

Reglement über die Berechnung der Pflichtabstellplätze, die Befreiung von der Parkplatzbeschaffungspflicht und die zu leistenden Ersatzabgaben (Parkierungsreglement I)

Der Einwohnerrat Lenzburg, gestützt auf die §§ 55 - 58 des Baugesetzes, § 25 der Allgemeinen Verordnung zum Baugesetz, § 54 der Bauordnung und § 20 Abs. 2 lit. i des Gemeindegesetzes, beschliesst:

I. Allgemeines

§ 1

Allgemeines,
Inhalt

Dieses Reglement regelt für das Gemeindegebiet:

- a) die Berechnung der Anzahl Abstellplätze,
- b) die Befreiung von der Beschaffungspflicht sowie die Festlegung der Ersatzabgabe und deren Verwendung.

II. Berechnung der Anzahl zu beschaffender Abstellplätze

1. Grenzbedarf

§ 2¹

Berechnung

¹ Die Nutzungsart bestimmt den Grenzbedarf. Die Grenzbedarfswerte der einfacheren Nutzungsarten - noch ohne Berücksichtigung der Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln - sind in der folgenden Tabelle aufgeführt.

¹ Faktisch aufgehoben durch die Revision des Baugesetzes und die neue Bauverordnung. Unmittelbar anwendbar ist § 56 BauG und § 43 BauV und somit die VSS-Norm SN 640 281 vom 1. Februar 2006.

Grenzbedarf je Nutzungsart ¹⁾	Parkfelder für		
	Bewohner oder Beschäftigte	Besucher und Kunden	Bemerkungen
Einfamilienhaus	1 P pro 65 m ² BGF (mind. 2 P pro Haus)		keine P für Besucher - Garagenvorplatz anrechenbar
Mehrfamilien-haus	1 P pro Wohnung wenn φ BGF < 75 m ² 1,5 P pro Wohnung wenn φ BGF > 75 m ² mind. 1 P pro Wohnung	+ 10 % für Besucher	
Industrie- und Gewerbe- betriebe	0,6 P pro AP (mind. 1 P pro Betrieb)	0,13 P pro AP (mind. 1 P pro Betrieb)	50 ... 150 m ² BGF pro AP
Dienstleistungs- betriebe	0,6 P pro AP (mind. 1 P pro Betrieb)	Gruppe 1: 0,3 ... 0,4 P pro AP ²⁾ Gruppe 2: 0,1 ... 0,3 P pro AP ²⁾	25 ... 35 m ² BGF pro AP ⁴⁾
Verkaufs- geschäfte	0,6 P pro AP bzw. 1 P pro 50 m ² VF ³⁾ mind. 1 P pro Betrieb	Gruppe 1: 8 P pro 100 m ² VF Gruppe 2: 3 P pro 100 m ² VF	Im Durchschnitt ein AP pro 30 m ² VF
Andere	aufgrund SN 641 400 oder Fachliteratur	aufgrund SN 641 400 oder Fachliteratur	bedarfsweise Fachgut- achten notwendig

- 1) Bruchteile über 0,5 sind am Schluss aller Berechnungen aufzurunden
2) Kleine Werte für Betriebe > 100 AP, grössere Werte für Betriebe < 30 AP
3) Das Kriterium, welches die grössere Anzahl Parkfelder ergibt, ist massgebend
4) Neuere Untersuchungen weisen z.T. auf einen grösseren Flächenbedarf von 40 - 45 m² hin.

Dienstleistungsbetriebe

- Gruppe 1: Kundenintensive Dienstleistungsbetriebe, oft mit Schalterbetrieb wie öffentliche Verwaltung, Bank, Post, Reisebüro, Arztpraxis, Kopierzentrale, Coiffeursalon, usw.
Gruppe 2: Übrige Dienstleistungsbetriebe wie öff. Verwaltung mit schwachem Publikumsverkehr, Verwaltung von Industriebetrieben, Architektur- und Ingenieurbüro, usw.

