

## Beilage zur Gesamtrevision BNO

Diese Beilage ist rein informativ, damit transparent wird, wie § 64 BNO umgesetzt werden **könnte**. Dem Einwohnerrat wird dieses Reglement nach der Beratung der BNO, voraussichtlich im 2024, zur Detailberatung vorgelegt.

**Synopse:** Reglement über die Berechnung der Pflichtabstellplätze, die Befreiung von der Parkplatzbeschaffungspflicht und die zu leistenden Ersatzabgaben (Parkierungsreglement I)

Aktuell gültiges Reglement	Entwurf 2023	Bemerkungen
<b>I. Allgemeines</b>	<b>I. Allgemeines</b>	
<p><i>§ 1 Allgemeines, Inhalt</i> Dieses Reglement regelt für das Gemeindegebiet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) die Berechnung der Anzahl Abstellplätze,</li> <li>b) die Befreiung von der Beschaffungspflicht sowie die Festlegung der Ersatzabgabe und deren Verwendung.</li> </ul>	<p><i>§ 1 Allgemeines Inhalt</i> Dieses Reglement regelt für das Gemeindegebiet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) die Berechnung der Anzahl Abstellplätze <u>und deren Sicherstellung</u>.</li> <li>b) die Befreiung von der <u>Erstellungspflicht</u> sowie die Festlegung der Ersatzabgabe und deren Verwendung.</li> </ul>	<i>Ergänzung und begriffliche Anpassung.</i>
<b>II. Berechnung der Anzahl zu beschaffender Abstellplätze</b>	<b>II. Berechnung der Anzahl zu erstellender Abstellplätze <u>und deren Sicherstellung</u></b>	
1. Grenzbedarf		
<p><i>§ 2 Berechnung</i> <sup>1</sup> Die Nutzungsart bestimmt den Grenzbedarf. Die Grenzbedarfswerte der einfacheren Nutzungsarten - noch ohne Berücksichtigung der Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln - sind in der folgenden Tabelle aufgeführt.</p>	<p><i>§ 2 Berechnung</i> Die Berechnung richtet sich nach dem <u>jeweiligen kantonalen Recht, derzeit § 43 BauV.</u></p>	<i>Anpassung an gesetzliche Grundlage.</i>

Parkfelder für					
Grenzbedarf je Nutzungsart 1)	Bewohner oder Beschäftigte	Besucher und Kunden	Bemerkungen		
<b>Einfamilienhaus</b>	1 P pro 65 m <sup>2</sup> BGF (mind. 2 P pro Haus)		keine P für Besucher - Garagenvorplatz anrechenbar		
<b>Mehrfamilienhaus</b>	1 P pro Wohnung wenn $\varphi$ BGF < 75 m <sup>2</sup> 1,5 P pro Wohnung wenn $\varphi$ BGF > 75 m <sup>2</sup> mind. 1 P pro Wohnung	+ 10 % für Besucher			
<b>Industrie- und Gewerbe- betriebe</b>	0,6 P pro AP (mind. 1 P pro Betrieb)	0,13 P pro AP (mind. 1 P pro Betrieb)	50 ... 150 m <sup>2</sup> BGF pro AP		
<b>Dienstleistungs- betriebe</b>	0,6 P pro AP (mind. 1 P pro Betrieb)	Gruppe 1: 0,3 ... 0,4 P pro AP 2) Gruppe 2: 0,1 ... 0,3 P pro AP 2)	25 ... 35 m <sup>2</sup> BGF pro AP 4)		
<b>Verkaufs- geschäfte</b>	0,6 P pro AP bzw. 1 P pro 50 m <sup>2</sup> VF 3) mind. 1 P pro Betrieb	Gruppe 1: 8 P pro 100 m <sup>2</sup> VF Gruppe 2: 3 P pro 100 m <sup>2</sup> VF	Im Durchschnitt ein AP pro 30 m <sup>2</sup> VF		
<b>Andere</b>	aufgrund SN 641 400 oder Fachliteratur	aufgrund SN 641 400 oder Fachliteratur	bedarfsweise Fachgut- achten notwendig		
1) Bruchteile über 0,5 sind am Schluss aller Berechnungen aufzurunden 2) Kleine Werte für Betriebe > 100 AP, grössere Werte für Betriebe < 30 AP 3) Das Kriterium, welches die grössere Anzahl Parkfelder ergibt, ist massgebend 4) Neuere Untersuchungen weisen z.T. auf einen grösseren Flächenbedarf von 40 - 45 m <sup>2</sup> hin.					

