



Stadt Stein am Rhein

StR 725.115

REGLEMENT ÜBER DIE SCHAFFUNG VON PARKPLÄTZEN UND DIE ERSATZABGABE

vom 03.04.2009

Inhaltsverzeichnis

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	3
Grundsatz	3
Definition	3
Verwendung	3
Vollzug	3
II. BERECHNUNG DER ANZAHL PFLICHTPARKPLÄTZE	3
Grundsatz	3
Bedarf	3
Bruchteile	3
Definition Geschossfläche	4
Mehrfachnutzung	4
III. ERSTAZPLÄTZE	4
Grundsatz	4
Sicherstellung	5
Umöglichkeit der Erstellung	5
Ersatzabgabe	5
Indexierung	5
Fälligkeit	5
Rückerstattung	6
Verwendung	6
IV. SCHLUSSBESTIMMUNGEN	7
Inkrafttreten	7
Übergangsrecht	7
V. ANHANG I	8

Gestützt auf Art. 7, Abs. 1, Ziffer 12, des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen (Baugesetz) vom 1. Dezember 1997 sowie Art. 28 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) erlässt die Stadt Stein am Rhein das nachstehende Reglement über die Schaffung von Parkplätzen und die Ersatzabgaben.

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1

Grundsatz

Dieses Reglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

Art. 2

Definition

Als Parkplatz im Sinne dieses Reglements gilt jede ober- oder unterirdische Fläche, auf öffentlichem oder privatem Grund, die zum Abstellen eines Motorfahrzeuges geeignet und bestimmt ist und über eine gesetzeskonforme Zu- und Wegfahrt verfügt.

Art. 3

Verwendung

Die Parkplätze dürfen nur ihrer Bestimmung gemäss verwendet werden. Die Verwendung zu anderen Zwecken als zum Abstellen von Motorfahrzeugen ist bewilligungspflichtig.

Art. 4

Vollzug

Der Vollzug dieses Reglements obliegt dem Stadtrat. Er kann einzelne Aufgaben an die Bauverwaltung delegieren.

II. BERECHNUNG DER ANZAHL PFLICHTPARKPLÄTZE

Art. 5

Grundsatz

Für die Bemessung der Anzahl Parkplätze sind insbesondere die Nutzungsart des Gebäudes sowie die Zonenzuweisung gemäss Zonenplan massgebend.

Art. 6

Bedarf

¹ Der Bedarf an Parkplätzen berechnet sich gemäss der Tabelle im Anhang I.

Bruchteile

² Bruchteile aus der Berechnung sind buchhalterisch zu runden.

Art. 7

Definition Geschoss-
fläche

Unter den in Art. 9 zum Bedarf der Pflichtparkplätze herangezogenen Geschossflächen gelten alle innerhalb einer Wohn- oder Betriebseinheit liegenden Nutzflächen, einschliesslich der Innenwände und ausserhalb liegende Hauptnutzflächen, wie etwa Mansardenzimmer und dergleichen. Nicht dazu gerechnet werden Aussenmauern und sämtliche ausserhalb einer Einheit liegenden Neben-nutzflächen wie etwa Erschliessungsflächen, Estrich und Kellerräume, Waschküchen, Garagen, Lagerräume und dergleichen.

Art. 8

Mehrfachnutzung

Bei Bauten und Anlagen mit mehrfacher Zweckbestimmung, wird der Bedarf an Autoabstellplätzen für jede Nutzungsart separat berechnet. Dienen Parkplätze zeitlich auseinander liegenden Parkbedürfnissen, kann der Bedarf entsprechend reduziert werden.

III. ERSATZPLÄTZE

Art. 9

Grundsatz

¹ Lassen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung von Parkplätzen auf dem Baugrundstück nicht zu, erweisen sich die Kosten als unzumutbar oder können die Parkplätze aufgrund öffentlich-rechtlicher Bestimmungen nicht erstellt werden, so hat der Pflichtige die Erstellung auf einem anderen Grundstück oder den Einkauf in eine Gemeinschaftsanlage vorzunehmen, sofern sich diese Objekte in angemessener Distanz zum Baugrundstück befinden.

² Liegt das Baugrundstück in einem Gebiet, das tatsächlich oder baurechtlich dem Motorfahrzeugverkehr verschlossen ist, sind die erforderlichen Parkflächen an einem geeigneten Ort am Rande dieses Gebietes zu erstellen.

Art. 10

Sicherstellung

Die anderswo als auf dem Baugrundstück zu beschaffenden Autoabstellflächen müssen zugunsten des Baues, dem sie zu dienen haben, dauernd verfügbar sein. Es sind entsprechende rechtlich unauflösbare Sicherungen erforderlich wie Grunddienstbarkeitsvertrag, Baurecht, Miteigentum, grundbuchlich vorgemerkte Mietverträge oder dergleichen.

Art. 11

Unmöglichkeit der Erstellung

¹ Der Stadtrat kann von der Pflicht zur Erstellung von Parkplätzen (nicht jedoch von der Ersatzabgabe) ganz oder teilweise befreien, wenn die örtlichen Verhältnisse die Erstellung von Parkplätzen nicht erlauben oder nur mit einem unverhältnismässig hohen Kostenaufwand zulassen und die Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage nicht möglich oder nicht zumutbar ist oder übergeordnetes Recht (z.B. Ortsbildschutz oder Landschaftsschutz) die Erstellung verunmöglicht.

Art. 12

Ersatzabgabe

¹ Lassen die Verhältnisse die Erstellung eigener oder die Beschaffung anderer Parkplätze nicht zu oder fehlt die Sicherstellung im Sinne von Art 10, so ist für jeden fehlenden Parkplatz eine Ersatzabgabe von Fr. 6'000.-- zu entrichten. Erfolgt die Befreiung aus Gründen des Ortsbild- oder Landschaftsschutzes, reduziert sich die Abgabe auf die Hälfte.

Indexierung

² Dieser Betrag basiert auf dem Index der Wohnbaupreise, Stand April 2008 110,5 Punkte (Basis April 2005 = 100 Punkte).

³ Der Stadtrat wird ermächtigt, den Betrag jährlich an die Indexentwicklung anzupassen.

Art. 13

Fälligkeit

Die Ersatzabgabe wird mit der Zustellung der Abgabeverfügung fällig. Sie ist innert 30 Tagen zu bezahlen. Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird ein Verzugszins in der Höhe des Zinses für erste Hypotheken der Schaffhauser Kantonalbank geschuldet.

Art. 14

Rückerstattung

Die geleistete Ersatzabgabe wird zurückerstattet (ohne Zins, ohne Indexierung), wenn die geforderten Parkplätze nachträglich innert 5 Jahren nach Entrichtung der Abgabe erstellt werden.

Art. 15

Verwendung

¹ Die Ersatzabgaben sind für den Bau, Betrieb und Unterhalt sowie die Erneuerung öffentlich benutzbarer Autoabstellplätze und Parkhäuser zu verwenden.

² Die Ersatzabgabe begründet keinen Anspruch auf einen fest zugeteilten Parkplatz auf öffentlichem Grund.

IV. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 16

Inkrafttreten

Der Stadtrat beschliesst den Zeitpunkt des Inkrafttretens.

Art. 17

Übergangsrecht

Dieses Reglement ist auf Bauvorhaben und Planungen anwendbar, die bei Inkrafttreten noch nicht rechtskräftig bewilligt oder genehmigt sind.

Vom Einwohnerrat beschlossen am 3. April 2009.

NAMENS DES EINWOHNERRATES

Die Präsidentin: sig. Katharina Rietmann

Der Akteur: sig. Franz Marty

Vom Stadtrat in Kraft gesetzt auf 1. Oktober 2009 (Beschluss Nr. 557)

Stein am Rhein, den 29. Juni 2009

NAMENS DES STADTRATES

Der Stadtpräsident: sig. Franz Hostettmann

Der Stadtschreiber: sig. Fritz Jost

V. ANHANG I

Nutzungsart	Altstadtzone	Vorstadtzone	Übrige Zonen
Einfamilienhäuser	1 Platz pro Haus	1 Platz pro Haus	2 Plätze pro Haus
Mehrfamilienhäuser	1 Platz pro Wohnung	1 Platz pro Wohnung	1 Platz pro 80 m ² GF, mindestens aber 1 Platz pro Wohnung, zuzüglich 10 % für Besucher
Verkaufsgeschäfte für die Grundversorgung wie Lebensmittel, Warenhaus, Kiosk, Apotheke, Drogerie	1 Platz	2 Plätze	2 Plätze, zuzüglich 1 Platz pro 15 m ² Verkaufsfläche
Spezialgeschäfte wie Papeterie, Buchhandlung, Kunst + Schmuck, Haushalt	1 Platz	2 Plätze	2 Plätze, zuzüglich 1 Platz pro 40 m ² Verkaufsfläche
Restaurant, Café, Säle	1 Platz, zuzüglich 1 Platz pro 20 Sitzplätze bei Sälen	1 Platz, zuzüglich 2 Plätze für Gäste und 1 Platz pro 10 Sitzplätze bei Sälen	2 Plätze, zuzüglich 1 Platz pro 6 Sitzplätze und 1 Platz pro 10 Sitzplätze bei Sälen
Hotels	2 Plätze	3 Plätze	2 Plätze zuzüglich 1 Platz pro 2 Zimmer
Büro, Dienstleistungen, Verwaltungen, Gewerbe	1 Platz	3 Plätze	Bemessung in Anlehnung an die VSS-Norm* und aufgrund einer Selbstdeklaration, minimal 3 Plätze
Heime, Spezialfälle	Plätze aufgrund einer Selbstdeklaration, minimal. 1 Platz	Plätze aufgrund einer Selbstdeklaration, minimal 2 Plätze	Festlegung analog wie bei Büros und Dienstleistungen

* VSS-Norm (Verband der Schweizerischen Strassen- und Verkehrsfachleute)