

Reg. Nr. 01.03.01.10.02

Axioma: 2705

Nr. 18-22.654.02

## **Interpellation Christian Heim betreffend Anzahl der Parkplätze bei Neubauten**

Der Gemeinderat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Zurzeit läuft das Baubewilligungsverfahren für die Überbauung Hinter Gärten. Gemäss den aktuellen Planunterlagen sind nicht 64, sondern 71 unterirdische PW-Parkplätze inkl. 3 Behindertenparkplätze geplant. Zudem sind 13 Motorrad-Parkplätze sowie 2 oberirdische PW-Besucher- bzw. Kurzzeit-Parkplätze ausgewiesen. Insgesamt sind 61 neue Wohnungen geplant. Demnach sind 7 Parkplätze mehr geplant als vom Interpellant genannt.

Die einzelnen Fragen können wie folgt beantwortet werden:

1. *Teilt der Gemeinderat die Auffassung, dass mit einem grösseren Angebot an Parkplätzen auf Privatparzellen der vorhandene Druck auf die Parkplätze in den öffentlichen Strassen reduziert werden könnte?  
Wenn nein, weshalb nicht?*

Der Gemeinderat ist grundsätzlich der Auffassung, dass auf den Privatarealen genügend Parkplätze für die zukünftige Bewohnerschaft erstellt werden sollen. Dies liegt auch im Interesse der Bauherrschaft, welche Wohnungen vermieten oder verkaufen will. Die Bauherrschaft soll aber auch nicht verpflichtet werden, über die Nachfrage hinausgehend Parkplätze zu bauen, weil diese Kosten letztendlich auf die Wohnungspreise umgewälzt werden. Es ist jeweils im Voraus schwierig einzuschätzen, wie gross das Bedürfnis nach Parkplätzen sein wird. Erfahrungsgemäss ist die Nachfrage nach Parkplätzen geringer, wenn die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr gut ist.

2. *Weshalb hat der Gemeinderat bei der Prüfung der Pläne für die Überbauung «Hinter Gärten» darauf verzichtet, wenigstens die gemäss geltendem Gesetz zulässige Maximalanzahl an Parkplätzen zu fordern?*

Die geplante Wohnüberbauung «Hinter Gärten» befindet sich derzeit im Baubewilligungsverfahren. Der Gemeinderat hat zum Baubegehren noch nicht Stellung genommen. Derzeit ist das Dossier bei der Verwaltung noch in Zirkulation und sollte demnächst vom Bauinspektorat dem Gemeinderat zur Stellungnahme vorgelegt werden. Der Vollzug der Bauvorschriften ist Sache des Kantons (§ 84 BPG BS).



3. *Nach welchen Kriterien werden bei einer Grossüberbauung die notwendige Anzahl Besucherparkplätze berechnet? Gibt es Vorgaben betreffend Behindertenparkplätze?*

Gemäss Verordnung über die Erstellung von Parkplätzen für Personenwagen des Kantons darf pro Wohnung grundsätzlich ein Parkplatz erstellt werden. Für Wohnungen mit mehr als fünf Zimmern oder mehr als 140 m<sup>2</sup> BGF kann das Bau- und Verkehrsdepartement zusätzliche Parkplätze bewilligen (§ 8 PPV BS). Die Anzahl der Parkplätze werden im Bauentscheid vom Bauinspektorat festgelegt. (§ 3 PPV BS). Im vorliegenden Fall sind 14 Wohnungen grösser als 140 m<sup>2</sup>, das heisst, es sind aufgrund der Wohnungen insgesamt maximal 75 Parkplätze zulässig, 2 mehr als beantragt. Gemäss Planungsverordnung kann das Bauinspektorat zusätzlich Parkplätze für Behinderte verlangen und bewilligen (§ 12 PPV BS). Von den 73 Parkplätzen sind 3 als Behindertenparkplätze geplant.

4. *Könnten gemäss geltendem Recht mit einem Bebauungsplan Vorgaben betreffend die notwendige Mindestzahl von Parkplätzen gemacht werden? Wenn ja, wieso wurde im konkreten Fall kein Bebauungsplan gefordert?*

Gemäss § 101 des kantonalen Bau- und Planungsgesetzes sollen Bebauungspläne in begrenzten Gebieten bessere Bebauungen gewährleisten als die baurechtliche Grundordnung. Sie gehen den allgemeinen Regeln vor. Im Kanton Basel-Stadt besteht keine Bebauungsplanpflicht. Somit kann von der Bauherrschaft auch kein Bebauungsplan eingefordert werden. Da im vorliegenden Fall das Bauvorhaben innerhalb der geltenden gesetzlichen Regeln geplant wurde, ist auch kein Bebauungsplan nötig. Der Gemeinderat würde es jedoch begrüessen, wenn für wichtige und grosse Parzellen eine Planungspflicht respektive Bebauungsplanpflicht festgelegt werden könnte. Hierzu müsste jedoch das kantonale Bau- und Planungsgesetz angepasst werden.

5. *Welche anderen Möglichkeiten sieht der Gemeinderat, dass bei zukünftigen Neubauprojekten mehr Parkplätze gebaut werden und ist er bereit, sich bei der Bauherrschaft dafür einzusetzen, dass diese gebaut werden?*

Da im Kanton Basel-Stadt nicht wie in anderen Kantonen eine Mindestzahl, sondern eine maximale Parkplatzzahl vorgeschrieben ist, hat die Gemeinde keine weitere Möglichkeit, die Bauherrschaft zu verpflichten, mehr Parkplätze zu bauen.

Gemäss § 74 Absatz 3 des Bau- und Planungsgesetzes kann der Regierungsrat die Baubewilligungsbehörde ermächtigen, eine grössere als die durch Verordnung zugelassene Zahl von Abstellplätzen in Gemeinschaftsanlagen zu bewilligen, wenn er im gleichen Beschluss für jeden zusätzlichen Platz mindestens 0,6 Plätze auf Allmend aufhebt. Dies setzt aber einen entsprechenden Antrag der Bauherrschaft im Baube-



Seite 3 gehen voraus. Eine solche Gemeinschaftsanlage könnte die Gemeinde gemäss § 17 Absatz 2 des kantonalen Umweltschutzgesetzes im Bau und Betrieb sogar finanziell unterstützen, sofern nach deren Erstellung an anderen Orten gleich viele Parkplätze aufgehoben werden. Das hiesse aber, dass in der Bilanz letztendlich nicht mehr Parkplätze zur Verfügung stehen.

6. *Die Planaufgabe für das Projekt «Hinter Gärten» läuft noch bis zum 11. Mai 2020. Ist der Gemeinderat bereit, sich im Rahmen des laufenden Baubewilligungsverfahrens wenigstens nachträglich dafür einzusetzen, dass mindestens die Anzahl Besucherparkplätze erhöht wird?  
Wenn nein, weshalb nicht?*

Der Gemeinderat hat wie erwähnt zum Baubeglehen noch nicht Stellung genommen. Gemäss Baugesuchsakten sind für 61 Wohnungen insgesamt 73 Parkplätze für Personenwagen geplant. Maximal sind von Gesetzes wegen 75 Parkplätze zulässig. Die zulässige Zahl wird somit nur geringfügig unterschritten.

Riehen, 28. April 2020

Gemeinderat Riehen