

Verein Birsstadt | Domplatz 8 | 4144 Arlesheim  
Bau- und Umweltschutzdirektion  
z. H. Herr Andreas Rügger  
Rheinstrasse 29  
4410 Liestal

Arlesheim, den 18.05.2021

## **Vernehmlassung Ergänzung des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) §106 Abstellplätze**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Rügger

Die Bau- und Umweltschutzdirektion Basel-Landschaft hat mit dem Schreiben vom 03. März 2021 den Verein Birsstadt und die Gemeinden eingeladen, zur Vorlage an den Landrat betreffend Gemeindeautonomie bei der Parkplatzerstellungspflicht Stellung zu nehmen. Im Sinne einer gemeinsamen Stellungnahme des Vereins Birsstadt und der beteiligten Gemeinden nehmen wir diese Gelegenheit hiermit gerne wahr.

Die Arbeitsgruppe Regionalplanung (RPLG) des Vereins Birsstadt und die Gemeinden des Vereins Birsstadt – Aesch, Arlesheim, Birsfelden, Duggingen, Dornach, Grellingen, Muttenz, Münchenstein, Pffeffingen und Reinach – haben die Vorlage an den Landrat betreffend Gemeindeautonomie bei der Parkplatzerstellungspflicht geprüft. Die Stellungnahme der Arbeitsgruppe Regionalplanung wird im Namen des Vereins Birsstadt im Abschnitt "1. Vorbemerkungen" und Abschnitt "2. Grundsätzliches" erläutert. Weiter haben sich die Birsstadt-Gemeinden Gedanken gemacht über ein im neuen Gesetzestext gefordertes kommunales Reglement bezüglich Parkplatz-Abstellbedarf. Ein Reglementsentwurf ist beigelegt und wird im Abschnitt 3 kommentiert. Die Stellungnahme der einzelnen Gemeinden (ausgenommen Dornach) sind untenstehend im Abschnitt "4. Stellungnahmen der Gemeinden" aufgeführt.

### **1. Vorbemerkungen**

Der Verein Birsstadt begrüsst die Landratsvorlage "Gemeindeautonomie bei der Parkplatzerstellungspflicht" und die damit verbundene Stärkung der Gemeindeautonomie in Bezug auf die Regelung des Parkierungsbedarfs. Auf Basis der per 1. Januar 2019 erfolgten Änderung von §70 RBV hat die Arbeitsgruppe Energie-Region stellvertretend für den Verein Birsstadt gemeinsam mit dem Büro Pestalozzi & Stäheli einen Leitfaden für Mobilitätsgutachten erarbeitet. Der Leitfaden gibt einen basellandspezifischen Orientierungsrahmen für die Erarbeitung eines Mobilitätsgutachtens. Dieses beinhaltet die fachgerechte Überprüfung bei Wohnnutzungen im Rahmen von Quartierplanungen.

Die im Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) festgeschriebene innere Siedlungsentwicklung findet in den Gemeinden der Birsstadt aber nicht nur in Form von Quartierplanungen statt. Die von den Kommunen erlassenen Zonenvorschriften zielen ebenfalls auf eine innere Verdichtung ab. Gerade in den stadtnahen Gemeinden nimmt das gut ausgebaute und Dichte Netz des öffentlichen Verkehrs eine übergeordnete Rolle ein und bietet – wie bei den Quartierplanungen – auch in der Regelbauweise Raum für eine situative Verringerung der Anzahl Pflichtparkplätze. Eine Anpassung der Gesetzgebung und die damit verbundene Kompetenzverschiebung hin zu den Gemeinden wird vom Verein Birsstadt begrüsst.

## **2. Grundsätzliches**

### **Gemeindeautonomie**

Im Kanton Basel-Landschaft herrschen heute starke regionale Unterschiede und Bedürfnisse bezüglich der Pflichtparkplätze. Diese Unterschiede sind auch lokal (quartierbezogen) feststellbar. Um optimal auf diese Bedürfnisse und die örtlichen Gegebenheiten zu reagieren, empfiehlt sich eine Kompetenzverschiebung hin zu den Gemeinden und eine individuelle Regelung im Rahmen der kommunalen Zonenvorschriften.

