

STADT BADEN

Planung und Bau  
13. Mai 2015

## **Autoreduziertes und –freies Wohnen Neue rechtliche Grundlagen in der Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Baden**

**Daniela Nay, Juristin, Planung und Bau, Baden  
lic. iur. und dipl. Kult.-Ing. ETH**

1

**Baden ist.**

STADT BADEN

Planung und Bau  
13. Mai 2015

## **Inhaltsverzeichnis**

1. Situationsübersicht Stadt Baden
2. Übersicht gesetzliche Grundlagen
3. Wieso gibt es § 62 BNO
4. § 62 BNO
5. Umsetzung durch Bauherrn
6. Vollzug von § 62 BNO
7. Wirkung?

2

**Baden ist.**



**STADT BADEN** **Planung und Bau**  
13. Mai 2015

## Verkehrsbelastung Region Baden

*Belastungsplan 8a  
Raum Baden*

Präsentation Verkehrsprojekte auf [www.ag.ch](http://www.ag.ch) Juni 2014

4

**Baden ist.**

STADT BADEN Planung und Bau  
13. Mai 2015

## Übersicht ÖV-Güteklassen Stadt Baden



- A sehr gute Erschliessung
- B gute Erschliessung
- C mittelmässige Erschliessung
- D geringe Erschliessung

aus Geoportal auf [www.ag.ch](http://www.ag.ch)

5 **Baden ist.**

STADT BADEN Planung und Bau  
13. Mai 2015

## Übersicht gesetzliche Grundlagen

**Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen  
(Baugesetz, BauG, SAR 713.100)**

- § 54a Kommunalen Gesamtplan Verkehr
- § 55 Pflicht zur Erstellung von Parkfeldern
- § 56 Parkfelderanzahl und Gestaltung

**Bauverordnung (BauV; SAR 713.121)**

- § 43 Parkfelderzahl

**Bau- und Nutzungsordnung der Stadt Baden (BNO)  
vom 10.12.2013 und 2. 9. 2014 einsehbar unter [www.law.baden.ch](http://www.law.baden.ch)**

- § 61 Begrenzung, Bewirtschaftung und Anordnung der Parkfelder
- § 62 Autoreduziertes und –freies Wohnen

Anhänge IV und V

6 **Baden ist.**

## Gesetzliche Grundlagen

**§ 56 BauG** enthält u.a. Regelungen über die Ermittlung der Anzahl der Parkfelder, welche in **§ 43 BauV** präzisiert werden, d.h. die VSS-Norm 640 281 wird dort als zwingend anwendbar deklariert.

**§ 55 Abs. 4 BauG** legt i. V. m. mit dem KGV gemäss **§ 54a BauG** fest, dass unter bestimmten Voraussetzungen im Nutzungsplan bestimmte Gebiete von der Verpflichtung gemäss § 55 Abs. 1 BauG ganz oder teilweise entbunden werden können.

## Kommunaler Gesamtplan Verkehr KGV

### Hauptproblem

Ungenügende Abstimmung von Verkehrsaufkommen und Siedlungsentwicklung

### Lösungsansätze

- Abstimmung Siedlung und Verkehr
- Aufwertung Strassenraum Hauptverkehrsachsen
- Verkehrsmanagement
- Förderung des Langsamverkehrs
- Mobilitätsmanagement (Fachstelle badenmobil)
- Parkierung

## Umsetzung eines Teilaspekts des KGV

- BNO Teilrevision nimmt das Thema Parkierung auf
  - Reduktion der Parkfelder für Personal
  - Reduktion der Parkfelder für Bewohner
  - Autoreduziertes und –freies Wohnen
  - Mobilitätskonzept ab 50 neuen Arbeitsplätzen
  - Spezielle Gebiete ohne oder mit reduzierten Parkfeldern (Altstadt, Bäder, Innenstadt Nord)
- Der Einwohnerrat wollte autofreies Wohnen (Rückweisung der ersten Fassung von § 62 BNO).

## § 61 BNO Begrenzung, Bewirtschaftung und Anordnung von Parkfeldern

- 1 Die Berechnung der notwendigen Parkfelder richtet sich nach den kantonalen Vorschriften.
- 2 Ist das vereinfachte Verfahren gemäss der VSS-Norm SN 640 281 anzuwenden, ist das minimal und das maximal erforderliche Parkfelder-Angebot für die Bewohner, das Personal und die Besucher/Kunden gemäss Anhang IV zu ermitteln.
- 3 Für die Innenstadtzone Nord gilt ergänzend § 12 Absatz 7 und für den Bereich Limmatknie § 18 Absatz 4. In den Altstadtzonen sind Parkfelder auf privatem Grund nicht zulässig. Im Kernbereich der Bäderzone kann der Stadtrat deren Reduktion verlangen oder sie gänzlich verbieten. Für autoreduziertes und –freies Wohnen gilt § 62.
- 4 Bei Neuansiedlungen von Arbeitsplätzen im Umfang ab 50 Mitarbeitenden ist ein Mobilitätskonzept zur Genehmigung vorzulegen. Darin ist aufzuzeigen, wie der Anteil des motorisierten Individualverkehrs tief gehalten und das Parkfelder-Angebot so weit wie möglich in Richtung der Minimalwerte gemäss Anhang IV reduziert werden kann. Dabei ist eine monetäre Parkplatzbewirtschaftung vorzusehen.
- 5 Zur Erhaltung von Grünflächen, Vorgärten und des Strassenbilds sind oberirdische Abstellplätze zweckmässig anzuordnen.

<b>STADT BADEN</b>	<b>Planung und Bau</b> 13. Mai 2015
<h2>§ 61 BNO Begrenzung, Bewirtschaftung und Anordnung von Parkfeldern</h2>	
<ol style="list-style-type: none"><li>1 Die Berechnung der notwendigen Parkfelder richtet sich nach den kantonalen Vorschriften.</li><li>2 Ist das vereinfachte Verfahren gemäss der VSS-Norm SN 640 281 anzuwenden, ist das minimal und das maximal erforderliche Parkfelder-Angebot für die Bewohner, das Personal und die Besucher/Kunden gemäss Anhang IV zu ermitteln.</li><li>3 Für die Innenstadtzone Nord gilt ergänzend § 12 Absatz 7 und für den Bereich Limmatknie § 18 Absatz 4. In den Altstadtzonen sind Parkfelder auf privatem Grund nicht zulässig. Im Kernbereich der Bäderzone kann der Stadtrat deren Reduktion verlangen oder sie gänzlich verbieten. <b>Für autoreduziertes und –freies Wohnen gilt § 62.</b></li><li>4 Bei Neuansiedlungen von Arbeitsplätzen im Umfang ab 50 Mitarbeitenden ist ein Mobilitätskonzept zur Genehmigung vorzulegen. Darin ist aufzuzeigen, wie der Anteil des motorisierten Individualverkehrs tief gehalten und das Parkfelder-Angebot so weit wie möglich in Richtung der Minimalwerte gemäss Anhang IV reduziert werden kann. Dabei ist eine monetäre Parkplatzbewirtschaftung vorzusehen.</li><li>5 Zur Erhaltung von Grünflächen, Vorgärten und des Strassenbilds sind oberirdische Abstellplätze zweckmässig anzuordnen.</li></ol>	
11	<b>Baden ist.</b>

<b>STADT BADEN</b>	<b>Planung und Bau</b> 13. Mai 2015
<h2>§ 61 BNO Begrenzung, Bewirtschaftung und Anordnung von Parkfeldern</h2>	
<ol style="list-style-type: none"><li>1 Die Berechnung der notwendigen Parkfelder richtet sich nach den kantonalen Vorschriften.</li><li>2 Ist das vereinfachte Verfahren gemäss der VSS-Norm SN 640 281 anzuwenden, ist das <b>Zusätzliche Reduktion gegenüber der VSS-Norm – Anhang IV</b> Angebot für die Bewohner, das Personal und die Besucher/Kunden gemäss Anhang IV zu ermitteln.</li><li>3 Für die <b>Innenstadtzone</b> Nord gilt ergänzend § 12 Absatz 7 und für den Bereich <b>Limmatknie</b> Absatz 4. In den Altstadtzonen sind Parkfelder auf privatem Grund nicht zulässig. Im Kernbereich der Bäderzone kann der Stadtrat deren Reduktion verlangen oder sie gänzlich verbieten. <b>Für autoreduziertes und –freies Wohnen gilt § 62.</b></li><li>4 Bei Neuansiedlungen von Arbeitsplätzen im Umfang ab 50 Mitarbeitenden ist ein <b>Mobilitätskonzept bei neuen Arbeitsplätzen, &gt; 50</b> Konzept zur Genehmigung vorzulegen. Darin ist aufzuzeigen, wie der Anteil des motorisierten Individualverkehrs tief gehalten und das Parkfelder-Angebot so weit wie möglich in Richtung der Minimalwerte gemäss Anhang IV reduziert werden kann. Dabei ist eine monetäre Parkplatzbewirtschaftung vorzusehen.</li><li>5 Zur Erhaltung von Grünflächen, Vorgärten und des Strassenbilds sind oberirdische Abstellplätze zweckmässig anzuordnen.</li></ol>	
12	<b>Baden ist.</b>

## § 62 BNO

- 1 Das Parkfelder-Angebot für Bauvorhaben mit der ausdrücklichen Zielsetzung autoreduziertes oder –freies Wohnen ist gemäss Anhang V zu ermitteln.
- 2 Bewilligungsvoraussetzungen für autoreduziertes oder -freies Wohnen sind:
  - ein **Mobilitätskonzept** zur dauerhaften Reduktion des motorisierten Individualverkehrs
  - ein periodisches **Controlling** der Umsetzung des Mobilitätskonzepts zu Händen der Bewilligungsbehörde
  - die **rechtliche Sicherstellung** des Mobilitätskonzepts durch entsprechende Verträge und Eintragungen im Grundbuch.
- 3 Stellt der Stadtrat wiederholte Abweichungen von den Vorgaben des Mobilitätskonzepts fest, ist die Differenz zwischen den bereits erstellten Parkfeldern und dem minimalen Pflichtfelder-Angebot gemäss Anhang IV zu realisieren oder die entsprechenden Ersatzabgaben zu leisten.

## § 62 BNO

- 1 Das Parkfelder-Angebot für Bauvorhaben mit der ausdrücklichen Zielsetzung autoreduziertes oder –freies Wohnen ist gemäss Anhang V zu ermitteln.
- 2 Bewilligungsvoraussetzungen für autoreduziertes oder -freies Wohnen sind:
  - ein Mobilitätskonzept zur dauerhaften Reduktion des motorisierten Individualverkehrs
  - ein periodisches Controlling der Umsetzung des Mobilitätskonzepts zu Händen der Bewilligungsbehörde
  - die rechtliche Sicherstellung des Mobilitätskonzepts durch entsprechende Verträge und Eintragungen im Grundbuch.
- 3 Stellt der Stadtrat wiederholte Abweichungen von den Vorgaben des Mobilitätskonzepts fest, ist die Differenz zwischen den bereits erstellten Parkfeldern und dem minimalen Pflichtfelder-Angebot gemäss Anhang IV zu realisieren oder die entsprechenden Ersatzabgaben zu leisten.

= Sanktionen

STADT BADEN
Planung und Bau  
13. Mai 2015

## Anhang IV und V BNO



### Anhang IV

**Tabelle: Parkfelder-Angebot in % der Richtwerte gemäss VSS-Norm SN 640 281**

Standort-Typ	Bewohner		Personal		Besucher/Kunden	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.
A	70%	100%	5%	25%	20%	40%
B	80%	100%	20%	40%	40%	60%
C	90%	100%	35%	55%	50%	80%

  

### Anhang V

**Tabelle: Parkfelder-Angebot in % der Richtwerte gemäss VSS-Norm SN 640 281**

Standort-Typ	Bewohner	
	min.	max.
A	0 %	<70%
B	50 %	<80%
C	60 %	<90%

15
**Baden ist.**

STADT BADEN
Planung und Bau  
13. Mai 2015

## Umsetzung durch Bauherrn

Im Standort Typ A (siehe Anhang IV BNO) kann der Bauherr die Anzahl Parkfelder selber bestimmen. Reduziert er mehr als 70% der gemäss VSS-Norm vorgesehenen Parkfelder, muss er die Voraussetzungen nach § 62 BNO erfüllen. Dazu gehört ein Mobilitätskonzept. Die Stadt Baden erarbeitete einen **Leitfaden**, welcher den Inhalt eines solches Konzeptes festlegt.

**www.baden.ch** „Service“, „Wohnen/Bauen“, „Baugesuchsgrundlagen“ unten auf der Seite bei Merkblätter

16
**Baden ist.**

STADT BADEN	Planung und Bau 13. Mai 2015
<h2 data-bbox="291 348 729 395">Vollzug von § 62 BNO</h2> <p data-bbox="291 414 1029 484">Wie wird verhindert, dass Autos auf den öffentlichen Strassen stehen?</p> <ul data-bbox="291 526 1082 841" style="list-style-type: none"><li>• Baubewilligung inkl. Mobilitätskonzept</li><li>• Controlling</li><li>• Rechtliche Sicherstellung</li><li>• Sanktionen</li><li>• (Parkbeschränkungen für alle öffentlichen Parkfelder, keine weissen Parkfelder ohne Gebühren)</li></ul>	
17	Baden ist.

STADT BADEN	Planung und Bau 13. Mai 2015
<h2 data-bbox="291 1249 748 1297">Wirkung von § 62 BNO</h2> <p data-bbox="291 1315 736 1348">Werden die Strassen entlastet?</p> <p data-bbox="291 1390 644 1423">Funktioniert der Vollzug?</p> <p data-bbox="291 1464 965 1498">Wie oft wird von § 62 BNO Gebrauch gemacht?</p> <p data-bbox="291 1539 958 1572">Wie werden die Mobilitätskonzepte umgesetzt?</p> 	
18	Baden ist.

<b>STADT BADEN</b>	<b>Planung und Bau</b> 13. Mai 2015
<b>Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.</b>	
19	<b>Baden ist.</b>