

**Universitätsstadt Tübingen**  
Fachabteilung Stadtplanung  
Böhmer, Jenny Telefon: 204-2739  
Gesch. Z.: /

Vorlage 28/2025  
Datum 11.06.2025

## Beschlussvorlage

zur Kenntnis im **Alle Ortsbeiräte**  
zur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

---

**Betreff:** **Änderung der Kfz-Stellplatzsatzung - Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung**  
**Bezug:** 94/2017, 286/2024  
**Anlagen:** Anlage 1 Entwurf Stellplatzsatzung vom 2. April 2025  
Anlage 2 Entwurf Geltungsbereich vom 2. April 2025  
Anlage 3 Entwurf Begründung vom 2. April 2025  
Anlage 4 Synopse mit Darstellung der Änderungen

---

## Beschlussantrag:

Der Entwurf der Änderung der örtlichen Bauvorschrift über die Einschränkung der Stellplatzverpflichtung für Gebäude mit mindestens einer Wohnung (Kfz-Stellplatzsatzung) in der Fassung vom 2. April 2025 wird gebilligt und gemäß § 74 Abs. 6 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 74 Abs. 6 LBO in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

## Finanzielle Auswirkungen

keine

## **Begründung:**

### 1. Anlass / Problemstellung

Entsprechend der Beschlussfassung zur Vorlage 286/2024 am 12. Dezember 2024 durch den Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung wurden die erforderlichen Unterlagen für eine Änderung der Kfz-Stellplatzsatzung ausgearbeitet. Nach der Billigung der geänderten örtlichen Bauvorschrift erfolgt als nächster notwendiger Verfahrensschritt die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange.

### 2. Sachstand

#### 2.1. Vorgesehene Änderungen der Satzung

##### 2.1.1. Änderung des § 1 der Stellplatzsatzung: Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

Zusätzlich zu den in der Vorlage 286/2024 bereits beschriebenen Änderungen wird der räumliche Geltungsbereich um einzelne Bereiche, für die sich eine Wohnbauentwicklung abzeichnet, erweitert. Dies ist insbesondere in den Bereichen der Rahmenplanung Mühlbachacker und der Rahmenplanung WHO der Fall. Außerdem wurden Flächen mit in den Geltungsbereich aufgenommen, für die bereits im Bestand ein Mischgebiet ausgewiesen ist.

Der sachliche Geltungsbereich wird auf Bestandsgebäude ausgeweitet, so dass auch für diese die Möglichkeit besteht, eine Neuberechnung der notwendigen Kfz-Stellplätze unter Anwendung der Stellplatzsatzung zu beantragen. Durch diese Änderung wird eine Gleichbehandlung von Bestandsgebäuden und Neubauten innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung erreicht. Es wird sich weiterhin um eine Angebotssatzung handeln. Stellplatzflächen, die nach einer Neuberechnung der Stellplätze für Bestandsgebäude nicht mehr erforderlich sind, könnten für benachbarte Bauvorhaben zur Verfügung gestellt werden oder einer anderen zulässigen Nutzung zugeführt werden.

##### 2.1.2. Änderung des § 3 der Stellplatzsatzung: Festlegung der Anzahl an notwendigen Stellplätzen aufgrund der Wohnungsgröße

§ 3 der Satzung regelt die Reduzierung der Stellplatzverpflichtung in Abhängigkeit zu den Wohnungsgrößen. Diese Reduzierung wird im Zuge der Überarbeitung der Satzung um jeweils 0,2 Stellplätze vergrößert. Das bedeutet: 0,4 notwendige Stellplätze je Wohnung unter 45 m<sup>2</sup>, 0,6 notwendige Stellplätze je Wohnung ab 45 m<sup>2</sup> bis unter 65 m<sup>2</sup>, 0,7 notwendige Stellplätze je Wohnung ab 65 m<sup>2</sup> bis unter 95 m<sup>2</sup> und 0,8 notwendige Stellplätze je Wohnung ab 95 m<sup>2</sup>.

##### 2.1.3. Beibehaltung des § 4 der Stellplatzsatzung: Reduktion der Anzahl an notwendigen Stellplätzen aufgrund guter ÖPNV-Anbindung

Die Möglichkeit zur Reduzierung der Stellplatzverpflichtung um 0,2 Stellplätze pro Wohnung aufgrund guter ÖPNV-Anbindung (Haltestelle mit 4 Fahrten/Stunde im Normalfahrplan im Radius von ≤ 300 m) bleibt unverändert bestehen.

2.1.4. Entfall des § 5 der bisherigen Stellplatzsatzung: Möglichkeit einer Reduktion der Anzahl der notwendigen Stellplätze aufgrund qualifizierter Mobilitätsverbesserung

Die Umsetzung dieser Reduktionsmöglichkeit hat sich in den Baugenehmigungsverfahren als praktisch unmöglich erwiesen, da aufgrund rechtlicher Vorgaben weiterhin Flächen für Kfz-Stellplätze vorgehalten werden mussten. § 5 der Satzung wird daher ersatzlos gestrichen.

2.2. Durchführung des formellen Beteiligungsverfahrens:

Bei der Kfz-Stellplatzsatzung handelt es sich um eine örtliche Bauvorschrift, die auf Grundlage des § 74 Abs. 6 LBO erlassen wird. Für diese örtlichen Bauvorschriften sind bestimmte Regelungen des Baugesetzbuches anzuwenden. Daher erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange entsprechend den §§ 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB.

2.3. Weiteres Vorgehen:

Nach der Durchführung der Veröffentlichung im Internet und der zusätzlichen öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet. Führen diese nicht zu einer Änderung der vorgesehenen Festsetzungen, ist der Beschluss der örtlichen Bauvorschrift durch den Gemeinderat für Herbst 2025 vorgesehen.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt dem Beschlussantrag zu folgen, damit das formelle Beteiligungsverfahren durchgeführt werden kann.

4. Lösungsvarianten

1. Die Kfz-Stellplatzsatzung wird nicht geändert und bleibt in ihrer jetzigen Fassung bestehen.
2. Die vorgesehenen Änderungen werden nur teilweise übernommen.

5. Klimarelevanz

Durch die weitere Reduzierung der notwendigen Kfz-Stellplätze kann ein Beitrag zur Mobilitätswende und damit zur weiteren CO<sub>2</sub>-Reduzierung geleistet werden.

6. Ergänzende Informationen

6.1 Prüfauftrag Einführung einer Stellplatzsatzung in den Ortsteilen

In der Sitzung des Ausschusses für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung am 12. Dezember 2024 hat die Verwaltung den Auftrag erhalten zu prüfen, ob es möglich ist auch für die Ortsteile von Tübingen eine Kfz-Stellplatzsatzung zu erlassen. Diese Prüfung erfolgt derzeit losgelöst vom Änderungsverfahren der bereits bestehenden Kfz-Stellplatzsatzung, um dieses nicht zu verzögern.

## 6.2 Einbindung der Ortschaften im Zuge der Einführung der Kfz-Stellplatzsatzung 2017

In der ersten Fassung der Stellplatzsatzung, die dem Ausschuss 2016 vorgelegt wurde, war vorgesehen, die Ortschaften mit in den Geltungsbereich der Satzung einzubeziehen. Dieser Vorstoß wurde außer von Pfrondorf und Unterjesingen von allen Ortschaftsräten abgelehnt. Folgende Gründe waren dafür maßgebend, dass die Ortschaften nicht in den Geltungsbereich der Kfz-Stellplatzsatzung aufgenommen wurden: Fehlende urbane Bebauungsdichte, andere Gebäudetypologien, fehlende Nutzungsmischung, fehlende Frequenz im ÖPNV. Die Möglichkeit in neuen Baugebieten den Kfz-Stellplatzschlüssel für Wohnungen über eine mit dem Bebauungsplan erlassene örtliche Bauvorschrift anzupassen, bestand nach wie vor und wird im Bebauungsplanverfahren „Strüttele/Weiher“ erstmalig umgesetzt.

## 6.3 Rechtliche Möglichkeiten für die Einführung der Kfz-Stellplatzsatzung für die Ortsteile

Für die Aufstellung einer örtlichen Bauvorschrift, die die Einschränkung der Stellplatzverpflichtung gemäß § 37 Abs. 1 LBO zum Inhalt hat, müssen rechtfertigende Gründe des Verkehrs, städtebauliche Gründe oder Gründe sparsamer Flächennutzung vorliegen.

Aufgrund der teilweise sehr unterschiedlichen Verhältnisse in der Kernstadt Tübingens und den Ortschaften ist die Einführung einer gleichlautenden Stellplatzsatzung in den Ortschaften rechtlich nicht begründbar. Die Kommentierung und die Rechtsprechung gehen davon aus, dass die rechtfertigenden Gründe für die Reduzierung insbesondere in den Kernbereichen von Städten gegeben sind.

Wenn die Prüfung, inwieweit eine Reduzierung der notwendigen Kfz-Stellplätze für Wohnungen in den Ortschaften rechtlich möglich ist, abgeschlossen ist, werden die Ergebnisse in den Ortschaften und im Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung vorgestellt. Daran könnte sich der Aufstellungsbeschluss für eine Kfz-Stellplatzsatzung für die Ortsteile anschließen.