



Gemeinde Wiesing

Bezirk Schwaz/Tirol

VERORDNUNG

der Gemeinde WIESING

über die Errichtung von Abstellmöglichkeiten
(Garagen- und Stellplätze-Verordnung)

Der Gemeinderat der Gemeinde Wiesing hat aufgrund der Ermächtigung des § 8 Abs. 6 der Tiroler Bauordnung 2022 – TBO 2022, LGBl. Nr. 62/2022 i.d.g.F. in seiner Sitzung vom 28.02.2024 folgende Verordnung über die Errichtung von Stellplätzen und Garagen beschlossen:

§ 1

- 1) Beim Neubau von Gebäuden und bei der Errichtung sonstiger baulicher Anlagen sind für die zu erwartende Anzahl an Kraftfahrzeugen der ständigen Benutzer und 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) Die Verpflichtung zur Errichtung von Abstellplätzen nach Abs. 1 gilt als erfüllt, wenn außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen die erforderlichen Abstellmöglichkeiten gegeben sind, die von der baulichen Anlage nicht mehr als 300 m, gemessen nach der kürzesten Wegverbindung, entfernt sind und deren Benützung rechtlich und tatsächlich auf Dauer gewährleistet ist. In der Baubewilligung kann eine geringere Entfernung festgelegt werden, wenn dies aufgrund des Verwendungszweckes der betreffenden Anlage oder der örtlichen Verhältnisse geboten ist.

§ 2

- 3) Unter Bedachtnahme auf die örtlichen Erfordernisse der Gemeinde Wiesing wird die Anzahl der jeweils erforderlichen Stellplätze oder Garagen nach Abs. 1 erster Satz für folgende Arten von baulichen Anlagen festgelegt:

Art der baulichen Anlagen	Anzahl der Stellplätze
1. Wohnbauten	
Je Wohnung bis 60 m ²	1,4
Je Wohnung von 61 m ² bis 80 m ²	2,1
Je Wohnung von 81 m ² bis 110 m ²	2,4
Je Wohnung über 110 m ²	2,5
Privatzimmervermietung: Je 2,5 Betten	1 zusätzlicher Stellplatz

2. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
Hotels und Pensionen ohne Restaurationsteil je 2,5 Gästebetten	1
Hotels und Pensionen mit Restaurationsteil je 2,5 Gästebetten zusätzliche Sitzplätze im Restaurant: für je 7 Sitzplätze	1 1
Restaurants, Cafés, Tanzlokale, Ausflugsgaststätten je 10 m ² Nutzfläche der Gasträume	1
Personalzimmer, Personalwohnungen, Personalwohnhäuser: je 2,5 Personalbetten	1
3. Verkaufsstätten	
Läden, Geschäftshäuser	
je 20 m ² Nutzfläche der Verkaufsräume	1 Stellplatz, Mindestens jedoch 3
zusätzlich für je 3 Beschäftigte	1
4. Gewerbliche Anlagen:	
Industrie- und Gewerbebetriebe: je 50 m ² Betriebsfläche oder je 3 Beschäftigte	1 Stellplatz, mindestens jedoch 3
Dienstleistungsbetriebe (Friseure, Kosmetiker u.dgl.): je Dienstleistungsplatz und je 3 Beschäftigte	1 Stellplatz, mindestens jedoch 3
5. Öffentliche Gebäude, Büros, Verwaltungs- und Praxisräume	
Büro- und Verwaltungsgebäude, Schalter-, Abfertigungs- und Beratungsräume, Arztpraxen u.dgl.: je 20 m ² Nutzfläche	1 Stellplatz, mindestens aber 3
6. Sportanlagen	
je 10 Besucher und je 3 Beschäftigte	Jeweils 1 Stellplatz

- 4) 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.
- 5) Sofern für die Ermittlung der Anzahl der Abstellmöglichkeiten verschiedene Berechnungen vorgesehen sind, ist jene maßgeblich, die die höhere Anzahl an Abstellmöglichkeiten ergibt. Ergibt die ermittelte Anzahl der Stellplätze eine Dezimalstelle, so ist diese aufzurunden.

6) Die Höchstzahlen nach Abs. 1 sind nach mathematischen Regeln zu runden. Bei Wohnanlagen im Sinn des § 2 Abs. 5 der Tiroler Bauordnung 2022 – TBO 2022 darf die Höchstzahl an Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge 85 v.H. der jeweiligen Höchstzahl nach Abs. 1 nicht überschreiten. Weiters ist bei Wohnanlagen immer auf ganze Zahlen abzurunden. Besucherstellplätze sind nicht mehr zu berücksichtigen.

§ 3

Entsteht durch die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen, gem. § 2 ein Bedarf von mehr als 15 Stellplätzen, müssen diese mindestens zu 2/3 in Form von unterirdischen Garagen oder Parkdecks errichtet werden. Besucherparkplätze sind von dieser Regelung nicht betroffen.

§ 4

Die Gemeinde wird ermächtigt, für jede Abstellmöglichkeit, für die eine Befreiung nach § 8 Abs. 6 der Tiroler Bauordnung 2022 – TBO 2022 erteilt wird, eine Ausgleichsabgabe zu erheben.

§ 5

Diese Verordnung tritt mit Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisher geltende Garagen- und Stellplatzverordnung vom 22.06.2005 außer Kraft.

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister
Stefan Schiestl



Stefan Schiestl

An der Amtstafel der Gemeinde Wiesing
angeschlagen am: <u>07.03.2024</u>
abzunehmen am: <u>22.03.2024</u>
abgenommen am: _____
Der Bürgermeister: