

Die folgenden Checklisten sind in ihrer Reihenfolge analog zu denen der Steckbriefe der Best-Practice-Beispiele gegliedert. Aufgrund inhaltlicher und rechtlicher Überschneidungen wurden die Blöcke teilweise zusammengefasst (z. B. Klassische Bewirtschaftung & Bewohnerparken) bzw. in Teilen zusammengefasst und in anderen Bereichen getrennt (Öffentlicher Raum & Aufenthaltsqualität):



Die Checklisten informieren zunächst jeweils über die gesetzlichen Voraussetzungen der Best-Practice-Beispiele. Anhand der farbigen Bepunktung lässt sich auf einen Blick ablesen, ob sich ein Baustein für eine Umsetzung in Hessen eignet.

Danach folgen Transferchecklisten mit detaillierten Erklärungen zu den Gesetzesvorgaben. Anhand der roten bzw. blauen Punkte ist ablesbar, ob diese von einer Kommune erfüllt sein müssen (roter Punkt) oder können (blauer Punkt).

## TEIL 3/6: MEHRFACHNUTZUNG & VERLAGERUNG





# MEHRFACHNUTZUNG & VERLAGERUNG

## GESETZLICHE VORAUSSETZUNGEN

Übertragbarkeit  
nach Hessen

**a) Die Mehrfachnutzung von Stellplätzen darf nicht der HBO oder anderen kommunalen Satzungen, Bebauungsplänen oder städtebaulichen Verträgen widersprechen.**

- Die HBO thematisiert die Mehrfachnutzung von Stellplätzen nicht. Notwendige Stellplätze und Abstellplätze können Dritten zur Verfügung gestellt werden, wenn die eigentlichen Nutzenden sie nicht brauchen. → §52 Abs.6.2 HBO
- Satzungen, Bebauungspläne und städtebauliche Verträge sind kommunalspezifisch zu betrachten.



**b) Gemäß BGB muss es möglich sein, private Flächen zu vermieten. Die Stadt kann als Verwaltungsinstanz zwischen Besitzenden und Mietenden auftreten. Ein Vertrag muss Nutzungszeiten, Haftung, Versicherung, Vertragsdauer, Urlaub und Gebühren regeln.**

- Verträge können zwischen Eigentümer\*in und Verwaltung sowie zwischen Eigentümer\*in und Mietendem geschlossen werden.



**c) Sollen Flächen, die nicht explizit dem Parken vorbehalten sind, mehrfach genutzt werden, ist die rechtliche Grundlage zu prüfen inkl. der dauerhaften Befahrbarkeit. Die Einhaltung der Lärmgrenzwerte ist nachzuweisen. Gleiches gilt bei Änderung der Nutzungszeiten.**



**d) Bei einer Mehrfachnutzung von Parkbauten gilt es zu prüfen, ob die hessische Garagenverordnung (GaV) dies abgedeckt.**

- Die GaV widerspricht an keiner Stelle der Mehrfachnutzung von Stellplätzen.





# MEHRFACHNUTZUNG & VERLAGERUNG TRANSFERCHECKLISTE

## 1) Prüfung geltender kommunaler Planwerke und Satzungen (a)

	(PFLICHT-)BAUSTEIN	ZENTRALES THEMA	HINWEISE & ERLÄUTERUNGEN
K	Bebauungsplan	Prüfen Sie zunächst die im Maßnahmenraum geltenden Planwerke und Satzungen.	Sprechen enthaltene Bausteine gegen eine Mehrfachnutzung oder schränken diese ein? Sie können in einer Stellplatzsatzung festlegen, dass eine Mehrfachnutzung grundsätzlich ausgeschlossen oder nachzuweisen ist und dass es keine zeitlichen Überschneidungen bei der Nutzung gibt.
K	Städtebaulicher Vertrag		
K	Stellplatzsatzung		
K	Sonstige Satzung		

**M** = muss erfüllt werden (obligatorisch)

**K** = kann erfüllt werden (fakultativ)

## 2) Strukturelle Voraussetzungen

	(PFLICHT-)BAUSTEIN	ZENTRALES THEMA	HINWEISE & ERLÄUTERUNGEN
M	Quartierstyp	Eine Mehrfachnutzung privater Stellplätze kann dann funktionieren, wenn es eine Nutzungsdurchmischung gibt, aus der sich Zielgruppen ableiten lassen.	In einem reinen Wohngebiet ähneln sich die Tagesabläufe, während in einem Mischgebiet z. B. Anwohnende nachts Betriebsparkplätze nutzen können. Eine kleinteilige Analyse der Optionen kann sinnvoll sein.
M	Nutzergruppen		

## 3) Vertragsschluss zwischen Eigentümer\*in und Stadt (b)

	(PFLICHT-)BAUSTEIN	ZENTRALES THEMA	HINWEISE & ERLÄUTERUNGEN
M	Vertragsdauer	Gestalten Sie die Vertragsdauer zwischen Eigentümer*in und Stadt möglichst langfristig.	Gewährleisten Sie kommunale Planungssicherheit.
M	Leistungen	Die Leistungen beider Parteien sind klar im Vertrag zu definieren.	Zu welchen Zeiten und Konditionen stellt der/die Eigentümer*in die definierten Stellplätze zur Verfügung? Als Stadt bieten Sie einen Anreiz, wenn Sie vertraglich für die Instandhaltung der Flächen sorgen.
M	Haftung	Die Stadt tritt als Vertragsmittlerin auf und übernimmt keine Haftung für widerrechtliche Angebote.	Es wird festgehalten, dass der Parkplatzsuchende einen Vertrag mit dem/der Eigentümer*in der Fläche abschließt, nicht mit der Stadt.

