



**Leitfaden
zur Berechnung der
erforderlichen Anzahl
Abstellplätze nach
Art. 49 bis 56 BauV**

Abstellplätze für Fahrzeuge

Justiz, Gemeinde- und Kirchendirektion

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion

Volkswirtschaftsdirektion

Der Leitfaden Abstellplätze für Fahrzeuge berücksichtigt mit vorliegender Fassung die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011 (BMBV; BSG 721.3). Die Resultate der im Leitfaden dargestellten Berechnungsbeispiele verändern sich dadurch nicht.

Impressum

Herausgeber:

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Nydeggasse 11/13, 3011 Bern

Abkürzungsverzeichnis

AP_M	Abstellplätze für Motorfahrzeuge
AP_F	Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder
BauV	Bauverordnung des Kantons Bern
BauG	Baugesetz des Kantons Bern
BewD	Baubewilligungsdekret des Kantons Bern
GF	anrechenbare Geschossfläche gemäss Art. 49 Abs. 2 BauV
Whg	Wohnung

Einleitung	1
Allgemeines	1
Übersicht über die Bestimmungen	1
Anweisung zur Berechnung der Anzahl Abstellplätze	3
Vorgehen	3
Ermitteln der Ausgangsgrössen	3
Berechnen der Anzahl Abstellplätze für Wohnungen (Art. 51 BauV)	5
Abstellplätze für Motorfahrzeuge	5
Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder (Art. 54a BauV)	6
Fallbeispiele	6
Berechnen der Anzahl Abstellplätze für übrige Nutzungen (Art. 52 BauV)	8
Abstellplätze für Motorfahrzeuge	8
Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder (Art. 54a BauV)	9
Fallbeispiele	10
Berechnen der Anzahl Abstellplätze bei grossen Vorhaben (Art. 53 BauV)	12
Abstellplätze für Motorfahrzeuge	12
Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder (Art. 54a BauV)	13
Fallbeispiel	14
Berechnen der Anzahl Abstellplätze für eine gemischte Nutzung	15
Vorgehen	15
Fallbeispiel	15
Besondere Verhältnisse	16
Mehr oder weniger Abstellplätze (Art. 54 BauV)	16
Mehr oder weniger Abstellplätze bei grossen Vorhaben (Art. 53 Abs. 4 und 54 BauV)	16
Besondere Verhältnisse für Fahr- und Motorfahräder (Art. 54a Abs. 3 BauV)	16
Fallbeispiel	17
Ungenügender Platz für die notwendigen Abstellflächen	18
Anhang	19
Auszug der geänderten Bauverordnung	19



Allgemeines

In Kanton Bern gilt eine einheitliche Regelung, wie die Anzahl Abstellplätze für Fahrzeuge zu bestimmen ist. Die Bestimmungen sind in der Bauverordnung in den Artikeln 49 bis 56 festgehalten; Sie finden diese im Anhang. Die Verordnung trat am 1. März 2000 in Kraft und löste die alte Parkplatzverordnung für lufthygienische Massnahmenplangebiete vom 29. Juni 1994 ab. Der vorliegende Leitfaden richtet sich bei den verwendeten Begriffen nach der Verordnung vom 25. Mai 2011 über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV; BSG 721.3)

Die Verordnung kommt zur Anwendung, wenn Sie ein baubewilligungspflichtiges Vorhaben (gemäss Art. 1 a BauG und Art. 4 ff. BewD) verwirklichen wollen. Dieser Leitfaden soll Ihnen die Anwendung erleichtern: Er erläutert Ihnen die Bestimmungen und hilft Ihnen bei der Berechnung der Abstellplätze. Bei grossen Bauvorhaben empfehlen wir Ihnen, die Berechnungen bereits in der Planungsphase vorzunehmen und die Grössenordnung der Abstellplätze zu ermitteln.

Die Regelung zeichnet sich durch folgende Grundsätze aus:

Übersicht über die Bestimmungen

Die BauV gilt für den ganzen Kanton. Die Bemessung der ausreichenden Parkfläche nach den Artikeln 16 und 17 des Baugesetzes richtet sich nach den Bestimmungen der Bauverordnung in den Artikeln 49 bis 56.

Eine einzige Lösung für den ganzen Kanton

Städte und Agglomerationen werden aufgrund der besseren Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr und wegen der Luftbelastung anders behandelt. Die Bandbreite der zu erstellenden Abstellplätze liegt bei ihnen etwas tiefer als im übrigen Kanton (Art. 52 Abs. 2 BauV).

Unterschied zwischen Städten/Agglomerationen und übrigem Kanton

Bei einem Bauvorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen, zum Beispiel einem Bürogebäude mit Läden und Restaurant, wird jede Nutzungsart einzeln betrachtet. Befinden sich auch Wohnungen in solchen Bauvorhaben, werden deren Abstellplätze separat berechnet.

Unterschiedliche Nutzungen unter einem Dach

Für grosse Bauvorhaben wie Einkaufszentren, Fabriken, Gewerbehäuser, Freizeitanlagen, die eine bestimmte Grösse erreichen, gelten andere Bestimmungen als für kleine Vorhaben.

Unterschied zwischen kleinen und grossen Vorhaben

Die Verordnung gibt für alltägliche Bauvorhaben eine Bandbreite an: Sie können innerhalb eines unteren und eines oberen Wertes frei wählen. Die Werte lassen sich mit Hilfe von Formeln berechnen oder aus den Tabellen und Grafiken dieses Leitfadens ablesen.

Bandbreite statt fest definierte Anzahl

Anders ist es bei grossen Bauvorhaben: Hier wird der Grundbedarf aufgrund der Nutzungsart festgelegt.

Unter- oder Überschreitung der Bandbreite und des Grundbedarfs	Bei besonderen Verhältnissen und unter bestimmten Voraussetzungen kann die Bandbreite bzw. der Grundbedarf unterschritten oder überschritten (Art. 54 und 53 Abs. 4 BauV) werden. Über ein begründetes Gesuch entscheidet die Baubewilligungsbehörde.
Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder	Bei allen Bauvorhaben müssen auch Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder erstellt werden (Art. 54a BauV). Die berechnete Zahl bestimmt das Minimum der zu erstellenden Anzahl Abstellplätze; es dürfen beliebig mehr Plätze erstellt werden. Die Hälfte der vorgeschriebenen Anzahl Plätze muss überdacht werden.
Abstellplätze auf fremdem Boden und Ersatzabgaben	Fehlt der Raum, um die erforderlichen Abstellplätze zu erstellen, so besteht die Möglichkeit, diese auf fremdem Boden zu erstellen. Ist das nicht möglich, kann die Befreiung beantragt werden. Je nach Gemeinde sind damit Ersatzabgaben verbunden (Art. 55 und Art. 56 BauV).

Vorgehen

Ermitteln Sie zuerst die Ausgangsgrössen. Die erhaltenen Werte können Sie später in die Formeln und Tabellen einsetzen.

Ausgangsgrössen

Lesen Sie ab Seite 5 die Erläuterungen zu den Berechnungen für unterschiedliche Bauvorhaben. Zum Einstieg beantworten Sie jeweils am Anfang des Kapitels die Frage und befolgen Sie dann die Anleitungen. So erhalten Sie die Bandbreite oder den Grundbedarf der zu erstellenden Abstellplätze. Sie finden dort auch Fallbeispiele aus der Praxis.

Fragenkatalog, Fallbeispiele

Beachten Sie, dass zur Lage, Anordnung und Gestaltung der Abstellplätze noch andere Bestimmungen einzuhalten sind, beispielsweise die Vorgaben zur Geometrie der Abstellplätze von Motorfahrzeugen behinderter Personen, die Gewässerschutzvorschriften, Anliegen der Verkehrssicherheit und andere. Wir empfehlen Ihnen diesbezüglich, frühzeitig mit der kommunalen Bewilligungsbehörde Kontakt aufzunehmen.

Weitere Kriterien

Möchten Sie die ganze Verordnung studieren, so gehen Sie in den Anhang.



Ermitteln der Ausgangsgrössen

Die Geschossfläche (GF) brauchen Sie für sämtliche Berechnungen. Detailliertere Angaben dazu, finden Sie in Artikel 49 Absatz 2 BauV. Zur Berechnung der Anzahl Abstellplätze sind

Berechnen der GF
(Art. 49 Abs. 2 BauV)

- im **Wohnungsbau** von der Geschossfläche (GF) die Hauptnutz- (HNF) und Konstruktionsflächen (KF) der jeweiligen Wohnungen anzurechnen;
- für die **übrigen Nutzungen** von der Geschossfläche (GF) die dem Gewerbe bzw. dem Zweck der Einrichtung dienenden oder hierfür verwendbaren ober- und unterirdischen Hauptnutz- (HNF), Verkehrs- (VF) und Konstruktionsflächen (KF) anzurechnen. Davon ausgenommen sind unterirdische Lagerflächen, die weder publikumsoffen noch mit Arbeitsplätzen belegt sind.

Berechnen Sie die GF für jede Nutzungsart separat. Bei Wohnungen ist nicht die Summe aller GF's entscheidend, sondern die GF der einzelnen Wohnungen.

Die Zahl «n» ist ein Wert, der für verschiedene Berechnungen (mit Ausnahme von reinen Wohnvorhaben) benötigt wird. Er ist nutzungsabhängig und wurde aufgrund von Erfahrungswerten aus der Praxis ermittelt.

Bestimmen der Zahl «n»
(Art. 52 Abs. 1 BauV)

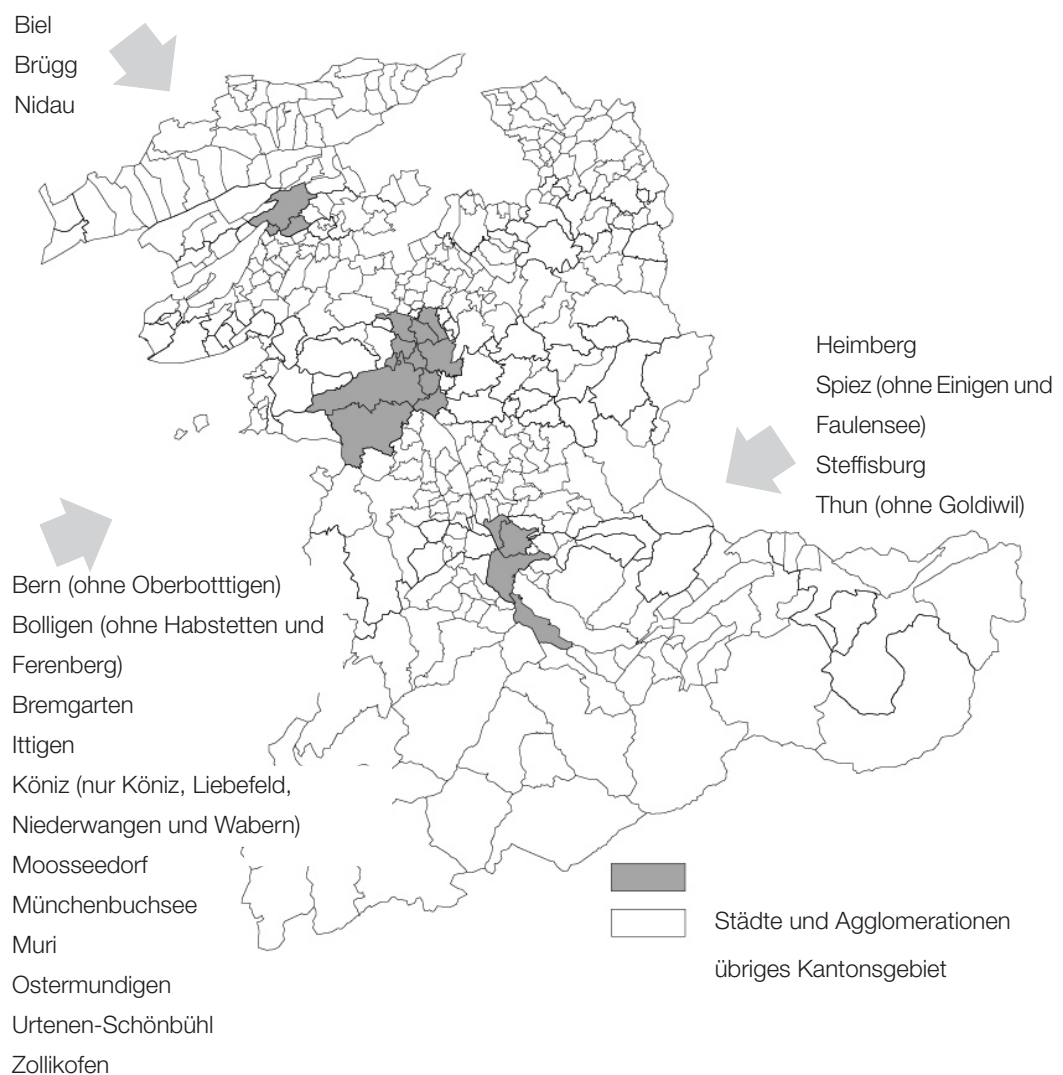
Nutzungsart	die Zahl «n»
Restaurant	n = 15
Einkaufen, Freizeit, Kultur	n = 20
Hotel	n = 30
Arbeiten, Gewerbe, Dienstleistungen	n = 50
Spital, Heim	n = 100
Schule	n = 120

Sind Sie unsicher, in welche Nutzungskategorie Ihr Bauvorhaben gehört, so wenden Sie sich an die kommunale Bewilligungsbehörde (siehe auch Art. 52 Abs. 4 BauV).

Gemeindeeinteilung (Art. 52 Abs. 2 BauV)

Für die meisten Bauvorhaben macht es einen Unterschied, ob sie in Städten und Agglomerationen oder im übrigen Kanton zu stehen kommen. Keine Rolle spielt diese Unterscheidung bei grossen Vorhaben und bei Wohnungen. Mit Hilfe der folgenden Aufzählung können Sie feststellen, welcher Bereich für Sie Gültigkeit hat. In Städten und Agglomerationen ist die Bandbreite der zu erstellenden Abstellplätze etwas tiefer als im übrigen Kanton.

Zu den Städten und Agglomerationen zählen:



Wollen Sie die Anzahl Abstellplätze (Bandbreite) für reine Wohnvorhaben berechnen?

Frage 1

Ja

Lesen Sie weiter



Nein

Gehen Sie zu Frage 2
auf Seite 8



Abstellplätze für Motorfahrzeuge

Beim Bau von Wohnungen spielt die Gemeindeeinteilung keine Rolle. Zur Berechnung der Bandbreite ist einzig die anzurechnende Geschossfläche (GF) nach Artikel 49 Absatz 2 BauV massgebend, unabhängig davon, ob es sich um ein Ein- oder ein Mehrfamilienhaus handelt. Es werden zwei Kategorien unterschieden: Wohnungen bis 120 m² und Wohnungen grösser als 120 m². Lesen Sie die Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge (AP_M) für beide Kategorien aus den untenstehenden Tabellen ab und zählen Sie anschliessend die Werte zusammen.

Anzahl Wohnungen bis 120 m ² GF	Minimum	Maximum
1	1 AP _M	3 AP _M
2	2 AP _M	4 AP _M
3	3 AP _M	5 AP _M
4	4 AP _M	6 AP _M
5	5 AP _M	7 AP _M

Bis zu fünf Wohnungen
im gleichen
Bauvorhaben

Anzahl Wohnungen grösser als 120 m ² GF	Minimum	Maximum
1	1 AP _M	4 AP _M
2	2 AP _M	5 AP _M
3	3 AP _M	7 AP _M
4	4 AP _M	8 AP _M
5	5 AP _M	10 AP _M

Wohnungen	Minimum pro Wohnung	Maximum pro Wohnung
bis 120 m² GF	0.75 AP _M	1.25 AP _M
grösser als 120 m² GF	1 AP _M	2 AP _M

Sechs und mehr
Wohnungen im gleichen
Bauvorhaben

Abstellplätze für Fahr- und Motorfahrzeuge (Art. 54a BauV)

Die Anzahl der Abstellflächen für Fahr- und Motorfahrzeuge (AP_F) ist ebenfalls abhängig von der GF, der Grösse und der Anzahl der Wohnungen.

Wohnungen	Minimum pro Wohnung
bis 70 m ² GF	2 AP_F
grösser als 70 m ² GF	3 AP_F

Fallbeispiele

Beispiel 1: Neubau eines Einfamilienhauses

Vorhaben

Einfamilienhaus mit 140 m² GF

Berechnen der Abstellplätze für Motorfahrzeuge (AP_M)

Für Einfamilienhäuser gilt die gleiche Regelung wie für Wohnungen.

Maximum für eine Wohnung mit GF grösser 120m²: 4 AP_M

Minimum für eine Wohnung mit GF grösser 120m²: 1 AP_M

Resultat:

1 bis 4 AP_M

Berechnen der Abstellplätze für Fahr- und Motorfahrzeuge (AP_F)

Für Einfamilienhäuser gilt die gleiche Regelung wie für Wohnungen.

Einfamilienhaus grösser 70 m² GF: 3 AP_F

Resultat minimal:

3 AP_F

Beispiel 2: Neubau eines 6-Familienhauses

Vorhaben

3 Wohnungen mit einer GF bis 120 m²

3 Wohnungen mit einer GF grösser als 120 m²

Berechnen der Abstellplätze für Motorfahrzeuge (AP_M)

Es sind insgesamt sechs Wohnungen geplant, deshalb gelten die Zahlen für sechs und mehr Wohnungen.

Maximum für Wohnungen mit GF ≤ 120 m²: 3 x 1.25 AP_M = 3.75 AP_M

Maximum für Wohnungen mit GF > 120 m²: 3 x 2 AP_M = 6 AP_M

Summe Maximum: = 10 AP_M (gerundet)

Berechnen der Anzahl Abstellplätze für Wohnungen (Art. 51 BauV)

Minimum für Wohnungen $GF \leq 120 \text{ m}^2$:	$3 \times 0.75 \text{ AP}_M$	$= 2.25 \text{ AP}_M$
Minimum für Wohnungen $GF > 120 \text{ m}^2$:	$3 \times 1 \text{ AP}_M$	$= 3 \text{ AP}_M$
Summe Minimum:		$= 5 \text{ AP}_M$ (gerundet)

Resultat: **5 bis 10 AP_M**

Es weisen alle 6 Wohnungen eine $GF > 70 \text{ m}^2$ auf:	$6 \times 3 \text{ AP}_F$	$= 18 \text{ AP}_F$	Berechnen der Abstell- plätze für Fahr- und Motorfahräder (AP_F)
---	---------------------------	---------------------	---

Resultat minimal: **18 AP_F**

Beispiel 3: Neubau von vier 9-Familienhäusern

4 Wohnungen mit einer GF kleiner als 70 m^2			Vorhaben
12 Wohnungen mit einer GF von 115 m^2			
20 Wohnungen mit einer GF grösser als 120 m^2			

Maximum für Wohnungen $GF \leq 120 \text{ m}^2$:	$16 \times 1.25 \text{ AP}_M$	$= 20 \text{ AP}_M$	Berechnen der Abstell- plätze für Motorfahr- zeuge (AP_M)
Maximum für Wohnungen $GF > 120 \text{ m}^2$:	$20 \times 2 \text{ AP}_M$	$= 40 \text{ AP}_M$	
Summe Maximum:		$= 60 \text{ AP}_M$	

Minimum für Wohnungen $GF \leq 120 \text{ m}^2$:	$16 \times 0.75 \text{ AP}_M$	$= 12 \text{ AP}_M$
Minimum für Wohnungen $GF > 120 \text{ m}^2$:	$20 \times 1 \text{ AP}_M$	$= 20 \text{ AP}_M$
Summe Minimum:		$= 32 \text{ AP}_M$

Resultat: **32 bis 60 AP_M**

32 Wohnungen $GF > 70 \text{ m}^2$:	$32 \times 3 \text{ AP}_F$	$= 96 \text{ AP}_F$	Berechnen der Abstell- plätze für Fahr- und Motorfahräder (AP_F)
4 Wohnungen $GF \leq 70 \text{ m}^2$:	$4 \times 2 \text{ AP}_F$	$= 8 \text{ AP}_F$	

Resultat minimal: **104 AP_F**

Haben Sie für Ihr Wohnvorhaben die Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge sowie für Fahr- und Motorfahräder ermittelt, dann gehen Sie auf Seite 16 und lesen Sie bei Frage 5 weiter.



Frage 2

Wollen Sie die Anzahl Abstellplätze (Bandbreite) für übrige Nutzungen (ohne Wohnungen) wie zum Beispiel Gewerberäume oder Läden berechnen?

