



# **Verordnung über private Fahrzeug- abstellplätze (Parkplatzverordnung)**

Gemeinderatsbeschluss vom 11. Dezember 1996<sup>1</sup>  
mit Änderungen bis 16. Dezember 2015

Der Gemeinderat, gestützt auf §§ 242 ff. 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<sup>2</sup> Diese Verordnung regelt:

Inhalt

- a. die Zahl der minimal erforderlichen und der maximal zulässigen privaten Abstellplätze für Personenwagen;
- b. die minimal erforderliche Anzahl von privaten Abstellplätzen für leichte Zweiräder und Motorräder;
- c. die Beteiligung an Gemeinschaftsanlagen;
- d. die Leistung von Ersatzabgaben; und
- e. den Ersatzabgabefonds sowie die Parkraumplanung.

Art. 2 Soweit das kantonale Recht, das übrige kommunale Zuständigkeit Recht und diese Verordnung nichts Besonderes bestimmen, obliegt ihre Anwendung der zuständigen Baubehörde.

## **II. Zahl der Abstellplätze**

Art. 3<sup>1</sup> Die Zahl der Abstellplätze hängt ab von:

Berechnungsgrundlagen

- a. der Ausnützung und der Nutzweise des Grundstücks (Normalbedarf);
- b. dem Grad seiner Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr, der Zentralität der Lage und der Strassenkapazität (Erschliessungsqualität);

<sup>1</sup> AS 43, 1

<sup>2</sup> Fassung gem. GRB vom 7. Juli 2010; Inkraftsetzung 10. Juli 2014.

- c. der Einhaltung der Belastungsgrenzwerte der Luftreinhalte-Verordnung (LRV, SR 814.318.142.1);<sup>3</sup> und
- d. den Anforderungen des Ortsbildschutzes.

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

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

Normalbedarf Art. 4<sup>4</sup> 1 Je nach Nutzweise ist für folgende Geschossflächen ein Personenwagenabstellplatz erforderlich:

Nutzweise	Geschossfläche
Wohnen	120 m <sup>2</sup>
Dienstleistung (Büros, Labors, Praxen, Kleingewerbe usw.)	
– erste 500 m <sup>2</sup> je Betriebseinheit	120 m <sup>2</sup>
– über 500 m <sup>2</sup> je Betriebseinheit	210 m <sup>2</sup>
Verkauf (Läden)	
– erste 2000 m <sup>2</sup> je Betriebseinheit	100 m <sup>2</sup>
– über 2000 m <sup>2</sup> je Betriebseinheit	160 m <sup>2</sup>
Gastronomie (Restaurants, Cafés, Bars)	40 m <sup>2</sup>

<sup>2</sup> Für spezielle Nutzungen (Spitäler, Alterswohnungen, Altersheime, Bildungsstätten, Hotels, Sportanlagen, Fabrikations- und Lagerräume usw.) berechnet sich der Normalbedarf von Fall zu Fall nach den Grundsätzen dieser Verordnung unter Anwendung der Praxis-Richtwerte. Die Zuständigkeit für die Festlegung der Richtwerte für spezielle Nutzungen liegt bei der Baubehörde.

<sup>3</sup> (aufgehoben)

<sup>3</sup> Fassung gem. GRB vom 7. Juli 2010; Inkraftsetzung 10. Juli 2014.

<sup>4</sup> Fassung gem. GRB vom 7. Juli 2010; Inkraftsetzung 10. Juli 2014.

Art. 5<sup>5</sup> Aufgrund der Erschliessungsqualität beträgt die Zahl der minimal erforderlichen und der maximal zulässigen Abstellplätze in den nachfolgenden Gebieten folgende Prozentsätze des Normalbedarfs:

	Minimal in %	Maximal in %	Zahl der minimal erforderlichen und der maximal zulässigen privaten Abstellplätze für Personewagen
Gebiet A (Altstadt)	10	10	
Gebiet B (City)	25	45	
Gebiet C (citynahe Gebiete sowie die Zentren Oerlikon, Altstetten und Höngg)	40	70	
Gebiet D (Gürtelgebiete sowie Altstetten, Oerlikon, Seebach, Stettbach und die Zentren Wollishofen, Affoltern und Schwamendingen)	60	95	
Übriges Gebiet	70	115	

Für die Zugehörigkeit der einzelnen Grundstücke zu den Gebieten A–D ist der zu dieser Verordnung gehörende Plan vom 7. Juli 2010 (Massstab 1:5000) massgebend. Er kann beim Tiefbauamt und beim Amt für Baubewilligungen eingesehen werden.

