Verordnung
der Gemeinde Thiersee

über die Errichtung von Abstellmöglichkeiten
und Festlegung von örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Gemeinde Thiersee hat in seiner Sitzung am 27. April 2017 auf Grund der §§ 8 Abs. 6 und 20 lit. e der Tiroler Bauordnung 2011 – TBO 2011, LGBl.Nr. 57/2011, i.d.g.F., folgende Verordnung über die Errichtung von Abstellmöglichkeiten und Festlegung von örtlichen Bauvorschriften beschlossen:

§ 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 Kraftfahrzeuge der ständigen Benützer und Besucher der baulichen Anlage.

2. Garagen und Stellplätze müssen so geplant und ausgeführt werden, dass sie den Technischen Bauvorschriften 2016, LGBl.Nr. 33/2016, i.d.g.F., entsprechen.

3. Die Verpflichtung zur Errichtung von Abstellmöglichkeiten nach Abs. 1 gilt als erfüllt, wenn außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen die erforderlichen Abstellmöglichkeiten gegeben sind, die von der baulichen Anlage nicht mehr als 300 Meter – gemessen nach der kürzesten Wegverbindung – entfernt sind und deren Benützung rechtlich und tatsächlich gewährleistet ist.

§ 2

Die Anzahl der jeweils erforderlichen Stellplätze oder Garagen für Neu-, Zu- und Umbauten (für Umbauten nur soweit sie eine Vermehrung der Stellplätze bedingen) wird wie folgt festgelegt:

1. Wohngebäude bzw. Wohneinheiten:

a) Vorderthiersee und Schmiedtal (Kategorie II):

Wohngebäude bzw. Wohneinheiten	bis 60 m² Wohnnutzfläche	bis 61 bis 80 m² Wohnnutzfläche	81 bis 110 m² Wohnnutzfläche	mehr als 110 m² Wohnnutzfläche
Hauptsiedlungsgebiet	1,4	2,1	2,4	2,5
Übriges Siedlungsgebiet	1,4	2,1	2,4	2,5

b) Mitterland, Hinterthiersee, Landl und Riedenberg (Kategorie III):

Wohngebäude bzw. Wohneinheiten	bis 60 m² Wohnnutzfläche	bis 61 bis 80 m² Wohnnutzfläche	81 bis 110 m² Wohnnutzfläche	mehr als 110 m² Wohnnutzfläche
Hauptsiedlungsgebiet	1,4	2,1	2,4	2,5
Übriges Siedlungsgebiet	1,4	2,1	2,4	2,5

Anmerkungen:
(siehe auch Bestimmungen der Stellplatzhöchstzahlenverordnung 2015, LGBl. Nr. 99/2015)

- 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 der zentralörtlichen Bedeutung der jeweiligen Gemeinde entsprechenden Einrichtungen befinden.
- Als Wohnnutzfläche nach Abs. 1 lit. a) und b) 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 baulichen Ausgestaltung nicht für Wohnzwecke geeignet sind, sowie
  b) Treppen, offene Balkone, Loggien und Terrassen.
  Gegebenenfalls ist die Wohnnutzfläche nach mathematischen Regeln zu runden.
- Die Höchstzahlen nach Abs. 1 lit. a) und b) sind nach mathematischen Regeln zu runden. Bei Wohnanlagen im Sinn des § 2 Abs. 5 der Tiroler Bauordnung 2011 darf die Höchstzahl an Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge 85 v.H. der jeweiligen Höchstzahl nach Abs. 1 lit. a) und b) nicht überschreiten. Weiters ist bei Wohnanlagen immer auf ganze Zahlen abzurunden.

2. a) Bei **Gebäuden,** die zur **Ausübung eines Gastgewerbebetriebes** verwendet werden, ist für je 3 Betten, die für die Beherbergung von Gästen bestimmt sind, 1 Stellplatz zu errichten.

b) Bei **Gastbetrieben ohne Beherbergung** (z.B. Restaurationen, Raststätten udgl.) ist pro 5 Sitzplätze 1 Stellplatz zu errichten. Dazu gehören auch typische Terrassen, die z.B. als Restaurationsteil verwendet werden.

c) Bei **kombinierten Gastgewerbebetrieben** (z.B. Beherbergung - verbunden mit Restaurationsteil) gilt lit. a.

Weiters ist die Anzahl der Gästebetten von der Gesamtzahl der Sitzplätze in Abzug zu bringen. Für die **verbleibenden Sitzplätze** ist für je 5 Sitzplätze zusätzlich ein Stellplatz zu errichten.

d) Von der Berechnung ausgenommen sind **Sitzplätze in Eingangshallen, Hausbars, Schwimmbädern udgl.**, sofern sie im wesentlichen nur den Hausgästen zugänglich sind.

e) **Pro 2 Bedienstete** ist zusätzlich 1 Stellplatz zu errichten. Die Anzahl der Bediensteten ist nach Vergleichsbetrieben zu bemessen, wenn Angaben hiezu die Glaubwürdigkeit bezweifeln lassen.

3. Bei **Gebäuden,** die zur **Ausübung eines Handelsbetriebes** verwendet werden, sind für je angefangene 20 m2 Kundenfläche im Sinne des § 8 Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, LGBl. Nr. 101, je 1 Stellplatz, insgesamt jedoch mindestens 2 Stellplätze zu errichten.
   Zusätzlich ist pro 2 Beschäftigte je 1 Stellplatz zu errichten.

4. Bei **Gebäuden mit Büroräumen** ist für je angefangene 20 m2 Betriebsnutzfläche der Büroräume (dazu gehören auch Schalter-Abfertigungs- und Beratungsräume, sowie Arztpraxen udgl.) 1 Stellplatz, mindestens jedoch 3 Stellplätze, zu errichten.

   Zusätzlich ist pro 2 Beschäftigte 1 Stellplatz zu errichten.

5. Bei **Gebäuden mit Versammlungsräumen** ist für je 6 Sitzplätze, 1 Stellplatz zu errichten.

6. Bei **Gebäuden, die als Heime verwendet werden,** mit Ausnahme der Heime nach Abs. 7, ist für je drei Betten des Heimes 1 Stellplatz zu errichten.

7. Bei **Gebäuden, die als Heime für Kinder, Jugendliche oder betagte Menschen** verwendet werden, sowie bei Gebäuden, die als Jugendherbergen verwendet werden, ist für je 10 Betten des Heimes bzw. der Jugendherberge 1 Stellplatz zu errichten.

8. Bei **Gebäuden, die zur Unterbringung von Schulen oder Kindergärten** bestimmt sind, ist für je ein Klassenzimmer, bzw. für je einen Gruppenraum 1 Stellplatz zu errichten.

§ 3

Falls bei der Ermittlung der Stellplatzanzahl – ausgenommen Wohnbauten – verschiedene Berechnungen möglich sind, ist jene zu wählen, die eine niedrigere Stellplatzanzahl ergibt.

Ergibt die ermittelte Anzahl der Stellplätze eine Dezimalstelle, so ist nach mathematischen Regeln zu runden.

§ 4

Wenn durch die Änderung einer baulichen Anlage oder durch die Änderung ihres Verwendungszweckes ein zusätzlicher Bedarf an Abstellmöglichkeiten entsteht, sind für diesen zusätzlichen Bedarf entsprechende Abstellmöglichkeiten vorzusehen.

§ 5

Die Gemeinde wird ermächtigt, für jede Abstellmöglichkeit, für die eine Befreiung nach § 8 Abs. 6 der Tiroler Bauordnung 2011 erteilt wird, eine Ausgleichsabgabe zu erheben (siehe eigene Verordnung).

§ 6

Diese Verordnung tritt mit dem nach Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft. Gleichzeitig tritt die vom Gemeinderat am 31. August 1995 beschlossene Garagen- und Stellplatzverordnung außer Kraft.

Für den Gemeinderat:

Juffinger Hannes
Bürgermeister

Gemeinde Thiersee Bezirk Kufstein, Tirol