



## Parkplatzreglement

vom 21. Mai 2006

in Kraft ab 1. Mai 2007<sup>1</sup>

Die Einwohnergemeinde Cham beschliesst gestützt auf § 17 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes<sup>2</sup> vom 26. November 1998, auf § 69 Ziff. 2 des Gemeindegesetzes<sup>3</sup> sowie auf die gemeindliche Bauordnung<sup>4</sup> vom 21. Mai 2006 folgendes Parkplatzreglement:

### A. Allgemeine Bestimmungen

#### **§ 1 Zweck**

<sup>1</sup> Ziel und Zweck dieses Reglements sind eine auf die Bedürfnisse der Gemeindeentwicklung und des privaten Bedarfs ausgerichtete Regelung über die Bereitstellung von Parkplätzen für Fahrzeuge.

<sup>2</sup> Das Reglement ordnet die Einzelheiten der Erstellungspflicht und von allfälligen Ersatzlösungen. Es legt insbesondere fest, in welchen Gebieten wie viele Parkplätze auf privatem Grund zu erstellen sind bzw. maximal erstellt werden dürfen.

#### **§ 2 Erstellungspflicht**

<sup>1</sup> Eigentümer/innen einer Baute oder Anlage hat auf eigenem Grund für deren Benutzer/innen die erforderlichen Parkplätze bereitzustellen.

<sup>2</sup> Die Erstellungspflicht gilt bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sowie bei Nutzungsänderungen.

<sup>3</sup> Die Erstellung von Parkplätzen ist bewilligungspflichtig.

---

<sup>1</sup> Vom Regierungsrat des Kantons Zug am 20. März 2007 genehmigt.

<sup>2</sup> BGS 721.11

<sup>3</sup> BGS 171.1

<sup>4</sup> Erlass-Sammlung Cham (ESC) 510.1

### § 3 Ausnahmen

Der Gemeinderat ist berechtigt, beim Vorliegen besonderer Gründe (öffentliches Interesse, hoher Anteil und Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern mit externen Kundenkontakten usw.), die eine Lockerung oder Verschärfung rechtfertigen und keinen Widerspruch zu den Anliegen der Raumplanung und des Umweltschutzes bedeuten, Ausnahmen von den Bestimmungen dieses Reglements zu gewähren.

### § 4 Vollzug

Der Vollzug dieses Reglements obliegt dem Gemeinderat.

## B. Berechnung der Parkplatzzahl

### § 5 Berechnungsgrundlagen

<sup>1</sup> Als Grenzbedarf wird diejenige Anzahl Parkplätze bezeichnet, die notwendig ist, wenn die Verkehrsbedürfnisse einer Liegenschaft vorwiegend mit privaten Verkehrsmitteln befriedigt werden müssen.

<sup>2</sup> Die Parkplätze werden nach Benutzerkategorien eingeteilt in Parkplätze für Bewohner/innen, für Besucher/innen und Kundschaft sowie für Beschäftigte.

<sup>3</sup> Der Grenzbedarf richtet sich nach der Nutzungsart der Baute, der anrechenbaren Geschossfläche (aGF) und der genutzten Flächen des Dachgeschosses, der Anzahl der Wohnungen, der Sitzplatzzahl von Restaurants, der Bettenzahl von Hotels oder nach speziellen Erhebungen.

### § 6 Berechnung des Grenzbedarfs

<sup>1</sup> Der Grenzbedarf an Parkplätzen ist nach den Angaben der nachstehenden Tabelle zu ermitteln. Bruchteile werden aufgerundet. Bei zusammenhängenden Überbauungen werden die massgebenden Flächen aller Bauten zusammengezählt und dann gemäss Abs. 2 als Einheit berechnet.

Nutzungsart	Bewohner/innen 1 Parkplatz pro	Besucher/innen und Kundschaft 1 Parkplatz pro	Beschäftigte 1 Parkplatz pro
Wohnen EFH / MFH	80 m <sup>2</sup> min. 1 Parkplatz / Wohnung	600 m <sup>2</sup>	
Industrie und Gewerbe: Fabrikation, Lager	-	500 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>
Labor, Forschung/Werkstätte	-	300 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>
Verkaufsgeschäfte (VF=Verkaufsfläche)	-	Bis 500m <sup>2</sup> VF: 20 m <sup>2</sup> ab 500m <sup>2</sup> VF: 50 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>
Dienstleistung: Betrieb mit Kundenverkehr (Arztpraxis, Coiffeur etc.)	-	50 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>
übrige Büroräume	-	300 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>

Gastgewerbe: Restaurant, Café, Bar Hotel Pensionen	- -	4 Sitzplätze 6 Betten 1 Car-P pro 50 Betten	16 Sitzplätze 15 Betten
----------------------------------------------------------	--------	---------------------------------------------------	----------------------------

<sup>2</sup> Die massgebliche Fläche berechnet sich nach der anrechenbaren Geschossfläche (aGF) gemäss Verordnung zum Planungs- und Baugesetz, ergänzt durch die effektiven Nutzflächen (z.B. im Dach- und Untergeschoss).

<sup>3</sup> Bei Gebäuden, die für mehrere Zwecke genutzt werden, wird der Bedarf an Parkplätzen für jede Nutzungsart separat berechnet. Der Gemeinderat kann eine entsprechende Reduktion vornehmen, falls einzelne Betriebe die Parkplätze nicht gleichzeitig beanspruchen.

<sup>4</sup> Bei den in der Tabelle nicht aufgeführten Nutzungen (z.B. Sportanlagen, Spitäler, kulturelle Anlagen usw.) legt der Gemeinderat die Anzahl der Parkplätze im Einzelfall unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen fest. Als Richtlinie können die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) beigezogen werden.

## § 7 Effektiver Bedarf

<sup>1</sup> Der effektive Parkplatzbedarf ist der prozentuale Anteil am Grenzbedarf nach Abzug einer zonenbezogenen Reduktion, welche sich nach der Erschliessung durch andere, namentlich öffentliche Verkehrsmittel, nach den Reserven der Leistungsfähigkeit des angrenzenden Strassennetzes unter Berücksichtigung der Umweltsituation und nach den Erstellungsschwierigkeiten für Parkplätze richtet.

<sup>2</sup> Die Umschreibung der beiden Zonentypen ist aus folgender Tabelle ersichtlich.

- Zone A: Diese Zone umfasst die Kernzone gemäss Zonenplan sowie einen Korridor entlang der Stadtbahn (siehe Karte):  
Stark ausgelastetes Strassennetz, Erschliessung durch mehrere Buslinien mit dichtem Kursintervall sowie durch den Bahnhof SBB und Stadtbahn, gute Erschliessung für Zweiradverkehr
- Zone B: Umfasst die übrigen Wohn-, Wohn-/Arbeits- und Arbeitszonen gemäss Zonenplan: Teilweise gute öffentliche Verkehrserschliessung und gute Erschliessung für den Zweiradverkehr.

<sup>3</sup> Ausserhalb der Bauzonen legt der Gemeinderat den Parkplatzbedarf im Einzelfall fest.

<sup>4</sup> Folgende prozentuale Anteile des Grenzbedarfes müssen mindestens bzw. dürfen höchstens erstellt werden (Bruchteile werden aufgerundet):

Zonen	Parkplätze für Bewohner/innen	Parkplätze für Besucher/innen und Kundschaft	Parkplätze für Beschäftigte
Zone A	min. 60 % max. 100 %	min. 40 % max. 70 %	min. 20 % max. 50 %
Zone B	min. 60 % max. 100 %	min. 60 % max. 100 %	min. 40 % max. 100 %

<sup>5</sup> Der Gemeinderat bestimmt die Parkplatzanzahl innerhalb der Maximal- und Minimalwerte unter Berücksichtigung von Absatz 1.

## **§ 8 Berechnung der Pflichtparkplätze**

Die Zahl der erforderlichen Parkplätze entspricht dem Mindestwert der Tabelle in § 7 Absatz 4.

## **§ 9 Mobilitätsmanagement**

Werden in Arbeitszonen innerhalb eines zusammenhängenden Gebietes (bezogen auf die Erschliessung) mehr als 50 Parkplätze erreicht oder erstellt, ist mit dem Baugesuch ein Mobilitätsmanagementkonzept vorzulegen. Dieses zeigt auf, wie die Mobilität der Mitarbeitenden, Besucher/innen und der Kundschaft auch mit anderen Verkehrsmitteln wie öffentlichem Verkehr, Velo- und Fussverkehr gefördert wird. Es sind verbindliche Ziele und Massnahmen mit einem Kontrollinstrument vorzulegen. Diese werden mit der Baubewilligung vertraglich mit dem Gemeinderat festgelegt.

