



Verordnung der GEMEINDE MARIASTEIN

Über die erforderliche Anzahl von Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge (Stellplätze oder Garagen) für bestimmte Arten von baulichen Anlagen

Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Maria Stein vom 31.05.2016 über die Errichtung von Abstellmöglichkeiten, mit welcher die erforderliche Anzahl von Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge für bestimmte Arten von baulichen Vorhaben festgelegt wird (Garagen- und Stellplatzverordnung 2016).

Aufgrund der Ermächtigung des § 8 Abs. 6 der Tiroler Bauordnung 2011 – TBO 2011, LGBl. Nr. 57/2011, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. 82/2015, und des § 3 des Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetzes 2010, LGBl. Nr. 58/2011, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 130/2013, wird verordnet:

§ 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- und 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. Stellplätze und Garagen müssen in allen ihren Teilen entsprechend dem Stand der Technik geplant und ausgeführt werden. Diese müssen den Technischen Bauvorschriften 2016, TBV 2016, LGBl. Nr. 33/2016, entsprechen.
3. Als Wohnnutzfläche (WNFL) 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.
4. Betriebsflächen sind alle Räume und Bereiche – ausgenommen Lagerräume und –flächen sowie Sanitäranlagen in Industrie- und Gewerbebetrieben- in denen sich Personen für den Ablauf des Betriebes erforderlich sind, sowie Kunden aufhalten können (z.B. Arbeitsräume, Werkstätten, Personalräume und Nebenräume und dgl.)
5. Die Anzahl der gemäß dieser Verordnung zu errichtenden Stellplätze wird in der Baubewilligung festgelegt.

§2 Anzahl der Stellplätze für bauliche Anlagen

Die Anzahl der jeweils erforderlichen Abstellmöglichkeiten wird wie folgt festgelegt:

1. Wohnbauten:

1.1 Wohnbauten mit ein oder mehr Wohneinheiten:

Wohngebäude bzw. Wohneinheiten	Bis 60 m ² Wohnnutzfläche	61 bis 80 m ² Wohnnutzfläche	81 bis 110 m ² Wohnnutzfläche	Mehr als 110 m ² Wohnnutzfläche
Hauptsiedlungsgebiet	1,4	2,1	2,4	2,5
Übriges Siedlungsgebiet	1,6	2,4	2,8	3,0

1.2 Wohnanlagen gem. § 2 Abs. 5 TBO 2011:

85 % der jeweiligen Höchstzahl nach 1.1

2. Beherbergungsbetriebe/Gastgewerbebetriebe

- a) Bei **Beherbergungsbetrieben (auch Privatzimmervermietung)** ist für je 3 Betten die für die Beherbergung von Gästen bestimmt sind, eine Abstellmöglichkeit erforderlich.
 - b) Bei **Gastbetrieben ohne Beherbergung** (z.B. Restaurant, Raststätte udgl.) ist pro fünf Sitzplätze eine Abstellmöglichkeit erforderlich. Dazu gehören auch typische Terrassen, die z.B. als Restaurantionsteil verwendet werden.
 - c) Bei **kombinierten Gastgewerbsbetrieben** (z.B. Beherbergung, verbunden mit Restaurant) gilt lit. a. Weiters ist die Anzahl der Gästebetten von der Gesamtmenge der Sitzplätze in Abzug zu bringen. Für die verbleibenden Sitzplätze ist für je 5 Sitzplätze zusätzlich eine Abstellmöglichkeit erforderlich.
 - d) Von der Berechnung ausgenommen sind **Sitzplätze in Eingangshallen, Hausbars, Schwimmbädern** udgl., sofern sie im wesentlichen nur den Hausgästen zugänglich sind.
3. Bei **Gebäuden**, die zur **Ausübung eines Handelsbetriebes** verwendet werden, sind für jede angefangene 20 m² Kundenfläche je eine Abstellmöglichkeit, insgesamt jedoch mindestens zwei Abstellmöglichkeiten erforderlich. Außerdem ist im Bedarfsfall eine Ladezone mit Zu- und Abfahrt herzustellen.
 4. Bei **Gebäuden mit Büroräumen** ist für jede angefangene 20 m² Betriebsnutzfläche der Büroräume (dazu gehören auch Schalter, Abfertigungs- und Beratungsräume sowie Arztpraxen udgl.) eine Abstellmöglichkeit, mindestens jedoch zwei Abstellmöglichkeiten erforderlich.
 5. Bei **Gebäuden mit Versammlungsräumen** ist für je sechs Sitzplätze eine Abstellmöglichkeit erforderlich.
 6. Bei **Gebäuden die als Heime verwendet werden**, mit Ausnahme der Heime nach Abs. 7. ist für je drei Betten des Heimes eine Abstellmöglichkeit erforderlich.
 7. Bei **Gebäuden, die als Heim für Kinder, Jugendliche oder betagte Menschen** verwendet werden, sowie bei Gebäuden, die als Jugendherbergen verwendet werden, ist für je zehn Betten des Heimes bzw. der Jugendherberge eine Abstellmöglichkeit erforderlich.
 8. Bei **Gebäuden, die zur Unterbringung von Schulen oder Kindergärten** bestimmt sind, ist für je ein Klassenzimmer bzw. je einen Gruppenraum eine Abstellmöglichkeit erforderlich.

§ 3 Berechnung

Die Höchstzahlen sind nach mathematischen Regeln zu runden. Bei Wohnanlagen im Sinne des § 2 Abs. 5 der Tiroler Bauordnung 2011 darf die Höchstzahl an Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge 85 v.H. der jeweiligen Höchstzahl bei Wohnbauten nach Abs. 2 dieser Verordnung nicht überschreiten. Weiters ist bei Wohnanlagen immer auf ganze Zahlen abzurunden.

§ 4 Anordnung der Stellplätze

Werden Abstellmöglichkeiten (innerhalb oder außerhalb von Garagen) hintereinander angeordnet, so werden nur die vorderen Abstellmöglichkeiten angerechnet, es sei denn, dass zu allen Abstellmöglichkeiten ungehindert zu- und abgefahren werden kann oder dass wegen des vorgesehenen eindeutig abgegrenzten Benützerkreises eine Benützung der hinteren Abstellmöglichkeiten trotzdem gewährleistet ist.

§ 5 Ausgleichsabgabe

Ist die Herstellung der gemäß dem § 2 erforderlichen Anzahl von Abstellplätzen aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht oder nur in einer geringeren Anzahl möglich, kann für die fehlenden Stellplätze eine Nachsicht hinsichtlich der Errichtung derselben erteilt werden.

Für jede Abstellmöglichkeit, für deren Errichtung eine Befreiung nach §8 Abs. 9 Tiroler Bauordnung 2011 erteilt wurde, ist eine einmalige Ausgleichsabgabe gemäß den §§3 bis 6 des Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetzes 2011, LGBl. Nr. 58/2011, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 130/2013, zu leisten.

§ 6 Inkrafttreten

Die Verordnung tritt mit dem Ablauf des Tages des Anchlages an der Amtstafel in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatz- und Garagenverordnung, welche am 17.03.2006 vom Gemeinderat der Gemeinde Mariastein beschlossen wurde, außer Kraft.

Der Bürgermeister


Dieter Martinz

Angeschlagen am: 16.05.2016
Abzunehmen am: 31.05.2016
Verordnungsprüfung am: 10.01.2017