

Teilrevision der Parkplatzverordnung

Parkplatzverordnung (PPVO)

Vom Grossen Gemeinderat festgesetzt am 1. Juni 2015

Grosser Gemeinderat Wetzikon

Barbara Spiess
Präsidentin

Dr. Michael Strebel
Ratssekretär

Von der Baudirektion genehmigt am

Für die Baudirektion:

BDV-Nr.

Inhalt

I. Allgemeine Bestimmungen	3	VII. Schlussbestimmungen	20
Art. 1 Geltungsbereich	3	Art. 22 19 Inkrafttreten	20
II. Zahl, Lage und Gestaltung der Parkplätze	3	VIII. Anhang	21
Art. 2 Berechnungsgrundlagen	3	Anhang 1: Güteklassen des öffentlichen Verkehrs	22
Art. 3 Grenzbedarf für Parkplätze Zahl der erforderlichen Pflichtparkplätze	5	Anhang 2: Glossar	23
Art. 4 Lage und Gestaltung der Abstellplätze Parkplätze	7		
Art. 5 Massgeblicher Bedarf an Parkplätzen Reduktion der Zahl der Parkplätze	8		
Art. 6 Abweichungen	10		
Art. 7 6 Parkplätze für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen Parkplätze für Behinderte	11		
Art. 8 Verbot der Zweckentfremdung	12		
Art. 9 Erforderliche Parkplätze für Motorräder	12		
Art. 10 7 Erforderliche Abstellplätze für Velos (VP), Zweiräder Veloanhänger und Kinderwagen	12		
Art. 11 8 Doppelnutzungen von Parkplätzen und platzsparende Lösungen	13		
III. Gemeinschaftsanlagen	14		
Art. 12 9 Begriff	14		
Art. 13 10 Beteiligung	14		
Art. 14 11 Nachweis und Sicherstellung	15		
IV. Ersatzabgaben	16		
Art. 15 12 Abgabepflicht	16		
Art. 16 13 Höhe der Abgaben	16		
Art. 17 14 Rückforderungen	17		
Art. 18 15 Streitigkeiten	17		
V. Parkraumplanung	18		
Art. 19 16 Zuständigkeit, Inhalt, Einsichtnahme	18		
VI. Parkraumfonds	19		
Art. 20 17 Einlagen	19		
Art. 21 18 Verwendung und Verwaltung	19		

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Geltungsbereich

Diese Verordnung gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Wetzikon.

II. Zahl, Lage und Gestaltung der Abstellplätze

Art. 2 Berechnungsgrundlagen

- 1) Massgebend für die Berechnung der erforderlichen Zahl von Parkplätzen sind die Nutzweise und die Lage einer Baute oder Anlage sowie je nach Umständen die Geschossfläche, die Zahl der Arbeitsplätze, die Verkaufsfläche, die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr oder weitere Kriterien.

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Geltungsbereich

Diese Verordnung gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Wetzikon.

II. Zahl, Lage und Gestaltung der **Parkplätze**

Art. 2 Berechnungsgrundlagen

- 1) Massgebend für die Berechnung der erforderlichen Zahl von **Personenwagen-Parkplätzen (nachstehend als PP oder Parkplätze bezeichnet)** ~~Parkplätzen~~ sind die Nutzweise und die Lage einer Baute oder Anlage sowie je nach Umständen **die Anzahl der Wohnungen**, die Geschossfläche, ~~die Zahl der Arbeitsplätze~~, die Verkaufsfläche, die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr oder weitere Kriterien.

Redaktionelle Änderungen

Kurzkommentar

Alte Fassung

Vom Grossen Gemeinderat am 1. Juni 2015 festgesetzte Fassung

Die Berechnung der Abstellplätze auf der Basis der Anzahl der Arbeitsplätze ist nicht mehr vorgesehen

2) Die Berechnung der Parkplätze aufgrund der Arbeitsplätze erfordert den Nachweis des Geschwstellers, dass damit eine ausreichende Zahl von Parkplätzen auf privatem Grund geschaffen wird. Dieser Nachweis muss auf Verlangen der Baubehörde erneuert werden.

~~2) Die Berechnung der **Abstellplätze** Parkplätze aufgrund der Arbeitsplätze erfordert den Nachweis des Geschwstellers, dass damit eine ausreichende Zahl von **Abstellplätzen** Parkplätzen auf privatem Grund geschaffen wird. Dieser Nachweis muss auf Verlangen der Baubehörde erneuert werden.~~

Neu werden die Besucher- und Kundenabstellplätze im Grenzbedarf ausdrücklich ausgewiesen.

3) Wo in der Tabelle gemäss Art. 3 die Zahl der Besucher- und Kundenparkplätze nicht bestimmt ist, sind je nach Nutzungsart 10 - 25 % der Pflichtparkplätze als Besucher- und Kundenparkplätze zu erstellen und entsprechend zu bezeichnen.

2) **Die Wo** in der Tabelle gemäss Art. 3 **die bestimmten Zahl** der Besucher- und **Kundenparkplätze sind als solche** ~~Kundenparkplätze nicht bestimmt ist, sind je nach Nutzungsart 10 - 25 % der Pflichtparkplätze als Besucher- und Kundenparkplätze~~ zu erstellen und entsprechend zu bezeichnen.

4) Die Geschossfläche (GF) berechnet sich aus allen dem Wohnen, Arbeiten oder sonst dem dauernden Aufenthalt dienenden oder hierfür verwendbaren Geschossflächen in Dach-, Voll- und Untergeschossen unter Einschluss der dazugehörigen Erschliessungsflächen und Sanitärräumen samt inneren Trennwänden. Aussenwände sind bei der Berechnung der GF nicht zu berücksichtigen.

3) Die Geschossfläche (GF) berechnet sich aus allen dem Wohnen, Arbeiten oder sonst dem dauernden Aufenthalt dienenden oder hierfür verwendbaren Geschossflächen in Dach-, Voll- und Untergeschossen unter Einschluss der dazugehörigen Erschliessungsflächen und Sanitärräumen samt inneren Trennwänden. Aussenwände sind bei der Berechnung der GF nicht zu berücksichtigen.

5) Als Verkaufsfläche gilt die dem Kunden zugängliche Nettobodenfläche (inkl. Gestelle, Kassen usw.).

4) Als Verkaufsfläche gilt die dem Kunden zugängliche Nettobodenfläche (inkl. Gestelle, Kassen usw.).

6) Bei Gebäuden mit gemischter Nutzungsart wird die Zahl der Abstellplätze nach Massgabe der Nutzungsart anteilmässig errechnet.

5) Bei Gebäuden mit gemischter Nutzungsart wird die Zahl der Abstellplätze nach Massgabe der Nutzungsart anteilmässig errechnet.

Präzisierung

7) Ergibt die Berechnung der Parkplätze keine Zahl, werden Bruchteile abgerundet.

6) Ergibt die Berechnung der Parkplätze keine **ganze** Zahl, werden Bruchteile **am Ende der Berechnung mathematisch gerundet abgerundet**.

Präzisierung

7) **Bei Einfamilienhäusern kann der Vorplatz zu Garagen als Parkplatz für Besucher gezählt werden.**

Kurzkommentar

Alte Fassung

Vom Grossen Gemeinderat am 1. Juni 2015 festgesetzte Fassung

Art. 3 Zahl der erforderlichen Pflichtparkplätze

Art. 3 **Grenzbedarf für Parkplätze** Zahl der erforderlichen ~~Pflichtparkplätze~~

Annäherung der Begriffe und Werte an die kantonale Wegleitung,

Die Zahl der erforderlichen Pflichtparkplätze (PP) berechnet sich wie folgt:

Die Zahl ~~der erforderlichen Pflichtparkplätze (PP)~~ **Der Grenzbedarf für Parkplätze (PP)** berechnet sich wie folgt:

Nutzung der Baute oder Anlage	Anzahl der Pflichtparkplätze	Grenzbedarf für Parkplätze (PP) Anzahl der Pflichtparkplätze:	
		Bewohner oder Beschäftigte	Besucher oder Kunden
1. Einfamilienhäuser	2 PP pro Haus	2 PP pro Haus	1 PP pro Haus
2. Mehrfamilienhäuser (ab 2 Wohnungen)	1 PP pro 100 m ² GF mind. aber 1.5 PP pro Wohnung	1 PP pro 80 100 m ² GF, min. 1.5 PP pro Wohnung	1 PP pro 4 Wohnungen, min. 1 PP pro Haus
3. Industrie- und Gewerbebetriebe (Produktionsbetriebe)	1 PP pro 70 m ² GF oder 1 PP pro 2 Arbeitsplätze	1 PP pro 70 m ² GF oder 1 PP pro 2 Arbeitsplätze	1 PP pro 750 m² GF
4. Kundenintensive Dienstleistungsbetriebe wie z.B. öffentliche Verwaltung, Bank, Reisebüro, Arztpraxis, Kopieranstalt, Chemische Reinigung, Coiffeur usw.	1 PP pro 35 m ² GF oder 1 PP pro 2 Arbeitsplätze	1 PP pro 35 m ² GF oder 1 PP pro 2 Arbeitsplätze	1 PP pro 100 m² GF
5. Übrige Dienstleistungsbetriebe mit schwachem Publikumsverkehr, wie Rechtsanwaltspraxis, Planungsbüro, andere Bürobetriebe usw.	1 PP pro 40 m ² GF oder 1 PP pro 2 Arbeitsplätze	1 PP pro 40 m ² GF oder 1 PP pro 2 Arbeitsplätze	1 PP pro 300 m² GF
6. Kundenintensive Verkaufsgeschäfte, wie Lebensmittelgeschäft, Warenhaus, Apotheke (ohne Einkaufszentren) usw.	1 PP pro 80 m ² GF oder 1 PP pro 2 Arbeitsplätze und zusätzlich für Besucher 1 PP pro 40 m ² Verkaufsfläche	1 PP pro 80 m ² GF oder 1 PP pro 2 Arbeitsplätze	1 PP pro 40 m ² Verkaufsfläche
7. Übrige Verkaufsgeschäfte, wie z.B. Papeterie, Buchhandlung, Haushaltgeschäft usw.	1 PP pro 60 m ² GF oder 1 PP pro 2 Arbeitsplätze und zusätzlich für Besucher 1 PP pro 60 m ² Verkaufsfläche	1 PP pro 60 m ² GF oder 1 PP pro 2 Arbeitsplätze	1 PP pro 60 m ² Verkaufsfläche

