

KONSTANZ
Die Stadt zum See



Stand: 16.09.2022

Örtliche Bauvorschriften

Stadt Konstanz

Stellplatzsatzung

SATZUNG DER STADT KONSTANZ

über örtliche Bauvorschriften über die Einschränkung der Pflicht zur Herstellung notwendiger Kfz-Stellplätze für Wohnnutzungen sowie über die Herstellung notwendiger Fahrradstellplätze für Wohnnutzungen im Gebiet der Stadt Konstanz

Der Gemeinderat der Stadt Konstanz hat am 24.11.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 74 Absatz 2 und 6 der Landbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 46, 73 und 73a geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4) und § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098), die folgende Satzung über die Einschränkung der Pflicht zur Herstellung notwendiger Kfz-Stellplätze für Wohnnutzungen sowie über die Herstellung notwendiger Fahrradstellplätze für Wohnnutzungen im Gebiet der Stadt Konstanz als Satzung nach § 4 GemO beschlossen:

§ 1

Herstellungspflicht

- 1) ¹Gebäude mit Wohnungen dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze oder Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl, Größe und Beschaffenheit nachgewiesen und hergestellt werden (notwendige Stellplätze). ²Notwendige Stellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme beziehungsweise der Benutzbarkeit des Gebäudes fertiggestellt sein, soweit nicht die Baurechtsbehörde die Herstellung der Stellplätze erst innerhalb eines angemessenen Zeitraums nach Fertigstellung der Anlage zulässt.
- 2) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen sind Stellplätze oder Garagen in solcher Zahl herzustellen, dass die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufgenommen werden können.
- 3) Von der Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze ist eine Abweichung zugelassen, soweit der zusätzliche Stellplatzbedarf durch Teilung von Wohnungen sowie durch Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum nachträglich mittels Ausbaus, Anbaus, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des

Daches entsteht, wenn die Baugenehmigung oder Kenntnissgabe für das Gebäude mindestens fünf Jahre zurückliegt.

- 4) ¹Bei gemischt genutzten Gebäuden kann der Bedarf von zwei notwendigen Stellplätzen mit einem Stellplatz gedeckt werden, soweit sich die betreffenden Nutzungen zeitlich nicht überschneiden; für die Ermittlung der Zahl notwendiger Stellplätze ist die Nutzungsart mit dem größeren Stellplatzbedarf maßgeblich. ²Bei einer zeitlichen Überschneidung der betreffenden Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf.

§ 2

Gegenstand der Satzung

- 1) Durch diese Satzung wird die Möglichkeit eröffnet, die Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze (§ 37 Absatz 1 LBO) für bauliche Anlagen mit Wohnnutzung zu reduzieren.
- 2) Des Weiteren definiert diese Satzung Anforderungen an die Zahl und die Beschaffenheit von notwendigen Fahrradstellplätzen im Sinne des § 37 Absatz 2 LBO für Wohnungen und solchen nach § 5 Absatz 1 Buchstabe b) dieser Satzung.

§ 3

Räumlicher Geltungsbereich

- 1) Diese Satzung gilt für das Gebiet der Stadt Konstanz mit den Gemarkungen Konstanz, Dettingen-Wallhausen, Dingelsdorf und Litzelstetten, soweit Absatz 2 nichts Abweichendes regelt.
- 2) § 5 dieser Satzung findet auf die Gemarkungen der Ortsteile Dettingen-Wallhausen, Dingelsdorf und Litzelstetten keine Anwendung.

§ 4

Sachlicher Geltungsbereich

- 1) ¹Diese Satzung findet bei der Neuerrichtung zu Wohnzwecken genutzter baulicher Anlagen Anwendung. ²Bei der Änderung baulicher Anlagen zu Wohnzwecken findet die Satzung nur auf den jeweils geänderten Teil Anwendung.

- 2) ¹Von dieser Satzung abweichende Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen gemeindlichen Satzungen, welche nach Inkrafttreten dieser Satzung wirksam werden, gehen den Regelungen dieser Satzung vor. ²§ 56 LBO bleibt unberührt, sofern und soweit die Pflicht zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen nicht auf andere zumutbare Weise, insbesondere nicht durch die Anwendung dieser Satzung, erfüllt werden kann.

§ 5

Anzahl und Beschaffenheit notwendiger Kfz-Stellplätze für Wohnungen

- 1) Abweichend von § 37 Absatz 1 LBO kann die Anzahl herzustellender notwendiger Kfz-Stellplätze für Wohnnutzungen wie folgt reduziert werden:
- a) Berücksichtigung der ÖPNV-Anbindung nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) Anhang 1 Buchstabe A:
¹Die Anzahl herzustellender notwendiger Kfz-Stellplätze kann für Wohnnutzungen unter Anwendung des Verfahrens nach Anhang 1 Ziffer 1 Buchstabe A (Kriterien ÖPNV) der VwV Stellplätze in ihrer jeweils geltenden Fassung ermittelt werden. ²Auf von § 37 Absatz 1 LBO abweichende Regelungen in zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung wirksamen Bebauungsplänen und örtlichen Bauvorschriften findet Satz 1 entsprechende Anwendung.
 - b) Ersatz notwendiger Kfz-Stellplätze durch zusätzliche Fahrradstellplätze:
¹Bis zu einem Viertel der nach Buchstabe a) ermittelten Anzahl an herzustellenden notwendigen Kfz-Stellplätzen kann durch die Schaffung von Fahrradstellplätzen ersetzt werden, wobei für einen Kfz-Stellplatz vier Fahrradstellplätze herzustellen sind; eine Anrechnung der so geschaffenen Fahrradstellplätze auf die Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Fahrradstellplätze nach der LBO erfolgt nicht. ²Nach Satz 1 geschaffene Fahrradstellplätze sind öffentlich-rechtlich (durch Baulast) als auch zivilrechtlich (durch beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Konstanz im Grundbuch) zu sichern. ³§ 6 Absatz 2 a) und c) gilt entsprechend.
 - c) Ersatz notwendiger Kfz-Stellplätze durch Carsharing-Fahrzeuge:
¹Bei der dauerhaften Realisierung von Carsharing-Stellplätzen im Rahmen des Vorhabens verringert sich die nach Buchstabe a) ermittelte Stellplatzverpflichtung in Anwendung des § 56 Abs. 3 LBO ausnahmsweise. ²Ein Carsharing-Stellplatz ersetzt dabei bis zu zehn notwendige Kfz-

Stellplätze. ³Die nach Satz 2 geschaffenen Carsharing-Stellplätze sind dauerhaft einem vertraglich gebundenen Carsharing-Betreiber zur Verfügung zu stellen, wobei dieser das Zertifikat nach RAL-UZ 100 bzw. RAL-UZ 100 b Carsharing („Der blaue Engel“) oder in anderer vergleichbarer Weise seine Eignung nachweisen muss. ⁴Vor Auslaufen einer vertraglichen Verpflichtung nach Satz 3 ist zur Gewährleistung eines lückenlosen Angebots durch entsprechende Vereinbarungen sicherzustellen, dass sich ein neuer geeigneter Carsharing-Betreiber zur rechtzeitigen Bereitstellung von Carsharing-Fahrzeugen verpflichtet. ⁵Die Carsharing-Stellplätze sind sowohl öffentlich-rechtlich (durch Baulast) als auch zivilrechtlich (durch beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Konstanz im Grundbuch) zu sichern. ⁶Zur Sicherstellung der Verpflichtungen nach den Sätzen 1 bis 5 hat der Antragsteller gegenüber der Stadt Konstanz eine Verpflichtungserklärung zur Gewährleistung des Carsharing-Angebots abzugeben. ⁷Über die Erteilung von Ausnahmen entscheidet die Baurechtsbehörde der Stadt Konstanz.

