



Fraktionen im Rat der Stadt Oldenburg

Herrn Stadtbaurat
Dr. Sven Uhrhan
Industriestr. 1 a

26121 Oldenburg

12. Juli.2022

Sehr geehrter Herr Dr. Uhrhan,

Die Fraktionen von SPD und Bündnis90/Die Grünen bitten für die nächsten Sitzungen des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen am 15.09.2022, des Verkehrsausschusses am 19.09.2022 und des EGHs am 06.10.2022 um die Aufnahme des Tagesordnungspunktes:

„Parkraum in Quartiersgaragen schaffen“

und um die Beantwortung nachfolgender Fragen:

- 1.) Wie schnell kann die Stadt Oldenburg die Planung und den Bau von Quartiersgaragen auf städtischen Flächen auf dem Fliegerhorst im Bereich der Bebauungspläne 777 E und F umsetzen und in welcher Höhe sind finanzielle Mittel hierfür erforderlich?
- 2.) Welche Bereiche der Mobilität könnte die VWG als potentielle Betreiberin von Quartiersgaragen und als Vermieterin von Fortbewegungsmitteln in den Quartiersgaragen übernehmen?
- 3.) Der Stellplatzschlüssel auf dem Fliegerhorst für Ein- und Mehrfamilienhäuser liegt bei 0,6. In den allgemeinen Wohngebieten sind oberirdische Stellplätze unzulässig. Jedes Haus benötigt mindestens einen nachweisbaren Stellplatz. Wie sehen die verwaltungsinternen Überlegungen aus, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Menschen ihren Stellplatz in einer Quartiersgarage nachweisen wollen?

4.) Sollten die Stellplätze in den Quartiersgaragen durch die Stadt zu einem monatlichen Mietzins vermietet werden, wäre es dann möglich die monatliche Miete mit den einmaligen Gebühren aus dem Baulastverfahren (Baulast für Stellplatz im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens) zu verrechnen?

Begründung:

Den Bündnispartnern SPD und Bündnis90/Die Grünen ist der Umbau hin zu einer nachhaltigen Mobilität in Oldenburg wichtig. Ein Baustein soll der Bau von Quartiersgaragen im Stadtgebiet sein, beginnend im Quartier auf dem alten Fliegerhorst. Möglich wären aber sicherlich auch Quartiersgaragen auf dem Meditech-Gelände im Stadtsüden. Die Stadt soll diese Garagen nicht nur bauen, sondern auch dauerhaft betreiben. Nur so kann eine nachhaltige Vernetzung verschiedener Verkehrsangebote, wie zum Beispiel Bike- und Car- Sharing dauerhaft sichergestellt werden.

Als Partner für diese nachhaltige Mobilität im Stadtgebiet ist die stadteigene VWG prädestiniert. Sie verfügt über die besten Voraussetzungen verschiedene Mobilitätsangebote im gesamten Stadtgebiet verantwortungsvoll zu vernetzen.

Im Rahmen eines jeden Baugenehmigungsverfahrens für Grundstücke auf dem Fliegerhorst sind Stellplätze mit einem Stellplatzschlüssel von 0,6 (0,3 für besondere Wohnformen) nachzuweisen. Stellplätze dürfen nur im Gebäude oder unterirdisch auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans 777 E zeigen die Möglichkeit auf, dass Stellplätze auch in zentralen Stellplatzanlagen, wie Quartiersgaragen nachgewiesen werden können. Diese Nachweismöglichkeit dürfte aber formal nur bestehen, wenn in einem überschaubaren (nachweisbaren) Zeitraum auch eine Quartiersgarage an einem bestimmten Ort im Quartier entstehen wird. Dass sich eine Vielzahl von Eigentümer*innen vor Ort zusammenschließen, um gemeinsam eine Quartiersgarage im Quartier zu errichten, wirkt realitätsfern.

Auch einem externen Investor diese Aufgabe zu übertragen, scheint schwierig, da man dann seitens der Stadt mindestens mit der Vergabe dieser speziellen Grundstücke an Dritte und dem Bau der Quartiersgaragen hätte beginnen müssen. Erst die „stellplatznachweispflichtigen“ Grundstücke zu verkaufen, um dann in einem zweiten Schritt die Grundstücke für die Quartiersgaragen zu vermarkten, ist in der Reihenfolge falsch herum.

Demnach muss es Aufgabe der Stadt sein, diese Quartiersgaragen zu errichten und zu betreiben. Wenn Eigentümer Ihre oberirdischen Stellplätze aus den vorgenannten Gründen, wahrscheinlich schon nicht auf dem eigenen Grundstück nachweisen können, darf dieser Umstand nicht zu übermäßigen finanziellen Belastungen führen.

Der Nachweis von Stellplätzen in einer Quartiersgarage ist im Rahmen des nötigen Baulastverfahrens allerdings mit Kosten verbunden. Da davon auszugehen ist, dass seitens

der Stadt ein monatlicher Mietzins für Stellplätze in den Quartiersgaragen erhoben werden soll, scheint es wenig angemessen, bereits im Rahmen des Baulastverfahrens Gebühren zu erheben. Da auf Gebühren im Rahmen des Baulastverfahrens formal wohl nicht verzichtet werden darf, scheint es dann erforderlich, diese Gebühren mit der später zu zahlenden Stellplatzmiete zu verrechnen.

Es darf nicht vergessen werden, dass der monatliche Mietzins über Jahre und Jahrzehnte zu zahlen sein wird.

Mit freundlichen Grüßen

Für die SPD Fraktion
gez.
Margrit Conty
Renke Meerbothe
Jens Freymuth

Für die Fraktion Bündnis90/Die Grünen
gez.
Ruth Drügemöller
Claudia Küpker
Dr. Sebastian Rohe