

Stadt Sempach

Regelung zur Parkierung auf privatem Grund

Mitwirkung

bestehend aus:

- Erläuterungen zur Parkierung auf privatem Grund
- Parkplatzreglement

22. August 2019 / 1.0



Impressum

<i>Auftraggeber</i>	Stadt Sempach
<i>Projektleiter</i>	Walter Schaufelberger
<i>Berichtsverfasser</i>	Simon Rubi, Walter Schaufelberger
<i>Projektnummer</i>	89.2059
<i>Dokument</i>	20190822_Sempach Parkierung.docx

Änderungsverzeichnis

<i>Version</i>	<i>Datum</i>	<i>Verfasser</i>	<i>Bemerkungen</i>
1.0	22.08.2019	Simon Rubi	Mitwirkung
0.6	17.07.2019	Simon Rubi	Definitiver Entwurf z.Hd. Stadtrat
0.5	04.07.2019	Simon Rubi	Vierter Entwurf z.Hd. Kernteam OPR
0.4	24.06.2019	Simon Rubi	Dritter Entwurf z.Hd. Ortsplanungskommission
0.3	06.06.2019	Simon Rubi	Zweiter Entwurf z.Hd. Stadtrat
0.2	03.06.2019	Simon Rubi	Erster Entwurf z.Hd. Kernteam OPR mit zusätzlichen statistischen Vergleichen
0.1	27.05.2019	Simon Rubi	Erster Entwurf z.Hd. Kernteam OPR

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Erläuterungen	4
1 Einleitung	4
1.1 Anlass der Revision des Parkplatzreglements	4
1.2 Grundlagen	4
2 Inhalte des Reglements und Revisionsbedarf	5
3 Datengrundlagen Mobilität in Sempach	6
3.1 Natürliche Personen	6
3.2 Juristische Personen	9
4 Abstellplätze Motorfahrzeuge	10
4.1 Wohnnutzung	10
4.2 Gewerbe, Dienstleistungen und Gastronomie / Hotellerie	11
4.3 Rundungen	13
4.4 Gestaltung der Abstell- und Verkehrsflächen	13
5 Abstellplätze für Zweiräder	14
5.1 Ausgangslage gültiges Parkplatzreglement der Stadt Sempach (1997, rev. 2008 [1])	14
5.2 Richtwerte Verbände und Kantone	14
5.3 Vorschlag für Regelung Abstellplätze Velos, Motorfahräder und Motorräder	15
6 Sonstige Regelungen Parkplatzreglement	16
6.1 Mobilitätskonzept	16
6.2 Reglementarische Bestimmungen zur Lage, Gestaltung und Sicherstellung der Abstellfläche	16
6.3 Ersatzabgaben	16
7 Verzeichnisse	18
Teil B: Parkplatzreglement	19
8 Reglement über die Abstellplätze und Verkehrsflächen auf privatem Grund	19

Teil A: Erläuterungen

1 Einleitung

1.1 Anlass der Revision des Parkplatzreglements

Das in der Stadt Sempach gültige Reglement über die Abstell- und Verkehrsflächen auf privatem Grund (Parkplatzreglement) datiert aus dem Jahr 1997, revidiert 15. Dezember 2008 [1]. Seither haben sich die Mobilitätsbedürfnisse gewandelt und das gültige Parkplatzreglement soll den aktuellen Herausforderungen und Fragestellungen gerecht werden.

Aufgrund der Veränderungen in der Demografie, der Haushaltsgrösse und im Modalsplit haben sich in den letzten Jahrzehnten kontinuierlich Veränderungen im individuellen Mobilitätsverhalten und damit auch in der Fragestellung der Parkplatzbedürfnisse ergeben. Gleichzeitig wurden in den letzten Jahren die Vorgaben bzgl. Mindestanforderungen an Parkplätzen kontinuierlich auf die aktuellen, situativ unterschiedlichen Mobilitätsverhalten und die unterschiedliche Wohnlage, Wohnungsgrösse sowie ÖV- Erschliessungsqualität angepasst.

Das Parkplatzreglement der Stadt Sempach regelt die Abstell- und Verkehrsflächen auf privatem Grund. Mit der generell für das ganze Gemeindegebiet vorgegebenen Parkplatzzahl von mindestens 2 Abstellplätzen je Wohnung sind die Regelungen in Bezug auf die heutigen und zukünftigen Gegebenheiten nicht mehr aktuell. So wurden im Rahmen von qualifizierten Verfahren in der näheren Vergangenheit in Sempach Überbauungen umgesetzt, bei denen die Anzahl der Abstellplätze für Motorwagen gegenüber dem gültigem Parkplatzreglement teils signifikant reduziert wurden.

Die Revision erfolgt im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision. Dabei soll die Aktualisierung unter Berücksichtigung der anerkannten Verbandsgrundlagen und den Vorgaben des kantonalen Richtplans erfolgen. Gleichzeitig sollen soweit möglich und sinnvoll die Bedürfnisse der Bevölkerung, des Gewerbes wie auch der Investoren berücksichtigt werden sowie der öffentliche Raum von der Dauerbelegung durch private Fahrzeuge verschont bleiben.

1.2 Grundlagen

Das Parkplatzreglement stützt sich hauptsächlich auf die folgenden Grundlagen:

- Stadt Sempach, Bau- und Zonenreglement, Art. 42 (Entwurf vom 22.08.2019)
- Räumliches Entwicklungskonzept REK [2]
- Mobilitätskonzept [3]

2 Inhalte des Reglements und Revisionsbedarf

Das Parkierungsreglement der Stadt Sempach regelt die Erstellungspflicht von Abstellplätzen für Personenwagen und andere Fahrzeuge (insbesondere auch Velos) bei der Errichtung, Erweiterung, dem Umbau oder der Zweckänderung von Bauten und Anlagen. Es werden Mindestwerte für Abstellplätze festgelegt. Dabei wird bei der Bemessung zwischen Wohnen und verschiedenen Geschäfts- und Gewerbenutzungen unterschieden. Zudem werden die Ersatzabgaben geregelt, die zu entrichten sind, wenn die minimale Anzahl an Abstellplätzen nicht errichtet wird.

Die öffentliche Parkierung ist nicht Inhalt dieses Reglements.

Das heute in Kraft stehende Reglement hat den folgenden Revisionsbedarf:

- Anpassen an übergeordnete Gesetzestexte
- Anzahl Abstellplätze für Personenwagen für Wohnen und Gewerbe
- Anzahl Abstellplätze für Velos und Motorräder

3 Datengrundlagen Mobilität in Sempach

3.1 Natürliche Personen

Zur Analyse des Mobilitätsverhaltens für die in Sempach wohnenden Personen liegen die aktuellsten Zahlen aus dem Jahr 2017 (einzelne ältere Werte sind gekennzeichnet) vor. In der Tabelle wird bei Verfügbarkeit der Grundlagen jeweils ein Vergleich mit den Daten aus dem Jahr 2000 gezogen (einzelne jüngere Werte sind gekennzeichnet) [4], [5], [6].

Thema	2000	2017	Unterteilungen	2000	2017
Einwohner	3537	4128	davon 0–19 Jahre	29.9%	24.1%
			davon 20–64 Jahre	61.5%	59.3%
			davon 65+ Jahre	8.6%	16.6%
Erwerbstätige wohnhaft in Sempach		2267	davon erwerbstätig in anderen Gemeinden		1726
(Daten 2014)			davon erwerbstätig in Sempach		541
Haushalte	1237	1604	davon Haushalte mit 1 Person	285	409
			davon Haushalte mit 2 Personen	361	545
			davon Haushalte mit 3 Personen	179	203
			davon Haushalte mit 4 Personen	266	309
			davon Haushalte mit 5+ Personen	146	138
durchschnittliche Anzahl Personen pro Haushalt	2.75	2.54			
Wohnungen	1273	1812	davon 1 Zimmer Wohnung	32	44
			davon 2 Zimmer Wohnung	95	140
			davon 3 Zimmer Wohnung	181	274
			davon 4 Zimmer Wohnung	413	532
			davon 5 Zimmer Wohnung	289	470
			davon 6+ Zimmer Wohnung	263	352
Wohnungen	1273	1812	davon Wohnungen in EFH	368	398
			davon Wohnungen in MFH	550	1131
			davon Whg in Wohngebäude mit Nebennutzung	296	217
			davon Whg in Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung	60	66
Motorfahrzeuge	2051	3140	davon Personenwagen	1586	2456
Motorisierungsgrad (PW / 1000 EW)	454	597			
ÖV-Abos (Vergleichsdaten 2012)		2235	davon GA-Besitzer	207	232
			davon Halbtax-Besitzer	1594	1747
			davon Besitzer Verbundabo Passepartout		256

Tabelle 1 Statistische Grundlagen des Mobilitätsverhaltens der Privatpersonen in Sempach

In Sempach sind 78.2 % der Motorfahrzeuge Personenwagen. Dieser Prozentsatz ist sehr hoch und übertrifft somit knapp den Wert der Stadt Luzern (78.1 %). Im kantonalen Durchschnitt beträgt der Prozentsatz 73.5 %, während er in ländlichen Bereichen wesentlich tiefer ist.

Der Motorisierungsgrad (Personenwagen/Autos pro 1'000 Einwohner) beträgt in Sempach per Ende 2017 597 PW/1'000 Einwohner). Im Kanton Luzern lag der Motorisierungsgrad im Jahr

2017 durchschnittlich bei 537, womit der Motorisierungsgrad in Sempach deutlich höher lag als der kantonale Durchschnitt.

Die nachfolgende Tabelle zeigt den Motorisierungsgrad im Jahr 2015 in den verschiedenen Regionen des Kantons Luzern (Anmerkung: Im Jahr 2015 lag der Motorisierungsgrad in der Stadt Sempach noch bei 585).

Fahrzeugbestand im Kanton Luzern (2015)

	Total Fahrzeuge	Autos	Autos pro 1000 Einw.
Stadt Luzern	47 468	37 054	456
Erweiterte Agglomeration	101 887	76 871	536
Sursee/Sempachersee	23 532	17 618	603
Michelsamt/Surental	16 184	11 687	587
Unteres Wiggertal	17 743	12 613	600
Willisau	27 412	18 482	594
Entlebuch	14 341	9 488	563
Rottal-Wolhusen	15 927	11 031	564
Seetal	19 965	14 218	570
KANTON	284 459	209 062	527

Quelle: Lustat Statistik Luzern/BFS

Abbildung 1 Motorisierungsgrad in den Regionen des Kantons Luzern [7]

Die obige Tabelle zeigt, dass der Motorisierungsgrad in der Stadt Luzern und in der erweiterten Agglomeration die tiefsten Werte ausweist. Im ländlichen Bereich liegt er überdurchschnittlich hoch, wobei der höchste Wert aller Regionen im Gebiet Sursee/Sempachersee ausgewiesen wird.

Der Motorisierungsgrad in Sempach hat in den letzten Jahren einen deutlichen Anstieg aufgewiesen. In den Vergleichsregionen war der Anstieg weniger stark, wobei in Einzelfällen der historische Motorisierungsgrad (Vergleichsbasis 2000) bereits deutlich über dem Wert von Sempach lag.

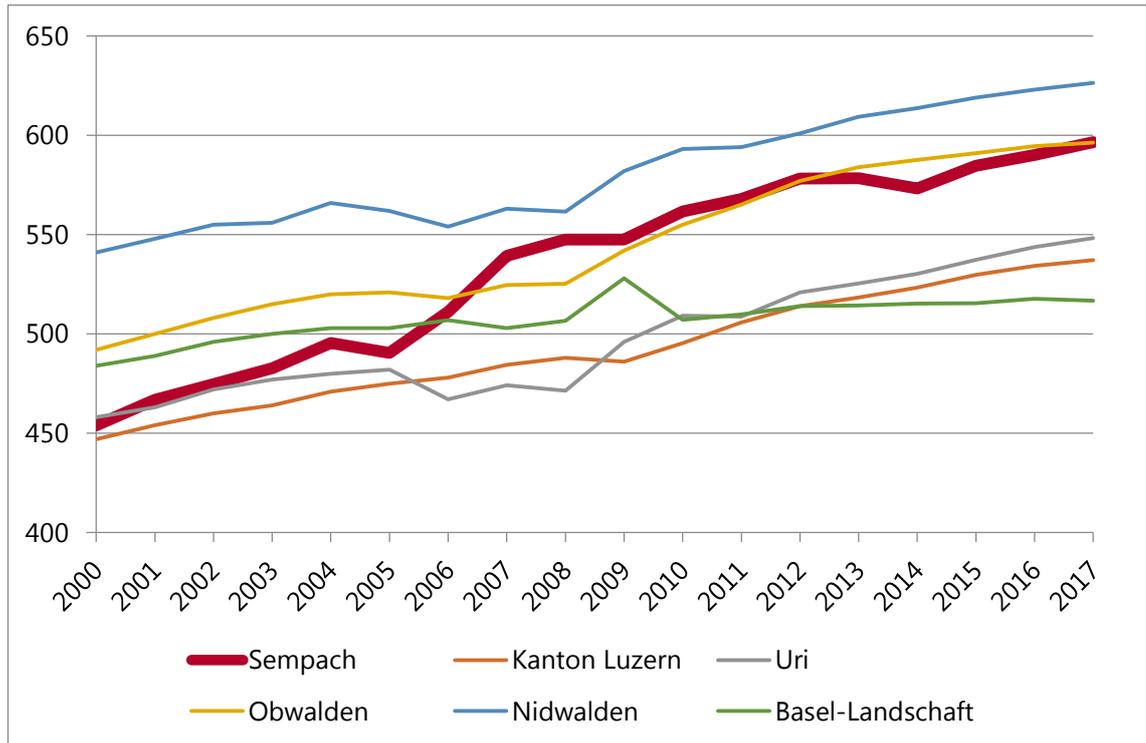


Abbildung 2 Entwicklung Motorisierungsgrad in Sempach und in Vergleichsregionen [4], [5]

In Sempach verfügt der durchschnittliche Haushalt über 1.5 Personenwagen. Ein Viertel der Haushalte besteht aus Einpersonenhaushalten. Wir gehen davon aus, dass diese Haushalte max. über 1 Personenwagen verfügen. Folglich haben die anderen Haushalte durchschnittlich mind. 1.7 Personenwagen.

Der Anteil der Bevölkerung, der ein GA besitzt, ist in Sempach mit 5.6 %¹ ca. 50 % tiefer als im gesamtschweizerischen Durchschnitt (10.1 % der Bevölkerung besitzt ein GA).

Zum Vergleich mit anderen Regionen wurden auch drei Gemeinden aus dem Grossraum Bern beigezogen:

- Von Bärswil nach Bern muss in Schönbühl vom Bus auf den Zug umgestiegen werden (analog Sempach – Sempach-Neuenkirch – Luzern).
- Der Bahnhof von Hindelbank liegt etwas abseits vom Dorf.
- Der Bahnhof Rubigen liegt zentral.

