| Beschlussvorlage | Vorlagen-Nr.: | VO/0991/2022 |
|---|---|---|
| | Status: | öffentlich |
| | Datum: | 25.10.2022 |
| **Dezernat:** | I | |
| **Fachdienst:** | 10 - Organisation | |
| **Sachbearbeitung:** | Heilmann, Marco; Ruth, Walter | |

| **Beratungsfolge** | | |
|---|---|---|
| **Gremium:** | **Zuständigkeit** | **Sitzung ist** |
| Magistrat | Vorberatung | nichtöffentlich |
| Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss | Vorberatung | öffentlich |
| Stadtverordnetenversammlung | Entscheidung | öffentlich |

**Marburger Ortsrecht: I. Nachtrag zur Satzung über die Schaffung von Stellplätzen und Garagen sowie von Abstellplätzen für Fahrräder in der Universitätsstadt Marburg (Stellplatzsatzung)**

**Beschlussvorschlag**

Der als Anlage beigefügte I. Nachtrag zur Satzung über die Schaffung von Stellplätzen und Garagen sowie von Abstellplätzen für Fahrräder in der Universitätsstadt Marburg (Stellplatzsatzung) wird beschlossen.

**Sachverhalt**

Mit dem Antrag „Zukunftsgerichtete Stellplatzsatzung“ VO/0674/2022 vom 02.05.2022 wurde der Magistrat der Universitätsstadt Marburg gebeten, die Stellplatzsatzung der Universitätsstadt Marburg dahingehend zu ändern, dass sie den Anforderungen des Klimanotstands und der daraus folgenden Notwendigkeit einer Verkehrswende mit einer Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) gerecht wird.

Demgemäß ist dafür zu sorgen, dass sich im Rahmen der Mobilitätspolitik der Anteil des MIV bis

zum Jahr 2035 um 50% verringert. Zudem ergibt sich aus den Beschlüssen zum Klimanotstand und zur Klimaneutralität das Ziel, im Sektor Verkehr die $CO_2$-Emissionen um 40% bis zum Jahr 2030 zu reduzieren. Dieses Ziel hat die Stadt Marburg bisher nicht erreicht, stattdessen haben die $CO_2$-Emissionen zugenommen.

Durch ihre Stellplatzsatzung beeinflusst die Stadt Marburg maßgeblich diese Entwicklungen, denn mit jedem neuen Bauvorhaben werden Bauherren und Investoren zum Bau bzw. Einrichtung von Stellplätzen gezwungen. Die Satzung geht zurück auf die Reichsgaragenordnung von 1939. Gemäß § 52 der aktuellen Hessischen Bauordnung legen die Gemeinden unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse fest, ob und in welchem Umfang bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, geeignete Stellplätze für Kraftfahrzeuge, einschließlich für Kraftfahrzeuge für Menschen mit Behinderungen, errichtet werden müssen, um den Erfordernissen des ruhenden Verkehrs zu genügen.
Die Satzung ist eine Auflage, die Investor*innen und Bauwillige tragen. Abgestuft muss je nach Nutzung eine Zahl von Stellplätzen – unabhängig vom realen oder gewünschten Bedarf – nachgewiesen werden.
**Die Zahl der Parkplätze** und damit versiegelten Flächen **nimmt** daher **kontinuierlich zu,** während **das erklärte politische Ziel lautet, die Zahl der Pkw bzw. den MIV deutlich zu verringern.** Die Beschlussvorlage lindert diesen Widerspruch.

Hinzu kommt, dass die Verpflichtung Parkplätze zu schaffen, häufig die Baukosten und damit die Mieten bzw. Nutzungskosten erhöht. Ein Tiefgaragenplatz kostet circa 30.000-40.000 €. Aber auch im günstigen Fall von offenen Stellflächen muss zusätzlicher Grund erworben und hergerichtet werden. Die Reform der Satzung befördert damit das Ziel, **bezahlbaren Wohnraum** in Marburg zu schaffen.

Unternehmen müssen zum Beispiel für ihre Mitarbeiter*innen entsprechend viele Parkplätze herstellen und dafür die notwendigen Grundstücke erwerben, unabhängig davon, wie diese den Arbeitsort anfahren. Studien belegen, dass die Mobilitätsroutinen der Mitarbeitenden stark mit dem Parkplatzangebot variieren. Sie reisen häufiger mit Rad, Bus und Bahn an, wenn es am Betrieb relativ wenig Parkplätze gibt.

Aus diesen Gründen haben inzwischen viele Städte in Deutschland die Einrichtung von Parkplätzen komplett entpflichtet. Das hindert Investor*innen zwar nicht daran, Parkplätze bereitzustellen. Es ändert aber doch grundsätzlich das »muss« in ein »kann«.

Die Satzung ist damit ein strukturelles Hemmnis für autoarme Wohnformen und Arbeitsstellen. Anders gesagt: Die Mobilitätskultur wird sich nur ändern, wenn die Stadt Marburg die strukturellen Rahmenbedingungen ändert und die Bereitstellung von Parkflächen weitestgehend entpflichtet.

Die Reform der Satzung ermöglicht mehr Nachhaltigkeit und Freiheit bei der Planung und erleichtert die Realisierung von Neubauten bzw. Neunutzungen.

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, den I. Nachtrag zur Stellplatzsatzung zu beschließen. Der Auftrag für eine weitergehende Bearbeitung der Satzung im Sinne des Fraktionsantrages VO/0674/2022 bleibt erhalten und erfolgt in einem zweiten Schritt.

| | |
|---|---|
| Dr. Thomas Spies | Dr. Michael Kopatz |
| Oberbürgermeister | Stadtrat |

**Finanzielle Auswirkungen**

Keine finanziellen Auswirkungen.

**Anlage/n**

1 I. Nachtrag zur Stellplatzsatzung - Stand 23.12.2022_Synopse

2 I. Nachtrag zur Stellplatzsatzung - Stand 23.12.2022

| Bisherige Stellplatzsatzung aus 2014 | Stellplatzsatzung in der Fassung des zu beschließenden I. Nachtrages |
|---|---|
| **Satzung über die Schaffung von Stellplätzen und Garagen sowie von Abstellplätzen für Fahrräder in der Universitätsstadt Marburg (Stellplatzsatzung)** | **Satzung über die Schaffung von Stellplätzen und Garagen sowie von Abstellplätzen für Fahrräder in der Universitätsstadt Marburg (Stellplatzsatzung)** |
| **§ 1 Örtlicher und sachlicher Anwendungsbereich** | **§ 1 Örtlicher und sachlicher Anwendungsbereich** |
| (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Universitätsstadt Marburg, soweit nicht durch Bebauungspläne oder andere als örtliche Bauvorschriften erlassene Satzungen entgegenstehende Regelungen getroffen worden sind. | (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Universitätsstadt Marburg, soweit nicht durch Bebauungspläne oder andere als örtliche Bauvorschriften erlassene Satzungen entgegenstehende Regelungen getroffen worden sind. |
| (2) Diese Satzung regelt die Verpflichtung zum Nachweis von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen, deren Herstellung und Ablösung sowie die Anforderungen an deren Gestaltung. | (2) Diese Satzung regelt die Verpflichtung zum Nachweis von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen, deren Herstellung und Ablösung sowie die Anforderungen an deren Gestaltung. |
| **§ 2 Herstellungspflicht** | **§ 2 Herstellungspflicht** |
| (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden. Diese müssen spätestens im | (1) Bauliche oder sonstige Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Garagen oder Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden. Diese müssen spätestens im |

| | |
|---|---|
| Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertig gestellt sein.<br>(2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird. Bei der Ermittlung des Mehrbedarfs ist der mit der genehmigten Nutzung verbundene fiktive Stellplatzbestand zu berücksichtigen. | Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertig gestellt sein.<br>(2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen oder sonstigen Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Garagen oder Stellplätzen und Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird. Bei der Ermittlung des Mehrbedarfs ist der mit der genehmigten Nutzung verbundene fiktive Stellplatzbestand zu berücksichtigen. |
| **§ 3 Zahl der erforderlichen Stellplätze** | **§ 3 Zahl der erforderlichen Stellplätze** |
| (1) Die Zahl der erforderlichen Stellplätze für Personenkraftwagen und die Zahl der erforderlichen Abstellplätze für Fahrräder sind nach der als Anlage 1 beigefügten Tabelle zu ermitteln. Die Plätze sind für Eigen- und Besucherbedarf gesondert nachzuweisen.<br>(2) Tritt der Stellplatzbedarf auf einem Grundstück aus unterschiedlichen Nutzungsarten zu verschiedenen Tageszeiten auf, so ist die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem höchsten gleichzeitigen Bedarf zu bemessen. Soll sich der Nachweis gemäß Satz 1 auf mehrere Grundstücke beziehen, so ist das Nutzungsrecht der Verpflichteten öffentlich-rechtlich (durch Baulast) zu sichern. | (1) Die Zahl der erforderlichen Stellplätze für Personenkraftwagen und die Zahl der erforderlichen Abstellplätze für Fahrräder sind nach der als Anlage 1 beigefügten Tabelle zu ermitteln. Die Plätze sind für Eigen- und Besucherbedarf gesondert nachzuweisen.<br>(2) Tritt der Stellplatzbedarf auf einem Grundstück aus unterschiedlichen Nutzungsarten zu verschiedenen Tageszeiten auf, so ist die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem höchsten gleichzeitigen Bedarf zu bemessen. Soll sich der Nachweis gemäß Satz 1 auf mehrere Grundstücke beziehen, so ist das Nutzungsrecht der Verpflichteten öffentlich-rechtlich (durch Baulast) zu sichern. |

| | |
|---|---|
| (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf für die jeweiligen Nutzungsabschnitte getrennt zu ermitteln. | (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf für die jeweiligen Nutzungsabschnitte getrennt zu ermitteln. |
| (4) Wenn wegen der Sicherheit und Ordnung des Verkehrs keine Bedenken bestehen, kann der Stauraum vor Garagen – soweit seine Länge mind. 5 m beträgt – bei Ein- und Zweifamilienwohnhäusern als Stellplatz anerkannt werden. | (4) Wenn wegen der Sicherheit und Ordnung des Verkehrs keine Bedenken bestehen, kann der Stauraum vor Garagen – soweit seine Länge mind. 5 m beträgt – bei Ein- und Zweifamilienwohnhäusern als Stellplatz anerkannt werden. |
| (5) Werden in einem rechtskräftigen Bebauungsplan andere Berechnungsgrundlagen für die Ermittlung der erforderlichen Anzahl der Stellplätze als in der Stellplatzsatzung festgesetzt, so sind diese maßgebend. | (5) Werden in einem rechtskräftigen Bebauungsplan andere Berechnungsgrundlagen für die Ermittlung der erforderlichen Anzahl der Stellplätze als in der Stellplatzsatzung festgesetzt, so sind diese maßgebend. |
| (6) Wenn bei einem Stellplatzmehrbedarf nach Anlage 1 dieser Satzung von mehr als 10 Stellplätzen jeder 10 te Stellplatz mit einer Ladestation für Elektroautos ausgerüstet wird, können 5 % der erforderlichen Stellplätze (aufgerundet auf ganze Zahlen) entfallen. Die Reduzierung wird auf maximal 5 Stellplätze begrenzt. | (6) Wenn bei einem Stellplatzmehrbedarf nach Anlage 1 dieser Satzung von mehr als 10 Stellplätzen jeder 10 te Stellplatz mit einer Ladestation für Elektroautos ausgerüstet wird, können 5 % der erforderlichen Stellplätze (aufgerundet auf ganze Zahlen) entfallen. Die Reduzierung wird auf maximal 5 Stellplätze begrenzt. |
| **§ 4 Minderung der Herstellungspflicht nach Zonen** | **§ 4 Minderung der Herstellungspflicht nach Zonen** |
| (1) Zur Festlegung der Anzahl der notwendigen Kraftfahrzeugstellplätze wird der nach § 3 Abs. 1 ermittelte Stellplatzbedarf unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse nach § | (1) Zur Festlegung der Anzahl der notwendigen Kraftfahrzeugstellplätze wird der nach § 3 Abs. 1 ermittelte Stellplatzbedarf unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse nach § 52 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 |

| | |
|---|---|
| 44 Absatz 1 Satz 2 Nr. 3 Hessische Bauordnung wie folgt abgemindert:<br>1. In der Gebietszone I um 20 %<br>2. In der Gebietszone II um 10 %<br><br>Die Gebietszoneneinteilung ist in Anlage 2 und 2 a geregelt.<br>In Gebietszone III erfolgt keine Abminderung.<br>(2) Die Abminderung erfolgt nur für die Fälle, bei denen zusätzliche Kraftfahrzeugstellplätze herzustellen sind und gilt nur für den aus der neuen Nutzung resultierenden Mehrbedarf. | HBO wie folgt abgemindert:<br><br>1. In der Gebietszone I um 70 %<br>2. In der Gebietszone II um 60 %<br>3. In der Gebietszone III um 50 %<br>Die Gebietszoneneinteilung ist in Anlage 2 und 2 a geregelt.<br><br>(2) Die Abminderung erfolgt nur für die Fälle, bei denen zusätzliche Kraftfahrzeugstellplätze herzustellen sind und gilt nur für den aus der neuen Nutzung resultierenden Mehrbedarf.<br>(3) Abweichungen von diesen Vorgaben sind unter den in § 10 Abs. 1 und 2 geregelten Voraussetzungen möglich. |
| **§ 5 Lage der Stellplätze** | **§ 5 Lage der Stellplätze** |
| (1) Die Stellplätze und Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Die Stellplätze und Garagen dürfen auch in einer zumutbaren Entfernung vom Baugrundstück errichtet werden, wenn deren Zuordnung zum Baugrundstück öffentlichrechtlich gesichert wird. Die Abstellplätze für Fahrräder müssen in unmittelbarer Nähe auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden.<br>(2) Stellplätze dürfen (außer bei Reihenhaus-Bebauung) in Vorgärten nur angelegt werden, wenn mindestens 40 % der Vorgartenfläche als Grünfläche gestaltet wird und gleichzeitig mindestens 40 % der Breite des Grundstücks an der Grenze zur | (1) Die Stellplätze und Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Die Stellplätze und Garagen dürfen auch in einer zumutbaren Entfernung vom Baugrundstück errichtet werden, wenn deren Zuordnung zum Baugrundstück öffentlich-rechtlich gesichert wird. Die Abstellplätze für Fahrräder müssen in unmittelbarer Nähe auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden.<br>(2) Stellplätze dürfen (außer bei Reihenhaus-Bebauung) in Vorgärten nur angelegt werden, wenn mindestens 40 % der Vorgartenfläche als Grünfläche gestaltet wird und gleichzeitig mindestens 40 % der Breite des Grundstücks an der Grenze zur |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | öffentlichen Verkehrsfläche als Grünflächen angelegt sind. Anders lautende Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder einer Satzung i. S. d. § 81 Abs. 1 HBO sowie Anforderungen aus dem Denkmalschutzrecht bleiben hiervon unberührt. | | öffentlichen Verkehrsfläche als Grünflächen angelegt sind. Anders lautende Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder einer Satzung i. S. d. § 91 Abs. 1 HBO sowie Anforderungen aus dem Denkmalschutzrecht bleiben hiervon unberührt. |
| | **§ 6 Beschaffenheit** | | **§ 6 Beschaffenheit** |
| (1) | Garagen benachbarter Grundstücke sollen zusammengefasst und einheitlich gestaltet werden. | (1) | Garagen benachbarter Grundstücke sollen zusammengefasst und einheitlich gestaltet werden. |
| (2) | Stellplätze | (2) | Stellplätze |
| a) | Oberflächenbeschaffenheit<br>Die Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Ausbauweise (Schotterrasen, Rasenkammersteine, breitfugiges Pflaster o. ä.) zu errichten. Begründete Ausnahmen (z. B. Behindertenparkplätze, Grundwassergefährdung usw.) sind zulässig. Anforderungen aus dem Denkmalschutzrecht bleiben hiervon unberührt. | a) | Oberflächenbeschaffenheit<br>Die Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Ausbauweise (Schotterrasen, Rasenkammersteine, breitfugiges Pflaster o. ä.) zu errichten. Begründete Ausnahmen (z. B. Behindertenparkplätze, Grundwassergefährdung usw.) sind zulässig. Anforderungen aus dem Denkmalschutzrecht bleiben hiervon unberührt. |
| b) | Bepflanzung<br>Pro angefangene vier Stellplätze (d.h. von 1-4: 1 Baum, von 5-8: 2 Bäume usw.) ist, direkt diesen zugeordnet, mindestens ein standortgerechter Laubbaum in der Mindestpflanzqualität als Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, dreimal verpflanzt und einem Stammumfang von 16-18 cm entsprechend der nach Anlage 3 aufgeführten Artenliste zur Überstellung der Stellplätze anzupflanzen. Falls die | b) | Bepflanzung<br>Pro angefangene vier Stellplätze (d.h. von 1-4: 1 Baum, von 5-8: 2 Bäume usw.) ist, direkt diesen zugeordnet, mindestens ein standortgerechter Laubbaum in der Mindestpflanzqualität als Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, dreimal verpflanzt und einem Stammumfang von 16-18 cm entsprechend der nach Anlage 3 aufgeführten Artenliste zur Überstellung der Stellplätze anzupflanzen. Falls die |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Stellplatzfläche ganz oder teilweise für solare Strahlungsnutzung verwendet werden soll oder die solare Strahlungsnutzung in angrenzenden Bereichen wesentlich beeinträchtigt wird, können kleinkronige Bäume auf Antrag genehmigt werden.<br>Die Größe der offenen, weder teil- noch vollversiegelten Baumscheibe hat mindestens 6 m² zu betragen. Die Baumscheibe ist durch geeignete Maßnahmen, wie Überfahrsperren und Rammschutzeinrichtungen, vor Verdichtungen des Wurzelraumes zu schützen. Zur Gliederung von Großparkplätzen (mit mehr als 40 Stellplätzen) können auf der Grundlage des Freiflächenplans alternative Anordnungen der notwendigen Anzahl an Bäumen zugelassen werden. | | Stellplatzfläche ganz oder teilweise für solare Strahlungsnutzung verwendet werden soll oder die solare Strahlungsnutzung in angrenzenden Bereichen wesentlich beeinträchtigt wird, können kleinkronige Bäume auf Antrag genehmigt werden.<br>Die Größe der offenen, weder teil- noch vollversiegelten Baumscheibe hat mindestens 6 m² zu betragen. Die Baumscheibe ist durch geeignete Maßnahmen, wie Überfahrsperren und Rammschutzeinrichtungen, vor Verdichtungen des Wurzelraumes zu schützen. Zur Gliederung von Großparkplätzen (mit mehr als 40 Stellplätzen) können auf der Grundlage des Freiflächenplans alternative Anordnungen der notwendigen Anzahl an Bäumen zugelassen werden. |
| (3) | Garagen und Parkdecks<br>Werden an Stelle von ebenerdigen Stellplätzen Garagen errichtet, sollen deren Fassaden mit Rank- und Klettergehölzen versehen werden. Dies gilt auch für die Fassaden von Parkdecks. Wird das Dach als Flachdach ausgeführt, soll es ebenfalls – soweit nicht für solare Strahlungsenergie genutzt – begrünt werden. | (3) | Garagen und Parkdecks<br>Werden an Stelle von ebenerdigen Stellplätzen Garagen errichtet, sollen deren Fassaden mit Rank- und Klettergehölzen versehen werden. Dies gilt auch für die Fassaden von Parkdecks. Wird das Dach als Flachdach ausgeführt, soll es ebenfalls – soweit nicht für solare Strahlungsenergie genutzt – begrünt werden. |
| (4) | Vorschriften bei mehr als 10 Stellplätzen bei Gebäuden mit Wohnungen sind für die Errichtung eines Gebäudes mit Wohnungen mehr als 10 Stellplätze (mit Ausnahme der Besucherplätze) zu | | Abs. 4 ersatzlos gestrichen |

| | |
|---|---|
| schaffen, sind alle Stellplätze (mit Ausnahme der Besucherstellplätze) entweder ebenerdig als Stapelgaragen oder als Tiefgarage zu errichten. | |
| (5) Die Vorschrift des Abs. 4 gilt auch für gewerbliche Nutzungen innerhalb von Gesamtanlagen nach dem Hessischen Denkmalschutzgesetz. | Abs. 5 ersatzlos gestrichen |
| (6) Je Fahrrad ist eine Fläche von 1,2 qm vorzuhalten, soweit kein genauerer Nachweis erfolgt. | (4) Je Fahrrad ist eine Fläche von 1,2 qm vorzuhalten, soweit kein genauerer Nachweis erfolgt. |
| **§ 7 Stellplätze und Garagen für Betriebsfahrzeuge** | **§ 7 Stellplätze und Garagen für Betriebsfahrzeuge** |
| Die in Anlage 1 festgesetzte Zahl der erforderlichen Stellplätze umfasst keinen Bedarf aus dem Güterverkehr oder aus der innerbetrieblichen Beförderung von Personen. Die hierfür erforderlichen Stellplätze sind zusätzlich nachzuweisen. Unter Angabe der Fahrzeugarten, der Fahrzeiten und der Häufigkeit der Fahrten sind sie in der Betriebsbeschreibung zu erläutern. Es ist anzugeben, ob die Fahrzeuge auf dem Grundstück gewartet und repariert werden sollen. Notwendige Fahrspuren und Stellplätze sind im Lageplan anzugeben. | Die in Anlage 1 festgesetzte Zahl der erforderlichen Stellplätze umfasst keinen Bedarf aus dem Güterverkehr oder aus der innerbetrieblichen Beförderung von Personen. Die hierfür erforderlichen Stellplätze sind zusätzlich nachzuweisen. Unter Angabe der Fahrzeugarten, der Fahrzeiten und der Häufigkeit der Fahrten sind sie in der Betriebsbeschreibung zu erläutern. Es ist anzugeben, ob die Fahrzeuge auf dem Grundstück gewartet und repariert werden sollen. Notwendige Fahrspuren und Stellplätze sind im Lageplan anzugeben. |
| **§ 8 Behindertenstellplätze** | **§ 8 Behindertenstellplätze** |
| Behindertenstellplätze sind in ausreichender Zahl nachzuweisen. Eine ausreichende Anzahl von Behindertenstellplätzen ist anzunehmen, wenn drei Prozent der notwendigen Stellplätze | Behindertenstellplätze sind in ausreichender Zahl nachzuweisen. Eine ausreichende Anzahl von Behindertenstellplätzen ist anzunehmen, wenn drei Prozent der notwendigen Stellplätze |

| | |
|---|---|
| als Behindertenstellplätze hergestellt werden. Bei der Errichtung von öffentlich zugänglichen Gebäuden ist mindestens einer der Stellplätze behindertengerecht auszubilden. | als Behindertenstellplätze hergestellt werden. Die Abminderung gem. § 4 bleibt hierbei unberücksichtigt. Bei der Errichtung von öffentlich zugänglichen Gebäuden ist mindestens einer der Stellplätze behindertengerecht auszubilden. |
| **§ 9 Ablösung der Stellplatzverpflichtung** | **§ 9 Ablösung der Stellplatzverpflichtung** |
| (1) Die Herstellungspflicht nach § 2 dieser Satzung kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Grundlage ist der § 44 Absatz 1 Satz 2 Nr. 7 der Hessischen Bauordnung. Ein Ablöseanspruch besteht nicht. | (1) Die Herstellungspflicht nach § 2 dieser Satzung kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Grundlage ist der § 52 Abs. 2 S. 1 Nr. 7 HBO. Ein Ablöseanspruch besteht nicht. |
| (2) Die Zahlung dieses Geldbetrages ist vor Erteilung der Baugenehmigung fällig. Über die Zahlung dieses Betrages wird ein Vertrag geschlossen. Der Betrag für jeden abzulösenden Stellplatz beträgt 60 % der Summe aus den durchschnittlichen Herstellungskosten ebenerdiger öffentlicher Parkplätze im Stadtgebiet und aus den dafür erforderlichen Grundstückskosten. | (2) Die Zahlung dieses Geldbetrages ist vor Erteilung der Baugenehmigung fällig. Über die Zahlung dieses Betrages wird ein Vertrag geschlossen. Der Betrag für jeden abzulösenden Stellplatz beträgt 60 % der Summe aus den durchschnittlichen Herstellungskosten ebenerdiger öffentlicher Parkplätze im Stadtgebiet und aus den dafür erforderlichen Grundstückskosten. |
| (3) Die durchschnittlichen Kosten für die Herstellung ebenerdiger Stellplätze werden auf 2.100,00 € je Stellplatz festgesetzt. | (3) Die durchschnittlichen Kosten für die Herstellung ebenerdiger Stellplätze werden auf 2.100,00 € je Stellplatz festgesetzt. |
| (4) Der Flächenbedarf für jeden abzulösenden Stellplatz wird auf 25 qm festgesetzt. Die Kosten für den Grunderwerb bemessen sich nach dem | (4) Der Flächenbedarf für jeden abzulösenden Stellplatz wird auf 25 qm festgesetzt. Die Kosten für den Grunderwerb bemessen sich nach dem |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | jeweiligen Bodenwert des Grundstückes der verpflichteten Person. Maßgebend ist die jeweils gültige Richtwertkarte des Gutachterausschusses nach dem Baugesetzbuch. In Zweifelsfällen ist der Bodenwert von der verpflichteten Person durch vereidigte Gutachter nachzuweisen. | | jeweiligen Bodenwert des Grundstückes der verpflichteten Person. Maßgebend ist die jeweils gültige Richtwertkarte des Gutachterausschusses nach dem Baugesetzbuch. In Zweifelsfällen ist der Bodenwert von der verpflichteten Person durch vereidigte Gutachter nachzuweisen. |
| (5) | Innerhalb des Bereiches der Kernstadt Marburg (Gemarkung Marburg) und der Stadtteile Marbach, Wehrda, Ockershausen, Richtsberg und Cappel ist je abzulösendem Stellplatz als Zuschlag das Doppelte des Betrages nach Abs. 3 in Ansatz zu bringen. | (5) | Innerhalb des Bereiches der Kernstadt Marburg (Gemarkung Marburg) und der Stadtteile Marbach, Wehrda, Ockershausen, Richtsberg und Cappel ist je abzulösendem Stellplatz als Zuschlag das Doppelte des Betrages nach Abs. 3 in Ansatz zu bringen. |
| (6) | Die Kosten für die Ablösung eines Stellplatzes dürfen nicht mehr als 8.000 € betragen. | (6) | Die Kosten für die Ablösung eines Stellplatzes dürfen nicht mehr als 8.000 € betragen. |
| (7) | Für den Fall, dass die fehlenden Stellplätze innerhalb eines Zeitraumes von 10 Jahren (gerechnet vom Datum der Baugenehmigung) gemäß der jeweiligen gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Marburg ganz oder teilweise nachgewiesen werden, wird der Ablösebetrag an den Antragsteller auf entsprechenden Antrag zurückgezahlt. | (7) | Für den Fall, dass die fehlenden Stellplätze innerhalb eines Zeitraumes von 10 Jahren (gerechnet vom Datum der Baugenehmigung) gemäß der jeweiligen gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Marburg ganz oder teilweise nachgewiesen werden, wird der Ablösebetrag an den Antragsteller auf entsprechenden Antrag zurückgezahlt. |
| | **§ 10 Abweichung von der Stellplatzherstellungsverpflichtung** | | **§ 10 Abweichung von der Stellplatzherstellungsverpflichtung** |
| (1) | Abweichungen von der Pflicht zur Herstellung gemäß § 3 notwendiger Stellplätze können – ggfs. auch anteilig – in den Zonen I und II (gemäß§ 4 dieser Satzung) zugelassen werden, solange und | (1) | Abweichungen von der Pflicht zur Herstellung gemäß § 3 notwendiger Stellplätze können – ggfs. auch anteilig – zugelassen werden, solange und soweit zu erwarten ist, dass sich der |

| | |
|---|---|
| soweit zu erwarten ist, dass sich der Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen des Mobilitätsmanagements, insbesondere durch die Nutzung von „Semester-“ und „Job-Tickets“, die Errichtung und Einbindung von Carsharing-Stationen oder durch den dauerhaften Verzicht auf die Benutzung von Kraftfahrtzeugen (autofreies oder autoarmes Wohnen) verringert. (Vgl. § 44 Absatz 1 Satz 2 Nr. 4 a der Hessischen Bauordnung 2011) | Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen des Mobilitätsmanagements, insbesondere durch die Nutzung von „Semester-“ und „Job-Tickets“ oder die Errichtung und Einbindung von Carsharing-Stationen verringert.<br><br>(2) Unter Vorlage eines mit der Bauaufsicht der Universitätsstadt Marburg abgestimmten Mobilitätskonzepts ist eine Minderung der Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze um bis zu 100 % in allen Gebietszonen möglich. Bausteine des Mobilitätskonzepts sind insbesondere,<br>a) das Vorhandensein einer Busstation mit Laufweg von höchstens 300 m ab Grundstücksgrenze,<br>b) das Vorhandensein eines Bahnhaltepunktes mit Laufweg von höchstens 1000 m ab Grundstücksgrenze,<br>c) das Vorhandensein einer Carsharing-Station mit Laufweg von höchstens 1000 m ab der Grundstücksgrenze,<br>d) das Vorhandensein einer barrierefreien überdachten Radabstellanlage mit E-Lademöglichkeit auf dem Baugrundstück.<br>Jeder Baustein des Mobilitätskonzepts wird mit 10 % gewichtet, so dass kumulativ eine Minderung um bis zu 100 % erreicht werden kann. |

| | |
|---|---|
| (2) Die Bedingungen für die Abweichung werden öffentlich-rechtlich als Baulast gemäß § 75 HBO gesichert und in das Baulastenverzeichnis gemäß § 75 HBO übernommen. | (3) Die Bedingungen für die Abweichung werden, soweit rechtlich möglich, öffentlich-rechtlich als Baulast gemäß § 85 HBO gesichert und in das Baulastenverzeichnis gemäß § 85 HBO übernommen. |
| (3) Die Verpflichtung nach § 2 und 3 der Stellplatzsatzung tritt wieder in Kraft, soweit und sobald die im Baulastenverzeichnis festgelegten Bedingungen für die Abweichung nicht mehr gegeben sind. | (4) Die Verpflichtung nach § 2 und 3 der Stellplatzsatzung tritt wieder in Kraft, soweit und sobald die im Baulastenverzeichnis festgelegten Bedingungen für die Abweichung nicht mehr gegeben sind. |
| (4) Eine Abweichung von der Herstellungspflicht für bis zu 3 Stellplätze kann in den Zonen I und II gemäß § 4 dieser Satzung zugelassen werden, wenn der/die Herstellungspflichtige einen Stellplatz für ein Carsharing-Unternehmen zur Verfügung stellt. Pro Carsharing-Stellplatz können bis zu 3 nach § 2 dieser Satzung herzustellende Stellplätze entfallen. Die Bereitstellung des Stellplatzes für das Carsharing-Unternehmen ist durch Baulast zu sichern. Grundalge ist § 44 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 a der Hessischen Bauordnung. | (5) Eine Abweichung von der Herstellungspflicht für bis zu 3 Stellplätze kann zugelassen werden, wenn der/die Herstellungspflichtige einen Stellplatz für ein Carsharing-Unternehmen zur Verfügung stellt. Pro Carsharing-Stellplatz können bis zu 3 nach § 2 dieser Satzung herzustellende Stellplätze entfallen. Die Bereitstellung des Stellplatzes für das Carsharing-Unternehmen ist durch Baulast zu sichern. Grundlage ist § 52 Abs. 2 S. 1 Nr. 4 lit. a) HBO. |
| **§ 11 Einschränkung der Herstellung aus städtebaulichen Gründen** | **§ 11 Einschränkung der Herstellung aus städtebaulichen Gründen** |
| (1) Wenn im Sinne von § 44 Abs. 1 Satz 2 Nr. 5 HBO 2011 Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies erfordern, kann die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen eingeschränkt werden. | (1) Wenn im Sinne von § 52 Abs. 2 S. 1 Nr. 5 HBO Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies erfordern, kann die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen eingeschränkt werden. |

| | |
|---|---|
| Städtebauliche Gründe sind insbesondere dann gegeben, wenn in ehemaligen oder aktuellen, durch Satzung festgelegten Sanierungsgebieten Nutzungen ermöglicht werden sollen, die der strukturellen Stärkung des Gebietes entsprechend den Sanierungszielen dienen.<br>(2) Die Ablösepflicht nach § 9 entfällt in dem den Einschränkungen entsprechenden Maße. | Städtebauliche Gründe sind insbesondere dann gegeben, wenn in ehemaligen oder aktuellen, durch Satzung festgelegten Sanierungsgebieten Nutzungen ermöglicht werden sollen, die der strukturellen Stärkung des Gebietes entsprechend den Sanierungszielen dienen.<br>(2) Die Ablösepflicht nach § 9 entfällt in dem den Einschränkungen entsprechenden Maße. |
| **§ 12 Gebühr** | **§ 12 Gebühr** |
| Für nach § 10 (1) ausgesetzten herstellungspflichtigen Stellplätzen ist je nicht geschaffenem Stellplatz eine Gebühr von 500 € zu zahlen. | Für nach § 10 (1) ausgesetzten herstellungspflichtigen Stellplätzen ist je nicht geschaffenem Stellplatz eine Gebühr von 500 € zu zahlen. |
| **§ 13 Härtefallregelung** | **§ 13 Härtefallregelung** |
| In Härtefällen kann von den Bestimmungen dieser Satzung abgewichen werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist; eine offenbar nicht beabsichtigte Härte liegt auch dann vor, wenn auf andere Weise dem Zweck dieser Satzung nachweislich entsprochen wird. | In Härtefällen kann von den Bestimmungen dieser Satzung abgewichen werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist; eine offenbar nicht beabsichtigte Härte liegt auch dann vor, wenn auf andere Weise dem Zweck dieser Satzung nachweislich entsprochen wird. |

| § 14 Übergangsvorschrift | § 14 Übergangsvorschrift |
|---|---|
| Bauanträge, die vor dem 01.01.2015 eingegangen sind, werden nach der Satzung vom 12. April 1995 behandelt. | Bauanträge, die vor dem 01.02.2023 eingegangen sind, werden zu den zu diesem Zeitpunkt geltenden Bestimmungen dieser Satzung behandelt. |

**I. Nachtrag**

**zur**

**Satzung über die Schaffung von Stellplätzen und Garagen sowie von Abstellplätzen für Fahrräder in der Universitätsstadt Marburg (Stellplatzsatzung)**

Aufgrund der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 7. März 2005 (GVBl. 2005, S. 142), letzte berücksichtigte Änderung: Geltungsdauer des § 27 Abs. 3a verlängert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915), sowie der §§ 52 und 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. 2018, S. 198), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. November 2022 (GVBl. S. 571), hat die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg am yy.yy.yyyy folgenden I. Nachtrag zur Stellplatzsatzung beschlossen:

**I.**

1. § 4 wird wie folgt neu gefasst:

**„§ 4 Minderung der Herstellungspflicht nach Zonen**

(1) Zur Festlegung der Anzahl der notwendigen Kraftfahrzeugstellplätze wird der nach § 3 Abs. 1 ermittelte Stellplatzbedarf unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse nach § 52 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 HBO wie folgt abgemindert:

1. In der Gebietszone I um 70 %
2. In der Gebietszone II um 60 %
3. In der Gebietszone III um 50 %

Die Gebietszoneneinteilung ist in Anlage 2 und 2 a geregelt.

(2) Die Abminderung erfolgt nur für die Fälle, bei denen zusätzliche Kraftfahrzeugstellplätze herzustellen sind und gilt nur für den aus der neuen Nutzung resultierenden Mehrbedarf.

(3) Abweichungen von diesen Vorgaben sind unter den in § 10 Abs. 1 und 2 geregelten Voraussetzungen möglich.“

2. In § 5 Absatz 1 wird „öffentlichrechtlich“ durch „öffentlich-rechtlich“ ersetzt.

3. In § 5 Absatz 2 wird „§ 81 Abs. 1 HBO“ durch „§ 91 Abs. 1 HBO“ ersetzt.

4. In § 6 werden die Absätze 4 und 5 ersatzlos gestrichen. Der bisherige Absatz 6 wird aus redaktionellen Gründen zu Absatz 4.

5. In § 8 wird folgender neuer Satz 3 eingefügt:
„Die Abminderung gem. § 4 bleibt hierbei unberücksichtigt.“

6. In § 9 Absatz 1 wird „§ 44 Absatz 1 Satz 2 Nr. 7 der Hessischen Bauordnung“ durch „§ 52 Abs. 2 S. 1 Nr. 7 HBO“ ersetzt.

7. § 10 wird wie folgt neu gefasst:

**„§ 10 Abweichung von der Stellplatzherstellungsverpflichtung**

(1) Abweichungen von der Pflicht zur Herstellung gemäß § 3 notwendiger Stellplätze können – ggfs. auch anteilig – zugelassen werden, solange und soweit zu erwarten ist, dass sich der Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen des Mobilitätsmanagements, insbesondere durch die Nutzung von „Semester-“ und „Job-Tickets“ oder die Errichtung und Einbindung von Carsharing-Stationen verringert.

(2) Unter Vorlage eines mit der Bauaufsicht der Universitätsstadt Marburg abgestimmten Mobilitätskonzepts ist eine Minderung der Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze um bis zu 100 % in allen Gebietszonen möglich. Bausteine des Mobilitätskonzepts sind insbesondere,

a) das Vorhandensein einer Busstation mit Laufweg von höchstens 300 m ab Grundstücksgrenze,

b) das Vorhandensein eines Bahnhaltepunktes mit Laufweg von höchstens 1000 m ab Grundstücksgrenze,

c) das Vorhandensein einer Carsharing-Station mit Laufweg von höchstens 1000 m ab der Grundstücksgrenze,

d) das Vorhandensein einer barrierefreien überdachten Radabstellanlage mit E-Lademöglichkeit auf dem Baugrundstück.

Jeder Baustein des Mobilitätskonzepts wird mit 10 % gewichtet, so dass kumulativ eine Minderung um bis zu 100 % erreicht werden kann.

(3) Die Bedingungen für die Abweichung werden, soweit rechtlich möglich, öffentlich-rechtlich als Baulast gemäß § 85 HBO gesichert und in das Baulastenverzeichnis gemäß § 85 HBO übernommen.

(4) Die Verpflichtung nach § 2 und 3 der Stellplatzsatzung tritt wieder in Kraft, soweit und sobald die im Baulastenverzeichnis festgelegten Bedingungen für die Abweichung nicht mehr gegeben sind.

(5) Eine Abweichung von der Herstellungspflicht für bis zu 3 Stellplätze kann zugelassen werden, wenn der/die Herstellungspflichtige einen Stellplatz für ein Carsharing-Unternehmen zur Verfügung stellt. Pro Carsharing-Stellplatz können bis zu 3 nach § 2 dieser Satzung herzustellende Stellplätze entfallen. Die Bereitstellung des Stellplatzes für das Carsharing-Unternehmen ist durch Baulast zu sichern. Grundlage ist § 52 Abs. 2 S. 1 Nr. 4 lit. a) HBO.“

8. In § 11 Absatz 1 wird „§ 44 Abs. 1 Satz 2 Nr. 5 HBO 2011“ durch „§ 52 Abs. 2 S. 1 Nr. 5 HBO“ ersetzt.

9. § 14 wird wie folgt neu gefasst:

„**§ 14 Übergangsvorschrift**

Bauanträge, die vor dem 01.02.2023 eingegangen sind, werden zu den zu diesem Zeitpunkt geltenden Bestimmungen dieser Satzung behandelt.“

**II.**

Dieser I. Nachtrag tritt mit Wirkung vom 1. Februar 2023 in Kraft.

Marburg, den yy.yy.yyyy

Der Magistrat
der Universitätsstadt Marburg

gez.

Dr. Thomas Spies
Oberbürgermeister