

Recht informiert.

Der Newsletter von Pfisterer Fretz Munz Rechtsanwälte,
November 2022

Befreiung von der Parkfelderstellungspflicht

Im Kanton Aargau schreibt das kantonale Recht die Erstellung einer bestimmten Anzahl Autoabstellplätze vor. Gleichzeitig werden die Gemeinden ermächtigt, planerisch in bestimmten Gebieten davon abzuweichen oder im Einzelfall Ausnahmen zu machen. Fragen rund um die teilweise oder vollständige Befreiung von der Pflicht zur Erstellung von Autoparkfeldern sind ein Dauerbrenner. Ausserdem ist per 1. November 2021 mit § 43a BauV eine neue Bestimmung zum autoarmen/-freien Wohnen in Kraft getreten.



Wer im Kanton Aargau Bauten und Anlagen erstellt oder solche eingreifend umgestaltet, erweitert oder im Zweck ändert, hat genügend Fahrzeugabstellplätze zu schaffen (§ 55 Abs. 1 Satz 1 BauG). Was genügend ist, regelt in Sachen Autos die Norm VSS 40 281 «Parkieren; Angebot an Parkfeldern für Personenwagen» vom 31. März 2019 (§§ 56 Abs. 5 i.V.m. 43 Abs. 1–3 BauV). Meistens gelangt für die Ermittlung der notwendigen Anzahl an Abstellplätzen das vereinfachte Verfahren dieser Norm zur Anwendung. Im vereinfachten Verfahren gibt die Norm lediglich Richtwerte vor, was heisst, dass ohne Grund nicht davon abgewichen werden darf.

Die im Grundsatz notwendigen Abstellplatzzahlen gelten nicht absolut. Zunächst besteht im Rahmen der kommunalen Verkehrs- und Nutzungsplanung eine Abweichungsmöglichkeit. Mit dem Nutzungsplan können Gemeinden gestützt auf den kommunalen Gesamtplan Verkehr in bestimmten Gebieten entweder ganz oder teilweise von der Erstellung der grundsätzlich notwendigen Anzahl Autoparkfelder befreien oder die Erstellung ganz oder teilweise untersagen (§§ 54a Abs. 2 i.V.m. 55 Abs. 4 BauG). Sodann kann der Gemeinderat im Einzelfall – ungeachtet einer planerischen Vorgabe – gehalten sein, vollständig oder teilweise von der Parkfelderstellungspflicht zu befreien (§ 55 Abs. 3 BauG).

Hierzu einige Bemerkungen zu aktuellen oder immer wieder aktuellen Fragen:

Über die Verkehrs- und Nutzungsplanung können Gemeinden in Quartieren mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr insbesondere die Voraussetzungen für autoarmes oder -freies Wohnen schaffen (§ 55 Abs. 4 lit. c BauG). Wer in solchen Quartieren im Zusammenhang mit einem Bauprojekt autoarmes oder -freies Wohnen beantragt, muss ein Mobilitätskonzept vorweisen. Das Mobilitätskonzept ist von einer Fachperson zu erarbeiten (BVU AG, [Erläuterungen zur Änderung der BauV vom 25. August 2021](#), S. 19). Es muss aufzeigen, weshalb ein geringerer oder gar kein Autoabstellplatzbedarf besteht und mit welchen Massnahmen dieser reduzierte Bedarf dauerhaft sichergestellt wird (§ 43a Abs. 1 BauV; BVU AG, [Erläuterungen zur Änderung der BauV vom 25. August 2021](#), S. 19). Da Gemeinden lediglich konkretisierende und keine davon abweichenden Bestimmungen erlassen können (§ 43a Abs. 3 BauV), ist das Mobilitätskonzept zwingend. Im Übrigen kann nach Ansicht des Departements Bau, Verkehr und Umwelt im Kontext des autoarmen oder -freien Wohnens nicht vollständig auf die Erstellung der Parkfelder für Besucherinnen und Besucher (und für den Güterumschlag und Ähnliches) verzichtet werden; gestützt auf ein Mobilitätskonzept sei lediglich eine Reduktion möglich (§ 43a Abs. 1 BauV; BVU AG, [Erläuterungen zur Änderung der BauV vom 25. August 2021](#), S. 19).

§ 55 Abs. 3 BauG ist als Ausnahmetatbestand konzipiert. Damit die Ausnahme nicht zur Regel wird, muss ein gewisser Sachzwang bestehen, damit der Gemeinderat im Einzelfall ganz oder teilweise von der Pflicht zur Erstellung von Parkfeldern befreien darf. Gerade bei Neubauvorhaben dürften solche Sachzwänge nur selten gegeben sein. Es ist Sache der Bauherrschaft, ein Unterangebot mit einer umsichtigen Planung zu vermeiden. Der Umstand, dass der Bau einer Tiefgarage ausgeschlossen

oder unverhältnismässig ist, begründet beispielsweise noch keinen Sachzwang. Von einem Sachzwang kann diesfalls erst dann gesprochen, wenn die Redimensionierung des Projekts und/oder eine anderweitige weniger parkplatzintensive Nutzung ein vernünftige und rentable zonenkonforme Nutzung ausschliesst oder überwiegende öffentliche Interessen, namentlich Ortsbildschutz- oder Verkehrssicherheitsinteressen, eine oberirdische Parkierung verbieten (zum Ganzen VGer AG, WBE.2015.202, 9. Dezember 2015, E. 4.4.3; vgl. auch BGer, [1C 3/2013](#), [1C 19/2013](#), 19. November 2013, E. 9.2).

Weitere Abweichungs- bzw. Ausnahmetatbestände als § 55 Abs. 3 und 4 BauG sieht das kantonale Recht im Übrigen nicht vor. Insbesondere genügt es nicht, wenn sich die Bauherrschaft bereit erklärt, eine Ersatzabgabe nach § 58 BauG zu entrichten. Allein deshalb dürfen Gemeinden weder ganz noch teilweise von der Pflicht zur Erstellung von Autoparkfeldern absehen.
