Reglement über die Erstellung von privaten Parkplätzen (Parkplatzreglement)

Vom 19. September 1988 (Stand 1. Februar 1989)

Der Einwohnerrat,

gestützt auf § 79, Abs. 3 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967,

beschliesst:

§ 1 Geltungsbereich

[1] Das Reglement hat Gültigkeit für das gesamte Baugebiet ausgenommen die Industrie- und Gewerbezone.

§ 2 Parkplatzdefinition / Zweckbestimmung

[1] Als Parkplatz im Sinne dieses Reglementes gilt jede ober- oder unterirdische Fläche auf öffentlichem oder privatem Grund, die zum Abstellen eines Fahrzeuges geeignet und bestimmt ist (Richtlinien: Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute).

[2] Parkplätze dürfen keinem anderen Zweck dienen, sind entsprechend anzulegen, zu unterhalten und, wenn es vom Gemeinderat angeordnet wird, zu kennzeichnen.

§ 3 Erschliessung / Zusammenlegung

[1] Parkplätze sind so zu erschliessen und Ein- und Ausfahrten so anzulegen, dass der Fussgänger- und übrige Verkehr möglichst wenig behindert wird.

[2] Parkplätze von zwei oder mehreren nebeneinander liegenden Parzellen sowie Ein- und Ausfahrten können zusammengelegt werden.

[3] Für die notwendigen Grunddienstbarkeiten gilt Art 5 Abs. 3 dieses Reglementes sinngemäss.

* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses

§ 4 Erstellungspflicht

[1] Jeder Liegenschaftseigentümer ist verpflichtet, bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauten, sowie bei Zweckänderungen Parkplätze auf privatem Grund zu erstellen.

[2] Über die Anzahl und über die Art der Anlage, sowie über allfällige Reduktionen und Ausnahmen (Ersatzabgabe durch Geldleistung) entscheidet auf Antrag des Gemeinderates die für die Erteilung der Baubewilligung zuständige Behörde. Massgebend sind § 7 VVO zum kantonalen Baugesetz und die kantonalen Richtlinien der Baudirektion.

§ 5 Standort

[1] Die notwendigen Parkplätze sind grundsätzlich auf derjenigen Parzelle anzulegen, auf welcher die Erstellungspflicht verursacht wird.

[2] Aus zwingenden Gründen, bzw. gemäss Art. 3 Abs. 2 kann die Erstellungspflicht auch auf einer nahegelegenen Eigen- oder Fremdparzelle erfüllt werden.

[3] Ausnahmen werden nur bewilligt, wenn die Parkplätze mittels eines Bau- und Benützungs-Servitutes zugunsten des Grundstücks des pflichtigen Liegenschaftseigentümers und eines Zweckänderungsverbots-Servitutes zugunsten der Einwohnergemeinde Birsfelden, lastend auf der Parzelle des pflichtigen Liegenschaftseigentümers, grundbuchrechtlich gesichert sind. Diese Dienstbarkeitsbestellungen haben durch öffentliche Urkunde zu erfolgen und können nur mit Zustimmung der Bewilligungsbehörde gelöscht werden.

§ 6 Änderung der Eigentumsverhältnisse

[1] Veräussert der Liegenschaftseigentümer das Grundstück, so unterliegt der Erwerber den gleichen Pflichten wie der Rechtsvorgänger.

[2] Mutationen können nur bewilligt werden, wenn entweder die auf dem abzutrennenden Parzellenanteil wegfallenden Parkplätze auf der Restparzelle im Sinne von Art. 4 erstellt worden sind, oder im Sinne von Art. 5 auf einer Nachbarsparzelle erstellt werden, oder eine Ersatzabgabe gemäss Art. 7 des Reglementes geleistet wird.

§ 7 Ersatzabgabepflicht

[1] Kann die Erstellungspflicht für Parkplätze weder auf der eigenen Parzelle noch auf Fremdareal erfüllt werden, weil zum Beispiel die örtlichen Gegebenheiten die Erstellung von Parkplätzen nicht oder nur mit einem unverhältnismässig hohen Kostenaufwand zulassen, hat der Bauherr für jeden fehlenden Parkplatz eine Ersatzabgabe zu leisten von:

a) CHF 5'000.00 in der Zone WG 5
b) CHF 4'000.00 in den Zonen WG 4 und W 4
c) CHF 3'000.00 in den übrigen Zonen

[2] Die Ersatzabgabe verändert sich in dem Masse, als sich der Index der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung verändert.

[3] Die Ersatzabgabe ist vor der Erteilung der Baubewilligung an die Gemeindekasse zu leisten.

[4] Die Ersatzabgabe bewirkt kein Recht auf die Reservation von Parkplätzen auf öffentlichem Areal oder in gemeindeeigenen Parkierungsanlagen.

[5] Verkauft oder vermietet die Gemeinde in öffentlichen Parkierungsanlagen Parkplätze, so haben die Liegenschaftseigentümer, welche eine Ersatzabgabe geleistet haben, den Vorrang. Die geleistete Ersatzabgabe wird ohne Verzinsung angerechnet.

§ 8 Zweckbestimmung der Ersatzabgabe

[1] Die Gemeinde hat die Ersatzabgabe für die Erstellung und den Unterhalt ober- und unterirdischer Parkplätze, inbegriffen deren Ein- und Ausfahrten, zu verwenden.

§ 9 Rückerstattung der Ersatzabgabe

[1] Wird das Gebäude, bei dessen Erstellung eine Ersatzabgabe gemäss Art. 7 geleistet worden ist, vor Ablauf von 25 Jahren seit Erteilung der Baubewilligung durch Brand oder Elementarereignis zerstört und nicht wieder aufgebaut, so hat der Eigentümer Anspruch auf Rückerstattung der geleisteten Ersatzabgabe ohne Zins, abzüglich einer Abschreibung von 4% für jedes abgelaufene Jahr seit Erteilung der Baubewilligung.

[2] Falls der pflichtige Grundeigentümer die erforderliche Anzahl von Parkplätzen nachträglich, aber vor Ablauf einer Zeitdauer von 25 Jahren, erstellt oder erwirbt, hat er ebenfalls Anspruch auf Rückerstattung der geleisteten Ersatzabgabe ohne Zins, abzüglich einer Abschreibung von 4% für jedes abgelaufene Jahr seit Erteilung der Baubewilligung, bis zum Bezug der eigenen Parkplätze.

[3] In allen übrigen Fällen ist die Rückerstattung ausgeschlossen.

§ 10 Bewilligungspflicht

[1] Für die Bewilligungspflicht und das Baugesuchsverfahren gelten die kantonalen Vorschriften.

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	CRS Fundstelle
19.09.1988	01.02.1989	Erlass	Erstfassung	-

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	CRS Fundstelle
Erlass	19.09.1988	01.02.1989	Erstfassung	-