

Gemeinde Buchs  
Bau Planung Umwelt  
Mitteldorfstrasse 69  
Postfach 95  
5033 Buchs

Bern, 04.03.2020

## **Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland Öffentliches Mitwirkungsverfahren der Gemeinde Buchs Stellungnahme von espace.mobilité**

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken für die Gelegenheit, zur öffentlich aufgelegten Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland Stellung nehmen zu können.

### **1 Legitimation und Betroffenheit**

espace.mobilité ist mit den Mitgliedern Coop, Ikea, Jumbo, Manor, Migros und Möbel Pfister ein Zusammenschluss führender Schweizer Unternehmen des Detailhandels.

Themenfelder von espace.mobilité sind Raumplanung, Umwelt, Mobilität, Planen und Bauen.

espace.mobilité verlangt eine grundsätzliche Richtungsänderung in der Verkehrs-, Umwelt- und Raumplanungspolitik hin zu einem konsequent wirkungsorientierten, ganzheitlichen Ansatz.

Die Mitglieder von espace.mobilité engagieren sich in starkem Mass für eine nachhaltige Entwicklung.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Nachhaltigkeitsberichte der Unternehmen.

espace.mobilité hat sich seit seiner Gründung im Jahr 2006 als verlässlicher und stets den Fakten verpflichteter Ansprechpartner bei Behörden aller Stufen etabliert. Durch die intensive Auseinandersetzung mit dem Themenkreis Raumplanung, Mobilität und Detailhandel konnte sich espace.mobilité ein breites Expertenwissen aneignen. Die Argumentation von espace.mobilité

#### **Geschäftsstelle / direction**

Kapellenstrasse 14  
Postfach  
CH-3001 Bern / Berne

Tel. +41 58 796 99 51  
info@espacemobilite.ch  
www.espacemobilite.ch

#### **Mitglieder / membres**



geschieht zwar aus der Optik der Wirtschaft, aber niemals nur im Eigeninteresse, sondern stets unter Berücksichtigung aller drei Dimensionen der Nachhaltigkeit, also auch der Umwelt und der Gesellschaft.

Da Mitglieder von der Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland in Buchs direkt betroffen sind, ist die Legitimation von espace.mobilité gegeben, im Rahmen des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens eine Stellungnahme abzugeben.

## **2 Erwägungen und Schlussfolgerungen**

Wir haben die Unterlagen zur öffentlich aufgelegten Gesamtrevision der Nutzungsplanung analysiert und kommen zu folgenden Schlüssen.

## **3 Anträge von espace.mobilité:**

### **§ 42 Absatz 3 Verkaufsflächen:**

Demnach sind in den Wohn- und Arbeitszonen WA und den Arbeitszonen AI und All Verkaufsnutzungen nur bis zu 300 m<sup>2</sup> zulässig.

Diese drastische Einschränkung der Nettoverkaufsfläche auf lediglich 300 m<sup>2</sup> ist nicht nachvollziehbar. Gerade in Arbeitsgebieten gibt es ein grosses Bedürfnis der Arbeitnehmenden, sich in unmittelbarer Nähe ihres Arbeitsplatzes mit Waren des täglichen Bedarfs zu versorgen, man denke nur an die Mittagsverpflegung oder auch an Einkäufe, die nach der Arbeit mit nach Hause genommen werden. Die Einkäufe werden auf diese Weise mit dem Arbeitsweg verbunden und vermeiden somit Mehrverkehr! Unserer Meinung nach macht es daher keinen Sinn, eine Sonderregelung für Arbeitszonen zu erlassen einen viel zu niedrigen Schwellenwert von nur 300 m<sup>2</sup> Nettofläche vorzugeben. Auf 300 m<sup>2</sup> Nettofläche kann nur ein sehr eingeschränktes Warenangebot erbracht werden. Je nach Standort machen aber grössere Formate mehr Sinn, damit die Kundinnen und Kunden auch grössere Einkäufe des täglichen Bedarfs an einem Ort erledigen können. Wir schlagen daher vor, den Schwellenwert auf 1'000 m<sup>2</sup> Nettoladenfläche zu erhöhen. Dies entspricht der Verkaufsfläche einer kleineren Coop- oder Migros-Filiale.

**Antrag: Falls der Schwellenwert bei 300 m<sup>2</sup> Nettofläche belassen wird, beantragen wir die ersatzlose Streichung von § 42 Absatz 3.**

**Alternativantrag: Sollte unserem Streichungsantrag nicht entsprochen werden, beantragen wir, den Schwellenwert in § 42 Absatz 3 auf 1'000 m<sup>2</sup> Nettoladenfläche zu erhöhen.**

#### § 51 Absatz 5 (Bewirtschaftungspflicht) Parkfelder:

Eigentümerinnen und Eigentümer von privaten Parkieranlagen mit mehr als 50 öffentlich zugänglichen Parkfeldern für Motorfahrzeuge werden bei Inbetriebnahme, Nutzungserweiterung und Umnutzung im Baubewilligungsverfahren zur Bewirtschaftung der Parkieranlagen mit lenkungswirksamer Benützungsabteilung verpflichtet. Der Einwohnerrat erlässt ein Reglement.

espace.mobilité stellt sich klar gegen jede Form einer Parkgebührenpflicht auf privatem Grund und Boden.

Die folgenden, durch wissenschaftliche Studien belegten Argumente gelten explizit für Parkplätze bei Detailhandelsstandorten, d.h. beim Einkaufsverkehr.

- Verhaltensökonomische Studien haben gezeigt, dass Restriktionsmassnahmen wie eine monetäre Bewirtschaftungspflicht beim Einkaufsverkehr nicht zum gewünschten Umsteigeverhalten vom MIV auf den ÖV oder Langsamverkehr führen. Parkplatzrestriktionen führen hingegen zu Such- und Ausweichverkehr und somit zu Mehremissionen und sind damit kontraproduktiv.
- Die Parkplatzbewirtschaftungspflicht beim Einkaufsverkehr:
  - hat keine nachweisbare, positive Lenkungswirkung auf die Benutzung des ÖV (Modalsplit) und damit keinen nachweisbaren Umweltnutzen
  - ändert nichts an den eigentlichen Beweggründen zur Benutzung des Autos für Einkaufszwecke
  - setzt am Ende der Ursachen-Wirkungskette an (End-of-pipe-Massnahme) und ist reine Symptombekämpfung
  - führt zu Ausweich- und Suchverkehr sowie wildem Parkieren
  - führt zu unerwünschtem Mehrverkehr (Mehremissionen) und schadet damit der Umwelt
  - führt nicht zur Lösung sondern höchstens zur Verlagerung von Problemen – u.U. sogar in Nachbargemeinden
  - verursacht Wettbewerbsverzerrungen gegenüber kleineren Formaten mit weniger als 50 öffentlich zugänglichen Parkfeldern ohne Bewirtschaftungspflicht
  - verursacht Umsatzrückgang und Rentabilitätsprobleme (bei bestehenden Anlagen)
  - verursacht Rentabilitätsprobleme (bei Neuanlagen)
  - verletzt bei Umbau- oder Erweiterungsvorhaben bei bestehenden Detailhandelsstandorten zusätzlich die Bestandesgarantie rechtmässig bewilligter, bestehender Parkfelder
  - verletzt damit die verfassungsmässig geschützten Grundrechte der Eigentumsgarantie (Art. 26 BV) und Wirtschaftsfreiheit (Art. 27 BV)

- verletzt zudem den Verhältnismässigkeitsgrundsatz gem. Art. 36 BV, weil die Wirksamkeit der Parkplatzbewirtschaftungspflicht beim Einkaufsverkehr in keiner Weise erwiesen ist
- Der Angriff auf die Eigentumsgarantie und Wirtschaftsfreiheit wiegt umso schwerer, als sich der stationäre Schweizer Detailhandel in einem äusserst schwierigen, so noch nie dagewesenen, fundamentalen Strukturwandel befindet.
- Nebst dem massiven Umsatzverlust von jährlich rund 10 Mrd. CHF durch den Einkaufstourismus wachsen die Umsatzverluste durch den internationalen Online-Handel sogar beschleunigt.
- Vor diesem Hintergrund ist es äusserst bedenklich, wenn den stationären Geschäften, welche die Versorgung der umliegenden Bevölkerung sicherstellen und gleichzeitig zahlreiche Arbeitsplätze schaffen, durch Parkplatzrestriktionsmassnahmen, die sogar kontraproduktive Effekte auslösen, zusätzliche Steine in den Weg gelegt werden.
- Das Erheben von Parkgebühren soll den Besitzern von privaten Parkieranlagen freigestellt sein, zum Beispiel zum Vermeiden von missbräuchlichem Dauer- oder Langzeitparkieren.

**Daher schlagen wir vor:**

In der Bau- und Nutzungsordnung sind die Bedürfnisse des Detailhandels und seiner Kundinnen und Kunden zwingend zu berücksichtigen. Restriktionsmassnahmen wie Parkgebührenpflicht sind zu unterlassen, da sonst die Kundinnen und Kunden auf andere Standorte ausserhalb von Buchs ausweichen werden, was zu Ausweichverkehr und damit Mehrverkehr und Mehremissionen führen wird.

**Antrag: Wir beantragen aus diesen Gründen die ersatzlose Streichung von § 51 Absatz 5.**

**§ 56 Absatz 3 und 4 (Mobilitätskonzept):**

Espace.mobilité ist nicht generell gegen Mobilitätskonzepte. In der vorliegenden Form kann der Detailhandel jedoch verpflichtet werden, nachweislich nicht wirkungseffiziente Massnahmen, wie eine monetäre Parkraumbewirtschaftung (§ 56 Abs. 4 a)), umsetzen zu müssen.

Wie in den Ausführungen zu § 51 Absatz 5 dargelegt, stellt sich espace.mobilité klar gegen jede Form einer Parkgebührenpflicht auf privatem Grund und Boden.

Zudem müsste gem. § 56 Abs. 3 die maximal zulässige Parkfelderzahl für den MIV definiert werden.

Espace.mobilité setzt sich dafür ein, dass der Detailhandel die für einen wirtschaftlichen Betrieb notwendige Anzahl Parkplätze bekommt. Die für einen wirtschaftlich nachhaltigen Betrieb unserer

Verkaufsstellen erforderliche Anzahl Parkplätze bestimmen wir auf Grund langjähriger Erfahrungswerte. Es gilt der Grundsatz: So wenig wie möglich, aber so viel wie nötig. Es werden keine Parkplätze auf Vorrat gebaut.

Umgekehrt darf die Parkplatzzahl aus folgenden Gründen auch nicht zu gering sein:

- Zu knappe Parkplatzzahlen verursachen Verärgerung bei allen Kunden, die zum Einkaufen auf das Auto als sinnvolles Verkehrsmittel zum Warentransport angewiesen sind
- Zu knappe Parkplatzzahlen verursachen Such- und Ausweichverkehr und damit kontraproduktive Effekte wie Stau und Mehremissionen (Lärm und Luft)
- Zu knappe Parkplatzzahlen verursachen Umsatzverlust bzw. Nichterreichen der erforderlichen Umsätze für einen kostendeckenden Betrieb der Filiale. Nicht rentable Filialen werden über kurz oder lang geschlossen.
- Alle drei Effekte sind hochgradig kontraproduktiv, sowohl für die Kunden (Gesellschaft), die Umwelt wie auch für die Wirtschaft.
- Das Anordnen von zu knappen Parkplatzzahlen widerspricht damit klar dem Prinzip der Nachhaltigkeit.

**Vorschlag:** Wir setzen uns daher dafür ein, dass bei Mobilitätskonzepten auf eine abschliessende, starre Festlegung der Inhalte verzichtet wird. Somit können die Mobilitätskonzepte möglichst massgeschneidert auf die Projekte, Eigentümer oder Betreiber ausgearbeitet werden.

**Antrag:** Wir beantragen aus diesen Gründen die ersatzlose Streichung von § 56 Absatz 3 und 4.

Gerne signalisieren wir Ihnen auch für die bevorstehende Umsetzungsphase weiterhin unsere Bereitschaft für konstruktive Gespräche.

Freundliche Grüsse

**espace.mobilité**



Markus Neukom, Präsident



Thomas Schaumberg, Geschäftsführer