

Fraktion AFD in der Stadtverordnetenversammlung

Antrag

Nr. AT-186/2026

Fraktionsvorsitz	Robin Bildesheim
------------------	------------------

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	20.10.2026
Stadtverordnetenversammlung	02.11.2026

Antrag AFD-Fraktion: Anpassung der Stellplatzsatzung

Antragstext

1. Der Magistrat wird beauftragt, einen Entwurf zur Änderung der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Oestrich-Winkel vorzulegen.
2. In der Anlage „Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen“ wird für die unter den Punkten 1.1 und 1.2 aufgeführten Wohngebäude die Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze auf 1 Stellplatz je Wohnung festgelegt.
3. Im Übrigen bleiben die bestehenden Regelungen der Stellplatz- und Ablösesatzung unberührt.

Begründung

Die derzeitige Stellplatz- und Ablösesatzung sieht bei den unter den Punkten 1.1 und 1.2 aufgeführten Wohngebäuden grundsätzlich **zwei notwendige Kfz-Stellplätze je Wohnung** vor. Lediglich für 1-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von maximal 45 m² besteht bereits eine reduzierte Vorgabe. Gerade bei Mehrfamilienhäusern führt eine hohe Stellplatzpflicht zu zusätzlichem Flächenbedarf und höheren Baukosten. Müssen Stellplätze aufgrund begrenzter Grundstücksflächen in Tiefgaragen oder durch andere aufwendige bauliche Lösungen geschaffen werden, kann dies ein Wohnungsbauprojekt erheblich verteuern.

Bereits die städtische Beschlussvorlage BV-276/2024 benennt als mögliche Folge einer Reduzierung der Stellplatzanforderungen, dass Investoren **Baukosten reduzieren oder Grundstücke stärker ausnutzen können**. Aus Sicht der Antragsteller sind genau diese Effekte angesichts hoher Baukosten und des Bedarfs an zusätzlichem Wohnraum ausdrücklich erwünscht.

Mit der beantragten Änderung soll deshalb künftig grundsätzlich **ein verpflichtender Stellplatz je Wohnung** ausreichen. Dies bedeutet ausdrücklich nicht, dass Bauherren keine weiteren Stellplätze errichten dürfen. Wenn aufgrund der Lage, der Größe des Vorhabens oder der erwarteten Nachfrage zusätzliche Stellplätze sinnvoll sind, können diese weiterhin freiwillig geschaffen werden.

Die Änderung reduziert lediglich die kommunale Mindestvorgabe. Bei einem Gebäude mit zehn Wohnungen müssten statt bislang grundsätzlich 20 nur noch 10 Kfz-Stellplätze verpflichtend nachgewiesen werden. Dadurch können Flächen und Baukosten eingespart und Grundstücke effizienter für Wohnraum genutzt werden.

Ziel ist es, mehr und günstigeren Wohnraum in Oestrich-Winkel zu ermöglichen. Kommunale Vorgaben sollten den Wohnungsbau nicht unnötig verteuern. Wo die Stadt selbst Einfluss auf die

Rahmenbedingungen nehmen kann, sollten vermeidbare Kostentreiber reduziert werden.

Wer günstiger und flächensparender bauen kann, kann mehr Wohnraum schaffen. Mit der Absenkung der Stellplatzpflicht auf einen Stellplatz je Wohnung wird ein konkreter Beitrag geleistet, um Neubau und Nachverdichtung zu erleichtern und bestehende Grundstücke besser für Wohnzwecke nutzen zu können.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Änderung der Stellplatz- und Ablösesatzung sind keine unmittelbaren Investitionskosten für die Stadt zu erwarten. Etwaiger Verwaltungsaufwand für die Ausarbeitung und Bekanntmachung der Satzungsänderung ist durch den Magistrat zu ermitteln. Für private Bauvorhaben kann die reduzierte Stellplatzpflicht zu geringeren Baukosten führen.