

# **Reglement über die Abstell- und Verkehrsflächen für die Gemeinde Schüpfheim**

vom 28. Oktober 1993

mit Änderung vom 1. Juni 2016

## **Inhaltsverzeichnis**

### **I. Allgemeine Bestimmungen**

- Art. 1 Geltungsbereich
- Art. 2 Definitionen
- Art. 3 Pflicht zur Erstellung von Abstellflächen
- Art. 4 Verbot der Erstellung von Abstellflächen
- Art. 5 Zuständige Behörde

### **II. Anzahl Abstellflächen**

- Art. 6 Bemessung
- Art. 7 Berechnung

### **III. Lage, Gestaltung und Sicherstellung der Abstellflächen**

- Art. 8 Lage der Abstell- und Verkehrsflächen
- Art. 9 Gestaltung der Abstell- und Verkehrsflächen
- Art. 10 Besucherabstellflächen
- Art. 11 Sicherstellung der Benutzbarkeit

### **IV. Ersatzabgaben**

- Art. 12 Voraussetzungen
- Art. 13 Berechnung
- Art. 14 Herabsetzung und Erlass von Ersatzabgaben
- Art. 15 Verwendung der Ersatzabgaben
- Art. 16 Fälligkeit
- Art. 17 Rückerstattung
- Art. 18 Anrechnung von bezahlten Ersatzabgaben

### **V. Schlussbestimmungen**

- Art. 19 Vollzug
- Art. 20 Rechtsmittel
- Art. 21 Inkrafttreten

Die Einwohnergemeinde Schüpfheim erlässt, gestützt auf § 36 Abs. 2 Ziffer 14 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) in Verbindung mit §§ 89 ff des Strassengesetzes (StrG), Art. 20 des Bau- und Zonenreglementes das nachstehende Reglement über Abstell- und Verkehrsflächen:

## I. Allgemeine Bestimmungen

### Art. 1 Geltungsbereich

Das Reglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

### Art. 2 Definitionen

<sup>1</sup> Als Abstellfläche im Sinne dieses Reglements gilt jede gedeckte oder offene Fläche auf dem Baugrundstück oder auf einem in angemessener Entfernung liegenden Grundstück, die zum Parkieren eines Fahrzeuges geeignet und bestimmt ist.

<sup>2</sup> Verkehrsflächen sind die Zu- und Wegfahrten, Umschlags-, Verlade- und Abladeflächen, Wendeplätze und dergleichen.

### Art. 3 Pflicht zur Erstellung von Abstellflächen

<sup>1</sup> Wird durch Bauten und Anlagen oder Teile davon Verkehr verursacht oder vermehrt, so hat der Bauherr bei deren Errichtung, Erweiterung oder bei neubauähnlichen Umbauten in einzelnen Geschossen oder ganzen Gebäuden auf dem Baugrundstück Abstell- und Verkehrsflächen für Fahrzeuge der Benutzer und Besucher zu erstellen, soweit die örtlichen Verhältnisse es zulassen und die Kosten zumutbar sind. Das gleiche gilt bei Zweckänderungen, die einen vermehrten Bedarf an Abstell- und Verkehrsflächen zur Folge haben.

<sup>2</sup> Wo aufgrund der Nutzung der Bauten mit dem regelmässigen Abstellen von Motorrädern, Motorfahrrädern und Fahrrädern zu rechnen ist, sind für diese Fahrzeuge besondere Abstellflächen zu erstellen.

### Art. 4 Verbot der Erstellung von Abstellflächen

Die zuständige Stelle hat die Anzahl Abstellflächen herabzusetzen, sie auf mehrere Grundstücke aufzuteilen oder deren Erstellung ganz zu untersagen, wenn verkehrstechnische, feuerpolizeiliche, wohnhygienische oder andere raumplanerische Gesichtspunkte, insbesondere der Schutz der Wohnumgebung und des Ortsbildes, dies erfordern oder wenn für das Ortsbild wichtige Grün- und Freiflächen zweckentfremdet werden.

