



GEMEINDE PRATTELN

Antrag

2345

des Gemeinderates

an den Einwohnerrat

Pratteln, 14. September 2004 / Pi

Reglement über die Ersatzabgabe für fehlende Abstellplätze (Ersatzabgabereglement)

1. AUSGANGSLAGE

Bei diversen Baugesuchen, vorallem bei Ausbauten und Sanierungen von bestehenden Liegenschaften im Dorfkernbereich, konnte die vorgeschriebene Anzahl der Pflichtparkplätze nicht nachgewiesen werden. Streng nach Baugesetz hätten diese Baugesuche abgelehnt werden müssen. Damit eine Baubewilligung trotzdem erteilt werden konnte, mussten sich die jeweiligen Bauherren mittels einer Vereinbarung mit der EWG Pratteln verpflichten, bis spätestens drei Monate nach der Inkraftsetzung des Ersatzabgabereglements der Gemeinde, die im Reglement festgelegte Ersatzabgabe für die fehlenden Pflichtparkplätze zu leisten.

Mit Gemeinderatsbeschluss 526 vom 29. Oktober 1996 wurde dem Entwurf eines Ersatzabgabereglements zugestimmt und zur Vorprüfung an die kantonale Instanz weitergeleitet. An seiner Sitzung vom Montag 24. November 1997 überwies der ER das Geschäft Nr. 1908 *Reglement über die Erstellung von Abstellplätzen und über die Ersatzabgabe für fehlende Abstellplätze (Parkplatz- und Ersatzabgabereglement)* an die Bau- und Planungskommission. Der ER beschloss am Montag 23. März 1998, nach dem Vorliegen der Stellungnahme der Bau- und Planungskommission, das Reglement an den Gemeinderat zurückzuweisen, mit dem Auftrag die Inkraftsetzung des sich in dieser Zeit in Überarbeitung befindende Kantonale Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) abzuwarten, und das Ersatzabgabereglement in bereinigter und an das neue RBG angepasster Form vom GR wieder vorlegen zu lassen.

2. RECHTSGRUNDLAGE

Kantonales Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 01. Januar 1999

§ 106 Abstellplätze

- ¹ Die Erstellung, der Umbau und die Zweckänderung von Bauten und Anlagen, für die ein Abstellplatzbedarf für Motorfahrzeuge und Fahrräder besteht, dürfen nur bewilligt werden, wenn eine bestimmte Anzahl Abstellplätze ausgewiesen wird.
- ² Die Abstellplätze können auf dem Grundstück selbst oder in unmittelbarer Nähe liegen.
- ³ Die Abstellplätze auf fremdem Boden sind durch Dienstbarkeiten grundbuchlich zu sichern. Diese können nur mit Zustimmung der Baubewilligungsbehörde gelöscht werden.
- ⁴ Der Regierungsrat legt in der Verordnung den Normalabstellplatzbedarf fest und bestimmt, in welchen Fällen die Anzahl der Abstellplätze beschränkt werden kann.

- ⁵ Die Bau- und Umweltschutzdirektion legt nach Anhören der Gemeinde Reduktionsfaktoren fest, wobei insbesondere die Qualität der Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr berücksichtigt wird.

§ 107 Ersatzabgabe

- ¹ Können die notwendigen Abstellplätze aus rechtlichen oder tatsächlich Gründen nicht oder nur mit unverhältnismässig hohem finanziellem Aufwand erstellt werden, entrichtet die Bauherrschaft eine Ersatzabgabe an die Gemeinde.
- ² **Die Gemeinde erlässt ein Ersatzabgabereglement.**
- ³ Die Baubewilligungsbehörde bestimmt in der Baubewilligung den Normalbedarf, eine allfällige Reduktion sowie die entsprechende Ersatzabgabe nach Massgabe des Ersatzabgabereglementes.
- ⁴ Die Ersatzabgabe wird mit der Rechtskraft der Baubewilligung fällig. Ihr Ertrag ist zweckgebunden zu verwenden für die Erschliessung, den Bau, den Unterhalt sowie den Betrieb von öffentlichen Parkplätzen oder von privaten Parkplätzen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Die Ersatzabgabe kann innert 5 Jahren zurückgefordert werden, wenn die notwendigen Abstellplätze nachträglich erstellt werden.
- ⁵ Die Baubewilligungsbehörde kann auf Antrag der Gemeinde die Sicherstellung der Ersatzabgabe vor der Erteilung der Baubewilligung verlangen.

3. INHALT

Das beigelegte Reglement regelt die Pflicht zur Leistung von Ersatzabgaben für fehlende Abstellplätze gemäss den §§ 106 und 107 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz.

4. GENEHMIGUNGSVERFAHREN

- Kantonale Vorprüfung: *Das kantonale Amt für Raumplanung hat im Vorprüfungsverfahren dem vorliegenden Reglement zugestimmt.*
- Mitwirkungsverfahren: *Das Mitwirkungsverfahren gemäss § 7 Raumplanungsgesetz (RBG) fand vom Dienstag 01. Juni bis Montag 21. Juni 2004 statt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.*
- Beschlussfassung durch den Einwohnerrat
- Frist für das fakultative Referendum
- Genehmigung mit Inkraftsetzung durch den Regierungsrat

5. BESCHLUSSFASSUNG

- 5.1 Das Reglement über die Ersatzabgabe für fehlende Abstellplätze (Ersatzabgabereglement) wird genehmigt.

FÜR DEN GEMEINDERAT

Der Präsident:



B. Stingelin

Der Verwalter - Stv.:



Ph. Staub

Beilage

- Kantonale Vorprüfung: Schreiben vom 01. Juli 2004 des Amtes für Raumplanung
- Entwurf Ersatzabgabereglement vom 14. September 2004