



Verordnung über Fahrzeugabstellplätze (Parkplatzverordnung)

Gemeinderatsbeschluss vom 11. Dezember 1996

Der Gemeinderat, gestützt auf §§ 242ff. des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz) vom 7. September 1975 mit seitherigen Änderungen sowie auf Art. 41 lit. k der Gemeindeordnung vom 26. April 1970, verordnet:

I. Allgemeines

Art. 1 Inhalt

Diese Verordnung regelt

- a) die Zahl der minimal erforderlichen und der maximal zulässigen Abstellplätze,
- b) die Beteiligung an Gemeinschaftsanlagen,
- c) die Leistung von Ersatzabgaben,
- d) den Ersatzabgabefonds und die Parkraumplanung.

Art. 2 Zuständigkeit

Soweit das kantonale, das übrige kommunale Recht und diese Verordnung nichts Besonderes bestimmen, obliegt ihre Anwendung der zuständigen Baubehörde.

II. Zahl der Abstellplätze

Art. 3 Berechnungsgrundlagen

¹Die Zahl der Abstellplätze hängt ab von

- a) der Ausnützung und der Nutzweise des Grundstücks (Normalbedarf) und

- b) dem Grad seiner Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr, der Zentralität der Lage und der Strassenkapazität (Erschliessungsqualität) und
- c) der Einhaltung der zulässigen NO₂-Werte der Luftreinhalte-Verordnung und
- d) den Anforderungen des Ortsbildschutzes.

²Sie berechnet sich nach der massgeblichen Geschossfläche. Als solche gilt die Fläche aller dem Wohnen, Arbeiten oder sonst dem dauernden Aufenthalt dienenden oder hierfür verwendbaren Räume unter Einschluss der dazugehörigen Erschliessung und der Sanitärräume samt inneren Trennwänden.

³Die Zahl der Abstellplätze wird erst am Schluss der Berechnung ab einem Bruchteil von mehr als 0,5 aufgerundet.

Art. 4 Normalbedarf

¹Je nach Nutzweise ist für folgende Geschossflächen ein Personenwagenabstellplatz erforderlich:

| Nutzweise | Geschossfläche in m ² |
|--|----------------------------------|
| Wohnen | 100 |
| Büros, Labors, Praxen: | |
| bis und mit 500 m ² je Betriebseinheit | 120 |
| grösser als 500 m ² je Betriebseinheit: | 210 |
| Läden: | |
| bis und mit 2000 m ² je Betriebseinheit | 100 |
| grösser als 2000 m ² je Betriebseinheit | 160 |
| Restaurants, Cafés, Bars | 40 |
| Fabrikations- und Lagerräume | 350 |

²Für spezielle Nutzungen (Spitäler, Alterswohnungen und -heime, Schulhäuser, Hotels, Sportanlagen usw.) berechnet sich der Normalbedarf von Fall zu Fall nach den Grundsätzen dieser Verordnung unter Berücksichtigung der VSS-Norm (Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute, SN 641400).

³Ist wegen der Nutzung des Grundstücks mit regelmässigem Abstellen von zweirädrigen Fahrzeugen zu rechnen, sind dafür zusätzliche Abstellplätze an geeigneter Lage vorzusehen.

Art. 5 Zahl der minimal erforderlichen und der maximal zulässigen Abstellplätze für Personenwagen

¹In den nachfolgenden Gebieten beträgt die Zahl der minimal erforderlichen und der maximal zulässigen Abstellplätze wegen der Erschliessungsqualität folgende Anteile am Normalbedarf:

| | Minimal in % | Maximal in % |
|---|--------------|--------------|
| Gebiet A (Altstadt) | 10 | 10 |
| Gebiet B (City) | 25 | 50 |
| Gebiet C (citynahe Gebiete, Zentren Oerlikon, Altstetten und Höngg) | 40 | 75 |
| Gebiet D (Gürtelgebiete, Altstetten, Oerlikon, Seebach, Stettbach, Zentren Wollishofen, Affoltern und Schwamendingen) | 60 | 105 |
| Übriges Gebiet | 80 | 130 |

Für die Zugehörigkeit der einzelnen Grundstücke zu den Gebieten A–D ist der zu dieser Verordnung gehörende Plan (Massstab 1:5000) massgebend. Er kann beim Tiefbauamt und bei der Baupolizei unentgeltlich eingesehen werden.

