



Botschaft

Reglement über die Abstellplätze für Motorfahrzeuge (Parkplatzreglement) – Totalrevision

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Das Reglement über die Abstellplätze für Fahrzeuge aus dem Jahr 1984 ist überholt. Es soll totalrevidiert werden.

In der gültigen Fassung ist recht detailliert geregelt, wie hoch der Bedarf an PW-Parkplätzen für einzelne Nutzungen ist. Mit der Neufassung der Norm 40 281 «Parkieren – Angebot an Parkfeldern für Personewagen» von 2006 (aktueller Stand: 31.03.2019) und mit dem neuen Baureglement 2019 ist der Druck gestiegen, dieses Reglement zu überarbeiten.

Ein weiterer Grund ist auch, dass die Bemessung des Bedarfs in einer Zeit reglementiert wurde, in welcher einerseits ungenügende Angebote aus den 1960er und 1970er Jahren wohl offensichtlich waren und andererseits die wachsende Motorfahrzeugdichte Regelungsbedarf auslöste. Heute werden Parkplätze zwar als Notwendigkeit, gelegentlich aber auch als Problem betrachtet. Auch scheint der nach geltendem Reglement zu schaffende Bedarf tendenziell eher zu hoch zu sein. Dies bestätigt der Blick in die eingangs erwähnte Norm. Dazu kommt, dass besondere Regelungen – etwa in Gestaltungsplänen – mangels Grundlagen heikel zu treffen sind.

Sodann ist festzustellen, dass die Neufassung 2006 der einschlägigen Norm eine ausreichende Detaillierung bezüglich Abstellplatzbedarf für einzelne Nutzungen aufweist. Die Neufassung des Reglements soll deshalb eng an die gültige Norm angeglichen werden. Gleichzeitig soll die Möglichkeit geschaffen werden, Spezialfälle zu regeln. Die Komplexität der Berechnung schliesslich soll so gering wie möglich gehalten werden.

Zu erwarten ist, dass der Erstellungsbedarf für Parkplätze sinken wird. Gegenüber der Norm von 2006 sind die im geltenden Reglement festgelegten Faktoren deutlich höher. Weil darüber hinaus die Norm ohnehin schon anzuwenden ist, wenn das bisherige Reglement keine Aussagen macht, ist eine weitergehende Angleichung der Neufassung sinnvoll.

Schliesslich sollen aber auch etablierte Grundsätze und Regelungen – zu nennen sind die Ersatzabgabe, Doppelnutzungen und die Spezialfinanzierung – beibehalten werden. Vom Umfang her resultiert eine Totalrevision.

Die totalrevidierte Reglementsfassung gliedert sich wie folgt:

Allgemeine Bestimmungen

Themen wie Geltungsbereich, Begriffsdefinitionen oder die Erstellungspflicht von PW-Abstellplätzen, aber auch der Verweis auf die Erstellungspflicht von Zweirad-Parkfeldern im Baureglement bilden Inhalt dieses Abschnitts.

Gestaltung der Abstellplätze und Einstellräume

Nebst weiteren Definitionen werden hier Grundsätze – insbesondere auch zur Erhaltung des bestimmungsgemässen Gebrauchs – festgehalten.



Anzahl der erforderlichen Abstellplätze und Einstellräume

Im Gegensatz zum bisherigen Reglement wird neu auf die geltende Norm verwiesen. Auf dieser Basis ist künftig der Bedarf zu ermitteln. Sonderfälle – namentlich zu nennen sind Gestaltungspläne, zu denken ist aber auch an den Bau altersgerechter Wohnungen – und die Doppelnutzung sind in diesem Abschnitt reglementiert.

Ersatzabgabe und Spezialfinanzierung Parkierung

In diesen Kapiteln werden, eng angelehnt an die bisherige Reglementsfassung, die Pflicht zur Leistung von Ersatzabgaben sowie die nötigen Eckpunkte zur Verwendung der Mittel der Spezialfinanzierung Parkierung definiert.

