



# **KUNDMACHUNG**

**gemäß § 60 Tiroler Gemeindeordnung 2001**

## **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Kitzbühel vom 14.12.2015 über die Errichtung von Abstellmöglichkeiten, mit welcher die erforderliche Anzahl von Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge für bestimmte Arten von baulichen Vorhaben festgelegt wird (**Garagen- und Stellplatzverordnung 2015**).

Aufgrund der Ermächtigung des § 8 Abs. 6 der Tiroler Bauordnung 2011 – TBO 2011, LGBl Nr. 57/2011, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. 103/2015, und des § 3 des Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetzes 2011, LGBl. Nr. 58/2011, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 130/2013, wird verordnet.

### **§ 1**

#### **Allgemeines**

- (1) Wer eine bauliche Anlage errichtet, hat Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge (Stellplätze oder Garagen) einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrten in ausreichender Anzahl und Größe zu errichten und zu erhalten. 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 Abstellmöglichkeiten entsteht. Für Einkaufszentren erforderliche Abstellmöglichkeiten dürfen nur in Form von Parkdecks oder unterirdischen Garagen errichtet werden.
- (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) Stellplätze und Garagen müssen in allen ihren Teilen entsprechend dem Stand der Technik geplant und ausgeführt werden. Diese müssen den Technischen Bauvorschriften 2008, LGBl. Nr. 93/2007, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 41/2015, entsprechen.
- (4) Falls bei der Ermittlung der Stellplatzanzahl verschiedene Berechnungen möglich sind, ist jene zu wählen, die eine niedrigere Stellplatzanzahl ergibt. Ergibt die ermittelte Zahl eine Dezimalstelle, so ist nach mathematischen Regeln zu runden. Bei Wohnanlagen im Sinn des § 2 Abs. 5 der Tiroler Bauordnung 2011 ist bei Ermittlung einer Dezimalstelle auf ganze Zahlen abzurunden.
- (5) Als Wohnnutzfläche (WNFL) 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.

- (6) Als Verkaufsfläche gilt die in § 8 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011, LGBI. Nr. 56/2011, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBI. Nr. 82/2015, definierte Kundenfläche, jedoch ohne jene Flächen, die der Erschließung der genannten Flächen dienen und zur Benützung durch Kunden bestimmt sind.
- (7) Betriebsflächen sind alle Räume und Bereiche – ausgenommen Lagerräume und -flächen sowie Sanitäranlagen in Industrie- und Gewerbebetrieben – in denen sich Personen die für den Ablauf des Betriebes erforderlich sind, sowie Kunden aufhalten können (z.B. Arbeitsräume, Werkstätten, Personalräume mit Nebenräumen und dgl.).
- (8) Als Hauptsiedlungsgebiet der Stadtgemeinde Kitzbühel wird jenes Gebiet festgelegt, welches innerhalb der roten Umrandung in der einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildenden Anlage (Abgrenzung des Hauptsiedlungsgebietes gemäß planlicher Darstellung der Firma Plan Alp ZT GmbH) gelegen ist.
- (9) Als Kernzone im Sinne dieser Verordnung gilt jenes Gebiet der Stadtgemeinde Kitzbühel, welches mit Verordnung der Landesregierung vom 12.05.2009 als Kernzone für Einkaufszentren festgelegt wurde. Die als Anlage beigefügte planliche Darstellung der Kernzone Stadtgemeinde Kitzbühel bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.
- (10) Die Anzahl der gemäß dieser Verordnung zu errichtenden Stellplätze wird in der Baubewilligung festgelegt.

## § 2

### Anzahl der Stellplätze für bauliche Anlagen

Gemäß § 1 Abs. 1 wird für die folgenden Arten von baulichen Anlagen die Anzahl der jeweils erforderlichen Abstellplätze für Kraftfahrzeuge wie folgt festgelegt:

1 WOHNBAUTEN			
1.1	Wohngebäude bzw. je Wohneinheit	Hauptsiedlungsgebiet	übriges Siedlungsgeb.
	bis 60 m <sup>2</sup> WNFL	1,0 Stellplätze	1,2 Stellplätze
	61 bis 80 m <sup>2</sup> WNFL	1,5 Stellplätze	1,8 Stellplätze
	81 bis 110 m <sup>2</sup> WNFL	1,7 Stellplätze	2,0 Stellplätze
	mehr als 110 m <sup>2</sup> WNFL	2,1 Stellplätze	2,3 Stellplätze
1.2	Wohnanlagen gem. § 2 Abs. 5 TBO 2011		85 % der jeweiligen Höchstzahl nach 1.1

2 BEHERBERGUNGSBETRIEBE, GAST- UND VERKAUFSSTÄTTEN		
2.1	Beherbergungsbetriebe	je 3 Betten 1 Stellplatz, jedoch mind. 2 Stellplätze; bis zu 50% der erford. Stellpl. können in Form von Busabstellplätzen für 50-Sitzer Busse nachgewiesen werden: 1 Busabstellpl. = 50 Betten
	Fremdenzimmer bis zu einer Fläche von 12 m <sup>2</sup> sind mit 1 Bett, ansonsten mit 2 Betten zu rechnen	
2.2	Restaurants, Gaststätten, Nachtlokale	je 7 m <sup>2</sup> Gaststättenraum 1 Stellplatz
2.3	Verkaufsstätten	
	2.3.1 Geschäfte, Läden in der Kernzone	je 35 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche 1 Stellplatz, mind. 2
	2.3.2 Geschäfte, Läden außerhalb der Kernzone	je 25 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche 1 Stellplatz, mind. 2
	2.3.3 Super- und Verbrauchermärkte bis 800 m <sup>2</sup> Kundenfläche	je 25 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche 1 Stellplatz
	2.3.4 Einkaufszentren Betriebstyp A	für die ersten 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche je 25 m <sup>2</sup> 1 Stellplatz, darüber hinaus je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche 1 Stellplatz

3	HEIME	
3.1	Altenwohnheime & Altenwohnungen	1 Stellplatz je 6 Wohneinheiten zzgl. je 3 Beschäftigte 1 Stellplatz
3.2	Jugendwohnheime für Kinder & Jugendliche bis 18 Jahren	1 Stellplatz je 20 Betten, jedoch mind. 2
3.3	Erwachsenwohnheime für in Ausbildung befindliche oder berufstätige Personen über 18 Jahren	1 Stellplatz je 3 Betten, jedoch mind. 2
3.4	Sanatorien	1 Stellplatz je 6 Betten zzgl. je 3 Beschäftigte 1 Stellplatz

4	SCHULEINRICHTUNGEN	
4.1	Kindergärten, Horte	je Gruppenraum 2 Stellplätze
4.2	Pflichtschulen	je Klassenraum 2 Stellplätze
4.3	Mittlere & berufsbildende Schulen	je Klassenraum 3 Stellplätze

5	GEWERBLICHE ANLAGEN	
5.1	Industrie- und Gewerbebetriebe	je 200 m <sup>2</sup> Betriebsfläche 1 Stellplatz zzgl. je 3 Beschäftigte 1 Stellplatz
5.2	Lagerhäuser und Lagerräume	je 100 m <sup>2</sup> Betriebsfläche 1 Stellplatz
5.3	Kraftfahrzeugstätten, Tankstellen mit Wartungsplätzen oder Waschstraßen	je Wartungs- und Reparaturstand 5 Stellplätze

6	ÖFFENTLICHE GEBÄUDE, BÜROS, VERWALTUNGS- U. PRAXISRÄUME	
6.1	Büro- und Verwaltungsgebäude	je 30 m <sup>2</sup> Bürofläche 1 Stellplatz, mindestens jedoch 2 Stellplätze pro Betrieb
6.2	Praxisräume	je 15 m <sup>2</sup> Praxisfläche 1 Stellplatz, mindestens jedoch 3 Stellplätze pro Betrieb

7	VERSAMMLUNGSSTÄTTEN	
7.1	Versammlungsräume	je 5 Sitzplätze oder je 8 m <sup>2</sup> Nutzfläche 1 Stellplatz

### § 3 Anordnung der Stellplätze

Die Zu- und Abfahrten von Stellplätzen müssen unabhängig von deren Belegung für alle Plätze jederzeit möglich sein. Um den Verkehrsfluss auf der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zu behindern ist ein Einfahrts- oder Garagentor so zu situieren, dass davor auf eigenem Grund ein Kraftfahrzeug abgestellt werden kann oder ist mindestens 1 Stellplatz so anzuordnen, dass jederzeit ein ungehindertes Zu- und Abfahren möglich ist.

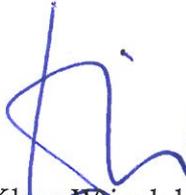
### § 4 Ausgleichsabgabe

Für jede Abstellmöglichkeit, für deren Errichtung eine Befreiung nach § 8 Abs. 9 Tiroler Bauordnung 2011 erteilt wurde, ist eine einmalige Ausgleichsabgabe gemäß den §§ 3 bis 6 des Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetzes 2011, LGBl. Nr. 58/2011, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 130/2013, zu leisten.

**§ 5**  
**Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit dem Ablauf des Tages des Anschlages an der Amtstafel in Kraft.  
Gleichzeitig tritt die Stellplatz- und Garagenverordnung vom 27.09.1982 außer Kraft.

Jeder Gemeindebewohner, der sich durch diesen Beschluss des Gemeinderates in seinen Rechten verletzt fühlt, kann innerhalb der Kundmachungsfrist von zwei Wochen beim Stadtamt der Stadtgemeinde Kitzbühel schriftlich begründete Aufsichtsbeschwerde gemäß § 115 Abs. 2 Tiroler Gemeindeordnung 2001 erheben.

  
Dr. Klaus Winkler  
Bürgermeister



Kundmachungsvermerk:

Angeschlagen am: 15.12.2015

Abzunehmen am: 30.12.2015

Abgenommen am:

# STELLPLATZVERORDNUNG KITZBÜHEL

Abgrenzung des Haupt siedlungsgebietes

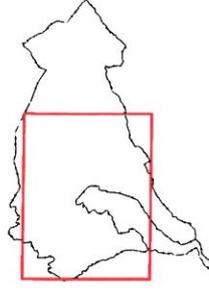


M 1:10.000

PLAN  
L P  
Landschaftsplanung  
Landschaftsarchitektur  
Landschaftsbau



ÜBERSICHTSDARSTELLUNG 1:100.000



LEGENDE

— Abgrenzung Haupt siedlungsgebiet

LÄNGEN- UND FLÄCHENMAßSTAB  
1:10.000



Stand DGM  
10/2014  
Zustimmungsbeschluss Nr. 19/15  
Projekt  
K02/15/037



 Kernzone Stadtgemeinde Kitzbühel

0 50 100 200  
Meter