Verkaufsgeschäfte

- Gruppe 1: Kundenintensive Geschäfte wie Lebensmittelgeschäfte, Warenhaus, Kiosk, Apotheke, usw.
Gruppe 2: Übrige Geschäfte wie Papeterie, Kunst- und Schmuckverkauf, Buchhandlung, Haushaltsgeschäfte, usw.

Abkürzungen:

AP = Arbeitsplatz BGF = Bruttogeschossfläche (§ 9 Abs. 2 ABauV) P = Parkfeld VF = Verkaufsfläche

Besondere Nutzweisen ² Für besondere Nutzweisen (Unterhaltungsstätten, öffentliche Bauten und Anlagen, Einkaufszentren und dergleichen) legt der Gemeinderat den Grenzbedarf von Fall zu Fall gemäss den VSS-Normen und den Grundsätzen dieser Norm in angemessener Weise fest.

2. Reduzierter Bedarf = Pflichtabstellplätze

§ 3²

Gütekategorie der öffentlichen Verkehrserschliessung Die Einteilung des Gemeindegebietes in die für die Berechnung des reduzierten Bedarfs massgebenden Güteklassen ist im Anhang festgehalten (Plan "Ermittlung des reduzierten Bedarfs").

§ 4³

Reduzierter Bedarf Der ermittelte Grenzbedarf wird unter Berücksichtigung der Güteklasse der öffentlichen Verkehrserschliessung aufgrund nachfolgender Tabelle reduziert.

Bestimmung des reduzierten Bedarfs in % des Grenzbedarfs

Gütekategorie ÖV	Bewohner	Beschäftigte	Kunden/Besucher
<i>Klasse B</i>	90 %	60 %	70 %
<i>Klasse C</i>	100 %	75 %	80 %
<i>Klasse D</i>	100 %	85 %	90 %

§ 5

Mehrfachnutzung Zusätzliche Abminderungen sind bei nachgewiesener Mehrfachnutzung von Parkfeldern möglich.

§ 6

Pflichtabstellplätze ¹ Die so ermittelte Anzahl Abstellplätze ist die Anzahl der Pflichtabstellplätze und ist massgebend für die Beschaffung der Abstellplätze auf eigenem oder fremdem Grundstück oder in einer Gemeinschaftsanlage.

Nützliche Distanz ² Die Abstellplätze für Besucher sind in der Regel in höchstens 200 m, die übrigen Pflichtabstellplätze in höchstens 300 m Entfernung vom pflichtigen Grundstück zu erstellen, wobei die örtlichen Verhältnisse zu berücksichtigen sind.

² Faktisch aufgehoben durch die Revision des Baugesetzes und die neue Bauverordnung. Unmittelbar anwendbar ist § 56 BauG und § 43 BauV und somit die VSS-Norm SN 640 281 vom 1. Februar 2006.

³ Vgl. Fussnote 2.

Sicherstellung ³ Die nicht auf dem eigenen Grundstück beschafften Abstellplätze sind grundbuchlich oder auf andere Weise sicherzustellen. Sie dürfen ohne Zustimmung des Gemeinderates nicht aufgehoben werden.

III. Befreiung von der Beschaffungspflicht; Ersatzabgaben

§ 7

Einzelfallweise Befreiung ¹ Der Gemeinderat kann gemäss § 55 Abs. 3 BauG im Einzelfall von der Beschaffungspflicht ganz oder teilweise befreien, wenn wichtige öffentliche Interessen, namentlich des Ortsbildschutzes oder der Verkehrssicherheit entgegenstehen oder wenn der Aufwand für die Erstellung der Parkplätze unzumutbar wäre.

Gebietsweise Befreiung ² Von der Pflicht zur Beschaffung von Abstellplätzen wird gemäss § 54 BO in der Altstadtzone, in der Ringzone und in der Spezialzone "Bahnhof-Bahnhofstrasse-Malagarain" gebietsweise teilweise befreit. Das Mass der Befreiung ergibt sich aus folgender Tabelle:

Zu beschaffende Abstellplätze in % des reduzierten Bedarfs gemäss § 6 Abs. 1:

	Bewohner	Angestellte/ Beschäftigte	Besucher/ Kunden
Ringzone	50%	50%	75%
Spezialzone	75%	75%	75%
Altstadtzone	mindestens 1 Parkfeld pro Liegenschaft		

§ 8

Ersatzabgaben ¹ Bei Befreiung von der Beschaffungspflicht gemäss § 7 Abs. 1 und 2 ist pro nicht beschafften Abstellplatz eine Ersatzabgabe zu entrichten. Sie beträgt:

Altstadtzone und Ringzone	Fr. 4'000.--
Uebrige Gebiete	Fr. 5'000.--

² Die Leistung einer Ersatzabgabe begründet keinen Anspruch auf einen fest zugewiesenen öffentlichen Abstellplatz.

§ 9

Zahlungspflicht ¹ Die Ersatzabgabe wird mit dem Baubeginn fällig. Zahlungspflichtig sind die im Grundbuch als Eigentümer eingetragenen Personen. Die rechtskräftige Abgabeverfügung gilt als definitiver Rechtsöffnungstitel.

² Erfolgt der Baubeginn, bevor die Abgabeverfügung rechtskräftig ist, kann Sicherstellung verlangt werden.

§ 10

Parkraumfonds

¹ Mit den Ersatzabgaben wird ein Fonds geüfnet. Dem Fonds sind auch allfällige Betriebsüberschüsse der ganz oder teilweise mit Fondsmitteln erstellten Anlagen zuzuweisen.

² Die Fondsmittel sind zu verwenden:

- für die Erstellung von Parkierungsanlagen, die im öffentlichen Interesse liegen und der Abdeckung von Parkierungsbedürfnissen im Sinne von § 6 dieses Reglements dienen,
- für Anlagen des öffentlichen Verkehrs oder des nicht motorisierten Privatverkehrs, die den abgabepflichtigen Grundeigentümern dienen.

IV. Allgemeine Bestimmungen

§ 11

Besucherparkfelder

Der Gemeinderat kann verlangen, dass die Parkfelder für Besucher und Kunden besonders gekennzeichnet werden.

§ 12

Betriebsreglement

Der Gemeinderat kann je nach Bauvorhaben ein Betriebsreglement für die Parkierungsanlage verlangen.

V. Schlussbestimmungen

§ 13

Übergangsbestimmung

¹ Die nach bisherigem Recht festgelegte Pflicht, sich an der Finanzierung künftig zu erstellender Gemeinschaftsanlagen oder öffentlicher Abstellplätze zu beteiligen, wird in eine Ersatzabgabe umgewandelt (§ 169 Abs. 4 BauG).

² Bei dieser Umwandlung werden die Beschaffungspflicht (reduzierter Bedarf) und das Ausmass der Befreiung nach den Regeln des vorliegenden Reglementes bestimmt, sofern diese für den Pflichtigen günstiger sind als die bisherige Regelung.

§ 14

Inkrafttreten

Das Reglement tritt nach rechtskräftiger Genehmigung durch den Grossen Rat in Kraft.⁴

⁴ Mit der Genehmigung der revidierten Nutzungsplanung Siedlung durch den Grossen Rat des Kantons Aargau am 3. März 1998 (Eintritt Rechtskraft: 22. April 1998) ist auch das vorliegende Reglement in Kraft getreten.

Lenzburg, den 22. Mai 1997

NAMENS DES EINWOHNERRATES
Der Präsident:
Herbert Hauri

Der Protokollführer:
Christoph Moser

G:\reglem\parkr2011.doc