<sup>2</sup> Sobald und solange die Belastungsgrenzwerte der LRV auf dem gesamten Stadtgebiet eingehalten werden, gelten folgende Maximalwerte:

	Maximal in %
Gebiet A	10
Gebiet B	50
Gebiet C	75
Gebiet D	105
Übriges Gebiet	130

<sup>5</sup> Fassung gem. GRB vom 7. Juli 2010; Inkraftsetzung 10. Juli 2014.

Zahl der erforderlichen Abstellplätze für Besucherinnen und Besucher sowie Kund-schaft

Art. 6<sup>6</sup> <sup>1</sup> Von 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
Dienstleistung	25–50
Verkauf und Gastronomie	75

<sup>2</sup> Für spezielle Nutzungen gilt Art. 4 Abs. 2 dieser Verordnung.

Behinderten-gerechte Abstellplätze

Art. 6<sup>bis</sup><sup>7</sup> Für Behinderte ist ein angemessener Anteil der nach Art. 3 ff. ermittelten Anzahl Abstellplätze vorzusehen. Anzahl, Lage und Ausgestaltung richten sich nach der einschlägigen Norm für behindertengerechtes Bauen.

Abstellplätze im Gebiet A (Altstadt)

Art. 7 Im Gebiet A dürfen Abstellplätze, ausser in Gemeinschaftsanlagen gemäss § 245 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, LS 700.1), nur für einen ausgewiesenen, besonderen Eigenbedarf (z. B. Notfallfahrzeuge für die Ärzteschaft), für den Güterumschlag oder für die Parkierung leichter Zweiräder erstellt werden.

Besondere Bestimmungen

Art. 8<sup>8</sup> <sup>1</sup> Für Fahrzeuge, die ausschliesslich Betriebszwecken dienen, kann die Zahl der insgesamt zulässigen Abstellplätze angemessen erhöht werden. Als Betriebsfahrzeuge gelten Servicefahrzeuge und vergleichbare, für den Betrieb notwendige Fahrzeuge, die auf den Betrieb eingelöst sind.

<sup>2</sup> Für die Nutzweise Wohnen darf die Zahl der insgesamt zulässigen Abstellplätze bis auf 0,9 Abstellplätze pro Wohnung einschliesslich Abstellplätze für Besucherinnen und Besucher erhöht werden.

<sup>3</sup> Aus 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.

<sup>4</sup> Können 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 aufzuhebenden erhöht werden.

<sup>6</sup> Fassung gem. GRB vom 7. Juli 2010; Inkraftsetzung 10. Juli 2014.

<sup>7</sup> Fassung gem. GRB vom 7. Juli 2010; Inkraftsetzung 10. Juli 2014.

<sup>8</sup> Fassung gem. GRB vom 16. Dezember 2015; Inkraftsetzung 12. September 2016.

<sup>5</sup> Für autoarme Nutzungen kann der Minimalparkplatzbedarf für Bewohnerinnen und Bewohner sowie für Beschäftigte abweichend von den Vorgaben dieser Verordnung im Einzelfall gestützt auf ein Mobilitätskonzept festgelegt werden.

<sup>6</sup> Der Minimalbedarf an behindertengerechten Abstellplätzen darf nicht unterschritten werden.

<sup>7</sup> Bei Abweichungen von den Vorgaben des Mobilitätskonzepts kann die Grundeigentümerschaft verpflichtet werden, die gemäss Art. 5 Abs. 1 minimal erforderlichen Abstellplätze auf dem Grundstück zu schaffen. Ist dies nicht möglich, sind die minimal erforderlichen Abstellplätze durch Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage oder durch Zumietung, beides im Umkreis von maximal 300 m, nachzuweisen. Ist auch dies nicht möglich, sind die minimal erforderlichen Abstellplätze durch eine entsprechende Ersatzabgabe gemäss Art. 15 ff. abzugelten.

