

Infrastruktur | 09.04.2025 | Lesezeit 3 Min.

Parkplätze: Neubau oft am Bedarf vorbei

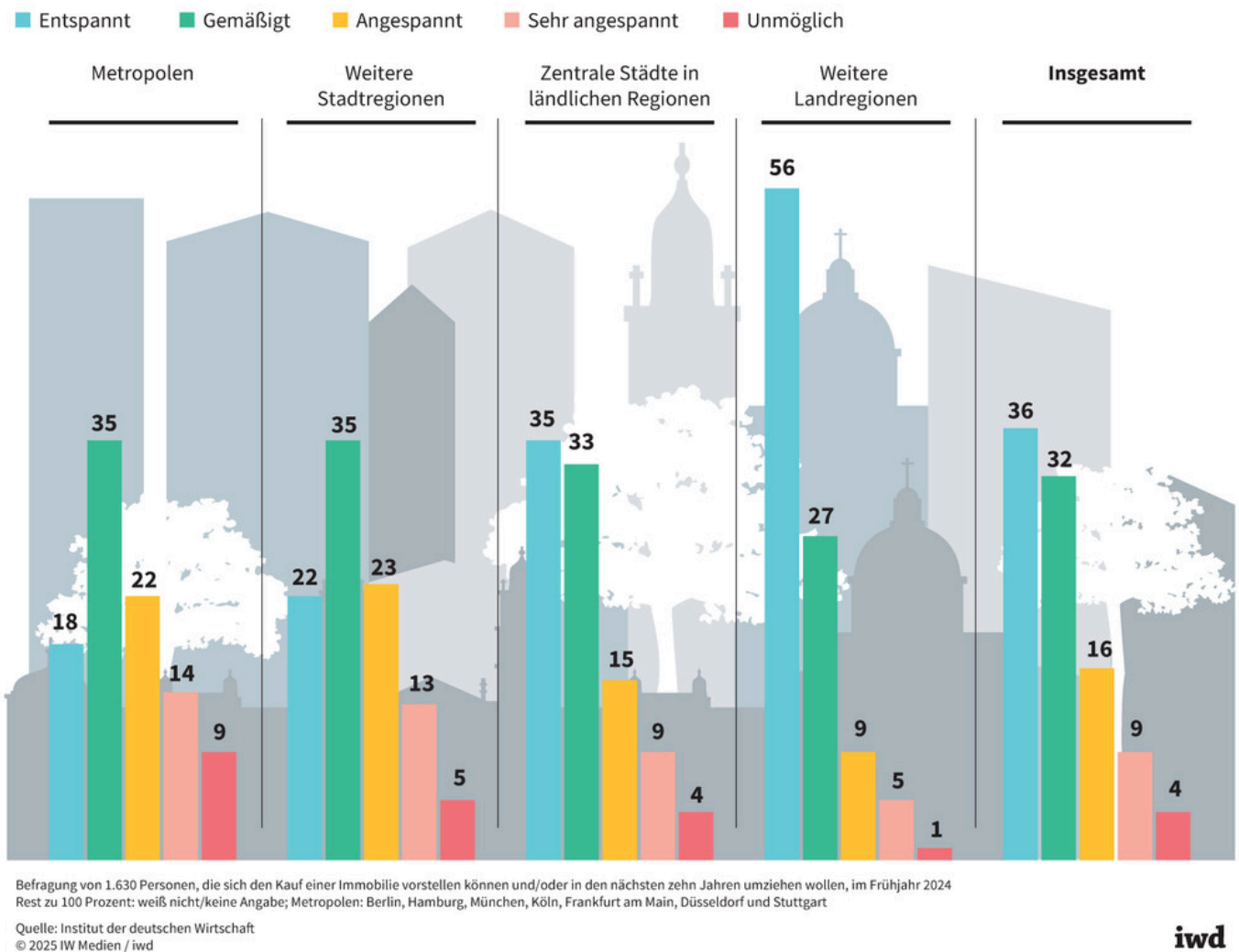
In den meisten Kommunen müssen Bauträger beim Bau neuer Wohnimmobilien eine bestimmte Zahl an Pkw-Stellplätzen schaffen. Der tatsächliche Bedarf ist allerdings häufig ein ganz anderer als der vorgeschriebene.

Ein Parkplatz direkt vor der Haustür – besonders in Städten bisweilen ein unerfüllter Traum. Das zeigt eine neue IW-Befragung (Grafik):

Rund ein Viertel der Befragten aus den sieben größten deutschen Städten schätzt die Parkplatzsituation in ihrem jeweiligen Wohnumfeld als sehr angespannt bis unmöglich ein.

