

V E R O R D N U N G

der Stadtgemeinde Schwaz vom 19. September 2023

ÜBER DIE ERRICHTUNG VON ABSTELLMÖGLICHKEITEN, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN DAFÜR und DIE AUSGLEICHABGABE FÜR ABSTELLMÖGLICHKEITEN

(GARAGEN- und STELLPLATZVERORDNUNG)

Auf Grund des § 8 Abs. 8, des § 11 Abs. 1 und des § 27 der Tiroler Bauordnung 2022 – TBO 2022, LGBl 44/2022 i.d.F. LGBl 64/2023, wird verordnet:

§ 1

1. Wer eine bauliche Anlage errichtet, hat Abstellmöglichkeiten (Garagen oder Stellplätze) einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrten in ausreichender Zahl zu errichten und zu erhalten. 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 Fahrzeuge der ständigen Benutzer und Besucher der baulichen Anlage.
2. Garagen und Stellplätze müssen so geplant und ausgeführt werden, dass sie den Technischen Bauvorschriften, i.d.g.F., sowie den darin für verbindlich erklärten OIB-Richtlinien i.d.g.F. und den Richtlinien und Vorschriften für Straßenbau RVS 03.02.13 „Radverkehr“, i.d.g.F., entsprechen.
3. Die Verpflichtung zur Errichtung von Abstellplätzen nach Abs.1 gilt als erfüllt, wenn außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen die erforderlichen Abstellmöglichkeiten geschaffen oder nachgewiesen werden und diese von der baulichen Anlage nicht mehr als 300 m gemessen nach der kürzesten Wegverbindung entfernt sind und deren Benützung rechtlich und tatsächlich (Zustimmung des Eigentümers) auf Dauer gewährleistet ist.
4. Bei großflächig zusammenhängend angeordneten oberirdischen Stellplätzen (mehr als 9 Stellplätze), ist zur besseren Einfügung in das bestehende Orts-, Straßen-, und Landschaftsbild eine geeignete Bepflanzung vorzunehmen. Als geeignet gilt eine schattenbildende Bepflanzung mit heimischen Laubgehölzen, wenn deren Stammumfang zum Zeitpunkt der Anpflanzung mindestens 16 cm beträgt. Bei 10 Stellplätzen sind mindestens 2 Bäume zu pflanzen. Je weitere vollendete 10 Stellplätze ist mindestens ein weiterer Baum zu pflanzen. Die Bepflanzung ist im Einreichplan darzustellen.

5. In jenem Bereich des Baulandes, der im Zonenplan, Beilage „B“, blau umrandet, festgelegt ist, dürfen diese Abstellmöglichkeiten nur in Form unterirdischer Garagen errichtet werden. Die integrierte Errichtung der Stellplätze in einem Gebäude ist ebenso zulässig.

Ausgenommen hiervon sind Gebäude und bauliche Anlagen für welche gem. § 2 nicht mehr als fünf Abstellplätze erforderlich sind und die Errichtung der Stellplätze in einer unterirdischen Garage oder als in ein Gebäude integrierte Stellplätze aufgrund der Größe und der Form des Grundstückes nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Mehrkostenaufwand möglich ist. Hierfür ist ein entsprechender Nachweis vom Bauwerber zu erbringen.

Weiters sind von dieser Bestimmung jene Stellplätze ausgenommen, die über die errechnete vorgeschriebene Mindestzahl hinausgehen.

6. Bei Neubauten und/oder wesentlichen Erweiterungen von baulichen Anlagen außerhalb der Zone lt. Beilage „B“, für welche sich eine errechnete Anzahl ab zehn neuen oder zusätzlichen Abstellplätzen ergibt, dürfen diese Abstellmöglichkeiten nur in Form unterirdischer Garagen errichtet werden. Die integrierte Errichtung der Stellplätze in einem Gebäude ist ebenso zulässig.

Von dieser Bestimmung ausgenommen sind jene Stellplätze, die über die errechnete vorgeschriebene Mindestzahl hinausgehen.

7. Der Stadtrat wird ermächtigt, bei baulichen Maßnahmen in jenem Bereich des Baulandes, der im Zonenplan „Beilage B“ blau umrandet ist, welche einen Nachweis an zusätzlichen Stellplätzen bedingen, darüber zu entscheiden, ob die Ausgleichsabgabe als Förderung rückerstattet wird.

Die Rückerstattung darf nur dann erfolgen, wenn vom Bauherrn erhöhte Aufwendungen für barrierefreies Bauen, den Einbau eines Liftes oder auch erhöhte Aufwände für Fassadengestaltungen o. ä. nachgewiesen werden können. Auf die Rückerstattung besteht kein Rechtsanspruch.

