

# **Parkplatzreglement der Gemeinde Hochdorf**

genehmigt an der Volksabstimmung  
vom 02.12.2001  
und  
genehmigt durch den Regierungsrat  
am 07.01.2002

## Inhaltsverzeichnis

### **I. Allgemeine Bestimmungen**

- Art. 1 Geltungsbereich und Inhalt
- Art. 2 Begriffsbestimmungen
- Art. 3 Zuständige Behörde

### **II. Pflicht zur Erstellung von Abstellflächen**

- Art. 4 Pflicht zur Erstellung
- Art. 5 Bemessung
- Art. 6 Normbedarf
- Art. 7 Abstellflächen für Zweiradfahrzeuge
- Art. 8 Abstellflächen für Fahrzeuge von Gehbehinderten
- Art. 9 Abstellflächen für schwere Motorwagen
- Art. 10 Lage der Abstellflächen
- Art. 11 Ausmass der Verkehrsflächen
- Art. 12 Gestaltung der Abstell- und Verkehrsflächen
- Art. 13 Sicherstellung der Benützbarkeit

### **III. Verbot der Erstellung von Abstellflächen**

- Art. 14 Verbot der Erstellung

### **IV. Ersatzabgaben**

- Art. 15 Voraussetzungen
- Art. 16 Berechnung
- Art. 17 Herabsetzung und Erlass
- Art. 18 Verwendung
- Art. 19 Fälligkeit

### **V. Schlussbestimmungen**

- Art. 20 Strafbestimmung
- Art. 21 Vollzug
- Art. 22 Hängige Verfahren
- Art. 23 Aufhebung von Vorschriften
- Art. 24 Inkrafttreten

Die Einwohnergemeinde Hochdorf erlässt gestützt auf die §§ 19 f. und 96 des Strassengesetzes (StrG) vom 21. März 1995 sowie die Art. 11 und 12 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 folgendes Reglement über die Abstell- und Verkehrsflächen auf privatem Grund:

## **I. Allgemeine Bestimmungen**

### **Art. 1**

Geltungsbereich und Inhalt

- 1 Das Reglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.
- 2 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

- 1 Als Abstellfläche im Sinne dieses Reglementes gilt jede gedeckte oder offene Fläche, die zum Parkieren eines Fahrzeuges geeignet und bestimmt ist.
- 2 Als Garage im Sinne dieses Reglementes gilt jede gedeckte, vollständig oder teilweise umschlossene Abstellfläche.
- 3 Als Abstellplatz gilt die Abstellfläche für einen leichten Motorwagen.
- 4 Verkehrsflächen sind die Zu- und Wegfahrten, Umschlags-, Verlade- und Abladeflächen, Wendepunkte und dergleichen.

### **Art. 3**

Zuständige Behörde

Der Gemeinderat setzt das Ausmass der Abstell- und Verkehrsflächen nach den Artikeln 4 ff. sowie die Ersatzabgaben nach den Artikeln 15 ff. in der Baubewilligung fest. Er verfügt in der Baubewilligung auch die Herabsetzung des Ausmasses der Abstell- und Verkehrsflächen, deren Aufteilung auf mehrere Grundstücke oder das Verbot ihrer Erstellung gemäss Artikel 14.

## 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 und die Kosten zumutbar sind. Das gleiche gilt bei Zweckänderungen, die einen vermehrten Bedarf an Abstell- und Verkehrsflächen zur Folge haben. Vorbehalten bleibt Artikel 14.

### Art. 5

Bemessung

- 1 Die Anzahl der Abstellplätze richtet sich nach den örtlichen Verhältnissen und der Nutzung des Grundstücks.
- 2 Bei der Errichtung von Bauten und Anlagen sowie bei neubauähnlichen Umbauten sind die nach Artikel 6 berechneten Abstellplätze zu erstellen.
- 3 Bei Erweiterungen und Zweckänderungen ist die Anzahl der zu erstellenden Abstellplätze aufgrund der Differenz zwischen der bisherigen und der neuen Nutzung nach Artikel 6 zu berechnen. Soweit die neue Nutzung mehr Abstellplätze erfordert, sind diese zu erstellen.
- 4 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 Gemeinderat bei der Berechnung der Abstellplätze eine entsprechende Reduktion vornehmen.

