



# MARKTGEMEINDE FIEBERBRUNN

## GARAGEN – und STELLPLATZVERORDNUNG

### der Marktgemeinde Fieberbrunn

Aufgrund der Ermächtigung des § 8 Abs. 8 sowie des § 11 der Tiroler Bauordnung 2022 – TBO 2022, LGBl. Nr. 44/2022, zuletzt geändert durch LGBl. 85/2023 wird vom Gemeinderat der Marktgemeinde Fieberbrunn unter Berücksichtigung der Stellplatzhöchstzahlenverordnung 2015 zu LGBl. Nr. 99/2015 über die Errichtung von Abstellmöglichkeiten, mit welcher die erforderliche Anzahl von Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge und Fahrräder für bestimmte Arten von baulichen Vorhaben festgelegt wird (Garagen- und Stellplatzverordnung 2024), mit Beschluss vom 07.02.2024 wie folgt verordnet:

#### § 1

##### Allgemeines und Begriffsbestimmungen

- (1) Wer im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Fieberbrunn eine der Tiroler Bauordnung unterliegende bauliche Anlage errichtet, hat entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung im Hinblick auf die zu erwartende Nutzung ausreichend Stellplätze für Kraftfahrzeuge (in Form von Abstellplätzen oder Garagen) zu errichten und zu erhalten. Die gegenständliche Verordnung legt die Mindestanzahl der zu schaffenden Stellplätze sowie deren Ausgestaltung fest.
- (2) Soweit in dieser Verordnung keine näheren Bestimmungen über die für bestimmte Arten von baulichen Anlagen erforderliche Mindestanzahl von Abstellmöglichkeiten enthalten sind, richtet sich diese nach der zu erwartenden Zahl der Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und Besucher der baulichen Anlage.
- (3) Es wird darauf hingewiesen, dass die laut dieser Verordnung notwendigen Stellplätze und Garagen in all ihren Teilen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik geplant und ausgeführt sowie den Technischen Bauvorschriften in der geltenden Fassung entsprechen müssen.  
Diese sind so zu errichten, dass die Stellplätze jeder abgeschlossenen Wohneinheit der baulichen Anlage jederzeit benützt werden können. D e m n a c h i s t e i-Pn a r, „kHei m“t e r für dieselbe Wohneinheit gestattet. Die Zu- und Abfahrt von zusammengehörigen Stellplätzen muss unabhängig von ihrer Belegung jederzeit möglich sein.
- (4) Die Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen 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 auf Dauer gewährleistet ist. In der Baubewilligung kann eine geringere Entfernung festgelegt werden,
  - a. wenn dies auf Grund des Verwendungszweckes der betreffenden Anlage oder der örtlichen Verhältnisse geboten ist oder
  - b. wenn dies im Interesse der angestrebten Verkehrsberuhigung in bestimmten Gebieten im Bereich des Zentrums zweckmäßig ist.
- (5) Als Wohnnutzfläche gilt die gesamte Bodenfläche einer Wohnung abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen und Ausnehmungen. Weiters ist

bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen: Die Keller- und Dachbodenräume, soweit sie nach ihrer baulichen Ausgestaltung nicht für Wohnzwecke geeignet sind, sowie Treppen, offene Balkone, Loggien und Terrassen. Die Wohnnutzfläche ist nach mathematischen Regeln zu runden.

- (6) Beherbergungsbetriebe sind Hotels, Pensionen, Appartements als auch Privatzimmervermietungen (somit jegliche Art an Vermietung an ständig wechselnde Gäste).
- (7) Restaurationen umfassen die Verabreichung von Speisen und Getränken in öffentlich zugänglicher Art und Weise in Form von Restaurants, Cafes, Gaststätten oder Tanz- und Nachtlokalen, udgl.
- (8) Soweit in der Verordnung vonhandelt es sich um Kfz-Stellplätze. “ die

## § 2

### Anzahl der Abstellmöglichkeiten für bauliche Anlagen

Die Zahl der jeweils mindestens erforderlichen Abstellmöglichkeiten für Neu-, Zu- und Umbauten wird wie folgt festgelegt:

#### (1) WOHNBAUTEN, die ganz oder teilweise Wohnzwecken dienen:

Die Marktgemeinde Fieberbrunn unterliegt den Vorgaben der Kategorie II der Stellplatzhöchstzahlenverordnung 2015, LGBl. 99/2015. Unter Einhaltung der darin festgelegten maximalen Stellplätze wird die Zahl der erforderlichen Stellplätze **im gesamten Gemeindegebiet** wie folgt festgelegt:

Wohngebäude oder Wohneinheiten	Anzahl der Stellplätze
bis 45 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche	1
von 46 bis 60 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche	1,4
von 61 bis 80 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche	2,1
von 81 bis 110 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche	2,4
mehr als 110 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche	2,5

#### (2) BEHERBERGUNG und RESTAURATION

2.1. Beherbergung ohne öffentliche Restauration	1 Stellplatz je 3 Betten, mind. jedoch 1 Stellplatz pro Beherbergungseinheit (Appartement oder Zimmer)  1 Stellplatz je 3 vollzeitäquivalente Mitarbeiter
2.2. zusätzlich mit öffentlichem Restaurationsteil	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze des öffentlichen Restaurants
Mitarbeiter, die in Personalunterkünften untergebracht sind, welche sich fußläufig zum Beherbergungsbetrieb befinden, werden bei der Berechnung der Stellplätze für Mitarbeiter des Beherbergungsbetriebes in Abzug gebracht	
2.3. Restauration (alle Arten)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze

### (3) VERKAUFSSTÄTTEN

3.1. Läden, Geschäftshäuser sowie Supermärkte bis 500 m <sup>2</sup>	1 Stellplatz je 25 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche mind. jedoch 2 Stellplätze sowie 1 Stellplatz je 3 vollzeitäquivalente Mitarbeiter
3.2. für Supermärkte mit mehr als 500 m <sup>2</sup> sowie für Sonderflächen Einkaufszentrum	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche (Stellplätze für Mitarbeiter sind hierbei miteinkalkuliert)
3.3. Apotheken und Bäckereien	1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche zusätzlich 1 Stellplatz je 2 vollzeitäquivalente Mitarbeiter

### (4) GEWERBLICHE ANLAGEN

4.1. Industrie- und Gewerbebetriebe sowie Lagergebäude ohne Verkauf	1 Stellplatz je vollzeitäquivalentem Mitarbeiter am Standort zusätzlich 3 Stellplätze für Kunden
	mind. jedoch insgesamt 3 Stellplätze
4.2. Industrie- und Gewerbebetriebe sowie Lagergebäude mit Verkauf	1 Stellplatz je vollzeitäquivalentem Mitarbeiter am Standort sowie zusätzlich 1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
	mind. jedoch insgesamt 5 Stellplätze
Bei Betrieben mit mehr als 100 Mitarbeitern wird – anstelle der oben angeführten Berechnung – die Zahl der Stellplätze auf Basis der Anzahl der Mitarbeiter berechnet. Dabei beträgt die Zahl der Stellplätze je vollzeitäquivalentem Mitarbeiter 0,3	

### (5) BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE

5.1.	Schalter, Abfertigungs- und Beratungsräume, allgemeine Dienstleistungsbüros	1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Bürofläche mind. jedoch 3 Stellplätze
5.2.	Praxis-, Therapie- und Ordinationsräume	1 Stellplatz je 15 m <sup>2</sup> Betriebsfläche mind. jedoch 3 Stellplätze
	Zusätzlich zu Punkt 5.1. und 5.2.: 1 Stellplatz je 3 vollzeitäquivalente Mitarbeiter	
	Bei einer Praxisgemeinschaften oder in einem Ärzte- und Therapiehaus sind die Praxis-, Therapie- und Ordinationsräume zusammenzurechnen.	

## § 3

### Vorgaben zur Berechnung der Stellplätze

Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen nach § 2 dieser Stellplatzverordnung sind bei ihrer Berechnung **abzurunden**. Bei Wohnanlagen im Sinne der Legaldefinition der jeweils gültigen Tiroler Bauordnung hat die erforderliche Anzahl an Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge mindestens 85 v.H. der gemäß § 2 Abs 1 dieser Verordnung vorgegebenen Mindestanzahl zu betragen. Auch bei Wohnanlagen ist auf ganze Zahlen abzurunden.

Die Anzahl der vollzeitäquivalenten Mitarbeiter ist immer auf ganze Zahlen aufzurunden.

Soweit ein Bauvorhaben nicht von den Regelungen des § 2 dieser Verordnung umfasst ist, obliegt die Vorschreibung der Anzahl der erforderlichen Stellplätze der Baubehörde im Sinne des § 1 leg cit.

#### § 4

##### **Ausgleichsabgabe**

Die Gemeinde wird ermächtigt, für jeden Stellplatz, für den eine Befreiung nach § 8 Abs 6 der Tiroler Bauordnung 2022 erteilt wird, eine Ausgleichsabgabe nach TVAG einzuheben.

#### § 4

##### **Fahrradabstellplätze**

- (1) Fahrradabstellplätze sind Flächen, die für das Abstellen von Fahrrädern geeignet und jederzeit zugänglich sind. Die in Abs 2 beschriebenen baulichen Anlagen erfordern aufgrund ihrer Kunden/Besuchersfrequenz Vorgaben zur Schaffung derartiger Abstellplätze. Diese sind zur Gewährleistung ihrer Nutzung so nahe wie möglich am Eingang des betreffenden Gebäudes zu situieren und müssen ebenerdig oder über eine geeignete Rampe erreichbar sein. Vorrangig sind die gemäß dieser Verordnung vorgeschriebenen Fahrradabstellplätze in Form von Bügeln oder felgenschonenden Ständern in der erforderlichen Anzahl auszuführen. Ansonsten ist die Abstellfläche für die erforderliche Anzahl der Fahrradabstellplätze in den Einreichunterlagen des Bauvorhabens nachzuweisen. Als Abstellfläche ist in diesem Fall eine rechteckige Fläche von 0,9 m x 2,0 m pro Fahrrad einzuplanen und für ihren Verwendungszweck kenntlich zu machen.
- (2) Für folgende bauliche Anlagen sind im Fall von Baumaßnahmen iSd § 11 Abs 1 TBO 2022 **mindestens 4 Fahrradabstellplätze** zu schaffen:
  - a. Beherbergungs- und Restaurationsstätten
  - b. Verkaufsstätten
  - c. Büro- und Verwaltungsgebäude von Dienstleistungsbetrieben
- (3) Im Übrigen wird auf die verpflichtenden Vorgaben hinsichtlich Anzahl und Ausgestaltung von Fahrradabstellplätzen gemäß § 12 Abs Tiroler Bauordnung 2022 idgF (Nebeneinrichtungen für Wohnanlagen) verwiesen.

#### § 5

##### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit dem Ablauf des Tages des Anschlages an der Amtstafel in Kraft. Gleichzeitig tritt die Garagen- Stellplatzverordnung laut Beschluss vom 12.12.2018 außer Kraft. Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung anhängigen und bei der Baubehörde bereits eingereichten vollständigen Baugesuche sind nach der Stellplatzverordnung in der Fassung des Beschlusses vom 12.12.2018 weiterzuführen.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

Angeschlagen am: 09.02.2024

Abgenommen am: 26.02.2024