

Parkplatzerstellungspflicht

Bei Erstellung und eingreifender Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten genügend Abstellplätze zu schaffen (§ 55 BauG). Die Abstellplätze müssen auf privatem Grund in nützlicher Distanz zur Liegenschaft, der sie zu dienen haben, liegen und dauernd als solche benutzt werden können.

Sachverhalt

kein

Aus den Erwägungen

(...) Gemäss § 55 Abs. 1 BauG sind bei Erstellung und eingreifender Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten genügend Abstellplätze für die Fahrzeuge der Benutzer und Besucher sowie die erforderlichen Verkehrsflächen für den Zubringerdienst zu schaffen. Die Abstellplätze müssen auf privatem Grund in nützlicher Distanz zur Liegenschaft, der sie zu dienen haben, liegen und dauernd als solche benutzt werden können.

Umgestaltungen, Erweiterungen und Zweckänderungen lösen nur dann eine Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen aus, wenn sie eingreifend sind. Das Gesetz knüpft nicht ausschliesslich am Kriterium des Bedarfs nach Abstellplätzen an, sondern am Ausmass der baulichen Massnahme. Wer einzelne Zimmer anfügt, oder beispielsweise bisherige übergrosse Zimmer unterteilt, löst deswegen nicht in jedem Fall die Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen aus, auch wenn diese Massnahmen über Unterhalt und zeitgemässe Erneuerung im Sinne von § 68 BauG hinausgehen mögen. Mit der Anknüpfung an das Ausmass der baulichen Massnahme soll das Verhältnismässigkeitsprinzip gewahrt werden (vgl. AGVE 1982 S. 265 f.).

Der Bauherr beabsichtigt im vorliegenden Fall, das bestehende Flachdach zu erhöhen und mit einem Satteldach zu versehen (...). Es entsteht dabei ein Zimmer mit einer Grundfläche von 36 m². In Anbetracht der Grösse der bestehenden Gebäulichkeiten kann beim geplanten Zimmeranbau nicht von einer eingreifenden Erweiterung gesprochen werden (...). Es kann demzufolge mit der Vorinstanz davon ausgegangen werden, dass das Bauvorhaben keine Pflicht zur Erstellung von Parkplätzen auslöst. (...)