

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN STADTRATSFRAKTION · Rathaus · 84028 Landshut

An den
Stadtrat der Stadt Landshut
Rathaus
84028 Landshut



Stadtratsfraktion

Rathaus
Altstadt 315, 84028 Landshut
Tel.: +49 871 88-1790
Fax.: +49 871 88-1789
fraktion.gruene@landshut.de

Landshut, 23. September 2025

Änderungsantrag zum TOP 7 des Plenums am 26.09.2025 - Änderung der Bayerischen Bauordnung;

Neuerlass der Stellplatzsatzung, Erlass einer Spielplatzsatzung und einer Satzung über das Verbot von Bodenversiegelung - Behandlung der Ergebnisse aus den Fraktionssitzungen
Hier: Erlass einer Stellplatzsatzung

Der Stadtrat möge beschließen:

1. Eine künftige Festlegung auf 1,0 (statt 1,5) Stellplatz pro Wohnung (bei 40-130 qm Wohnfläche).

Begründung

1. Der Landesgesetzgeber hat das Stellplatzrecht verändert. Dem liegt die Erkenntnis zugrunde, dass die derzeitige überzogene Regulierung erwünschte Bauaktivitäten bremst oder gar blockiert. Erstmals gelten nun Obergrenzen für die Stellplatzanforderungen. Die Obergrenze für den geförderten Wohnungsbau mit 0,5 wirkt sich in Landshut im Sinne einer Senkung aus. Die Obergrenze von 2,0 für den freifinanzierten Wohnungsbau tut dies zwar nicht, sondern lässt den Kommunen noch relativ große Spielräume.
2. Die Stadt Landshut kann beim freifinanzierten Wohnungsbau den Spielraum so ausnutzen, dass sie sich klar als "urban" einstuft. Der Landshuter Stadtbus hat die Stadt selbst, sowie seine benachbarten Kommunen des Landkreises und damit deutlich über hunderttausend potenzielle Nutzer angebunden.
3. Die Stadt sollte daher im Sinne der Intention der neuen Rechtslage auch die Anforderungen im freifinanzierten Wohnungsbau liberalisieren, um Wohnungsbau nicht künstlich zu verteuern.
4. In Landshut klagen Wohnungsbauunternehmen darüber, dass die bisherigen Anforderungen von 1,5 Stellplätze pro Wohnung (bei mehr als 40 qm Wohnfläche) überzogen sind. Diese Stellplätze sind sehr schwer zu vermarkten und müssen letztlich über die Erlöse der Wohnungen selbst "querfinanziert" werden. Gravierende monetäre Auswirkungen haben Wohnungsbauvorhaben, die Tiefgaragen notwendig machen.

5. Die entsprechende Mustersatzung, auch die Optionen "Mobilitätskonzept" bzw. "Ablöse im ganzen Stadtgebiet" sind notwendige Instrumente für eine flexible Handhabung im Einzelfall. Die Praxisfälle der letzten Jahre zeigen dies deutlich. Diese Punkte sollten in der Neufassung einer Stellplatzsatzung zwingend berücksichtigt werden.
6. Wohnraum wird auch in der Stadt Landshut dringend benötigt, weswegen die Reduzierung der Baukosten in der Stadt Landshut vorangetrieben werden muss.

Gez. Iris Haas, Stadträtin
Gez. Christoph Rabl, Stadtrat

Gez. Dr. Thomas Keyßner, Stadtrat