

Protokoll Auszug

Behörde Stadtrat

Beschluss-Nr. 25

Sitzung vom 24. Januar 2018

16.04 / 33.06

Interpellation Andres Bühler im Namen der BSB betreffend Verwendung der Parkplatz-Ersatzabgaben

Antwort des Stadtrates

Interpellation von	Gemeinderäte Andres Bühler und Jörg Inhelder
Datum der Interpellation	22. November 2017
Titel der Interpellation	Verwendung der Parkplatz-Ersatzabgaben
Datum der Begründung im Gemeinderat	11. Dezember 2017
Frist zur Beantwortung	10. März 2018 (Art. 44 Abs. 4 Geschäftsordnung des Gemeinderats)
Letzte Stadtratssitzung vor Ablauf der Frist	7. März 2018

Wortlaut der Interpellation

„Der Stadtrat wird eingeladen, anhand der folgenden Fragen Auskunft zu erteilen über die durch Bauherrschaften zu entrichtende Ersatzabgabe für Pflicht-Parkplätze, die bei Bauprojekten entgegen der geforderten Mindestanzahl nicht erstellt werden können (nach PBG Art. 242- 247).“

- 1. Seit welchem Jahr müssen in Bülach diese Abgaben geleistet werden?*
- 2. Wie hoch ist der Finanzbestand der nicht verwendeten Ersatzabgaben aktuell und wie hoch ist der Finanzbestand an Mitteln im diesbezüglich nach PBG geforderten Fonds der Stadt Bülach aktuell?*
- 3. Für welche Anzahl Parkplätze wurden die Ersatzabgaben seit deren Einführung eingezogen?*
- 4. Existiert eine für den Gemeinderat einsehbare Planung, wo welche Anzahl Parkplätze aus diesem Fonds aktuell zu realisieren wären?*
- 5. Welche Anzahl Parkplätze hat die Stadt Bülach seit Einführung der Ersatzabgaben explizit zu diesem Zweck neu erstellt, beziehungsweise sich finanziell an deren Erstellung beteiligt, und zu welchen Kosten total?*
- 6. Seit welchem Jahr hat die Stadt Bülach keine diesbezüglichen Parkplätze mehr erstellt, oder sich an deren Erstellung beteiligt?*
- 7. Welches sind die Anstrengungen der Stadt Bülach, um mit diesem Geld Parkplätze zu schaffen, explizit bisher, aktuell, und nach Planung künftig?*

Protokoll Auszug

Behörde Stadtrat

Beschluss-Nr. 25

Sitzung vom 24. Januar 2018



Der Stadtrat **beschliesst**:

1. Die Interpellation der Gemeinderäte Andres Bühler und Jörg Inhelder betreffend die Verwendung der Parkplatz-Ersatzabgaben, wird wie folgt beantwortet:

Exkurs:

Können im Rahmen eines baurechtlichen Bewilligungsverfahrens keine oder nicht ausreichend Pflichtabstellplätze für Motorfahrzeuge auf den Baugrundstücken oder in nützlicher Entfernung erstellt werden, so wird der Grundeigentümer zur Entrichtung einer Ersatzabgabe (EA) verpflichtet. Die Gemeinden haben die Abgaben in einen Fonds zu legen, der nur auf zwei Arten verwendet werden darf (§ 247 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz; PBG):

- Schaffung von Parkraum in nützlicher Entfernung von den bestehenden Grundstücken (welche eine Ersatzabgabe geleistet haben) oder/und
- Ausbau des öffentlichen Verkehrs, der den betreffenden Grundstücken dient.

Der Fonds kann auch von anderen Gemeinwesen oder Unternehmungen beansprucht werden, sofern sie Parkraum schaffen, der sonst von der Gemeinde bereitzustellen wäre (§ 247 Abs. 4 PBG).

1. *Seit welchem Jahr müssen in Bülach diese Abgaben geleistet werden?*

Der Ersatzabgabefonds der Stadt Bülach wurde mit der Inkraftsetzung der Bau- und Zonenordnung 1985 gemäss kantonaler Gesetzgebung (PBG) eingeführt und geäufnet.

2. *Wie hoch ist der Finanzbestand der nicht verwendeten Ersatzabgaben aktuell und wie hoch ist der Finanzbestand an Mitteln im diesbezüglich nach PBG geforderten Fonds der Stadt Bülach aktuell?*

Saldo des Spezialfonds „Ersatzabgaben“ Stand heute: Fr. 1'077'045.50.

3. *Für welche Anzahl Parkplätze wurden die Ersatzabgaben seit deren Einführung eingezogen?*

Über die Anzahl an Pflichtabstellplätze für Motorfahrzeuge wurde keine Statistik geführt. Mit Stichtag den 1. Januar 2018 ist nun eine solche Statistikführung institutionalisiert worden. Die jeweils auf Basis einer rechtskräftigen Baubewilligung einbezahlten Beträge müssten detailliert anhand von Archivakten ausdividiert werden, da vom einbezahlten Betrag nicht auf die Anzahl an PP geschlossen werden kann. Die kommunale Parkplatzverordnung unterscheidet diesbezüglich unter Ziff. 5.2.1 zwischen drei Kategorien für die Entrichtung einer Ersatzabgabe (offener Abstellplatz, oberirdischer Garagenplatz, Abstellplatz in Unterniveaugarage). Dies würde zu einem teils

Protokoll Auszug

Behörde Stadtrat

Beschluss-Nr. 25

Sitzung vom 24. Januar 2018



hohen administrativen Aufwand führen. Jede einzelne baurechtliche Bewilligung (in welcher eine Ersatzabgabe-Pflicht verfügt wurde) müsste konsultiert werden.

Der Saldoverlauf des Parkplatz-Fonds seit der Äufnung im Jahre 1985 kann nach Voranmeldung bei der Abteilung Planung und Bau eingesehen werden. Aus Gründen des Persönlichkeitsschutzes kann der Kontoauszug nicht publik gemacht werden.

4. *Existiert eine für den Gemeinderat einsehbare Planung, wo welche Anzahl Parkplätze aus diesem Fonds aktuell zu realisieren wären?*

Eine konkrete Planung, wo die einbezahlten Ersatzabgaben real zu erstellen wären, existiert nicht. Siehe ebenfalls Antwort zu Frage Nr. 3.

5. *Welche Anzahl Parkplätze hat die Stadt Bülach seit Einführung der Ersatzabgaben explizit zu diesem Zweck neu erstellt, beziehungsweise sich finanziell an deren Erstellung beteiligt, und zu welchen Kosten total?*

Kann ein Grundeigentümer nach Zahlung einer Ersatzabgabe die erforderliche Anzahl an Abstellplätze ganz oder teilweise beschaffen, so kann er die seinerzeit geleisteten Ersatzabgaben nach Massgabe der nun vorhandenen Abstellplätze pro rata und zuzüglich Zins zurückfordern. Der Rückforderungsanspruch erlischt nach zehn Jahren, vom Bezug der parkplatzpflichtigen Bauten, Gebäudeteile und Anlagen an gerechnet. Ausgehend vom Zeitpunkt der Äufnung des Fonds im Jahre 1985 wurde folglich aufgrund des vorerwähnten Rückforderungsanspruchs erst ab ca. 1996 eine erste Tranche des Parkplatz-Fonds verfügbar.

Letztmalig wurden sieben öffentliche Abstellplätze an der Hintergasse im Spätsommer 1996 (Einführung Schaffhauserstrasse) auf städtischem Privatgrund durch den Fonds spezialfinanziert. Seither scheiterten nachhaltige Planungen gemäss Antwort nachstehend, da die approximativen Erstellungskosten kein akzeptables Kosten-/Nutzungsverhältnis erreicht haben. Auf Basis der geplanten Überarbeitung der stadrätlichen Parkraumplanung erfolgt eine entsprechende Massnahmenplanung mit Prioritätenordnung. Diese soll sinngemäss in die kommunalen Verkehrsrichtpläne überführt werden. Der gesamte Prozess erfolgt in Abstimmung mit dem derzeitigen (und auch künftigen) Stadtentwicklungsprozess zur Stärkung des Zentrums.

6. *Seit welchem Jahr hat die Stadt Bülach keine diesbezüglichen Parkplätze mehr erstellt, oder sich an deren Erstellung beteiligt?*

Im Jahr 1996.

Protokoll Auszug

Behörde Stadtrat

Beschluss-Nr. 25

Sitzung vom 24. Januar 2018



7. *Welches sind die Anstrengungen der Stadt Bülach, um mit diesem Geld Parkplätze zu schaffen, explizit bisher, aktuell, und nach Planung künftig?*

Explizit bisher:

- Parkplatz Schaffhauerstrasse, neben Baptistengemeinde
- Alters-, und Verwaltungszentrum an der Allmend-, und Südstrasse (Unterniveaugarage)
- Grampen 2 (Unterniveaugarage)
- Zentrumsüberbauung „Seematt“ Oskar Meier (Unterniveaugarage)
- Überbauung „Seematthof“ Kopfgasse / Kreuz-, und Schaffhauerstrasse (Unterniveaugarage)

Die Weiterverfolgung aller Projekte scheiterte letztlich an den Baukosten pro Parkplatz und den ungewissen Bedarfsprognosen insbesondere privater Interessenten.

Aktuell und Planung künftig:

Im Rahmen der dieses Jahr startenden Revision der kommunalen Verkehrsrichtpläne sowie der Überprüfung und Aktualisierung des Gesamtverkehrskonzeptes wird die Parkraumplanung ebenso totalrevidiert. Zudem werden potenzielle Standorte in altstadtnähe (massgebend für den Einsatz von Fondsmitteln angesichts der Herkunft eines Grossteils der EA) bei Vorliegen von privaten Bebauungsstudien fortwährend geprüft.

2. Mitteilung an:

- a) Romaine Rogenmoser, Präsidentin des Gemeinderats, via Ratssekretariat
- b) Mitglieder des Gemeinderats, via Ratssekretariat
- c) Jeannette Wanner, Ratssekretärin
- d) Mitglieder des Stadtrats
- e) Mitglieder der Geschäftsleitung
- f) Medien
- g) Abonnenten für GR- Drucksachen **Stadtrat Bülach**

Stadtrat Bülach

Mark Eberli
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler
Stadtschreiber