Die Beispiele aus der Region Bern belegen die Abhängigkeit mit der Qualität und der Lage der ÖV-Anbindung.

Gemeinde	GA-Besitzer	Einwohner	GA-Besitzer [%]
Sempach	232	4128	5.6
Rothenburg	349	7571	4.6
Nottwil	182	3848	4.7
Eich	83	1632	5.1
Schenkon	135	2862	4.7

¹ Basis für Auswertung: Postleitzahl der Kunden. Der Wert für Sempach kann marginal zu hoch sein, weil der Weiler Mättewil trotz PLZ "6204" zur Gemeinde Neuenkirch gehört. Bei den folgenden Vergleichsgemeinden wurde darauf geachtet, dass das PLZ-Gebiet und das Gemeindegebiet übereinstimmen.

Gemeinde	GA-Besitzer	Einwohner	GA-Besitzer [%]
Grosswangen	91	3273	2.8
Stans (NW)	423	8411	5.0
Hergiswil NW	248	5715	4.3
Adligenswil	395	5343	7.4
Hildisrieden	79	2275	3.5
Bäriswil (BE)	55	1065	5.2
Hindelbank (BE)	180	2495	7.2
Rubigen (BE)	274	2924	9.4

Tabelle 2 Vergleich GA-Besitz mit anderen Gemeinden [5], [6]

3.2 Juristische Personen

Zur Analyse des Mobilitätsverhaltens im Zusammenhang mit den in Sempach domizilierten juristischen Personen liegen die aktuellsten Zahlen aus dem Jahr 2016 oder 2017 vor. In der Tabelle wird bei Verfügbarkeit der Grundlagen jeweils ein Vergleich mit den Daten aus dem Jahr 2011 gezogen [4], [5].

Thema	2011	2016/ 2017	Unterteilungen	2011	2016 / 2017
Beschäftigte	1885	2015	Sektor 1	127	112
Daten 2016, Vergleichsdaten 2011			Sektor 2	372	706
			Sektor 3	1386	1197
Beschäftigte Vollzeitäquivalente	1407	1471			
Erwerbstätige in Sempach gemäss Pendlerstatistik		1627	davon wohnhaft in Sempach		541
			davon wohnhaft in anderen Gemeinden		1086
Arbeitsstätten	322	318	Sektor 1	34	32
			Sektor 2	53	52
			Sektor 3	235	234
Arbeitsstätten	322	318	< 2 Beschäftigte	121	131
			2 bis 9 Beschäftigte	162	143
			10 bis 49 Beschäftigte	36	41
			> 50 Beschäftigte	3	3
Motorfahrzeuge (ohne Personenwagen)	544	684			
Hotels	2	2			
Zimmer	8	7			
Betten	16	16			

Tabelle 3 Statistische Grundlagen des Arbeitsverkehrs in Sempach

Insgesamt verteilen sich ca. 1'100 Zupendler auf 318 Arbeitsstätten. Die Zahlenentwicklung zeigt, dass Teilzeitarbeit eine zunehmende Bedeutung erlangt.

4 Abstellplätze Motorfahrzeuge

4.1 Wohnnutzung

Die spezifisch für die Gemeinde Sempach angebrachte Anzahl Abstellplätze für die Wohnnutzung lässt sich mit zwei unterschiedlichen Herangehensweisen konkretisieren. Einerseits sind dies die Richtwerte aus anderen Gemeinden / Kantonen, andererseits ist dies das aktuelle und zukünftige Mobilitätsverhalten der Sempacher Bevölkerung.

Diverse Gemeinden im Kanton Luzern sind schon längere Zeit bestrebt, ihre kommunalen Vorgaben anzupassen, um den aktuellen Gegebenheiten gerecht zu werden.

4.1.1 Ausgangslage gültiges Parkplatzreglement der Stadt Sempach (1997, rev. 2008 [1])

Das bestehende Parkplatzreglement legt die Anforderungen für Wohnnutzungen wie folgt fest:

- Pro Wohnung sind für Bewohner und Besucher mindestens zwei Abstellplätze für Personenwagen zu erstellen.

Es ist bekannt, dass diese Vorgabe zwischenzeitlich signifikant oberhalb der Erwartungen des Kantons liegt. Im Rahmen von vergangenen qualifizierten Verfahren wurden im Einzelfall die Vorgaben reduziert, wobei sich der Kanton im Hinblick auf die Genehmigung von Zonenplananpassungen stark an den heute gültigen Vorgaben gemäss VSS orientiert hat.

4.1.2 Richtwerte Verbände und Kantone

Verschiedene Quellen geben Richtwerte bzw. gesetzlich gültige Angaben zur Anzahl Abstellplätze bei Wohnnutzungen an:

VSS-Norm 40 281 [8]

- 1 Parkfeld pro 100 m² BGF, mindestens 1 Parkfeld pro Wohnung für Bewohner, zusätzlich 10 % der Bewohner-Parkfelder für Besucher

Gemäss VSS-Norm sind pro 50 Parkplätze eine Abstellfläche für Gehbehinderte zu reservieren und zu bezeichnen.

Abstellplätze für Fahrzeuge, Leitfaden zur Berechnung der erforderlichen Anzahl Abstellplätze nach Art. 49 bis 56 BauV, Kanton Bern 2015 [9]

- Gebäude mit 1 Wohnung: minimal 1, maximal 4 Abstellplätze
- Gebäude mit 2 Wohnungen: minimal 1, maximal 5 Abstellplätze
- Gebäude mit 3 Wohnungen: minimal 2, maximal 7 Abstellplätze
- Gebäude mit 4 und mehr Wohnungen: minimal 0.5 Abstellplätze pro Wohnung, maximal 2 Abstellplätze pro Wohnung

4.1.3 Reglemente anderer Gemeinden

Verschiedene Gemeinden haben in den letzten Jahren ihre Anforderungen bzgl. privaten Parkplätzen bei Wohnbauten reduziert:

Parkplatzreglement Gemeinde Rothenburg 2008 [10]

- Fleckenzone (Zentrum): 0.8 Parkfelder pro Wohnung
- Zone um Zentrum: 1.0 Parkfelder pro Wohnung plus 0.1 Besucherparkfelder pro Wohnung
- übrige Zonen: 1.5 Parkfelder pro Wohnung plus 0.2 Besucherparkfelder pro Wohnung
- Abweichungen nach unten für Alterswohnungen

Richtlinien für das Erstellen von Parkplätzen auf privatem Grund, Gemeinde Ebikon 2014 [11]

- Einlieger-/Kleinwohnung, pro Wohnung: 1 Abstellplatz
- Ein- und Reiheneinfamilienhaus, pro Wohnung: 2 Abstellplätze
- Mehrfamilienhaus (ab zwei Wohnungen), pro Wohnung: 1.5 Abstellplätze
- Zusätzlich bei Wohnnutzungen Mehrfamilienhaus oder Gesamtüberbauungen: 10 Prozent der für die Wohnnutzung berechneten Parkplatzanzahl als Besucherparkplätze, welche entsprechend markiert und signalisiert sind.

4.1.4 Vorschlag für Regelung Abstellplätze Motorfahrzeuge bei Wohnnutzung

Der folgende Vorschlag für die Regelung nimmt die bestehenden Mobilitätsbedürfnisse auf. Er soll einen Beitrag leisten, den immer noch wachsenden Motorisierungsgrad in Sempach zu plafonieren und den Modal Split zugunsten des ÖV und des Fuss- und Veloverkehrs zu erhöhen.