### **Grundverständnis**

Die Regelung einer Anzahl an Pflichtparkplätzen bei Bauvorhaben ist nicht bestritten. Diese Regelung muss aber einem bestimmten Bedarf folgen. Der Bedarf ist abhängig von Standortfaktoren (Erreichbarkeit mit dem ÖV, Velo- und Fusswegnetz, Versorgung des Quartiers, Infrastruktur), Projektfaktoren (Nutzungsarten und deren Mischung, Dimensionsfragen), Massnahmen (lenkende Faktoren) und dem Controlling. Mit der geplanten Anpassung von §106 RBG wird grundsätzlich die bedarfsgerechte Steuerung der Parkplatzerstellung auf privatem Grund ermöglicht. Gerade für kleinere Gemeinden steht somit nicht nur die Reduktion im Mittelpunkt sondern eine generelle Anpassung.

An dieser Stelle ist anzumerken, dass es sich von selbst versteht, dass bei neuen Bauvorhaben der Parkplatzbedarf im Rahmen des Projekts abzudecken ist. Allmendparkplätze können dabei nicht miteinbezogen werden.

### **Mindestabstellbedarf**

Ein Mindestabstellbedarf ist nur bei kleinen oder einfachen Vorhaben aus einer Tabelle herauslesbar. Bei grösseren Vorhaben ist aufgrund der Standort-, Projekt- und Massnahmenfaktoren der Bedarf zu ermitteln. Hierfür ist ein Mobilitätsgutachten zu erstellen. In diesem Sinne kann gemäss der Gesetzesvorlage von einem Mindestabstellbedarf gesprochen werden.

## **Mobilitätsgutachten**

Bereits heute sind Mobilitätsgutachten bei Quartierplanungen als Standard anzusehen. Die Energie-Region Birsstadt hat im Jahr 2020 einen Leitfaden für Mobilitätsgutachten bei Quartierplanungen erarbeiten lassen. Dieser kann grundsätzlich auch bei Arealüberbauungen ohne Quartierplanung in einer Regelbauzone angewendet werden. In einer Regelbauzone sollten die Bestimmungen so formuliert sein, dass eine Anwendung in den meisten Fällen keine Schwierigkeiten bereitet.

## **Stamm-PP**

Bei der Erstellung von Einfamilienhäusern im Eigentum oder Mehrfamilienhäusern mit Stockwerkeigentum ist die Anwendung der heutigen Praxis in der Regel zielführend. Bei der Realisierung von grösseren Mehrfamilienhäusern ab beispielsweise 20 Wohnungen macht eine Reduktion der Stamm-PP in Zukunft Sinn. Einzubeziehen sind in diesem Fall die beabsichtigten Wohnungstypen/-funktionen, welche sich auf verschiedene zukünftige Bewohnende ausrichten sowie die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr (ÖV-Erschliessungsgüteklasse A oder B). Werden beispielsweise Alterswohnungen oder Studentenwohnungen errichtet ist anzunehmen, dass eine reduzierte Nachfrage nach Parkplätzen besteht. Diese beiden Anspruchsgruppen sind mindestens teilweise nicht in Besitz eines Autos, sondern nutzen das Angebot des öffentlichen Verkehrs oder ein zweirädriges Fahrzeug. In diesen Fällen ist zukünftig eine Reduktion der Stamm-PP anzustreben.

## **Besucher-PP**

Die Reduktion der Anzahl Besucher-PP ist wiederum von verschiedenen Faktoren abhängig. Ist ein Standort gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen (ÖV-Erschliessungsgüteklasse A oder B) oder besteht ein Angebot von Mehrfachnutzungen, sind Faktoren für eine Reduktion der Besucher-PP vorhanden. Weiter ist auch die Projektgrösse entscheidend. Die Praxis zeigt einen degressiven Bedarf an Besucher-PP bei steigender Grösse einer Bebauung. Ausschlaggebend ist auch die Nutzungsabsicht. Werden Studentenwohnungen erstellt ist anzunehmen, dass die Besucher – meist ebenfalls Studierende - ohne Autos anreisen. Bei Alterswohnungen hingegen reisen die Angehörigen tendenziell eher mit dem Auto an.

## **3. Reglementsentwurf Parkplatzbedarf für Wohnbauten**

Der beiliegende Reglementsentwurf wurde von den Birsstadtgemeinden als Entwurf zur Kenntnis genommen. Die darin beschriebene Stossrichtung wird unterstützt. Im Einzelnen wurden die notwendigen Verfahrensschritte (Kommissionsberatung, Gemeinderatsbeschluss, kantonale Vorprüfung, Mitwirkung, Beschlussfassung Gemeindeversammlung) noch nicht durchlaufen. Die Gemeinde Münchenstein hat sich zur Verfügung gestellt, als Pilotgemeinde diesen Prozess zu durchlaufen.

Der Reglementsentwurf zielt auf folgendes ab:

- Innerhalb einer Gemeinde gibt es Zonen mit unterschiedlichem Bedarf an Abstellplätzen

- Ein Mobilitätskonzept ist zentral als Mittel zum Nachweis des Parkplatzbedarfs
- Die Standortkriterien (ÖV-Erreichbarkeit etc.) und Projektkriterien (beabsichtigte Nutzergruppen) sind als Grundlage fachgerecht zu beschreiben und dienen der Abstimmung von Siedlung und Verkehr
- Weitergehende Massnahmen können miteinbezogen werden
- Grundsätzlich kann ein Bauvorhaben in jeder Zone liegen, um eine Parkplatzreduktion in Anspruch nehmen zu können. In der Regel können kleine(re) Vorhaben (EFH, DEHF) die Kriterien nicht erfüllen. Dies gilt auch bezüglich ÖV-Erreichungsgüte in entfernteren Quartieren.

#### **4. Kritik**

Aus Gründen der Transparenz wird §106 Abs. 6 vom Verein Birsstadt kritisch betrachtet. Zum jetzigen Zeitpunkt ist unklar, welche Bedingungen für die Genehmigung der von den Gemeinden erstellten Reglemente gelten. Die Gemeinden des Vereins Birsstadt fordern deshalb, bei der Ausarbeitung der Verordnung miteinbezogen zu werden.

#### **5. Stellungnahmen der Gemeinden**

##### **Birsfelden**

###### Ergänzungen zum Musterreglement der Gemeinde Münchenstein

Aus Sicht der Gemeinde Birsfelden ist der verfasste Reglementsentwurf der Gemeinde Münchenstein um die nachfolgenden Punkte zu ergänzen.

Es ist zu definieren, wie im Falle einer zonenkonformen baulichen Änderung an bestehenden Liegenschaften bei bisherigem und fortdauerndem unzureichendem PP-Angebot verfahren werden soll. Beispielsweise ist aufzuzeigen, wie zukünftig mit einer Liegenschaft, die bisher keine Parkplätze hatte, bei einem Bauvorhaben (Ausbau) umzugehen ist. Es stellt sich die Frage der Besitzstandwahrung.

Auch ausserhalb eines Mobilitätskonzepts ist ein Controlling bezüglich erstellter Besucherparkplätze anzustreben. Es sollen Konsequenzen / Rückfallebenen definiert werden, die dann greifen, wenn ausgewiesene Besucherparkplätze später von der Liegenschaft als vermietete Parkplätze bewirtschaftet werden.

##### **Muttenz**

Die Gemeinde Muttenz begrüsst grundsätzlich die Möglichkeit des Erlasses eines kommunalen Reglements zum Abstellplatzbedarf. Allerdings wird §106 Abs. 6 aus Gründen der Transparenz kritisch beurteilt, da zum jetzigen Zeitpunkt die zukünftigen Bedingungen für die Genehmigung des Reglements noch nicht formuliert sind.

##### **Münchenstein**

Die Gemeinde Münchenstein hat ihre Vorstellungen bezüglich einer zukünftigen Praxis bei der Erhebung des Parkplatzbedarfs in Form eines möglichen, nicht abschliessenden Reglementsentwurfs verschriftlicht.

## **Pfeffingen**

Der von Münchenstein verfasste Reglementsentwurf bestimmt lediglich den Umgang betreffend Mindestparkplatzbedarf bei Bauvorhaben für Wohnbauten. Unserer Ansicht nach sollte ein solches Reglement nebst den Wohnbauten zusätzlich auch den Mindestparkplatzbedarf für Gewerbebauten und Bauten mit Mischnutzungen regeln. Denn auch für diese Bauten sind gemeindespezifische Regelungen denkbar.

## **Reinach**

### Grundsätzliches

Die Gemeinde Reinach begrüsst die Landratsvorlage ausdrücklich. Die Möglichkeit des Erlasses lageabhängiger Parkplatz-Erstellungspflichten wurde bis anhin sehr vermisst. Die eingeschlagene Stossrichtung der Ermöglichung von lokalen, kommunalen und regionalen Lösungen (§106 Abs. 5) für jene Gemeinden, welche dies wünschen, wird vollumfänglich unterstützt. Verkehrsmittelentscheidungen beruhen zu einem wesentlichen Teil auf den Faktoren Lage und Verfügbarkeit. Mit der neuen Bestimmung findet diese Tatsache flächendeckenden Eingang in die Nutzungsplanung und nicht nur wie bis anhin in Areale der Sondernutzungsplanung. Die gewährleistete "Rückfallebene" der kantonal rechtskräftig bleibenden Bestimmungen (§106 Abs. 4) für alle anderen Gemeinden, welche keine eigenen Reglemente erlassen wollen, wird begrüsst, weil sie zur Akzeptanz der Vorlage beiträgt.

### Mindestabstellbedarf

Bezüglich der neuen Systematik eines "Mindestabstellbedarfs" (§106 Abs. 1 und 4) hält die Gemeinde Reinach fest, dass die Einführung eines solchen in Zeiten des omnipräsenten anthropogenen Klimawandels zumindest als unglücklich erachtet wird. Auch für Gemeinden, die kein eigenes Reglement einführen wollen, würde es die Gemeinde Reinach deshalb begrüssen, wenn weiterhin ein "Normalabstellplatzbedarf" (im Sinne eines gleichzeitigen Minimums und Maximums) gelten würde – allenfalls mit der Möglichkeit zur ausnahmsweisen Überschreitung in begründeten Fällen.

### Entwurf des Reglements

Der Reinacher Gemeinderat freut sich, dass von der Gemeinde Münchenstein in kürzester Frist ein Entwurf für ein Reglement erarbeitet und der gesamten Birsstadt zur Verfügung gestellt wurde. Er versteht den Reglementsentwurf als Inspiration und nicht-abschliessende Aufzählung von zu regelnden Inhalten. Für die dereinstige Ausarbeitung eines eigenen Reglements behält er sich eigene Formulierungen, Abweichungen der Systematik und inhaltliche Ergänzungen vor. Zusätzlich geht der Gemeinderat davon aus, dass vom Kanton mit der Inkraftsetzung der neuen Bestimmungen im Sinne von §52 RBG ein entsprechendes Musterreglement vorgelegt wird.

Wir danken Ihnen im Namen der Birsstadt und der einzelnen Birsstadt-Gemeinden für die Möglichkeit uns im Rahmen der Vernehmlassung einbringen zu können, stehen der ausgearbeiteten Vorlage sehr positiv gegenüber und hoffen auf keine massgebenden Änderungen im Rahmen der landrätlichen Beschlussfassung. Bei Fragen oder Unklarheiten stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen



Franziska Stadelmann  
**Verein Birsstadt**, Präsidentin



Melchior Buchs  
**Verein Birsstadt**, Leiter AG RPLG

Beilage:

- Entwurf "Reglement zur Bestimmung des Parkplatzbedarfs"