



Einwohnergemeinde **Unterseen**

Reglement über die Parkplatzabgabe

Gemeindeversammlung vom 3. Juni 2024
Genehmigt am 21. Oktober 2024 / AGR
in Kraft ab 1. Januar 2025

Reglement über die Parkplatzabgabe der Einwohnergemeinde Unterseen

Die Stimmberechtigten beschliessen gestützt auf:

- Art. 18 Abs. 1 lit. c des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0),
- Art. 49 ff der Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1) und
- Art. 35 Abs. 1 lit. f der Gemeindeordnung (GO)

folgendes Reglement:

I. ALLGEMEINES

Artikel 1

Geltungsbereich Dieses Reglement gilt für das ganze Gemeindegebiet. Sind für einzelne Teilgebiete Sonderbestimmungen erlassen worden, ist es als ergänzendes Recht anwendbar.

Artikel 2

Definition Als Abstellplatz im Sinne dieses Reglements gilt jede ober- oder unterirdische Fläche, auf öffentlichem oder privatem Grund, die zum Abstellen eines Motorfahrzeuges, eines Fahrrades oder Motorfahrrades bestimmt ist.

II. DIE PARKPLATZPFLICHT

Artikel 3

Pflicht zur Erschliessung

¹ Die Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen sowie die nachträgliche Parkplatzerstellungspflicht richten sich nach den kantonalen Vorschriften.

Die Parkplatzpflicht des Bauherrn

² Wird durch die Erstellung, die Erweiterung, den Umbau oder die Zweckänderung von Bauten und Anlagen ein Abstellplatzbedarf verursacht, so ist dafür eine ausreichende Anzahl von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorfahrräder zu errichten.

³ Ist der Bauherr nicht Grundeigentümer lasten die durch dieses Reglement umschriebenen Pflichten auf dem Grundeigentümer. Bei Baurechten ist der Baurechtsnehmer pflichtig.

⁴ Die Abstellplätze sollen, wenn möglich auf dem Baugrundstück angelegt werden oder sie müssen in nützlicher Fusswegdistanz davon entfernt sein.

Artikel 4

Ermittlung der Abstellplätze

¹ Die Ermittlung der Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorfahrräder richtet sich nach den kantonalen Vorschriften (Art. 49 ff. BauV, BSG 721.1).

² Bei Umbauten und Zweckänderungen von Bauten muss nur der zusätzlich durch die getroffenen Massnahmen verursachte Abstellplatzbedarf abgedeckt werden (Abstellplatz erstellen oder Ersatzabgabe). Bei Abbruch und Wiederaufbau ist der neue Bedarf massgebend.

³ Die Zahl der Abstellplätze für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorfahrräder, zu deren Anlage der Bauherr verpflichtet ist, ist im Dispositiv des Bauentscheides festzuhalten.

Artikel 5

Hindernisse in der Erfüllung der Parkplatzpflicht

¹ Die Baubewilligungsbehörde befreit den Bauherrn im erforderlichen Umfang von der Erfüllung der Parkplatzpflicht, wenn er aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen (topografische Verhältnisse, Schutz der Landschaft oder des Ortsbildes, unzulässige Inanspruchnahme von Innenhöfen oder Vorgärten, Notwendigkeit der Verkehrsberuhigung) die nach den vorstehenden Bestimmungen verlangte Abstellfläche weder auf dem Baugrundstück noch in nützlicher Fusswegdistanz bereitzustellen vermag. Vorbehalten bleibt Absatz 2.

² Die Befreiung ist ausgeschlossen, wenn verkehrsgefährdende Zustände drohen, denen weder mit Bedingungen und Auflagen noch mit einer Projektänderung begegnet werden kann.

³ Die Zahl der Abstellplätze für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorfahrräder, deren Anlage dem Bauherrn erlassen wird, ist im Dispositiv des Bauentscheides festzuhalten. Sie bildet die Grundlage für den Bezug einer allfälligen Ersatzabgabe.

Artikel 6

Die nachträgliche Parkplatzpflicht

¹ Die Grundeigentümer bestehender Bauten und Anlagen können verpflichtet werden, nachträglich eine ausreichende Zahl von Abstellplätzen zu schaffen, wenn es die Verhältnisse erfordern und erlauben und die Kosten zumutbar sind.

² Als zumutbar gelten Kosten, die pro Abstellplatz 3 % des amtlichen Wertes der Liegenschaft nicht übersteigen.

³ Die Erhebung einer Ersatzabgabe für bestehende Bauten, die weder umgebaut, erweitert noch in ihrer Zweckbestimmung verändert werden, ist ausgeschlossen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen von Kapitel III dieses Reglements.

Artikel 7

- Gestaltung der Abstellplätze
- ¹ Abstellplätze sind so anzulegen, dass weder durch die parkierten Fahrzeuge noch durch ihre Zu- und Ausfahrt die Verkehrssicherheit beeinträchtigt wird. Massgebend sind die Bestimmungen des Strassengesetzes vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11) sowie die Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 (SV; BSG 732.111.1). Die Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) gelten darüber hinaus als Richtlinien.
- ² Abstellplätze haben sich in die Landschaft und in die Siedlung einzuordnen.

Artikel 8

- Sicherstellung der Abstellplätze
- ¹ Die Abstellplätze dürfen nur ihrer Bestimmung gemäss genutzt werden. Eine Verwendung zu anderen Zwecken als für das Abstellen von Motorfahrzeugen, Fahrrädern und Motorfahrrädern ist bewilligungspflichtig.
- ² Werden Abstellplätze auf einem anderen Grundstück als dem Baugrundstück erstellt, so ist ihr Bestand und ihre bestimmungsgemässe Verwendung vor Erteilung der Baubewilligung grundbuchlich sicherzustellen.
- ³ Abstellplätze dürfen nicht selbständig abparzelliert werden. Abparzellierte Teile von Grundstücken und Miteigentumsanteile dürfen nur mit den zugehörigen Abstellplätzen veräussert werden (Zweckentfremdungsverbot). Das Abparzellierungs- und das Zweckentfremdungsverbot sind im Grundbuch vor Baubeginn anzumerken.
- ⁴ Abstellplätze für Besucher sind jederzeit reserviert zu halten und entsprechend zu kennzeichnen.

III. DIE ERSATZABGABE

Artikel 9

- Begriff, Zweck
- ¹ Wird der Bauherr, der Grundeigentümer oder der Baurechtsnehmer ganz oder teilweise von der Erfüllung der Abstellplatzpflicht befreit, hat er der Gemeinde als Ausgleich eine zweckgebundene Ersatzabgabe zu leisten.

² Die Ersatzabgaben sind in einer Spezialfinanzierung anzulegen, welche nicht verzinst wird. Sie sind wie folgt zu verwenden:

- a) Bau, Betrieb und Unterhalt öffentlicher Abstellplätze und Parkhäuser;
- b) Zur Finanzierung von Massnahmen, welche die Entlastung des Dorfes vom Privatverkehr bezwecken oder den öffentlichen Verkehr fördern;

³ Über die Verwendung der Ersatzabgabe im Einzelfall befindet das finanzkompetente Organ der Gemeinde.

⁴ Die Leistung der Ersatzabgabe ergibt keinen Anspruch auf dauernd verfügbare Abstellplätze.

Artikel 10

Bemessung der Ersatzabgabe

¹ Der Betrag der Ersatzabgabe wird berechnet aus der Zahl der erlassenen Abstellplätze gemäss Art. 5 Abs. 3 hiervor.

² Der Grundbetrag pro fehlenden Abstellplatz für Motorfahrzeuge, Motorräder ausgenommen, beträgt Fr. 10'000.00. Für die Abstellplätze für Fahrräder, Motorfahrräder und Motorräder beträgt der Grundbetrag Fr. 0.00.

³ Der Grundbetrag nach Absatz 2 kann vom Gemeinderat jeweils nach Ablauf von drei Jahren neu festgesetzt werden. Die Anpassung hat im Rahmen des Berner Index der Wohnbaukosten zu erfolgen. Der Grundbetrag gemäss Absatz 2 hiervor basiert auf dem massgebenden Indexstand zum Zeitpunkt des Erlasses dieses Reglements durch die Stimmberechtigten.

⁴ Bei Abbruch und Wiederaufbau am gleichen Ort werden früher bezahlte Ersatzabgaben unverzinst angerechnet.

⁵ Der Gemeinderat kann in besonderen Fällen, insbesondere im Interesse der Schaffung und der Erhaltung von Arbeitsplätzen und Wohnraum oder bei Bauten gemeinnütziger Institutionen, die Ersatzabgaben ausnahmsweise um bis zu 50 % herabsetzen.

Artikel 11

Verfahren, Fälligkeit

¹ Die Gemeinde stellt dem Bauherrn, Grundeigentümer oder Baurechtsnehmer, sofern dieser zu einer Ersatzabgabe nach den vorstehenden Reglementsbestimmungen verpflichtet ist, für die geschuldete Ersatzabgabe Rechnung. Muss eine Ersatzabgabe verfügt werden, ist dafür der Gemeinderat zuständig.

² Der Rechnungsbetrag wird mit der Meldung Baubeginn / Schnurgerüstabnahme des parkplatzpflichtigen Objektes fällig.

³ Bereits einbezahlte Ersatzabgaben werden, sofern nachträglich Abstellplätze nach den Vorschriften dieses Reglements bereitgestellt werden können, bis 10 Jahre nach Fertigstellung des parkplatzpflichtigen Objektes zu 100 %, unverzinst, zurückerstattet. Ab 10 Jahren erfolgt keine Rückzahlung mehr.

Artikel 12

Rechtspflege

Es gelten die Vorschriften des Gesetzes über die Verwaltungspflege.

Artikel 13

Vollzug

Soweit in diesem Reglement oder in den kantonalen Erlassen nicht ausdrücklich eine andere Behörde bestimmt ist, ist der Gemeinderat zum Vollzug dieses Reglements zuständig.

IV. VOLLZUGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN**Artikel 14**

Ausführungsbestimmungen

Der Gemeinderat erlässt die notwendigen Ausführungsbestimmungen zu diesem Reglement.

Artikel 15

Zustimmung und
Inkrafttreten

¹ Die Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Unterseen haben diesem Parkplatzabgabereglement an der Gemeindeversammlung vom 3. Juni 2024 zugestimmt.

² Nach Reglementsgenehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung bestimmt der Gemeinderat dessen Inkrafttreten.

EINWOHNERGEMEINDE UNTERSEEN

Der Präsident:

Der Sekretär:

sig. i.V. Stefan Zurbuchen

sig. Peter Beuggert

Unterseen, 3. Juni 2024

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 19. Oktober bis 19. November 2018

Vorprüfung vom 4. Dezember 2019

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 9. und 16. November 2023

Öffentliche Auflage vom 9. November bis 11. Dezember 2023

Zweite Publikation im Anzeiger Interlaken vom 14. und 21. März 2024

Zweite Öffentliche Auflage vom 14. März bis 12. April 2024

Einsprachen: Keine

Rechtsverwahrungen: Keine

Beschlossen durch den Gemeinderat am 15. April 2024

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 3. Juni 2024

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

GEMEINDESCHREIBEREI UNTERSEEN

Der Gemeindeschreiber:

sig. Peter Beuggert

Unterseen, 8. Juli 2024

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern,
Abteilung Orts- und Regionalplanung, Rechtsanwalt Martin Gugger, am:
21. Oktober 2024

Inkrafttreten

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 11. November 2024 die Inkrafttretung
des Reglements über die Parkplatzabgabe der Einwohnergemeinde Unterseen per
1. Januar 2025 beschlossen.

NAMENS DES EINWOHNERGEMEINDERATES

Der Präsident: Der Sekretär:

sig. Jürgen Ritschard sig. Peter Beuggert

Unterseen, 11. November 2024

Auflagezeugnis

Der unterzeichnende Gemeindeschreiber bescheinigt, dass das vorliegende Regle-
ment über die Parkplatzabgabe einer Mitwirkung gemäss Art. 58 BauG unterzogen
wurde sowie während 30 Tage vor der beschlussfassenden Gemeindeversamm-
lung vom 3. Juni 2024 öffentlich aufgelegt hat.

Zudem wurde die Reglementsgenehmigung durch das Amt für Gemeinden und
Raumordnung sowie das Inkrafttreten im Anzeiger Interlaken bekannt gemacht.

GEMEINDESCHREIBEREI UNTERSEEN

Der Gemeindeschreiber:

sig. Peter Beuggert

Unterseen, 11. Novmeber 2024