- 2) ¹Eine nach Absatz 1 vorgenommene Reduzierung der Anzahl notwendiger Kfz-Stellplätze auf weniger als die Hälfte der nach § 37 Absatz 1 LBO herzustellenden notwendigen Kfz-Stellplätze ist ausgeschlossen; dies gilt entsprechend für von § 37 Absatz 1 LBO abweichende Regelungen in zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung wirksamen Bebauungsplänen und örtlichen Bauvorschriften. ²Auf § 7 wird hingewiesen.
- 3) Sofern die Voraussetzungen für die Mobilitätsverbesserungen nach Absatz 1 Buchstaben b) und c) nachträglich wegfallen, tritt wieder die Verpflichtung zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen analog § 1 dieser Satzung in Kraft.

§ 6

Anzahl und Beschaffenheit notwendiger Fahrradstellplätze für zu Wohnzwecken genutzte bauliche Anlagen

- 1) ¹Die Ermittlung der Anzahl notwendiger Fahrradstellplätze für zu Wohnzwecken genutzte bauliche Anlagen nach § 37 Absatz 2 Satz 2 LBO wird dahingehend konkretisiert, dass pro 30 m² Wohnfläche ein Fahrradstellplatz herzustellen ist; dabei erfolgt die Berechnung für das Bauvorhaben insgesamt. ²Für die Berechnung der Wohnfläche gilt DIN 277 in ihrer jeweils gültigen Fassung.

2) Fahrradstellplätze nach Absatz 1 (notwendige Fahrradstellplätze) müssen folgende Vorgaben erfüllen:

- a) ¹Notwendige Fahrradstellplätze müssen eine Fläche von jeweils mindestens 1,6 m² zuzüglich Fahrgassen und Rangierflächen aufweisen. ²Ein geringerer Flächenansatz ist zulässig, wenn Anlagen mit doppelreihiger Aufstellung und Überlappung der Vorderräder oder höhenversetzte Abstellanlagen zum Einsatz kommen beziehungsweise eine Unterbringung in mehreren Ebenen erfolgt.
- b) Mindestens einer von zehn notwendigen Fahrradstellplätzen muss eine Fläche von mindestens 3,6 m² zuzüglich Fahrgassen und Rangierflächen aufweisen, um für das Abstellen von Lastenfahrrädern oder Fahrradanhängern geeignet zu sein.
- c) ¹Notwendige Fahrradstellplätze sind in der Regel in abschließbaren Räumlichkeiten unterzubringen, die einen ausreichenden Witterungsschutz aufweisen. ²Die Abstellanlagen müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche ebenerdig oder mittels einer Rampe über maximal ein Geschoss leicht erreichbar sein. ³Im Einzelfall kann die Erreichbarkeit auch mittels einer Aufzugsanlage sichergestellt werden. Schieberillen an Treppen sind nicht zulässig. ⁴Des Weiteren sind die im Anhang genannten Werte einzuhalten.

3) ¹Fünf bis zehn Prozent der nach Absatz 1 herzustellenden Fahrradstellplätze sind als Besucherstellplätze außerhalb abschließbarer Räumlichkeiten zu errichten. ²Diese müssen sich

- a) im Umfeld des Hauseingangs und
 - b) auf befestigter Fläche befinden
- sowie
- c) über eine Rahmenanschlussmöglichkeit verfügen.

³Ein Witterungsschutz ist für Besucherstellplätze nicht erforderlich.

4) Die Fahrradstellplätze nach Absatz 1 können in einem Abstellraum nach § 35 Absatz 5 LBO nur dann nachgewiesen werden, wenn der Raum nach Größe, Lage und Zuschnitt sowohl die Funktion als Abstellraum zur Wohnung als auch die Anforderungen für Fahrradstellplätze nach Absatz 2 erfüllt.

§ 7

Rundungen

Bei der Ermittlung der Anzahl notwendiger Stellplätze für bauliche Anlagen mit mindestens einer Wohnung ist auf ganze Zahlen auf- beziehungsweise abzurunden, wobei Anteile von Stellplätzen ab 0,5 aufzurunden sind.

§ 8

Übergangsregelung

- 1) Die vor Inkrafttreten dieser Satzung eingeleiteten Bauantragsverfahren können auf Antrag des Bauherrn vollumfänglich nach den bisherigen Vorschriften weitergeführt werden.
- 2) Innerhalb eines Zeitraums von bis zu sechs Monaten nach Inkrafttreten dieser Satzung (= bis zum 29. MAI 2023) kann die Baurechtsbehörde abweichend von Absatz 1 auf Antrag des Bauherrn zulassen, dass die nach Inkrafttreten dieser Satzung eingeleiteten Bauantragsverfahren vollumfänglich nach den bisherigen Vorschriften durchgeführt werden.

§ 9

Anwendung der Vorschriften der LBO, der GaVO, der VwV Stellplätze und sonstiger gemeindlicher Satzungen

Die LBO, die GaVO (Verordnung des Wirtschaftsministeriums über Garagen und Stellplätze– Garagenverordnung) und die VwV Stellplätze in ihrer jeweils gültigen Fassung sowie sonstige gemeindliche Satzungen bleiben im Übrigen unberührt.

§ 10

Aufhebung der Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Fahrradabstellplätzen

Die Regelungen der am 19.07.2012 durch den Gemeinderat der Stadt Konstanz beschlossenen und am 01.09.2012 in Kraft getretenen Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Fahrradabstellplätzen im Gemeindegebiet der Stadt Konstanz werden durch diese Satzung vollständig ersetzt und aufgehoben.

§ 11

Ordnungswidrigkeiten

¹Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund § 74 LBO ergangenen Vorschriften § 1, § 5 Abs. 1 b) S. 2-3, c) S. 3-6, Abs. 3 sowie § 6 Abs. 1-2, 3 S. 1-2, Abs. 4 dieser Satzung über Örtliche Bauvorschriften oder gegen vollziehbare Anordnung aufgrund dieser Satzung zuwiderhandelt. ²Ordnungswidrigkeiten können gem. § 75 Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße bis zu 100.000 € geahndet werden.

§ 12

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 74 Absatz 6 Satz 2 LBO i.V.m. § 10 Absatz 3 Satz 4 BauGB).

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Stadt Konstanz geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der*die Oberbürgermeister*in/Bürgermeister*in dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Konstanz, den 25. NOV. 2022

STADT KONSTANZ

-Baudezernat-



Karl Langensteiner-Schönborn

Bürgermeister



Amtliche Bekanntmachung / Inkrafttreten: 29. NOV. 2022

KONSTANZ
Die Stadt zum See



Örtliche Bauvorschriften

Stadt Konstanz

Stellplatzsatzung

Begründung

Der Masterplan Mobilität Konstanz 2020+ sieht im Handlungsfeld „Siedlung und Verkehr“ als Maßnahme vor: „Über Bebauungspläne und Stellplatzsatzung Lage und Größe von (ggf. reduzierten) privaten Parkierungsangeboten festlegen. Für den Radverkehr ist im Handlungsfeld „Umweltverbund“ die konkrete Gestaltung qualitätsvoller Fahrradabstellanlagen für Bauvorhaben im Masterplan enthalten. Mit der Satzung der Stadt Konstanz über örtliche Bauvorschriften über die Einschränkung der Pflicht zur Herstellung notwendiger Kfz-Stellplätze für Wohnnutzungen sowie über die Herstellung notwendiger Fahrradstellplätze für Wohnnutzungen im Gebiet der Stadt Konstanz (im Weiteren Stellplatzsatzung genannt) soll diese Maßnahme umgesetzt werden.

Ziel der Mobilitätsstrategie der Stadt ist eine Veränderung des Mobilitätsverhaltens der Konstanzer Bevölkerung hin zu umweltfreundlicher Mobilität. Hierfür gewährleistet die Stadt ein dichtes Stadtbusnetz mit hohem Fahrplanangebot, digital nutzbare Fahrradmietsysteme sowie Fahrradabstellanlagen an allen Zielen öffentlichen Interesses. Car-sharing-Betreiber komplettieren das Angebot für die individuelle Mobilität mit Kfz für verschiedene Bedarfe. Dies ist nicht nur vorteilhaft für den Klimaschutz, sondern auch der mobile Mensch hat hiervon Vorteile, denn das eigene Auto kostet nicht nur viel Geld, auch Unterhaltung, Betrieb und Flächen für das Abstellen sind teuer. Diese Satzung soll daher ermöglichen, dass bereits beim Bau von Wohnungen beim Vorliegen bestimmter Voraussetzungen die Stellplatzanzahl reduziert werden kann, um letztendlich Bau- und Wohnkosten zu reduzieren.