<sup>8</sup> Die Verpflichtung gemäss Abs. 7 ist vor Baubeginn als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anmerken zu lassen.

Art. 8<sup>bis<sup>9</sup></sup> <sup>1</sup> Je nach Nutzweise ist für folgende Geschossflächen oder Einheiten mindestens ein Abstellplatz für leichte Zweiräder erforderlich: Abstellplätze für leichte Zweiräder

Nutzweise	Geschossfläche	Einheit
Wohnen	40 m <sup>2</sup>	
Dienstleistung und Gewerbe	300 m <sup>2</sup>	
Verkauf	160 m <sup>2</sup>	
Gastronomie		10 Sitzplätze

<sup>2</sup> Für spezielle Nutzungen (Spitäler, Alterswohnungen und Altenheime, Schulhäuser, Hotels, Sportanlagen usw.) wird der Bedarf fallweise von der Baubehörde festgelegt.

<sup>3</sup> Je nach Nutzweise ist ein Anteil Abstellplätze für Besucherinnen und Besucher sowie für die Kundschaft vorzusehen:

Nutzweise	Anteil in %
Wohnen	10
Dienstleistung und Gewerbe	50
Verkauf und Gastronomie	75

<sup>9</sup> Fassung gem. GRB vom 7. Juli 2010; Inkraftsetzung 10. Juli 2014.

<sup>4</sup> Aus wichtigen Gründen (z. B. ungenügende Erschliessung durch öffentlichen Verkehr, beschränkte Realisierungsmöglichkeit, Natur- und Heimatschutz, topografisch ungünstige Lage, regionales Einzugsgebiet, Dienstleistung mit starkem Publikumsverkehr) kann die zuständige Baubehörde Abweichungen von den ermittelten Abstellplattzzahlen bewilligen oder anordnen. Derartige Abweichungen sind im baurechtlichen Entscheid zu begründen.

**Abstellplätze  
für Motorräder**

Art. 8<sup>ter<sup>10</sup></sup> Für Motorräder ist eine ausreichende Anzahl von Abstellplätzen bereitzustellen. Die Anzahl darf einen Zehntel der für Personenwagen minimal erforderlichen Abstellplätze nicht unterschreiten.

### **III. Lage, Gestaltung und Gebrauch der Abstellplätze**

**Lage**

Art. 9<sup>11</sup> <sup>1</sup> Die erforderlichen Abstellplätze für Personenwagen und Motorräder sind in der Regel auf dem Grundstück oder innerhalb eines Umkreises von 300 m zu erstellen; bei Abstellplätzen für Besucherinnen und Besucher gilt ein Umkreis von 150 m. Dabei sind die örtlichen Verhältnisse zu berücksichtigen. In Gebieten mit herabgesetzter Zahl der minimal erforderlichen und der maximal zulässigen Abstellplätze gemäss Art. 5 können diese Entferungen angemessen vergrössert werden.

<sup>2</sup> Erforderliche Abstellplätze für leichte Zweiräder sind in der Regel auf dem Grundstück selbst und an zweckmässiger Lage zu erstellen.<sup>12</sup>

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

<sup>4</sup> Anordnung und Abmessung von Abstellplätzen richten sich im Übrigen in der Regel nach den einschlägigen Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS).

**Gestaltung**

Art. 10 <sup>1</sup> Die nicht für Besucherinnen, Besucher oder 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.<sup>13</sup>

<sup>2</sup> Bei oberirdischen Abstellplätzen ist die versiegelte Fläche zu minimieren.

<sup>10</sup> Fassung gem. GRB vom 7. Juli 2010; Inkraftsetzung 10. Juli 2014.

<sup>11</sup> Fassung gem. GRB vom 7. Juli 2010; Inkraftsetzung 10. Juli 2014.

<sup>12</sup> Geändert durch Entscheid des Baurekursgerichts des Kantons Zürich, 1. Abteilung, BRGE I Nr. 0052/2013 und 0053/2013 vom 15. März 2013; Inkraftsetzung 10. Juli 2014.

<sup>13</sup> Fassung gem. GRB vom 7. Juli 2010; Inkraftsetzung 10. Juli 2014.

Art. 11<sup>14</sup> <sup>1</sup> Abstellplätze sind bestimmungsgemäss zu benützen. Gebrauch

<sup>2</sup> Abstellplätze dürfen zur Deckung des Pflichtbedarfs oder des zulässigen freiwilligen Bedarfs von einem Grundstück an ein anderes abgegeben werden, wenn die Benutzerinnen und Benutzer des Grundstücks, von dem die Abstellplätze abgegeben werden, dafür keinen Bedarf haben.

<sup>3</sup> Minimal erforderliche Abstellplätze, die sich auf einem anderen Grundstück befinden, sind bei den beteiligten Parzellen im Grundbuch anmerken zu lassen.

#### **IV. Gemeinschaftsanlagen**

Art. 12<sup>15</sup> Gemeinschaftsanlagen sind Abstellplatzanlagen oder Begriff Teile davon, die für Benutzerinnen und Benutzer verschiedener Grundstücke bestimmt sind und deren Abstellplätze diesen Grundstücken fest zugewiesen werden.

Art. 13<sup>16</sup> <sup>1</sup> Wer 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 die zuständige Baubehörde auferlegt werden.

Beteiligungs-  
pflicht

<sup>2</sup> Mit der Beteiligung verbunden ist die Pflicht, die Bau-, Betriebs- und Unterhaltskosten der Gemeinschaftsanlage anteilmässig zu übernehmen.

Art. 14 <sup>1</sup> Die Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage ist vor Baubeginn nachzuweisen. Ist dies nicht möglich, ist die Pflicht zur Beteiligung vor Baubeginn durch eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anmerken zu lassen.<sup>17</sup>

Sicherstellung

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

<sup>3</sup> Die 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.

<sup>14</sup> Fassung gem. GRB vom 7. Juli 2010; Inkraftsetzung 10. Juli 2014.

<sup>15</sup> Fassung gem. GRB vom 7. Juli 2010; Inkraftsetzung 10. Juli 2014.

<sup>16</sup> Fassung gem. GRB vom 7. Juli 2010; Inkraftsetzung 10. Juli 2014.

<sup>17</sup> Fassung gem. GRB vom 7. Juli 2010; Inkraftsetzung 10. Juli 2014.

## **V. Ersatzabgabe**

Abgabepflicht

Art. 15<sup>18</sup> <sup>1</sup>Wer als Grundeigentümerin oder 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 leisten, die in jedem Fall niedriger sein muss als die Erstellungskosten.

<sup>2</sup>Der Stadtrat erlässt Richtlinien über die Bemessung der Ersatzabgaben.

Festlegung,  
Fälligkeit,  
Sicherstellung,  
Abgabepflichtige

Art. 16 <sup>1</sup>Die Ersatzabgabe wird vom Tiefbauamt gemäss Gesetz betreffend die Abtretung von Privatrechten (Abtretungsgesetz, LS 781) 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 aufgeschoben werden, hat aber vor Baubeginn zu erfolgen.<sup>19</sup>

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

<sup>3</sup>Geschuldet ist die Ersatzabgabe von der jeweiligen Grundeigentümerschaft.

Streitigkeiten

Art. 17 Über Einsprachen, die die Höhe der Abgabe betreffen, wird im Verfahren gemäss Abtretungsgesetz entschieden.<sup>20</sup>

Rückforderungen

Art. 18 Wer als Grundeigentümerin oder Grundeigentümer die durch die Ersatzabgabe abgelösten minimal erforderlichen Abstellplätze später vollzählig oder teilweise beschafft, kann die seinerzeit geleistete Ersatzabgabe innert zehn Jahren nach rechtskräftiger Festsetzung anteilmässig ohne Zins zurückfordern.

## **VI. Ersatzabgabefonds und Parkraumplanung**

Aufnung

Art. 19 Der Ersatzabgabefonds wird geäufnet durch:

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

<sup>18</sup> Fassung gem. GRB vom 7. Juli 2010; Inkraftsetzung 10. Juli 2014.

<sup>19</sup> Fassung gem. GRB vom 7. Juli 2010; Inkraftsetzung 10. Juli 2014.

<sup>20</sup> Fassung gem. GRB vom 7. Juli 2010; Inkraftsetzung 10. Juli 2014.

Art. 20 <sup>1</sup> Über die Verwendung der Fondsmittel im Sinne von § 247 PBG entscheiden Stadtrat, Gemeinderat oder Gemeinde im Rahmen ihrer Zuständigkeit.<sup>21</sup> Zweckbindung, Verwendung und Verwaltung

<sup>2</sup> Der 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 der Antrag im Einvernehmen mit der Vorsteherin oder dem Vorsteher des Departements der Industriellen Betriebe gestellt.

Art. 21 <sup>1</sup> Dem Stadtrat obliegen Festsetzung und laufende Nachführung des Parkraumplans. Dieser bezeichnet Lage, Grösse und vorgesehenen Realisierungszeitpunkt öffentlich zugänglicher Parkierungsanlagen sowie die dem Ausbau des öffentlichen Verkehrs dienenden Massnahmen zu Lasten des Ersatzabgabefonds. Parkraumplan

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

## VII. Schlussbestimmungen

Art. 22 <sup>1</sup> Die zur Zeit der Inkraftsetzung der Änderungen vom 7. Juli 2010 von der zuständigen Baubehörde noch nicht erledigten Baugesuche unterliegen den neuen Vorschriften.<sup>22</sup> Übergangsbestimmungen

<sup>2</sup> Ergibt 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, ist diese Reduktion von der zuständigen Baubehörde im Sinne einer Wiedererwägung zu verfügen.

Art. 23 <sup>1</sup> Diese Verordnung tritt nach der Genehmigung durch Inkraftsetzung den Regierungsrat<sup>23</sup> am Tag nach deren Veröffentlichung im städtischen und im kantonalen Amtsblatt in Kraft.<sup>24</sup>

<sup>2</sup> Die Verordnung über Fahrzeugabstellplätze (Parkplatzverordnung), Gemeinderatsbeschluss vom 8. Januar 1986 mit Änderungen vom 20. Dezember 1989<sup>25</sup>, wird aufgehoben.

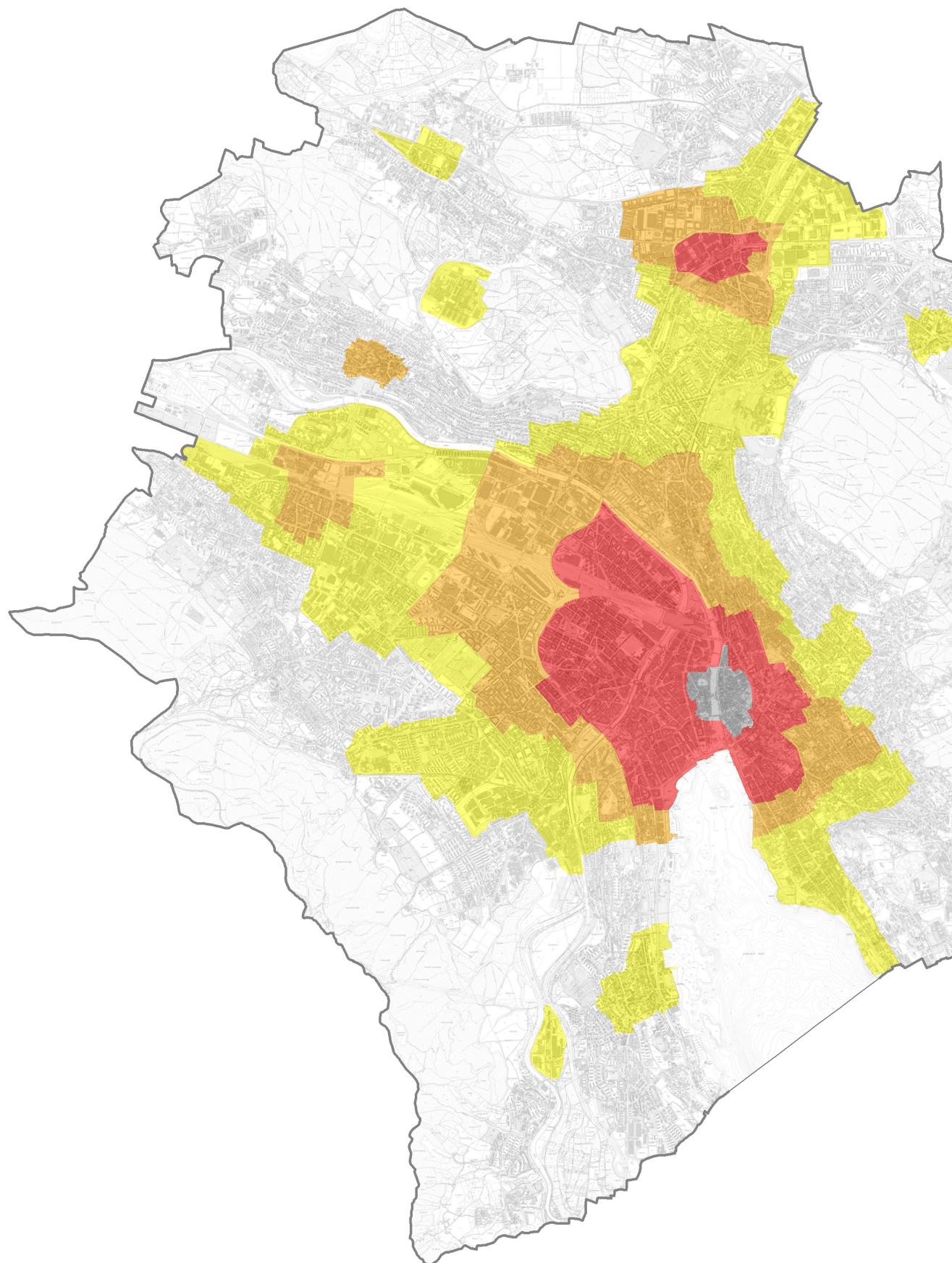
<sup>21</sup> Fassung gem. GRB vom 7. Juli 2010; Inkraftsetzung 10. Juli 2014.

<sup>22</sup> Fassung gem. GRB vom 7. Juli 2010; Inkraftsetzung 10. Juli 2014.

<sup>23</sup> Genehmigt vom Regierungsrat am 22. Oktober 1997.

<sup>24</sup> 31. Januar 1998 (veröffentlicht am 30. Januar 1998).

<sup>25</sup> AS 41, 200.



**Städtische Parkplatzverordnung,  
Plan über die Gebiete mit herabgesetzter Pflichtparkplatzzahl  
(Art. 5 Abs. 1 PPV)  
gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 7. Juli 2010**

in folgenden Gebieten beträgt die Zahl der minimal erforderlichen und der maximal zulässigen Abstellplätze wegen der Erschliessungsqualität folgende Anteile am Normalbedarf:

	Gebiet A:	min. 10%	max. 10%	max. 10%
	Gebiet B:	min. 25%	max. 45%	max. 50%
	Gebiet C:	min. 40%	max. 70%	max. 75% sobald und solange die zulässigen Belastungsgrenzwert der Lufetreinhalte-Verordnung auf dem gesamten Stadtgebiet eingehalten werden, gelten die nebenstehenden Maximalwerte
	Gebiet D:	min. 60%	max. 95%	max. 105%
	Übriges Gebiet:	min. 70%	max. 115%	max. 130%

Quellenangabe:  
Geomatik+Vermessung Stadt Zürich  
copyright PK25 swisstopo DV074102  
Tiefbauamt Stadt Zürich

0 500 1'000 Meter 

