



Gemeindeamt Kirchdorf in Tirol

Bezirk Kitzbühel / Land Tirol / 6382 Kirchdorf in Tirol - Dorf

☎ 0043 5352 – 63111-0 ☒ 0043 5352 – 63111-43

Sachbearbeiter: Ing. Thomas Obwaller
(Bauamtsleiter)

KUNDMACHUNG

GARAGEN- und STELLPLATZVERORDNUNG 2019

des Gemeinderates der Gemeinde Kirchdorf in Tirol vom 10. September 2019

Aufgrund der Ermächtigung des § 8 Abs. 6 der Tiroler Bauordnung 2018 – TBO 2018, LGBl.Nr.28/2018 (WV), i.d.g.F., und des § 3 des Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetzes, LGBl.Nr.:58/2011, zuletzt geändert durch LGBl.Nr.:144/2018, in Verbindung mit der Stellplatzhöchstzahlenverordnung 2015, LGBl.Nr.:99/2015, i.d.g.F., wird mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Kirchdorf in Tirol vom 10. September 2019 folgende Verordnung 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 2019), wie folgt verordnet:

§ 1

Begriffsbestimmungen

(1) Im Sinne dieser Verordnung gilt (gelten) als:

- a) **Hauptsiedlungsgebiet „Kirchdorf“** die in der **Anlage A** (Seite 7) zu dieser Verordnung blau umrandete Fläche. Befindet sich ein Grundstück nur teilweise in der blau markierten Fläche, so gilt das gesamte Grundstück als Bestandteil des Hauptsiedlungsgebietes.
- b) **Hauptsiedlungsgebiet „Erpfendorf“** die in der **Anlage B** (Seite 8) zu dieser Verordnung blau umrandete Fläche. Befindet sich ein Grundstück nur teilweise in der blau markierten Fläche, so gilt das gesamte Grundstück als Bestandteil des Hauptsiedlungsgebietes.
- c) Als **Wohnnutzfläche** 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.

Gegebenenfalls ist die Wohnnutzfläche nach mathematischen Regeln zu runden.

- d) **Restaurant-, Gaststätten- und Nachtlokalfflächen** sind alle Räume und Bereiche, in denen sich Gäste bewegen und aufhalten dürfen, nicht aber Sanitäranlagen.
- e) Als **Verkaufsfläche** gilt die in § 8 Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, LGBl.Nr.101/2016, i.d.g.F., definierte Kundenfläche, jedoch ohne Flächen, die der Erschließung der genannten Flächen dienen und zur Benützung durch Kunden bestimmt sind.
- f) **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 udgl.).
- (2) Die Anlagen A und B gelten als Bestandteil dieser Verordnung.

§ 2

Allgemeines

- (1) Beim Neubau von Gebäuden und bei der Errichtung sonstiger baulicher Anlagen sind für die zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und Besucher der betreffenden 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 Verwendungszwecks von Gebäuden und bei der Änderung sonstiger baulicher Anlagen, soweit dadurch ein zusätzlicher Bedarf an Abstellmöglichkeiten besteht.
- (2) Garagen und Stellplätze müssen in allen ihren Teilen entsprechend dem Stand der Technik geplant und ausgeführt werden. Diese müssen den Technischen Bauvorschriften 2016, LGBl.Nr.:33/2016, i.d.g.F., sowie den verbindlichen OIB-Richtlinien und den darin zitierten Normen entsprechen.
- (3) Die Höchstzahlen nach § 2 dieser Stellplatzverordnung sind nach mathematischen Regeln zu runden. Bei Wohnanlagen im Sinne des § 2 Abs. 5 der Tiroler Bauordnung 2018 darf die Höchstzahl an Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge 85 v.H. der jeweiligen Höchstzahl nach § 2 dieser Stellplatzverordnung nicht überschreiten. Bei Wohnanlagen ist auf ganze Zahlen abzurunden.
- (4) Die Anzahl der gemäß dieser Verordnung zu errichtenden Stellplätzen wird in der Baubewilligung festgelegt.

§ 3

Anzahl der Stellplätze für bauliche Anlagen

Die Anzahl der zu schaffenden Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge wird wie folgt festgelegt:

1 WOHNBAUTEN			
	<u>Wohngebäude bzw. Wohneinheiten</u>	<u>Hauptsiedlungsgebiet</u>	<u>Übriges Siedlungsgebiet</u>
1.1	bis 60 m ² Wohnnutzfläche	1,4 Stellplätze	1,6 Stellplätze
1.2	61 bis 80 m ² Wohnnutzfläche	2,1 Stellplätze	2,4 Stellplätze
1.3	81 bis 110 m ² Wohnnutzfläche	2,4 Stellplätze	2,8 Stellplätze
1.4	mehr als 110 m ² Wohnnutzfläche	2,5 Stellplätze	3,0 Stellplätze
1.5	Wohnanlagen gemäß § 2 Abs. 5 TBO 2018, LGBl.Nr. 28/2018 (WV)	85 % der jeweiligen Höchstzahl der zu schaffenden Stellplätze	

2 GEWERBLICHE ANLAGEN		
2.1	Industrie- und Gewerbebetriebe	Je angefangene 50 m ² Betriebsfläche 1 Stellplatz, mindestens jedoch 4 Stellplätze
2.2	Lagerhäuser, Lagerhallen udgl. (Gebäude/Gebäudeteile ausschließlich für Lagerzwecke)	Je angefangene 100 m ² Betriebsfläche 1 Stellplatz, mind. jedoch 4 Stellplätze
2.3	Kraftfahrzeugstätten, Tankstellen mit Wartungsplätzen oder Waschstraßen	Je Wartungs- oder Reparaturstand 3 Stellplätze

3 BÜRO- und VERWALTUNGSGEBÄUDE, PRAXEN, ORDINATIONEN udgl.		
3.1	Bürogebäude, Verwaltungsgebäude, Schalter- und Abfertigungsräume, Dienstleister (Friseure, Kosmetiker udgl.) sowie Beratungsräume etc.	Je angefangene 20 m ² Betriebsfläche 1 Stellplatz, mindestens jedoch 3 Stellplätze pro Betrieb
3.2	Therapie- und Arztpraxen, Ordinationen, Apotheken udgl.	Je angefangene 15 m ² Betriebsfläche 1 Stellplatz, mindestens jedoch 3 Stellplätze pro Betrieb
<p><i>Hinweis:</i> In einer Praxisgemeinschaft oder in einem Ärzte- und Therapiehaus sind die Praxis-, Therapie- und Ordinationsräume zusammen zu zählen!</p>		

4 VERKAUFSSTÄTTEN		
4.1	Läden, Geschäftshäuser udgl.	Je 30 m ² Verkaufsfläche 1 Stellplatz, mindestens jedoch 3 Stellplätze pro Geschäft
4.2	Supermärkte bis 500 m ²	Je 25 m ² Verkaufsfläche 1 Stellplatz
4.3	Einkaufszentren (auf Sonderfläche)	Je 20 m ² Verkaufsfläche 1 Stellplatz

5 BEHERBERGUNGSBETRIEBE, RESTAURANTS, GASTSTÄTTEN, LOKALE		
5.1	Hotels, Pensionen <u>ohne</u> Restaurant	Je 3 Betten 1 Stellplatz, mindestens jedoch 4 Stellplätze
5.2	Hotels, Pensionen <u>mit</u> Restaurant	Je 3 Betten 1 Stellplatz und je 4 Sitzplätze 1 Stellplatz
5.3	Personalwohnungen, Personalwohn- häuser, Personalzimmer udgl.	Je 3 Betten 1 Stellplatz
5.4	Apartments, Privatzimmervermietung	Je 4 Betten 1 Stellplatz, mindestens jedoch 3 Stellplätze
5.5	Restaurants, Gasthäuser, Cafés	Je 4 Sitzplätze 1 Stellplatz
5.6	Nachtlokale, Bars, Pubs	Je 4 Sitz- oder Stehplätze 1 Stellplatz
<p><i>Zusätzlich zu 5.1 und 5.2: Die Anzahl der Stellplätze ist für das Personal um $\frac{1}{4}$ zu vergrößern (auszuweisen als Bediensteten-Parkplätze)</i></p>		

6 VERSAMMLUNGSSTÄTTEN (Einrichtungen die der Durchführung von Veranstaltungen dienen)		
6.1	Versammlungsräume, Säle, Kinos, Mehrzweckhallen udgl.	Je 5 Sitzplätze 1 Stellplatz

7 HEIME, BETREUUNGSEINRICHTUNGEN		
7.1	Alten- und Seniorenwohnheime	Je 6 Wohneinheiten 1 Stellplatz und je 3 Bedienstete 1 Stellplatz
7.2	Pflegeheime	Je 3 Bedienstete 1 Stellplatz
7.3	Jugendwohnheime und Jugendherbergen	Je 10 Betten 1 Stellplatz, mindestens jedoch 5 Stellplätze
7.4	Krankenhäuser	Je Zimmer oder je 3 Betten 1 Stellplatz

8 SCHULEINRICHTUNGEN udgl.		
8.1	Kinderbetreuungseinrichtungen	Je Gruppenraum 2 Stellplätze
8.2	Pflichtschulen	Je Klassenraum 2 Stellplätze
8.3	Sonstige Schulen, Erwachsenenbildungseinrichtungen	Je Klassenraum 3 Stellplätze

9 SPORTANLAGEN		
9.1	Spiel- und Sporthallen (indoor)	Mindestens 35 Stellplätze
9.2	Übrige Sportanlagen bzw. Sportplätze (outdoor)	Mindestens 35 Stellplätze
9.3	Tennisanlagen	Je Platz mind. 3 Stellplätze
9.4	Fitnesscenter	Je Garderobenmöglichkeit 0,5 Stellplätze mindestens jedoch 15 Stellplätze <i>(2 Garderobenmöglichkeiten = 1 Stellplatz)</i>
9.5	Golfanlagen	80 Stellplätze bei einem 9-Loch Golfplatz 160 Stellplätze bei einem 18-Loch Golfplatz

§ 4

Anordnung der Stellplätze

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

(auf die Technischen Bauvorschriften 2016, i.d.g.F., wird in diesem Zuge zusätzlich verwiesen).

§ 5

Ausgleichsabgabe

Die Gemeinde erhebt für jede Abstellmöglichkeit, für die eine Befreiung nach § 8 Abs. 9 der Tiroler Bauordnung 2018 – TBO 2018 erteilt wird, eine Ausgleichsabgabe.

§ 6

Sonstige Bestimmungen

- (1) Falls bei der Ermittlung der Abstellmöglichkeiten verschiedene Berechnungen (insbesondere bei gemischt genutzten Gebäuden und baulichen Anlagen) möglich sind, ist jene zu wählen, die eine höhere Anzahl an Abstellmöglichkeiten ergibt. Ergibt die ermittelte Zahl der notwendigen Abstellmöglichkeiten eine Dezimalstelle, so ist nach mathematischen Regeln zu runden, wobei die Stellplatzhöchstzahlenverordnung des Landes Tirol nicht überschritten werden darf. Bei der Bezeichnung „Beschäftigte“ bzw. „Bedienstete“ ist der Berechnung eine Vollbeschäftigung zu Grunde zu legen.
- (2) Für alle nicht unter § 3 angeführten baulichen Anlagen und Gebäude bleibt somit die Vorschreibung der Anzahl der Stellplätze der Baubehörde gemäß § 2 der Verordnung vorbehalten.

Folgende Parameter sind für die Festlegung der Stellplatzzahlen maßgebend:

- zu erwartende Anzahl der Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer der baulichen Anlage
- zu erwartende Anzahl der Kraftfahrzeuge der ständigen Besucher der baulichen Anlage

(auf die RVS 03.07.11, i.d.g.F., wird in diesem Zuge zusätzlich verwiesen)

§ 7

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die bisher geltende Garagen- und Stellplatzverordnung der Gemeinde Kirchdorf in Tirol vom 01.04.2001 (Gemeinderatsbeschluss vom 12.03.2001) außer Kraft.


Der Bürgermeister:
Gerhard Obermüller PMM



Angeschlagen am: 17.09.2019

Abgenommen am: 03.10.2019

Hauptsiedlungsgebiet KIRCHDORF

(lt. GR-Beschluss vom 10.09.2019)

ANLAGE A

Wichtiger Hinweis!

Gemäß § 3 des Grundbuchanlegungsgesetzes dient die Darstellung der Katastralmappe lediglich zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften im Zusammenhang mit den Anrainergrundstücken. Die Gemeinde übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit! - DKM (C) BEV



Gemeinde Kirchdorf
Dorfplatz 4, 6382 Kirchdorf
Sachbearbeiter: Ing. Obwaller
Maßstab 1:8.500
Datum 9.9.2019



Hauptsiedlungsgebiet ERPFENDORF

(lt. GR-Beschluss vom 10.09.2019)



ANLAGE B

Wichtiger Hinweis !

Gemäß § 3 des Grundbuchanlegungsgesetzes dient die Darstellung der Katastralmappe lediglich zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften im Zusammenhang mit den Anrainergrundstücken. Die Gemeinde übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtsicherheit! - DKM (C) BEV



Gemeinde Kirchdorf
Dorfplatz 4, 6382 Kirchdorf
Sachbearbeiter: Ing. Obwaller
Maßstab 1:8.500
Datum 9.9.2019

