

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

Abstellplätze für Fahrzeuge

Impressum

Herausgeber:

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

Projektleitung:

– Andreas Friedli, AGR

Gestaltung:

– Javier Pintor, AGR

Publiziert unter:

www.be.ch/ahop

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
GF	anrechenbare Bruttogeschossfläche gemäss Art. 49 Abs. 2 BauV
Whg	Wohnung

Einleitung	5
Übersicht über die Bestimmungen	5
Vorgehen	7
Ermitteln der Ausgangsgrößen	7
Berechnen der Anzahl Abstellplätze für Wohnungen (Art. 51 BauV)	9
a) Abstellplätze für Motorfahrzeuge	9
b) Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder	9
c) Fallbeispiele	9
Berechnen der Anzahl Abstellplätze für übrige Nutzungen (Art. 52 BauV)	11
a) Abstellplätze für Motorfahrzeuge	11
b) Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder	12
c) Fallbeispiele	13
Berechnen der Anzahl Abstellplätze bei grossen Vorhaben (Art. 53 BauV)	15
a) Abstellplätze für Motorfahrzeuge	15
b) Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder	16
c) Fallbeispiel	17
Berechnen der Anzahl Abstellplätze für eine gemischte Nutzung	18
a) Vorgehen	18
b) Fallbeispiel	18
Besondere Verhältnisse (Art. 54 BauV)	19
a) Mehr oder weniger Abstellplätze für Motorfahrzeuge	19
b) Mehr oder weniger Abstellplätze für Motorfahrzeuge bei grossen Vorhaben	19
c) Besondere Verhältnisse für Fahr- und Motorfahräder	20
d) Fallbeispiel	20
e) Motorfahrzeugarme und motorfahrzeugfreie Wohnüberbauungen	21
Hindernisse bei der Realisierung der Parkplatzpflicht (Art. 55 BauV)	22
Auszug der geänderten Bauverordnung vom 7.5.2014	23

Einleitung

Im Kanton Bern gilt eine einheitliche Regelung, wie die Anzahl Abstellplätze für Fahrzeuge zu bestimmen ist. Die Bestimmungen sind in der Bauverordnung in den Artikeln 49 bis 56 festgehalten; Sie finden diese im Anhang. Die Verordnung trat am 1. März 2000 in Kraft. Sie löste die alte Parkplatzverordnung für lufthygienische Massnahmenplangebiete vom 29. Juni 1994 ab und wurde seit ihrem Inkrafttreten mehrmals revidiert. Die vorliegende aktualisierte Arbeitshilfe trägt nun dem im Rahmen der letzten Revision vom 7.5.2014 in Kraft getretenen Änderungen Rechnung. Sie beinhaltet insbesondere die Realisierung von motorfahrzeugarmen bzw. -freien Siedlungen und eine Vereinfachung der Berechnung der Anzahl Parkplätze für Wohngebäude. Die Arbeitshilfe richtet sich bezüglich der verwendeten Begriffen nach der Verordnung vom 25. Mai 2011 über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV; BSG 721.3).

Die Verordnung kommt zur Anwendung, wenn Sie ein baubewilligungspflichtiges Vorhaben (gemäss Art. 1 a BauG und Art. 4 ff. 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 Regelung zeichnet sich durch folgende Grundsätze aus:

Übersicht über die Bestimmungen

Die BauV gilt für den ganzen Kanton. Die Bemessung der ausreichenden Parkfläche nach den Artikeln 16 und 17 des Baugesetzes richtet sich nach den Bestimmungen der Bauverordnung in den Artikeln 49 bis 56.

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 Verordnung gibt für alltägliche Bauvorhaben 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. Anders ist es bei grossen Bauvorhaben: Hier wird der Grundbedarf aufgrund der Nutzungsart festgelegt.

Bandbreite statt fest definierte Anzahl

- 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.
- Mobilitätskonzept** Von der unteren Grenze der Bandbreite kann auch im Rahmen eines Mobilitätskonzeptes abgewichen werden, das für motorfahrzeugarme und motorfahrzeugfreie Wohnüberbauungen Voraussetzung ist.
- Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder** Bei allen Bauvorhaben müssen auch Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder erstellt werden (Art. 54c BauV). Die berechnete Zahl bestimmt das Minimum der zu erstellenden Anzahl Abstellplätze; es dürfen beliebig mehr Plätze erstellt werden. Auch hier können „besondere Verhältnisse“ (Art. 54c Abs. 3 BauV) zu einem Abweichen von der vorgeschriebenen Anzahl Plätze führen. Hinzu kommt, dass die Hälfte der Plätze überdacht werden muss.
- Abstellplätze auf fremdem Boden und Ersatzabgaben** Fehlt der Raum, um die erforderlichen Abstellplätze zu erstellen, so besteht 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 9 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

Mit der Geschossfläche (GF) berechnen Sie die Anzahl Abstellplätze für die „übrigen Nutzungen“, welche mit Ausnahme der Wohnnutzung alle sind. Unter der GF versteht man die die Hauptnutz- (HNF), Verkehrs- (VF) und Konstruktionsflächen (KF). Davon ausgenommen sind Verkehrsflächen für die Parkierung von Fahrzeugen sowie Lagerräume, die weder publikumsoffen noch mit Arbeitsplätzen belegt sind.

Berechnen der GF
(Art. 49 Abs. 2 BauV)

Berechnen Sie die GF für jede Nutzungsart separat.

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.

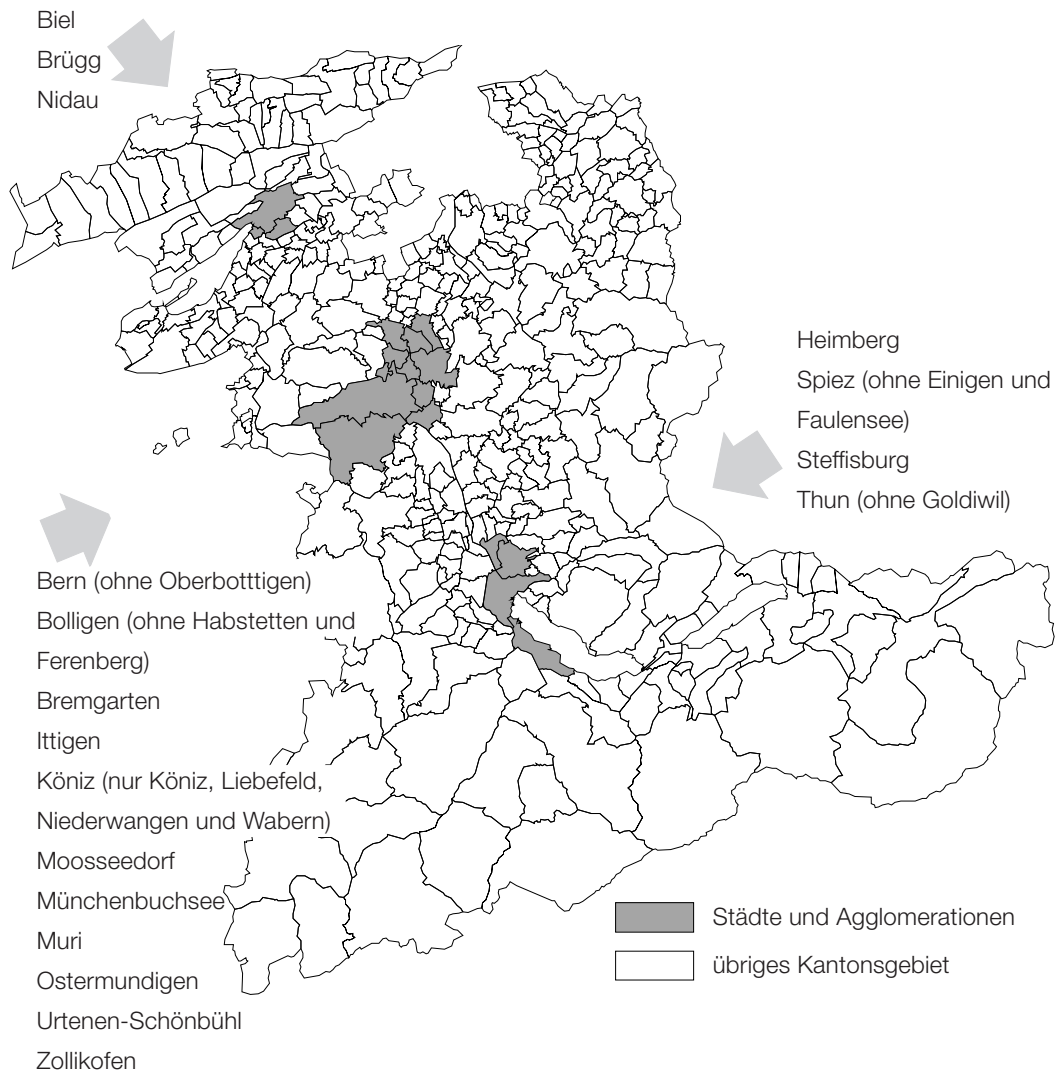
Bestimmen der Zahl «n»
(Art. 52 Abs. 1 BauV)

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:



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

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

Frage 1



a) Abstellplätze für Motorfahrzeuge

Beim Bau von Wohnungen spielt die Gemeindeeinteilung keine Rolle. Lesen Sie die Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge (AP_M) aus der untenstehenden Tabelle ab. Bei Bauvorhaben ≥ 4 Wohnungen tritt an die Stelle einer festen Grösse eine Formel mit den Faktoren 0,5 und 2. Die Bandbreite, ausgedrückt in Minimum und Maximum, ergibt sich aus der Multiplikation dieser Werte mit der Anzahl Wohnungen.

Anzahl Wohnungen	Minimum	Maximum
1	1 AP_M	4 AP_M
2	1 AP_M	5 AP_M
3	2 AP_M	7 AP_M
≥ 4	0,5 AP_M pro Wohnung	2 AP_M pro Wohnung

b) Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder

Je Wohnung sind mindestens 2 Abstellflächen für Fahr- und Motorfahräder (AP_F) zu erstellen.

c) Fallbeispiele

Beispiel 1: Neubau eines Einfamilienhauses

Vorhaben

Für die Wohnnutzung macht es keinen Unterschied ob Haus oder Wohnung. Das Einfamilienhaus wird in diesem Sinn als eine Wohnung betrachtet.

Berechnen der Abstellplätze für Motorfahrzeuge (AP_M)

Resultat (Bandbreite):

1 bis 4 AP_M

Gem. Art. 54c Abs. 1 BauV müssen je Wohnung mindestens 2 AP_F erstellt werden.

Berechnen der Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder (AP_F)

Resultat (Mindestanzahl):

2 AP_F

Vorhaben **Beispiel 2: Neubau von vier 9-Familienhäusern**

Berechnen der Abstellplätze für Motorfahrzeuge (AP_M)

Das Vorhaben umfasst $4 \times 9 = 36$ Wohnungen.

Die Untergrenze der Bandbreite entspricht der halben

Anzahl Wohnungen:

$$AP_M = 0.5 \times 36 = 18.$$

Die Obergrenze der Bandbreite entspricht der doppelten

Anzahl Wohnungen:

$$AP_M = 2 \times 36 = 72.$$

Berechnen der Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder (AP_F)

Resultat (Bandbreite):

18 bis 72 AP_M

Da je Wohnung mindestens 2 AP_F erstellt werden müssen, entspricht dies bei 36 Wohnungen einem Minimum von 72 AP_F .

Resultat (Mindestanzahl):

72 AP_F

Haben Sie für Ihr Wohnvorhaben die Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge sowie für Fahr- und Motorfahräder ermittelt, dann gehen Sie auf Seite 19 und lesen Sie bei Frage 5 weiter.



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

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

Frage 2

Ja
Lesen Sie weiter



Nein
Gehen Sie zu Frage 3
auf Seite 15



Berechnen Sie zuerst den Wert der anzurechnenden Geschossfläche (vgl. dazu „Ermitteln der Ausgangsgrössen“, S. 7) geteilt durch «n» (GF/n) wie folgt: Rechnen Sie für jede Nutzung GF/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 15 weiter. Beträgt der Wert 200 oder weniger, so gelten die untenstehenden Bestimmungen.

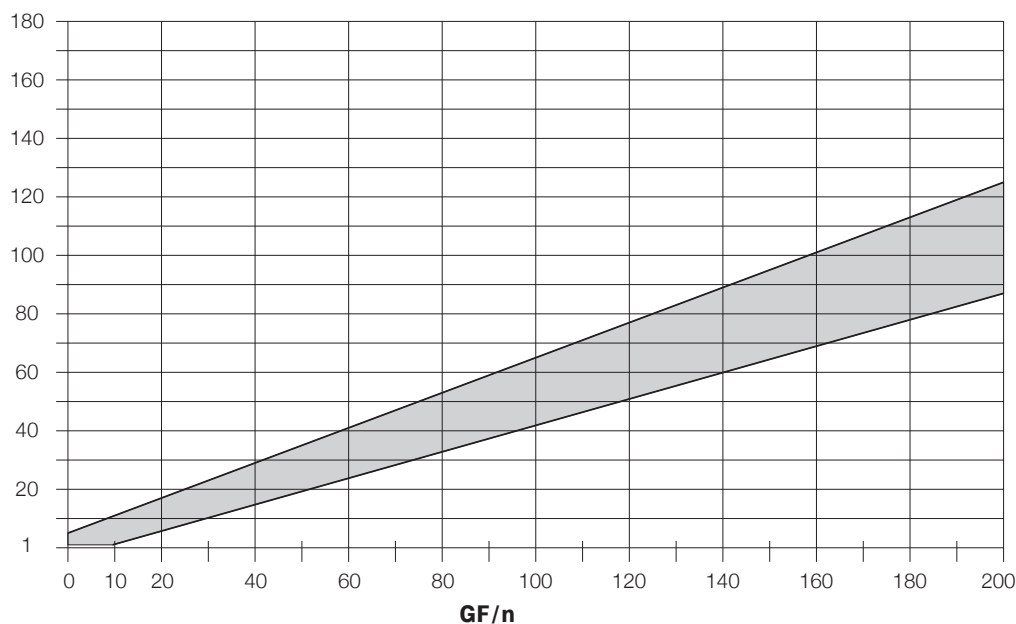
a) Abstellplätze für Motorfahrzeuge

Zur Berechnung der Bandbreite ist die Summe der einzelnen Werte GF/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.

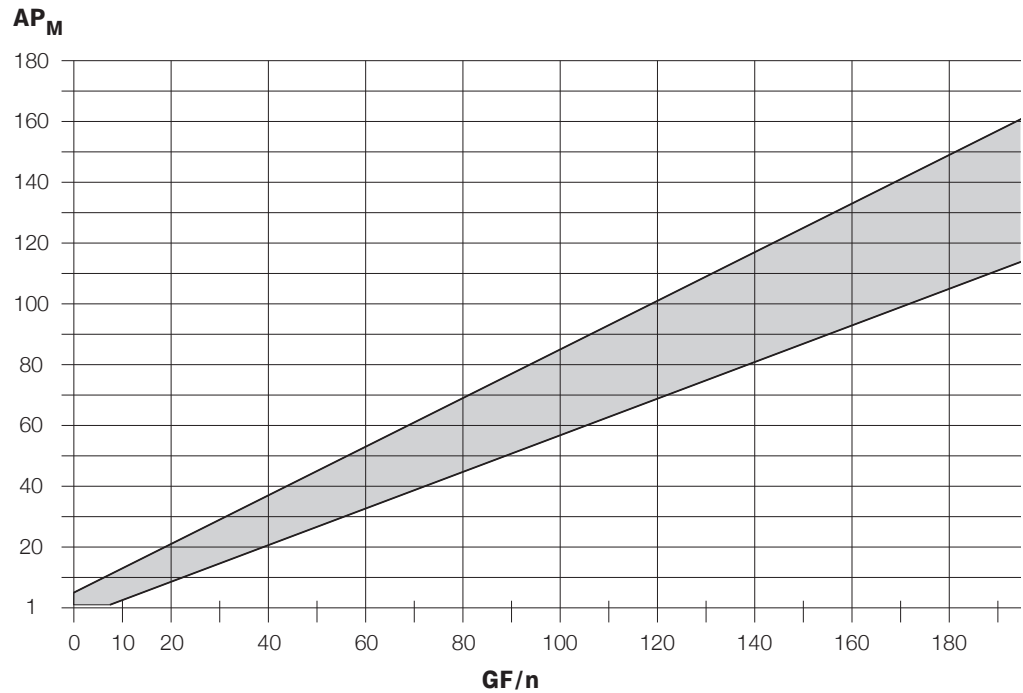
Für das Minimum gilt die Formel $(0.45 \times GF/n) - 3$ für das Maximum $(0.6 \times GF/n) + 5$.

In Städten und
Agglomerationen

AP_M



Im übrigen Kanton Die Formel für das Minimum lautet $(0.6 \times GF/n) - 3$, für das Maximum $(0.8 \times GF/n) + 5$.



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

Die Anzahl dieser Abstellplätze (APF) ist ebenfalls abhängig von der GF und der Art der Nutzung. Sie kann der untenstehenden Tabelle entnommen werden. Dort stellen Sie auch eine leichte Abweichung bei der Gruppierung der Nutzungsarten im Vergleich zu der für die Motorfahrzeuge geltenden Unterscheidung in Art. 52 Abs. 1 BauV fest (siehe S. 7).

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

c) Fallbeispiele

Beispiel 1: Neubau eines Geschäftshauses im übrigen Kanton

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

Berechnung GF/n:

Laden:	574 : 20	= 28.7
Tea Room:	225 : 15	= 15
Praxis:	200 : 50	= 4
Total GF/n:		= 47.7

Grosses Vorhaben?
(Art. 53 BauV)

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

Maximum	$0.8 \times 47.7 + 5$	= 43.16 AP _M
Minimum	$0.6 \times 47.7 - 3$	= 25.62 AP _M

Berechnen der Abstellplätze
für Motorfahrzeuge (AP_M)

Resultat (Bandbreite): 26 bis 43 AP_M (gerundet)

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

Berechnen der Abstellplätze
für Fahr- und
Motorfahräder (AP_F)

Resultat (Mindestanzahl): 28 AP_F (gerundet)

Beispiel 2: Neubau eines Geschäftshauses in der Agglomeration

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

Berechnung GF/n: Da Gewerbe und Kleintierpraxis beide zur Kategorie «Arbeiten» gehören, ist GF/n von der gesamten Fläche zu berechnen.

Grosses Vorhaben?
(Art. 53 BauV)

Total GF/n: 1'650 : 50 = 33

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

Maximum	$0.6 \times 33 + 5$	= 24.8 AP _M
Minimum	$0.45 \times 33 - 3$	= 11.85 AP _M

Berechnen der Abstellplätze
für Motorfahrzeuge (AP_M)

Resultat (Bandbreite): 12 bis 25 AP_M (gerundet)

Gewerbe, Kleintierpraxis: 1'650 : 100 x 2 = 33 AP_F

Berechnen der Abstellplätze
für Fahr- und
Motorfahräder (AP_F)

Resultat (Mindestanzahl): 33 AP_F (gerundet)

Vorhaben **Beispiel 3: Neubau eines Geschäftshauses im übrigen Kanton**

Gewerbe:	GF 1'200 m ²	gehört zu «Arbeiten»	⇒ n = 50
Lager:	GF 1'000 m ²	gehört zu «Arbeiten»	⇒ n = 50
Schulungsräume:	GF 300 m ²	gehört zu «Freizeit»	⇒ n = 20

Lagerflächen sind der Kategorie «Arbeiten» zugeteilt. Sie werden nicht angerechnet, wenn sie weder publikumsoffen noch dauerhaft mit Arbeitsplätzen belegt sind (Art. 49 Abs. 2 BauV). Im vorliegenden Beispiel gehen wir von einem publikumsoffenen Lager aus. Somit ist die Lagerfläche gemäss, Art. 49 Abs. 2 BauV anzurechnen.

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 Artikel 52 Absatz 1 und Artikel 54c Absatz 1 BauV ist für Schulen für Kinder und Jugendliche vorgesehen. Gestützt auf Artikel 52 Absatz 4 wird für die Schulungsräume deshalb n = 20 eingesetzt.

Grosses Vorhaben? (Art. 53 BauV)	Berechnung GF/n:		
	Gewerbe:	1'200 : 50	= 24
	Lager:	1'000 : 50	= 20
	Schulungsräume:	300 : 20	= 15
	Total GF/n:		= 59

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

Berechnen der Abstellplätze für Motorfahrzeuge (AP_M)	Maximum:	0.8 x 59 + 5	= 52.2 AP _M
	Minimum:	0.6 x 59 – 3	= 32.4 AP _M

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

Berechnen der Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder (AP_F)	Gewerbe / Lager:	2'200 : 100 x 2	= 44 AP _F
	Schlungräume:	300 : 100 x 3	= 9 AP _F

Resultat (Mindestanzahl): **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 18 und lesen Sie bei Frage 5 weiter.



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

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

Frage 3



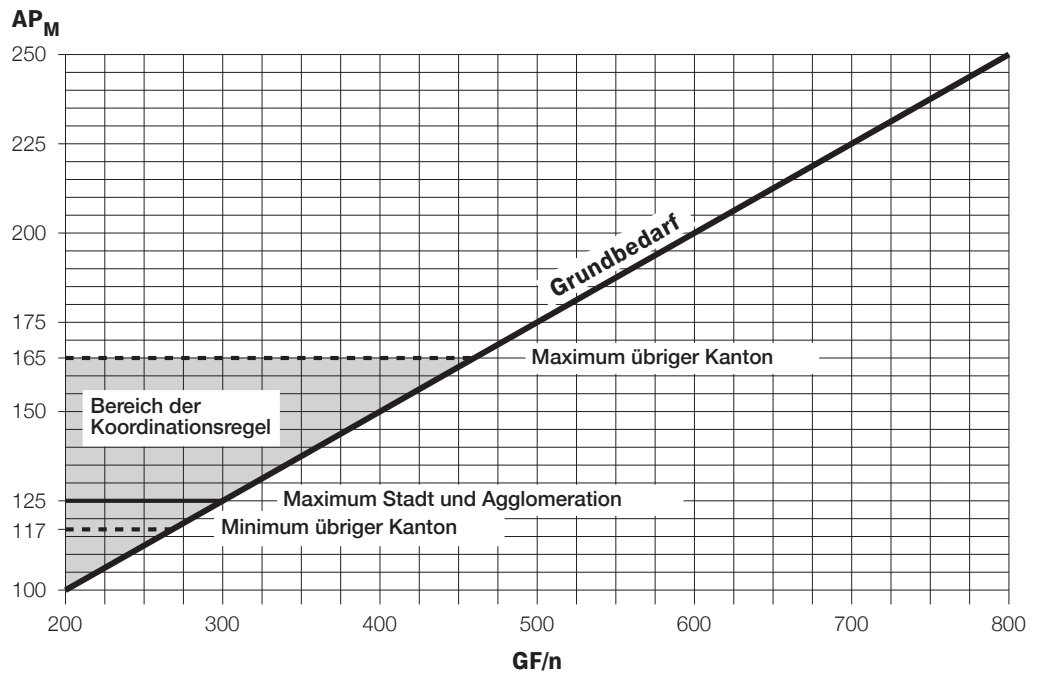
a) Abstellplätze für Motorfahrzeuge

Für grosse Vorhaben, bei denen die Summe von GF/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 $(0.25 \times GF/n) + 50$. Umfasst Ihr Vorhaben verschiedene Nutzungsarten, dann berechnen Sie zuerst für jede Nutzungsart GF/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:

GF/n	Minimum	Maximum	Koordinationsregel
200 bis 300	Grundbedarf	125 AP _M	Städte und Agglomerationen
ab 300	Grundbedarf		
GF/n	Minimum	Maximum	Koordinationsregel
200 bis 268	117 AP _M	165 AP _M	übriger Kanton
269 bis 460	Grundbedarf	165 AP _M	
ab 460	Grundbedarf		

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



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

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

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

c) Fallbeispiel

Beispiel: Geschäftshaus im übrigen Kanton

Gewerbe/

Dienstleistung: GF 18'350 m² gehört zu «Arbeiten» ⇒ n = 50

Vorhaben

Berechnung GF/n:

Gewerbe/Dienstleistung: 18'350 : 50 = 367

Grosses Vorhaben?
(Art. 53 BauV)

Es handelt sich um ein grosses Vorhaben (GF/n ist grösser als 200).

Grundbedarf: (0.25 x 367) + 50 = 141.75 AP_M

Die Koordinationsregel ist anzuwenden: 165 AP_M

Berechnen der Abstellplätze
für Motorfahrzeuge (AP_M)

Resultat Grundbedarf

142 bis 165 AP_M (gerundet)

Gewerbe/

Dienstleistung: 18'350 : 100 x 2 = 367 AP_F

Berechnen der Abstellplätze
für Fahr- und
Motorfahräder (AP_F)

Resultat (Mindestanzahl): 367 AP_F

Haben Sie für Ihr grosses Vorhaben mit übrigen Nutzungen die Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge sowie für Fahr- und Motorfahräder ermittelt, dann gehen Sie auf Seite 19 und lesen Sie bei Frage 5 weiter.



Berechnen der Anzahl Abstellplätze für eine gemischte Nutzung

Frage 4 Wollen Sie die Anzahl Abstellplätze (Bandbreite) für eine gemischte Nutzung mit Wohnungen und übrigen Nutzungsarten berechnen?

Ja
Lesen Sie weiter



Nein
Gehen Sie zu Frage 5
auf Seite 19



a) Vorgehen

Berechnen Sie zuerst die Bandbreite der Abstellplätze für die Wohnungen, indem Sie das Vorgehen auf Seite 9 durchgehen. Anschliessend berechnen Sie die Bandbreite für die übrigen Nutzungsarten auf Seite 11. Zählen Sie am Schluss die einzelnen Resultate zusammen.

b) Fallbeispiel

Beispiel: Wohn- und Geschäftshaus

Vorhaben	6 Wohnungen:	
	Laden:	GF 574 m ²
	Tea Room:	GF 225 m ²
	Praxis:	GF 200 m ²

Berechnen der Abstellplätze für Motorfahrzeuge (AP_M) Um bei einem Vorhaben ≥ 4 Wohnungen die Bandbreite der Abstellplätze zu berechnen, multiplizieren Sie die Anzahl Wohnungen mit den Faktoren 0.5 bzw. 2 (gem. Art. 51 Abs. 2 BauV).

Zwischenresultat Wohnungen: **3 bis 12 AP_M**

Übernehmen Sie die Zahlen aus Beispiel 1 für die übrigen Nutzungen (Seite 13).

Zwischenresultat übrige Nutzungen: **26 bis 43 AP_M**

Resultat (Bandbreite): **29 bis 55 AP_M**

Berechnen der Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder (AP_F) Gem. Art. 54c Abs. 1 BauV sind für jede Wohnung mindestens zwei Abstellplätze für Fahrräder und Motorfahräder zu erstellen.

Zwischenresultat: **12 AP_F**

Übernehmen Sie die Zahlen aus Beispiel 1 für die übrigen Nutzungen (Seite 13).

Zwischenresultat: **28 AP_F**

Resultat (Mindestanzahl): **40 AP_F**

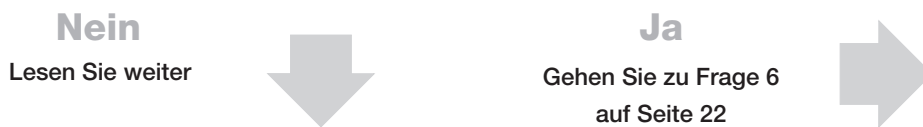
Haben Sie für Ihr Vorhaben mit gemischter Nutzung die Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge sowie für Fahr- und Motorfahräder ermittelt, dann gehen Sie auf die nächste Seite und lesen Sie bei Frage 5 weiter.



Besondere Verhältnisse (Art. 54 BauV)

Erscheint Ihnen das Resultat für Ihre Verhältnisse sinnvoll?

Frage 5



a) Mehr oder weniger Abstellplätze (Art. 54 BauV)

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

Dies kann beispielsweise wegen eines Schichtbetriebes, einer über- oder unterdurchschnittlichen Dichte an Arbeitsplätzen pro Geschossfläche 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.

Über- oder unterdurchschnittliches Verkehrsaufkommen

b) Mehr oder weniger Abstellplätze für Motorfahrzeuge bei grossen Vorhaben

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

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.

**Fahrten
(Art. 53 Abs. 4 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 Geschossfläche oder einer besonders schlechten oder guten Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr der Fall sein. Die Wiederholung der Beispiele aus dem vorangehenden Unterkapitel a) soll verdeutlichen, dass Art. 54 BauV analog für grosse Vorhaben gilt.

Über- oder unterdurchschnittliches Verkehrsaufkommen (Art. 54 BauV)

c) Besondere Verhältnisse für Fahr- und Motorfahräder

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.

d) Fallbeispiel

Beispiel: Neubau eines Geschäftshauses im übrigen Kanton

Vorhaben	Gewerbe:	GF 1'200 m ²	gehört zu «Arbeiten»	⇒ n = 50
	Lager:	GF 1'000 m ²	gehört zu «Arbeiten»	⇒ n = 50
	Schulungsräume:	GF 300 m ²	gehört zu «Freizeit»	⇒ n = 20

Besondere Verhältnisse Lagerflächen werden üblicherweise wie die Kategorie «Arbeiten» behandelt. Für die Berechnung der Anzahl Abstellplätze ist zu prüfen, ob sie gemäss Art. 49 Abs. 2 BauV zur Berechnung der Parkplätze einbezogen werden oder nicht. Wie im Beispiel 3 (siehe S. 13) gehen wir davon aus, dass das Lager publikumsoffen ist und demnach anzurechnen ist. Mit der Geltendmachung von besonderen Verhältnissen nach Art. 54 BauV kann jedoch unter Umständen das gleiche Resultat erreicht werden, nämlich der Wegfall der 1'000 m² Lagerfläche aus der Berechnung der Anzahl Abstellplätze. Wird der Antrag auf Besondere Verhältnisse genehmigt, wovon wir hier ausgehen, ergeben sich folgende Werte:

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

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

Berechnen der Abstellplätze für Motorfahrzeuge (AP_M)	Maximum	0.8 x 39 + 5	= 36.2 AP _M
	Minimum	0.6 x 39 – 3	= 20.4 AP _M

Resultat (Bandbreite): **20 bis 36 AP_M** (gerundet)

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

Resultat (Mindestanzahl): **33 AP_F**

e) Motorfahrzeugarme und motorfahrzeugfreie Wohnüberbauungen

Von der unteren Grenze der Bandbreite nach Art. 51 BauV kann abgewichen werden bei Wohnüberbauungen mit mindestens 10 Wohnungen, welche auf Bewohner ausgerichtet sind, die sehr wenige oder keine Motorfahrzeuge besitzen. Der reduzierte Bedarf ist von der Bauherrschaft durch ein Konzept nachzuweisen, das die Mobilitätsangebote für die Bewohner sowie die Sicherung und Kontrolle der reduzierten Parkplatznutzung regelt (Mobilitätskonzept gemäss Art. 54a BauV). Das Mobilitätskonzept enthält namentlich zu folgenden Punkten konkrete Angaben.

- Bandbreite der Parkplatzzahl nach Art. 51 BauV
- Nachweis der Ausrichtung auf Personen mit wenig bzw. ohne Motorfahrzeuge
- Bestehendes Angebot des öffentlichen Verkehrs
- Dauerhafte Sicherung der Verpflichtungen aus dem Konzept
- Art der Selbstkontrolle des Mobilitätskonzepts
- Anzahl und Verwendungszweck der effektiv geplanten Parkplätze

Mobilitätskonzept und verkehrsarmes Wohnen

Für Besucher, Menschen mit Behinderung, Notfalldienste und dergleichen ist in jedem Fall eine angemessene Zahl von Parkplätzen bereitzustellen.

Werden die Vorgaben des Mobilitätskonzepts über einen Zeitraum von mehr als drei Monaten nicht eingehalten, kann die Gemeinde von den verantwortlichen Grundeigentümern eine Ersatzabgabe verlangen.

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



Hindernisse bei der Realisierung der Parkplatzpflicht

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 Artikel 55 Absatz 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 Artikel 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 aus der Bauverordnung (BSG 721.1) (Stand: 7.5.2014)

VIII. Abstellplätze für Fahrzeuge

Art. 49

¹Die Anzahl der Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder nach den Artikeln 16 und 17 des Baugesetzes [BSG 721.0] sind auf Grund der nachstehenden Bestimmungen zu ermitteln.

1. Allgemeines

² Als Geschossflächen (GF) im Sinne der nachfolgenden Bestimmungen gelten die Hauptnutzflächen, die Verkehrsflächen und die Konstruktionsflächen. Nicht angerechnet werden Verkehrsflächen für die Parkierung von Fahrzeugen sowie Lagerräume, die weder publikumsoffen noch mit Arbeitsplätzen belegt sind.

³ Abstellplätze 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.

³ In 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

2.2 Wohnnutzung

- a bei einer Wohnung ein bis vier Abstellplätze,
- b bei zwei Wohnungen ein bis fünf Abstellplätze,
- c bei drei Wohnungen zwei bis sieben Abstellplätze.

² Ab vier Wohnungen beträgt die Bandbreite 0,5 bis 2 Abstellplätze pro Wohnung.

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

Art. 52

2.3 Übrige Nutzungen ¹ Für die übrigen Nutzungen berechnet sich die Bandbreite nach den folgenden Formeln:

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

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

² Zu 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-Schönbühl sowie Zollikofen.

b Agglomeration Biel:

Biel, Brügg sowie Nidau.

c Agglomeration Thun:

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

³ Für die Berechnung der Anzahl Abstellplätze gilt:

a Umfasst ein Vorhaben verschiedene übrige Nutzungen, sind die GF/n der verschiedenen Nutzungen zusammenzuzählen und von dieser Summe ist die Anzahl Abstellplätze zu berechnen.

b Ergibt die Berechnung für ein Vorhaben weniger als einen Abstellplatz, ist für die übrigen Nutzungen mindestens ein Abstellplatz zu erstellen.

⁴ Ist 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 des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) können ergänzend beigezogen werden.

Art. 53

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

²Der Grundbedarf berechnet sich aufgrund der Formel $(0.25 \times GF/n) + 50$.

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

a auf jeden Fall darf das Maximum für GF/n = 200 erstellt werden (Städte und Agglomerationen 125, übriger Kanton 165 Abstellplätze).

b ist das Minimum für GF/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.

a im Anteil des motorisierten Individualverkehrs bei Schichtbetrieb,

b in der Anzahl Arbeitsplätze im Verhältnis zur Geschossfläche bei industriellen Produktionsbetrieben oder bei Lagerhallen oder

c in der Eignung des öffentlichen Verkehrs für seine Erschliessung.

Art. 54a

¹Von der unteren Grenze der Bandbreite nach Art. 51 kann abgewichen werden bei Wohnüberbauungen mit mindestens zehn Wohnungen, die auf Bewohnerinnen und Bewohner ausgerichtet sind, die sehr wenige oder keine Motorfahrzeuge besitzen. Fahrräder und Motorfahrräder ist mindestens die folgende Anzahl Abstellplätze zu erstellen:

²Der reduzierte Bedarf an Abstellplätzen ist von der Bauherrschaft durch ein Konzept nachzuweisen, das die bestehenden und geplanten Mobilitätsangebote sowie die dauerhafte Sicherung und die Kontrolle der reduzierten Parkplatzbewirtschaftung aufzeigt (Mobilitätskonzept).

³Die Mindestzahl der Abstellplätze bestimmt sich nach dem Mobilitätskonzept und der Qualität der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr. Auf jeden Fall ist für Besucherinnen und Besucher, Menschen mit Behinderung, Notfalldienste, Güterumschlag und dergleichen eine angemessene Zahl von Parkplätzen bereitzustellen.

Art. 54b

¹Weichen Grundeigentümerinnen, Grundeigentümer bzw. deren Mieterinnen oder Mieter länger als drei Monate von den Vorgaben des Mobilitätskonzepts ab, setzt die Gemeindebaupolizeibehörde den verantwortlichen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine angemessene Frist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes.

²Wird der rechtmässige Zustand nicht innert der gesetzten Frist wiederhergestellt, kann die Gemeinde bei den verantwortlichen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern pro beanspruchten Parkplatz eine Ersatzabgabe nach Art. 18 Buchstabe c BauG erheben.

³Wird nach Leistung der Ersatzabgabe durch Verzicht auf das Motorfahrzeug oder durch Mieter- oder Eigentümerwechsel das Mobilitätskonzept wieder eingehalten, besteht kein Anspruch auf Rückerstattung der Abgabe.

2.4 Grosse Vorhaben

2.5 Besondere Verhältnisse

2.6 Motorfahrzeugarme und motorfahrzeugfreie Wohnüberbauungen

2.6.1 Mobilitätskonzept

2.6.2 Durchsetzung des Mobilitätskonzepts

3. Fahrräder und **Art. 54c**

Motorfahrräder ¹ Für Fahrräder und Motorfahrräder ist mindestens die folgende Anzahl Abstellplätze zu erstellen:

Wohnen	je Wohnung	2
Arbeiten, Gewerbe, Dienstleistungen, Hotel	je 100 m ² GF	2
Einkaufen, Freizeit, Kultur und Restaurant	je 100 m ² GF	3
Spital, Heim	je 100 m ² GF	1
Schulen	je 100 m ² GF	10

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

³ Besondere 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. Die Normen des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) können ergänzend beigezogen werden.

Art. 55

4. Hindernisse in der Erfüllung der Parkplatzpflicht 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).

Art. 56

5. Ersatzabgabe; Zweckbindung 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.



