



GEMEINDE EMMEN

**Reglement über die Abstell-
und Verkehrsflächen auf privatem Grund
(Parkplatzreglement)**

Vom 1. Februar 2000

Der Einwohnerrat Emmen erlässt gestützt auf die §§ 19 f. und 96 des Strassengesetzes (StrG) vom 21. März 1995 sowie die Art. 11 und 12 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 folgendes

Reglement über die Abstell- und Verkehrsflächen auf privatem Grund (Parkplatzreglement)

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Geltungsbereich und Inhalt

¹ Das Reglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

² Es regelt die Pflicht zur Erstellung von Abstell- und Verkehrsflächen auf privatem Grund, das Verbot der Erstellung sowie die Ersatzabgaben für nicht zu erstellende Abstellflächen.

Art. 2 Begriffsbestimmungen

¹ Als Abstellfläche im Sinne dieses Reglementes gilt jede gedeckte oder offene Fläche, die zum Parkieren eines Fahrzeuges geeignet und bestimmt ist.

² Als Abstellplatz gilt die Abstellfläche für einen leichten Motorwagen.

³ Verkehrsflächen sind die Zu- und Wegfahrten, Umschlags-, Verlade- und Abladeflächen, Wendeplätze und dergleichen.

Art. 3 Zuständige Behörde

Der Gemeinderat setzt das Ausmass der Abstell- und Verkehrsflächen nach den Artikeln 4 ff. sowie die Ersatzabgaben nach den Artikeln 15 ff. in der Baubewilligung fest. Er verfügt in der Baubewilligung auch die Herabsetzung des Ausmasses der Abstell- und Verkehrsflächen, deren Aufteilung auf mehrere Grundstücke oder das Verbot ihrer Erstellung gemäss Artikel 14.

II. Pflicht zur Erstellung von Abstellflächen

Art. 4

Pflicht zur Erstellung von Abstellflächen

Soweit durch Bauten und Anlagen oder Teile davon Verkehr verursacht oder vermehrt wird, hat der Bauherr bei ihrer Errichtung, Erweiterung oder bei neubauähnlichen Umbauten in einzelnen Geschossen oder ganzen Gebäuden auf dem Baugrundstück Abstell- und Verkehrsflächen für Fahrzeuge der Bewohner, Beschäftigten, Besucher und Kunden zu erstellen, soweit die örtlichen Verhältnisse es zulassen und die Kosten zumutbar sind. Das gleiche gilt bei Zweckänderungen, die einen vermehrten Bedarf an Abstell- und Verkehrsflächen zur Folge haben. Vorbehalten bleibt Artikel 14.

Art. 5

Bemessung

- ¹ Die Anzahl der Abstellplätze richtet sich nach den örtlichen Verhältnissen und der Nutzung des Grundstücks.
- ² Bei der Errichtung von Bauten und Anlagen sowie bei neubauähnlichen Umbauten sind die nach Artikel 6 berechneten Abstellplätze zu erstellen.
- ³ Bei Erweiterungen und Zweckänderungen ist die Anzahl der zu erstellenden Abstellplätze aufgrund der Differenz zwischen der bisherigen und der neuen Nutzung nach Artikel 6 zu berechnen. Soweit die neue Nutzung mehr Abstellplätze erfordert, sind diese zu erstellen.
- ⁴ Bei Gebäuden, die für mehrere Zwecke genutzt werden, wird die Anzahl der Abstellplätze für jede Nutzungsart separat berechnet. Sofern einzelne Räume nicht gleichzeitig beansprucht werden, kann der Gemeinderat bei der Berechnung der Abstellplätze eine entsprechende Reduktion vornehmen.

Art. 6
Normbedarf

¹ Als Normbedarf wird diejenige Anzahl Abstellplätze bezeichnet, die notwendig ist, wenn bei einer Baute oder Anlage die Verkehrsbedürfnisse vorwiegend mit privaten Verkehrsmitteln befriedigt werden müssen.

² Der Normbedarf richtet sich nach der Nutzungsart, der Bruttogeschossfläche, der Anzahl Arbeitsplätze, der Verkaufsfläche oder nach besonderen Erhebungen im Einzelfall.

³ Der Normbedarf an Abstellplätzen berechnet sich wie folgt:

Nutzungsart	Abstellplätze (A.) für	
	Bewohner oder Beschäftigte	Besucher oder Kunden
<u>Wohnbauten</u>		
Einfamilienhaus	1 A. pro 100 m ² Bruttogeschossfläche (BGF); mindestens 2 A. pro Haus	keine zusätzlichen A.
Mehrfamilienhaus	1 A. pro 100 m ² BGF; mindestens 1 A. pro Wohnung	zusätzlich 15 %
<u>Industrie-/Gewerbebetriebe</u>	0,6 A. pro Arbeitsplatz; mindestens 1 A. pro Betrieb	0,13 A. pro Arbeitsplatz; mindestens 1 A. pro Betrieb
<u>Dienstleistungsbetriebe</u>		
Kundenintensive Betriebe	0,6 A. pro Arbeitsplatz; mindestens 1 A. pro Betrieb	0,4 A. pro Arbeitsplatz
Übrige Betriebe	0,6 A. pro Arbeitsplatz; mindestens 1 A. pro Betrieb	0,3 A. pro Arbeitsplatz
<u>Verkaufsgeschäfte</u>		
Kundenintensive Geschäfte	0,6 A. pro Arbeitsplatz bzw. 2 A. pro 100 m ² Verkaufsfläche (VF) ¹⁾	8 A. pro 100 m ² VF
Übrige Geschäfte	0,6 A. pro Arbeitsplatz bzw. 2 A. pro 100 m ² VF ¹⁾	3 A. pro 100 m ² VF
<u>Spezialnutzungen</u>		
Einkaufszentren, Gastbetriebe, Unterhaltungsstätten, Saalbauten, Schulen, Krankenhäuser, Sportanlagen, Betagtenzentren, Alterssiedlungen usw.	nach besonderer Berechnung im Einzelfall ²⁾	nach besonderer Berechnung im Einzelfall ¹⁾

¹⁾ Massgebend ist das Kriterium, das die höhere Anzahl Abstellplätze ergibt.

²⁾ Als Richtlinie dient die Norm der Vereinigung der Schweizerischen Strassenfachleute (VSS) SN 641 400.

⁴ Bruchteile von weniger als 0,5 Abstellplätzen werden abgerundet, jene von 0,5 und mehr Abstellplätzen werden aufgerundet.

⁵ Die Bruttogeschossfläche entspricht der für die Ausnutzungsziffer anrechenbaren Geschossfläche. Diese berechnet sich nach den Vorschriften des Planungs- und Baugesetzes sowie der Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz.

⁶ Verkaufsfläche ist diejenige Fläche, die dem Kunden zugänglich ist, einschliesslich Bedienungs-, Pult-, Gestell- und Auslagefläche.

⁷ Bei den in der Tabelle nicht aufgeführten Nutzungen wird die Anzahl der Abstellplätze im Einzelfall unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen festgelegt. Als Richtlinie dient die Norm der Vereinigung der Schweizerischen Strassenfachleute (VSS) SN 641 400.

⁸ Verkehrsflächen können als Abstellflächen angerechnet werden, sofern die Zweckbestimmung der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigt wird und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.

Art. 7 Abstellflächen für Zweiradfahrzeuge

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. Das Ausmass der Abstellflächen für Zweiradfahrzeuge richtet sich nach der Nutzungsart der Baute oder Anlage.

Art. 8 Abstellflächen für Fahrzeuge von Gehbehinderten

¹ Auf Abstellflächen mit mehr als 40 Abstellplätzen ist pro 40 Abstellplätze mindestens ein Abstellplatz für Gehbehinderte in der Nähe der Baute zu reservieren und zu kennzeichnen. Erfordert es die Nutzungsart, namentlich bei Bauten mit Publikumsverkehr, können Abstellplätze für Fahrzeuge von Gehbehinderten auch auf kleineren Abstellflächen verlangt werden.

² Die Gestaltung der Behindertenparkplätze richtet sich nach der Schweizer Norm SN 521 500 über behindertengerechtes Bauen.

Art. 9 Abstellflächen für schwere Motorwagen

Für schwere Motorwagen sind bei Bedarf besondere Abstellflächen zu erstellen.

Art. 10
Lage der Abstellflächen

¹ Die Abstellflächen sind auf dem Baugrundstück zu erstellen. Wenn dies nicht möglich ist, dürfen sie auf einem in angemessener Entfernung liegenden Grundstück bereitgestellt werden, gegebenenfalls in einer Gemeinschaftsanlage. In diesem Fall hat sich der Bauherr darüber auszuweisen, dass zu Gunsten seines Grundstücks ein grundbuchlich sichergestelltes Recht zur dauernden und unbeschränkten Benützung der Abstellflächen besteht.

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

Art. 11
Ausmass der Verkehrsflächen

Das Ausmass der Verkehrsflächen richtet sich nach den technischen Anforderungen und den Erfordernissen der Verkehrssicherheit.

Art. 12
Gestaltung der Abstell- und Verkehrsflächen

¹ Die Abstell- und Verkehrsflächen sind verkehrsgerecht anzulegen.

² Wo es nach den örtlichen Verhältnissen zweckmässig ist, sind die Abstell- und Verkehrsflächen zu begrünen. Zur Verminderung des Regenwasserabflusses kann eine wasserdurchlässige Gestaltung der Oberfläche verlangt werden.

³ Bei grösseren Ueberbauungen und bei Bauten mit grossem Verkehrsaufkommen kann verlangt werden, dass die Abstell- und Verkehrsflächen zu einem wesentlichen Teil in unterirdischen Sammelgaragen anzulegen sind, soweit es die örtlichen Verhältnisse erlauben.

Art. 13
Sicherstellung der Benützbarkeit

¹ Die bestehenden Abstell- und Verkehrsflächen sind ihrer Zweckbestimmung zu erhalten. Deren Beseitigung oder Zweckänderung bedarf der Bewilligung des Gemeinderates.