Aktuell gültiges Reglement	Entwurf 2023	Bemerkungen
<p>Dienstleistungsbetriebe</p> <p>Gruppe 1: Kundenintensive Dienstleistungsbetriebe, oft mit Schalterbetrieb wie öffentliche Verwaltung, Bank, Post, Reisebüro, Arztpraxis, Kopierzentrale, Coiffeursalons, usw.</p> <p>Gruppe 2: Übrige Dienstleistungsbetriebe wie öff. Verwaltung mit schwachem Publikumsverkehr, Verwaltung von Industriebetrieben, Architektur- und Ingenieurbüro, usw.</p> <p>Verkaufsgeschäfte</p> <p>Gruppe 1: Kundenintensive Geschäfte wie Lebensmittelgeschäfte, Warenhaus, Kiosk, Apotheke, usw.</p> <p>Gruppe 2: Übrige Geschäfte wie Papeterie, Kunst- und Schmuckverkauf, Buchhandlung, Haushaltsgeschäfte, usw.</p> <p>Abkürzungen:  AP = Arbeitsplatz BGF = Bruttogeschossfläche (§ 9 Abs. 2 ABauV) P = Parkfeld  VF = Verkaufsfläche</p>		
<p><i>Besondere Nutzweisen</i></p> <p><sup>2</sup> Für besondere Nutzweisen (Unterhaltungsstätten, öffentliche Bauten und Anlagen, Einkaufszentren und dergleichen) legt der Gemeinderat den Grenzbedarf von Fall zu Fall gemäss den VSS-Normen und den Grundsätzen dieser Norm in angemessener Weise fest.</p>		
<p>2. Reduzierter Bedarf = Pflichtabstellplätze</p>		
<p><i>§ 3 Güteklasse der öffentlichen Verkehrserschliessung</i></p> <p>Die Einteilung des Gemeindegebietes in die für die Berechnung des reduzierten Bedarfs massgebenden Güteklassen ist im Anhang festgehalten (Plan "Ermittlung des reduzierten Bedarfs").</p>		

Aktuell gültiges Reglement	Entwurf 2023	Bemerkungen																
<p><i>§ 4 Reduzierter Bedarf</i> Der ermittelte Grenzbedarf wird unter Berücksichtigung der Güteklasse der öffentlichen Verkehrserschliessung aufgrund nachfolgender Tabelle reduziert.</p> <p>Bestimmung des reduzierten Bedarfs in % des Grenzbedarfs</p> <table border="1" data-bbox="190 395 1227 587"> <thead> <tr> <th>Güteklasse ÖV</th> <th>Bewohner</th> <th>Beschäftigte</th> <th>Kunden/Besucher</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Klasse B</td> <td>90 %</td> <td>60 %</td> <td>70 %</td> </tr> <tr> <td>Klasse C</td> <td>100 %</td> <td>75 %</td> <td>80 %</td> </tr> <tr> <td>Klasse D</td> <td>100 %</td> <td>85 %</td> <td>90 %</td> </tr> </tbody> </table>	Güteklasse ÖV	Bewohner	Beschäftigte	Kunden/Besucher	Klasse B	90 %	60 %	70 %	Klasse C	100 %	75 %	80 %	Klasse D	100 %	85 %	90 %		
Güteklasse ÖV	Bewohner	Beschäftigte	Kunden/Besucher															
Klasse B	90 %	60 %	70 %															
Klasse C	100 %	75 %	80 %															
Klasse D	100 %	85 %	90 %															
<p><i>§ 5 Mehrfachnutzung</i> Zusätzliche Abminderungen sind bei nachgewiesener Mehrfachnutzung von Parkfeldern möglich.</p>																		
	<p><i>§ 3 Sicherstellung</i> <u><sup>1</sup> Die Pflichtparkplätze können auf dem eigenen Grundstück oder auf einem fremden Grundstück oder in einer Gemeinschaftsanlage erstellt werden.</u></p>	<p><i>Dieser Absatz entspricht dem bisherigen § 6 Abs. 1.</i></p>																
<p><i>§ 6 Pflichtabstellplätze</i> <sup>1</sup> Die so ermittelte Anzahl Abstellplätze ist die Anzahl der Pflichtabstellplätze und ist massgebend für die Beschaffung der Abstellplätze auf eigenem oder fremdem Grundstück oder in einer Gemeinschaftsanlage.</p>	<p><sup>2</sup> Die Abstellplätze für Besuchende sind in der Regel in höchstens 200 m, die übrigen Pflichtabstellplätze in höchstens 300 m Entfernung vom pflichtigen Grundstück zu erstellen, wobei die örtlichen Verhältnisse zu berücksichtigen sind.</p>	<p><i>Dieser Absatz entspricht dem bisherigen § 6 Abs. 2.</i></p>																