#### 4) Vertragsschluss zwischen Eigentümer\*in und Mietendem (b)

	(PFLICHT-)BAUSTEIN	ZENTRALES THEMA	HINWEISE & ERLÄUTERUNGEN
M	Nutzungszeitraum	Vertragsdauer und Einschränkungen der Nutzungszeiten sollten aus dem Vertrag hervorgehen.	
K	Ggf. Gebühren	Gebühren sind Bestandteil des Vertrages, ebenso die Aufteilung von Gewinnen.	
M	Haftung	Konkretisieren Sie Fragen zur Haftung und Versicherung im Vertrag.	

#### 5) Weiterführende Prüfungen (c)

	(PFLICHT-)BAUSTEIN	ZENTRALES THEMA	HINWEISE & ERLÄUTERUNGEN
K	Lärmgrenzwerte	Außerhalb von definierten Parkieranlagen sind (bau-)rechtliche Rahmenbedingungen wie Lärmgrenzwerte zu berücksichtigen.	Das gilt auch bei wesentlichen Änderungen der Nutzungszeiten.
K	Befahrbarkeit	Stellen Sie die regelmäßige Befahrbarkeit des Untergrundes durch Kfz sicher.	Evtl. müssen Sie vorab den Untergrund aufwerten.



## Angewandte Parkraum- konzepte: innovative Konzepte für Ihre zukunftsweisende Kommune

Die Bedeutung von Parken und Parkraummanagement als Teil der Verkehrs- und Mobilitätsplanung wurde lange unterschätzt. Langsam macht sich ein Wandel bemerkbar, der Funktion und Wirkung eines Parkraummanagements in den Fokus rückt.

Mit dem Projekt »Nachhaltiges Parkraummanagement« bündeln wir für Sie vielfältige und innovative Ideen aus anderen Kommunen mit unterschiedlichen Konzepten. Die **Best-Practice-Sammlung** aus anderen hessischen, deutschen wie auch europäischen Kommunen dienen der Inspiration und laden kommunale Entscheidungstragende und Planende ausdrücklich zum Nachahmen ein. Während die Beispiele aus Hessen unproblematisch auf Ihre hessische Kommune übertragbar sind, erfahren Sie über die hier angebotenen Checklisten, inwiefern die europäischen bzw. deutschen Beispiele tatsächlich in Hessen umsetzbar sind.

Die **Best-Practice-Sammlung** und die **Checklisten zur Übertragbarkeit** sollen es Ihnen erleichtern, sich systematisch mit dem ruhenden Verkehr in Ihrer Kommune auseinanderzusetzen. Sie können das Parken als Stellschraube nutzen, um Ihre nachhaltigen Mobilitätsziele zu erreichen und idealerweise die Vorreiterrolle einer umweltfreundlichen und sozialverträglichen Kommune einzunehmen.

## Impressum

### Auftraggeber

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie,  
Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum

Kaiser-Friedrich-Ring 75, 65185 Wiesbaden  
[www.wirtschaft.hessen.de](http://www.wirtschaft.hessen.de)

### Herausgeberin, Inhalte & Redaktion

Hessen Trade & Invest GmbH

Abteilung Technologie & Innovation  
Themenfeld Mobilität

Fachzentrum Nachhaltige  
Mobilitätsplanung Hessen

Mainzer Str. 118, 65189 Wiesbaden

Tel.: +49 611 95017-85

E-Mail: [mobilitaet@htai.de](mailto:mobilitaet@htai.de)

[www.htai.de](http://www.htai.de)

[www.mobilitaetsplanung-hessen.de](http://www.mobilitaetsplanung-hessen.de)

Baumeister Rechtsanwälte

Partnerschaft MBB

Kettelerscher Hof

Königsstraße 51–53

48143 Münster

### Stand der Informationen und Zahlen

Oktober 2023

### Design & Realisierung

die basis / Asselborn & van Stuyvenberg GbR

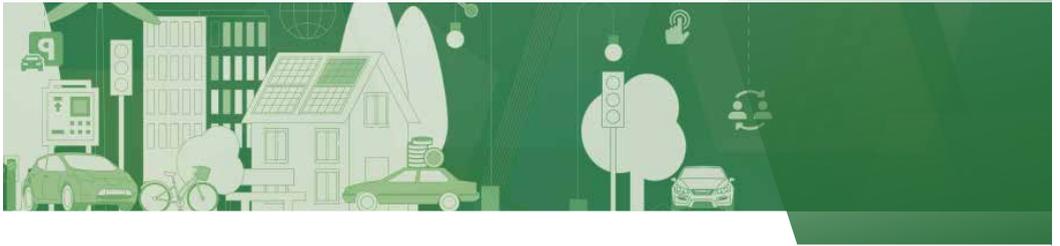
[www.die-basis.de](http://www.die-basis.de)

### Text

Silke Schuster / [www.wortschusterei.de](http://www.wortschusterei.de)

### Bildnachweise

Collagen: die basis / Asselborn & van  
Stuyvenberg GbR – unter Verwendung  
von freien Freepik-Bildern



  
NACHHALTIGE  
— MOBILITÄTSPLANUNG  
— HESSEN  
FÜR KREIS UND KOMMUNE

PROJEKTRÄGER:

 HESSEN  
TRADE & INVEST  
Wirtschaftsförderer für Hessen

IM AUFTRAG VON:

HESSEN  
  
Hessisches Ministerium  
für Wirtschaft, Energie,  
Verkehr, Wohnen  
und ländlichen Raum