



Lenz und Johlen

Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Kostenreduzierung durch Mobilitätskonzepte

Dr. Rainer Voß

Fachanwalt für Verwaltungsrecht/AnwaltMediator (DAA/FU Hagen)

- A. Zielsetzungen eines Mobilitätskonzeptes**
- B. Praktische Umsetzung**
 - I. Rechtlicher Rahmen der BauO NRW 2018 – Stellplätze**
 - 1. Notwendige Stellplätze**
 - 2. Gemeindlicher Spielraum durch Gesetzesnovelle 2018**
 - II. Mögliche Maßnahmen eines Mobilitätskonzeptes**
 - III. Problem des § 48 BauO NRW**
- C. Fazit**

A. Zielsetzung eines Mobilitätskonzeptes



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

- Verkehrswandel
- Bankenviertel Frankfurt



- Erfahrungen in Mülheim-Süd

A. Zielsetzung eines Mobilitätskonzeptes



- Reduzierung der Stellplatznachfrage
- Als Folge Kostenersparnisse für Bauherren
- Generierung finanzieller Mittel zur Optimierung ÖPNV/
Reduzierung MIV
- Verbesserte Infrastruktur zur Aufwertung des Standortes
 - Für Anwohner
 - Für Unternehmen
- Ökologische Nachhaltigkeit
- Steigende Akzeptanz bei Anwohnern

A. Zielsetzung eines Mobilitätskonzeptes



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB



I. Rechtlicher Rahmen der BauO NRW 2018 - Stellplätze

1. Notwendige Stellplätze

§ 48 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW:

„Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze oder Garagen und Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen (notwendige Stellplätze).“

Abs. 2:

„Das für Bauen zuständige Ministerium regelt durch Rechtsverordnung die Zahl der notwendigen Stellplätze nach Absatz 1 Satz 1 und Näheres über Zahl, Größe und Lage von Stellplätzen für Menschen mit Behinderungen. Wird die Zahl der notwendigen Stellplätze durch Bebauungsplan oder durch örtliche Bauvorschrift (§ 89 Absatz 1 Nummer 4) festgelegt, ist diese Zahl maßgeblich.“

- Materiell-rechtliche Voraussetzung, ohne deren Erfüllung die Errichtung der Anlage bauordnungsrechtlich unzulässig ist
- Anzahl soll durch Rechtsverordnung festgeschrieben werden, bislang allerdings nicht geschehen.

2. Gemeindlicher Spielraum durch Gesetzesnovelle 2018
 - Weitreichendes Satzungsrecht der Gemeinden zur Abweichung von *notwendigen* Stellplatzzahlen (§ 48 Abs. 3 BauO NRW)
 - Ziele:
 - Berücksichtigung örtlich spezifischer Gegebenheiten
 - Hemmnisse bei der Nachverdichtung innerstädtischer Quartiere durch starre Stellplatzregelungen vermeiden
 - Flexibilität im Umgang mit Veränderungsprozessen im Mobilitätsverhalten

II. Mögliche Maßnahmen in einem Mobilitätskonzept

- Minderung der herzustellenden Stellplätze oder Aussetzung der Herstellungspflicht
 1. Verringerter Stellplatzbedarf wird vom Bauherren selbst ermittelt
 2. Mobilitätskonzept
 - **Katalogisierte Stellplatzverringerung**
 3. Öffentlich rechtliche Sicherung der Maßnahme durch städtebaulichen Vertrag und/oder Baulast .

Beispiel für katalogisierte Stellplatzverringerrungsmaßnahmen



Maßnahme zur Verringerung des Kfz-Verkehrs	Verringerung der Anzahl der notwendigen Pkw-Stellplätze
Mobilitätsinformationen für Neunutzer der Bebauung, Abfahrtsmonitore in zentraler Lage, Beratungsdienstleister für Mobilität vor Ort	bis zu 5 %
ÖPNV-Vergünstigung: Job-Ticket, Semester-Ticket, Quartiers-Ticket	5 bis 20 %
Die Beschäftigten werden regelmäßig zur Bildung von Fahrgemeinschaften motiviert und dabei – beispielsweise durch Vermittlung geeigneter Fahrgemeinschaftspartner – aktiv unterstützt. Die Stellplätze in geringster Entfernung zum Gebäudeeingang werden als Fahrgemeinschaftsparkplätze ausgewiesen.	1 % je 2 % Anteil der ausgewiesenen Fahrgemeinschaftsparkplätze an der Gesamtanzahl der notwendigen Stellplätze
Vorhalten einer Car-Sharing-Station oder Angebot einer Plattform für Car-Pooling	bis zu 10 %
Verleih von Spezialrädern und Anhängern, Reparaturangebote, ...	bis zu 5 %
Vorhalten einer Fahrradvermietstation auf Baugrundstück, Vergünstigung für Bewohner/Nutzer	bis zu 5 %

III. Problem des § 48 BauO NRW

- Zeitspanne bis zur Aufstellung kommunaler Stellplatzsatzungen ungewiss
- Lösung: Ggf. über den Bebauungsplan. § 89 Abs. 2 BauO NRW: „Örtliche Bauvorschriften können auch durch Bebauungsplan [...] erlassen werden.“
- Nach § 48 Abs. 2 BauO NRW auch solche Bauvorschriften vorrangig gegenüber Rechtsverordnungen des Ministeriums

- Kooperation zwischen der Gemeinde und dem Bauherren
- Kostenreduzierung kann gerade im urbanen Raum große Ausmaße annehmen
- Insbesondere bei mangelndem Platz sind Tiefgaragenplätze die einzige Option zur Herstellung von Stellplätzen
- Kosten zur Aufstellung eines Mobilitätskonzeptes im Vergleich zu den ansonsten entstehenden Kosten ist gering
- Zusätzliche Vorteile: Infrastruktur, Nachhaltigkeit, gesellschaftliche Akzeptanz, Kundeninteresse



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Dr. Rainer Voß
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
AnwaltMediator (DAA/FU Hagen)

Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft
Gustav-Heinemann-Ufer 88
50968 Köln

+ 49 (0)221 / 97 30 02 – 80

+ 49 (0)221 / 97 30 02 – 22

r.voss@lenz-johlen.de
www.lenz-johlen.de