

## Stellplatzverordnung und Verordnung über die Einhebung einer Ausgleichsabgabe der Gemeinde Zellberg

Der Gemeinderat der Gemeinde Zellberg hat mit Beschluss vom 05. Juli 2017 aufgrund der Ermächtigung des § 8 Abs. 6 der Tiroler Bauordnung 2011 – TBO 2011, LGBL.Nr. 57/2011 in der Fassung LGBL. 94/2016 und aufgrund § 3 des Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetzes 2011, LGBL. Nr. 58, zuletzt geändert durch LGBL. Nr. 26/2017, folgende Verordnung über die Errichtung von Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge (Stellplatzverordnung) beschlossen:

### § 1 Allgemeines

1. Wer ein bauliche Anlage oder ein Gebäude errichtet, hat Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge (Garagen oder Stellplätze) einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrten außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen (siehe § 8 TBO 2011) in ausreichender Zahl zu errichten und zu erhalten.
2. Soweit in dieser Verordnung keine näheren Bestimmungen über die für bestimmte Arten von baulichen Anlagen erforderliche Zahl von Abstellmöglichkeiten enthalten sind, richtet sich die erforderliche Anzahl von Abstellmöglichkeiten nach der zu erwartenden Zahl der Kraftfahrzeuge der ständigen Benützer und Besucher der baulichen Anlage.
3. Wenn die Änderung einer baulichen Anlage oder durch die Änderung ihres Verwendungszweckes ein zusätzlicher Bedarf an Abstellmöglichkeiten entstehen, sind für diesen zusätzlichen Bedarf entsprechende Abstellmöglichkeiten vorzusehen.
4. Die Verpflichtung zur Schaffung von Abstellmöglichkeiten gilt als erfüllt, wenn außerhalb des öffentlicher 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.
5. Die Größe der Stellplätze und Garagen ist nach der Größe der Kraftfahrzeuge, für die die Stellplätze bzw. die Garagen bestimmt sind, zu bemessen. Die Länge der Stellplätze bzw. der Garagen hat jedoch mindestens 5,00 m, die Breite mindestens 2,70 m zu betragen, unterirdisch 5,00 m und 2,50 m.

### § 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 Zellberg in „Kategorie III“. In der Gemeinde Zellberg 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 <sup>2</sup> Wohnnutzfläche	61 bis 80 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche	81 bis 110 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche	mehr als 110 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche
Hauptsiedlungsgebiet	1,4	2,1	2,4	2,5
Übriges Siedlungsgebiet	1,6	2,4	2,8	3,0

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 40 m<sup>2</sup>    1 Stellplatz

Ferienwohnung ab 40 m<sup>2</sup>    2 Stellplätze

### **Gewerbliche Anlagen:**

Je 3 Beschäftigte oder 60 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Nutzfläche

1 Stellplatz (mindestens jedoch 3 Stellplätze)

zusätzlich je 3 Beschäftigte

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 vertretbarem 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 Zellberg erhebt eine Ausgleichsabgabe.**

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

#### **§ 4 In-Kraft-Treten**

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde Zellberg in Kraft. Alle bisherigen Verordnungen über Stellplätze und Garagen treten mit diesem Zeitpunkt außer Kraft.

Der Bürgermeister:

*Fankhauser Andreas*