

Verwendung von städtischen Stellplatzablösemitteln

Erika Schindecker, München



Erika Schindecker

Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen.

Dies gilt auch für Änderungen oder Nutzungsänderungen.

Wer im Stadtgebiet München also baut, hat die notwendigen Stellplätze grundsätzlich auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert wird. Die Stellplatzpflicht kann auch erfüllt werden durch Übernahme der Kosten in angemessener Höhe für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde, dem sogenannten Ablösevertrag. Die am 3.1.2008 in Kraft getretene Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt München sieht nach § 3 in zwei Geltungsbereichen (Zone I und Zone II) eine Ermäßigung der Zahl der notwendigen Stellplätze für Personenkraftwagen vor.

§ 4 bestimmt die Herstellung und Ablösemöglichkeit. Es wird unterschieden zwischen

- lagebedingter Ablöse
- einzelfallbezogener Ablöse
- Ablöse wegen Unmöglichkeit der Herstellung.

Nach Artikel 47 Abs. 4 Bayerische Bauordnung (BayBO) hat die Gemeinde den Geldbetrag für die Ablösung notwendiger Stellplätze zu verwenden. Dies gilt auch für die Herstellung zusätzlicher Stellplätze oder die Instandsetzung oder Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen, den Bau und die Errichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen, die Schaffung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen und gemeindlichen Mietfahrradanlagen sowie sonstigen Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs.

Seit der Änderung der BayBO zum 1.1.2008 u.a. zum Stellplatzrecht, zur Stellplatzablöse und zu den Mittelverwendungsmöglichkeiten hatten sich die Einnahmen aus Ablöseverträgen in der Zeit von 2008 bis 2013 bei 6 bis 8 Millionen Euro p.a. eingependelt. In den letzten sechs Jahren ist – bis auf das Jahr 2015 – ein Anstieg der Einnahmen auf 9 bis 12 Millionen Euro p.a. zu verzeichnen.

Die Stadt rechnet für die Folgejahre mit Einnahmen von ca. 10 Millionen Euro p.a.. Derzeit verfügt die Landeshauptstadt über Mittel in Höhe von 131 Millionen Euro, die allerdings nicht mehr in vollem Umfang frei verfügbar sind, da diese bereits durch geplante Maßnahmen teilweise gebunden sind.

Die Planung der Stadt München geht dahin, die Stellplatzablösemittel zur Entlastung des öffentlichen Verkehrsraums vom ruhenden Verkehr für Einzelprojekte zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs (Park+Ride-Anlagen in München und an S-Bahn-Haltepunkten im Umland) und gleichermaßen des ruhenden Individualverkehrs (städtische und private Anwohnergaragen, Parkgaragen) und deren Unterhalt zu verwenden.

Bei privaten Bauvorhaben sind nach geltender Beschlusslage 50 Prozent der anrechenbaren Baukosten, maximal 18.000 Euro je Stellplatz, förderfähig.

Bisher wurde die Verwendungsplanung unter Bewertung der verkehrlichen Grundlagen in der referatsübergreifenden Lenkungsgruppensitzung unter Federführung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung auch mit den beteiligten Referaten (Kreisverwaltungsreferat, Stadtkämmerei, Referat für Arbeit und Wirtschaft, Baureferat) geführt.

Die zukünftig zu verwirklichenden verkehrlichen Maßnahmen werden voraussichtlich am 1. Januar 2021 auf das neue Mobilitätsreferat übergehen.

*Erika Schindecker,
geschäftsführende Alleingesellschafterin der
Erika Schindecker Gesellschaft für Organi-
sation, Vorbereitung und Betreuung von
Bauobjekten mbH,
Sendlinger Straße 21/VI, 80331 München,
Telefon: 089/260 35 66, Fax: 089/260 78 81,
E-Mail: info@baugenehmigung-muenchen.info,*