

Stellplatzverordnung



GEMEINDE
SCHEFFAU
am Wilden Kaiser

Bezirk Kufstein
Land Tirol

Aktenzahl: 131-0/2020
Betreff: Stellplatzverordnung

Gemäß § 60 (1) lit. a Tiroler Gemeindeordnung (TGO) 2001 wird hiermit kundgemacht, dass der Gemeinderat der Gemeinde Scheffau am Wilden Kaiser in der Sitzung am 21.12.2020 zu Punkt 4 der Tagesordnung beschlossen hat, aufgrund der Ermächtigung des § 8 Abs. 8 der Tiroler Bauordnung 2018 - TBO 2018, LGBL. Nr. 28/2018, in der Fassung LGBL. Nr. 124/2020, in Verbindung mit der Stellplatzhöchstzahlenverordnung 2015, LGBL. Nr. 99/2015 folgende

Stellplatzverordnung

über die Errichtung von Abstellmöglichkeiten, mit welcher die erforderliche Anzahl von Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge für bestimmte Arten von baulichen Anlagen und deren Befreiung geregelt wird, zu erlassen:

§ 1 Allgemeines

1. Beim Neubau von Gebäuden und bei der Errichtung sonstiger baulicher Anlagen sind für die zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer 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. Diese Verpflichtung besteht auch bei jedem Zu- oder Umbau oder jeder sonstigen Änderung von Gebäuden, bei der Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden und bei der Änderung sonstiger baulicher Anlagen, soweit dadurch ein zusätzlicher Bedarf an Abstellmöglichkeiten entsteht.
2. Soweit in dieser Verordnung keine näheren Bestimmungen über die für bestimmte Arten von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen erforderliche Zahl von Abstellmöglichkeiten enthalten sind, richtet sich die erforderliche Anzahl von Abstellmöglichkeiten nach der zu erwartenden Zahl der Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und Besucher des Gebäudes oder der betreffenden baulichen Anlage.

3. Die Verpflichtung zur Errichtung von Abstellmöglichkeiten gemäß Punkt 1. gilt als erfüllt, wenn außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen die erforderlichen Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge nachgewiesen werden, die von der baulichen Anlage nicht mehr als 300 Meter, gemessen nach der kürzesten Wegverbindung, entfernt sein dürfen und deren Benützung rechtlich und tatsächlich gewährleistet sein muss. Unter Abstellmöglichkeiten sind Flächen im Sinne der Begriffsbestimmung des § 2 Abs. 15a der Tiroler Bauordnung 2018 zu verstehen.

Diese Entfernung kann überschritten werden, wenn

- a. aufgrund des Baubestandes oder aufgrund von Verkehrsbeschränkungen, wie insbesondere durch Fußgängerzonen, die Abstellmöglichkeiten nur in entsprechend größerer Entfernung geschaffen werden können oder
- b. dies im Interesse der angestrebten Verkehrsberuhigung in bestimmten Gebieten zweckmäßig ist.

In der Baubewilligung kann eine geringere als die im ersten Satz bestimmte Entfernung festgelegt werden, wenn dies aufgrund des Verwendungszweckes der betreffenden baulichen Anlage oder der örtlichen Verhältnisse geboten ist, sofern nicht einer der in den lit. a und b genannten Gründe dem entgegensteht.

4. Falls bei der Ermittlung der Stellplatzanzahl verschiedene Berechnungen möglich sind, so ist bei den baulichen Anlagen gemäß § 2 Punkte 2. bis 7. jene zu wählen, die eine höhere Stellplatzanzahl ergibt. Ergibt die ermittelte Zahl eine Dezimalstelle, so ist bei den baulichen Anlagen gemäß § 2 Punkte 2. bis 7. immer auf ganze Zahlen aufzurunden.

§ 2 Anzahl der Stellplätze

Die Zahl der jeweils erforderlichen Abstellplätze für Neu-, Zu- und Umbauten wird wie folgt festgelegt: Die m²-Angaben beziehen sich bei Wohnungen auf die reine Wohnnutzfläche.

1. Wohnbauten:

| Wohngebäude bzw. Wohneinheiten | bis 60 m ² Wohnnutz- fläche | 61 bis 80 m ² Wohnnutz- fläche | 81 bis 110 m ² Wohnnutz- fläche | mehr als 110 m ² Wohnnutz- fläche |
|--------------------------------------|--|---|--|---|
| Hauptsiedlungs- gebiet | 1,8 | 2,7 | 3,0 | 3,2 |
| übriges Siedlungsgebiet | 2,0 | 3,0 | 3,3 | 3,5 |

Nähere Bestimmungen zu § 2 Punkt 1.:

Als Wohnnutzfläche gilt die gesamte Bodenfläche einer Wohnung abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen und Ausnehmungen. Bei der Berechnung der Nutzfläche sind nicht zu berücksichtigen:

Keller- und Dachbodenräume, soweit sie nach ihrer baulichen Ausgestaltung nicht für Wohnzwecke geeignet sind, sowie Treppen, offene Balkone, Loggien und Terrassen.

Gegebenenfalls ist die Wohnnutzfläche nach mathematischen Regeln zu runden.

Die errechnete Anzahl der Stellplätze gemäß § 2 Punkt 1. ist nach mathematischen Regeln zu runden. Bei Wohnanlagen im Sinn des § 2 Abs. 5 der Tiroler Bauordnung 2018 darf die Höchstzahl an Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge 85 v.H. der jeweiligen errechneten Anzahl der Stellplätze gemäß § 2 Punkt 1. nicht überschreiten. Weiters ist bei Wohnanlagen immer auf ganze Zahlen abzurunden.

2. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe:

2.1. Hotels, Pensionen ohne Restaurationsteil

- ◆ je 2 Betten 1 Stellplatz
- ◆ je Einbettzimmer 1 Stellplatz

2.2. Hotels, Pensionen mit Restaurationsteil

- ◆ wie vorher, zusätzlich pro 10 Sitzplätze im Restaurant 1 Stellplatz
- ◆ bei Hotels ab 40 Betten zusätzlich 1 Abstellplatz für Busfahrzeuge
- ◆ ab 100 Betten mindestens 2 Abstellplätze für Busfahrzeuge

2.3. Restaurationen, Tanzlokale, Ausflugsgaststätten, Raststätten, etc.

- ◆ je 5 Sitz- oder Stehplätze 1 Stellplatz

Anmerkung: Die unter Pkt. 2.2 von den Hausgästen beanspruchten Sitzplätze gelangen nicht zur Anrechnung.

3. Verkaufsstätten, Verkaufsflächen, Einkaufszentren, etc.:

- ◆ je 15 m² Kundenfläche 1 Stellplatz
- mindestens jedoch 2 Stellplätze
- zusätzlich ab 200 m² Kundenfläche zu dem Abstellplatz eine Ladezone mit Zu- und Abfahrt
- ◆ je 20 m² Bürofläche samt Nebenräumen 1 Stellplatz
- ◆ je 40 m² Lagerfläche 1 Stellplatz mindestens jedoch 2 Stellplätze

4. Sonstige Industrie- und Gewerbebetriebe:

- ◆ je 40 m² Betriebsfläche oder für je 3 Beschäftigte 1 Stellplatz
- ◆ mindestens jedoch 2 Stellplätze
- ◆ je 50 m² Lagerfläche mit Verkauf oder für 3 Beschäftigte 1 Stellplatz
- ◆ mindestens jedoch 2 Stellplätze
- ◆ je 80 m² Lagerfläche ohne Verkauf oder für 3 Beschäftigte 1 Stellplatz
- ◆ mindestens jedoch 2 Stellplätze

5. **Öffentliche Gebäude, Büros, Verwaltungs- und Praxisräume:**

- | | |
|---|---------------|
| ◆ je 30 m ² Bürofläche | 1 Stellplatz |
| ◆ je 20 m ² Praxisraumfläche | 1 Stellplatz |
| ◆ mindestens jedoch | 3 Stellplätze |

6. **sonstige bauliche Anlagen:**

- | | |
|-----------------------------------|---------------|
| ◆ je 50 m ² Nutzfläche | 1 Stellplatz |
| ◆ mindestens jedoch | 3 Stellplätze |

§ 3 Umbauten, Änderungen des Verwendungszweckes

Die §§ 1 und 2 sind sinngemäß anzuwenden, wenn durch die Änderung einer baulichen Anlage oder durch die Änderung des Verwendungszweckes einer baulichen Anlage ein zusätzlicher Bedarf an Abstellmöglichkeiten entsteht.

§ 4

Wenn keine oder zu wenig Grundfläche zur Schaffung der Abstellplätze vorhanden ist, müssen Tiefgaragen in entsprechender Menge erstellt werden. Gemäß § 3 Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetz, LGBL. Nr. 58/2011, wird für jede Abstellmöglichkeit, für die eine Befreiung nach § 8 Abs. 9 TBO 2001 erteilt wird, eine Ausgleichsabgabe erhoben. Im Übrigen gelten die §§ 4 bis 6 des Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetzes.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde in Kraft.

Angeschlagen am: 22.12.2020

Abgenommen am: 07.01.2021

Christian Tschugg
Der Bürgermeister

Diese Stellplatzverordnung wurde von der Tiroler Landesregierung im Rahmen der Verordnungsprüfung lt. Schreiben vom 14.01.2021, GZ Gem-G-70524/1/15-2020 zur Kenntnis genommen.