Ja
Lesen Sie weiter



Nein
Gehen Sie zu Frage 3
auf Seite 12



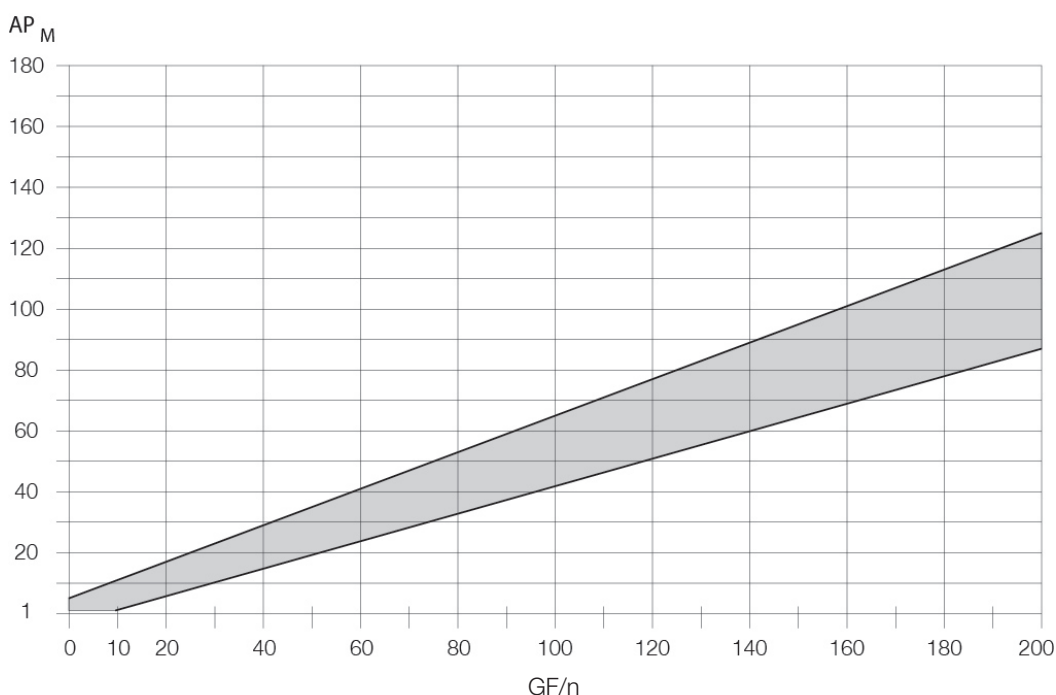
Berechnen Sie zuerst den Wert der anzurechnenden Geschossfläche (vgl. dazu "Ermitteln der Ausgangsgrössen", S. 3) geteilt durch «n» (GF/n) wie folgt: Rechnen Sie für jede Nutzung GF/n separat aus und zählen Sie diese Werte zusammen. Erhalten Sie einen Wert grösser als 200, so handelt es sich um ein grosses Vorhaben. Fahren Sie in diesem Fall auf Seite 12 weiter. Beträgt der Wert 200 oder weniger, so gelten die untenstehenden Bestimmungen.

Abstellplätze für Motorfahrzeuge

Zur Berechnung der Bandbreite ist die Summe der einzelnen Werte GF/n massgebend, die Sie oben berechnet haben. Setzen Sie diesen Wert in die entsprechende Formel ein, um die Bandbreite zu erhalten. Die Formel ist unterschiedlich, ob Sie in Städten und Agglomerationen oder im übrigen Kanton bauen wollen.

In Städten und Agglomerationen

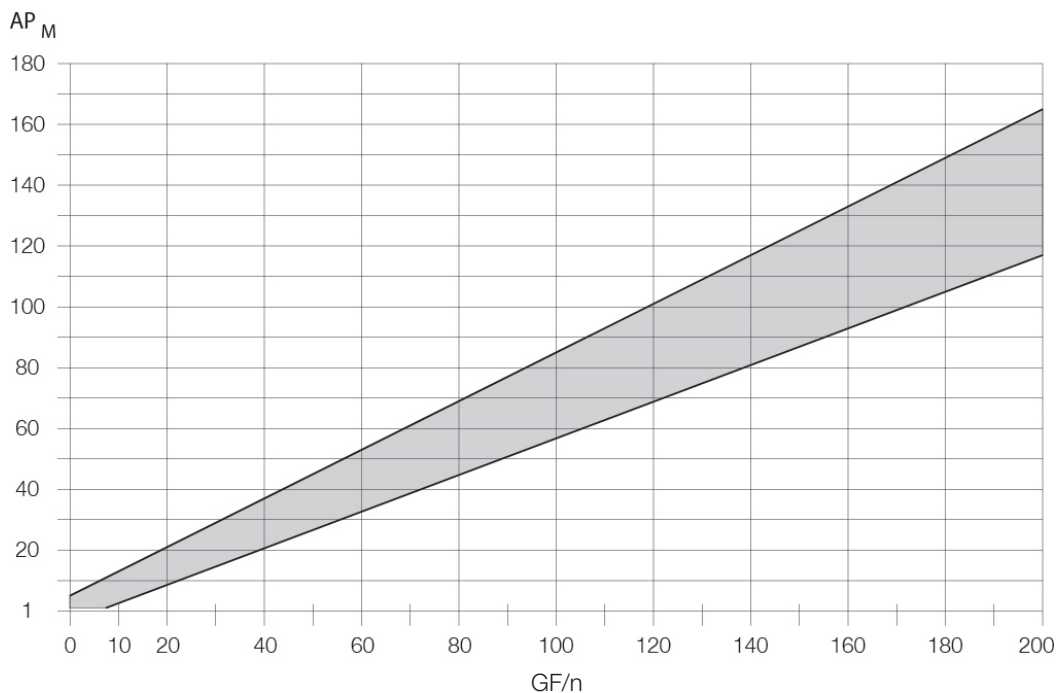
Die Formel für das Minimum lautet **$(0.45 \times \text{GF}/n) - 3$** , für das Maximum **$(0.6 \times \text{GF}/n) + 5$** .



Berechnen der Anzahl Abstellplätze für übrige Nutzungen (Art. 52 BauV)

Die Formel für das Minimum lautet $(0.6 \times GF/n) - 3$, für das Maximum $(0.8 \times GF/n) + 5$.

Im übrigen Kanton



Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder (Art. 54a BauV)

Die Anzahl dieser Abstellplätze (AP_F) ist ebenfalls abhängig von der GF und der Art der Nutzung. Sie kann der untenstehenden Tabelle entnommen werden.

Nutzungsart	je 100 m ² GF
Spital, Heim	1 AP_F
Arbeiten, Gewerbe, Dienstleistungen, Hotel	2 AP_F
Einkaufen, Freizeit, Kultur, Restaurant	3 AP_F
Schulen	10 AP_F

Fallbeispiele

Beispiel 1: Neubau eines Geschäftshauses im übrigen Kanton

Vorhaben	Laden:	GF 574 m ²	gehört zu «Einkaufen»	⇒ n = 20
	Tea Room:	GF 225 m ²	gehört zu «Restaurant»	⇒ n = 15
	Praxis:	GF 200 m ²	gehört zu «Arbeiten»	⇒ n = 50

Grosses Vorhaben? (Art. 53 BauV)	Berechnung GF/n:		
	Laden:	574 : 20	= 28.7
	Tea Room:	225 : 15	= 15
	Praxis:	200 : 50	= 4.0
	total GF/n:		= 47.7
	Es handelt sich nicht um ein grosses Vorhaben (GF/n ist kleiner als 200).		

