gemeinde arth

Revision Baureglement
Gegenvorschlag Gemeinderat zu Einzelinitiative «Schluss mit dem Parkplatzzwang – autoarmes Bauen erlauben»

Anpassungen Baureglement

Sachgeschäft Gemeindeversammlung 11. Dezember 2026

R+K
Die Raumplaner.

R+K
Raumplanung AG

Poststrasse 4
8808 Pfäffikon SZ
T 055 415 00 15

Im Aeuli 3
7304 Maienfeld GR
T 081 302 75 80

Oberalpstrasse 81
6490 Andermatt UR
T 041 887 00 27

info@rkplaner.ch
www.rkplaner.ch

304-37
8. Juli 2026

30 Tage öffentlich aufgelegt vom …… bis am ……

Von der Gemeindeversammlung an die Urnenabstimmung überwiesen am ……

An der Urnenabstimmung vom …… angenommen.

Der Gemeindepräsident Der Gemeindeschreiber

……. …….

Vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. …… ……
genehmigt am…….

Der Landammann Der Staatsschreiber

……. …….

Ergänzungen gegenüber dem rechtskräftigen Baureglement sind rot dargestellt.

D. Verkehrssicherheit

Art. 17

Motorfahrzeugabstellplätze

1 Bei Neu- und wesentlichen Erweiterungsbauten sowie bei erheblichen Änderungen in der Zweckbestimmung einer Baute sind auf privatem Grund Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu errichten.

~~2 Bei Mehrfamilienhäusern müssen pro hundert Quadratmeter der anrechenbaren Bruttogeschossfläche, mindestens aber pro Wohnung 1,5 Abstellplätze vorhanden sein. Bei Einfamilienhäusern sind zwei Abstellplätze erforderlich.~~

2 Die Berechnung des Grenzbedarfs an Abstellplätzen für Personenwagen erfolgt gemäss nachstehender Tabelle.

Art der Nutzung	**Bezugseinheit:**	**Anzahl Abstellplätze für Personenwagen für**	
		Bewohner bzw. Beschäftigte	Besucher bzw. Kundschaft
Wohnen	Pro Wohnung (Gross-, Klein-, Einliegerwohnung)	1.5	0.15 (ab 4 Wohnungen anwendbar)
Industrie, Gewerbe	Pro 100 m² Bruttogeschossfläche	1.0	0.2
Publikumsintensive Dienstleistungsbetriebe (z.B. Bank, ärztliche Praxis, Haarsalon, Körperpflege)	Pro 100 m² Bruttogeschossfläche	2.0	1.0
Nicht publikumsintensive Dienstleistungsbetriebe (z.B. Architekturbüro, Anwaltskanzlei, Versicherung)	Pro 100 m² Bruttogeschossfläche	2.0	0.5
Publikumsintensive Verkaufsgeschäfte (z.B. Einzelhandel, Warenhaus, Apotheke, Kiosk)	Pro 100 m² Verkaufsfläche	2.0	8.0
Übrige Verkaufsgeschäfte (z.B. Buchhandlung, Uhren und Schmuck, Möbel, Fachmarkt)	Pro 100 m² Verkaufsfläche	1.5	3.5
Gastronomiebetriebe (z.B. Restaurant, Café, Bar)	Pro Sitzplatz	0.1	0.1
Für weitere Nutzungsarten gelten die Richtwerte gemäss VSS-Norm 40 281 «Parkieren – Angebot an Parkfeldern für Personenwagen».			

~~3 Bei Gewerbe-, Dienstleistungs- und Industriebauten bestimmt der Gemeinderat nach Massgabe der Zahl der Betriebsangehörigen und des Publikumandranges die Zahl der Abstellplätze.~~

3 Der ermittelte Grenzbedarf für Abstellplätze für Personenwagen von Bewohnern bzw. Beschäftigten kann wie folgt reduziert werden. Die Reduktionsgebiete sind im Anhang des Baureglements aufgezeigt. Der Gemeinderat kann bei erheblichen Veränderungen der Erschliessungsgüte (ÖV-Güteklasse) die Reduktionsgebiete nachführen.

- Reduktionsgebiet A: Minus 40% des Grenzbedarfs
- Reduktionsgebiet B: Minus 20% des Grenzbedarfs
- Übriges Gebiet: keine Reduktion

4 Nach der Ermittlung des effektiven Bedarfs an Abstellplätzen für Personenwagen (gemäss Art. 17 Abs. 2 und 3 BauR) ist die Zahl der Abstellplätze für Bewohner bzw. Beschäftigte und Besuchende bzw. Kundschaft getrennt auf ganze Zahlen aufzurunden.

5 Für Spezialfälle von Wohnnutzungen wie bspw. Alterswohnen, studentisches Wohnen, Wohnheime für Menschen mit Behinderungen kann von tieferen Richtwerten gemäss Art. 17 Abs. 2 BauR ausgegangen werden. Diese werden im Einzelfall durch den Gemeinderat festgelegt. Die Nutzungsart wird als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch angemerkt.

6 Werden innerhalb eines zusammenhängenden Gebietes (bezogen auf die Erschliessung) mehr als 50 Abstellplätze für Personenwagen gemäss Bedarfsermittlung erreicht oder erstellt, ist mit dem Baugesuch ein Mobilitätskonzept einzureichen. Dieses zeigt auf, wie die Mobilität der Bewohner bzw. Beschäftigen sowie Besucher bzw. Kundschaft auch mit Verkehrsmitteln wie dem öffentlichen Verkehr, Velo- und Fussverkehr und Sharing-Angeboten gefördert wird. Es sind verbindliche Ziele und Massnahmen mit einem Kontrollinstrument vorzulegen. Diese werden mit der Baubewilligung vertraglich festgelegt und sind als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anmerken zu lassen. Ausgehend davon kann der Gemeinderat den Grenzbedarf an Abstellplätzen für Personenwagen im Einzelfall weiter reduzieren.

~~4~~7 Garagenvorplatz und Zufahrten dürfen nicht in die Berechnung der Abstellplätze einbezogen werden.

~~5~~8 Ohne Bewilligung des Gemeinderates dürfen keine Abstellplätze ihrem Zweck entfremdet werden.

Art. 18

Ersatzabgabe

1 Ist die Erstellung der erforderlichen Anzahl Abstellplätze auf privatem Grund ~~stück~~ nicht möglich oder unzumutbar, so hat die Bauherrschaft eine Ersatzabgabe an die Gemeinde zu leisten, die zweckgebunden für den Bau und Betrieb öffentlicher Parkierungsanlagen zu verwenden ist.

2 Bei beengten Platzverhältnissen, zur Wahrung des Ortsbildes oder im Interesse der Verkehrsberuhigung oder Verkehrssicherheit kann der Gemeinderat den teilweisen oder vollständigen Verzicht auf die Realisierung von Abstellplätzen anordnen, wobei die Ersatzabgabe zu leisten ist.

~~2~~3 Die Ersatzabgabe je Abstellplatz beträgt Fr. ~~6'000.—~~ 8'500.- . Der Gemeinderat kann bei erheblichen Veränderungen die Ersatzabgabe bis auf Fr. 10’000.- erhöhen. Sie wird mit der Rechtskraft der Baubewilligung fällig. ~~Sie ändert sich jedes Kalenderjahr nach dem Punktestand vom Oktober des Vorjahres des Luzerner Baukostenindexes. Als Basis gilt der 1. Oktober 1989 mit 113.4 Punkten~~.

Anhang Baureglement
Reduktionsgebiete

