

Sitzung des Technischen Ausschusses am 28.07.2025

Sitzung des Gemeinderates am 30.07.2025

öffentlich

Stellplatzschlüssel für geförderten Mietwohnraum; Grundsatzbeschluss

Sachverhalt:

Aktuelle Bauvorhaben verdeutlichen die Notwendigkeit, verbindlich festzulegen, welcher Stellplatzschlüssel bei der Errichtung von gefördertem Mietwohnraum anzuwenden ist.

In Baden-Württemberg benötigen Personen, die eine Sozialmietwohnung beziehen möchten, einen Wohnberechtigungsschein. Dieser wird an Haushalte vergeben, sofern bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschritten werden.

Für geförderten Mietwohnraum gibt es keine spezielle gesetzliche Regelung zur Anzahl der erforderlichen Stellplätze. Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) legt jedoch allgemein fest, dass pro Wohneinheit ein Kfz-Stellplatz herzustellen ist (§ 37 LBO). Die Gemeinden haben die Möglichkeit, über Bebauungspläne oder eine Stellplatzsatzung abweichende Regelungen zu treffen.

Für einen bestimmten Geltungsbereich in Nordheim legt die geltende Stellplatzsatzung beispielsweise folgenden Stellplatzschlüssel fest:

- Wohnungen unter 45 m² Wohnfläche: 1,0 Stellplatz
- Wohnung von 45 m² bis unter 75 m² Wohnfläche: 1,5 Stellplätze
- Wohnungen ab 75 m² Wohnfläche: 2,0 Stellplätze

Bei gefördertem Mietwohnraum wurde bisher ein einheitlicher Stellplatzschlüssel von 1,0 angewendet – unabhängig von der Wohnfläche.

In anderen Gemeinden wird dieser Schlüssel in solchen Fällen teilweise auch auf 0,5 Stellplätze pro Wohnung reduziert oder gestaffelt nach Wohnungsgrößen auf mehr als einen Stellplatz erhöht.

Zur Diskussion steht nun, ob

- weiterhin der bisherige Schlüssel von 1,0 Anwendung finden soll,
- der Stellplatzschlüssel künftig differenziert nach Wohnungsgröße gelten soll, oder
- der Schlüssel für geförderten Mietwohnraum grundsätzlich abgesenkt werden soll.

Beschlussvorschlag:

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Sachbearbeitung	Döbler, Maike	11.07.2025
geprüft/freigegeben	Keller, Sandra	11.07.2025