



Stellplatzverordnung und Verordnung über die Erhebung einer Ausgleichsabgabe der Gemeinde Natters 2022

Der Gemeinderat der Gemeinde Natters hat mit Beschluss vom 14.06.2022 aufgrund der Ermächtigung des § 8 Abs. 8 und 10 der Tiroler Bauordnung 2022 – TBO 2022, LGBl. Nr. 44/2022 und des § 3 des Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetzes, LGBl. Nr. 58/2011, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 173/2021, folgende Verordnung über die Errichtung von Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge, sowie die Entrichtung einer Ausgleichsabgabe im Falle der Befreiung von der Errichtung von Abstellplätzen:

Artikel 1

Stellplatzverordnung

§ 1

Allgemeine Bestimmungen

- (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 Abs. 1 gilt als erfüllt, wenn außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen die erforderlichen Abstellmöglichkeiten gegeben sind, die von der baulichen Anlage nicht mehr als 300 Meter, gemessen nach der kürzesten Wegverbindung, entfernt sind und deren Benützung rechtlich und tatsächlich gewährleistet ist. 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 Abs. 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 Abs. 3 bis 7 immer nach mathematischen Regeln auf ganze Zahlen zu runden.

(5) Im Fall von Mischnutzungen baulicher Anlagen und bei gemeinsamer Nutzbarkeit von Stellplätzen baulicher Anlagen im unmittelbaren Nahbereich, kann die gemäß § 2 errechnete Stellplatzanzahl reduziert werden, wenn glaubhaft gemacht wird, dass eine reduzierte Anzahl von Stellplätzen bei Gesamtbetrachtung der Anlage ausreichend ist.

§ 2

Anzahl der Stellplätze

Für die folgenden Arten von baulichen Anlagen, welche neu errichtet werden, wird die Zahl der hierfür erforderlichen Abstellplätze für Kraftfahrzeuge wie folgt festgelegt:

(1) Gebäude die ganz oder teilweise Wohnzwecken dienen:

Wohngebäude bzw. Wohneinheiten	bis 60m ² Wohnnutzfläche	61 bis 80m ² Wohnnutzfläche	81 bis 110m ² Wohnnutzfläche	mehr als 110 ² Wohnnutzfläche
Gesamtes Siedlungsgebiet	1,4	2,1	2,4	2,5

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:

a) Keller- und Dachbodenräume, soweit sie nach ihrer baulichen Ausgestaltung nicht für Wohnzwecke geeignet sind, sowie

b) Treppen, offene Balkone, Loggien und Terrassen.

Gegebenenfalls ist die Wohnnutzfläche nach mathematischen Regeln zu runden.

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

(2) Gaststätten, Beherbergungsbetriebe und Privatzimmervermietung:

Betriebsart	Betriebsgröße	Anzahl der Stellplätze
Hotels und Pensionen <u>ohne</u> Restaurationsanteil, Privatzimmervermietung	je 3 Betten	1,0
	je Appartement	1,0
Hotels und Pensionen <u>mit</u> Restaurationsanteil	je 3 Betten	1,0
	je Appartement	1,0
	zusätzlich je 8 Sitzplätze	1,0
Restaurationen, Gaststätten, Tanzlokale, Ausflugsgaststätten, Gastgärten udgl.	je 5 Sitzplätze	1,0

(3) Verkaufsstätten:

Betriebsart	Betriebsgröße	Anzahl der Stellplätze
Läden Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr (bis 150 m ² Nutzfläche)	je 20m ² Nutzfläche	1,0 (mindestens jedoch 3,0)
Einkaufszentren, Warenhäuser, Supermärkte und dergleichen (ab 150 m ² Nutzfläche)	je 30m ² Nutzfläche	1,0 (mindestens jedoch 3,0)

(4) Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen:

Betriebsart	Betriebsgröße	Anzahl der Stellplätze
Büro- und Verwaltungsräume allgemein	je 30m ² Nutzfläche	1,0 (mindestens jedoch 3,0)
Räume mit erheblichem Besucherverkehr (z.B. Bank-, Beratungsräume, Arztpraxen, u.Ä.)	je 20m ² Nutzfläche	1,0 (mindestens jedoch 3,0)

(5) Sonstige gewerbliche Anlagen:

Betriebsart	Betriebsgröße	Anzahl der Stellplätze
Gewerbebetriebe	je 50m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1,0
Lagerräume, Lagergebäude	je 100m ² Nutzfläche oder je 5 Beschäftigte	1,0

§ 3

Verpflichtende Errichtung von Tiefgaragenabstellplätzen

- (1) Ergibt sich für Wohn-, Betriebs-, oder gemischt genutzte Gebäude, entsprechend der Berechnung nach § 2 dieser Verordnung, ein Bedarf von mehr als 10 Stellplätzen, sind mindestens 70% der Stellplätze in Form einer unterirdischen Tiefgarage herzustellen. Ausgenommen sind Zubauten zu Bestandsgebäuden, aufgrund derer der Stellplatzbedarf von 10 Stellplätzen zwar überschritten wird, die Errichtung einer Tiefgarage jedoch nachträglich nicht möglich ist.
- (2) Die gesetzliche Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen in Form von Parkdecks und unterirdischen Garagen beim Bau von Einkaufszentren und Handelsbetrieben gemäß § 8 Abs 2 TBO 2022, sowie die Ausnahmebestimmung § 8 Abs. 7 TBO 2022 bleiben von den Regelungen dieser Verordnung unberührt.

Artikel 2

Ausgleichsabgabe

Die Gemeinde Natters erhebt eine Ausgleichsabgabe.

Artikel 3

Inkrafttreten

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

angeschlagen am: 21.07.2022

abzunehmen am: 05.08.2022

abgenommen am:



Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

(Ing. Marco Untermarzoner)