebund vorgelegt und mit Frau Vogelmann am 29. Juni 2022 mit folgendem Ergebnis erörtert:

Zu § 3 Größe

Es bestehen Bedenken, die erforderlichen Größen für Stellplätze anhand der Betriebsbeschreibung zur Baugenehmigung festzusetzen, da nicht für alle Baugenehmigungen die Größen der Dienstfahrzeuge nachzuweisen sind.

Zu § 6 Beschaffenheit

Es ist prinzipiell zulässig, Doppelparker generell auszuschließen und Ausnahmen nur bei Ein- und Zweifamilienhäusern auf Antrag zuzulassen.

Der Zusatz, dass den Ausnahmen nur zugestimmt wird, wenn im konkreten Einzelfall die Funktionalität und eine hinreichende Akzeptanz der Nutzer gewährleistet ist, ist nach rechtlicher Einschätzung als Festsetzung einer Satzung zu unbestimmt und widerspricht dem Gleichbehandlungsgrundsatz im Vergleich mit normalen Stellplätzen.

Aus rechtlicher Sicht wird dieser Zusatz nicht benötigt, da ohnehin auf Antrag darüber entschieden wird und im pflichtgemäßen Ermessen hier die einzelnen Aspekte des jeweiligen Grundstückes/Antrages individuell berücksichtigt werden können. Gegenüber dem Antragsteller bedarf es keiner Begründung zur Ablehnung oder Zustimmung des Antrages.

Zu § 8 Ablösung

Die Ablöse stellt einen Betrag dar, der zum Ausgleich von fehlenden aber geforderten Stellplätzen von den Bauwilligen gezahlt werden muss und der Kommune zur Finanzierung von Infrastrukturmaßnahmen (Radwege, Sitzbänke etc.) dient. Hierbei besteht seitens der Kommune keine Verpflichtung, die Ablöse ausschließlich für die Errichtung von Stellplätzen zu verwenden.

Aus diesem Grund sollte der Ablösebetrag ein fester Betrag sein, der den Wert eines fiktiv herzustellenden Stellplatzes widerspiegelt. Der Betrag soll für Alle gleich (evtl. noch denkbar aufgrund unterschiedlicher Bodenrichtwerte Einteilung in Zonen/Ortsteile), konkret und hinreichend bestimmt sein. Die Formulierung „richtet sich nach den tatsächlichen Kosten“ widerspricht diesem Grundsatz der konkreten und hinreichenden Bestimmtheit.

Auch der Betrag von 8.000 € im Vergleich zu dem ermittelten Betrag des Gemeindebauamtes in Höhe von 4.800 € sollte überdacht werden.

Es wurde ebenfalls empfohlen, die Regelungen, wer, wann und wie ablösen kann, so gering wie möglich zu halten, da ohnehin der Gemeindevorstand im pflichtgemäßen Ermessen über die Anträge entscheidet und so eine vorherige Begrenzung des Ermessens nicht notwendig ist.

Bezüglich der Fälligkeit des Ablösebetrages wird empfohlen, keinen Zeitpunkt in der Satzung festzulegen. Die Ablöse wird durch Bescheid oder Vertrag geregelt, in welchem diese Regelungen individuell getroffen werden können. Bei Regelung durch Bescheid ist auch nach Rechtskraft des Bescheides der Betrag fällig und nicht rückforderbar, unabhängig ob das Bauvorhaben umgesetzt wurde oder nicht.

Ebenfalls wird empfohlen nicht die Erteilung der Baugenehmigung als Zeitpunkt der Fälligkeit festzulegen, da hiervon freigestellte oder sonstige Vorhaben nicht erfasst sind.

Es wird vorgeschlagen, die vorgetragenen Bedenken wie folgt als geänderte Fassung in die Stellplatzsatzung einzuarbeiten. Hinsichtlich der Größe für LKW-Stellplätze wurde das maximale Maß für Lastzug-/Busparkplätze an Raststätten angenommen, hinsichtlich des Ablösebetrages eine Mehrung gemäß der Fläche gegenüber PKW-Stellplätzen berechnet. Die Höhe der PKW-Ablöse entspricht aufgerundet den errechneten tatsächlichen Kosten einschließlich Grunderwerb.

§ 3

Größe

Stellplätze für PKW müssen eine Mindestbreite von 2,50 m und eine Mindestlänge von 5,00 m aufweisen, solche für LKW, Lastzüge und Busse müssen eine Mindestbreite von 3,50 m und eine Mindestlänge von 18,00 m aufweisen. Ausnahmen der Stellplatzgröße für LKW, Lastzüge und Busse sind nur auf begründeten Antrag hin zulässig. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (GaV) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

§ 6

Beschaffenheit

(7) Doppelparker sind nicht zulässig. Ausnahmen kann bei Ein- und Zweifamilienhäusern zugestimmt werden.

§ 8

Ablösung

(3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt 5.000,-- € je Stellplatz für PKW und 25.000,-- € für LKW, Lastzüge und Busse.

(4) entfällt

Nicht aufgeführte Paragraphen oder Absätze bleiben unverändert.

Zur Vorbereitung einer Entscheidung der Gemeindevertretung soll der Antrag bzw. die Vorlage im zuständigen Ausschuss beraten werden.

Beschlussvorschlag

Die von der Gemeindevertretung der Gemeinde Höchst i. Odw. in Ihrer Sitzung am 13. Juni 2022 beschlossene Stellplatzsatzung gemäß Anlage wird wie folgt geändert:

§ 3

Größe

Stellplätze für PKW müssen eine Mindestbreite von 2,50 m und eine Mindestlänge von 5,00 m aufweisen, solche für LKW, Lastzüge und Busse müssen eine Mindestbreite von 3,50 m und eine Mindestlänge von 18,00 m aufweisen. Ausnahmen der Stellplatzgröße für LKW, Lastzüge und Busse sind nur auf begründeten Antrag hin zulässig. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (GaV) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

§ 6

Beschaffenheit

(7) Doppelparker sind nicht zulässig. Ausnahmen kann bei Ein- und Zweifamilienhäusern zugestimmt werden.

§ 8

Ablösung

(3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt 5.000,-- € je Stellplatz für PKW und 25.000,-- € für LKW, Lastzüge und Busse.

(4) entfällt

Nicht aufgeführte Paragraphen oder Absätze bleiben unverändert.



Handzeichen Sachbearbeiter/in



Handzeichen Abteilungsleiter/in



Handzeichen Bürgermeister
bzw. Vertreter/in

nur von dem/der Schriftführer/in auszufüllen:

Vermerke:

Höchst i. Odw., den _____

- Der Beschlussvorschlag wird genehmigt.
- Der Beschlussvorschlag wird mit folgenden Änderungen genehmigt:

- Der Beschlussvorschlag wird nicht genehmigt.
- Eine Entscheidung über den Beschlussvorschlag wird zurückgestellt.

Dienstsiegel

Unterschrift der/s Schriftführerin/s



Stellplatzsatzung

der Gemeinde Höchst i. Odw.

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318) sowie der §§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 und 5 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Höchst i. Odw. in ihrer Sitzung am 13. Juni 2022 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Höchst i. Odw.

§ 2

Herstellungspflicht

- (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, hergestellt werden (notwendige Stellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze nach § 52 Abs. 5 HBO bleibt unberührt.
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze).

§ 3

Größe

Stellplätze müssen eine Mindestbreite von 2,50 m und eine Mindestlänge von 5,00 m aufweisen. Erforderliche Größen von LKW-Stellplätzen sind gemäß Fahrzeuggrößen gemäß Betriebsbeschreibung im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Im

Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (GaV) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

§ 4

Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Stellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Stellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.
- (4) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.
- (5) In den Fällen der Absätze 2 bis 4 ist die Zustimmung der Gemeinde Höchst i. Odw. erforderlich.
- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

§ 5

Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

Die Anwendung des § 52 Abs. 4 S. 1 und 2 HBO wird ausgeschlossen.

§ 6

Beschaffenheit

- (1) Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein.
- (2) Stellplätze sind vorzugsweise versickerungsfähig, z.B. mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem Belag, auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.

Für je fünf Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mind. 10 cm gemessen in ein Meter Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca.

5 m zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Abdeckgitter, vorzusehen. Die Baumscheiben sind zwischen jedem 5ten und 6ten Stellplatz anzuordnen.

- (3) bei Vorhaben mit Stellplatzbedarf von mindestens 15 Stellplätzen müssen mindestens 5% der Stellplätze, mindestens jedoch ein Stellplatz mit einer Einrichtung zum Aufladen von E-Fahrzeugen (E-Stellplatz) ausgestattet sein. Bei der Berechnung der E-Stellplätze ist auf den Vollen aufzurunden.
- (4) bei Vorhaben mit Stellplatzbedarf von mindestens 15 Stellplätzen müssen mindestens 5% der Stellplätze, mindestens jedoch ein Stellplatz barrierefrei hergestellt sein. Bei der Berechnung der barrierefreien Stellplätze ist auf den Vollen aufzurunden.
- (5) Im Übrigen finden die Vorschriften der Garagenverordnung in Bezug auf Größe, Breite, Zuwege etc. entsprechende Anwendung.

Abweichend von § 3 Abs. 1 der Garagenverordnung wird die Länge der Zu- und Abfahrten auf 5 m festgelegt.

- (6) Stellplätze für Besucher müssen vom öffentlichen Verkehrsraum aus erkennbar und zu Zeiten des Besucherverkehrs stets zugänglich sein; sie sind besonders zu kennzeichnen und dürfen nicht anderen als Besuchern überlassen werden.
- (7) Doppelparker sind nicht zulässig. Ausnahmen kann zugestimmt werden, wenn im konkreten Einzelfall die Funktionalität und eine hinreichende Akzeptanz der Benutzer gewährleistet ist und bei Nichtzustimmung eine besondere Härte entstehen würde. Die Ausnahmen sind auf Ein- und Zweifamilienhäuser zu beschränken.

§ 7

Standort

Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück (bis zu 100 m Fußweg) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck sowohl öffentlich-rechtlich im Baulastenverzeichnis als auch zivilrechtlich das Nutzungsrecht im Grundbuch gesichert ist.

§ 8

Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht nach § 2 kann in der Kerngemeinde Höchst auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages ganz oder teilweise abgelöst werden, soweit die Herstellung des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Voraussetzung hierfür ist, dass die Gemeinde Höchst i. Odw. in

unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück (bis zu 100m Fußweg) den Ablösebetrag zweckentsprechend verwenden kann. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.

- (2) Über den Antrag entscheidet der Gemeindevorstand der Gemeinde Höchst i. Odw.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages richtet sich nach den tatsächlichen Kosten und beträgt mindestens 8.000 EUR je Stellplatz für Pkw und 25.000 € für Lkw
- (4) Der Ablösebetrag ist mit Erteilung der Baugenehmigung an die Gemeinde zu zahlen.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen
 - § 2 Abs. 1 bauliche und sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
 - § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 27.8.2017 (BGBl. I S. 3295) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Gemeindevorstand der Gemeinde Höchst i. Odw.

§ 10

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

(Ort, Datum)

Bürgermeister/-in

Bekanntmachungsvermerk:

Die vorstehend ausgefertigte Satzung wurde am _____ im
_____ öffentlich bekannt gemacht.

(Ort, Datum)

Bürgermeister/-in