Berechnen der Abstell- plätze für Motorfahr- zeuge (AP _M)	Maximum	0.8 x 47.7 + 5	= 43.16 AP _M
	Minimum	0.6 x 47.7 – 3	= 25,62 AP _M
	Resultat:		26 bis 43 AP_M (gerundet)

Berechnen der Abstell- plätze für Fahr- und Motorfahräder (AP _F)	Laden:	574 : 100 x 3	= 17.22 AP _F
	Tea-Room:	225 : 100 x 3	= 6.75 AP _F
	Praxis:	200 : 100 x 2	= 4 AP _F
	Resultat minimal:		28 AP_F (gerundet)

Beispiel 2: Neubau eines Geschäftshauses in der Agglomeration

Vorhaben	Gewerbe	GF 1'400 m ²	gehört zu «Arbeiten»	⇒ n = 50
	Kleintierpraxis	GF 250 m ²	gehört zu «Arbeiten»	⇒ n = 50

Grosses Vorhaben? (Art. 53 BauV)	Berechnung GF/n: Da Gewerbe und Kleintierpraxis beide zur Kategorie «Arbeiten» gehören, ist GF/n von der gesamten Fläche zu berechnen.		
	total GF/n:	1'650 : 50	= 33
	Es handelt sich nicht um ein grosses Vorhaben (GF/n ist kleiner als 200).		

Berechnen der Abstell- plätze für Motorfahr- zeuge (AP _M)	Maximum	0.6 x 37 + 5	= 27.2 AP _M
	Minimum	0.45 x 37 – 3	= 13.65 AP _M
	Resultat:		14 bis 27 AP_M (gerundet)

Berechnen der Anzahl Abstellplätze für übrige Nutzungen (Art. 52 BauV)

Gewerbe, Kleintierpraxis: $1'650 : 100 \times 2 = 33 \text{ AP}_F$

Berechnen der Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder (AP_F)

Resultat minimal: **33 AP_F**

Beispiel 3: Neubau eines Geschäftshauses im übrigen Kanton

Gewerbe: GF 1'200 m² gehört zu «Arbeiten» $\Rightarrow n = 50$
 Lager: GF 1'000 m² gehört zu «Arbeiten» $\Rightarrow n = 50$
 Schulungsräume: GF 300 m² gehört zu «Freizeit» $\Rightarrow n = 20$

Vorhaben

Lagerflächen sind der Kategorie «Arbeiten» zugeteilt. Es stellt sich die Frage, zu welcher Kategorie die Schulungsräume gerechnet werden. Ähnlich wie bei der Kategorie «Einkaufen, Freizeit» ist mit unterschiedlichen, meist erwachsenen Besucherinnen und Besuchern zu rechnen. Die Kategorie «Schule» in Artikel 52 Absatz 1 und Artikel 54a Absatz 1 BauV ist für Schulen für Kinder und Jugendliche vorgesehen. Gestützt auf Artikel 52 Absatz 4 wird für die Schulungsräume deshalb $n = 20$ eingesetzt.

Berechnung GF/n:

Gewerbe: $1'200 : 50 = 24$
 Lager: $1'000 : 50 = 20$
 Schulungsräume: $300 : 20 = 15$
total GF/n: **= 59**

Grosses Vorhaben?
(Art. 53 BauV)

Es handelt sich nicht um ein grosses Vorhaben (GF/n ist kleiner als 200).

Maximum: $0.8 \times 59 + 5 = 52.2 \text{ AP}_M$
 Minimum: $0.6 \times 59 - 3 = 32.4 \text{ AP}_M$

Berechnen der Abstellplätze für Motorfahrzeuge (AP_M)

Resultat: **32 bis 52 AP_M (gerundet)**

Gewerbe / Lager: $2'200 : 100 \times 2 = 44 \text{ AP}_F$
 Schlungräume: $300 : 100 \times 3 = 9 \text{ AP}_F$

Berechnen der Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder (AP_F)

Resultat minimal: **53 AP_F**

Haben Sie für Ihr Vorhaben mit übrigen Nutzungen die Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge sowie für Fahr- und Motorfahräder ermittelt, dann gehen Sie auf Seite 16 und lesen Sie bei Frage 5 weiter.



Frage 3

Wollen Sie die Anzahl Abstellplätze (Grundbedarf) für ein grosses Vorhaben berechnen?

Ja
Lesen Sie weiter



Nein
Gehen Sie zu Frage 4
auf Seite 15



Abstellplätze für Motorfahrzeuge

Für grosse Vorhaben, bei denen die Summe von GF/n grösser ist als 200, wird anstelle einer Bandbreite der Grundbedarf festgelegt. Dieser Grundbedarf stellt die Anzahl Abstellplätze dar, die erstellt werden müssen. Der Grundbedarf berechnet sich nach der Formel $(0.25 \times \text{GF}/n) + 50$.

Umfasst Ihr Vorhaben verschiedene Nutzungsarten, dann berechnen Sie zuerst für jede Nutzungsart GF/n und zählen diese Ergebnisse zusammen. Das Total setzen Sie in die Formel ein.

In einem Übergangsbereich gibt es eine Koordinationsregel zur Bandbreite für kleinere Vorhaben.

Dies hat folgende Auswirkungen:

