

Musterreglement über die Abstell- und Verkehrsflächen auf privatem Grund (Parkplatz-Musterreglement für die Gemeinden der Agglomeration Luzern)

Vom Vorstand LuzernPlus am 24.10.2014 genehmigt

Reglement über die Abstell- und Verkehrsflächen auf privatem Grund (Parkplatzreglement)

Die Einwohnergemeinde erlässt gestützt auf die §§ 19 und 96 des Strassengesetzes (StrG) vom 21. März 1995 sowie die Art. 11 und 12 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 folgendes Reglement über die Abstell- und Verkehrsflächen auf privatem Grund:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Geltungsbereich und Inhalt

- 1 Das Reglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.
- 2 Regelungsinhalt:
 - die Bestimmung der Zahl der nutzungsbezogenen, minimal erforderlichen und maximal zulässigen Abstellplätze für Personenwagen (Parkplätze)
 - die Bestimmung der Zahl der nutzungsbezogenen, minimal erforderlichen Abstellplätze für Motorräder und leichte Zweiräder sowie
 - die Leistung von Ersatzabgaben
- 3 Es berücksichtigt die Verkehrsbelastung, die Bedürfnisse des Umwelt- und Ortsbildschutzes, der Wohnbevölkerung sowie des Gewerbes und der Industrie.

Art. 2

Begriffsbestimmungen

- 1 Als Abstellfläche im Sinne dieses Reglements gilt jede gedeckte oder offene Fläche, die zum Parkieren eines Fahrzeuges geeignet und bestimmt ist.
- 2 Als Abstellplatz gilt die Abstellfläche für einen leichten Motorwagen und Zweiradfahrzeuge.
- 3 Verkehrsflächen sind die Zu- und Wegfahrten, Umschlags-, Verlade- und Abladeflächen, Wendeplätze und dergleichen.

Art. 3

Zuständige Behörde

..... (*Exekutive / zuständige Behörde*) setzt das Ausmass der Abstell- und Verkehrsflächen nach den Artikeln 6 ff. und 20ff. sowie die Ersatzabgaben nach den Artikeln 15 ff. in der Baubewilligung fest. Er verfügt in der Baubewilligung auch die Herabsetzung des Ausmasses der Abstell- und Verkehrsflächen, deren Aufteilung auf mehrere Grundstücke oder das Verbot ihrer Erstellung gemäss Artikel 9.

Art. 4

Mobilitätskonzepte

- 1 (*Exekutive / zuständige Behörde*) kann für Projekte mit mehr als 30 Parkplätzen in Planungs- und Baubewilligungsverfahren Mobilitätskonzepte verlangen, wenn
 - a) sich Überlastungen auf dem übergeordneten Strassennetz abzeichnen;
 - b) eine nutzungsbezogene Zuordnung von Parkplätzen aufgehoben wird, oder
 - c) wenn Fahrtenmodelle zum Einsatz kommen.
- 2 Mobilitätskonzepte zeigen für besondere Nutzungen und besondere Verhältnisse Massnahmen auf, die den induzierten Verkehr mit den Strassenkapazitäten sowie mit dem öffentlichen Verkehr und Langsamverkehr abstimmen.
- 3 Mobilitätskonzepte müssen mindestens folgende Aspekte behandeln:
 - a) Ziel, Zweck und Zuständigkeit
 - b) Zusammenspiel von Parkplatzangebot und erwarteter Parkplatznachfrage
 - c) Ausstattung der Parkieranlagen
 - d) Parkplatz- Bewirtschaftung
 - e) Integration in übergeordnetes Parkleitsystem (falls vorhanden)
 - f) Monitoring
 - g) Massnahmen/Sanktionen, sofern Ziele nicht erreicht werden.