² Die in der Baubewilligung für bestimmte Benutzerkategorien vorgeschriebenen Abstellflächen sind für diese zu reservieren und entsprechend zu kennzeichnen.

III. Verbot der Erstellung von Abstellflächen

Art. 14 Verbot der Erstellung

¹ Der Gemeinderat kann das Ausmass der Abstell- und Verkehrsflächen herabsetzen, sie auf mehrere Grundstücke aufteilen oder deren Erstellung ganz untersagen, wenn

- a. verkehrstechnische, feuerpolizeiliche, wohngyienische oder andere raumplanerische Gesichtspunkte, insbesondere der Schutz der Wohnumgebung und des Ortsbilds, des Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutzes, dies erfordern, oder
- b. bereits eine genügende Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr besteht, oder
- c. die Leistungsfähigkeit des angrenzenden Strassennetzes es erfordert, oder
- d. für das Ortsbild wichtige Grün- und Freiflächen zweckentfremdet würden.

² Aus dem Normbedarf nach Artikel 6 ergibt sich nach dieser Herabsetzung der reduzierte Bedarf an Abstellplätzen.

³ In den Kernzonen wird die Anzahl Abstellplätze auf 80 % des Normbedarfs herabgesetzt.

IV. Ersatzabgaben

Art. 15 Voraussetzungen

Wenn die örtlichen Verhältnisse die Erstellung des reduzierten Bedarfs an Abstellplätzen nicht oder nur in beschränktem Umfang zulassen oder die Erstellungskosten unzumutbar sind, hat der Bauherr eine angemessene Ersatzabgabe zu entrichten.

Art. 16 Berechnung

¹ Die Höhe der Ersatzabgabe richtet sich grundsätzlich nach den durchschnittlichen Erstellungskosten eines offenen Abstellplatzes einschliesslich Bodenpreis. Sie darf höchstens 25 % Prozent dieser Kosten betragen. Dabei sind die Vor- und Nachteile für die Grundeigentümer zu berücksichtigen.

² Für jeden fehlenden Abstellplatz ist die folgende Ersatzabgabe zu entrichten:

Kernzone	Fr. 5'000.--
Geschäftszone	Fr. 4'000.--
Wohnzone	Fr. 3'000.--
Wohn- und Gewerbezone	Fr. 3'000.--
Industriezone	Fr. 2'500.--
Gewerbezone	Fr. 2'000.--
Gewerbe-/Industriezone	Fr. 1'500.--

³ Für die übrigen Zonen setzt der Gemeinderat die Ersatzabgabe gestützt auf Absatz 1 fest.

⁴ Die Ansätze beruhen auf dem Stand des Luzerner Baukostenindex vom April 1999 (115.8 Punkte). Erhöht sich dieser Index um mehr als fünf Punkte, wird die Ersatzabgabe unter Berücksichtigung der Veränderung der Bodenpreise ab 1. Januar des folgenden Jahres vom Gemeinderat entsprechend angepasst.

Art. 17 Herabsetzung und Erlass

Der Gemeinderat kann in besonderen Fällen, insbesondere im Interesse der Erhaltung von Arbeitsplätzen und Wohnraum oder bei Bauten gemeinnütziger Institutionen, die Ersatzabgaben herabsetzen oder erlassen.

Art. 18 Verwendung

Die Ersatzabgaben sind für Erstellung, Ausbau, Erneuerung, Unterhalt, Betrieb und Subventionierung von öffentlichen Abstell- und Verkehrsflächen für Motorfahrzeuge und Fahrräder sowie für die Förderung des öffentlichen Verkehrs zu verwenden.

Art. 19 Fälligkeit

¹ Die Ersatzabgaben sind innert 30 Tagen seit Rechnungsstellung zu bezahlen. Die Rechnungsstellung erfolgt mit Vollendung der Baute vor dem Bezug gemäss § 203 Absatz 1 lit. d des Planungs- und Baugesetzes. Nach Ablauf der Zahlungsfrist ist ein Verzugszins von 5 Prozent geschuldet.

² Der Gemeinderat kann vor Baubeginn die Sicherstellung der Ersatzabgaben verlangen.

V. Schlussbestimmungen

Art. 20 Strafbestimmung

Bei Widerhandlungen gegen die Art. 3, 4, 7, 8, 10, 12, 13, 14 oder 15 dieses Reglementes sind die Strafbestimmungen von § 100 des Strassengesetzes anwendbar.

Art. 21 Vollzug

Der Vollzug dieses Reglementes obliegt dem Gemeinderat.

Art. 22 Hängige Verfahren

Die beim Inkrafttreten dieses Reglementes vor dem Gemeinderat hängigen Verfahren sind nach dem neuen Recht zu entscheiden.

Art. 23 Inkrafttreten

¹ Das vorliegende Reglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

² Dieses Reglement unterliegt dem fakultativen Referendum.

Emmenbrücke, den 1. Februar 2000

NAMENS DES EINWOHNERRATES

Ratspräsident:
E. Widmer

Gemeindeschreiber:
P. Vogel

Dieses Reglement wurde vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 763 vom 23. Mai 2000 genehmigt.