

Nur noch ein Parkplatz statt zwei: Neue Stellplatzsatzung soll die Mieten senken

Noch vor der Kommunalwahl im Mai soll der Leipziger Stadtrat über eine neue Stellplatzsatzung entscheiden. Um die Mieten zu senken, will die Kommune die Vorschriften so weit lockern, dass Bauherren in Zukunft meist nur noch halb so viele Autostellplätze schaffen müssen.

Leipzig

Um die Baukosten für Wohnhäuser und damit die Mieten zu verringern, will die Stadt Leipzig in Kürze eine neue Stellplatzsatzung beschließen. Die Zahl der vorgeschriebenen Auto-Stellplätze dürfte sich dadurch etwa halbieren. [In vielen Fällen könnten so in Zukunft teure Tiefgaragen wegfallen oder sich auf eine Etage begrenzen lassen.](#) Die Kosten für solche Garagen betragen oft zehn Prozent des gesamten Baubudgets. Bei sumpfigem Boden kann es sogar noch mehr sein.

[Im Juni 2018 hatte das Verkehrs- und Tiefbauamt \(VTA\) einen Entwurf für die neue Satzung vorgelegt.](#) Vorangegangen waren umfangreiche Untersuchungen zu der Problematik. Zum Beispiel stellte sich heraus, dass die durchschnittliche Auto-Anzahl pro Wohnung in Leipzig 0,8 beträgt. In kleinen Wohnungen unter 50 Quadratmetern liegt der Anteil bei 0,4.

Dresden hat schon längst gehandelt

Seit Ende 2015 dürfen die Kommunen in Sachsen eigene Stellplatz-Regelungen erlassen, die von den Vorschriften in der Bauordnung des Freistaates abweichen. Auf Antrag der Grünen beschloss der Leipziger Stadtrat im Juni 2016, diese Spielräume schnellstmöglich zu nutzen. [In der Landeshauptstadt Dresden gilt schon seit Juli 2018 eine neue Satzung, die die Zahl der vorgeschriebenen Stellplätze drastisch senkt.](#) Hingegen zog sich das Verfahren in Leipzig immer mehr in die Länge. Zuletzt kamen Befürchtungen auf, die Verwaltung wolle das Thema nur noch verschleppen, um es aus dem Wahlkampf für den neuen Stadtrat herauszuhalten. Dieser wird am 26. Mai gewählt.

Alter Stadtrat kann noch entscheiden

VTA-Chef Michael Jana wies solche Spekulationen nun aber als falsch zurück. Er könne verstehen, dass sich manche Stadträte über die lange Verfahrensdauer wunderten, sagte der Amtsleiter auf LVZ-Anfrage. Doch im Rahmen der öffentlichen Beteiligung seien im Rathaus sehr viele Stellungnahmen von Firmen, Verbänden und politischen Gremien eingetroffen. „Die mussten wir alle erst sorgfältig auswerten und abwägen.“ Das Ergebnis befinde sich seit Januar 2019 in der sogenannten Mitzeichnungsrunde der Ämter zur abschließenden Prüfung. „Wir wollen die neue Satzung auf jeden Fall soweit rechtzeitig der Dienstberatung des Oberbürgermeisters vorlegen, dass noch der alte Stadtrat dazu entscheiden kann.“

Hier die wichtigsten Neuregelungen

Nach der Abwägung sind dies nun die wichtigsten Inhalte der neuen Satzung:

Wohnhäuser: Statt bisher ein bis zwei Auto-Stellplätze pro Wohnung müssen Bauherren in Zukunft nur noch 0,5 Plätze pro Wohnung schaffen, wenn deren Größen unter 50 Quadratmeter liegen. Bei größeren Wohnungen beträgt der neue Faktor 0,7. Wenn das Haus weniger als 500 Meter entfernt von einer Bus-, Straßenbahn- oder S-Bahn-Haltestelle entsteht, kann die Stellplatzzahl „im Einzelfall“ um weitere 30 Prozent gesenkt werden. Für Seniorenanlagen oder Wohnheime für Kinder und Jugendliche wird der Stellplatz-Schlüssel halbiert. Gleichzeitig steigt die Zahl der vorgeschriebenen Rad-Stellplätze – von ein bis zwei pro Wohnung auf künftig eins bis vier. Letztere müssen unkompliziert zugänglich sein.

Sportstätten: Für neue Sporthallen wird die Zahl der Auto-Stellplätze halbiert, die Zahl der Rad-Plätze verdoppelt. So ist künftig nur noch ein Auto-Parkplatz für 30 Besucherplätze einzuplanen, aber ein Rad-Bügel für zehn Besucherplätze.

Schulen: Ein Auto-Stellplatz pro 25 Schüler lautet die alte Regel, die neue hingegen ein Auto-Stellplatz pro 75 Schüler. Für jeweils zwei Schüler gibt es künftig mindestens einen Rad-Stellplatz. Bei Berufsschulen wird die Zahl der Auto-Stellplätze ebenfalls gesenkt: von einem pro fünf Schüler über 18 Jahre auf einen pro 20 bis 30 Schüler. Stattdessen wächst auch hier das Angebot zum Rad-Parken.

Kitas: Bei Neubauten sind pro 40 bis 60 Kinder in Zukunft ein Auto-Stellplatz und vier Rad-Stellplätze einzuplanen. Bisher waren es jeweils zwei, was in City-Nähe die Grundstückssuche stark erschwerte.

Fach- und Hochschulen: Auch hier ist eine Verringerung der Auto-Plätze vorgesehen – von heute einem pro vier bis acht Studierende auf künftig einen pro 20 bis 30 Studierende. Dem Vorschlag des Uni-Studentenrats, gar keine Auto-Stellplätze mehr zu verlangen, folgte das VTA nicht. Die Zahl der Rad-Plätze wird verdoppelt – auf einen für zwei bis vier Studierende.

Amtsleiter Jana betonte, dass auch die Hochschulen, Wirtschaftskammern und Immobilienfirmen in die Erarbeitung des Entwurfs einbezogen wurden. „Insgesamt dürfte die neue Satzung eine erhebliche Erleichterung und Kostensenkung für Bauvorhaben im Wohn- und Bildungsbereich bringen.“

Regelung für Gewerbebauten folgt später

Natürlich könnten Bauherren auch weiterhin freiwillig mehr Stellplätze schaffen, wenn sie das als vorteilhaft ansehen. Bisher seien in Leipzig Abweichungen von der sächsischen Bauordnung aber nur im Rahmen aufwendiger Bebauungspläne für Großvorhaben möglich gewesen.

Später wolle die Kommune auch noch die Stellplatzsatzung im Bereich der Gewerbebauten anpassen. „Dafür fehlt uns im Moment einfach noch eine ausreichende Datengrundlage. Und bei einem so komplexen Thema können wir nicht einfach aus der Hüfte schießen.“

Von Jens Rometsch