

## Protokollauszug vom 7. Juli 2010, 12. Ratssitzung

### 301. 2008/45

#### **Weisung 216 vom 23.01.2008:**

#### **Teilrevision der städtischen Parkplatzverordnung (GRB vom 11.12.1996)**

Die Redaktionskommission beantragt einstimmig Zustimmung zum Gemeinderatsbeschluss Nr. 124 vom 2. Juni 2010:

Zustimmung:           Präsident Mark Richli (SP), Referent; Christian Aeschbach (FDP), Ruth Anhorn (SVP), Christina Hug (Grüne), Mario Mariani (CVP), Dr. Ueli Nagel (Grüne), Min Li Marti (SP)  
Abwesend:               Irene Bernhard (GLP)

Der Präsident der Redaktionskommission begründet die Anträge.

Der Rat stimmt dem Antrag der Redaktionskommission mit 74 zu 43 Stimmen zu.

Den Dispositivziffern 3 bis 5 stimmt der Rat stillschweigend zu.

Schlussabstimmung:

Der Rat stimmt der bereinigten Vorlage mit 72 gegen 43 Stimmen zu.

Damit ist beschlossen:

1. Verordnung über private Fahrzeugabstellplätze (Parkplatzverordnung)  
Gemeinderatsbeschluss vom 11. Dezember 1996 mit Änderungen vom 7. Juli 2010.

#### I. Allgemeines

##### Art.1 Inhalt

Diese Verordnung regelt:

- a. die Zahl der minimal erforderlichen und der maximal zulässigen privaten Abstellplätze für Personenwagen;
- b. die minimal erforderliche Anzahl von privaten Abstellplätzen für leichte Zweiräder und Motorräder;

- c. die Beteiligung an Gemeinschaftsanlagen;
- d. die Leistung von Ersatzabgaben; und
- e. den Ersatzabgabefonds sowie die Parkraumplanung.

#### Art. 2 Zuständigkeit

Soweit das kantonale Recht, das übrige kommunale Recht und diese Verordnung nichts Besonderes bestimmen, obliegt ihre Anwendung der zuständigen Baubehörde.

#### II. Zahl der Abstellplätze

##### Art. 3 Berechnungsgrundlagen

<sup>1</sup>Die Zahl der Abstellplätze hängt ab von:

- a. der Ausnützung und der Nutzweise des Grundstücks (Normalbedarf);
- b. dem Grad seiner Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr, der Zentralität der Lage und der Strassenkapazität (Erschliessungsqualität);
- c. der Einhaltung der Belastungsgrenzwerte der Luftreinhalte-Verordnung (LRV, SR 814.318.142.1); und
- d. den Anforderungen des Ortsbildschutzes.

<sup>2</sup>Sie berechnet sich nach der massgeblichen Geschossfläche. Als solche gilt die Fläche aller dem Wohnen, dem Arbeiten oder sonst dem dauernden Aufenthalt dienenden oder dafür verwendbaren Räume unter Einschluss der dazugehörigen Erschliessung und der Sanitärräume samt den inneren Trennwänden.

<sup>3</sup>Die Zahl der Abstellplätze wird am Schluss der Berechnung ab einem Bruchteil von mehr als 0,5 aufgerundet.

##### Art. 4 Normalbedarf

<sup>1</sup>Je nach Nutzweise ist für folgende Geschossflächen ein Personenwagenabstellplatz erforderlich:

Nutzweise	Geschossfläche
Wohnen	120 m <sup>2</sup>
Dienstleistung (Büros, Labors, Praxen, Kleingewerbe usw.)	
– erste 500 m <sup>2</sup> je Betriebseinheit	120 m <sup>2</sup>
– über 500 m <sup>2</sup> je Betriebseinheit	210 m <sup>2</sup>
Verkauf (Läden)	
– erste 2000 m <sup>2</sup> je Betriebseinheit	100 m <sup>2</sup>
– über 2000 m <sup>2</sup> je Betriebseinheit	160 m <sup>2</sup>
Gastronomie (Restaurants, Cafés, Bars)	40 m <sup>2</sup>

<sup>2</sup>Für spezielle Nutzungen (Spitäler, Alterswohnungen, Altersheime, Bildungsstätten, Hotels, Sportanlagen, Fabrikations- und Lagerräume usw.) berechnet sich der Normalbedarf von Fall zu Fall nach den Grundsätzen dieser Verordnung unter Anwendung der Praxis-Richtwerte. Die Zuständigkeit für die Festlegung der Richtwerte für spezielle Nutzungen liegt bei der Baubehörde.

