



**Willisau**

# **Reglement über die Abstell- und Verkehrsflächen auf privatem Grund**

**(Parkplatzreglement)**

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>I. Allgemeine Bestimmungen .....</b>	<b>3</b>
Art. 1    Geltungsbereich und Inhalt .....	3
Art. 2    Begriffsbestimmungen .....	3
Art. 3    Zuständige Behörde.....	3
<b>II. Pflicht zur Erstellung von Abstellflächen.....</b>	<b>3</b>
Art. 4    Pflicht zur Erstellung .....	3
Art. 5    Bemessung.....	3
Art. 6    Normbedarf für leichte Motorwagen .....	4
Art. 7    Abstellflächen für Zweiradfahrzeuge .....	5
Art. 8    Abstellflächen für Fahrzeuge von Gehbehinderten.....	5
Art. 9    Abstellflächen für schwere Motorwagen.....	6
Art. 10   Lage der Abstellflächen.....	6
Art. 11   Ausmass der Verkehrsflächen .....	6
Art. 12   Gestaltung der Abstell- und Verkehrsflächen .....	6
Art. 13   Sicherstellung der Benutzbarkeit.....	6
<b>III. Reduzierter Bedarf und Verbot der Erstellung von Abstellflächen .....</b>	<b>7</b>
Art. 14   Verbot der Erstellung .....	7
<b>IV. Ersatzabgaben .....</b>	<b>7</b>
Art. 15   Voraussetzungen.....	7
Art. 16   Berechnung .....	7
Art. 17   Herabsetzung und Erlass.....	7
Art. 18   Verwendung.....	8
Art. 19   Fälligkeit.....	8
Art. 20   Anrechnung und Rückerstattung der Ersatzabgabe .....	8
<b>V. Übergangs- und Schlussbestimmungen.....</b>	<b>8</b>
Art. 21   Hängige Verfahren.....	8
Art. 22   Nachträgliche Festsetzung der Ersatzabgabe .....	8
Art. 23   Strafbestimmungen.....	8
Art. 24   Vollzug .....	9
Art. 25   Aufhebung von Vorschriften .....	9
Art. 26   Inkrafttreten.....	9
<b>Anhang .....</b>	<b>10</b>
Zoneneinteilung Ersatzabgaben.....	10

Die Stadt Willisau erlässt, gestützt auf die §§ 19 f. und 96 des Strassengesetzes (StrG) vom 21. März 1995, den Art. 12 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 sowie des Art. 46 des Bau- und Zonenreglements (BZR) vom 26. Mai 2008 folgendes Reglement über die Abstell- und Verkehrsflächen auf privatem Grund:

## **I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**

### **Art. 1 Geltungsbereich und Inhalt**

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

### **Art. 2 Begriffsbestimmungen**

- <sup>1</sup> Als Abstellfläche im Sinne dieses Reglements gilt jede gedeckte oder offene Fläche, die zum Parkieren eines Fahrzeuges geeignet und bestimmt ist.
- <sup>2</sup> Als Abstellplatz gilt die Abstellfläche für einen leichten Motorwagen.
- <sup>3</sup> Verkehrsflächen sind die Zu- und Wegfahrten, Umschlags-, Verlade- und Abladeflächen, Wendepunkte und dergleichen.

### **Art. 3 Zuständige Behörde**

- <sup>1</sup> Der Stadtrat setzt das Ausmass der Abstell- und Verkehrsflächen nach den Art. 4 ff. sowie die Ersatzgebühren nach den Art. 15 ff. in der Baubewilligung fest. Er verfügt in der Baubewilligung auch die Herabsetzung des Ausmasses der Abstell- und Verkehrsflächen nach Art. 17, deren Aufteilung auf mehrere Grundstücke oder das Verbot ihrer Erstellung gemäss Art. 14 ff.

