

Abstellplätze für Fahrzeuge

**Leitfaden
zur Berechnung der
erforderlichen Anzahl
Abstellplätze nach
Art. 49 bis 56 BauV**

Justiz, Gemeinde- und Kirchendirektion

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion

Volkswirtschaftsdirektion

Impressum

Herausgeber:

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Nydegasse 11/13, 3011 Bern

Leitung:

– A. Stierli, Amt für Gemeinden und Raumordnung

Begleitgruppe:

- H. Gruber, Rechtsamt BVE
- G. Nejedly, Amt für Industrie, Gewerbe und Arbeit
- St. Reichen, Amt für wirtschaftliche Entwicklung
- H. Ryser, Bauverwaltung Belp
- H. Wiesmann, Amt für Gemeinden und Raumordnung

Text und Konzept:

- A. Klein, Epple & Klein AG, Sissach
- C. Bosshardt

Gestaltung:

- N. Paris, Amt für Gemeinden und Raumordnung

Zu beziehen bei:

Amt für Gemeinden und Raumordnung,
Drucksachen/Broschüren
Nydegasse 11/13, 3011 Bern, Tel. 031 633 77 36

Preis: 10 Franken

Bern, März 2000

Abkürzungsverzeichnis

AP_M	Abstellplätze für Motorfahrzeuge
AP_F	Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder
BauV	Bauverordnung des Kantons Bern
BauG	Baugesetz des Kantons Bern
BewD	Baubewilligungsdekret des Kantons Bern
BGF	anrechenbare Bruttogeschossfläche gemäss Art. 93 Abs. 2 BauV
PPV	Parkplatzverordnung für lufthygienische Massnahmenplangebiete
Whg	Wohnung

Nr. 00.1 d

Einleitung			
Allgemeines			
Übersicht über die Bestimmungen			
Anweisung zur Berechnung der Anzahl Abstellplätze			
Vorgehen			
Ermitteln der Ausgangsgrössen			
Berechnen der Anzahl Abstellplätze für Wohnungen (Art. 51 BauV)			
Abstellplätze für Motorfahrzeuge	1		
Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder (Art. 54a BauV)	1		
Fallbeispiele			
Berechnen der Anzahl Abstellplätze für übrige Nutzungen (Art. 52 BauV)			
Abstellplätze für Motorfahrzeuge	8		
Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder (Art. 54a BauV)	9		
Fallbeispiele	10		
Berechnen der Anzahl Abstellplätze bei grossen Vorhaben (Art. 53 BauV)			
Abstellplätze für Motorfahrzeuge	12		
Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder (Art. 54a BauV)	13		
Fallbeispiel	14		
1 Berechnen der Anzahl Abstellplätze für eine gemischte Nutzung			15
Vorgehen			15
Fallbeispiel			15
3 Besondere Verhältnisse			16
Mehr oder weniger Abstellplätze (Art. 54 BauV)	3		16
Mehr oder weniger Abstellplätze bei grossen Vorhaben (Art. 53 Abs. 4 und 54 BauV)	3		16
Besondere Verhältnisse für Fahr- und Motorfahräder (Art. 54a Abs. 3 BauV)	5		16
Fallbeispiel	5		17
6 Ungenügender Platz für die notwendigen Abstellflächen			18
Anhang			19
Auszug der geänderten Bauverordnung			19

Allgemeines

In Kanton Bern gilt neu eine einheitliche Regelung, wie die Anzahl Abstellplätze für Fahrzeuge zu bestimmen ist. Die neuen Bestimmungen sind in der Bauverordnung in den Artikeln 49 bis 56 festgehalten; Sie finden diese im Anhang. Die Verordnung tritt am 1. März 2000 in Kraft und ersetzt die alten Vorschriften. So wird die Parkplatzverordnung für lufthygienische Massnahmenplangebiete vom 29. Juni 1994 (PPV) abgelöst. Bestehende Gemeindereglemente müssen innerhalb der nächsten drei Jahre angepasst werden.

Die geänderte Verordnung kommt zur Anwendung, wenn Sie ein baubewilligungspflichtiges Vorhaben (gemäss Art. 1 BauG und Art. 4 BewD) verwirklichen wollen. Dieser Leitfaden soll Ihnen die Anwendung erleichtern: Er erläutert Ihnen die Bestimmungen und hilft Ihnen bei der Berechnung der Abstellplätze. Bei grossen Bauvorhaben empfehlen wir Ihnen, die Berechnungen bereits in der Planungsphase vorzunehmen und die Grössenordnung der Abstellplätze zu ermitteln.

Die neue Regelung zeichnet sich durch folgende Grundsätze aus:

Übersicht über die Bestimmungen

Die geänderte BauV gilt für den ganzen Kanton. Die Bestimmungen wurden stark vereinfacht: Es gibt keine besonderen Vorschriften für Massnahmenplangebiete und Belastungskorridore mehr.

Eine einzige Lösung für den ganzen Kanton

Städte und Agglomerationen werden aufgrund der besseren Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr und wegen der Luftbelastung anders behandelt. Die Bandbreite der zu erstellenden Abstellplätze liegt bei ihnen etwas tiefer als im übrigen Kanton (Art. 52 Abs. 2 BauV).

Unterschied zwischen Städten/Agglomerationen und übrigem Kanton

Bei einem Bauvorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen, zum Beispiel einem Bürogebäude mit Läden und Restaurant, wird jede Nutzungsart einzeln betrachtet. Befinden sich auch Wohnungen in solchen Bauvorhaben, werden deren Abstellplätze separat berechnet.

Unterschiedliche Nutzungen unter einem Dach

Für grosse Bauvorhaben wie Einkaufszentren, Fabriken, Gewerbehäuser, Freizeitanlagen, die eine bestimmte Grösse erreichen, gelten andere Bestimmungen als für kleine Vorhaben.

Unterschied zwischen kleinen und grossen Vorhaben

Die geänderte Verordnung schreibt für alltägliche Bauvorhaben nicht mehr eine fixe Anzahl von Abstellplätzen vor, sondern gibt eine Bandbreite an: Sie können innerhalb eines unteren und eines oberen Wertes frei wählen. Die Werte lassen sich mit Hilfe von Formeln berechnen oder aus den Tabellen und Grafiken dieses Leitfadens ablesen.

Bandbreite statt fest definierte Anzahl

Anders ist es bei grossen Bauvorhaben: Hier wird der Grundbedarf aufgrund der Nutzungsart festgelegt.

Unter- oder Überschreitung der Bandbreite und des Grundbedarfs	Bei besonderen Verhältnissen und unter bestimmten Voraussetzungen kann die Bandbreite bzw. der Grundbedarf unterschritten oder überschritten (Art. 54 und 53 Abs. 4 BauV) werden. Über ein begründetes Gesuch entscheidet die Baubewilligungsbehörde.
Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder	Bei allen Bauvorhaben müssen auch Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder erstellt werden (Art. 54a BauV). Die berechnete Zahl bestimmt das Minimum der zu erstellenden Anzahl Abstellplätze; es dürfen beliebig mehr Plätze erstellt werden. Die Hälfte der vorgeschriebenen Anzahl Plätze muss überdacht werden.
Abstellplätze auf fremdem Boden und Ersatzabgaben	Fehlt der Raum, um die erforderlichen Abstellplätze zu erstellen, so besteht wie bisher die Möglichkeit, diese auf fremdem Boden zu erstellen. Ist das nicht möglich, kann die Befreiung beantragt werden. Je nach Gemeinde sind damit Ersatzabgaben verbunden (Art. 55 und Art. 56 BauV).

Vorgehen

Ermitteln Sie zuerst die Ausgangsgrössen. Die erhaltenen Werte können Sie später in die Formeln und Tabellen einsetzen.

Ausgangsgrössen

Lesen Sie ab Seite 5 die Erläuterungen zu den Berechnungen für unterschiedliche Bauvorhaben. Zum Einstieg beantworten Sie jeweils am Anfang des Kapitels die Frage und befolgen Sie dann die Anleitungen. So erhalten Sie die Bandbreite oder den Grundbedarf der zu erstellenden Abstellplätze. Sie finden dort auch Fallbeispiele aus der Praxis.

Fragenkatalog, Fallbeispiele

Beachten Sie, dass zur Lage, Anordnung und Gestaltung der Abstellplätze noch andere Bestimmungen einzuhalten sind, beispielsweise die Vorgaben zur Geometrie der Abstellplätze von Motorfahrzeugen behinderter Personen, die Gewässerschutzvorschriften, Anliegen der Verkehrssicherheit und andere. Wir empfehlen Ihnen diesbezüglich, frühzeitig mit der kommunalen Bewilligungsbehörde Kontakt aufzunehmen.

Weitere Kriterien

Möchten Sie die ganze Verordnung studieren, so gehen Sie in den Anhang.



Ermitteln der Ausgangsgrössen

Die Bruttogeschossfläche (BGF) brauchen Sie für sämtliche Berechnungen. Sie ist wie folgt definiert: «Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller dem Wohnen oder dem Gewerbe dienenden oder hierfür verwendbaren ober- und unterirdischen Geschossflächen einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte.» Detaillierte Angaben dazu, insbesondere welche Räume nicht angerechnet werden, finden Sie in Art. 93 Abs. 2 BauV. Berechnen Sie die BGF für jede Nutzungsart separat. Bei Wohnungen ist nicht die Summe aller BGFs entscheidend, sondern die BGF der einzelnen Wohnungen.

**Berechnen der BGF
(Art. 93 Abs. 2 BauV)**

Die Zahl «n» ist ein Wert, der für verschiedene Berechnungen (mit Ausnahme von reinen Wohnvorhaben) benötigt wird. Er ist nutzungsabhängig und wurde aufgrund von Erfahrungswerten aus der Praxis ermittelt.

**Bestimmen der Zahl «n»
(Art. 52 Abs. 1 BauV)**

Nutzungsart	die Zahl «n»
Restaurant	n = 15
Einkaufen, Freizeit, Kultur	n = 20
Hotel	n = 30
Arbeiten, Gewerbe, Dienstleistungen	n = 50
Spital, Heim	n = 100
Schule	n = 120

Sind Sie unsicher, in welche Nutzungskategorie Ihr Bauvorhaben gehört, so wenden Sie sich an die kommunale Bewilligungsbehörde (siehe auch Art. 52 Abs. 4 BauV).

Gemeindeeinteilung (Art. 52 Abs. 2 BauV)

Für die meisten Bauvorhaben macht es einen Unterschied, ob sie in Städten und Agglomerationen oder im übrigen Kanton zu stehen kommen. Keine Rolle spielt diese Unterscheidung bei grossen Vorhaben und bei Wohnungen. Mit Hilfe der folgenden Aufzählung können Sie feststellen, welcher Bereich für Sie Gültigkeit hat. In Städten und Agglomerationen ist die Bandbreite der zu erstellenden Abstellplätze etwas tiefer als im übrigen Kanton.

Zu den Städten und Agglomerationen zählen:

Biel
Brügg
Nidau



Bern (ohne Oberbottigen)
Bolligen (ohne Habstetten und Ferenberg)
Bremgarten
Ittigen
Köniz (nur Köniz, Liebefeld, Niederwangen und Wabern)
Moosseedorf
Münchenbuchsee
Muri
Ostermundigen
Urtenen
Zollikofen

Heimberg
Spiez (ohne Einigen und Faulensee)
Steffisburg
Thun (ohne Goldiwil)



Städte und Agglomerationen
übriges Kantonsgebiet

Wollen Sie die Anzahl Abstellplätze (Bandbreite) für reine Wohnvorhaben berechnen?

Frage 1



Abstellplätze für Motorfahrzeuge

Beim Bau von Wohnungen spielt die Gemeindeeinteilung keine Rolle. Zur Berechnung der Bandbreite ist einzig die Bruttogeschossfläche (BGF) massgebend, unabhängig davon, ob es sich um ein Ein- oder ein Mehrfamilienhaus handelt. Es werden zwei Kategorien unterschieden: Wohnungen bis 120 m² und Wohnungen grösser als 120 m². Lesen Sie die Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge (AP_M) für beide Kategorien aus den untenstehenden Tabellen ab und zählen Sie anschliessend die Werte zusammen.

Anzahl Wohnungen bis 120 m ² BGF	Minimum	Maximum
1	1 AP _M	3 AP _M
2	2 AP _M	4 AP _M
3	3 AP _M	5 AP _M
4	4 AP _M	6 AP _M
5	5 AP _M	7 AP _M

Bis zu fünf Wohnungen im gleichen Bauvorhaben

Anzahl Wohnungen grösser als 120 m ² BGF	Minimum	Maximum
1	1 AP _M	4 AP _M
2	2 AP _M	5 AP _M
3	3 AP _M	7 AP _M
4	4 AP _M	8 AP _M
5	5 AP _M	10 AP _M

Wohnungen	Minimum pro Wohnung	Maximum pro Wohnung
bis 120 m ² BGF	0.75 AP _M	1.25 AP _M
grösser als 120 m ² BGF	1 AP _M	2 AP _M

Sechs und mehr Wohnungen im gleichen Bauvorhaben

Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder (Art. 54a BauV)

Die Anzahl der Abstellflächen für Fahr- und Motorfahräder (AP_p) ist ebenfalls abhängig von der BGF, der Grösse und der Anzahl der Wohnungen.

