



Stadtparlament: Interpellationen

**Interpellation Thomas Schwager: Anpassung Gestaltungsplan Webersbleiche: Statt Parkplatzkonsens zurück zum Parkplatz-Kuhhandel?; Beantwortung**

Thomas Schwager sowie 22 mitunterzeichnende Mitglieder des Stadtparlaments reichten am 3. Juli 2012 die beiliegende Interpellation "Anpassung Gestaltungsplan Webersbleiche: Statt Parkplatzkonsens zurück zum Parkplatz-Kuhhandel?" ein.

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

1. Im Text wie auch in den Fragen der Interpellation sind sowohl Fakten wie auch Behauptungen, Vorwürfe und Vorurteile wiedergegeben. Der Stadtrat ist sich bewusst, dass diese Thematik und vor allem der nun eingeschlagene Lösungsweg unterschiedlich beurteilt werden kann. Trotzdem ist es unerlässlich, vor einer voreiligen Meinungsbildung die tatsächlichen Gegebenheiten wie auch die sachlichen Überlegungen, die zur kritisierten Lösung geführt haben, zur Kenntnis zu nehmen.
2. Gemäss den Bestimmungen des Gestaltungsplanes für die Webersbleiche bzw. das Geschäftshaus „Manor“ aus dem Jahre 2000 waren ursprünglich insgesamt 270 Parkplätze zulässig. Der Plan mit dieser – gegenüber heute höheren – zulässigen Parkplatzzahl wurde vom Stadtparlament erlassen. Im Jahre 2005, als die Details des Projektes und vor allem die konkreten Nutzungen im neuen Gebäude feststanden, wurden verschiedene Punkte im Plan und in den Besonderen Vorschriften im Rahmen der Stadtratskompetenzen angepasst. Dazu gehörte auch die Reduktion der Zahl der Parkplätze von 270 auf nun 240; davon sind mindestens 80 im Sinne eines Quartierparkings für Dauermieter zu reservieren. Die übrigen Plätze können als öffentliche Parkplätze genutzt werden.
3. Nach der Fertigstellung der Überbauung wurde vom Amt für Baubewilligungen festgestellt, dass 20 zusätzliche Parkplätze ohne Bewilligung erstellt und als reservierte Plätze



fest vermietet wurden. Die Vermietung erfolgte an die seinerzeitigen Verkäufer der verschiedenen Parzellen in der Webersbleiche aufgrund entsprechender Verpflichtungen in den Kaufverträgen. Die zulässige Zahl von 240 Plätzen wird damit aber überschritten. Die Verletzung der Vorschriften des Gestaltungsplanes führte in der Folge zu verschiedenen rechtlichen Verfahren, nämlich

- zu einer baupolizeilichen Verfügung zur Aufhebung der 20 Plätze und Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes. Die Anordnung zum Rückbau und zur Sperrung der 20 Parkplätze wurde aber vom Verwaltungsgericht nicht geschützt bzw. wieder aufgehoben.
  - zu einem Gesuch der Eigentümerschaft für eine Anpassung des Gestaltungsplanes mit der Erhöhung der gesamten Parkplatzzahl. Dieses Gesuch wurde von der Stadt und vom Baudepartement sowie vom Verwaltungsgericht abgelehnt und ist derzeit beim Bundesgericht hängig.
  - zu einem Strafverfahren gegen zwei leitende Mitarbeiter der Bauherrschaft HRS, das mit Strafbescheiden und Urteilen rechtskräftig abgeschlossen ist.
4. Nachdem das Verwaltungsgericht vorsorgliche Sofortmassnahmen zur Absperrung der heute genutzten und fest vermieteten 20 Parkplätze abgelehnt hat, können diese Plätze bis zum Abschluss der laufenden Rechtsverfahren und allenfalls auch bis zum Abschluss weiterer Verfahren für den Vollzug weiterhin wie heute genutzt werden. Ein endgültiger Abschluss in dieser Sache wäre bei einer Ausschöpfung aller Rechtsmittel erst in Jahren zu erwarten. Dies ist zu berücksichtigen, noch wesentlicher ist aber auch die Beurteilung der Situation aus der Sicht der öffentlichen Interessen: Die fraglichen 20 Parkplätze sind keine öffentlichen Plätze, sondern sie wurden den seinerzeitigen Verkäufern von Land im früher stark zerstückelten Grundbesitz Webersbleiche abgegeben. Bei einem schliesslichen Abschluss der Verfahren müssten an sich diese Plätze wieder zu Kellerräumen oder ähnliches umgebaut werden. Dies wiederum würde entweder zu einem zusätzlichen Parkplatzbedarf in der Umgebung oder aber zu einer Reduktion der öffentlichen Plätze führen, da die Verpflichtung der heutigen Eigentümerschaft gegenüber den seinerzeitigen Verkäufern ja bestehen bleibt. Eine zusätzliche Belastung der Umgebung entspricht aber nicht dem öffentlichen Interesse, hingegen wäre eine Umwandlung von öffentlichen in private Plätze durchaus sinnvoll. Diese Umwandlung müsste in einem Verhältnis erfolgen, das der unterschiedlichen Fahrtenzahl von öffentlichen und privaten Plätzen Rechnung trägt.
5. Bereits im Rahmen des seinerzeitigen Rekursverfahrens vor Baudepartement schlug deshalb die Stadt im Jahre 2009 als mögliche Lösung und zur Vermeidung langwieriger Rechtsverfahren vor, die 20 Parkplätze zu belassen und als Kompensation eine entspre-



chende, wegen der Verkehrsbelastung geringere Anzahl öffentliche Parkplätze aufzuheben. Die Regelung müsste fahrtenneutral sein. Dieser Vorschlag wurde nun auf Ersuchen der HRS wieder aufgenommen und eine Lösung ausgearbeitet, die eine entsprechende Anpassung des Gestaltungsplanes (Art. 4 besondere Vorschriften) vorsieht. Der Vorschlag basiert auf einer Erhöhung der Gesamtzahl der Parkplätze auf nun 260, vor allem aber auch auf einer Erhöhung der Minimalzahl der fest vermieteten Plätze auf 109. Damit müssen für die zusätzlichen 20 Parkplätze acht bereits bestehende öffentliche Parkplätze zu privaten Plätzen umgewandelt werden. Dies entspricht einer Kompensation in einem Verhältnis, das deutlich besser ist als das übliche Fahrtenverhältnis von öffentlichen und privaten Parkplätzen. Die Praxis geht davon aus, dass öffentliche Parkplätze 4x mehr Fahrten erzeugen als private Plätze.

6. Die Änderung von Art. 4 der Besonderen Vorschriften des Gestaltungsplanes mit der Erhöhung der Gesamtzahl der zulässigen Parkplätze von 240 auf 260, kombiniert mit der Erhöhung der Mindestzahl an festvermieteten Plätzen auf 109 bzw. der Reduktion der öffentlichen Plätze um 8 wurde im Juni / Juli 2012 öffentlich aufgelegt. Es sind keine Einsprachen eingereicht worden, sodass der Stadtrat diese Planänderung definitiv beschliessen kann. Die getroffene Lösung entspricht, wie dargelegt, einem klaren öffentlichen Interesse. Mit der Erhöhung der Zahl der festvermieteten Parkplätze kann einem Bedürfnis von Bewohnerinnen oder Bewohnern oder Beschäftigten im Zentrum entsprochen werden, die oberirdische Parkierung in der Umgebung wird entlastet und darüber hinaus kann mit dem verbesserten Verhältnis zwischen öffentlichen und privaten Plätzen die gesamte Verkehrsbelastung sogar gesenkt werden. Grundsätzlich ist es Sache des Strafverfahrens, fehlbares Verhalten zu ahnden und zu bestrafen; dies ist mit den erfolgten Urteilen gegenüber leitenden Mitarbeitern der HRS erfolgt. Demgegenüber ist es auch in solchen Fällen Sache des baurechtlichen Verfahrens, in einer gegebenen Situation im öffentlichen Interesse die richtigen und zweckmässigen Lösungen umzusetzen. Dies ist im vorliegenden Fall erfolgt.
7. In der Interpellation wird ein Zusammenhang mit dem seinerzeitigen Parkplatzkonsens konstruiert. Der Parkplatzkonsens betraf aber nur die öffentlichen Parkplätze in der Innenstadt und nicht die fest reservierten Plätze. Bei den fraglichen 20 Parkplätzen geht es ausschliesslich um fest reservierte Plätze. Der Zusammenhang besteht höchstens in der nun erfolgten Reduktion um acht öffentliche Plätze durch die Umwandlung in private Plätze, diese Reduktion ist aber durchaus im Sinn und Geist des Parkplatzkonsenses. In der Interpellation (Frage 6) wird im Weiteren angeregt, zur Legalisierung der 20 Parkplätze in der Webersbleiche öffentliche Parkplätze auf dem Blumenmarkt aufzuheben; das soll offenbar dem Parkplatzkonsens entsprechen. Eine solche Lösung kam für den Stadtrat nicht in Betracht. Einerseits sollten mit dem Parkplatzkonsens oberirdische öf-



fentliche Parkplätze aufgehoben und mit öffentlichen Plätzen in Parkgaragen kompensiert werden, hier ging es aber um private, nicht um öffentliche Plätze. Andererseits war es für den Stadtrat richtig, die Reduktion der öffentlichen Plätze im gleichen Parkhaus und direkt zu Lasten der Gesamtzahl der Parkplätze in diesem Haus umzusetzen, und nicht zu Lasten der öffentlichen Parkplätze auf städtischem Grund.

8. In den Fragen der Interpellation wird suggeriert, die Stadt setze die Vorschriften gegenüber „wirtschaftlich potenten Bauherrschaften“ weniger genau durch, verliere an Glaubwürdigkeit gegenüber kleineren Projekten und sei kein verlässlicher Partner im Einspracheverfahren. Diese Vorwürfe sind haltlos, das zeigen die obigen Ausführungen. Es wird hier tatsachenwidrig der Eindruck erweckt, die Stadt habe den Forderungen der privaten Seite nachgegeben. Richtig ist aber, dass die HRS ein Rechtsverfahren über mehrere Instanzen eingeleitet hat, um den Gestaltungsplan in ihrem Sinne ändern zu können und ohne jede Kompensation die Zahl der zulässigen Parkplätze erhöhen zu lassen. Das wurde vom Stadtrat zwar abgelehnt, der Ausgang dieses Verfahrens und besonders auch die Zukunft der 20 Parkplätze ist offen – vor allem auch nach der Ablehnung von Sofortmassnahmen durch das Verwaltungsgericht. Die nun getroffene Lösung entspricht keineswegs einem Nachgeben gegenüber der Forderung der HRS, sondern enthält einen zusätzlichen Ausgleich für die 20 Parkplätze in Form einer für die Bauherrschaft bzw. die Parkhausbetreiber schmerzhaften Reduktion der Zahl der öffentlichen Plätze. Öffentliche Parkplätze an einem solchen Standort mitten im Stadtzentrum sind für ein Geschäftshaus finanziell und wirtschaftlich von sehr grosser Bedeutung. In diesem Sinne ist die getroffene Lösung durchaus auch ein Zeichen dafür, dass solche Verstösse keineswegs folgenlos sind.
9. Die Stadt hat in diesem Ablauf keinen finanziellen Schaden erlitten. Der Aufwand für die Verwaltung war jedenfalls kleiner, als wenn alle Verfahren bis zum Ende und bis zum ungewissen Ausgang durchgezogen worden wären. Dass die Stadt und insbesondere das Amt für Baubewilligungen ihrer Aufgabe durchaus gewachsen sind, zeigen die frühzeitige „Entdeckung“ des Verstosses gegen die Vorschriften und die konsequente Durchführung der verschiedenen Verfahren.

Der Stadtpräsident:

Scheitlin

Der Stadtschreiber:

Linke

Beilage:

Interpellation vom 3. Juli 2012