## **II. PFLICHT ZUR ERSTELLUNG VON ABSTELLFLÄCHEN**

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

Soweit durch Bauten und Anlagen oder Teile davon Verkehr verursacht oder vermehrt wird, 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. Das Gleiche gilt bei Zweckänderungen, die einen vermehrten Bedarf an Abstell- und Verkehrsflächen zur Folge haben. Vorbehalten bleiben die Art. 14 ff.

### **Art. 5 Bemessung**

- <sup>1</sup> Die Anzahl der Abstellplätze richtet sich nach den örtlichen Verhältnissen und der Nutzung des Grundstücks.

- <sup>2</sup> Bei der Errichtung von Bauten und Anlagen sowie bei neubauähnlichen Umbauten sind die nach Art. 6 berechneten Abstellplätze zu erstellen.
- <sup>3</sup> Bei Erweiterungen und Zweckänderungen ist die Anzahl der zu erstellenden Abstellplätze aufgrund der Differenz zwischen der bisherigen und der neuen Nutzung nach Art. 6 zu berechnen. Soweit die neue Nutzung mehr Abstellplätze erfordert, sind diese zu erstellen.
- <sup>4</sup> Bei Gebäuden, die für mehrere Zwecke genutzt werden, wird die Anzahl der Abstellplätze für jede Nutzungsart separat berechnet. Sofern einzelne Räume nicht gleichzeitig beansprucht werden, kann der Stadtrat bei der Berechnung der Abstellplätze eine entsprechende Reduktion vornehmen.

## Art. 6 Normbedarf für leichte Motorwagen

- <sup>1</sup> Als Normbedarf wird diejenige Anzahl Abstellplätze bezeichnet, die notwendig ist, wenn bei einer Baute oder Anlage die Verkehrsbedürfnisse vorwiegend mit privaten Verkehrsmitteln erfüllt werden müssen.
- <sup>2</sup> Der Normbedarf richtet sich nach der Nutzungsart, der Bruttogeschossfläche, der Anzahl Arbeitsplätze, der Verkaufsfläche oder nach besonderen Erhebungen im Einzelfall.
- <sup>3</sup> Der Normbedarf an Abstellplätzen entspricht weitgehend dem Grenzbedarf nach der Schweizer Norm (SN) 640 281 des Vereins Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) und berechnet sich wie folgt:

Nutzungsart	Abstellplätze (A.) für	
	Bewohner oder Beschäftigte	Besucher oder Kunden
<b>Wohnbauten</b>		
Einfamilienhaus, Reiheneinfamilienhäuser, Terrassenhäuser	1 A. pro 100 m <sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF); mindestens 2 A. pro Haus	keine zusätzlichen A.
Mehrfamilienhaus (ab 4 Wohnungen gelten die Garagenvorplätze nicht als Abstellplätze)	1 A. pro 100 m <sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF); mindestens 1,5 A. pro Wohnung	zusätzlich 15 %
<b>Industrie-/Gewerbebetriebe</b>	0,6 A. pro Arbeitsplatz; mindestens 1 A. pro Betrieb	0,13 A. pro Arbeitsplatz; mindestens 1 A. pro Betrieb
<b>Dienstleistungsbetriebe</b>		
Kundenintensive Betriebe	0,6 A. pro Arbeitsplatz; mindestens 1 A. pro Betrieb	0,4 A. pro Arbeitsplatz
Übrige Betriebe	0,6 A. pro Arbeitsplatz; mindestens 1 A. pro Betrieb	0,3 A. pro Arbeitsplatz
<b>Verkaufsgeschäfte</b>		
Kundenintensive Geschäfte	0,6 A. pro Arbeitsplatz bzw. 2 A. pro 100 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche (VF)	8 A. pro 100 m <sup>2</sup> VF
Übrige Geschäfte	0,6 A. pro Arbeitsplatz bzw. 2 A. pro 100 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche (VF)	3 A. pro 100 m <sup>2</sup> VF

<b>Spezialnutzungen</b> Einkaufszentren, Gastbetriebe, Unterhaltungsstätten, Saalbauten, Schulen, Krankenhäuser, Sportanlagen, Alters- und Pflegeheime, Alterssiedlungen usw.	nach besonderer Berechnung im Einzelfall	nach besonderer Berechnung im Einzelfall
--	--	--

- 4 Bruchteile aufgrund der Berechnung des Normbedarfs werden generell aufgerundet.
- 5 Als Bruttogeschossfläche gelten alle dem Wohnen oder sonst dem dauernden Aufenthalt dienenden oder hierfür verwendeten Räume in Voll-, Dach- und Untergeschossen unter Einschluss der dazugehörigen wohnungsinternen Erschliessungsflächen, Sanitärräumen und sämtlichen inneren Trennwänden.
- 6 Verkaufsfläche ist diejenige Fläche, die dem Kunden zugänglich ist, einschliesslich Bedienungs-, Pult-, Gestell- und Auslagefläche.
- 7 Bei den in der Tabelle nicht aufgeführten Nutzungen wird die Anzahl der Abstellplätze im Einzelfall unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen durch den Stadtrat festgelegt.
- 8 Verkehrsflächen auf privaten Grundstücken können als Abstellflächen angerechnet werden, sofern die Zweckbestimmung der Verkehrsfläche nicht beeinträchtigt wird und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.

#### **Art. 7 Abstellflächen für Zweiradfahrzeuge**

- 1 Für Zweiradfahrzeuge (Fahrräder, Motorfahrräder und Motorräder) sind an geeigneter Stelle Abstellflächen bereitzustellen. Sie sind zu überdachen und ebenerdig anzulegen, soweit die örtlichen Verhältnisse es zulassen. Das Ausmass der Abstellflächen für Zweiradfahrzeuge richtet sich nach der Nutzungsart der Baute oder Anlage. Als Richtwert gilt die SN 640 065 des VSS.
- 2 In Mehrfamilienhäusern sind in der Nähe des Hauseinganges gedeckte und leicht zugängliche Abstellplätze für Fahrräder und Motorfahrräder zu erstellen und als solche zu bezeichnen. Die Fläche hat pro Wohnung mindestens 3,5 m<sup>2</sup> zu betragen (beachte SN 640 065 des VSS).

#### **Art. 8 Abstellflächen für Fahrzeuge von Gehbehinderten**

- 1 Auf Abstellflächen mit mehr als 40 Abstellplätzen ist pro 40 Abstellplätze mindestens ein Abstellplatz für Gehbehinderte in der Nähe der Baute zu reservieren und zu kennzeichnen. Erfordert es die Nutzungsart, namentlich bei Bauten mit Publikumsverkehr, können Abstellplätze für Fahrzeuge von Gehbehinderten auch auf kleineren Abstellflächen verlangt werden.
- 2 Die Gestaltung der Behindertenparkplätze richtet sich nach der Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten», SN 521 500 und SN 640 292a des VSS.

## **Art. 9    Abstellflächen für schwere Motorwagen**

Für schwere Motorwagen (Lastwagen, Gesellschaftswagen) sind bei Bedarf besondere Abstellflächen zu erstellen.

## **Art. 10   Lage der Abstellflächen**

- <sup>1</sup> Die Abstellflächen sind auf dem Baugrundstück zu erstellen. Wenn dies nicht möglich ist, dürfen sie auf einem in angemessener Entfernung liegenden Grundstück bereitgestellt werden, gegebenenfalls in einer Gemeinschaftsanlage. In diesem Fall hat sich der Bauherr darüber auszuweisen, dass zu Gunsten seines Grundstückes ein grundbuchlich sichergestelltes Recht zur dauernden und unbeschränkten Benützung der Abstellflächen besteht.
- <sup>2</sup> Als angemessene Entfernung kann bei Abstellplätzen für Besucher und Kunden eine Distanz von 150 m, für die übrigen Benutzerkategorien eine solche von 300 m gelten (Luftlinie). Zu berücksichtigen sind die örtlichen Verhältnisse.

## **Art. 11   Ausmass der Verkehrsflächen**

Das Ausmass der Verkehrsflächen richtet sich nach den technischen Anforderungen und den Erfordernissen der Verkehrssicherheit.

