

Protokoll Stadtrat

Sitzung vom 9. Januar 2023

B1.C	Vorschriften, Reglemente, PBG	1-2023
	Verordnung über private Fahrzeugabstellplätze (Parkplatzverordnung)	
	Festsetzung, Antrag an den Gemeinderat	

1 Ausgangslage

Die Stadt Dietikon hatte bis anhin die Parkierung von Motorfahrzeugen, Mofas, Velos und Kinderwagen in nur zwei Artikeln in der Bauordnung geregelt. Zudem hat sich das Verkehrsverhalten und -angebot in den letzten Jahren geändert. Ebenso haben sich politische und planerische Zielsetzungen gewandelt. Andreas Wolf (Grüne), Mitglied des Gemeinderates, und 16 Mitunterzeichnende haben am 6. Juni 2019 eine Motion eingereicht, die den Stadtrat aufgefordert hat, die rechtlichen Grundlagen für autoarmes und autofreies Wohnen in Dietikon zu schaffen.

Der Stadtrat hat den generellen Handlungsbedarf anerkannt und beschlossen, die Parkplatzthematik und die Berechnungsmethode umfassend zu regeln sowie Aussagen zu Lage und Ausgestaltung von Parkplätzen zu definieren. Weiter soll den Veloabstellanlagen mehr Gewicht geben werden. Das Thema wird in einer separaten Verordnung über private Fahrzeugabstellplätze (Parkplatzverordnung) als Beilage zur Bauordnung Dietikon geregelt. Dahingehend hat der Stadtrat am 20. Januar 2020 zur Motion Bericht erstattet und dem Gemeinderat beantragt, die Motion als erheblich zu erklären. Die Motion «Autoarmes Wohnen» ist vom Gemeinderat an der Sitzung vom 6. Februar 2020 mit 26 Ja-Stimmen zu 5 Nein-Stimmen als erheblich erklärt worden. Der Stadtrat ist beauftragt worden, die Motion umzusetzen.

2 Parkplatzverordnung

2.1 Ziel

Die rechtskräftige Regelung, wie in der Stadt Dietikon die Parkierung auf Privatgrund und die Frage, wie viele Parkplätze in Zusammenhang mit einem Bauvorhaben erstellt werden müssen oder dürfen, entspricht in keiner Weise den heutigen und künftigen Anforderungen. Heute bestehen in der Bauordnung zwei Artikel: Artikel 31 für Motorfahrzeuge und Artikel 32 für Fahrräder und Ähnliches. Das ist angesichts des komplexen Themas zu wenig. Entsprechend wird das Thema Parkierung neu in einer separaten Parkplatzverordnung geregelt. Dabei sollen die übergeordneten Rahmenbedingungen, das geänderte Verkehrsverhalten und die Anforderungen der verschiedenen politischen Zielsetzungen einfließen. Nebst dem Motionsthema «Autoarmes Wohnen» sind auch weitere Aspekte wie die Inhalte von Mobilitätskonzepten, die Ersatzabgaben, die Ausgestaltung von Parkplätzen sowie die Vorgaben für Veloabstellplätze detailliert und praxisnah zu regeln.

2.2 Gesetzliche Vorgaben und Rahmenbedingungen

2.2.1 Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich

Die gesetzliche Grundlage für die Parkplatzverordnung bildet das Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG). Die Verordnung muss den gesetzlichen Rahmen einhalten und vom Kanton genehmigt werden können. Fahrzeugabstellplätze, deren Erstellungspflicht sowie Gestaltung und Lage sind in den §§ 242 - 244 PBG gere-

gelt. Hier sind auch Grundsätze zur Anzahl Fahrzeugabstellplätze verbindlich festgelegt. Die Gemeinschaftsanlagen, die Ersatzabgabe und der zugehörige Abgabefonds sind in den §§ 245 - 247 geregelt. Die Regelung der Parkierung in einer Verordnung ist als Rechtsgrundlage im täglichen Vollzug dringend nötig. Die Revision bewegt sich dabei innerhalb der gesetzlichen Vorgaben gemäss §§ 242 - 247 PBG.

