

**Gemeinderat**  
Stationsstrasse 4  
6023 Rothenburg

Telefon 041 288 81 71  
gemeindevverwaltung@rothenburg.ch  
www.rothenburg.ch



G E M E I N D E R O T H E N B U R G

## **Reglement über die Abstell- und Verkehrsflächen (Parkplatzreglement)**

**2008**

Sammlung der Rechtsgrundlagen der Gemeinde Rothenburg

# Reglement über die Abstell- und Verkehrsflächen (Parkplatzreglement)

vom 24. November 2008

## Vorbemerkung:

Unter den im Reglement verwendeten Personenbezeichnungen und Chargen werden Männer und Frauen verstanden.

Die Einwohnergemeinde Rothenburg erlässt,  
gestützt auf § 36, Abs. 2 Ziff. 14 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) in Verbindung mit  
§§ 93 ff des Strassengesetzes (StrG) des Kantons Luzern, nachstehendes Parkplatzreglement  
(PpRegl):

## **I. Allgemeine Bestimmungen**

### **Art. 1 Geltungsbereich**

- 1 Das Reglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.
- 2 Es regelt die Pflicht zur Erstellung von Abstell- und Verkehrsflächen auf privatem Grund, die Ausnahmen, sowie die Ersatzabgaben für nicht zu erstellende Abstellflächen.

### **Art. 2 Definitionen**

- 3 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 Fahrzeugs geeignet und bestimmt ist.
- 4 Verkehrsflächen sind die Zu- und Wegfahrten, Umschlags-, Verlade- und Abladeflächen, Wendeplätze und dergleichen.

## **Art. 3 Zuständige Stelle**

Die zuständige Stelle setzt das Ausmass der erforderlichen Abstell- und Verkehrsflächen gemäss Art. 6 bis 11 in der Baubewilligung fest. Sie entscheidet über Ausnahmen gemäss Art. 5. Die Anpassung der Ersatzabgaben im Sinne von Art. 17 Abs. 3, obliegt der zuständigen Stelle.

## **Art. 4 Pflicht zur Erstellung**

- 1 Wird durch Bauten und Anlagen oder Teile davon Verkehr verursacht oder vermehrt, so hat der Bauherr bei ihrer Errichtung, Erweiterung oder bei neubauähnlichen Umbauten in einzelnen Geschossen oder ganzen Gebäuden auf dem Baugrundstück Abstell- und Verkehrsflächen für Fahrzeuge der Bewohner, Beschäftigten, Besucher und Kunden 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.
- 2 Für Zweiradfahrzeuge sind an geeigneter Stelle Abstellflächen bereitzustellen. Sie sind zu überdachen und ebenerdig anzulegen, soweit die örtlichen Verhältnisse es zulassen und die Kosten zumutbar sind. Diese Abstellflächen sind im Rahmen von Bauprojekten ab drei Wohneinheiten auszuweisen. Im Arbeitsgebiet sind die Abstellflächen gemäss den effektiven Bedürfnissen projektbezogen, nach den Vorgaben der VSS-Normen, auszuweisen.
- 3 Bei Abstellflächen für mehr als 40 Fahrzeuge ist pro 40 Abstellplätze mindestens ein Abstellplatz für Behinderte in der Nähe der Baute zu reservieren und zu kennzeichnen. Erfordert es die Nutzungsart, namentlich bei Bauten mit Publikumsverkehr, können Abstellplätze für Behinderte auch bei kleineren Abstellflächen verlangt werden. Die Gestaltung der Behindertenparkplätze richtet sich nach der Schweizer Norm SN 521 500 über behindertengerechtes Bauen und den VSS-Normen.

## **Art. 5 Ausnahmen**

- 1 Die zuständige Stelle kann im Einzelfall unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen Ausnahmen von den Vorschriften dieses Reglements gestatten, wenn die Anwendung unverhältnismässig oder unzweckmässig ist.
- 2 Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden, befristet sein oder als widerrufbar erklärt werden.

## II. Anzahl Abstellflächen

### Art. 6 Bedarf

- 1 Die Art und die Anzahl der Abstellflächen richten sich nach den örtlichen Verhältnissen (Beachtung der Erhaltung des Ortsbildes und der Eingliederung in die Umgebung) sowie nach der Nutzungsart und der beanspruchten Ausnützung des Grundstücks.
- 2 Bei Neubauten und neubauähnlichen Umbauten sind die nach Art. 7 bis 11 berechneten Abstellflächen zu erstellen.
- 3 Bei Erweiterungen und Nutzungsänderungen ist die Pflicht zur Schaffung von Abstellflächen auf Grund der Differenz zwischen der bisherigen und der neuen Nutzung nach Art. 7 bis 11 zu berechnen. Soweit die neue Nutzung mehr Abstellflächen erfordert, sind diese zu erstellen.
- 4 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 eine entsprechende Reduktion bewilligt werden.

### Art. 7 Berechnung der erforderlichen Parkplätze

- 1 Für die Festsetzung der Abstellflächen für leichte Motorwagen (PP) gelten die folgenden Werte:

Nutzung	Fleckenzone	Fleckenerweiterungs- und Kernzone	Übrige Zonen
Wohnen	0,8 PP /WG	1,0 PP / WG 0,1 Bes.-PP / WG	1,5 PP / WG 0,2 Bes.-PP / WG
Alterswohnungen	0,4 PP /WG	0,4 PP /WG	0,6 PP /WG
Büros / Dienstleistungen	Siehe Art. 10	Personal: 2,0 PP / 100 m <sup>2*</sup> Besucher: 0,4 PP / 100 m <sup>2*</sup>	Personal: 3,0 PP / 100 m <sup>2*</sup> Besucher: 1,0 PP / 100 m <sup>2*</sup>
Verkauf	Siehe Art. 10	Personal: 1,3 PP / 100 m <sup>2*</sup> Besucher: 2,5-5,0 PP / 100 m <sup>2*</sup>	Personal: 2,0 PP / 100 m <sup>2*</sup> Besucher: 2,5-8,0 PP / 100 m <sup>2*</sup>
Gastgewerbe Saal	Siehe Art. 10	1,0 PP / 6 Plätze resp. 4 Betten 1,0 PP / 10 Plätze	1,0 PP / 5 Plätze resp. 2 Betten 1,0 PP / 7 Plätze
Industrie/Gewerbe	Siehe Art. 10	Werkräume: 1,2 PP / 100 m <sup>2*</sup> Lager: 0,15 PP / 100 m <sup>2*</sup>	Werkräume: 1,8 PP / 100 m <sup>2*</sup> Lager: 0,2 PP / 100 m <sup>2*</sup>

\* Nettonutzflächen

<b>Legende für Abkürzungen:</b>	PP	Parkplätze
	WG	Wohnung
	Bes.-PP	Besucher-Parkplätze

- 2 Der Bedarf an weiteren Abstellflächen für Zweiradfahrzeuge wird im Einzelfall unter Berücksichtigung der speziellen Betriebsstruktur und örtlichen Lage festgelegt. Die VSS-Normen sind wegleitend.
- 3 Zu den massgebenden Nettonutzflächen gehören alle dem Arbeiten, der Ausstellung und dem Verkauf dienenden Flächen in und ausserhalb eines Gebäudes (exkl. Aussenmauern, Sanitärflächen, Lift- und Treppenanlagen sowie Korridore). Lagerflächen werden nur bei Industrie- und Gewerbenutzungen angerechnet.
- 4 Bei Nutzungen mit starkem Besucherverkehr oder hohen Spitzenbelastungen insbesondere auch bei öffentlichen Nutzungen werden die Parkplätze nach dem voraussichtlichen Bedarf berechnet, wobei die VSS-Normen wegleitend sind.
- 5 Die für die Zu- und Wegfahrten, die Garagenvorplätze, den Umschlag, den Verlad, den Ablad sowie das Wenden der Fahrzeuge usw. erforderlichen Flächen gelten nicht als Abstellflächen.
- 6 Sofern besondere Gründe es rechtfertigen, kann die zuständige Stelle eine etappenweise Realisierung der Abstellflächen bewilligen.
- 7 Kleinwohnungen / Einlegerwohnungen mit separatem Eingang und Küche zählen als Wohnung.
- 8 Für schwere Motorwagen (Lastwagen, Gesellschaftswagen und dergleichen) sind bei Bedarf besondere Abstellflächen zu erstellen. Die VSS-Normen sind wegleitend.
- 9 Bruchteile von berechneten Abstellplätzen werden aufgerundet.