Im Jahr 2018 wurde in der Stadt Konstanz im Rahmen der Untersuchung „SrV – Mobilität in Städten“ der TU Dresden das Mobilitätsverhalten der Bevölkerung erhoben und ausgewertet. Die Ergebnisse zeigen, dass sich die Konstanzerinnen und Konstanzer überwiegend mit dem Umweltverbund, also der Kombination aus Fuß-, Rad- und Öffentlichem Verkehr, bewegen. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Aufteilung der Verkehrsarten über alle Wege der Konstanzer Bevölkerung.

Umweltverbund	69 %	Fuß	27 %
		Rad	30 %
		ÖV	12 %
MIV	31%		

Weiterhin kann den Ergebnissen entnommen werden, dass 26 % der Konstanzer Haushalte nicht über einen PKW verfügen. Bei den Einpersonenhaushalten unter 65 Jahren steigt dieser Wert auf 43 % an. Im Durchschnitt sind 0,9 PKW pro Haushalt vorhanden. Bei den Einpersonenhaushalten sinkt dieser Wert auf 0,6 PKW pro Haushalt.

Die Stellplatzsatzung berücksichtigt das Mobilitätsverhalten der Konstanzer Bevölkerung und bietet die Möglichkeit, die Anzahl der baurechtlich notwendigen Kfz-

Stellplätze bei Wohngebäuden zu reduzieren, und konkretisiert die Regelungen zu den notwendigen Fahrradabstellplätzen bei Wohnnutzung. Nachfolgend werden die einzelnen Regelungen der Satzung begründet.

Zu § 2

Gegenstand der Satzung

Der Gesetzgeber ermächtigt die Gemeinden nach § 74 Absatz 2 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO), die Stellplatzverpflichtung nach § 37 Absatz 1 LBO für das ganze Gemeindegebiet oder für genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebiets einzuschränken. Diese Ermächtigung bestand bis zur LBO-Novelle im Jahr 2014 nur für notwendige Stellplätze für gewerbliche und sonstige Anlagen, jedoch nicht für Wohnungen. Mit der Novelle 2014 wurde die Ermächtigung zu Einschränkungen auch auf Wohnnutzungen erstreckt.

Die Regelungen in der LBO und der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) weisen für Nichtwohngebäude sowohl Möglichkeiten für die Reduzierung der Kfz-Stellplätze als auch konkrete Angaben zur Anzahl notwendiger Fahrradabstellplätze. Einzig für Gebäude mit Wohnnutzung existieren keine Möglichkeiten, die Stellplatzanzahl für Pkw an das Mobilitätsverhalten der Bevölkerung anzupassen. Ebenso fehlen klare Vorgaben zur erforderlichen Anzahl an Fahrradstellplätzen, die zur Prüfung von Bauvorhaben auf ihre Genehmigungsfähigkeit herangezogen werden können. Die Stellplatzsatzung bezieht sich daher ausschließlich auf die Wohnnutzung.

Einschränkung bzw. Reduzierung der Stellplatzverpflichtung im Sinne dieser Satzung bedeutet, dass der Bauherr nicht zwingend die sich aus § 37 Absatz 1 LBO ergebende Zahl von Stellplätzen herzustellen hat, sondern eine geringere Anzahl an Stellplätzen herstellen kann. Die Einschränkungsmöglichkeit gilt auch für Änderungen und Nutzungsänderungen, wobei Änderungen in diesem Sinne stellplatzrelevante Änderungen sind, also solche, durch die die Stellplatzverpflichtung neu begründet oder ergänzt wird wie beispielsweise bei Umnutzung eines Geschäftshauses in ein Gebäude mit wenigstens einer Wohnung. Dem Bauherrn steht es auch nach Erlass der örtlichen Bauvorschriften frei, freiwillig weitere Stellplätze herstellen, soweit diese baurechtlich zulässig sind.

Voraussetzung für den Erlass einer Satzung nach § 74 Absatz 2 Nr. 1 LBO zur Einschränkung der Stellplatzverpflichtung ist deren Rechtfertigung durch Gründe des Verkehrs, städtebauliche Gründe oder Gründe sparsamer Flächennutzung.

Die Begriffe „Gründe des Verkehrs“, „städtebauliche Gründe“ und „Gründe sparsamer Flächennutzung“ sind in einem umfassenden Sinn zu verstehen. Städtebauliche Gründe sind z. B. die Absicht, keinen weiteren Individualverkehr in den betreffenden Gemeindegebieten auszulösen oder ihn zu reduzieren. Es gehört aber auch zu den städtebaulichen Gründen, neben einem mit großem finanziellen Aufwand der

öffentlichen Hand eingerichteten öffentlichen Personennahverkehr nicht noch zusätzliche Mittel für Straßenbaumaßnahmen einsetzen zu müssen; insoweit gehört die Wirtschaftlichkeit und Auslastung des eingerichteten öffentlichen Personennahverkehrs auch zu den städtebaulichen Gründen.¹

Die Mobilitätsstrategie der Stadt und die Ziele des Landes Baden-Württemberg für die Verkehrswende² wollen verändertes Mobilitätsverhalten erreichen. Dieses kann sich dadurch ändern, dass weniger Stellplätze auf den Grundstücken zur Verfügung gestellt werden. Die Stadt hat durch das Angebot eines dichten ÖPNV, von Mietfahrrädern und durch die Gewährleistung von Carsharing bereits gute Rahmenbedingungen dafür geschaffen, dass private Haushalte nicht unbedingt über ein eigenes Auto verfügen müssen, was z.B. der geringe Fahrzeugbesitz pro Haushalt im Stadtteil Paradies zeigt. Weil der öffentliche Straßenraum begrenzt ist und es keinen Anspruch auf einen Stellplatz auf der Straße gibt, ist – neben der Bewirtschaftung des öffentlichen Raums – die Begrenzung der Stellplätze für Kfz auf Baugrundstücken daher ein geeignetes Mittel, um zu erreichen, dass auf den Erwerb eines Kfz verzichtet bzw. ein Auto abgeschafft wird.

Zu § 3

Räumlicher Geltungsbereich

Die Erhebung „Mobilität in Städten“ aus dem Jahr 2018 wurde auch für Teilbereiche des Stadtgebietes ausgewertet. Unterschieden wurden die Ortsteile zusammen mit den Stadtteilen Wollmatingen und Egg (größte Entfernung zum Zentrum) und die Kernstadt. Obwohl sich gewisse Unterschiede im Mobilitätsverhalten in den beiden Teilgebieten zeigen, liegt die Präferenz mit ca. 65 bzw. 70 % eindeutig beim Umweltverbund. Betrachtet man allerdings den Pkw-Bestand pro Haushalt und den Anteil Kfz-freier Haushalte, zeigt sich ein anderes Bild. Während in der Kernstadt 0,86 Pkw pro Haushalt zur Verfügung stehen, liegt dieser Wert in den Ortsteilen bei 1,20 Pkw / Haushalt. Mit 29,3 % (Kernstadt) zu 12,6 % (Ortsteile) besteht auch ein größerer Unterschied bei dem Anteil der Haushalte ohne eigenen Pkw. Obwohl es also bei der Nutzung des Pkw keine großen Unterschiede in der Gemarkung Konstanz gibt, bestehen dennoch deutliche Unterschiede beim Pkw-Besitz. Aus diesem Grund wird der Geltungsbereich der Regelungen des § 5 zu den Pkw-Stellplätzen räumlich eingeschränkt. Die Ortsteile Litzelstetten, Dingelsdorf und Dettingen-Wallhausen werden von diesen Regelungen ausgenommen.