²Solange die zulässigen NO₂-Werte der Luftreinhalte-Verordnung auf dem Stadtgebiet überschritten werden, gelten folgende Maximalwerte:

| | Maximal in % |
|----------------|--------------|
| Gebiet A | 10 |
| Gebiet B | 45 |
| Gebiet C | 70 |
| Gebiet D | 95 |
| Übriges Gebiet | 130 |

Art. 6 Zahl der erforderlichen Abstellplätze für Besucherinnen und Besucher sowie Kundschaft

¹Von der gemäss Art. 5 errechneten Zahl der minimal erforderlichen Abstellplätze sind für Besucherinnen und Besucher sowie für die Kundschaft folgende Anteile zu reservieren und besonders zu kennzeichnen:

| Nutzweise: | Anteile in %: |
|---|---------------|
| Wohnen | 10 |
| Büros, Labors, Praxen mit starkem Publikumsverkehr (z. B. Schalter, Abfertigungsräume, Arztpraxen usw.) | 25 |
| Läden, Restaurants, Cafés, Bars | 50 |
| Fabrikations- und Lagerräume | 75 |
| | 15 |

²Für spezielle Nutzungen gilt Art. 4 Abs. 2 dieser Verordnung sinngemäss.

Art. 7 Abstellplätze in der Altstadt

Im Gebiet A dürfen Abstellplätze, ausser in Gemeinschaftsanlagen gemäss § 245 des Planungs- und Baugesetzes (PBG), nur für einen ausgewiesenen, besonderen Eigenbedarf (z. B. Notfallfahrzeuge für die Ärzteschaft), für den Güterumschlag und für die Parkierung leichter zweirädriger Fahrzeuge erstellt werden.

Art. 8 Abweichungen

¹Für Fahrzeuge, die ausschliesslich Betriebszwecken dienen, kann die Zahl der insgesamt zulässigen Abstellplätze angemessen erhöht werden.

²Für die Nutzweise Wohnen darf die Zahl der insgesamt zulässigen Abstellplätze bis auf 0,9 pro Wohnung einschliesslich Besucherparkplätze erhöht werden.

³Aus wichtigen Gründen (z. B. Doppelnutzungen, sehr grosse Wohneinheiten, Parkplätze für Elektromobile, Schutz des Bodens vor Versiegelung, Natur-, Heimat- und Gewässerschutz) kann die zuständige Baubehörde Abweichungen von den in Art. 4-7 ermittelten Abstellplatzzahlen bewilligen oder anordnen. Derartige Abweichungen sind im baurechtlichen Entscheid zu begründen.

⁴Können in einer Baute durch die Erstellung einer grösseren, unterirdischen Parkierungsanlage bisherige öffentliche Parkplätze auf Strassen und Plätzen ersetzt werden, kann die Zahl der insgesamt zulässigen Parkplätze um diejenige der Aufzuehebenden erhöht werden.

III. Lage, Gestaltung und Gebrauch der Abstellplätze

Art. 9 Lage

¹Die erforderlichen Abstellplätze für Personenwagen sind in der Regel auf dem Grundstück oder in einem Umkreis bis zu 300 m zu erstellen; bei Abstellplätzen für Besucherinnen und Besucher gilt ein Umkreis von 150 m. Dabei sind die örtlichen Verhältnisse zu berücksichtigen. In Reduktionsgebieten (Gebieten mit herabgesetzter Zahl der minimal erforderlichen und der maximal zulässigen Abstellplätze) können diese Entfernungen angemessen vergrößert werden.

²Erforderliche Abstellplätze für leichte zweirädrige Fahrzeuge sind in der Regel auf dem Grundstück selbst zu erstellen.

³Minimal erforderliche Abstellplätze müssen in der Regel für Fahrzeuge direkt, solche für Besucherinnen und Besucher sowie für die Kundschaft leicht zugänglich sein.

⁴Anordnung und Abmessung von Abstellplätzen richten sich im übrigen in der Regel nach den einschlägigen VSS-Normen.

Art. 10 Gestaltung

¹Die nicht für Besucherinnen und Besucher und die Kundschaft vorgesehenen Abstellplätze für Personenwagen sind unterirdisch anzulegen oder zu überdecken, wenn dadurch die Nachbarschaft wesentlich geschont werden kann, die Verhältnisse es gestatten und die Kosten zumutbar sind.

²Bei oberirdischen Abstellplätzen ist die versiegelte Fläche zu minimieren.

Art. 11 Gebrauch

¹Minimal erforderliche Abstellplätze sind bestimmungsgemäss zu benützen; insbesondere dürfen solche für Besucherinnen und Besucher sowie für die Kundschaft nicht zur Dauerparkierung verwendet werden.

²Für bestimmte Nutzweisen bereitgestellte minimal erforderliche Abstellplätze dürfen nur dann an Dritte abgegeben werden, wenn es am Bedarf für die Benützerinnen und Benützer des pflichtigen Grundstücks fehlt.

³Minimal erforderliche Abstellplätze dürfen ohne Zustimmung der zuständigen Baubehörde weder tatsächlich noch rechtlich aufgehoben werden. Deren Anzahl ist als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anmerken zu lassen.

IV. Gemeinschaftsanlagen

Art. 12 Begriff

Gemeinschaftsanlagen im Sinne dieser Verordnung sind Abstellplatzanlagen oder Teile davon, die für Benutzerinnen und Benutzer verschiedener Grundstücke bestimmt sind und deren Abstellplätze diesen Grundstücken fest zugewiesen werden.

Art. 13 Beteiligungspflicht

¹Wer die erforderlichen Abstellplätze nicht selber erstellen kann oder darf, hat sich im Umfang der fehlenden minimal erforderlichen Abstellplätze innert angemessener Frist an einer Gemeinschaftsanlage in nützlicher Entfernung zu beteiligen. Die Verpflichtung zur Beteiligung an einer bestimmten Gemeinschaftsanlage kann durch Beschluss der zuständigen Baubehörde auferlegt werden.

²Mit der Beteiligung verbunden ist die Pflicht, an die Bau-, Betriebs- und Unterhaltskosten der Gemeinschaftsanlage anteilmässig beizutragen.

Art. 14 Sicherstellung

¹Die Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage ist vor Baubeginn nachzuweisen. Ist dies nicht möglich, so ist die Pflicht zur Beteiligung vor Baubeginn durch eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anmerken zu lassen.

²Die zuständige Baubehörde kann eine finanzielle Sicherstellung in der mutmasslichen Höhe der Beteiligung an den Baukosten verfügen. Die Sicherstellung ist vor Baubeginn zu leisten.

³Die Beteiligung bedarf der Genehmigung durch die zuständige Baubehörde. Sie darf ohne deren Zustimmung weder rechtlich noch tatsächlich aufgehoben werden; diese Verfügungsbeschränkung ist im Grundbuch anmerken zu lassen.

V. Ersatzabgabe

Art. 15 Abgabepflicht

¹Wer als Grundeigentümerin oder als Grundeigentümer die erforderlichen Abstellplätze nicht selber schaffen kann oder darf und sich innert nützlicher Frist auch nicht an einer Gemeinschaftsanlage beteiligen kann, hat eine Ersatzabgabe zu entrichten, die in jedem Fall niedriger sein muss als die Erstellungskosten.

²Der Stadtrat kann über die Bemessung der Ersatzabgaben Richtlinien erlassen.

Art. 16 Festlegung, Fälligkeit, Sicherstellung, Abgabepflichtige

¹Die Ersatzabgabe wird vom Tiefbauamt gemäss dem Gesetz betreffend die Abtretung von Privatrechten festgelegt und mit unbenutztem Ablauf der Einsprachefrist fällig. Sie ist innert 30 Tagen nach Fälligkeit zu bezahlen. Wenn sich der Baubeginn verzögert, kann die Zahlung später, aber vor Baubeginn, erfolgen.