<sup>3</sup>[aufgehoben]

Art. 5 Zahl der minimal erforderlichen und der maximal zulässigen privaten Abstellplätze für Personenwagen

<sup>1</sup>Aufgrund der Erschliessungsqualität beträgt die Zahl der minimal erforderlichen und der maximal zulässigen Abstellplätze in den nachfolgenden Gebieten folgende Prozentsätze des Normalbedarfs:

	Minimal in %	Maximal in %
Gebiet A (Altstadt)	10	10
Gebiet B (City)	25	45
Gebiet C (citynahe Gebiete sowie die Zentren Oerlikon, Altstetten und Höngg)	40	70
Gebiet D (Gürtelgebiete sowie Altstetten, Oerlikon, Seebach, Stettbach und die Zentren Wollishofen, Affoltern und Schwamendingen)	60	95
Übriges Gebiet	70	115

Für die Zugehörigkeit der einzelnen Grundstücke zu den Gebieten A–D ist der zu dieser Verordnung gehörende Plan vom 7. Juli 2010 (Massstab 1:5000) massgebend. Er kann beim Tiefbauamt und beim Amt für Baubewilligungen eingesehen werden.

<sup>2</sup>Sobald und solange die Belastungsgrenzwerte der LRV auf dem gesamten Stadtgebiet eingehalten werden, gelten folgende Maximalwerte:

	Maximal in %
Gebiet A	10
Gebiet B	50
Gebiet C	75
Gebiet D	105
Übriges Gebiet	130

Art. 6 Zahl der erforderlichen Abstellplätze für Besucherinnen und Besucher sowie Kundschaft

<sup>1</sup>Von der gemäss Art. 5 errechneten Zahl der minimal erforderlichen Abstellplätze sind für Besucherinnen und Besucher sowie für die Kundschaft folgende Anteile zu reservieren und besonders zu kennzeichnen:

Nutzweise	Anteile in %
Wohnen	10
Dienstleistung	25–50
Verkauf und Gastronomie	75

<sup>2</sup>Für spezielle Nutzungen gilt Art. 4 Abs. 2 dieser Verordnung.

#### Art. 6<sup>bis</sup> Behindertengerechte Abstellplätze

Für Behinderte ist ein angemessener Anteil der nach Art. 3 ff. ermittelten Anzahl Abstellplätze vorzusehen. Anzahl, Lage und Ausgestaltung richten sich nach der einschlägigen Norm für behindertengerechtes Bauen.

#### Art. 7 Abstellplätze im Gebiet A (Altstadt)

Im Gebiet A dürfen Abstellplätze, ausser in Gemeinschaftsanlagen gemäss § 245 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, LS 700.1), nur für einen ausgewiesenen, besonderen Eigenbedarf (z. B. Notfallfahrzeuge für die Ärzteschaft), für den Güterumschlag oder für die Parkierung leichter Zweiräder erstellt werden.

#### Art. 8 Besondere Bestimmungen

<sup>1</sup>Für Fahrzeuge, die ausschliesslich Betriebszwecken dienen, kann die Zahl der insgesamt zulässigen Abstellplätze angemessen erhöht werden. Als Betriebsfahrzeuge gelten Servicefahrzeuge und vergleichbare, für den Betrieb notwendige Fahrzeuge, die auf den Betrieb eingelöst sind.

<sup>2</sup>Für die Nutzweise Wohnen darf die Zahl der insgesamt zulässigen Abstellplätze bis auf 0,9 Abstellplätze pro Wohnung einschliesslich Abstellplätze für Besucherinnen und Besucher erhöht werden.

<sup>3</sup>Aus wichtigen Gründen (z. B. Doppelnutzungen, sehr grosse Wohneinheiten, Parkplätze für Elektromobile, Schutz des Bodens vor Versiegelung, Natur-, Heimat- und Gewässerschutz) kann die zuständige Baubehörde Abweichungen von den in Art. 4–7 ermittelten Abstellplatzzahlen bewilligen oder anordnen. Derartige Abweichungen sind im baurechtlichen Entscheid zu begründen.

<sup>4</sup>Können in einer Baute durch die Erstellung einer grösseren, unterirdischen Parkierungsanlage bisherige öffentliche Parkplätze auf Strassen und Plätzen ersetzt werden, kann die Zahl der insgesamt zulässigen Parkplätze um diejenige der aufzuhebenden erhöht werden.