Art. 5

Fahrtenmodell

- 1 (*Exekutive / zuständige Behörde*) kann im Planungs- und Baubewilligungsverfahren anstelle oder zusätzlich zu einer maximal zulässigen Zahl der Parkplätze eine maximal zulässige Zahl der Fahrten festlegen.
- 2 Mit Fahrtenmodellen können Nutzungen mit erheblichem Verkehrsaufkommen an raumplanerisch geeigneten oder erwünschten Lagen zugelassen werden.
- 3 Fahrtenmodelle müssen folgende Mindestinhalte aufweisen:
 - a) Ziel, Zweck und Zuständigkeiten
 - b) Verkehrsgutachten
 - c) maximal zulässige Fahrtenzahl im Zusammenspiel mit Parkplatzangebot
 - d) Regelung der Übertragung von Fahrten
 - e) Regelung Betriebsorganisation: z.B. Parkplatzmanagement, Fahrtenmanagement
 - f) Regelung Monitoring: z.B. Zählung Fahrten pro Tag durch Grundeigentümer und mind. Jährliche Berichterstattung an Baubehörde
 - g) Massnahmen und Sanktionen, sofern Ziele nicht erreicht werden.

- 4 Zur Einhaltung der maximal zulässigen Zahl der Fahrten legt die Gemeinde geeignete organisatorische oder verkehrliche Massnahmen sowie Abgaben fest.

II. Erstellung von Abstellflächen für Personenwagen

Art. 6

Pflicht zur Erstellung von Abstellflächen

Soweit durch Bauten und Anlagen oder Teile davon Verkehr verursacht oder vermehrt wird, hat der Bauherr bei ihrer Errichtung, Erweiterung oder bei neubauähnlichen Umbauten in einzelnen Geschossen oder ganzen Gebäuden auf dem Baugrundstück Abstell- und Verkehrsflächen für Fahrzeuge der Bewohner, Beschäftigten, Besucher und Kunden zu erstellen, soweit die örtlichen Verhältnisse es zulassen und die Kosten zumutbar sind. Das gleiche gilt bei Zweckänderungen, die einen vermehrten Bedarf an Abstell- und Verkehrsflächen zur Folge haben. Vorbehalten bleibt Artikel 9.

Art. 7

Berechnung des Bedarfs

- 1 Die Anzahl der Abstellplätze richtet sich nach den örtlichen Verhältnissen, der Nutzung des Grundstücks und der Erschliessungsqualität des öffentlichen Verkehrs sowie der Qualität des Langsamverkehrs.
- 2 Bei der Errichtung von Bauten und Anlagen sowie bei neubauähnlichen Umbauten sind die nach Artikel 8 berechneten Abstellplätze zu erstellen.
- 3 Bei Erweiterungen und Zweckänderungen ist die Anzahl der zu erstellenden Abstellplätze aufgrund der Differenz zwischen der bisherigen und der neuen Nutzung nach Art. 6 zu berechnen. Soweit die neue Nutzung mehr Abstellplätze erfordert, sind diese grundsätzlich zu erstellen.
- 4 Bei Gebäuden, die für mehrere Zwecke genutzt werden, wird die Anzahl der Abstellplätze für jede Nutzungsart separat berechnet.

Art. 8

Normbedarf an Abstellplätzen

- 1 Als Normbedarf wird diejenige Anzahl Abstellplätze bezeichnet, die notwendig ist, wenn bei einer Baute oder Anlage die Verkehrsbedürfnisse ausschliesslich mit privaten Verkehrsmitteln befriedigt werden müssen.
- 2 Der Normbedarf richtet sich nach der Nutzungsart, der Nutzfläche, der Geschossfläche, der Anzahl Arbeitsplätze, der Verkaufsfläche oder nach besonderen Erhebungen im Einzelfall gemäss nachfolgender Tabelle:

Nutzungsart	Abstellplätze (A.) für Bewohner oder Beschäftigte	Abstellplätze (A.) für Besucher oder Kunden
Wohnbauten: Einfamilienhaus Mehrfamilienhaus	1 A. pro 100m ² Nutzfläche (NF) ¹ ; mind. 2 A. pro Gebäude ² 1 A. pro 100m ² NF oder mind. 1 A. pro Wohnung	Keine zusätzlichen A. Zusätzlich 10%
Industrie- / Gewerbebetriebe	1 A. pro 100m ² NF, mind. 1 A. pro Betrieb	0.2 A. pro 100m ² NF, mind. 1 A. pro Betrieb
Dienstleistungsbetriebe Kundenintensive Betriebe Übrige Betriebe	2 A. pro 100m ² NF, mind. 1 A. pro Betrieb 2 A. pro 100m ² NF, mind. 1 A. pro Betrieb	1 A. pro 100m ² NF 0.5 A. pro 100m ² NF
Verkaufsgeschäfte Kundenintensive Verkaufsgeschäfte Übrige Geschäfte	2 A. pro 100m ² Verkaufsfläche (VKF) ³ 1.5 A. pro 100m ² VKF	8 A. pro 100m ² VKF 3.5 A. pro 100m ² VKF
Spezialnutzungen Gastbetriebe, Unterhaltungsstätten, Saalbauten, Schulen, Krankenhäuser, Sportanlagen, Betagtenzentren, Alterssiedlungen, weitere Nutzungen	Normbedarf im Einzelfall gemäss SN 640 281	Normbedarf im Einzelfall gemäss SN 640 281

- 3 Unter Berücksichtigung der Qualität des Langsamverkehrs, der Erschliessungsqualität des öffentlichen Verkehrs, der Leistungsfähigkeit des Strassennetzes und der Erstellungsschwierigkeit wird gemäss Übersichtsplan⁴ in den Gebieten I, II, III, IV und V der Normbedarf reduziert. Der reduzierte Bedarf an Abstellplätzen entspricht folgenden Prozentzahlen des Normbedarfs:

¹ Nutzflächen umfassen die Haupt- und Nebenflächen gemäss Anhang 1 Ziffer 8.2 der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB).

² Gebäude gemäss Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)

³ Verkaufsflächen sind die dem Kunden zugänglichen Flächen, einschliesslich Bedienungs-, Pult-, Gestell- und Auslagefläche

⁴ Der Übersichtsplan richtet sich grundsätzlich nach den Vorgaben der VSS-Norm SN 640 281 bezüglich der in Art. 8 Abs. 3 definierten Kriterien. Dem Musterreglement ist ein Beispiel eines Entwurfes des Übersichtsplans beigelegt. Die Gebiete sind grundsätzlich parzellenscharf zuzuteilen, bei grösseren Grundstücken können Ausnahmen gemacht werden.

	mind.		max.
Gebiet I	0%	-	40%
Gebiet II	40%	-	60%
Gebiet III	50%	-	80%
Gebiet IV	70%	-	90%
Gebiet V (alle anderen Gebiete)	90%	-	100%

Bemerkung: Es handelt sich um ein Beispiel. Die prozentualen Normzahlen werden gemeindespezifisch festgelegt. Die minimalen Normwerte sind für die Gemeinden verbindlich.

- 4 Die Anzahl der Abstellplätze für Personenwagen kann von den Baugesuchstellenden innerhalb der Minimal- und Maximalwerte frei gewählt werden. Einschränkungen aufgrund der Vorgaben gemäss Art. 5 gehen jedoch vor.
- 5 Bruchteile von weniger als 0.5 Abstellplätzen werden am Ende der Berechnungen abgerundet, jene von 0.5 und mehr Abstellplätzen werden aufgerundet.
- 6 Verkehrsflächen können als Abstellflächen angerechnet werden, sofern die Zweckbestimmung der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigt wird und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.

