

Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888

Verband der privaten Wohnungswirtschaft
Hohenzollernring 71-73, 50672 Köln, Tel: 0221- 5736-0
sekretariat@koelner-hug.de



www.koelner-hug.de

Pressedienst

An die Lokalredaktionen

Köln, den 30.04.2020

Neue Stellplatzsatzung für Köln vorgestellt

Großer Sprung bleibt aus

Mit gewisser Enttäuschung hat der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein den Entwurf für die neue Stellplatzsatzung der Stadt Köln zur Kenntnis genommen.

Bis auf gewisse Abweichungen hält sich der Vorschlag der Verwaltung an die Mustersatzung des Deutschen Städtetages. So wird der Stellplatzbedarf bei Wohnungen, die nicht größer als 50 Quadratmeter sind, halbiert. Ansonsten gilt bei normalen Mehrfamilienhäusern weiterhin die Regel 1 Stellplatz pro Wohneinheit. Eine Verschärfung erfährt die Satzung bei den Fahrradstellplätzen. So soll je 30 qm (bisher 40qm) Wohnfläche ein Stellplatz zur Verfügung gestellt werden.

Insgesamt bleibt die Satzung hinter den Erwartungen des Kölner Haus- und Grundbesitzerverein zurück. Thomas Tewes, Hauptgeschäftsführer des Vereins: „Eine Großstadt wie Hamburg verzichtet bei Wohngebäuden gänzlich auf eine Stellplatzpflicht, und das mit Erfolg. Das Land NRW hat den Kommunen mit der neuen Bauordnung einen Gestaltungsfreiraum gegeben, den es jetzt auch auszunutzen gilt.“

Zu beachten ist dabei, dass Gebäude eine Lebensdauer von mehreren Jahrzehnten haben. Es ist unbestritten, dass dem KFZ schon in den nächsten Jahren vor allem im städtischen Umfeld nicht mehr die Bedeutung beigemessen wird wie dies heute noch der Fall ist. Das Beharren auf einer für die Zukunft gesehen hohen Stellplatzanzahl stellt einen erheblichen Verbrauch an Raum-Ressourcen dar. Was passiert in 20 Jahren mit den ganzen überirdischen Stellplätzen und den nicht weniger zahlreichen Tiefgaragenplätzen, die dann nicht mehr gebraucht werden? Der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein regt daher an, sich jetzt schon auf die Zukunft einzustellen.

Tewes: „Ausdrücklich begrüßen wir den Wegfall der Stellplatzpflicht bei Dachgeschossausbauten und Aufstockungen. Damit wird einer jahrelangen Forderung unseres Vereins endlich Rechnung getragen.“

Als unangemessen betrachtet der Verein auch die massive Erhöhung der Ablösebeträge von bis zu 4.000 Euro je Stellplatz. Zieht man heute 60 % der Herstellungskosten heran, so sollen es in Zukunft 80 Prozent sein. Hinzu kommt noch eine höhere Bemessungsgrundlage. Tewes: „In Zeiten, in denen kostensparendes Wohnen und damit auch Bauen gefordert wird, wirkt eine Anhebung der Stellplatzablöse kontraproduktiv. Es geht nicht an, dass eine Stadt aktiv die eh schon hohen Baukosten weiter in die Höhe treibt. Hier sollte man wenigsten bei den alten Sätzen bleiben. Wir sollten den wenigen Wohnungsbau nicht noch weiter behindern.“