Kurzkommentar

Alte Fassung

Vom Grossen Gemeinderat am 1. Juni 2015 festgesetzte Fassung

<p>8. Einkaufszentren ab 2'000 m2 Verkaufsfläche bzw. ca. 3'000 m2 GF mit Mischnutzung: Grossverteiler (inkl. Lebensmittel), Hobby, Mode, Restaurants etc.</p>			<p>1 PP pro 250 m2 GF</p>	<p>1 PP pro 60 m2 GF</p>
<p>9 8. Übrige Nutzungen, wie z.B. Einkaufszentren, Gaststätten, Unterhaltungsstätten, Garagenbetriebe, Transportgeschäfte, Autohandel, Sportanlagen, Bahnstationen usw.</p>	<p>Ermittlung von Fall zu Fall aufgrund der jeweiligen Umstände und ausgehend von den Berechnungsangaben der VSS-Normen.</p>		<p>Ermittlung von Fall zu Fall aufgrund der jeweiligen Umstände und ausgehend von den Berechnungsangaben der VSS-Normen.</p>	

Diese zwischenzeitlich eingeführte Sonderregelung ist nicht mehr notwendig

9) In der Gewerbezone A des Gebietes Chalberweidli südwestlich der Bahnlinie ist die Anzahl der Fahrzeugabstellplätze anhand der Wegleitung der Baudirektion zur Ermittlung des Parkplatzbedarfes vom Juni 1990 zu berechnen. Insbesondere ist der reduzierte Bedarfswert gemäss Ziff. 3 dieser Wegleitung massgebend.

~~9) In der Gewerbezone A des Gebietes Chalberweidli südwestlich der Bahnlinie ist die Anzahl der Fahrzeugabstellplätze anhand der Wegleitung der Baudirektion zur Ermittlung des Parkplatzbedarfes vom Juni 1990 zu berechnen. Insbesondere ist der reduzierte Bedarfswert gemäss Ziff. 3 dieser Wegleitung massgebend.~~

Wird neu in Art. 5 geregelt

10) Mehr als die Anzahl Pflichtparkplätze darf pro Anlage/Baute nicht erstellt werden.

~~10) Mehr als die Anzahl Pflichtparkplätze darf pro Anlage/Baute nicht erstellt werden.~~

Art. 4 Lage der Abstellplätze

- 1) Abstellplätze müssen entweder auf dem Baugrundstück selbst oder in nützlicher Entfernung davon liegen.
- 2) Unter Vorbehalt der Art. 6/7 beträgt die nützliche Entfernung für Besucherabstellplätze 200 m, für die übrigen Abstellplätze 400 m.
- 3) Pflichtparkplätze dürfen im Strassenabstandsbereich liegen, wenn die spätere Verlegung auf Kosten des Pflichtigen oder die Ersatzabgabe rechtlich gesichert ist.

Redaktionelle Anpassung an neue Nummerierung

Redaktionelle Änderung durch die Umbenennung in Art. 3

Verbessert bei grossen Parkieranlagen die Erscheinung

Art. 4 Lage **und Gestaltung** der Abstellplätze **Parkplätze**

- 1) ~~Abstell~~ Parkplätze **für Personenwagen** müssen entweder auf dem Baugrundstück selbst oder in nützlicher Entfernung davon liegen.
- 2) Unter Vorbehalt der Art. **7 und 10** ~~6/7~~ beträgt die nützliche Entfernung für Besucherabstellplätze 200 m, für die übrigen ~~Abstell~~ **Parkplätze** 400 m.
- 3) **Der massgebliche Bedarf Grenzbedarf an Parkplätzen gemäss Art. 5 ~~3 darf Pflichtparkplätze dürfen~~** im Strassenabstandsbereich liegen, wenn die spätere Verlegung auf Kosten des Pflichtigen oder die Ersatzabgabe rechtlich gesichert ist.
- 4) **Oberirdische Parkplatzflächen für mehr als 10 Parkplätze sind, wo dies angesichts Zonierung, Lage und Umgebung zweckmässig ist, durch eine angemessene Anzahl Bäume zu gestalten.**

Art.5 Reduktion der Zahl der Parkplätze

Art. 5 **Massgeblicher Bedarf an Parkplätzen** ~~Reduktion der Zahl der Parkplätze~~

Neu wird die Reduktion der AP an die ÖV-Gütekategorie gekoppelt.

