



Geschäft	Für die zweite Lesung ergänzter Bericht an den Einwohnerrat vom 30. Juli 2013
Vorstoss	Parkplatz-Ersatzabgabereglement
Info	<p>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.</p> <p>Die vom Einwohnerrat an der Sitzung vom 27. Mai 2013 beschlossenen Änderungen wurden im Reglementstext eingearbeitet und sind rot und unterstrichen dargestellt.</p>
Antrag	Das Parkplatz-Ersatzabgabereglement <u>wird beschlossen</u> .

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 und § 70 der Verordnung RBV). 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 1 500 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 mit CHF 15 000 so gewählt, dass eine Antragsstellung nicht gefördert und 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.

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.

§ 70 Anzahl der Garagen und Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Velos/Mofas (RBV)

¹ Die Mindestzahl der Garagen und Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Velos/Mofas (Normalabstellplatzbedarf) bemisst sich gemäss Anhang.

² In besonderen Fällen kann die Baubewilligungsbehörde nach Anhören des Gemeinderates die Zahl der vorgeschriebenen Plätze herabsetzen.

³ Offene Abstellplätze sind nach Möglichkeit unversiegelt, das heisst wasserdurchlässig auszugestalten.

⁴ Bei Verkaufsgeschäften mit einem gewichtigen Anteil an grossen, sperrigen oder schweren Gütern im Sortiment, wie insbesondere bei Möbelgeschäften, Bau- und Gartenfachmärkten ist das Resultat der Multiplikation der Reduktionsfaktoren R1 und R2 gemäss Anhang auf 0.5 anzuheben, sollte der errechnete Wert tiefer liegen. Der Wert von 0.5 beinhaltet eine Verschärfung nach Art. 11 Absatz 3 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz.

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.

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.
- Pflichtparkplätze können in der Umgebung gemietet und ein Mietvertrag kann abgeschlossen werden (bei Neubauten ist ein Grundbucheintrag erforderlich).

Erst wenn keine der obigen Varianten möglich ist, kann eine Ersatzabgaberegulung geprüft werden. In den letzten zehn Jahren wurden nur wenige (1999 bis 2012 waren es weniger als fünf) Anträge gestellt.

In den grösseren umliegenden Gemeinden gelten folgende Parkplatzerersatzabgaben:

Gemeinde	Datum	Ersatzabgabe CHF	Regierungsratsbeschluss
Allschwil	28.12.1976	4'000	RRB Nr. 3847
Bottmingen	12.11.2002	10'000	RRB Nr. 1809
MuttENZ		Stammparkplatz 10'000 Besucherparkplatz 3'000	Kein Reglement vorhanden, privatrechtliche Regelung
Münchenstein	1.1.2010	10'000	Verfügung Nr. 0069
Therwil	13.6.2000	7'000	RRB Nr. 1220
Oberwil	3.11.2005	10'000	RRB Nr. 357
Pratteln	21.3.2005	8'000	RRB Nr. 209
Reinach	Juli 1993	14'000	Zonenreglement/Ortskern

3. Zweite Lesung Einwohnerrat (Ergänzung zum Bericht Nr. 61 vom 16. April 2013)

Antrag von Pascal Treuthardt, FDP mit Zustimmung des Einwohnerrates:

Paragraph 1 heisst „Geltungsbereich“ anstatt „Zweck und Geltungsbereich“.

Antrag von Katrin Bartels, CVP/GLP mit Zustimmung ER:

Paragraph 3, Absatz 1, das Wort „einmalig“ wird ergänzt „für jeden fehlenden Abstellplatz eine einmalige Ersatzabgabe“.

Auftrag Edi Rietmann, CVP/GLP:

Paragraph 1 nochmals prüfen, ob es korrekt ist, dass hier von Motorfahrzeugen und Fahrrädern die Rede ist.

§ 1 Zweck und Geltungsbereich (neu § 1 Geltungsbereich)

1 In den Bauzonen dürfen die Erstellung, der Umbau und die Zweckänderung von Bauten und Anlagen, für die ein Abstellplatzbedarf für Motorfahrzeuge und Fahrräder besteht, nur bewilligt werden, wenn eine bestimmte Anzahl Abstellplätze ausgewiesen wird. Die Voraussetzungen sind in der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) geregelt.

Für Bauvorhaben muss mit dem Baugesuch ein Formular zur Parkplatzberechnung eingereicht werden. Die Parkplätze für Motorfahrzeuge müssen gemäss den Rahmenbedingungen nachgewiesen werden. Für die Erstellung von Veloabstellplätzen besteht, trotz Erwähnung im § 106 RBG (Raumplanungs- und Baugesetz) und § 70 RBV (Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz), keine Pflicht sondern lediglich eine Empfehlung des Amtes für Raumplanung.

Trotz der gegenwärtig fehlenden Pflicht für Veloabstellplätze wurde die Regelung von § 106 Abs. 1 RBG sinngemäss in § 1 Abs. 1 des Parkplatz-Ersatzabgabereglements übernommen, weil so bei Änderungen des übergeordneten Rechts das kommunale Reglement nicht sofort wieder angepasst werden muss. Die Ersatzabgabe gilt nicht für Velos, sondern nur für Pflichtparkplätze für Autos.

- Parkplatz-Ersatzabgabereglement
- Synoptische Darstellung