Aktuell gültiges Reglement	Entwurf 2023	Bemerkungen												
<p><i>Nützliche Distanz</i></p> <p><sup>2</sup> Die Abstellplätze für Besucher sind in der Regel in höchstens 200 m, die übrigen Pflichtabstellplätze in höchstens 300 m Entfernung vom pflichtigen Grundstück zu erstellen, wobei die örtlichen Verhältnisse zu berücksichtigen sind.</p>	<p><sup>3</sup> <u>Die nicht auf dem eigenen Grundstück erstellten Parkplätze sind im Grundbuch sicherzustellen.</u></p>	<p><i>Dieser Absatz entspricht dem bisherigen § 6 Abs. 3</i></p>												
<p><i>Sicherstellung</i></p> <p><sup>3</sup> Die nicht auf dem eigenen Grundstück beschafften Abstellplätze sind grundbuchlich oder auf andere Weise sicherzustellen. Sie dürfen ohne Zustimmung des Gemeinderates nicht aufgehoben werden.</p>	<p>Pflichtparkplätze dürfen nur durch Verfügung des Stadtrats aufgehoben werden.</p>	<p><i>Dieser Absatz entspricht dem bisherigen § 6 Abs. 3</i></p>												
<p><b>III. Befreiung von der Erstellungspflicht; Ersatzabgaben</b></p>	<p><b>III. Befreiung von der Erstellungspflicht; Ersatzabgaben</b></p>													
<p><i>§ 7 Einzelfallweise Befreiung</i></p> <p><sup>1</sup> Der Gemeinderat kann gemäss § 55 Abs. 3 BauG im Einzelfall von der Beschaffungspflicht ganz oder teilweise befreien, wenn wichtige öffentliche Interessen, namentlich des Ortsbildschutzes oder der Verkehrssicherheit entgegenstehen oder wenn der Aufwand für die Erstellung der Parkplätze unzumutbar wäre.</p>	<p><i>§ 4 Einzelfallweise Befreiung</i></p> <p><sup>1</sup> <u>Die Befreiung von der Erstellungspflicht richtet sich nach § 55 Abs. 3 BauG.</u></p>													
<p><i>Gebietsweise Befreiung</i></p> <p><sup>2</sup> Von der Pflicht zur Beschaffung von Abstellplätzen wird gemäss § 54 BO in der Altstadtzone, in der Ringzone und in der Spezialzone "Bahnhof-Bahnhofstrasse-Malagarain" gebietsweise teilweise befreit. Das Mass der Befreiung ergibt sich aus folgender Tabelle:</p>	<p><i>Gebietsweise Befreiung</i></p> <p>Die Liegenschaften in der Altstadtzone, der Ringzone, <u>der Bahnhofszone und der Spezialzone Bahnhofstrasse-Malaga</u> sind gemäss § 64 BNO von der Erstellungspflicht befreit. Das Mass der Befreiung beträgt in % des reduzierten Bedarfs:</p> <table border="1" data-bbox="1234 1082 1872 1358"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bewohnerschaft</th> <th>Angestellte/ Beschäftigte</th> <th>Besuch/ Kundschaft</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ringzone, Bahnhofszone, <u>Spezialzone Bahnhofstrasse-Malaga</u></td> <td>50 %</td> <td>50 %</td> <td>75 %</td> </tr> <tr> <td>Altstadtzone</td> <td colspan="3">mindestens 1 Parkfeld pro Liegenschaft</td> </tr> </tbody> </table>		Bewohnerschaft	Angestellte/ Beschäftigte	Besuch/ Kundschaft	Ringzone, Bahnhofszone, <u>Spezialzone Bahnhofstrasse-Malaga</u>	50 %	50 %	75 %	Altstadtzone	mindestens 1 Parkfeld pro Liegenschaft			
	Bewohnerschaft	Angestellte/ Beschäftigte	Besuch/ Kundschaft											
Ringzone, Bahnhofszone, <u>Spezialzone Bahnhofstrasse-Malaga</u>	50 %	50 %	75 %											
Altstadtzone	mindestens 1 Parkfeld pro Liegenschaft													

