

Reglement über Parkfelder für Motorfahrzeuge

Vom Gemeinderat zuhanden der Gemeindeversammlung beschlossen am 21. April 2020

vom

Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn, gestützt auf § 147 des Planungs- und Baugesetzes (PBG), § 42 der kantonalen Bauverordnung (KBV) und § 43 der kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren (GBV) beschliesst:

I. ERSTELLUNGSPFLICHT

§ 1

Begriffe

¹Parkfelder sind Abstellflächen für Motorfahrzeuge im Freien oder in ober- oder unterirdischen Parkgaragen.

²Eine Parkierungsanlage ist jede gedeckte oder offene Fläche, die mehrere Parkfelder umfasst.

³Der Richtwert ist der vorgegebene Bedarf an Parkfeldern, die eine Baute oder Anlage theoretisch aufweisen muss.

⁴Der reduzierte Parkfeldbedarf ist die Anzahl Parkfeldern pro Baute oder Anlage, die unter Berücksichtigung der Erschliessung durch öffentliche Verkehrsmittel ausreichen und mit Ausnahme der in § 5 Absatz 3 und 4 genannten Fällen nicht überschritten werden darf.

§ 2

Grundsatz

Die Grundeigentümer sind verpflichtet, Parkfelder auf privatem Grund gemäss den Bestimmungen des vorliegenden Reglements zu errichten.

§ 3

Richtwerte Die Baubehörde setzt im Baubewilligungsverfahren den Richtwert nach den Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung (KBV) fest (§ 42 KBV und Anhang III).

§ 4

Festlegung der Standorttypen-Gebiete und der Werte für die Reduktion der Richtwerte In einem speziellen Nutzungsplan wird das Gebiet der Stadt Solothurn in vier Gebiete eingeteilt und darin die entsprechenden Werte für die Reduktion der Richtwerte festgelegt (Anhang 1: Zonenplan 4: Standorttyp-Gebiete Parkierung und Reduktionsfaktoren).

§ 5

Reduzierter Parkfeldbedarf ¹Für die Anzahl der zu erstellenden Parkfelder ist der nach Absatz 2 reduzierte Bedarf an Parkfeldern massgebend (reduzierter Parkfeldbedarf).

²Für die Berechnung des reduzierten Parkfeldbedarfs sind die Richtwerte nach § 3 gemäss den nach § 4 festgelegten Standorttypen-Gebieten und Werten zu reduzieren. Für jede Nutzungskategorie (Wohnen inkl. Besucher, Arbeiten Beschäftigte und Arbeiten Kunden/Besucher) wird separat reduziert und gerechnet.

³Parkfelder für Fahrzeuge, die ausschliesslich Betriebszwecken dienen und die auf ein am Standort domiziliertes Unternehmen eingelöst sind (z.B. Servicefahrzeuge), können zusätzlich zum reduzierten Parkfeldbedarf bewilligt werden.

⁴Betriebe die aus betrieblichen Gründen, insbesondere bei 24-Stunden Schichtarbeit, nachweisbar auf mehr Parkfelder für ihre Mitarbeitenden angewiesen sind, können

entsprechend mehr Parkfelder errichten.

⁵Beim Nachweis einer autoreduzierten Nutzung kann der vorgegebene reduzierte Parkfeldbedarf unterschritten werden, womit die Erstellungspflicht als erfüllt gilt.

⁶Bei Umbauten und Umnutzungen, denen Baubewilligungsverfahren vorausgehen, gilt für die Festlegung der zu erstellenden Parkfeldern die Differenz von bestehender Nutzung zur neuen Nutzung.

§ 6

Autoreduzierte
Nutzung

¹Eine Baute oder Anlage gilt als autoreduziert, wenn mittels Mobilitätskonzept nachgewiesen wird, dass der vorgegebene reduzierte Bedarf an Parkfeldern unterschritten werden kann, weil der tatsächliche Bedarf aufgrund spezieller Massnahmen oder Nutzungen tiefer liegt.

²Eine autoreduzierte Nutzung ist im Grundbuch anzumerken.

³Stellt sich heraus, dass ein Mobilitätskonzept nicht zielführend ist, weil die darin verlangten Massnahmen nicht zum gewünschten Erfolg führen, sind nachträglich geeignete Massnahmen zu treffen oder die erforderlichen Parkfelder nach § 5 zu schaffen.

§ 7

Mobilitätskonzept

¹Das Mobilitätskonzept bezweckt die effiziente Steuerung des durch die Nutzung einer Baute oder Anlage erzeugten Verkehrs.

²Im Mobilitätskonzept werden insbesondere die zu erreichenden Ziele, die maximal zulässige Parkfelderzahl für den MIV und die Minimalanforderungen an die Abstellplätze für den Radverkehr definiert.

³Mit dem Mobilitätskonzept ist für den entsprechenden Gebietsperimeter aufzuzeigen, wie die Mobilität aller Nutzungsgruppen mit dem öffentlichen Verkehr, dem Fuss- und Radverkehr sowie einem effizienten Einsatz des Motorfahrzeugs im Sinne der verkehrlichen Zielsetzungen im Bezug zu ihrem räumlichen Umfeld zu bewältigen ist.

⁴Es erbringt den Nachweis, dass die durch die entsprechende Nutzung einer Baute oder Anlage entstehenden Mobilitätsbedürfnisse mit den vorgesehenen Massnahmen sichergestellt werden können und es bestimmt die zu treffenden Massnahmen, wenn die Ziele nicht oder nicht mehr erreicht werden.

⁵Die zum Erreichen der Ziele erforderlichen Massnahmen sind umzusetzen. Das Mobilitätskonzept ist Gegenstand der Überprüfung im Baubewilligungsverfahren.

⁶Für Bauten und Anlagen, für die gemäss reduziertem Parkfeldbedarf mehr als 50 Parkfelder zu erstellen sind oder für die eine autoreduzierte Nutzung angestrebt wird, muss im Rahmen des Planungs- oder Baubewilligungsverfahren ein Mobilitätskonzept erstellt werden.

§ 8

Erstellungs-
beschränkungen

Die Baubehörde kann in besonderen Fällen zum Schutz von Orts- und Quartierbildern, insbesondere der Altstadt, der Bestandeszonen (Ankerpunkt), der Strukturgebiete sowie der historischen Kulturdenkmäler, zum Schutz der Umwelt, zur Erhaltung von Vorgärten und zur Entlastung von Wohngebieten sowie bei beschränkter Kapazität des Strassennetzes das Erstellen von Parkfeldern weiter einschränken oder ganz ausschliessen.

§ 9

Gestaltung und
Bewirtschaftung der
Parkfelder

¹Parkfelder sind verkehrsgerecht anzulegen. Massgebend sind § 53 KBV, die Normen der Strassengesetzgebung und die Normen der Vereinigung Schweizer Strassenfachleute.

²Parkfelder dürfen die übrigen baupolizeilichen Vorschriften, insbesondere die Vorschriften im Interesse des Schutzes der Wohnumgebung sowie des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes nicht verletzen.

³Die Besucher- und Kundenparkfelder sind bezüglich Dimensionierung nach den Normen der VSS zu erstellen.

⁴Die Baubehörde kann zum Schutze der Umwelt, zur Vermeidung und Lenkung des Verkehrs, zur Förderung des Langsamverkehrs und des öffentlichen Verkehrs die Grundeigentümer verpflichten, ihre privaten Parkfelder zu bewirtschaften, insbesondere dafür Gebühren (Lenkungsabgaben) zu erheben.

§ 10

Sicherstellung der
Benützbarkeit

¹Die Parkfelder dürfen nur ihrer Bestimmung gemäss verwendet werden. Eine Verwendung zu anderen Zwecken als zum Parkieren von Motorfahrzeugen ist bewilligungspflichtig.

²Wenn die Parkfelder nicht auf dem Baugrundstück erstellt werden können, so ist der Nachweis zu erbringen, dass dem Erstellungspflichtigen ein dauerndes Recht zur unbeschränkten Benützung (Eigentum oder Dienstbarkeit) von Parkfeldern zusteht.

Änderung der
Eigentumsverhältnisse

³Abparzellierte Teile von Grundstücken und Miteigentumsanteile dürfen nur mit den zugehörigen Parkfeldern veräussert werden.

Markierung ⁴Parkfelder für Besucher sind jederzeit reserviert zu halten und entsprechend zu kennzeichnen.

§ 11

Lage der Parkfelder ¹Die Parkfelder sind auf dem Baugrundstück oder auf einem Grundstück in nützlicher Distanz zu erstellen.

²Als nützliche Distanz gilt in der Regel:

in der Innenstadt maximal 400 m

in den übrigen Gebieten maximal 200 m

³Liegt das Baugrundstück in einem Gebiet, das tatsächlich oder rechtlich dem Motorfahrzeugverkehr verschlossen ist, sind die erforderlichen Parkfelder an einem geeigneten Ort am Rande dieses Gebietes zu schaffen.

§ 12

Freiwillige Gemeinschaftslösungen ¹Grundeigentümer überbauter Grundstücke können die Parkfeldpflicht durch Erstellung gemeinsamer privater Anlagen oder durch den Einkauf in Gemeinschaftsanlagen in nützlicher Distanz erfüllen.

²Der Nachweis der Regelung der Rechtsverhältnisse am privaten Gemeinschaftswerk und des Unterhaltes ist vor der Erteilung der Baubewilligung zu erbringen. Zudem ist der Nachweis zu erbringen, dass dem Erstellungspflichtigen ein dauerndes Recht zur unbeschränkten Benützung reservierter Parkfelder (Eigentum oder Dienstbarkeit) zusteht.

§ 13

Parkierungsanlagen ¹Für eine Parkierungsanlage, die keiner spezifischen Anlage oder Baute zugewiesen ist, kann die zuständige Baubehörde Auflagen verfügen.

²Sie berücksichtigt dabei insbesondere den Bedarf an Parkfeldern im betroffenen Quartier, die effiziente Nutzung des öffentlichen Raums und die Reduktion des Suchverkehrs.

§ 14

Unmöglichkeit und
rechtliche
Unzulässigkeit der
Erstellung

Kann ein Grundeigentümer die verlangten Parkfelder nicht auf seinem Grundstück schaffen,

- a) weil die örtlichen Verhältnisse die Erstellung von Parkfeldern nicht oder nur mit einem unverhältnismässigen Kostenaufwand zulassen oder
- b) weil der Erstellung wichtige öffentliche Interessen im Sinne von § 8 entgegenstehen

so hat er sich darüber auszuweisen, dass ihm ein dauerndes Recht (Eigentum oder Dienstbarkeit) zur unbeschränkten Benützung von in angemessener Entfernung liegenden Parkfeldern zusteht (Einkauf).

§ 15

Ersatzlösungen

Kann ein Grundeigentümer die verlangten Parkfelder nicht auf seinem Grundstück schaffen und ist ein Einkauf nicht möglich, kann die Baubehörde eine Ersatzlösung nach den folgenden Bestimmungen bewilligen.

II. ERSATZLÖSUNG IN DER INNENSTADT (GEBIET 1)

§ 16

Beteiligung an
Gemeinschaftsunter-
nehmen (§ 147 PBG;
§ 42 KBV)¹⁾

¹Als Ersatzlösung für das Gebiet 1 (Innenstadt) gilt die Beteiligung an Gemeinschaftsunternehmen zur Erstellung und zum Betrieb von öffentlich zugänglichen Parkfeldern.

²Die Beteiligung erfolgt durch Erwerb von Aktien oder Anteilscheinen, die rechtlich an das Baugrundstück gebunden sind.

³Die Höhe der Beteiligung pro abgelösten Parkplatz beträgt Fr. 16'000.--. Mit der Beteiligung wird der Grundeigentümer von der Erstellung eines Parkfeldes befreit.

§ 17

Stufenweise
Beteiligung

¹Die Beteiligung für pflichtige Parkfelder erfolgt stufenweise.

²Der Gemeinderat legt auf Antrag der Baukommission jeweils für das ganze Innenstadtgebiet fest, welcher Teil der erforderlichen Parkfelder erstellt oder abgelöst werden muss. Dabei darf der Erfüllungsgrad bei bestehenden Bauten höchstens die Hälfte der Beteiligung von Neubauten betragen.

§ 18

Anzahl der
ablösungspflichtigen
Parkfelder

Die Anzahl der Parkfelder, die durch Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage abzulösen sind, errechnet sich wie folgt:

Vom reduzierten Richtwert gemäss § 5 werden allfällig vorhandene Parkfelder in Abzug gebracht. Die fehlenden Parkfelder sind gemäss dem nach § 17 beschlossenen

Erfüllungsgrad abzulösen. Bei vorhandenen Parkfeldern handelt es sich um solche, welche

- a) der Grundeigentümer selbst erstellt hat
- b) dem Grundeigentümer zur unbeschränkten Benützung zustehen
- c) der Grundeigentümer durch Beteiligung an einem Unternehmen (z.B. Parking AG) mitfinanziert hat.

§ 19

Beteiligungspflicht im Baubewilligungsverfahren

¹Die Beteiligungspflicht entsteht im Baubewilligungsverfahren. Die Anzahl der beteiligungspflichtigen Parkfelder richtet sich nach § 5. Die Beteiligung an einem bestehenden oder zukünftigen Unternehmen verfügt.

²Der Nachweis über die Vornahme der erforderlichen Beteiligung ist vor Baubeginn zu erbringen.

§ 20

Beteiligungspflicht bei bestehenden Bauten

Alle Eigentümer bestehender Bauten werden, soweit notwendig und zumutbar, zur Deckung des Parkfelddefizites in der Innenstadt herangezogen. Die Beteiligungspflicht entsteht im Zeitpunkt des Baues einer neuen Gemeinschaftsanlage. Die Anzahl der beteiligungspflichtigen Parkfelder richtet sich nach § 5. Die Beteiligung am zukünftigen Unternehmen wird verfügt.

§ 21

Erweiterung des Innenstadtperimeters

Durch Verfügung der Baubehörde können Eigentümer von Grundstücken, die der Innenstadt (Gebiet 1) benachbart sind und die den Parkplatzbedarf auf eigenem Grund nicht erfüllen können, der Gebiet 1 - Regelung unterstellt werden.

§ 22

Bezeichnung der
Unternehmen

Der Gemeinderat bezeichnet die Unternehmen, bei denen eine finanzielle Beteiligung als Abgeltung für pflichtige Parkfelder anerkannt wird. Diese haben insbesondere folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- a) Errichtung von mehrheitlich (mindestens zwei Drittel) öffentlich benützbaren Parkfeldern in Übereinstimmung mit den Ergebnissen der Ortsplanung, insbesondere der Zentrums- und Verkehrsplanung.
- b) Verpflichtung zum Betrieb dieser öffentlich benützbaren Parkfelder.
- c) Ausgabe von vinkulierten Namensaktien.
- d) Die Unternehmen dürfen ihre Zustimmung zur Übertragung von vinkulierten Namensaktien, die von der Baubehörde als Abgeltung für pflichtige Parkfelder verfügt wurden, nur mit Zustimmung der Baubehörde erteilen.

Die Einwohnergemeinde beteiligt sich jeweils höchstens an 1/4 der von diesen Unternehmen erstellten Parkfelder. Soweit die Finanzierung dafür aus zweckgebundenen Mitteln für die Schaffung öffentlich benützbarer Parkfelder erfolgt, sind die baupolizeilichen Pflichten der Einwohnergemeinde damit nicht abgegolten.

III. ERSATZLÖSUNG AUSSERHALB DER INNENSTADT

§ 23

Ersatzabgabe

¹Als Ersatzlösung ausserhalb der Innenstadt gilt die Ersatzabgabe (Auskauf) nach § 42 Abs. 5 lit. b) KBV.

²Die Ersatzabgabe ist für die Anzahl Parkfelder zu entrichten, von deren Erstellung der Pflichtige befreit ist.

§ 24

Höhe der Ersatz-
abgabe

¹Die Höhe der Ersatzabgabe richtet sich nach den durchschnittlichen Erstellungskosten inkl. Landpreis privater Parkfelder im entsprechenden Gebiet und danach, ob die privaten Parkfelder nach den örtlichen Verhältnissen (Bauweise; Erschliessung) und den Bauvorschriften (Grünflächenziffer, etc.) ebenerdig oder unterirdisch angelegt werden könnten.