- 1) Wenn die für die Berechnung massgebende Baute ganz oder teilweise in einem Reduktionsgebiet liegt,
 - a) ist es in den Fällen gemäss Art. 3.1, 3.2 und 3.3 zulässig, die Zahl der Abstellflächen bis auf 50 % der Pflichtparkplätze zu reduzieren.
 - b) darf in den Fällen gemäss Art. 3.4, 3.5, 3.6, 3.7 und 3.8 die Zahl der Abstellplätze nicht grösser als 70 % der Pflichtparkplätze sein.

- 1) **Der massgebliche Bedarf an Parkplätzen und deren zulässige Gesamtzahl berechnen sich anhand des Grenzbedarfs gemäss Artikel 3 sowie der Gütekategorie des öffentlichen Verkehrs.**

- ~~1) Wenn die für die Berechnung massgebende Baute ganz oder teilweise in einem Reduktionsgebiet liegt,

 - a) ~~ist es in den Fällen gemäss Art. 3.1, 3.2 und 3.3 zulässig, die Zahl der Abstellflächen bis auf 50 % der Pflichtparkplätze zu reduzieren.~~
 - b) ~~darf in den Fällen gemäss Art. 3.4, 3.5, 3.6, 3.7 und 3.8 die Zahl der Abstellplätze nicht grösser als 70 % der Pflichtparkplätze sein.~~~~

- 2) **Der Mindestbedarf an Parkplätzen entspricht dem unteren Grenzwert, die maximal zulässige Gesamtzahl dem oberen Grenzwert der nachstehenden Tabelle (je in Prozenten des Grenzbedarfs):**

Anlehnung an Wegleitung zur Regelung des Parkplatz-Bedarfs in kommunalen Erlassen

Anpassung der Maximalwerte durch die KRLG

Benutzerkategorie Gütekategorie ÖV-Erschliessung	Massgeblicher Bedarf in % des Grenzbedarfs (Art. 3):					
	Bewohner		Beschäftigte		Besucher/Kunden	
	Min.	Max.	Min.	Max.	Min.	Max.
Klasse A	40 %	80 %	20 %	60 %	30 %	70 %
Klasse B	55 %	100 %	30 %	80%	45 %	90 %
Klasse C, D	70 %	110 %	45 %	90 %	50 %	100 %
Keine Klasse	100 %	120 %	90 %	110 %	90 %	110 %

Kurzkommentar

Alte Fassung

Vom Grossen Gemeinderat am 1. Juni 2015 festgesetzte Fassung

Es ist keine Deckelung der AP mehr in den Zonen mit niedriger Dichte vorgesehen

Redaktionelle Änderung

Ergänzung durch die KRLG

Der Plan der Reduktionsgebiete wird regelmässig z.B. an veränderte Linienführungen oder Taktwechsel angepasst.

Ergänzung durch die KRLG

- 2) Auf weniger als einen Platz darf die Zahl der Pflichtparkplätze nicht reduziert werden.
- 3) Die Reduktionsgebiete werden in einem Situationsplan festgehalten, der integrierender Bestandteil dieser Verordnung ist.

- 3) **In den Wohnzonen W1.3 A und W1.3 B ist die Anzahl der Parkplätze nicht beschränkt.**
- 4) ~~2)~~ Auf weniger als einen **Parkplatz insgesamt** darf die Zahl **des massgeblichen Bedarfs** ~~der Pflichtparkplätze~~ nicht reduziert werden. **Für Kunden gewerblicher Nutzungen gemäss Art. 3 Ziff. 3.–9. dürfen mindestens 2 Parkplätze erstellt werden.**
- 5) ~~3)~~ Die Reduktionsgebiete werden in einem Situationsplan festgehalten, der integrierender Bestandteil dieser Verordnung ist. **Der Plan der Reduktionsgebiete wird durch die Legislative periodisch an veränderte Gegebenheiten der ÖV-Erschliessung angepasst und mit Rechtsmittelhinweis publiziert.**
- 6) **Die ÖV-Gütekategorie 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-Gütekategorien aufweisen. Die Zuordnung zur ÖV-Gütekategorie im Einzelfall erfolgt nach der jeweils gültigen Fassung der kantonalen Wegleitung zur Regelung des Parkplatz-Bedarfs in kommunalen Erlassen.**

Bei einem überwiegenden Interesse kann die Erstellung von Parkplätzen untersagt werden.

In Sonderfällen kann von der vorgesehenen Anzahl an Parkplätzen abgewichen werden.

Einführung von autofreiem Wohnen in Gebieten mit gutem ÖV-Anschluss.

Autoarme Siedlungen sollten gemäss Anregung des ARE nur bei grösseren Überbauungen möglich sein.

Abstellplätze für notwendige Betriebsmittel sind explizit nicht in den Grenzbedarf einzurechnen.