- Gebäude mit 1 Wohnung: minimal 1, maximal 4 Abstellplätze
- Gebäude mit 2 Wohnungen: minimal 1, maximal 5 Abstellplätze
- Gebäude mit 3 Wohnungen: minimal 2, maximal 7 Abstellplätze
- Gebäude mit 4 und mehr Wohnungen:
 - Für Wohnung bis 100m² BGF minimal 0.5 bis 1.2 Abstellplätze
 - Für Wohnung ab 100m² BGF minimal 0.8 bis 1.8 Abstellplätze
 - zusätzlich 10 % Besucherparkplätze

Hinweis: Dabei wird als Wohnung gezählt, wenn Küche/WC vorliegen, unabhängig von der spezifischen Wohnungsgrösse. Somit wird auch eine Einliegerwohnungen als eigenständige Wohnung berücksichtigt. Sofern noch zusätzlich ein Coiffeursalon etc. im Haus integriert ist, kommen dafür die ordentlichen Regeln gemäss Artikel 5 Abs. 2 zur Anwendung.

Zusatzregelung Städtli: Die Anzahl oberirdischer privater Abstellplätze darf nicht erhöht werden.

4.2 Gewerbe, Dienstleistungen und Gastronomie / Hotellerie

4.2.1 Ausgangslage gültiges Parkplatzreglement der Stadt Sempach (1997, rev. 2008 [1])

Das bestehende Parkplatzreglement legt die Anforderungen für das Gewerbe wie folgt fest:

Gewerbe: 1 Abstellplatz pro 75 m² nutzbarer Bruttogeschossfläche für Beschäftigte und 1 Abstellplatz pro 300 m² nutzbarer Bruttogeschossfläche für Besucher

Dienstleistungsbetriebe und Verkaufsgeschäfte: 1 Abstellplatz pro 40 m² nutzbarer Bruttogeschossfläche für Beschäftigte und 1 Abstellplatz pro 80 m² nutzbarer Bruttogeschossfläche für Besucher

Restaurants: 1 Abstellplatz pro 6 Sitzplätze; Gartensitzplätze werden nur berücksichtigt, soweit sie die Anzahl der Sitzplätze im Innern übersteigen.

Hotels: 1 Abstellplatz pro 3 Betten

4.2.2 Richtwerte Verbände und Kantone

Verschiedene Quellen geben Richtwerte bzw. gesetzlich gültige Angaben zur Anzahl Abstellplätze bei Nichtwohnnutzungen an. Nachfolgend ist eine Zusammenstellung ersichtlich.

VSS-Norm 40 281 [8]

Angaben unter den Annahmen:

- Anteil Langsamverkehr am gesamten erzeugten Personenverkehr: <25 %
- Bedienhäufigkeit des ÖV während der massgebenden Betriebszeit: 1 bis 4 Mal pro Stunde

Industrie, Gewerbe: 0.7 bis 0.9 Abstellplätze pro 100 m² BGF für Personal und 0.14 bis 0.18 Abstellplätze pro 100 m² BGF für Besucher/Kunden

Dienstleistungsbetriebe: 1.4 bis 1.8 Abstellplätze pro 100 m² BGF für Personal und 0.35 bis 0.9 Abstellplätze pro 100 m² BGF für Kunden (je nach Kundenintensivität)

Verkaufsgeschäfte: 1.05 bis 1.8 Abstellplätze pro 100 m² Verkaufsfläche für Personal und 2.45 bis 7.2 Abstellplätze pro 100 m² Verkaufsfläche für Kunden (je nach Kundenintensivität)

Restaurant, Café: 0.14 bis 0.18 Abstellplätze pro Sitzplatz

Hotels: 0.35 bis 0.45 Abstellplätze pro Bett

4.2.3 Reglemente anderer Gemeinden

Verschiedene Gemeinden haben in den letzten Jahren ihre Anforderungen bzgl. privaten Parkplätzen bei Wohnbauten reduziert:

Parkplatzreglement Gemeinde Rothenburg 2008 [10]

Industrie, Gewerbe: 1.2 bis 1.8 Abstellplätze pro 100 m² BGF je nach Zone

Dienstleistungsbetriebe: 2.0 bis 3.0 Abstellplätze pro 100 m² BGF für Personal und 0.4 bis 1.0 Abstellplätze pro 100 m² BGF für Kunden (je nach Zone)

Verkaufsgeschäfte: 1.3 bis 2.0 Abstellplätze pro 100 m² Verkaufsfläche für Personal und 2.5 bis 8.0 Abstellplätze pro 100 m² Verkaufsfläche für Kunden (je nach Kundenintensivität und Zone)

Restaurant, Café: 0.17 bis 0.20 Abstellplätze pro Sitzplatz (je nach Zone)

Hotels: 0.25 bis 0.5 Abstellplätze pro Bett (je nach Zone)

Richtlinien für das Erstellen von Parkplätzen auf privatem Grund, Gemeinde Ebikon 2014 [11]

Industrie und Gewerbe, pro 30 m² Bodenfläche: 0.53 Abstellplätze

Büro- und Praxisräume, pro 30 m² Bodenfläche: 0.70 Abstellplätze

Verkauf, pro 30 m² Bodenfläche: 1.20 Abstellplätze

Dienstleistungsbetriebe, pro 30 m² Bodenfläche: 0.65 Abstellplätze

Restaurant, pro 4 Sitzplätze: 1.00 Abstellplätze

4.2.4 Vorschlag für Regelung Abstellplätze Motorfahrzeuge bei Gewerbenutzung

Grundsätze

Gewerbe / Industrie: 0.8 bis 1.4 Abstellplätze pro 100 m² BGF für Personal und Kunden

Dienstleistung: 1.5 bis 3.5 Abstellplätze pro 100 m² BGF für Personal und Kunden (hohe Bandbreite, da sehr abhängig von Kundenintensivität)

Verkauf: 3 bis 8 Abstellplätze pro 100 m² Verkaufsfläche für Personal und Kunden (hohe Bandbreite, das sehr abhängig von Kundenintensivität)

Restaurants: 0.14 bis 0.18 Abstellplätze pro Sitzplatz; Gartensitzplätze werden nur berücksichtigt, soweit sie die Anzahl der Sitzplätze im Innern übersteigen (Anlehnung an VSS-Norm)

Hotels: 0.35 bis 0.45 Abstellplätze pro Bett (Anlehnung an VSS-Norm)

Spezielle örtliche Verhältnisse

In Sempach befindet sich das Städtli mit schützenswertem Ortsbild. Im Städtli kann die erforderliche Anzahl Abstellplätze gegenüber den für die Gemeinde gültigen Werten nach unten abwei-

chen. Entsprechende Ausnahmeregelungen sind im Parkplatzreglement vorzusehen (SN 640 281). Die Anzahl oberirdischer Abstellplätze darf im Städtli nicht erhöht werden.

Spezielle betriebliche Verhältnisse

Von der vorgesehenen Bandbreite der Abstellplätze Motorfahrzeuge bei Gewerbenutzung kann abgewichen werden, wenn dies mit speziellen betrieblichen Verhältnissen nachgewiesen werden kann. Als spezielle betriebliche Verhältnisse sind unter anderem zu verstehen, Schichtbetrieb, firmeneigene Fahrzeugflotte etc. Mit dem Nachweis ist zudem ein Mobilitätskonzept einzureichen.

Mehrfachnutzungen von Parkfeldern

Bei nachgewiesener Mehrfachnutzung (zeitlich verschobene Nutzungen) kann der minimale Parkplatzbedarf ohne Abgeltung unterschritten werden. Diese Unterschreitung ist durch ein grundstückbezogenes Mobilitätskonzept zu bestätigen.

