



# Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Seefeld i.T. vom 19.09.2023 über die Errichtung von Abstellmöglichkeiten, mit welcher die erforderliche Anzahl von Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge für bestimmte Arten von baulichen Vorhaben festgelegt wird

Auf Grund der Ermächtigung des § 8 Abs. 8 der Tiroler Bauordnung 2022 - TBO 2022, LGBl. Nr. 44/2022, zuletzt geändert durch das LGBl Nr. 62/2022, 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- oder 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.
2. Die für Einkaufszentren nach § 49 des TROG 2022 und die für Handelsbetriebe nach § 48a des TROG 2022 erforderlichen Abstellmöglichkeiten dürfen gem. § 8 Abs. 2 TBO 2022 nur in Form von Parkdecks oder unterirdischen Garagen errichtet werden. Dies gilt nicht für den Abbruch und den Wiederaufbau von Handelsbetrieben, sofern mit dem Neubau den Anforderungen nach § 48a Abs. 4 des TROG 2022 entsprochen wird. Weiters gilt dies nicht für die Erweiterung von Handelsbetrieben, die am 31. Dezember 2019 nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestanden haben, bis zum Ausmaß der Kundenfläche entsprechend der Anlage zu den §§ 8, 48a und 49 des TROG 2022 und für die Erweiterung von Einkaufszentren im Rahmen des § 120 Abs. 3, 4 und 5 des TROG 2022.
3. Soweit nach dieser Verordnung im Bereich eines Bauplatzes mehr als 20 Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge erforderlich sind, dürfen diese nur in Form von unterirdischen Garagen errichtet werden.
4. Soweit in dieser Verordnung keine näheren Bestimmungen über die für bestimmte Arten von baulichen Anlagen erforderliche Anzahl von Abstellmöglichkeiten enthalten sind, richtet sich die erforderliche Anzahl nach der zu erwartenden Zahl der Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und Besucher der baulichen Anlage.
5. Stellplätze und Garagen müssen in allen ihren Teilen entsprechend dem Stand der Technik geplant und ausgeführt werden. Diese müssen den Technischen Bauvorschriften 2016 - TBV 2016, LGBl. Nr. 33/2016, idgF, entsprechen.



## § 2

### Anzahl der Abstellmöglichkeiten für bauliche Anlagen

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

#### 1. Wohngebäude:

|  |                          |
|--|--------------------------|
| pro Wohneinheit bis 60 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche           | 1,2 Abstellmöglichkeiten |
| pro Wohneinheit mit 61 bis 80 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche    | 1,8 Abstellmöglichkeiten |
| pro Wohneinheit mit 81 bis 110 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche   | 2,0 Abstellmöglichkeiten |
| pro Wohneinheit mit mehr als 110 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche | 2,3 Abstellmöglichkeiten |

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 Keller- und Dachbodenräume, soweit sie nach ihrer baulichen Ausgestaltung nicht für Wohnzwecke geeignet sind, sowie Treppen, offene Balkone, Loggien und Terrassen nicht zu berücksichtigen. Gegebenenfalls ist die Wohnnutzfläche nach mathematischen Regeln zu runden.

Die Anzahl der erforderlichen Abstellmöglichkeiten ist nach mathematischen Regeln zu runden. Bei Wohnanlagen im Sinn des § 2 Abs. 5 der TBO 2022 ist die Anzahl der lt. Tabelle ermittelten erforderlichen Abstellmöglichkeiten um 15 v. H. zu reduzieren. Weiters ist bei Wohnanlagen immer auf ganze Zahlen abzurunden.

#### 2. Personalwohnhäuser / Mitarbeiterwohnhäuser

1 Abstellmöglichkeit je 2 Betten

#### 3. Hotels, Pensionen, Gästehäuser

1 Abstellmöglichkeit je 3 Betten

sowie

1 Abstellmöglichkeit für 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche von Arbeitsräumen im Sinne der Arbeitsstättenverordnung (AstV), wenn dadurch ein zusätzlicher Bedarf an Abstellmöglichkeiten entsteht (z.B. Hotelküchen, Wirtschaftsräume u.d.g.)

#### 4. Restaurants, Tanzlokale, Raststätten, Cafés

1 Abstellmöglichkeit je 5 Sitzplätze

sowie

1 Abstellmöglichkeit für 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche von Arbeitsräumen im Sinne der Arbeitsstättenverordnung (AstV), wenn dadurch ein zusätzlicher Bedarf an Abstellmöglichkeiten entsteht (z.B. Restaurantküchen, Wirtschaftsräume u.d.g.)

Die den Hausgästen zuordenbaren Sitzplätze gelangen nicht zur Anrechnung.

#### 5. Verkaufsstätten

Verkaufsstätten mit Ausnahme von Supermärkten

1 Abstellmöglichkeit je 40 m<sup>2</sup> Kundenfläche, jedoch mindestens 2 Abstellmöglichkeiten

Supermärkte

1 Abstellmöglichkeit je 25 m<sup>2</sup> Kundenfläche, jedoch mindestens 2 Abstellmöglichkeiten



## 6. Gewerbliche Anlagen

### Industrie- und Gewerbebetriebe

1 Abstellmöglichkeit je 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche von Arbeitsräumen im Sinne der Arbeitsstättenverordnung (AstV) oder für je 3 Beschäftigte

### Lagerhallen

1 Abstellmöglichkeit für je 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche von Arbeitsräumen im Sinne der Arbeitsstättenverordnung (AstV) oder für je 3 Beschäftigte

## 7. Öffentliche Gebäude, Büros, Verwaltungs- und Praxisräume

1 Abstellmöglichkeit je 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche von Arbeitsräumen im Sinne der Arbeitsstättenverordnung (AstV), jedoch mindestens 2 Abstellmöglichkeiten

## 8. Versammlungsstätten (wie Theater, Mehrzweckhallen, Kinos)

1 Abstellmöglichkeit je 5 Sitzplätze

## 9. Schul- und Bildungseinrichtungen

2 Abstellmöglichkeiten je Gruppen- bzw. Klassenraum

Ergibt die lt. 2. - 9. ermittelte Anzahl eine Dezimalstelle, so ist auf ganze Zahlen abzurunden.

## § 3 Inkrafttreten

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

Gleichzeitig tritt die Verordnung der Gemeinde Seefeld i.T. über die Zahl der bei Errichtung von baulichen Anlagen zu schaffenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses vom 26.07.2016 außer Kraft.

Für den Gemeinderat der Gemeinde Seefeld  
Bürgermeister Markus Wackerle



Dieses Dokument wurde von Markus Wackerle elektronisch gefertigt und amtssigniert.  
Datum 27.09.2023  
Informationen zur Prüfung finden Sie unter: [www.gemeinde-seefeld.eu/amtssignatur](http://www.gemeinde-seefeld.eu/amtssignatur)

angeschlagen am: 27.09.2023  
abgenommen am: 12.10.2023