## **Art. 12   Gestaltung der Abstell- und Verkehrsflächen**

- <sup>1</sup> Die Abstell- und Verkehrsflächen sind verkehrsgerecht anzulegen. Bei Gemeinde- und Kantonsstrassen ist die direkte Erschliessung eines Parkplatzes über die Strasse zu vermeiden. Das Sichtdreieck muss eingehalten werden.
- <sup>2</sup> Wo es nach den örtlichen Verhältnissen zweckmässig ist, sind die Abstell- und Verkehrsflächen zu begrünen. Zur Verminderung des Regenwasserabflusses kann eine wasserdurchlässige Gestaltung der Oberfläche verlangt werden.
- <sup>3</sup> Bei grösseren Überbauungen und bei Bauten mit grossem Verkehrsaufkommen (z. B. Fachmärkte, Einkaufszentren usw.) müssen Abstell- und Verkehrsflächen zu einem wesentlichen Teil in unterirdischen Sammelgaragen angelegt werden, soweit es die örtlichen Verhältnisse erlauben.

## **Art. 13   Sicherstellung der Benutzbarkeit**

- <sup>1</sup> Die bestehenden Abstell- und Verkehrsflächen sind für ihre Zweckbestimmung zu erhalten. Deren Beseitigung oder Zweckänderung bedarf der Bewilligung des Stadtrates.
- <sup>2</sup> Die in der Baubewilligung für bestimmte Benutzerkategorien vorgeschriebenen Abstellflächen sind für diese zu reservieren und entsprechend zu kennzeichnen.

### **III. REDUZierter BEDARF UND VERBOT DER ERSTELLUNG VON ABSTELLFLÄCHEN**

#### **Art. 14 Verbot der Erstellung**

- <sup>1</sup> Der Stadtrat kann das Ausmass der Abstell- und Verkehrsflächen herabsetzen oder deren Erstellung untersagen, wenn
  - a. verkehrstechnische, feuerpolizeiliche, wohnhygienische oder andere raumplanerische Gesichtspunkte, insbesondere der Schutz der Wohnumgebung und des Ortsbilds, des Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutzes, dies erfordern, oder
  - b. bereits eine genügende Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr besteht, oder
  - c. die Leistungsfähigkeit des angrenzenden Strassennetzes es erfordert, oder
  - d. für das Ortsbild wichtige Grün- und Freiflächen zweckentfremdet würden.
- <sup>2</sup> Aus dem Normbedarf nach Art. 6 ergibt sich nach dieser Herabsetzung der reduzierte Bedarf an Abstellplätzen. Dieser entspricht der Minimalzahl der Pflichtabstellplätze.
- <sup>3</sup> Bruchteile aufgrund der Berechnung des Normbedarfs werden generell aufgerundet.

### **IV. ERSATZABGABEN**

#### **Art. 15 Voraussetzungen**

- <sup>1</sup> Wenn die örtlichen Verhältnisse die Erstellung des reduzierten Bedarfs an Abstellplätzen nicht oder nur in beschränktem Umfang zulassen, hat der Bauherr eine angemessene Ersatzabgabe zu entrichten.
- <sup>2</sup> Die Leistung der Ersatzabgabe verschafft keinen Anspruch auf Zuweisung eines Abstellplatzes auf öffentlichem Grund oder auf Gebührenbefreiung für das Dauerparkieren auf öffentlichem Grund.

#### **Art. 16 Berechnung**

Für jeden fehlenden Abstellplatz ist die folgende Ersatzabgabe zu entrichten:

- Zone 1 (Altstadtzone, Umgebungszone Altstadt, Bahnhofgebiet) Fr. 6'000.–
- Zone 2 (übriges Gemeindegebiet) Fr. 4'000.–

#### **Art. 17 Herabsetzung und Erlass**

Der Stadtrat kann in besonderen Fällen, insbesondere im Interesse der Erhaltung von Wohnraum oder bei Bauten gemeinnütziger Institutionen, die Ersatzabgaben herabsetzen oder erlassen.



## **Art. 18 Verwendung**

Die erhobenen Ersatzabgaben sind zu verwenden für:

- a. Erstellung, Ausbau, Erneuerung, Unterhalt, Betrieb und Subventionierung von öffentlichen Abstell- und Verkehrsflächen für Motorfahrzeuge und Fahrräder
- b. Förderung des öffentlichen Verkehrs

## **Art. 19 Fälligkeit**

- <sup>1</sup> Die Ersatzabgaben sind innert 30 Tagen seit Rechnungsstellung zu bezahlen. Die Rechnungsstellung erfolgt mit Beginn der Bauarbeiten des bewilligten Objekts gemäss § 200 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG). Nach Ablauf der Zahlungsfrist ist ein Verzugszins von 5 % geschuldet.
- <sup>2</sup> Wird bei der Schlussabnahme der Bauten und Anlagen eine Veränderung der Berechnung gegenüber der Baubewilligung festgestellt, wird die Differenz nachgefordert oder zurückerstattet.

## **Art. 20 Anrechnung und Rückerstattung der Ersatzabgabe**

- <sup>1</sup> Mit der Bezahlung der Ersatzabgabe ist die Pflicht zur Erstellung der Parkplätze abgegolten.
- <sup>2</sup> Die bezahlten Ersatzabgaben werden ohne Zins zurückerstattet, soweit die Pflicht zur Erstellung von Abstellflächen innert zwei Jahren nach Vollendung der Baute gemäss § 203 Abs. 1 d des Planungs- und Baugesetzes (PBG) nachträglich erfüllt wird.
- <sup>3</sup> Der Rückerstattungsanspruch verwirkt zwei Jahre nach der Erstellung der Abstellflächen.

# **V. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

## **Art. 21 Hängige Verfahren**

Die beim Inkrafttreten dieses Reglements vor dem Stadtrat hängigen Verfahren sind nach dem neuen Recht zu entscheiden.

## **Art. 22 Nachträgliche Festsetzung der Ersatzabgabe**

Wurde in einer vor dem Inkrafttreten des Reglements erlassenen Baubewilligung die Zahl der Pflichtparkplätze festgesetzt, können die Ersatzabgaben nicht mehr nachgefordert werden.

## **Art. 23 Strafbestimmungen**

Bei Widerhandlungen gegen Art. 4 und 7 bis 15 dieses Reglements sind die Strafbestimmungen von § 100 des kantonalen Strassengesetzes (StrG) anwendbar.



## Art. 24 Vollzug

Der Vollzug dieses Reglements obliegt dem Stadtrat.

## Art. 25 Aufhebung von Vorschriften

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements wird das Reglement über die Abstell- und Verkehrsflächen auf privatem Grund (Parkplatzreglement) vom 28. Mai 2001 aufgehoben.

## Art. 26 Inkrafttreten

Das vorliegende Reglement tritt nach der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung vom 09. Mai 2016 - mit der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Luzern in Kraft.

Willisau, 09. Mai 2016

STADTRAT WILLISAU



Erna Bieri-Hunkeler  
Stadtpräsidentin



Peter Kneubühler  
Stadtschreiber



---

## Beschluss durch die Einwohnergemeindeversammlung

Das Reglement über die Abstell- und Verkehrsflächen auf privatem Grund (Parkplatzreglement) wurde an der Gemeindeversammlung vom 09. Mai 2016 durch die Stimmberechtigten der Stadt Willisau beschlossen.

Willisau, 09. Mai 2016

STADTRAT WILLISAU



Erna Bieri-Hunkeler  
Stadtpräsidentin



Peter Kneubühler  
Stadtschreiber

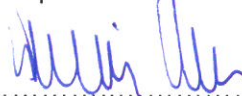


---

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. 983 vom 20. September 2016 unverändert genehmigt.

