

Der Gemeindevorstand Igis erlässt, gestützt auf Artikel 69 des Baugesetzes der Gemeinde Igis vom 23. März 2011, die folgende Parkplatzverordnung:

I. ALLGEMEINES

Art. 1

Diese Verordnung legt die erforderliche Anzahl Abstellplätze für Motor- **Zweck**fahrzeuge und Fahrräder auf privatem Grund fest und bestimmt die Leistung von Ersatzabgaben.

Art. 2

Die Anzahl der Abstellplätze wird von der Baubehörde im Baubescheid **Verfahren** festgelegt. Der Gemeindevorstand befindet über die Ersatzabgabe.

Art. 3

Die folgenden Begriffe bedeuten:

Begriffe

a) Verkaufsfläche:

Fläche, gemessen nach der anrechenbaren gesetzlichen Geschossfläche, auf welchen Verkaufsaktivitäten und Kundenkontakte erfolgen.

b) Restaurationsfläche:

Fläche, gemessen nach der anrechenbaren gesetzlichen Geschossfläche, welche für die Gästebetreuung zur Verfügung steht, mit Ausnahme der Neben- und WC-Anlagen.

c) Betriebsfläche:

Fläche, gemessen nach der anrechenbaren gesetzlichen Geschossfläche, welche unmittelbar oder mittelbar für die Produktion oder die Erbringung von Dienstleistungen genutzt wird. Nebenräume wie Lager, Abstellräume, Kantinen etc. werden in die Berechnung mit einbezogen.

d) Fremdenbett:

Als Fremdenbett wird ein Schlafplatz für eine Person bezeichnet. Die Schlafplätze errechnen sich aufgrund der Grösse der Zimmer angelehnt an die Vorgaben von Hotelleriesuisse.

Rundung:

Die Summe der errechneten Abstellplätze wird am Schluss der Berechnung ab einem Bruchteil von 0.5 und mehr auf- darunter abgerundet.

II. ANZAHL DER ABSTELLPLÄTZE FUER MOTORFAHRZEUGE

Art. 4

Berechnungs- grundlagen

Die minimal erforderliche Anzahl Abstellplätze für Personenwagen hängt ab von der Art der Nutzung und der Ausnützung des Grundstückes, von der Erschliessungsqualität mit dem öffentlichen Verkehr, der Belastbarkeit der Umwelt sowie den Anforderungen des Ortsbild- und Wohnschutzes.

Die Zahl der Abstellplätze wird nach Durchführung der Berechnung gerundet.

Bei einer späteren Nutzungsänderung überprüft die Baubehörde, aufgrund der neuen Nutzung, die erforderliche neue Anzahl Abstellplätze. Eine Nutzungsänderung ist bewilligungspflichtig.

Art. 5

Lage

Die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind in der Regel auf dem Grundstück bzw. mit unmittelbarem Bezug zum Gebäude zu erstellen. Dabei sind die örtlichen Verhältnisse zu berücksichtigen.

Anordnung und Abmessung von Abstellplätzen richten sich nach den einschlägigen VSS-Normen.

Art. 6

Gestaltung

Die nicht für Besucherinnen und Besucher und die Kundschaft vorgesehenen Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind unterirdisch anzulegen oder zu überdecken, wenn dadurch die Nachbarschaft wesentlich geschont werden kann, die Verhältnisse es gestatten und die Kosten zumutbar sind.

Bei oberirdischen Abstellplätzen ist die versiegelte Fläche zu minimieren.

Art. 7

Gebrauch

Minimal erforderliche Abstellplätze sind bestimmungsgemäss zu benutzen. Insbesondere dürfen solche für Besucherinnen und Besucher sowie für die Kundschaft nicht zur Dauerparkierung verwendet werden.

Art. 8

Nutzung	Kriterien	Bemerkungen
Wohnen - Allgemein	1 PP / 90m ² BGF ¹ + 10 % Besucherplätze	
- Dorfkernzone Igis	1 PP / 90m ² BGF ¹ keine Besucherplätze	
- Bahnhofstrasse Landquart	1 PP / 90m ² BGF ¹ Mindestens 80 % keine Besucherplätze	Kernzone Landquart W6
Urbane Zone	Mindestens 80 % - bezogen auf die erforderlichen Park- plätze entsprechend der geplanten Nutzung keine Besucherplätze	Die erforderlichen Parkplätze berechnen sich aus der Summe der Parkplätze, die sich aus den einzelnen Nut- zungen ergeben.
Hotels - Allgemein	1 PP / 3 Fremdenbetten	
- Bahnhofstrasse Landquart / Urbane Zone	1 PP / 4 Fremdenbetten	
Restaurant	1 PP / 20 m ² Restaurations- fläche	
Verkaufslokal	1 PP / 20 m ² Verkaufsfläche	
Arbeitsplätze	1 PP / 50 m ² Betriebsfläche + 15 % Besucherplätze, min- destens 1	Dienstleistungen, Gewerbe, Büros, Praxen, Verkauf usw.

**Minimal erforderliche
Abstellplätze****Art. 9**

Aus wichtigen Gründen, insbesondere bei Doppelnutzung, sehr grossen **Ausnahmen** Wohneinheiten oder besonderen Wohn- und Beschäftigungsformen kann der Gemeindevorstand Abweichungen von der gemäss Art. 8 ermittelten Anzahl an Parkplätzen bewilligen oder anordnen.

Der Gemeindevorstand kann die Abweichung von der Regelbauweise im Grundbuch anmerken lassen.

¹ BGF = anrechenbare Geschossfläche gemäss Art. 23 Gemeindebaugesetz

III. ERSATZABGABEN**Art. 10****Abgabepflicht**

Wer als Grundeigentümerin oder als Grundeigentümer die erforderlichen Abstellplätze nicht selber schaffen kann, hat eine Ersatzabgabe zu entrichten.

Die Abgabe beträgt einen Viertel der durchschnittlichen Kosten, welche Grundeigentümer für die Erstellung der verlangten Anzahl Parkplätze (einschliesslich Landerwerb) zu bezahlen hätten.

Der Gemeindevorstand legt auf Antrag der Baubehörde die Höhe der Abgabe pro Parkplatz für die Dauer von drei Jahren fest.

Art. 11**Fälligkeit**

Die Ersatzabgabe wird von der Baubehörde verfügt und wird innert 30 Tagen nach Rechtskraft fällig.

Die Baubehörde kann verfügen, dass noch nicht rechtskräftig festgesetzte Ersatzabgaben vor Baubeginn sichergestellt werden.

Geschuldet ist die Ersatzabgabe von der jeweiligen Eigentümerschaft.

IV. ANZAHL DER ABSTELLPLÄTZE FÜR FAHRRÄDER**Art. 12****Erforderliche Fahrradabstellplätze**

Für die Berechnung der minimal erforderlichen Fahrradabstellplätze gilt folgende Regelung:

Nutzung	Ein Abstellplatz pro
Wohnen, Büros, Labors, Läden (ohne Einkaufszentren) usw.	90 m2 BGF
Restaurants, Kaffees, Bars	40 m2 BGF
Industrie, Fabrikation, Gewerbe	400 m2 BGF

V. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN**Art. 13****Übergangsbestimmungen**

Die zurzeit der Inkraftsetzung dieser Verordnung noch nicht rechtskräftig erledigten Baugesuche unterliegen den neuen Vorschriften.

Ergibt sich aufgrund der neuen Vorschriften eine Reduktion der erforderlichen Abstellplätze, ist die Reduktion auf Antrag von der Baubehörde im Sinne einer Wiedererwägung zu verfügen.

Die durch die neuen Vorschriften frei werdenden Abstellplätze können Nachbargrundstücken zur Verfügung gehalten werden. Für die durch die neuen Vorschriften frei werdenden Ersatzabgaben besteht kein Rückforderungsrecht.

Art. 14

Die vorliegende Verordnung tritt mit der Verabschiedung durch den ***Inkraftsetzung*** Gemeindevorstand in Kraft.

Beschlossen durch den Gemeindevorstand am 19. Mai 2011

GEMEINDEVORSTAND IGIS

Der Gemeindepräsident: Ernst Nigg

Der Gemeindeschreiber: Florian Niggli