

Stadt Mühlheim am Main

Antragsteller/in:
Fraktionen CDU, GRÜNE, BÜRGER und FDP

Mühlheim am Main, den 07.02.2024

Drucksache Nr.:
800/2021/2026

Antrag

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich	Nicht öffentlich
Ausschuss für Bauwesen und Sicherheit	21.02.2024	8	X	
Haupt- und Finanzausschuss	27.02.2024	8	X	
Stadtverordnetenversammlung	29.02.2024	14	X	

Antrag der Fraktionen CDU, GRÜNE, BÜRGER und FDP: Änderung der Stellplatzsatzung

Beschlussvorschlag:

- I. Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 7. März 2005 (GVBl. 2005 S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90, 93), in Verbindung mit den §§ 52 und 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. 2018 S. 198), beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mühlheim am Main in der Sitzung am 29. Februar 2024 die nachstehende Satzung zur Änderung der Stellplatzsatzung der Stadt Mühlheim am Main:

§ 1: In der Anlage 1 wird der Punkt 1.2. „Gebäude mit betreuten Altenwohnungen (0,3 Stellplätze pro Wohnung)“ gestrichen.

§ 2: Die Satzung tritt mit ihrer Veröffentlichung in Kraft.

- II. Der Magistrat der Stadt Mühlheim wird beauftragt, die neue Muster-Stellplatzsatzung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes zu prüfen und einen Vorschlag zu erarbeiten, wie diese an unsere bestehenden Satzungswerte (Stellplatzschlüssel) angepasst werden kann. Hierbei soll der soziale Wohnungsbau privilegiert werden.

Erläuterungen:

- I. In den vergangenen Jahren hat sich das Wohnen im Alter kontinuierlich verändert. Es gibt mehr alte Menschen und viele Menschen sind so rüstig, dass sie bis ins hohe Alter ein nahezu normales selbständiges Leben führen können. Die unterstützenden Serviceleistungen wie Notruf, Essensversorgung, Unterstützung im Haushalt oder häusliche Pflege sind nicht mehr so starr wie in der Vergangenheit an die räumliche Nähe einer Pflegeeinrichtung oder eines Altenheims gebunden. Damit wurde der ohnehin rechtlich unbestimmte Begriff des „betreuten Altenwohnens“ noch diffuser. Dem gegenüber steht, dass die heutige Generation der Alten mit dem eigenen Fahrzeug groß geworden ist und in der Mehrzahl auch ein Leben lang ein eigenes Auto besessen hat. Selbst wenn im Alter weniger gefahren wird, so ist der PKW bis ins hohe Alter wichtig für die Mobilität alter Menschen. Die Kommentierung zur Baunutzungsverordnung gibt daher auch keine brauchbaren Hinweise mehr, wie „betreutes Altenwohnen“ rechtlich zu fassen ist. Die Anpassung wird daher vom Hessischen Städte- und Gemeindebund in deren neuen Mustersatzung empfohlen. Diese Erleichterungs-Regelungen (tatsächliche Nutzung) lassen sich zudem auch verwaltungstechnisch nicht kontrollieren und auch bei einem Verkauf der Wohneinheiten ist keine rechtliche Bindung an „Altenwohnungen“ möglich. Die nachträgliche Schaffung von Stellplätzen ist ebenfalls in der Regel außerordentlich schwierig bis unmöglich, sodass es zu einem Stellplatzmangel bei einer anderen Wohnnutzung kommt. Die neuen Eigentümer können auch nicht nachträglich zur Schaffung von weiteren Stellplätzen herangezogen werden. Dadurch ergibt sich eine Ungleichheit und die Gefahr der Umgehung der Stellplatzsatzung.
- II. Es gibt eine neue Mustersatzung des Hessischen Städte- und Gemeindebundes. Hier soll der Magistrat prüfen, ob und welche weiteren Teile wir davon sinnvollerweise übernehmen können. Der soziale Wohnungsbau ist für Mühlheim wichtig und sollte gegenüber anderen Bauvorhaben im Bereich der Stellplatzsatzung privilegiert werden.

Marius Schwabe

(Fraktionsvorsitzender)

Tim Rieth

(Fraktionsvorsitzender)

Lasse Westphal

(Fraktionsvorsitzender)

Dr. Jürgen Ries

(Fraktionsvorsitzender)

Michael Bill

(Fraktionsvorsitzender)