



# **Reglement über die Abstellplätze auf privatem Grund (Parkplatzreglement)**

vom 31. Mai 2021

# Inhaltsverzeichnis

<b>I.</b>	<b>Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>3</b>
Art. 1	Geltungsbereich und Inhalt	3
Art. 2	Zuständigkeit	3
Art. 3	Definition	3
Art. 4	Grundsatz	3
<b>II.</b>	<b>Anzahl der Abstellplätze</b>	<b>3</b>
Art. 5	Anzahl Abstellplätze für Personenwagen	3
Art. 6	Anzahl Abstellplätze für Motorräder	4
Art. 7	Anzahl Abstellplätze für Velos und Motorfahrräder	4
Art. 8	Ausnahmen	5
Art. 9	Mobilitätskonzept	5
<b>III.</b>	<b>Lage, Gestaltung und Sicherstellung der Abstellplätze</b>	<b>5</b>
Art. 10	Lage	5
Art. 11	Gestaltung	6
Art. 12	Abstellplätze für Besucher und Kunden	6
Art. 13	Sicherstellung der Benutzbarkeit	6
<b>IV.</b>	<b>Ersatzabgaben</b>	<b>6</b>
Art. 14	Grundsatz	6
Art. 15	Bemessung der Ersatzabgabe	6
Art. 16	Bezug der Ersatzabgabe	7
Art. 17	Rückerstattung	7
<b>V.</b>	<b>Schlussbestimmungen</b>	<b>7</b>
Art. 18	Strafbestimmung	7
Art. 19	Vollzug	7
Art. 20	Rechtsmittel	7
Art. 21	Verweis	7
Art. 22	Übergangsbestimmung	8
Art. 23	Inkrafttreten	8

Die Gemeindeversammlung erlässt gestützt auf Art. 15 der Gemeindeordnung der Stadt Sempach vom 13. Juni 2007, § 3 Abs. 2 des Gemeindegesetzes des Kantons Luzern (GG) vom 4. Mai 2004 und §§ 19, 95 und 96 des Strassengesetzes (StrG) vom 21. März 1995 folgendes Reglement über die Abstellplätze auf privatem Grund (Parkplatzreglement):

## **I. Allgemeine Bestimmungen**

### **Art. 1 Geltungsbereich und Inhalt**

<sup>1</sup> Dieses Reglement gilt für das ganze Gemeindegebiet der Stadt Sempach.

<sup>2</sup> Es regelt bei Abstellplätzen auf privatem Grund:

- a. die Zahl der minimal erforderlichen und der maximal zulässigen Abstellplätze für Personenwagen;
- b. die minimal erforderliche Anzahl von Abstellplätzen für Motorräder;
- c. die minimal erforderliche Anzahl von Abstellplätzen für Velos und Motorfahräder; und
- d. die Leistung von Ersatzabgaben.

### **Art. 2 Zuständigkeit**

<sup>1</sup> Soweit das kantonale Recht, das übrige kommunale Recht und dieses Reglement nichts Besonderes bestimmen, obliegt die Anwendung dieses Reglements dem Stadtrat.

<sup>2</sup> Der Stadtrat legt namentlich die Anzahl Abstellplätze nach Artikel 5–7 und eine allfällige Ersatzabgabe nach Artikel 14 ff. in der Baubewilligung fest.

### **Art. 3 Definition**

Abstellplätze im Sinne dieses Reglements sind ober- und unterirdische Flächen auf privatem Grund, die zum Abstellen eines Fahrzeuges bestimmt und geeignet sind.

### **Art. 4 Grundsatz**

Wer Bauten und Anlagen errichtet, erweitert oder einzelne Geschosse oder ganze Gebäude neubauähnlich umbaut, so dass dadurch Verkehr verursacht oder vermehrt wird, hat auf dem Baugrundstück Abstellplätze für Fahrzeuge der Bewohner, Beschäftigten, Besucher und Kunden nach den Anforderungen von Artikel 5–9 zu erstellen. Diese Pflicht besteht auch bei Zweckänderungen, die einen vermehrten Bedarf an Abstellplätzen zur Folge haben.

## **II. Anzahl der Abstellplätze**

### **Art. 5 Anzahl Abstellplätze für Personenwagen**

<sup>1</sup> Der Normbedarf für Wohnnutzungen berechnet sich wie folgt:

- a. Gebäude mit 1 Wohnung (z.B. Einfamilienhaus): minimal 1 Abstellplatz
- b. Gebäude mit 2 Wohnungen: minimal 1 Abstellplatz
- c. Gebäude mit 3 Wohnungen: minimal 2 Abstellplätze

d. Gebäude mit 4 und mehr Wohnungen:

- Pro Wohnung bis 100 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche (HNF) gemäss SIA 416 minimal 0.5 bis maximal 1.2 Abstellplätze
- Pro Wohnung ab 100 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche (HNF) gemäss SIA 416 minimal 0.8 bis maximal 1.8 Abstellplätze
- zusätzlich 10 % Besucherplätze

<sup>2</sup> Für Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verkaufsbetriebe wird die Anzahl erforderlicher Abstellplätze aufgrund der Hauptnutzfläche (HNF) gemäss SIA 416 festgesetzt. Für Restaurants richtet sich die Anzahl der zu erstellenden Abstellplätze nach der Zahl der Sitzplätze, für Hotels nach der Bettenzahl. Der Normbedarf berechnet sich anhand der folgenden Bandbreiten:

- a. Gewerbe / Industrie: 0.8 bis 1.4 Abstellplätze pro 100 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche (HNF) gemäss SIA 416; Lagerflächen werden nicht angerechnet
- b. Dienstleistung: 1.5 bis 3.5 Abstellplätze pro 100 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche (HNF) gemäss SIA 416 für Personal und Kunden (je nach Kundenintensität)
- c. Verkauf: 3 bis 8 Abstellplätze pro 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für Personal und Kunden (je nach Kundenintensität)
- d. Restaurants: 0.14 bis 0.18 Abstellplätze pro Sitzplatz; Gartensitzplätze werden nur berücksichtigt, soweit sie die Anzahl der Sitzplätze im Innern übersteigen
- e. Hotels: 0.35 bis 0.45 Abstellplätze pro Bett

<sup>3</sup> In Abweichung von Absatz 1 und 2 gelten folgende besondere Regelungen:

- a. Bei nachgewiesenen besonderen betrieblichen Verhältnissen kann von den unteren und den oberen Grenzen der Bandbreiten abgewichen werden (siehe Art. 8). Voraussetzung ist die Erstellung eines Mobilitätskonzeptes.
- b. Bei nachgewiesener Mehrfachnutzung (zeitlich verschobene Nutzungen) kann von den unteren Grenzen der Bandbreiten abgewichen werden. Voraussetzung für die Mehrfachnutzung von Abstellplätzen sind privatrechtliche Dienstbarkeiten zwischen den verschiedenen Nutzern.

<sup>4</sup> In der Städtchenzone kann bei besonderen Verhältnissen von den unteren Grenzen der Bandbreiten nach Absatz 1 und 2 abgewichen werden. Die Anzahl oberirdischer Abstellplätze darf pro Gebäude gesamthaft nicht erhöht werden.

<sup>5</sup> Für andere Nutzungsarten setzt der Stadtrat die Anzahl Abstellplätze aufgrund spezieller Erhebungen und des zu erwartenden Bedarfes von Fall zu Fall fest. Er berücksichtigt dabei die betroffenen öffentlichen und privaten Interessen und stützt sich auf die aktuellen Richtlinien des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS).

<sup>6</sup> Ergeben sich aufgrund der obenstehenden Berechnungen Zahlenwerte mit Stellen nach dem Komma, ist die Anzahl notwendiger Abstellplätze für Personenwagen auf die nächste Einheit aufzurunden.

## **Art. 6 Anzahl Abstellplätze für Motorräder**

<sup>1</sup> Bauherrschaften, welche nach Artikel 5 mindestens 10 Abstellplätze für Personenwagen erstellen müssen, haben eine Anzahl Abstellplätze für Motorräder von mindestens 10 % der gemäss Artikel 5 für Personenwagen zu erstellenden Abstellplätzen bereitzustellen.

<sup>2</sup> Ergeben sich aufgrund der obenstehenden Berechnungen Zahlenwerte mit Stellen nach dem Komma, ist die Anzahl notwendiger Abstellplätze für Motorräder auf die nächste Einheit aufzurunden.

## **Art. 7 Anzahl Abstellplätze für Velos und Motorfahrräder**

<sup>1</sup> Für Velos und Motorfahrräder sind an geeigneter Stelle Abstellplätze bereitzustellen. Veloabstellplätze sind zu überdachen und ebenerdig anzulegen, soweit die örtlichen Verhältnisse es zulassen und die Kosten zumutbar sind. In der Regel sind sie auf dem Grundstück selbst zu erstellen.

<sup>2</sup> Der Normbedarf an Veloabstellplätzen berechnet sich wie folgt:

- a. Wohnen: 1 Veloabstellplatz pro Zimmer, davon 70 % Langzeitparkierung und 30 % Kurzzeitparkierung, jeweils 20 % der Fläche für Spezialfahrzeuge wie Cargobikes oder Anhänger
- b. Gewerbe / Industrie: 2 Veloabstellplätze pro 10 Angestellte, 0.5 bis 2 Veloabstellplätze für Kunden (je nach Kundenintensität)
- c. Dienstleistung: 2 Veloabstellplätze pro 10 Arbeitsplätze, 0.5 bis 2 Veloabstellplätze pro 10 Arbeitsplätze für Kunden (je nach Kundenintensität)
- d. Verkauf: 2 bis 3 Veloabstellplätze pro 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche bei Geschäften des täglichen Bedarfs, bei sonstigen Geschäften 0.5 Veloabstellplätze pro 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- e. Restaurants: 2 Veloabstellplätze pro 10 Sitzplätze plus 2 Veloabstellplätze pro 10 Arbeitsplätze
- f. Hotels: 1 Veloabstellplatz pro 10 Hotelbetten plus 2 Veloabstellplätze pro 10 Arbeitsplätze

<sup>3</sup> Für andere Nutzungsarten setzt der Stadtrat die Anzahl Abstellplätze aufgrund spezieller Erhebungen und des zu erwartenden Bedarfes von Fall zu Fall fest. Er berücksichtigt dabei die betroffenen öffentlichen und privaten Interessen.

<sup>4</sup> Ergeben sich aufgrund der obenstehenden Berechnungen Zahlenwerte mit Stellen nach dem Komma, ist die Anzahl notwendiger Abstellplätze für Velos und Motorfahräder auf die nächste Einheit aufzurunden.

## Art. 8 Ausnahmen

<sup>1</sup> Der Stadtrat kann im Einzelfall bei besonderen Verhältnissen und unter Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Interessen auf Gesuch hin Ausnahmen von den Vorschriften dieses Reglements gestatten, wenn deren Anwendung unverhältnismässig oder unzweckmässig wäre. Voraussetzung hierfür ist die Erstellung eines Mobilitätskonzepts nach Artikel 9.

<sup>2</sup> Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden, befristet sein oder als widerrufbar erklärt werden.

## Art. 9 Mobilitätskonzept

<sup>1</sup> Soll von den Werten nach Artikel 5 abgewichen werden, ist vorgängig ein Mobilitätskonzept zu erstellen, das folgende Themen behandelt:

- a. Nachweis, warum der Bedarf an Abstellplätzen nachhaltig tiefer oder höher ist als bei einer herkömmlichen Nutzung (z.B. Studentenwohnungen, Alterswohnungen oder besondere Lage).
- b. Massnahmen bei Unterschreiten der Werte nach Artikel 5, damit der reduzierte Parkplatzbedarf für die Nutzer genügend ist: Carsharing, Cargobike, attraktive Veloabstellplätze, Beiträge an ÖV-Abonnemente, Autoverzichtserklärung der Bewohner, Rückfallebene für nachträglich zu erstellende Parkfelder, o.ä.
- c. Controlling, mit dem sichergestellt wird, dass die Voraussetzungen für den geänderten Bedarf an Abstellplätzen weiterhin erfüllt und die geänderte Anzahl Abstellplätze richtig sind.

<sup>2</sup> Bei Vorhaben im Gebiet Seeland, die Mehrverkehr verursachen, ist ein Mobilitätskonzept zu erstellen. Dessen Inhalte richten sich nach den unter Absatz 1 aufgelisteten Themen; zudem ist darin nachzuweisen, inwiefern dieser Mehrverkehr aus verkehrsplanerischer Sicht verträglich ist. Allenfalls sind Massnahmen aufzuzeigen, welche zu einer verträglichen Situation führen.

<sup>3</sup> In allen übrigen Fällen kann der Stadtrat im Einzelfall bei besonderen Verhältnissen von der Bauherrschaft ein Mobilitätskonzept verlangen. Besondere Verhältnisse liegen insbesondere bei Überbauungen mit mehr als 60 Abstellplätzen für Personenwagen vor.

## III. Lage, Gestaltung und Sicherstellung der Abstellplätze

### Art. 10 Lage

- <sup>1</sup> Die Abstellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück zu erstellen.
- <sup>2</sup> Ist eine Erstellung auf dem Baugrundstück nachgewiesenermassen nicht möglich, so dürfen die notwendigen Abstellplätze auf einem in angemessener Entfernung liegenden Grundstück angelegt werden. Zulässig ist auch die Beteiligung an einer entsprechenden Gemeinschaftsanlage. In diesem Falle hat die Bauherrschaft nachzuweisen, dass zu Gunsten des pflichtigen Grundstücks ein grundbuchlich sichergestelltes Recht zur dauernden und unbeschränkten Benützung der Abstellplätze besteht.
- <sup>3</sup> Als angemessene Entfernung gilt in der Regel eine Distanz bis 300 m vom Baugrundstück. Dabei sind die örtlichen Verhältnisse zu berücksichtigen.

## **Art. 11 Gestaltung**

- <sup>1</sup> Die Abstellplätze sind verkehrsgerecht anzulegen. Massgebend ist die Strassengesetzgebung; als Richtlinien dienen zudem die Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS-Normen).
- <sup>2</sup> Die Abstellplätze müssen den planungsrechtlichen und baupolizeilichen Vorschriften, insbesondere zum Schutze der Wohnumgebung sowie des Orts- und Landschaftsbilds entsprechen. Sie sind soweit als möglich, mit Bäumen und Bepflanzungen zu begrünen.
- <sup>3</sup> Es ist eine gute Integration der Abstellplätze ins Orts- und Landschaftsbild zu erreichen. Zu diesem Zweck gelten bei Abstellplätzen für Personenwagen folgende spezifische Anforderungen:
  - a. Bei Grundstücken mit bis maximal 8 zu erstellenden Abstellplätzen sind in der Regel maximal 2 nicht in das Bauvolumen integrierte Parkplätze zulässig.
  - b. Bei grösseren Überbauungen und bei Bauten mit grossem Verkehrsaufkommen sind mindestens zwei Drittel der Abstellplätze gemeinschaftlich zu organisieren und in unterirdischen Sammelgaragen anzuordnen, soweit die örtlichen Verhältnisse dies erlauben.
  - c. Bei Einzelbauten sind zwei Drittel der Abstellplätze in das Bauvolumen zu integrieren, in Garagen bzw. gedeckten Unterständen unterzubringen oder unterirdisch anzulegen, sofern es die örtlichen Verhältnisse erlauben.

## **Art. 12 Abstellplätze für Besucher und Kunden**

Ab drei Wohnungen sind Abstellplätze für Personenwagen für Besucher und Kunden jederzeit reserviert zu halten und als solche zu kennzeichnen.

## **Art. 13 Sicherstellung der Benutzbarkeit**

- <sup>1</sup> Die festgesetzten Abstellplätze dürfen nur ihrer Zweckbestimmung gemäss verwendet werden. Ihre Beseitigung oder Zweckänderung bedarf der Bewilligung des Stadtrats.
- <sup>2</sup> Die Übertragung der Benützungsrechte an Abstellplätzen ist unter den Voraussetzungen gemäss Artikel 10 auf Gesuch hin zulässig und bedarf der Zustimmung des Stadtrats.

# **IV. Ersatzabgaben**

## **Art. 14 Grundsatz**

- <sup>1</sup> Wenn die örtlichen Verhältnisse die Erstellung von Abstellplätzen für Personenwagen und Motorräder gemäss Artikel 5 und 6 nicht oder nur in beschränktem Umfang zulassen, die Kosten unzumutbar sind oder die in § 94 StrG genannten Gründe der Erstellung von Abstellplätzen entgegenstehen, hat die Bauherrschaft eine Ersatzabgabe nach den Anforderungen von Artikel 15 und 16 zu entrichten.
- <sup>2</sup> Für die Verwendung der Ersatzabgabe durch die Stadt gilt § 95 Absatz 4 StrG.

## **Art. 15 Bemessung der Ersatzabgabe**

<sup>1</sup> Pro fehlenden Abstellplatz für Personenwagen beträgt die Ersatzabgabe Fr. 6'000.00.

<sup>2</sup> Pro fehlenden Abstellplatz für Motorräder beträgt die Ersatzabgabe Fr. 1'500.00.

<sup>3</sup> Der Stadtrat kann in besonderen Fällen die Ersatzabgabe herabsetzen oder ganz erlassen, z.B. bei der Erhaltung von Wohnraum, bei Bauten von gemeinnützigen Institutionen oder bei der Herabsetzung der Anzahl Abstellplätze gemäss Artikel 8 dieses Reglements.

## **Art. 16 Bezug der Ersatzabgabe**

<sup>1</sup> Zahlungspflichtig ist die Bauherrschaft. Bei Handänderungen haftet die Käuferschaft solidarisch mit der Verkäuferschaft für die im Zeitpunkt der Handänderung fälligen Ersatzabgaben.

<sup>2</sup> Die Rechnungsstellung für die Ersatzabgabe erfolgt nach Vollendung der Baute oder Anlage. Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage. Nach Ablauf der Zahlungsfrist ist ein Verzugszins von 5 % geschuldet.

<sup>3</sup> Wer eine Ersatzabgabe entrichtet, erwirbt dadurch keinen Anspruch auf dauernd verfügbare öffentliche Abstellplätze.

## **Art. 17 Rückerstattung**

<sup>1</sup> Die bezahlten Ersatzabgaben werden ohne Zins zurückerstattet, soweit die Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen innert 10 Jahren nach Erteilung der Baubewilligung nachträglich erfüllt wird.

<sup>2</sup> Der Rückerstattungsanspruch verwirkt zwei Jahre nach der nachträglichen Erstellung.

# **V. Schlussbestimmungen**

## **Art. 18 Strafbestimmung**

Bei Widerhandlungen gegen die Artikel 4, 10, 11, 12, 13 und 14 dieses Reglements sind die Strafbestimmungen nach § 100 StrG anwendbar.

## **Art. 19 Vollzug**

Der Vollzug dieses Reglements obliegt dem Stadtrat.

## **Art. 20 Rechtsmittel**

Die in Anwendung dieses Reglements erlassenen Entscheide des Stadtrates können innert 20 Tagen mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Kantonsgericht angefochten werden (§ 206 PBG und § 98 Abs. 2 StrG).

## **Art. 21 Verweis**

Soweit die Bestimmungen dieses Reglements nichts anderes regeln, gelten die Vorschriften des Strassengesetzes, insbesondere §§ 93–96 StrG.

## **Art. 22 Übergangsbestimmung**

Das Reglement ist auf alle bei dessen Inkrafttreten erstinstanzlich noch nicht entschiedenen Baugesuchen anwendbar.

## **Art. 23 Inkrafttreten**

Dieses Reglement ersetzt das Parkplatzreglement der Stadt Sempach vom 20. März 1997 und tritt nach der Annahme durch die Gemeindeversammlung in Kraft.

Sempach, 31. Mai 2021

### **Stadtrat Sempach**

Jürg Aepli, Stadtpräsident

Adrian Felber, Stadtschreiber

Dem Reglement wurde mit Beschluss der Stimmberechtigten vom 31. Mai 2021 zugestimmt.