



Gemeinde Rohrberg
Bezirk Schwaz – Tirol
6280 Rohrberg 22
Telefon 0 52 82 / 71 22

Rohrberg, 26. August 2024

GARAGEN- und STELLPLATZVERORDNUNG

des Gemeinderatsbeschlusses aus der Gemeinderatssitzung vom 26. August 2024, Tagesordnungspunkt 3, über die Beschlussfassung der Stellplatzverordnung und Verordnung über die Einhebung einer Ausgleichsabgabe der Gemeinde Rohrberg.

Tagesordnungspunkt 3:

Garagen- und Stellplatzverordnung und Verordnung über die Einhebung einer Ausgleichsabgabe der Gemeinde Rohrberg

Der Gemeinderat der Gemeinde Rohrberg hat mit Beschluss vom 26. August 2024 aufgrund der Ermächtigung des § 8 Abs. 8 und 10 der Tiroler Bauordnung 2022 – TBO 2022, LGBl. Nr. 44/2022, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 85/2023, und aufgrund § 3 des Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetzes 2011, LGBl. Nr. 58, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 3/2024, folgende Verordnung über die Errichtung von Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge (Stellplatzverordnung) beschlossen:

§ 1 Allgemeines

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.
2. 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.
3. Die Anzahl der mindestens nachzuweisenden Abstellmöglichkeiten ist in der Baubewilligung festzulegen und darf die höchstzulässige Anzahl von Abstellmöglichkeiten nach Abs. 7 oder die in einer Verordnung nach Abs. 6 festgelegten Höchstzahlen nicht überschreiten.
4. Die Verpflichtung zur Schaffung von Abstellmöglichkeiten gilt als erfüllt, wenn außerhalb des öffentlichen Verkehrsflächen Abstellmöglichkeiten gegeben sind, die von der baulichen Anlage nicht mehr als 300 m – gemessen nach der kürzesten Wegentfernung – entfernt sind und deren Benützung dauernd gewährleistet ist. Diese Entfernung kann überschritten werden, wenn
 - aufgrund des Baubestandes oder aufgrund von Verkehrsbeschränkungen, wie insbesondere durch Fußgängerzonen, die Abstellmöglichkeiten nur in entsprechend größerer Entfernung nachgewiesen werden können oder,

- dies im Interesse der angestrebten Verkehrsberuhigung in bestimmten Gebieten zweckmäßig ist.

5. Die Größe der Stellplätze und Garagen ist nach der Größe gem. OIB Richtlinien, für die die Stellplätze bzw. die Garagen bestimmt sind, zu bemessen.

§ 2 Anzahl der Stellplätze

Die Ausweisung der Abstellmöglichkeiten für das jeweilige Bauvorhaben hat auf einem dem Einreichplan angeschlossenen Lageplan maßstabgetreu zu erfolgen.

1. Wohngebäude bzw. Wohneinheiten:

Gemäß § 2 Abs. 2 und 3 der Verordnung der Landesregierung vom 06. Oktober 2015 über die Festlegung von Höchstzahlen für die Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge bei Wohnbauvorhaben (Stellplatzhöchstzahlenverordnung 2015) befindet sich das Gemeindegebiet von Rohrberg teilweise in „Kategorie III“. In der Gemeinde Rohrberg wird jedoch die Mindestanzahl der Abstellmöglichkeiten gemäß der „Kategorie II“ welches in Hauptsiedlungsgebiet und übriges Siedlungsgebiet eingeteilt ist verwendet.

Hauptsiedlungsgebiet sind jene Teile des Siedlungsgebietes, von denen aus der Ortskern fußläufig innerhalb von 15 bis 20 Minuten erreichbar ist. Zum Ortskern gehören jene Teile des Siedlungsgebietes, die eine verdichtete Bebauung aufweisen und in denen sich die zentralörtliche Bedeutung der jeweiligen Gemeinde entsprechenden Einrichtungen befinden.

Als Wohnnutzfläche im Sinne der Stellplatzhöchstzahlenverordnung 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 räumlichen Ausgestaltung nicht für Wohnzwecke geeignet sind, sowie
- b) Treppen, offene Balkone, Loggien und Terrassen.

Die Wohnnutzfläche ist gegebenenfalls nach mathematischen Regeln zu runden.

Folgende Mindestanzahl der Abstellmöglichkeiten für Wohnbauvorhaben wird vorgeschrieben.

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

Die Höchstzahlen nach Abs. 1 sind nach mathematischen Regeln zu runden.

Für Neubauten, bei welchen mehr als 15 Abstellmöglichkeiten (sprich, ab 16 Parkplätze) vorzuschreiben sind, sind mindestens 50 % der Abstellmöglichkeiten unterirdisch (Tiefgarage) auszubilden.

2. Gaststätten, Beherbergungsbetriebe, Privatzimmervermietung und Ferienwohnungen:

Beherbergungsbetriebe

(auch Privatzimmervermieter) je 3 Betten

1 Stellplatz

Gaststätten und ähnliche Betriebe

zusätzlich je 7 Sitzplätze

1 Stellplatz

Ferienwohnung bis 60 m² (Wohnnutzfläche)

1 Stellplatz

Ferienwohnung ab 60 m² (Wohnnutzfläche)

2 Stellplätze

Gewerbliche Anlagen:

Je 3 Beschäftigte oder 60 m² Nutzfläche
(ohne Nass- u. Nebenräume)

1 Stellplatz (mindestens jedoch 2 Stellplätze)
Es ist jene Berechnungsart zu wählen, die eine
höhere Stellplatzanzahl ergibt.

Büro- und Verwaltungsgebäude:

je 30 m² Nutzfläche
zusätzlich je 3 Beschäftigte

1 Stellplatz (mindestens jedoch 3 Stellplätze)
1 Stellplatz

§ 3 Abgabeminderung bzw. -befreiung

Die Behörde kann zulassen, dass keine oder eine geringere als die lt. § 2 sich ergebene Anzahl von Abstellmöglichkeiten geschaffen werden, wenn die Herstellung von entsprechenden Stellplätzen oder Garagen nicht oder nur mit einem wirtschaftlich nicht vertretbaren Aufwand möglich wäre. Im Bescheid, mit dem diese Nachsicht erteilt wird, ist ausdrücklich festzustellen, für welche Anzahl von Abstellmöglichkeiten die Befreiung erteilt wird.

§ 4 Die Gemeinde Rohrberg erhebt eine Ausgleichsabgabe.

Die Gemeinde wird ermächtigt, für jede Abstellmöglichkeit, für die eine Befreiung nach § 8 Abs. 9 der Tiroler Bauordnung erteilt wird, eine Ausgleichsabgabe zu erheben.

§ 5 In-Kraft-Treten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde Rohrberg in Kraft. Die bisherige Verordnung über Stellplätze und Garagen lt. GR-Beschluss vom 02.08.2016 TO 5) tritt mit diesem Zeitpunkt außer Kraft.