Koordinationsregel
Städte und
Agglomerationen

GF/n	Minimum	Maximum
200 bis 300	Grundbedarf	125 AP _M
ab 300	Grundbedarf	

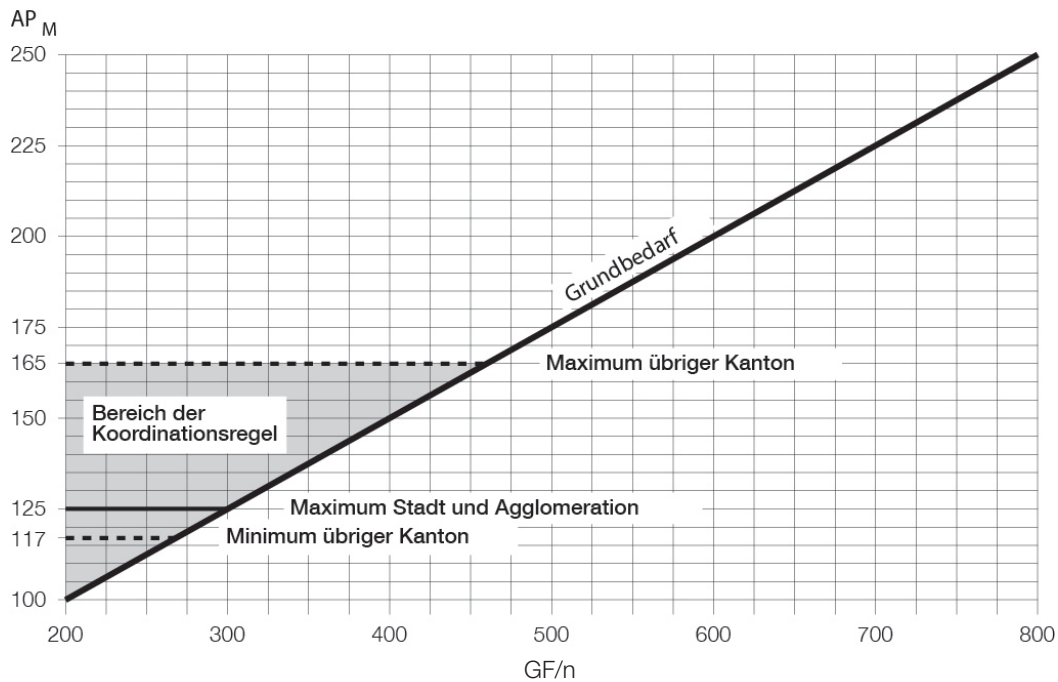
Koordinationsregel
übriger Kanton

GF/n	Minimum	Maximum
200 bis 268	117 AP _M	165 AP _M
269 bis 460	Grundbedarf	165 AP _M
ab 460	Grundbedarf	

Berechnen der Anzahl Abstellplätze bei grossen Vorhaben (Art. 53 BauV)

Der Grundbedarf berechnet sich nach der Formel $(0.25 \times GF/n) + 50$

Grundbedarf



Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder (Art. 54a BauV)

Die Anzahl der Abstellplätze für Fahr- und Motorfahräder (AP_F) ist ebenfalls abhängig von der GF und der Art der Nutzung. Die Anzahl können Sie aus der untenstehenden Tabelle ablesen.

Nutzungsart	je 100 m ² GF
Spital, Heim	1 AP_F
Arbeiten, Gewerbe, Dienstleistungen, Hotel	2 AP_F
Einkaufen, Freizeit, Kultur, Restaurant	3 AP_F
Schulen	10 AP_F

Fallbeispiel

Beispiel: Geschäftshaus im übrigen Kanton

Vorhaben	Gewerbe/ Dienstleistung: GF 18'350 m ² gehört zu «Arbeiten»	⇒ n = 50
Grosses Vorhaben? (Art. 53 BauV)	Berechnung GF/n: Gewerbe/Dienstleistung: 18'350 : 50 Es handelt sich um ein grosses Vorhaben (GF/n ist grösser als 200).	= 367
Berechnen der Abstell- plätze für Motorfahr- zeuge (AP _M)	Grundbedarf: (0.25 x 367) + 50 Die Koordinationsregel ist anzuwenden:	= 141.75 AP _M 165 AP _M
	Resultat:	142 bis 165 AP_M (gerundet)
Berechnen der Abstell- plätze für Fahr- und Motorfahrräder (AP _F)	Gewerbe/ Dienstleistung: 18'350 : 100 x 2	= 367 AP _F
	Resultat minimal:	367 AP_F

Haben Sie für Ihr grosses Vorhaben mit übrigen Nutzungen die Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge sowie für Fahr- und Motorfahrräder ermittelt, dann gehen Sie auf Seite 16 und lesen Sie bei Frage 5 weiter.



Frage 4

Wollen Sie die Anzahl Abstellplätze (Bandbreite) für eine gemischte Nutzung mit Wohnungen und übrigen Nutzungsarten berechnen?

Ja

Lesen Sie weiter



Nein

Gehen Sie zu Frage 5
auf Seite 16



Vorgehen

Berechnen Sie zuerst die Bandbreite der Abstellplätze für die Wohnungen, indem Sie das Vorgehen auf Seite 5 durchgehen. Anschliessend berechnen Sie die Bandbreite für die übrigen Nutzungsarten auf Seite 8. Zählen Sie am Schluss die einzelnen Resultate zusammen.

Fallbeispiel

Beispiel: Wohn- und Geschäftshaus

3 Wohnungen:	GF bis 120 m ²
3 Wohnungen:	GF grösser als 120 m ²
Laden:	GF 574 m ²
Tea Room:	GF 225 m ²
Praxis:	GF 200 m ²

Vorhaben

Übernehmen Sie die Zahlen aus Beispiel 2 für die Wohnungen (Seite 6/7):

Zwischenresultat Wohnungen: 5 bis 10 AP_M

Übernehmen Sie die Zahlen aus Beispiel 1 für die übrigen Nutzungen (Seite 10):

Zwischenresultat übrige Nutzungen: 26 bis 43 AP_M

Resultat: 31 bis 53 AP_M

Berechnen der Abstell-
plätze für Motorfahr-
zeuge (AP_M)

Übernehmen Sie die Zahlen aus Beispiel 2 für die Wohnungen (Seite 7):

Zwischenresultat: 18 AP_F

Übernehmen Sie die Zahlen aus Beispiel 1 für die übrigen Nutzungen (Seite 10):

Zwischenresultat: 28 AP_F

Resultat minimal: 46 AP_F

Berechnen der Abstell-
plätze für Fahr- und
Motorfahrräder (AP_F)

Haben Sie für Ihr Vorhaben mit gemischter Nutzung die Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge sowie für Fahr- und Motorfahrräder ermittelt, dann gehen Sie auf die nächste Seite und lesen Sie bei Frage 5 weiter.



Frage 5

Erscheint Ihnen das Resultat für Ihre Verhältnisse sinnvoll?



Mehr oder weniger Abstellplätze (Art. 54 BauV)

Bei reinen Wohnprojekten, bei Projekten mit übrigen Nutzungen oder mit gemischten Nutzungen können Sie aufgrund von Artikel 54 BauV im Baugesuch beantragen, die berechnete Bandbreite zu über- resp. zu unterschreiten. Eine Abweichung zur Bandbreite ist nur dann möglich, wenn Ihr Vorhaben ein deutlich über- oder unterdurchschnittliches Verkehrsaufkommen erzeugt.

Über- oder unterdurchschnittliches Verkehrsaufkommen

Dies kann beispielsweise wegen eines Schichtbetriebes, einer über- oder unterdurchschnittlichen Dichte an Arbeitsplätzen pro Geschossfläche oder einer besonders schlechten oder guten Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr der Fall sein. Dabei ist zu beachten, dass Sie bei gemischten Nutzungen nur eine Reduktion oder eine Erhöhung auf diejenige Nutzung beantragen können, die ein über- oder unterdurchschnittliches Verkehrsaufkommen verursacht.

Mehr oder weniger Abstellplätze bei grossen Vorhaben (Art. 53 Abs. 4 und 54 BauV)

Falls Sie mehr oder weniger Abstellplätze als Ihren berechneten Grundbedarf erstellen wollen, so können Sie nach Artikel 53 Absatz 4 und 54 BauV Ihren zusätzlichen oder verminderten Bedarf begründen.