## **Art. 8 Zulässige Doppelnutzungen von Parkplätzen in der Flecken-, Fleckenerweiterungs- und Kernzone**

- 1 In der Flecken-, Fleckenerweiterungs- und Kernzone können Parkplätze wie folgt zweimal angerechnet werden:
  - a) einmal für Büros, Dienstleistungen, Gewerbe und Verkauf
  - b) ein zweites Mal für Gastgewerbe
- 2 Voraussetzung für die Doppelnutzung von Parkplätzen sind privatrechtliche Dienstbarkeiten zwischen den beiden Nutzern.
- 3 Die Ersatzabgabe für Doppelnutzungen bei öffentlichen Parkplätzen in der Flecken-, Fleckenerweiterungs- und Kernzone beträgt, soweit verfügbares Angebot, Fr. 2'500.00.

## **Art. 9   Parkplatzrealisierung in der Fleckenerweiterungszone und in der Kernzone**

- 1 Die nicht erstellten, aber erforderlichen Parkplätze sind (in folgender Priorität)
  - a) in privaten Gemeinschaftsanlagen zu erstellen (Sache des privaten Baugesuchstellers)
  - b) in bestehenden öffentlichen Parkplätzen einzukaufen
  - c) abzugelten (Fr. 5'000.00)
- 2 In Gemeinschaftsanlagen müssen die Parkplätze allgemein zugänglich sein. Sie dürfen nur für folgende Nutzungen privat zugewiesen sein:
  - a) für Wohnungen (maximal 1 Parkplatz pro Wohnung)
  - b) für Betriebe (maximal 1 Parkplatz pro Betrieb; Ausnahme: bei bestehenden öffentlichen oberirdischen Parkplätzen)
- 3 Die Bewirtschaftung öffentlich zugänglicher Parkplätze ist im Reglement über die Gebühren für das Parkieren auf öffentlichem Grund geregelt.

## **Art. 10   Parkplatzbedarf in der Fleckenzone**

- 1 Die Zahl der oberirdischen Parkplätze in der Fleckenzone kann nicht erhöht werden. Ausnahmen dürfen die Grünflächen nicht schmälern.
- 2 Die erforderlichen Parkplätze für Wohnungen (siehe Art. 7) können weder abgegolten noch doppelt genutzt werden.
- 3 Soweit Parkplätze für Wohnungen auf bestehenden PP auf eigenem Grund nicht abgedeckt sind, sind sie in unterirdischen Sammelgaragen zu erstellen resp. bei unterirdischen Sammelgaragen einzukaufen. Die Standorte der Sammelgaragen sind im Bebauungsplan festgelegt.
- 4 Auf den Grundstücken der Sammelgaragen sind Baubewilligungen nur zulässig, wenn die gemäss Bebauungsplan vorgesehenen Parkplätze erstellt werden und rechtlich gesichert ist, dass sich auch andere Wohnungseigentümer in der Fleckenzone einkaufen können.
- 5 Die oberirdischen Parkplätze dienen vorab dem Kunden- und Besucherverkehr der Betriebe sowie öffentlichen Nutzungen und nicht den Wohnnutzungen.
- 6 Bei Nutzungsänderungen und –Erweiterungen (ausgenommen Wohnnutzungen) sind nur jene Parkplätze neu zu erstellen, die sich aus der Differenz zwischen bestehendem PP-Bedarf und neuem PP-Bedarf ergeben. Der Bedarf berechnet sich wie bei der Fleckenerweiterungszone. Zusätzliche PP-Bedürfnisse sind durch Einkauf bei bestehenden Parkplätzen resp. in unterirdischen Sammelgaragen – unter Berücksichtigung der Doppelnutzung – zu reduziertem Ansatz, sicherzustellen.

