



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr -

## Tagesordnung I Punkt 3 der öffentlichen Sitzung am 6. März 2018

Vorlagen-Nr. 18-F-21-0021

### **Änderung der Stellplatzverpflichtung beim Dachgeschoss-Ausbau - Antrag der Fraktionen von SPD, CDU und Bündnis 90/Die Grünen vom 22.02.2018 -**

Die Aufstockung bzw. der Ausbau von Dachgeschossen stellen eine Möglichkeit der Innenentwicklung dar, um kurzfristig zusätzlichen Wohnraum in Wiesbaden zu schaffen. Solche Maßnahmen kommen grundsätzlich überall dort in Frage, wo dies städtebaulich verträglich erscheint. Einer konkreten Umsetzung solcher Vorhaben steht gegenwärtig jedoch häufig die sich aus der Stellplatzsatzung ergebende Verpflichtung entgegen, die infolge einer Änderung bestehender baulicher Anlagen zusätzlich erforderlichen Garagen, Stellplätze und Abstellplätze „in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit“ herzustellen (§ 1 der Stellplatzsatzung).

Diese Hürde für die Schaffung von Wohnraum ohne weitere Flächenversiegelung soll kurzfristig und im Vorgriff auf eine grundlegende Überarbeitung der Stellplatzsatzung abgesenkt werden.

*Der Ausschuss möge daher beschließen:*

Die Stadtverordnetenversammlung stellt fest,

- a. dass ein erheblicher Bedarf zur kurzfristigen Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in Wiesbaden besteht und dass die Aufstockung bzw. der Ausbau von Dachgeschossen ein Mittel ist, um diesen Bedarf zu lindern;
- b. dass an der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum ein herausragendes öffentliches Interesse besteht.

Dem folgend wird der Magistrat gebeten,

bis zu einer Überprüfung und Aktualisierung der „Satzung über Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung)“ vom 14. Februar 2008 in Fällen der Aufstockung bzw. des Ausbaus von Dachgeschossen zu Wohnzwecken die sich aus der Stellplatzsatzung ergebende Pflicht zur Herstellung von Garagen, Stell- und Abstellplätzen im Rahmen einer Richtlinie und damit Selbstbindung der Verwaltung regelmäßig wie folgt zu handhaben:

§ 5 Absatz 6 der „Satzung über Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung)“ soll auch Anwendung finden für Bauvorhaben bei Bestandsbauten mit zum Zeitpunkt der Antragstellung höchstens vier Vollgeschossen, durch die mittels Aufstockung um ein zusätzliches Dachgeschoss oder mittels Ausbau eines bestehenden Dachgeschosses zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden soll. Voraussetzung hierfür ist, dass für den bereits vorhandenen Wohnraum die seinerzeit bei Errichtung erforderlichen Stellplätze nachgewiesen sind. Der Betrag zur Ablösung der Herstellungspflicht von Garagen, Stell- und Abstellplätzen soll in diesen Fällen regelmäßig und ohne eine Pflicht zur gesonderten Begründung

durch den Bauantragsteller und Prüfung durch die Verwaltung auf 3.000,00 EUR je Stellplatz ermäßigt werden.

Die vorstehende Richtlinie findet Anwendung bis zur Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung über eine Änderung der „Satzung über Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung)“ vom 14. Februar 2008.

---

### **Beschluss Nr. 0035**

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis,

- a. dass ein erheblicher Bedarf zur kurzfristigen Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in Wiesbaden besteht und dass die Aufstockung bzw. der Ausbau von Dachgeschossen ein Mittel ist, um diesen Bedarf zu lindern;
- b. dass an der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum ein herausragendes öffentliches Interesse besteht.

Dem folgend wird beschlossen, dass der Magistrat

bis zu einer Überprüfung und Aktualisierung der „Satzung über Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung)“ vom 14. Februar 2008 in Fällen der Aufstockung bzw. des Ausbaus von Dachgeschossen zu Wohnzwecken die sich aus der Stellplatzsatzung ergebende Pflicht zur Herstellung von Garagen, Stell- und Abstellplätzen im Rahmen einer Richtlinie und damit Selbstbindung der Verwaltung regelmäßig wie folgt zu handhabt:

§ 5 Absatz 6 der „Satzung über Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung)“ soll auch Anwendung finden für Bauvorhaben bei Bestandsbauten mit zum Zeitpunkt der Antragstellung höchstens vier Vollgeschossen, durch die mittels Aufstockung um ein zusätzliches Dachgeschoss oder mittels Ausbau eines bestehenden Dachgeschosses zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden soll. Der Betrag zur Ablösung der Herstellungspflicht von Garagen, Stell- und Abstellplätzen soll in diesen Fällen regelmäßig und ohne eine Pflicht zur gesonderten Begründung durch den Bauantragsteller und Prüfung durch die Verwaltung auf 3.000,00 EUR je Stellplatz ermäßigt werden.

Die vorstehende Richtlinie findet Anwendung bis zur Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung über eine Änderung der „Satzung über Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung)“ vom 14. Februar 2008.

Frau Stadtverordnetenvorsteherin  
mit der Bitte um Kenntnisnahme  
und weitere Veranlassung

Wiesbaden, .03.2018

Volk-Borowski  
Vorsitzender

Die Stadtverordnetenvorsteherin

Wiesbaden, .03.2018

Dem Magistrat  
mit der Bitte um Kenntnisnahme  
und weitere Veranlassung

Gabriel  
Stadtverordnetenvorsteherin

Der Magistrat  
- 16 -

Wiesbaden, .03.2018

Dezernat V  
mit der Bitte um Kenntnisnahme  
Dezernat IV  
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Gerich  
Oberbürgermeister