

ANHANG II

ZUM REGLEMENT ÜBER DAS PARKIEREN VON MOTORFAHRZEUGEN UND FAHRZEUGANHÄNGERN AUF ÖFFENTLICHEM GRUND

Regelung der Ersatzabgabe für Parkplätze

§ 1 Gegenstand

Dieser Anhang regelt die Erhebung, Bemessung und Verwendung von Ersatzabgaben gemäss § 58 des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (BauG) und § 43 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO). Er findet Anwendung auf dem gesamten Gemeindegebiet.

§ 2 Ersatzabgabepflicht

1. Eine Ersatzabgabe wird fällig, wenn gesetzlich vorgeschriebene Parkplätze (gemäss § 55 BauG) bei einem Bauprojekt nicht auf dem eigenen Grundstück gebaut werden können oder dürfen. Dies ist der Fall, wenn:
 - a) der Bau der Parkplätze aus tatsächlichen Gründen (z. B. extremer Platzmangel, schwierige topografische Verhältnisse) oder aus rechtlichen Gründen (z. B. strenger Denkmalschutz, Vorgaben des Gewässerschutzes) nicht möglich ist;
 - b) der Gemeinderat im Rahmen eines Gestaltungsplans, einer Arealüberbauung oder aus Gründen des Ortsbild- oder Verkehrsschutzes eine Reduktion der physisch zu erstellenden Parkplätze anordnet, ohne dass der Bedarf entfällt.
2. Parkplätze, die aufgrund eines genehmigten Mobilitätskonzepts gemäss § 45 BNO nicht erforderlich sind (Bedarfsreduktion), sind von der Ersatzabgabe befreit.

§ 3 Höhe der Ersatzabgabe

1. Wer auf den Bau von Parkplätzen verzichten muss oder darf, spart erhebliche Baukosten und wertvolle Bodenfläche, die anderweitig genutzt werden kann. Die Ersatzabgabe dient dazu, diesen finanziellen Vorteil rechtsgleich auszugleichen.
2. Die Abgabe pro nicht erstellten Parkplatz beträgt:
 - a) **CHF 8'000.–** in der Dorfkern- und Zentrumszone sowie in Gebieten mit Gestaltungsplanpflicht (gemäss Bauzonenplan);
 - b) **CHF 5'000.–** in den übrigen Bauzonen (Wohnzonen, Arbeitszonen).

§ 4 Festsetzung und Fälligkeit

1. Die Anzahl der abgeltungspflichtigen Parkplätze und die Höhe der Ersatzabgabe werden im Baubewilligungsverfahren verfügt.
2. Die Ersatzabgabe wird mit Rechtskraft der Baubewilligung festgesetzt und ist vor Baubeginn zur Zahlung fällig.

§ 5 Verwendung der Erträge

Die Einnahmen aus der Ersatzabgabe fliessen in den Parkraumfonds und sind zweckgebunden (§ 17 Parkierungsreglement).

§ 6 Rückerstattung

1. Die geleistete Ersatzabgabe wird auf schriftliches Gesuch hin zinslos zurückerstattet, wenn:
 - a) die fehlenden Parkplätze innert 5 Jahren nach Rechtskraft der Baubewilligung nachträglich auf privatem Grund erstellt werden;
 - b) die Baubewilligung erlischt, ohne dass vom Baurecht Gebrauch gemacht wurde.
2. Nach Ablauf der Frist von 5 Jahren verfällt der Anspruch auf Rückerstattung.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Regelung der Ersatzabgabe für Parkplätze tritt am 1. August 2026 in Kraft und ersetzt alle früheren Regelungen zur Ersatzabgabe für nicht realisierte Parkplätze.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 25. Juni 2026

GEMEINDERAT NIEDERLENZ

Gemeindeammann

Gemeindeschreiber

Remo Gspandl

Roland Suter