



Geschäft	Bericht an den Einwohnerrat vom 16. April 2013
Vorstoss	Parkplatz-Ersatzabgabereglement
Info	Der Kanton schreibt vor wie viele Parkplätze bei Neu- und Umbauten erstellt werden müssen. Können die notwendigen Abstellplätze nicht erstellt werden entrichtet die Bauherrschaft der Gemeinde eine Ersatzabgabe. Das bestehende Reglement der Gemeinde Binningen ist seit 1977 rechtsgültig und gilt für die Wohn- und Geschäftszonen WG3 und WG4. Das neue Zonenreglement Siedlung und Landschaft wird voraussichtlich im Sommer vom Regierungsrat genehmigt werden, deshalb macht es Sinn, das Ersatzabgabereglement den neuen Rahmenbedingungen anzupassen.
Antrag	Das Parkplatz-Ersatzabgabereglement wird beschlossen.

Gemeinderat Binningen

Präsident:
Mike Keller

Verwalter:
Nicolas Hug

1. Ausgangslage

Der Kanton schreibt vor wie viele Parkplätze bei Neu- und Umbauten erstellt werden müssen (¹§ 106 RBG Raumplanungs- und Baugesetz). Können die notwendigen Abstellplätze aus rechtlichen oder situationsbedingten Gründen oder nur mit unverhältnismässig hohem finanziellem Aufwand erstellt werden, entrichtet die Bauherrschaft der Gemeinde eine Ersatzabgabe. Die Gemeinde erlässt dazu ein Ersatzabgabereglement. Das bestehende Reglement der Gemeinde Binningen ist seit 1977 rechtsgültig und gilt für die Wohn- und Geschäftszonen WG3 und WG4. In Voraussicht, dass das neue Zonenreglement Siedlung und Landschaft im Sommer vom Regierungsrat genehmigt werden wird, macht es Sinn, das Ersatzabgabereglement den neuen Gegebenheiten anzupassen.

2. Beurteilung

Ein oberirdischer Abstellplatz kann, je nach Ausführung, mit ca. CHF 1500.– erstellt werden. Ein Einstellhallenplatz kostet, je nach Komplexität der Situation, bis CHF 45 000.–. Da Binningen mehrheitlich überbaut ist und die Gemeinde keine freien Parzellen zur Verfügung hat, müssten auch allfällige Ersatzparkplätze in einer Einstellhalle erstellt werden (Beispiel Teilzonenplan Nordwest).

Die Höhe der Ersatzabgabe hat der Gemeinderat auf CHF 15 000.– festgelegt, so dass mit dem Betrag tatsächlich Ersatzparkplätze teilweise oder ganz realisiert werden können. Die Beträge müssen gemäss ²§107 Abs. 4 RBG Raumplanungs- und Baugesetz, zweckgebunden verwendet werden. Die Ersatzabgabe kann innert fünf Jahren zurückgefordert werden, wenn die notwendigen Abstellplätze nachträglich erstellt werden.

Die heutige Praxis betreffend Standorte der Pflichtparkplätze lautet wie folgt:

- Pflichtparkplätze können auf dem Grundstück ober- oder unterirdisch realisiert werden.
- Pflichtparkplätze können in einer benachbarten Liegenschaft eingekauft werden.
- Pflichtparkplätze werden in Zusammenarbeit mit mehreren Grundeigentümern erstellt.

Erst wenn keine der obigen Varianten möglich ist, kann eine Ersatzabgaberegung geprüft werden. In den letzten zehn Jahren wurden nur sehr wenige Anträge gestellt.

¹ § 106 Abstellplätze (RBG)

¹ 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.

² Die Abstellplätze können auf dem Grundstück selbst oder in unmittelbarer Nähe liegen.

³ Die Abstellplätze auf fremdem Boden sind durch Dienstbarkeiten grundbuchlich zu sichern. Diese können nur mit Zustimmung der Baubewilligungsbehörde gelöscht werden.

² § 107 Ersatzabgabe (RBG)

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

² Die Gemeinde erlässt ein Ersatzabgabereglement.

³ Die Baubewilligungsbehörde bestimmt in der Baubewilligung den Normalbedarf, eine allfällige Reduktion sowie die entsprechende Ersatzabgabe nach Massgabe des Ersatzabgabereglementes.

⁴ Die Ersatzabgabe wird mit der Rechtskraft der Baubewilligung fällig. Ihr 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. Die Ersatzabgabe kann innert 5 Jahren zurückgefordert werden, wenn die notwendigen Abstellplätze nachträglich erstellt werden.

⁵ Die Baubewilligungsbehörde kann auf Antrag der Gemeinde die Sicherstellung der Ersatzabgabe vor der Erteilung der Baubewilligung verlangen.

In den grösseren umliegenden Gemeinden gelten folgende Parkplatzersatzabgaben:

Gemeinde	Datum	Ersatzabgabe CHF	Regierungsratsbeschluss
Allschwil	28.12.1976	4000	RRB Nr. 3847
Bottmingen	12.11.2002	10 000	RRB Nr. 1809
Muttenz		Stammparkplatz 10 000 Besucherparkplatz 3000	Kein Reglement vorhanden, privatrechtliche Regelung
Münchenstein	1.1.2010	10 000	Verfügung Nr. 0069
Therwil	13.6.2000	7000	RRB Nr. 1220
Oberwil	3.11.2005	10 000	RRB Nr. 357
Pratteln	21.3.2005	8000	RRB Nr. 209
Reinach	Juli 1993	14 000	Zonenreglement/Ortskern

- Synoptische Darstellung
- Parkplatz-Ersatzabgabereglement
- Reglement über die Erstellung von privaten Parkplätzen (Parkplatzreglement vom 6. Juni 1977)