Lenz und Johlen

Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Das Ende der Diesel-Krise?
Neue Stellplatzregelungen in der BauO NRW

Dr. Christian Giesecke

Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Stellplätze und Garagen

Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

➢ Bisherige Regelung in § 51 Absatz 1 BauO NRW a.F.

- Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen, wenn ein entsprechender Bedarf besteht.
- Bereits Entstehen der Pflicht ist abhängig von konkreter Notwendigkeit.
- Anzahl: richtet sich nach konkret zu ermittelnden Bedarf → Einzelfallbetrachtung
- Ermittlung liegt in der Verantwortung des Bauherrn → Überprüfung durch Behörde
- Anlage 51.11 der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung enthält Richtwerte für den Stellplatzbedarf. Jedoch am 31.12.2005 ausgelaufen.
  - Wirkung: keine Festsetzungen sondern festgestellte Erfahrungswerte.
  - Daher lediglich Anhaltspunkte!

Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- **Neue Regelung in § 48: Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze**

(1) Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze oder Garagen und Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen (notwendige Stellplätze). Fahrradabstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche ebenerdig, durch Rampen oder durch Aufzüge zugänglich sein. Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze und Fahrradabstellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass sie die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können. Dies gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum auch unter auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer Ablösung erheblich erschwert oder verhindert würde.

Stellplätze und Garagen
Neue Regelung

Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- Herstellung notwendiger Stellplätze ist **verpflichtend.**
  - In Entwurf 2016 stand dies im Ermessen der Gemeinden.
- Herausstellung der qualitativen Anforderungen an Fahrrad-Stellplätze:
  - Müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche
    - ebenerdig
    - durch Rampen oder
    - durch Aufzüge

    zugänglich sein.
  - Soll der immer wachsenden Bedeutung von Fahrrädern (insb. E- Bikes) Rechnung tragen.

- (2) Das für Bauen zuständige Ministerium regelt durch Rechtsverordnung die Zahl der notwendigen Stellplätze nach Absatz 1 Satz 1 und Näheres über Zahl, Größe und Lage von Stellplätzen für Menschen mit Behinderungen. Wird die Zahl der notwendigen Stellplätze durch Bebauungsplan oder durch örtliche Bauvorschrift (§ 89 Absatz 1 Nummer 4) festgelegt, ist diese Zahl maßgeblich.

Stellplätze und Garagen
Neue Regelung

Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- Ermächtigung die Zahl der notwendigen Stellplätze festzulegen.
  - Durch Rechtsverordnung des für Bauen zuständigen Ministeriums.

- Bisher Orientierung an der Anlage zu Nummer 51.11 der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung NRW (VV BauO; „Richtzahlen für den Stellplatzbedarf“)
  - Jedoch seit 31.12.2005 außer Kraft.

- Lediglich Festschreibung des unverzichtbaren Minimums an Stellplätzen beabsichtigt.
  - Andere Anforderungen können durch örtliche Bauvorschrift (§ 89 Abs. 1 Nr. 4) eingeführt werden.

- Jedoch: Rechtsverordnung subsidiär. Vgl. § 48 Abs. 2 S. 2 BauO NRW

- Letztentscheidungsrecht über die Zahl der notwendigen Stellplätze steht den Gemeinden zu.
  - Gemeinde kann durch BPlan oder städtebauliche Satzung (§ 89 Abs. 1 Nr. 4) die Zulässigkeit von Stellplätzen beschränken oder ausschließen.
    - Dann sind keine Stelleplätze mehr erforderlich.
    - Dann auch keine Ablösung mehr möglich.

Stellplätze und Garagen
Neue Regelung

Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- (3) Die Gemeinden können unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse festlegen, ob und in welchem Umfang und in welcher Beschaffenheit bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, geeignete Garagen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätze errichtet werden müssen, um den Erfordernissen des ruhenden Verkehrs zu genügen. Sie können insoweit durch Satzung regeln

  1. die Herstellungspflicht bei der Errichtung der Anlagen,
  2. die Herstellungspflicht des Mehrbedarfs bei Änderungen oder Nutzungsänderungen der Anlagen,
  3. die Beschränkung der Herstellungspflicht auf genau begrenzte Teile des Gemeindegebiets oder auf bestimmte Fälle,

4. den vollständigen oder teilweisen Verzicht auf die Herstellung von notwendigen Garagen oder Stellplätzen, soweit der Stellplatzbedarf

    a) durch besondere Maßnahmen verringert wird oder

    b) durch nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen oder durch Aufstockung entsteht,

5. die Einschränkung oder Untersagung der Herstellung von notwendigen oder nicht notwendigen Garagen oder Stellplätzen, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies erfordern,

6. die Verbindlichkeit bestimmter Konstruktionen von notwendigen und nicht notwendigen Garagen oder Stellplätzen,

Stellplätze und Garagen
Neue Regelung

Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

7. dass bei der Errichtung von Anlagen, ggf. unter Berücksichtigung einer Quote, notwendige Stellplätze mit einer mit einer Vorbereitung der Stromleitung [Referentenentwurf: Stromzuleitung] für die Ladung von Elektrofahrzeugen versehen werden sowie

8. die Ablösung der Herstellungspflicht in den Fällen der Nummer 1 bis 3 durch Zahlung eines in der Satzung festzulegenden Geldbetrags an die Gemeinde.

Stellplätze und Garagen
Neue Regelung

Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Macht die Gemeinde von der Satzungsermächtigung nach Satz 2 Nummer 1 bis 3 Gebrauch, hat sie in der Satzung Standort sowie Größe, Zahl und Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze unter Berücksichtigung von Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Fahrzeuge der Personen zu bestimmen, die die Anlagen ständig benutzen oder sie besuchen. Die Gemeinde kann, wenn eine Satzung nach Satz 2 Nummer 1 bis 3 nicht besteht, im Einzelfall die Herstellung von Stellplätzen mit und ohne einer Vorbereitung der Stromleitung [Referentenentwurf: Stromzuleitung] für die Aufladung von Batterien für die Ladung von Elektrofahrzeugen verlangen, wenn dies wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist. Statt notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist die Herstellung von Garagen zulässig. Die Herstellung von Garagen kann verlangt werden. Bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge nach Satz 2 kann durch die Schaffung von Fahrradabstellplätzen ersetzt werden, dabei sind für einen Stellplatz vier Fahrradabstellplätze herzustellen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Dr. Christian Giesecke, LL.M. (McGill)

Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft mbB
Gustav-Heinemann-Ufer 88
50968 Köln
Tel.: + 49 (0)221 / 97 30 02 – 17
Fax: + 49 (0)221 / 97 30 02 - 22
c.giesecke@lenz-johlen.de
www.lenz-johlen.de