### Art. 5 Zuständige Behörde

Die zuständige Stelle setzt die Anzahl der Abstellflächen und die zugehörigen Verkehrsflächen gemäss Art. 6 und 7 sowie die Ersatzabgaben gemäss Art. 12 ff in der Baubewilligung fest. Sie verfügt auch die Herabsetzung und das Verbot von Abstellflächen gemäss Art. 4.

## II. Anzahl Abstellflächen

### Art. 6 Bemessung

<sup>1</sup> Die Anzahl der Abstellflächen richtet sich nach den örtlichen Verhältnissen sowie nach der Nutzungsart und der konkreten Ausnützung des Grundstückes.

<sup>2</sup> Bei Neubauten und neubauähnlichen Umbauten sind die nach Art. 7 berechneten Abstellflächen zu erstellen.

<sup>3</sup> Bei Erweiterungen und Nutzungsänderungen ist die Pflicht zur Schaffung von Abstellflächen aufgrund der Differenz zwischen der bisherigen und der neuen Nutzung nach Art. 7 zu berechnen. Soweit die neue Nutzung mehr Abstellflächen erfordert, sind diese zu erstellen.

<sup>4</sup> Bei Gebäuden, die für mehrere Zwecke genutzt werden, wird der Bedarf an Abstellflächen für jede Nutzungsart separat berechnet. Sofern einzelne Räume nicht gleichzeitig beansprucht werden, kann die zuständige Stelle bei der Berechnung der Abstellflächen eine entsprechende Reduktion vornehmen.

### Art. 7 Berechnung

<sup>1</sup> Als Richtlinie für die Festsetzung der Abstellflächen gelten die folgenden Werte:

Nutzungsart	Parkierungsflächen (Abstellflächen)
<b>Wohnen</b>	
Wohnhäuser mit einer Wohneinheit	mind. 2 P (1) pro Haus inkl. Besucher
Wohnhäuser ab 2 Wohneinheiten	mind. 1.5 P pro Wohnung inkl. Besucher
Alterssiedlung	1 P pro 3 Wohneinheiten
<b>Industrie und Gewerbe</b>	
Personal 0.6 P / Arbeitsplatz	mind. 1 P pro Betrieb
Besucher	0.1 P / Arbeitsplatz mind. 1 P pro Betrieb
<b>Dienstleistungsbetrieb</b>	
Personal 0.6 P / Arbeitsplatz	mind. 1 P pro Betrieb
Besucher	
Gruppe 1:	
Kundenintensive (wie Bank, PTT, Arzt)	0.3 – 0.6 P / Arbeitsplatz (2) mind. jedoch 3 P

**Gruppe 2 :**

übrige Betriebe (wie öffentl. Verwaltung mit schwachem Publikumsverkehr, Arch.-/Ing.-Büro) 0.1 – 0.3 P / Arbeitsplatz (2)  
mind. jedoch 1 P

**Verkaufsgeschäfte**

Personal 0.6 P / Arbeitsplatz bzw.

2 P / 100 m<sup>2</sup> VF (3)

Kunden

**Gruppe 1:**

Kundenintensive z. B. Lebensmittel

2 P / Arbeitsplatz  
6 P / 100 m<sup>2</sup> VF (3)

**Gruppe 2 :**

Übrige z. B. Schmuck

0.8 P / Arbeitsplatz  
3 P / 100 m<sup>2</sup> VF (3)

**Einkaufszentren**

nach besonderen Berechnungen

**Gastbetriebe**

Restaurants

1 P pro 5 Sitzplätze

Hotels

1 P pro 4 Betten

**Unterhaltungsstätten**

Theater, Konzert, Kino, Versammlungen

1 P pro 5 Sitzplätze

---

(1) P = Parkierungsfläche (Abstellfläche)

(2) Kleine Werte für grössere Betriebe / Grössere Werte für kleinere Betriebe

(3) VF = Verkaufsfläche

---

<sup>2</sup> Bei der Festsetzung der Anzahl Abstellplätze sind die Leistungsfähigkeit des Strassennetzes, die bauliche Realisierbarkeit und der Erschliessungsgrad mit dem öffentlichen Verkehrsmittel angemessen zu berücksichtigen.

<sup>3</sup> Bei den in der Tabelle nicht ausgeführten Nutzungen wird die Anzahl der Abstellplätze im Einzelfall unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen festgelegt. Als Richtlinie können die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) über Parkieren/Bedarf an Parkfeldern (SN 640 601 a/1982) berücksichtigt werden.

<sup>4</sup> Die für die Zu- und Wegfahrten, den Umschlag, den Verlad, den Ablad sowie das Wenden der Fahrzeuge usw. erforderlichen Flächen gelten nicht als Abstellflächen, ausgenommen Garagevorplätze mit einer Tiefe von mind. 6 m bei Wohnhäusern mit einer Wohneinheit.

<sup>5</sup> Bei mehreren Parkplatzberechnungsarten wird jeweils die strengere Bestimmung angewendet.

### III. Lage, Gestaltung und Sicherstellung der Abstellflächen

#### Art. 8 Lage der Abstell- und Verkehrsflächen

<sup>1</sup> Die Abstell- und Verkehrsflächen sind auf dem Baugrundstück zu erstellen. Ist dies nicht möglich, so dürfen sie auf einem in angemessener Entfernung liegenden Grundstück angelegt werden. Zulässig ist auch die Beteiligung an einer entsprechenden Gemeinschaftsanlage. In diesem Falle hat sich der Bauherr darüber auszuweisen, dass zugunsten des pflichtigen Grundstückes ein grundbuchlich sichergestelltes Recht zur dauernden und unbeschränkten Benützung der Abstellflächen besteht.

<sup>2</sup> Als angemessene Entfernung gilt in der Regel eine Distanz von 250 m vom Baugrundstück. Dabei sind die örtlichen Verhältnisse zu berücksichtigen.

#### Art. 9 Gestaltung der Abstell- und Verkehrsflächen

<sup>1</sup> Die Abstell- und Verkehrsflächen sind verkehrsgerecht anzulegen. Massgebend ist die Strassen-gesetzgebung; als Richtlinien dienen die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS).

<sup>2</sup> Die Flächen müssen den planungsrechtlichen und baupolizeilichen Vorschriften, insbesondere zum Schutze der Wohnumgebung sowie des Orts- und Landschaftsbildes entsprechen. Sie sind, soweit als möglich, mit Bäumen und Bepflanzungen zu begrünen. Ab 10 oberirdischen Abstellflächen besteht eine Begrünungspflicht. Es ist ein Gestaltungsplan einzureichen.

Es ist nach Möglichkeit darauf zu achten, dass Oberflächen und Schmelzwasser an Ort und Stelle versickern kann.

<sup>3</sup> Bei grösseren Überbauungen und bei Bauten mit grossem Verkehrsaufkommen sind die Abstell- und Verkehrsflächen zu einem wesentlichen Teil in unterirdischen Sammelgaragen anzulegen, soweit die örtlichen Verhältnisse es erlauben und der Kostenaufwand zumutbar ist.

#### Art. 10 Besucherabstellflächen

Abstellflächen für Besucher sind jederzeit reserviert zu halten und als solche zu kennzeichnen.

#### Art. 11 Sicherstellung der Benutzbarkeit

Die nach Art. 6 und 7 festgesetzten Abstell- und Verkehrsflächen dürfen nur ihrer Bestimmung gemäss verwendet werden. Ihre Beseitigung, Zweckänderung, Veräusserung oder Vermietung bedarf der Bewilligung der zuständigen Stelle.

## IV. Ersatzabgaben

### Art. 12 Voraussetzungen

Wenn die örtlichen Verhältnisse die Erstellung von Abstell- und Verkehrsflächen nur in beschränktem Umfang oder nicht zulassen, die Kosten unzumutbar sind oder die in Art. 4 genannten Gründe der Erstellung von Abstellflächen entgegenstehen, so hat der Bauherr für die fehlenden Abstellflächen eine angemessene Ersatzabgabe zu entrichten.

### Art. 13 Berechnung

<sup>1</sup> Die Höhe der Ersatzabgaben wird vom Gemeinderat festgelegt. Sie richtet sich grundsätzlich nach den durchschnittlichen Erstellungskosten einer offenen Abstellfläche einschliesslich Bodenpreis. Sie darf in der Regel höchstens einen Drittel dieser Kosten ausmachen.

<sup>2</sup> Die Leistung von Ersatzabgaben ergibt keinen Anspruch auf dauernd verfügbare öffentliche Abstellflächen.

### Art. 14 Herabsetzung und Erlass von Ersatzabgaben

Die zuständige Stelle kann im Interesse der Erhaltung von Wohnraum, bei einer Herabsetzung oder bei einem Verbot von Abstellflächen nach Art. 4 dieses Reglements, bei Bauten gemeinnütziger Institutionen und in Härtefällen die Ersatzabgaben stunden, reduzieren oder erlassen.

### Art. 15 Verwendung der Ersatzabgaben

Die Ersatzabgaben für die Abstellflächen sind für Erstellung, Ausbau, Erneuerung, Unterhalt, Betrieb und Subventionierung von öffentlich benutzbaren Abstell- und Verkehrsflächen für Motorfahrzeuge und Fahrräder zu verwenden.

### Art. 16 Fälligkeit

<sup>1</sup> Die Ersatzabgaben sind innert 30 Tagen seit Rechnungsstellung zu bezahlen. Die Rechnungsstellung erfolgt nach Fertigstellung der Baute oder Anlage (vgl. § 203 Abs. 1d PBG). Nach Ablauf der Zahlungsfrist wird ein Verzugszins in der Höhe des Zinsfusses für erste Hypotheken der Luzerner Kantonalbank geschuldet.

<sup>2</sup> Die zuständige Stelle kann bei Baubeginn verlangen, dass die Ersatzabgaben sichergestellt werden.

### Art. 17 Rückerstattung

<sup>1</sup> Die bezahlten Ersatzabgaben werden ohne Zins zurückerstattet, soweit die Pflicht zur Erstellung von Abstellflächen innert zehn Jahren nach Erteilung der Baubewilligung nachträglich erfüllt wird.

<sup>2</sup> Das Rückerstattungs-gesuch muss vor Ablauf der Frist von zehn Jahren gestellt werden.

### Art. 18 Anrechnung von bezahlten Ersatzabgaben

Entsteht eine neue Pflicht zur Erstellung von Abstellflächen im Sinne des Artikels 3 und muss eine Ersatzabgabe entrichtet werden, so wird eine innerhalb von 20 Jahren bereits bezahlte Ersatzabgabe angerechnet.

## V. Schlussbestimmungen

### Art. 19 Vollzug

Der Vollzug dieses Reglements obliegt der zuständigen Stelle.

### Art. 20 Rechtsmittel

Gegen die in Anwendung dieses Reglements erlassenen Entscheide der zuständigen Stelle kann innert zwanzig Tagen seit Zustellung beim Kantonsgericht Verwaltungsbeschwerde eingereicht werden.

### Art. 21 Inkrafttreten

<sup>1</sup> Das Reglement tritt nach Annahme durch die Gemeindeversammlung mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft.

<sup>2</sup> Auf alle zur Zeit des Inkrafttretens des Reglementes noch nicht entschiedenen Baugesuche ist dieses anwendbar.

## Gemeinderat Schüpfheim

Margrit Thalmann-Theiler  
Gemeindepräsidentin

Daniel Schenker  
Gemeindeschreiber

Von der Gemeindeversammlung angenommen am 28. Oktober 1993.

Vom Regierungsrat des Kantons Luzern genehmigt am 28. Januar 1994.

### Teilrevision 2016

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 1. Juni 2016.

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 873 vom 23. August 2016 unverändert genehmigt.