Öffentliche Parkplätze: Vor allem in Großstädten ein Problem

So viel Prozent der Bundesbürger, die sich den Kauf einer Immobilie vorstellen können und/oder in den nächsten zehn Jahren umziehen wollen, schätzen die öffentliche Parkplatzsituation in ihrem aktuellen Wohnumfeld so ein



iwd

Als entspannt beurteilen nur 18 Prozent von ihnen die Situation. Die Umgebung abends nicht lange nach einer Parklücke absuchen zu müssen, wäre daher generell vielen Menschen einiges wert, wie die Befragung zeigt:

Je nach individueller Situation sind Wohnungssuchende bereit, zwischen 13 und 48 Prozent des Immobilienkaufpreises oder der monatlichen Wohnungsmiete für einen Stellplatz zu bezahlen.

Vor allem in ländlichen Regionen stellt die Parkplatzsuche deutlich seltener ein Problem dar, 56 Prozent der dortigen Bewohner empfinden die Situation als entspannt. Es ist zudem davon auszugehen, dass die Autofahrer Parkmöglichkeiten an diesen Orten häufig als selbstverständlich ansehen und Wohnangebote ohne solche Optionen von vornherein erst gar nicht in Betracht ziehen, auch wenn die Alternative teurer ist. Diese Vorauswahl ist einer der Gründe für die hohe ermittelte

Zahlungsbereitschaft.

Statt auf starre Neubauverordnungen zu setzen, sollte die Politik den knappen öffentlichen Parkraum angemessen bepreisen und flexible Parkkonzepte entwickeln.

Die Unterschiede zwischen den verschiedenen Regionen sowie die große Spannweite bei der Zahlungsbereitschaft machen deutlich, dass es hinsichtlich des Baus und der Bereitstellung von Parkplätzen keine Patentlösung gibt. Die IW-Untersuchung zeigt auch, dass es für Wohnungssuchende eher nachrangig ist, ob sie einen eigenen Stellplatz oder ausreichend öffentliche Parkplätze im Wohnumfeld haben – hauptsächlich, das Auto steht in der Nähe. Zudem nimmt die Zahlungsbereitschaft für einen zweiten Stellplatz deutlich ab. Beides heißt für Neubauprojekte vor allem eines: Die dazugehörigen Parkplatzkonzepte sollten bedarfsgerecht geplant werden.

In den meisten Kommunen verhindern festgelegte Schlüssel ein solches Vorgehen. Bauträger müssen abhängig von der Anzahl der Wohnungen oder den Quadratmetern Wohnfläche für eine bestimmte Zahl von Pkw-Stellplätzen sorgen, wenn sie neue Wohnimmobilien errichten.

Diese starren Vorgaben sind allerdings nicht ausreichend nach dem Standort der Gebäude sowie den Bedürfnissen der Bewohner differenziert.

Der tatsächliche Bedarf ist häufig ein ganz anderer als der vorgeschriebene. So entstehen Stellplätze, die niemand braucht. Das treibt die Kosten und den Flächenverbrauch unnötig in die Höhe.

Alternativen zur Stellplatzpflicht

Bislang haben mit Berlin, Hamburg und Niedersachsen nur drei Bundesländer die Stellplatzpflicht abgeschafft. Dabei wäre der sinnvollere Weg, statt der starren Bauverordnung den knappen öffentlichen Parkraum angemessen zu bepreisen und flexible Parkkonzepte zu entwickeln, sodass die Kosten für einen Parkplatz generell nicht von der Allgemeinheit getragen werden müssen, sondern von demjenigen, der ihn nutzt. Schließlich offenbart die IW-Studie eine grundsätzliche Bereitschaft für

bezahltes Anwohnerparken in der Bevölkerung.

Darüber hinaus kann die Politik durch bessere ÖPNV- und Sharing-Angebote sowie mehr Raum für Fahrräder ihren Teil dazu beitragen, den Bedarf an Stellplätzen dauerhaft zu reduzieren. Denn die Befragung zeigt auch: Einen guten Nahverkehr wissen Wohnungssuchende sowohl in der Stadt als auch auf dem Land zu schätzen – im Schnitt war den Befragten eine sehr gute Bus- und Bahnanbindung sogar wichtiger als ein eigener Parkplatz.

Kernaussagen in Kürze:

- In den meisten Kommunen müssen Bauträger beim Bau neuer Wohnimmobilien eine bestimmte Zahl an Pkw-Stellplätzen schaffen.
- Diese starren Vorgaben sind allerdings nicht ausreichend nach dem Standort der Gebäude sowie den Bedürfnissen der Bewohner differenziert.
- Der sinnvollere Weg wäre, stattdessen den knappen öffentlichen Parkraum angemessen zu bepreisen, flexible Parkkonzepte zu entwickeln und durch bessere ÖPNV- und Sharing-Angebote den Bedarf an Stellplätzen dauerhaft zu reduzieren.