

Ersatzabgabe für fehlende Pflichtparkplätze (§ 246 PBG)

Mit Beschluss Nr. 27 vom 13. Februar 2013 setzte der Gemeinderat die Regelung für die Parkplatz-Ersatzabgaben neu fest. Gleichzeitig beschloss er die Höhe der Ersatzabgabe und deren Anpassung, den Zeitpunkt der Abgabe-Erhebung und die Regelung für die Rückerstattung beim Nachweis der Parkplatzbeschaffung.

Der Gemeinderat legt fest, dass die Hälfte der durchschnittlichen Erstellungskosten für einen Parkplatz als Ersatzabgabe geschuldet sind. Die Erstellungskosten basieren auf nachstehenden Werten:

Mittlerer Baulandpreis pro m ² ¹	CHF	1'800
Erstellungskosten pro m ²	CHF	350
Erstellungskosten bei 25 m ² /PP inkl. Landkosten	CHF	53'800

1/2 Erstellungskosten ergeben Ersatzabgabe pro PP (1/2 EK) von CHF 26'900

Berechnungsgrössen / Anpassung

Die Ersatzabgabe wird sowohl an den [Zürcher Wohnbauindex](#) als auch an die aktuellen, vom kantonalen statistischen Amt publizierten durchschnittlichen [Baulandkosten](#) gekoppelt. Die Anpassung erfolgt jährlich Mitte Jahr und liegt in der Kompetenz des Gemeinderates.

Zeitpunkt der Erhebung

Die Ersatzabgabe wird mit der Baubewilligung resp. der Ersatzabgabe-Verfügung in Rechnung gestellt und ist vor Baufreigabe zu entrichten. Ersatzabgaben werden dem „Spezialfond Ersatzabgaben“ zugewiesen.

Rückerstattung der Ersatzabgabe

Wird innert 2 Jahren ein Nachweis für die heute fehlenden Pflichtparkplätze erbracht und sind diese grundbuchlich gesichert (Vorweisung des Grundbuchauszuges), kann eine Rückerstattung der geleisteten Ersatzabgabe schriftlich beantragt werden.

Verzinsung der Ersatzabgabe

Eine Verzinsung der geleisteten Ersatzabgaben ist nicht vorgesehen. Entsprechend der Rechnungsmodalitäten zum „Spezialfond Parkplatz-Ersatzabgaben“ erfolgt auf den Fondgeldern ebenfalls keine Verzinsung.

Reduktion oder Verzicht auf Ersatzabgaben

Liegen besondere, wirtschaftliche oder finanzielle Verhältnisse vor oder wurde in besonderen ortsbaulichen Verhältnissen die Erstellung von Pflichtparkplätzen durch die Baubehörde verweigert, so kann die Ersatzabgabe angemessen reduziert werden. Im Einzelfall und auf begründetes Gesuch hin kann von einer Ersatzabgabe auch ganz

¹ Durchschnitt in der Gemeinde Männedorf über die letzten 5 Jahre (Statistik Kanton ZH)

befreit werden. Das Mass der Reduktion oder ein Verzicht auf Ersatzabgaben liegt in der Kompetenz der Bewilligungsbehörde.

Übergangsregelung für bezahlte Ersatzabgaben vor dem 13.02.2013

Für bereits bezahlte, im Zeitpunkt der Inkraftsetzung dieses Beschlusses jedoch noch nicht zurückgeforderte Ersatzabgaben, gilt eine 2-jährige Übergangsregelung.

Werden bereits bezahlte Ersatzabgaben innert zwei Jahren ab Inkraftsetzung dieses Beschlusses zurück gefordert, gelten die Rückzahlungsbestimmungen im Zeitpunkt der Ersatzabgaben-Erhebung. Die entsprechenden Liegenschaftseigentümer wurden mit Protokollauszug auf die neue Regelung und insbesondere die Übergangsbestimmungen hingewiesen.

Beratung / Empfehlungen

Kontaktieren sie uns bei Fragen oder Unklarheiten frühzeitig. Ein Anruf beugt Missverständnissen vor und erspart zeitraubende, kostspielige Bauverzögerungen. Sie erreichen uns wie folgt:

- Ursula Lutz, Sachbearbeitung Verfahren/Vollzug
Tel.dir.: 044 921 67 09 / mail: u.lutz@maennedorf.ch
- Urs Tritschler, Bausekretär
Tel.dir.: 044 921 67 03 / mail: u.tritschler@maennedorf.ch
- Peter Suhner, Abteilungsleiter Hochbau-Planung
Tel.dir.: 044 921 67 09 / mail: p.suhner@maennedorf.ch