

Der Stadtrat

Beschluss	vom 4. Februar 2015
Archiv-Nummer	04.03.2/3
Betrifft	Teilrevision Nutzungsplanung Anpassungen der Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze Vorlage an den Grossen Gemeinderat

IDG-Status: öffentlich

Ausgangslage

Mit Beschluss vom 2. April 2014 verabschiedete der Gemeinderat die Nutzungsplanung zuhanden des Grossen Gemeinderates. Am 11. Juni 2014 ergänzte der neu gewählte Stadtrat diesen Beschluss mit den zugehörigen Weisungen. Gleichzeitig wurden sämtliche Akten dem Amt für Raumentwicklung (ARE) zur zweiten Vorprüfung überwiesen. Dessen Stellungnahme erfolgte mit Schreiben vom 19. Juni 2014.

Bestandteil der verabschiedeten, teilrevidierten Akten war auch die Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze (PPVO) inkl. Anhang. Im Laufe der vorberatenden parlamentarischen Diskussion zeigte sich, dass es sinnvoll ist, diese komplexe und politisch sehr kontroverse Thematik der Parkplatzverordnung im Grossen Gemeinderat getrennt von den übrigen Unterlagen und zu einem späteren Zeitpunkt zu behandeln. So konnte die teilrevidierte Nutzungsplanung aufgrund der guten Vorbereitung durch die Kommission für Raumplanung und Landgeschäfte (KRLG) an den Sitzungen vom 17. November und 15. Dezember 2014 beraten und verabschiedet werden, dies – wie erwähnt – ohne Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze. Die KRLG ist derzeit daran, diese Verordnung zu beraten.

Überarbeitung aufgrund der zweiten Vorprüfung ARE

Die Anmerkungen zur Bau- und Zonenordnung, zum Zonenplan und zu den Kernzonenplänen sind in den vom Grossen Gemeinderat verabschiedeten Akten und Plänen, soweit erforderlich, bereits berücksichtigt. Aufgrund der Hinweise des ARE sind folgende drei Artikel der von der damaligen Exekutive verabschiedeten Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze anzupassen:

Art. 6 Abs. 3 PPVO

ermöglicht unter gewissen Voraussetzungen das autofreie Wohnen in mit ÖV gut erschlossenen Gebieten. Dieser Artikel soll gemäss Antrag ARE nur bei grösseren Überbauungen möglich sein und wird entsprechend angepasst.

Art. 15 Abs. 3 PPVO (neu)

betrifft die Ersatzabgabe für autofreie Siedlungen und wird auf Verlangen des ARE gestrichen.

Art. 19 PPVO

Mit dem Art. 19 Abs. 5 PPVO wird die Grundlage für die Bewirtschaftungspflicht öffentlich zugänglicher

Abstellplätze geschaffen. Art. 19 Abs. 2 PPVO wird gemäss Antrag ARE inhaltlich entsprechend den Art. 19 Abs. 5 und 19 Abs. 6 ergänzt. Seitens ARE wird aber auch klar darauf hingewiesen, dass die Bewirtschaftungspflicht für öffentlich zugängliche Abstellplätze auf privatem Grund eine entsprechende kommunale Verordnung voraussetzt. Eine solche fehlt derzeit noch in Wetzikon.

Begehren des Migros Genossenschaft Ostschweiz

Mit Schreiben vom 21. Oktober 2014 an den Parlamentssekretär zuhanden des Grossen Gemeinderates und mit beigelegter ausführlicher Darstellung der Auswirkungen auf die Projekte der Genossenschaft Migros Ostschweiz, beantragt die Migros eine Ergänzung der Parkplatzverordnung. Dies obwohl es die Migros unterlassen hat, diese Begehren bereits im Rahmen der offiziellen Auflage zu stellen. Im Sinne einer offeneren Anwendung bei den PP-Berechnungen aufgrund der ÖV-Güteklassen soll ein zusätzlicher Artikel mit folgendem Wortlaut eingeführt werden:

Art. 5 Abs. 6 PPVO

Die ÖV-Güteklasse wird in Abweichung vom Situationsplan der Reduktionsgebiete gemäss Abs. 5 im Einzelfall bestimmt, wenn massgebende Anteile der Bewohner, Besucher, Kunden oder Beschäftigten aus Einzugsgebieten stammen, welche unterschiedliche ÖV-Güteklassen aufweisen.

Die Zuordnung zur ÖV-Güteklasse im Einzelfall erfolgt nach einem neuen Anhang "Bestimmungen der ÖV- Güteklasse im Einzelfall".

Erwägungen

a) Anpassungen PPVO

Die Anpassungen der Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze aufgrund der Stellungnahme des kantonalen Amtes für Raumentwicklung (ARE) beschränken sich lediglich auf formale bzw. redaktionelle Punkte. Materiell haben diese Änderungen keinen wesentlichen Einfluss auf die von der Exekutive verabschiedeten Ziele. Daher ist der Stadtrat damit einverstanden und bereit, dem Grossen Gemeinderat einen entsprechenden Änderungsantrag zu seiner ersten Vorlage zu stellen. Eine synoptisch aufbereitete Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze, die alle gegenüber der seinerzeitigen öffentlichen Auflage erfolgten Änderungen enthält, liegt diesem Beschluss bei.

b) Gesuch Migros

Das Gesuch der Migros ist nicht an den Stadtrat, sondern an das Parlament gerichtet. Somit besteht für den Stadtrat keine Grundlage, um tätig zu werden und einen materiellen Entscheid zu treffen. Zu berücksichtigen ist auch der Umstand, dass die Migros im Rahmen des 60-tägigen Einwendungsverfahrens zur Teilrevision der Nutzungsplanung kein Begehren gestellt hat. Dieses Verfahren ist abgeschlossen und nachträgliche Anträge können durch die Exekutive nicht mehr behandelt und dem Parlament überwiesen werden.

Der Wetziker Ortsplaner ist zum Schluss gekommen, dass die Einführung eines neuen Artikels nicht notwendig ist. Mit Art. 6 Abs. 2 PPVO der vorliegenden Fassung ist bereits definiert, dass von den Bestimmungen abgewichen werden kann, wenn die Werte offensichtlich zu unzweckmässigen Lösungen führen. Inhaltlich würde dem Artikel aber nichts entgegenstehen.

Aus diesem Grund steht der Stadtrat dem Begehren der Migros grundsätzlich wohlwollend gegenüber, könnte doch damit für einen Bereich mehr Rechtssicherheit geschaffen werden, ohne dass für derartige

Spezialfälle der Art. 6 Abs. 2 PPVO (mit Abweichungen) zu bemühen wäre. In diesem Sinne würde der Stadtrat nicht opponieren, wenn die KRLG das Anliegen der Migros in ihre Beratung aufnähme. Dabei darf der wichtige Hinweis nicht fehlen, dass die Formulierung der Migros problematisch ist. Die im ersten Satz des Antrages nicht logische Kategorie "Bewohner" sollte gestrichen werden. "Bewohner" können gar nicht aus anderen Einzugsgebieten stammen und sind daher nicht relevant. Zudem müsste der zweite Satz des Antrags wie folgt abgeändert werden: "Die Zuordnung zur ÖV-Güteklasse im Einzelfall erfolgt nach der jeweils gültigen Fassung der kantonalen Wegleitung zur Regelung des Parkplatz-Bedarfs in kommunalen Erlassen". Damit entfällt der neu definierte, nur schwer verständliche Anhang, der im Grundsatz jedoch das gleiche Ziel anstrebt.

In diesem Sinne müsste der bereinigte Text bei einer allfälligen Behandlung des Gesuches der Migros durch die KRLG folgendermassen lauten:

Artikel 5 Abs. 6 PPVO (bereinigter Vorschlag Migros)

Die ÖV-Güteklasse wird in Abweichung vom Situationsplan der Reduktionsgebiete gemäss Abs. 5 im Einzelfall bestimmt, wenn massgebende Anteile der Besucher, Kunden oder Beschäftigten aus Einzugsgebieten stammen, welche unterschiedliche ÖV-Güteklassen aufweisen.

Die Zuordnung zur ÖV-Güteklasse im Einzelfall erfolgt nach der jeweils gültigen Fassung der kantonalen Wegleitung zur Regelung des Parkplatz-Bedarfs in kommunalen Erlassen.

Wie bereits erwähnt, kann der Stadtrat aus verfahrensrechtlichen Gründen dem Parlament dazu keinen Antrag unterbreiten.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Von den Anpassungen in der "Verordnung über die Fahrzeugabstellplätze" aufgrund der zweiten Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung wird im zustimmenden Sinn Kenntnis genommen.
2. Dem Grossen Gemeinderat wird in Ergänzung zu den Anträgen des Gemeinderates vom 2. April 2014 und des Stadtrates vom 11. Juni 2014 beantragt, die nachstehenden Änderungen an der Verordnung über Fahrzeugabstellplätze (PPVO) vorzunehmen:
(Referent: Stadträtin Susanne Sieber)

Art. 6 Abs. 3 PPVO (neu)

In Gebieten der ÖV-Güteklassen A und B kann bei grösseren Überbauungen mit mindestens 20 Wohnungen von der Verpflichtung, den massgeblichen Bedarf für Bewohner und Beschäftigte zu erstellen, ganz oder teilweise befreit werden, sofern ein reduzierter Bedarf über ein Mobilitätskonzept nachgewiesen wird und durch ein Controlling dauerhaft sichergestellt wird. Diese Verpflichtung ist vor Baubeginn als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anmerken zu lassen. Sofern der Nachweis des reduzierten Bedarfs nicht mehr erbracht werden kann, sind innert 5 Jahren die notwendigen Parkplätze zu schaffen oder Ersatzabgaben gemäss Art. 16 zu leisten. In Gebieten der ÖV-Güteklassen A und B kann bei grösseren Überbauungen mit mindestens 20 Wohnungen.

Art. 15 Abs. 3 PPVO (streichen)

Sollte eine autoarme oder autofreie Siedlung gemäss Art. 6 Abs. 3 realisiert werden, sind für 50 % der nicht erstellten Abstellplätze des minimal erforderlichen massgeblichen Bedarfs Ersatzabgaben zu leisten.

Art. 19 Abs. 2 PPVO (zusätzliche Aufzählung)

– lenkungswirksame Bewirtschaftung von öffentlich zugänglichen Parkplätzen

3. Auf einen Antrag zum Begehren der Genossenschaft Migros Ostschweiz wird im Sinne der Erwägungen verzichtet.

Stadtrat Wetzikon



Ruedi Rüfenacht
Präsident



Manfred Hohl
Stadtschreiber i. V.

Mitteilung an

- Parlamentssekretär (mit Akten)
- Ressortvorsteherin Hochbau + Planung
- Abteilung Bau + Planung
- Genossenschaft Migros Ostschweiz, Baumanagement, Postfach, 9201 Gossau SG (mittels Brief)

mku/kut