

Reglement über die Erstellung von Abstellplätzen in der Einwohnergemeinde Olten (Parkierungsreglement)

Entwurf Stand März 2018	Entwurf Stand September 2018
Gestützt auf § 147 Planungs- und Baugesetz erlässt das Gemeindeparlament der Stadt Olten folgendes Reglement:	Gestützt auf § 147 Planungs- und Baugesetz, § 42 kantonale Bauverordnung und Art. 21 der Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde der Stadt Olten erlässt das Gemeindeparlament der Stadt Olten folgendes Reglement:
I. Allgemeines	I. Allgemeines
<p>Art. 1 Zweck</p> <p>Das Parkierungsreglement regelt das Angebot an Auto-Parkfeldern in der Stadt Olten bezüglich Anzahl, Standort und Bewirtschaftung, mit dem Ziel, Siedlung und Verkehr optimal aufeinander abzustimmen.</p>	<p>Art. 1 Inhalt und Zweck</p> <p>Das Parkierungsreglement regelt</p> <ul style="list-style-type: none"> a. die Zahl der minimal erforderlichen und der maximal zulässigen Abstellplätze für Personenwagen auf privatem Grund b. die Zahl der minimal erforderlichen Abstellplätze für leichte Zweiräder und für Motorräder auf privatem Grund c. die Leistung von Ersatzabgaben für Abstellplätze für Personenwagen auf privatem Grund d. das Erfordernis von Mobilitätskonzepten e. die Bewirtschaftung von öffentlich zugänglichen Abstellplätzen für Personenwagen auf privatem und öffentlichem Grund <p>mit dem Ziel, Siedlung und Verkehr optimal aufeinander abzustimmen.</p>
<p>Art. 2 Geltungsbereich</p> <p>Dieses Reglement kommt für Bauten und Anlagen bei Neubauten sowie bewilligungspflichtigen Nutzungsänderungen und -erweiterungen zur Anwendung, soweit diese gemäss den kantonalen Vorgaben des Bau- und Planungsgesetzes¹ und der kantonalen Bauverordnung² eines Baugesuchs bedürfen.</p>	<p>Art. 2 Geltungsbereich</p> <p>Dieses Reglement kommt für Bauten und Anlagen bei Neubauten sowie bewilligungspflichtigen Nutzungsänderungen und -erweiterungen zur Anwendung, soweit diese gemäss den kantonalen Vorgaben des Bau- und Planungsgesetzes³ und der kantonalen Bauverordnung⁴ eines Baugesuchs bedürfen.</p>

¹ BGS 711.1

² BGS 711.61

³ BGS 711.1

⁴ BGS 711.61

<p>Art. 3 Definitionen</p> <p>a) Der Richtwert ist der vorgegebene Bedarf an Parkfeldern, die eine Baute oder Anlage theoretisch aufweisen muss.</p> <p>b) Der reduzierte Bedarf ist die Anzahl Parkfeldern pro Baute oder Anlage, die unter Berücksichtigung der Erschliessung durch öffentliche Verkehrsmittel ausreichen.</p> <p>c) Eine Parkierungsanlage ist jede gedeckte oder offene Fläche, die mehrere Parkfelder umfasst.</p> <p>d) Ein Parkfeld gilt dann als bewirtschaftet, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine Gebührenpflicht besteht, oder - die Parkdauer zeitlich beschränkt wird, oder - es nur für bestimmte Nutzergruppen zugänglich ist. 	<p>Art. 3 Berechnungskriterien</p> <p>¹ Für die Berechnung der Zahl der Abstellplätze werden folgende Kriterien berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Nutzung des Grundstücks (Richtwert) b. Grad seiner Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr und der Zentralität der Lage (reduzierter Bedarf) c. Anforderungen des Ortsbildschutzes <p>² Bereits vorhandene Abstellplätze werden bei der Berechnung miteinbezogen.</p>
<p>Art. 4 Erstellungspflicht</p> <p>¹ Es gilt der Grundsatz der Erstellungspflicht von Parkfeldern gemäss diesem Reglement.</p> <p>² Parkfelder auf fremdem Boden sind grundbuchamtlich sicher zu stellen. Die Baubehörde kann eine alternative Sicherstellung genehmigen.</p>	<p>Art. 4 Erstellungspflicht</p> <p>¹ Es gilt der Grundsatz der Erstellungspflicht von Abstellplätzen gemäss diesem Reglement.</p> <p>² Sofern zur Deckung der Erstellungspflicht Abstellplätze auf fremdem Boden in Anspruch genommen werden, sind diese grundbuchamtlich sicherzustellen. Dies darf nicht zu einer Unterdeckung von Abstellplätzen auf fremdem Boden führen. Die zuständige Baubehörde kann eine alternative Sicherstellung genehmigen.</p>
	II. Abstellplätze für Personenwagen
<p>Art. 5 Ersatzabgabe</p> <p>Kann der Erstellungspflicht nicht oder nur mit unverhältnismässigem Aufwand nachgekommen werden, ist folgende Ersatzabgabe gemäss Anhang «Gebietstypen Parkierung Olten» geschuldet:</p> <p>Gebietstyp I 6000 Franken Gebietstyp II und III: 3000 Franken</p>	<p><i>(neu in Art. 11)</i></p>

Art. 6 Richtwerte

Für die Stadt Olten gelten folgende Richtwerte betreffend Anzahl Parkfelder:

Nutzung	Anzahl Parkfelder für		Bezugseinheit
	Bewohner/ Personal	Besucher/ Kunden	
Wohnen	1	0.1	pro Wohnung oder 100m ² Bruttogeschossfläche

Für Spezialfälle wie Alterswohnungen, Studentenwohnungen usw. kann von tieferen Richtwerten ausgegangen werden.

Dienstleistung kundenintensiv z.B. - Bank - Post - Öff. Verw. mit Schalterbetrieb - Reisebüro - Arzt, Zahnarzt - Therapie - Kopierzentrale - Chemische Reinigung - Coiffeur usw.	2	1	pro 100m ² Bruttogeschossfläche
---	---	---	---

Dienstleistung, nicht kundenintensiv z.B. - öff. Verw. ohne Schalterbetrieb - Ingenieur-, Architekturbüro - Anwaltskanzlei - Versicherung, Krankenkasse - Verwaltung von Industriebetrieben - Treuhandbüro - Labors	2	0.5	pro 100m ² Bruttogeschossfläche
--	---	-----	---

Art. 5 Richtwerte

Für die Stadt Olten gelten je nach Nutzung folgende Richtwerte betreffend Anzahl Abstellplätze für Personenwagen auf privatem Grund:

Nutzung	Anzahl Abstellplätze für		Bezugseinheit
	Bewohner/ Personal	Besucher/ Kunden	
Wohnen	1	0.1	pro Wohnung oder 100m ² Bruttogeschossfläche

Für Spezialfälle wie Alterswohnungen, Studentenwohnungen usw. kann von tieferen Richtwerten ausgegangen werden.

Dienstleistung.	2	1	pro 100m ² Bruttogeschossfläche
Verkauf	2	5	pro 100m ² Verkaufsfläche
Industrie, Gewerbe	1	0.2	pro 100m ² Bruttogeschossfläche
Restaurant, Café, Bar	0.2		pro Sitzplatz
Hotel	0.5		pro Bett
Kino, Theater, Oper, Konzertsaal	0.2		pro Sitzplatz

Bei allen nicht aufgelisteten Nutzungen bestimmt die zuständige Baubehörde die Anzahl der zu errichtenden Abstellplätze. Sie stützt sich dabei auf die derzeit gültige Schweizer Norm SN 640 281 oder die zum jeweiligen Zeitpunkt gültige entsprechende Nachfolge-Norm.

- Speditionsbetrieb usw.				
Verkauf kundenintensiv z.B. - Lebensmittel - Apotheke, Drogerie - Warenhaus - Kiosk	2	8	pro 100m ² Verkaufsfläche	
Verkauf nicht kundenintensiv z.B. - Papeterie - Buchhandlung - Haushaltsgeschäft, Eisenwaren - Uhren Schmuck - Möbel - Fachmärkte	1.5	3.5	pro 100m ² Verkaufsfläche	
Industrie, Gewerbe	1	0.2	pro 100m ² Bruttogeschossfläche	
Restaurant, Café, Bar		0.2	pro Sitzplatz	
Hotel		0.5	pro Bett	
Kino, Theater, Oper, Konzertsaal		0.2	pro Sitzplatz	
<p>Bei allen nicht aufgelisteten Nutzungen bestimmt die Baukommission die Anzahl der zu errichtenden Parkfelder aufgrund der derzeit gültigen Schweizer Norm SN 640 281 oder der zu dem Zeitpunkt gültigen entsprechenden Nachfolge-Norm.</p>				
<p>Art. 7 Reduzierter Bedarf</p> <p>Für die Berechnung des reduzierten Bedarfs an Parkfeldern wird das Gebiet der Stadt Olten in drei Gebietstypen eingeteilt (Anhang «Gebietstypen Parkierung Olten»):</p>				<p>Art. 6 Reduzierter Bedarf</p> <p>¹ Für die Berechnung des reduzierten Bedarfs an Abstellplätzen wird das Gebiet der Stadt Olten in drei Gebietstypen eingeteilt (Anhang «Gebietstypen Parkierung Olten»), für welche die Zahl der minimal erforderlichen und der maximal zulässigen Abstellplätze folgende Prozentsätze des Richtwerts beträgt:</p>

	Wohnen	Arbeiten		
	Wohnen inkl. Besucher	Personal	Kunden/Besucher	
	Reduktion des Richtwertes auf			
			Var. 1	Var. 2
Gebietstyp I	60%	30%	40%	50%
Gebietstyp II	80%	40%	50%	60%
Gebietstyp III	Keine Reduktion	50%	70%	80%

Am Schluss der Berechnung wird der Gesamtwert auf das nächste ganze Parkfeld ab- oder aufgerundet (bis .49: abrunden; ab .50: aufrunden).

	Reduktion des Richtwertes auf					
	Wohnen		Arbeiten			
	Wohnen inkl. Besucher		Personal		Kunden/Besucher	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.
Gebietstyp I	40%	60%	20%	30%	40%	50%
Gebietstyp II	60%	80%	30%	40%	50%	60%
Gebietstyp III	80%	100%	40%	50%	70%	80%

² Unterschritten werden kann der vorgegebene reduzierte Bedarf bei Nachweis einer autoreduzierten Nutzung: Eine Baute oder Anlage gilt als autoreduziert, wenn mittels Mobilitätskonzept nachgewiesen wird, dass der vorgegebene reduzierte Bedarf an Abstellplätzen unterschritten werden kann, weil der tatsächliche Bedarf aufgrund spezieller Massnahmen oder Nutzungen tiefer liegt. Die autoreduzierte Nutzung ist im Grundbuch anzumerken, womit die Erstellungspflicht als erfüllt gilt.

Art. 7 Behindertengerechte Abstellplätze

Für Behinderte ist ein angemessener Anteil der nach Art. 5 und 6 ermittelten Abstellplätze für Personenwagen vorzusehen. Anzahl, Lage und Ausgestaltung richten sich nach den einschlägigen Normen für behindertengerechtes Bauen.

Variante (SN 640 281):

¹ Für Behinderte sind speziell signalisierte und rollstuhlzugängliche behindertengerechte Abstellplätze vorzusehen.

² Bei grösseren Anlagen ist ein behindertengerechter Abstellplatz auf je 50 Abstellplätze, mindestens jedoch ein behindertengerechter Abstellplatz pro Parkgeschoss anzuordnen.

	³ Dimensionierung, Ausstattung und Benutzbarkeit der behindertengerechten Abstellplätze richten sich nach den einschlägigen Normen für behindertengerechtes Bauen, insbesondere SN 640 291, SN 640 292 und SIA 500.
II. Erstellen und Bewirtschaften von Parkfeldern	
<p>Art. 8 Anzahl Parkfelder</p> <p>¹ Für die Anzahl der zu erstellenden Parkfelder ist der entsprechende reduzierte Bedarf massgebend.</p> <p>² Beim Nachweis einer autoreduzierten Nutzung kann der vorgegebene reduzierte Bedarf unterschritten werden, womit die Erstellungspflicht als erfüllt gilt.</p> <p>³ Bei Umbauten und Umnutzungen, gilt für die Festlegung der zu erstellenden Parkfeldern die Differenz von bestehender Nutzung zur neuen Nutzung.</p> <p>⁴ Bei Nutzungsänderungen wird nur der Bereich neu bemessen, der von der Nutzungsänderung betroffen ist.</p>	<p>Art. 8 Besondere Bestimmungen</p> <p>¹ Eine angemessene Erhöhung der Zahl der maximal zulässigen Abstellplätze ist aufgrund nachgewiesener betrieblicher Bedürfnisse zulässig für</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Betriebe mit Fahrzeugen, die ausschliesslich Betriebszwecken dienen. Als Betriebsfahrzeuge gelten Servicefahrzeuge und vergleichbare, für den Betrieb notwendige Fahrzeuge, die auf den Betrieb eingelöst sind. b. Betriebe mit Arbeitsbeginn oder -ende ausserhalb der Betriebszeiten der öffentlichen Verkehrsmittel. <p>² Bei Nutzungsänderungen bzw. -erweiterungen wird nur der Bereich neu bemessen, der von der Nutzungsänderung bzw. -erweiterung betroffen ist.</p>
<p>Art. 9 Autoreduzierte Nutzung</p> <p>¹ Eine Baute oder Anlage gilt als autoreduziert, wenn mittels Mobilitätskonzept nachgewiesen wird, dass der vorgegebene reduzierte Bedarf an Parkfeldern unterschritten werden kann, weil der tatsächliche Bedarf aufgrund spezieller Massnahmen oder Nutzungen tiefer liegt.</p> <p>² Eine autoreduzierte Nutzung ist im Grundbuch anzumerken.</p>	<i>(Neu in Art. 6)</i>
<p>Art. 10 Mobilitätskonzept</p> <p>¹ Das Mobilitätskonzept bezweckt die effiziente Steuerung des durch die Nutzung einer Baute oder Anlage erzeugten Verkehrs.</p> <p>² Es erbringt den Nachweis, dass die durch die entsprechende Nutzung einer Baute oder Anlage entstehenden Mobilitätsbedürfnisse mit den vorgesehenen Massnahmen sichergestellt werden können.</p>	<p>Art. 9 Mobilitätskonzepte</p> <p>¹ Für Bauten und Anlagen, für die gemäss Richtwert nach Art. 6 mehr als 50 Abstellplätze zu erstellen sind oder für die eine autoreduzierte Nutzung angestrebt wird, muss im Rahmen des Planungs- oder Baubewilligungsverfahren ein Mobilitätskonzept erstellt werden.</p> <p>² Das Mobilitätskonzept bezweckt die effiziente Steuerung des durch die Nutzung einer Baute oder Anlage erzeugten Verkehrs.</p>

<p>³ Für Bauten und Anlagen, für die gemäss Richtwert nach Art. 6 mehr als 50 Parkfelder zu erstellen sind oder für die eine autoreduzierte Nutzung angestrebt wird, muss im Rahmen des Planungs- oder Baubewilligungsverfahrens ein Mobilitätskonzept erstellt werden.</p>	<p>³ Es erbringt den Nachweis, dass die durch die entsprechende Nutzung einer Baute oder Anlage entstehenden Mobilitätsbedürfnisse mit den vorgesehenen Massnahmen sichergestellt werden können.</p>				
<p>Art. 11 Parkierungsanlagen</p> <p>¹ Für eine Parkierungsanlage, die keiner spezifischen Anlage oder Baute zugewiesen ist, kann die zuständige Bewilligungsbehörde Auflagen verfügen.</p> <p>² Sie berücksichtigt dabei insbesondere den Bedarf an Parkfeldern im betroffenen Quartier, die effiziente Nutzung des öffentlichen Raums und die Reduktion des Suchverkehrs.</p>	<p>Art. 10 Nicht zugewiesene Abstellplätze</p> <p>¹ Für Abstellplätze, die keiner spezifischen Nutzung gemäss Art. 5 zugewiesen sind, kann die zuständige Bewilligungsbehörde Auflagen verfügen.</p> <p>² Sie berücksichtigt dabei insbesondere den Bedarf an Abstellplätzen im betroffenen Quartier, die effiziente Nutzung des öffentlichen Raums und die Reduktion des Suchverkehrs.</p>				
	<p>Art. 11 Ersatzabgabe</p> <p>Kann der Erstellungspflicht für private Abstellplätze für Personenwagen nicht oder nur mit unverhältnismässigem Aufwand nachgekommen werden, hat die Grundeigentümerschaft folgende Ersatzabgabe pro minimal erforderlichen Abstellplatz gemäss Anhang «Gebietstypen Parkierung Olten» zu leisten:</p> <table data-bbox="1070 858 1637 930"> <tr> <td>Gebietstyp I</td> <td>6000 Franken</td> </tr> <tr> <td>Gebietstyp II und III:</td> <td>3000 Franken</td> </tr> </table>	Gebietstyp I	6000 Franken	Gebietstyp II und III:	3000 Franken
Gebietstyp I	6000 Franken				
Gebietstyp II und III:	3000 Franken				
	<p>III. Abstellplätze für leichte Zweiräder</p>				
	<p>Art. 12 Richtwerte</p> <p>¹ Für Abstellplätze für leichte Zweiräder (Velos und Mofas) kommen die einschlägigen SN-Normen zur Anwendung.</p> <p>² Bei begründeten Fällen kann die Baubewilligungsbehörde davon abweichen.</p>				

	IV. Abstellplätze für Motorräder
	<p>Art. 13 Richtwerte</p> <p>Für Motorräder ist eine ausreichende Anzahl von Abstellplätzen bereitzustellen. Die Anzahl darf in der Regel einen Zehntel der für Personenwagen minimal erforderlichen Abstellplätze nicht unterschreiten.</p>
	V. Öffentlich zugängliche Abstellplätze
<p>Art. 12 Bewirtschaftung</p> <p>¹ Alle öffentlich zugänglichen Parkieranlagen werden bewirtschaftet.</p> <p>² Bei öffentlich zugänglichen Parkieranlagen mit mehr als 50 öffentlichen Parkfeldern wird ab der ersten Minute eine Parkgebühr erhoben. Diese darf 1 Franken pro Stunde nicht unterschreiten, sofern die individuelle Parkierdauer weniger als 24 Stunden beträgt.</p>	<p>Art. 14 Bewirtschaftung</p> <p>¹ Alle öffentlich zugänglichen Abstellplätze für Personenwagen werden bewirtschaftet.</p> <p>² Ein Abstellplatz gilt dann als bewirtschaftet, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine Gebührenpflicht besteht oder - die Parkdauer zeitlich beschränkt wird. <p>³ Bei öffentlich zugänglichen Abstellplätzen mit Gebührenpflicht mit mehr als 50 öffentlichen Abstellplätzen wird von Beginn weg eine Parkgebühr erhoben. Diese darf 1 Franken pro Stunde nicht unterschreiten, sofern die individuelle Parkierdauer weniger als 24 Stunden beträgt.</p> <p>⁴ Für besondere Anlässe kann der Stadtrat Ausnahmegewilligungen zur Aufhebung der Bewirtschaftungspflicht für öffentlich zugängliche Abstellplätzen erteilen.</p>
<p>Art. 13 Mehrfachnutzung</p> <p>¹ Ein Parkfeld, das weiteren Nutzungen dient, als die in der Bewilligung vorgesehene, muss explizit als mehrfach genutztes Parkfeld ausgewiesen werden.</p> <p>² Bei ausgewiesener Mehrfachnutzung kann auf Antrag von der Bestimmung in Art. 12 Abs. 2 abgewichen werden.</p>	

III. Übergangsbestimmungen	VI. Übergangsbestimmungen
<p>Art. 14 Übergangsregelungen</p> <p>¹ Beim Inkrafttreten dieses Reglements bestehende Parkfelder müssen nicht aufgehoben werden.</p> <p>² Für Parkieranlagen, welche vor Inkrafttreten dieses Reglements bereits bestanden, tritt Art. 12 24 Monate nach Inkrafttreten des Reglements in Kraft.</p>	<p>Art. 15 Übergangsregelungen</p> <p>¹ Beim Inkrafttreten dieses Reglements im jeweiligen Planungsperimeter bestehende Abstellplätze für Personenwagen müssen nicht aufgehoben werden. Ausnahme bilden Bauten und Anlagen, für die ein Mobilitätskonzept erstellt werden muss.</p> <p>² Für Abstellplätze, welche vor Inkrafttreten dieses Reglements bereits bestanden, tritt Art. 14 24 Monate nach Inkrafttreten des Reglements in Kraft.</p>
IV. Schlussbestimmungen	VII. Schlussbestimmungen
<p>Art. 15 Aufhebung bestehender Erlasse</p> <p>Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden die Richtlinien für Abstellplätze für Motorfahrzeuge im Anhang des Baureglements der Einwohnergemeinde der Stadt Olten (SRO 511a) aufgehoben.</p>	<p>Art. 16 Aufhebung bestehender Erlasse</p> <p>Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden die Richtlinien für Abstellplätze für Motorfahrzeuge im Anhang des Baureglements der Einwohnergemeinde der Stadt Olten (SRO 511a) aufgehoben.</p>
<p>Art. 16 Inkrafttreten</p> <p>Das Reglement tritt nach der Genehmigung des Anhangs «Gebietstypen Parkierung Olten» durch den Regierungsrat in Kraft.</p>	<p>Art. 17 Inkrafttreten</p> <p>Das Reglement tritt nach der Genehmigung inkl. Anhang «Gebietstypen Parkierung Olten» durch den Regierungsrat in Kraft.</p>