Fahrten (Art. 53 Abs. 4 BauV)

Der Grundbedarf kann in einem konkreten Fall erhöht werden, wenn aufgezeigt wird, dass aufgrund der zu erwartenden Fahrten, welche das Vorhaben verursacht, die Vorschriften der Umweltschutzgesetzgebung eingehalten werden. Nehmen Sie dazu Kontakt mit der kommunalen Baubewilligungsbehörde auf.

Über- oder unterdurchschnittliches Verkehrsaufkommen (Art. 54 BauV)

Sie müssen nachweisen, dass Ihr Bauvorhaben ein deutlich über- oder unterdurchschnittliches Verkehrsaufkommen erzeugt. Dies kann beispielsweise wegen eines Schichtbetriebes einer über- oder unterdurchschnittlichen Dichte an Arbeitsplätzen pro Geschossfläche oder einer besonders schlechten oder guten Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr der Fall sein.

Besondere Verhältnisse für Fahr- und Motorfahrträder (Art. 54a Abs. 3 BauV)

Topografie

Besondere Verhältnisse für Fahr- und Motorfahrträder, die zum Abweichen von der Anzahl Abstellplätze führen können, sind insbesondere gegeben, wenn der Anteil des Fahrradverkehrs deutlich über- oder unterdurchschnittlich ist, beispielsweise aufgrund der vorgesehenen Nutzung oder der Topografie.

Fallbeispiel

Beispiel 1: Neubau eines Geschäftshauses im übrigen Kanton

Gewerbe:	GF 1'200 m ²	gehört zu «Arbeiten»	⇒ n = 50
Lager:	GF 1'000 m ²	keine Kategorie	
Schulungsräume:	GF 300 m ²	gehört zu «Einkaufen, Freizeit»	⇒ n = 20

Vorhaben

Lagerflächen werden üblicherweise wie die Kategorie «Arbeiten» behandelt. Gestützt auf Artikel 54 BauV können hier allenfalls besondere Verhältnisse geltend gemacht werden: Das Lager wird von den Arbeitenden im Gewerbe genutzt, Lagerarbeiter oder Besucher hat es keine. Mit einer entsprechenden Begründung kann beantragt werden, die 1'000 m² Lager nicht einzurechnen. Dadurch ergeben sich neue Werte:

Besondere Verhältnisse

Berechnung GF/n:

Gewerbe:	1'200 : 50	= 24
Schulungsräume:	300 : 20	= 15
total GF/n:		= 39

Grosses Vorhaben?
(Art. 53 BauV)

Es handelt sich nicht um ein grosses Vorhaben (GF/n ist kleiner als 200).

Maximum	0.8 x 39 + 5	= 36.2 AP _M
Minimum	0.6 x 39 – 3	= 20.4 AP _M

Berechnen der Abstell-
plätze für Motorfahr-
zeuge (AP_M)

Resultat: **20 bis 36 AP_M** (gerundet)

Gewerbe:	1'200 : 100 x 2	= 24 AP _F
Erwachsenenbildung:	300 : 100 x 3	= 9 AP _F

Berechnen der Abstell-
plätze für Fahr- und
Motorfahrräder (AP_F)

Resultat minimal: **33 AP_F**

Haben Sie für Ihr Vorhaben die Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge sowie Fahr- und Motorfahrräder unter Berücksichtigung besonderer Verhältnisse ermittelt, dann gehen Sie auf die nächste Seite und lesen Sie bei Frage 6 weiter.



Frage 6

Lassen sich die notwendigen Abstellplätze auf Ihrem Grundstück realisieren?

Nein

Lesen Sie weiter



Ja

Sie haben nun die nötigen Informationen für Ihr Baugesuch!

Legen Sie die Berechnungen und Begründungen den Planungsunterlagen und dem Baugesuch bei.

Falls Sie auf Ihrem Grundstück keinen Platz für einen Teil oder alle der benötigten Abstellflächen finden, so können Sie entweder die Abstellflächen auf einem fremden Grundstück im Umkreis von 300 Metern nachweisen oder die teilweise oder ganze Befreiung von der Erstellungspflicht beantragen (Art. 55 Abs. 1 BauV).

Nachweis auf fremdem Boden

Sie haben nach Artikel 55 Absatz 1 BauV die Möglichkeit, die benötigten Abstellflächen auf fremden Boden zu erstellen. Diese Abstellplätze sind grundbuchlich sicherzustellen (Art. 49 Abs. 3 BauV).

Befreiung von der Erstellungspflicht

Die Bedingungen für die teilweise oder gänzliche Befreiung von der Erstellungspflicht von Abstellplätzen sind im Artikel 55 BauV geregelt. Falls eine teilweise oder gänzliche Befreiung erfolgt, haben die Gemeinden die Möglichkeit, eine Ersatzabgabe zu erheben. Dieses Reglement erhalten Sie bei der betroffenen Gemeinde.

Sie haben nun die nötigen Informationen für Ihr Baugesuch! Legen Sie die Berechnungen und Begründungen den Planungsunterlagen und dem Baugesuch bei.

Auszug aus der Bauverordnung (BSG 721.1)

Art. 49 ¹Die Anzahl der Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder nach den Artikeln 16 und 17 des Baugesetzes sind aufgrund der nachstehenden Bestimmungen zu ermitteln.

1. Allgemeines

²Die Geschossfläche (GF) zur Berechnung der Anzahl Abstellplätze umfasst die Hauptnutz- und Konstruktionsflächen der jeweiligen Wohnungen.

³ Abstellplätze auf fremden Boden sind grundbuchlich sicherzustellen. Die Gemeinden können die Sicherstellung abweichend regeln.

Art. 50 ¹Die Anzahl der Abstellplätze wird durch eine Bandbreite begrenzt; innerhalb dieser Bandbreite legt die gesuchstellende Partei die Anzahl fest.

2. Motorfahrzeuge

2.1 Bandbreite

²Die Bandbreite umfasst insbesondere die Abstellplätze für die Motorfahrzeuge der Beschäftigten, der Besucher und der Behinderten.

³In ihr nicht enthalten und zusätzlich bewilligt werden die Abstellplätze für

- a betriebsnotwendige Motorfahrzeuge wie Taxis, Lieferwagen und Aussendienstfahrzeuge sowie
- b Motorfahrzeuge mit über- oder unterdurchschnittlichem Platzbedarf wie Lastwagen, Cars und Motorräder.

Art. 51 ¹Für das Wohnen beträgt die Bandbreite bis fünf Wohnungen:

2.2 Wohnnutzung

Anzahl Wohnungen	bis 120 m ² GF	über 120 m ² GF
1	1 bis 3 Abstellplätze	1 bis 4 Abstellplätze
2	2 bis 4 Abstellplätze	2 bis 5 Abstellplätze
3	3 bis 5 Abstellplätze	3 bis 7 Abstellplätze
4	4 bis 6 Abstellplätze	4 bis 8 Abstellplätze
5	5 bis 7 Abstellplätze	5 bis 10 Abstellplätze

²Ab sechs Wohnungen beträgt die Bandbreite:

je Wohnung bis 120 m ² GF	0.75 bis 1.25 Abstellplätze
je Wohnung über 120 m ² GF	1 bis 2 Abstellplätze

³Die Abstellplätze für das Wohnen berechnen sich getrennt von denjenigen der übrigen Nutzungen nach den Artikeln 52 und 53.

2.3 Übrige Nutzungen

Art. 52 ¹Für die übrigen Nutzungen berechnet sich die Bandbreite nach den folgenden Formeln:

Städte und Agglomerationen	Maximal	$(0.6 \times GF/n) + 5$
	Minimal	$(0.45 \times GF/n) - 3$
Übriger Kanton	Maximal	$(0.8 \times GF/n) + 5$
	Minimal	$(0.6 \times GF/n) - 3$

Restaurant	n = 15
Einkaufen, Freizeit, Kultur	n = 20
Hotel	n = 30
Arbeiten, Gewerbe, Dienstleistungen	n = 50
Spital, Heim	n = 100
Schule	n = 120

² Zu den Städten und Agglomerationen zählen:

a Agglomeration Bern:

Bern (ohne Oberbottigen), Bolligen (ohne Habstetten und Ferenberg), Bremgarten, Ittigen, Köniz (nur Köniz, Liebefeld, Niederwangen und Wabern), Moosseedorf, Münchenbuchsee, Muri, Ostermundigen, Urtenen-Schönbühl sowie Zollikofen.

b Agglomeration Biel:

Biel, Brugg sowie Nidau.

c Agglomeration Thun:

Thun (ohne Goldiwil), Heimberg, Spiez (ohne Einigen und Faulensee) sowie Steffisburg.

³ Für die Berechnung der Anzahl Abstellplätze gilt:

a Umfasst ein Vorhaben verschiedene übrige Nutzungen, sind die GF/n den verschiedenen Nutzungen zusammenzuzählen und von dieser Summe ist die Anzahl Abstellplätze zu berechnen.

b Ergibt die Berechnung für ein Vorhaben weniger als einen Abstellplatz, ist für die übrigen Nutzungen mindestens ein Abstellplatz zu erstellen.

⁴ Ist eine Nutzung in Absatz 1 nicht geregelt, ist die Bandbreite nach der voraussichtlichen Anzahl der Arbeitsplätze, der erwarteten Besucher oder einer anderen, zweckmässigen Bemessungsgrundlage festzusetzen; die Normen des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) können ergänzend beigezogen werden.

Art. 53 ¹Für grosse Vorhaben, bei denen die Summe von GF/n den verschiedenen übrigen Nutzungen grösser ist als 200, wird anstelle einer Bandbreite der Grundbedarf festgelegt.

2.4. Grosse Vorhaben

² Der Grundbedarf berechnet sich aufgrund der Formel $(0.25 \times GF/n) + 50$.

³ Zur Koordination zwischen der Bandbreite nach Artikel 52 und dem Grundbedarf gilt zudem:

- a auf jeden Fall darf das Maximum für $GF/n = 200$ erstellt werden (Städte und Agglomerationen 125, übriger Kanton 165 Abstellplätze).
- b ist das Minimum für $GF/n = 200$ grösser als der Grundbedarf, ist mindestens dieses Minimum zu erstellen.

⁴ Zusätzliche Abstellplätze zum Grundbedarf werden bewilligt, wenn aufgrund der zu erwartenden Fahrten dargestellt wird, dass die Vorschriften der Umweltschutzgesetzgebung eingehalten werden.

Art. 54 Besondere Verhältnisse, die zum Abweichen von der Bandbreite oder vom Grundbedarf führen können, sind gegeben, wenn das Vorhaben deutlich über- oder unterdurchschnittlich ist, beispielsweise

2.5. Besondere Verhältnisse

- a im Anteil des motorisierten Individualverkehrs bei Schichtbetrieb,
- b in der Anzahl Arbeitsplätze im Verhältnis zur Geschossfläche bei industriellen Produktionsbetrieben oder bei Lagerhallen oder
- c in der Eignung des öffentlichen Verkehrs für seine Erschliessung.

Art. 54a ¹Für Fahrräder und Motorfahrräder ist mindestens die folgende Anzahl Abstellplätze zu erstellen:

3. Fahrräder

Wohnen	je Wohnung bis und mit 70 m ² GF	2
	je Wohnung mit mehr als 70 m ² GF	3
Arbeiten, Gewerbe, Dienstleistungen, Hotel	je 100 m ² GF	2
Einkaufen, Freizeit, Kultur und Restaurant	je 100 m ² GF	3
Spital, Heim	je 100 m ² GF	1
Schulen	je 100 m ² GF	10

² Die Abstellplätze sind so anzulegen, dass sie auf kurzem und sicherem Weg erreicht werden können. Wenigstens die Hälfte ist zu überdachen.

³ Besondere Verhältnisse, die zum Abweichen von der Anzahl nach Absatz 1 führen können, sind insbesondere gegeben, wenn der Anteil des Fahrradverkehrs deutlich über- oder unterdurchschnittlich ist, beispielsweise aufgrund der vorgesehenen Nutzung oder der Topografie. Die Normen des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) können ergänzend beigezogen werden.

4. Hindernisse in der Erfüllung der Parkplatzpflicht

Art. 55 ¹ Die Baubewilligungsbehörde befreit den Bauherrn im erforderlichen Umfang von der Erfüllung der Parkplatzpflicht, wenn er aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen (topografische Verhältnisse, Schutz der Landschaft oder des Ortsbildes, unzulässige Inanspruchnahme von Innenhöfen oder Vorgärten, Notwendigkeit der Verkehrsberuhigung) die nach den vorstehenden Bestimmungen verlangte Abstellfläche weder auf dem Baugrundstück noch im Umkreis von 300 m bereitzustellen vermag. Vorbehalten bleibt Absatz 2.

² Die Befreiung ist ausgeschlossen, wenn verkehrsgefährdende Zustände drohen, denen weder mit Bedingungen und Auflagen noch mit einer Projektänderung begegnet werden kann.

³ Die Zahl der Abstellplätze für Personenwagen und für Zweiräder, deren Anlage dem Bauherrn erlassen wird, ist im Dispositiv des Bauentscheides festzuhalten. Sie bildet die Grundlage für den Bezug einer allfälligen Ersatzabgabe (Art. 56).

5. Ersatzabgabe; Zweckbindung

Art. 56 ¹ Die Gemeinde bestimmt in ihrem Reglement, ob eine Ersatzabgabe erhoben wird und für welche Zwecke deren Ertrag zu verwenden ist.

² Ist die Zweckbestimmung nicht festgelegt, so kann der Ertrag der Ersatzabgabe verwendet werden für

- a Bau, Betrieb und Unterhalt öffentlicher Parkplätze, Parkhäuser und Park-and-Ride-Anlagen;
- b zur Finanzierung von Massnahmen, welche die Entlastung insbesondere der Innenstadt und von Aussenquartieren vom Privatverkehr bezwecken oder den öffentlichen Verkehr fördern.

³ Über die Verwendung der Ersatzabgabe im Einzelfall befindet das finanzkompetente Organ der Gemeinde.

