

Der Stadtrat von Lenzburg an den Einwohnerrat

Parkierungsreglement I; Gesamtrevision im Zusammenhang mit der neuen BNO; Genehmigung

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen Bericht und Antrag:

I. Ausgangslage

1. Das Parkierungsreglement I regelt die Berechnung der Anzahl Parkfelder und deren Sicherstellung, die Befreiung von der Erstellungspflicht sowie die Festlegung der Ersatzabgabe und deren Verwendung. Das Parkierungsreglement II regelt das Parkieren von Motorfahrzeugen auf öffentlichem Grund. Dieses Reglement enthält nebst Bestimmungen, welche das Parkieren auf öffentlichem Grund regeln, auch Bestimmungen zu Parkgebühren und deren Verwendung.
2. Zwischen den Inhalten der beiden Parkierungsreglemente besteht kein Zusammenhang. Sie können daher unabhängig voneinander geändert werden. Das Parkierungsreglement I steht im Zusammenhang mit der BNO, das Parkierungsreglement II nicht und wird zu einem späteren Zeitpunkt revidiert.
3. Seit Inkrafttreten der kantonalen Bauverordnung (BauV) vom 25. Mai 2011 wird die Ermittlung der Parkfelderanzahl abschliessend vom kantonalen Baurecht geregelt. Die §§ 2 bis 4 des Parkierungsreglements I vom 10. April 1997 waren seither nicht mehr anwendbar.
4. Mit Protokollauszug Art. 978 vom 21. Dezember 2011 beschloss der Stadtrat, vorläufig auf eine Revision des Parkierungsreglements I zu verzichten.
5. Im Zusammenhang mit der Revision der Bau- und Nutzungsordnung wurde das Parkierungsreglement I nunüberarbeitet.
6. Bei der Verabschiedung der Revision der BNO durch den Einwohnerrat am 26. Oktober 2023 war das nun vorliegende Reglement rein informativ als Entwurf Teil der Beilage. Damit wurde bereits dargelegt, welche Anpassungen vorgesehen sind.
7. Seit dem Jahr 2000 wurden in neun Fällen für insgesamt 33 Parkfelder Ersatzabgaben verfügt.

II. Erläuterung zu einzelnen Paragraphen

Neu wird der Begriff Parkfeld anstelle Abstellplatz verwendet. Die Begrifflichkeit wird so an das übergeordnete Baugesetz, die Bauverordnung, die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) und die VSS-Norm angepasst.

Die hauptsächlichsten Anpassungen im Parkierungsreglements I werden gemäss den nachfolgenden Erläuterungen umgesetzt. Die Erläuterungen zu einzelnen Paragraphen zuhanden des Einwohnerrats sind *kursiv* wiedergegeben. Präzisierungen und Anpassungen an die gesetzliche Grundlage werden nachstehend nicht speziell erwähnt. Alle Änderungen sind jedoch in der beiliegenden Synopse dargestellt.

§ 2

Berechnung Die Berechnung richtet sich nach dem jeweiligen kantonalen Recht, derzeit § 43 BauV.

- *Durch die kantonale Regelung in § 43 BauV erübrigt sich eine detaillierte Berechnungsgrundlage auf kommunaler Ebene. Gemäss § 43 BauV erfolgt die Berechnung der Parkfelderanzahl anhand der VSS-Norm 40 281 vom 31. März 2019.*
- *Eine Berechnung der erforderlichen Parkfelderanzahl erfolgt gemäss § 55 Abs.1 BauG bei der Erstellung und bei eingreifender Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten. Gestützt auf § 55 Abs. 3 BauG kann der Stadtrat von dieser Pflicht befreien, wenn wichtige öffentliche Interessen (Ortsbildschutz, Verkehrssicherheit usw.) entgegenstehen oder wenn der Aufwand für die Erstellung unzumutbar wäre.*

§ 5

Ersatzabgaben ¹ Bei Befreiung von der Erstellungspflicht gemäss § 4 ist pro nicht erstelltem Parkfeld eine Ersatzabgabe gemäss § 58 BauG zu entrichten. Sie beträgt:

Altstadtzone, Ringzone und weitere Schutzzonen B-L	CHF	9'000
Übrige Gebiete	CHF	7'500

² Die Leistung einer Ersatzabgabe begründet keinen Anspruch auf ein fest zugewiesenes öffentliches Parkfeld. Wird ein verfügbares Mobilitätskonzept nicht eingehalten, so wird nach Ausschöpfung von weiteren Rückfall-ebenen die Pflicht zur Leistung von Ersatzabgaben verfügt.

- *Gemäss § 58 BauG darf die Ersatzabgabe nicht mehr als einen Viertel der Kosten eines offenen Parkfelds, einschliesslich des Werts der beanspruchten Bodenfläche betragen.*
- *Für die Realisierung eines offenen Parkfelds wird, inklusive Zufahrt, eine Fläche von ca. 25 m² (in Anlehnung an § 2 des kantonalen Reglements über Ersatzabgaben für die Befreiung von der Parkfelderstellungspflicht [EPR]) beansprucht. Werden Erstellungskosten von CHF 200 pro m² und Landkosten von CHF 1'000 pro m² angesetzt, ergeben sich CHF 30'000 pro Parkfeld. Dies ergibt*

eine Ersatzangabe von CHF 7500. In der Altstadtzone und der Ringzone sind die Erstellungskosten höher. Daher wird hier die Ersatzabgabe auf CHF 9000 pro Parkfeld festgelegt.

- Zum Vergleich:
 - Aarau (2007): CHF 4000 bis CHF 8000
 - Wohlen (2014): CHF 6000
 - Brugg (1997): CHF 4000 bis CHF 6000
 - Zofingen (2002): CHF 4000 bis CHF 9000
 - Baden (2014): CHF 3900 bis CHF 9300
 - Wettingen (2018): CHF 4000 bis CHF 7000 (indexiert gemäss Zürcher Wohnbauindex)
- In Abs. 2 wird die Verknüpfung zu den Rückfallebenen im Mobilitätskonzept beschrieben.

§ 7

Ersatzabgaben

¹ Geleistete Ersatzabgaben werden anteilmässig zinsfrei zurückerstattet, wenn und soweit die Rechtspflicht für deren Leistung aufgrund der nachträglichen Erfüllung der Parkfelderstellungspflicht oder einer Nutzungsänderung weggefallen ist.

² Der Rückerstattungsanspruch verwirkt, wenn mit dem Bau der Parkfelder nicht innert zehn Jahren seit Rechtskraft der Abgabeverfügung begonnen wird oder die Nutzungsänderung nicht innert derselben Frist realisiert wird.

- Neu besteht die Möglichkeit zur Rückerstattung geleisteter Ersatzabgaben.

§ 10

Betriebsreglement

Der Stadtrat kann ab einer Grösse von 50 Parkfeldern ein Betriebsreglement für die Parkieranlage verlangen.

- Mit einem Betriebsreglement wird angestrebt, allfällige negative Immissionen (Lärm, Verkehrsbelastung etc.), der durch die Parkieranlage verursacht wird, zu reduzieren oder zu verhindern.
- Die bisherige Regelung wird präzisiert. Die Grösse, ab welcher ein Betriebsreglement verlangt werden kann, wurde der Regelung für ein Mobilitätskonzept angepasst.

III. Inkraftsetzung

Die Inkraftsetzung des überarbeiteten Parkierungsreglements I wird mit der Inkraftsetzung der revidierten Bau- und Nutzungsordnung erfolgen. Voraussetzung ist die Zustimmung des Einwohnerrats an seiner Sitzung vom 28. November 2024 unter Berücksichtigung der ungenutzt abgelaufenen Referendumsfrist von 30 Tagen.

Antrag:

Der Einwohnerrat möge das neue Parkierungsreglement I genehmigen.

Lenzburg, 16. Oktober 2024

**Stadt Lenzburg
Für den Stadtrat**

Der Stadtammann


Daniel Mosimann

Der Stadtschreiber


Christoph Hofstetter

Beilage

- Synopse Parkierungsreglement I

Informationsveranstaltung für Mitglieder des Einwohnerrats

**Am Montag, 4. November 2024, 18.30 Uhr, informiert der Stadtrat im
Alten Gemeindesaal über diese Vorlage.**

Versanddatum

1. November 2024