

## **Stadtverordneten- Fraktion Bad Wildungen**

An den Stadtverordnetenvorsteher  
der Stadt Bad Wildungen  
Dr. Edgar Schmal  
Am Markt 1  
34537 Bad Wildungen

Fraktionsvorsitzender  
Oliver Syring

Am Unterscheid 5  
34537 Bad Wildungen

Tel.: 05621 / 960670  
Fax: 05621 / 960671

Bad Wildungen, 28.09.2016

### **Antrag zur Stellplatzsatzung**

Sehr geehrter Herr Dr. Schmal,

wir bitten Sie, nachfolgend aufgeführten Antrag auf die Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung am 10.10.2016 zu setzen:

**Der Magistrat wird beauftragt, die Satzung der Stadt Bad Wildungen über die Pflicht zur Schaffung von Stellplätzen oder Garagen mit folgenden Maßgaben zu überarbeiten:**

- Die Ablösung von Stellplätzen für Baumaßnahmen und Nutzungsänderungen in den zentralen Versorgungsbereichen von Bad Wildungen und Reinhardshausen gemäß Einzelhandelsgutachten vom April 2013, die eine Stellplatzverpflichtung auslösen, ist ausgeschlossen, wenn nicht zwingende Gründe dies erfordern.
- Die Zahl der zu schaffenden Stellplätze für Einzelhandelsbetriebe bzw. Verkaufsstätten und Gastronomiebetriebe wird ausschließlich nach der Nutzfläche des Geschäfts- bzw. Gastraumes mit einem einheitlichen Schlüssel (Stellplatz je m<sup>2</sup>) ermittelt.
- Der Ablösebetrag beträgt einheitlich 2.500,- € je Stellplatz.

Es wird angeregt, mit dem Hessischen Städte- und Gemeindebund Kontakt zur Erarbeitung einer modernen Satzung aufzunehmen.

## **Begründung:**

Die Verpflichtung über die Schaffung und Ablösung von Stellplätzen für Baumaßnahmen und Nutzungsänderungen ist in der Stellplatzsatzung geregelt.

Die zurzeit für das Stadtgebiet von Bad Wildungen gültige Satzung unterscheidet zwischen zwei Zonen, wobei vereinfacht gesagt für die Zone 1 bzw. Kernstadt und Reinhardhausen ein Ablösebetrag in Höhe von 5.624,- € je Stellplatz und für die Zone 2 bzw. das übrige Stadtgebiet 2.812,- € je Stellplatz erhoben werden, sofern Parkplätze nicht nachgewiesen werden können. Außer Altwildungen und Reitzenhagen sind alle übrigen Stadtteile im Grunde von der Anwendung der Stellplatzsatzung ausgeschlossen, wenn nicht zwingende Gründe dies erfordern.

Die in Bad Wildungen erhobenen Ablösebeträge sind im Vergleich zu den Nachbargemeinden nicht konkurrenzfähig. So erhebt die Stadt Fritzlar für die Kernstadt 3.425,65 € und für das übrige Stadtgebiet 2.965,45 €, die Stadt Frankenberg (Eder) für die Kernstadt 4.000,- € und für das übrige Stadtgebiet 2.500,- €, die Kreisstadt Korbach einheitlich 3.700,- € und das Oberzentrum Kassel für den Kernbereich 4.000,- € und das übrige Stadtgebiet 2.000,- € je Stellplatz.

Auch beim Verfahren zur Ermittlung der Anzahl der zu schaffenden Stellplätze unterscheiden sich die Satzungen der o.g. Städte. Während die Satzungen einiger Gemeinden allein auf die Nutzfläche, die eindeutig zu ermitteln ist, abstellen und dabei teilweise eine Mindestanzahl von vorzuhaltenden Stellplätzen je Nutzungseinheit vorgeben, wird in anderen Gemeinden z.B. für die Gastronomie auf die Anzahl der Sitzplätze abgestellt, so auch in Bad Wildungen. Die Veranlagung anhand der Sitzplätze ist wenig praktikabel. Die unterschiedliche Veranlagung anhand der Nutzung erschwert aber auch das Leerstandsmanagement. Die Anlehnung des Bedarfs an die Einheiten bzw. an die Nutzfläche wie z.B. in Korbach, Kassel und Fritzlar ist einfacher, gestattet eine flexiblere Handhabung und ist im Ergebnis wahrscheinlich auch günstiger für die Gewerbetreibenden und Hauseigentümer.

Zusammengefasst kann nach einem Vergleich der Bad Wildunger Satzung mit jenen der o.g. Nachbargemeinden festgehalten werden, dass die Bad Wildunger Satzung nicht nur strenger und für die Verwaltung wohl auch weniger praktikabel ist, sondern auch noch den mit Abstand höchsten Ablösebetrag beansprucht. Die Bad Wildunger Stellplatzsatzung ist im Vergleich mit den Satzungen von Fritzlar, Korbach und Kassel nicht konkurrenzfähig.

Noch gravierender ist jedoch, dass sich die aktuelle Satzung bei der gewünschten Belegung der Innenstadt sogar kontraproduktiv auswirkt, da gerade für den Kernbereich ein sehr viel höherer Ablösebetrag gefordert wird wie für das übrige Stadtgebiet und damit das Ziel, Geschäfte in der Innenstadt anzusiedeln, konterkariert wird. Zudem ergibt sich aus der Ablösung von Stellplätzen für die Stadt auch keine Pflicht, überhaupt einen Stellplatz zu schaffen, zumal nicht im Bereich des veranlagten Geschäfts. Dem Ablösebetrag steht mithin kein Vorteil gegenüber. Im Außenbereich können Investoren hingegen aufgrund der Platzverhältnisse Parkplätze leichter schaffen und müssen zudem nichts ablösen. Wer aktuell in der Innenstadt investiert und keine Parkplätze nachweisen kann, wird mithin durch die aktuelle Satzung schlechter gestellt wie ein Investor im Außen- bzw. Randbereich.

Weiterhin erschwert die aktuelle Stellplatzsatzung auch den Kampf gegen leerstehende Läden, weil eine flexible Vermietung von Nutzflächen unterbunden wird. Da jede bauliche Maßnahme oder Nutzungsänderung die Tatbestandsvoraussetzungen der Stellplatzsatzung erfüllt und damit erneut eine Stellplatzschaffungs- bzw. Ablösepflicht auslöst, wirkt die aktuelle Stellplatzsatzung in der Innenstadt notwendigen Nutzungsänderungen gerade entgegen. Soll z. B. eine Nutzfläche, welche zuvor an ein Einzelhandelsgeschäft vermietet war, künftig mit einem gastronomischen Betrieb belegt werden, so wird dafür regelmäßig eine höhere Anzahl von Stellplätzen nachzuweisen und abzulösen sein. Dies schreckt ab und ist von vielen Hauseigentümern und Gewerbetreibenden nicht zu leisten. Umgekehrt wird ein Hauseigentümer, dessen Gewerbefläche mit einem Gastronomiebetrieb belegt ist, für den regelmäßig mehr Stellplätze im Vergleich zu einer Einzelhandelsnutzung nachzuweisen sein werden, eher dazu neigen, die Fläche zwingend wieder mit einer gastronomischen Nutzung zu belegen, um sich die Anzahl der abgelösten Stellplätze zu erhalten. Nach Auffassung der CDU sollte die Stadt qua Satzung einen rechtlichen Rahmen zur Verfügung stellen, der es Hauseigentümern und Gewerbetreibenden gestattet, wie in einem Einkaufszentrum flexibel leerstehende Läden quasi mit jeder denkbaren Nutzung, welche der Innenstadt zu Gute kommen könnte, belegen zu können ohne nach der Stellplatzsatzung neu veranlagt zu werden. Dies kann nur dann erreicht werden, wenn Einzelhandelsverkaufsstätten und Gastronomiebetriebe mit demselben Schlüssel veranlagt werden. Insbesondere so kann ein aktives Leerstandsmanagement von Seiten der Stadt betrieben bzw. gefördert werden.

Ziel der CDU ist es, eine zukunftsfähige moderne Stellplatzsatzung zu schaffen, welche Handel und Gastronomie in die zentralen Versorgungsbereiche von Bad Wildungen und Reinhardshausen lenkt und auch das übrige Stadtgebiet für Gewerbeansiedlungen attraktiv macht.

Eine weitere Begründung erfolgt in der Sitzung.

Mit freundlichem Gruß



(Oliver Syring)  
Fraktionsvorsitzender