Der Fahrradbesitz liegt mit 2,01 (Kernstadt) zu 2,07 (Ortsteile) Fahrrädern pro Haushalt (inkl. Pedelecs) auf demselben Niveau. Es liegen daher keine Gründe vor, die

¹ Sauter, 59. EL Juli 2021, LBO BW § 74 Rn. 7.

² <https://vm.baden-wuerttemberg.de/de/politik-zukunft/nachhaltige-mobilitaet/klimaschutz-und-mobilitaet/rahmenbedingungen-und-ziele/>

Regelungen zu den Fahrradabstellplätzen in § 6 auf einen Teilbereich der Gemarkung Konstanz einzuschränken.

Zu § 4

Sachlicher Geltungsbereich

Nach § 4 Satz 2 dieser Satzung bleibt § 56 LBO unberührt, sofern und soweit die Pflicht zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen nicht auf andere Weise, insbesondere nicht durch die Anwendung dieser Satzung, erfüllt werden kann. Damit soll sichergestellt werden, dass die Pflicht zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen möglichst weitgehend erfüllt wird, soweit die Herstellung auf dem Baugrundstück selbst nicht möglich ist. Vor der Zulassung einer Abweichung, Ausnahme oder Befreiung von der Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze ist vorrangig zu prüfen, ob und inwieweit die Anzahl der notwendigen Stellplätze durch Anwendung dieser Satzung reduziert werden kann sowie ihre Herstellung auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung oder mit Zustimmung der Stadt auf einem Grundstück in der Gemeinde möglich ist (vgl. § 37 Absatz 5 Satz 1 Nr. 2 und 3 LBO).

Zu § 5

Anzahl und Beschaffenheit notwendiger Kfz-Stellplätze für Wohnungen

Wie bereits eingangs ausgeführt, zeigt die Konstanzer Bevölkerung eine deutliche Affinität für den Umweltverbund. Ungefähr ein Viertel der Konstanzer Haushalte verzichtet dabei auf den Besitz eines eigenen Pkws. Dies gelingt dort am besten, wo ein guter Zugang zum Öffentlichen Verkehr, eine hohe Anzahl an Fahrradabstellmöglichkeiten in guter Qualität und ein Angebot an Carsharing-Fahrzeugen zur Verfügung stehen. Daher wird eine Reduzierung der baurechtlich notwendigen Stellplätze an diese Bedingungen geknüpft.

a) ÖPNV-Anbindung

Je kürzer die Wege zur nächsten Haltestelle sind, je häufiger Fahrten zu verschiedenen Zielen angeboten werden und je geringer die Fahrzeit des öffentlichen Verkehrs zum Ziel ist, desto höher ist die Wahrscheinlichkeit, dass auf den Einsatz eines Pkw verzichtet werden kann. Die VwV Stellplätze berücksichtigt dies für Nichtwohngebäude und stellt ein Instrument zur Bewertung der Attraktivität des ÖPNVs zur Verfügung. Diese Bewertung erfolgt an einfach zu ermittelnden Kriterien. Dieses Instrument wird in die Stellplatzsatzung für die Wohnnutzung übernommen.

Auf von § 37 Absatz 1 LBO abweichende Regelungen in zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung wirksamen Bebauungsplänen und örtlichen Bauvorschriften findet die Berücksichtigung der ÖPNV-Anbindung nach der VwV Stellplätze Anhang 1 Buchstabe A entsprechende Anwendung. Damit soll sichergestellt werden, dass die Regelungen, die im Rahmen des

jeweiligen Bebauungsplan- oder sonstigen Verfahrens durch einen höheren beziehungsweise niedrigeren Stellplatzschlüssel als er durch die LBO vorgegeben ist getroffen wurden, auch bei Anwendung der Stellplatzsatzung ihre Funktion noch erfüllen können. Die Vorschrift soll eine Anwendung der Stellplatzsatzung auch in solchen Fällen ermöglichen, in denen Bebauungspläne oder örtliche Bauvorschriften, die bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung aufgestellt wurden, von § 37 Absatz 1 LBO abweichende Regelungen enthalten. Satzungen, welche nach Inkrafttreten der Stellplatzsatzung aufgestellt werden, erhalten eigene Regelungen, inwieweit diese Satzung für ihren räumlichen Geltungsbereich Geltung beansprucht.

b) Fahrradstellplätze

Innerhalb eines Siedlungskörpers ist das Fahrrad in der Regel das schnellste Verkehrsmittel, wenn man die Unterwegszeit von „Haustür zu Haustür“ betrachtet. Dies trifft im Besonderen auf eine Stadt wie Konstanz zu mit einem engmaschigem Radverkehrsnetz mit hoher Durchlässigkeit bei Sackgassen und Einbahnstraßen sowie einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von überwiegend 30 km/h oder weniger. In diesen Straßen treten nur sehr geringe Geschwindigkeitsdifferenzen zwischen Pkw und Fahrrad auf. Damit das Fahrrad seinen Zeitvorteil richtig ausspielen kann, ist ein guter Zugang zu einer ausreichend großen Anzahl an Fahrradabstellplätzen am/im Wohngebäude erforderlich. Wenn auf einen eigenen Pkw verzichtet wird, gewinnt das Fahrrad zusätzlich an Bedeutung. Eine hohe Anzahl an Abstellplätzen ist besonders wichtig. Die Regelungen aus § 37 Absatz 1 Sätze 4 und 5 LBO für Nichtwohngebäude wird daher auf Gebäude mit Wohnnutzung übertragen. Es werden sowohl die Reduzierungs- als auch die Ersatzquote übernommen.

c) Carsharing

Beim Transport von größeren bzw. schwereren Gegenständen bzw. Einkäufen stoßen der ÖPNV und das Fahrrad an ihre Grenzen. Auch der Einsatz von Transporträdern ist nicht in allen Fällen ausreichend, um die Transportkapazitäten eines Pkws zu ersetzen. Auch ist die Erreichbarkeit bestimmter Orte aufgrund unzureichender ÖPNV-Anbindung und größerer Entfernung ohne Einsatz eines Kfz sehr eingeschränkt. Für diese Fälle bieten sich Carsharing-Fahrzeuge als Alternative zum eigenen Pkw an. Werden unterschiedliche Fahrzeugtypen angeboten, ergeben sich gegenüber dem privaten Pkw sogar Vorteile, da je nach Zweck das am besten geeignete Fahrzeug eingesetzt werden kann. Auswertungen bestehender Carsharing-Angebote in Deutschland haben ergeben, dass ein Carsharing-Fahrzeug 8 bis 20 private Pkws ersetzen kann. In der Stellplatzsatzung wird mit dem Entfall von bis zu 10 Kfz-Stellplätzen pro Carsharing-Fahrzeug eine Quote am unteren Rand des Spektrums angeboten.

Der Blaue Engel ist ein in Deutschland seit 1978 vergebenes Umweltzeichen für besonders umweltschonende Produkte und Dienstleistungen. In der RAL-UZ 100 werden die Vergabekriterien des Umweltzeichens an

Carsharing-Betreiber festgelegt. Dabei werden Vorgaben zur angebotenen Dienstleistung als auch zur Fahrzeugflotte gemacht. Insbesondere eine Reduktion der Luftschadstoffbelastung durch Begrenzung des Stickoxidausstoßes bei Dieselfahrzeugen bzw. des Partikel ausstoßes bei Benzinfahrzeugen kennzeichnen Carsharing-Angebote, die mit dem „Blauen Engel“ ausgezeichnet sind. Die RAL-UZ 100b beinhaltet die Vergabekriterien des Umweltzeichens an Carsharing-Angebote mit vollständig oder überwiegend elektromotorisch betriebenen Fahrzeugflotten. Im Jahr 2018 wurde die RAL-UZ 100b in die RAL-UZ 100 integriert. Da das Umweltzeichen „Blauer Engel“ nur auf Antrag vergeben wird, gibt es durchaus Carsharing-Angebote, die das Siegel nicht tragen, obwohl sie den Kriterien entsprechen. Insbesondere im Umfeld des gemeinschaftlichen Bauens sollen lokal organisierte Formen des Autoteilens nicht verhindert werden. Die Eignung als umweltfreundlicher Ersatz für den privaten Pkw kann dann auf vergleichbare Weise nachgewiesen werden.

Da die zur Verfügung gestellten Carsharing-Fahrzeuge sowohl Bedingung für die reduzierte Stellplatzverpflichtung als auch für das umweltverbundbasierten Mobilitätsverhalten der BewohnerInnen sind, muss der Bestand des Angebotes gesichert werden. Diese Sicherung muss auch bei einem Eigentümerwechsel der Immobilie bzw. des Grundstücks gewährleistet sein, weshalb eine ausschließlich vertragliche Bindung des Bauherrn ausscheidet. Deshalb bedarf es neben der Abgabe einer Verpflichtungserklärung zur Sicherung des Carsharing-Angebots außerdem auch der Eintragung einer Baulast sowie einer grundbuchrechtlichen Sicherung in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Konstanz, wobei diese die Ausübung der Dienstbarkeit in Anwendung des § 1092 Abs. 1 S. 2 BGB demjenigen Carsharing-Betreiber überlassen darf, mit dem der Bauherr jeweils aktuell einen entsprechenden Vertrag über die Bereitstellung von Carsharing-Fahrzeugen geschlossen hat. Die Gestattung ist durch entsprechende Vereinbarung zum Inhalt der Dienstbarkeit zu machen.

Das Mobilitätsverhalten der meisten Menschen ist stark an Gewohnheiten geknüpft. Ein Wechsel des Wohnortes stellt ein Umbruch dar, der zu Anpassungen des Mobilitätsverhalten führen kann. Hierfür ist es entscheidend, dass alle Mobilitätsangebote zur Verfügung stehen. Haben sich erst neue Gewohnheiten gebildet, ist eine Veränderung des Verhaltens aufgrund eines zusätzlichen Angebotes deutlich weniger wahrscheinlich. Die Carsharing-Fahrzeuge müssen deshalb spätestens zum Zeitpunkt des Erstbezuges der Wohnungen bereitgestellt werden.

Gemäß § 5 Absatz 2 der Satzung scheidet eine nach Absatz 1 vorgenommene Reduzierung der Anzahl notwendiger Kfz-Stellplätze auf weniger als die Hälfte der nach § 37 Absatz 1 LBO herzustellenden notwendigen Kfz-Stellplätze aus, was entsprechend für von § 37 Absatz 1 LBO abweichende

Regelungen in zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung wirksamen Bebauungsplänen und örtlichen Bauvorschriften gilt.

Damit soll sichergestellt werden, dass stets mindestens 50 Prozent der notwendigen Kfz-Stellplätze hergestellt werden. Sehen zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung wirksame Bebauungspläne oder örtliche Bauvorschriften einen Stellplatzschlüssel von unter 1,0 vor, so ist auch in diesen Fällen eine Reduktion der notwendigen Kfz-Stellplätze auf einen Stellplatzschlüssel von weniger als 0,5 möglich. Umgekehrt gilt für den Fall einer Festlegung eines Stellplatzschlüssel von über 1,0 durch entsprechende Bebauungspläne oder örtliche Bauvorschriften, dass eine Reduktion der notwendigen Kfz-Stellplätze auf weniger als die Hälfte der vorgeschriebenen Stellplätze ausscheidet. Sind durch Bebauungsplan oder örtliche Bauvorschrift beispielsweise zwei Kfz-Stellplätze pro Wohneinheit vorgegeben, so ist eine Reduktion aufgrund der Regelungen der Stellplatzsatzung auf einen Stellplatzschlüssel von weniger als 1,0 ausgeschlossen; ist ein Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätze je Wohneinheit vorgesehen, so beträgt der zu erfüllende Stellplatzschlüssel mindestens 0,75.

Fallen die Voraussetzungen für die Mobilitätsverbesserungen nach § 5 Absatz 1 Buchstaben b) und c) nachträglich weg, so tritt gemäß § 5 Absatz 3 die Verpflichtung zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen analog § 1 dieser Satzung wieder in Kraft. Auf diese Weise soll gewährleistet werden, dass auch nach einer etwaigen nachträglichen Reduktion der als Kompensation für wegfallende Kfz-Stellplätze geschaffenen zusätzlichen Fahrradstellplätze die hierdurch eingesparten Kfz-Stellplätze nachträglich noch hergestellt werden, um den Anforderungen an den Stellplatznachweis zu genügen.

Entsprechendes gilt für den Fall, dass ein zunächst nach § 5 Absatz 3 mittels der Option, notwendige Kfz-Stellplätze durch die Bereitstellung von Carsharing-Fahrzeugen zu ersetzen, geschaffenes Carsharing-Angebot reduziert oder gar gänzlich eingestellt wird; auch hier sind die ursprünglich eingesparten Kfz-Stellplätze nachträglich nachzuweisen.

Zu § 6

Anzahl und Beschaffenheit notwendiger Fahrradstellplätze für zu Wohnzwecken genutzte bauliche Anlagen

Die Auswertungen der Erhebung „Mobilität in Städten“ zeigt, dass in Konstanz überdurchschnittlich viele Wege mit dem Fahrrad zurückgelegt werden. In der Stadtgruppe Oberzentren unter 500.000 Einwohner mit hügeliger Topographie liegt der Radverkehrsanteil im Durchschnitt bei 12 %. Konstanz erreicht hier einen Wert von 30 %. In den Stadtvierteln mit Gebäuden, die überwiegend vor dem hohen Radverkehrsaufkommen geplant und gebaut wurden, zeigen sich die Auswirkungen, wenn nicht ausreichend Fahrradabstellmöglichkeiten vorhanden sind bzw. die Zugänglichkeit der

Abstellanlagen erschwert ist. Im Umfeld der Gebäudeeingänge steht eine große Anzahl an Fahrrädern auf dem Gehweg bzw. in Grünflächen. Damit diese Zustände bei neuen Wohngebäuden nicht entstehen, sind diese mit einer ausreichend großer Anzahl an gut zugänglichen Fahrradabstellplätzen auszustatten. Die LBO und die VwV Stellplätze legen für Nichtwohngebäude die Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze explizit fest. Für Gebäude mit Wohnnutzung erfolgt keine Quantifizierung des regelmäßig zu erwartenden Bedarfs. Dies führt zu Unsicherheiten bei der Erstellung und Prüfung von Bauvorhaben. Die Stellplatzsatzung führt daher für das Gebiet der Stadt Konstanz eine verbindliche Quote ein. Mit der Wohnungsgröße steigt im Durchschnitt auch die Anzahl der Bewohner. Deswegen spiegelt eine feste Quote an Abstellplätzen pro Wohneinheit nicht den tatsächlichen Bedarf wider. In der Stellplatzsatzung wird die Anzahl notwendiger Fahrradstellplätze daher auf die Wohnfläche bezogen.

Die Abmessungen eines Fahrradstellplatzes, der ein komfortables Einstellen erlaubt, betragen 0,8 m x 2,0 m. So ergibt sich eine Fläche von 1,6 m² pro Stellplatz. Erforderliche Fahrgassen und Rangierflächen sind in diesem Wert nicht inkludiert. Am Markt sind Fahrradabstellssysteme erhältlich, die durchaus einen gleichwertigen Komfort bei geringerer Flächeninanspruchnahme bieten. Die Regelungen der Stellplatzsatzung lassen den Einsatz derartiger Systeme explizit zu.

Bereits seit vielen Jahren sind Fahrradanhänger zum Transport von Kindern oder Gegenständen etabliert. In letzter Zeit hat auch die Verbreitung von Transporträdern deutlich zugenommen. Die diversen Modelle als auch weitere Sonderformen des Fahrrads wie z. B. Liegeräder oder mehrspurige Modelle können in herkömmlichen Abstellanlagen aufgrund der größeren Abmessungen oft nicht eingestellt werden. Nach der Stellplatzsatzung sind daher 10 % der Fahrradstellplätze mit Abmessungen (1,2 m x 3,0 m) zu erstellen, die für diese Fahrzeuge geeignet sind. Auf diesen Flächen können auch Fahrräder mit Anhängern abgestellt werden, ohne dass dieser abgekuppelt werden muss.

Sofern die Fahrradabstellanlagen für Bewohner außerhalb des Gebäudes untergebracht werden, sind diese mit einem Witterungsschutz zu versehen. Neben dem Schutz vor Regen von oben sind die Fahrradstellplätze auch vor Schlagregen zu schützen. Dies kann durch geschlossenen Seitenwände oder einen ausreichend großen Dachüberstand gewährleistet werden.

Werden die Fahrradstellplätze nicht in der Erdgeschosebenen untergebracht, so ist sicherzustellen, dass diese dennoch komfortabel erreicht werden können. Dies bedeutet im Regelfall, dass die Ebene mit den Fahrradstellplätzen fahrend erreicht werden kann. Hierzu ist eine Rampe erforderlich. Ist in Einzelfällen aufgrund der räumlichen Situation die Unterbringung einer Rampe im Gebäude nicht zumutbar, kann diese durch eine Aufzugsanlage ersetzt werden. Dabei werden besondere Ansprüche an die Ausgestaltung unter anderem der Aufzugskabine und des Vorraumes gemacht. Werden Abstellplätze für Transporträder bzw. Fahrrädern mit Anhängern über eine Aufzugsanlage erschlossen, gelten zusätzliche Anforderungen. Im Regelfall kann eine

Zugänglichkeit über eine Aufzugsanlage nur dann genehmigt werden, wenn dies nur einen Teil der notwendigen Fahrradstellplätze betrifft.

In einer Radstadt wie Konstanz ist zu berücksichtigen, dass auch Besucher mit dem Fahrrad kommen. In der Berechnung der notwendigen Fahrradstellplätze sind daher bereits 5 bis 10 % Besucherstellplätze inkludiert. Bei der Beschaffenheit der Stellplätze gelten hingegen andere Anforderungen. Die Stellplätze müssen für den Besuch sichtbar angeordnet werden, damit der öffentliche Raum von diesen Fahrrädern freigehalten werden kann. Weiterhin gelten ähnliche Anforderungen wie sie an öffentliche Abstellanlagen gestellt werden. Ein Witterungsschutz ist für Besucherstellplätze nicht erforderlich.

Gemäß § 6 Absatz 4 der Satzung können Fahrradstellplätze nach Absatz 1 in einem Abstellraum nach § 35 Absatz 5 LBO nur dann nachgewiesen werden, wenn der Raum nach Größe, Lage und Zuschnitt sowohl die Funktion als Abstellraum zur Wohnung als auch die Anforderungen für Fahrradstellplätze nach Absatz 2 erfüllt.

Nach § 35 Absatz 5 LBO ist vorgeschrieben, dass für jede Wohnung ein Abstellraum zur Verfügung steht; unterdessen werden Lage und Größe der Abstellräume gesetzlich nicht geregelt. Bezüglich der Lage kommt deshalb eine Anordnung in der Wohnung, im Kellergeschoss, im Dachraum, in einem anderen Geschoss oder auch in einem Nebengebäude in Betracht, wobei auch eine Aufteilung in einen kleineren Abstellraum innerhalb und einem weiteren außerhalb der Wohnung nicht ausgeschlossen ist. Als ausreichend kann dabei eine Abstellfläche von mindestens 6 m² pro Wohnung angesehen werden. Abstellräume sind ausreichend, wenn sie entsprechend der Wohnungsgröße und der Zahl der Wohnungsbewohner die Unterbringung der abgestellten Gegenstände wie Koffer, Sportgeräte (Skier), Winterbekleidung u. ä. ermöglichen (BayVGH Urt. v. 25.3.2000, BayVBI 2001, 370).

Der Nachweis von Fahrradstellplätze nach § 6 Absatz 4 der Satzung in Abstellräumen nach § 35 Absatz 5 LBO kann daher insbesondere nur dann in Betracht kommen, wenn der betreffende Raum eine Größe aufweist, die es zulässt, mit ihm sowohl die Funktion als Abstellraum zur Wohnung im Sinne der LBO als auch die Anforderungen für Fahrradstellplätze nach § 6 Absatz 2 der Satzung zu erfüllen, was im Speziellen auch verlangt, dass die Fahrradstellplätze von der öffentlichen Verkehrsfläche ebenerdig oder mittels einer Rampe über maximal ein Geschoss oder im Einzelfall über eine Aufzugsanlage erreichbar sein müssen. Anderenfalls scheidet der Nachweis von Fahrradstellplätzen in Abstellräumen aus.

Zu § 8

Übergangsregelung

Bauanträge, deren Genehmigungsverfahren vor in Kraft treten der Satzung eingeleitet wurden und welche keiner bestandkräftigen Entscheidung zugeführt wurden, unterliegen nicht den Regelungen der Satzung, sofern der Bauherr dies beantragt. Die Planungen erfolgten auf Grundlage der bisherigen Vorschriften. Die Entscheidung kann

daher auf Antrag auch nach den vor in Kraft treten der Satzung gültigen Vorschriften getroffen werden.

Bei Bauvorhaben, deren Genehmigungsverfahren noch nicht eingeleitet wurden, deren Planung aber bereits weit fortgeschritten ist, kann durch das Inkrafttreten der Satzung ein nicht unerheblicher Anpassungsaufwand an die neuen Regelungen entstehen. Damit dies nicht zu unbeabsichtigten Härten führt, kann im Zeitraum bis 6 Monate nach Inkrafttreten der Satzung durch die Baurechtsbehörde entschieden werden, den Bauantrag auf Grundlage der bisherigen Vorschriften zu beurteilen, sofern dies vom Bauherrn beantragt wird. Die Entscheidung zur Anwendung der Satzung betrifft dabei immer den gesamten Regelungsbereich der Satzung. Die Kombination von einzelnen Paragraphen der Satzung und der bisherigen Vorschriften wird ausgeschlossen. So soll verhindert werden, dass durch die Übergangsregelung nicht vorgesehene Erleichterungen für den Bauherrn entstehen.

Zu § 9

Anwendung der Vorschriften der LBO, der VwV Stellplätze und sonstiger gemeindlicher Satzungen

Sofern und soweit diese Satzung keine Regelungen enthält, gelten die LBO sowie die VwV Stellplätze in ihrer jeweils gültigen Fassung. Entsprechendes gilt für Regelungen in sonstigen gemeindlichen Satzungen, insbesondere in Bebauungsplänen und örtlichen Bauvorschriften.

Zu § 10

Aufhebung der Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Fahrradabstellplätzen

Da die Regelungen der bestehenden am 19.07.2012 durch den Gemeinderat der Stadt Konstanz beschlossenen und am 01.09.2012 in Kraft getretenen Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Fahrradabstellplätzen im Gemeindegebiet der Stadt Konstanz durch die Regelungen dieser Satzung beziehungsweise durch neue Regelungen in der VwV Stellplätze überholt sind, wird die bestehende Satzung vollständig aufgehoben und durch die Regelungen dieser Satzung ersetzt. Mit Inkrafttreten dieser Satzung finden die Regelungen der bisherigen Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Fahrradstellplätzen keine Anwendung mehr, solange diese Satzung wirksam ist, wobei § 8 unberührt bleibt. Im Übrigen findet die VwV Stellplätze Anwendung.

Stadt Konstanz – Amt für Stadtplanung und Umwelt

Konstanz, den 16.09.2022

Anhang

zur Satzung der Stadt Konstanz über örtliche Bauvorschriften über die Einschränkung der Pflicht zur Herstellung notwendiger Kfz-Stellplätze für Wohnnutzungen sowie über die Herstellung notwendiger Fahrradstellplätze für Wohnnutzungen im Gebiet der Stadt Konstanz

Anforderungen an die notwendigen Fahrradstellplätze nach § 6

Kriterium	Zu erfüllender Wert
Lage der Fahrradstellplätze	Die Fahrradstellplätze sind so anzuordnen, dass sie in geringer Entfernung zur Wohnung bzw. zum Hauseingang oder Treppenhaus oder Aufzug liegen.
Rampenneigung	Rampen zum Erreichen der Fahrradstellplätze dürfen eine Neigung von maximal 10% aufweisen.
Aufzüge	<p>Sofern die Erreichbarkeit eines Fahrradstellplatzes über eine Aufzugsanlage sichergestellt wird, muss die nutzbare Fläche in der Aufzugskabine mindestens 2,10 m lang und 1,10 m breit sein, wobei die Breite der Türöffnung mindestens 90 cm betragen muss.</p> <p>Wird über die Aufzugsanlage die Erreichbarkeit von Stellplätzen für Lastenräder und Fahrräder mit Anhänger gewährleistet, betragen die Mindestmaße 2,70 m * 1,20 m bei einer Mindestbreite der Türöffnung von 1,00 m.</p> <p>Für Lastenräder bzw. Fahrradadern mit Anhänger sind Aufzüge nur als Durchlader zulässig.</p>
Breiten der Zuwegung	<p>Erschließungswege sowie Gänge oder Flure, die zum Erreichen des Fahrradstellplatzes von der öffentlichen Verkehrsfläche dienen, müssen mindestens 1,50 m breit sein.</p> <p>Türöffnungen, Engstellen oder Durchgänge erfordern ein liches Durchgangsmaß von mindestens 1,05 m.</p> <p>Liegt die Türöffnung oder Engstelle auf dem Weg zu Stellplätzen für Lastenfahrräder bzw. Fahrradanhänger, beträgt das Mindestmaß 1,20 m.</p> <p>Bei Richtungsänderungen auf Wegen von der öffentlichen Verkehrsfläche zu einem Fahrradstellplatz sind ausreichende Radien vorzusehen. Dies gilt insbesondere für die Erreichbarkeit von Stellplätzen für Lastenräder bzw. Fahrradern mit Anhänger.</p>
Erreichbarkeit	Auf dem Weg zwischen öffentlichem Raum und Fahrradstellplatz dürfen maximal drei Türen liegen, die zum Abstellen des Fahrrades geöffnet werden müssen.

Kriterium	Zu erfüllender Wert
Fahrgassen/Rangierflächen	Fahrgassen zwischen zwei Reihen von Fahrradstellplätzen bzw. Rangierflächen zum Ein- und Ausparken erfordern bei Senkrechtaufstellung eine Breite von mindestens 1,80 m, bei Schrägaufstellung der Fahrräder im 45°-Winkel zur Fahrgasse mind. 1,30 m. Bei Fahrradstellplätzen für Lastenräder bzw. Fahrrädern mit Anhänger sind entsprechend größere Breiten erforderlich.
Parksysteme § 6 Abs. 2 a) Satz 2	Soll durch Einsatz eines Fahrradparksystems die Fläche je Fahrradstellplatz unter 1,6 m ² reduziert werden, so hat das Fahrradparksystem die Anforderungen nach DIN 79008 zu erfüllen.
Fahradstellplätze in Abstellräumen	Werden notwendige Fahrradstellplätze in Abstellräumen nachgewiesen, beträgt die Mindestgröße des Abstellraums 6 m ² zuzüglich 1,6 m ² je Fahrrad.
Diebstahlschutz	An allen Fahrradstellplätzen muss die Möglichkeit gegeben sein, den Fahrradrahmen anzuschließen. Sofern sich die Fahrradstellplätze in einem abschließbaren Raum oder Abteil befinden, der nur den Bewohnern einer Wohneinheit zugänglich ist, kann auf die Rahmenanschlussmöglichkeit verzichtet werden. Um einen ausreichenden Diebstahlschutz zu gewährleisten, soll die Zahl der Fahrradstellplätze in einem abschließbaren Raum nicht größer sein als die für fünf Wohneinheiten nachzuweisende Stellplatzzahl. Gegebenenfalls soll eine weitere Unterteilung vorgenommen werden.
Befestigte Fläche nach § 6 Abs. 3 b)	Eine wassergebundene Decke ist nur ausreichend, wenn die Stellplätze überdacht sind. Geeignete Oberflächen im Außenraum für nicht überdachte Stellplätze sind z.B. Pflaster, Asphalt oder Beton.

Quellen:

- Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV): Hinweise zum Fahrradparken
- Institut für Verkehr und Raum / Fachhochschule Erfurt (Hrsg.) (2022): Planungshilfe für Abstellanlagen von Lastenfahrrädern im öffentlichen Raum. Empfehlungen aus dem Projekt ALADIN (Abstellanlagen für Lastenfahrräder in Nachbarschaften).
- Stadt Salzburg (Hrsg.) (2020): Ein Informativer Leitfaden: Fahrradabstellanlagen – Planung & Gestaltung.
- Landesbauordnungen verschiedener Bundesländer.

– Verpflichtungserklärung – Gewährleistung von Carsharing-Angebot

1. Rechtsnatur der Verpflichtungserklärung

Die Verpflichtungserklärung wird als Teil des Stellplatznachweises Bestandteil der Baugenehmigung.

2. Sicherung der dauerhaften Bereitstellung eines Carsharing-Angebots

Der Antragsteller verpflichtet sich, die dauerhafte Bereitstellung eines Carsharing-Angebots zur Reduzierung der Kfz-Stellplatzverpflichtung nach § 5 Absatz 1 Buchstabe c) der Satzung der Stadt Konstanz über örtliche Bauvorschriften über die Einschränkung der Pflicht zur Herstellung notwendiger Kfz-Stellplätze für Wohnnutzungen sowie über die Herstellung notwendiger Fahrradstellplätze für Wohnnutzungen im Gebiet der Stadt Konstanz – Stellplatzsatzung – durch geeignete Maßnahmen dauerhaft sicherzustellen.

- a) Zur Sicherung, dass die herzustellenden Stellplätze auf Dauer dem Angebot von Carsharing-Fahrzeugen zur Verfügung stehen, wird gemäß § 5 Absatz 1 Buchstabe c) Satz 5 für Carsharing-Stellplätze, die zur Kompensation wegfallender Kfz- Stellplätze durch Bereitstellung eines Carsharing-Angebots notwendig sind, vor Erteilung der Baugenehmigung
 - eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Konstanz im Grundbuch eingetragen (wobei der Antragsteller der Stadt gestattet, die Ausübung der Dienstbarkeit demjenigen Carsharing-Anbieter zu überlassen, mit dem der Antragsteller jeweils aktuell den Vertrag nach § 5 Absatz 1 Buchstabe c Satz 3 der Stellplatzsatzung geschlossen hat) sowie
 - eine Baulast mit der Zweckbindung „Carsharing“ eingetragen.
Kosten, die durch die Sicherung entstehen, trägt der Antragsteller.
- b) Zum Zweck der Bereitstellung von Carsharing-Fahrzeugen verpflichtet sich der Antragsteller zu entsprechenden vertraglichen Vereinbarungen mit einem Carsharing-Betreiber, wobei insbesondere § 5 Absatz 1 Buchstabe c Satz 3 der Stellplatzsatzung zu beachten ist. Die Bereitstellung von Carsharing-Fahrzeugen hat spätestens bis zum Zeitpunkt des Bezugs der Wohnungen zu erfolgen.

3. Genehmigungspflicht bei wesentlichen Änderungen

Ergeben sich wesentliche Änderungen im Rahmen der Kompensation wegfallender Kfz-Stellplätze durch Bereitstellung eines Carsharing-Angebots, ist ein neuer Stellplatznachweis einzureichen. Zu dem neuen Stellplatznachweis ergeht dann gegebenenfalls ein Änderungsbescheid zur Baugenehmigung. Ist ein Änderungsbescheid nicht möglich, greift die § 5 Abs. 3 der Stellplatzsatzung, wonach die Verpflichtung zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen nach § 1 der Stellplatzsatzung wieder in Kraft tritt.

4. Ordnungswidrigkeit und Verwaltungszwang

Auf § 11 der Stellplatzsatzung wird hingewiesen. Bei Verstoß gegen die Verpflichtungen aus dieser Erklärung und damit gegen den Stellplatznachweis als Bestandteil der erteilten Baugenehmigung kommt darüber hinaus die Anwendung von Mitteln des Verwaltungszwangs in Betracht.

5. Rechtsnachfolger

Die Verpflichtungen aus dieser Erklärung sind jeweils an einen etwaigen Rechtsnachfolger bzw. den künftigen Eigentümer zu übertragen (Vertrag).

Ein Abdruck des Vertrags ist an das Baurechts- und Denkmalamt der Stadt Konstanz – Baupunkt – per Post (Untere Laube 24, 78462 Konstanz) oder per E-Mail (BDA@konstanz.de) zu senden.

Bauherrschaft

Name der juristischen Person / Personengesellschaft	Familiennamen (Kontaktperson)		Vorname (Kontaktperson)
Straße	Hausnummer	PLZ	Ort

Baugrundstück

Gemeinde		Gemarkung	
Flur	Flurstück	Straße	Hausnummer

Bauvorhaben

--

Bautagebuchnummer (wird von der Unteren Baurechtsbehörde ausgefüllt)

--

Datum_____
Unterschrift Antragsteller/in Bevollmächtigte/r (Eine ausreichende Vollmacht liegt bei.)

Mit meiner Unterschrift versichere ich die Vollständigkeit und Richtigkeit der in diesem Antrag gemachten Angaben.

Anlagen

Einverständniserklärung für die Erhebung und Verarbeitung von Daten nach der Datenschutzgrundverordnung

Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Verantwortliche im Sinne des Datenschutzrechts ist die:

Stadt Konstanz
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Kanzleistraße 15
78459 Konstanz
Deutschland
Telefon: (07531) 900-0
Telefax: (07531) 900-2242
E-Mail: posteingang@konstanz.de

Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Unsere Datenschutzbeauftragten erreichen Sie auf dem Postweg oder per E-Mail unter:

Stadt Konstanz
– Behördlicher Datenschutzbeauftragter –
Stadt Konstanz
Kanzleistraße 15
78459 Konstanz

E-Mail: datenschutz@konstanz.de

Datenkategorien und Quellen

Wir verarbeiten regelmäßig folgende Kategorien von Daten zu Ihrer Person:

Stammdaten, insbesondere Name, Vorname, Anrede.

Kontaktdaten, insbesondere E-Mail-Adresse, Telefonnummer, Anschrift.

Inhaltsdaten, insbesondere Ihre Texteingaben in Freifeldern sowie die in der Korrespondenz zwischen Ihnen und uns enthaltenen Daten.

Nutzungsdaten, insbesondere die von Ihnen besuchten Seiten unserer Website, Zugriffszeiten, Ihre IP-Adresse sowie Informationen in Cookies.

Ihre personenbezogenen Daten stammen dabei von Ihnen selbst, insbesondere aus den von Ihnen gemachten Angaben.

Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Wir verarbeiten Ihre Daten nur zweckbezogen und soweit eine anwendbare Rechtsvorschrift dies erlaubt. Die Verarbeitung Ihrer Daten werden wir dabei auf die folgenden Rechtsgrundlagen stützen:

Wahrnehmung einer Aufgabe im öffentlichen Interesse oder in Ausübung öffentlicher Gewalt (Art. 6 Abs. 1 S. 1 Buchstabe e und § 4 LDSG): Ihre personenbezogenen Daten verarbeiten wir, wenn dies für die Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt, oder die Ausübung einer uns übertragenen Aufgabe öffentlicher Gewalt erforderlich ist.

Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 S. 1 Buchstabe a DSGVO): Auch werden wir bestimmte Daten nur auf der Grundlage Ihrer zuvor erteilten freiwilligen Einwilligung verarbeiten. Die konkreten Zwecke ergeben sich in diesem Fall aus dem Inhalt der jeweiligen Einwilligungserklärung. Sie haben das Recht, Ihre ggf. erteilte Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen.

Sicherheit

Wir treffen technische und organisatorische Sicherheitsmaßnahmen, um Ihre personenbezogenen Daten gegen zufällige oder vorsätzliche Manipulationen, Verlust, Zerstörung oder gegen den Zugriff

unberechtigter Personen zu schützen. Diese Sicherheitsmaßnahmen werden entsprechend jeweils dem aktuellen Stand der Technik angepasst.

Unsere Beschäftigten sind gemäß § 3 Abs. 2 LDSG auf das Datengeheimnis verpflichtet.

Darüber hinaus ist für jede weitere Datenerhebung die Zustimmung des Nutzers erforderlich.

Speicherdauer

Wir speichern Ihre personenbezogenen Daten nur solange, wie dies für die Erfüllung der Zwecke erforderlich ist oder – im Falle einer Einwilligung – solange Sie die Einwilligung nicht widerrufen.

Im Falle eines Widerrufs bzw. Widerspruchs werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, ihre Weiterverarbeitung ist nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen erlaubt oder sogar verpflichtend vorgeschrieben (z.B. im Rahmen gesetzlicher Aufbewahrungspflichten).

Rechte der betroffenen Person: Auskunft, Berichtigung, Löschung und Sperrung, Widerspruchsrecht

Als von der Datenverarbeitung betroffene Person stehen Ihnen zahlreiche Rechte zu. Im Einzelnen sind dies:

- Auskunftsrecht (Art. 15 DSGVO, § 9 LDSG): Sie haben das Recht, Auskunft über die von uns zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten.
- Berichtigungs- und Löschungsrecht (Art. 16 und Art. 17 DSGVO, § 10 LDSG): Sie können von uns die Berichtigung falscher Daten und – soweit die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind – Löschung Ihrer Daten verlangen.
- Recht auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO): Sie können von uns – soweit die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind – verlangen, dass wir die Verarbeitung Ihrer Daten einschränken (z.B. im Wege der Sperrung).
- Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO): Sollten Sie uns Daten auf Basis eines Vertrages oder einer Einwilligung bereitgestellt haben, so können Sie bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen verlangen, dass Sie die von Ihnen bereitgestellten Daten in einem strukturierten und gängigen Format erhalten oder dass wir diese an einen anderen Verantwortlichen übermitteln.
- Widerspruchsrecht gegen Datenverarbeitung aufgrund von berechtigten Interessen (Art. 21 DSGVO): Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit der Datenverarbeitung durch uns zu widersprechen, soweit diese auf berechtigten Interessen im Sinne von Art. 6 Abs. 1 S. 1 Buchstabe f DSGVO beruht. Sofern Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, werden wir die Verarbeitung Ihrer Daten einstellen, es sei denn wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Weiterverarbeitung nachweisen, welche Ihre Rechte überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.
- Widerruf der Einwilligung (Art. 7 DSGVO): Sofern Sie uns eine Einwilligung in die Verarbeitung Ihrer Daten erteilt haben, können Sie diese jederzeit ohne Angabe von Gründen mit Wirkung für die Zukunft widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung Ihrer Daten bis zum Widerruf bleibt hiervon unberührt.
- Beschwerderecht bei der Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO): Sie können zudem eine Beschwerde bei der zuständigen Aufsichtsbehörde einreichen, wenn Sie der Meinung sind, dass die Verarbeitung Ihrer Daten gegen geltendes Recht verstößt. Sie können sich hierzu insbesondere an die Datenschutzbehörde wenden, die für Ihren Aufenthaltsort, Ihren Arbeitsplatz oder den Ort des mutmaßlichen Verstoßes zuständig ist. Die für uns zuständige Aufsichtsbehörde für den Datenschutz ist: Der Landesbeauftragte für den Datenschutz und die Informationsfreiheit in Baden-Württemberg (LfDI), erreichbar unter Königstraße 10a, 70173 Stuttgart, Deutschland, Telefon: +49 711 615541-0, Fax: +49 711 615541-15, E-Mail: poststelle@ldi.bwl.de , Internet: www.baden-wuerttemberg.datenschutz.de .