²Wertverluste, die für das pflichtige Grundstück ohne angemessene Abstellmöglichkeiten in der Regel bestehen, sind in den folgenden Ansätzen berücksichtigt.

³Die Abgabe beträgt für jedes fehlende Parkfeld in der Regel

oberirdisch Fr. 7'100.--

unterirdisch Fr. 21'300.--

⁴Die Ansätze gemäss Abs. 3 werden durch die Baubehörde den veränderten Verhältnissen angepasst, wenn der Zürcher Baukostenindex um mehr als 20 Punkte steigt oder fällt. Massgebend ist der Indexstand am 1. April 2019.

§ 25

Verwendung der
Ersatzabgabe

Die Leistung der Ersatzabgabe ergibt keinen Anspruch auf dauernd verfügbare Parkfelder. Der Ertrag der Ersatzabgabe darf nur zur Erstellung von öffentlich zugänglichen Parkfeldern, zur Beteiligung an solchen Anlagen und für Ausgaben des öffentlichen Verkehrs verwendet werden.

§ 26

Erstellung von
öffentlichen
Parkfeldern

Die Gemeinde kann öffentlich zugängliche Parkfelder selbst erstellen oder sich an der Erstellung und am Betrieb beteiligen. Sie kann im Rahmen der aufgewendeten Erstellungs- oder Beteiligungskosten von den Benützern der Parkfelder Gebühren erheben.

§ 27

Fälligkeit

¹Die Bezahlung der Ersatzabgabe ist vor Baubeginn sicherzustellen. Die Abgabe wird mit Zustellung der Abgabeverfügung fällig.

²Sie ist innert 30 Tagen zu bezahlen. Nach Ablauf der Zahlungsfrist ist ein Verzugszins in der Höhe des Zinsfusses einer 1. Hypothek der Regiobank Solothurn geschuldet.

IV. ZUSTÄNDIGKEITEN; RECHTSMITTEL

§ 28

Zuständigkeiten

Verfügungen über die Zahl der pflichtigen Parkfelder, über die Höhe der Ersatzabgabe und über die Höhe der Beteiligung werden von der Baubehörde erlassen.

§ 29

Rechtsmittel

¹Gegen Verfügungen über die Anzahl der pflichtigen Parkfelder, kann beim Bau- und Justizdepartement Beschwerde erhoben werden.

²Gegen Verfügungen über die Festlegung der Ersatzabgabe kann beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden.

³Im Weiteren richtet sich das Rechtsmittelverfahren nach der Baugesetzgebung.

V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN§ 30

Schlussbestimmungen ¹Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Gemeindeversammlung und nach Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

²Durch dieses Reglement wird das Reglement über Parkplätze für Motorfahrzeuge vom 27. März 1984 aufgehoben.

Von der Gemeindeversammlung vom genehmigt.

Der Stadtpräsident:

Der Stadtschreiber:

Kurt Fluri

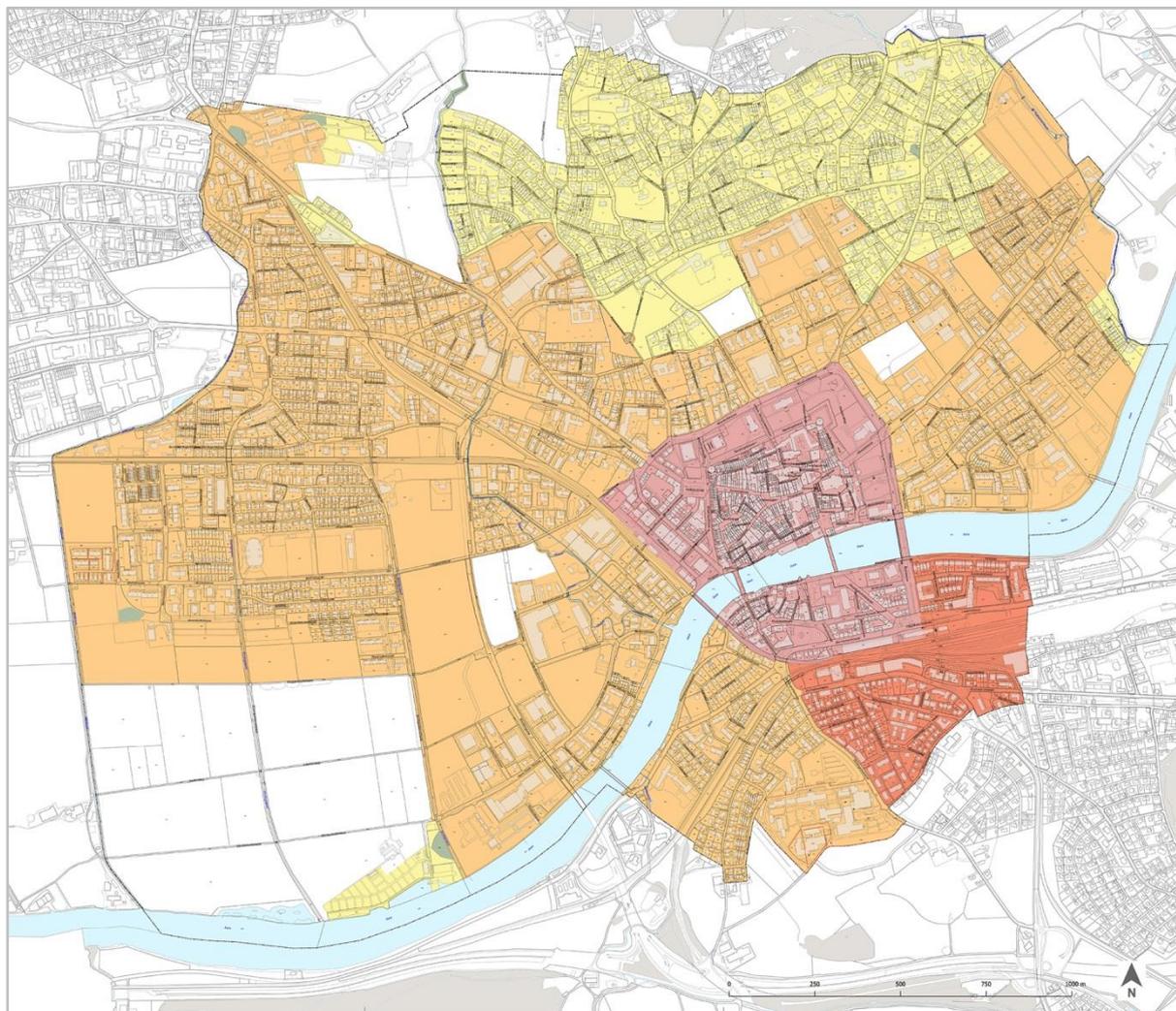
Hansjörg Boll

Vom Regierungsrat des Kantons Solothurn mit Beschluss Nr. ... vom genehmigt.

ANHANG 1 (orientierend)

Zonenplan 4: Standorttyp-Gebiete I – IV Parkierung und Reduktionsfaktoren

Vom Gemeinderat zur öffentlichen Auflage beschlossen am 21. April 2020



Verbindlicher Planinhalt

- Standorttyp-Gebiet I (Innenstadt)
- Standorttyp-Gebiet II (Umfeld Bahnhof)
- Standorttyp-Gebiet III
- Standorttyp-Gebiet IV

Orientierender Planinhalt

- Gewässer
- Wald gemäss Art. 10 Abs. 2 Bundesgesetz über den Wald
- Gemeindegrenze

Reduktionsfaktoren Stadt Solothurn

	Wohnen	Arbeiten	
	Wohnen inkl. Besucher	Beschäftigte	Kunden / Besucher
	Reduktion des Richtwertes auf:		
Gebiet I (Innenstadt)	20 - 40 %	20 - 30 %	20 - 40 %
Gebiet II (Umfeld Bahnhof)	30 - 50 %	20 - 30 %	20 - 40 %
Gebiet III	60 - 80 %	20 - 70 %	40 - 60 %
Gebiet IV	70 - 100 %	30 - 80 %	50 - 70 %

tieferer Wert = Erstellungspflicht / Massstab für Ersatzabgabe
höherer Wert = maximal möglich, im Ermessen Bauherrschaft