

Plan: neue Regeln für Stellplätze

Weitere Eckpunkte der Novelle des Landesbauordnung sichern durch – Bauministerin Nicole Razavi schlägt auch neue Lösungen für Spielplätze vor.

VON KAI HOLOCH

STUTT GART. Baden-Württembergs Bauministerin Nicole Razavi (CDU) hat ein Ziel: „Wir wollen mit der Novelle der Landesbauordnung (LBO) das Bauen einfacher, schneller und kostengünstiger machen. Dies gilt ganz besonders für den Wohnungsbau, der aktuell in einer schweren Krise steckt. Alles, was das Bauen verlangsamt, erschwert und verteuert, muss auf den Prüfstand.“

Die Vorbereitungen für die Novelle, deren Eckpunkte im Herbst im Landeskabinett vorgestellt werden sollen, laufen im Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen auf Hochtouren. Jüngst bereits durchgesieckert ist, dass das Ministerium die Widerspruchsverfahren abschaffen möchte. Diese ermöglichen es bisher Bauherren und Nachbarn, Einspruch gegen genehmigte Bauanträge einzulegen – und verzögern die Verfahren im Schnitt um sechs bis 14 Monate.

Nun werden weitere Details bekannt. Unserer Zeitung liegen zwei Vorschläge des Ministeriums vor. So soll die höchst komplexe Stellplatzverordnung komplett aus der LBO gestrichen und die Vorgabe zur Ausweisung von Parkflächen in den Aufgabenbereich der Kommunen überführt werden. Zudem will das Ministerium die Regeln zum Errichten von Kinderspielplätzen sowohl für die Kommunen als auch für die Bauherren vereinfachen.

„Gemeinden und Städte kennen die örtlichen Bedarfe selbst am besten.“

Nicole Razavi,
Bauministerin

44 verschiedene Szenarien auf, die sich aber, so die Erfahrung der Ministerin, immer wieder als starre Vorgaben ohne konkreten Standortbezug erwiesen hätten.

Razavi: „Wir machen Ernst mit dem Abbau von Vorschriften und von Bürokratie. Die Vorgaben des Landes für das Schaffen von Stellplätzen beim Wohnungsbau sind aktuell furchtbar kompliziert. Dabei können die Städte und Gemeinden die örtlichen Bedarfe selbst am besten. Deshalb wollen wir diese Kompetenz nun in die Hände der Kommunen legen und uns in der LBO auf Grundanforderungen beschränken.“

In fünf Bundesländern, unter anderem in Hessen, Bremen und Brandenburg, gibt es bereits eine solche Kommunalisierung der Stellplatzverpflichtung. Das heißt, dass Gemeinden mit Bebauungsplänen oder örtlichen Bauvorschriften festlegen, ob, wo und wie viele Stellplätze geschaffen werden müssen. Unterstützung für diese Änderungen bekommt die Ministerin vom Gemeindefrat und vom Städtetag Baden-Württemberg. Die geplante Überarbeitung der LBO wird dort ausdrücklich begrüßt. Ein Gemeindefrats-



Über die Parkplätze bei Neubauten sollen künftig Kommunen entscheiden. Foto: Lichtgut/Kovalenko

Das Verfahren zur Vereinfachung der Bauanträge

Novelle Die Neuordnung der Landesbauordnung genießt wegen der aktuellen Baukrise oberste Priorität. Wegen der zu erwartenden mehrmonatigen Diskussionsphase rechnet das Ministerium erst im Verlauf des

kommenden Jahres damit, dass die Neuregelung in Kraft treten kann.

Einschätzung Auch die Landesvereinigung Bauwirtschaft begrüßt den Vorstoß von Bauministerin Nicole

Razavi. Landesgeschäftsführer Thomas Möller sieht vor allem in der Abschaffung der Widerspruchsverfahren eine zentrale Möglichkeit, „um ein wesentliches Hemmnis für das Bauen zu beseitigen.“ *hol*

sprecher erklärt, die geplante Flexibilisierung, die die Unterschiede zwischen ländlichem und urbanem Raum berücksichtige, sei sinnvoll: „Die LBO-Novelle muss sicherstellen, dass die kommunalen Handlungsmöglichkeiten gestärkt werden, auch um mögliche Vorbehalte gegenüber Nachverdichtungsvorhaben im Innenbereich entgegenzutreten zu können und dadurch Akzeptanz zu schaffen.“ Beim Städtetag heißt es: „Stellplatzvorgaben sollen bedarfsorientiert und flexibel festgelegt werden können.“

Auch die Überarbeitung der Verpflichtung, ab einer bestimmten Baugröße Spielplätze errichten zu müssen, steht an: Aktuell sind Bauherren von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen, die mindestens zwei Aufenthaltsräume haben, verpflichtet, auf dem Grundstück oder unmittelbar daneben einen Spielplatz zu errichten. Ausnahmen gibt es nur selten, etwa bei Seniorenwohnungen.

Nun sollen Bauherren die Möglichkeit erhalten, sich mit Ablösezahlungen von der

Verpflichtung zum Spielplatzbau freizukaufen. Die so erzielten Einnahmen sollen die Gemeinden entweder zur Finanzierung kommunaler Spielplätze oder zu deren Instandhaltung einsetzen können. Razavi: „Das neue Konzept bringt allen Beteiligten Vorteile: Den Bauherren ermöglicht es mehr Flexibilität, den Kommunen mehr Spielraum bei der Verwendung der Ablösezahlungen und den Eltern und Kindern bessere, attraktivere Kinderspielplätze. Wir schaffen also eine Win-win-Situation.“

Auch hier gibt es Lob vom Städtetag: „Die bestehende Regelung zu Kinderspielplätzen ist zu starr und hat sich in der Praxis nur zum Teil bewährt.“ Der Gemeindefrat geht sogar noch einen Schritt weiter: „Die derzeitige Pflicht zur Errichtung von Kinderspielplätzen kann nach unserem Dafürhalten entfallen“, heißt es dort. Die Gemeinden stellten immer wieder fest, dass, um die Pflicht zu erfüllen, oft Spielgerät aufgestellt werde, das nicht genutzt werde.