GEMEINDE MALTERS

Reglement über die Abstell- und Verkehrsflächen (Parkplatzreglement) der Gemeinde Malters

vom 17. Mai 1988

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Bestimmungen 2
Art. 1 Geltungsbereich 2
Art. 2 Definition 3
Art. 3 Pflicht zur Erstellung von Abstellflächen 3
Art. 4 Verbot der Erstellung von Abstellflächen 3
Art. 5 Zuständige Behörde 3
2. Anzahl Abstellflächen 4
Art. 6 Bemessung 4
Art. 7 Berechnung 4
3. Lage, Gestaltung und Sicherstellung der Abstellflächen 6
Art. 8 Lage der Abstell- und Verkehrsflächen 6
Art. 9 Gestaltung der Abstell- und Verkehrsflächen 6
Art. 10 Besucherabstellflächen 6
Art. 11 Sicherstellung der Benützbarkeit 6
4. Ersatzabgaben 7
Art. 12 Voraussetzungen 7
Art. 13 Berechnung 7
Art. 14 Herabsetzung und Erlass von Ersatzabgaben 7
Art. 15 Verwendung der Ersatzabgaben 7
Art. 16 Fälligkeit 7
Art. 17 Rückerstattung 7
5. Schlussbestimmungen 8
Art. 18 Vollzug 8
Art. 19 Rechtsmittel 8
Art. 20 Inkrafttreten 8

Die Einwohnergemeinde Malters erlässt, gestützt auf § 29 Abs. 2 Ziffer 8 des kantonalen Baugesetzes in Verbindung mit §§ 89 ff des kantonalen Strassengesetzes, das nachstehende Reglement über Abstell- und Verkehrsflächen:

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Geltungsbereich

Das Reglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

Art. 2 Definition

1 Als Abstellfläche im Sinne dieses Reglements gilt jede gedeckte oder offene Fläche auf dem Baugrundstück oder auf einem in angemessener Entfernung liegenden Grundstück, die zum Parkieren eines Fahrzeuges geeignet und bestimmt ist.

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

Art. 3 Pflicht zur Erstellung von Abstellflächen

1 Wird durch Bauten und Anlagen oder Teile davon Verkehr verursacht oder vermehrt, so hat der Bauherr bei deren Errichtung, Erweiterung oder bei neubauähnlichen Umbauten in einzelnen Geschossen oder ganzen Gebäuden auf dem Baugrundstück Abstell- und Verkehrsflächen für Fahrzeuge der Benützer und Besucher 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.

2 Wo aufgrund der Nutzung der Bauten mit dem Regelmässigen Abstellen von Motorrädern, Motorfahrrädern und Fahrrädern zu rechnen ist, sind für diese Fahrzeuge zusätzlich besondere Abstellflächen zu erstellen.

Art. 4 Verbot der Erstellung von Abstellflächen

Der Gemeinderat hat die Anzahl der Abstellflächen herabzusetzen, sie auf mehrere Grundstücke aufzuteilen oder deren Erstellung ganz zu untersagen, wenn verkehrstechnische, feuertechnische, feuerpolizeiliche, wohnhygienische oder andere raumplanerische Gesichtspunkte, insbesondere der Schutz der Wohnumgebung und des Ortsbildes, dies erfordert oder wenn für das Ortsbild wichtige Grün- und Freiflächen zweckentfremdet werden.

Art. 5 Zuständige Behörde

Der Gemeinderat setzt die Anzahl der Abstellflächen und die zugehörigen Verkehrsflächen gemäss Art. 6 und 7 sowie die Ersatzabgaben gemäss Art. 12 ff in der Baubewilligung fest. Er verfügt auch die Herabsetzung und das Verbot von Abstellflächen gemäss Art. 4.

2. Anzahl Abstellflächen

Art. 6 Bemessung

1 Die Anzahl der Abstellflächen richtet sich nach den örtlichen Verhältnissen sowie nach der Nutzungsart und der konkreten Ausnützung des Grundstückes.

2 Bei Neubauten und neubauähnlichen Umbauten sind die nach Art. 7 berechneten Abstellflächen zu erstellen.

3 Bei Erweiterungen und Nutzungsänderungen ist die Pflicht zur Schaffung von Abstellflächen aufgrund der Differenz zwischen der bisherigen und der neuen Nutzung nach Art. 7 zu berechnen. Soweit die neue Nutzung mehr Abstellflächen erfordert, sind diese zu erstellen.

4 Bei Gebäuden, die für mehrere Zwecke genutzt werden, wird der Bedarf an Abstellflächen für jede Nutzungsart separat berechnet. Sofern einzelne Räume nicht gleichzeitig beansprucht werden, kann der Gemeinderat bei der Berechnung der Abstellflächen eine entsprechende Reduktion vornehmen.

Art. 7 Berechnung

1 Für die Festsetzung der Abstellflächen gelten die folgenden Werte:

Nutzungsart	*Parkierungsflächen (= Abstellflächen)*
Wohnen	
- Einfamilienhaus (alleinstehendes Einfamilienhaus, Doppel- und Reihenfamilienhaus)	Bis 200 m^2 BGF[1] 2 P[2] Über 200 m^2 3 P (inbegriffen Besucherparkplätze; der Garagenvorplatz ist nicht anrechenbar) Bei gemeinsam erstellten ober- oder unterirdischen Abstellflächen: - ist es erlaubt, auf zwei Wohneinheiten einen Platz weniger zu erstellen - gelten ab sieben Wohneinheiten die Richtlinien fürs Mehrfamilienhaus
- Mehrfamilienhaus	1 P je Wohnung und 1 Besucherparkplatz auf drei Wohnungen (der Garagenvorplatz ist nicht anrechenbar) Bei ober- und unterirdischen Garagen bzw. Autoeinstellhallen werden je Wohneinheit max. 1.5 P nicht in die Berechnung der Ausnützungsziffer gemäss Bau- und Zonenreglement einbezogen.
- Alterssiedlung	1 P auf 1-4 Wohnungen (lokale Sozialstruktur berücksichtigen)
Industrie / Gewerbe	
- Personal	0.5 P je Arbeitsplatz (mind. 1 P je Betrieb)
- Besucher	0.13 P je Arbeitsplatz (mind. 1 P je Betrieb)

(1) BGF = Bruttogeschossfläche

(2) P = Parkierungsfläche (=Abstellfläche)

Dienstleistungsbetriebe

- Personal	0.5 P je Arbeitsplatz (mind. 1 P je Betrieb)	(3)
- Besucher		
Gruppe 1 (kundenintensive Betriebe wie Bank, Post, Arztpraxis, Coiffeursalon usw.)	0.3 P je Arbeitsplatz (mind. 1 P je Betrieb)	(3)
Gruppe 2 (übrige Betriebe wie Verwaltung von Industriebetrieben, Rechtsanwaltpraxis, Treuhandbüro, Architektur- und Ingenieurbüro usw.)	0.2 P je Arbeitsplatz (mind. 1 P je Betrieb)	(3)

Verkaufsgeschäfte

- Personal	0.5 P je Arbeitsplatz bzw. 1.5 P auf 100 m2 Verkaufsfläche (mind. 1 P je Betrieb)	
- Kunden		
Gruppe 1 (kundenintensive Geschäfte wie für Lebensmittel, Warenhaus, Kiosk, Drogerie usw.)	1.8 P je Arbeitsplatz bzw. 5.5 P auf 100 m^2 Verkaufsfläche (mind. 1 P je Betrieb)	
Gruppe 2 (übrige Geschäfte wie Papeterie, Schmuck, Haushalt usw.)	0.55 P je Arbeitsplatz bzw. 2 P auf 100 m^2 Verkaufsfläche (mind. 1 P je Betrieb)	

Gastbetriebe

- Restaurant	1 P auf 3-6 Sitzplätze	(4)
- Hotel	1 P auf 8 Betten	
- Säle	1 P auf 10-20 m^2 Saalfläche	

[2] Die massgebende Bruttogeschossfläche berechnet sich nach den §§ 1 ff der Vollzugsverordnung zum kantonalen Baugesetz.

[3] Bei der Festsetzung der Anzahl Abstellplätze sind die Leistungsfähigkeit des Strassennetzes, die bauliche Realisierbarkeit und der Erschliessungsgrad mit dem öffentlichen Verkehrsmittel angemessen zu berücksichtigen.

[4] Bei den in der Tabelle nicht aufgeführten Nutzungen wird die Anzahl der Abstellplätze im Einzelfall unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen festgelegt. Als Richtlinien können die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) über Parkieren / Bedarf an Parkfeldern (SN 640 601a/1982) berücksichtigt werden.

[5] Die für die Zu- und Wegfahrten, den Umschlag, den Verlad, den Ablad sowie das Wenden der Fahrzeuge usw. erforderlichen Flächen gelten nicht als Abstellflächen.

---

(3) Das schärfere der beiden Kriterien ist massgebend.

(4) Kleinere Werte für zentrale Lage im Dorf, grössere Werte für periphere Lage.

3. Lage, Gestaltung und Sicherstellung der Abstellflächen

Art. 8 Lage der Abstell- und Verkehrsflächen

1 Die Abstell- und Verkehrsflächen sind auf dem Baugrundstück zu erstellen. Ist dies nicht möglich, so dürfen sie auf einem in angemessener Entfernung liegenden Grundstück angelegt werden. Zulässig ist auch die Beteiligung an einer entsprechenden Gemeinschaftslage. In diesem Falle hat sich der Bauherr darüber auszuweisen, dass zugunsten des pflichtigen Grundstückes ein grundbuchlich sichergestelltes Recht zur dauernden und unbeschränkten Benützung der Abstellflächen besteht.

2 Als massgebende Entfernung gilt in der Regel eine Distanz von 150 m vom Baugrundstück. Dabei sind die örtlichen Verhältnisse zu berücksichtigen.

3 Wohnungszugehörende Besucherparkplätze dürfen in der Regel nicht in ober- oder unterirdischen Autoeinstellhallen zur Verfügung gestellt werden.

Art. 9 Gestaltung der Abstell- und Verkehrsflächen

1 Die Abstell- und Verkehrsflächen sind verkehrsgerecht anzulegen. Massgebend ist die Strassengesetzgebung; als Richtlinien dienen die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS).

2 Die Flächen müssen den planungsrechtlichen und baupolizeilichen Vorschriften entsprechen, insbesondere jene zum Schutze der Wohnumgebung sowie des Orts- und Landschaftsbildes. Sie sind, soweit als möglich, mit Bäumen und Bepflanzungen zu begründen.

3 Bei grösseren Überbauungen und bei Bauten mit grossem Verkehrsaufkommen sind die Abstell- und Verkehrsflächen zu einem wesentlichen Teil in unterirdischen Sammelgaragen anzulegen, soweit die örtlichen Verhältnisse es erlauben und der Kostenaufwand zumutbar ist.

Art. 10 Besucherabstellflächen

Abstellflächen für Besucher sind jederzeit reserviert zu halten und als solche zu kennzeichnen.

Art. 11 Sicherstellung der Benützbarkeit

1 Die nach Art. 6 und 7 festgesetzten Abstell- und Verkehrsflächen dürfen nur ihrer Bestimmung gemäss verwendet werden. Ihre Beseitigung oder Zweckänderung bedarf der Bewilligung des Gemeinderates.

2 Sie dürfen nicht an Dritte veräussert oder vermietet werden.

4. Ersatzabgaben

Art. 12 Voraussetzungen

Wenn die örtlichen Verhältnisse die Erstellung von Abstell- und Verkehrsflächen nur in beschränktem Umfange oder nicht zulassen, die Kosten unzumutbar sind oder die in Art. 4 genannten Gründe der Erstellung von Abstellflächen entgegenstehen, so hat der Bauherr für die fehlenden Abstellflächen eine angemessene Ersatzabgabe zu entrichten.

Art. 13 Berechnung

1 Die Höhe der Ersatzabgaben richten sich grundsätzlich nach den durchschnittlichen Erstellungskosten einer offenen Abstellfläche einschliesslich Bodenpreis. Sie darf in der Regel höchstens einen Drittel dieser Kosten ausmachen.

2 Für jede fehlende Abstellfläche ist eine Ersatzabgabe von Fr. 3'000.-- zu entrichten.

3 Der Ansatz beruht auf dem Stand des Luzerner Baukostenindexes vom 1. Oktober 1987 (105.2 Punkte) und wird unter Berücksichtigung der Veränderung des Bodenpreises alle fünf Jahre vom Gemeinderat angepasst.

4 Die Leistung von Ersatzabgaben ergibt keinen Anspruch auf dauernd verfügbare Abstellflächen.

Art. 14 Herbsetzung und Erlass von Ersatzabgaben

Der Gemeinderat kann im Interesse der Erhaltung von Wohnraum, bei einer Herabsetzung oder bei einem Verbot von Abstellflächen nach Art. 4 dieses Reglements, bei Bauten gemeinnütziger Institutionen und in Härtefällen die Ersatzabgaben stunden, reduzieren oder erlassen.

Art. 15 Verwendung der Ersatzabgaben

1 Die Ersatzabgaben für die Abstellflächen sind für Erstellung, Ausbau, Erneuerung, Unterhalt, Betrieb und Subventionierung von öffentlich benützbaren Abstell- und Verkehrsflächen für Motorfahrzeuge und Fahrräder zu verwenden.

2 Über bestehende öffentliche Abstellflächen und über abgegoltene Parkplätze führt der Gemeinderat je ein Verzeichnis, in das jedermann Einsicht nehmen kann.

Art. 16 Fälligkeit

1 Die Ersatzabgaben sind innert 30 Tagen seit Rechnungsstellung zu bezahlen. Die Rechnungsstellung erfolgt nach Fertigstellung der Baute oder Anlage (vgl. § 138 Abs. 2 d Baugesetz vom 15. September 1970). Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird ein Verzugszins in der Höhe des Zinsfusses für erste Hypotheken der Luzerner Kantonalbank geschuldet.

2 Der Gemeinderat kann bei Baubeginn verlangen, dass die Ersatzabgaben sichergestellt werden.

Art. 17 Rückerstattung

1 Die bezahlten Ersatzabgaben werden ohne Zins zurückerstattet, soweit die Pflicht zur Erstellung von Abstellflächen innert zehn Jahren nach Erteilung der Baubewilligung nachträglich erfüllt wird.

2 Das Rückerstattungsgesuch muss vor Ablauf der Frist von zehn Jahren gestellt werden.

5. Schlussbestimmungen

Art. 18 Vollzug

Der Vollzug dieses Reglements obliegt dem Gemeinderat.

Art. 19 Rechtsmittel

Gegen die in Anwendung dieses Reglements erlassenen Entscheide des Gemeinderates kann innert zehn Tagen seit Zustellung beim Regierungsrat Verwaltungsbeschwerde eingereicht werden.

Art. 20 Inkrafttreten

1 Das Reglement tritt nach Annahme in der Gemeindeabstimmung mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft.

2 Alle mit ihm in Widerspruch stehenden Bestimmungen, insbesondere die gemeinderätlichen Übergangsvorschriften vom 30. Juli 1984, werden aufgehoben.

3 Auf aller zur Zeit des Inkrafttretens des Reglements noch nicht entschiedenen Baugesuche ist dieses anwendbar.

Malters, den 17. Mai 1988

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindepräsident:	Der Gemeindeschreiber:
Markus Dürr	Josef Geisseler

In der Gemeindeabstimmung angenommen am 12. Juni 1988.
Vom Regierungsrat des Kantons Luzern genehmigt am 05. Juli 1988.