Besonders hinzuweisen ist auf die unveränderte Höhe der Ersatzabgabe. In einem Rekursentscheid aus dem Jahr 2006 rügte das DBU die Höhe der Abgabe in der Kernzone. Eine Erhöhung ist aufgrund des Rekursentscheids nicht angezeigt. Und schliesslich ist auch darauf zu verweisen, dass die im Kapitel «Spezialfinanzierung» gewählte Formulierung neu auch eine Finanzierung von Zweirad-Abstellanlagen mit Mitteln aus der Ersatzabgabe erlaubt.

Übergangs- und Schlussbestimmungen

Es finden sich die üblichen Regelungen bezüglich Ausserkraftsetzung des bisherigen Reglements oder der Anwendbarkeit des bisherigen Rechts.

Anhänge

Der Anhang 1 enthält die Richtwerte für das spezifische Parkfelder-Angebot für die häufigsten Nutzungen – damit wird ein Teil der Norm abgebildet. Das Abdrucken der entsprechenden Tabelle aus der VSS-Norm 40 281 «Parkieren» erfolgt im Einverständnis mit der VSS. Ohnehin anders ist der Prozess für die Ermittlung des Parkplatzangebots bei Bauten mit grossem Verkehrsaufkommen. Solche Vorhaben werden in Weinfelden selten zu prüfen sein. Im Anhang 2 sind, differenziert nach Bauzonentypen, die Reduktionsfaktoren festgelegt. Gemäss Art. 9 des Reglementsentwurfs liegt die Anpassung der Reduktionsfaktoren in der Kompetenz des Stadtrates. Sollte sich durch aktuell nicht vorhersehbare Entwicklungen zeigen, dass Anpassungen nötig sind, ist hierfür keine erneute Vorlage an das Parlament erforderlich.

Mit der Totalrevision werden zusammengefasst folgende Ziele angestrebt:

- Aktualisierung des überholten, mit eher hohen Berechnungsfaktoren versehenen Reglements
- Vereinfachung der Handhabung durch konsequente Angleichung an die geltende Norm
- Beibehaltung etablierter Elemente wie Ersatzabgabe oder Doppelnutzung
- Angemessenen Umgang mit Sonderfällen sowie Festlegung besonderer Regelungen in Gestaltungsplänen ermöglichen
- Regelung von Reduktionsfaktoren im Anhang 2 und damit Delegation in die Kompetenz des Stadtrates

Der Reglementsentwurf wurde dem Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau zur Vorprüfung unterbreitet. Mit Stellungnahme vom 8. Juni 2021 hat das Departement einige wenige Hinweise und Vorbehalte angebracht. Daraus resultierten geringfügige Anpassungen der vorliegenden Reglementsfassung.

Antrag des Stadtrats

- Es sei das totalrevidierte Reglement über die Abstellplätze für Motorfahrzeuge (Parkplatzreglement) zu genehmigen.

Weinfelden, 13. Juli 2021

STADTRAT WEINFELDEN

Der Stadtpräsident: Max Vögeli
Der Stadtschreiber: Reto Marty

Anhang: -Reglement



Reglement über die Abstellplätze für Motorfahrzeuge der Stadt Weinfelden (Parkplatzreglement)

Datum 7. Juli 2021
Version Parkplatzreglement – Totalrevision – Version 5
Geschäft 2020-1135

