

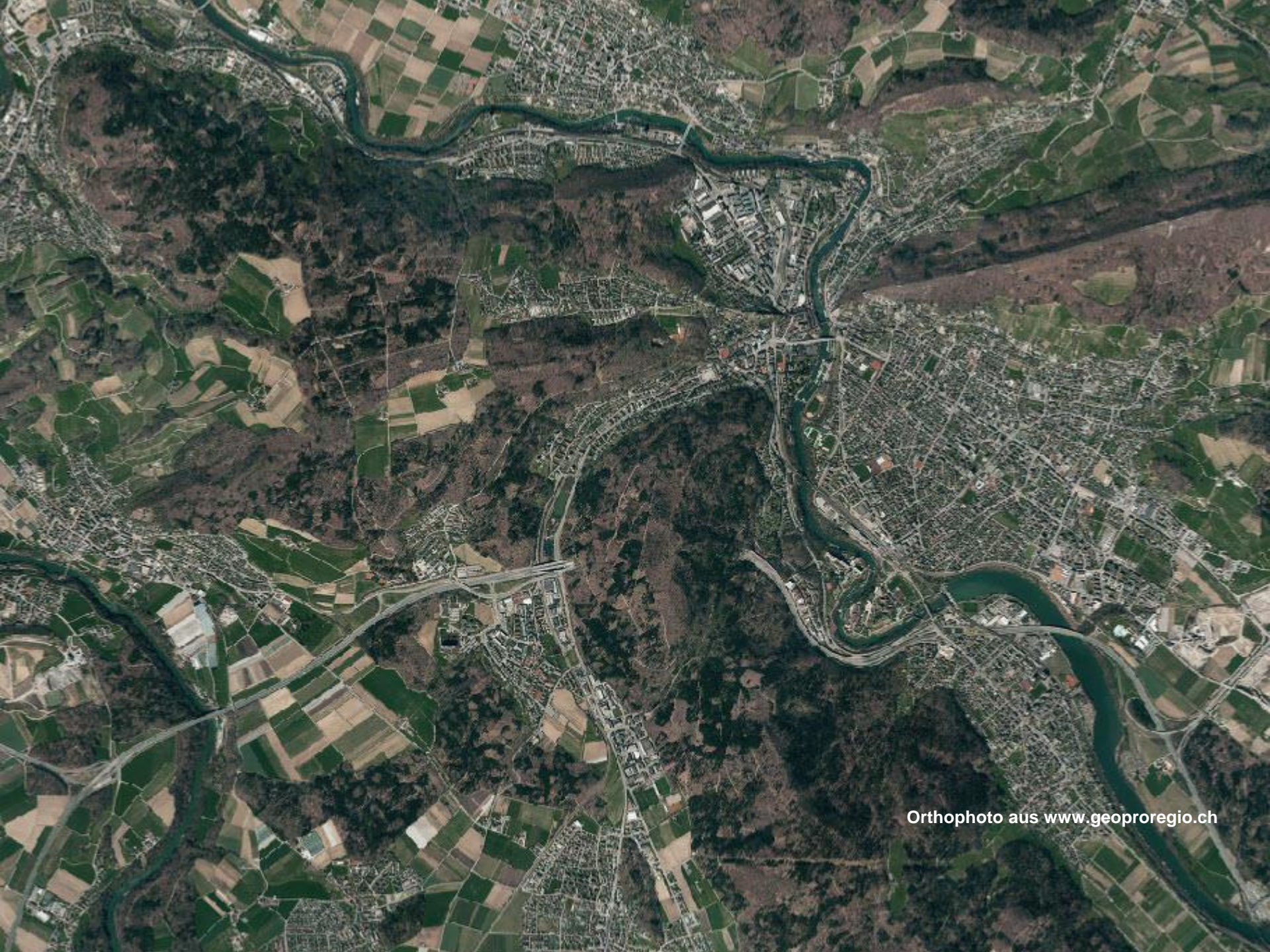
# **Autoreduziertes und –freies Wohnen**

