

BESCHLUSSVORLAGE V0176/21 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Bauordnungsamt
	Kostenstelle (UA)	6102
	Amtsleiter/in	Frau Benner-Hierlmeier
	Telefon	3 05-22 01
	Telefax	3 05-22 29
E-Mail	bauordnungsamt@ingolstadt.de	
Datum	24.02.2021	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	16.03.2021	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Weiterer Ausbau der Technischen Hochschule Ingolstadt (THI) – Stellplatzablöse
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

Im Vorgriff auf zukünftige bauaufsichtliche Zustimmungen nach Art. 73 Bayerische Bauordnung zu Bauvorhaben des Freistaats Bayern im Rahmen der Gesamterweiterung der THI um das Bauteil J, die Mensaerweiterung und die Bebauung der Campuswiese wird einer Ablöse von 63 der insgesamt 148 nach der Garagen- und Stellplatzsatzung Ingolstadts (GaStS) und der Garagen- und Stellplatzverordnung Bayerns (GaStellV) erforderlichen Kfz-Stellplätze mit einer Ablösesumme in Höhe von 315.000 Euro zugestimmt.

gez.

Renate Preßlein-Lehle
Stadtbaurätin

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt:	
	<input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Bürgerbeteiligung:

Kurzvortrag:

Mit Schreiben vom 30.11.2020 beantragte die THI die Genehmigung zur Ablösung der 63 Kfz-Stellplätze zu einem Ablösebetrag in Höhe von 315.000 Euro.

Grund für den aktuellen Antrag ist die Tatsache, dass sämtliche tatsächlich herzustellende Kfz-Stellplätze der in den kommenden 10 Jahren sukzessiv zu planenden Bauabschnitte - Bauteil J mit Hörsälen und Laboren, Mensaerweiterung und Bebauung der Campuswiese (siehe Anlage) – in einer Tiefgarage unter dem noch zu errichtenden Bauteil J zusammengefasst werden sollen. Diese Tiefgarage wird dann über die bestehende Congressgarage erschlossen. Eine weitere Tiefgarage unter einem Neubau auf der Campuswiese scheidet vor allem aufgrund der problematischen Anfahrtssituation aus.

Für das im ersten Schritt zu planende Bauteil J, das neben der Mensaerweiterung bereits haushaltsrechtlich angemeldet wurde, war zunächst eine zweigeschossige Tiefgarage vorgesehen. Im Zuge des laufenden Genehmigungsverfahrens hat das Bayerische Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst die THI aufgefordert, Kosteneinsparungen

sowie eine zeitliche Beschleunigung des Vorhabens zu prüfen. Die Ablöse von 63 Stellplätzen ermöglicht den Verzicht auf eine zweite Tiefgaragenebene, einen deutlich einfacheren Anschluss an die bestehende Tiefgarage und damit eine erhebliche Kosten- und Zeitersparnis.

Die Zustimmung der Stadt Ingolstadt zur Ablöse von Stellplätzen ist regulär im Rahmen der Genehmigungsverfahren nach Art. 73 Bayerische Bauordnung zu erteilen. Nur die jetzt beantragte vorgezogene Zustimmung zur Stellplatzablöse gibt dem Freistaat Bayern jedoch die notwendige Planungssicherheit für die geplante kompakte Tiefgaragenlösung aller genannten folgenden Einzelprojekte.

Die erforderliche Anzahl an Kfz-Stellplätzen für die anstehende Gesamterweiterung der THI wurde bereits 2018 zwischen der THI und der Stadt Ingolstadt abgestimmt. Bis zum Außerkrafttreten des Hochschulbauförderungsgesetzes im Jahr 2010 wurden hierzu sog. flächenbezogene Studienplatzzahlen zugrunde gelegt. Für den zweiten Bauabschnitt der THI mit seinerzeit 800 flächenbezogenen Studienplätzen wurden schließlich 89 Stellplätze in der bestehenden Tiefgarage geschaffen. Der Stellplatzschlüssel von einem Stellplatz je 10 Studierenden gemäß der Anlage der Bayerischen Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) erforderte 80 Stellplätze. Daher stehen heute noch 9 Plätze zur Anrechnung bei weiteren Bauabschnitten zur Verfügung.

Für die aktuelle Berechnung hat das Bayerische Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst der THI sog. Auslastungsfaktoren in Abhängigkeit ihrer verschiedenen Studienfelder vorgegeben. So sind bei insgesamt 900 Studierenden im Bereich Wirtschaft mit einem Auslastungsfaktor von 1,8 500 Studienplätze anzusetzen, im Bereich Ingenieurwissenschaften bei 1600 Studierenden und einem Faktor von 1,5 1067 Studienplätze. Dies ergibt mit dem Stellplatzschlüssel 1:10 der GaStellV insgesamt 157 erforderliche Kfz-Stellplätze, von denen noch 148 herzustellen wären.

Die Stellplatzablöse nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 Bayerische Bauordnung anstelle einer Errichtung der Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten, hierzu rechtlich gesicherten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist zulässig, da § 3 GaStS die Ablöse nur außerhalb von Altstadt und Glacis grundsätzlich ausschließt.

Da die THI außerhalb des Stadtmauerrings liegt, ist die Altstadtvergünstigung einer 50-%-Reduzierung nach Nr. 7 der Anlage zur GaStS nicht anzuwenden.

Die THI weist ergänzend auf ihre bereits 2018 durchgeführte Studierendenumfrage hin, nach der lediglich etwa 1% der Bewohner geförderter Wohnheime ein Auto zur alltäglichen Fahrt zur Hochschule nutzen. Außerdem bereitet die INVG derzeit die Einführung eines Semestertickets vor.