

# GEMEINDE SCHWERZENBACH

## PARKPLATZVERORDNUNG

Beschluss der Gemeindeversammlung vom 12. April 1996.

Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2045 vom 3. Juli 1996  
genehmigt.

Die Gemeinde Schwerzenbach erlässt gestützt auf §§ 242 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 1. September 1991 nachstehende Verordnung.

## A. Allgemeines

### Art. 1

Inhalt

<sup>1</sup> Diese Verordnung regelt für das Gemeindegebiet in Ergänzung zum kantonalen Recht

- a) die Pflicht zur Erstellung von Fahrzeugabstellplätzen,
- b) die Ersatzlösung, soweit Realerfüllung nicht möglich oder zulässig ist,
- c) die Beschränkung der Erstellung von freiwilligen Fahrzeugabstellplätzen.

<sup>2</sup> Ausserdem enthält sie Vorschriften über die Parkraumplanung der Gemeinde und die Bildung eines Parkraumfonds.

### Art. 2

Zuständigkeit

Soweit das kommunale und kantonale Recht nicht Abweichendes bestimmen, obliegt die Anwendung dieser Verordnung dem Gemeinderat.

## B. Zahl der Pflichtparkplätze

### Art. 3

Nach Nutzweise und Erschliessungsgrad

<sup>1</sup> Die Zahl der vorgeschriebenen Abstellplätze für Motorfahrzeuge richtet sich nach der Nutzweise des Baugrundstückes und dem Grad seiner Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr.

<sup>2</sup> Nach der Nutzweise ist je ein Pflichtparkplatz erforderlich

<u>bei</u>	<u>je</u>
Wohnungen	80 m <sup>2</sup> GNF mindestens aber ein Platz pro Wohnung
Büro- und Geschäftshäuser	40 m <sup>2</sup> GNF
Verkaufsgeschäfte, Kleingewerbe	40 m <sup>2</sup> GNF
Restaurants, Cafés, Bars	5 Sitzplätze
Werkstätten, Gewerbe- und Industriebetriebe	100 m <sup>2</sup> GNF
Lagergebäude und Lager- räume mit mehr als 200 m <sup>2</sup> GNF	200 m <sup>2</sup> GNF
Hotels, Unterkünfte des Gastgewerbes, Kranken- und Altersheime.	3 Zimmer

<sup>3</sup> Die gemäss Absatz 2 ermittelte Zahl wird bei Industrie- und Gewerbebauten oder entsprechend genutzten Liegenschaften auf Grund des Erschliessungsgrades gebietsweise auf folgenden prozentualen Anteil herabgesetzt:

	Bandbreite		
	Pflichtparkplätze		Maximale Anzahl inkl. freiwillige PP
Gebiet B	40%	bis	60%
Gebiet C	50%	bis	80%
Gebiet D	70%	bis	100%

<sup>4</sup> Für die Gebietszugehörigkeit der Baugrundstücke ist der zu dieser Verordnung gehörende Plan 1:10'000 mit der Einteilung in die Gebietskategorien B bis D massgebend. Angebotsänderungen im öffentlichen Verkehr können zu einer Revision der Gebietszugehörigkeit der Baugrundstücke führen.

**Art. 4**

Besucherparkplätze

1 Von der auf Grund von Art. 3 ermittelten Gesamtzahl der Pflichtparkplätze ist der folgende Anteil für Besucher, Kunden und Anlieferer zu reservieren und besonders zu bezeichnen.

<u>Nutzungsart</u>	<u>Anteil</u>
Wohnungen	15%, mindestens 1 Parkplatz
Büro- und Geschäftshäuser	30%
Verkaufsgeschäfte	70%
Restaurants, Cafés, Bars	80%
Werkstätten, Gewerbe- und Industriebetriebe	20%
Lagergebäude	10%

2 Parkplätze für Besucher, Kunden und Anlieferer müssen gut zugänglich sein und sind von Dauerparkierern freizuhalten.

**Art. 5**

Abweichungen

1 Bei den Zahlen gemäss Art. 3 und 4 handelt es sich um Richtwerte. Aus wichtigen Gründen kann von ihnen abgewichen werden (§ 360 Abs. 3 PBG). Eine solche Abweichung ist im baurechtlichen Entscheid zu begründen.

2 Im Falle einer Erhöhung der Parkplatzzahl verlangt die Baubehörde flankierende Massnahmen, wie die Umweltbelastung (Luft/Lärm) reduziert werden kann.

**Art. 6**

Besondere Nutzweisen

1 Für besondere Nutzweisen (Unterhaltungsstätten, öffentliche Bauten und Anlagen, Einkaufszentren und dergleichen) legt der Gemeinderat die Anzahl Pflichtparkplätze und den Anteil von Besucherparkplätzen von Fall zu Fall gemäss den VSS-Normalien in angemessener Weise fest.

2 Die Parkplatzzahl für den Güterumschlag oder einen im Einzelfall näher zu bestimmenden besonderen Eigenbedarf (Betriebsfahrzeuge) werden vom Gemeinderat im Einzelfall festgelegt.