Hinweise



Inhaltsverzeichnis

I.	Allgemeine Bestimmungen	
Art. 1	Geltungsbereich	Seite
Art. 2	Definition	Seite
Art. 3	Erstellungspflicht im Baubewilligungsverfahren	Seite
Art. 4	Abstellplätze für Behinderte	Seite
Art. 5	Sicherstellung der Benutzbarkeit	Seite
II.	Gestaltung der Abstellplätze und Einstellräume	
Art. 6	Gestaltung	Seite
Art. 7	Plätze für Besucher	Seite
Art. 8	Markierung, Strassenanpassung	Seite
III.	Anzahl der erforderlichen Abstellplätze und Einstellräume	
Art. 9	Berechnungsweise	Seite
Art. 10	Sonderfälle	Seite
IV.	Ersatzabgabe	
Art. 11	Grundsatz	
Art. 12	Verwendung der Ersatzabgabe	Seite
Art. 13	Höhe der Ersatzabgabe	Seite
Art. 14	Veranlagung	Seite
Art. 15	Rückerstattung	
V.	Spezialfinanzierung Parkierung	
Art. 16	Zweck	Seite
Art. 17	Ertrag	Seite
VI.	Übergangs- und Schlussbestimmungen	
Art. 18	Anwendbares Recht	Seite
Art. 19	Inkrafttreten	Seite
	Anhang 1.:	Seite
	Richtwerte für das spezifische Parkfelder-Angebot	
	Anhang 2.:	Seite
	Effektiver Bedarf an Abstellplätzen für Personenwagen in Prozent der Richtwerte gemäss VSS-Norm	

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1	<p>¹ Dieses Reglement gilt für das ganze Gebiet der Stadt Weinfelden, soweit nicht für bestimmte Teilgebiete besondere Bestimmungen bestehen.</p> <p>² Es regelt die Anzahl der zu schaffenden und zu erhaltenden Abstellplätze beziehungsweise Einstellräume für Personenwagen. Die Erstellungspflicht für Zweirad-Parkfelder richtet sich nach den Bestimmungen des Baureglements.</p>	Geltungsbereich
Art. 2	Als Abstellplatz beziehungsweise Einstellraum im Sinne von § 88 des Planungs- und Baugesetzes gilt jede ober- oder unterirdische Fläche auf privatem Grund, die zum Abstellen eines Motorfahrzeugs, Fahrrads oder Motorfahrrads bestimmt ist.	Definition
Art. 3	<p>¹ Bei neuen Bauten und Anlagen sowie bei eingreifenden Umbauten, Erweiterungen oder Zweckänderungen von bestehenden Bauten und Anlagen sind vom Eigentümer auf dem Baugrundstück oder in höchstens 100 m Entfernung auf privatem Grund die für Personenwagen erforderlichen Abstellplätze oder Einstellräume für Benützer und Besucher zu erstellen und dauernd zu erhalten.</p> <p>² Diese Regelung betrifft ausschliesslich die Neu- und Umbauten sowie die aus Nutzungsänderungen resultierenden zusätzlichen Abstellplätze und Einstellräume.</p> <p>³ Wird eine Überbauung etappiert erstellt, ist für jede Etappe vor deren Bezug die notwendige Anzahl Abstellplätze oder Einstellräume zu realisieren.</p>	Erstellungspflicht im Baubewilligungsverfahren
Art. 4	Abstellplätze für Behinderte sind nach Massgabe der gültigen Normen bereitzustellen.	Abstellplätze für Behinderte
Art. 5	<p>¹ Die Abstellplätze und Einstellräume müssen dauerhaft für die bestimmungsmässige Verwendung zur Verfügung stehen.</p> <p>² Werden Abstellplätze und Einstellräume auf einem anderen Grundstück als dem Baugrundstück erstellt, ist ihr Bestand und ihre bestimmungsmässige Verwendung vor Erteilung der Baubewilligung durch Grundbucheintrag sicherzustellen.</p>	Sicherstellung der Benutzbarkeit

II. Gestaltung der Abstellplätze und Einstellräume

Art. 6	Abstellplätze und Einstellräume sowie deren Zu- und Wegfahrten sind nach den Vorgaben der massgebenden Normen zu gestalten.	Gestaltung
Art. 7	Abstellplätze und Einstellräume für Besucher (Kunden, Gäste usw.) sind entsprechend freizuhalten und mit Schildern und Markierungen zu kennzeichnen.	Plätze für Besucher
Art. 8	<ol style="list-style-type: none"> ¹ Bodenmarkierungen und Signale sowie Anpassungen am anschliessenden Strassenkörper, die im Zusammenhang mit Abstellplätzen oder Einstellräumen für Zu- und Wegfahrten auf privatem oder öffentlichem Grund notwendig sind, gehen zu Lasten des Eigentümers der Abstellplätze und Einstellräume. ² Anpassungen an öffentliche Strassen bedürfen im Hinblick auf die Notwendigkeit weiterer Bewilligungen in jedem Fall einer Absprache mit der zuständigen Verwaltungsabteilung. 	Markierung, Strassenanpassung

III. Anzahl der erforderlichen Abstellplätze und Einstellräume

Art. 9	Die Pflichtzahl der Abstellplätze und Einstellräume und der effektive Bedarf werden vom Stadtrat in Anlehnung an die massgebende VSS-Normen in den Anhängen 1 und 2 festgesetzt.	Berechnungsweise
Art. 10	<ol style="list-style-type: none"> ¹ Soweit sich die Bedürfnisse beteiligter Bauten oder Anlagen nicht überschneiden, sind Mehrfachnutzungen von Abstellplätzen zulässig. Dabei ist auf den Bedarf für die intensivste Nutzung abzustellen. ² Bei Spezialfällen im Sinne der Norm oder innerhalb von Gestaltungsplänen kann der Stadtrat von diesen Richtwerten abweichen. Dabei ist insbesondere die ÖV-Güteklasse zu berücksichtigen. ³ Für Anlagen, deren Bedarf an Parkplätzen mindestens 300 beträgt oder die mindestens 1500 Fahrten pro Tag auslösen, ist zur Ermittlung des Parkplatz-Angebotes das detaillierte Verfahren gemäss Kapitel E der VSS-Norm 40 281 anzuwenden und im Baugesuch zu dokumentieren. 	Sonderfälle

IV. Ersatzabgabe

Art. 11	¹ Kann höchstens ein Drittel der erforderlichen Abstellplätze nicht auf privatem Grund erstellt werden, ist der damit verbundene Aufwand unzumutbar oder liegen andere wichtige Gründe vor, ist der Erstellungspflichtige zu einer Ersatzabgabe verpflichtet. ² Die Entrichtung einer Ersatzabgabe gibt keinen Anspruch auf fest zugeteilte Abstellplätze.	Grundsatz
Art. 12	Die Ersatzabgaben werden in die Spezialfinanzierung Parkierung der Stadt Weinfelden eingelegt.	Verwendung der Ersatzabgabe
Art. 13	¹ Die Ersatzabgabe beträgt: Fr. 6'400.— pro Abstellplatz in den WAZ-Zonen; Fr. 3'800.— pro Abstellplatz in den WA-Zonen, den Wohnzonen W3, W4 und W5 sowie der Dorfzone D3; Fr. 2'500.— pro Abstellplatz in der Dorfzone D2 und in den übrigen Zonen. ² Diese Ansätze basieren auf dem BFS-Baupreisindex, Stand April 2021 (101.4 Punkte). Bei Veränderungen des Index von mehr als 10 % passt der Stadtrat die Ansätze entsprechend an.	Höhe der Ersatzabgabe
Art. 14	¹ Die Befreiung von der Erstellungspflicht und die Veranlagung der Ersatzabgabe bilden im Baubewilligungsverfahren Bestandteil des Baubewilligungsentscheids. ² Die Ersatzabgabe wird fällig mit der Bezugsbereitschaft oder der Inbetriebnahme der Baute oder Anlage, welche die Ersatzabgabe auslöst. ³ Bei nachträglicher Erstellungspflicht tritt die Fälligkeit mit Rechtskraft der Ersatzabgabenveranlagung ein.	Veranlagung
Art. 15	Werden fehlende Abstellplätze innert zehn Jahren nach Fälligkeit der Ersatzabgabe nachträglich erstellt, wird die Ersatzabgabe zurückerstattet. Die Rückerstattung reduziert sich für jedes volle Jahr seit der Fälligkeit der Ersatzabgabe um einen Zehntel.	Rückerstattung

V. Spezialfinanzierung Parkierung

Art. 16	Die Mittel der Spezialfinanzierung Parkierung dienen der Errichtung, der Ausstattung, dem Betrieb und Unterhalt öffentlicher oder öffentlich nutzbarer Parkierungsanlagen für Fahrzeuge aller Art sowie der Verwirklichung von flankierenden Massnahmen.	Zweck
---------	--	-------

Art. 17	Die Spezialfinanzierung Parkierung wird geäufnet durch a) Ersatzabgaben; b) Betriebsüberschüsse der mit Mitteln der Spezialfinanzierung erstellten Parkierungsanlagen; c) Einlagen der Stadt.	Ertrag
---------	--	--------

VI. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 18	Bei Inkrafttreten dieses Reglements hängige Geschäfte, insbesondere Baugesuche, sind nach altem Recht zu beurteilen.	Anwendbares Recht
Art. 19	¹ Dieses Reglement tritt nach Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau auf einen vom Stadtrat festzusetzenden Termin in Kraft. ² Mit dem Inkrafttreten dieses neuen Reglements werden frühere Regelungen, insbesondere das Reglement über die Abstellplätze für Fahrzeuge (Parkplatzreglement) vom 21. Juni 1984, aufgehoben.	Inkrafttreten

Dieses Reglement über die Abstellplätze für Fahrzeuge der Stadt Weinfelden ist vom Stadtparlament am xx. xxxxxxxx 202x beschlossen und vom Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau mit Beschluss Nr. xxx vom xx. xxxxxxxx 202x genehmigt worden. Es wurde vom Stadtrat mit Beschluss vom xx. xxxxxxxx 202x auf den 1. xxxxxxx 202x in Kraft gesetzt.



Anhang 1:

Richtwerte für das spezifische Parkfelder-Angebot

Art der Nutzung	Bezugseinheit	Parkfelder-Angebot	
		Bewohner	Besucher, Kunden
Wohnen	a) Pro 100 m ² BGF	1,0	0,1
Wohnen	b) Pro Wohnung	1,0	0,1

Der Bedarf ist nach a) und nach b) zu berechnen. Massgebend ist das höhere Ergebnis.

Art der Nutzung	Bezugseinheit	Parkfelder-Angebot	
		Personal	Besucher, Kunden
Industrie, Gewerbe	Pro 100 m ² BGF	1,0	0,2
Lagerräume, Lagerplätze	Pro 100 m ² BGF	0,1	0,01
Dienstleistungsbetriebe Kundenintensive Dienstleistungsbetriebe, z.B. Bank Post Öffentliche Verwaltung mit Schalterbetrieb Reisebüro Arzt, Zahnarzt Therapie Kopierzentrale Chemische Reinigung Coiffeur usw.	Pro 100 m ² BGF	2,0	1,0
Übrige Dienstleistungsbetriebe, z.B. Öffentliche Verwaltung ohne Schalterbetrieb Ingenieur-, Architekturbüro Anwaltskanzlei Versicherung, Krankenkasse Verwaltung von Industriebetrieben Treuhandbüro Labors Speditionsbetrieb usw.	Pro 100 m ² BGF	2,0	0,5
Verkaufsgeschäfte Kundenintensive Verkaufsgeschäfte, z.B. Lebensmittel Apotheke, Drogerie Warenhaus Kiosk	Pro 100 m ² VF (Verkaufsfläche)	2,0	8,0
Übriges Verkaufsgeschäfte, z.B. Papeterie Buchhandlung Haushaltgeschäft, Eisenwaren Uhren, Schmuck Möbel Fachmärkte	Pro 100 m ² VF (Verkaufsfläche)	1,5	3,5

Art der Nutzung	Bezugseinheit	Parkfelder-Angebot	
-----------------	---------------	--------------------	--

		Personal	Besucher, Kunden
Gastbetriebe Hotel Jugendherberge Restaurant, Café, Bar	Pro Bett Pro Bett Pro Sitzplatz	0,5 0,1 0,2	
Kleinspital, Klinik	Pro Bett	1,0	0,5
Alters- und Pflegeheim, Sanatorium	Pro Bett	0,5	0,3
Unterhaltung, Kultur, Religion Kino Theater, Oper, Konzertsaal Museum, Ausstellungsraum, Galerie Bibliothek Diskothek Kirche, Moschee, Synagoge Friedhof	Pro Sitzplatz Pro Sitzplatz Pro 100 m ² Fläche Pro 100 m ² Fläche Pro Sitzpl. bzw. pro m ² Tanzfläche Pro Besucherplatz Pro 100 m ² Fläche	0,2 0,2 1,0 1,0 0,3 0,1 0,1	
Aus- und Weiterbildung Hort, Kindergarten Primar- und Sekundarstufe I Sekundarstufe II Musikschule Berufsschule Fachhochschule, Universität Kurslokale für Erwachsenenbildung Sitzungs-, Konferenzsäle	Pro Klassenzimmer Pro Klassenzimmer Pro Klassenzimmer Pro Unterrichtsraum Pro Schüler Pro Student Pro Schulplatz Pro Sitzplatz	1,0 1,0 1,0 + 0,1 pro Schüler ≥ 18 Jahre 1,0 0,3 0,4 0,4 0,12	0,2 0,2
Sport- und Freizeiteinrichtungen Eisbahn Hallenbad Freibad Turnhalle Fitnesscenter Leichtathletikanlage mit Spielfeldern Stadion (Fussball, Hockey) Tennisplatz Schiessanlage Finnenbahn, Vita-Parcours Spielsalon, Casino, Clubraum Minigolf Billardsaal Kegel-, Bowlingbahn (Restaurationsbetrieb nicht eingerechnet) Reithalle, -stall Bootshafen	Pro 100 m ² Eisfläche und zusätzlich pro Zuschauerplatz Pro Garderobeplatz und zusätzlich pro Zuschauerplatz Pro 100 m ² Grundstücksfläche Pro 100 m ² Hallenfläche und zusätzlich pro Zuschauerplatz Pro Garderobeplatz Pro 100 m ² Fläche und zusätzlich pro Zuschauerplatz Pro Zuschauerplatz Pro Feld und zusätzlich pro Zuschauerplatz Pro Scheibe Pro Anlage Pro Sitz- bzw. Spielplatz Pro Anlage Pro Spieltisch Pro Bahn Pro Pferdeboxe Pro Liegeplatz	2,0 + 0,1 0,2 + 0,1 0,4 2,0 + 0,1 0,3 0,4 + 0,1 0,15 2,0 + 0,1 0,5 5 0,3 6 1 2 0,5 0,3	

(Auszug aus VSS-Norm 40 281 «Parkieren – Angebot an Parkfeldern für Personenwagen»,
Tabelle 1 / Stand: 2019)

Anhang 2:

Effektiver Bedarf an Abstellplätzen für Personenwagen in Prozent der Richtwerte gemäss VSS-Norm 40 281 (Art. 9 und 10 sowie Anhang 1):

Zone	Nutzer	Bewohner		Besucher / Kunden		Beschäftigte	
		min.	max.	min.	max.	min.	max.
Wohn- und Arbeitszonen Zentrum Dorfzone D3		80 %	100 %	40 %	60 %	40 %	60 %
Wohn- und Arbeitszonen		100 %		50 %	80 %	50 %	80 %
Wohnzonen Dorfzone D2 Arbeitszonen Zone für öffentl. Bauten & Anlagen Freizeitzone		100 %		70 %	90 %	70 %	90 %

Basis bilden die Richtwerte, welche gemäss Anhang 1 oder VSS-Norm 40 281 zu errechnen sind.

Bei Wohnnutzungen sind weitergehende Reduktionen des effektiven Bedarfs nur in begründeten Fällen und unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse möglich (beispielsweise für altersgerechte Wohnungen).