<sup>5</sup>Autoarme Nutzungen können von der Nachweispflicht ganz oder teilweise befreit werden, sofern ein reduzierter Bedarf über ein Mobilitätskonzept nachgewiesen und durch ein Controlling dauerhaft sichergestellt wird. Die Grundeigentümerschaft ist verpflichtet, bei wiederholten Abweichungen von den Vorgaben des Mobilitätskonzepts, die im Sinne von Art. 5 Abs. 1 minimal erforderlichen Abstellplätze real nachzuweisen oder durch eine entsprechende Ersatzabgabe nach Art. 15 ff. abzugelten. Diese Verpflichtung ist vor

Baubeginn als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anmerken zu lassen.

#### Art. 8<sup>bis</sup> Abstellplätze für leichte Zweiräder

<sup>1</sup>Je nach Nutzweise ist für folgende Geschossflächen oder Einheiten mindestens ein Abstellplatz für leichte Zweiräder erforderlich:

Nutzweise	Geschossfläche	Einheit
Wohnen	40 m <sup>2</sup>	
Dienstleistung und Gewerbe	300 m <sup>2</sup>	
Verkauf	160 m <sup>2</sup>	
Gastronomie		10 Sitzplätze

<sup>2</sup>Für spezielle Nutzungen (Spitäler, Alterswohnungen und Altersheime, Schulhäuser, Hotels, Sportanlagen usw.) wird der Bedarf fallweise von der Baubehörde festgelegt.

<sup>3</sup>Je nach Nutzweise ist ein Anteil Abstellplätze für Besucherinnen und Besucher sowie für die Kundschaft vorzusehen:

Nutzweise	Anteil in %
Wohnen	10
Dienstleistung und Gewerbe	50
Verkauf und Gastronomie	75

<sup>4</sup>Aus wichtigen Gründen (z. B. ungenügende Erschliessung durch öffentlichen Verkehr, beschränkte Realisierungsmöglichkeit, Natur- und Heimatschutz, topografisch ungünstige Lage, regionales Einzugsgebiet, Dienstleistung mit starkem Publikumsverkehr) kann die zuständige Baubehörde Abweichungen von den ermittelten Abstellplatzzahlen bewilligen oder anordnen. Derartige Abweichungen sind im baurechtlichen Entscheid zu begründen.

#### Art. 8<sup>ter</sup> Abstellplätze für Motorräder

Für Motorräder ist eine ausreichende Anzahl von Abstellplätzen bereitzustellen. Die Anzahl darf einen Zehntel der für Personenwagen minimal erforderlichen Abstellplätze nicht unterschreiten.

### III. Lage, Gestaltung und Gebrauch der Abstellplätze

#### Art. 9 Lage

<sup>1</sup>Die erforderlichen Abstellplätze für Personenwagen und Motorräder sind in der Regel auf dem Grundstück oder innerhalb eines Umkreises von 300 m zu erstellen; bei Abstellplätzen für Besucherinnen und Besucher gilt ein Umkreis von 150 m. Dabei sind die örtlichen Verhältnisse zu berücksichtigen. In Gebieten mit herabgesetzter Zahl der mini-

mal erforderlichen und der maximal zulässigen Abstellplätze gemäss Art. 5 können diese Entfernungen angemessen vergrössert werden.

<sup>2</sup>Erforderliche Abstellplätze für leichte Zweiräder sind in der Regel auf dem Grundstück selbst zu erstellen. Diese sind mit einer zweckmässigen Sicherung gegen Diebstahl, gedeckt und in Eingangsnähe anzubieten.

<sup>3</sup>Minimal erforderliche Abstellplätze müssen in der Regel für Fahrzeuge direkt, solche für Besucherinnen und Besucher sowie für die Kundschaft leicht zugänglich sein.

<sup>4</sup>Anordnung und Abmessung von Abstellplätzen richten sich im übrigen in der Regel nach den einschlägigen Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS).

#### Art. 10 Gestaltung

<sup>1</sup>Die nicht für Besucherinnen, Besucher oder Kundschaft vorgesehenen Abstellplätze für Personenwagen sind unterirdisch anzulegen oder zu überdecken, wenn dadurch die Nachbarschaft wesentlich geschont werden kann, die Verhältnisse es gestatten und die Kosten zumutbar sind.