## **Neue rechtliche Grundlagen in der Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Baden**

**Daniela Nay, Juristin, Planung und Bau, Baden**  
**lic. iur. und dipl. Kult.-Ing. ETH**

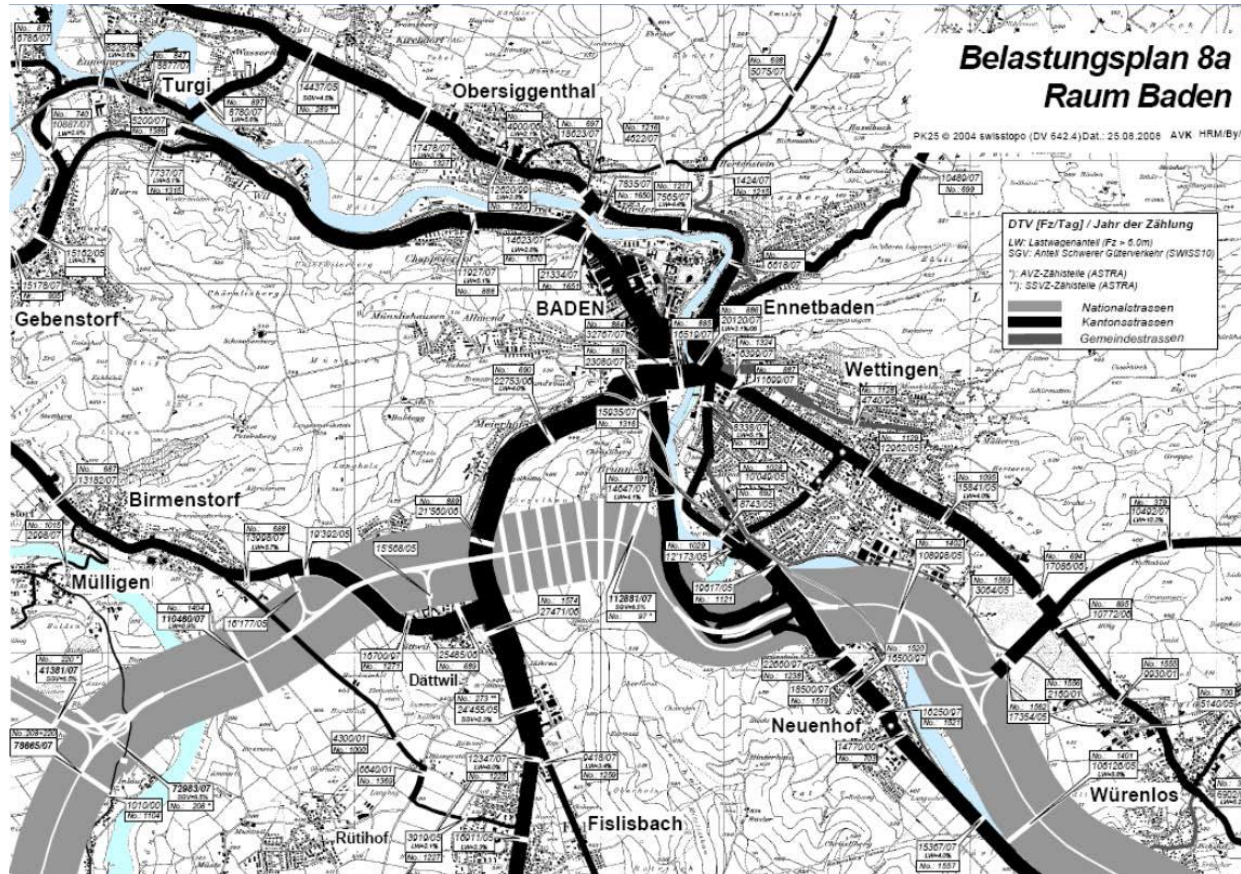
# Inhaltsverzeichnis

1. Situationsübersicht Stadt Baden
2. Übersicht gesetzliche Grundlagen
3. Wieso gibt es § 62 BNO noch nicht in Kraft
4. § 62 BNO noch nicht in Kraft
5. Umsetzung durch Bauherrn
6. Vollzug von § 62 BNO noch nicht in Kraft
7. Wirkung?



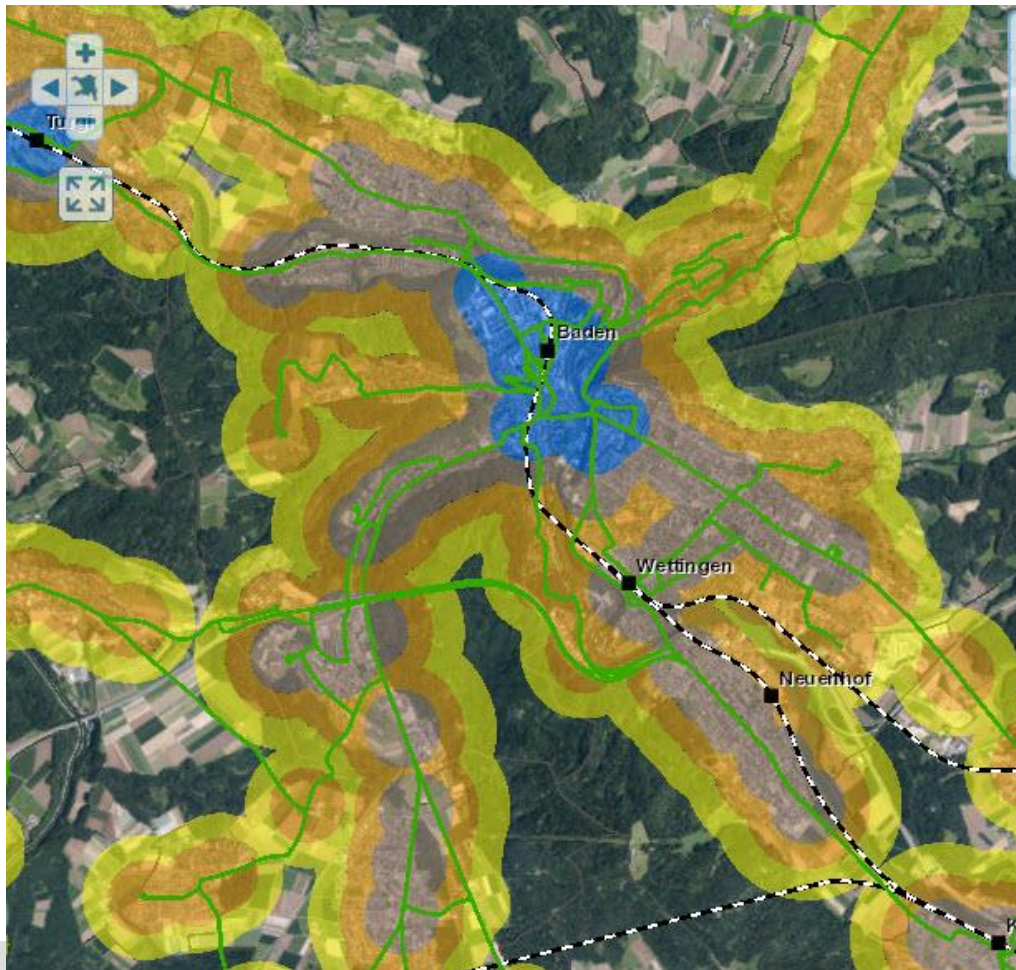
Orthophoto aus [www.geoproregio.ch](http://www.geoproregio.ch)

# Verkehrsbelastung Region Baden



Präsentation Verkehrsprojekte auf  
[www.ag.ch](http://www.ag.ch) Juni 2014

# Übersicht ÖV-Güteklassen Stadt Baden



- A** sehr gute Erschliessung
- B** gute Erschliessung
- C** mittelmässige Erschliessung
- D** geringe Erschliessung

aus Geoportal auf [www.ag.ch](http://www.ag.ch)

