

**Anfrage Ratsmitglied Vogel in der Stadtratssitzung vom 25.09.2023 bzgl.
„Umwandlung von Vorgärten in Parkplätze“**

Anfrage:

In Pirmasens werden immer wieder Vorgärten bzw. begrünte Flächen von Häusern von den Eigentümern asphaltiert / gepflastert und in PKW-Stellflächen verwandelt.

1. Sind solche baulichen Veränderungen genehmigungspflichtig? Wenn ja, hat die Stadtverwaltung eine Übersicht über die Anzahl und welche Voraussetzungen sind nötig bzw. welche Regelungen gibt es?

Gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 11 Landesbauordnung RLP ist die Errichtung von Stellplätzen bis 100m² **bauordnungsrechtlich** genehmigungsfrei. Ein Bauantrag ist nicht notwendig. Aus diesem Grund gibt es von Seiten des Hochbauamtes keine Übersicht über die Anzahl der „Umwandlungen“.

Im Falle einer Anfrage wird an die Stadtplanung (planungsrechtliche Zulässigkeit) und an das Tiefbauamt (Absenkung des Bordsteins) verwiesen.

2. Durch diese Maßnahmen werden Flächen versiegelt. Das hat auch Auswirkungen auf die Berechnung der Gebühren. Werden solche Änderungen erfasst und die Gebühren entsprechend angepasst?

1. Die höhere Befestigung kann eine Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ)/Abflussbeiwert auslösen und insofern einen Zuschlag von 0,2 (oder mehr) beim GRZ auslösen, d.h. bei der beitragspflichtigen Fläche beim Oberflächenwasser eine Beitragserhöhung auslösen.

2. Eine beitragsrechtliche Berücksichtigung setzt voraus, dass die Verwaltung hiervon Kenntnis erhält, entweder durch:

- Erfüllung der abgabenrechtlichen Mitwirkungspflichten (d.h. Hinweis auf höhere Befestigung)
- Mitteilung im Rahmen eines bauordnungsrechtlichen Verfahrens mit Anzeige- oder Genehmigungspflicht
- Zufällige Kenntnisnahme durch das Tiefbauamt im Rahmen von Auswertung von Luftbildern

3. Da die Eigentümer durch diese Umbauten nicht nur ihre bisherige Grundstückszufahrt, sondern die ganze Fläche als Zufahrt beanspruchen, gehen ggf. Parkplätze im öffentlichen Raum verloren bzw. es können Konflikte entstehen. Gibt es dazu Regelungen bzw. Erfahrungen?

Nach den Vorschriften des Landesstraßengesetzes Rheinland-Pfalz ist je

Grundstück grundsätzlich **eine Zufahrt** für die Anbindung des Grundstücks an den öffentlichen Straßenraum erlaubt.

Die Anlage weiterer Zufahrten gilt nach § 43 Abs. 1 LStrG als Sondernutzung und bedarf einer Sondernutzungserlaubnis nach § 41 LStrG. Das Gleiche gilt für Änderungen bestehender Zufahrten, also auch für die Erweiterung über die gesamte Breite der Straßenfront. Die Sondernutzungserlaubnis soll versagt werden, wenn dies aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist. Dazu ist das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Parkraums gegenüber dem privaten Interesse des Grundstückseigentümers abzuwägen. Wenn die Anlage einer weiteren Zufahrt zur Folge hat, dass dauerhaft öffentlicher Parkraum entfällt, wird die Sondernutzung in der Regel versagt.