



Garagen- und Stellplatz Verordnung 2023

der Stadtgemeinde Landeck mit Gemeinderatsbeschluss vom 16. Februar 2023 über die Errichtung von Abstellmöglichkeiten.

Aufgrund des § 8 Abs. 8 der Tiroler Bauordnung 2020, LGBL.Nr. 44/2022, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBL. Nr. 62/2022, und der Stellplatzhöchstzahlenverordnung 2015, LGBL. Nr. 99/2015, wird wie folgt verordnet:

§ 1

- (1) Beim Neubau von Gebäuden und bei der Errichtung sonstiger baulicher Anlagen sind für die zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benützer und der Besucher der betreffenden baulichen Anlage geeignete Abstellmöglichkeiten in ausreichender Anzahl und Größe einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrten nachzuweisen. 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. Die Anzahl der mindestens nachzuweisenden Abstellmöglichkeiten ist in der Baubewilligung festzulegen und darf die höchstzulässige Anzahl von Abstellmöglichkeiten nach § 8 Abs. 7 TBO 2022 oder die in einer Verordnung nach § 8 Abs. 6 TBO 2022 festgelegten Höchstzahlen nicht überschreiten.
- (2) Soweit in dieser Verordnung keine näheren Bestimmungen über die für bestimmte Arten von baulichen Anlagen erforderliche Anzahl von Abstellmöglichkeiten getroffen werden, richtet sich diese nach der zu erwartenden Anzahl der Kraftfahrzeuge der ständigen Benützer und Besucher der betreffenden baulichen Anlage.

§ 2

- (1) Die ermittelte Höchstzahl an Abstellmöglichkeiten ist nach mathematischen Regeln auf ganze Zahlen nach oben aufzurunden.
- (2) Eine Reduzierung der Anzahl der Abstellmöglichkeiten bei einer Verkleinerung oder Verwendungszweckänderung einer baulichen Anlage ist nur zulässig, wenn auch bei der Neuberechnung für die gesamte bauliche Anlage eine geringere Anzahl an notwendigen Abstellmöglichkeiten als ursprünglich vorgeschrieben ermittelt wird.
- (3) Die Verordnung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Landeck.

§ 3

Gemäß § 1 Abs. 1 ist für folgende baulichen Anlagen die nachstehende Anzahl von Abstellmöglichkeiten erforderlich. Die Berechnung erfolgt gemäß § 5 e).

- a) Je Wohneinheit sind die in der nachstehenden Tabelle angeführten Abstellmöglichkeiten zu errichten.

Wohnnutzfläche	Kategorie I + II	
	HSg	üSg
bis 60 m ²	1,0	1,2
61 bis 80 m ²	1,5	1,8
81 bis 110 m ²	1,7	2,0
mehr als 110 m ²	2,1	2,3

HSg ... Hauptsiedlungsgebiet

üSg ... übriges Siedlungsgebiet

Bei Wohnanlagen gemäß § 2 Abs. 5 der Tiroler Bauordnung 2022 ist § 3 Abs. 3 der Stellplatzhöchstzahlenverordnung 2015 idgF. zu berücksichtigen (maximal 85% der jeweiligen Höchstzahl).

Die Ermittlung der Wohnnutzfläche erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 Stellplatzhöchstzahlenverordnung 2015 idgF.

- b) Beherbergungsbetriebe und Privatzimmervermieter - je 3 Betten eine Abstellmöglichkeit

Betten in Personalzimmer werden zur Hälfte für die Berechnung herangezogen.

- c) Beherbergungsbetriebe mit Restaurantbetrieb und Gastbetriebe mit Passantenverkehr - je 6 Sitzplätze eine Abstellmöglichkeit oder bei zusätzlicher Zimmervermietung Ermittlung wie unter b)

Es ist jene Bemessungsgröße anzuwenden, die die höhere Anzahl an Abstellmöglichkeiten ergibt.

Keine Abstellmöglichkeiten sind erforderlich für Sitzplatzangebote außerhalb von Gebäuden, die nur temporär genutzt werden (Gastgärten, Terrassen und dgl.). Temporäre Nutzung ist eine Nutzung von nicht mehr als 6 Monaten pro Kalenderjahr.

- d) Handelsbetriebe - je 30 m² Verkaufsfläche incl. Bürofläche eine Abstellmöglichkeit
- e) Dienstleistungsbetriebe (z.B. Arztpraxen, Banken und Kreditinstitute, ...), Verwaltungsgebäude und Dienststellen öffentlicher Körperschaften - für je 30 m² Betriebsnutzfläche eine Abstellmöglichkeit

Die Ermittlung der Betriebsnutzfläche erfolgt gemäß § 61 Abs. 5 Tiroler Raumordnungsgesetz TROG 2022 idgF.

- f) Übrige Gewerbebetriebe, Fabriken - für je 70 m² Betriebsnutzfläche oder je 3 im Betriebsgebäude Beschäftigte eine Abstellmöglichkeit.

Die Ermittlung der Betriebsnutzfläche erfolgt gemäß § 61 Abs. 5 Tiroler Raumordnungsgesetz TROG 2022 idgF.

Die Nutzfläche von Lagerräumen wird zu 50% der Betriebsnutzfläche zugerechnet.

Es ist jene Bemessungsgröße anzuwenden, die die höhere Anzahl an Abstellmöglichkeiten ergibt.

- g) Tankstellen je Zapfsäule 2 Abstellmöglichkeiten (die Aufstellflächen bei den Zapfsäulen gelten als Abstellmöglichkeit)

... mit Shop zusätzlich 4 Abstellmöglichkeiten oder je 3 Sitzplätze zusätzlich eine Abstellmöglichkeit

Es ist jene Bemessungsgröße anzuwenden, die die höhere Anzahl an Abstellmöglichkeiten ergibt.

- ... mit Autowaschanlage je Waschplatz bzw. Serviceplatz (z.B. Staubsaugerplatz) zusätzlich eine Abstellmöglichkeit (Waschplatz und Serviceplatz werden als Abstellmöglichkeit gezählt)
- h) Autowaschanlage je Waschplatz 2 Abstellmöglichkeiten und je Serviceplatz (z.B. Staubsaugerplatz) eine Abstellmöglichkeit (Waschplatz und Serviceplatz werden als Abstellmöglichkeit gezählt)
- ... mit Shop zusätzlich 2 Abstellmöglichkeiten oder je 3 Sitzplätze zusätzlich eine Abstellmöglichkeit
- Es ist jene Bemessungsgröße anzuwenden, die die höhere Anzahl an Abstellmöglichkeiten ergibt.
- i) KFZ-Werkstätten - je 40 m² Betriebsnutzfläche eine Abstellmöglichkeit, mindestens 5 Abstellmöglichkeiten
- j) KFZ-Werkstätten mit Autohandel - je 30 m² Betriebsnutzfläche eine Abstellmöglichkeit, mindestens 10 Abstellmöglichkeiten
- k) Taxibetriebe, Mietwagengewerbe - je 1 Betriebsfahrzeug eine Abstellmöglichkeit
- l) Bildungseinrichtungen
- Pflichtschulen (Volksschule, Hauptschule, ...) - je Klasseneinheit 2 Abstellmöglichkeiten
 - Höhere Schulen (Gymnasium, Berufsschule, ...) - je Klasseneinheit 3 Abstellmöglichkeiten
 - Hochschulen - je 100 Studienplätze 15 Abstellmöglichkeiten
 - Kinderbetreuungseinrichtungen - je Gruppe 2 Abstellmöglichkeiten aber mind. 5 Abstellmöglichkeiten

§ 4

- (1) Der § 4 Abs. 2 bis 6 findet Anwendung für bauliche Anlagen in Widmungskategorien gemäß § 8 Abs. 10 der Tiroler Bauordnung 2022.
- (2) Für Wohnanlagen gemäß § 2 Abs. 5 der Tiroler Bauordnung 2022 sind die notwendigen Abstellmöglichkeiten in Form unterirdischer Garagen zu schaffen.
- (3) Für bauliche Anlagen mit mehr als 10 erforderlichen Abstellmöglichkeiten – innerhalb der für die Stadtgemeinde Landeck im Raumordnungsprogramm für Einkaufszentren verordneten Kernzone – sind die notwendigen Abstellmöglichkeiten in Form unterirdischer Garagen oder Parkdecks (in, auf oder unter einem oberirdischen Gebäude) zu schaffen. Die Abstellmöglichkeiten für die Wohnungen (§ 3 Abs. a) in der betreffenden baulichen Anlage sind ausschließlich in unterirdischen Garagen zu errichten.
- (4) Für bauliche Anlagen mit mehr als 10 erforderlichen Abstellmöglichkeiten – außerhalb der für die Stadtgemeinde Landeck im Raumordnungsprogramm für Einkaufszentren verordneten Kernzone – sind zumindest die Hälfte der notwendigen Abstellmöglichkeiten für Nutzungen ausgenommen § 3 Abs. a in Form unterirdischer Garagen oder Parkdecks (in, auf oder unter einem oberirdischen Gebäude) zu errichten. Die Abstellmöglichkeiten für die Wohnungen (§ 3 Abs. a) in der betreffenden baulichen Anlage sind ausschließlich in unterirdischen Garagen zu errichten.
- (5) Für bauliche Anlagen nach § 3 g) bis j) gelten die Bestimmungen nach § 4 Abs. 3 und 4 mit der Änderung sinngemäß, dass der Schwellenwert bei 20 Abstellmöglichkeiten liegt.
- (6) Wenn Abstellmöglichkeiten in unterirdischen Garagen oder Parkdecks nicht oder nur mit einem wirtschaftlich nicht vertretbaren Aufwand geschaffen werden können, kann auf Antrag des Bauwerbers für alle oder einen Teil der Abstellmöglichkeiten eine andere Form der Errichtung festgelegt werden.

§ 5

Begriffsbestimmungen

- a. Kategorie I: Landeck (ohne Bruggen) laut § 2 Abs. 1 Stellplatzhöchstzahlenverordnung 2015 idgF.
- b. Kategorie II: Landeck – Bruggen laut § 2 Abs. 1 Stellplatzhöchstzahlenverordnung 2015 idgF.
- c. HSg: Hauptsiedlungsgebiet laut § 2 Abs. 3 Stellplatzhöchstzahlenverordnung 2015 idgF. (planliche Abgrenzung siehe Beilage A - E)
- d. üSg: übriges Siedlungsgebiet laut § 2 Abs. 3 Stellplatzhöchstzahlenverordnung 2015 idgF. (planliche Abgrenzung siehe Beilage A - E)
- e. Die Berechnung der Abstellmöglichkeiten für bauliche Anlagen gemäß § 3 b) bis l) erfolgt dermaßen, dass die Gesamtgröße (z.B. Bettenanzahl, Sitzplätze, Verkaufsfläche) durch die jeweilige Bemessungsgröße (z.B. je 3 Betten, je 6 Sitzplätze, je 30 m²) dividiert wird. Das Ergebnis ist gemäß § 2 Abs. 1 zu runden.

§ 6

- (1) Diese Verordnung tritt nach Ablauf der Kundmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Garagen- und Stellplatzverordnung 2020 der Gemeinde Landeck vom 2. Juli 2020 außer Kraft.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister