

**Stadt Bobingen  
Herrn Bürgermeister Müller  
Rathausplatz 1  
86399 Bobingen**

31. Juli 2015

### **Antrag auf Anpassung der Stellplatzsatzung - Seniorenwohnungen**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Müller,

die Stellplatzsatzung der Stadt Bobingen, die zuletzt im Jahr 2009 aktualisiert wurde, ist ein wichtiges und sinnvolles Instrument, um bei Neu- oder Umbauten den Stellplatzbedarf für Autos und Fahrräder zu ermitteln. Die Anwendung und vor allem die Durchsetzung sind zumeist von fraktionsübergreifendem Konsens geprägt.

In der Vergangenheit hat sich der Bauausschuss häufig mit Bauanträgen von Objekten befasst, die mehrere Wohneinheiten beinhalteten. Dabei konnte festgestellt werden, dass vermehrt so genannte „Seniorenwohnungen“ im Bauantrag aufgeführt wurden. Aufgrund der demografischen Entwicklung ist dies grundsätzlich nachvollziehbar, jedoch sehen wir die realen Gegebenheiten hinsichtlich des Stellplatzbedarfes dieser Wohnungen nicht mehr durch die aktuelle Satzung abgedeckt. Während der Stellplatzbedarf bei Wohnungen abhängig ist von der Größe der Wohnungen und von ein bis zwei Stellplätzen reicht zuzüglich 20% für Besucher, ist bei Seniorenwohnungen lediglich ein Stellplatz von 0,2 pro Wohneinheit erforderlich. Aus folgenden Gründen ist aus Sicht der CSU-Fraktion dieser Ansatz zu niedrig:

- 1) Das Seniorenalter wird derzeit mit 60 Jahren, bzw. teilweise bereits mit 55 Jahren definiert. Bei unserer immer älter, aber auch aktiver werdenden Seniorengeneration ist es absolut üblich, dass ein Auto eine wichtige und unverzichtbare Mobilitätsmöglichkeit darstellt, die über den Beginn des Seniorenalters noch eine lange Zeit, soweit es möglich ist aufrecht erhalten wird.

- 2 -

- 2) Der Begriff Seniorenwohnung umfasst wesentlich mehr Eigenschaften als eine reine Barrierefreiheit. Hierbei geht es darum, dass die baulichen Maßnahmen in der Wohnung so geschaffen sind, dass Rollstühle und Rollatoren verwendet werden können. Auch Vorrichtungen im Bad mit Halte- und Sitzmöglichkeiten zeichnen eine Seniorenwohnung aus. Die Kriterien führen weiter über Rauchmelder, Hausnotruf bis hin zu einem vollumfassenden Hausmeisterservice mit Winterdienst. Insofern ist es unserer Ansicht nach sehr schwierig zu prüfen, ob eine im Bauantrag enthaltene Seniorenwohnung auch tatsächlich alle diese Eigenschaften erfüllt.
- 3) Selbst wenn ein Erwerber einer Seniorenwohnung die Voraussetzung für den Kauf altersbedingt erfüllt, ist damit nicht sicher gestellt, ob die Wohnung zu einem späteren Zeitpunkt an jüngere Menschen oder Familien verkauft oder vermietet wird.

Aufgrund der drei aufgeführten Aspekte, ausgehend davon, dass die Bewohner einer Seniorenwohnung durchaus über ein eigenes Auto verfügen, der Standard einer Seniorenwohnung nicht abschließend prüfbar ist sowie eine Vermietung oder Nachnutzung nicht umfassend geregelt werden kann, sind wir der Ansicht, dass es bei einer Seniorenwohnung, bzw. wie in der Stellplatzsatzung als „Altenwohnung“ formuliert, keinen Grund für eine derart reduzierte Stellplatzberechnung gibt. Stattdessen halten wir eine Anpassung an den Stellplatzbedarf in Abhängigkeit der Wohnungsgröße für sinnvoll, wie dies bereits in unserer Satzung enthalten ist.

Wir stellen daher den Antrag, die Regelung für die „Altenwohnung“ aus der Stellplatzsatzung ersatzlos zu streichen und grundsätzlich Wohnungen bei der Berechnung der Stellplätze gleich bzw. wie erwähnt in Abhängigkeit der Fläche zu behandeln. Davon nicht betroffen sind natürlich die Berechnungen für Pflegeeinrichtungen, die in unserer Satzung ohnehin gesondert enthalten sind.

Wir bitten Sie, unseren Antrag im nächsten dafür zuständigen Ausschuss zu behandeln.

Mit freundlichen Grüßen

Dangl  
Fraktionsvorsitzender