

Reglement über Parkplätze für Motorfahrzeuge

vom 27. März 1984

Die Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn, gestützt auf § 147 des Planungs- und Baugesetzes (PBG), § 42 der kantonalen Bauverordnung (KBV) und § 43 der kantonalen Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren (GBV) beschliesst:

I. ERSTELLUNGSPFLICHT

§ 1

Begriffe

¹Parkplätze sind Abstellflächen für Motorfahrzeuge im Freien oder in ober- oder unterirdischen Parkgaragen.

²Die Umgrenzung der Innenstadt im Sinne dieses Reglementes wird in einem Plan erzeugt, welcher ein Bestandteil dieses Reglementes ist.

§ 2¹⁾

Übergeordnetes Recht (§ 147 PBG, § 42 KBV und § 43 GBV)

Die Grundeigentümer sind verpflichtet, Parkplätze auf privatem Grund gemäss den Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes und der kantonalen Bauverordnung zu errichten.

§ 3

Anzahl / Richtwerte (Anhang IV KBV)

¹Die Baubehörde setzt im Einzelfall die erforderliche Anzahl der Parkplätze nach den Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung fest.¹⁾

1) Fassung vom 29. Juni 1999

Reduzierte Richtwerte (SNV Norm Nr. 641400) ²Der Parkplatzbedarf, festgesetzt im Rahmen von Anhang IV zur kantonalen Bauverordnung, kann gemäss der SNV Norm Nr. 641 400 reduziert werden.¹⁾

³In der Innenstadt (Anhang I) beträgt die Reduktion der Richtwerte 60 %.¹⁾

Erstellungsbeschränkungen ⁴Die Baubehörde kann in besonderen Fällen zum Schutz von Orts- und Quartierbildern, insbesondere der Altstadt, zum Schutz der Umwelt, zur Erhaltung von Vorgärten und zur Entlastung von Wohngebieten sowie bei beschränkter Kapazität des Strassennetzes das Erstellen von Parkplätzen einschränken oder ganz ausschliessen. Im Innenstadtbereich dürfen in jedem Falle maximal 60 % der gemäss Richtwerte erforderlichen Parkplätze (Absatz 1) erstellt werden.²⁾

§ 4

Gestaltung der Parkplätze ¹Parkplätze sind verkehrsgerecht anzulegen. Massgebend sind § 53 KBV, die Normen der Strassengesetzgebung und die Normen der Vereinigung Schweizer Strassenfachleute.¹⁾

²Parkplätze dürfen die übrigen baupolizeilichen Vorschriften, insbesondere die Vorschriften im Interesse des Schutzes der Wohnumgebung sowie des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes nicht verletzen.

³Je nach Überbauungsdichte ist ein Teil der Parkplätze unterirdisch zu erstellen, damit die notwendigen Grünflächen angelegt oder erhalten werden können.

1) Fassung vom 29. Juni 1999

2) Eingefügt am 29. Juni 1999

⁴Die Besucher- und Kundenparkplätze sind nach den Normen der VSS zu erstellen.

§ 5

Sicherstellung der Benützbarkeit

¹Die Parkplätze dürfen nur ihrer Bestimmung gemäss verwendet werden. Eine Verwendung zu anderen Zwecken als zum Parkieren von Motorfahrzeugen ist bewilligungspflichtig.

²Wenn die Parkplätze nicht auf dem Baugrundstück erstellt werden können, so ist der Nachweis zu erbringen, dass dem Erstellungspflichtigen ein dauerndes Recht zur unbeschränkten Benützung von Parkplätzen zusteht.

Änderung der Eigentumsverhältnisse

³Abparzellierte Teile von Grundstücken und Miteigentumsanteile dürfen nur mit den zugehörigen Parkplätzen veräussert werden.

Markierung

⁴Parkplätze für Besucher sind jederzeit reserviert zu halten und entsprechend zu kennzeichnen.

§ 6

Lage der Parkplätze

¹Die Parkplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem Grundstück in nützlicher Distanz zu erstellen.

²Als nützliche Distanz gilt in der Regel:

in der Innenstadt maximal 400 m

in den übrigen Gebieten maximal 200 m

³Liegt das Baugrundstück in einem Gebiet, das tatsächlich oder rechtlich dem Motorfahrzeugverkehr verschlossen ist, sind die erforderlichen Parkplätze an einem geeigneten Ort am Rande dieses Gebietes zu schaffen.

§ 7

Freiwillige Gemeinschaftslösungen

¹Grundeigentümer überbauter Grundstücke können die Parkplatzpflicht durch Erstellung gemeinsamer privater Anlagen oder durch den Einkauf in Gemeinschaftsanlagen in nützlicher Distanz erfüllen.

²Der Nachweis der Regelung der Rechtsverhältnisse am privaten Gemeinschaftswerk und des Unterhaltes ist vor der Erteilung der Baubewilligung zu erbringen. Zudem ist der Nachweis zu erbringen, dass dem Erstellungspflichtigen ein dauerndes Recht zur unbeschränkten Benützung reservierter Parkplätze zusteht.

§ 8¹⁾

Unmöglichkeit und rechtliche Unzulässigkeit der Erstellung

Kann ein Grundeigentümer die verlangten Abstellflächen nicht auf seinem Grundstück schaffen,

- a) weil die örtlichen Verhältnisse die Erstellung von Parkplätzen nicht oder nur mit einem unverhältnismässigen Kostenaufwand zulassen oder
- b) weil der Erstellung wichtige öffentliche Interessen im Sinne von § 3, Abs. 4 entgegenstehen

so hat er sich darüber auszuweisen, dass ihm ein dauerndes Recht zur unbeschränkten Benützung von in angemessener Entfernung liegenden Abstellplätzen zusteht (Einkauf).

1) Fassung vom 29. Juni 1999

§ 9

Ersatzlösungen

Kann ein Grundeigentümer die verlangten Abstellplätze nicht auf seinem Grundstück schaffen und ist ein Einkauf nicht möglich, kann die Baubehörde eine Ersatzlösung nach den folgenden Bestimmungen bewilligen.

II. ERSATZLÖSUNG IN DER INNENSTADT§ 10

Beteiligung an Gemeinschaftsunternehmen (§ 147 PBG; § 42 KBV)¹⁾

¹Als Ersatzlösung in der Innenstadt gilt die Beteiligung an Gemeinschaftsunternehmen zur Erstellung und zum Betrieb von öffentlich zugänglichen Parkplätzen.

²Die Beteiligung erfolgt durch Erwerb von Aktien oder Anteilscheinen.

³Die Höhe der Beteiligung pro abgelöstem Parkplatz beträgt Fr. 16'000.--. Mit der Beteiligung wird der Grundeigentümer von der Erstellung eines Parkplatzes befreit.¹⁾

§ 11

Stufenweise Beteiligung

¹Die Beteiligung für pflichtige Parkplätze erfolgt stufenweise.

²Der Gemeinderat legt auf Antrag der Baukommission jeweils für das ganze Innenstadtgebiet fest, welcher Teil der erforderlichen Parkplätze erstellt oder abgelöst werden muss. Dabei darf der Erfüllungsgrad bei bestehenden Bauten höchstens die Hälfte der Beteiligung von Neubauten betragen.

1) Fassung vom 29. Juni 1999

§ 12¹⁾

Anzahl der ablösungs- Die Anzahl der Parkplätze, die durch Beteiligung an einer
pflichtigen Parkplätze Gemeinschaftsanlage abzulösen sind, errechnet sich wie
folgt:

Vom reduzierten Richtwert gemäss § 3 werden allfällig vor-
handene Parkplätze in Abzug gebracht. Die fehlenden Park-
plätze sind gemäss dem nach § 11 beschlossenen Erfül-
lungsgrad abzulösen. Bei vorhandenen Parkplätzen handelt
es sich um solche, welche

- a) der Grundeigentümer selbst erstellt hat
- b) dem Grundeigentümer zur unbeschränkten Benützung
zustehen
- c) der Grundeigentümer durch Beteiligung an einem Unter-
nehmen (z.B. Parking AG) mitfinanziert hat.

§ 13

Beteiligungspflicht im ¹Die Beteiligungspflicht entsteht im Baubewilligungsverfahren.
Baubewilligungs- Die Anzahl der beteiligungspflichtigen Parkplätze richtet
verfahren¹⁾ sich nach § 12. Die Beteiligung an einem bestehenden oder
zukünftigen Unternehmen wird verfügt.

²Der Nachweis über die Vornahme der erforderlichen Betei-
ligung ist vor Baubeginn zu erbringen.¹⁾

³Aufgehoben²⁾

§ 14

Beteiligungspflicht bei Alle Eigentümer bestehender Bauten werden, soweit not-
bestehenden Bauten¹⁾ wendig und zumutbar, zur Deckung des Parkplatz-
defizites in der Innenstadt herangezogen. Die Beteili-

1) Fassung vom 29. Juni 1999

2) Aufgehoben am 29. Juni 1999

gungspflicht entsteht im Zeitpunkt des Baues einer neuen Gemeinschaftsanlage. Die Anzahl der beteiligungspflichtigen Parkplätze richtet sich nach § 12. Die Beteiligung am zukünftigen Unternehmen wird verfügt.

§ 15

Erweiterung des Innenstadtperimeters

Durch Verfügung der Baubehörde können Eigentümer von Grundstücken, die der Innenstadt benachbart sind und die den Parkplatzbedarf auf eigenem Grund nicht erfüllen können, der Innenstadtregelung unterstellt werden.

§ 16

Bezeichnung der Unternehmen

Der Gemeinderat bezeichnet die Unternehmen, bei denen eine finanzielle Beteiligung als Abgeltung für pflichtige Parkplätze anerkannt wird. Diese haben insbesondere folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- a) Errichtung von mehrheitlich (mindestens zwei Drittel) öffentlich benützbaren Parkplätzen in Übereinstimmung mit den Ergebnissen der Ortsplanung, insbesondere der Zentrums- und Verkehrsplanung.
- b) Verpflichtung zum Betrieb dieser öffentlich benützbaren Parkplätze.
- c) Ausgabe von vinkulierten Namenaktien.

Die Einwohnergemeinde beteiligt sich jeweils höchstens an 1/4 der von diesen Unternehmen erstellten Abstellplätzen. Soweit die Finanzierung dafür aus zweckgebundenen Mitteln für die Schaffung öffentlich benützbarer Parkplätze erfolgt, sind die baupolizeilichen Pflichten der Einwohnergemeinde damit nicht abgegolten.

III. ERSATZLÖSUNG AUSSERHALB DER INNENSTADT

§ 17

Ersatzabgabe

¹Als Ersatzlösung ausserhalb der Innenstadt gilt die Ersatzabgabe (Auskauf) nach § 42 Abs. 4 lit. b KBV.¹⁾

²Die Ersatzabgabe ist für die Anzahl Parkplätze zu entrichten, von deren Erstellung der Pflichtige befreit ist.

§ 18

Höhe der Ersatzabgabe

¹Die Höhe der Ersatzabgabe richtet sich nach den durchschnittlichen Erstellungskosten inkl. Landpreis privater Parkplätze im entsprechenden Gebiet und danach, ob die privaten Parkplätze nach den örtlichen Verhältnissen (Bauweise; Erschliessung) und den Bauvorschriften (Grünflächenziffer, etc.) ebenerdig oder unterirdisch angelegt werden könnten.

²Wertverluste, die für das pflichtige Grundstück ohne angemessene Abstellmöglichkeiten in der Regel bestehen, sind in den folgenden Ansätzen berücksichtigt.

³Die Abgabe beträgt für jeden fehlenden Parkplatz in der Regel

oberirdisch Fr. 4'600.-- ²⁾

unterirdisch Fr. 13'800.-- ²⁾

⁴Die Ansätze gemäss Abs. 3 werden durch die Baubehörde den veränderten Verhältnissen angepasst, wenn

1) Fassung vom 29. Juni 1999

2) Beschluss Baukommission Nr. 78 vom 23.9.2008, in Kraft seit 1.1.2009

der Zürcher Baukostenindex um mehr als 20 Punkte steigt oder fällt. Massgebend ist der Indexstand am 1. April 1984.

§ 19¹⁾

Verwendung der Ersatzabgabe

Die Leistung der Ersatzabgabe ergibt keinen Anspruch auf dauernd verfügbare Parkplätze. Der Ertrag der Ersatzabgabe darf nur zur Erstellung von öffentlich zugänglichen Parkplätzen, zur Beteiligung an solchen Anlagen und für Ausgaben des öffentlichen Verkehrs verwendet werden.