4.3 Rundungen

Die Abstellplätze für Wohnungen und Gewerbenutzungen sind zu addieren. Anschliessend sind angebrochene Dezimalwerte auf die nächste ganze Zahl aufzurunden.

4.4 Gestaltung der Abstell- und Verkehrsflächen

Es ist eine gute Integration der Abstellplätze für Motorfahrzeuge ins Orts- und Landschaftsbild von Sempach zu erreichen. Bei Grundstücken bis maximal 8 zu erstellenden Parkplätzen sind in der Regel zwei nicht im Bauvolumen integrierte Parkplätze zulässig. Bei den übrigen Grundstücken sollen mindestens zwei Drittel der zu erstellenden Abstellplätze in die Gebäude integriert oder unterirdisch angeordnet werden, unabhängig ob es sich um Einzelbauten oder grössere Überbauungen handelt. Damit soll erreicht werden, dass zusätzlich Raum für eine gemeinsame Gestaltung von Frei- und Strassenräumen geschaffen werden kann. Zudem sollen die restlichen oberirdischen Abstellplätze möglichst gemeinschaftlich angeordnet werden.

5 Abstellplätze für Zweiräder

5.1 Ausgangslage gültiges Parkplatzreglement der Stadt Sempach (1997, rev. 2008 [1])

Das bestehende Parkplatzreglement legt die Anforderungen für Zweiradfahrzeuge, wobei keine Unterscheidung nach Velos oder Motorräder gemacht wird, wie folgt fest:

Für Zweiradfahrzeuge sind an geeigneter Stelle Abstellflächen bereitzustellen. Sie sind zu überdachen und ebenerdig anzulegen, soweit die örtlichen Verhältnisse es zulassen und die Kosten zumutbar sind. Deren Fläche hat in der Regel mindestens 10 % der Abstellflächen für Motorfahrzeuge zu betragen.

5.2 Richtwerte Verbände und Kantone

5.2.1 Richtwerte für Velo- und Motorfahräder

Verschiedene Quellen geben Richtwerte bzw. gesetzlich gültige Angaben zur Anzahl Abstellplätze für Velos und Motorfahräder (kurz Velos) an. Nachfolgend ist eine Zusammenstellung ersichtlich.

VSS-Norm 40 065 [12]

Wohnen: 1 Veloabstellplatz pro Zimmer

Dienstleistungsbetriebe, Gewerbe und Industrie: 2 Veloabstellplätze pro 10 Arbeitsplätze, 0.5 bis 3 Veloabstellplätze pro 10 Arbeitsplätze für Kunden (je nach Kundenintensivität)

Verkauf: 2 Veloabstellplätze pro 10 Arbeitsplätze, plus 2 bis 3 Veloabstellplätze pro 100 m² Verkaufsfläche bei Geschäften des täglichen Bedarfs, bei sonstigen Geschäften 0.5 bis 1 Veloabstellplätze pro 100 m² Verkaufsfläche für Besucher

Restaurant: 2 Veloabstellplätze pro 10 Sitzplätze plus 2 Veloabstellplätze pro 10 Arbeitsplätze

Hotels: 1 Veloabstellplatz pro 10 Hotelbetten plus 2 Veloabstellplätze pro 10 Arbeitsplätze

ASTRA, Veloparkierung, Empfehlungen zu Planung, Realisierung und Betrieb, 2008 [13]

Wohnen: 1 Veloabstellplatz pro Zimmer, davon 70 % Langzeitparkierung und 30 % Kurzzeitparkierung, jeweils 20 % der Fläche für Spezialfahrzeuge wie Cargobike oder Anhänger

Dienstleistungsbetriebe und Gewerbe: 2 Veloabstellplätze pro 10 Arbeitsplätze, 0.5 bis 2 Veloabstellplätze pro 10 Arbeitsplätze für Kunden (je nach Kundenintensivität)

Verkauf: 2 bis 3 Veloabstellplätze pro 100 m² Verkaufsfläche bei Geschäften des täglichen Bedarfs, bei sonstigen Geschäften 0.5 Veloabstellplätze pro 100 m² Verkaufsfläche

Restaurant: 2 Veloabstellplätze pro 10 Sitzplätze plus 2 Veloabstellplätze pro 10 Arbeitsplätze

Hotels: 1 Veloabstellplatz pro 10 Hotelbetten plus 2 Veloabstellplätze pro 10 Arbeitsplätze

5.2.2 Richtwerte für Motorräder

Fachempfehlungen definieren, dass Motorradparkplätze im Umfang von mindestens 10 % der Minimalabstellflächen für Motorfahrzeuge (Ziffer 4.1 bzw. 4.2 oben) erstellt werden müssen. Damit müssen Grundeigentümer, welche mindestens 10 Abstellflächen für Motorfahrzeuge erstellen müssen, zwingend auch mindestens einen Abstellplatz für Motorräder erstellen.

5.2.3 Abstellplätze für Fahrzeuge, Leitfaden zur Berechnung der erforderlichen Anzahl Abstellplätze nach Art. 49 bis 56 BauV, Kanton Bern 2015 [9]

Je Wohnung sind mindestens 2 Abstellflächen für Fahr- und Motorfahräder zu erstellen.

5.3 Vorschlag für Regelung Abstellplätze Velos, Motorfahräder und Motorräder

5.3.1 Abstellplätze für Velos und Motorfahräder

Wir schlagen vor, die ASTRA-Empfehlungen zu übernehmen:

- Wohnen: 1 Veloabstellplatz pro Zimmer, davon 70 % Langzeitparkierung und 30 % Kurzzeitparkierung, jeweils 20 % der Fläche für Spezialfahrzeuge wie Cargobikes oder Anhänger
- Gewerbe / Industrie: 2 Veloabstellplätze pro 10 Angestellte, 0.5 bis 2 Veloabstellplätze für Kunden
- Dienstleistungsbetriebe und Gewerbe: 2 Veloabstellplätze pro 10 Arbeitsplätze, 0.5 bis 2 Veloabstellplätze pro 10 Arbeitsplätze für Kunden (je nach Kundenintensivität)
- Verkauf: 2 bis 3 Veloabstellplätze pro 100 m² Verkaufsfläche bei Geschäften des täglichen Bedarfs, bei sonstigen Geschäften 0.5 Veloabstellplätze pro 100 m² Verkaufsfläche
- Restaurants: 2 Veloabstellplätze pro 10 Sitzplätze plus 2 Veloabstellplätze pro 10 Arbeitsplätze
- Hotels: 1 Veloabstellplatz pro 10 Hotelbetten plus 2 Veloabstellplätze pro 10 Arbeitsplätze
- Mindestens die Hälfte der Abstellplätze sind zu überdachen.

5.3.2 Abstellplätze für Motorräder

Wir schlagen vor, Vorgaben zu definieren für Grundeigentümer, welche kumuliert für Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen und Gastronomie/Hotellerie mindestens 10 Abstellplätze für Motorfahrzeuge erstellen müssen:

- 10 % der gemäss Ziffer 4.1.4 bzw. 4.2.4 mindestens für Motorfahrzeuge zu erstellenden Abstellflächen

Angebrochene Dezimalzahlen sind auf die nächste Einheit aufzurunden.

6 Sonstige Regelungen Parkplatzreglement

6.1 Mobilitätskonzept

Insbesondere in den folgenden spezifischen Fällen kann die Stadt Sempach die Erstellung eines Mobilitätskonzepts verlangen.

6.1.1 Unterschreitung der Vorgaben

Bei den Vorgaben für Abstellplätze Personenwagen werden Bandbreiten festgelegt. Es liegt im Ermessen des Baugesuchstellers, den exakten Wert zu bestimmen. Dieser ist im Baugesuch zu begründen.

Wenn bei einem Projekt die Minimalwerte der Bandbreite unterschritten werden, ist ein Mobilitätskonzept zu erstellen, in welchem folgende Themen behandelt werden:

- Nachweis, warum der Parkplatzbedarf nachhaltig tiefer ist als bei einer herkömmlichen Nutzung (z.B. Studentenwohnungen, Alterswohnungen, Lage)
- Massnahmen, damit der reduzierte Parkplatzbedarf für die Nutzer genügend ist: Carsharing, Cargobike, attraktive Veloabstellplätze, Beiträge an ÖV-Abonnemente, Autoverzichtserklärung der Bewohner, Rückfallebene für nachträglich zu erstellende Parkfelder o.ä.
- Controlling, in dem überprüft wird, ob der Parkplatzbedarf tief bleibt und die Abstellplätze weiterhin genügend sind.

6.1.2 Überschreiten der Vorgaben

Von der vorgesehenen Bandbreite der Abstellplätze Motorfahrzeuge kann abgewichen werden, wenn dies mit speziellen betrieblichen Verhältnissen nachgewiesen werden kann. Als spezielle betriebliche Verhältnisse sind unter anderem zu verstehen: Schichtbetrieb, firmeneigene Fahrzeugflotte etc.

6.1.3 Übriger Bedarf an einem Mobilitätskonzept

Hohe Parkplatzzahlen können die Nutzung des Strassennetzes stark beeinflussen. Entsprechend kann der Stadtrat bei grösseren Überbauungen, insbesondere bei einem Bedarf mit mehr als 60 privaten Parkplätzen, die Erstellung eines Mobilitätskonzepts verlangen. Die im Einzelfall zu behandelnden Themen werden bedarfsgerecht und situationsbezogen geregelt. Der erforderliche Anteil an unterirdischen Parkplätzen ist im Zusammenhang mit dem zu erstellenden Mobilitätskonzept zu prüfen und festzulegen.

6.2 Reglementarische Bestimmungen zur Lage, Gestaltung und Sicherstellung der Abstellfläche

Die Bestimmungen orientieren sich primär an den heutigen reglementarischen Bestimmungen. Bei grösseren Überbauungen und bei Bauten mit grossem Verkehrsaufkommen sind die Abstellflächen zu einem wesentlichen Teil in unterirdischen Sammelgaragen anzulegen, soweit die örtlichen Verhältnisse es erlauben und der Kostenaufwand zumutbar ist (bisher reglementarisch mindestens zwei Drittel der Abstellflächen). Neu ist aufgeführt, dass Entfernungen von 300 Metern zwischen Parkplatz und Grundstück als akzeptierbar betrachtet werden können.

6.3 Ersatzabgaben

Analog heutigem Parkplatzreglement kann der Stadtrat bei Unterschreitung der Minimalvorgaben dem Grundeigentümer eine Ersatzabgabe in Rechnung stellen. Neu wird diese Ersatzabgabe auch fällig, falls die Minimalvorgaben für Motorräder gemäss Ziffer 5.3.2 unterschritten wird.

Aufgrund der insbesondere in Wohnbereichen tieferen Minimalparkplatzzahlen werden zukünftig trotz ansonsten identischen reglementarischen Regelungen bzw. der Zusatzregelung für Motorräder wesentlich tiefere Ersatzabgaben in Rechnung gestellt werden können.

7 Verzeichnisse

Verwendete Grundlagen

- [1] Stadt Sempach, Reglement über die Abstell- und Verkehrsflächen auf privatem Grund (Parkplatzreglement), 20. März 1997.
- [2] Stadt Sempach, Räumliches Entwicklungskonzept (REK), 2018.
- [3] Stadt Sempach, Mobilitätskonzept, 2019.
- [4] LUSTAT Statistik Luzern, LUSTAT Statistik Luzern, 2019.
- [5] Bundesamt für Statistik, Pendlermobilität, 2019.
- [6] Bundesamt für Verkehr, Open-Data-Plattform öV Schweiz, 2019.
- [7] Luzerner Zeitung, «Luzerner Zeitung,» 17 März 2017. [Online]. Verfügbar unter: <https://www.luzernerzeitung.ch/zentralschweiz/luzern/statistik-diese-region-ist-ein-automagnet-ld.97220>.
- [8] VSS, Norm 40 281, Parkieren, Angebot an Parkfeldern für Personenwagen, 2019.
- [9] Kanton Bern, Amt für Gemeinden und Raumordnung, Abstellplätze für Fahrzeuge, Leitfaden zur Berechnung der erforderlichen Anzahl Abstellplätze nach Art. 49 bis 56 BauV, Juni 2015.
- [10] Gemeinde Rothenburg, Reglement über die Abstell- und Verkehrsflächen (Parkplatzreglement), 2008.
- [11] Gemeinde Ebikon, Richtlinien für das Erstellen von Parkplätzen auf privatem Grund, 17. April 2014.
- [12] VSS, Norm 40 065, Parkieren, Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkierungsanlagen, 2019.
- [13] Bundesamt für Strassen, Veloparkierung, Empfehlungen zu Planung, Realisierung und Betrieb, 2008.
- [14] Stadt Sempach, Bau- und Zonenreglement, 31. Mai 2007.
- [15] Kanton Luzern, Strassengesetz (StrG), 1995.
- [16] Kanton Luzern, «Richtplan,» 2015. [Online]. Verfügbar unter: <https://richtplan.lu.ch/richtplantext/m/m1>.

Abkürzungsverzeichnis

- BGF Bruttogeschossfläche
- MIV Motorisierter Individualverkehr
- MoKo Mobilitätskonzept
- OPR Ortsplanungsrevision
- REK Räumliches Entwicklungskonzept

Teil B: Parkplatzreglement

8 Reglement über die Abstellplätze und Verkehrsflächen auf privatem Grund

Gestützt auf

- Stadt Sempach, Entwürfe des zukünftigen Bau- und Zonenreglement (Entwurf 22.08.2019)
- Kanton Luzern, Strassengesetz vom 21. März 1995, § 19 und § 96

erlässt die Stadt Sempach das Reglement über die Abstellplätze und Verkehrsflächen auf privatem Grund (Parkplatzreglement).

I. Allgemeine Bestimmungen

Artikel 1 Inhalt

Dieses Reglement regelt:

- die Zahl der minimal erforderlichen und der maximal zulässigen privaten Abstellplätze für Personenwagen;
- die minimal erforderliche Anzahl von privaten Abstellplätzen für leichte Zweiräder und Motorfahräder; und
- die Leistung von Ersatzabgaben.

Artikel 2 Zuständigkeit

Soweit das kantonale Recht, das übrige kommunale Recht und dieses Reglement nichts Besonderes bestimmen, obliegt dessen Anwendung dem Stadtrat.

Artikel 3 Definitionen

¹ Abstellplätze im Sinne dieses Reglements sind ober- und unterirdische Flächen auf privatem Grund, die zum Abstellen eines Fahrzeuges bestimmt und geeignet sind. Verkehrsflächen sind keine Abstellplätze.

² Verkehrsflächen sind Zu- und Wegfahrten, Umschlags-, Verlade- und Abladeflächen, Wende- und Garagenvorplätze und dergleichen.

Artikel 4 Grundsatz

Wer Bauten und Anlagen errichtet, erweitert oder einzelne Geschosse oder ganze Gebäude neubauähnlich umbaut, so dass dadurch Verkehr verursacht oder vermehrt wird, hat auf dem Baugrundstück Abstellplätze und Verkehrsflächen für Fahrzeuge der Bewohner, Beschäftigten, Besucher und Kunden zu erstellen. Das gleiche gilt bei Zweckänderungen, die einen vermehrten Bedarf an Abstellplätzen und Verkehrsflächen zur Folge haben.

II. Anzahl der Abstellplätze

Artikel 5 Anzahl Abstellplätze für Personenwagen

¹ Wohnen:

- Gebäude mit 1 Wohnung: minimal 1, maximal 4 Abstellplätze
- Gebäude mit 2 Wohnungen: minimal 1, maximal 5 Abstellplätze
- Gebäude mit 3 Wohnungen: minimal 2, maximal 7 Abstellplätze

- Gebäude mit 4 und mehr Wohnungen:
 - Pro Wohnung bis 100m² BGF minimal 0.5 bis maximal 1.2 Abstellplätze
 - Pro Wohnung ab 100m² BGF minimal 0.8 bis maximal 1.8 Abstellplätze
 - zusätzlich 10 % Besucherplätze

Zusatzregelung Städtli: Die Anzahl oberirdischer Abstellplätze darf nicht erhöht werden.

² Für Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verkaufsbetriebe wird die Anzahl erforderlicher Abstellplätze aufgrund der Bruttogeschossfläche (BGF) festgesetzt. Die Bruttogeschossfläche berechnet sich nach den Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes sowie der Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz. Für Restaurants richtet sich die Anzahl der zu erstellenden Abstellplätze nach der Zahl der Sitzplätze, für Hotels nach der Bettenzahl. Es gelten die folgenden Maximalwerte, die jeweils auf den nächsten ganzen Abstellplatz aufgerundet werden können:

- Gewerbe / Industrie: 0.8 bis 1.4 Abstellplätze pro 100 m² BGF, Lagerflächen werden nicht angerechnet
- Dienstleistung: 1.5 bis 3.5 Abstellplätze pro 100 m² BGF für Personal und Kunden (je nach Kundenintensivität)
- Verkauf: 3 bis 8 Abstellplätze pro 100 m² Verkaufsfläche für Personal und Kunden (je nach Kundenintensivität)
- Restaurants: 0.14 bis 0.18 Abstellplätze pro Sitzplatz; Gartensitzplätze werden nur berücksichtigt, soweit sie die Anzahl der Sitzplätze im Innern übersteigen.
- Hotels: 0.35 bis 0.45 Abstellplätze pro Bett

Spezielle örtliche Verhältnisse: In Sempach befindet sich das Städtli mit schützenswertem Ortsbild. Im Städtli kann die erforderliche Anzahl Abstellplätze gegenüber den für die Gemeinde gültigen Werten nach unten abweichen. Die Anzahl oberirdischer Abstellplätze darf im Städtli nicht erhöht werden.

Spezielle betriebliche Verhältnisse: Bei nach gewiesenen speziellen betrieblichen Verhältnissen kann von der Bandbreite abgewichen werden (siehe Art. 8). Voraussetzung ist die Erstellung eines Mobilitätskonzeptes.

Mehrfachnutzungen von Abstellplätzen: Bei nachgewiesener Mehrfachnutzung (zeitlich verschobene Nutzungen) kann der minimale Abstellplatzbedarf unterschritten werden. Voraussetzung für die Doppelnutzung von Abstellplätzen sind privatrechtliche Dienstbarkeiten zwischen den beiden Nutzern.

³ Pro 40 Abstellplätze ist ein IV-Abstellplatz zu erstellen. Erfordert es die Nutzungsart, namentlich bei Bauten mit Publikumsverkehr, können Abstellplätze für Behinderte auch bei weniger als 40 Abstellplätzen auch bei kleineren Abstellflächen verlangt werden. Lage und Ausgestaltung richten sich nach der einschlägigen Norm für behindertengerechtes Bauen.

⁴ Für andere Nutzungsarten setzt der Stadtrat die Anzahl Abstellplätze aufgrund spezieller Erhebungen und des zu erwartenden Bedarfes von Fall zu Fall fest. Er berücksichtigt öffentliche und private Interessen. Er stützt sich dabei auf die aktuellen Richtlinien des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS). Aktuell handelt es sich um die VSS-Norm 40 281, Parkieren, Angebot an Parkfeldern für Personenwagen, 2019.

⁵ Die Anzahl notwendiger Abstellplätze für Motorfahrzeuge ist auf die nächste Einheit aufzurunden.

Artikel 6 Anzahl Abstellplätze für Velos und Motorfahräder

¹ Für Zweiradfahrzeuge sind an geeigneter Stelle Abstellflächen bereitzustellen (Motorräder siehe Artikel 7). Sie sind zu überdachen und ebenerdig anzulegen, soweit die örtlichen Verhältnisse es zulassen und die Kosten zumutbar sind. In der Regel sind sie auf dem Grundstück selbst zu erstellen.

Wohnen: 1 Veloabstellplatz pro Zimmer, davon 70 % Langzeitparkierung und 30 % Kurzzeitparkierung, jeweils 20 % der Fläche für Spezialfahrzeuge wie Cargobikes oder Anhänger

Gewerbe / Industrie: 2 Veloabstellplätze pro 10 Angestellte, 0.5 bis 2 Veloabstellplätze für Kunden (je nach Kundenintensivität)

Dienstleistungsbetriebe und Gewerbe: 2 Veloabstellplätze pro 10 Arbeitsplätze, 0.5 bis 2 Veloabstellplätze pro 10 Arbeitsplätze für Kunden (je nach Kundenintensivität)

Verkauf: 2 bis 3 Veloabstellplätze pro 100 m² Verkaufsfläche bei Geschäften des täglichen Bedarfs, bei sonstigen Geschäften 0.5 Veloabstellplätze pro 100 m² Verkaufsfläche

Restaurants: 2 Veloabstellplätze pro 10 Sitzplätze plus 2 Veloabstellplätze pro 10 Arbeitsplätze

Hotels: 1 Veloabstellplatz pro 10 Hotelbetten plus 2 Veloabstellplätze pro 10 Arbeitsplätze

² Für andere Nutzungsarten setzt der Stadtrat die Anzahl Abstellplätze aufgrund spezieller Erhebungen und des zu erwartenden Bedarfes von Fall zu Fall fest. Er berücksichtigt öffentliche und private Interessen.

³ Die Anzahl notwendiger Abstellplätze für Velos und Motorfahräder ist auf die nächste Einheit aufzurunden.

Artikel 7 Anzahl Abstellplätze für Motorräder

¹ Grundeigentümer, welche kumuliert für Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen und Gastronomie/Hotellerie mindestens 10 Abstellplätze für Motorfahrzeuge erstellen müssen:

- 10 % der gemäss Artikel 5 mindestens für Motorfahrzeuge zu erstellenden Abstellflächen

³ Die Anzahl notwendiger Abstellplätze für Motorräder ist jeweils auf die nächste Einheit aufzurunden.

Artikel 8 Ausnahmen

¹ Der Stadtrat kann im Einzelfall oder bei speziellen Verhältnissen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen Ausnahmen von den Vorschriften dieses Reglements gestatten, wenn die Anwendung unverhältnismässig oder unzweckmässig ist.

² Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden, befristet sein oder als widerrufbar erklärt werden.

Artikel 9 Mobilitätskonzept

¹ Wird die vorgegebene Bandbreite unter- oder überschritten, ist ein Mobilitätskonzept zu erstellen, in welchem folgende Themen behandelt werden:

- Nachweis, warum der Parkplatzbedarf nachhaltig tiefer oder höher ist als bei einer herkömmlichen Nutzung (z.B. Studentenwohnungen, Alterswohnungen, Lage)
- Massnahmen bei Unterschreiten der Anzahl, damit der reduzierte Parkplatzbedarf für die Nutzer genügend ist: Carsharing, Cargobike, attraktive Veloabstellplätze, Beiträge an ÖV-Abonnemente, Autoverzichtserklärung der Bewohner, Rückfallebene für nachträglich zu erstellende Parkfelder o.ä.
- Controlling, in dem überprüft wird, ob die Voraussetzungen für den geänderte Parkplatzbedarf weiterhin erfüllt sind und die geänderte Anzahl Abstellplätze weiterhin genügend sind.

² Der Stadtrat kann vom Grundeigentümer ein Mobilitätskonzept verlangen, insbesondere bei Überbauungen mit mehr als 60 Parkplätzen.

III. Lage, Gestaltung und Sicherstellung der Abstellplätze

Artikel 10 Lage

¹ Die Abstellplätze und Verkehrsflächen sind auf dem Baugrundstück zu erstellen. Ist dies nicht möglich, so dürfen sie auf einem in angemessener Entfernung liegenden Grundstück angelegt werden. Zulässig ist auch die Beteiligung an einer entsprechenden Gemeinschaftsanlage. In diesem Falle hat der Bauherr nachzuweisen, dass zu Gunsten des pflichtigen Grundstücks ein grundbuchlich sichergestelltes Recht zur dauernden und unbeschränkten Benützung der Abstellfläche besteht.

² Als angemessene Entfernung gilt in der Regel eine Distanz bis 300 m vom Baugrundstück. Dabei sind die örtlichen Verhältnisse zu berücksichtigen.

Artikel 11 Gestaltung

¹ Die Abstellplätze und Verkehrsflächen sind verkehrsgerecht anzulegen. Massgebend ist die Strassengesetzgebung; als Richtlinien dienen die Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS-Normen).

² Die Flächen müssen den planungsrechtlichen und baupolizeilichen Vorschriften, insbesondere zum Schutze der Wohnumgebung sowie des Orts- und Landschaftsbilds entsprechen. Sie sind, soweit als möglich, mit Bäumen und Bepflanzungen zu begrünen.

³ Es ist eine gute Integration der Abstellplätze für Motorfahrzeuge ins Orts- und Landschaftsbild von Sempach zu erreichen:

- Bei Grundstücken mit bis maximal 8 zu erstellenden Parkplätzen sind in der Regel 2 nicht im Bauvolumen integrierte Parkplätze zulässig.
- Bei grösseren Überbauungen und bei Bauten mit grossem Verkehrsaufkommen sind mindestens zwei Drittel der Abstellplätze gemeinschaftlich zu organisieren und in unterirdischen Sammelgaragen anzuordnen, soweit die örtlichen Verhältnisse es erlauben.
- Bei Einzelbauten sollen zwei Drittel der Abstellplätze für Motorfahrzeuge ins Gebäude integriert, in Garagen bzw. gedeckten Unterständen oder unterirdisch angelegt werden, sofern es die örtlichen Verhältnisse erlauben.

Artikel 13 Kennzeichnung

Ab drei Wohneinheiten sind Abstellplätze für Besucher und Kunden jederzeit reserviert zu halten und als solche zu kennzeichnen.

Artikel 14 Sicherstellung der Benutzbarkeit

¹ Die festgesetzten Abstellplätze und Verkehrsflächen dürfen nur ihrer Zweckbestimmung gemäss verwendet werden. Ihre Beseitigung oder Zweckänderung bedarf der Bewilligung des Stadtrats.

² Die Übertragung der Benützungsrechte gemäss Art. 9 bedarf der Zustimmung des Stadtrats.

IV. Ersatzabgaben

Artikel 15 Grundsatz

Wenn die örtlichen Verhältnisse die Erstellung von Abstellflächen gemäss Art. 7 nicht oder nur in beschränktem Umfang zulassen, die Kosten unzumutbar sind oder die in § 94 Strassengesetz genannten Gründe der Erstellung von Abstellflächen entgegenstehen, hat der Bauherr eine Ersatzabgabe zu entrichten. Zur Verwendung der Ersatzabgabe durch die Gemeinde vgl. § 95 Abs. 4 Strassengesetz.

Artikel 16 Bemessung der Ersatzabgabe

¹ Pro fehlendem Autoabstellplatz beträgt die Ersatzabgabe in der Städtlizon Fr. 6.000,-, in den übrigen Zonen Fr. 4.000,-. Diese Beträge werden bei der Veranlagung der durch den Luzerner Baukostenindex ausgewiesenen Teuerung, Basis Indexstand Oktober 1995, angepasst.

² Pro fehlendem Abstellplatz für Motorräder beträgt die Ersatzabgabe in der Städtlizon Fr. 1'500,-, in den übrigen Zonen Fr. 1.000,-. Diese Beträge werden bei der Veranlagung der durch den Luzerner Baukostenindex ausgewiesenen Teuerung, Basis Indexstand Oktober 1995, angepasst.

³ Der Stadtrat kann in besonderen Fällen die Ersatzabgabe herabsetzen oder ganz erlassen, z.B. bei der Erhaltung von Wohnraum, bei Bauten von gemeinnützigen Institutionen, bei Herabsetzung der Anzahl oder Verbot von Abstellflächen im Sinne von Art. 8 dieses Reglements, insbesondere wenn die Unterschreitung durch ein Mobilitätskonzept gemäss Art. 9 Abs. 1 dieses Reglements nachhaltig bestätigt ist.

Artikel 17 Bezug der Ersatzabgabe

¹ Zahlungspflichtig ist der Bauherr. Bei Handänderungen haftet der Käufer solidarisch mit dem Verkäufer für die im Zeitpunkt der Handänderung fälligen Ersatzabgaben.

² Die Rechnungsstellung für die Ersatzabgabe erfolgt nach Vollendung der Baute oder Anlage. Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage. Nach Ablauf der Zahlungsfrist ist ein Verzugszins von 5 % geschuldet.

³ Wer eine Ersatzabgabe entrichtet, erwirbt dadurch keinen Anspruch auf dauernd verfügbare öffentliche Abstellflächen.

Artikel 18 Rückerstattung

¹ Die bezahlten Ersatzabgaben werden ohne Zins zurückerstattet, soweit die Pflicht zur Erstellung von Abstellflächen innert 10 Jahren nach Erteilung der Baubewilligung nachträglich erfüllt wird.

² Der Rückerstattungsanspruch verwirkt zwei Jahre nach der nachträglichen Erstellung.

IV. Schlussbestimmungen

Artikel 19 Vollzug

Der Vollzug dieses Reglements obliegt dem Stadtrat.

Artikel 20 Rechtsmittel

Die in Anwendung dieses Reglements erlassenen Entscheide des Stadtrates können innert 20 Tagen mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Verwaltungsgericht angefochten werden (§ 206 Planungs- und Baugesetz).

Artikel 21 Verweis

Vorbehalten bleiben die Vorschriften des Strassengesetzes, insbesondere §§ 93 bis 96.

Artikel 22 Übergangsbestimmungen

Das Reglement ist auf alle bei dessen Inkrafttreten erstinstanzlich noch nicht entschiedenen Gesuche anwendbar.

Artikel 23 Inkrafttreten

Dieses Reglement ersetzt das Parkplatzreglement der Stadt Sempach vom 20. März 1997 und tritt nach der Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft.