

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 63	S0007/09	09.01.2009
zum/zur		
A0229/08 Fraktion Bündnis 90/Die Grünen		
Bezeichnung		
Stellplatzsatzung		
Verteiler		Tag
Der Oberbürgermeister		20.01.2009
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr		05.02.2009
Stadtrat		26.02.2009

Der Stadtrat hat den Oberbürgermeister beauftragt zu prüfen, wie durch eine Satzung zur Gestaltung von Stellplatzanlagen (Stellplatzsatzung) ein Rahmen für die Gestaltung, Begrünung und Befestigung von Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Stellplätzen im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Magdeburg geschaffen werden kann.

Es gibt keine Rechtsgrundlage für den Erlass einer Satzung zur Gestaltung von Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Stellplätzen für das gesamte Stadtgebiet. In begründeten Einzelfällen können, sofern die nachstehend näher erläuterten gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen, Gestaltungssatzungen zur Weiterentwicklung einer schon vorhandenen und besonders gestalteten Ortslage erlassen werden.

1. § 48 Absatz 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 20. Dezember 2005 in der zurzeit geltenden Fassung (BauO LSA) , die Rechtsgrundlage für die zurzeit geltende Stellplatzsatzung, bietet keine hinreichende Rechtsgrundlage für die von der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen angeführten Regelungen.

§ 48 Absatz 1 Satz 1 der Bau LSA bestimmt lediglich, dass "... Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen sind, soweit dies durch eine örtliche Bauvorschrift nach § 85 Absatz 1 Satz 2 bestimmt ist."

§ 48 der BauO LSA enthält somit keine Rechtsgrundlage für gestalterische Regelungen.

2. § 85 der BauO LSA kann nicht als Rechtsgrundlage für eine Satzung über die Gestaltung der Stellplätze, die für das gesamte Stadtgebiet gilt, herangezogen werden. Mit dem Dritten Investitionserleichterungsgesetz vom 20. Dezember 2005, das die BauO LSA in der maßgeblichen Fassung beinhaltet, hat der Gesetzgeber die Voraussetzungen für den Erlass einer entsprechenden Satzung deutlich verschärft.

Gemäß § 85 der BauO LSA können Gemeinden Gestaltungssatzungen über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nur noch erlassen, wenn dies für die Weiterentwicklung einer schon vorhandenen und besonders gestalteten Ortslage **erforderlich** ist und die Gemeinde diese Vorgaben bei der Gestaltung im Öffentlichen Verkehrsraum berücksichtigt hat.

Eine Gestaltungssatzung ist demnach nur zulässig, wenn folgende Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind:

1. Es muss eine besonders gestaltete Ortslage bereits **vorhanden** sein.
2. Sinn und Zweck der Gestaltungssatzung muss die **Weiterentwicklung** einer vorhandenen und besonders gestalteten Ortslage sein. Die amtliche Begründung spricht von einem "gebauten Vorbild".
3. Die Gestaltungssatzung muss zur Weiterentwicklung nicht nur sinnvoll, zweckmäßig, sondern auch **erforderlich** sein.
4. Diese Vorgaben müssen bei der Gestaltung im **öffentlichen Verkehrsraum** bereits berücksichtigt sein.

Dabei ist Folgendes zu berücksichtigen:

Das Ziel der Gestaltungssatzung darf nicht nur in der Abwehr einer möglichen Verunstaltung gesehen werden. Es geht darum, im Hinblick auf die Stellplätze eine positivere Gestaltungspflege zu erreichen. Diese positive Gestaltungspflege hat jedoch auch Grenzen, die im Zusammenhang mit dem Abwägungsgebot zu beachten sind. Bei der erforderlichen Abwägung ist neben den Belangen der Öffentlichkeit und ihrem Interesse an einer angemessenen Gestaltung der Stellplätze auch das Eigentumsrecht des Grundstückseigentümers nach Artikel 14 GG zu beachten. Gerade hier muss die im Gesetz ausdrücklich angeordnete Beschränkung auf die Weiterentwicklung unbedingt beachtet werden (Jäde, Bauordnungsrecht Sachsen-Anhalt, § 85 Rdn. 21) .

Soweit die vorbezeichneten Voraussetzungen erfüllt sind, kann der Erlass einer entsprechenden Gestaltungssatzung aus Sicht des Baudezernats sinnvoll sein.

Dr. Scheidemann