

Richtlinien Berechnung Abstellplätze für Motorfahrzeuge

• Richtlinien für die Berechnung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge (BauR Art. 184)

Für die Berechnung der erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge (AAP) gelten folgende Richtlinien:

1. Bei Ein- und Mehrfamilienhäusern ist *pro Wohnung ein* Abstellplatz zu errichten. In Häusern mit sechs und mehr Wohnungen sind für Besuchende zusätzlich **10%** der erforderlichen Abstellplätze als Besucherparkplätze zu errichten.
2. Bei Alterssiedlungen ist *pro drei Wohnungen ein* Abstellplatz zu errichten.
3. Bei Dienstleistungsbetrieben, öffentlichen und privaten Verwaltungen, Praxen und anderen Büros ist *pro 40 m² Nutzfläche ein* Abstellplatz zu errichten.
4. Bei Verkaufsgeschäften ist *pro 30 m² Nettoladenfläche ein* Abstellplatz zu errichten.
5. Bei Industrie- und Gewerbebauten ist *pro zwei Arbeitsplätze ein* Abstellplatz zu errichten.
6. Bei Restaurants, Cafés und Bars ist *pro fünf Sitzplätze ein* Abstellplatz zu errichten.
7. Bei Hotels ist *pro drei Betten ein* Abstellplatz zu errichten.
8. Bei Freizeit- und Kulturnutzungen wie Theater, Konzertsaal, Kino, Versammlungssaal usw. ist *pro sieben Sitzplätze ein* Abstellplatz zu errichten, wobei nachgewiesene Mehrfachnutzungsmöglichkeiten berücksichtigt werden.
9. Bei Schulen, Kirchen, Altersheimen, Spitälern, Sportanlagen, Warenhäusern, Supermärkten, Einkaufszentren, Bahnhöfen usw. bestimmt die Baukommission die Anzahl der zu errichtenden Abstellplätze aufgrund der Norm SN 640 281.

Bei Take-Aways (Gastrobetriebe ohne Sitzplätze) müssen **keine** Abstellplätze ausgewiesen werden.

• Berechnungen bei Baugesuch «Umnutzung»

Falls es sich beim geplanten Bauvorhaben um eine Umnutzung handelt, wird die Differenz der bestehenden zu der geplanten Nutzung berechnet.

Berechnungsbeispiel:

Büroräumlichkeiten werden zu einem Restaurationsbetrieb mit 25 Sitzplätzen umgenutzt

Best. Nutzung	Büro 50 m ²	= 1.25 AAP	= 2 AAP ausgewiesen
Neue Nutzung	Restaurant (25 SP)	= 5 AAP	= 5 AAP erforderlich

Differenz (best. zu neu) = 3 AAP müssen zusätzlich auf dem Grundstück ausgewiesen werden oder es muss eine Ersatzabgabe (siehe unten) geleistet werden.

• Reduktionsfaktor «Sinnvoller Bedarf»

Der «sinnvolle Parkraumbedarf» gibt den effektiv benötigten Bedarf an unter Berücksichtigung der Fahrtzwecke (Pendler, Kunden, Anwohner) und den örtlichen Gegebenheiten bezüglich Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr und die Erreichbarkeit für Zweiradfahrer und Fussgänger. Daher kann je nachdem ein Faktor (in % der erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge) angewendet werden:

Faktor	Anwendung
40%	Dienstleistungsbetriebe, öffentliche und private Verwaltungen, Praxen, andere Büros
50%	Verkaufsgeschäfte, Restaurants, Cafés, Bars, Hotels, Spielsalons
100% (keine Reduktion)	Anwohnerparkplätze (für Wohnungen)

Berechnungsbeispiel:

In der Innenstadt kann bei einem Restaurant der Faktor «sinnvoller Bedarf» in der Höhe von 50% angewendet werden, d.h. dann ist pro zehn Sitzplätze ein Abstellplatz zu errichten (und nicht ein Abstellplatz pro fünf Sitzplätze).

Auf dem Übersichtsplan «Berechnung Abstellplätze für Motorfahrzeuge («sinnvoller Bedarf»)» ist ersichtlich, in welcher Zone «sinnvoller Bedarf» herrscht. Im übrigen Stadtgebiet findet der Faktor «sinnvoller Bedarf» keine Anwendung.

- **Ersatzabgabe**

Pro nicht erstellten Autoabstellplatz hat die Grundeigentümerschaft in der Kern- und Kernrandzone (siehe Bauzonenplan) eine Ersatzabgabe in der Höhe von CHF 6'000.00 und in den übrigen Bauzonen eine solche von CHF 3'000.00 zu leisten.

Diese Ersatzabgabe wird ohne Zins zurückerstattet, sobald die Grundeigentümerschaft die erforderlichen Abstellflächen schaffen kann oder ihr ein dingliches Recht zur uneingeschränkten Benützung von in angemessener Entfernung (in der Regel max. 200m Luftdistanz) liegenden öffentlichen oder privaten Abstellplätzen zusteht.

Die Ersatzabgabe wird in einen Fonds gelegt, der ausschliesslich dem Zweck dient, vermehrt öffentliche Parkplätze zu schaffen und zu unterhalten.