

## ENTWURF

### **Satzung der Stadt Karlsruhe über die Kfz- und Fahrradstellplatzverpflichtung für Wohnungen (Stellplatzsatzung)**

vom (...)

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 in Verbindung mit § 74 Abs. 2 Nr. 1 und 6 und Abs. 6 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 – jeweils einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen – hat der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe am (...) folgende örtliche Bauvorschriften bestehend aus textlichen und zeichnerischen Regelungen als Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das gesamte Stadtgebiet der Stadt Karlsruhe.
- (2) Die Regelungen dieser Satzung gelten sowohl für die Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen als auch für die Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden mit Wohnungen.
- (3) Die Regelungen dieser Satzung über Kfz-Stellplätze finden generell keine Anwendung in denjenigen abgegrenzten Teilen des Gemeindegebietes, in denen sonstige örtliche Bauvorschriften konkrete Regelungen zur Anzahl notwendiger Kfz-Stellplätze treffen. Entsprechendes gilt für Regelungen zur Anzahl und Beschaffenheit notwendiger Fahrradstellplätze.
- (4) In der vorliegenden Satzung schließt der Begriff „Kfz-Stellplätze“ Garagen mit ein.
- (5) § 56 LBO bleibt unberührt.

#### **§ 2**

##### **Anzahl notwendiger Kfz-Stellplätze für Wohnungen**

- (1) Abweichend von § 37 Abs. 1 Satz 1 LBO wird die Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze für Wohnungen wie folgt geregelt. Innerhalb der nachstehenden Zonen sind notwendige Kfz-Stellplätze in folgender Anzahl herzustellen:

Zone 1: 0,5 Kfz-Stellplätze je Wohnung

Zone 2: 0,7 Kfz-Stellplätze je Wohnung

Zone 3: 1,0 Kfz-Stellplätze je Wohnung

Die Abgrenzung der jeweiligen Zone ist der Karte im Maßstab 1:20.000 in der Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist, zu entnehmen.

In Zone 3 reduziert sich die Kfz-Stellplatzverpflichtung auf 0,8 Kfz-Stellplätze je Wohnung, wenn die bauliche Anlage innerhalb eines Radius von 400 m um eine Tram- oder Stadtbahnhaltestelle liegt. Die Lage innerhalb des vorgegebenen Radius muss vom Antragsteller im Baugenehmigungsverfahren zeichnerisch nachgewiesen werden.

- (2) Ergänzend zu Absatz 1 wird für Wohnungen, die eine der nachfolgenden Voraussetzungen erfüllen, die Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze gemäß Absatz 1 um 0,2 Kfz-Stellplätze je Wohnung reduziert:
1. Wohnungen, die aufgrund eines öffentlichen Förderprogramms mindestens 25 Jahre unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete vermietet und nur Inhabern eines in Baden-Württemberg ausgestellten Wohnberechtigungsscheins überlassen werden. Die Miet- und Belegungsbindung ist vom Antragsteller im Baugenehmigungsverfahren verbindlich nachzuweisen. Die Zweckbestimmung als geförderte Wohnung mit Belegungs- und Mietbindung ist öffentlich-rechtlich durch Nebenbestimmung in der Baugenehmigung, Übernahme einer Baulast oder andere geeignete Weise hinreichend zu sichern. Soweit und sobald die Miet- und Belegungsbindung als Voraussetzung für die Reduzierung nicht mehr gegeben sind, tritt die Kfz-Stellplatzverpflichtung nach Absatz 1 wieder in Kraft. Ausgenommen davon ist das bloße Ablaufen der mindestens 25-jährigen Bindungsfrist.
  2. Wohnungen, die nachweislich dauerhaft zur Nutzung durch alte Menschen vorgesehen und barrierefrei im Sinne von § 39 LBO sind (Altenwohnung). Die dauerhafte Zweckbestimmung der Wohnungen für alte Menschen ist öffentlich-rechtlich durch Nebenbestimmung in der Baugenehmigung, Übernahme einer Baulast oder andere geeignete Weise hinreichend zu sichern. Soweit und sobald die Voraussetzungen für die Reduzierung nicht mehr gegeben sind, tritt die Kfz-Stellplatzverpflichtung nach Absatz 1 wieder in Kraft.
  3. Wohnungen mit weniger als 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Für die Berechnung der Wohnfläche ist die Wohnflächenverordnung (WoFlV) in ihrer jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

Die Reduzierungen der Nummern 1 bis 3 können nicht kumuliert werden.

- (3) Der Bauherr hat im Genehmigungsverfahren dem Bauantrag eine detaillierte Berechnung der Anzahl notwendiger Kfz-Stellplätze gemäß Absatz 1 und 2 beizufügen.

### **§ 3**

#### **Anzahl und Beschaffenheit notwendiger Fahrradstellplätze für Wohnungen**

- (1) Die Ermittlung der Anzahl notwendiger Fahrradstellplätze für Wohnungen nach § 37 Abs. 2 Satz 2 LBO wird wie folgt konkretisiert. Pro angefangene 30 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche ist ein notwendiger Fahrradstellplatz herzustellen. Je zehn notwendige Fahrradstellplätze wird die Herstellung eines Sonderfahrradstellplatzes (z.B. für Lastenfahrräder) empfohlen.
- (2) Notwendige Fahrradstellplätze nach Absatz 1 sind in folgender Beschaffenheit herzustellen:
  1. Fahrradstellplätze müssen eine Mindestlänge von 2,0 m und eine Mindestbreite von 0,7 m aufweisen. Bei einer Ausführung mit Anlehnbügeln reduziert sich die Mindestbreite auf 0,6 m und bei Abstellanlagen mit Hoch-Tief-Aufstellung auf 0,5 m.
  2. Fahrgassen zwischen den Fahrradstellplätzen müssen mindestens 1,8 m breit sein (bei Doppelstockparksystemen mindestens 2,1 m).
  3. Die Fahrradstellplätze müssen barrierefrei erreichbar sein. Stufen und Schieberillen sind nicht zulässig.

Im Übrigen gelten die Regelungen zur Beschaffenheit notwendiger Fahrradstellplätze in der LBO und der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) in der jeweils zum Zeitpunkt des Erlasses der Satzung gültigen Fassung unverändert weiter.

- (3) Der Bauherr hat im Genehmigungsverfahren dem Bauantrag eine detaillierte Berechnung der Anzahl notwendiger Fahrradstellplätze gemäß Absatz 1 beizufügen. Ebenso muss die Einhaltung sämtlicher Anforderungen gemäß Absatz 2 nachgewiesen werden.

- (4) Für die Berechnung der Wohnfläche ist die Wohnflächenverordnung (WoFIV) in ihrer jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

#### **§ 4**

#### **Berechnungs- und Rundungsregelung**

Alle Berechnungsschritte sind zunächst ohne Rundung der Anzahl notwendiger Stellplätze durchzuführen. Ergibt sich bei der Anzahl der notwendigen Stellplätze am Ende aller Berechnungsschritte eine Dezimalzahl, ist auf ganze Zahlen auf- bzw. abzurunden. Dabei ist ab einer 5 an der ersten Dezimalstelle aufzurunden.

#### **§ 5**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
1. entgegen § 2 Abs. 1 und 2 dieser Satzung Kfz-Stellplätze nicht oder nicht in erforderlicher Anzahl herstellt,
  2. entgegen § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 dieser Satzung eine Wohnung im Widerspruch zu einer übernommenen Verpflichtung einer zweckwidrigen Nutzung zuführt,
  3. entgegen § 3 Abs. 1 und 2 dieser Satzung Fahrradstellplätze nicht, nicht in erforderlicher Anzahl oder nicht in der erforderlichen Beschaffenheit herstellt.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 75 Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße bis zu 100.000 Euro geahndet werden.

#### **§ 6**

#### **Übergangsregelung**

Auf Bauvorhaben, für die vor Inkrafttreten oder innerhalb eines Zeitraums von bis zu sechs Monaten nach Inkrafttreten dieser Satzung (= ...) ein Baugenehmigungs- oder Kenntnissgabeverfahren eingeleitet wurde, sind die Vorschriften dieser Satzung nur insoweit anzuwenden, als sie für den Antragsteller eine günstigere Regelung enthalten als das bisherige Recht. Auf Antrag gilt gleiches für Bauvorhaben, für die eine bestandskräftige Baugenehmigung vorliegt, die jedoch noch nicht fertiggestellt wurden.

#### **§ 7 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Karlsruhe, den (...)

Dr. Frank Mentrup  
Oberbürgermeister