



Einwohnergemeinde
WAHLERN

**PARKPLATZ-
REGLEMENT**

vom 1. Januar 2008

PARKPLATZREGLEMENT

DER EINWOHNERGEMEINDE WAHLERN

Die Einwohnergemeinde Wahlern, gestützt auf

- das kantonale Baugesetz BauG
- die kantonale Bauverordnung BauV
- das kantonale Dekret über das Baubewilligungsverfahren BewD
- das kantonale Gesetz über den Bau und den Unterhalt der Strassen SBG
- das Baureglement der Gemeinde Wahlern GBR

beschliesst:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Geltungsbereich

Dieses Reglement gilt für das ganze Gebiet der Gemeinde Wahlern. Sind für einzelne Teilgebiete Sonderbestimmungen erlassen worden, ist es als ergänzendes Recht anwendbar.

Art. 2

Begriff

Als Abstellplatz im Sinne dieses Reglementes gilt jede ober- oder unterirdische Fläche, auf öffentlichem oder privatem Grund, die zum Abstellen von Motorfahrzeugen bestimmt sind.

II. Die Parkplatzpflicht

Art. 3

Parkplatzpflicht des Bauherrn

¹ Der Bauherr, der Bauten oder Anlagen erstellt, erweitert, umbaut oder ihre Zweckbestimmung ändert, hat für den daraus erwachsenden zusätzlichen Motorfahrzeugverkehr eine ausreichende Abstellfläche bereitzustellen.

² Die Abstellplätze sollen wenn möglich auf dem Baugrundstück angelegt werden; sie dürfen höchstens 300 m davon entfernt sein.

³ Liegt das Baugrundstück in einem Gebiet, das tatsächlich oder rechtlich dem Motorfahrzeugverkehr verschlossen ist, so sind die erforderlichen Abstellplätze an geeignetem Ort am Rande dieses Gebietes zu beschaffen.

⁴ In Gebieten, die nach dem Verkehrsrichtplan der Gemeinde vom privaten Motorfahrzeugverkehr entlastet werden sollen, dürfen nur Abstellplätze für die Fahrzeuge der hier ansässigen Wohnungsinhaber, allenfalls ausserdem notwendige Güterumschlagsplätze angelegt werden. Für die übrigen Abstellflächen gilt Absatz 3.

⁵ Der Bestand von Abstellplätzen auf anderen Grundstücken ist vor Baubeginn grundbuchlich sicherzustellen. Die Eintragung im Grundbuch darf nur im Einverständnis mit dem Gemeinderat gelöscht werden.

⁶ Ist der Bauherr nicht Liegenschaftsbesitzer, lasten die durch dieses Reglement umschriebenen Pflichten auf dem Grundeigentümer. Bei Baurechten ist der Baurechtsnehmer pflichtig.

Art. 4

Bemessung der Abstellflächen

¹ Die ausreichende Abstellfläche ist nach den Regeln der kantonalen Bauverordnung zu bemessen.

² Im übrigen gelten die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner über Parkplätze und Garagen.

Art. 5

Gestaltung der Abstellflächen

¹ Abstellplätze dürfen weder durch die parkierten Fahrzeuge noch durch ihre Zu- und Ausfahrt die Verkehrssicherheit oder besonders geschützte Objekte im Sinne der Bauverordnung beeinträchtigen.

² Vorgärten und Baumbestände von wohnhygienischem oder planerischem Wert dürfen nicht zur Schaffung von Abstellplätzen beseitigt werden.

Art. 6

Befreiung

¹ Auf Gesuch hin kann die Baubewilligungsbehörde den Bauherrn im erforderlichen Umfang von der Parkplatzpflicht befreien.

² Als Voraussetzung für die Befreiung gelten die Bestimmungen von Art. 55 BauV.

III. Die ErsatzabgabeArt. 7

Begriff, Zweck

¹ Der Bauherr, der aufgrund einer Ausnahmegewilligung ganz oder teilweise von der Pflicht zur Schaffung einer ausreichenden Abstellfläche befreit worden ist, hat der Gemeinde als Ausgleich eine Ersatzabgabe im Sinne von Art. 56 BauV zu entrichten.

² Die Bezahlung der Ersatzabgabe gibt kein Recht auf Zuteilung von reservierten Parkplätzen.

³ Die Verwendung der Ersatzabgaben richtet sich nach Art. 56 BauV.

Art. 8

Bemessung der Ersatzabgabe

¹ Die Höhe der Ersatzabgabe bemisst sich nach der Zahl der fehlenden Abstellplätze, multipliziert mit dem Grundbetrag gemäss Tarif.

² Der Grundbetrag nach Abs. 1 wird vom Gemeinderat jeweils nach Ablauf von drei Jahren neu festgesetzt. Die Anpassung hat im Rahmen des Berner Index der Wohnbaukosten zu erfolgen.