Wohnungen	Minimum pro Wohnung
bis 70 m ² BGF	2 AP_F
grösser als 70 m ² BGF	3 AP_F

Fallbeispiele

Beispiel 1: Neubau eines Einfamilienhauses

Vorhaben

Einfamilienhaus mit 140 m² BGF

Berechnen der Abstellplätze für Motorfahrzeuge (AP_M)

Für Einfamilienhäuser gilt die gleiche Regelung wie für Wohnungen.

Maximum für eine Wohnung mit BGF grösser 120m²: 4 AP_M

Minimum für eine Wohnung mit BGF grösser 120m²: 1 AP_M

Resultat:

1 bis 4 AP_M

Berechnen der Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder (AP_F)

Für Einfamilienhäuser gilt die gleiche Regelung wie für Wohnungen.

Einfamilienhaus grösser 70 m² BGF: 3 AP_F

Resultat minimal:

3 AP_F

Beispiel 2: Neubau eines 6-Familienhauses

Vorhaben

3 Wohnungen mit einer BGF bis 120 m²

3 Wohnungen mit einer BGF grösser als 120 m²

Berechnen der Abstellplätze für Motorfahrzeuge (AP_M)

Es sind insgesamt sechs Wohnungen geplant, deshalb gelten die Zahlen für sechs und mehr Wohnungen.

Maximum für Wohnungen mit BGF \leq 120 m²: 3 x 1.25 AP_M = 3.75 AP_M

Maximum für Wohnungen mit BGF > 120 m²: 3 x 2 AP_M = 6 AP_M

Summe Maximum: = 10 AP_M (gerundet)

Berechnen der Anzahl Abstellplätze für Wohnungen (Art. 51 BauV)

Minimum für Wohnungen BGF \leq 120 m ² :	$3 \times 0.75 \text{ AP}_M$	= 2.25 AP _M
Minimum für Wohnungen BGF > 120 m ² :	$3 \times 1 \text{ AP}_M$	= 3 AP _M
Summe Minimum:		= 5 AP _M (gerundet)

Resultat: 5 bis 10 AP_M

Es weisen alle 6 Wohnungen eine BGF > 70 m ² auf:	$6 \times 3 \text{ AP}_F$	= 18 AP _F
---	---------------------------	----------------------

Berechnen der Abstell-
plätze für Fahr- und
Motorfahräder (AP_F)

Resultat minimal: 18 AP_F

Beispiel 3: Neubau von vier 9-Familienhäuser

- 4 Wohnungen mit einer BGF kleiner als 70 m²
- 12 Wohnungen mit einer BGF von 115 m²
- 20 Wohnungen mit einer BGF grösser als 120 m²

Vorhaben

Maximum für Wohnungen BGF \leq 120 m ² :	$16 \times 1.25 \text{ AP}_M$	= 20 AP _M
Maximum für Wohnungen BGF > 120 m ² :	$20 \times 2 \text{ AP}_M$	= 40 AP _M
Summe Maximum:		= 60 AP _M

Berechnen der Abstell-
plätze für Motorfahr-
zeuge (AP_M)

Minimum für Wohnungen BGF \leq 120 m ² :	$16 \times 0.75 \text{ AP}_M$	= 12 AP _M
Minimum für Wohnungen BGF > 120 m ² :	$20 \times 1 \text{ AP}_M$	= 20 AP _M
Summe Minimum:		= 32 AP _M

Resultat: 32 bis 60 AP_M

32 Wohnungen BGF > 70 m ² :	$32 \times 3 \text{ AP}_F$	= 96 AP _F
4 Wohnungen BGF \leq 70 m ² :	$4 \times 2 \text{ AP}_F$	= 8 AP _F

Berechnen der Abstell-
plätze für Fahr- und
Motorfahräder (AP_F)

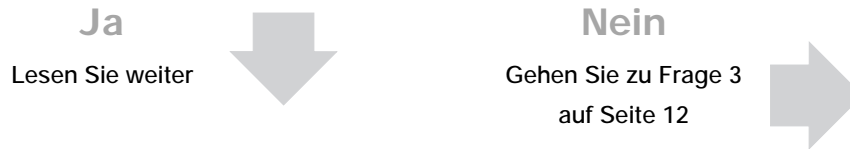
Resultat minimal: 104 AP_F

Haben Sie für Ihr Wohnvorhaben die Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge sowie für Fahr- und Motorfahräder ermittelt, dann gehen Sie auf Seite 16 und lesen Sie bei Frage 5 weiter.



Frage 2

Wollen Sie die Anzahl Abstellplätze (Bandbreite) für übrige Nutzungen (ohne Wohnungen) wie zum Beispiel Gewerberäume oder Läden berechnen?



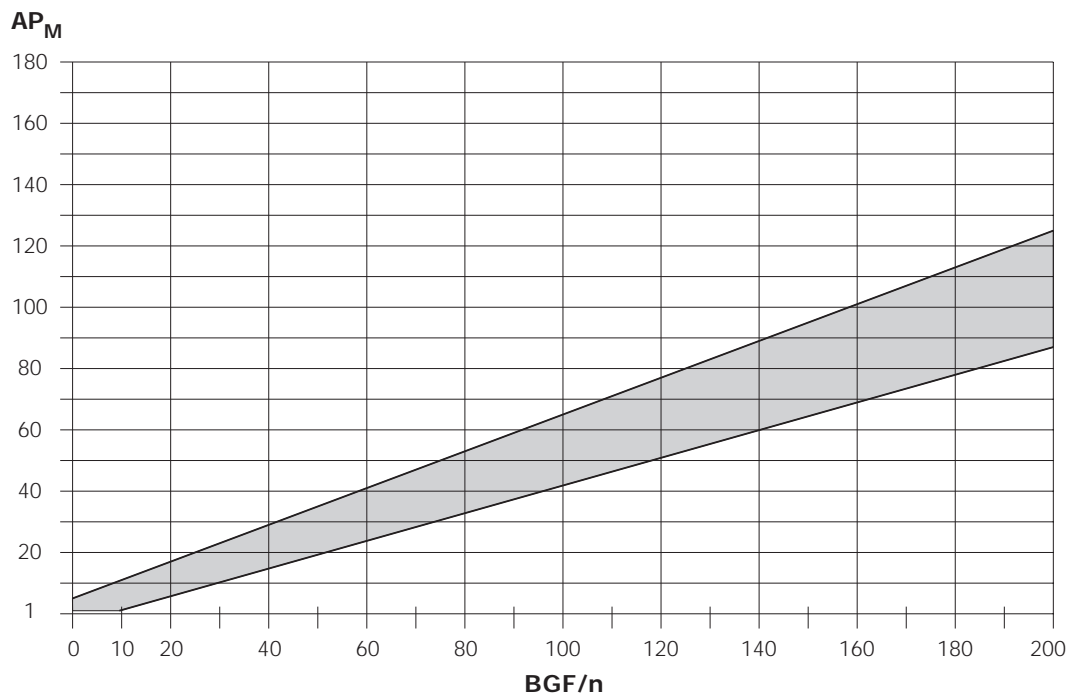
Berechnen Sie zuerst den Wert Bruttogeschossfläche geteilt durch «n» (BGF/n) wie folgt: Rechnen Sie für jede Nutzung BGF/n separat aus und zählen Sie diese Werte zusammen. Erhalten Sie einen Wert grösser als 200, so handelt es sich um ein grosses Vorhaben. Fahren Sie in diesem Fall auf Seite 12 weiter. Beträgt der Wert 200 oder weniger, so gelten die untenstehenden Bestimmungen.

Abstellplätze für Motorfahrzeuge

Zur Berechnung der Bandbreite ist die Summe der einzelnen Werte BGF/n massgebend, die Sie oben berechnet haben. Setzen Sie diesen Wert in die entsprechende Formel ein, um die Bandbreite zu erhalten. Die Formel ist unterschiedlich, ob Sie in Städten und Agglomerationen oder im übrigen Kanton bauen wollen.

In Städten und Agglomerationen

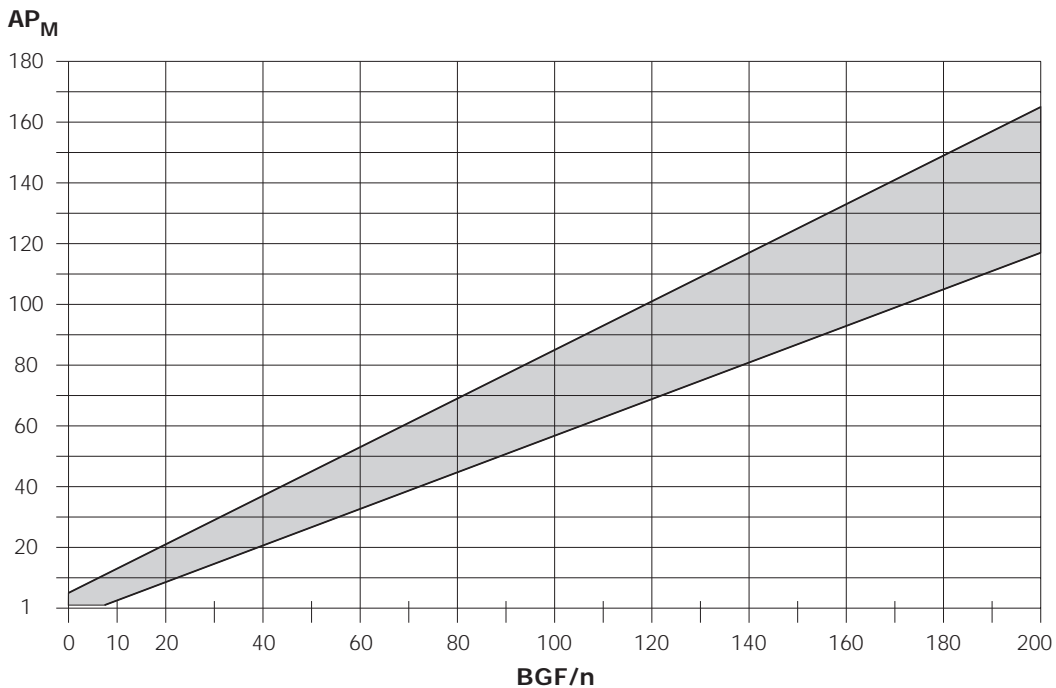
Die Formel für das Minimum lautet $(0.45 \times \text{BGF}/n) - 3$, für das Maximum $(0.6 \times \text{BGF}/n) + 5$.



Berechnen der Anzahl Abstellplätze für übrige Nutzungen (Art. 52 BauV)

Die Formel für das Minimum lautet $(0.6 \times \text{BGF}/n) - 3$, für das Maximum $(0.8 \times \text{BGF}/n) + 5$.

Im übrigen Kanton



Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder (Art. 54a BauV)

Die Anzahl dieser Abstellplätze (AP_F) ist ebenfalls abhängig von der BGF und der Art der Nutzung. Sie kann der untenstehenden Tabelle entnommen werden.

Nutzungsart	je 100 m ²
Spital, Heim	1 AP_F
Arbeiten, Gewerbe, Dienstleistungen, Hotel	2 AP_F
Einkaufen, Freizeit, Kultur, Restaurant	3 AP_F
Schulen	10 AP_F

Fallbeispiele

Beispiel 1: Neubau eines Geschäftshauses im übrigen Kanton

Vorhaben	Laden:	BGF 574 m ²	gehört zu «Einkaufen»	⇒ n = 20
	Tea Room:	BGF 225 m ²	gehört zu «Restaurant»	⇒ n = 15
	Praxis:	BGF 200 m ²	gehört zu «Arbeiten»	⇒ n = 50

Grosses Vorhaben? (Art. 53 BauV)	Berechnung BGF/n:			
	Laden:	574 : 20		= 28.7
	Tea Room:	225 : 15		= 15
	Praxis:	200 : 50		= 4.0
	total BGF/n:			= 47.7

Es handelt sich nicht um ein grosses Vorhaben (BGF/n ist kleiner als 200).

Berechnen der Abstellplätze für Motorfahrzeuge (AP _M)	Maximum	0.8 x 47.7 + 5	= 43.16 AP _M
	Minimum	0.6 x 47.7 - 3	= 25.62 AP _M
	Resultat:		26 bis 43 AP_M (gerundet)

Berechnen der Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder (AP _F)	Laden:	574 : 100 x 3	= 17.22 AP _F
	Tea-Room:	225 : 100 x 3	= 6.75 AP _F
	Praxis:	200 : 100 x 2	= 4 AP _F
Resultat minimal:			28 AP_F (gerundet)

Beispiel 2: Neubau eines Geschäftshauses in der Agglomeration

Vorhaben	Gewerbe	BGF 1'400 m ²	gehört zu «Arbeiten»	⇒ n = 50
	Kleintierpraxis	BGF 250 m ²	gehört zu «Arbeiten»	⇒ n = 50

Grosses Vorhaben? (Art. 53 BauV)	Berechnung BGF/n: Da Gewerbe und Kleintierpraxis beide zur Kategorie «Arbeiten» gehören, ist BGF/n von der gesamten Fläche zu berechnen.			
	BGF/n:	1'650 : 50		= 37

Es handelt sich nicht um ein grosses Vorhaben (BGF/n ist kleiner als 200).

Berechnen der Abstellplätze für Motorfahrzeuge (AP _M)	Maximum	0.6 x 37 + 5	= 27.2 AP _M
	Minimum	0.45 x 37 - 3	= 13.65 AP _M
	Resultat:		14 bis 27 AP_M (gerundet)

Berechnen der Anzahl Abstellplätze für übrige Nutzungen (Art. 52 BauV)

Gewerbe, Kleintierpraxis: $1'650 : 100 \times 2 = 33 \text{ AP}_F$

Berechnen der Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder (AP_F)

Resultat minimal: **33 AP_F**

Beispiel 3: Neubau eines Geschäftshauses im übrigen Kanton

Gewerbe: BGF 1'200 m² gehört zu «Arbeiten» $\Rightarrow n = 50$
 Lager: BGF 1'000 m² gehört zu «Arbeiten» $\Rightarrow n = 50$
 Schulungsräume: BGF 300 m² gehört zu «Freizeit» $\Rightarrow n = 20$

Vorhaben

Lagerflächen sind der Kategorie «Arbeiten» zugeteilt. Es stellt sich die Frage, zu welcher Kategorie die Schulungsräume gerechnet werden. Ähnlich wie bei der Kategorie «Einkaufen, Freizeit» ist mit unterschiedlichen, meist erwachsenen Besucherinnen und Besuchern zu rechnen. Die Kategorie «Schule» in Art. 52 Abs. 1 und Art. 54a Abs. 1 BauV ist für Schulen für Kinder und Jugendliche vorgesehen. Gestützt auf Artikel 52 Abs. 4 wird für die Schulungsräume deshalb $n = 20$ eingesetzt.

Berechnung BGF/n:
 Gewerbe: $1'200 : 50 = 24$
 Lager: $1'000 : 50 = 20$
 Schulungsräume: $300 : 20 = 15$
total BGF/n: **= 59**

Grosses Vorhaben?
(Art. 53 BauV)

Es handelt sich nicht um ein grosses Vorhaben (BGF/n ist kleiner als 200).

Maximum: $0.8 \times 59 + 5 = 52.2 \text{ AP}_M$
 Minimum: $0.6 \times 59 - 3 = 32.4 \text{ AP}_M$

Berechnen der Abstellplätze für Motorfahrzeuge (AP_M)

Resultat: **32 bis 52 AP_M** (gerundet)

Gewerbe / Lager: $2'200 : 100 \times 2 = 44 \text{ AP}_F$
 Schlungsräume: $300 : 100 \times 3 = 9 \text{ AP}_F$

Berechnen der Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder (AP_F)

Resultat minimal: **53 AP_F**

Haben Sie für Ihr Vorhaben mit übrigen Nutzungen die Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge sowie für Fahr- und Motorfahräder ermittelt, dann gehen Sie auf Seite 16 und lesen Sie bei Frage 5 weiter.



Frage 3

Wollen Sie die Anzahl Abstellplätze (Grundbedarf) für ein grosses Vorhaben berechnen?



Abstellplätze für Motorfahrzeuge

Für grosse Vorhaben, bei denen die Summe von BGF/n grösser ist als 200, wird anstelle einer Bandbreite der Grundbedarf festgelegt. Dieser Grundbedarf stellt die Anzahl Abstellplätze dar, die erstellt werden müssen. Der Grundbedarf berechnet sich nach der Formel $(0.25 \times \text{BGF}/n) + 50$.

Umfasst Ihr Vorhaben verschiedene Nutzungsarten, dann berechnen Sie zuerst für jede Nutzungsart BGF/n und zählen diese Ergebnisse zusammen. Das Total setzen Sie in die Formel ein.

In einem Übergangsbereich gibt es eine Koordinationsregel zur Bandbreite für kleinere Vorhaben.

Dies hat folgende Auswirkungen:

Koordinationsregel
Städte und
Agglomerationen

BGF/n	Minimum	Maximum
200 bis 300	Grundbedarf	125 AP _M
ab 300	Grundbedarf	

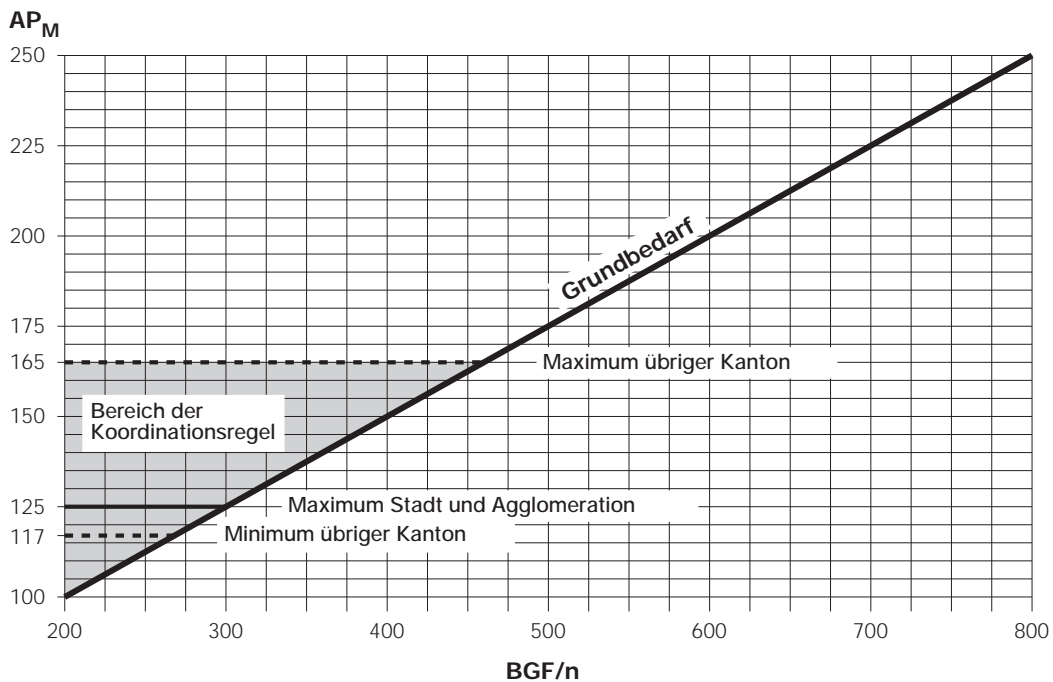
Koordinationsregel
übriger Kanton

BGF/n	Minimum	Maximum
200 bis 268	117 AP _M	165 AP _M
269 bis 460	Grundbedarf	165 AP _M
ab 460	Grundbedarf	

Berechnen der Anzahl Abstellplätze bei grossen Vorhaben (Art. 53 BauV)

Der Grundbedarf berechnet sich nach der Formel $(0.25 \times \text{BGF}/n) + 50$

Grundbedarf



Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder (Art. 54a BauV)

Die Anzahl der Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder (AP_F) ist ebenfalls abhängig von der BGF und der Art der Nutzung. Die Anzahl können Sie aus der untenstehenden Tabelle ablesen.

Nutzungsart	je 100 m ²
Spital, Heim	1 AP _F
Arbeiten, Gewerbe, Dienstleistungen, Hotel	2 AP _F
Einkaufen, Freizeit, Kultur, Restaurant	3 AP _F
Schulen	10 AP _F

Fallbeispiel

Beispiel: Geschäftshaus im übrigen Kanton

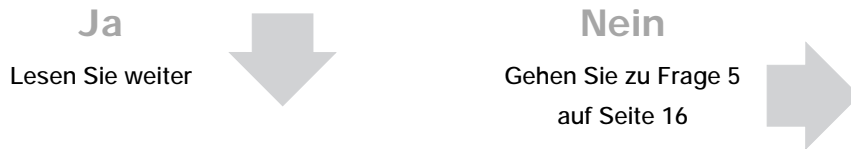
Vorhaben	Gewerbe/ Dienstleistung: BGF 18'350 m ² gehört zu «Arbeiten»	⇒ n = 50
Grosses Vorhaben? (Art. 53 BauV)	Berechnung BGF/n: Gewerbe/Dienstleistung: 18'350 : 50	= 367
	Es handelt sich um ein grosses Vorhaben (BGF/n ist grösser als 200).	
Berechnen der Abstell- plätze für Motorfahr- zeuge (AP _M)	Grundbedarf: (0.25 x 367) + 50 Die Koordinationsregel ist anzuwenden:	= 141.75 AP _M 165 AP _M
	Resultat:	142 bis 165 AP_M (gerundet)
Berechnen der Abstell- plätze für Fahr- und Motorfahrräder (AP _F)	Gewerbe/ Dienstleistung: 18'350 : 100 x 2	= 367 AP _F
	Resultat minimal:	367 AP_F

Haben Sie für Ihr grosses Vorhaben mit übrigen Nutzungen die Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge sowie für Fahr- und Motorfahrräder ermittelt, dann gehen Sie auf Seite 16 und lesen Sie bei Frage 5 weiter.



Wollen Sie die Anzahl Abstellplätze (Bandbreite) für eine gemischte Nutzung mit Wohnungen und übrigen Nutzungsarten berechnen?

Frage 4



Vorgehen

Berechnen Sie zuerst die Bandbreite der Abstellplätze für die Wohnungen, indem Sie das Vorgehen auf Seite 5 durchgehen. Anschliessend berechnen Sie die Bandbreite für die übrigen Nutzungsarten auf Seite 8. Zählen Sie am Schluss die einzelnen Resultate zusammen.

Fallbeispiel

Beispiel: Wohn- und Geschäftshaus

3 Wohnungen:	BGF bis 120 m ²
3 Wohnungen:	BGF grösser als 120 m ²
Laden:	BGF 574 m ²
Tea Room:	BGF 225 m ²
Praxis:	BGF 200 m ²

Übernehmen Sie die Zahlen aus Beispiel 2 für die Wohnungen (Seite 6/7):

Zwischenresultat Wohnungen: 5 bis 10 AP_M

Übernehmen Sie die Zahlen aus Beispiel 1 für die übrigen Nutzungen (Seite 10):

Zwischenresultat übrige Nutzungen: 26 bis 43 AP_M

Resultat: 31 bis 53 AP_M

Berechnen der Abstellplätze für Motorfahrzeuge (AP_M)

Übernehmen Sie die Zahlen aus Beispiel 2 für die Wohnungen (Seite 7):

Zwischenresultat: 18 AP_F

Übernehmen Sie die Zahlen aus Beispiel 1 für die übrigen Nutzungen (Seite 10):

Zwischenresultat: 28 AP_F

Resultat minimal: 46 AP_F

Berechnen der Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder (AP_F)

Haben Sie für Ihr Vorhaben mit gemischter Nutzung die Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge sowie für Fahr- und Motorfahräder ermittelt, dann gehen Sie auf die nächste Seite und lesen Sie bei Frage 5 weiter.



Frage 5

Erscheint Ihnen das Resultat für Ihre Verhältnisse sinnvoll?

Nein

Lesen Sie weiter



Ja

Gehen Sie zu Frage 6
auf Seite 18



Mehr oder weniger Abstellplätze (Art. 54 BauV)

Bei reinen Wohnprojekten, bei Projekten mit übrigen Nutzungen oder mit gemischten Nutzungen können Sie aufgrund von Art. 54 BauV im Baugesuch beantragen, die berechnete Bandbreite zu über- resp. zu unterschreiten. Eine Abweichung zur Bandbreite ist nur dann möglich, wenn Ihr Vorhaben ein deutlich über- oder unterdurchschnittliches Verkehrsaufkommen erzeugt.

Über- oder unterdurchschnittliches Verkehrsaufkommen

Dies kann beispielsweise wegen eines Schichtbetriebes, einer über- oder unterdurchschnittlichen Dichte an Arbeitsplätzen pro Bruttogeschossfläche oder einer besonders schlechten oder guten Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr der Fall sein. Dabei ist zu beachten, dass Sie bei gemischten Nutzungen nur eine Reduktion oder eine Erhöhung auf diejenige Nutzung beantragen können, die ein über- oder unterdurchschnittliches Verkehrsaufkommen verursacht.

Mehr oder weniger Abstellplätze bei grossen Vorhaben (Art. 53 Abs. 4 und 54 BauV)

Falls Sie mehr oder weniger Abstellplätze als Ihren berechneten Grundbedarf erstellen wollen, so können Sie nach Art. 53 Abs. 4 und 54 BauV Ihren zusätzlichen oder verminderten Bedarf begründen.

Fahrten
(Art. 53 Abs. 4 BauV)

Der Grundbedarf kann in einem konkreten Fall erhöht werden, wenn aufgezeigt wird, dass aufgrund der zu erwartenden Fahrten, welche das Vorhaben verursacht, die Vorschriften der Umweltschutzgesetzgebung eingehalten werden. Nehmen Sie dazu Kontakt mit der kommunalen Baubewilligungsbehörde auf.

Über- oder unterdurchschnittliches Verkehrsaufkommen
(Art. 54 BauV)

Sie müssen nachweisen, dass Ihr Bauvorhaben ein deutlich über- oder unterdurchschnittliches Verkehrsaufkommen erzeugt. Dies kann beispielsweise wegen eines Schichtbetriebes einer über- oder unterdurchschnittlichen Dichte an Arbeitsplätzen pro Bruttogeschossfläche oder einer besonders schlechten oder guten Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr der Fall sein.

Besondere Verhältnisse für Fahr- und Motorfahräder (Art. 54a Abs. 3 BauV)

Topografie

Besondere Verhältnisse für Fahr- und Motorfahräder, die zum Abweichen von der Anzahl Abstellplätze führen können, sind insbesondere gegeben, wenn der Anteil des Fahrradverkehrs deutlich über- oder unterdurchschnittlich ist, beispielsweise aufgrund der vorgesehenen Nutzung oder der Topografie.

Fallbeispiel

Beispiel 1: Neubau eines Geschäftshauses im übrigen Kanton

Gewerbe:	BGF 1'200 m ²	gehört zu «Arbeiten»	⇒ n = 50	Vorhaben
Lager:	BGF 1'000 m ²	keine Kategorie		
Schulungsräume:	BGF 300 m ²	gehört zu «Einkaufen, Freizeit»	⇒ n = 20	

Lagerflächen werden üblicherweise wie die Kategorie «Arbeiten» behandelt. Gestützt auf Artikel 54 können hier allenfalls besondere Verhältnisse geltend gemacht werden: Das Lager wird von den Arbeitenden im Gewerbe genutzt, Lagerarbeiter oder Besucher hat es keine. Mit einer entsprechenden Begründung kann beantragt werden, die 1'000 m² Lager nicht einzurechnen. Dadurch ergeben sich neue Werte:

Besondere Verhältnisse

Berechnung BGF/n:				Grosses Vorhaben? (Art. 53 BauV)
Gewerbe:	1'200	: 50	= 24	
Schulungsräume:	300	: 20	= 15	
total BGF/n:			= 39	

Es handelt sich nicht um ein grosses Vorhaben (BGF/n ist kleiner als 200).

Maximum	0.8 x 39 + 5	= 36.2 AP _M	Berechnen der Abstellplätze für Motorfahrzeuge (AP _M)
Minimum	0.6 x 39 – 3	= 20.4 AP _M	
Resultat:		20 bis 36 AP_M (gerundet)	

Gewerbe:	1'200	: 100 x 2	= 24 AP _F	Berechnen der Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder (AP _F)
Erwachsenenbildung:	300	: 100 x 3	= 9 AP _F	
Resultat minimal:			33 AP_F	

Haben Sie für Ihr Vorhaben die Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge sowie Fahr- und Motorfahräder unter Berücksichtigung besonderer Verhältnisse ermittelt, dann gehen Sie auf die nächste Seite und lesen Sie bei Frage 6 weiter.



Frage 6

Lassen sich die notwendigen Abstellplätze auf Ihrem Grundstück realisieren?

Nein

Lesen Sie weiter



Ja

Sie haben nun die nötigen Informationen für Ihr Baugesuch!

Legen Sie die Berechnungen und Begründungen den Planungsunterlagen und dem Baugesuch bei.

Falls Sie auf Ihrem Grundstück keinen Platz für einen Teil oder alle der benötigten Abstellflächen finden, so können Sie entweder die Abstellflächen auf einem fremden Grundstück im Umkreis von 300 Metern nachweisen oder die teilweise oder ganze Befreiung von der Erstellungspflicht beantragen (Art. 55 Abs.1 BauV).

Nachweis auf fremdem Boden

Sie haben nach Art. 55 Abs. 1 BauV die Möglichkeit, die benötigten Abstellflächen auf fremden Boden zu erstellen. Diese Abstellplätze sind grundbuchlich sicherzustellen (Art. 49 Abs. 3 BauV).

Befreiung von der Erstellungspflicht

Die Bedingungen für die teilweise oder gänzliche Befreiung von der Erstellungspflicht von Abstellplätzen sind im Art. 55 BauV geregelt. Falls eine teilweise oder gänzliche Befreiung erfolgt, haben die Gemeinden die Möglichkeit, eine Ersatzabgabe zu erheben. Dieses Reglement erhalten Sie bei der betroffenen Gemeinde.

Sie haben nun die nötigen Informationen für Ihr Baugesuch! Legen Sie die Berechnungen und Begründungen den Planungsunterlagen und dem Baugesuch bei.

Auszug der geänderten Bauverordnung (BSG 721.1)

Art. 49 ¹Die Anzahl der Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder nach den Artikeln 16 und 17 des Baugesetzes sind aufgrund der nachstehenden Bestimmungen zu ermitteln.

1. Allgemeines

²Als Bruttogeschossfläche (BGF) gilt die anrechenbare Bruttogeschossfläche nach Artikel 93.

³Abstellplätze auf fremden Boden sind grundbuchlich sicherzustellen. Die Gemeinden können die Sicherstellung abweichend regeln.

Art. 50 ¹Die Anzahl der Abstellplätze wird durch eine Bandbreite begrenzt; innerhalb dieser Bandbreite legt die gesuchstellende Partei die Anzahl fest.

2. Motorfahrzeuge

2.1 Bandbreite

²Die Bandbreite umfasst insbesondere die Abstellplätze für die Motorfahrzeuge der Beschäftigten, der Besucher und der Behinderten.

³In ihr nicht enthalten und zusätzlich bewilligt werden die Abstellplätze für

- a betriebsnotwendige Motorfahrzeuge wie Taxis, Lieferwagen und Aussendienstfahrzeuge sowie
- b Motorfahrzeuge mit über- oder unterdurchschnittlichem Platzbedarf wie Lastwagen, Cars und Motorräder.

Art. 51 ¹Für das Wohnen beträgt die Bandbreite bis fünf Wohnungen:

2.2 Wohnnutzung

Anzahl Wohnungen	bis 120 m ² BGF	über 120 m ² BGF
1	1 bis 3 Abstellplätze	1 bis 4 Abstellplätze
2	2 bis 4 Abstellplätze	2 bis 5 Abstellplätze
3	3 bis 5 Abstellplätze	3 bis 7 Abstellplätze
4	4 bis 6 Abstellplätze	4 bis 8 Abstellplätze
5	5 bis 7 Abstellplätze	5 bis 10 Abstellplätze

²Ab sechs Wohnungen beträgt die Bandbreite:

je Wohnung bis 120 m ² BGF	0.75 bis 1.25 Abstellplätze
je Wohnung über 120 m ² BGF	1 bis 2 Abstellplätze

³Die Abstellplätze für das Wohnen berechnen sich getrennt von denjenigen der übrigen Nutzungen nach den Artikeln 52 und 53.

2.3 Übrige Nutzungen

Art. 52 ¹Für die übrigen Nutzungen berechnet sich die Bandbreite nach den folgenden Formeln:

Städte und Agglomerationen	Maximal	$(0.6 \times \text{BGF}/n) + 5$
	Minimal	$(0.45 \times \text{BGF}/n) - 3$
Übriger Kanton	Maximal	$(0.8 \times \text{BGF}/n) + 5$
	Minimal	$(0.6 \times \text{BGF}/n) - 3$

Restaurant	n = 15
Einkaufen, Freizeit, Kultur	n = 20
Hotel	n = 30
Arbeiten, Gewerbe, Dienstleistungen	n = 50
Spital, Heim	n = 100
Schule	n = 120

²Zu den Städten und Agglomerationen zählen:

a Agglomeration Bern:

Bern (ohne Oberbottigen), Bolligen (ohne Habstetten und Ferenberg), Bremgarten, Ittigen, Köniz (nur Köniz, Liebefeld, Niederwangen und Wabern), Moosseedorf, Münchenbuchsee, Muri, Ostermundigen, Urtenen sowie Zollikofen.

b Agglomeration Biel:

Biel, Brugg sowie Nidau.

c Agglomeration Thun:

Thun (ohne Goldiwil), Heimberg, Spiez (ohne Einigen und Faulensee) sowie Steffisburg.

³Für die Berechnung der Anzahl Abstellplätze gilt:

- Umfasst ein Vorhaben verschiedene übrige Nutzungen, sind die BGF/n den verschiedenen Nutzungen zusammenzuzählen und von dieser Summe ist die Anzahl Abstellplätze zu berechnen.
- Ergibt die Berechnung für ein Vorhaben weniger als einen Abstellplatz, ist für die übrigen Nutzungen mindestens ein Abstellplatz zu erstellen.

⁴Ist eine Nutzung in Absatz 1 nicht geregelt, ist die Bandbreite nach der voraussichtlichen Anzahl der Arbeitsplätze, der erwarteten Besucher oder einer anderen, zweckmässigen Bemessungsgrundlage festzusetzen; die Normen der Schweizerischen Strassenfachleute können ergänzend beigezogen werden.

Art. 53 ¹Für grosse Vorhaben, bei denen die Summe von BGF/n den verschiedenen übrigen Nutzungen grösser ist als 200, wird anstelle einer Bandbreite der Grundbedarf festgelegt.

2.4. Grosse Vorhaben

²Der Grundbedarf berechnet sich aufgrund der Formel $(0.25 \times \text{BGF}/n) + 50$.

³Zur Koordination zwischen der Bandbreite nach Artikel 52 und dem Grundbedarf gilt zudem:

- a auf jeden Fall darf das Maximum für BGF/n = 200 erstellt werden (Städte und Agglomerationen 125, übriger Kanton 165 Abstellplätze).
- b ist das Minimum für BGF/n = 200 grösser als der Grundbedarf, ist mindestens dieses Minimum zu erstellen.

⁴Zusätzliche Abstellplätze zum Grundbedarf werden bewilligt, wenn aufgrund der zu erwartenden Fahrten dargestellt wird, dass die Vorschriften der Umweltschutzgesetzgebung eingehalten werden.

Art. 54 Besondere Verhältnisse, die zum Abweichen von der Bandbreite oder vom Grundbedarf führen können, sind gegeben, wenn das Vorhaben deutlich über- oder unterdurchschnittlich ist, beispielsweise

2.5. Besondere Verhältnisse

- a im Anteil des motorisierten Individualverkehrs bei Schichtbetrieb,
- b in der Anzahl Arbeitsplätze im Verhältnis zur Bruttogeschossfläche bei industriellen Produktionsbetrieben oder bei Lagerhallen oder
- c in der Eignung des öffentlichen Verkehrs für seine Erschliessung.

Art. 54a (neu) ¹Für Fahrräder und Motorfahrräder ist mindestens die folgende Anzahl Abstellplätze zu erstellen:

3. Fahrräder

Wohnen	je Wohnung bis und mit 70 m ² BGF	2
	je Wohnung mit mehr als 70 m ² BGF	3
Arbeiten, Gewerbe, Dienstleistungen, Hotel	je 100 m ² BGF	2
Einkaufen, Freizeit, Kultur und Restaurant	je 100 m ² BGF	3
Spital, Heim	je 100 m ² BGF	1
Schulen	je 100 m ² BGF	10

²Die Abstellplätze sind so anzulegen, dass sie auf kurzem und sicherem Weg erreicht werden können. Wenigstens die Hälfte ist zu überdachen.

³Besondere Verhältnisse, die zum Abweichen von der Anzahl nach Absatz 1 führen können, sind insbesondere gegeben, wenn der Anteil des Fahrradverkehrs deutlich über- oder unterdurchschnittlich ist, beispielsweise aufgrund der vorgesehenen Nutzung oder der Topografie.

4. Hindernisse in der Erfüllung der Parkplatzpflicht

Art. 55 ¹ Die Baubewilligungsbehörde befreit den Bauherrn im erforderlichen Umfang von der Erfüllung der Parkplatzpflicht, wenn er aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen (topografische Verhältnisse, Schutz der Landschaft oder des Ortsbildes, unzulässige Inanspruchnahme von Innenhöfen oder Vorgärten, Notwendigkeit der Verkehrsberuhigung) die nach den vorstehenden Bestimmungen verlangte Abstellfläche weder auf dem Baugrundstück noch im Umkreis von 300 m bereitzustellen vermag. Vorbehalten bleibt Absatz 2.

² Die Befreiung ist ausgeschlossen, wenn verkehrsgefährdende Zustände drohen, denen weder mit Bedingungen und Auflagen noch mit einer Projektänderung begegnet werden kann.

³ Die Zahl der Abstellplätze für Personenwagen und für Zweiräder, deren Anlage dem Bauherrn erlassen wird, ist im Dispositiv des Bauentscheides festzuhalten. Sie bildet die Grundlage für den Bezug einer allfälligen Ersatzabgabe (Art. 56).

5. Ersatzabgabe; Zweckbindung

Art. 56 ¹ Die Gemeinde bestimmt in ihrem Reglement, ob eine Ersatzabgabe erhoben wird und für welche Zwecke deren Ertrag zu verwenden ist.

² Ist die Zweckbestimmung nicht festgelegt, so kann der Ertrag der Ersatzabgabe verwendet werden für

- a Bau, Betrieb und Unterhalt öffentlicher Parkplätze, Parkhäuser und Park-and-Ride-Anlagen;
- b zur Finanzierung von Massnahmen, welche die Entlastung insbesondere der Innenstadt und von Aussenquartieren vom Privatverkehr bezwecken oder den öffentlichen Verkehr fördern.

³ Über die Verwendung der Ersatzabgabe im Einzelfall befindet das finanzkompetente Organ der Gemeinde.

Übergangsbestimmungen

1. Gemeindereglemente, die diesen Parkplatzbestimmungen widersprechen, sind innert drei Jahren nach Inkrafttreten der vorliegenden Änderung der Bauverordnung anzupassen.
2. Nach Ablauf dieser Frist verlieren widersprechende Gemeindevorschriften ihre Gültigkeit.

Schlussbestimmungen

1. Die Parkplatzverordnung für lufthygienische Massnahmegebiete vom 29. Juni 1994 wird aufgehoben.
2. Diese Änderung tritt auf den 1. März 2000 in Kraft.

Bern, 22. Dezember 1999





Hirschengr...

P