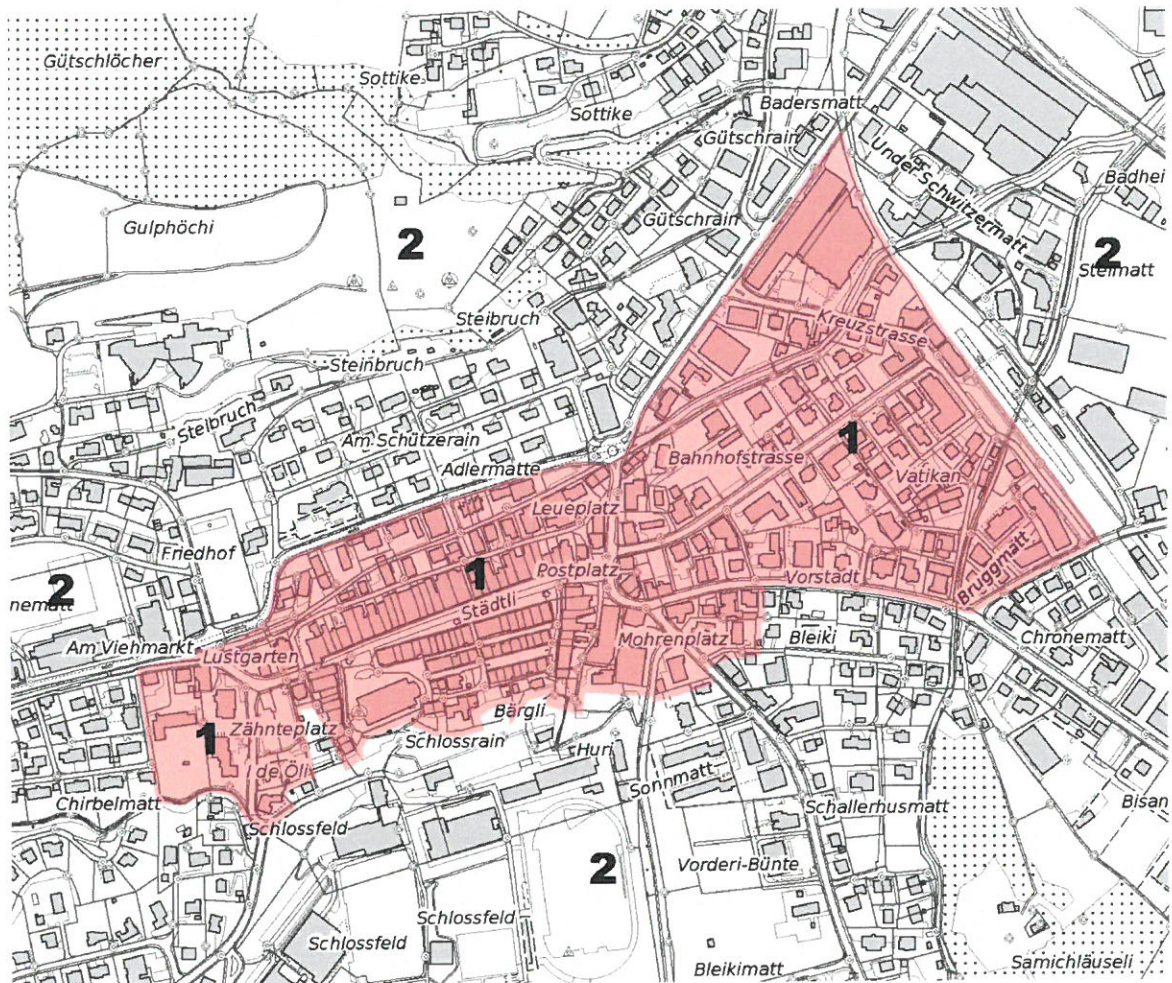


27. September 2016



# ANHANG

## Zoneneinteilung Ersatzabgaben



### Legende

- 1 Altstadtzone, Umgebungszone Altstadt und Bahnhofgebiet
- 2 übriges Gemeindegebiet