



Umfrage zu Siloparkplätzen in Arbeitszonen

1. Fragestellung

Anfrage des Kantons/der Gemeinde: Jura

1. Avez-vous des expériences avec la construction de parkings en silo (utilisation économe du sol) pour des entreprises existantes et à venir dans une zone d'activité

a) lorsque le constructeur et propriétaire est une entreprise privée qui gère et met à disposition des autres entreprises existantes ou à venir une partie des places de stationnement

b) lorsque le constructeur et propriétaire est la collectivité publique qui gère et met à disposition des entreprises existantes et à venir les places de stationnement construite en silo.

2. Est-il possible d'obliger les entreprises à venir à n'utiliser que les places de stationnement mises à disposition (par un privé/une entreprise privée ou par la collectivité publique) et ne pas en construire soi-même?

1. Haben Sie Erfahrungen mit dem Bau von Silo-Parkplätzen (sparsame Bodennutzung) für bestehende und zukünftige Unternehmen in einer Arbeitszone?

a) wenn der Erbauer und Eigentümer ein Privatunternehmen ist, das einen Teil der Parkplätze verwaltet und anderen bestehenden oder künftigen Unternehmen zur Verfügung stellt.

b) wenn der Erbauer und Eigentümer eine öffentliche Körperschaft ist, die die in Silos gebauten Parkplätze verwaltet und den bestehenden und künftigen Unternehmen zur Verfügung stellt.

2. Ist es möglich, künftige Unternehmen zu verpflichten, nur die von einem Privatmann/einem Privatunternehmen oder der öffentlichen Körperschaft zur Verfügung gestellten Parkplätze zu nutzen und nicht selbst welche zu bauen?

2. Zusammenfassung der Rückmeldungen

Die verschiedenen Kantone haben wenig bis keine Erfahrungen mit dem Bau von Autosilos in Arbeitszonen. Soweit ähnliche Situationen bestehen, wurde gestützt auf ein Sondernutzungsplan eine Lösung erarbeitet.

3. Rückmeldungen aus den einzelnen Kantonen¹

Kanton Zürich

¹ Reihenfolge der Kantone gemäss Kantonsnummern des Bundesamts für Statistik BFS

Zu Frage 1: Dem ARE sind keine Silo-Parkplätze in Arbeitszonen im Kanton Zürich bekannt. Eine ähnliche Fragestellung wird jedoch im Zusammenhang mit Anlagen im Einzugsgebiet des Flughafens diskutiert, die rein der Parkierung dienen und deren Abstellplätze keiner spezifischen Nutzung zugeordnet sind (vgl. VB.2020.00876; BRGE IV Nr. 0167/2020).

Zu Frage 2: Im Kanton Zürich besteht mit § 222 PBG eine gesetzliche Grundlage, Grundeigentümer zu einer Beteiligung an Gemeinschaftsanlagen zu verpflichten, sofern ein überwiegendes öffentliches Interesse ausgewiesen ist. Die Schaffung öffentlicher oder privater Gemeinschaftsanlagen kann – bei einem entsprechenden öffentlichen Interesse – auch gebietsweise angeordnet werden (§ 245 Abs. 2 PBG). Damit geht nach § 245 Abs. 3 PBG auch das Verbot einher, auf den betreffenden Grundstücken Abstellplätze zu schaffen, die über blossen Güterumschlag hinausgehen.

Zürich/ Claudine Merz

Bekannt ist der Fall eines Quartierplanes, in dem eine zentrale Parkierungsanlage auf einem Privatgrundstück vorgesehen war. Aber es fand später eine Teilrevision des Quartierplanverfahrens statt und die Parkierungsanlage wurde nicht erstellt.

a) Beim privaten Parkhaus besteht das Risiko, dass zu viele Autoabstellplätze in einem Gebiet erstellt werden. Wenn in der Gemeinde eine Obergrenze für Pflicht-Abstellplätze besteht, ist ein Autosilo nur möglich, wenn von Beginn an (durch privatrechtliche Vereinbarung) klar ist, welchen Grundstücken wie viele Parkplätze zur Verfügung stehen und dies auch gesichert wird. Wenn keine Abstellplatz-Obergrenze besteht, könnte die Gemeinde dennoch verlangen, dass die Abstellplätze einer Nutzung zugeordnet werden und dies auch gesichert wird (das öffentliche Interesse besteht ja, aber das Druckmittel ist hier kleiner).

b) Beim öffentlichen Parkhaus braucht es aus meiner Sicht einen Richtplaneintrag
2. Ob bei einem privaten Parkhaus die Anwendung der Bestimmungen zu den Gemeinschaftswerken (§ 222 ff. PBG Kanton Zürich) zum Ziel führen würden, kommt sicher auch auf die Begründung der öffentlichen Interessen an.

Noch ein Hinweis: ähnliche Themen stellten sich auch beim Valet-Parking in Flughafennähe.

Nidwalden

1.

Nein, bisher hat der Kanton Nidwalden keine Erfahrungen. Die unten stehende Bestimmung wurde m.E. bisher nur für Wohnüberbauungen angewendet.

2.

Grundsätzlich sind bei der Errichtung von Bauten oder Anlagen Abstellplätze für Fahrzeuge zu erstellen (vgl. Art. 124 Abs. 1 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht [Planungs- und Baugesetz, PBG; NG 611.1, https://gesetze.nw.ch/app/de/texts_of_law/611.1]). Art. 126 PBG regelt die Reduktion des Pflichtabstellplatzbedarfs und Art. 127 PBG die rechtliche Sicherung. Demnach sind Bestand und bestimmungsgemässe Nutzung von Abstellplätzen ausserhalb des Baugrundstücks durch Eintrag im Grundbuch sicherzustellen (Art. 127 Abs. 1 PBG).

Mit Art. 128 PBG haben wir eine Grundlage geschaffen, wonach die Schaffung öffentlicher oder privater Gemeinschaftsanlagen und die Beteiligung an solchen vom Gemeinderat im Baubewilligungsverfahren verfügt werden können, wenn:

1. ein öffentliches Interesse, insbesondere des Verkehrs, des Schutzes von Wohngebieten, Luft, Gewässern oder geschützten Objekten der Schaffung von Abstellplätzen auf den einzelnen Grundstücken entgegensteht; oder
2. wenn die Schaffung von Abstellplätzen wegen der örtlichen Verhältnisse nicht möglich oder nicht zumutbar ist.

Die Möglichkeit ist somit unter den genannten Voraussetzung gegeben. In der Regel werden Gemeinschaftsanlagen sodann bereits in der Sondernutzungsplanung bzw. in den Sondernutzungsvorschriften vorgesehen (bevor das Gebiet parzelliert wird).

Zug

Zu Frage 1: Autosilos sind in Zug kein Thema.

Zu Frage 2: Eine Verpflichtung müsste möglich sein. Dies müsste dann im Grundbuch angemerkt/gesichert werden.

Bern

(-)

Luzern

(-)

Uri

(-)

Schwyz

(-)

Obwalden

(-)

Glarus

(-)

Freiburg

(-)

Solothurn

(-)

Basel-Stadt

(-)

Basel-Landschaft

(-)

Schaffhausen

(-)

Appenzell Ausserrhoden

(-)

Appenzell Innerhoden

St. Gallen

(-)

Graubünden

(-)

Aargau

(-)

Thurgau

(-)

Tessin

(-)

Waadt

(-)

Wallis

(-)

Neuenburg

(-)

Genf

(-)

Jura

(Fragestellung)

Liechtenstein

(-)