

# *Verordnung über Fahrzeug- abstellplätze*

*vom 27. September 1989 sowie Anpassungen  
vom 28. September 1993, 14. Juni 1994 und  
28. September 1994*

*Die Gemeinde Wetzikon erlässt, gestützt auf §§ 242 ff. des Gesetzes  
über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und  
Baugesetz vom 7. September 1975) sowie auf Art. 13.9 der Gemein-  
deordnung vom 26. November 1989 die nachstehende Verordnung  
über Fahrzeugabstellplätze.*

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>I. Allgemeine Bestimmungen</b>	
Art. 1 Geltungsbereich	2
<b>II. Zahl, Lage und Gestaltung der Abstellplätze</b>	
Art. 2 Berechnungsgrundlagen	2
Art. 3 Zahl der erforderlichen Pflichtparkplätze	3
Art. 4 Lage der Abstellplätze	6
Art. 5 Reduktion der Zahl der Parkplätze	6
Art. 6 Parkplätze für Behinderte	6
Art. 7 Abstellplätze für Zweiräder und Kinderwagen	6
Art. 8 Doppelnutzung von Parkplätzen und platzsparende Lösungen	6
<b>III. Gemeinschaftsanlagen</b>	
Art. 9 Begriff	7
Art. 10 Beteiligung	7
Art. 11 Nachweis und Sicherstellung	7
<b>IV. Ersatzabgaben</b>	
Art. 12 Abgabepflicht	7
Art. 13 Höhe der Abgaben	7
Art. 14 Rückforderungen	8
Art. 15 Streitigkeiten	8
<b>V. Parkraumplanung</b>	
Art. 16 Zuständigkeit, Inhalt, Einsichtnahme	8
<b>VI. Parkraumfonds</b>	
Art. 17 Einlagen	8
Art. 18 Verwendung und Verwaltung	8
<b>VII. Schlussbestimmungen</b>	
Art. 19 Inkrafttreten	9

# I. Allgemeine Bestimmungen

## Art. 1 Geltungsbereich

Diese Verordnung gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Wetzikon.

# II. Zahl, Lage und Gestaltung der Abstellplätze

## Art. 2 Berechnungsgrundlagen

- 1) Massgebend für die Berechnung der erforderlichen Zahl von Parkplätzen sind die Nutzweise und die Lage einer Baute oder Anlage sowie je nach Umständen die Geschossfläche, die Zahl der Arbeitsplätze, die Verkaufsfläche, die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr oder weitere Kriterien.<sup>1</sup>
- 2) Die Berechnung der Parkplätze aufgrund der Arbeitsplätze erfordert den Nachweis des Gesuchstellers, dass damit eine ausreichende Zahl von Parkplätzen auf privatem Grund geschaffen wird. Dieser Nachweis muss auf Verlangen der Baubehörde erneuert werden.
- 3) Wo in der Tabelle gemäss Art. 3 die Zahl der Besucher- und Kundenparkplätze nicht bestimmt ist, sind je nach Nutzungsart 10 - 25 % der Pflichtparkplätze als Besucher- und Kundenparkplätze zu erstellen und entsprechend zu bezeichnen.
- 4) Die Geschossfläche (GF) berechnet sich aus allen dem Wohnen, Arbeiten oder sonst dem dauernden Aufenthalt dienenden oder hierfür verwendbaren Geschossflächen in Dach-, Voll- und Untergeschossen unter Einschluss der dazugehörigen Erschliessungsflächen und Sanitärräumen samt inneren Trennwänden. Aussenwände sind bei der Berechnung der GF nicht zu berücksichtigen.<sup>1</sup>
- 5) Als Verkaufsfläche gilt die dem Kunden zugängliche Nettobodenfläche (inkl. Gestelle, Kassen usw.).
- 6) Bei Gebäuden mit gemischter Nutzungsart wird die Zahl der Abstellplätze nach Massgabe der Nutzungsart anteilmässig errechnet.
- 7) Ergibt die Berechnung der Parkplätze keine ganze Zahl, werden Bruchteile abgerundet.