²Die zuständige Baubehörde kann verfügen, dass noch nicht rechtskräftig festgesetzte Ersatzabgaben vor Baubeginn sichergestellt werden.

³Geschuldet ist die Ersatzabgabe von der jeweiligen Grundeigentümerschaft.

Art. 17 Streitigkeiten

Über Einsprachen betreffend die Höhe der Abgabe wird im Verfahren nach dem Gesetz betreffend die Abtretung von Privatrechten entschieden.

Art. 18 Rückforderungen

Wer als Grundeigentümerin oder als Grundeigentümer die durch die Ersatzabgabe abgelösten minimal erforderlichen Abstellplätze später vollzählig oder teilweise beschafft, kann die seinerzeit geleistete Ersatzabgabe innert 10 Jahren nach rechtskräftiger Festsetzung anteilmässig ohne Zins zurückfordern.

VI. Ersatzabgabefonds und Parkraumplanung

Art. 19 Äufnung

Der Ersatzabgabefonds wird geäufnet durch

- a) die Ersatzabgaben,
- b) allfällige Betriebsüberschüsse der ganz oder teilweise mit Fondsmitteln erstellten Anlagen für Abstellplätze oder anteilmässiger Beteiligung daran.

Art. 20 Zweckbindung, Verwendung und Verwaltung

¹Über die Verwendung der Fondsmittel im Sinne von § 247 PBG entscheidet der Stadtrat, der Gemeinderat oder die Gemeinde im Rahmen ihrer in der Gemeindeordnung geregelten Zuständigkeit.

²Der Fonds wird vom Finanzdepartement verwaltet. Die Anträge auf Verwendung der Fondsmittel stellt die Vorsteherin oder der Vorsteher des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements gestützt auf den Parkraumplan. Bei Verwendung der Fondsmittel zugunsten des öffentlichen Verkehrs wird Antrag im Einvernehmen mit der Vorsteherin oder dem Vorsteher des Departements der Industriellen Betriebe gestellt.

Art. 21 Parkraumplan

¹Dem Stadtrat obliegen Festsetzung und laufende Nachführung eines Parkraumplans. Dieser bezeichnet Lage, Grösse und vorgesehenen Realisierungszeitpunkt öffentlich zugänglicher Parkierungsanlagen sowie die dem Ausbau des öffentlichen Verkehrs dienenden Massnahmen zu Lasten des Ersatzabgabefonds.

²Der Plan gibt zudem Auskunft über Lage, Grösse und vorgesehenen Realisierungszeitpunkt von Gemeinschaftsanlagen.

VII. Schlussbestimmungen

Art. 22 Übergangsbestimmungen

¹Die zur Zeit der Inkraftsetzung dieser Verordnung noch nicht von der zuständigen Baubehörde erledigten Baugesuche unterliegen den neuen Vorschriften.

²Ergibt sich aufgrund neuer Vorschriften eine Reduktion der mit der baurechtlichen Bewilligung festgesetzten Zahl von minimal erforderlichen Abstellplätzen und ist die Beteiligungspflicht an einer Gemeinschaftsanlage oder die Höhe der Ersatzabgabe noch nicht rechtskräftig festgesetzt, so ist diese Reduktion von der zuständigen Baubehörde wiedererwägungsweise zu verfügen.

Art. 23 Inkraftsetzung

¹Diese Verordnung tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsrat¹ am Tage nach deren Veröffentlichung im städtischen und im kantonalen Amtsblatt in Kraft.²

²Die Verordnung über Fahrzeugabstellplätze (Parkplatzverordnung), Gemeinderatsbeschluss vom 8. Januar 1986 mit Änderungen vom 20. Dezember 1989³, wird damit aufgehoben.



¹ Genehmigt vom Regierungsrat am 22. Oktober 1997

² 31. Januar 1998 (veröffentlicht am 30. Januar 1998)

³ AS 41, 200