

Verordnungsprüfungen:

**ATLR vom 8.9.2011, GZ: Ib-15480/1-2011 - Ausgleichsabgabe**

**ATLR vom 11.10.2011, GZ: RoBau-2-824/4/1-2011 - baurechtlich**

#####

## VERORDNUNG

Über die Errichtung von Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge  
(Garagen- und Stellplatzverordnung).

Auf Grund des § 8 Abs. 5 der Tiroler Bauordnung 2001, LGBl.Nr. 94 in der Fassung des Gesetzes LGBl.Nr.48/2011, wird gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 20.6.2011 und 2.7.2012 verordnet:

### § 1

1. Für jede bauliche Anlage sind die für die zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benützer und der Besucher der betreffenden baulichen Anlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen geeignete Abstellmöglichkeiten (Stellplätze oder Garagen) in ausreichender Anzahl und Größe einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrten zu schaffen und zu erhalten.
2. Garagen müssen so geplant und ausgeführt werden, dass sie den technischen Bauvorschriften, LGBl.Nr. 93/2007, in der derzeit gültigen Fassung, entsprechen.
3. Die Verpflichtung zur Errichtung von Abstellmöglichkeiten nach Abs. 1 gilt als erfüllt, wenn außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen die erforderlichen Abstellmöglichkeiten gegeben sind und die kürzeste Wegverbindung 300m nicht überschreitet. In den gem. § 8 Abs. 2 TBO genannten Fällen, kann diese Entfernung überschritten werden.

### § 2

Gemäß § 1 Abs. 1 diese Verordnung ist bei der Errichtung der aufgeführten baulichen Anlagen die in der Beilage genannte Anzahl von Abstellmöglichkeiten erforderlich.

### § 3

Wenn durch die Änderung einer baulichen Anlage oder durch die Änderung ihres Verwendungszweckes ein zusätzlicher Bedarf an Abstellmöglichkeiten entsteht, sind für diesen zusätzlichen Bedarf entsprechende Abstellmöglichkeiten vorzusehen. Zur Deckung dieses zusätzlichen Bedarfes dürfen bestehende Abstellmöglichkeiten nur soweit angerechnet werden, als sie nicht zur Deckung des bisherigen Bedarfes erforderlich waren.

## **§ 4**

Für alle nicht unter § 2 (Anlage) angeführten baulichen Anlagen bleibt die Vorschreibung der Anzahl der Abstellplätze jedenfalls der Baubehörde gemäß § 8 Abs. 1 TBO in Verbindung mit § 1 Abs.1 dieser Verordnung vorbehalten.

## **§ 5**

Werden Stellplätze (inner- oder außerhalb von Garagen) hintereinander angeordnet, so werden nur die vorderen Stellplätze angerechnet. Die hinteren Abstellplätze werden nur dann angerechnet, wenn

- a) zu diesen jederzeit ungehindert zu- und abgefahren werden kann;
- b) deren Benutzerkreis eindeutig abgegrenzt ist und die Nutzung dieser Stellplätze dem Bedarf und den Anforderungen des Benutzerkreises entspricht.

## **§ 6**

Bei Neu- und Zubauten sind zur bestmöglichen Nutzung des Baulandes mindestens 2/3 der nach dieser Verordnung erforderlichen Stellplätze in Form unterirdischer Garagen oder Parkdecks zu errichten. Dies gilt jedoch nur dann, wenn die Anzahl der erforderlichen Stellplätze mehr als 12 beträgt.

Diese Regelung gilt auch für nachträglich zu errichtende Stellplätze, welche einem bestimmten Bauvorhaben zuzuordnen sind, sofern im Zeitpunkt der Bewilligung des Neubaus dieses Bauvorhabens, eine Verordnung diesen Inhalts Gültigkeit hatte.

## **§ 7**

Falls bei der Ermittlung der Stellplatzanzahl verschiedene Berechnungen möglich sind, ist jene zu wählen, die eine höhere Stellplatzanzahl ergibt. Nach dem Komma wird auf „5/4“ gerundet. Bei den Angaben in m<sup>2</sup> ist, falls nichts anderes angeführt, die Nutzfläche zu verstehen.

## **§ 8**

Ist die Herstellung der gemäß den §§ 2, 3 und 4 erforderlichen Anzahl von Abstellplätzen aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht oder nur in einer geringeren Anzahl möglich, ist für die fehlenden Stellplätze eine Nachsicht hinsichtlich der Errichtung derselben zu erteilen.

Für jede Abstellmöglichkeit, für deren Errichtung eine Befreiung nach § 8 Abs. 6 TBO erteilt wurde, ist eine einmalige Ausgleichsabgabe gemäß den §§ 4, 5 und 6 Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetz, LGBl.Nr. 22/1998, in der Fassung des Gesetzes LGBl.Nr. 50/2011, an die Gemeinde zu leisten.

## **§ 9**

Über die Stellplätze nach dieser Verordnung ist im Bauverfahren zu entscheiden.

## **§ 10**

Diese Verordnung tritt nach Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

## Beilage

EINHEITEN	ERFORDERL.STELLPLÄTZE
<b>1.WOHNBAUTEN = Änderung laut Gemeinderatsbeschluss vom 2.7.2012 – siehe Anhang 1</b>	
1.1 Einfamilienwohnhaus	2 Stellplätze
1.2 Zweifamilienwohnhaus	3 Stellplätze
1.3 Mehrfamilienwohnhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	
—— je Wohneinheit bis 130 m <sup>2</sup>	1 Stellplatz
—— je Wohneinheit über 130 m <sup>2</sup>	2 Stellplätze

~~Auf Bauplätzen mit Ein- oder Zweifamilienwohnhäusern ist mindestens einer der erforderlichen Stellplätze für Besucher vorzusehen.~~

~~Bei mehreren Wohneinheiten ist je 3 Wohneinheiten ein zusätzlicher Stellplatz für Besucher vorzusehen und entsprechend zu kennzeichnen, mindestens jedoch zwei.~~

~~Bei verdichteter Bauweise (Grundverbrauch 200 m<sup>2</sup> je Wohneinheit) erfolgt die Stellplatzberechnung gem. Pkt. 1.3.~~

## **2. GASTSTÄTTEN, TANZLOKALE, BEHERBERGUNGSBETRIEBE UND PRIVAT-ZIMMERVERMIETUNG**

2.1 Hotels, Pensionen ohne Restaurationsteil, Privatzimmervermietung	1 Stellplatz für je 3 Betten
2.2 Hotels, Pensionen mit Restaurationsteil	zusätzlich zu den erforderlichen Stellplätzen gem. Pkt. 2.1 – 1 Stellplatz für je 5 Sitzplätze, wobei pro Gästebett ein Sitzplatz von den gesamten Sitzplätzen abgezogen wird.
2.3 Restaurationen, Gaststätten, Cafes, Ausflugsstätten, Raststätten und dgl.	1 Stellplatz für je 5 Sitzplätze

Bei Hotel- und Restaurationsbetrieben, bei denen erfahrungsgemäß mit einem hohen Anteil an Busgästen zu rechnen ist (z.B. Ausflugsstätten, Raststätten), sind für 25% der vorhandenen Sitzplätze Busparkplätze zu schaffen, wobei für je 40 Sitzplätze 1 Busparkplatz erforderlich ist. Für die restlichen 75% der vorhandenen Sitzplätze sind PKW-Stellplätze zu errichten.

2.4 Gastgärten, Terrassen und dgl.	zusätzl. 1 Stellplatz für je 5 Sitzplätze, wobei ein zusätzlicher Stellplatzbedarf nur insoweit gegeben ist, als die Sitzplatzanzahl die im Gastlokal gegebene übersteigt. Als Bemessungsgrundlage wird 1,5 m <sup>2</sup> für einen Sitzplatz im Freien festgelegt.
2.5 Tanzlokale, Diskotheken, Nachtbars und dgl.	1 Stellplatz für je 5 Sitzplätze

Bei Lokalen, bei denen die zu erwartenden Besucher erfahrungsgemäß vorwiegend Stehplätze in Anspruch nehmen (z.B. Diskotheken), wird als Bemessungsgrundlage für je 1,0 m<sup>2</sup> der Besucher-Nutzfläche<sup>a</sup> 1 Sitzplatz angenommen.

Bei Betriebsstätten nach 2.1 - 2.5 sind 90 % der erforderlichen Stellplätze für Besucher vorzusehen und entsprechend zu kennzeichnen.

<sup>a</sup>- Die Besucher-Nutzfläche von Tanzlokalen, Diskotheken, Nachtbars und dgl. ist ausschließlich jene Fläche der Besucherlokale dieser Einrichtungen, auf der sich Besucher aufhalten können (sitzen, stehen, gehen). In den Besucherlokalen sind folgende Flächen ausgenommen: Tanzfläche, Flächen hinter Ausschank und Bar, fixe Einrichtungen und dgl. Ausgenommen sind weiters alle außerhalb der Besucherlokale liegende Bereiche wie Vorräume, Windfänge, Garderoben, WC's und Waschräume, Gänge und dgl.

### 3. VERKAUFSSTÄTTEN

Betriebsformen mit gemischtem (branchenübergreifendem) Sortiment, Verbrauchermärkte, C & C-Betriebe und dgl. sowie Fachdiscounter aller Branchen

1 Stellplatz je 20 m<sup>2</sup> / 25 m<sup>2</sup> Kundenfläche  
Mind. 90 % der erforderlichen Stellplätze sind für Besucher vorzusehen und entsprechend zu kennzeichnen.

Übriger mittelständischer Facheinzelhandel und sonstige traditionelle Angebotsformen

1 Stellplatz je 30 m<sup>2</sup> / 40 m<sup>2</sup> Kundenfläche, mind. jedoch 3 Stellplätze je Verkaufsstätte.  
Mind. 75 % der erforderlichen Stellplätze sind für Besucher vorzusehen und entsprechend zu kennzeichnen.

#### 3.3. Einkaufszentren

1 Stellplatz je 10-30 m<sup>2</sup> Kundenfläche (Festlegung entsprechend der Type u. Art des Einkaufszentrums). Mind. 90 % der erforderlichen Stellplätze sind für Besucher vorzusehen und entsprechend zu kennzeichnen.

### 4. GEWERBLICHE ANLAGEN

4.1. Industrie- und Gewerbebetriebe

1 Stellplatz je 50 m<sup>2</sup> Betriebsfläche<sup>b</sup>.

4.2. Lagerhäuser, Lagerplätze, Ausstellungsplätze

1 Stellplatz je 100 m<sup>2</sup> Betriebsfläche<sup>b</sup>.

4.3. Kraftfahrzeugwerkstätten

5 Stellplätze je Wartungs- und Reparaturstand

4.4. Tankstellen mit Pflegeplätzen

3 Stellplätze je Pflegeplatz

4.5. KFZ-Waschplätze mit Selbstbedienung, Waschstraßen

3 Stellplätze je Waschstand

Bei Betriebsstätten nach 4.1. und 4.2. sind 20 % der erforderlichen Stellplätze für Besucher vorzusehen und entsprechend zu kennzeichnen.

<sup>b</sup>-Betriebsflächen sind alle Räume und Bereiche, ausgenommen Lagerräume und -flächen, in Industrie- und Gewerbebetrieben in denen sich Personen (Beschäftigte und Kunden) die für den Ablauf des Betriebes erforderlich sind, aufhalten können (z.B. Arbeitsräume, Werkstätten, Büroräume, Personalräume mit Nebenräumen und dgl.).

## 5. ÖFFENTLICHE GEBÄUDE, GEBÄUDE MIT BÜRO-, VERWALTUNGS- UND PRAXISRÄUMEN, VERSAMMLUNGSRÄUME

5.1. Büro- und Verwaltungsräume | 1 Stellplatz je 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche, mind. jedoch 3 Stellplätze

Bei Büros in Verbindung mit Geschäften oder Gewerbebetrieben sind die Nutzflächen zu addieren; aus dieser Summe ist die Stellplatzanzahl zu ermitteln.

5.2. Räume mit erheblichem Besucher-  
verkehr, Schalter-, Abfertigungs-  
und  
Beratungsräume und dgl. | 1 Stellplatz je 20 m<sup>2</sup> Nutzfläche, mind. jedoch 3 Stellplätze

Bei Betriebsstätten nach 5.1. sind 20 %, nach 5.2. 75 % der erforderlichen Stellplätze für Besucher vorzusehen und entsprechend zu kennzeichnen.

5.3. Ordinationen | 1 Stellplatz je 20 m<sup>2</sup> Nutzfläche, mind. jedoch 3 Stellplätze

Zur Berechnung sind Ordinationsräume einschl. Technikräume, Röntgenräume, Therapie- und Warteräume usw., jedoch ohne Naß- und Nebenräume heranzuziehen.

Versammlungsräume, Kinos,  
Vortragssäle, Theater, udgl. | 1 Stellplatz für je 7 Sitzplätze bzw. Besucher

Falls keine Bestuhlung eingezeichnet ist, ist die Anzahl der Besucher dem Bauansuchen bzw. der Baubeschreibung zu entnehmen.

## 6. HEIME, SCHULEN, KINDERGÄRTEN

6.1. Seniorenheime | 1 Stellplatz je 10 Betten, mind. jedoch 3 Stellplätze

6.2. Sonstige Heime, Schwesternheime,  
Ledigenheime, Jugendherbergen,  
Arbeitnehmerwohnheime, und dgl. | 1 Stellplatz je 3 Betten, mind. jedoch 3 Stellplätze

6.3. Pflichtschulen | 1 Stellplatz je Klasse

6.4. Mittlere und berufsbildende Schulen | 2 Stellplätze je Klassenraum

6.5. Kindergärten, Horte | 1 Stellplatz je Gruppenraum

7. KRANKENHÄUSER, PFLEGEAN-  
STALTEN | 1 Stellplatz je 3 Betten

Mindestens 75 % der erforderlichen Stellplätze sind für Besucher vorzusehen und entsprechend zu kennzeichnen.

8. SPORTSTÄTTEN | 1 Stellplatz je 10 Zuschauerplätze

## Anhang 1

**Änderung laut Gemeinderatsbeschluss vom 2.7.2012 bzw. Verordnungsprüfung ATLR,  
Bau- und Raumordnungsrecht vom 3.1.2013, GZ: RoBau-2-824/4/4-2012**

EINHEITEN	ERFORDERL. STELLPLÄTZE
<b>1. WOHNBAUTEN</b>	
1.1 Einfamilienwohnhaus	2 Stellplätze
1.2 Zweifamilienwohnhaus	4 Stellplätze
1.3 Mehrfamilienwohnhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen je Wohneinheit	2 Stellplätze

Auf Bauplätzen mit Ein- oder Zweifamilienwohnhäusern ist mindestens einer der erforderlichen Stellplätze für Besucher vorzusehen.

Bei mehreren Wohneinheiten ist je 3 Wohneinheiten ein zusätzlicher Stellplatz für Besucher vorzusehen und entsprechend zu kennzeichnen, mindestens jedoch zwei.

Bei verdichteter Bauweise (Grundverbrauch 200 m<sup>2</sup> je Wohneinheit) erfolgt die Stellplatzberechnung gem. Pkt. 1.3.