§ 2

Es wird für bauliche Anlagen die in der Beilage „A“ angeführte Anzahl von verschiedenen Abstellmöglichkeiten vorgeschrieben.

Angerechnet werden nur Stellplätze, die hinsichtlich Größe und Ausführung der OIB-Richtlinie 4 i.d.g.F. entsprechen. Für Abstellmöglichkeiten von Fahrrädern müssen die Mindestanforderungen lt. „Flächenbedarf“ der Richtlinien und Vorschriften für Straßenbau RVS 03.02.13 „Radverkehr“ i.d.g.F., für eine Anrechnung als Stellplatz erfüllt sein.

Ergibt die ermittelte Zahl eine Dezimalstelle, so ist mathematisch zu runden. Bei den Angaben in m² ist die Nutzfläche der baulichen Anlage zu verstehen.

§ 3

Bei jedem Zu- oder Umbau oder jeder sonstigen Änderungen von Gebäuden, bei einer Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden und bei der Änderung sonstiger baulicher Anlagen, sind entsprechende Abstellmöglichkeiten gemäß § 1 dieser Verordnung zu schaffen. Zur Deckung dieses Bedarfes dürfen tatsächlich bestehende Abstellmöglichkeiten oder Abstellmöglichkeiten, für welche eine Ausgleichsabgabe bereits bezahlt worden ist, nur insoweit berücksichtigt werden, als sie nicht zur Deckung des bisherigen Bedarfes laut bisheriger Vorschriften des zuletzt genehmigten Verwendungszweckes erforderlich waren.

§ 4

Werden Stellplätze (inner- oder außerhalb von Garagen) hintereinander angeordnet, so werden nur die vorderen Stellplätze angerechnet, es sei denn, dass zu allen Stellplätzen ungehindert zu- und abgefahren werden kann oder, dass wegen des vorgesehenen, eindeutig abgegrenzten Benützungskreises eine Benützung der hinteren Stellplätze trotzdem gewährleistet ist.

§ 5**1. Fahrräder**

In der Beilage „A“ wird in einer eigenen Spalte die Mindestanzahl der Fahrradabstellplätze vorgeschrieben. Von der errechneten Anzahl an Fahrradabstellplätzen sind 20 % mit der vergrößerten Standfläche für Fahrradanhänger bzw. Lastenräder u. dgl. vorzusehen. Ergibt die ermittelte Zahl eine Dezimalstelle, so ist mathematisch zu runden.

Für Fahrradabstellplätze sind die Anforderungen an die Qualität und Größe laut dem Merkblatt „Flächenbedarf“ der Richtlinien und Vorschriften für Straßenbau RVS 03.02.13 „Radverkehr“ i.d.g.F., für eine Anrechnung als Stellplatz zu erfüllen.

2. Einspurige KFZ

In „Wohnanlagen“ (lt. TBO 2022 bzw. TBO i.d.g.F.) sind je angefangene fünf Wohneinheiten ein Abstellplatz, jedoch mindestens drei Abstellplätze, für einspurige Kraftfahrzeuge vorzusehen.

§ 6

Über die Stellplätze nach dieser Verordnung ist im Bauverfahren zu entscheiden.

§ 7

Soweit gemäß § 8 Abs. 11 der Tiroler Bauordnung 2022 - TBO 2022 i.d.g.F., eine Befreiung von der Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen erteilt wurde, ist eine Ausgleichsabgabe gem. §§ 3 – 6 des Tiroler Verkehrsaufschließungsabgaben-gesetzes 2011 – TVAG 2011 i.d.g.F., an die Stadtgemeinde Schwaz zu entrichten. Dieser beträgt derzeit für alle oberirdisch nachzuweisenden Parkplätze das 20-fache und für alle unterirdisch nachzuweisenden Parkplätze das 60-fache des Erschließungskostenfaktors.

§ 8

Diese Verordnung ist für alle nach dem 1. Jänner 2024 eingebrachten Bauverfahren anzuwenden.

Zugleich tritt die Verordnung der Stadtgemeinde Schwaz über die Errichtung von Abstellmöglichkeiten (Garagen- und Stellplätzeverordnung) vom 1. Juli 1987 für diese Bauvorhaben außer Kraft; für alle vor dem 1. Jänner 2024 eingebrachten Bauverfahren ist die Verordnung der Stadtgemeinde Schwaz über die Errichtung von Abstellmöglichkeiten (Garagen- und Stellplätzeverordnung) vom 1. Juli 1987 bis zu ihrem Abschluss weiterhin anzuwenden.

Beilage „A“

ART DER BAULICHEN ANLAGE

STELLPLATZANZAHL

Laut Stellplatzhöchstzahlenverordnung 2015:

1.	WOHNGEBÄUDE BZW. WOHNHEINHEITEN	PKW	Fahrrad
1.1	Bis 60 m ² Wohnnutzfläche	1,0	1,5
1.2	61 bis 80 m ² Wohnnutzfläche	1,5	2,0
1.3	81 bis 110 m ² Wohnnutzfläche	1,7	2,0
1.4	Mehr als 110 m ² Wohnnutzfläche	2,1	2,0
1.5	bei Mehrfamilienwohnhäusern und Wohnanlagen dürfen zusätzlich bis zu 10% der errechneten PKW-Stellplätze als Besucherparkplätze errichtet werden. Diese sind in jenem Bereich des Baulandes, der im Zonenplan, Beilage „B“, blau umrandet ist, auch als Oberflächenparkplätze im Freien zulässig.		
1.6	Außerhalb jenes Bereiches des Baulandes, der im Zonenplan, Beilage „B“, blau umrandet ist, sind bei Neu-, Zu- oder Umbau von mehr als zwei neuen Wohneinheiten mindestens 30 % der ermittelten Anzahl an Fahrradstellplätzen frei zugänglich im Eingangsbereich im Freien vorzusehen.		

Bei Wohnanlagen im Sinne des § 2 Abs. 5 TBO 2022 sind 85 % der errechneten, mathematisch gerundeten Stellplätze zu rechnen, wobei diese Anzahl dann auf ganze Zahlen abzurunden ist.

ART DER BAULICHEN ANLAGE

STELLPLATZANZAHL

2.	BEHERBERGUNGSBETRIEBE (Hotels, Pensionen, Privatzimmervermietungen)	PKW	Fahrrad
	je Gästezimmer	1,0	0,3

Beilage „A“

ART DER BAULICHEN ANLAGE		STELLPLATZANZAHL	
3.	GASTSTÄTTEN, CAFES, RESTAURATIONEN, VERANSTALTUNGSGEBÄUDE (Vereinsräume)	PKW	Fahrrad
3.1	innerhalb des Bereiches des Baulandes der im Zonenplan, Beilage „B“, blau umrandet ist, je 8 Verabreichungsplätze (Verabreichungsplätze sind zum Genuss von Speisen oder Getränken bestimmte Steh- oder Sitzplätze).	1,0	-
3.2	außerhalb des Bereiches des Baulandes der im Zonenplan, Beilage „B“, blau umrandet ist, je 5 Verabreichungsplätze (Verabreichungsplätze sind zum Genuss von Speisen oder Getränken bestimmte Steh- oder Sitzplätze).	1,0	0,3
3.3	für Verabreichungsplätze in Schankgärten und auf Terrassen, welche die Anzahl in den sonstigen Betriebsräumen und Betriebsflächen bereitgestellten Verabreichungsplätze übersteigen, werden 25% der erforderlichen Stellplätze entsprechend der Berechnung analog Punkt 3.1 vorgeschrieben.		
3.4	bei Schankgärten auf öffentlichem Gut werden die errechneten Stellplätze nach Pkt. 3.1 bzw. 3.2 in Form einer Ausgleichsabgabe mit dem jährlichen Pachtzins vorgeschrieben.		

ART DER BAULICHEN ANLAGE		STELLPLATZANZAHL	
4.	VERANSTALTUNGSSTÄTTEN	PKW	Fahrrad
4.1	Theater, Konzerthäuser, Kongresshäuser, Mehrzweckhallen, Kinos, Vortragssäle etc. je 6 Sitzplätze	1,0	0,3
4.2	Vereinshäuser/ -Lokale je 10 m ² Nutzfläche mindestens jedoch	1,0 2,0	0,3 2,0
4.3	Kirchen und Gebetsräume je 10 m ² Nutzfläche	1,0	0,3

ART DER BAULICHEN ANLAGE		STELLPLATZANZAHL	
5.	MUSEEN, GALERIEN etc.	PKW	Fahrrad
	je Museum oder Galerie	1,0	2,0
	zusätzlich je 80 m ² Nutzfläche	1,0	0,3

Beilage „A“

ART DER BAULICHEN ANLAGE

STELLPLATZANZAHL

6. VERKAUFSSTÄTTEN	PKW	Fahrrad
6.1 Geschäftshäuser, Läden, Supermärkte, Einkaufszentren, Handelsgeschäfte mit Waren aller Art je 35 m ² Geschäftsfläche incl. Nebenräume mindestens jedoch	1,0 2,0	1,0 2,0
6.2 Bis zu 10% der errechneten PKW-Stellplätze dürfen in jenem Bereich des Baulandes, der im Zonenplan, Beilage „B“, blau umrandet ist, auch als Oberflächenparkplätze im Freien errichtet werden		
6.3 Die Verpflichtung für Fahrradabstellanlagen gilt nur jenem Bereich des Baulandes, der im Zonenplan, Beilage „B“, blau umrandet ist. Hier ist auch ausreichend Platz für Fahrradanhänger oder Lastenfahrräder in der Nähe des Eingangs vorzusehen.		

ART DER BAULICHEN ANLAGE

STELLPLATZANZAHL

7. HEIME	PKW	Fahrrad
7.1 Schülerheime, Lehrlingsheime, Jugendherbergen je 10 Betten	1,0	0,3
7.2 Sonstige Heime z.B. Alten- und Pflegeheime u.ä. je 3 Betten	1,0	0,3
7.3 zusätzlich sind nochmals 20% der errechneten Stellplatzanzahl als Stellplätze für Besucher zu errichten. Diese dürfen in jenem Bereich des Baulandes, der im Zonenplan, Beilage „B“, blau umrandet ist, auch oberirdisch geschaffen werden.		

ART DER BAULICHEN ANLAGE

STELLPLATZANZAHL

8. KRANKENHÄUSER	PKW	Fahrrad
8.1 je 2 Betten	1,0	0,1
8.2 zusätzlich sind nochmals 60 % der errechneten Stellplatzanzahl für Besucher und Bedienstete zu errichten.		

Beilage „A“

ART DER BAULICHEN ANLAGE

STELLPLATZANZAHL

9. SCHULEN und KINDERGÄRTEN		PKW	Fahrrad
9.1	Pflichtschulen je Klassenraum bzw. je Gruppenraum	1,0	5,0
9.2	Mittlere und Berufsbildende Schulen je Klassenraum	2,0	5,0
9.3	Kindergärten und Horte je Gruppenraum	1,0	2,0
9.4	Zusätzlich sind Halteflächen (Kiss+Ride) außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen zur Bringung und Abho- lung für Kinder und Schüler vorzusehen je Gruppenraum in Kindergärten je 5 Klassen	2,0 1,0	

ART DER BAULICHEN ANLAGE

STELLPLATZANZAHL

10. GEWERBLICHE ANLAGEN		PKW	Fahrrad
10.1	Produktionsstätten, Gewerbe- und Industriebetriebe bis 400 m ² Nutzfläche je 50 m ² jedoch mindestens je weitere 100 m ² Nutzfläche	1,0 2,0 1,0	0,3 1,0 0,3
10.2	Gebäude und bauliche Anlagen für Lagerzwecke je 100 m ² Nutzfläche	1,0	-
10.3	Ausstellungsgebäude und Schauräume je 80 m ² Nutzfläche	1,0	-

ART DER BAULICHEN ANLAGE

STELLPLATZANZAHL

11. VERWALTUNGSGEBÄUDE, BÜROS, BANKEN, ORDINATIONEN		PKW	Fahrrad
11.1	VERWALTUNGSGEBÄUDE, BÜROS, BANKEN, etc. je 30 m ² Nutzfläche mindestens jedoch	1,0 2,0	0,3 1,0
11.2	ORDINATIONEN Mindestens je Praxis zusätzlich je 30 m ² Nutzfläche der jeweiligen Praxis	2,0 1,0	1,0 0,3

Beilage „A“

ART DER BAULICHEN ANLAGE

STELLPLATZANZAHL

12. DIENSTLEISTUNGSBETRIEBE, FRISEUR, KOSMETIK, FITNESSSTUDIOS etc.	PKW	Fahrrad
je 20 m ² Nutzfläche jedoch mindestens	1,0 2,0	0,3 1,0

ART DER BAULICHEN ANLAGE

STELLPLATZANZAHL

13. SPORTANLAGEN	PKW	Fahrrad
13.1 Stadien je 8 Besucher	1,0	1,0
13.2 Spiel und Sporthallen je 50 m ²	1,0	1,0
13.3 Freibäder je 50 m ²	1,0	1,0
13.4 Hallenbäder je 50 m ²	1,0	1,0
13.5 sonstige Sportanlagen je 50 m ²	1,0	1,0

ZONENPLAN „B“ - INNENSTADT

