

## **Beschlussvorlage**

|                    |                                                            |
|--------------------|------------------------------------------------------------|
| zur Kenntnis im    | <b>Alle Ortsbeiräte</b>                                    |
| zur Kenntnis im    | <b>Ortsbeirat Derendingen</b>                              |
| zur Kenntnis im    | <b>Ortsbeirat Stadtmitte</b>                               |
| zur Vorberatung im | <b>Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung</b> |
| zur Behandlung im  | <b>Gemeinderat</b>                                         |

---

|                 |                                                               |
|-----------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>Betreff:</b> | <b>Änderung der Kfz-Stellplatzsatzung - Satzungsbeschluss</b> |
|-----------------|---------------------------------------------------------------|

|        |                   |
|--------|-------------------|
| Bezug: | 286/2024, 28/2025 |
|--------|-------------------|

|          |                                                                                                                                                                                                                    |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anlagen: | Anlage 1 Entwurf Textteil vom 2. April 2025<br>Anlage 2 Entwurf Geltungsbereich vom 2. April 2025<br>Anlage 3 Entwurf Begründung vom 2. April / 19. August 2025<br>Anlage 4 Synopse mit Darstellung der Änderungen |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

---

## **Beschlussantrag:**

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird die geänderte örtliche Bauvorschrift über die Einschränkung der Stellplatzverpflichtung für Gebäude mit mindestens einer Wohnung (Kfz-Stellplatzsatzung) in der Fassung vom 2. April 2025 nach § 74 LBO i. V. m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Keine.

## **Begründung:**

### **1. Anlass / Problemstellung**

Die Kfz-Stellplatzsatzung der Universitätsstadt Tübingen ist am 13. Mai 2017 in Kraft getreten. Sie reduziert die Verpflichtung zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen der Landesbauordnung (LBO) bei der Errichtung von Wohnungen und entspricht damit den Zielen der in Tübingen praktizierten flächensparenden Stadtentwicklung, dem Tübinger Mobilitätsverhalten und der Förderung von zukunftsfähiger Mobilität. Zudem trägt sie zu reduzierten Baukosten bei.

Die Evaluation der Satzung hat gezeigt, dass deren Anwendung in weiten Teilen erfolgreich ist und von Bauenden regelmäßig in Anspruch genommen wird. Es wurden jedoch auch Änderungsbedarfe und Verbesserungsvorschläge rückgemeldet. Mit dieser Vorlage soll der Satzungsbeschluss für die geänderte örtliche Bauvorschrift gefasst werden.

### **2. Sachstand**

#### **2.1 Änderungen der Satzung**

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

Der räumliche Geltungsbereich wird 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**

Die Reduzierung der Stellplatzverpflichtung in Abhängigkeit zu den Wohnungsgrößen 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  $\leq 300$  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 Verfahren

#### 2.2.1 Billigung der Änderungen und Durchführung des formellen Beteiligungsverfahrens

Der Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung hat in öffentlicher Sitzung am 26.06.2025 den 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 gebilligt und beschlossen diesen 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 zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 74 Abs. 6 LBO in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Nach Bekanntmachung am 5. Juli 2025 wurde der Entwurf der örtlichen Bauvorschrift mit Begründung vom 11. Juli 2025 bis einschließlich 15. August 2025 im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11. Juli 2025 zur Abgabe einer Stellungnahme bis 15. August 2025 aufgefordert.

#### 2.2.2 Eingegangene Stellungnahmen

Im Beteiligungsverfahren gingen aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen vom Regierungspräsidium Tübingen und vom Landratsamt Tübingen ein. Es wurden jeweils keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Aus den eingegangenen Stellungnahmen ergaben sich demnach keine Änderungsbedarfe.

### 2.3 Weiteres Vorgehen

Nach dem Satzungsbeschluss wird die Satzungsänderung öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzungsänderung dann in Kraft.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt, dem Beschlussantrag zu folgen. Damit kann das Satzungsänderungsverfahren abgeschlossen werden.

4. Lösungsvarianten

Die Kfz-Stellplatzsatzung wird nicht geändert und bleibt in ihrer jetzigen Fassung bestehen.

Die vorgesehenen Änderungen werden nur teilweise übernommen. Dies hätte eine erneute Veröffentlichung im Internet und zusätzliche öffentliche Auslegung zur Folge.

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.