

REGLEMENT über die

Ersatzabgabe für Parkplätze

vom *17. September 2001*

Die Gemeindeversammlung beschliesst, gestützt auf § 47 des Gemeindegesetzes vom 8.05.1970, §§ 106 und 107 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 08.01.1998, § 70 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27.10.1998 mit Anhang 11/1 folgendes Reglement:

§ 1 Grundsatz für Abgeltung fehlender Parkplätze

¹ Können die notwendigen Abstellplätze aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht oder nur mit unverhältnismässig hohem finanziellen Aufwand erstellt werden, entrichtet die Bauherrschaft eine Ersatzabgabe an die Gemeinde.

² Die bezahlten Ersatzabgaben bewirken kein Recht auf die Reservierung von Parkplätzen auf öffentlichem Areal oder in öffentlichen Einstellhallen.

§ 2 Höhe der Ersatzabgabe

Die Ersatzabgabe beträgt pro Parkplatz Fr. 5'000.-- (Zürcher-Baukostenindex, Basis April 1998 = 100; Stand vom April 2001 = 110,1). Dieser Betrag ist bei der Rechnungsstellung jährlich an den Baukostenindex anzupassen.

§ 3 Fälligkeit

Die Ersatzabgabe wird mit der Rechtskraft der Baubewilligung fällig.

§ 4 Verwendung (§ 107 Abs. 4 RBG)

Der Parkplatzerersatzabgaben-Ertrag ist zweckgebunden zu verwenden für die Erschliessung, den Bau, den Unterhalt sowie den Betrieb von öffentlichen Parkplätzen oder von privaten Parkplätzen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

§ 5 Vorkaufs-/Mietrecht

Verkauft oder vermietet die Gemeinde Parkplätze in öffentlichen Parkieranlagen, haben die Liegenschaftseigentümer, die eine Ersatzabgabe geleistet haben, den Vorrang. Die geleistete Ersatzabgabe wird ohne Verzinsung beim Verkaufspreis bzw. bei der Errechnung des Mietzinses angerechnet.

§ 6 Rückerstattung

- ¹ Anspruch auf eine Rückerstattung der geleisteten Ersatzabgabe besteht,
- a) wenn ein Bauvorhaben nicht ausgeführt wird oder die Baubewilligung erlischt.
 - b) wenn der pflichtige Liegenschaftseigentümer oder sein Rechtsnachfolger die erforderliche Zahl von Parkplätzen nachträglich innert fünf Jahre erstellt oder auf nichtöffentlichem Areal erwirbt;
 - c) wenn ein Gebäude durch ein Elementarereignis oder Brand zerstört wird und es nicht wieder aufgebaut wird;
 - d) wenn die notwendigen Abstellplätze innert 5 Jahren nach der Zahlung der Ersatzbeiträge nachträglich erstellt werden;
- ² Die Ersatzabgabe wird ohne Anrechnung einer Verzinsung zurück erstattet;
- ³ Die Rückerstattung muss vom Grundeigentümer bei der Gemeinde geltend gemacht werden;
- ⁴ 5 Jahre nach Erteilung der mit der Ersatzabgabe gekoppelten Baubewilligung erlischt der Anspruch auf Rückerstattung in jedem Fall.

§ 7 Aufhebung bisherigen Rechts

Das Reglement über die Ersatzabgabe für Parkplätze vom 06. Juni 1994 wird mit der regierungsrätlichen Genehmigung des neuen Reglementes aufgehoben.

§ 8 Inkrafttreten

Das Reglement tritt mit der Genehmigung des Einwohnergemeindeversammlungsbeschlusses durch den Regierungsrat in Kraft.

Von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossen am 17. September 2001.

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG
Der Präsident: Der Verwalter:

K. Grieder

M. Meyer

ANHANG zum Reglement über die Ersatzabgabe für Parkplätze vom 17.09.2001

Parkplatznachweispflicht - Beurteilung

Wann sind Parkplatznachweise zu erbringen?

§ 106 Abs. 1 RBG definiert:

„Die Erstellung, der Umbau und die Zweckänderung von Bauten und Anlagen, für die ein Abstellplatzbedarf für Motorfahrzeuge und Fahrräder besteht, dürfen nur bewilligt werden, wenn eine bestimmte Anzahl Abstellplätze ausgewiesen wird“.

Hier definiert das Gesetz nicht präzise, wann ein Parkplatznachweis zu erbringen ist. Als Umbau kann bereits das Versetzen einer Zimmerwand oder der Einbau einer Küche definiert werden. Eine solche bauliche Massnahme hat jedoch keinen Einfluss auf die Anzahl Pflichtparkplätze und erfordert auch keinen Parkplatznachweis.

Als Umkehrschluss und logische Interpretation könnte deshalb definiert werden, dass ein Parkplatznachweis dann erbracht werden müsste, wenn die Erstellung von zusätzlichen Pflichtparkplätzen zu erwarten ist (immer im Vergleich mit der bestehenden Situation). Ein Parkplatznachweis ist bei folgenden exemplarischen Fällen zu verlangen (Aufzählung nicht abschliessend):

- Neubau allgemein für Arbeiten und Wohnen
- Schaffen von zusätzlicher eigenständiger Wohneinheit (separat zugängliche Wohnung mit Küche, Bad etc.) in bestehendem oder in neuem Gebäude
- Umbau bzw. Ausbau eines Gewerbe-/Geschäftsbetriebes u.ä. für mehr Arbeitskräfte, mehr Publikumsverkehr im Vergleich zum Bestehenden
- Nutzungsänderungen bzw. Zweckänderungen aller Art, insbesondere wenn sie mehr Parkplätze für Arbeiten, evtl. für Wohnen, Kunden und Publikumsverkehr allgemein erzeugen

Grundsatz:

Sobald ein Parkplatznachweis zu erbringen ist, muss dieser über sämtliche bestehenden bzw. neuen Nutzungen erstellt werden. Das offensichtliche Fehlen der Pflichtparkplätze für die bestehende Wohneinheit (WE) ist unter dem Aspekt der Besitzstandsgarantie zu beurteilen, wenn diese WE gestützt auf früheres Bau- und Planungsrecht rechtmässig entstanden ist.

Beschlossen vom Gemeinderat Waldenburg mit Beschluss Nr. 666/2001 vom 23.07.2001.

Waldenburg, 21.3.2002 MME

GEMEINDERAT WALDENBURG
Präsident: Verwalter:

K. Grieder

M. Meyer