

**SRS 700.1.2 Reglement über Fahrzeugabstellplätze und Einstellräume und Entrichtung von Ersatzabgaben (Abstellplatzreglement)**

**Totalrevision**

Version vom 1. Juli 2025

Gestützt auf § 88 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Thurgau (PBG; RB 700) erlässt der Gemeinderat das folgende Reglement.

## I Allgemeine Bestimmungen

### Art. 1 Geltungsbereich

<sup>1</sup> Dieses Reglement regelt im Baubewilligungsverfahren die Erstellung von Abstellplätzen oder Einstellräumen im Sinne von § 88 PBG. Es gilt für die

- a) Erstellung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge,
- b) Erstellung von Abstellplätzen für Velos,
- c) Ersatzabgaben.

### Art. 2 Definition

<sup>1</sup> Als Abstellplatz gilt jede ober- oder unterirdische Fläche auf privatem Grund, die zum Abstellen eines Motorfahrzeugs oder Velos bestimmt ist.

### Art. 3 Erstellungspflicht

<sup>1</sup> Die Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen richtet sich nach der kantonalen Gesetzgebung.

<sup>2</sup> Bei Umbauten, Erweiterungen, Zweck- oder Nutzungsänderungen von bestehenden Bauten und Anlagen besteht die Erstellungspflicht nur für die zusätzlich erforderliche Anzahl Abstellplätze.

<sup>3</sup> Wird eine Gesamtüberbauung etappenweise erstellt, ist für jede Etappe vor deren Bezug die notwendige Anzahl Abstellplätze zu erstellen.

### Art. 4 Private und gemischtwirtschaftliche Gemeinschaftsanlagen

<sup>1</sup> Die Erstellungspflicht kann mit der Beteiligung an einer privaten oder gemischtwirtschaftlichen Gemeinschaftsanlage in nützlicher Distanz erfüllt werden.

<sup>2</sup> Vorbehalten bleibt die in Sondernutzungsplänen geregelte Pflicht, für bestimmte Gebiete Gemeinschaftsanlagen zu errichten.

### Art. 5 Sicherstellung Benutzbarkeit

<sup>1</sup> Die Abstellplätze dürfen nur ihrer Bestimmung gemäss genutzt werden. Eine Verwendung zu anderen Zwecken als für das Abstellen von Motorfahrzeugen, Velos, Veloanhängern, Kinderwagen und fahrzeugähnlichen Geräten bedarf einer Baubewilligung.

<sup>2</sup> Werden Abstellplätze auf einem anderen Grundstück als dem Baugrundstück erstellt, ist ihr Bestand und ihre bestimmungsgemässe Verwendung vor Erteilung der Baubewilligung durch Grundbucheintrag sicherzustellen. Bei Gemeinschaftsanlagen ist nachzuweisen, dass dem Erstellungspflichtigen ein dauerndes Recht zur unbeschränkten Benutzung reservierter Abstellplätze zusteht.

## II Gestaltung der Abstellplätze

### Art. 6 Gestaltung

<sup>1</sup> Für die Gestaltung von Anlagen sowie Ein- und Ausfahrten von Abstellplätzen sind die gültigen Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) massgebend. Abweichungen in besonderen Fällen sind im Baugesuch zu begründen.

<sup>2</sup> Zufahrten zu unterirdischen Parkieranlagen sind in der Regel in Gebäude zu integrieren.

### Art. 7 Veloabstellplätze

<sup>1</sup> Veloabstellplätze sind auf der Liegenschaft an gut zugänglicher und zweckmässiger Lage anzuordnen. Dabei sind den unterschiedlichen Nutzungsarten (Kurz- und Langzeitparkieren) Beachtung zu schenken.

### *Art. 8 Abstellplätze für Besucherinnen und Besucher sowie Kundinnen und Kunden*

<sup>1</sup> Abstellplätze für Besucherinnen und Besucher sowie Kundinnen und Kunden sind der Bestimmung entsprechend dauernd als solche zu erhalten, entsprechend freizuhalten und zu kennzeichnen.

### *Art. 9 Markierung, Strassenanpassung*

<sup>1</sup> Sind für Zu- und Wegfahrten zu Abstellplätzen auf privatem oder öffentlichem Grund Anpassungen an Strassenkörper, Umgebung, Markierungen, Signalen, Beleuchtungs- und Steuerungsanlagen notwendig, gehen diese zu Lasten der Eigentümerin oder des Eigentümers der Abstellplätze.