---

<sup>1</sup> Fassung gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 28.9.1993

### Art. 3 Zahl der erforderlichen Pflichtparkplätze

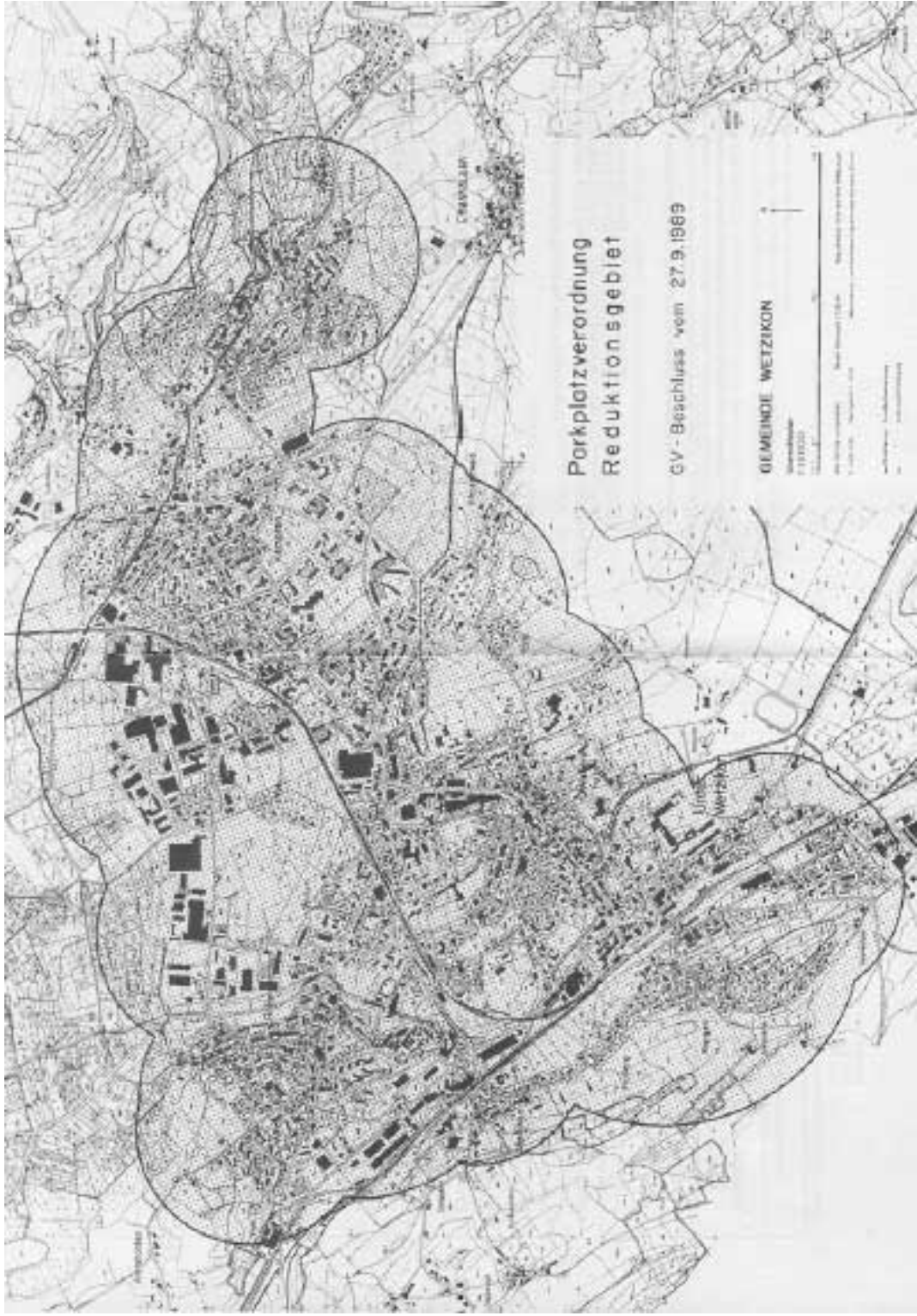
Die Zahl der erforderlichen Pflichtparkplätze (PP) berechnet sich wie folgt:

Nutzung der Baute oder Anlage		Anzahl der Pflichtparkplätze	
3.1	Einfamilienhäuser	2 PP pro Haus	4
3.2	Mehrfamilienhäuser (ab 2 Wohnungen)	1 PP pro 100 m <sup>2</sup> GF mind. aber 1,5 PP pro Wohnung	1
3.3	Industrie- und Gewerbebetriebe (Produktionsbetriebe)	1 PP pro 70 m <sup>2</sup> GF oder 1 PP pro 2 Arbeitsplätze	1
3.4	Kundenintensive Dienstleistungs- betriebe wie z. B. öffent- liche Verwaltung, Bank, Reise- büro, Arztpraxis, Kopieranstalt, Chemische Reinigung, Coiffeur usw.	1 PP pro 35 m <sup>2</sup> GF oder 1 PP pro 2 Arbeitsplätze	1
3.5	Übrige Dienstleistungsbetriebe mit schwachem Publikumsver- kehr, wie Rechtsanwaltspraxis, Pla- nungsbüro, andere Bürobetriebe usw.	1 PP pro 40 m <sup>2</sup> GF oder 1 PP pro 2 Arbeitsplätze	1
3.6	Kundenintensive Verkaufsgeschäfte, wie Lebensmittel- geschäft, Warenhaus, Apotheke (ohne Einkaufszentren) usw.	1 PP pro 80 m <sup>2</sup> GF oder 1 PP pro 2 Arbeitsplätze und zusätzlich für Besucher 1 PP pro 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1
3.7	Übrige Verkaufsgeschäfte, wie z. B. Papeterie, Buchhandlung, Haushaltgeschäft usw.	1 PP pro 60 m <sup>2</sup> GF oder 1 PP pro 2 Arbeitsplätze und zusätzlich für Besucher 1 PP pro 60 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1
3.8	Übrige Nutzungen, wie z. B. Einkaufszentren, Gaststätten, Unterhaltungsstätten, Garagenbe- triebe, Transport-geschäfte, Auto- handel, Sport-anlagen, Bahnsta- tionen usw.	Ermittlung von Fall zu Fall aufgrund der jeweiligen Um- stände und ausgehend von den Berechnungsangaben der VSS-Normen.	
3.9	In der Gewerbezone A des Gebietes Chalberweidli südwestlich der Bahnlinie ist die Anzahl der Fahrzeugabstellplätze anhand der Wegleitung der Baudirektion zur Ermittlung des Parkplatzbedarfes vom Juni 1990 zu berechnen. Insbesondere ist der reduzierte Bedarfswert gemäss Ziff. 3 dieser Wegleitung massgebend.		5
3.10	Mehr als die Anzahl Pflichtparkplätze darf pro Anlage/Baute nicht erstellt werden.		

<sup>1</sup> Fassung gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 28.9.1993

<sup>4</sup> Fassung gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 14.6.1994

<sup>5</sup> Fassung gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 28.9.1994



#### **Art. 4 Lage der Abstellplätze**

- 1) Abstellplätze müssen entweder auf dem Baugrundstück selbst oder in nützlicher Entfernung davon liegen.
- 2) Unter Vorbehalt der Art. 6/7 beträgt die nützliche Entfernung für Besucherabstellplätze 200 m, für die übrigen Abstellplätze 400 m.
- 3) Pflichtparkplätze dürfen im Strassenabstandsbereich liegen, wenn die spätere Verlegung auf Kosten des Pflichtigen oder die Ersatzabgabe rechtlich gesichert ist.

#### **Art. 5 Reduktion der Zahl der Parkplätze**

- 1) Wenn die für die Berechnung massgebende Baute ganz oder teilweise in einem Reduktionsgebiet liegt,
  - a) ist es in den Fällen gemäss Art. 3.1, 3.2 und 3.3 zulässig, die Zahl der Abstellflächen bis auf 50 % der Pflichtparkplätze zu reduzieren.
  - b) darf in den Fällen gemäss Art. 3.4, 3.5, 3.6, 3.7 und 3.8 die Zahl der Abstellplätze nicht grösser als 70 % der Pflichtparkplätze sein.
- 2) Auf weniger als einen Platz darf die Zahl der Pflichtparkplätze nicht reduziert werden.
- 3) Die Reduktionsgebiete werden in einem Situationsplan festgehalten, der integrierender Bestandteil dieser Verordnung ist.

#### **Art. 6 Parkplätze für Behinderte**

Bei öffentlichen Bauten und Anlagen sowie grösseren Parkieranlagen sind Parkplätze für Behinderte einzurichten und zu signalisieren. Deren Anzahl wird von Fall zu Fall aufgrund der jeweiligen Nutzung festgelegt.

#### **Art. 7 Abstellplätze für Zweiräder und Kinderwagen**

Bei allen Bauten und Anlagen sind ausreichend Abstellplätze für Kinderwagen und Zweiräder bereitzustellen, für Zweiräder mindestens aber die Anzahl der Pflichtparkplätze für dieselbe Anlage. Diese Abstellplätze sind nahe bei den Zugängen und in der Regel überdeckt anzuordnen.

#### **Art. 8 Doppelnutzung von Parkplätzen und platzsparende Lösungen**

- 1) Doppelnutzung von Parkplätzen kann bei der Berechnung der Anzahl Parkplätze gemäss Art. 3 berücksichtigt werden, wenn diese aus den besonderen Umständen begründet ist und sofern diese Nutzungsmöglichkeit rechtlich sichergestellt ist.
- 2) Platzsparende Anordnungen von Parkplätzen (z. B. mechanische Anlagen, nur eine Zufahrt für zwei Parkplätze, usw.) können bewilligt werden, wenn dies den Umständen entsprechend sinnvoll ist.

### **III. Gemeinschaftsanlagen**

Gemeinschaftsanlagen sollen wenn immer möglich angestrebt werden.

#### **Art. 9 Begriff**

Als Gemeinschaftsanlagen im Sinne dieser Verordnung gelten grössere öffentliche oder private Parkieranlagen mit fest zugewiesenen Parkplätzen für verschiedene Grundstücke.

#### **Art. 10 Beteiligung**

- 1) Wenn die erforderliche Zahl von Parkplätzen in einer Einzelgarage nicht erstellt werden kann, sind die fehlenden Parkplätze in einer Gemeinschaftsanlage sicherzustellen.
- 2) Die Beteiligung an Gemeinschaftsanlagen wird, wenn sich die Parteien nicht einigen können, nach den Bestimmungen des PBG über Gemeinschaftswerke (§§ 223 - 225 PBG) vollzogen.

#### **Art. 11 Nachweis und Sicherstellung**

Die Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage ist mit dem Baugesuch nachzuweisen und mit einer im Grundbuch anzumerkenden öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung sicherzustellen. Kann weder selbständig noch durch Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage die erforderliche Zahl von Pflichtparkplätzen bereitgestellt werden, ist die Beteiligungspflicht im Grundbuch anzumerken und sind die Bereitstellungskosten vor Baubeginn durch Barkaution oder vergleichbare Sicherheit sicherzustellen.

### **IV. Ersatzabgaben**

#### **Art. 12 Abgabepflicht**

- 1) Ersatzabgaben sind zu leisten, wenn innert 5 Jahren die Pflichtparkplätze weder in einer Einzelgarage noch in einer Gemeinschaftsanlage gemäss den Anforderungen des PBG und dieser Verordnung bereitgestellt werden können.
- 2) Die Leistung der Ersatzabgabe ergibt keinen Anspruch auf öffentliche Abstellplätze.

#### **Art. 13 Höhe der Abgaben**

Die Höhe der Abgaben richtet sich grundsätzlich gemäss den Bestimmungen von § 246 PBG. Der Gemeinderat erlässt dazu entsprechende Richtlinien.

## **Art. 14 Rückforderungen**

Kann ein Grundeigentümer die durch die Ersatzabgabe abgelösten Parkplätze in-  
nert 10 Jahren vollständig oder teilweise beschaffen, so kann er die seinerzeit ge-  
leisteten Abgaben anteilmässig, jedoch ohne Zins, zurückfordern.

## **Art. 15 Streitigkeiten**

Streitigkeiten über die Abgabepflicht, die Höhe der Abgabe und die Rückforderung  
werden nach dem Gesetz über die Abtretung von Privatrechten entschieden.

# **V. Parkraumplanung**

## **Art. 16 Zuständigkeit, Inhalt, Einsichtnahme**

- 1) Zuständig für die Festsetzung und Nachführung der Parkraumplanung für Er-  
satzabgaben (§ 247 PBG) ist der Gemeinderat.
- 2) Die Parkraumplanung enthält insbesondere Angaben über:
  - die Lage und Grösse der bestehenden und geplanten Parkieranlagen
  - die Grundstücke, für welche Ersatzabgaben geleistet wurden
- 3) Die Parkraumplanung wird den veränderten Verhältnissen entsprechend nach-  
geführt und alle 10 Jahre überprüft.
- 4) Die Parkraumplanung kann auf dem Bauamt eingesehen werden.

# **VI. Parkraumfonds**

## **Art. 17 Einlagen**

Der Parkraumfonds wird geäufnet durch

- a) die Ersatzabgaben
- b) allfällige Betriebsüberschüsse der mit Fondsmitteln erstellten Anlagen für Ab-  
stellplätze

## **Art. 18 Verwendung und Verwaltung**

- 1) Die Verwendung der Fondsmittel erfolgt im Rahmen der von der Gemeindeord-  
nung vorgeschriebenen Kompetenzen. Ausgenommen davon sind  
Rückzahlungen von geleisteten Ersatzabgaben gemäss Art. 14.
- 2) Die Verwaltung des Fonds erfolgt durch das Finanzamt Wetzikon.

## VII. Schlussbestimmungen

### Art. 19 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Sie bildet Bestandteil der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Wetzikon vom 6. Februar 1986 und ersetzt deren Art. 27 und 28.<sup>2</sup>

Erlassen durch die Gemeindeversammlung am 27. September 1989,  
28. September 1993, 14. Juni 1994, 28. September 1994

GEMEINDERAT WETZIKON

Der Präsident

E. Weber

Der Gemeindeschreiber

P. Imhof

Genehmigt durch den Regierungsrat mit Beschluss vom 24. Januar 1990,  
30. November 1994, 24. April 1996, 2. Oktober 1996

---

<sup>2</sup> Ersetzt durch Bau- und Zonenordnung vom 23. März 1998