

Reglement über die Erstellung von Fahrzeugabstellplätzen und Kinderspielplätzen der Politischen Gemeinde Buchs

Der Gemeinderat erlässt gestützt auf Art. 3 Gemeindegesetz und Art. 33 Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Buchs das Reglement über die Erstellung von Fahrzeugabstellplätzen und Kinderspielplätzen:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Geltungsbereich

Dieses Reglement gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Buchs, soweit nicht für bestimmte Gebiete in einem Überbauungs- oder Gestaltungsplan abweichende Bestimmungen bestehen.

Art. 2 Zweck

Dieses Reglement regelt die

- a) Erstellung von Fahrzeugabstellplätzen;
- b) Erstellung von Kinderspielplätzen;
- c) Real- und Ersatzabgaben.

Art. 3 Verwendung von Ersatzabgaben

Die Ersatzabgaben werden in Reserve gelegt. Diese sind zu verwenden für die Errichtung und den Betrieb

- a) von Parkieranlagen und Parkleitsystemen bei Ersatzabgaben für Fahrzeugabstellplätze;
- b) von Kinderspielplätzen bei Ersatzabgaben für Kinderspielplätze.

Art. 4 Zuständigkeit

Soweit kommunales oder kantonales Recht nichts Besonderes bestimmen, obliegt der Vollzug dieses Reglements der Baubewilligungsbehörde.

Art. 5 Ausnahmebestimmungen

Die Baubewilligungsbehörde kann bei Vorliegen besonderer Gründe von den Vorschriften dieses Erlasses abweichen. Für Ausnahmen gilt Art. 77 Baugesetz¹.

II. Fahrzeugabstellplätze

Art. 6 Definition

Fahrzeugabstellplätze im Sinne dieses Reglements sind offene oder gedeckte Abstellflächen.

Die Fahrzeugabstellplätze dienen Bewohnenden, Besuchern, Beschäftigten, Lieferanten und Kunden.

¹ sGS 731.1

- Art. 7 **Normen**
Die Grösse der Fahrzeugabstellplätze richtet sich nach den Normen des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute.
Die für die Zu- und Wegfahrt erforderlichen Flächen wie Garagenvorplätze, Rampen und dergleichen gelten nicht als Fahrzeugabstellplätze. Die Geometrie richtet sich nach den Normen des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute.
- Art. 8 **Anordnung und Gestaltung**
Fahrzeugabstellplätze sollen zusammengefasst und überbauungs- und verkehrsgerecht, unter Berücksichtigung der Ortsbaulichen Situation, angeordnet werden.
Von Fussgängerbereichen, Gehwegen und Strassen sind Parkplätze wenn möglich mit Grünstreifen, Bepflanzungen und anderen gestalterischen Mitteln abzutrennen. Grössere Fahrzeugabstellplätze sind auch innerhalb der Anlage angemessen zu bepflanzen und so auszubilden, dass das Meteorwasser versickern kann.
- Art. 9 **Kennzeichnung**
Die vorgeschriebenen Kunden- und Besucherfahrzeugabstellplätze müssen entsprechend gekennzeichnet und reserviert sein.
- Art. 10 **Erstellungspflicht**
Bei Neuerstellung, Zweckänderung oder Erweiterung von Bauten und Anlagen ist die Bauherrschaft verpflichtet, auf eigenem Grund Fahrzeugabstellplätze zu schaffen.
Werden bestehende Bauten und Anlagen umgenutzt oder erweitert, so ist die Anzahl gemäss den Vorgaben dieses Reglements zu berechnen.
- Art. 11 **Zweckbestimmung**
Die Fahrzeugabstellplätze dürfen nur ihrer Bestimmung gemäss verwendet werden.
- Art. 12 **Sektoren**
Das Gemeindegebiet ist in die Sektoren «Zentrum» und «Übriges Gebiet» eingeteilt. Es gilt die Abbildung im Anhang.

1. Berechnung

Art. 13 Bedarf

Der Fahrzeugabstellplatz-Bedarf wird wie folgt berechnet:

Nutzung Objekte	für Bewohnende	für Besucher, Kunden + Liefere- ranten	für Beschäftigte
Wohnungen	1 PP ² pro 100 m ² , min. 1 PP pro WG ³	1 PP pro 600 m ²	–
Einfamilienhäuser	2 PP pro EFH ⁴	–	–
Büro, Labor, Praxen	–	1 PP pro 150 m ²	1 PP pro 60 m ² , min. 1 PP pro 2 Beschäftigte
Lagerräume, Archive	–	–	1 PP pro 300 m ²
Läden	–	1 PP pro 40 m ²	1 PP pro 100 m ²
Fabrikation, Werk- stätten	–	1 PP pro 500 m ²	1 PP pro 100 m ² , min. 1 PP pro 2 Beschäftigte
Restaurant, Café	–	1 PP pro 15 m ² , min. 1 PP pro 4 Sitzplätze	1 PP pro 60 m ² , min. 1 PP pro 16 Sitzplätze
Hotel, Pensionen	–	1 PP pro 4 Betten; 1 Busplatz pro 50 Betten	1 PP pro 15 Bet- ten
Weitere Nutzungen wie z.B. Sport- und kulturelle Anlagen	Die Anzahl der Parkplätze wird im Einzelfall festgelegt. Die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute gelten als Richtlinie.		

Es gelten für alle Objekte die anrechenbaren Geschossflächen.

Art. 14 Reduktion

Im Sektor «Zentrum» reduziert sich der Bedarf⁵ bei Fahrzeugabstellplätzen für Besucher/Kunden/Lieferanten sowie bei Fahrzeugabstellplätzen für Beschäftigte. Es gelten folgende Ansätze:

Nutzung Sektor	für Bewohnende	für Besucher, Kunden + Liefere- ranten	für Beschäftigte
«Zentrum»	100%	50%	30%
«Übriges Gebiet»	100%	100%	100%

Es wird auf ganze Fahrzeugabstellplätze aufgerundet.

² PP = Fahrzeugabstellplatz

³ WG = Wohnung

⁴ EFH = Einfamilienhaus

⁵ Vgl. Art. 13 dieses Erlasses

2. Ersatzlösungen

Art. 15 Realersatz

Lassen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung von Fahrzeugabstellplätzen auf dem Baugrundstück nicht zu, erweisen sich die Kosten als unzumutbar oder können die Parkfelder aufgrund öffentlich-rechtlicher Bestimmungen nicht erstellt werden, so sind in angemessener Nähe zum Baugrundstück entsprechende Fahrzeugabstellplätze zu beschaffen. Ihre dauernde Verfügbarkeit muss durch Eintrag im Grundbuch sichergestellt sein.

Art. 16 Ersatzabgabe

Die Baubewilligungsbehörde kann von der Erstellung eigener Fahrzeugabstellplätze oder von der Pflicht auf Realersatz ganz oder teilweise befreien, wenn es die Umstände rechtfertigen. Ersatzweise ist für jeden fehlenden Fahrzeugabstellplatz eine Ersatzabgabe von CHF 18'000 im Sektor «Zentrum» und CHF 10'000 im Sektor «Übriges Gebiet» zu entrichten.

Die Entrichtung einer Ersatzabgabe begründet keinen Anspruch auf einen fest zugeordneten öffentlichen Fahrzeugabstellplatz.

Die Ersatzabgabe wird nach erfolgter Bauabnahme fällig. Nach Ablauf der 30-tägigen Zahlungsfrist sind die Zahlungsausstände nach dem von der Regierung festgelegten Verzugszinssatz⁶ zu verzinsen.

Werden Fahrzeugabstellplätze innerhalb von fünf Jahren nach Schlussabnahme erstellt, wird die Ersatzabgabe zurückerstattet. Die Rückerstattung reduziert sich für jedes volle oder angebrochene Jahr um jeweils 20%. Die Rückerstattung wird nicht verzinst.

3. Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge und Behindertenparkplätze

Art. 17 Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge

Für Zweiradfahrzeuge sind ausreichend Abstellplätze bereit zu stellen. Die Ausmasse und die Ausgestaltung der Abstellplätze richten sich nach der Norm der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute.

Art. 18 Behindertenparkplätze

Als Richtlinie für die Erstellung und die Ausgestaltung von Behindertenparkplätzen gilt die entsprechende SIA-Norm⁷.

⁶ Regierungsratsbeschluss über die Ausgleichs-, Verzugs- und Rückerstattungszinsen für Steuerbeträge; sGS 811.14

⁷ Normenwerk des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins

III. Kinderspielplätze

Art. 19 Erstellungspflicht

Sofern nach übergeordnetem Recht eine Erstellungspflicht für Kinderspielplätze besteht, hat die Fläche mindestens einen Fünftel der anrechenbaren Geschossfläche der entsprechenden Überbauung zu betragen. Für die Erstellung und Ausstattung gelten die Normen der Schweizerischen Normenvereinigung als Richtlinie.

Art. 20 Erstellungsort und Realersatz

Die Kinderspielplätze sind auf dem Baugrundstück zu erstellen oder es ist in angemessener Nähe zum Baugrundstück ein Realersatz zu schaffen. Bei Realersatz muss die Verfügbarkeit durch Eintrag im Grundbuch sichergestellt sein.

Art. 21 Ersatzabgabe

Lassen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung eines Kinderspielplatzes auf dem Baugrundstück nicht zu und ist auch ein Realersatz nicht möglich, so hat die Bauherrschaft eine Ersatzleistung von CHF 100 je Quadratmeter fehlenden Kinderspielplatz zu erbringen. Dieser Ansatz berücksichtigt diestellungs- und Landkosten für Kinderspielplätze. Die Entrichtung einer Ersatzabgabe begründet keinen Anspruch auf einen fest zugeteilten öffentlichen Kinderspielplatz.

Die Ersatzabgabe wird nach erfolgter Bauabnahme fällig. Nach Ablauf der 30-tägigen Zahlungsfrist sind die Zahlungsausstände nach dem von der Regierung festgelegten Verzugszinssatz⁸ zu verzinsen.

IV. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 22 Aufhebung bisherigen Rechts

Das Parkplatzreglement vom 9. November 1992 wird aufgehoben.

Art. 23 Übergangsregelung

Auf Baugesuche, die zum Zeitpunkt der Inkraftsetzung dieses Reglements bei der Baubewilligungsbehörde eingereicht sind, findet das bisherige Recht Anwendung.

Art. 24 Inkraftsetzung

Dieses Reglement tritt zusammen mit der Genehmigung des II. und III. Nachtrags zum Baureglement in Kraft.

⁸ Regierungsratsbeschluss über die Ausgleichs-, Verzugs- und Rückerstattungszinsen für Steuerbeträge; sGS 811.14

Buchs, 26. Mai 2014⁹

Gemeinderat Buchs

Daniel Gut	Martin Hutter
Gemeindepräsident	Ratsschreiber

* * *

Dem fakultativen Referendum unterstellt vom 4. Juni bis 14. Juli 2014.

* * *

⁹ GRB 2014/96 vom 26. Mai 2014

Gemeinde Buchs

Situation 1: 5000

Sektoren zu Art. 14

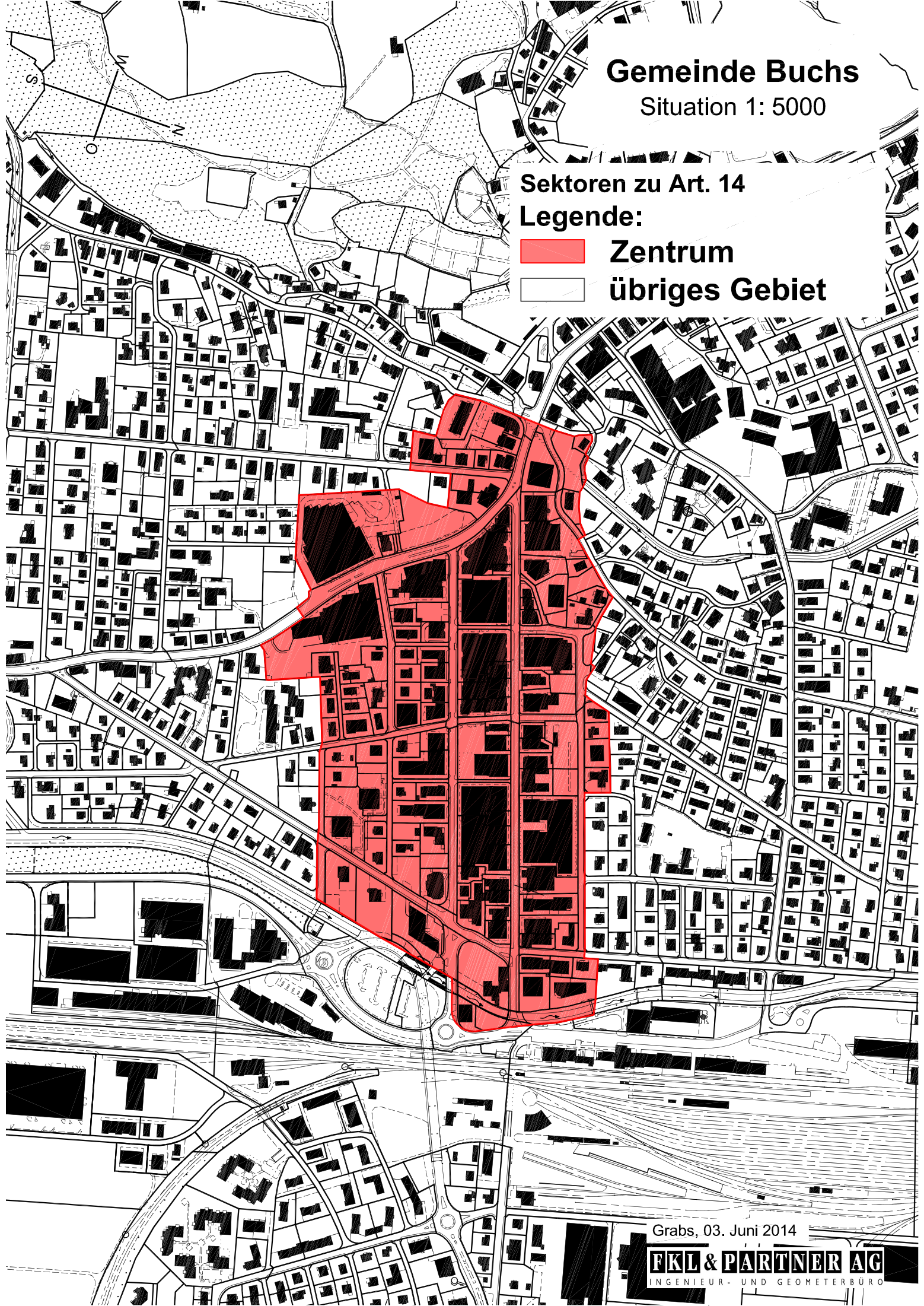
Legende:



Zentrum



übriges Gebiet



Grabs, 03. Juni 2014

FKL & PARTNER AG
INGENIEUR- UND GEOMETERBÜRO