

Stadt Neu-Anspach

BESCHLUSS

der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses
vom Donnerstag, den 02.09.2021.

3.1 **Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Neu-Anspach - Verknüpfung von Stellplätzen und Wohnraum**

Vorlage: 281/2021

Die in der letzten Stadtverordnetenversammlung, am 01.07.2021, beschlossene Stellplatz- und Ablösesatzung wurde gemäß dem Beschluss um folgenden Absatz im § 2 ergänzt: *Die PKW-Stellplätze müssen den Wohneinheiten zugeordnet und vom Käufer bzw. Mieter erworben bzw. gemietet werden.*

Die Verwaltung hat inzwischen den Hessischen Städte- und Gemeindebund um eine Stellungnahme gebeten (siehe Anhang). Laut dem HSGB gibt es keine rechtliche Grundlage auf der eine Prüfung im Rahmen eines Bauantragsverfahrens erfolgen kann. Der Bezugspunkt für die Stellplatzsatzung ist gem. § 52 HBO 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 nicht vorgenommen werden. Der HSGB regt an, den entsprechenden Absatz zu streichen.

Die Verwaltung wird bei zukünftigen Bauvorhaben die Verknüpfung von Stellplätzen und Wohnraum nicht prüfen, da es rechtlich keine Möglichkeit gibt ein Bauvorhaben aufgrund fehlender Nachweise abzulehnen.