

**2022/287 0.01.01 Vernehmlassung übergeordnete Erlasse  
PBG-Revision, Flexible Parkierungsregelung, Vernehmlassung**

### Beschluss Stadtrat

1. Der Stadtrat stimmt der elektronischen Vernehmlassungsantwort zur Planungs- und Baugesetzrevision "Parkierung" zu.
2. Öffentlichkeit des Beschlusses:
  - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
3. Mitteilung durch Stadtplanung an:
  - Baudirektion Kanton Zürich (eVernehmlassung)
4. Mitteilung durch Sekretariat an:
  - Geschäftsbereich Bau, Planung + Umwelt
  - Geschäftsbereich Finanzen + Immobilien
  - Abteilung Sicherheit
  - Präsidiales + Entwicklung
  - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)

### Ausgangslage

Die Baudirektion hat eine Teilrevisionen des Planungs- und Baugesetzes (PBG) erarbeitet. Die vorliegende Vernehmlassung der Baudirektion basiert auf zwei parlamentarischen Initiativen im Kantonsrat, eine zur Flexibilisierung der Parkierungsregelung (PI Meier) und eine zum Umgang mit dem Fond über Parkplatzabgaben (PI Schweizer).

Mit Schreiben der Baudirektion von 28. September 2022 werden die Gemeinden gebeten bis spätestens 9. Januar 2022 zu folgenden Änderungen Stellung zu nehmen:

#### 1. Flexibilisierung der Parkierungsregelung (PI Meier)

Gemäss Baudirektion besteht vielerorts das Problem, dass tendenziell eher zu viele Auto-Parkplätze erstellt werden müssen. In der Kommission des Kantonsrats herrscht ein Konsens darüber, dass es hinsichtlich der Erstellungspflicht, aber auch der Frage, für welche Kategorien von Fahrzeugen Parkierungsmöglichkeiten geschaffen werden müssen, eine Flexibilisierung braucht (Fokus weg von Autos hin zu leichten Zweirädern). Die Anzahl Pflichtabstellplätze soll neu auch im Baubewilligungsverfahren reduziert werden können und nicht mehr primär auf dem Baugrundstück angeordnet werden müssen. Sie sind jedoch gut zugänglich und in nützlicher Entfernung zum Baugrundstück zu erstellen.

Auswirkungen:

- Mögliche Befreiung von der Erstellungspflicht von Abstellplätzen.
- Möglichkeit der Gemeinden, in der Bau- und Zonenordnung (BZO) einen den örtlichen Verhältnissen angepassten Witterungs- und Diebstahlschutz bei Abstellplätzen für Zweiräder vorzuschreiben.

- Private können verpflichtet werden, Stromanschlüsse zu erstellen.
- Gemeinden können die Anzahl Pflichtabstellplätze auf ihrem Gemeindegebiet flexibler dem Bedarf anpassen.

#### *Anzahl Fahrzeugabstellplätze (§ 242 PBG):*

- Streichung des Ausdrucks "insbesondere für Motorfahrzeuge".
- Es sind alle Verkehrsmittel von der Bestimmung erfasst und auch andere Kleinfahrzeuge eingeschlossen (z.B. Velos, E-Bikes).
- Die Aufzählung der überwiegenden öffentlichen Interessen für eine Reduktion der Abstellplätze entfällt und Gemeinden müssen im Einzelfall begründen, inwiefern ein öffentliches Interesse besteht und weshalb dieses überwiegend ist.

#### *Erstellungspflicht (§ 243 PBG):*

##### Variante 1:

Baubehörden können gestützt auf diese neue Bestimmung der Bauherrschaft im Einzelfall erlauben, weniger als die gemäss der Bau- und Zonenordnung erforderliche Mindestanzahl Abstellplätze zu erstellen. Bisher ist der behördliche Beurteilungsspielraum klein (Voraussetzungen gemäss § 220 PBG) und die Mindestzahlen sind tendenziell zu hoch, insbesondere in Zentrumslagen.

##### Variante 2:

Hier wird Variante 1 um die Bedingung ergänzt, dass mit einer reduzierten Anzahl Abstellplätze keine Verlagerung in den öffentlichen Raum stattfinden darf.

##### Variante 3:

Hier wird Variante 2 um Möglichkeit ergänzt, nach einer bewilligten Reduktion nachträglich Pflicht-Parkplätze oder eine Ersatzabgabe einzufordern zu können (Grundbucheintrag), sollten sich die Gegebenheiten wesentlich ändern (z.B. Eigentümer-/Mieterwechsel mit gestiegenem Parkplatz-Bedarf).

#### *Lage und Gestaltung (§ 244 PBG)*

##### Variante 1:

- Änderung der Formulierung von "auf dem Grundstück" zu "gut zugänglich". Dies zielt darauf ab, Anreize zur Velonutzung zu schaffen (z.B. Abstellplätze bei Hauseingängen statt im Keller)
- Möglichkeit der Gemeinden Stromanschlüsse für leichte, elektrische Zweiräder mit einem den örtlichen Verhältnissen angepassten Witterungs- und Diebstahlschutz zu verlangen.
- Möglichkeit der Gemeinden für Neubauten und Erweiterungen Parkierungsanlagen einer stark verkehrserzeugenden Nutzung (> 50 Parkplätze, etc.) zu verlangen, dass diese mehrgeschossig und mit Stromanschlüssen ausgestattet sein muss und durch den Betreiber zu bewirtschaften sind.

Variante 2:

- Motorfahrzeuge weiterhin in erster Priorität auf dem Baugrundstück anzuordnen, allerdings mit der Möglichkeit diese in "näherer Umgebung" oder "Gemeinschaftsanlagen" zu erstellen.
- Die Abstellplätze für Fahrräder und Motorfahräder müssen gut zugänglich sein und teilweise in Eingangsnähe liegen.
- Vorschrift eine angemessene Anzahl Abstellplätze mit Stromanschlüssen auszurüsten. Dies gilt für alle Arten von Abstellplätzen. Abstellplätze für leichte Zweiräder sind zusätzlich mit einem Witterungs- und Diebstahlschutz auszustatten.
- Möglichkeit der Gemeinden auch bei wesentlichen Änderungen für Parkierungsanlagen einer stark verkehrserzeugenden Nutzung zu verlangen, dass diese mehrgeschossig und mit Stromanschlüssen ausgestattet sein muss und durch den Betreiber zu bewirtschaften sind. Dies gilt für Neubauten und Erweiterungen. Im Gegensatz zu Variante 1 gilt dies.

## **2. Parkplatzersatzabgaben (PI Schweizer)**

Bei Neu-/Umbauten und wesentlichen Änderungen sind Abstellplätze in einem gewissem Ausmass zu schaffen. Ist dies nicht oder nur teilweise möglich sind die Abstellplätze in einer Gemeinschaftsanlage zu schaffen. Ist auch dies nicht möglich, ist eine Ersatzabgabe zu leisten.

Die Ersatzabgaben werden in einen Parkplatzersatzabgabe-Fond gelegt. Die Mittel des Fonds dürfen ausschliesslich zur Schaffung von Parkplätzen oder öV-Ausbau in nützlicher Distanz zum betroffenen Grundstück verwendet werden.

Probleme in der heutigen Praxis:

- Fehlen geeigneter Grundstücke für Parkplätze v.a. in Zentrumsanlagen.
- Mittel aus Fond reichen nicht für Bau von Tiefgaragen.
- Bisher konnten in der Stadt Wetzikon aufgrund der strengen Vorgaben noch keine Mittel aus dem Fond verwendet werden.

Variante 1:

Ergänzung um die Formulierung, dass die Fondmittel auch zur Förderung des Fussgänger- und Veloverkehrs in der Gemeinde verwendet werden dürfen.

Variante 2:

Gibt Gemeinden die Möglichkeit frei zu definieren, wo die Mittel des Fonds in Bereich Raum- und Verkehrsplanung verwendet werden können.

### **Erwägungen**

Der Stadtrat begrüsst die Stossrichtung der PBG-Revision "flexible Parkierungsregelung", die es den Gemeinden in Zukunft besser ermöglichen soll, auf veränderte Mobilitätsverhalten insbesondere Velo und Elektromobilität reagieren zu können. Gegenwärtig fehlen die entsprechenden Rechtsgrundlagen.

Entgegen der Formulierungen der parlamentarischen Initiative im Kantonsrat (PI Schweizer) besteht in der Stadt Wetzikon jedoch nicht das Problem, dass tendenziell zu viele Parkplätze erstellt werden müs-

sen. So wurde in der regen Bautätigkeit in Wetzikon in den letzten 3 - 4 Jahren nur zweimal eine Ersatzabgabe geleistet.

Der Erweiterung der Zweckbindung der Parkplatzersatzabgabe (PI Schweizer) wird vom Stadtrat ausdrücklich begrüsst. Die heutige Zweckbindung ist sehr eng gefasst und es bestehen kaum Möglichkeiten, um in nützlicher Entfernung zu den belasteten Grundstücken ersatzweisen Parkraum zu schaffen. Dies zeigt sich daran, dass im Parkplatzersatzabgabe-Fonds seit Jahren grosse Beträge geäufnet werden und in den letzten 10-15 Jahren keine Entnahmen mehr erfolgt sind.

Es kann erwartet werden, dass die Erstellung von Parkplätzen aufgrund neuer baurechtlicher Vorgaben im Zusammenhang mit der klimaangepassten Siedlungsentwicklung (z.B. Unterbauungsziffer) zukünftig weiter erschwert wird und gerade in den dichten Zentren wieder häufiger Ersatzabgaben geleistet werden müssen. Deshalb befürwortet der Stadtrat die Möglichkeit, zukünftig definieren zu können, zu welchem Zweck die Fondsmittel im Bereich der Raum- und Verkehrsplanung verwendet werden können.

Zusammenfassend hat der Stadtrat zu den vorgeschlagenen PBG-Änderungen folgende Empfehlungen abgegeben:

<i>§ 242 Abs. 1 PBG</i>	<i>Zustimmung</i>
<i>§ 242 Abs. 2 PBG</i>	<i>Streichung</i>
<i>§ 243 PBG</i>	<i>Variante 3</i>
<i>§ 244 Abs. 1 PBG</i>	<i>Variante 2</i>
<i>§ 244 Abs. 4 PBG</i>	<i>Variante 1</i>
<i>§ 244 Abs. 5 PBG</i>	<i>Variante 2</i>
<i>§ 244 Abs. 6 PBG</i>	<i>Variante 2</i>
<i>§ 247 Abs. 1 PBG</i>	<i>Variante 2</i>
<i>§ 247 Abs. 2 PBG</i>	<i>Variante 2</i>

Für richtigen Protokollauszug:



**Stadtrat Wetzikon**

Martina Buri, Stadtschreiberin