

Das Ende eines Paradoxons –  
Die Frankfurter Stellplatzeinschränkungssatzung

Die Stadt Frankfurt am Main hat als einzige Kommune in Deutschland eine flächendeckende Stellplatzeinschränkungssatzung. Sie hat von ihrem Satzungsrecht Gebrauch gemacht, wonach ihr in der Hessischen Bauordnung hierzu eine Ermächtigungsgrundlage gegeben wurde. Damit soll jetzt nach dem Willen der CDU und der FDP im Hessischen Landtag Schluss sein. Beide Fraktionen haben am 21.09.2010 einen Änderungsantrag der Hessischen Bauordnung eingebracht, wonach § 44 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 der HBO gestrichen werden soll.

Es ist davon auszugehen, dass dieser Antrag im Landtag eine Mehrheit findet. Damit wird durch den Landesgesetzgeber der Stadt Frankfurt die Möglichkeit genommen, Bauherren zur Ablöse von Stellplätzen zu zwingen, deren Schaffung sie durch die Einschränkungssatzung verboten hat. Ein Paradoxon. Hinter dem Antrag von CDU und FDP steht daher die Absicht, Kommunen daran zu hindern, die Pflicht zur Schaffung notwendiger Stellplätze rechtlich einzuschränken und dennoch die Zahlung eines Ablösebetrages zu fordern. Das Ganze hat aber auch einen politischen Hintergrund. Während die Grünen in der Stadt Frankfurt die Einschränkungssatzung verteidigen und vor allem argumentieren, der Wegfall der Ermächtigungssatzung bedeute nicht nur einen Eingriff in die kommunale Selbstverwaltung, sondern damit auch einen erheblichen Wegfall finanzieller Mittel für den städtischen Haushalt, sind CDU und FDP im Landtag der Ansicht, die Einschränkungssatzung bedeute ein Investitionshindernis und stelle damit einen Standortnachteil gegenüber den Nachbarkommunen dar. Überdies würde der Ablösezwang auch in hohem Maße Mittelständler und Handwerksbetriebe treffen. Fakt ist, dass der damalige Planungsdezernent der Stadt Frankfurt am Main, Martin Wentz, während seiner Amtszeit die umstrittene Regelung eingeführt hat, um Bauherren zur Finanzierung von Infrastrukturmaßnahmen heranziehen zu können. Bei der Anhörung im Hessischen Landtag hat Wentz, der heute als Projektentwickler tätig ist, die ersatzlose Streichung der Ermächtigungsgrundlage gefordert, weil es bessere Möglichkeiten der Beteiligung von Bauherren an den Kosten der Infrastruktur gäbe. Fakt ist aber auch, dass im Gespräch ist, ob der Bauherr des Hochhauses Tower 185 im Frankfurter Europaviertel bei einer ab dem 01.01.2011 geänderten Hessischen Bauordnung hinsichtlich der von ihm zu entrichtenden Ablösesumme nachverhandeln kann. Wie die F.A.Z. berichtet sollen sich hierdurch die Investitionskosten um mehrere Millionen Euro verringern<sup>1</sup>. Es bleibt zu hoffen, dass die ersatzlose Streichung der Einschränkungssatzung auch, wie in der Anhörung von den Befürwortern hervor gehoben, den Mittelständlern und den Handwerksbetrieben in Frankfurt zu Gute kommt. Denn die Zahlungsverpflichtung kann für kleinere und mittlere Betriebe durchaus das Aus für beabsichtigte Investitionen bedeuten. Insofern ist das Ende des Paradoxons Stellplatzeinschränkungssatzung auf Initiative von CDU und FDP im Landtag und damit die Beseitigung eines Investitionshindernisses auch aus Sicht des Mittelstandes zu begrüßen.

Rechtsanwalt Nikolaus Jung

---

<sup>1</sup> F.A.Z. vom 02.09.2010