§ 20

Erstellung von öffentlichen Parkplätzen

Die Gemeinde kann öffentlich zugängliche Parkplätze selbst erstellen oder sich an der Erstellung und am Betrieb beteiligen. Sie kann im Rahmen der aufgewendeten Erstellungs- oder Beteiligungskosten von den Benützern der Parkplätze Benützungsgebühren erheben.

§ 21

Fälligkeit

¹Die Bezahlung der Ersatzabgabe ist vor Baubeginn sicherzustellen. Die Abgabe wird mit Zustellung der Abgabeverfügung fällig.

²Sie ist innert 30 Tagen zu bezahlen. Nach Ablauf der Zahlungsfrist ist ein Verzugszins in der Höhe des Zinsfusses einer 1. Hypothek der Regiobank Solothurn geschuldet.¹⁾

1) Fassung vom 29. Juni 1999

IV. ZUSTÄNDIGKEITEN; RECHTSMITTEL

§ 22

Zuständigkeiten Verfügungen über die Zahl der pflichtigen Parkplätze, über die Höhe der Ersatzabgabe und über die Höhe der Beteiligung werden von der Baubehörde erlassen.

§ 23

Rechtsmittel ¹Gegen Verfügungen über die Anzahl der pflichtigen Parkplätze kann beim Bau-Departement Beschwerde erhoben werden.

²Aufgehoben¹⁾

³Im Weiteren richtet sich das Rechtsmittelverfahren nach der Baugesetzgebung.

V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 24

Schlussbestimmungen ¹Dieses Reglement tritt nach Annahme durch die Gemeindeversammlung und nach Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

²Durch dieses Reglement wird das Reglement über Parkplätze für Motorfahrzeuge vom 29. November 1971 aufgehoben.

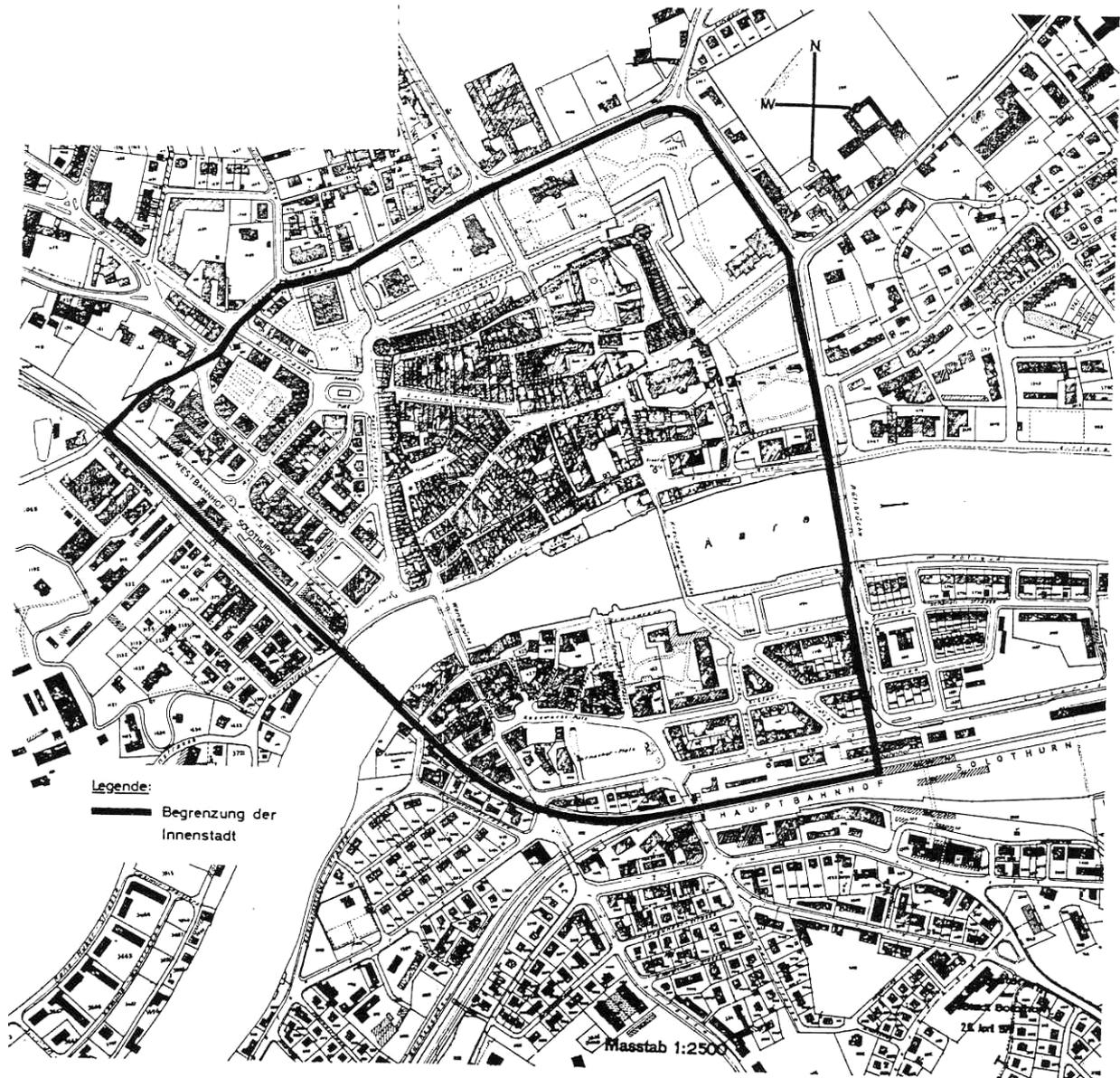
1) Aufgehoben 25. Juni 1996

Von der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom
27. März 1984 genehmigt.

Der Stadtammann: Der Stadtschreiber:

Dr. Urs Scheidegger Peter Gisiger

Vom Regierungsrat des Kantons Solothurn mit Beschluss
Nr. 1421 vom 15. Mai 1984 genehmigt.



Erforderliche Parkplätze

Anhang II

Abstellplätze für Motorfahrzeuge (§ 42 KBV; Anhang IV)

	1 Abstellplatz ist erforderlich für je	Bemerkungen
Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser	100 m ² Bruttogeschossfläche oder 1 Wohnung	Bei fest vermieteten Abstellplätzen zusätzlich 10 % Besucherparkplätze
Alterssiedlung	2 Wohnungen	
Industrie- und Gewerbebauten	Beschäftigte: 2,5 Arbeitsplätze Besucher: 7 - 8 Arbeitsplätze	Firmenbusse berücksichtigen
Dienstleistungsbetriebe, öffentl. und private Verwaltung, Post, Banken, Arzt, Coiffeur	Beschäftigte: 2,5 Arbeitsplätze Besucher: 4 Arbeitsplätze	1 Arbeitsplatz entspricht etwa 25 m ² Bruttogeschossfläche
Verkaufsgeschäfte	Beschäftigte: 2,5 Arbeitsplätze Besucher: 1,2 Arbeitsplätze	1 Arbeitsplatz entspricht etwa 25 m ² Nettoladenfläche
Restaurant, Café, Bar	3 Sitzplätze	
Hotel, Motel	2 Betten	
Unterhaltungsstätten (Theater, Konzertsaal, Kino, Versammlungssaal)	5 Sitzplätze	Mehrfachbenutzung anstreben
Schulen, Spitäler, Kirchen, Sportanlagen, Stadien, Einkaufszentren, Supermärkte, Bahnstationen u.a.	siehe SNV Norm Nr. 641 400, erhältlich bei der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner (VSS), Seefeldstrasse 9, 8008 Zürich	

Die Angaben dieser Tabelle gelten als Richtwerte. Begründete Abweichungen sind insbesondere in folgenden Fällen zulässig:

Innerstädtische Verhältnisse, geschütztes Ortsbild, leistungsfähiges öffentliches Verkehrsmittel in unmittelbarer Umgebung, Mehrfachnutzung von Parkplätzen, Beteiligung an einer Parkieranlage in unmittelbarer Umgebung, Abgeltung sowie alle Lösungen, die mit einem kommunalen oder regionalen Gesamtverkehrskonzept in Einklang stehen.