Eine Abweichung erfordert eine sorgfältige Begründung.

Art. 6 Abweichungen

- 1) **Besteht ein überwiegend öffentliches Interesse, insbesondere des Verkehrs oder des Schutzes von Wohngebieten, Natur- und Heimatschutzobjekten, Luft und Gewässer, kann von den zu erstellenden Parkplätzen gemäss Art. 3 und Art. 5 abgewichen oder die Erstellung von Parkplätzen untersagt werden.**
- 2) **Zusätzliche oder weniger Parkplätze können bewilligt werden, sofern die Werte gemäss Art. 5 zu einer offensichtlich unzweckmässigen Lösung führen würden und kein Widerspruch zu öffentlichen Interessen entsteht. Das Gesuch ist entsprechend zu begründen.**
- 3) **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.**
- 4) **Parkplätze für betriebsnotwendige Motorfahrzeuge wie Taxis, Lieferwagen und Aussendienstfahrzeuge dürfen zusätzlich zum Grenzbedarf erstellt werden.**
- 5) **Abweichungen nach Art. 6 Abs. 1, 2, 3 und 4 sind im baurechtlichen Entscheid zu begründen.**

Art. 6 Parkplätze für Behinderte

Bei öffentlichen Bauten und Anlagen sowie grösseren Parkierungsanlagen sind Parkplätze für Behinderte einzurichten und zu signalisieren. Deren Anzahl wird von Fall zu Fall aufgrund der jeweiligen Nutzung festgelegt.

Redaktionelle Änderung

*Anpassung an neue Anforderungen des
PBG an behindertengerechtes Bauen*

Art. 7 ~~6~~ **Parkplätze für Menschen mit Mobilitäts- einschränkungen** *Parkplätze für Behinderte*

~~1) Bei öffentlichen Bauten und Anlagen sowie grösseren Parkierungsanlagen sind Parkplätze für Behinderte einzurichten und zu signalisieren. Deren Anzahl wird von Fall zu Fall aufgrund der jeweiligen Nutzung festgelegt.~~

Bei öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen, bei Wohnüberbauungen und bei Bauten mit Arbeitsplätzen sind Parkplätze für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen zu erstellen. Die Anforderungen richten sich nach den geltenden Normen (insbesondere Norm SIA 500:2009, SN 521 500). Die Parkplätze für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen können zusätzlich zum massgeblichen Bedarf erstellt werden. Eine Ausweisung innerhalb des massgeblichen Bedarfes ist aber zulässig.

Verhindert das Erstellen von Abstellplätzen zu Vorratszwecken, oder zur gewerblichen Weitervermietung

Separate Ziffer zur besseren Unterscheidung mit Velo-PP

Art. 7 Abstellplätze für Zweiräder und Kinderwagen

Redaktionelle Änderung. Die Aspekte werden in neu in separaten Absätzen, bzw. in Art. 6b behandelt

Ergänzung durch die KRLG

Die Anzahl der zu erstellenden Veloabstellplätze wird etwas erhöht

Bei allen Bauten und Anlagen sind ausreichend Abstellplätze für Kinderwagen und Zweiräder bereitzustellen, für Zweiräder mindestens aber die Anzahl der Pflichtparkplätze für dieselbe Anlage. Diese Abstellplätze sind nahe bei den Zugängen und in der Regel überdeckt anzuordnen.

Art. 8 Verbot der Zweckentfremdung

Die Aufhebung und Zweckentfremdung von erstellten oberirdischen Parkplätzen und Parkplätzen in Einstellgaragen bedarf vorgängig einer baurechtlichen Bewilligung. Als Zweckänderung gilt insbesondere die gewerbliche Nutzung abweichend vom bewilligten Zustand.

Art. 9 Erforderliche Parkplätze für Motorräder

Für Motorräder ist eine ausreichende Anzahl von Parkplätzen bereitzustellen. Pro erforderlichen Parkplatz für Personenwagen gemäss Art. 3 (Grenzbedarf) sind minimal 0.1 Parkplätze für Motorräder zu erstellen. Diese können auf Parkplätzen für Autos eingezeichnet werden.

Art. 10 ~~7~~ Erforderliche Abstellplätze für Velos (VP), Zweiräder **Veloanhänger** und Kinderwagen

- 1) Bei allen Bauten und Anlagen sind ausreichend Abstellplätze für **Velos, Veloanhänger und** Kinderwagen ~~und Zweiräder~~ bereitzustellen. **Bei freistehenden Einfamilienhäusern kann auf Abstellplätze für Veloanhänger und Kinderwagen verzichtet werden.** ~~für Zweiräder mindestens aber die Anzahl der Pflichtparkplätze für dieselbe Anlage. Diese Abstellplätze sind nahe bei den Zugängen und in der Regel überdeckt anzuordnen und zu erstellen.~~
- 2) **Pro erforderlichem Parkplatz für Personenwagen gemäss Art. 3 (Grenzbedarf) sind mindestens 1.5 Abstellplätze für Velos zu erstellen.**

Zur Förderung der Velomobilität sollen
Veloabstellplätze zweckmässig ange-
ordnet werden

3) Die erforderlichen Abstellplätze für leichte zweirädrige Fahrzeuge sind in der Regel auf dem Grundstück zu erstellen. Eine angemessene Zahl an Abstellplätzen für Velos muss gut zugänglich, oberirdisch und in Eingangsnähe angeordnet werden. Davon ist eine angemessene Anzahl gedeckt auszuführen.

Art. 8 Doppelnutzungen von Parkplätzen und platzsparende Lösungen

Redaktionelle Änderung und Ergänzung
des massgeblichen Verfahrens

1) Doppelnutzung von Parkplätzen kann bei der Berechnung der Anzahl Parkplätze gemäss Art. 3 berücksichtigt werden, wenn diese aus den besonderen Umständen begründet ist und sofern diese Nutzungsmöglichkeit rechtlich sichergestellt ist.

Redaktionelle Änderung

2) Platzsparende Anordnungen von Parkplätzen (z.B. mechanische Anlagen, nur eine Zufahrt für zwei Parkplätze, usw.) können bewilligt werden, wenn dies den Umständen entsprechend sinnvoll ist.

Art. 11 & Doppelnutzungen von Parkplätzen und platzsparende Lösungen

1) Doppelnutzungen ~~von~~ **en** von Parkplätzen ~~kann~~ **können** bei der Berechnung **des massgeblichen Bedarfs an Parkplätzen** ~~der Anzahl Parkplätze gemäss Art. 3~~ berücksichtigt werden, wenn diese aus den besonderen Umständen begründet sind und sofern diese Nutzungsmöglichkeiten rechtlich sichergestellt sind. **Derartige Abweichungen sind im baurechtlichen Entscheid zu begründen.**

2) Platzsparende Anordnungen von Parkplätzen (z.B. mechanische Anlagen, nur eine Zufahrt für zwei Parkplätze usw.) können bewilligt werden, wenn dies den Umständen entsprechend sinnvoll ist.

III. Gemeinschaftsanlagen

Gemeinschaftsanlagen sollen wenn immer möglich angestrebt werden.

Art. 9 Begriff

Als Gemeinschaftsanlagen im Sinne dieser Verordnung gelten grössere öffentliche oder private Parkierungsanlagen mit fest zugewiesenen Parkplätzen für verschiedene Grundstücke.

Art. 10 Beteiligung

- 1) Wenn die erforderliche Zahl von Parkplätzen in einer Einzelgarage nicht erstellt werden kann, sind die fehlenden Parkplätze in einer Gemeinschaftsanlage sicherzustellen.
- 2) Die Beteiligung an Gemeinschaftsanlagen wird, wenn sich die Parteien nicht einigen können, nach den Bestimmungen des PBG über Gemeinschaftswerke (§§ 223 - 225 PBG) vollzogen.

III. Gemeinschaftsanlagen

Gemeinschaftsanlagen sollen wenn immer möglich angestrebt werden.

Art. 12 ~~9~~ Begriff

Als Gemeinschaftsanlagen im Sinne dieser Verordnung gelten grössere öffentliche oder private Parkierungsanlagen mit fest zugewiesenen Parkplätzen für verschiedene Grundstücke.

Art. 13 ~~10~~ Beteiligung

- 1) Wenn die erforderliche Zahl von Parkplätzen in einer Einzelgarage nicht erstellt werden kann, sind die fehlenden Parkplätze in einer Gemeinschaftsanlage sicherzustellen.
- 2) Die Beteiligung an Gemeinschaftsanlagen wird, wenn sich die Parteien nicht einigen können, nach den Bestimmungen des PBG über Gemeinschaftswerke (§§ 223–225 PBG) vollzogen.

Redaktionelle Änderung

Redaktionelle Änderung

Art. 11 Nachweis und Sicherstellung

Die Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage ist mit dem Baugesuch nachzuweisen und mit einer im Grundbuch anzumerkenden öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung sicherzustellen. Kann weder selbständig noch durch Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage die erforderliche Zahl von Pflichtparkplätzen bereitgestellt werden, ist die Beteiligungspflicht im Grundbuch anzumerken und sind die Bereitstellungskosten vor Baubeginn durch Barkaution oder vergleichbare Sicherheit sicherzustellen.

Art. ~~11~~ **14** Nachweis und Sicherstellung

Die Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage ist mit dem Baugesuch nachzuweisen und mit einer im Grundbuch anzumerkenden öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung sicherzustellen. Kann weder selbständig noch durch Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage die erforderliche Zahl ~~von~~ **des massgeblichen Bedarfs Pflichtparkplätzen** bereitgestellt werden, ist die Beteiligungspflicht im Grundbuch anzumerken und sind die Bereitstellungskosten vor Baubeginn durch Barkaution oder vergleichbare Sicherheit sicherzustellen.

IV. Ersatzabgaben

Art. 12 Abgabepflicht

- 1) Ersatzabgaben sind zu leisten, wenn innert 5 Jahren die Pflichtparkplätze weder in einer Einzelgarage noch in einer Gemeinschaftsanlage gemäss den Anforderungen des PBG und dieser Verordnung bereitgestellt werden können.
- 2) Die Leistung der Ersatzabgabe ergibt keinen Anspruch auf öffentliche Abstellplätze.

Art. 13 Höhe der Abgaben

Die Höhe der Abgaben richtet sich grundsätzlich gemäss den Bestimmungen von § 246 PBG. Der Gemeinderat erlässt dazu entsprechende Richtlinien.

Präzisierung der Bestimmung und redaktionelle Änderung

Neu wird die Höhe der Ersatzabgaben explizit bezeichnet.

Zudem wird bezeichnet, von wem und mit welchen Fristen diese zu leisten sind.

IV. Ersatzabgaben

Art. 15 ~~12~~ Abgabepflicht

- 1) Ersatzabgaben sind zu leisten, wenn innert 5 Jahren **nach Bezug der Baute die zu erstellenden Parkplätze Pflichtparkplätze** weder in einer Einzelgarage noch in einer Gemeinschaftsanlage gemäss den Anforderungen des PBG und dieser Verordnung bereitgestellt werden können.
- 2) Die Leistung der Ersatzabgabe ergibt keinen Anspruch auf öffentliche **Abstell-Parkplätze**.

Art. 16 ~~13~~ Höhe der Abgaben

~~Die Höhe der Abgaben richtet sich grundsätzlich gemäss den Bestimmungen von § 246 PBG. Der Gemeinderat erlässt dazu entsprechende Richtlinien.~~

- 1) **Sofern Ersatzabgaben zu leisten sind, betragen sie Fr. 25'000 pro Parkplatz, wenn dieser unterirdisch erstellt werden müsste. Bei oberirdischer Realisierbarkeit betragen die Ersatzabgaben Fr. 10'000 pro Parkplatz. Die Ersatzabgabe wird mit unbenutztem Ablauf der Einsprachefrist fällig. Sie ist innert 30 Tagen nach Fälligkeit, spätestens jedoch bei Baubeginn zu leisten.**

- 2) **Die zuständige Behörde kann verfügen, dass noch nicht rechtskräftig festgesetzte Ersatzabgaben vor Baubeginn sichergestellt werden.**
- 3) **Schuldner der Ersatzabgabe ist die Bauherrschaft unter solidarischer Haftung der jeweiligen Grundeigentümer.**

Art. 14 Rückforderungen

Kann ein Grundeigentümer die durch die Ersatzabgabe abgelösten Parkplätze innert 10 Jahren vollständig oder teilweise beschaffen, so kann er die seinerzeit geleisteten Abgaben anteilmässig, jedoch ohne Zins, zurückfordern.

Art. 15 Streitigkeiten

Streitigkeiten über die Abgabepflicht, die Höhe der Abgabe und die Rückforderung werden nach dem Gesetz über die Abtretung von Privatrechten entschieden.

Art. ~~17~~ **14** Rückforderungen

Kann ein Grundeigentümer die durch die Ersatzabgabe abgelösten Parkplätze innert 10 Jahren **nach rechtskräftiger Festsetzung** vollständig oder teilweise beschaffen, so kann er die seinerzeit geleisteten Abgaben anteilmässig, jedoch ohne Zins, zurückfordern.

Art. ~~18~~ **15** Streitigkeiten

Streitigkeiten über die Abgabepflicht, die Höhe der Abgabe und die Rückforderung werden nach dem Gesetz über die Abtretung von Privatrechten entschieden.

Redaktionelle Änderung

V. Parkraumplanung

Art. 16 Zuständigkeit, Inhalt, Einsichtnahme

- 1) Zuständig für die Festsetzung und Nachführung der Parkraumplanung für Ersatzabgaben (§ 247 PBG) ist der Gemeinderat.
- 2) Die Parkraumplanung enthält insbesondere Angaben über:
 - die Lage und Grösse der bestehenden und geplanten Parkierungsanlagen
 - die Grundstücke, für welche Ersatzabgaben geleistet wurden
- 3) Die Parkraumplanung wird den veränderten Verhältnissen entsprechend nachgeführt und alle 10 Jahre überprüft.
- 4) Die Parkraumplanung kann auf dem Bauamt eingesehen werden.

Redaktionelle Änderung

Redaktionelle Änderung

V. Parkraumplanung

Art. 19 ~~16~~ Zuständigkeit, Inhalt, Einsichtnahme

- 1) Zuständig für die Festsetzung und Nachführung der Parkraumplanung für Ersatzabgaben (§ 247 PBG) ist **die Exekutive der Gemeinderat**.
- 2) Die Parkraumplanung enthält insbesondere Angaben über:
 - die Lage und Grösse der bestehenden und geplanten Parkierungsanlagen
 - die Grundstücke, für welche Ersatzabgaben geleistet wurden
- 3) Die Parkraumplanung wird den veränderten Verhältnissen entsprechend nachgeführt und alle 10 Jahre überprüft.
- 4) Die Parkraumplanung kann **bei der Stadtverwaltung auf dem Bauamt** eingesehen werden.

VI. Parkraumfonds

Art. 17 Einlagen

Der Parkraumfonds wird geäuftnet durch

- a) die Ersatzabgaben
- b) allfällige Betriebsüberschüsse der mit Fondsmitteln erstellten Anlagen für Abstellplätze

Art. 18 Verwendung und Verwaltung

- 1) Die Verwendung der Fondsmittel erfolgt im Rahmen der von der Gemeindeordnung vorgeschriebenen Kompetenzen. Ausgenommen davon sind Rückzahlungen von geleisteten Ersatzabgaben gemäss Art. 14.
- 2) Die Verwaltung des Fonds erfolgt durch das Finanzamt Wetzikon.

VI. Parkraumfonds

Art. 20 ~~17~~ Einlagen

Folgende Einlagen bilden den Parkraumfonds:

~~Der Parkraumfonds wird geäuftnet durch~~

- a) die Ersatzabgaben
- b) allfällige Betriebsüberschüsse der mit Fondsmitteln erstellten Anlagen für ~~Abstell~~ **Parkplätze**

Art. 21 ~~18~~ Verwendung und Verwaltung

- 1) Die Verwendung der Fondsmittel **nach § 247 PBG** erfolgt im Rahmen der von der Gemeindeordnung vorgeschriebenen Kompetenzen. Ausgenommen davon sind Rückzahlungen von geleisteten Ersatzabgaben gemäss Art. ~~17~~ **14**.
- 2) Die Verwaltung des Fonds erfolgt durch **die Stadtverwaltung** ~~das Finanzamt~~ Wetzikon.

Redaktionelle Änderung zur Steigerung des Verständnisses

Redaktionelle Änderung

Redaktionelle Änderung

VII. Schlussbestimmungen

Art. 19 Inkrafttreten

Redaktionelle Änderung
Analog zur BZO

Diese Verordnung tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Sie bildet Bestandteil der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Wetzikon vom 6. Februar 1986 und ersetzt deren Art. 27 und 28.

Erlassen durch die Gemeindeversammlung am 27. September 1989, 28. September 1993, 14. Juni 1994, 28. September 1994

GEMEINDERAT WETZIKON

Der Präsident

E. Weber

Der Gemeindeschreiber

P. Imhof

Genehmigt durch den Regierungsrat mit Beschluss vom 24. Januar 1990, 30. November 1994, 24. April 1996, 2. Oktober 1996

VII. Schlussbestimmungen

Art. 22 ~~19~~ Inkrafttreten

- 1) **Diese vom Grossen Gemeinderat am 1. Juni 2015 festgesetzte Verordnung wird mit Rechtskraft der kantonalen Genehmigung verbindlich. Der Stadtrat publiziert das Datum der Inkraftsetzung gemäss § 6 PBG.**
- 2) **Diese Verordnung ist ein Bestandteil der Bau- und Zonenordnung der Stadt Wetzikon.**

~~Diese Verordnung tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Sie bildet Bestandteil der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Wetzikon vom 6. Februar 1986 und ersetzt deren Art. 27 und 28.~~

Erlassen durch die Gemeindeversammlung am 27. September 1989, 28. September 1993, 14. Juni 1994, 28. September 1994.

Ergänzungen am 1. Juni 2015 durch den Grossen Gemeinderat festgesetzt.

GROSSER GEMEINDERAT WETZIKON

Namens des Grossen Gemeinderats

Die Präsidentin

Barbara Spiess

Der Ratssekretär

Dr. Michael Strebel

Genehmigt durch den Regierungsrat mit Beschluss vom 24. Januar 1990, 30. November 1994, 24. April 1996, 2. Oktober 1996; **Ergänzungen genehmigt durch die Baudirektion.**

VIII. Anhang

Anhang 1: Güteklassen des öffentlichen Verkehrs

Anhang 2: Glossar

Anhang 2

Nachstehend werden die hauptsächlich verwendeten Begriffe im Sinne eines Glossars aufgeführt:

Abkürzung	Definition/Bedeutung
GF	Summe aller für das Wohnen und Arbeiten dienenden Geschossflächen in Unter-, Voll- und Dachgeschossen
LV	Langsamverkehr
MIV	Motorisierter Individualverkehr
ÖV	Öffentlicher Verkehr
Parkplätze oder PP	Personenwagen-Parkplätze
Parkplatzverordnung Baudirektion 1996	Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfes in kommunalen Erlassen
PPVO	Parkplatzverordnung
PW	Personenwagen
VP	Abstellplätze für Velos
VSS	Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute