

An die Mitglieder des Gemeinderates

Anfrage Nr. 615 der Ratsmitglieder Balthasar Thalmann und Regula Trüeb Murbach betreffend illegale Parkplätze ausserhalb Bauzonen – Problematik von Parkplätzen auf öffentlichem Grund

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 25. Januar 2010 reichten die Ratsmitglieder Balthasar Thalmann und Regula Trüeb Murbach bei der Präsidentin des Gemeinderates eine Anfrage betreffend «illegale Parkplätze ausserhalb Bauzonen – Problematik von Parkplätzen auf öffentlichem Grund» ein.

Die Anfrage hat folgenden Wortlaut:

«Wir haben festgestellt, dass am nördlichen Ende der Sonnenbergstrasse vis-à-vis der Liegenschaften Sonnenbergstrasse 86 bis 98 seit längerer Zeit Parkplätze bestehen. Da es sich dort um ein Gebiet ausserhalb der Bauzone handelt, ist es für uns schwer vorstellbar, dass diese Parkplätze mit den gesetzlichen Bestimmungen vereinbar sind. Sollte sich tatsächlich herausstellen, dass diese Parkplätze illegal sind, stellt sich die Frage, weshalb diese über eine so lange Zeit toleriert wurden. Namentlich das Gebot der Rechtsgleichheit (wie darf ein Grundstück genutzt werden, in welchen Fällen ist eine Bewilligung einzuholen) würde damit in Frage gestellt.

Wir nehmen an, dass diese Parkplätze von den gegenüber liegenden Liegenschaften benutzt werden. Diese Sachlage zeigt aber eine generelle Problematik auf, die beispielsweise auch im Ackerstrassequartier oder im Bereich des Zeltwegs beobachtet werden kann. In diesen Mehrfamilienhausquartieren stehen zu wenige Parkplätze auf privatem Grund zur Verfügung, weshalb die Fahrzeuge auf der Quartierstrasse abgestellt werden. Mit der steigenden Anzahl Fahrzeuge wird der Platz aber eng. Das Dilemma besteht darin, dass mit der Realisierung von oberirdischen Parkplätzen auf den privaten Grundstücken wertvolle Grünräume und Freiflächen zerstört würden. Gleichzeitig ist angesichts des tendenziell günstigen Wohnraums fraglich, ob teure Unterniveaugaragenplätze überhaupt vermietbar wären.

In diesem Zusammenhang fragen wir den Stadtrat an:

1. Sind die bestehenden Parkplätze entlang der Sonnenbergstrasse auf Kat.-Nrn. B5830, B5831, B6171 und B5833 bewilligt? Wenn ja, auf welcher Rechtsgrundlage wurde die Bewilligung erteilt? Wenn nein, seit wann ist der Stadtrat in Kenntnis dieser Situation und was hat er bislang unternommen bzw. was gedenkt er zu unternehmen?
2. Sind dem Stadtrat weitere ähnlich gelagerte Fälle – namentlich nicht zonenkonformer Nutzungen ausserhalb der Bauzone – bekannt? Was gedenkt er diesbezüglich zu unternehmen?
3. Wie beurteilt der Stadtrat die Situation in Quartieren, in denen auf privatem Grund zu wenige Parkplätze zur Verfügung gestellt werden? Sieht er Handlungsbedarf?
4. Welche Gebühren sind für das Parkieren auf öffentlichem Grund (Quartierstrassen) zu entrichten? Welche Aufwendungen der öffentlichen Hand sind damit gedeckt? Wie stehen diese Gebühren im Verhältnis zu den Kosten, die Privaten für die Erstellung von ober- oder unterirdischen Parkplätzen entstehen?

Besten Dank für die Beantwortung der Fragen.»

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Frage 1:

«Sind die bestehenden Parkplätze entlang der Sonnenbergstrasse auf Kat.-Nrn. B5830, B5831, B6171 und B5833 bewilligt? Wenn ja, auf welcher Rechtsgrundlage wurde die Bewilligung erteilt? Wenn nein, seit wann ist der Stadtrat in Kenntnis dieser Situation und was hat er bislang unternommen bzw. was gedenkt er zu unternehmen?»

Antwort:

Die Parkplätze entlang der Sonnenbergstrasse auf Kat. Nrn. B5830, B5837, B6171 und B5833 wurden baurechtlich weder beurteilt noch jemals bewilligt. Die Fläche, auf welcher sich diese Parkplätze befinden, liegt in einer Reservezone und somit planungsrechtlich in keinem Baugebiet. Bauvorhaben – und dazu gehören auch Abstellplätze für Motorfahrzeuge – in solchen Bereichen unterliegen in erster Linie der Raumplanungsgesetzgebung und damit in der hauptsächlichen Beurteilungskompetenz der Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Zürich.

Die beschriebene Situation beruht auf einem Mangel an einer hinreichenden Zahl von Parkplätzen bei den über der Strasse gelegenen Mehrfamilienhäusern aus den sechziger Jahren. Diese Problematik findet sich in ähnlicher Ausprägung in all jenen Quartieren von Uster, welche über einen hochgradigen Altbaubestand verfügen.

Bislang wurde der Zustand aufgrund der erwähnten Parkplatzproblematik geduldet. Mit dem Bau einer Tiefgarage und der Einrichtung von zusätzlichen Parkplätzen auf privatem, wie auch auf öffentlichem Grund (Krämerackerstrasse) ist diese Duldung jedoch nicht mehr länger geboten. Die für den Vollzug zuständige Abteilung Bau hat die betroffenen Liegenschaftsbesitzer nun zum Rückbau dieser Abstellplätze oder aber zur formellen Einreichung eines diesbezüglichen Baugesuches aufgefordert.

Frage 2:

«Sind dem Stadtrat weitere ähnlich gelagerte Fälle – namentlich nicht zonenkonformer Nutzungen ausserhalb der Bauzone – bekannt? Was gedenkt er diesbezüglich zu unternehmen?»

Antwort:

Tatsächlich sind einige wenige weitere, ähnlich gelagerte Fälle ausserhalb der Bauzonen bekannt. Diesbezügliche Missstände bestehen aber in erster Linie innerhalb des Baugebiets. Der baurechtliche Vollzug im Zusammenhang mit Abstellplätzen für Motorfahrzeuge gestaltet sich jedoch grundsätzlich schwierig. Wohl ist die Bewilligungsfähigkeit von Parkplätzen fast immer abschliessend beurteilbar, doch handelt es sich beim Abstellen eines Motorfahrzeugs in vielen Fällen um eine kurzzeitige Handlung, welche als Einzelfall nicht Ziel einer baurechtlichen Beurteilung sein kann.

Vollzugsschwierigkeiten ergeben sich sodann auch bei formell verweigerten Parkplätzen, welche trotzdem weiterhin als solche genutzt werden. Insbesondere auf privatem Grund müsste in diesem Fall bei fortgesetzter Zuwiderhandlung zwangsweise eine bauliche Gegenmassnahme auf Kosten des Grundeigentümers angeordnet werden, welche im Weigerungsfall sogar mittels Ersatzmassnahme zu erzwingen wäre. Die diesbezüglich erforderlichen Aufwendungen seitens der Vollzugsorgane stehen aber in keinem Verhältnis zum erhofften Ertrag und würden deren eher bescheiden angelegten personellen Ressourcen (ein Bauinspektor) deutlich übersteigen.

Der Stadtrat wird sich somit auch in Zukunft darauf beschränken müssen, in erster Linie die baurechtliche Konformität permanenter Abstellplätze für Motorfahrzeuge im Rahmen von baurechtlichen Bewilligungsverfahren zu überprüfen. Der Vollzug in diesem Zusammenhang richtet sich hingegen nach den ihm zur Verfügung stehenden personellen und finanziellen Ressourcen und muss sachbezogen priorisiert werden. Dabei wird widerrechtlich betriebenen Parkieranlagen ausserhalb der Bauzonen sicherlich eine höhere Bedeutung beigemessen.

Frage 3:

«Wie beurteilt der Stadtrat die Situation in Quartieren, in denen auf privatem Grund zu wenige Parkplätze zur Verfügung gestellt werden? Sieht er Handlungsbedarf?»

Antwort:

In der Tat existieren in der Stadt Uster einzelne Gebiete, in denen ein Mangel an privaten Parkplätzen ausgemacht werden kann. Es sind vorab die in den 50er bis 70er Jahren überbauten mehrgeschossigen Wohnzonen. Hier bestehen noch wenige oder gar keine Unterniveaugaragen, damit der hohe Motorisierungsgrad der Einwohnenden bezüglich Abstellplätze befriedigt werden kann. Als Beispiele seien das Gebiet Haberweid, das Krämerackerquartier sowie das Gebiet Acker-/Weststrasse erwähnt.

Ein Teil der benötigten Abstellplätze wird in diesen Gebieten im öffentlichen Raum angeboten. Der Stadtrat begrüsst es sehr, wenn bei anstehenden Renovationsarbeiten auch ein entsprechend erweitertes Angebot an Autoabstellplätzen bereitgestellt wird. Die Abteilung Bau weist die Bauherrschaft im Rahmen von Baubewilligungsverfahren jeweils auf die bestehende Problematik hin. Ein öffentliches Interesse zur Schaffung von privaten Gemeinschaftsanlagen zum Schutze dieser Wohngebiete besteht aus der Sicht des Stadtrates zum heutigen Zeitpunkt noch nicht. Er glaubt indes, mit der Bereitstellung eines optimalen Ortsbusses im 15-Minuten-Takt einen realistischeren Lösungsansatz gefunden zu haben.

Frage 4:

«Welche Gebühren sind für das Parkieren auf öffentlichem Grund (Quartierstrassen) zu entrichten? Welche Aufwendungen der öffentlichen Hand sind damit gedeckt? Wie stehen diese Gebühren im Verhältnis zu den Kosten, die Privaten für die Erstellung von ober- oder unterirdischen Parkplätzen entstehen?»

Antwort:

Die Gebühren für das (Dauer-)Parkieren auf öffentlichem Grund ergeben sich aus den Vorgaben der geltenden Nachtparkverordnung vom 9. Juni 1996. Die diesbezüglichen Kosten belaufen sich für Per-

sonenwagen auf 30 Franken, für Lieferwagen auf 50 Franken und für schwere Motorwagen, Gesellschaftswagen, Wohnwagen, Anhänger und Spezialfahrzeuge auf 80 Franken pro Monat.

Die dadurch erzielten Einnahmen decken lediglich den damit im Zusammenhang stehenden öffentlichen Verwaltungs- und Kontrollaufwand ab. Erstellungs- und Amortisationskosten solcher Parkierungsanlagen sind darin nicht berücksichtigt.

Bei Privaten schlagen hingegen vor allem die Erstellungskosten für Parkplätze zu Buche. Für einen oberirdisch angelegten Abstellplatz ist hierfür von rund 10 000 Franken und für einen solchen in einer Tiefgarage je nach deren Grösse von 25 000 bis 35 000 Franken auszugehen. Vergleicht man die Dauerparkiergebühr für einen oberirdischen Parkplatz auf öffentlichem Grund mit den Verzinsungskosten (Annahme: 5 % p. a.) von ca. 40 Franken für einen solchen auf privatem Grund, so ergibt sich in etwa ein ausgeglichenes Kostenverhältnis.

Für unterirdisch angelegte Parkplätze fehlen die diesbezüglichen Vergleichswerte, da sich keine solchen im Besitz der öffentlichen Hand befinden bzw. von dieser betrieben werden.

STADTRAT USTER

Martin Bornhauser
Stadtpräsident

Hansjörg Baumberger
Stadtschreiber