Art. 9

Weitere Reduktionen

- 1 (*Exekutive / zuständige Behörde*) kann das Ausmass der Abstell- und Verkehrsflächen herabsetzen, sie auf mehrere Grundstücke aufteilen oder deren Erstellung ganz untersagen, wenn
 - a. verkehrstechnische, feuerpolizeiliche, wohnhygienische oder andere raumplanerische Gesichtspunkte, insbesondere der Schutz der Wohnumgebung und des Ortsbilds, des Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutzes, dies erfordern, oder
 - b. bereits eine genügende Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr besteht, oder
 - c. die Leistungsfähigkeit des angrenzenden Strassennetzes es erfordert⁵, oder
 - d. für das Ortsbild wichtige Grün- und Freiflächen zweckentfremdet würden
- 2 Bei nachgewiesener Mehrfachnutzung kann (*Exekutive / zuständige Behörde*) bei der Berechnung der Abstellflächen eine Reduktion vornehmen.
- 3 Wird in einem Konzept mit verbindlichen Zielen aufgezeigt, wie die Mobilität der Bewohner, Arbeitenden, Besucher oder Kundschaft mit anderen Verkehrsmittel, namentlich dem öffentlichen Verkehr und dem Fahrrad- sowie Fussverkehr, gefördert werden kann, und der Nachweis erbracht, dass Abstellplätze zu einem späteren Zeitpunkt gebaut werden können, so kann (*Exekutive / zuständige Behörde*) weitere Reduktionen vornehmen oder Ersatzabgaben verringern.
- 4 Für autoarme Nutzungen kann die minimal erforderliche Zahl der Parkplätze tiefer festgelegt werden, sofern eine reduzierte Nachfrage besteht und bei Bedarf durch ein Controlling dauerhaft sichergestellt wird. Der Grundeigentümer ist verpflichtet, die minimal erforderlichen

⁵ Massnahme SI-7 Agglomerationsprogramm Luzern 2.Generation (Anhang dieses Reglements)

Parkplätze real nachzuweisen oder Ersatzmassnahmen umzusetzen, wenn die reduzierten Parkplätze nicht ausreichen. Diese Verpflichtung ist vor Baubeginn als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anmerken zu lassen.

Art. 10

Abstellplätze für Fahrzeuge von Gehbehinderten

- 1 Auf Abstellflächen mit mehr als 40 Abstellplätzen ist pro 40 Abstellplätze mindestens ein Abstellplatz für Gehbehinderte in der Nähe der Baute (Ein-/Ausgänge) zu reservieren und zu kennzeichnen. Erfordert es die Nutzungsart, namentlich bei Bauten mit Publikumsverkehr, können Abstellplätze für Fahrzeuge von Gehbehinderten auch auf kleineren Abstellflächen verlangt werden.
- 2 Die Gestaltung der Behindertenparkplätze richtet sich nach der Schweizer Norm SN 521 500 über behindertengerechtes Bauen.

Art. 11

Abstellplätze für schwere Motorwagen

Für schwere Motorwagen sind bei Bedarf besondere Abstellflächen zu erstellen.

Art. 12

Lage der Abstellflächen

- 1 Die Abstellflächen sind auf dem Baugrundstück zu erstellen. Wenn dies nicht möglich ist, dürfen sie auf einem in angemessener Entfernung liegenden Grundstück bereitgestellt werden, gegebenenfalls in einer Gemeinschaftsanlage. In diesem Fall hat sich der Bauherr darüber auszuweisen, dass zu Gunsten seines Grundstücks ein grundbuchlich sichergestelltes Recht zur dauernden und unbeschränkten Benützung der Abstellflächen besteht.
- 2 Als angemessene Entfernung gelten:
 - a. 300 Meter vom Baugrundstück bei Parkplätzen für Bewohner oder Beschäftigte.
 - b. 100 Meter vom Baugrundstück bei Parkplätzen für Kunden und Besucher.
3. Lassen die örtlichen Verhältnisse die Anordnung der Abstellplätze in angemessenem Abstand nachweislich nicht zu, kann (*Exekutive / zuständige Behörde*) Ausnahmen gewähren.

Art. 13

Geometrie und Gestaltung der Abstell- und Verkehrsflächen

- 1 Die Geometrie der Verkehrsflächen richtet sich nach den technischen Anforderungen und den Erfordernissen der Verkehrssicherheit. Die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) sind wegleitend.
- 2 Die Abstell- und Verkehrsflächen sind verkehrsgerecht anzulegen.
- 3 Wo es nach den örtlichen Verhältnissen zweckmässig ist, sind die Abstell- und Verkehrsflächen zu begrünen. Zur Verminderung des Regenwasserabflusses kann eine wasserdurchlässige Gestaltung der Oberfläche verlangt werden.
- 4 Bei grösseren Überbauungen und bei Bauten mit grossem Verkehrsaufkommen kann verlangt werden, dass die Abstell- und Verkehrsflächen zu einem wesentlichen Teil in unterirdischen Sammelgaragen anzulegen sind, soweit es die örtlichen Verhältnisse erlauben.
- 5 Grossflächige offene Parkieranlagen sind zu Gunsten mehrgeschossiger Anlagen zu vermeiden. Die Parkplätze sind wenn möglich in das Gebäude zu integrieren. Offene Parkierung – insbesondere – in den Arbeitsgebieten sind zu überdachen und energetisch zu nutzen, wenn dies ortsbaulich verträglich, technisch machbar und wirtschaftlich zweckmässig ist.
- 6 Die einschlägigen technischen Normen, wie Abstellplatzanordnung oder Befahrbarkeit, sind zu berücksichtigen.

Art. 14

Sicherstellung der Benutzbarkeit

- 1 Die bestehenden Abstell- und Verkehrsflächen sind ihrer Zweckbestimmung zu erhalten. Deren Beseitigung oder Zweckänderung bedarf der Bewilligung des Gemeinderates.
- 2 Die in der Baubewilligung für bestimmte Benutzerkategorien vorgeschriebenen Abstellflächen sind für diese zu reservieren und entsprechend zu kennzeichnen.

III. Ersatzabgaben

Art. 15

Voraussetzungen

Wenn die örtlichen Verhältnisse die Erstellung des reduzierten Bedarfs an Abstellplätzen für Personenwagen nicht oder nur in beschränktem Umfang zulassen oder die Erstellungskosten unzumutbar sind, hat der Bauherr eine angemessene Ersatzabgabe zu entrichten.

Art. 16

Berechnung

- 1 Für jeden fehlenden Abstellplatz ist die folgende Ersatzabgabe zu entrichten:

Kernzone	Fr.--
Geschäftszone	Fr.--
Wohnzone	Fr.--
Wohn- und Gewerbezone	Fr.--
Arbeitszone	Fr.--

Massgebend ist die Differenz zwischen den, nach Artikel 8 berechneten, minimal erlaubten und den tatsächlich erstellten Abstellplätzen⁶.

- 2 Die Ansätze beruhen auf dem Stand des Schweizer Baupreisindex von 104.8 Indexpunkten vom April 2013 (Oktober 2010 = 100). Erhöht sich dieser Index um mehr als 5 Punkte, wird die Ersatzabgabe unter Berücksichtigung dieser Veränderung ab 1. Januar des folgenden Jahres vom Gemeinderat entsprechend angepasst.

Art. 17

Herabsetzung und Erlass

- 1 (*Exekutive / zuständige Behörde*) kann in besonderen Fällen, insbesondere im Interesse der Erhaltung von Arbeitsplätzen und Wohnraum, bei Bauten gemeinnütziger Institutionen oder gemäss Art. 9 Abs. 3, die Ersatzabgaben herabsetzen oder erlassen.

⁶ Die minimal erlaubten Abstellplätze ergeben sich aus der Berechnung gemäss Art. 8 Abs. 3 bis 6, angewandt auf den in Art. 8 Abs. 3 jeweils definierten Minimalwert pro Gebiet. Die Differenz zwischen diesem Wert und der effektiv erstellten Anzahl Abstellplätze ergibt die Anzahl fehlender Abstellplätze.

Art. 18

Verwendung

Die Ersatzabgaben sind für Erstellung, Ausbau, Erneuerung, Unterhalt, Betrieb und Subventionierung von öffentlichen Abstell- und Verkehrsflächen für Personenwagen und Fahrräder sowie für die Förderung des öffentlichen Verkehrs zu verwenden.

Art. 19

Fälligkeit

- 1 Die Ersatzabgaben sind innert 30 Tagen seit Rechnungsstellung zu bezahlen. Die Rechnungsstellung erfolgt mit Vollendung der Baute vor dem Bezug gemäss § 203 Absatz 1 lit. d des Planungs- und Baugesetzes. Nach Ablauf der Zahlungsfrist ist ein Verzugszins von 5 Prozent geschuldet.
- 2 (*Exekutive / zuständige Behörde*) kann vor Baubeginn die Sicherstellung der Ersatzabgaben verlangen.

IV. Erstellung von Abstellflächen für Zweiradfahrzeuge

Art. 20

Abstellflächen für Zweiradfahrzeuge

- 1 Für Zweiradfahrzeuge sind an geeigneten Stellen Abstellflächen bereitzustellen. Sie sind zu überdachen und ebenerdig anzulegen, soweit es die örtlichen Verhältnisse zulassen und die Kosten zumutbar sind. Das Ausmass der Abstellflächen richtet sich nach der Nutzungsart der Baute oder Anlage.
- 2 Grundsätzlich sind die Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge in Eingangsnähe zu platzieren, sofern dies die Umstände ermöglichen.
- 3 Erforderliche Abstellplätze für leichte Zweiräder sind in der Regel auf dem Grundstück selbst zu erstellen. Die Abstellplätze für leichte Zweiräder müssen gut zugänglich und an zweckmässiger Lage angeordnet werden.
- 4 Die einschlägigen technischen Normen sind zu berücksichtigen.

Art. 21

Bedarf an Abstellflächen für leichte Zweiräder

- 1 Der Bedarf an Abstellflächen für leichte Zweiräder berechnet sich anhand der folgenden Tabelle:

Nutzungsart	Abstellplätze (A.) Bewohnende / Beschäftigte	Abstellplätze (A.) Besucher / Kunden
Wohnen	1 A. pro Zimmer	-
Gewerbe / Industrie	mind. 2 A. pro 10 Arbeitsplätze	0.5 A. pro 10 Arbeitsplätze
Verkaufsgeschäfte (ohne Einkaufszentren) Geschäfte des täglichen Bedarfs Sonstige Geschäfte	mind. 2 A. pro 10 Arbeitsplätze mind. 2 A. pro 10 Arbeitsplätze	2 - 3 A. pro 100m ² VKF 1 A. pro 100m ² VKF
Dienstleistungen Kundenintensive Betriebe	mind. 2 A. pro 10 Arbeitsplätze	mind. 3 A. pro 10 Arbeitsplätze
Übrige Betriebe	mind. 2 A. pro 10 Arbeitsplätze	0.5 A. – 2 A. pro 10 Arbeitsplätze
Gastgewerbe	mind. 0.5 A. pro 10 Arbeitsplätze	1 A. pro 5 Sitzplätze
Übrige Nutzungen	Normbedarf im Einzelfall gemäss SN 640 065	Normbedarf im Einzelfall gemäss SN 640 065

- 2 Bruchteile von weniger als 0.5 Abstellplätzen werden abgerundet, jene von 0.5 und mehr Abstellplätzen werden aufgerundet.
- 3 Die Aufteilung der Abstellplätze in Kurzzeit- und Langzeitabstellplätze erfolgt nach SN 640 065 oder der entsprechenden, aktuellen Norm.

Art. 22

Bedarf an Abstellflächen für Motorräder und Roller

Für Motorräder und Roller sind angeeigneter Stelle ausreichend Abstellflächen bereitzustellen. Die Anzahl der Abstellflächen darf 10% der für Personenwagen minimal erforderlichen Parkfelder nicht unterschreiten.

V. Schlussbestimmungen

Art. 23

Strafbestimmung

Bei Widerhandlungen gegen die Artikel 3, 6, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 22 dieses Reglements sind die Strafbestimmungen von § 100 des Strassengesetzes anwendbar.

Art. 24

Vollzug

Der Vollzug dieses Reglements obliegt dem Gemeinderat.

Art. 25

Hängige Verfahren

Die beim Inkrafttreten dieses Reglements vor dem Gemeinderat hängigen Verfahren sind nach dem neuen Recht zu entscheiden.

Art. 26

Inkrafttreten

- 1 Das vorliegende Reglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
- 2 Dieses Reglement unterliegt dem fakultativen Referendum.

[Ort], den ...

Dieses Reglement wurde von der Gemeindeversammlung vom beschlossen. Es wurde vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. ... vom genehmigt.