

**Reglement über die Erstellung von Fahrzeug-
abstellplätzen und Kinderspielplätzen
der Stadt Buchs**

Der Stadtrat¹ erlässt gestützt auf Art. 3 Gemeindegesetz und Art. 33 Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Buchs das Reglement über die Erstellung von Fahrzeugabstellplätzen und Kinderspielplätzen:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Geltungsbereich

Dieses Reglement gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Buchs, soweit nicht für bestimmte Gebiete in einem Überbauungs- oder Gestaltungsplan abweichende Bestimmungen bestehen.

Art. 2 Zweck

Dieses Reglement regelt die

- a) Erstellung von Fahrzeugabstellplätzen;
- b) Erstellung von Kinderspielplätzen;
- c) Real- und Ersatzabgaben.

Art. 3 Verwendung von Ersatzabgaben

Die Ersatzabgaben werden in Reserve gelegt. Diese sind zu verwenden für die Errichtung und den Betrieb

- a) von Parkieranlagen und Parkleitsystemen bei Ersatzabgaben für Fahrzeugabstellplätze;
- b) von Kinderspielplätzen bei Ersatzabgaben für Kinderspielplätze.

Art. 4 Zuständigkeit

Soweit kommunales oder kantonales Recht nichts Besonderes bestimmen, obliegt der Vollzug dieses Reglements der Baubewilligungsbehörde.

Art. 5 Ausnahmebestimmungen

Die Baubewilligungsbehörde kann bei Vorliegen besonderer Gründe von den Vorschriften dieses Erlasses abweichen. Für Ausnahmen gilt Art. 108 Planungs- und Baugesetz².

II. Fahrzeugabstellplätze

Art. 6 Definition

Fahrzeugabstellplätze im Sinne dieses Reglements sind offene oder gedeckte Abstellflächen.

¹ Fassung gemäss Nachtrag I (SRB 2019/116 vom 19. August 2019); dem fakultativen Referendum unterstellt vom 15. Oktober 2019 bis 25. November 2019 und vom Baudepartement des Kantons St.Gallen genehmigt am 2. September 2024

² sGS 731.1; Fassung gemäss Nachtrag I (SRB 2019/116 vom 19. August 2019)

Die Fahrzeugabstellplätze dienen Bewohnenden, Besuchern, Beschäftigten, Lieferanten und Kunden.

Art. 7 Normen

Die Grösse der Fahrzeugabstellplätze richtet sich nach den Normen des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute.

Die für die Zu- und Wegfahrt erforderlichen Flächen wie Garagenvorplätze, Rampen und dergleichen gelten nicht als Fahrzeugabstellplätze. Die Geometrie richtet sich nach den Normen des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute.

Art. 8 Anordnung und Gestaltung

Fahrzeugabstellplätze sollen zusammengefasst und überbauungs- und verkehrsgerecht, unter Berücksichtigung der ortsbaulichen Situation, angeordnet werden.

Von Fussgängerbereichen, Gehwegen und Strassen sind Parkplätze wenn möglich mit Grünstreifen, Bepflanzungen und anderen gestalterischen Mitteln abzutrennen. Grössere Fahrzeugabstellplätze sind auch innerhalb der Anlage angemessen zu bepflanzen und so auszubilden, dass das Meteorwasser versickern kann.

Art. 9 Kennzeichnung

Die vorgeschriebenen Kunden- und Besucherfahrzeugabstellplätze müssen entsprechend gekennzeichnet und reserviert sein.

Art. 10 Erstellungspflicht

Bei Neuerstellung, Zweckänderung oder Erweiterung von Bauten und Anlagen ist die Bauherrschaft verpflichtet, auf eigenem Grund Fahrzeugabstellplätze zu schaffen.

Werden bestehende Bauten und Anlagen umgenutzt oder erweitert, so ist die Anzahl gemäss den Vorgaben dieses Reglements zu berechnen.

Art. 11 Zweckbestimmung

Die Fahrzeugabstellplätze dürfen nur ihrer Bestimmung gemäss verwendet werden.

Art. 12 Sektoren

Das Gemeindegebiet ist in die Sektoren «Zentrum» und «Übriges Gebiet» eingeteilt. Es gilt die Abbildung im Anhang.

1. Berechnung

Art. 13 Bedarf

Der Fahrzeugabstellplatz-Bedarf wird wie folgt berechnet:

Nutzung Objekte	für Bewohnende	für Besucher, Kunden + Liefere- ranten	für Beschäftigte
Wohnungen	1 PP ³ pro 100 m ² , min. 1 PP pro WG ⁴	1 PP pro 600 m ²	–
Einfamilienhäuser	2 PP pro EFH ⁵	–	–
Büro, Labor, Praxen	–	1 PP pro 150 m ²	1 PP pro 60 m ² , min. 1 PP pro 2 Beschäftigte
Lagerräume, Ar- chive	–	–	1 PP pro 300 m ²
Läden	–	1 PP pro 40 m ²	1 PP pro 100 m ²
Fabrikation, Werk- stätten	–	1 PP pro 500 m ²	1 PP pro 100 m ² , min. 1 PP pro 2 Beschäftigte
Restaurant, Café	–	1 PP pro 15 m ² , min. 1 PP pro 4 Sitzplätze	1 PP pro 60 m ² , min. 1 PP pro 16 Sitzplätze
Gartenwirtschaften Restaurants und Ca- fé's mit Innensitz- plätzen ⁶	–	–	–
Hotel, Pensionen	–	1 PP pro 4 Betten; 1 Busplatz pro 50 Betten	1 PP pro 15 Betten
Weitere Nutzungen wie z.B. Sport- und kulturelle Anlagen	Die Anzahl der Parkplätze wird im Einzelfall festgelegt. Die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute gelten als Richtlinie.		

Es gelten für alle Objekte die anrechenbaren Geschossflächen.

Art. 14 Reduktion

Im Sektor «Zentrum» reduziert sich der Bedarf⁷ bei Fahrzeugabstellplätzen für Besucher/Kunden/Lieferanten sowie bei Fahrzeugabstellplätzen für Beschäftigte. Es gelten folgende Ansätze:

Nutzung Sektor	für Bewohnende	für Besucher, Kunden + Liefere- ranten	für Beschäftigte
«Zentrum»	100%	50%	30%
«Übriges Gebiet»	100%	100%	100%

Es wird auf ganze Fahrzeugabstellplätze aufgerundet.

³ PP = Fahrzeugabstellplatz

⁴ WG = Wohnung

⁵ EFH = Einfamilienhaus

⁶ Fassung gemäss Nachtrag I (SRB 2019/116 vom 19. August 2019)

⁷ Vgl. Art. 13 dieses Erlasses

2. Ersatzlösungen

Art. 15 Realersatz

Lassen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung von Fahrzeugabstellplätzen auf dem Baugrundstück nicht zu, erweisen sich die Kosten als unzumutbar oder können die Parkfelder aufgrund öffentlich-rechtlicher Bestimmungen nicht erstellt werden, so sind in angemessener Nähe zum Baugrundstück entsprechende Fahrzeugabstellplätze zu beschaffen. Ihre dauernde Verfügbarkeit muss durch Eintrag im Grundbuch sichergestellt sein.

Art. 16 Ersatzabgabe

Die Baubewilligungsbehörde kann von der Erstellung eigener Fahrzeugabstellplätze oder von der Pflicht auf Realersatz ganz oder teilweise befreien, wenn es die Umstände rechtfertigen. Ersatzweise ist für jeden fehlenden Fahrzeugabstellplatz eine Ersatzabgabe von CHF 18'000 im Sektor «Zentrum» und CHF 10'000 im Sektor «Übriges Gebiet» zu entrichten.

Die Entrichtung einer Ersatzabgabe begründet keinen Anspruch auf einen fest zugeordneten öffentlichen Fahrzeugabstellplatz.

Die Ersatzabgabe wird nach erfolgter Bauabnahme fällig. Nach Ablauf der 30-tägigen Zahlungsfrist sind die Zahlungsausstände nach dem von der Regierung festgelegten Verzugszinssatz⁸ zu verzinsen.

Werden Fahrzeugabstellplätze innerhalb von fünf Jahren nach Schlussabnahme erstellt, wird die Ersatzabgabe zurückerstattet. Die Rückerstattung reduziert sich für jedes volle oder angebrochene Jahr um jeweils 20%. Die Rückerstattung wird nicht verzinst.

3. Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge und Behindertenparkplätze

Art. 17 Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge

Für Zweiradfahrzeuge sind ausreichend Abstellplätze bereit zu stellen. Die Ausmasse und die Ausgestaltung der Abstellplätze richten sich nach der Norm der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute.

Art. 18 Behindertenparkplätze

Als Richtlinie für die Erstellung und die Ausgestaltung von Behindertenparkplätzen gilt die entsprechende SIA-Norm⁹.

⁸ Regierungsratsbeschluss über die Ausgleichs-, Verzugs- und Rückerstattungszinsen für Steuerbeträge; sGS 811.14

⁹ Normenwerk des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins

III. Kinderspielplätze

Art. 19 **Erstellungspflicht**

Sofern nach übergeordnetem Recht eine Erstellungspflicht für Kinderspielplätze besteht, hat die Fläche mindestens einen Fünftel der anrechenbaren Geschossfläche der entsprechenden Überbauung zu betragen. Für die Erstellung und Ausstattung gelten die Normen der Schweizerischen Normenvereinigung als Richtlinie.

Art. 20 **Erstellungsort und Realersatz**

Die Kinderspielplätze sind auf dem Baugrundstück zu erstellen oder es ist in angemessener Nähe zum Baugrundstück ein Realersatz zu schaffen. Bei Realersatz muss die Verfügbarkeit durch Eintrag im Grundbuch sichergestellt sein.

Art. 21 **Ersatzabgabe**

Lassen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung eines Kinderspielplatzes auf dem Baugrundstück nicht zu und ist auch ein Realersatz nicht möglich, so hat die Bauherrschaft eine Ersatzleistung von CHF 100 je Quadratmeter fehlenden Kinderspielplatz zu erbringen. Dieser Ansatz berücksichtigt diestellungs- und Landkosten für Kinderspielplätze. Die Entrichtung einer Ersatzabgabe begründet keinen Anspruch auf einen fest zugeteilten öffentlichen Kinderspielplatz.

Die Ersatzabgabe wird nach erfolgter Bauabnahme fällig. Nach Ablauf der 30-tägigen Zahlungsfrist sind die Zahlungsausstände nach dem von der Regierung festgelegten Verzugszinssatz¹⁰ zu verzinsen.

IV. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 22 **Aufhebung bisherigen Rechts**

Das Parkplatzreglement vom 26. Mai 2014 wird aufgehoben.¹¹

Art. 23 **Übergangsregelung**

Auf Baugesuche, die nach dem 1. Juli 2019 eingereicht wurden, findet das neue Recht Anwendung.¹²

Art. 24 **Inkraftsetzung**

Dieses Reglement tritt mit der Genehmigung durch das kantonale Baudepartement in Kraft.¹³

¹⁰ Regierungsratsbeschluss über die Ausgleichs-, Verzugs- und Rückerstattungszinsen für Steuerbeträge; SGS 811.14

¹¹ Fassung gemäss Nachtrag I (SRB 2019/116 vom 19. August 2019)

¹² Fassung gemäss Nachtrag I (SRB 2019/116 vom 19. August 2019)

¹³ Fassung gemäss Nachtrag I (SRB 2019/116 vom 19. August 2019)

Buchs, 19. August 2019¹⁴

Stadtrat Buchs

Daniel Gut
Stadtpräsident

Markus Kaufmann
Ratsschreiber

* * *

Dem fakultativen Referendum unterstellt vom 4. Juni bis 14. Juli 2014.

* * *

¹⁴ Erlass: GRB 2014/96 vom 26. Mai 2014; Nachtrag I (Teilrevision): SRB 2019/116 vom 19. August 2019

Anhang: Planausschnitt