Aktuell gültiges Reglement	Entwurf 2023	Bemerkungen												
<p>Zu beschaffende Abstellplätze in % des reduzierten Bedarfs gemäss § 6 Abs. 1:</p> <table border="1" data-bbox="190 268 1227 446"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bewohner</th> <th>Angestellte/ Beschäftigte</th> <th>Besucher/ Kunden</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ringzone</td> <td>50%</td> <td>50%</td> <td>75%</td> </tr> <tr> <td>Spezialzone</td> <td>75%</td> <td>75%</td> <td>75%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Altstadtzone mindestens 1 Parkfeld pro Liegenschaft</p>		Bewohner	Angestellte/ Beschäftigte	Besucher/ Kunden	Ringzone	50%	50%	75%	Spezialzone	75%	75%	75%		
	Bewohner	Angestellte/ Beschäftigte	Besucher/ Kunden											
Ringzone	50%	50%	75%											
Spezialzone	75%	75%	75%											
<p><b>§ 8 Ersatzabgaben</b>  <sup>1</sup> Bei Befreiung von der Beschaffungspflicht gemäss § 7 Abs. 1 und 2 ist pro nicht beschafften Abstellplatz eine Ersatzabgabe zu entrichten. Sie beträgt:</p> <table border="1" data-bbox="190 627 1227 722"> <tbody> <tr> <td>Altstadtzone und Ringzone</td> <td>Fr.</td> <td>4'000.--</td> </tr> <tr> <td>Uebrige Gebiete</td> <td>Fr.</td> <td>5'000.--</td> </tr> </tbody> </table>	Altstadtzone und Ringzone	Fr.	4'000.--	Uebrige Gebiete	Fr.	5'000.--	<p><b>§ 5 Ersatzabgaben</b>  <sup>1</sup> Bei Befreiung von der Erstellungspflicht gemäss § 4 ist pro nicht erstelltem Abstellplatz eine Ersatzabgabe gemäss § 58 BauG zu entrichten. Sie beträgt:</p> <p>Altstadtzone und Ringzone <u>CHF 9'000</u>  Übrige Gebiete <u>CHF 7'500</u></p>	<p><i>Die Höhe der Ersatzabgaben wurde den gestiegenen Baulandpreisen und den gestiegenen Erstellungskosten angepasst.</i></p>						
Altstadtzone und Ringzone	Fr.	4'000.--												
Uebrige Gebiete	Fr.	5'000.--												
<p><sup>2</sup> Die Leistung einer Ersatzabgabe begründet keinen Anspruch auf einen fest zugewiesenen öffentlichen Abstellplatz.</p>	<p><sup>2</sup> Die Leistung einer Ersatzabgabe begründet keinen Anspruch auf einen fest zugewiesenen öffentlichen Abstellplatz.  <sup>3</sup> <u>Wird ein verfügbares Mobilitätskonzept nicht eingehalten, so wird nach Ausschöpfung von weiteren Rückfallebenen die Pflicht zur Leistung von Ersatzabgaben verfügt.</u></p>	<p><i>Verknüpfung zum Mobilitätskonzept.</i></p>												
<p><b>§ 9 Zahlungspflicht</b>  <sup>1</sup> Die Ersatzabgabe wird mit dem Baubeginn fällig. Zahlungspflichtig sind die im Grundbuch als Eigentümer eingetragenen Personen. Die rechtskräftige Abgabeverfügung gilt als definitiver Rechtsöffnungstitel.</p>	<p><b>§ 6 Zahlungspflicht</b>  <sup>1</sup> Die Ersatzabgabe wird <u>in der Baubewilligung festgelegt und ist vor Baubeginn zu bezahlen. Zahlungspflichtig sind die Personen, die zu diesem Zeitpunkt im Grundbuch als Eigentümerin bzw. Eigentümer eingetragen sind.</u>  <sup>2</sup> Die rechtskräftige Abgabeverfügung gilt als definitiver Rechtsöffnungstitel.</p>	<p><i>Präzisierungen.</i></p>												

Aktuell gültiges Reglement	Entwurf 2023	Bemerkungen
<p><sup>2</sup> Erfolgt der Baubeginn, bevor die Abgabeverfügung rechtskräftig ist, kann Sicherstellung verlangt werden.</p>		
	<p><u>§ 7 Rückerstattung</u>  <sup>1</sup> Geleistete Ersatzabgaben werden anteilmässig zinsfrei zurückerstattet, wenn und soweit die Rechtspflicht für deren Leistung aufgrund der nachträglichen Erfüllung der Parkfelderstellungspflicht oder einer Nutzungsänderung weggefallen ist.</p>	<p>Möglichkeit zur Rückerstattung.</p>
	<p><sup>2</sup> Der Rückerstattungsanspruch verwirkt, wenn mit dem Bau der Parkfelder nicht innert zehn Jahren seit Rechtskraft der Abgabeverfügung begonnen wird oder die Nutzungsänderung nicht innert derselben Frist realisiert wird.</p>	
<p><u>§ 10 Parkraumfonds</u>  <sup>1</sup> Mit den Ersatzabgaben wird ein Fonds geäufnet. Dem Fonds sind auch allfällige Betriebsüberschüsse der ganz oder teilweise mit Fondsmitteln erstellten Anlagen zuzuweisen.</p>	<p><u>§ 8 Parkraumfonds</u>  <sup>1</sup> Mit den Ersatzabgaben wird ein Fonds geäufnet. Dem Fonds sind auch allfällige Betriebsüberschüsse der ganz oder teilweise mit Fondsmitteln erstellten Anlagen zuzuweisen.</p>	
<p><sup>2</sup> Die Fondsmittel sind zu verwenden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-für die Erstellung von Parkieranlagen, die im öffentlichen Interesse liegen und der Abdeckung von Parkierungsbedürfnissen im Sinne von § 6 dieses Reglements dienen,</li> <li>-für Anlagen des öffentlichen Verkehrs oder des nicht motorisierten Privatverkehrs, die den abgabepflichtigen Grundeigentümern dienen.</li> </ul>	<p><sup>2</sup> Die Fondsmittel sind <u>gemäss § 58 Abs. 4 Bauge-</u> <u>setz zu verwenden.</u></p>	<p>Anpassung an gesetzliche Grundlage.</p>
<p><b>IV. Allgemeine Bestimmungen</b></p>	<p><b>IV. Allgemeine Bestimmungen</b></p>	
<p><u>§ 11 Besucherparkfelder</u>  Der Gemeinderat kann verlangen, dass die Parkfelder für Besucher und Kunden besonders gekennzeichnet werden.</p>	<p><u>§ 9 Beschriftung</u></p>	

Aktuell gültiges Reglement	Entwurf 2023	Bemerkungen
	Der Stadtrat kann verlangen, dass die Parkfelder für Besuchende und Kundschaft besonders gekennzeichnet werden.	
<p><i>§ 12 Betriebsreglement</i> Der Gemeinderat kann je nach Bauvorhaben ein Betriebsreglement für die Parkierungsanlage verlangen.</p>	<p><i>§ 10 Betriebsreglement</i> Der Stadtrat kann <u>ab einer Grösse von 50 Parkplätzen</u> ein Betriebsreglement für die Parkierungsanlage verlangen.</p>	Präzisierung.
<p><b>V. Schlussbestimmungen</b></p>	<p><b>V. Schlussbestimmungen</b></p>	
<p><i>§ 13 Übergangsbestimmung</i> <sup>1</sup> Die nach bisherigem Recht festgelegte Pflicht, sich an der Finanzierung künftig zu erstellender Gemeinschaftsanlagen oder öffentlicher Abstellplätze zu beteiligen, wird in eine Ersatzabgabe umgewandelt (§ 169 Abs. 4 BauG).</p>	<p><i>§ 11 Übergangsbestimmungen</i> <u>Bei einer Umwandlung nach § 169 Abs. 4 BauG werden die Erstellungspflicht (reduzierter Bedarf) und das Ausmass der Befreiung nach den Regeln des vorliegenden Reglements bestimmt, sofern diese für die Pflichtigen günstiger sind als die bisherige Regelung.</u></p>	
<p><sup>2</sup> Bei dieser Umwandlung werden die Beschaffungspflicht (reduzierter Bedarf) und das Ausmass der Befreiung nach den Regeln des vorliegenden Reglementes bestimmt, sofern diese für den Pflichtigen günstiger sind als die bisherige Regelung.</p>		
<p><i>§ 14 Inkrafttreten</i> Das Reglement tritt nach rechtskräftiger Genehmigung durch den Grossen Rat in Kraft.</p>	<p><i>§ 12 Inkrafttreten</i> <u>Das vorliegende Reglement tritt mit der kantonalen Genehmigung der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) in Kraft und ist auf alle zu diesem Zeitpunkt hängigen Baugesuche anwendbar.</u></p>	