

GEMEINDE

Buchs



Parkplatz-Ersatzabgabereglement

Erlassen durch den Gemeinderat Buchs ZH,
gültig ab 1. November 2021



Inhaltsverzeichnis

§ 1	Ersatzabgabe	3
§ 2	Bemessung	3
§ 3	Streitigkeiten	3
§ 4	Rechtsmittel	4
§ 5	Rückerstattung	4
§ 6	Parkplatzfonds	4
§ 7	Inkraftsetzung	4

Vorwort

Der Gemeinderat Buchs ZH erlässt, gestützt auf Art. 20 der Gemeindeordnung vom 28. Februar 2016 und Art. 37 Ziff. 4 und 5 der Bau- und Zonenordnung (BZO) vom 26. November 2020 folgendes Reglement über die Parkplatz-Ersatzabgaben:

§ 1 Ersatzabgabe

¹ Kann oder darf ein Grundeigentümer die minimal erforderlichen Abstellplätze nicht selber schaffen und kann er sich bis zur Baufreigabe nicht an einer Gemeinschaftsanlage beteiligen oder sich auf einer Liegenschaft in nützlicher Entfernung in Abstellplätze einkaufen, so ist für jeden fehlenden Pflichtabstellplatz eine Ersatzabgabe zu leisten. Die an die Gemeinde zu bezahlende Ersatzabgabe bewirkt kein Recht auf die Reservierung von Parkplätzen auf öffentlichem Areal resp. öffentlichen Parkieranlagen.

² Die Ersatzabgabe wird mit der Rechtskraft der Baubewilligung fällig und ist spätestens vor Baubeginn zu leisten.

³ Schuldner der Ersatzabgabe ist der jeweilige Grundeigentümer.

§ 2 Bemessung

¹ Die Höhe der Ersatzabgabe pro Parkplatz richtet sich nach § 246 Ziff. 3 PBG und wird nach den Grundsätzen des Kostendeckungsprinzips festgelegt. Die Ersatzabgabe wird den Grundeigentümern als Forderung in Rechnung gestellt.

² Je nach Typ des Abstellplatzes gelten folgende Ansätze:

- | | |
|--------------------------------------|------------|
| a) ebenerdiger, offener Abstellplatz | Fr. 10'000 |
| b) oberirdischer Garagenplatz | Fr. 20'000 |
| c) Abstellplatz in Unterniveaugarage | Fr. 35'000 |

³ Die Ansätze werden alle fünf Jahre dem jeweiligen Stand des Zürcher Index für Wohnbaukosten angepasst (Basis: 1. April 2021).

§ 3 Streitigkeiten

¹ Streitigkeiten über die Pflicht und Höhe der Abgabe werden im Verfahren gemäss Abtretungsgesetz (AbtrG) entschieden (§ 246 Abs. 4 PBG).

² Für den Fall, dass ein Grundeigentümer die Forderung nicht anerkennt, hat er dies dem Gemeinderat innert 20 Tagen schriftlich kundzutun.

³ Kann keine Einigung erzielt werden, leitet die Gemeinde das Schätzungsverfahren ein, in welchem die Höhe der Abgabe durch die kantonale Schätzungskommission festgelegt wird (Art. 32 AbtrG).

§ 4 **Rechtsmittel**

Gegen Entscheide der Schätzungskommission kann innert 20 Tagen seit der Eröffnung Rekurs beim Verwaltungsgericht erhoben werden.

§ 5 **Rückerstattung**

¹ Der Grundeigentümer kann die Ersatzabgabe anteilmässig innert fünf Jahren ab Rechtskraft der Baubewilligung mit schriftlichem Gesuch an den Gemeinderat zurückfordern, wenn

- a) die notwendigen Abstellplätze nachträglich erstellt wurden;
- b) ein Bauvorhaben nicht ausgeführt wird oder die Baubewilligung erlischt;
- c) ein Gebäude durch ein Elementarereignis oder Brand zerstört und nicht wieder aufgebaut wird.
- d) infolge eines Abbruchs oder einer Zweckänderung eines Gebäudes innerhalb von fünf Jahren weniger Parkplätze gefordert werden müssen.

² Die Ersatzabgabe (anteilmässig) wird zinslos rückerstattet.

§ 6 **Parkplatzfonds**

¹ Die an die Gemeinde einbezahlten Abstellplatz-Ersatzabgaben werden zweckgebunden einem Fonds zugewiesen (§ 247 Abs. 1 PBG).

² Die Ersatzabgaben werden verwendet für die Erschliessung, den Bau, den Unterhalt sowie den Betrieb von öffentlichen Parkplätzen oder von privaten Parkplätzen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

§ 7 **Inkraftsetzung**

Dieses Reglement tritt mit Genehmigung durch den Gemeinderat Buchs ZH in Kraft.

Buchs ZH, 25. Oktober 2021

Gemeinderat Buchs ZH



Der Präsident
Pascal Schmid



Die Gemeindeschreiberin
Yvonne Müller

Gemeinde Buchs ZH
Badenerstrasse 1
8107 Buchs ZH
Telefon 044 847 75 40
bau@buchs-zh.ch
www.buchs-zh.ch
