

## Die Bürgermeisterin

Universitätsstadt Gießen · Dezernat II · Postfach 11 08 20 · 35353 Gießen

Herrn Stadtverordneten  
Michael Janitzki  
über  
das Büro der  
Stadtverordnetenversammlung

Berliner Platz 1  
35390 Gießen

■  
Telefon: 0641 306 – 1016  
Telefax: 0641 306 - 2015  
E-Mail: [gerda.weigel-greulich@giessen.de](mailto:gerda.weigel-greulich@giessen.de)

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom  
13.06.2017

Unser Zeichen  
II-Wei./rl.-ANF/0675/2017

Datum  
21. Juni 2017

### Anfrage gemäß § 30 GO des Stv. Janitzki zum reduzierten Stellplatzschlüssel im B-Plan "Bergkaserne III" – ANF/0675/2017

Sehr geehrter Herr Janitzki,

Ihre Fragen werden wie folgt beantwortet:

#### Vorbemerkung

"Für Teile des Neubaugebietes „Bergkaserne III“ wurde der Stellplatzschlüssel von 1,5 auf 1 Stellplatz pro Wohneinheit reduziert. Dazu wurde mit dem Bebauungsplan eine Abweichungssatzung von der städtischen Stellplatzsatzung erlassen. Gemäß § 44 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBO kann solch eine Reduzierung nur erfolgen, wenn „der Stellplatzbedarf durch besondere Maßnahmen verringert“ worden ist. Auf meine Frage in zwei Anfragen (ANF 588 und 625), welche Maßnahmen festgelegt worden sind, hat der Magistrat keine genannt und nicht erforderlich gehalten."

#### Entgegnung des Magistrates auf die Vorbemerkung

**Der Magistrat hat in seiner Beantwortung der ANF 588 umfangreich und nachvollziehbar erläutert, warum keine „besonderen Maßnahmen“ erforderlich geworden sind und welche sonstigen Vorkehrungen getroffen wurden. Die Planbegründung geht ebenfalls auf die Thematik ein und verweist auf die gezielte Vermarktung der betroffenen Wohneinheiten als ausreichende Vorkehrung.**

**Es bestehen offenkundig unterschiedliche Rechtsauslegungen und Erwartungshaltungen zur genannten HBO-Regelung.**

#### 1. Frage:

„Ist die Bedingung des § 44 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBO für eine Reduzierung des Stellplatzschlüssels im Baufeld 1b – so in der Antwort auf ANF 588 – schon dadurch erfüllt, dass es „eine Absprache mit den Investoren und entsprechenden Ausrichtung der Vermarktung“ gab?“

Antwort:

**Da auch aus der einschlägigen HBO-Kommentierung (Allgeier/von Lutzau) keine entgegen stehenden Hinweise entnommen werden können und dem Magistrat keine entsprechende Rechtsprechung bekannt ist, verbleibt es bei der bisherigen Rechtsauffassung.**

2. Frage:

*"Ist die Bedingung des § 44 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBO für eine Reduzierung des Stellplatzschlüssels im Baufeld 4 allein durch die Aussage in der Begründung des Bebauungsplanes „Bergkaserne III“ erfüllt, dass die „Reduzierung des Stellplatzangebotes in diesem Baufeld gerechtfertigt (ist), da die Zielgruppe für die überwiegend mit Zweizimmer-Wohneinheiten ausgestatteten Kleinwohnungen einen unterdurchschnittlichen Stellplatzbedarf aufweisen wird“, wie es in der Antwort auf ANF 625 steht?"*

Antwort:

**Ja.**

3. Frage:

*"Ist die Abweichungssatzung von der städtischen Stellplatzsatzung gültig und rechtswirksam, wenn keine „besonderen Maßnahmen“ gemäß § 44 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBO schriftlich festgelegt wurden?"*

Antwort:

**Da es keine eindeutige Definition über „besondere Maßnahmen“ i.S.d.o.g. HBO-Regelung gibt und der Gesetzgeber diesbezüglich den Kommunen eine maximale Gestaltungsfreiheit überlassen hat, ist die Rechtsgültigkeit der Abweichungssatzung mit den ausreichend beschriebenen Vorkehrungen und Begründungen sichergestellt. Die aktuelle bundesweite Debatte zur Reduzierung der Baukosten tendiert sogar dazu, vorzugsweise gar keine Vorgaben zu Stellplätzen zu machen.**

Mit freundlichen Grüßen



Gerda Weigel-Greilich  
Bürgermeisterin

**Verteiler:**

Magistrat  
SPD-Fraktion  
CDU-Fraktion  
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
AfD-Fraktion  
Fraktion Gießener Linke  
FW-Fraktion  
FDP-Fraktion  
Fraktion Piratenpartei/Bürgerliste Gießen