

# Gesetzliche Grundlagen zum autofreien oder autoarmen Wohnen

Fachseminar Autofrei / autofrei planen und wohnen, Zürich 19. Juni 2014

Samuel Kissling, MLaw, Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

## Realität

- Bereits heute ist in den grossen Schweizer Städten fast die Hälfte aller Haushalte autofrei
- Autofreie Siedlungen sind nachgefragt



## Kantonale Gesetzgebung

- Kantonale Baugesetze nehmen oft darauf keine Rücksicht
- Verlangen bei Neubauten in der Regel mindestens einen Parkplatz pro Wohnung

«Die Parkplatzerstellungspflicht hat polizeiliche Bedeutung. Sie soll auf den öffentlichen Strassen einen geordneten Verkehrsfluss gewährleisten und polizeiwidrige Verhältnisse verhindern.» (BGE 97 I 792)

## Grundlage in den kantonalen Gesetzen

Umgang mit Parkierungsanlagen – verschiedene Ansätze:

- Keine Abweichung von der Parkplatzerstellungspflicht
- ÖV-Erschliessung als Reduktionsfaktor auf kantonaler Stufe
- Keine materiellen Aussagen
- Delegation an Gemeinde
- Keine Parkplatzerstellungspflicht

# Grundlage in den kantonalen Gesetzen

|  | AG | AR | AI | BL | BS | BE | FR             | GE | GL | GR | JU | LU | NE | NW | OW | SH | SZ | SO | SG | TI | TG | UR | VD | VS | ZG | ZH |
|--|----|----|----|----|----|----|----------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| Keine materiellen Aussagen                       |    |    |    |    |    |    |                |    |    | X  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    | X  |    |
| Keine Abweichung von Parkplatzerstellungspflicht |    |    | X  |    |    |    |                |    |    |    |    |    |    |    |    |    | X  |    |    |    |    | X  |    |    |    |    |
| Delegation an Gemeinde                           | X  |    |    |    |    | X  | X <sup>1</sup> | X  |    | X  | X  | X  | X  | X  | X  | X  |    | X  |    |    | X  |    | X  | X  | X  | X  |
| Reduktionsmöglichkeiten                          | X  |    |    | X  |    | X  |                | X  | X  |    | X  | X  | X  | X  | X  | X  |    | X  |    | X  | X  |    |    | X  |    | X  |
| Bei Bewilligungserteilung                        | X  |    |    |    |    | X  |                |    |    |    |    |    |    | X  |    |    |    | X  | X  |    | X  |    | X  | X  |    | X  |
| Für gewisse Gebiete                              | X  |    |    |    |    | X  |                |    | X  |    | X  |    |    |    | X  | X  |    |    | X  |    | X  |    |    |    | X  |    |
| Gemeinsame Anlagen                               |    |    |    |    |    | X  |                |    |    |    | X  | X  | X  | X  | X  | X  |    | X  |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Allgemein: öff. Interessen                       | X  |    |    |    |    |    |                |    |    |    | X  |    |    |    |    | X  |    | X  |    |    | X  |    |    | X  |    | X  |
| Verkehrsentlastung                               | X  |    |    |    |    | X  |                |    |    |    | X  | X  |    | X  | X  |    |    |    | X  |    | X  |    |    | X  |    | X  |
| Umweltschutz                                     | X  |    |    |    |    |    |                | X  |    |    |    |    | X  | X  |    |    |    | X  |    |    | X  |    |    |    |    | X  |
| ÖV-Erschliessung                                 | X  |    |    | X  |    | X  |                | X  | X  |    | X  | X  | X  | X  |    |    |    |    |    | X  |    |    |    |    |    |    |
| Langsamverkehr                                   |    |    |    |    |    |    |                |    |    |    | X  |    | X  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Wohngebiete schützen                             | X  |    |    |    |    |    |                |    |    |    |    |    |    | X  |    |    |    |    | X  |    | X  |    |    |    |    | X  |
| Natur- & Ortbildschutz                           | X  |    |    |    |    |    |                | X  |    |    |    | X  | X  | X  |    |    |    |    | X  |    | X  |    |    |    |    | X  |
| Autofreies Wohnen ermöglichen                    | X  |    |    |    |    | X  |                |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Über Sondernutzungsplanung                       |    | X  |    |    |    |    |                |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Keine Erstellungspflicht                         |    |    |    |    | X  |    |                |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Abstützung auf VSS-Normen                        | X  |    |    |    |    |    | X              |    |    |    | X  |    | X  | X  |    |    |    | X  |    |    |    |    | X  |    |    |    |

# Beispiel Kanton Basel-Stadt

## Keine Parkplatzerstellungspflicht

### Parkplatzverordnung PPV

#### § 1.

<sup>1</sup> Die Verordnung bezweckt die Beschränkung der Anzahl Parkplätze, die für Personenwagen erstellt werden dürfen, sowie die Bestimmung der Anzahl Fahrten, welche durch verkehrsintensive Einrichtungen verursacht werden dürfen. Sie ist anzuwenden bei Neubauten, eingreifenden baulichen und nutzungsmässigen Veränderungen sowie bei der Anlegung von neuen Parkplätzen, wenn für eine Parzelle mehr als zwei Parkplätze beantragt werden. Die Verordnung ist nicht anzuwenden auf Parkplätze auf Allmend.

[...]

#### § 8.

<sup>1</sup> Für jede Wohnung **kann** ein Parkplatz erstellt werden.

<sup>2</sup> Für Wohnungen mit mehr als fünf Zimmern oder mehr als 140 m<sup>2</sup> BGF kann das Bau- und Verkehrsdepartement zusätzliche Parkplätze bewilligen.

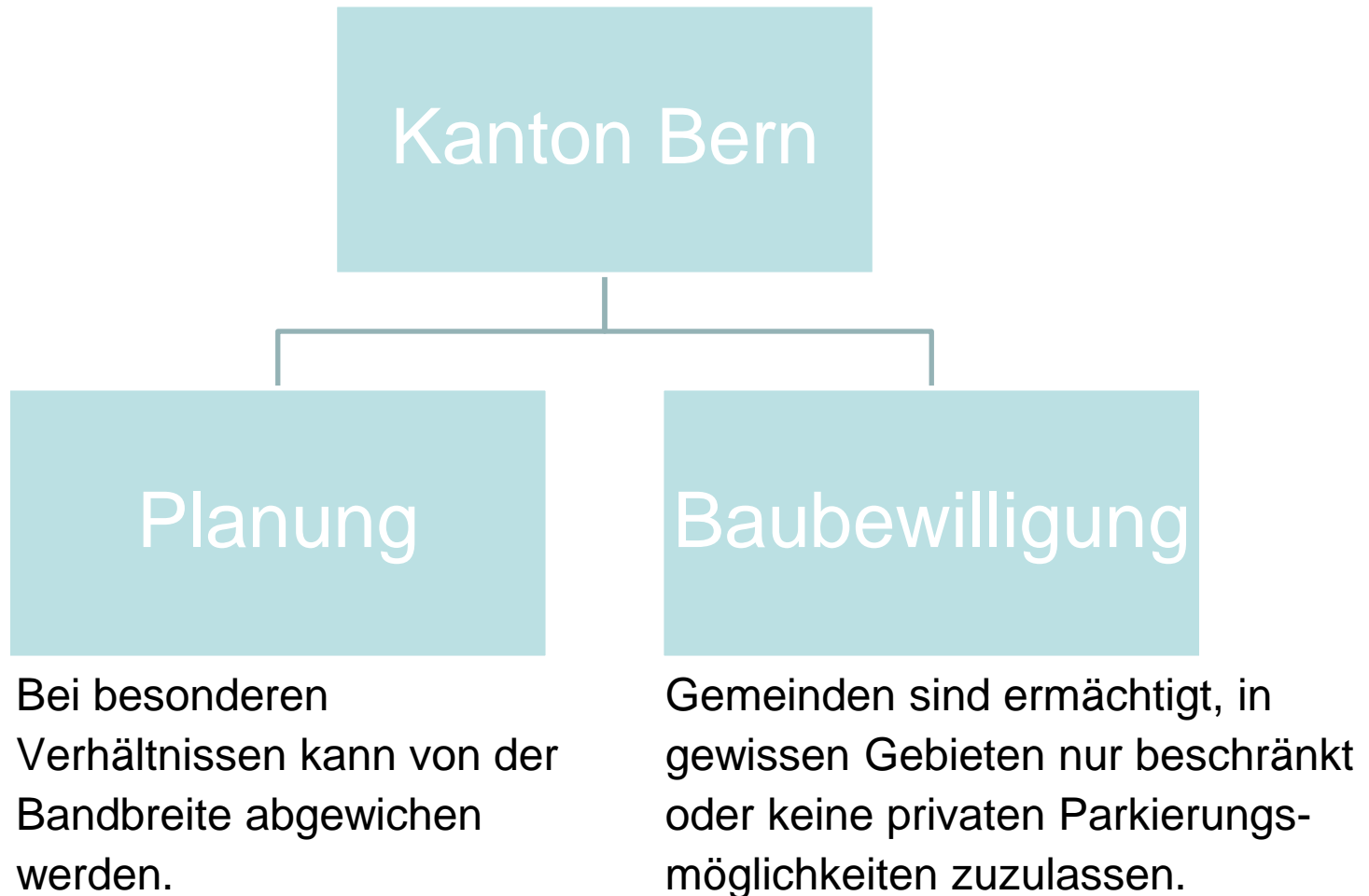
## Beispiel Kanton Bern

- Äussert sich detailliert zur Berechnung der Pflichtparkplätze bei Wohnbauten.
- Anzahl der Parkplätze wird durch eine Bandbreite - wobei unter anderem auch die Möglichkeit der Benützung öffentlicher Verkehrsmittel berücksichtigt wird - begrenzt; innerhalb dieser Bandbreite legt die gesuchstellende Partei die Anzahl fest.
- Bei **besonderen Verhältnissen** kann von der Bandbreite abgewichen werden.
- **Gemeinden sind ermächtigt**, in Gebieten, die vom Fahrzeugverkehr zu entlasten oder freizuhalten sind, nur beschränkt oder keine privaten Parkierungsmöglichkeiten zuzulassen oder die Abstellplätze für ein bestimmtes Gebiet als Gemeinschaftsanlage erstellen zu lassen.



Beispiel Kanton Bern

## Verschiedene Wege





## Beispiel Kanton Bern

# Abweichung von Bandbreite

### Bauverordnung

#### *Art. 54 Besondere Verhältnisse*

Besondere Verhältnisse, die zum Abweichen von der Bandbreite oder vom Grundbedarf führen können, sind gegeben, wenn das Vorhaben deutlich über- oder unterdurchschnittlich ist, beispielsweise

- a. im Anteil des motorisierten Individualverkehrs bei Schichtbetrieb,
- b. in der Anzahl Arbeitsplätze im Verhältnis zur Geschossfläche (GF) bei industriellen Produktionsbetrieben oder bei Lagerhallen oder
- c. in der Eignung des öffentlichen Verkehrs für seine Erschliessung.

## Beispiel Kanton Bern - Abweichung von Bandbreite

### Siedlung Burgunder

- Vertragliche Verpflichtung, auf den Gebrauch eines Autos zu verzichten
- Es ist Aufgabe der Bauherrschaft nachzuweisen, dass die Autofreiheit eingehalten wird
- Vor Baubeginn muss die Finanzierung allfälliger Ersatzparkplätze sichergestellt und die Freihaltung der notwendigen Fläche nachgewiesen sein



## Beispiel Kanton Bern

# Delegation an Gemeinde

### Baugesetz

#### *Art. 18 Gemeindevorschriften*

Die Gemeinden können in ihren Vorschriften bestimmen, dass

- a. in Gebieten, die vom Fahrzeugverkehr zu entlasten oder freizuhalten sind, nur beschränkt oder keine privaten Parkierungsmöglichkeiten geschaffen werden dürfen oder dass diese ausserhalb des Gebietes angelegt werden können;
- b. die Abstellplätze für ein bestimmtes Gebiet als Gemeinschaftsanlage zu erstellen sind, wenn Gründe der Ortsplanung oder der Verkehrssicherheit es erfordern; die Gemeinschaftsanlagen sind, wenn nötig, in Überbauungsordnungen (Art. 88 ff.) festzulegen;
- c. die Bauherren, die ausreichende Abstellplätze nicht bereitstellen können oder dürfen, der Gemeinde eine angemessene, zweckgebundene Ersatzabgabe zu leisten haben. Die Abgabe ist nach dem Wert zu bemessen, den die Nichterfüllung der Parkplatzpflicht für den Bauherrn hat.

## Beispiel Kanton Bern - Delegation an Gemeinde

# Oberfeld Ostermundigen

### **Baureglement** *Art.59a Wohnzone Oberfeld WO*

<sup>6</sup> Die Gemeinde kann auf Antrag der betroffenen Grundeigentümer innerhalb der Wohnzone Oberfeld mit Überbauungsordnungen Gebiete ausscheiden, in welchen die Anzahl Abstellplätze für Personenwagen bis auf 0.1 pro Wohnung reduziert und die Ersatzabgabe gemäss Artikel 20 ganz oder teilweise erlassen werden kann. Die Anzahl der zu erstellenden Abstellplätze, allfällige zusätzliche planerische Massnahmen und der Anteil der Ersatzabgabe sind mit der Überbauungsordnung festzusetzen.



## Beispiel Kanton Bern

# Änderung Bauverordnung per 1. August 2014

### *Motorfahrzeugarme und motorfahrzeugfreie Wohnüberbauungen*

#### *Art. 54a (neu) Mobilitätskonzept*

- <sup>1</sup> Von der unteren Grenze der Bandbreite nach Artikel 51 kann abgewichen werden bei Wohnüberbauungen mit mindestens zehn Wohnungen, die auf Bewohnerinnen und Bewohner ausgerichtet sind, die sehr wenige oder keine Motorfahrzeuge besitzen.
- <sup>2</sup> Der reduzierte Bedarf an Abstellplätzen ist von der Bauherrschaft durch ein Konzept nachzuweisen, das die bestehenden und geplanten Mobilitätsangebote sowie die dauerhafte Sicherung und die Kontrolle der reduzierten Parkplatzbenutzung aufzeigt (Mobilitätskonzept).
- <sup>3</sup> Die Mindestzahl der Abstellplätze bestimmt sich nach dem Mobilitätskonzept und der Qualität der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr. Auf jeden Fall ist für Besucherinnen und Besucher, Menschen mit Behinderung, Notfalldienste, Güterumschlag und dergleichen eine angemessene Zahl von Parkplätzen bereitzustellen.

## Delegation an Gemeinde

### Andere Kantone

Gemeinde kann meist die Erstellung von Parkplätzen einschränken,

- wenn gute ÖV-Erschliessung besteht,
- wenn öffentliche Interessen jene an der Erstellung von Parkplätzen überwiegen
  - Verkehr
  - Schutz von Wohngebieten
  - Natur- und Heimatschutz
  - Innere Verdichtung
  - Autofreies Wohnen ermöglichen



## Fazit

- In vielen Gemeinden besteht eine grosse Nachfrage nach autofreien Wohnformen
- Kantonale Gesetze hinken oft hinterher (Parkplatzerstellungspflicht)
- Immer mehr Kantone ermöglichen autofreies oder autoarmes Wohnen
- Gemeinden sind gefordert
- Revision RPG 1 als Chance







**Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit**