



Hessischer Städte- und Gemeindebund · Postfach 1351 · 63153 Mülheim/Main

Magistrat der  
Stadt Neu-Anspach  
Bauen, Wohnen und Umwelt  
Bahnhofstr. 26  
61267 Neu-Anspach

Abteilung 2.2

Referent(in) Frau Gorn  
Unser Zeichen Go/Lo

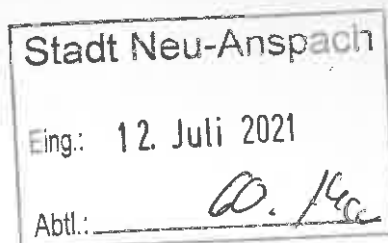
Telefon 06108/6001-0  
Telefax 06108/600157  
E-Mail: hsgb@hsgb.de

Durchwahl 6001- 49

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom 05.07.2021

Datum 09.07.2021



## Verknüpfung von Stellplätzen und Wohnraum

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre o. g. Anfrage teilen wir Ihnen nach rechtlicher Prüfung Folgendes mit:

Eine Verknüpfung von Stellplätzen zu Wohneinheiten, wie dies in der Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach gem. § 2 Abs. 2 geregelt ist, ist im Gesetz so nicht vorgesehen. Gem. § 52 Abs. 1 HBO legen die Gemeinden unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse fest, ob und in welchem Umfang bei der Errichtung oder Nutzungsänderung von Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, geeignete Stellplätze für Kraftfahrzeuge, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung, errichtet werden müssen, um den Erfordernissen des ruhenden Verkehrs zu genügen (notwendige Stellplätze). Zentrales Ziel des § 52 HBO ist dabei die Gefahrenabwehr, denn die räumliche Trennung des ruhenden und fließenden Verkehrs und damit das Freihalten öffentlicher Verkehrsflächen von Dauerparkern dient der Sicherheit und der Leistungsfähigkeit des öffentlichen Straßenverkehrs. Die Forderung der Stellplatzpflicht bleibt der eigenverantwortlichen Entscheidungsgewalt der Gemeinde überlassen. Es handelt sich jedoch bei der Satzungsgebung nicht um eine Angelegenheit der kommunalen Selbstverwaltung, sondern um übertragende Aufgaben. Der Erlass örtlicher Bauvorschriften aufgrund der Ermächtigungen in § 52 HBO ist wieder aufgrund der Ermächtigungen in § 91 HBO dem übertragenden Wirkungsbereich zuzuordnen.

Der Bezugspunkt für die Stellplatzsatzung ist gem. § 52 grundsätzlich das gesamte Gebäude (bauliche Anlagen) und nicht die einzelnen Wohnungen. Gem. § 91 Abs. 1 Satz



1 Nr. 4 HBO können Gemeinden durch Satzung Vorschriften erlassen über die Ausstattung, Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Abstellplätze für Fahrräder. Eine darüberhinausgehende Regelung bzgl. eines bestimmten Zweckes oder der Zuordnung der Stellplätze an einen bestimmten Personenkreis bzw. einen Wohnraum innerhalb der baulichen Anlage kann auf Grundlage des § 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 HBO noch auf Grundlage des § 52 HBO vorgenommen werden. Jedes hoheitliche Handeln, welches Rechte der Bürger beschränkt, benötigt eine entsprechende Rechtsgrundlage. Ohne eine solche Rechtsgrundlage ist der Eingriff in die Rechte der Bürger nicht gerechtfertigt.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass der § 2 Abs. 2 der Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Anspach ohne eine entsprechende Ermächtigungsgrundlage beschlossen wurde. Wird nun die Stellplatzsatzung auf Grundlage des § 2 Abs. 2 gerichtlich überprüft werden, ist anzunehmen, dass diese Regelung nicht aufrechterhalten werden kann. Ob dadurch die gesamte Stellplatzsatzung unwirksam wird, ist fraglich. Zumindest der § 2 Abs. 2 der Stellplatzsatzung kann so nicht angewendet werden.

Auf Grundlage des oben Gesagten regen wir an den entsprechenden Absatz zu streichen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



(Gorn)