

## Parlamentarischer Vorstoss. Antwort des Regierungsrates

Vorstoss-Nr.: 309-2015  
Vorstossart: Interpellation  
Richtlinienmotion:   
Geschäftsnummer: 2015.RRGR.1157

Eingereicht am: 25.11.2015

Fraktionsvorstoss: Nein  
Kommissionsvorstoss: Nein  
Eingereicht von: Hofmann (Bern, SP) (Sprecher/in)

Weitere Unterschriften: 0

Dringlichkeit verlangt: Nein  
Dringlichkeit gewährt: Nein

RRB-Nr.: 418/2016 vom 06. April 2016  
Direktion: Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion  
Klassifizierung: Nicht klassifiziert



### Dürfen Parkplätze weitervermietet werden?

---

Die Frage nach der Legalität von Parkplatzvermietungen wird nach meinen Kenntnissen seit 2013 breiter diskutiert. Für die Stadt Zürich ist etwa die Anfrage Knauss vom 12. Juni 2013 zu erwähnen. Zitat aus der Antwort: «*Wird beabsichtigt, private Abstellplätze Dritten dauernd oder wiederholt vorübergehend zugänglich zu machen, hat die Verfügungsberechtigte die Zulässigkeit im Rahmen eines formellen Baubewilligungsverfahrens überprüfen zu lassen.*»

Ich habe mich in dieser Zeit beim Bauinspektorat der Stadt Bern nach der Legalität des Parkplatzvermietens erkundigt. Antwort: Nicht bewilligungspflichtig. Im Gegensatz dazu legte der städtische Verkehrsplaner im Bund vom 8.8.2013 Folgendes dar (Zitat): «*Es ist nicht statthaft, einen Parkplatz, welcher für eine Wohnung bewilligt wurde, als öffentlichen Parkplatz zu vermarkten*». Daraufhin verlangte ich von der Stadt eine konsolidierte Meinung zum Thema. Die traf am 20.11.2013 ein, verfasst vom Regierungstatthalter. Fazit daraus: Es kommt auf den konkreten Fall an. Die Handhabung durch die Behörden auf dieser Grundlage scheint mir etwas schwierig zu sein.

Im Jahr 2015 holte ich die Meinung einer Fachperson ein. Zitat aus der Antwort: «*Man könnte daraus schliessen, dass die Vermietung von Parkplätzen an Pendler eine Umnutzung und damit baubewilligungspflichtig ist. Eine Baubewilligung könnte dafür wohl kaum erteilt werden. Vertritt*

*man diese Auffassung, so ist für das Unterbinden der Vermietung von Parkplätzen an Pendler keine Änderung des BauG nötig.»*

Mir scheint, die Problematik ist reif für eine endgültige Klärung auf Kantonsebene. Das BauG bedarf einer klaren Auslegung in Bezug auf Parkplatzvermietung.

Der Regierungsrat wird um Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Darf ein Parkplatz (PP), der für eine Wohnung bewilligt wurde, tagsüber an einen Pendler vermietet werden?
2. Darf ein PP, der für eine Wohnung bewilligt wurde, beispielsweise über parku.ch, an beliebige Interessenten weitervermietet werden? Die Parku AG ist ein Anbieter einer Website sowie einer mobilen Applikation, die als Marktplatz für Parkplatzsuchende und -bietende in den Städten Zürich, Basel und Bern fungiert.
3. Auf dem Areal des nationalen Pferdezentrums in der ehemaligen EMPFA (beim Springgarten, Stadt Bern), befinden sich 313 PP. Davon werden 174 PP dauernd (vorwiegend an Pendler) und zusätzlich 50 PP temporär (SCB-Heimspiele) vermietet. Ist das legal? Die Parkplätze stammen aus der früheren militärischen Nutzung, die entsprechend mit Sonderrechten ausgestattet war.
4. Der Denner an der Scheibenstrasse (Stadt Bern) vermietet Parkplätze der für Kunden bestimmten Einstellhalle zu Randzeiten an beliebige Interessenten. Ist das legal?

### **Antwort des Regierungsrates**

Das Erstellen oder Ändern von Parkplätzen gilt als Bauvorhaben und unterliegt der Baubewilligungspflicht. Anders als öffentliche Parkplätze sind bewilligte private Parkplätze immer einer bestimmten Baute oder Anlage zugeordnet und nur für die Nutzerinnen und Nutzer dieser Bauten und Anlagen bestimmt (Bewohnerinnen und Bewohner, Beschäftigte, Besucherinnen und Besucher, Kundschaft etc.). Die Vermietung solcher Parkplätze an andere Personen entspricht nicht der bewilligten Nutzung und stellt daher baurechtlich betrachtet eine Zweckänderung dar.

Zweckänderungen sind – auch wenn sie nicht mit baulichen Massnahmen verbunden sind – grundsätzlich ebenfalls baubewilligungspflichtig (Art. 22 Abs. 1 RPG, Art. 1a Abs. 1 BauG). Zweckänderungen ohne bauliche Massnahmen erfordern gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung nur dann keine Baubewilligung, wenn der neue Zweck der in der fraglichen Zone zugelassenen Nutzung entspricht und sich die Änderung hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Umwelt, Erschliessung und Planung als ausgesprochen geringfügig erweist. Ob eine Baubewilligung erteilt werden kann, lässt sich nicht allgemein, sondern nur im Einzelfall unter Berücksichtigung der konkreten Verhältnisse beurteilen.

Zu den Fragen im Einzelnen:

- 1./2. Ein Parkplatz, der als Nebenanlage eines Wohngebäudes bewilligt wurde, ist dafür bestimmt, von einer Bewohnerin oder einem Bewohner dieses Gebäudes mit einem Auto benutzt zu werden.

Wenn der Parkplatz an eine beliebige Drittperson vermietet und ausschliesslich von dieser benutzt wird, sind weder zusätzlicher Verkehr noch erhöhte Emissionen zu erwarten. Die geänderte Nutzung ist daher, sofern sie die massgebenden Zonenvorschriften nicht tangiert, nicht baubewilligungspflichtig. Die Vermietung ist, unter der Voraussetzung, dass für die Bewohnerinnen und Bewohner der Wohnbaute weiterhin genügend Parkplätze zur Verfügung stehen, zulässig.

Über diese allgemeinen Feststellungen hinaus können keine weitergehenden Angaben gemacht werden, weil verlässliche Antworten nur im Einzelfall möglich sind.

- 3./4. Der Regierungsrat nimmt im Rahmen der Beantwortung politischer Vorstösse keine rechtlichen Beurteilungen konkreter Sachverhalte vor. Solche Beurteilungen dürfen nur in den entsprechenden Verfahren und nach umfassender Überprüfung der jeweiligen Sachverhalte vorgenommen werden. Die Antwort auf einen parlamentarischen Vorstoss ist dafür nicht das richtige Gefäss.

Verteiler

- Grosser Rat