<sup>2</sup> Anpassungen an öffentlichen Strassen und Wegen gemäss Abs. 1 bedürfen einer Bewilligung des zuständigen Departements.

<sup>3</sup> Notwendige Anpassungen gemäss Abs. 1 werden durch das zuständige Departement im Rahmen der Baubewilligung bestimmt.

## **III Anzahl der erforderlichen Abstellplätze**

### *Art. 10 Massgeblicher Bedarf*

<sup>1</sup> Der massgebliche Bedarf für Personenwagen bestimmt sich nach dem Normbedarf gemäss Art. 11, reduziert nach dem Reduktionsplan gemäss Art. 12 und den Anhängen 1 und 2.

<sup>2</sup> Ergibt sich aus der Berechnung des massgeblichen Bedarfs an Abstellplätzen keine ganze Zahl, wird am Ende der Berechnung jeder Benutzerkategorie die Maximalzahl aufgerundet und die Minimumzahl abgerundet. Wenn das Ergebnis der Abrundung 0 ist, beträgt der massgebliche Minimalbedarf 1.

<sup>3</sup> Garagenvorplätze können als Abstellplätze angerechnet werden, wenn sie nicht als Zufahrt für Dritt- und Sammelgaragen dienen und keine öffentlichen Interessen, wie etwa die Verkehrssicherheit, entgegenstehen.

<sup>4</sup> Abstellplätze für betriebsnotwendige Fahrzeuge sind im Baugesuch zusätzlich zum massgeblichen Bedarf gemäss Abs. 1 separat auszuweisen.

### *Art. 11 Normbedarf*

<sup>1</sup> Der Normbedarf an Abstellplätzen für Personenwagen ergibt sich aus Nutzung und Grösse von Gebäuden und Anlagen gemäss Anhang 1 dieses Reglements.

<sup>2</sup> Bei Gebäuden und Anlagen mit gemischter Nutzung wird die Zahl der Abstellplätze nach Nutzungsart anteilmässig berechnet.

<sup>3</sup> Bei Doppelnutzungen kann der Normbedarf reduziert werden. Doppelnutzungen können dann geltend gemacht werden, wenn die Nutzungen zeitlich eindeutig getrennt sind. Art und Funktionsweise der Doppelnutzung ist im Baugesuch nachvollziehbar darzulegen. In der Regel ist mit Wohnen keine Doppelnutzung möglich.

<sup>4</sup> Für Personen mit Mobilitätseinschränkungen sind gemäss übergeordnetem Recht Abstellplätze vorzusehen. Diese sind im Normbedarf enthalten.

### *Art. 12 Reduktionsplan*

<sup>1</sup> Entsprechend der Lage der gesuchsbetroffenen Gebäude und Anlagen wird der massgebliche Bedarf an Abstellplätzen in Prozent des Normbedarfs gemäss Anhang 2 festgelegt. Gehört eine gesuchsbetroffene Parzelle zu mehreren Zonen, werden die Werte entsprechend der Zone mit der besten Erschliessung angewendet.

<sup>2</sup> Der Mindestwert legt die minimal erforderlichen Abstellplätze fest, der Höchstwert die maximal zulässigen Abstellplätze in dieser Zone. In diesem Rahmen kann die zu erstellende Anzahl Abstellplätze im Baugesuch frei bestimmt werden.

#### *Art. 13 Motorräder*

<sup>1</sup> Für Motorräder ist mindestens ein Zehntel der für Personenwagen minimal erforderlichen Abstellplätze zu erstellen

#### *Art. 14 Velos*

<sup>1</sup> Die minimal erforderliche Zahl an Veloabstellplätzen ist gemäss der Tabelle in Anhang 3 zu ermitteln.

#### *Art. 15 Abweichungen*

<sup>1</sup> Die Baubewilligungsbehörde kann die Pflicht zur Erstellung der erforderlichen Abstellplätze im Einzelfall nach Massgabe der kantonalen Gesetzgebung ganz oder teilweise aufheben.

<sup>2</sup> Anträge auf Abweichungen von der Erstellungspflicht sind im Baugesuch schriftlich zu begründen.

#### *Art. 16 Mobilitätskonzepte*

<sup>1</sup> Das zuständige Departement kann für Projekte mit einem massgeblichen Bedarf von mehr als 100 Abstellplätzen in Planungs- und Baubewilligungsverfahren Mobilitätskonzepte verlangen:

- a) Bei Einkaufszentren und kundenintensiven Verkaufsgeschäften.
- b) Wenn sich Überlastungen auf dem übergeordneten Strassennetz abzeichnen.
- c) Bei Abweichungen vom massgeblichen Bedarf von mehr als 20%.

<sup>2</sup> Mobilitätskonzepte zeigen Massnahmen auf, die den verursachten Verkehr mit den Strassenkapazitäten sowie mit dem öffentlichen Verkehr und dem Fuss- und Veloverkehr abstimmen. Mobilitätskonzepte sind mit dem Baugesuch einzureichen.

<sup>3</sup> Mobilitätskonzepte müssen in der Regel mindestens folgende Aspekte behandeln:

- a) Ziel und Zweck
- b) Projektbeschreibung
- c) Standortanalyse inkl. Erschliessung ÖV sowie Fuss- und Veloverkehr, Carsharing-Standorte, bei Wohnnutzungen: Nahversorgungssituation
- d) Herleitung der Anzahl Abstellplätze
- e) Erwartete Verkehrserzeugung
- f) Massnahmen zur Zielerreichung
- g) Monitoring und Zuständigkeit für den Vollzug
- h) Massnahmen für den Fall, dass die Ziele nicht erreicht werden

## **IV Ersatzabgabe**

#### *Art. 17 Ersatzabgabepflicht*

<sup>1</sup> Wer die nach Art. 10 bis Art. 14 minimal vorgeschriebenen Abstellplätze nicht erstellen kann, hat eine Ersatzabgabe zu leisten.

<sup>2</sup> Eine Ersatzabgabe ist nicht geschuldet, wenn für Abweichung nach Art. 15 eine Baubewilligung erteilt wird.

<sup>3</sup> Die Entrichtung der Ersatzabgabe verschafft keinen Anspruch auf dauernd verfügbare Abstellplätze.

#### *Art. 18 Verwendung der Ersatzabgabe*

<sup>1</sup> Die Ersatzabgaben werden in die Spezialfinanzierung Parkierung der Stadt Frauenfeld eingelegt.

*Art. 19 Höhe der Ersatzabgabe*

<sup>1</sup> Die Ersatzabgabe beträgt 10'000 Franken pro Abstellplatz für Personenwagen, 2'000 Franken für Motorräder und 1'000 Franken für Velos.

*Art. 20 Veranlagung und Fristen*

<sup>1</sup> Die Befreiung von der Erstellungspflicht und die Veranlagung der Ersatzabgabe werden in der Baubewilligung festgelegt und mit Rechtskraft des Entscheids fällig. Die Ersatzabgabe ist innert 30 Tagen nach Fälligkeit zu bezahlen. Wenn sich der Baubeginn verzögert, kann die Zahlung aufgeschoben werden, hat aber vor Baubeginn zu erfolgen.

*Art. 21 Rückerstattung*

<sup>1</sup> Werden innert 10 Jahren nach Fälligkeit der Ersatzabgabe von der Erstellungspflicht befreite Abstellplätze erstellt, kann die Eigentümerin oder der Eigentümer die entrichtete Ersatzabgabe anteilmässig ohne Zins zurückfordern. Für jedes volle Jahr bis zum zehnten Jahr werden 10% zurückerstattet.

**V Spezialfinanzierung Parkierung***Art. 22 Zweck*

<sup>1</sup> Die Mittel der Spezialfinanzierung Parkierung dienen

- a) der Planung, der Miete, dem Bau, Betrieb und Unterhalt sowie der Erneuerung von Parkierungsanlagen mitsamt ihren Einrichtungen, Leitsystemen und Erschliessungsmassnahmen,
- b) der Beteiligung an Gemeinschaftsanlagen,
- c) der Deckung von Personal- und Sachkosten für die Überwachung des ruhenden Verkehrs,
- d) für Massnahmen zur Förderung der nachhaltigen Mobilität.

*Art. 23 Äufnung*

Die Spezialfinanzierung Parkierung wird geäufnet durch:

- a) Ersatzabgaben gemäss Art. 17,
- b) Gebühren für das Parkieren auf öffentlichem Grund,
- c) Betriebsüberschüsse der mit Mitteln der Spezialfinanzierung erstellten oder unterstützten Angebote.

**VI Übergangs und Schlussbestimmungen***Art. 24 Anwendbares Recht*

<sup>1</sup> Bei Inkrafttreten dieses Reglements hängige Baugesuche sind nach altem Recht zu beurteilen.

<sup>2</sup> Die Hängigkeit bestimmt sich nach dem Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuchs beim zuständigen Departement.

*Art. 25 Inkrafttreten*

<sup>1</sup> Dieses Reglement tritt nach Annahme durch den Gemeinderat und Genehmigung durch den Kanton auf einen vom Stadtrat zu bestimmenden Zeitpunkt in Kraft.

**Anhang 1: Normbedarf für Abstellplätze für Personenwagen:**

	Bezugseinheit <sup>2)</sup>	Abstellplätze für Bewohnende oder Beschäftigte	Abstellplätze für Besuchende und Kundschaft
<b>Wohnnutzungen</b> <sup>1)</sup>	Pro Wohnung oder Pro 100 m <sup>2</sup> mGF	1.00	0.10
<b>Büro, Dienstleistung, Verwaltung</b> <sup>3, 6)</sup>			
Kundenintensive Betriebe <sup>4)</sup>	Pro 100 m <sup>2</sup> mGF	1.40	0.80
Übrige Betriebe <sup>5)</sup>	Pro 100 m <sup>2</sup> mGF	1.40	0.40
<b>Verkaufsgeschäfte</b> <sup>3, 6)</sup>			
Kundenintensive Verkaufsgeschäfte	Pro 100 m <sup>2</sup> mGF	1.00	5.00
Übrige Verkaufsgeschäfte	Pro 100 m <sup>2</sup> mGF	0.80	2.50
Einkaufszentren <sup>7)</sup>	Pro 100 m <sup>2</sup> mGF	0.40	1.70
<b>Gastbetriebe</b> <sup>6)</sup>			
Restaurant, Bar, Kino, Theater, Saal	Pro 100 Sitzplätze	2.50	17.50
Hotel	Pro 100 Zimmer	14.00	50.00
<b>Gewerbe und Industrie</b> <sup>3, 6)</sup>			
Industrie, Gewerbe	Pro 100 m <sup>2</sup> mGF	0.70	0.15
Lagerräume, Lagerplätze	Pro 100 m <sup>2</sup> mGF	0.10	-
Für <b>spezielle Nutzungen</b> wie Schulen, Sporteinrichtungen, Freizeitanlagen, Mischnutzungen mit hohem Anteil Kino, Theater oder Einkauf wird der Bedarf auf Basis der VSS-Normen fallweise bestimmt.			

*Anmerkungen*

<sup>1)</sup> Wo zwei Bemessungskriterien erwähnt sind, kann die Bauherrschaft den für sie günstigeren Wert wählen.

<sup>2)</sup> Als maßgebliche Geschossfläche (mGF) gilt die Fläche aller dem Wohnen, dem Arbeiten oder sonst dem dauernden Aufenthalt dienenden oder dafür verwendbaren Räume in Voll-, Unter- und Dachgeschossen, unter Einschluss der dazugehörigen Erschließung und der Sanitärräume samt den inneren Trennwänden.

<sup>3)</sup> Gemischte Betriebe sind in entsprechende Teile aufzugliedern.

<sup>4)</sup> Beispiele: Bank, Post, Arzt, Zahnarzt, Coiffeur, Reisebüro, chemische Reinigung.

<sup>5)</sup> Beispiele: Öffentliche Verwaltung ohne Schalterbetrieb, Ingenieur-/Architekturbüro, Anwaltskanzlei, Versicherung, Krankenkasse, Treuhandbüro, Labor, Speditionsbetrieb.

<sup>6)</sup> Güterumschlag/Anlieferung separat.

<sup>7)</sup> Einkaufszentren sind Verkaufsgeschäfte des Detailhandels oder den Verkauf umfassende Mischnutzungen mit mindestens 3'000 m<sup>2</sup> mGF.

## **Anhang 2 Reduktionsplan**

Der massgebliche Bedarf beträgt in Prozent des Normbedarfs:

<b>Klasse</b>	<b>Bewohner</b>		<b>Beschäftigte</b>		<b>Besucher / Kunden</b>	
	<b>min.</b>	<b>max.</b>	<b>min.</b>	<b>max.</b>	<b>min.</b>	<b>max.</b>
<b>A</b>	40%	60%	20%	30%	20%	40%
<b>B</b>	50%	70%	30%	50%	30%	60%
<b>C</b>	60%	80%	40%	60%	40%	80%
<b>D</b>	70%	90%	50%	90%	50%	90%
<b>E</b>	80%	100%	60%	100%	60%	100%

### *Anmerkungen*

Die Klassen A bis D entsprechen den öV-Güteklassen A bis D gemäss aktueller Kartendarstellung von Swisstopo<sup>1</sup> oder im Geoportal<sup>2</sup>. Klasse E entspricht dem übrigen Gemeindegebiet.

<sup>1</sup> Siehe [https://map.geo.admin.ch/#/map?lang=de&center=2709361.61,1268361.83&z=7&layers=ch.are.guete-klassen\\_oev](https://map.geo.admin.ch/#/map?lang=de&center=2709361.61,1268361.83&z=7&layers=ch.are.guete-klassen_oev)

<sup>2</sup> Siehe <https://www.geoportal.ch/frauenfeld/map/1015?y=2709847.48&x=1267838.06&scale=25000&rotation=0>

**Anhang 3: Normbedarf für Abstellplätze für Velos:**

	Bezugseinheit <sup>2)</sup>	Abstellplätze für Bewohnende oder Beschäftigte	Abstellplätze für Besuchende und Kundschaft
<b>Wohnnutzungen</b> <sup>1)</sup>	Pro Zimmer oder Pro 40 m <sup>2</sup> mGF	1.00	-
<b>Büro, Dienstleistungen, Verwaltungen</b> <sup>3)</sup>			
Kundenintensive Betriebe <sup>4)</sup>	Pro 100 m <sup>2</sup> mGF	0.50	0.40
Übrige Betriebe <sup>5)</sup>	Pro 100 m <sup>2</sup> mGF	0.50	0.20
<b>Verkaufsgeschäfte</b> <sup>3)</sup>			
Kundenintensive Verkaufsgeschäfte	Pro 100 m <sup>2</sup> mGF	0.50	2.00
Übrige Verkaufsgeschäfte	Pro 100 m <sup>2</sup> mGF	0.50	0.70
<b>Gastbetriebe</b> <sup>3)</sup>			
Restaurant, Bar, Kino, Theater, Saal	Pro 100 Sitzplätze	2.00	20.00
Hotel	Pro 100 Zimmer	5.00	10.00
<b>Gewerbe und Industrie</b> <sup>3)</sup>	Pro 100 m <sup>2</sup> mGF	0.25	-
Für <b>spezielle Nutzungen</b> wie Schulen, Sporteinrichtungen, Freizeitanlagen, Einkaufszentren, Mischnutzungen mit hohem Anteil Kino, Theater oder Einkauf wird der Bedarf auf Basis der VSS-Normen fallweise bestimmt.			

## Anmerkungen:

- <sup>1)</sup> Wo zwei Bemessungskriterien erwähnt sind, kann die Bauherrschaft den für sie günstigeren Wert wählen.
- <sup>2)</sup> Als maßgebliche Geschossfläche (mGF) gilt die Fläche aller dem Wohnen, dem Arbeiten oder sonst dem dauernden Aufenthalt dienenden oder dafür verwendbaren Räume in Voll-, Unter- und Dachgeschossen, unter Einschluss der dazugehörigen Erschliessung und der Sanitärräume samt den inneren Trennwänden.
- <sup>3)</sup> Gemischte Betriebe sind in entsprechende Teile aufzugliedern.
- <sup>4)</sup> Beispiele: Bank, Post, Arzt, Zahnarzt, Coiffeur, Reisebüro, chemische Reinigung.
- <sup>5)</sup> Beispiele: Öffentliche Verwaltung ohne Schalterbetrieb, Ingenieur-/Architekturbüro, Anwaltskanzlei, Versicherung, Krankenkasse, Treuhandbüro, Labor, Speditionsbetrieb.