Parkplatzreglement

Vom 2. Oktober 2007 (Stand 13. Oktober 2023)

1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck

[1] Mit diesem Reglement soll die Bereitstellung der notwendigen Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Zweiräder gesichert werden. Dies hat unter Berücksichtigung der Belange des Umwelt- und Ortsbildschutzes, der Verkehrsbelastung, der Bedürfnisse der Wohnbevölkerung, des ansässigen Gewerbes und der Industrie zu geschehen.

Art. 2 Anwendungsbereich

[1] Dieses Reglement ist für das gesamte Gemeindegebiet gültig. Sind für einzelne Gebiete Sonderbestimmungen erlassen worden, so gilt dieses Reglement als ergänzendes Recht.

Art. 3 Definition

[1] Als Abstellplatz im Sinne des Reglements gilt jede ober- oder unterirdische Fläche, die zum Abstellen von Fahrzeugen auf öffentlichem oder privatem Grund bestimmt ist. In ihrer Gestaltung und Dimension hat sie den in diesem Reglement formulierten Anforderungen zu entsprechen.

2 Abstellplätze für Motorfahrzeuge

Art. 4 Erstellungspflicht bei Neubauten, Erweiterungen, Zweckänderungen

[1] Bei Erstellung, wesentlichen Nutzungsänderungen oder allgemeinen baulichen Änderungen von Bauten und Anlagen hat der Grundeigentümer oder Baurechtsnehmer für die Bereitstellung von genügend Abstellplätzen besorgt zu sein.

[2] Die erforderlichen Abstellplätze sind mit der Baueingabe auszuweisen und bis spätestens zum Bezug des Bauobjektes zu erstellen. Die Anzahl der zu erstellenden Pflichtparkplätze ist Bestandteil der baurechtlichen Bewilligung.

* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses

Art. 5 Erstellungspflicht bei bestehenden Bauten

[1] Bei bestehenden Bauten und Anlagen sind die Festlegungen gemäss § 243 Abs. 2 PBG massgebend.

Art. 6 Lage

[1] Die Abstellplätze sind verkehrsgerecht und ausserhalb des Baulinienbereiches zu platzieren. Für Parkplätze, welche ausnahmsweise im Baulinienbereich oder innerhalb des gesetzlichen Strassenabstandes erstellt werden, ist der Eintrag eines Beseitigungsrevers im Grundbuch zwingend.

[2] Sind Abstellplätze auf dem eigenen Grundstück nicht möglich oder sinnvoll, so können sie in nützlicher Distanz auf fremden Grund erstellt werden.

[3] Als nützliche Distanz gelten:

a. 300 m bei Parkplätzen für Beschäftigte oder Bewohner;
b. 50 m bei Besucherplätzen.

[4] Werden Pflichtabstellplätze auf fremdem Boden oder in Gemeinschaftsanlagen erstellt, so sind diese grundbuchamtlich zu sichern.

Art. 7 Gestaltung

[1] Gestalterisch haben sich die Abstellflächen in das bestehende Ortsbild einzufügen. Eine Beeinträchtigung von geschützten oder schützenswerten Objekten ist nicht zulässig.

[2] Beläge von neuen oberirdischen Parkplätzen sind versickerungsfähig auszuführen.

[3] Falls die Kosten zumutbar sind und die Verhältnisse es erlauben, haben die nicht für Besucher vorgesehenen Parkplätze unterirdisch oder überdeckt angelegt zu werden. Dies vor allem dann, wenn dadurch eine bessere Gesamtwirkung der Baute / Anlage entsteht oder eine wesentliche Störung der Nachbarschaft verhindert werden kann.

Art. 8 Dimensionen

[1] Parkplätze haben entsprechend der jeweils gültigen VSS Norm bemessen, angelegt und ausgeführt zu werden.

Art. 9 Berechnung des Normbedarfs an Autoabstellplätzen

[1] Wohnen:

Nutzungsart	Abstellplätze für Bewohner und Beschäftigte	Abstellplätze für Besucher und Kunden[1)]
Mehrfamilienhäuser	1 pro 80 m² Wohnfläche[2)], mind. 1 pro Wohneinheit	1 pro 4 Wohneinheiten
Einfamilien-, Doppel-, Reihe-nEFH	2 pro Wohneinheit	

[2] Gastgewerbe:

Nutzungsart	Abstellplätze für Bewohner und Beschäftigte	Abstellplätze für Besucher und Kunden[3)]
Restaurant, Tea Rooms, Cafés	1 pro 40 Sitzplätze.	1 pro 6 Sitzplätze.
Konferenzräume		1 pro 10 Sitzplätze.
Hotel	1 pro 7 Gästezimmer.	1 pro 2 Gästezimmer.
Motel	1 pro 7 Gästezimmer.	1 pro 1 Gästezimmer.

[3] Verkaufsläden ohne Einkaufszentren

Nutzungsart	Abstellplätze für Bewohner und Beschäftigte	Abstellplätze für Besucher und Kunden[4)]
Lebensmittel / Detail	1 pro 100 m² Arbeitsfläche[5)].	1 pro 40 m² Arbeitsfläche.
Nicht-Lebensmittel	1 pro 100 m² Arbeitsfläche.	1 pro 100 m² Arbeitsfläche.

[4] Dienstleistungen und Gewerbe:

Nutzungsart	Abstellplätze für Bewohner und Beschäftigte	Abstellplätze für Besucher und Kunden[6)]
Publikumsintensiv (Schalterbetriebe wie Bank, Post)	1 pro 50 m² Arbeitsfläche; mind. 1 pro 2 Arbeitsplätze.	1 pro 50 m² Arbeitsfläche.
Publikumsorientiert (Praxen, Friseur)	1 pro 50 m² Arbeitsfläche.	1 pro 100 m² Arbeitsfläche.

[1)] Diese müssen deutlich gekennzeichnet sein.
[2)] Als Wohnfläche 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 und Sanitärräume samt inneren Trennwänden.
[3)] Diese müssen deutlich gekennzeichnet sein.
[4)] Diese müssen deutlich gekennzeichnet sein.
[5)] Als Arbeitsfläche gelten alle dem Arbeiten oder sonst dem dauernden Aufenthalt dienenden oder hierfür verwendeten Räume in Voll-, Dach- und Untergeschossen unter Einschluss der dazugehörigen gebäudeinternen Erschliessungsflächen und Sanitärräume samt inneren Trennwänden.
[6)] Diese müssen deutlich gekennzeichnet sein.

Nutzungsart	Abstellplätze für Bewohner und Beschäftigte	Abstellplätze für Besucher und Kunden[)]
Nicht publikumsorientiert (reine Büroflächen)	Mind. 1 pro 2 Arbeitsplätze; 1 pro 50 m² Arbeitsfläche.	1 pro 300 m² Arbeitsfläche.
Gewerbelagerfläche	Mind. 1 pro 2 Arbeitsplätze.	

[5] Industrielle Fabrikation, Lagerhäuser:

Nutzungsart	Abstellplätze für Bewohner und Beschäftigte	Abstellplätze für Besucher und Kunden[7)]
Industrielle Fabrikation, Lagerhäuser:	1 pro 300 m Lagerfläche; 1 pro 150 m² Arbeitsfläche; mind. 1 pro 2 Arbeitsplätze; 1 pro 300 m² Lagerfläche.	Von Fall zu Fall nach SN 640 281

[6] Bei anderen Nutzungen wird der Normbedarf anhand der SN 640 281 durch die Baubewilligungsinstanz bestimmt.

Art. 10 Berechnung des massgeblichen Bedarfs an Abstellplätzen für Motorfahrzeuge

[1] Die Stadt Kloten ist gemäss beiliegendem Übersichtsplan in folgende Parkplatzbedarfsgebiete eingeteilt.

[2] Gebiet I: Zentrumsnahes Gebiet:

a. Güteklassen der ÖV-Erschliessung zwischen A und C sowie sehr starke Belastung der Luft.
b. Massgeblicher Parkplatzbedarf für Wohn- und Gewerbebauten:
   1. min. 0.2 / max. 0.6 x Normbedarf bei Beschäftigten- und Kundenparkplätzen;
   2. min. 0.5 / max. 1.2 x Normbedarf bei Bewohner- und wohnungszugehörigen Besucherparkplätzen.

[3] Gebiet II: Randgebiet und Industriegebiet:

a. Güteklasse der ÖV-Erschliessung D und überdurchschnittliche Belastung der Luft.
b. Massgeblicher Parkplatzbedarf für Wohn- und Gewerbebauten:
   1. min. 0.6 / max. 1.0 x Normbedarf bei Beschäftigten- und Kundenparkplätzen;
   2. min. 0.7 / max. 1.5 x Normbedarf bei Bewohner- und wohnungszugehörigen Besucherparkplätzen.

[7)] Diese müssen deutlich gekennzeichnet sein.

[4] Gebiet III: Höfe und Weiler:

a. Schlechte Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr und überdurchschnittliche Belastung der Luft.

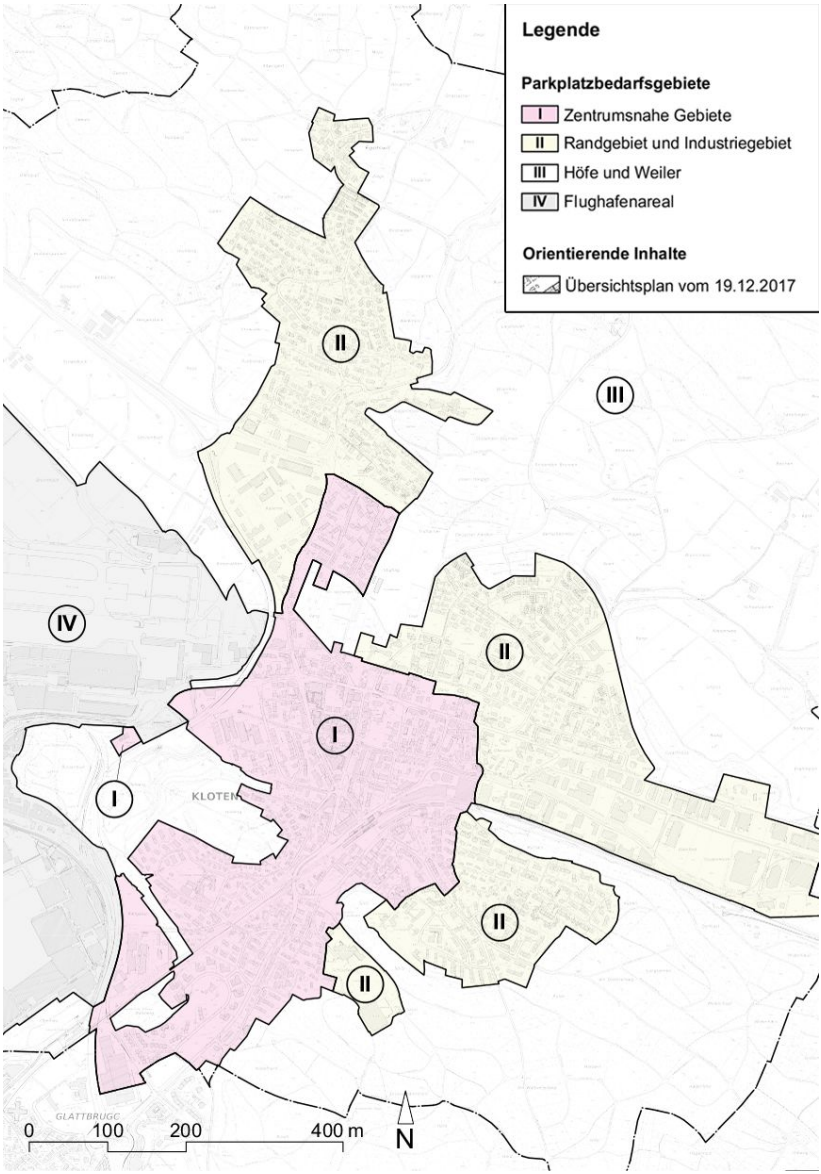
b. Massgeblicher Parkplatzbedarf für Wohn- und Gewerbebauten:

1. min. 1.0 / max. 2.0 x Normbedarf.

[5] Für Neubauten und Umnutzungen auf dem Flughafenareal sind die im Zentrumsgebiet gültigen Faktoren zur Berechnung des massgeblichen Bedarfs wegleitend.

[6] Der Stadtrat stellt sicher, dass der Übersichtsplan 1:20'000 nachgeführt wird. Die Güteklassen der ÖV-Erschliessung werden anhand der «Wegleitung zur Regelung des Parkplatz-Bedarfs in kommunalen Erlassen» der Baudirektion Kanton Zürich bestimmt. Bei wesentlichen Änderungen sind die Festlegungen der betroffenen Gebiete entsprechend anzupassen.

[7] Parkplatzbedarfsgebiete: *****


Legende
Parkplatzbedarfsgebiete
I Zentrumsnahe Gebiete
II Randgebiet und Industriegebiet
III Höfe und Weiler
IV Flughafenareal
Orientierende Inhalte
Übersichtsplan vom 19.12.2017
II
III
IV
II
I
I
KLOTEN
II
II
GLATTBRUGG
0 100 200 400 m
N

Art. 11 Abweichungen vom massgeblichen Bedarf

[1] Bei wesentlichen Defiziten von wohnungszugehörigen Parkplätzen kann der Stadtrat im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens den massgeblichen Bedarf auf max. 1.5 in zentrumsnahen Gebieten und 1.7 in Randgebieten erhöhen.

[2] Besteht ein überwiegendes öffentliches Interesse gemäss § 242 PBG, so kann der Stadtrat im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die Anzahl der notwendigen Parkplätze für Beschäftigte und Kunden weiter reduzieren.

[3] Reduktionen kann der Stadtrat überdies vornehmen bei nachgewiesener Poolbewirtschaftung und Kantinenbetrieben, welche keinen zusätzlichen Fremdverkehr auslösen.

[4] Für Fahrzeuge mit alternativem, umweltschonendem Antrieb können zusätzliche Parkplätze erstellt werden. Ihre Anzahl darf aber nicht höher als 40% des minimalen massgeblichen Bedarfes sein. Vor deren Erstellung ist ein Konzept vorzulegen, welches zeigt, wie die Nutzung dieser zusätzlichen Parkplätze durch konventionelle Fahrzeuge verhindert wird.

Art. 12 Fahrtenmodell

[1] Durch die Anwendung des Fahrtenmodells kann von der nutzungsabhängigen Bewirtschaftung der Parkplätze abgewichen werden.

[2] Das Fahrtenmodell im Sinne dieses Reglements ist die Zusammenfassung verschiedener Parkierungsanlagen zu einer betrieblichen Einheit, bei der sich die Eigentümer für eine flexiblere Nutzung der Abstellplätze in verbindlicher Art einer Fahrtenbeschränkung unterziehen.

Art. 13 Eignung und Voraussetzungen

[1] Das Fahrtenmodell eignet sich für grössere Parkierungsanlagen mit publikumsintensiven, möglichst breit gefächerten Nutzungen.

[2] Im Sinne von Eignungskriterien müssen mindestens folgende Voraussetzungen kumulativ erfüllt sein: Der Perimeter muss klar definierbar sein, die Parkierungsanlage muss mindestens 150 Abstellplätze aufweisen, oder umgelegt auf Fahrten, rechnerisch mindestens 2000 Fahrten pro Tag auslösen.

[3] Die Einhaltung der Fahrtenzahl ist durch die Betreiber auf geeignete Weise sicherzustellen.

Art. 14 Berechnung Fahrtenplafond

[1] Der Fahrtenplafond berechnet sich anhand der nach Art. 9 und 10 dieser Verordnung zulässigen Parkplatzzahl, multipliziert mit dem spezifischen Verkehrspotenzial (SVP) und den auf ein Jahrestotal hochgerechneten Betriebstagen unter Berücksichtigung der Vorgaben der Strassenkapazitäten im Betrachtungsperimeter.

[2] Der anzuwendende Faktor richtet sich nach der Nutzung und nach den Modal-Split-Anforderungen.

Spezifisches Verkehrspotenzial für:	**Normal**	**Intensiv**
Anwohnende	2.5	–
Besuchende	2.5	–
Beschäftigte	2.5	3.5
Kunden Büro	4	5
Kunden Praxen	4	10
Kunden Hotel	4	5
Kunden Restaurant	8	18
Kunden Messe / Kongress	2.5	10
Kunden Läden < 2'000 m²	5	10
Kunden Grossmärkte	10	18
Kunden Freizeit I (Kino, Bäder etc.)	5	10
Kunden Freizeit II (Theater etc.)	2.5	5

Art. 15 Sanktionen

[1] Wird der Fahrtenplafond überschritten, ist eine Abgabe zu entrichten oder eine Ersatzmassnahme zu treffen. Kann der Fahrtenplafond wiederholt nicht eingehalten werden, hat die zuständige Baubehörde den Rückbau von Parkplätzen oder/und deren bestimmungsgemässen Gebrauch anzuordnen.

[2] Die Verfügungsbeschränkung ist im Rahmen der Baubewilligung anzuordnen und im Grundbuch anmerken zu lassen.

[3] Die zuständige Baubehörde regelt die Einzelheiten.

Art. 16 Reduktion des Normbedarfs durch Lastwagenparkplätze

[1] Bei Gewerbe-, Industrie- und Transportunternehmen kann der Normbedarf für Beschäftigte um 1 Platz pro markiertem Lastwagenabstellplatz reduziert werden.

[2] Abstellplätze, welche am Normbedarf in Abzug gebracht wurden, müssen den Beschäftigten während der Arbeitszeit für Privatfahrzeuge zur Verfügung gestellt werden.

Art. 17 Parkierungskonzept für Nutzfahrzeuge

[1] Unternehmen, welche über Nutzfahrzeuge verfügen oder regelmässig von fremden Transportunternehmen angefahren werden, müssen mit der Baueingabe ein Parkierungs- und Bewirtschaftungskonzept für den zu erwartenden Lastwagenverkehr einreichen.

Art. 18 Private und öffentliche Gemeinschaftsanlagen

[1] Kann die notwendige Anzahl Plätze für neue, bestehende oder umgenutzte Bauten oder Anlagen nicht auf dem gleichen Grundstück erstellt werden, so müssen diese in einer öffentlichen oder privaten Anlage beschafft werden. Gründe, die eine Bereitstellung auf dem gleichen Grundstück verunmöglichen können, sind:

a. Ein überwiegendes öffentliches Interesse gemäss § 242 PBG;
b. Falls die Realisierung der Pflichtparkplätze technisch oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist.

[2] Nutzungsregelungen in Gemeinschaftsanlagen sind Sache der Eigentümer. Die diesbezüglichen Vereinbarungen müssen im Grundbuch eingetragen werden.

Art. 19 Befreiung von der Erstellungspflicht

[1] Aufgrund eines Gesuches durch den Bauherrn kann dieser von der Erstellungspflicht ganz oder teilweise befreit werden falls:

a. Die Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage in nützlicher Frist nicht möglich ist;
b. Die Erstellung von Pflichtplätzen auf dem eigenen oder einem in nützlicher Entfernung liegenden Grundstück aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht oder nur teilweise möglich beziehungsweise sinnvoll ist.

[2] Als rechtliche oder tatsächliche Hindernisse für die Erfüllung der Parkplatzpflicht gelten insbesondere:

a. Örtliche Verhältnisse, welche die Erstellung von Parkplätzen nicht oder nur mit unverhältnismässigem Aufwand zulassen;

b. Das Entgegenstehen öffentlich-rechtlicher Vorschriften, insbesondere Vorschriften zum Schutz der Wohnumgebung, der Orts-, Quartier- und Strassenbilder.

Art. 20 Behindertenparkierung

[1] Bei Bauvorhaben mit 10 oder mehr Parkplätzen sind 2% der jeweils erforderlichen Pflichtparkplätze behindertengerecht auszuführen, mindestens je doch ein Parkplatz pro Benutzerkategorie.

3 Abstellplätze für Zweiräder

Art. 21 Erstellungspflicht für Zweiradabstellplätze

[1] Für die Bereitstellung von Zweiradabstellplätzen gelten die Artikel 4 und 5 entsprechend.

Art. 22 Lage, Gestaltung und Dimension von Zweiradabstellplätzen

[1] Die Abstellplätze sind in naher Distanz zum Zielort und entsprechend der jeweils gültigen VSS Norm zu bemessen, anzulegen und auszuführen[8)].

[2] Abstellplätze für Zweiräder können auch oberirdisch in Form von besonderen Gebäuden erstellt werden.

[3] Falls sich ein solches besonderes Gebäude sehr gut einordnet und / oder einen wesentlichen Beitrag an die Raumbildung leistet, kann dieses auch innerhalb des Strassenbaulinienbereiches angeordnet werden.

[4] Eine Umnutzung von solchen Bauten ist bewilligungspflichtig.

Art. 23 Berechnung des Bedarfs an Zweiradabstellplätzen

[1] Wohnen und Gastgewerbe:

Nutzungsart	**Abstellplätze**
Wohnen	1 pro 30 m² Wohnfläche
Gastgewerbe	1 pro 5 Sitzplätze

[2] Verkaufsläden ohne Einkaufszentren:

[8)] Zum Zeitpunkt der Festsetzung dieses Parkplatzreglements ist die SN 640 066 die gültige VSS Norm.

Nutzungsart	Abstellplätze
Lebensmittel / Detail	1 pro 50 m² Arbeitsfläche
Nicht-Lebensmittel	1 pro 150 m² Arbeitsfläche

[3] Dienstleistungen und Gewerbe:

Nutzungsart	Abstellplätze
Publikumsorientiert (Bank, Praxen, Friseur)	1 pro 50 m² Arbeitsfläche
Nicht publikumsorientiert (reine Büroflächen), gewerbliche und industrielle Fabrikation	1 pro 150 m² Arbeitsfläche

[4] Bei anderen Nutzungen wird der Bedarf anhand der SN 640 281 durch die Baubewilligungsinstanz bestimmt.

4 Ersatzabgabe

Art. 24 Zweck der Ersatzabgabe

[1] Mit den Ersatzabgaben sichert die Gemeinde Mittel für die Schaffung von Parkraum in nützlicher Entfernung von ersatzabgabepflichtigen Grundstücken. Dies im Sinne des Ausgleiches nicht realisierbarer privater Abstellplätze.

[2] Steht der Schaffung einer solchen Anlage ein öffentliches Interesse entgegen, können die Mittel auch zum Ausbau eines diesen Grundstücken dienenden öffentlichen Verkehrsmittels verwendet werden.

[3] Die Ersatzabgaben sind zweckgebunden und werden in einem Erschliessungsfonds (Parkraum und öffentlicher Verkehr) gesammelt. Dieser wird gespiesen durch:

a. Ersatzabgaben;
b. Einlagen der Gemeinde;
c. Allfälligen Betriebsüberschüssen der mit Fondsmitteln erstellten Anlagen oder unterstützten öffentlichen Verkehrsmitteln.

[4] Anspruch auf öffentlichen Parkraum besteht nicht.

Art. 25 Berechnung der Ersatzabgabe

[1] Die Höhe des Grundbetrages für die Ersatzabgabe bestimmt die Baubewilligungsbehörde aufgrund der in § 246 PBG festgelegten Kriterien.

[2] Die Ersatzabgabe entspricht dem Grundbetrag multipliziert mit der Anzahl Abstellplätze, von deren Erstellung der Bauherr befreit wurde.

[3] Die Zahl der befreiten Abstellplätze berechnet sich aus:

Massgebliche PP minimal - tatsächlich zu erstellende Parkplätze

Art. 26 Verfahren, Fälligkeit

[1] Mit der baurechtlichen Bewilligung wird die Anzahl Pflichtabstellplätze, die höchstzulässige Anzahl von Abstellplätzen, sowie die für die nicht zu erstellenden Abstellplätze notwendige Ersatzabgabe festgelegt.

[2] Vor Baubeginn muss die Ersatzabgabe der Stadt Kloten einbezahlt werden (Konto Parkraumfonds, 2281.003).

[3] Bestreitet ein Schuldner die Rechtmässigkeit oder Angemessenheit der Ersatzabgabe, so werden diese nach dem Gesetz betreffend die Abtretung von Privatrechten entschieden.

[4] Bei Streitigkeiten über die Höhe der Ersatzabgabe kann mit dem Bau begonnen werden, sofern der in der Bewilligung festgesetzte Betrag als Depot oder Bankgarantie bei der Finanzabteilung hinterlegt wird. Die Abrechnung erfolgt innert 30 Tagen nach rechtskräftigem Entscheid.

Art. 27 Rückforderungen

[1] Kann ein Grundeigentümer oder Baurechtsnehmer nach Zahlung der Ersatzabgabe die erforderliche Anzahl Abstellplätze ganz oder teilweise andernorts beschaffen (gem. Artikel 6), so kann er die geleisteten Ersatzabgaben nach Massgabe der neu vorhandenen Abstellplätze zinslos zurückfordern:

a.	bis 3 Jahre nach Rechnungsstellung:	100%
b.	bis 6 Jahre nach Rechnungsstellung:	50%
c.	bis 10 Jahre nach Rechnungsstellung:	20%
d.	nach mehr als 10 Jahren:	0%

[2] Nach zehn Jahren oder sobald der Bau einer Gemeinschaftsanlage in die Wege geleitet wurde, erfolgt keine Rückvergütung mehr.

Art. 28 Verwaltung des Erschliessungsfonds (Parkraum und ÖV)

[1] Die Verwaltung des Fonds erfolgt durch die Finanzverwaltung der Stadt Kloten.

Art. 29 Ersatzabgabenverzeichnis

[1] Die Baubewilligungsbehörde führt im Rahmen der Parkraumplanung ein Verzeichnis über die nicht erstellten Parkplätze mit Ersatzabgabenpflicht.

[2] Die Parkraumplanung ist Bestandteil der Nutzungsplanung Kloten.

5 Inkraftsetzung

Art. 30 Rechtswirkung

[1] Dieses Reglement entfaltet Rechtswirkung auf alle zum Zeitpunkt der Inkraftsetzung noch nicht erledigten Neu-, Umbau- und Umnutzungsgesuche.

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	CRS Fundstelle
02.10.2007	01.10.2010	Erlass	Erstfassung	-
01.11.2022	13.10.2023	Art. 10 Abs. 7	geändert	2767-PR
01.11.2022	13.10.2023	Art. 10 Abs. 7, Bild	geändert	2767-PR

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	CRS Fundstelle
Erlass	02.10.2007	01.10.2010	Erstfassung	-
Art. 10 Abs. 7	01.11.2022	13.10.2023	geändert	2767-PR
Art. 10 Abs. 7, Bild	01.11.2022	13.10.2023	geändert	2767-PR