

# Gemeinde Wustermark

## Der Bürgermeister



### Beschlussvorlage

Nr.: B-130/2016  
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	22.11.2016	öffentlich
Gemeindevertretung	29.11.2016	öffentlich

### Satzung der Gemeinde Wustermark über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung)

Hier: Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf der 1. Änderung

#### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, den Entwurf 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Wustermark über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) in der Fassung vom Oktober 2016 zu billigen und gemäß § 87 Abs. 8 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) den betroffenen Bürgern und den berührten Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von einem Monat zu geben.

#### Sachverhalt/ Begründung:

Aufgrund des gemeinsamen Antrags der Fraktionen CDU, SPD und Bündnis90/Die Grünen hat die Gemeindevertretung Wustermark in der Sitzung am 27.09.2016 folgende Änderung der Satzung der Gemeinde Wustermark über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) beschlossen:

*Anlage 1 Nr. 1.1. Bei Einfamilien- /Mehrfamilienhäusern*

*1 Stellplatz je Wohnung bis 70 m<sup>2</sup> Nutzfläche*

*2 Stellplätze je Wohnung über 70 m<sup>2</sup> Nutzfläche*

Diese Änderung wurde in den Entwurf der o.g. Satzung eingearbeitet und die gesetzlichen Grundlagen für den Erlass der Satzung aktualisiert.

Zu der Änderung werden folgende Anmerkungen zum Sachverhalt gegeben:

Der Gesetzgeber hat mit der Neufassung der Brandenburgischen Bauordnung im Jahr 2003 die Festlegung von Stellplatzzahlen den Gemeinden übertragen. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Wustermark wurde in Anlehnung der damaligen Landesstellplatzsatzung mit der Änderung, dass statt je 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche bereits je 80 m<sup>2</sup> Nutzfläche für Wohngebäude schon 2 Stellplätze herzustellen sind, aufgestellt.

Bei der Erarbeitung der Stellplatzsatzung wurde die Eigenart der Gemeinde Wustermark berücksichtigt und die Nutzflächenzahl für Wohngebäude herabgesetzt. Die Satzung regelt, dass (Pendlerverkehr) die Anzahl der Stellplätze auf die Nutzfläche nach DIN 277 in der aktuellen Fassung je Wohnung zu ermitteln ist. Somit sind bei der Berechnung nicht nur die Wohnfläche sondern auch Nebenflächen, wie z.B. Kellerräume, Bodenräume und teilweise Balkone, Loggien und nicht beheizbare Wintergärten einzubeziehen.

In der Mustersatzung MIRAktuell 3/05 ist als Richtzahl für Wohngebäude 1 Stellplatz je Wohnung bis 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 2 Stellplätze je Wohnung über 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche angegeben. Die brandenburgische Richtlinie gibt hierbei den durchschnittlichen Mindestbedarf wieder. Die Rechtsprechung erkennt diese Richtzahl als gesicherte Erfahrungsgrundlage bzw. als sachverständig festgelegten Erfahrungswert an.

Die Nachbarstädte/Gemeinden haben in ihren Stellplatzsätzen folgende Regelungen für Wohngebäude getroffen:

Nauen Mehrfamilienhaus je Wohnung unter 80 qm Wohnfläche 1,0 Stellplätze  
je Wohnung über 80 qm Wohnfläche 2,0 Stellplätze  
Einfamilienhaus ohne Berücksichtigung der Wohnfläche 2,0 Stellplätze

Brieselang Einfamilien-/Mehrfamilienhäuser 1 Stellplatz je Wohnung bis 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
2 Stellplätze je Wohnung über 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Dallgow-Döberitz Einfamilien-/Mehrfamilienhäuser 1 Stellplatz je Wohnung bis 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
2 Stellplätze je Wohnung über 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Schönwalde Wohngebäude 1 Stellplatz je Wohnung bis 99 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
2 Stellplätze je Wohnung über 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Ketzin hat keine Stellplatzsatzung

Falkensee Einfamilien-/Doppelhäuser 2 Stellplätze je Wohnungseinheit  
Mehrfamilienhäuser ab 3 Wohnungseinheiten 1 Stellplatz bis 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
2 Stellplätze über 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche

Die in Rede stehende Änderung der Stellplatzsatzung wird keinen Einfluss auf die Errichtung von Einfamilien-/Doppelhäusern haben. Bei der Errichtung von Mehrfamilienhäusern /Geschosswohnungsbauten kann es sich auf die Baukosten auswirken bzw. darauf folgend auf die Mieten auswirken.

### **Anlagenverzeichnis:**

Entwurf 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Wustermark über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung)

Az.: 61  
09.11.2016