<sup>2</sup>Bei oberirdischen Abstellplätzen ist die versiegelte Fläche zu minimieren.

#### Art. 11 Gebrauch

<sup>1</sup>Abstellplätze sind bestimmungsgemäss zu benützen.

<sup>2</sup>Abstellplätze dürfen zur Deckung des Pflichtbedarfs oder des zulässigen freiwilligen Bedarfs von einem Grundstück an ein anderes abgegeben werden, wenn die Benützerinnen und Benützer des Grundstücks, von dem die Abstellplätze abgegeben werden, dafür keinen Bedarf haben.

<sup>3</sup>Minimal erforderliche Abstellplätze, die sich auf einem anderen Grundstück befinden, sind bei den beteiligten Parzellen im Grundbuch anmerken zu lassen.

### IV. Gemeinschaftsanlagen

#### Art. 12 Begriff

Gemeinschaftsanlagen sind Abstellplatzanlagen oder Teile davon, die für Benützerinnen und Benützer verschiedener Grundstücke bestimmt sind und deren Abstellplätze diesen Grundstücken fest zugewiesen werden.

#### Art. 13 Beteiligungspflicht

<sup>1</sup>Wer die erforderlichen Abstellplätze nicht selber erstellen kann oder darf, hat sich im Umfang der fehlenden minimal erforderlichen Abstellplätze innert angemessener Frist an einer Gemeinschaftsanlage in nützlicher Entfernung zu beteiligen. Die Verpflichtung zur Beteiligung an einer bestimmten Gemeinschaftsanlage kann durch die zuständige Bau-

behörde auferlegt werden.

<sup>2</sup>Mit der Beteiligung verbunden ist die Pflicht, die Bau-, Betriebs- und Unterhaltskosten der Gemeinschaftsanlage anteilmässig zu übernehmen.

#### Art. 14 Sicherstellung

<sup>1</sup>Die Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage ist vor Baubeginn nachzuweisen. Ist dies nicht möglich, ist die Pflicht zur Beteiligung vor Baubeginn durch eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anmerken zu lassen.

<sup>2</sup>Die zuständige Baubehörde kann eine finanzielle Sicherstellung in der mutmasslichen Höhe der Beteiligung an den Baukosten verfügen. Die Sicherstellung ist vor Baubeginn zu leisten.

<sup>3</sup>Die Beteiligung bedarf der Genehmigung durch die zuständige Baubehörde. Sie darf ohne deren Zustimmung weder rechtlich noch tatsächlich aufgehoben werden; diese Verfügungsbeschränkung ist im Grundbuch anmerken zu lassen.

#### V. Ersatzabgabe

##### Art. 15 Abgabepflicht

<sup>1</sup>Wer als Grundeigentümerin oder Grundeigentümer die erforderlichen Abstellplätze nicht selber schaffen kann oder darf und sich innert nützlicher Frist auch nicht an einer Gemeinschaftsanlage beteiligen kann, hat eine Ersatzabgabe zu leisten, die in jedem Fall niedriger sein muss als die Erstellungskosten.

<sup>2</sup>Der Stadtrat erlässt Richtlinien über die Bemessung der Ersatzabgaben.

##### Art. 16 Festlegung, Fälligkeit, Sicherstellung, Abgabepflichtige

<sup>1</sup>Die Ersatzabgabe wird vom Tiefbauamt gemäss Gesetz betreffend die Abtretung von Privatrechten (Abtretungsgesetz, LS 781) festgelegt und mit unbenutztem Ablauf der Einsprachefrist fällig. Sie ist innert 30 Tagen nach Fälligkeit zu bezahlen. Wenn sich der Baubeginn verzögert, kann die Zahlung aufgeschoben werden, hat aber vor Baubeginn zu erfolgen.

<sup>2</sup>Die zuständige Baubehörde kann verfügen, dass noch nicht rechtskräftig festgesetzte Ersatzabgaben vor Baubeginn sichergestellt werden.

<sup>3</sup>Geschuldet ist die Ersatzabgabe von der jeweiligen Grundeigentümerschaft.

##### Art. 17 Streitigkeiten

Über Einsprachen, die die Höhe der Abgabe betreffen, wird im Verfahren gemäss Abtretungsgesetz entschieden.

#### Art. 18 Rückforderungen

Wer als Grundeigentümerin oder Grundeigentümer die durch die Ersatzabgabe abgelösten minimal erforderlichen Abstellplätze später vollzählig oder teilweise beschafft, kann die seinerzeit geleistete Ersatzabgabe innert zehn Jahren nach rechtskräftiger Festsetzung anteilmässig ohne Zins zurückfordern.

### VI. Ersatzabgabefonds und Parkraumplanung

#### Art. 19 Äufnung

Der Ersatzabgabefonds wird geäuftnet durch:

- a. die Ersatzabgaben; und
- b. allfällige Betriebsüberschüsse der ganz oder teilweise mit Fondsmitteln erstellten Anlagen für Abstellplätze oder anteilmässiger Beteiligung daran.

#### Art. 20 Zweckbindung, Verwendung und Verwaltung

<sup>1</sup>Über die Verwendung der Fondsmittel im Sinne von § 247 PBG entscheiden Stadtrat, Gemeinderat oder Gemeinde im Rahmen ihrer Zuständigkeit.

<sup>2</sup>Der Fonds wird vom Finanzdepartement verwaltet. Die Anträge auf Verwendung der Fondsmittel stellt die Vorsteherin oder der Vorsteher des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements gestützt auf den Parkraumplan. Bei Verwendung der Fondsmittel zugunsten des öffentlichen Verkehrs wird der Antrag im Einvernehmen mit der Vorsteherin oder dem Vorsteher des Departements der Industriellen Betriebe gestellt.

#### Art. 21 Parkraumplan

<sup>1</sup>Dem Stadtrat obliegen Festsetzung und laufende Nachführung des Parkraumplans. Dieser bezeichnet Lage, Grösse und vorgesehenen Realisierungszeitpunkt öffentlich zugänglicher Parkierungsanlagen sowie die dem Ausbau des öffentlichen Verkehrs dienenden Massnahmen zu Lasten des Ersatzabgabefonds.

<sup>2</sup>Der Plan gibt zudem Auskunft über Lage, Grösse und vorgesehenen Realisierungszeitpunkt von Gemeinschaftsanlagen.

### VII. Schlussbestimmungen

#### Art. 22 Übergangsbestimmungen

<sup>1</sup>Die zur Zeit der Inkraftsetzung der Änderungen vom 7. Juli 2010 von der zuständigen Baubehörde noch nicht erledigten Baugesuche unterliegen den neuen Vorschriften.

<sup>2</sup>Ergibt sich aufgrund neuer Vorschriften eine Reduktion der mit der baurechtlichen Bewilligung festgesetzten Zahl von minimal erforderlichen Abstellplätzen und ist die Beteili-

gungspflicht an einer Gemeinschaftsanlage oder die Höhe der Ersatzabgabe noch nicht rechtskräftig festgesetzt, ist diese Reduktion von der zuständigen Baubehörde im Sinne einer Wiedererwägung zu verfügen.

#### Art. 23 Inkraftsetzung

<sup>1</sup>Diese Verordnung tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat am Tag nach deren Veröffentlichung im städtischen und im kantonalen Amtsblatt in Kraft.

<sup>2</sup>Die Verordnung über Fahrzeugabstellplätze (Parkplatzverordnung), Gemeinderatsbeschluss vom 8. Januar 1986 mit Änderungen vom 20. Dezember 1989, wird aufgehoben.

2. Der Plan über die Gebiete mit herabgesetzter Pflichtparkplatzzahl (Art. 5 Abs 1 PPV) wird gemäss Vorlage des Gemeinderats vom 7. Juli 2010 neu festgesetzt.
3. Die teilrevidierte Verordnung über Fahrzeugabstellplätze (Parkplatzverordnung) sowie der Plan gemäss Ziff. 2 vorstehend tritt vorbehältlich der Genehmigung durch die zuständige kantonale Behörde am Tage nach der Veröffentlichung im «Städtischen Amtsblatt» in Kraft.
4. Der Bericht über die im Rahmen der öffentlichen Auflage eingegangenen nicht berücksichtigten Einwendungen wird zustimmend zur Kenntnis genommen und i.S.v. § 7 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes verabschiedet.
5. Die Motion der Gemeinderäte Bastien Girod und Ernst Danner vom 25. September 2006 (GR Nr. 2006/255) wird abgeschrieben.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 14. Juli 2010 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 13. August 2010). (Der Gemeinderatsbeschluss liegt bei den Parlamentsdiensten, Stadthaus, auf.)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat