# ABSTELLPLATZREGLEMENT

# der Einwohnergemeinde Allschwil

# Aufbau des Reglements

Linke Spalte für
**Grundeigentumsverbindliche Vorschriften**
Diese unterstehen der Beschlussfassung des Einwohnerrats und der Genehmigung Regierungsrats Basel-Landschaft

Rechte Spalte für

**Kommentar (nicht grundeigentumsverbindlich)**

Diese unterstehen nicht der Beschlussfassung des Einwohnerrats und der Genehmigung des Regierungsrats Basel-Landschaft

Schwarz unterstrichen = aus der kantonalen Gesetzgebung übernommen

# Inhalt

**Erlass** **4**

**1 Einleitung** **5**
Art 1 Geltungsbereich und Zweck 5
Art 2 Definition 5
Art 3 Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen 5

**2 Anzahl der Abstellplätze** **6**
Art 4 Abstellplatzbestimmungen für Personenwagen 6
Art 5 Abstellplatzreduktion für Personenwagen 10
Art 6 Autoarmes und autofreies Bauen 10
Art 7 Mobilitätskonzept 11
Art 8 Rollstuhlgerechte Abstellplätze 12
Art 9 Abstellplatzbestimmungen für Motorräder 12
Art 10 Abstellplatzbestimmungen für Velos und Mofas 13
Art 11 Abstellplatzbestimmungen bei Quartierplanungen 15

**3 Gestaltung, Anordnung und Bewirtschaftung** **16**
Art 12 Gestaltung 16
Art 13 Anordnung und Bewirtschaftung von Abstellplätzen im Perimeter Binningerstrasse 16

**4 Ausnahmen** **17**
Art 14 Ausnahmen allgemeiner Art 17

**5 Schlussbestimmungen** **18**
Art 15 Inkrafttreten 18

# Erlass

Der Einwohnerrat von Allschwil erlässt gestützt auf §47 Abs. 1 Ziff. 2 des Gemeindegesetzes vom 28. Mai 1970 und § 106 des kantonalen Baugesetzes (RBG), folgendes Abstellplatzreglement:

# 1 Einleitung

**Art 1 Geltungsbereich und Zweck**

1 Dieses Reglement gilt für das gesamte Gemeindegebiet von Allschwil.

2 Es bezweckt die Festlegung der erforderlichen und zulässigen Anzahl Abstellplätze für Fahrzeuge wie Personenwagen, Motorräder, Velos und Mofas auf privatem Grund.

Mit dem Begriff «Velo» sind auch E-Bikes eingeschlossen.

3 Die Festlegungen im Abstellplatzreglement stützen sich auf den verbindlichen Ergänzungsplan «Reduktionsgebiete Personenwagen-Abstellplätze».

Der Ergänzungsplan wird als Anhang zum Abstellplatzreglement beschlossen und dient als verbindliche Bemessungsgrundlage.

**Art 2 Definition**

1 Abstellplätze im Sinne dieses Reglements sind ober- und unterirdische Flächen auf privatem Grund, die zum Abstellen von Fahrzeugen bestimmt und geeignet sind.

**Art 3 Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen**

1 Die Erstellung, der Umbau und die Zweckänderung von Bauten und Anlagen, für die ein Abstellplatzbedarf für Motorfahrzeuge und Fahrräder besteht, dürfen nur bewilligt werden, wenn eine bestimmte Anzahl Abstellplätze (Mindestabstellplatzbedarf) ausgewiesen wird.

§106 Abs. 1 RBG

# 2 Anzahl der Abstellplätze

Art 4 Abstellplatzbestimmungen für Personenwagen

1 Der Normbedarf der Abstellplätze für Personenwagen bemisst sich gemäss den nachstehenden Tabellen.

Der Normbedarf ist an den Richtwert der VSS Norm angelehnt. Kombiniert mit den örtlichen Reduktionsfaktoren gemäss Art 5 AR und Ergänzungsplan dient er der Ermittlung des minimal und maximal zu erstellenden Abstellplatzangebots.

Bei Standorten mit marginaler ÖV Erschliessung (Ergänzungsplan ÖV Güteklasse D) gilt der Normbedarf ohne ortsspezifische Reduktionen.

| **Nutzungsart** | **Normbedarf der Anzahl Abstellplätze für Personenwagen für** | |
|---|---|---|
| | **Bewohnerinnen und Bewohner** | **Besucherinnen und Besucher** |
| **Wohnnutzungen** | 1 Abstellplatz pro Wohnung<br>Aber max. 2 Abstellplätze pro 150 m² BGF | 0.1 Abstellplätze pro Wohnung |

| **Nutzungsart** | **Normbedarf der Anzahl Abstellplätze für Personenwagen für Beschäftigte und Kundschaft** |
|---|---|
| **Gastbetriebe** | |
| Restaurant, Café, Bar | 0.2 Abstellplätze pro Sitzplatz |
| Hotel | 0.4 Abstellplätze pro Bett |
| Jugendherberge | 0.1 Abstellplätze pro Bett |

| Nutzungsart | Normbedarf der Anzahl Abstellplätze für Personenwagen für | |
|---|---|---|
| | **Beschäftigte** | **Kundschaft** |
| **Dienstleistungen** | | |
| Kundenintensiv<br>(z. B. Schalterbetriebe, Bank, Post, Arzt, Therapie, Coiffeur, etc.) | 2.0 Abstellplätze pro 100 m² BGF | 1.0 Abstellplätze pro 100 m² BGF |
| Übrige<br>(z. B. Ingenieur- oder Architekturbüro, Anwaltskanzlei, Versicherung, Verwaltung von Industriebetrieben, Treuhandbüro, Labor, Speditionsbetrieb, etc.) | 2.0 Abstellplätze pro 100 m² BGF | 0.5 Abstellplätze pro 100 m² BGF |
| **Industrie / Gewerbe**<br>(z. B. produzierende Gewerbe, Handwerk, Lager, etc.) | | |
| Kleine und mittlere Unternehmen (KMU) (< 250 Beschäftigte) | 1.0 Abstellplätze pro 100 m² BGF | 0.2 Abstellplätze pro 100 m² BGF |
| Lagerräume, Lagerplätze | 0.1 Abstellplätze pro 100 m² BGF | 0.01 Abstellplätze pro 100 m² BGF |
| Grossbetriebe (≥ 250 Beschäftigte) | Verkehrsgutachten | Verkehrsgutachten |

| Nutzungsart | Normbedarf der Anzahl Abstellplätze für Personenwagen für | |
|---|---|---|
| | **Beschäftigte** | **Kundschaft** |
| **Verkaufsgeschäfte** | | |
| Wenig kundenintensiv<br>(z. B. Buchhandlung, Bijouterie, Papeterie, Haushaltgeschäft, etc.) | 1.5 Abstellplätze pro 100 m² VF | 3.5 Abstellplätze pro 100 m² VF |
| Kundenintensiv<br>(z. B. Lebensmittel, Apotheke, Kiosk)<br>Laden bis 500 m² | 2.0 Abstellplätze pro 100 m² VF | 8.0 Abstellplätze pro 100 m² VF |
| Supermarkt / Einkaufszentren über 1000 m² VF | Verkehrsgutachten | Verkehrsgutachten |
| **Andere** | Verkehrsgutachten | Verkehrsgutachten |
| | Für betriebseigene Fahrzeuge können zusätzliche Plätze (unreduziert) bereitgestellt werden. | |

BGF = Bruttogeschossfläche (Summe aller der Nutzung (z. B. Arbeiten, Wohnen) dienenden oberirdischen und unterirdischen Geschossflächen einschliesslich Wandquerschnitte).
VF = Verkaufsfläche

[2] Ergeben sich aufgrund der obenstehenden Berechnungen Zahlenwerte mit Stellen nach dem Komma, so ist auf die nächste ganze Zahl aufzurunden.

[3] Der ermittelte Abstellplatzbedarf kann alternativ mit der Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage gedeckt werden.

4 Bei Neuansiedlungen von Betrieben mit mehr als 25 Mitarbeitenden ist ein Mobilitätskonzept nach Art 7 AR zu erstellen.

5 Bei Bauten und Anlagen mit zeitlich abweichenden Mehrfachnutzungen, die keine Wohnnutzungen umfassen, ist die Ermittlung des Normbedarfs gemäss Abs. 1 auf die intensivste Nutzung respektive Nutzungszeit abzustellen. Die Reduktion der minimal erforderlichen und der maximal zulässigen Abstellplätze gemäss Art 5 Abs. 1 AR ist zulässig.

Die Mehrfachnutzung von Abstellplätzen ist bei zeitlich gestaffelten Nutzergruppen (z. B. Schichtbetrieb, abendlicher Freizeitverkehr usw.) oder Mischnutzungen möglich.

6 Garagenvorplätze dürfen angerechnet werden, sofern sie nicht als Zufahrt für Dritt- und Sammelgaragen dienen.

7 Bei Mehrfamilienhäusern ab vier Wohneinheiten sind mindestens 50 % der erforderlichen Anzahl Abstellplätze mit leerer, ausbaufähiger Leitungsinfrastruktur und Platzreserve im Stromverteiler so vorzubereiten, dass ein einfacher Einbau einer Ladestation für Elektrofahrzeuge möglich ist.

Entspricht Ausbaustufe A des SIA Merkblatt 2060

Art 5 Abstellplatzreduktion für Personenwagen

[1] In den Gebieten mit den nachfolgenden Reduktionsklassen A, B, C und Perimeter Binningerstrasse gemäss Ergänzungsplan «Reduktionsgebiete Personenwagen-Abstellplätze» beträgt die Anzahl minimal erforderlicher und maximal zulässiger Abstellplätze folgende Anteile des Normbedarfs:

| | **Wohnnutzung** | | **Produzierendes Gewerbe** | | **Andere** | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Reduktionsklasse** | min (%) | max (%) | min (%) | max (%) | min (%) | max (%) |
| A | 40 | 90 | 30 | 80 | 20 | 50 |
| B | 50 | - | 50 | 90 | 40 | 70 |
| C | 60 | - | 60 | 100 | 60 | 90 |
| Perimeter Binningerstrasse | 20 | 50 | Es gelten die Werte der Reduktionsklassen A und B gemäss Ergänzungsplan. | | | |

[2] Die Aktualisierung des Ergänzungsplans wird durch den Einwohnerrat festgesetzt, wenn sich das öffentliche Verkehrsangebot erheblich geändert hat.

[3] Ergeben sich aufgrund der obenstehenden Berechnungen Zahlenwerte mit Stellen nach dem Komma, so ist auf die nächste ganze Zahl aufzurunden.

Art 6 Autoarmes und autofreies Bauen

[1] Im Gemeindegebiet sind Bauvorhaben mit der ausdrücklichen Zielsetzung der autoarmen oder autofreien Nutzung zulässig, wenn die Voraussetzungen dafür gegeben sind. Werden die Minimalwerte nach Art 5 AR hinsichtlich des Bedarfs für Abstellplätze unterschritten, dann liegt ein autoarmes oder autofreies Bauen vor.

[2] Als Voraussetzungen für autoarmes oder autofreies Bauen gelten insbesondere eine gute ÖV-Erschliessung oder alternative Mobilitätsangebote, welche die autoarme oder autofreie Nutzung ermöglichen und begründen.

[3] Bewilligungsvoraussetzung für autoarmes oder autofreies Bauen ist ein Mobilitätskonzept nach Art 7 AR, welches den reduzierten Abstellplatzbedarf nachweist.

Im Mobilitätskonzept sind verbindliche Massnahmen für eine Wirksamkeitsüberprüfung einzubinden.

Bei einzelnen Wohneinheiten oder Kleinstbetrieben kann auf ein Mobilitätskonzept verzichtet werden.

## Art 7 Mobilitätskonzept

[1] Ein Mobilitätskonzept umfasst aufeinander abgestimmte Massnahmen, welche es erlauben,

- den durch eine Arealentwicklung oder ein Bauvorhaben erzeugten Verkehr mit den Kapazitäten des umgebenden Strassennetzes sowie mit den Abstellplätzen, dem öffentlichen Verkehr und dem Fuss- und Veloverkehr abzustimmen,
- Umweltbelastungen durch die Minimierung der Anzahl Fahrten des motorisierten Individualverkehrs zu reduzieren,
- politische und planerische Leitbilder umzusetzen,
- vorhandene öffentliche Abstellplätze in akzeptabler Nähe zu nutzen,
- Mehrfachnutzung von Abstellplätzen geltend zu machen oder
- Gebäudenutzungen, die einen hohen Veloanteil erwarten lassen, zweckmässig zu realisieren.

2 Ein Mobilitätskonzept enthält mindestens Aussagen zu:

- Erzeugter Verkehr und Auswirkungen auf die Kapazitäten des umgebenden Strassennetzes
- Nutzergerechte Verkehrs- und Fusswegerschliessung und gute Durchwegung
- Anbindung an den öffentlichen Verkehr
- Optimierte Parkierungsanordnung
- Anzahl Abstellplätze für Personenwagen und Anzahl und Art der Veloabstellplätze
- Prüfung und allfällige Umsetzung von Mobilitätsmassnahmen, Monitoring und Controlling der vorgesehenen Massnahmen

3 Das Mobilitätskonzept ist mit der Gemeinde abzusprechen. Aus dem Mobilitätskonzept resultierende Massnahmen sind umzusetzen und nachzuweisen.

4 Die Baubewilligungsbehörde kann die Anmerkung von Massnahmen des Mobilitätskonzepts im Grundbuch verlangen. §129 RBG

**Art 8 Rollstuhlgerechte Abstellplätze**

1 Die Anzahl der zu erstellenden hindernisfreien Abstellplätze sowie deren Lage und Ausgestaltung richtet sich nach den Richtlinien «Hindernisfreie Bauten» des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA). SIA 500 «Hindernisfreie Bauten»

**Art 9 Abstellplatzbestimmungen für Motorräder**

1 Bei Mehrfamilienhäusern ab sechs Wohneinheiten sind für Motorräder mindestens 10 % der für Personenwagen erforderlichen Abstellplätze zu erstellen.

2 Ergeben sich aufgrund der obenstehenden Berechnungen Zahlenwerte mit Stellen nach dem Komma, so ist auf die nächste ganze Zahl aufzurunden.

Art 10 Abstellplatzbestimmungen für Velos und Mofas

1 Für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Beschäftigte sind genügend grosse, gut zugängliche, abschliessbare Parkierungsanlagen für Velos und Mofas vorzusehen (Langzeitabstellplätze). Für Besuchende und Kundschaft sind gut zugängliche und nach Möglichkeit überdachte Abstellflächen in der Nähe des Hauseingangs vorzusehen (Kurzzeitabstellplätze).

2 Der Grundbedarf bezeichnet die Anzahl erforderlicher Abstellplätze für Velos und Mofas. Das Erstellen von Abstellplätzen über den Grundbedarf hinaus ist zulässig. Der Grundbedarf der Anzahl Abstellplätze für Velos und Mofas bezogen auf die Nutzungsart berechnet sich nach Abs. 3 bis 7.

3 Bei Wohnnutzungen sind pro Zimmer mindestens ein Abstellplatz für Velos und Mofas zu erstellen. Bei Wohnungen mit mehr als vier Zimmern beträgt die Mindestanzahl vier Abstellplätze, unabhängig der Anzahl Zimmer. Es ist ein Verhältnis von 70 % Langzeitabstellplätze und 30 % Kurzzeitabstellplätze anzustreben. 20 % der Langzeitabstellplätze sind dabei mit geeigneten Abstellvorrichtungen für E-Bikes vorzusehen. 5 % der total erforderlichen Abstellplätze sind für Spezialfahrzeuge wie Lastenvelos, Veloanhänger o. ä. vorzusehen.

4 Bei Nicht-Wohnnutzungen berechnet sich der Grundbedarf der Anzahl Abstellplätze für Velos und Mofas wie folgt:

Kurzzeitabstellplätze gemäss Norm VSS 40 065 dienen dem Parkieren für eine Zeitdauer von einigen Minuten bis zu zwei Stunden; sie werden insbesondere von Kundinnen und Kunden und Besuchenden genutzt.

Langzeitabstellplätze gemäss Norm VSS 40 065 dienen dem Parkieren für eine Zeitdauer von mehr als zwei Stunden, auch über Nacht oder an Wochenenden; sie werden insbesondere von Bewohnern, Personal, Pendlern, Schülern oder Hotelgästen genutzt.

| Nutzungsart | Grundbedarf der Anzahl Abstellplätze für Velos und Mofas für | |
|---|---|---|
| | **Beschäftigte** | **Kundschaft** |
| **Dienstleistungen** | | |
| Kundenintensiv | 2 A/10 Arbeitsplätze | 3 A/10 Arbeitsplätze |
| Wenig kundenintensiv | 2 A/10 Arbeitsplätze | 0.5 A/10 Arbeitsplätze |
| Spitäler, Pflege- und Altersheime | 2 A/10 Arbeitsplätze | 2 A/10 Arbeitsplätze |
| **Industrie / Gewerbe** | 2 A/10 Arbeitsplätze | 0.5 A/10 Arbeitsplätze |
| **Verkaufsgeschäfte** | | |
| Geschäfte des täglichen Bedarfs | 2 A/10 Arbeitsplätze | 2 A/100 $m^2$ VF |
| Sonstige Geschäfte | 2 A/10 Arbeitsplätze | 0.5 A/100 $m^2$ VF |
| **Gastbetriebe** | | |
| Restaurant, Café | 2 A/10 Arbeitsplätze | 2 A/10 Sitzplätze |
| Hotel | 2 A/10 Arbeitsplätze | 1 A/10 Hotelbetten |

A = Abstellplatz
VF = Verkaufsfläche

Beispiele kundenintensiver Dienstleistungsbetriebe: Post, Bank, Arzt- und Therapiepraxen oder Coiffeursalon.

Als Geschäfte des täglichen Bedarfs gelten: Lebensmittelgeschäfte, Grossverteiler kleiner bis mittlerer Grösse sowie Quartierzentren mit gemischtem Angebot.

5 Für andere Nutzungsarten legt der Gemeinderat die Anzahl Abstellplätze aufgrund spezieller Erhebungen und des zu erwartenden Bedarfes gemäss den einschlägigen Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) fest.

Es wird verwiesen auf die Norm VSS 40 065 «Parkieren; Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkierungsanlagen» vom März 2019.

6 Ergeben sich aufgrund der obenstehenden Berechnungen Zahlenwerte mit Stellen nach dem Komma, so ist auf die nächste ganze Zahl aufzurunden.

7 Bei Bauten und Anlagen mit zeitlich abweichenden Mehrfachnutzungen, die keine Wohnnutzungen umfassen, ist die Ermittlung des Grundbedarfs an Velo-Abstellplätzen auf die intensivste Nutzung respektive Nutzungszeit abzustellen.

**Art 11 Abstellplatzbestimmungen bei Quartierplanungen**

1 Für Quartierpläne im ordentlichen Verfahren kann die Anzahl Abstellplätze auch im Verfahren nach § 70 Abs. 2$^{bis}$ RBV festgelegt werden.

# 3 Gestaltung, Anordnung und Bewirtschaftung

**Art 12 Gestaltung**

1 Offene Abstellplätze sind nach Möglichkeit unversiegelt, das heisst wasserdurchlässig auszugestalten.

§70 Abs. 3 RBV

2 Für die Anordnung und die Abmessung der Abstellplätze gelten die einschlägigen Normen des VSS als Richtlinie.

Es wird verwiesen auf die Norm VSS 40 291 «Parkieren; Anordnung und Geometrie der Parkierungsanlagen für Personenwagen und Motorräder» vom Dezember 2021 und die Norm VSS 40 066 «Parkieren; Projektierung von Veloparkierungsanlagen» vom März 2019.

Die Begrünung von Abstellplätzen mit Bäumen zur Beschattung ist in den Zonenvorschriften Siedlung resp. in den Teilzonenvorschriften Binningerstrasse der Einwohnergemeinde Allschwil geregelt.

**Art 13 Anordnung und Bewirtschaftung von Abstellplätzen im Perimeter Binningerstrasse**

1 Im Perimeter Binningerstrasse gemäss Ergänzungsplan sind ab 20 neu zu erstellenden Abstellplätzen alle weiteren Abstellplätze konzentriert in Parkhäusern oder, sofern der Grundwasserspiegel es zulässt, in Einstellhallen anzuordnen.

2 Ober- und unterirdischen Abstellplätze für Besuchende und Kundschaft im Perimeter Binningerstrasse gemäss Ergänzungsplan sind ab einer Anzahl von 10 Abstellplätzen lenkungswirksam zu bewirtschaften oder als Kurzzeitabstellplätze auszuweisen.

# 4 Ausnahmen

Art 14 Ausnahmen allgemeiner Art

1 Ausnahmen gemäss § 7 RBV sind möglich.

2 Nebst den in § 7 Abs. 2 lit. a.-k. RBV genannten Gründen sind in folgenden besonderen Fällen Ausnahmen möglich:

- von der maximal zulässigen Anzahl Abstellplätze gemäss Reduktionsklasse bei Nicht-Wohnnutzungen, wenn die Anwendung eine sinnvolle betriebliche Nutzung verunmöglicht.

Die Reduktion der Anzahl Abstellplätze kann z. B. gewährt werden, wenn Interessen des Ortsbildschutzes oder andere im öffentlichen Interesse zu berücksichtigende Faktoren vorliegen.

Können die notwendigen Abstellplätze aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht oder nur mit unverhältnismässig hohem finanziellem Aufwand erstellt werden, entrichtet die Bauherrschaft eine Ersatzabgabe an die Gemeinde (§ 107 Absatz 1 RBG). Es gilt das Ersatzabgabereglement für Parkplätze der Einwohnergemeinde Allschwil.

# 5 Schlussbestimmungen

Art 15 Inkrafttreten

1 Dieses Reglement tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft in Kraft.

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Gemeindepräsident: Franz Vogt

Der Geschäftsleiter: Patrick Dill

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. xxxx vom…

IM NAMEN DES REGIERUNGSRATES

Die Landschreiberin: Elisabeth Heer Dietrich