- 7 Eine Abgeltung von Parkplätzen ist nur möglich, wenn der Einkauf in neue, geplante oder bestehende PP nicht realisierbar ist. Bei Wohnnutzungen ist keine Abgeltung von Parkplätzen möglich.

## **Art. 11 Realisierung von Sammelgaragen in der Fleckenzone**

Die Erstellung der nötigen Sammelgaragen in der Fleckenzone ist im Rahmen des Bebauungsplanes Flecken im Sinne des PBG zu regeln.

## **III. Lage, Gestaltung und Sicherstellung der Abstell- und Verkehrsflächen**

### **Art. 12 Lage**

- 1 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 zu Gunsten des pflichtigen Grundstücks ein grundbuchlich sichergestelltes Recht zur dauernden und unbeschränkten Benützung der Abstellfläche besteht.
- 2 Als angemessene Entfernung gilt in der Regel eine Distanz bis 300 m vom Baugrundstück. Dabei sind die örtlichen Verhältnisse zu berücksichtigen.

### **Art. 13 Gestaltung**

- 1 Die Abstell- und Verkehrsflächen sind verkehrsgerecht anzulegen. Massgebend ist die Strassen-gesetzgebung; als Richtlinien dienen die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassen-fachleute (VSS-Normen).
- 2 Die Flächen müssen den planungsrechtlichen und baupolizeilichen Vorschriften, insbesondere zum Schutze der Wohnumgebung sowie des Orts- und Landschaftsbilds entsprechen. Sie sind, soweit als möglich, mit Bäumen und Bepflanzungen zu begrünen.
- 3 Bei grösseren Überbauungen und bei Bauten mit grossem Verkehrsaufkommen sind die Abstell-flächen zu einem wesentlichen Teil in unterirdischen Sammelgaragen anzulegen, soweit die örtlichen Verhältnisse es erlauben und der Kostenaufwand zumutbar ist.
- 4 In der Fleckenzone sind die Bestimmungen des Bebauungsplans Flecken zu beachten.

## **Art. 14 Kennzeichnung**

Ab drei Wohneinheiten sind, mit Ausnahme von Art. 9 Abs. 2, Abstellflächen für Besucher und Kunden jederzeit reserviert zu halten und als solche zu kennzeichnen.

## **Art. 15 Sicherstellung der Benutzbarkeit**

- 1 Die nach Art. 6 bis 11 festgesetzten Abstell- und Verkehrsflächen dürfen nur ihrer Zweckbestimmung gemäss verwendet werden. Ihre Beseitigung oder Zweckänderung bedarf der Bewilligung der zuständigen Stelle.
- 2 Die Übertragung der Benützungsrechte gemäss Art. 12 bedarf der Zustimmung der zuständigen Stelle.

## **IV. Ersatzabgaben**

### **Art. 16 Voraussetzungen**

- 1 Wenn die örtlichen Verhältnisse die Erstellung von Abstellflächen nicht, nur in beschränktem Umfange oder nicht zulassen, die Kosten unzumutbar sind oder die in Art. 5 genannten Gründe der Erstellung von Abstellflächen entgegenstehen, so hat der Bauherr für die fehlenden Abstellflächen eine einmalige, zweckgebundene Ersatzabgabe zu entrichten.
- 2 Die zuständige Stelle entscheidet über die Ersatzabgabe bei der Baubewilligung.

### **Art. 17 Berechnung**

- 1 Die Höhe der Ersatzabgaben richtet sich grundsätzlich nach den durchschnittlichen Erstellungskosten einer offenen Abstellfläche einschliesslich Bodenpreis. Sie darf in der Regel höchstens ein Viertel dieser Kosten betragen.
- 2 Für jede fehlende Abstellfläche ist die folgende Ersatzabgabe zu entrichten:
  - a) Fleckenerweiterungs- und Kernzone: Fr. 5'000.00
  - b) Übrige Zonen: Fr. 4'000.00

Gemäss Art. 10 ist in der Fleckenzonenzone keine Ersatzabgabe für Wohnnutzungen möglich.

Massgebend ist die Lage des die Ersatzabgabe auslösenden Objektes.

- 3 Die Ersatzabgaben im Sinne von Art. 8 Abs. 3, Art. 9 Abs. 1 lit. c und Art. 17 Abs. 2, sind an den Zürcher Index der Wohnbaukosten (Basis 1. April 2005 = 100 Punkte, Stand 1. April 2008 = 110,5 Punkte) gebunden. Massgebend ist der Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements. Erhöht sich der Baukostenindex um mehr als 10 Punkte, so kann die zuständige Stelle die Gebühren ab 1. Januar des folgenden Jahres entsprechend der eingetretenen Teuerung anpassen.
- 4 Die Leistung von Ersatzabgaben ergibt keinen Anspruch auf dauernd verfügbare öffentliche Abstellflächen.
- 5 Die zuständige Stelle kann in Einzelfällen Weisungen über die Benützung öffentlicher Abstellflächen erlassen.

## **Art. 18 Herabsetzung und Erlass von Ersatzabgaben**

In besonderen Fällen (Erhaltung von Wohnraum, Bauten gemeinnütziger Institutionen, Ausnahmegewilligungen gemäss Art. 5 und dergleichen) kann die Bewilligungsinstanz die Ersatzabgabe reduzieren oder erlassen.

## **Art. 19 Fälligkeit**

Die Ersatzabgabe ist innert 30 Tagen nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung zu bezahlen.

## **Art. 20 Rückerstattung**

- 1 Die bezahlten Ersatzabgaben werden ohne Zins zurückerstattet, soweit die Pflicht zur Erstellung von Abstellflächen innert zehn Jahren nach Erteilung der Baubewilligung nachträglich erfüllt wird oder wenn die bewilligte Baute nicht erstellt wird.
- 2 Das Rückerstattungsgesuch muss vor Ablauf der Frist von zehn Jahren gestellt werden.

## **V. Schlussbestimmungen**

### **Art. 21 Rechtsmittel**

Die in Anwendung dieses Reglements erlassenen Entscheide der zuständigen Stelle können innert 20 Tagen mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Verwaltungsgericht angefochten werden.

### **Art. 22 Strafbestimmungen**

Bei Widerhandlungen gegen dieses Reglement sind die Strafbestimmungen des Strassengesetzes des Kantons Luzern anwendbar.

### **Art. 23 Übergangsbestimmung**

Auf allen zur Zeit des Inkrafttretens des Reglements erstinstanzlich noch nicht entschiedenen Baugesuchen ist das neue Reglement anwendbar.

### **Art. 24 Aufhebung bisherigen Rechts**

Das Reglement über die Abstell- und Verkehrsflächen (Parkplatzreglement) vom 26. Oktober 1988 wird aufgehoben.

### **Art. 25 Inkrafttreten**

Das vorliegende Reglement tritt nach Annahme durch die Gemeindeversammlung mit der Genehmigung des Regierungsrats in Kraft.

Rothenburg, den 24. November 2008

**Gemeinderat Rothenburg**

Reto Wyss  
Gemeindepräsident

Philipp Röllli  
Geschäftsführer

Das Reglement wurde an der Gemeindeversammlung vom 24. November 2008 beschlossen.  
Vom Regierungsrat des Kantons Luzern genehmigt am 06. März 2009.