**Art. 7**

Garagevorplätze

1 Garagenvorplätze dürfen angerechnet werden, wenn sie nicht als Zufahrt für Dritt- und Sammelgaragen dienen.

Etappenweise Er-  
stellung

2 Werden auf Grund von besonderen lokalen oder betrieblichen Verhältnissen nicht alle erforderlichen Abstellplätze von Anfang an benötigt, kann bei hinreichender Sicherstellung eine etappenweise Realisierung bewilligt werden.

**Art. 8**

Abstellflächen für  
zweirädrige Fahrzeuge

Bei Mehrfamilienhäusern und anderen Nutzungen mit entsprechendem Bedarf sind an geeigneter Lage genügend grosse Abstellflächen für zweirädrige Fahrzeuge zu schaffen, bei Wohnungen sind in der Regel pro erstellten Parkplatz zwei Abstellplätze zu schaffen.

**C. Anlage und Gestaltung der Abstellplätze**

**Art. 9**

Abmessungen

Für die Anordnung und die Abmessung der Abstellplätze gelten die einschlägigen Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute VSS als Richtlinie.

**Art. 10**

Gestaltung für  
nichtmotorisierte  
Fahrzeuge

Wo die Verhältnisse es zulassen und die Kosten zumutbar sind, sind Abstellflächen für nichtmotorisierte zweirädrige Fahrzeuge in geschlossenen Räumen unterzubringen oder wenigstens zu überdecken.

## D. Die Ersatzlösungen

### Art. 11

Gemeinschaftsanlagen Kann oder darf ein Grundeigentümer die Pflicht zur Erstellung von Pflichtparkplätzen nicht erfüllen, hat er sich im Umfange der fehlenden Plätze zu beteiligen.

### Art. 12

Ersatzabgabe <sup>1</sup> Ist auch eine Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage innert der gesetzlichen Frist nicht möglich, hat der Grundeigentümer eine Ersatzabgabe für jeden fehlenden Pflichtparkplatz zu entrichten.

Sicherstellung <sup>2</sup> Die Ersatzleistungspflicht gemäss Art. 12 und 13 ist vor Baubeginn durch öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anmerken zu lassen.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat kann überdies finanzielle Sicherstellung verlangen.

### Art. 13

Festsetzung und Fälligkeit der Ersatzabgabe <sup>1</sup> Die Ersatzabgabe wird vom Gemeinderat im Sinne von § 246 PBG festgesetzt und mit der rechtskräftigen Veranlagung zur Zahlung fällig. Sie ist innert 30 Tagen nach Fälligkeit zu bezahlen, frühestens jedoch auf den Baubeginn.

Schuldner der Ersatzabgabe <sup>2</sup> Schuldner der Ersatzabgabe ist der jeweilige Grundeigentümer.

### Art. 14

Rückforderung der Ersatzabgabe Kann ein Grundeigentümer die durch die Ersatzabgabe abgelösten Pflichtparkplätze später ganz oder teilweise beschaffen, so kann er die geleistete Abgabe innert 10 Jahren nach deren rechtskräftigen Festsetzung anteilmässig ohne Zins zurückfordern.

### Art. 15

Streitigkeiten über die Ersatzabgabe Streitigkeiten über die Abgabepflicht sind im ordentlichen Rekursverfahren, solche über die Höhe der Abgabe und die Rückforderung im Verfahren nach dem Gesetz betreffend die Abtretung von Privatrechten zu beurteilen.

## **E. Der Parkraumfonds**

### **Art. 16**

Äufnung

1 Mit den Ersatzabgaben wird ein Fonds geäufnet, der nur zur Schaffung von Parkraum im Sinne von § 247 Abs. 1 PBG verwendet werden darf.

2 Dem Fonds sind auch allfällige Betriebsüberschüsse der ganz oder teilweise mit Fondsmitteln erstellten Anlagen zuzuweisen.

### **Art. 17**

Zuständigkeit zur  
Mittelentnahme

Über die Fondsmittel entscheiden der Gemeinderat oder die Gemeinde im Rahmen ihrer Ausgabenbefugnisse gemäss Gemeindeordnung.

## **F. Die Parkraumplanung**

### **Art. 18**

Aufgaben

1 Der Parkraumplan bestimmt in Ergänzung zum kommunalen Verkehrsplan Lage, Grösse und Realisierungszeitpunkt der vorgesehenen öffentlich zugänglichen Parkieranlagen.

2 Er gibt Auskunft über Lage, Grösse und Realisierungszeitpunkt von Gemeinschaftsanlagen.

3 Er bezeichnet die Gebiete, in denen ein öffentliches Interesse im Sinne von § 245 Abs. 2 lit. a PBG der Realerfüllung der Parkplatzpflicht entgegensteht.

## **G. Schlussbestimmungen**

### **Art. 19**

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft und ersetzt die Verordnung vom 30. November 1990.

### **Art. 20**

Anwendungen der  
neuen Vorschriften

Alle zur Zeit des Inkrafttretens dieser Verordnung durch den Gemeinderat noch nicht erledigten Baugesuche unterliegen den neuen Vorschriften.