### Art. 6

Normbedarf

- 1 Als Normbedarf wird diejenige Anzahl Abstellplätze bezeichnet, die notwendig ist, wenn bei einer Baute oder Anlage die Verkehrsbedürfnisse vorwiegend mit privaten Verkehrsmitteln befriedigt werden müssen.
- 2 Der Normbedarf richtet sich nach der Nutzungsart, der Anzahl Arbeitsplätze, der Nettofläche (NF) im Sinne von § 169 des Planungs- und Baugesetzes oder nach besonderen Er-

hebungen im Einzelfall. Ein Arbeitsplatz entspricht 100 Stellenprozenten

3 Der Normbedarf an Abstellplätzen berechnet sich wie folgt:

<b>Nutzungsart</b>	<b>Abstellplätze für Bewohner, Beschäftigte Besucher oder Kunden</b>
<b>Wohnbauten</b>	
Ein- und Zweifamilienhaus	1 Garage und 1 Abstellplatz pro Wohnung
Mehrfamilienhaus	1 Garage pro Wohnung und 1 Abstellplatz pro 2 Wohnungen
<b>Industrie- / Gewerbebetriebe;</b>	Gewerbebetriebe: 1 Abstellplatz pro 3 Arbeitsplätze Industriebetriebe: 1 Abstellplatz pro 4 Arbeitsplätze
<b>Dienstleistungsbetriebe</b>	
Kundenintensive Betriebe	1 Abstellplatz pro 3 Arbeitsplätze, mindestens aber 3 Abstellplätze
Übrige Betriebe	1 Abstellplatz pro 3 Arbeitsplätze, Arztpraxen mindestens 6 Abstellplätze
<b>Verkaufsgeschäfte</b>	1 Abstellplatz pro 40 m <sup>2</sup> Nettfläche
<b>Gastgewerbe</b>	bei Restaurant und Cafés 1 Abstellplatz pro 6 Sitzplätzen
<b>Alters- und Pflegeheime</b>	1 Abstellplatz pro 6 Betten, zusätzlich ein Abstellplatz pro 5 Beschäftigte
<b>Spezialnutzungen</b>	nach besonderer Berechnung im Einzelfall
Einkaufszentren, Unterhaltungsstätten, Hotels, Saalbauten, Schulen, Krankenhäuser, Sportanlagen, Alterssiedlungen usw.	

- 4 Bruchteile von weniger als 0,5 Abstellplätzen werden abgerundet, jene von 0,5 und mehr Abstellplätzen werden aufgerundet.
- 5 Bei den in der Tabelle nicht aufgeführten Nutzungen wird die Anzahl der Abstellplätze im Einzelfall unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen festgelegt.
- 6 Verkehrsflächen können als Abstellflächen angerechnet werden, sofern die Zweckbestimmung der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigt wird und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.

#### **Art. 7**

Abstellflächen für  
Zweiradfahrzeuge

Für Zweiradfahrzeuge (als Zweiradfahrzeuge im Sinne dieser Bestimmung gelten Fahrräder, Motorfahrräder und Motorräder) sind an geeigneter Stelle Abstellflächen bereitzustellen. Sie sind zu überdachen und ebenerdig anzulegen, soweit die örtlichen Verhältnisse es zulassen und die Kosten zumutbar sind. Das Ausmass der Abstellflächen für Zweiradfahrzeuge richtet sich nach der Nutzungsart der Baute oder Anlage. Richtwerte: VSS-Norm über die Bedarfsermittlung für Abstellanlagen des Zweiradverkehrs (SN 640 065).

#### **Art. 8**

Abstellflächen für  
Fahrzeuge von Geh-  
behinderten

- 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 Schweizer Norm SN 521 500 über behindertengerechtes Bauen.

#### **Art. 9**

Abstellflächen für  
schwere Motorwagen

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

**Art. 10**

Lage der Abstellflächen

- 1 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 Grundstücks ein grundbuchlich sichergestelltes Recht zur dauernden und unbeschränkten Benützung der Abstellflächen besteht.
- 2 Als angemessene Entfernung vom Baugrundstück gilt in der Regel eine Distanz von 150 m für Besucher und Kunden und 300 m für die übrigen Benutzerkategorien. 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

- 1 Die Abstell- und Verkehrsflächen sind verkehrsgerecht anzulegen.
- 2 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.
- 3 Bei grösseren Überbauungen und bei Bauten mit grossem Verkehrsaufkommen kann verlangt werden, dass die Abstell- und Verkehrsflächen zu einem wesentlichen Teil in unterirdischen Sammelgaragen anzulegen sind, soweit es die örtlichen Verhältnisse erlauben.

**Art. 13**

Sicherstellung der Benützbarkeit

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

### III. Verbot der Erstellung von Abstellflächen

#### Art. 14

Verbot der Erstellung

- 1 Der Gemeinderat kann das Ausmass der Abstell- und Verkehrsflächen herabsetzen, sie auf mehrere Grundstücke aufteilen oder deren Erstellung ganz untersagen, wenn
  - a) verkehrstechnische, feuerpolizeiliche, wohngyienische 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.
- 2 Aus dem Normbed arf nach Artikel 6 ergibt sich nach dieser Herabsetzung der reduzierte Bedarf an Abstellplätzen.

### IV. Ersatzabgaben

#### Art. 15

Voraussetzungen

Wenn die örtlichen Verhältnisse die Erstellung des reduzierten Bedarfs an Abstellplätzen nicht oder nur in beschränktem Umfang zulassen oder die Erstellungskosten unzumutbar sind, hat der Bauherr eine angemessene Ersatzabgabe zu entrichten.

#### Art. 16

Berechnung

- 1 Die Höhe der Ersatzabgabe richtet sich grundsätzlich nach den durchschnittlichen Erstellungskosten eines offenen Abstellplatzes einschliesslich Bodenpreis. Sie darf höchstens 25 Prozent dieser Kosten betragen. Dabei sind die Vor- und Nachteile für die Grundeigentümer zu berücksichtigen.



- 2 Für jeden fehlenden Abstellplatz ist die folgende Ersatzabgabe zu entrichten:
- a) Ortsbildzone / Zentrumszone / Wohn- und Geschäftszone Fr. 3'200.--
  - b) 4-geschossige Wohnzone Fr. 2'600.--
  - c) 3-geschossige Wohnzone Fr. 2'000.--
  - d) Gewerbe- und Wohnzonen Fr. 2'000.--
- 3 Für die übrigen Zonen setzt der Gemeinderat die Ersatzabgabe gestützt auf Absatz 1 fest.
- 4 Die Ansätze beruhen auf dem Stand des Luzerner Baukostenindex (Stand 1. April 2000: 120.7 Punkte). Erhöht sich dieser Index um mehr als fünf Punkte, wird die Ersatzabgabe unter Berücksichtigung der Veränderung der Bodenpreise ab 1. Januar des folgenden Jahres vom Gemeinderat entsprechend angepasst.

#### **Art. 17**

Herabsetzung und Erlass

Der Gemeinderat 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 Ersatzabgaben sind für Erstellung, Ausbau, Erneuerung, Unterhalt, Betrieb und Subventionierung von öffentlichen Abstell- und Verkehrsflächen für Motorfahrzeuge und Fahrräder sowie für die Förderung des öffentlichen Verkehrs zu verwenden.

#### **Art. 19**

Fälligkeit

- 1 Die Ersatzabgaben sind innert 30 Tagen seit Rechnungsstellung zu bezahlen. Die Rechnungsstellung erfolgt mit Vollendung der Baute vor dem Bezug gemäss § 203 Absatz 1 d des Planungs- und Baugesetzes. Nach Ablauf der Zahlungsfrist ist ein Verzugszins von 5 Prozent geschuldet.
- 2 Der Gemeinderat kann vor Baubeginn die Sicherstellung der Ersatzabgaben verlangen.

## V. Schlussbestimmungen

### Art. 20

Strafbestimmung

Bei Widerhandlungen gegen die Artikel 3 bis 4 und 7 bis 15 dieses Reglementes sind die Strafbestimmungen von § 100 des Strassengesetzes anwendbar.

### Art. 21

Vollzug

Der Vollzug dieses Reglementes obliegt dem Gemeinderat.

### Art. 22

Hängige Verfahren

Die beim Inkrafttreten dieses Reglementes vor dem Gemeinderat hängigen Verfahren sind nach dem neuen Recht zu entscheiden.

### Art. 23

Aufhebung von Vorschriften

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes wird das Parkplatzreglement vom 6. Oktober 1982 aufgehoben.

### Art. 24

Inkrafttreten

Das vorliegende Reglement tritt nach der Annahme durch die Einwohnergemeinde mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Hochdorf, 02.12.2001

**Namens des Gemeinderates**

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

Genehmigt an der Urnenabstimmung vom 02.12.2001.

Genehmigt durch den Regierungsrat des Kantons Luzern am 07.01.2002.