2.2.2 Übergeordnete und Kommunale Richtplanung

Der kantonale wie auch der regionale Richtplan sehen vor, dass im Minimum die Hälfte des Verkehrszuwachses, welcher nicht auf Velo- oder Fussverkehr entfällt, durch den öffentlichen Verkehr zu leisten ist. Insbesondere die Zentrumsgebiete müssen dabei einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung des kantonalen Modalsplitziels leisten. Daher sind Zentrumsgebiete wie die Stadt Dietikon zukünftig auf einen überdurchschnittlich hohen Anteil des öffentlichen Verkehrs sowie des Langsamverkehrs auszurichten, wie dies der kommunale Richtplan ebenfalls vorgibt. Entsprechend werden mit der neuen Parkplatzverordnung, insbesondere in sehr gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Gebieten, gegenüber heute weniger Abstellplätze gefordert. Für bestehende Fachmärkte und publikumsorientiertes Gewerbe ist die Erreichbarkeit mit dem motorisierten Individualverkehr aber gewährleistet.

2.2.3 Kantonale Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfs in kommunalen Erlassen

Mit der kantonalen "Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfs in kommunalen Erlassen" des Kantons Zürich 1997 hat der Regierungsrat den Gemeinden eine Hilfestellung für die Konkretisierung der Gesetzesbestimmungen zur Parkierung zur Verfügung gestellt. Auch der Vernehmlassungsentwurf für die Wegleitung 2018 ist als aktualisierte Hilfestellung konzipiert und orientiert sich an der Wegleitung 1997. Insbesondere zeigt die Wegleitung, wie die gesetzlichen Vorgaben erfüllt werden können. So ist die Anzahl Parkplätze in Abhängigkeit der Nutzungsart und Qualität der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr zu setzen. Gemäss Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich (Sitzung vom 30.03.2022) ist die Wegleitung 2018 rechtlich aber nicht bindend. Sie zeigt einzig, was Fachleute bei durchschnittlichen örtlichen Verhältnissen für angemessen halten. Mangels normativen Gehalts wird sie nicht förmlich in Kraft gesetzt und entfaltet somit keine Rechtskraft. Entsprechend kann weder die Wegleitung von 2018 (negativ) vorangewendet werden (Nichtanwendung von geltendem Recht unter Berufung auf künftiges Recht) noch kann die Wegleitung vom Oktober 1997 ausgesetzt werden.

Die Parkplatzverordnung orientiert sich an der kantonalen Wegleitung, obwohl diese eine Empfehlung und nicht bindend ist. Die Grenzwerte und Reduktionsfaktoren (insbesondere die Maximalwerte) wurden in der Verordnung aber teilweise abweichend zur kantonalen Wegleitung gewählt. In der Vorprüfung wurde seitens Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Zürich zwar klargemacht, dass die Grenzwerte und Reduktionsfaktoren der kantonalen Wegleitung zu übernehmen sind. Da aber mit einer Übernahme der kantonalen Maximalwerte alle bestehenden bewilligten Parkierungsanlagen baurechtswidrig würden, wurde in der Parkplatzverordnung das heutige, rechtskräftige Minimum als die maximale Anzahl Pflichtparkplätze definiert. Diese Abweichung gegenüber der kantonalen Wegleitung wird aufgrund deren nicht bindenden Art sowie aufgrund dessen, dass der Unterschied vom neu möglichen zum bewilligten Bestand (trotz Bestandesschutz) zu gross wäre, im Sinn der Gemeindeautonomie vorgenommen. Zudem sind auch zahlreiche Einwendungen aus der Bevölkerung während der öffentlichen Auflage eingetroffen, die diese Erhöhung der maximalen Anzahl an Personenwagenabstellplätze forderten.

2.3 Wichtigste Inhalte

2.3.1 Aufbau

Einleitend wird der Geltungsbereich festgelegt. Nach der Einleitung widmet sich das zweite Kapitel den Abstellplätzen für Personenwagen und Mobilitätskonzepten. Das dritte Kapitel beinhaltet Regelungen zu den Gemeinschaftsanlagen, Ersatzabgaben und der Bewirtschaftung. Im vierten Kapitel geht es um die Abstellplätze für Motorräder, im fünften um diejenigen für Velos und im sechsten Kapitel geht es noch kurz um die Flächen für Kinderwagen in Wohngebäuden und kinderbezogenen Einrichtungen. Die autoarmen und autofreien Nutzungen sind im zweiten Kapitel geregelt.

2.3.2 Zweistufige Berechnungsmethode

Wie in der kantonalen Wegleitung und VSS-Norm (Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute) sowie in den meisten kommunalen Parkplatzverordnungen wird neu auch in Dietikon über zwei Stufen die Zahl der Abstellplätze definiert. Zuerst wird ein nutzungsabhängiger Grenzbedarf ermittelt und anschliessend aufgrund der Erschliessungsqualität mit dem öffentlichen Verkehr der Reduktionsfaktor bestimmt und so die Bandbreite (Mindest- und Maximalbedarf) der Abstellplatzzahl berechnet.

2.3.3 Grenzbedarf für Personenwagenabstellplätze

Die Verordnung zeigt zur Berechnung des Grenzbedarfs je Nutzung die Anzahl Abstellplätze für Bewohnende, Beschäftigte, Besuchende und Kundschaft auf. Die wichtigsten Nutzungen werden aufgeführt und nach demselben Prinzip berechnet. Die Werte aus der kantonalen Wegleitung 2018 wurden, wie vom Kanton in der Vorprüfung gefordert, übernommen. Beim Thema Wohnen bleibt der bisherige, in der Bauordnung geregelte Grenzbedarf von einem Abstellplatz pro 80 m² massgebliche Geschossfläche jedoch bestehen. Es muss ab drei Wohneinheiten neu aber mindestens ein Abstellplatz pro Wohnung gemäss der kantonalen Wegleitung für den Grenzbedarf gerechnet werden. Bei Lagerflächen gilt abweichend zur Wegleitung ein Parkplatz pro 250 m² Lagerfläche, da diesbezüglich zahlreiche Einwendungen eingegangen sind.

2.3.4 Massgeblicher Bedarf an Personenwagenabstellplätzen

Die Tabelle zeigt die prozentuale Angabe des Minimums und Maximums an Abstellplätzen auf, basierend auf dem vorgängig ermittelten Grenzbedarf. Innerhalb dieser Bandbreite dürfen sich die Projekte bewegen. Vorbehalten bleiben begründete Abweichungen. Die minimalen Prozentansätze wurden tiefer als die Werte der neuen kantonalen Wegleitung angesetzt. Die Maximalprozente liegen, wie bereits erläutert, höher.

2.3.5 Gestaltung der Parkierungsflächen

Pflichtabstellplätze für Bewohnende und Beschäftigte sind in der Regel unterirdisch oder gedeckt anzuordnen. Mindestens ein Abstellplatz des massgebenden Bedarfs ist hindernisfrei für Mobilitätseingeschränkte vorzusehen. Da Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge ein zunehmendes Bedürfnis von Bewohnenden und Beschäftigten sind, sieht die Parkplatzverordnung zudem vor, dass Abstellplätze bei Neubauten, mit Ausnahme von Einfamilienhäusern, auch für Elektrofahrzeuge auszustatten sind. Der Bedarf richtet sich nach SIA 2060.

2.3.6 Autoarme und autofreie Nutzung führt zur Reduktion der Anzahl Abstellplätze

In Gebieten mit guter ÖV-Erschliessung (ÖV-Gütekategorie A, B oder C) kann bei voraussichtlich reduziertem oder fehlendem Bedarf mit entsprechendem Nachweis die Parkplatzzahl individuell festgelegt werden, wie dies auch heute schon im Rahmen von Gestaltungsplanverfahren möglich ist. Autoarme oder autofreie Nutzungen können gestützt auf ein vollständiges, schlüssiges Mobilitätskonzept bewilligt werden. Die Anzahl Abstellplätze wird im Einzelfall durch das Mobilitätskonzept festgelegt, begründet und über ein Controlling geprüft. Besucherabstellplätze müssen dennoch erstellt werden.

2.3.7 Bewirtschaftungspflicht

Die Pflicht zur Bewirtschaftung gilt ab einer Verkaufsfläche von 100 m² sowie wenn ein Vorhaben mit über 20 der Öffentlichkeit zur Verfügung stehenden Parkplätzen realisiert wird. Eine mittlere Gebühr (bei 4 Stunden) soll Fr. 2.00 pro Stunde betragen.

2.3.8 Abstellplätze für Velos

Für die Bedarfsberechnung für Veloabstellplätze wird wie bei den Personenwagen in einer Tabelle je Nutzung die Anzahl Abstellplätze für Bewohnende, Beschäftigte, Besuchende und Kundschaft aufgezeigt. Die Werte wurden von der kantonalen Wegleitung, wie vom Kanton in der Vorprüfung gefordert, übernommen. Für die Standortwahl und Gestaltung gelten die VSS-Normen und Merkblätter des Kantons Zürich zur Veloparkierung. Die Plätze sollen mehrheitlich witterungsgeschützt und gut erreichbar sein. Weiter sind die Raumbedürfnisse von Spezialvelos und Anhänger zu berücksichtigen. Bei besonderen Nutzungen wie Schulen und Sportanlagen sind entsprechend grosszügige Abstellmöglichkeiten zu schaffen.

2.3.9 Abgabepflicht anstelle der Abstellplatzerstellung

Die Ersatzabgabe wird festgelegt und eingefordert, wenn die erforderliche minimale Pflichtabstellplatzzahl nicht geschaffen werden kann oder darf und kein schlüssiges Mobilitätskonzept zur Reduktion der Abstellplätze eingereicht wird. Dies ist bereits heute Praxis, jedoch nicht in der Bauordnung festgehalten. Der Stadtrat entscheidet über die Verwendung der Mittel gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz (§ 247 PBG). Innerhalb von fünf Jahren kann die geleistete Ersatzabgabe zurückverlangt werden, wenn die erforderlichen Abstellplätze realisiert werden.

3 Verfahren

Der Entwurf der Parkplatzverordnung wurde durch den Stadtrat am 26. Juli 2021 in die kantonale Vorprüfung verabschiedet. Vorher wurde dieser am 20. Juli 2021 in der Baukommission behandelt. Mit Schreiben vom 30. November 2021 hat die Baudirektion zur Verordnung Stellung genommen. Die Verordnung wurde aufgrund der Rückmeldungen seitens Kanton angepasst.

Die überarbeitete Verordnung wurde anschliessend der Bevölkerung zur Mitwirkung aufgelegt. Die öffentliche Auflage und Anhörung gemäss § 7 PBG erfolgte während 60 Tagen vom 17. März bis 16. Mai 2022. Während der Auflagefrist konnten sich Betroffene zum Entwurf der Parkplatzverordnung äussern sowie schriftliche Einwendungen vorbringen. Insgesamt wurden während der öffentlichen Auflage 49 Schreiben eingereicht, dazu kommen die Rückmeldungen aus der Anhörung. Zur Anhörung wurden die Nachbargemeinden sowie die Zürcher Planungsgruppe Limmattal (ZPL) eingeladen. Der Stadtrat hat sämtliche Einwendungen und Anträge aus der Mitwirkung eingehend geprüft. Dabei wurden verschiedene Einwendungen berücksichtigt und die Verordnung entsprechend minimal überarbeitet. Die Darlegung der berücksichtigten sowie nicht berücksichtigten Einwendungen befindet sich im Bericht nach Art. 47 RPV.

Die beiden Artikel der Bauordnung (Art. 31 für Motorfahrzeuge und Art. 32 für Fahrräder) sollen durch die sich in Bearbeitung befindende Teilrevision Nutzungsplanung Gebiet Silbern-Lerzen-Stierenmatt (SLS) aufgehoben und durch die vorliegende Parkplatzverordnung ersetzt werden. Ursprünglich war die Inkraftsetzung der Parkplatzverordnung mit der Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung geplant, wird nun aber vorgezogen und mit der Teilrevision verknüpft, um zeitnah eine aktuelle Parkplatzverordnung zu erhalten. Die Parkplatzverordnung tritt schlussendlich nach der Genehmigung durch die Baudirektion am Tag nach deren Veröffentlichung im städtischen und kantonalen Amtsblatt in Kraft und ist dann grundeigentümergebunden. Voraussetzung ist die gleichzeitige Aufhebung der beiden Artikel 31 und 32 der rechtskräftigen Bauordnung mit der Inkraftsetzung der entsprechenden Bau- und Zonenordnungsrevision. Die zur Zeit der Inkraftsetzung von der Baubehörde noch nicht erledigte Baugesuche unterliegen dann den neuen Vorschriften.

4 Erwägungen

Die Verordnung über private Fahrzeugabstellplätze (Parkplatzverordnung) bildet gesamtheitlich die rechtliche Grundlage zur Umsetzung der PBG-Bestimmungen auf kommunaler Ebenen zur Regelung der Parkierung auf privatem Grund. Weiter setzt sie die übergeordneten und kommunalen Ziele um und integriert vollumfänglich die Anliegen der Motion «Autoarmes Wohnen». Insgesamt werden mit der neuen Parkplatzverordnung die übergeordneten Rahmenbedingungen und die geänderten Verkehrs- und Mobilitätsbedürfnisse berücksichtigt sowie eine detaillierte und praxisnahe Regelung von Abstellplätzen geschaffen.

Referent: Stadtpräsident Roger Bachmann

Der Stadtrat beschliesst:

1. Dem Gemeinderat wird beantragt zu beschliessen:
 - 1.1. Die Motion «Autoarmes Wohnen» wird mit der vorliegenden Parkplatzverordnung umgesetzt.
 - 1.2. Die Verordnung über private Fahrzeugabstellplätze (Parkplatzverordnung) wird festgesetzt.
 - 1.3. Die Parkplatzverordnung und der Bericht zum Umgang mit den Einwendungen (inkl. Beilagen) stehen gemäss § 7 Abs. 4 PBG nach der Genehmigung zur Einsichtnahme offen.
 - 1.4. Ein Rekurs gegen diesen Beschluss kann nach § 19 ff. VRG innert 5 Tagen ab amtlicher Publikation schriftlich mit Begründung beim Bezirksrat Dietikon eingereicht werden.
2. Vom erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV und dem Umgang mit den Einwendungen wird Kenntnis genommen.
3. Das Stadtplanungsamt wird unter Vorbehalt der Festsetzung der Parkplatzverordnung durch den Gemeinderat angewiesen, die Genehmigung bei der Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, zusammen mit der Bau- und Zonenordnungsrevision zu beantragen.
4. Die Parkplatzverordnung tritt nach der Genehmigung durch die Baudirektion am Tag nach deren Veröffentlichung im städtischen und kantonalen Amtsblatt in Kraft. Voraussetzung ist die gleichzeitige Aufhebung der beiden Artikel 31 und 32 der rechtskräftigen Bauordnung mit der Inkraftsetzung der entsprechenden Bau- und Zonenordnungsrevision.
5. Gegen die Festsetzung und Genehmigung der Parkplatzverordnung kann innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung und Auflage nach § 5 Abs. 3 PBG an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich Rekurs gemäss § 329 Abs. 1 PBG erhoben werden.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Alle Mitglieder des Gemeinderates;
- Sekretariat des Gemeinderates;
- Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich (Beschluss und Dossiers);
- Leiter Stadtplanungsamt;
- Leiter Hochbauabteilung;
- Leiter Bauamt;
- Stadtpräsident.

NAMENS DES STADTRATES



Roger Bachmann
Stadtpräsident



Claudia Winkler
Stadtschreiberin

Versand: 11.01.2023