

# Ersatzabgabeverordnung für Fahrzeugabstellplätze

vom 27. Juni 2022

Inkraftsetzung: 14. Oktober 2022

# Ersatzabgabeverordnung für Fahrzeugabstellplätze

Von der Gemeindeversammlung erlassen am 27. Juni 2022 (79)

Namens der Gemeindeversammlung



Erhard Büchi  
Präsident



Daniel von Büren  
Geschäftsführer

Gemeinde Embrach  
Bau und Planung  
Dorfstrasse 9  
8424 Embrach

I.	Ersatzabgabe für Pflichtparkplätze .....	4
Art. 1	Abgabepflicht.....	4
Art. 2	Festlegung, Fälligkeit, Sicherstellung.....	4
Art. 3	Bemessung der Ersatzabgaben .....	4
Art. 4	Rückforderungen .....	5
Art. 5	Streitigkeiten.....	5
II.	Ersatzabgabefonds und Parkraumplanung.....	5
Art. 6	Äufnung .....	5
Art. 7	Zweckbindung, Verwendung und Verwaltung .....	5
Art. 8	Parkraumplan.....	5
III.	Inkrafttreten .....	6

Entsprechend dem Grundsatz der Gleichberechtigung von Mann und Frau gelten alle Personen- und Funktionsbezeichnungen dieser Verordnung, ungeachtet der männlichen oder weiblichen Sprachform, für beide Geschlechter.

Die Gemeinde Embrach erlässt, gestützt auf §§ 246 ff. des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG), nachstehende Ersatzabgabeverordnung für Fahrzeugabstellplätze:

## **I. Ersatzabgabe für Pflichtparkplätze**

### **Art. 1 Abgabepflicht**

<sup>1</sup> Wer als Grundeigentümer die erforderlichen Pflichtparkplätze für Autos nicht erstellen kann und auch nicht von der Erstellungspflicht gemäss den Vorgaben der Fahrzeugabstellplatzverordnung der Gemeinde Embrach ganz oder teilweise befreit wird, hat für jeden fehlenden Pflichtparkplatz eine Ersatzabgabe zu leisten.

<sup>2</sup> Die Abgabepflicht bewirkt kein Recht auf Reservierung von Parkplätzen auf öffentlichem Grund oder öffentlichen Parkierungsanlagen.

<sup>3</sup> Die erforderlichen Veloabstellplätze sind zu erstellen und können nicht mit einer Ersatzabgabe abgegolten werden.

### **Art. 2 Bemessung der Ersatzabgaben**

<sup>1</sup> Die Höhe der Abgabe richtet sich nach den durchschnittlichen Erstellungskosten und danach, ob die Parkplätze für Autos nach den gesetzlichen Vorgaben offen, gedeckt oder unterirdisch angelegt werden müssten.

<sup>2</sup> Die Ersatzabgabe wird wie folgt bemessen:

a) für offene ebenerdige Parkplätze	Fr.	10'000.00
b) für Parkplätze überdacht oder in oberirdischer Garage	Fr.	20'000.00
c) für Parkplätze in Tiefgarage	Fr.	35'000.00

<sup>3</sup> Die Ersatzabgaben werden alle 5 Jahre dem jeweiligen Stand des Zürcher Indexes für Wohnbaukosten angepasst.

### **Art. 3 Festlegung, Fälligkeit, Sicherstellung**

<sup>1</sup> Die Ersatzabgabe wird vom Gemeinderat gemäss Gesetz betreffend die Abtretung von Privatrechten (Abtretungsgesetz) festgelegt und mit unbenutztem Ablauf der Einsprachefrist fällig. Sie ist innert 30 Tagen nach Fälligkeit zu bezahlen.

<sup>2</sup> Wenn sich der Baubeginn verzögert, kann die Zahlung aufgeschoben werden, hat aber vor Baubeginn zu erfolgen. Die Baubehörde kann verfügen, dass noch nicht rechtskräftig festgesetzte Ersatzabgaben vor Baubeginn sichergestellt werden.

<sup>3</sup> Wird das Bauprojekt nicht ausgeführt oder erlischt die Baubewilligung unbeanspruch, wird der Entscheid über die Ersatzabgabe gegenstandslos und die Zahlung storniert. In diesem Fall wird eine Bearbeitungsgebühr von Fr. 200.00 erhoben.

<sup>4</sup> Geschuldet ist die Ersatzabgabe von der jeweiligen Grundeigentümerschaft.

#### **Art. 4 Rückforderung Ersatzabgabe**

<sup>1</sup> Die Grundeigentümerschaft kann die Ersatzabgabe der abgelösten Pflichtparkplätze innert 5 Jahren nach rechtskräftiger Festsetzung anteilmässig zurückfordern, wenn

- sie innerhalb der erwähnten Frist Pflichtparkplätze vollzählig oder teilweise beschafft,
- innerhalb der erwähnten Frist weniger Pflichtparkplätze gefordert werden infolge Abbruch/Umbau/Neubau oder Zweck-/Nutzungsänderung eines Gebäudes oder infolge einer Gesetzesänderung.

<sup>2</sup> Die Ersatzabgabe wird ohne Anrechnung einer Verzinsung zurückerstattet.

<sup>3</sup> Die Rückerstattung muss von der Grundeigentümerin oder dem Grundeigentümer bei der Gemeinde schriftlich geltend gemacht werden.

#### **Art. 5 Streitigkeiten**

Über Einsprachen, die die Höhe der Abgabe betreffen, wird im Verfahren gemäss Abtretungsgesetz entschieden.

## **II. Ersatzabgabefonds und Parkraumplanung**

#### **Art. 6 Äufnung**

<sup>1</sup> Der Parkraumfonds wird geäufnet durch

- a) die Ersatzabgaben,
- b) allfällige Betriebsüberschüsse der ganz oder teilweise mit Fondsmitteln erstellten Anlagen für Abstellplätze oder anteilmässiger Beteiligung daran.

#### **Art. 7 Zweckbindung, Verwendung und Verwaltung**

<sup>1</sup> Über die Verwendung der Fondsmittel im Sinne von § 247 PBG entscheidet das Gemeindeorgan, das gemäss der Gemeindeordnung neue Ausgaben in entsprechender Höhe zu bewilligen hat.

<sup>2</sup> Die Anträge auf Verwendung der Fondsmittel stellt der zuständige Ressortvorsteher.

<sup>3</sup> Die Verwaltung des Fonds erfolgt durch die Abteilung Finanzen, Steuern und ICT der Gemeinde Embrach.

#### **Art. 8 Parkraumplan**

<sup>1</sup> Dem Gemeinderat obliegen Festsetzung und laufende Nachführung des Parkraumplans. Dieser bezeichnet Lage, Grösse und vorgesehenen Realisierungszeitpunkt öffentlich zugänglicher Parkieranlagen für Autos, Velos etc. sowie die dem Ausbau des öffentlichen Verkehrs dienenden Massnahmen zu Lasten des Ersatzabgabefonds.

<sup>2</sup> Verkauft oder vermietet die Gemeinde Parkplätze in öffentlichen Parkieranlagen, haben die Grundeigentümer, die eine Ersatzabgabe geleistet haben, Vorrang. Die geleistete Ersatzabgabe wird ohne Verzinsung angerechnet.

### **III. Inkrafttreten**

Die Gemeindeversammlung setzt diese Ersatzabgabeverordnung für Fahrzeugabstellplätze per xx.xx.2022 in Kraft.