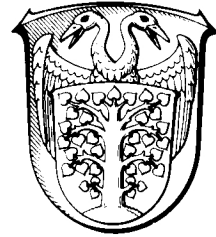


STADT LINDEN

Der Magistrat



Magistratsvorlage Drucksache Nr. /0219/21-26

Linden, den 13.01.2026

Sachbearbeiter: Jürgen Würz
Aktenzeichen:

Betreff:

1. Änderung der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Linden

Beschlussantrag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die beigefügte 1. Änderung der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Linden (Stand 13.01.2026) als Satzung.

Der Magistrat wird beauftragt, die Satzung öffentlich bekannt zu machen und die Umsetzung sicherzustellen.

Begründung:

Die derzeit gültige Stellplatzsatzung der Stadt Linden stammt aus dem Jahr 2021. Seit ihrem Inkrafttreten haben sich sowohl die rechtlichen Rahmenbedingungen als auch die städtebaulichen und wohnungsmarktbezogenen Anforderungen wesentlich verändert. Insbesondere vor dem Hintergrund des zunehmenden Wohnraumbedarfs und der Notwendigkeit einer flächensparenden Innenentwicklung erweist sich die bestehende Regelung in Teilen als nicht mehr zeitgemäß.

Die bisherige Satzung verlangt für Wohnnutzungen pauschal zwei Stellplätze je Wohnung (Nr. 1.1 der Anlage) sowie eine Stellplatzgröße von 3,00 m × 6,00 m (§ 3 Abs. 1). Diese Anforderungen führen insbesondere bei Bauvorhaben mit mehreren Wohneinheiten regelmäßig zu erheblichen Umsetzungshemmnissen. In der Praxis verhindern sie häufig die wirtschaftliche Realisierung von Mehrfamilienhäusern oder führen zu einer unverhältnismäßig hohen Inanspruchnahme von Grundstücksflächen für den ruhenden Verkehr.

Hinzu kommt die Novelle der Hessischen Bauordnung, die seit Herbst 2025 gilt. Diese sieht u. a. vor, dass bei Nutzungsänderungen zu Wohnzwecken grundsätzlich keine Stellplätze mehr hergestellt werden müssen. Der Landesgesetzgeber verfolgt damit ausdrücklich das Ziel, den Wohnungsbau – insbesondere im Bestand – zu erleichtern und planungsrechtliche Hürden abzubauen. Die bislang geltende Stellplatzsatzung der Stadt Linden steht zu diesem gesetzgeberischen Ansatz in einem Spannungsverhältnis und bedarf daher einer Anpassung.

Vor diesem Hintergrund beschränkt sich die vorliegende 1. Änderungssatzung bewusst auf die Behebung der gravierendsten Regelungsdefizite. Kernpunkt ist die Anpassung der Stellplatzanzahl für Wohnnutzungen. Zwar ist der Ansatz von zwei Stellplätzen je Wohnung im Bereich von Ein- und Zweifamilienhäusern in vielen Fällen weiterhin sachgerecht. Für Mehrfamilienhäuser sowie für Wohnstandorte mit guter Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr bildet dieser Wert jedoch regelmäßig nicht den tatsächlichen Bedarf ab. Um dieser Differenzierung Rechnung zu tragen und zugleich eine gewisse Flexibilität zu ermöglichen, soll die Stellplatzverpflichtung stadtweit auf durchschnittlich 1,8 Stellplätze je Wohnung reduziert werden. Dies führt dazu, dass beispielsweise bei Vorhaben mit drei Wohnungen künftig fünf statt bislang sechs Stellplätze nachzuweisen sind.

Darüber hinaus wird die bislang festgelegte Stellplatzgröße überprüft. Künftig soll auch bei

Neubauvorhaben eine Stellplatzabmessung von 5,50 m × 2,75 m zulässig sein. Ziel dieser Anpassung ist es, eine übermäßige Flächeninanspruchnahme für den ruhenden Verkehr zu vermeiden und zugleich keine zusätzlichen Anreize für den verstärkten Einsatz besonders großer Fahrzeuge, wie etwa SUVs, zu setzen. Durch die Zulassung kleinerer Stellplätze wird ein angemessener Ausgleich zwischen den tatsächlichen Anforderungen des motorisierten Individualverkehrs sowie städtebaulichen, flächensparenden und klimapolitischen Zielsetzungen geschaffen.

Die vorliegende Änderung stellt ausdrücklich keine umfassende Neufassung der Stellplatzsatzung dar. Eine vollständige Überarbeitung, einschließlich einer differenzierten Betrachtung verschiedener Baugebiete, der alten Ortslagen sowie der Lagegunst in Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr, ist vorgesehen. Ebenso sollen die weiteren aktuellen Entwicklungen im Bau- und Planungsrecht, insbesondere im Zusammenhang mit dem sogenannten „Bauturbo“ nach dem Baugesetzbuch, in diesem Zuge berücksichtigt werden. Diese grundlegenden Weichenstellungen sollen jedoch dem neu gewählten Parlament nach der Kommunalwahl vorbehalten bleiben.

Mit der 1. Änderungssatzung werden daher zunächst die dringendsten Hemmnisse beseitigt, um kurzfristig einen Beitrag zur Aktivierung von Wohnbaupotenzialen in der Stadt Linden zu leisten, ohne der umfassenden politischen und fachlichen Diskussion einer Neufassung vorzugreifen.

Fabian Wedemann
Bürgermeister

Zusatzbeschluss:

Zustimmungsvermerke:	Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom: Die Vorlage wird - mit Zusatzbeschluss - genehmigt - nicht genehmigt - zurückgestellt.
----------------------	---

Beschlussverteiler :

Abt.:

Zur Beglaubigung: