



Verordnung über die Errichtung, Schaffung und Anordnung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge

Der Gemeinderat der Gemeinde Volders hat mit Beschluss vom 15.12.2022 aufgrund der Ermächtigung des § 8 Abs. 8 und 10 Tiroler Bauordnung 2022 - TBO 2022, LGBl. Nr. 44/2022 in der Fassung LGBl. Nr. 62/2022, folgende Verordnung für das gesamte Gemeindegebiet erlassen:

§ 1

Schaffung von Stellflächen für Kraftfahrzeuge

- (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- und 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 Abstellplätzen entsteht.
- (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 Benutzer und Besucher der baulichen Anlage.
- (3) Sind mehr als 80 Abstellmöglichkeiten für ein Gebäude nach der Tabelle gemäß § 3 Abs. 2 dieser Verordnung erforderlich, so sind mindestens 50% der Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge unterirdisch oder in Form von Parkdecks anzulegen.
- (4) Falls bei der Ermittlung der Stellplatzanzahl für ein Gebäude nach der Tabelle gemäß § 3 Abs. 2, dieser Verordnung verschiedene Berechnungen möglich sind, ist jene zu wählen, die eine niedrigere Stellplatzanzahl ergibt. Ergibt die ermittelte Anzahl eine Dezimalzahl, so ist nach arithmetischen Regeln zu runden.

§ 2

Definition der Kategorie und Festlegung

von „Hauptsiedlungsgebiet und übrigem Siedlungsgebiet“ für Wohngebäude

- (1) Für die Gemeinde Volders, KG Volders, Kategorie I (gem. Stellplatzhöchstverordnung 2015, LGBl. Nr.: 99/2015) wird das Haupt- und das übrige Siedlungsgebiet, laut dem dieser Verordnung beiliegendem Lageplan, ([Anhang 1](#)) festgelegt.
- (2) Die KG Großvolderberg, Kategorie III (gem. Stellplatzhöchstverordnung 2015, LGBl. Nr.: 99/2015) wird zur Gänze als „Übriges Siedlungsgebiet“ festgelegt.
- (3) Die KG Kleinvolderberg, Kategorie I (gem. Stellplatzhöchstverordnung 2015, LGBl. Nr.: 99/2015) wird zur Gänze als „Übriges Siedlungsgebiet“ festgelegt.
- (4) Alle jene Flächen im Gemeindegebiet von Volders (KG Volders, KG Großvolderberg, KG Kleinvolderberg), welche nicht definitiv als „Hauptsiedlungsgebiet“ („blau“ dargestellt) ausgewiesen sind, gelten als „Übriges Siedlungsgebiet“

§ 3

Ermittlung der erforderlichen der Stellflächen für Kraftfahrzeuge nach Bauvorhaben

1.) bei Wohngebäuden bzw. Wohnbauten (wie z.B. Einfamilienwohnhäuser, Doppelwohnhäuser, Reihenhäuser, Mehrfamilienwohnhäuser und Wohnanlagen, etc.) - je Kategorie:

a.) Kategorie I (= KG Volders und KG Kleinvolderberg)

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	1,0	1,5	1,7	2,1
Übriges Siedlungsgebiet	1,2	1,8	2,0	2,3

b.) Kategorie III (= KG Großvolderberg)

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	1,8	2,7	3,0	3,2
Übriges Siedlungsgebiet	2,0	3,0	3,3	3,5

c.) Als Wohnnutzfläche nach Abs. 1 und 2 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, sowie sie nach ihrer baulichen Ausstattung nicht für Wohnzwecke geeignet sind, sowie
- b. Treppen, offene Balkone, Loggien und Terrassen.

Gegebenenfalls ist die Wohnnutzfläche nach mathematischen Regeln zu runden.

d.) Die Höchstzahlen nach Abs. 1 und 2 sind nach mathematischen Regeln zu runden. Bei Wohnanlagen im Sinn des § 2 Abs. 5 TBO 2018 darf die Höchstzahl an Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge 85 v.H. der jeweiligen Höchstzahl nach Abs. 1 und 2 nicht überschreiten. Weiters ist bei Wohnanlagen immer auf ganze Zahlen abzurunden.

e.) Bei Wohnanlagen im Sinn des § 2 Abs. 5 TBO 2018 sind mindestens 50 % der nach Abs. 1 und 2 ermittelten Stellplätze als unterirdische Stellplätze (Tiefgaragen) auszubilden.

f.) Grundsätzlich steht es jedem Bauwerber bzw. –träger frei, eine größere Anzahl an Abstellmöglichkeiten, als die nach Abs. 1 und 2 ermittelten Anzahl, für Kraftfahrzeuge vorzusehen.

2.) bei allen übrigen Gebäuden, wie nachfolgend angeführt:

1	Gewerbe,- Industriebetriebe, Gastgewerbe	Anzahl der Abstellmöglichkeiten
1.1	Industrie- und Gewerbebetriebe	je 40 m ² Betriebsfläche 1 Abstellmöglichkeit zusätzlich 3 Abstellmöglichkeiten für Beschäftigte
1.2	Lagerhäuser, Lagerhallen, u. dgl..	je 80 m ² Betriebsfläche 1 Abstellmöglichkeit zusätzlich 3 Abstellmöglichkeiten für Beschäftigte
1.3	Läden, Geschäftshäuser u. dgl.	je 20 m ² Kundenfläche 1 Abstellmöglichkeit, mindestens jedoch 2 Abstellmöglichkeiten

1.4	Büro- und Verwaltungsgebäude, Beratungsräume, Arztpraxen und u. dgl.	je 25 m ² Bürofläche 1 Abstellmöglichkeit mindestens jedoch 3 Abstellmöglichkeiten
1.5	Handelsbetriebe Betriebstyp A	je 20 m ² Kundenfläche 1 Abstellmöglichkeit zusätzlich 3 Abstellmöglichkeiten für Beschäftigte
1.6.	Handelsbetriebe Betriebstyp B	je 15 m ² Kundenfläche 1 Abstellmöglichkeit zusätzlich 3 Abstellmöglichkeiten für Beschäftigte
1.7	Gaststätten, Beherbergungsbetriebe und Privatzimmervermietung	je Zimmer 1 Abstellmöglichkeit zusätzlich 3 Abstellmöglichkeiten für Beschäftigte
1.8	Hotels und Pensionen <u>ohne</u> Restaurations- teil	je Zimmer 1 Abstellmöglichkeit zusätzlich 3 Abstellmöglichkeiten für Beschäftigte
1.9	Hotels und Pensionen <u>mit</u> Restaurationsteil	je Zimmer 1 Abstellmöglichkeit zusätzlich für je 10 Sitzplätze 1 Abstellmöglichkeit zusätzlich 3 Abstellmöglichkeiten für Beschäftigte für Betriebe, die nur mit <i>privaten Fahrzeugen erreichbar</i> sind, gilt: je Fremdenzimmer oder 2 Betten: 1 Abstellmöglichkeit
1.10	Restauration, Tanzlokale, Ausflugs-gasthäuser, Rasthäuser, Cafés u. dgl.	je 5 Sitzplätze 1 Abstellmöglichkeit zusätzlich 3 Abstellmöglichkeiten für Beschäftigte
1.11	Beherbergungsgroßbetriebe	je Zimmer 1 Abstellmöglichkeit zusätzlich 3 Abstellmöglichkeiten für Beschäftigte

2	Ausbildungsstätten, Sportstätten Betreuungseinrichtungen,	Anzahl der Abstellmöglichkeiten
2.1	Kindergärten, Kinderkrippen, Kinderhort, Sonderschulen, Volksschulen, Neue Mittelschulen sowie sonstige Schulen, soweit es sich nicht um Schulen des Bundes handelt	je Klasse bzw. Gruppenraum - 2 Abstellmöglichkeiten
2.2	Altenwohnheime, Schülerheime u. dgl.	je 30 m ² Wohnnutzfläche oder für 8-10 Betten – 1 Abstellmöglichkeit
2.3	Vortragssäle, Theater, Mehrzweckhallen u. dgl.	je 10 Sitzplätze 1 Abstellmöglichkeit
2.4	Spiel- und Sporthallen	Je 50 m ² Hallenfläche oder 10 Besucher 1 Abstellmöglichkeit
2.5	Sportanlagen (Sportplatz) u. dgl.	Je 10 Besucher 1 Abstellmöglichkeit
2.6	Betreutes oder betreubares Wohnen	Je Wohnung 1,5 Stellplätze

3	Verschiedenes	Anzahl der Abstellmöglichkeiten
3.1	Kirchen	je 30 Sitzplätze 1 Abstellmöglichkeit
3.2	Friedhöfe	je 300 m ² Fläche 1 Abstellmöglichkeit

4	Gebäude in der Kernzone	Anzahl der Abstellmöglichkeiten
4.1	Läden, Geschäftshäuser u. dgl.	je 25 m² Kundenfläche 1 Abstellmöglichkeit , mindestens jedoch 2 Abstellmöglichkeiten
4.2	Büro- und Verwaltungsgebäude, Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.	je 30 m² Bürofläche 1 Abstellmöglichkeit mindestens jedoch 2 Abstellmöglichkeiten
4.3	Handelsbetriebe Betriebstyp A	je 25 m² Kundenfläche 1 Abstellmöglichkeit zusätzlich 3 Abstellmöglichkeiten für Beschäftigte
4.4	Handelsbetriebe Betriebstyp B	je 15 m² Kundenfläche 1 Abstellmöglichkeit zusätzlich 3 Abstellmöglichkeiten für Beschäftigte

§ 4

Befreiung für die zu schaffenden Stellflächen für Kraftfahrzeuge

Die Gemeinde wird ermächtigt, für jede Abstellmöglichkeit, für die eine Befreiung nach § 8 Abs 9 TBO 2018 erteilt wird, eine Ausgleichsabgabe zu erheben.

§ 5

Geschlechtsspezifische Bezeichnung

Personenbezogene Begriffe in dieser Verordnung haben keine geschlechtsspezifische Bedeutung. Sie sind bei der Anwendung auf bestimmte Personen in der jeweils geschlechtsspezifischen Form zu verwenden.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit dem Ablauf des Tages des Anschlages an der Amtstafel in Kraft. Gleichzeitig tritt die mit Gemeinderatsbeschluss vom 12.12.2019 beschlossene Verordnung über die Errichtung, Schaffung und Anordnung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge außer Kraft.

Der Bürgermeister:

Peter Schwemberger

<u>Kundmachungsvermerk:</u>	
Angeschlagen am:	19.12.2022
Abgenommen am:	05.01.2023
Der Bürgermeister:	
Peter Schwemberger	