

28. APR. 2006

Bauverwaltung  
Gemeindebetriebe  
3074 Muri bei Bern

Nydeggasse 11/13  
3011 Bern

Telefon 031 633 77 76  
Telefax 031 633 77 31

[oundr.agr@jgk.be.ch](mailto:oundr.agr@jgk.be.ch)  
[www.be.ch/agr](http://www.be.ch/agr)

Bauverwaltung Muri  
Thunstrasse 74  
3074 Muri b.Bern

U/Zeichen: MüR  
G/Nummer: 150 05 176  
Email: [Rolf.muehlemann@jgk.be.ch](mailto:Rolf.muehlemann@jgk.be.ch) 26. April 2006

## Muri; Überbauungsordnung "Gümligenfeld", Stellungnahme zur Parkplatzfrage

Sehr geehrte Damen und Herren

Ich komme zurück auf die Besprechung vom 30 März 2006. Wie ich Ihnen damals mitgeteilt habe, hat die KPP (Arbeitsgruppe koordinierte Parkplatzpraxis) am 6. April 2006 nochmals über die UeO Gümligenfeld und die dort heute geltenden Parkplatzregelungen diskutiert. Unterdessen liegt das bereinigte Protokoll der KPP-Sitzung vor.

Aufgrund der Änderung der kantonalen Parkplatzvorschriften und der in der Zwischenzeit ergangenen oberinstanzlichen Urteile bestand Unsicherheit, ob der in den Überbauungsvorschriften festgelegte „Deckel“ von 640 PP nach wie vor massgebend ist. Aufgrund der Diskussion in der KPP können dazu folgende Schlüsse gezogen werden:

- Wie bereits im Entscheid der BVE vom 21.9.2005<sup>1</sup> festgehalten, haben die PP-Vorschriften in der UeO ihre Gültigkeit verloren und sind nicht mehr anwendbar. Damit hat auch die Feststellung keine Gültigkeit mehr, die UeO sei umweltverträglich, wenn nicht mehr als 640 PP entstehen.
- Die UeO behält bezüglich Nutzungen, Baufeldern etc. ihre Gültigkeit.
- Neue Vorhaben sind aufgrund der geltenden Vorschriften bezüglich Luftreinhaltung und Parkplätzen zu beurteilen. Ein Vorhaben benötigt somit einen Fahrtenkredit, wenn es mehr als 2000 Fahrten verursacht. Verursacht es nicht mehr als 2000 Fahrten, ist nachzuweisen, dass diese Zahl nicht überschritten wird. Werden für Grosse Vorhaben mehr als der Grundbedarf an Parkplätzen beansprucht, ist eine Fahrtenprognose nötig (Art. 53 Abs. 4 BauV). Die Einhaltung der zulässigen Fahrten ist nötigenfalls mit einem Fahrtencontrolling zu überwachen (nach den üblichen Grundsätzen, bei Beanspruchung eines Fahrtenkredits oder wenn Vorhaben möglicherweise 2000 Fahrten überschreitet).

---

<sup>1</sup> RA Nr. 120/2005/31 i.S. Rubin Totalunternehmung AG gegen Baupolizeibehörde Muri

- Die Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten sowie der Kapazität des Strassennetzes ist nachzuweisen.
- Bei den Bauvorhaben Zschokke und Rubin handelt es sich um zwei unabhängige Anlagen. Voraussetzung ist, dass die beiden Gebäude nicht zusammengebaut und nicht Parkplätze gemeinsam genutzt werden. Dagegen sind die bestehenden Nutzungen im Rahmen der UVP zu berücksichtigen.

Ob die Gemeinde ihre UeO Vorschriften anpassen will, ist ein politischer Entscheid. Aus fachlicher Sicht sinnvoll wäre eine Begrenzung der zulässigen Fahrten und ihre Verteilung auf die verschiedenen Parzellen (oder die Regelung der Verteilmechanismen). Zu beachten ist allerdings der Anspruch der Eigentümer auf die bewilligte Nutzung (eine Einschränkung könnte Entschädigungspflichten aus materieller Enteignung auslösen). In welchem Verfahren eine solche Änderung durchzuführen wäre, müsste noch näher geprüft werden. Mit grosser Wahrscheinlichkeit müsste jedoch ein ordentliches Planänderungsverfahren durchgeführt werden.

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung

  
Rolf Mühlemann

Kopie an:  
HAW  
WOR