# Übersicht gesetzliche Grundlagen

## **Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG, SAR 713.100)**

§ 54a Kommunalen Gesamtplan Verkehr

§ 55 Pflicht zur Erstellung von Parkfeldern

## **Bauverordnung (BauV; SAR 713.121)**

§ 43 Parkfelderzahl

## **Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Baden (revBNO) vom 10.12.2013 und 2. 9. 2014**

einsehbar unter [www.baden.ch/bno-teilrevision](http://www.baden.ch/bno-teilrevision)

§ 61 Begrenzung, Bewirtschaftung und Anordnung der Parkfelder

§ 62 Autoreduziertes und –freies Wohnen

Anhänge IV und V

# Kommunaler Gesamtplan Verkehr KGV

## Hauptproblem

Ungenügende Abstimmung von Verkehrsaufkommen und Siedlungsentwicklung

## Lösungsansätze

- Abstimmung Siedlung und Verkehr
- Aufwertung Strassenraum Hauptverkehrsachsen
- Verkehrsmanagement
- Förderung des Langsamverkehrs
- Mobilitätsmanagement (Fachstelle badenmobil)
- Parkierung

# Umsetzung eines Teilaspekts des KGV

- BNO Teilrevision nimmt das Thema Parkierung auf
  - Reduktion der Parkfelder für Personal
  - Reduktion der Parkfelder für Bewohner
  - Autoreduziertes und –freies Wohnen
  - Mobilitätskonzept ab 50 neuen Arbeitsplätzen
  - Spezielle Gebiete ohne oder mit reduzierten Parkfeldern (Altstadt, Bäder, Innenstadt Nord)
- Der Einwohnerrat wollte autofreies Wohnen (Rückweisung der ersten Fassung von § 62 revBNO).



## § 62 revBNO

- 1 Das Parkfelder-Angebot für Bauvorhaben mit der ausdrücklichen Zielsetzung autoreduziertes oder –freies Wohnen ist gemäss Anhang V zu ermitteln.
- 2 Bewilligungsvoraussetzungen für autoreduziertes oder -freies Wohnen sind:
  - ein **Mobilitätskonzept** zur dauerhaften Reduktion des motorisierten Individualverkehrs
  - ein periodisches **Controlling** der Umsetzung des Mobilitätskonzepts zu Handen der Bewilligungsbehörde
  - die **rechtliche Sicherstellung** des Mobilitätskonzepts durch entsprechende Verträge und Eintragungen im Grundbuch.
- 3 Stellt der Stadtrat wiederholte Abweichungen von den Vorgaben des Mobilitätskonzepts fest, ist die Differenz zwischen den bereits erstellten Parkfeldern und dem minimalen Pflichtfelder-Angebot gemäss Anhang IV zu realisieren oder die entsprechenden Ersatzabgaben zu leisten.

# Anhang IV und V revBNO



## Anhang IV

Tabelle: Parkfelder-Angebot in % der Richtwerte gemäss VSS-Norm SN 640 281

Standort-Typ	Bewohner		Personal		Besucher/Kunden	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.
A	70%	100%	5%	25%	20%	40%
B	80%	100%	20%	40%	40%	60%
C	90%	100%	35%	55%	50%	80%

## Anhang V

Tabelle: Parkfelder-Angebot in % der Richtwerte gemäss VSS-Norm SN 640 281

Standort-Typ	Bewohner	
	min.	max.
A	0 %	<70%
B	50 %	<80%
C	60 %	<90%

# Umsetzung durch Bauherrn

Im Standort Typ A (siehe Anhang IV revBNO) kann der Bauherr die Anzahl Parkfelder selber bestimmen. Reduziert er mehr als 70% der gemäss VSS-Norm vorgesehenen Parkfelder, muss er die Voraussetzungen nach § 62 revBNO erfüllen. Dazu gehört ein Mobilitätskonzept. Die Stadt Baden erarbeitete einen **Leitfaden**, welcher den Inhalt eines solches Konzepts festlegt.

# Vollzug von § 62 revBNO

- Baubewilligung
- Controlling
- Rechtliche Sicherstellung
- Sanktionen

# Wirkung von § 62 revBNO



**Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.**