



Örtliche Bauvorschrift über die Einschränkung der Stellplatzverpflichtung für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung (Kfz-Stellplatzsatzung)

vom 8. Mai 2017

Inhaltsübersicht	Seite
§ 1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich	2
§ 2 Ermittlung der Anzahl an notwendigen Stellplätzen für Gebäude mit Wohnungen	2
§ 3 Festlegung der Anzahl an notwendigen Stellplätzen aufgrund der Wohnungsgröße	2
§ 4 Reduktion der Anzahl an notwendigen Stellplätzen aufgrund guter ÖPNV-Anbindung	3
§ 5 Möglichkeit einer Reduktion der Anzahl an notwendigen Stellplätzen aufgrund qualifizierter Mobilitätsverbesserung	3
§ 6 Rundungen	4
§ 7 Inkrafttreten	4

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 74 Abs. 2 Nr. 1 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 37 Abs. 1 LBO und § 74 Abs. 6 LBO hat der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 8. Mai 2017 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Stellplatzsatzung umfasst den in der Anlage 1 dargestellten abgegrenzten Bereich der Universitätsstadt Tübingen. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Die Regelungen in dieser Satzung gelten sowohl für die Errichtung von Gebäuden mit mindestens 1 Wohnung als auch für die Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden mit mindestens 1 Wohnung, jeweils soweit diese eine Begründung oder Änderung der Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen auslösen. Damit ist die Satzung nicht anzuwenden auf Bestandsgebäude und bestandskräftige Genehmigungen, soweit und solange keine Änderung oder Nutzungsänderung erfolgt. Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen erfolgt die Anwendung nur auf den geänderten Teil des Bestandsgebäudes bzw. der bestandskräftigen Genehmigung.
- (3) Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen örtlichen Bauvorschriften, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Ermittlung der Anzahl an notwendigen Stellplätzen für Gebäude mit Wohnungen

Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind die notwendigen Stellplätze entsprechend den Regelungen des § 37 LBO in seiner jeweils geltenden Fassung, der VwV Stellplätze und aller sonstigen Bestimmungen herzustellen.

§ 3

Festlegung der Anzahl an notwendigen Stellplätzen aufgrund der Wohnungsgröße

Bei Gebäuden mit mindestens 1 Wohnung wird die Verpflichtung nach § 2 in Abhängigkeit der Wohnungsgrößen entsprechend der unten aufgeführten Tabelle festgelegt. Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt nach Wohnflächenverordnung (WoFlV) in der Fassung vom 01.01.2004, Terrassen und Balkone werden dabei zu 25 % ihrer Fläche berücksichtigt.

Wohnungsgröße	Stellplatz/Wohnung (1,0 = 1 Stellplatz)
unter 45 m ²	0,6
ab 45 m ² bis unter 65 m ²	0,8
ab 65 m ² bis unter 95 m ²	0,9
ab 95 m ²	1,0

§ 4

Reduktion der Anzahl an notwendigen Stellplätzen aufgrund guter ÖPNV-Anbindung

Die Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze für Gebäude mit mindestens 1 Wohnung nach § 2 wird über die Regelungen des § 3 hinaus um 0,2 Stellplätze pro Wohnung reduziert. Voraussetzung hierfür ist, dass sich im Radius von ≤ 300 m, gemessen vom jeweils nächstliegenden Gebäudezugang mindestens eine Haltestelle des ÖPNV befindet und eine Anbindung mit 4 Fahrten/Stunde (Mo-Fr 6-19 Uhr, Normalfahrplan) gewährleistet ist.

Bei der Ermittlung können mehrere Linien des ÖPNV-Verkehrsmittels herangezogen werden, wenn diese eine direkte Verbindung zu einem zentralen Verkehrsknotenpunkt besitzen.

§ 5

Möglichkeit einer Reduktion der Anzahl an notwendigen Stellplätzen aufgrund qualifizierter Mobilitätsverbesserung

- (1) Wird für ein Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen mit Einreichung der für das baurechtliche Verfahren notwendigen Unterlagen gem. Landesbauordnung ein Konzept für eine qualifizierte Mobilitätsverbesserung vorlegt, kann die Anzahl der nach § 2 erforderlichen Stellplätze über die Regelungen der §§ 3, 4 hinaus als Ausnahme weiter reduziert werden.
- (2) Eine qualifizierte Mobilitätsverbesserung i.S. des Abs. 1 stellt eine Konzeption dar, die geeignet ist, umweltfreundliche Mobilität zu fördern und somit die Nachfrage der Bewohner an Kraftfahrzeugen bzw. Kfz-Stellplätzen zu reduzieren. Dies sind:
 1. die Errichtung von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Fahrradanhänger oder Lastenfahrräder um mehr als 50 % über das Maß der LBO hinausgehend. Die Fahrräder müssen vor Witterung, Vandalismus und Diebstahl geschützt abgestellt werden können,
 2. hauptzugangsnahe sowie ebenerdige oder mit dem Fahrrad direkt anfahrbare Fahrradabstellmöglichkeiten, die von der Wohnung und dem öffentlichen Raum einfach erreichbar sind,
 3. eine aktive Nutzung eines privaten oder öffentlichen Car-Sharing-Modells der Bewohner. Das Car-Sharing-Kfz muss auf dem Grundstück oder in fußläufiger Erreichbarkeit im Radius von ≤ 300 m, gemessen vom jeweils nächstliegenden Gebäudezugang, erreichbar sein.
- (3) Es müssen mindestens zwei verschiedene Maßnahmen zur Mobilitätsverbesserung nach § 5 Abs. 2 dieser Satzung nachgewiesen und gem. Abs. 4 und Abs. 5 gesichert werden. Bei Vorliegen dieser Voraussetzungen kann die Anzahl der Stellplätze über die Regelungen der §§ 3 und 4 hinaus als Ausnahme um weitere 0,1 Stellplätze pro Wohnung reduziert werden. Die Voraussetzungen sind vom Antragsteller nachzuweisen.
- (4) Sofern die Bedingungen für die Stellplatzreduzierung gem. § 5 Abs. 2 dieser Satzung nicht mehr gegeben sind, tritt die Verpflichtung nach § 2 bis § 4 wieder in Kraft. Die hierfür erforderlichen Flächen sind bei Antragstellung auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung nachzuweisen.
- (5) In Abhängigkeit von der konkreten Ausgestaltung des jeweils vorgelegten Konzepts ist dieses zu sichern, insbesondere durch
 1. Nebenbestimmungen zur baurechtlichen Entscheidung,
 2. öffentlich-rechtlichen Vertrag,
 3. beschränkt persönliche Dienstbarkeit und/oder Baulast hinsichtlich der Umsetzung des Mobilitätskonzepts und hinsichtlich der für Stellplätze freizuhaltenen oder zu nutzenden Flächen bei Wegfall der Voraussetzungen für die Umsetzung des Mobilitätskonzepts.
- (6) Das vorgelegte Konzept der Mobilitätsverbesserung wird Gegenstand der baurechtlichen Entscheidung.

§ 6

Rundungen

Bei der Ermittlung der Anzahl an notwendigen Stellplätzen pro Gebäude mit mindestens 1 Wohnung ist auf ganze Zahlen auf-/abzurunden (ab 0,5 aufrunden).

§ 7

Inkrafttreten¹⁾

Diese Satzung tritt am Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Tübingen, den 8. Mai 2017

Boris Palmer
Oberbürgermeister

¹⁾ Bekannt gemacht unter <http://www.tuebingen.de/bekanntmachungen> am 13. Mai 2017; Inkrafttreten: 13. Mai 2017

Anlage

