



Einwohnergemeinde **Unterseen**

Öffentliche Auflage

Reglement über die Parkplatzabgabe

Erlass im ordentlichen Verfahren gemäss
Art. 58 ff BauG

Erläuterungsbericht

Unterseen, 10. Juli 2023

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung
2. Planungsziele/ Planungsmassnahmen
3. Übereinstimmung mit den übergeordneten Planungen
4. Auswirkung der Planung
5. Ergebnisse Mitwirkungs- und Vorprüfungsverfahren
6. Beurteilung und Würdigung
7. Verfahren

1. Einleitung

Verschiedene Baugesuche im Altstadtperimeter oder dessen näheren Umgebung haben zur Situation geführt, dass die nach Baugesetz des Kantons Bern (BauG) erforderlichen Parkplätze auf dem betroffenen Grundstück oder in unmittelbarer Umgebung nicht realisiert werden können. Der Trend mit der Vermietung von Wohnraum als "AirBnB" und dessen intensiven Nutzung verstärken zusammen den Druck auf die bescheidene Anzahl öffentliche Parkplätze. Diese werden somit dem ursprünglichen Zweck der öffentlichen Nutzung entzogen.

Anlässlich der Klausur-Sitzung vom 22. August 2017 hat der Gemeinderat beschlossen, die Umsetzung eines Parkplatzfonds respektive die diesbezügliche Erstellung einer rechtlichen Grundlage anzugehen.

2. Planungsziel / Planungsmassnahme

Beim Erlass eines solchen Reglements, welches auch eine Ersatzabgabe gemäss Art. 18 Abs. 1 Bst. c Baugesetz vom 9. Juni 2018 (BauG, BSG 721.0) enthält, handelt es sich um ein Reglement, welches im Verfahren nach Art. 58 ff. BauG erlassen werden muss.

Mit dem Reglement über die Parkplatzabgabe wird insbesondere die rechtliche Grundlage geschaffen, dass der Bauherr bei einer ganzen oder teilweisen Befreiung von der Erfüllung der Parkplatzpflicht der Gemeinde als Ausgleich eine zweckgebundene Ersatzabgabe zu leisten hat. Diese berechnet sich aus der Zahl der fehlenden Abstellplätze. Die Ersatzabgaben sind zum Bau, Betrieb und Unterhalt öffentlicher Abstellplätze und Parkhäuser oder zur Finanzierung von Massnahmen, welche die Entlastung des Dorfes vom Privatverkehr bezwecken oder den öffentlichen Verkehr fördern, zu verwenden. Bereits einbezahlte Ersatzabgaben werden, sofern nachträglich Abstellplätze bereitgestellt werden, bis 10 Jahre nach Fertigstellung des parkplatzpflichtigen Objektes zu 100 % unverzinst zurückerstattet.

Die kantonalen Vorschriften regeln die Pflicht zur Erstellung von Parkplätzen. Wird der Bauherr ganz oder teilweise von der Erfüllung der Parkplatzpflicht befreit, hat er der Gemeinde als Ausgleich eine zweckgebundene Ersatzabgabe zu leisten.

Für Abstellplätze für Fahrräder, Motorfahrräder und Motorräder soll keine Ersatzabgabe erhoben werden. Die Abstellplätze für diese Fahrzeugkategorien erfordern keinen Platzbedarf, der es nach Auffassung des Gemeinderats rechtfertigen würde, eine derartige Abgabe zu erheben.

3. Übereinstimmung mit den übergeordneten Planungen

Die Grundsätze der Bemessung zur Erstellungspflicht von Parkplätzen sind im BauG sowie der BauV geregelt. Die Baubewilligungsbehörde prüft im Einzelfall die Herabsetzung oder Befreiung der Erstellungspflicht und setzt diese durch.

4. Auswirkung der Planung

Keine.

5. Ergebnisse Mitwirkungs- und Vorprüfungsverfahren

Die Ergebnisse des Mitwirkungsverfahrens sind im Mitwirkungsbericht vom 18. Februar 2019 (vgl. Auflageakten) zusammengefasst worden. Der Mitwirkungsbericht wurde zusammen mit dem Entwurf des Reglements über die Parkplatzabgabe dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur kantonalen Vorprüfung zugestellt.

Die Genehmigungsvorbehalte aus dem Vorprüfungsbericht (vgl. Auflageakten) sind berücksichtigt und der ursprüngliche Entwurf entsprechend angepasst worden."

6. Beurteilung und Würdigung

Mit der Inkraftsetzung des Reglements über die Parkplatzabgabe will der Gemeinderat den Druck auf die beschränkte Anzahl öffentliche Parkplätze reduzieren. Bauherren sollen in der Planungs- und Realisierungsphase dazu angehalten werden, innovative Lösungen zur Parkierung zu suchen und nicht primär eine Ausnahmegewilligung anzustreben.

Mit der Ersatzabgabe kann die Gemeinde bei Bedarf Massnahmen im Bereich öffentliche Parkierung, sowie Entlastung des Dorfes vom Privatverkehr bezwecken oder den öffentlichen Verkehr fördern. Dazu wird der Gemeinderat ein Massnahmenkatalog erarbeiten.

7. Verfahren

Mitwirkung	19. Okt. bis 19. Nov. 2018
Verabschiedung Mitwirkungsbericht / Beschluss zur Vorprüfung GR	18. Februar 2019
Vorprüfung	4. Dezember 2019
Überarbeitung und Bereinigung	Juni bis Juli 2023
Verabschiedung durch Gemeinderat	
Öffentliche Auflage	
Einspracheverhandlungen (eventuell)	
Beschluss Gemeinderat für Gemeindeversammlung	
Beschluss Gemeindeversammlung	
Genehmigung durch Kanton	