## **§ 10 Besondere Verhältnisse**

<sup>1</sup> Bei besonderen Verhältnissen kann der Gemeinderat die Anzahl Parkplätze weiter reduzieren oder ganz untersagen. Für die Erstellung autoarmer Siedlungen ist eine Reduktion möglich, sofern die Regelung vertraglich gesichert und im Grundbuch eingetragen ist.

<sup>2</sup> Für Arbeitsnutzungen kann der Gemeinderat in Absprache mit dem Kanton anstelle der Parkplatzzahl die zulässige Anzahl Fahrten im Rahmen eines Fahrtenmodells festlegen.

## **§ 11 Erweiterung bestehender Bauten und Anlagen**

Werden bestehende Bauten und Anlagen umgenutzt oder erweitert, so ist die Anzahl der Parkplätze nach dem aktuellen Parkplatzreglement zu berechnen. Falls die bestehenden Parkplätze die maximal zulässige Anzahl überschreiten, dürfen keine weiteren mehr erstellt werden.

## **§ 12 Parkplätze für behinderte Personen**

<sup>1</sup> Bei Parkieranlagen mit mehr als 20 Parkplätzen ist pro 20 Parkplätze ein breites Parkfeld für behinderte Personen in Eingangsnähe der Bauten zu reservieren und entsprechend zu signalisieren. Bei behindertengerechten Wohnungen ist eine angemessene Anzahl solcher Parkplätze für behinderte Personen für die Bewohner/innen vorzusehen.

<sup>2</sup> Erfordert es die Nutzungsart, namentlich bei Bauten mit Publikumsverkehr, so muss auch bei einer geringeren Parkplatzzahl ein Parkplatz für behinderte Personen verlangt werden.

### **§ 13    Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge**

Die Anzahl der Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge richtet sich nach dem Grenzbedarf für Motorfahrzeuge. Für Wohnungen ist er zu verdoppeln.

### **C.        Lage, Gestaltung und Sicherstellung der Parkplätze**

#### **§ 14    Parkplätze für Besucher/innen und Anlieferung**

<sup>1</sup> Die Parkplätze haben eine ausreichende Grösse gemäss VSS Normen aufzuweisen.

<sup>2</sup> Ein Teil der Abstellplätze muss dauernd für Besucher/innen und Geschäftskundschaft reserviert bleiben. Der Gemeinderat kann in der Kernzone für diese Parkplätze Vorschriften über die maximale Parkierdauer, die Tarifsätze und die Zugänglichkeit erlassen. Ständig offen zu halten sind auch die allfällig notwendigen Zufahrten und Abstellplätze für die Anlieferung.

<sup>3</sup> Die Parkplätze für Besucher/innen und Anlieferungen sind übersichtlich und leicht auffindbar anzuordnen und nötigenfalls vom öffentlichen Strassennetz her ausreichend zu signalisieren. Die Parkplätze für Besucher/innen und Kundschaft müssen als solche bezeichnet werden, damit sie für ihre Bestimmungen frei gehalten werden können.

<sup>4</sup> Bei Doppelnutzung muss ein Dienstbarkeitsvertrag zwischen Eigentümer/in und Nutzer/in ausgefertigt und im Grundbuch eingetragen werden. In diesem Vertrag müssen die Belegungszeiten genau fixiert werden. Der Vertrag bedarf der Zustimmung des Gemeinderates.

#### **§ 15    Anordnung und Gestaltung der Parkplätze**

<sup>1</sup> Parkplätze sind zusammengefasst und überbauungs- und verkehrsgerecht anzuordnen. Nach Möglichkeit sind sie in die Bauten zu integrieren. Angrenzende Bereiche für Fussgänger/innen und Gehwege sollen möglichst wenig beeinträchtigt werden.

<sup>2</sup> Parkplätze in Bereichen für Fussgänger/innen, an Gehwegen und Strassen sind wenn möglich mit Grünstreifen, Bepflanzungen und anderen gestalterischen Mitteln abzutrennen.

<sup>3</sup> Parkplätze sind mit durchlässigen Belägen zu erstellen.

<sup>4</sup> Grössere Parkplatzflächen sind auch innerhalb der Anlage angemessen zu bepflanzen.

<sup>5</sup> Der Ersatz von bestehenden offenen Parkplätzen durch unterirdische wird mit einem Parkplatzbonus gefördert. Der Gemeinderat bestimmt die Anzahl der durch den Bonus zusätzlich möglichen Parkplätze projektabhängig. Diese beträgt maximal 20 Prozent der bestehenden Anzahl.

<sup>6</sup> Die Veloparkplätze für Bewohner/innen und Beschäftigte sind zu überdachen und an bevorzugter und gut zugänglicher Stelle anzulegen. Für Kundschaft und Besucher/innen müssen davon mindestens 50 Prozent mit einem Dach ausgestattet und ebenerdig erreichbar sein.

## **§ 16 Parkplätze im Baulinienbereich, auf fremdem Grund, Zweckentfremdung**

<sup>1</sup> Bei besonderen Erstellungsschwierigkeiten können Parkplätze im Baulinienbereich auf Zusehen hin gegen Unterzeichnung eines Beseitigungsrevers bewilligt werden. Dem dürfen die Erhaltung oder Neuschaffung von Vorgärten und Bepflanzungen oder andere Gründe des Wohnumfeldes und des Strassenbildes nicht entgegenstehen.

<sup>2</sup> Die Parkplätze im Baulinienbereich gemäss § 16 Abs. 1 sind entschädigungslos aufzuheben, wenn das Land für öffentliche Zwecke beansprucht wird oder wenn andere Gründe des öffentlichen Interesses dies angebracht erscheinen lassen.

<sup>3</sup> Aufzuhebende Pflichtparkplätze gemäss § 16 Abs. 2, die nicht ersetzt werden, sind abzugelten.

<sup>4</sup> Parkplätze auf fremdem Grund werden als Pflichtparkplätze anerkannt, sofern sie sich in angemessener Distanz befinden und langfristig vertraglich mittels Grundbucheintrag sichergestellt werden.

<sup>5</sup> Pflichtparkplätze dürfen nur gemäss ihrer Bestimmung verwendet werden. Ihre Beseitigung oder Zweckänderung bedarf der Bewilligung des Gemeinderates.

## **D. Ablösung der Parkplatzpflicht**

### **§ 17 Ablösesumme**

<sup>1</sup> Soweit die Erstellung der erforderlichen Parkplätze nicht möglich oder nicht zweckmässig ist, kann der Gemeinderat der Bauherrschaft bzw. der Eigentümerschaft Ersatzlösungen ausserhalb des Baugrundstücks vorschreiben oder die Ablösung der Parkplatzpflicht durch Leistung eines Geldbetrages bewilligen.

<sup>2</sup> Für die Verhinderung der Erstellung der Pflichtparkplätze fallen folgende Gründe in Betracht:

- a) die Erstellung ist städtebaulich oder landschaftsgestalterisch nicht erwünscht
- b) die Erstellung behindert die Erreichung der Ziele der Ortsplanung
- c) es ist kein verkehrstechnisch zulässiger Anschluss möglich

<sup>3</sup> Die Höhe der Ablösesumme beträgt in der Kernzone CHF 9'000.00 und in den übrigen Zonen CHF 6'000.00 pro Parkplatz.

<sup>4</sup> Die Ablösesumme ist teuerungsabhängig. Die Teuerung wird nach dem Zürcher Baukostenindex (Basis 1. Oktober 2003) berechnet.

<sup>5</sup> Werden abgegoltene Pflichtparkplätze nachträglich erstellt, wird die bezahlte Ablösesumme durch die Gemeinde zinslos zurück erstattet.

<sup>6</sup> Die Ersatzabgaben fliessen in einen Fonds, der zur Schaffung und zum Betrieb von öffentlichen Parkplätzen, zur Förderung des öffentlichen Verkehrs und des Fahrradverkehrs zu verwenden ist.

## **E. Schlussbestimmungen**

### **§ 18 Inkrafttreten, Aufhebung bisheriger Erlasse**

<sup>1</sup> Dieses Reglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft und ersetzt dasjenige vom 11. November 1991. Gleichzeitig werden alle dem Reglement widersprechenden Erlasse aufgehoben.

<sup>2</sup> Alle zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements vom Gemeinderat noch nicht erledigten Baugesuche für Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sowie Nutzungsänderungen unterstehen den neuen Vorschriften.