Art. 9

Verfahren, Fälligkeit

¹ Die Gemeinde stellt dem Bauherrn nach Rechtskraft des Bauentscheides für die geschuldete Ersatzabgabe Rechnung in Form einer Verfügung.

² Bezahlte Ersatzabgaben werden, sofern nachträglich die erforderlichen Abstellplätze nach den Vorschriften dieses Reglementes bereitgestellt werden können, auf Antrag des Bauherrn wie folgt zurückerstattet (ab Rechnungsdatum):

- innerhalb des ersten Jahres 100%
- innerhalb des zweiten Jahres 75%
 - innerhalb des dritten Jahres 50%
 - innerhalb des vierten Jahres 25%
 - innerhalb des fünften Jahres 10%

Nach mehr als fünf Jahren erfolgt keine Rückerstattung mehr.

IV. Schlussbestimmungen

Art. 10

Inkrafttreten

¹ Dieses Reglement ersetzt das Parkplatzreglement vom 2. April 1982 und tritt nach der kantonalen Genehmigung rückwirkend per 1. Januar 2008 in Kraft.

² Der Gemeinderat publiziert die Inkraftsetzung.

Beschlossen anlässlich der Sitzung des Gemeinderates vom 17. Dezember 2007.

Namens des Gemeinderates Wählern

Der Präsident

Die Sekretärin

sig.

sig.

Rudolf Krebs

Brigitte Leuthold

Auflagezeugnis

In Anwendung von Art. 49 Abs. 1 Bst. A Gemeindeordnung hat der Gemeinderat das vorliegende Reglement mit Gebührentarif an seiner Sitzung vom 17. Dezember 2007 beschlossen. Die Auflage des Reglementes im Sinne von Art. 45 der kantonalen Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 wurde öffentlich bekannt gemacht im Anzeiger für den Amtsbezirk Schwarzenburg vom 17. Januar 2008 und 24. Januar 2008. Seit Veröffentlichung des Gemeinderatsbeschlusses ist gemäss Art. 38 Gemeindeordnung gegen das vorliegende Reglement weder das fakultative Referendum ergriffen worden, noch sind während der öffentlichen Auflage Beschwerden eingegangen. Nach Genehmigung des Reglementes durch die Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern wird das Inkrafttreten publiziert werden.

Schwarzenburg, 28. Februar 2008

GEMEINDESCHREIBEREI WAHLERN

Die Gemeindeschreiberin

sig. Brigitte Leuthold

Genehmigung

Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion
Abt. Orts- und Regionalplanung

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am:

18. März 2008
sig. B. Wiedmer

Gebührentarif zum Parkplatzreglement

Der Gemeinderat Wahlern erlässt gestützt auf Art. 8 des Parkplatz-Reglementes nachstehenden Tarif:

Grundbetrag

Die Ersatzabgabe für jeden fehlenden Parkplatz beträgt Fr. 6'000.--, basierend auf dem Berner Index der Wohnbaukosten, Stand 1. Oktober 2007 = 135.9 (Basis 1. April 1987 = 100 Punkte).

Dieser Tarif ersetzt denjenigen vom 29. Oktober 1990 und tritt, vorbehaltlich der kantonalen Genehmigung, rückwirkend per 1. Januar 2008 in Kraft.

Beschlossen anlässlich der Sitzung des Gemeinderates vom 17. Dezember 2007.

Namens des Gemeinderates Wahlern

Der Präsident

Die Sekretärin

sig.

sig.

Rudolf Krebs

Brigitte Leuthold

Auflagezeugnis

In Anwendung von Art. 49 Abs. 1 Bst. A Gemeindeordnung hat der Gemeinderat das vorliegende Reglement mit Gebührentarif an seiner Sitzung vom 17. Dezember 2007 beschlossen. Die Auflage des Tarifs im Sinne von Art. 45 der kantonalen Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 wurde öffentlich bekannt gemacht im Anzeiger für den Amtsbezirk Schwarzenburg vom 17. Januar 2008 und 24. Januar 2008. Seit Veröffentlichung des Gemeinderatsbeschlusses ist gemäss Art. 38 Gemeindeordnung gegen das vorliegende Reglement weder das fakultative Referendum ergriffen worden, noch sind während der öffentlichen Auflage Beschwerden eingegangen. Nach Genehmigung durch die Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern wird das Inkrafttreten publiziert werden.

Schwarzenburg, 28. Februar 2008

GEMEINDESCHREIBEREI WAHLERN

Die Gemeindeschreiberin

sig. Brigitte Leuthold

Auszug aus der kantonalen Bauverordnung

Art. 50 [Fassung vom 22. 12. 1999]

2. Motorfahrzeuge

2.1 Bandbreite

¹ Die Anzahl der Abstellplätze wird durch eine Bandbreite begrenzt; innerhalb dieser Bandbreite legt die gesuchstellende Partei die Anzahl fest.

² Die Bandbreite umfasst insbesondere die Abstellplätze für die Motorfahrzeuge der Beschäftigten, der Besucher und der Behinderten.

³ In ihr nicht enthalten und zusätzlich bewilligt werden die Abstellplätze für

a betriebsnotwendige Motorfahrzeuge wie Taxis, Lieferwagen und Aussendienstfahrzeuge sowie

b Motorfahrzeuge mit über- oder unterdurchschnittlichem Platzbedarf wie Lastwagen, Cars und Motorräder.

Art. 51 [Fassung vom 22. 12. 1999]

2.2 Wohnnutzung

¹ Für das Wohnen beträgt die Bandbreite bis fünf Wohnungen:

| Anzahl Wohnungen | bis 120 m ² BGF | über 120 m ² BGF |
|------------------|----------------------------|-----------------------------|
| 1 | 1 bis 3 Abstellplätze | 1 bis 4 Abstellplätze |
| 2 | 2 bis 4 Abstellplätze | 2 bis 5 Abstellplätze |
| 3 | 3 bis 5 Abstellplätze | 3 bis 7 Abstellplätze |
| 4 | 4 bis 6 Abstellplätze | 4 bis 8 Abstellplätze |
| 5 | 5 bis 7 Abstellplätze | 5 bis 10 Abstellplätze |

² Ab sechs Wohnungen beträgt die Bandbreite:

| | |
|--|-----------------------------|
| je Wohnung bis 120 m ² BGF | 0,75 bis 1,25 Abstellplätze |
| je Wohnung über 120 m ² BGF | 1 bis 2 Abstellplätze |

³ Die Abstellplätze für das Wohnen berechnen sich getrennt von denjenigen der übrigen Nutzungen nach den Artikeln 52 und 53.

Art. 52 [Fassung vom 22. 12. 1999]

2.3 Übrige Nutzungen

¹ Für die übrigen Nutzungen berechnet sich die Bandbreite nach den folgenden Formeln:

| | | |
|--|---------|----------------------------------|
| Städte und Agglomerationen | Maximal | $(0.6 \times \text{BGF}/n) + 5$ |
| | Minimal | $(0.45 \times \text{BGF}/n) - 3$ |
| Übriger Kanton | Maximal | $(0.8 \times \text{BGF}/n) + 5$ |
| | Minimal | $(0.6 \times \text{BGF}/n) - 3$ |
| Restaurant | | $n = 15$ |
| Einkaufen, Freizeit, Kultur | | $n = 20$ |
| Hotel | | $n = 30$ |
| Arbeiten, Gewerbe, Dienstleistungen | | $n = 50$ |
| Spital, Heim | | $n = 100$ |
| Schule | | $n = 120$ |

² Zu den Städten und Agglomerationen zählen:

- a Agglomeration Bern:
Bern (ohne Oberbottigen), Bolligen (ohne Habstetten und Ferenberg), Bremgarten, Ittigen, Köniz (nur Köniz, Liebefeld, Niederwangen und Wabern), Moosseedorf, Münchenbuchsee, Muri, Ostermundigen, Urtenen sowie Zollikofen.
- b Agglomeration Biel:
Biel, Brügg sowie Nidau.
- c Agglomeration Thun:
Thun (ohne Goldiwil), Heimberg, Spiez (ohne Einigen und Faulensee) sowie Steffisburg.

³ Für die Berechnung der Anzahl Abstellplätze gilt:

- a Umfasst ein Vorhaben verschiedene übrige Nutzungen, sind die BGF/n der verschiedenen Nutzungen zusammenzuzählen und von dieser Summe ist die Anzahl Abstellplätze zu berechnen.
- b Ergibt die Berechnung für ein Vorhaben weniger als ein Abstellplatz, ist für die übrigen Nutzungen mindestens einen Abstellplatz zu erstellen.

⁴ Ist eine Nutzung in Absatz 1 nicht geregelt, ist die Bandbreite nach der voraussichtlichen Anzahl der Arbeitsplätze, der erwarteten Besucher oder einer anderen, zweckmässigen Bemessungsgrundlage festzusetzen; die Normen der Schweizerischen Strassenfachleute können ergänzend beigezogen werden.

Art. 53 [Fassung vom 22. 12. 1999]

2.4. Grosse Vorhaben

¹ Für grosse Vorhaben, bei denen die Summe von BGF/n der verschiedenen übrigen Nutzungen grösser ist als 200, wird an Stelle einer Bandbreite der Grundbedarf festgelegt.

² Der Grundbedarf berechnet sich auf Grund der Formel $(0.25 \times \text{BGF}/n) + 50$.

³ Zur Koordination zwischen der Bandbreite nach Artikel 52 und dem Grundbedarf gilt zudem:

- a auf jeden Fall darf das Maximum für $\text{BGF}/n = 200$ erstellt werden (Städte und Agglomerationen 125, übriger Kanton 165 Abstellplätze).
- b ist das Minimum für $\text{BGF}/n = 200$ grösser als der Grundbedarf, ist mindestens dieses Minimum zu erstellen.

⁴ Zusätzliche Abstellplätze zum Grundbedarf werden bewilligt, wenn auf Grund der zu erwartenden Fahrten dargestellt wird, dass die Vorschriften der Umweltschutzgesetzgebung eingehalten werden.

Art. 54 [Fassung vom 22. 12. 1999]

2.5 Besondere Verhältnisse

Besondere Verhältnisse, die zum Abweichen von der Bandbreite oder vom Grundbedarf führen können, sind gegeben, wenn das Vorhaben deutlich über- oder unterdurchschnittlich ist, beispielsweise

- a im Anteil des motorisierten Individualverkehrs bei Schichtbetrieb,
- b in der Anzahl Arbeitsplätze im Verhältnis zur Bruttogeschossfläche bei industriellen Produktionsbetrieben oder bei Lagerhallen oder
- c in der Eignung des öffentlichen Verkehrs für seine Erschliessung.

Art. 54a [Eingefügt am 22. 12. 1999]

3. Fahrräder

¹ Für Fahrräder und Motorfahrräder ist mindestens die folgende Anzahl Abstellplätze zu erstellen:

| | | |
|--------|--|---|
| Wohnen | je Wohnung bis und mit 70 m ² BGF | 2 |
| | je Wohnung mit mehr als 70 m ² BGF | 3 |

| | | |
|--|---------------------------|----|
| Arbeiten, Gewerbe, Dienstleistungen, Hotel | je 100 m ² BGF | 2 |
| Einkaufen, Freizeit, Kultur und Restaurant | je 100 m ² BGF | 3 |
| Spital, Heim | je 100 m ² BGF | 1 |
| Schulen | je 100 m ² BGF | 10 |

² Die Abstellplätze sind so anzulegen, dass sie auf kurzem und sicherem Weg erreicht werden können. Wenigstens die Hälfte ist zu überdachen.

³ Besondere Verhältnisse, die zum Abweichen von der Anzahl nach Absatz 1 führen können, sind insbesondere gegeben, wenn der Anteil des Fahrradverkehrs deutlich über- oder unterdurchschnittlich ist, beispielsweise auf Grund der vorgesehenen Nutzung oder der Topografie.

Art. 55

4. Hindernisse in der Erfüllung der Parkplatzpflicht *[Randtitel Fassung vom 22. 12. 1999]*

¹ Die Baubewilligungsbehörde befreit den Bauherrn im erforderlichen Umfang von der Erfüllung der Parkplatzpflicht, wenn er aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen (topographische Verhältnisse, Schutz der Landschaft oder des Ortsbildes, unzulässige Inanspruchnahme von Innenhöfen oder Vorgärten, Notwendigkeit der Verkehrsberuhigung) die nach den vorstehenden Bestimmungen verlangte Abstellfläche weder auf dem Baugrundstück noch im Umkreis von 300 m bereitzustellen vermag. Vorbehalten bleibt Absatz 2.

² Die Befreiung ist ausgeschlossen, wenn verkehrsgefährdende Zustände drohen, denen weder mit Bedingungen und Auflagen noch mit einer Projektänderung begegnet werden kann.

³ Die Zahl der Abstellplätze für Personenwagen und für Zweiräder, deren Anlage dem Bauherrn erlassen wird, ist im Dispositiv des Bauentscheides festzuhalten. Sie bildet die Grundlage für den Bezug einer allfälligen Ersatzabgabe (Art. 56).

Art. 56

5. Ersatzabgabe; Zweckbindung *[Randtitel Fassung vom 22. 12. 1999]*

¹ Die Gemeinde bestimmt in ihrem Reglement, ob eine Ersatzabgabe erhoben wird und für welche Zwecke deren Ertrag zu verwenden ist.

² Ist die Zweckbestimmung nicht festgelegt, so kann der Ertrag der Ersatzabgabe verwendet werden für

- a Bau, Betrieb und Unterhalt öffentlicher Parkplätze, Parkhäuser und Park-and-Ride-Anlagen;
- b zur Finanzierung von Massnahmen, welche die Entlastung insbesondere der Innenstadt und von Aussenquartieren vom Privatverkehr bezwecken oder den öffentlichen Verkehr fördern.

³ Über die Verwendung der Ersatzabgabe im Einzelfall befindet das finanzkompetente Organ der Gemeinde.