WÖRGL
stadtgemeinde

Kundmachung

Garagen- und Stellplatzverordnung und Verordnung über die Erhebung einer Ausgleichsabgabe

der Stadtgemeinde Wörgl gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 09.10.2024
Tagesordnungspunkt 18.

Auf Grund des § 8 Abs. 8 und 10 der Tiroler Bauordnung 2022 – TBO 2022, LGBL. Nr. 2022/44 idgF und des § 3 des Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetz – TVAG, LGBL. Nr. 2011/58 idgF, wird verordnet:

§ 1 Begriffsbestimmungen

(1) Im Sinne dieser Verordnung gelten als

a) **Hauptsiedlungsgebiet** die in der **Anlage A** zu dieser Verordnung rot markierte Fläche. Befindet sich ein Grundstück nur teilweise in der rot markierten Fläche, so gilt das gesamte Grundstück als Bestandteil des Hauptsiedlungsgebiets.
b) **Hennersberg** die in der **Anlage A** zu dieser Verordnung orange markierte Fläche. Befindet sich ein Grundstück nur teilweise in der grün markierten Fläche, so gilt das gesamte Grundstück als Bestandteil von Hennersberg.
c) **Kerngebiet** die in der **Anlage B** zu dieser Verordnung blau schraffierte Fläche mit rotem Hintergrund. Befindet sich ein Grundstück nur teilweise in der blau schraffierten Fläche, so gilt das gesamte Grundstück als Bestandteil vom Kerngebiet. Das Kerngebiet ist ein Teil des Hauptsiedlungsgebietes.
d) **Wohnnutzfläche** 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.

e) Bei der Berechnung nach m² zu Flächenangaben für ***Restaurants, Cafes, (Ausflugs-) Gaststätten*** bleiben Nebenräume wie Küche, Gänge, WC, Lager, Abstellräume etc. sowie die „Wall" des Einkaufszentrums unberücksichtigt

f) Bei der Berechnung nach m² zu Flächenangaben für ***Theater, Kinos, Vortragssäle, Fitness-Studios, Veranstaltungs- und Versammlungsgebäude (Vereinsheime), Tanzlokale*** ist die reine Saalfläche ohne Nebenräume und ohne Bühne heranzuziehen

g) **Kundenflächen** die in § 8 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBL. Nr. 2022/43 idgF definierte Kundenfläche.

h) **Betriebsflächen** alle Räume und Bereiche, in denen sich Personen, die für den Ablauf des Betriebes erforderlich sind, sowie Kunden aufhalten können (zB Arbeitsräume, Werkstätten oder Personalräume mit Nebenräumen). Keine Betriebsflächen sind Lagerräume und -flächen sowie Sanitäranlagen in Industrie- und Gewerbebetrieben.

i) Bei der Berechnung nach m² zu Flächenangaben für ~~Büro- und Verwaltungsflächen~~ **Büro- und Verwaltungsgebäude, Abfertigungs- und Beratungsräume, Banken, Schalter etc.** alle Räume und Bereiche in denen sich Personen, die für den Ablauf des Betriebes erforderlich sind, oder in denen sich Kunden aufhalten können, nicht aber Lager- und Sanitäranlagen.
Bei Büros in Verbindung mit Geschäften oder Gewerbebetrieben sind die Nutzflächen zu addieren; aus dieser Summe ist die Stellplatzanzahl zu ermitteln

j) Bei der Berechnung nach m² zu Flächenangaben für **Handelsbetriebe, Einkaufszentren, Verkaufsstätten und Dienstleister.** bleiben Nebenräume wie Küche, Gänge, WC, Lager, Abstellräume etc. unberücksichtigt.

k) Bei der Berechnung nach m² zu Flächenangaben für **Ordinationen** sind Ordinationsräume einschließlich Technikräume, Röntgenräume, Therapie- und Warteräume usw., jedoch ohne Nass- und Nebenräume heranzuziehen.

l) Als **Parkdeck** werden oberirdische Abstellmöglichkeiten lt. §8 Abs. 2 TBO 2022 angesehen.

m) Tiefgarage: unterirdische Garage lt. § 2 Abs. 14 TBO 2022

n) Bei **Flächenangaben** ist, soweit in den vorangegangenen Definitionen nicht anders bestimmt, die Nutzfläche für die Berechnung heranzuziehen.

§ 2

(1) Wer ein Gebäude oder eine sonstige bauliche Anlage errichtet, hat für die ständigen Benützer und Besucher der betreffenden baulichen Anlage Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge (Garagen, Parkdecks oder Stellplätze) - einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrten - in ausreichender Zahl und Größe nachzuweisen. 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. Die Anzahl der in dieser Verordnung mindestens nachzuweisenden Abstellmöglichkeiten ist in der Baubewilligung festzulegen.

(2) Zum Zwecke der Berechnung der Stellplatzanzahl für Wohnbauvorhaben wird auf die Lage der Bauplätze innerhalb der Gemeinde Bedacht genommen, sodass sich drei Kategorien ergeben. Innerhalb der Gemeinde wird deshalb zwischen dem Hauptsiedlungsgebiet, dem übrigen Siedlungsgebiet und dem Hennersberg unterschieden.

Das Hauptsiedlungsgebiet bilden dabei 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 Gemeinde entsprechenden Einrichtungen befinden.

Das Hauptsiedlungsgebiet ist in der Anlage A rot dargestellt, das übrige Siedlungsgebiet ist grün dargestellt und das Siedlungsgebiet „Hennersberg“ ist orange dargestellt.

(3) Innerhalb des in der Anlage B blau schraffierten Bereiches (= Kerngebiet) dürfen die gemäß § 3 verordneten Höchstzahlen an Abstellmöglichkeiten nur in Form von Parkdecks oder unterirdischen Garagen errichtet werden.

(4) Die Anlagen A und B bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

§ 3

(1) Wohnbauten

Gemäß § 2 Abs. 1 ist für Gebäude, die ganz oder teilweise Wohnzwecken dienen, die nachstehende Anzahl von Abstellmöglichkeiten erforderlich, wobei es sich hierbei auch

gleichzeitig um die Höchstzahlen gemäß Stellplatzhöchstzahlenverordnung 2015 des Landes Tirol, LGBL Nr. 83/2015, zuletzt geändert durch LGBL Nr. 99/2015, handelt:

Art der baulichen Anlage	**Stellplatzanzahl**		
Wohngebäude bzw. Wohneinheiten	Hauptsiedlungsgebiet	Übriges Siedlungsgebiet	Hennersberg
bis 60 m² Wohnnutzfläche	1,0	1,2	1,6
61 bis 80 m² Wohnnutzfläche	1,5	1,8	2,4
81 bis 110 m² Wohnnutzfläche	1,7	2,0	2,8
mehr als 110 m² Wohnnutzfläche	2,1	2,3	3,0

Die Stellplatzhöchstzahlen sind nach mathematischen Regeln zu runden. Bei Wohnanlagen im Sinn des § 2 Abs. 5 der Tiroler Bauordnung 2022 darf die Höchstzahl an Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge 85 v.H. der jeweiligen Höchstzahl für Wohnbauten gemäß § 2 1. nicht überschreiten. Weiters ist bei Wohnanlagen immer auf ganze Zahlen abzurunden.

(2) Sonstige Gebäude und bauliche Anlagen

Gemäß § 1 Abs. 1 ist für alle sonstigen Gebäude und baulichen Anlagen die nachstehende Anzahl von Abstellmöglichkeiten erforderlich:

Altenheime	
Je angefangener zehn Betten	1
Sonstige Heime, Schwesternheime, Ledigenheime, Jugendherbergen, Arbeitnehmerwohnheime	
Je angefangener drei Betten	1
Mindestens jedoch	1

Schulen	
Pflichtschulen, Kindergärten, Horte	
Je Klassenraum bzw. Gruppenraum	1
Mittlere und berufsbildende Schulen	
Je Klassenraum	2
Sonstige Ausbildungsstätten	
Generell Ausbildungsstätten für Personen über 18 Jahren (sonstige Einrichtungen wie Büros, Mensen, Cafe's sind nicht pauschal enthalten),	
Je 10 Auszubildende (Sitzplätze)	1
Mindestens jedoch	2
Krankenhäuser, Pflegeanstalten	
Je angefangener drei Betten	1
Beherbergungsbetriebe wie Hotels, Pensionen, Privatzimmervermietungen	
Je angefangener zwei Zimmer oder je angefangener drei Betten	1
Mindestens jedoch	1
Restaurants, Cafes, (Ausflugs-) Gaststätten	
Je angefangener fünf Sitzplätze oder je angefangener 10 m²	1
Mindestens jedoch	1
Theater, Kinos, Vortragssäle, Fitness-Studios, Veranstaltungs- und Versammlungsgebäude (Vereinsheime), Tanzlokale	1
Je angefangener sieben Sitzplätze oder je angefangener 10 m²	
Büro- und Verwaltungsgebäude, Abfertigungs- und Beratungsräume, Banken, Schalter etc.	
Je angefangener 20 m² Fläche ohne Nebenräume	1
Mindestens jedoch	2
Handelsbetriebe, Einkaufszentren, Verkaufsstätten und Dienstleister	
Je angefangener 30 m² bestehender Kundenfläche	1
Ordinationen	
Je angefangener 20 m²	1
Mindestens jedoch	1

Produktionsbetriebe, Gewerbe- und Industriebetriebe	
Je angefangener drei Beschäftigte oder	
Je angefangener 50 m² (ohne Nass- und Nebenräume)	1
Mindestens jedoch	1
	1
Lagerhallen und Ausstellungsräume (Möbel und Autos)	
Je Beschäftigten	1
Mindestens jedoch je angefangener 100 m² Ausstellungsfläche	1
Für reine Lagerhäuser jedoch mindestens	1
Sportplätze, Sporthallen, Tennisplätze, Hallenbäder	
Je angefangene 10 Besucherplätze	1
und	
Je angefangene 5 Sportler	1

a) Ergibt sich im Zuge der Vorberechnung der erforderlichen Stellplatzanzahl, dass mindestens 50 Stellplätze zu errichten sind und/oder Stellplätze unabhängig von der Anzahl im Zentrumsbereich zu errichten sind und liegen mehrere unterschiedliche Nutzungen in der baulichen Anlage vor (Branchenmix), so kann für eine allfällige Reduktion dieser Stellplatzanzahl vom Bauwerber ein verkehrstechnisches Gutachten mit Verkehrskonzept in Abstimmung mit der Stadtgemeinde Wörgl eingeholt werden.
Dieses Gutachten dient zur Feststellung, ob durch den vorhandenen Branchenmix in der baulichen Anlage eine Ungleichzeitigkeit in der Auslastung der Stellplätze gegeben ist, welche eine Reduktion rechtfertigen würde.
Ein solches Gutachten ist der Baueinreichung beizulegen.

§ 4

Falls bei der Ermittlung der Stellplatzhöchstzahl verschiedene Berechnungen möglich sind, ist jene zu wählen, die eine niedere Stellplatzanzahl ergibt. Ergibt die ermittelte Zahl eine Dezimalstelle, so ist abzurunden. Restsummen sind nicht zu berücksichtigen.

§ 5

Die Stadtgemeinde Wörgl erhebt für jede Abstellmöglichkeit, für die eine Befreiung nach § 8 Abs. 11 TBO 2022 erteilt wird, eine Ausgleichsabgabe. Die Berechnung der Höhe dieser Ausgleichsabgabe ergibt sich aus § 5 TVAG.

§ 6

Diese Verordnung tritt mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die Verordnung der Stadtgemeinde Wörgl über die Errichtung von Abstellmöglichkeiten vom 15.11.2017 außer Kraft.

Für den Gemeinderat:

Stadtgemeinde Wörgl, Bezirk Kufstein

Der Bürgermeister
Michael Riedhart

Angeschlagen am: 14.10.2024
Abgenommen am: 29.10.2024

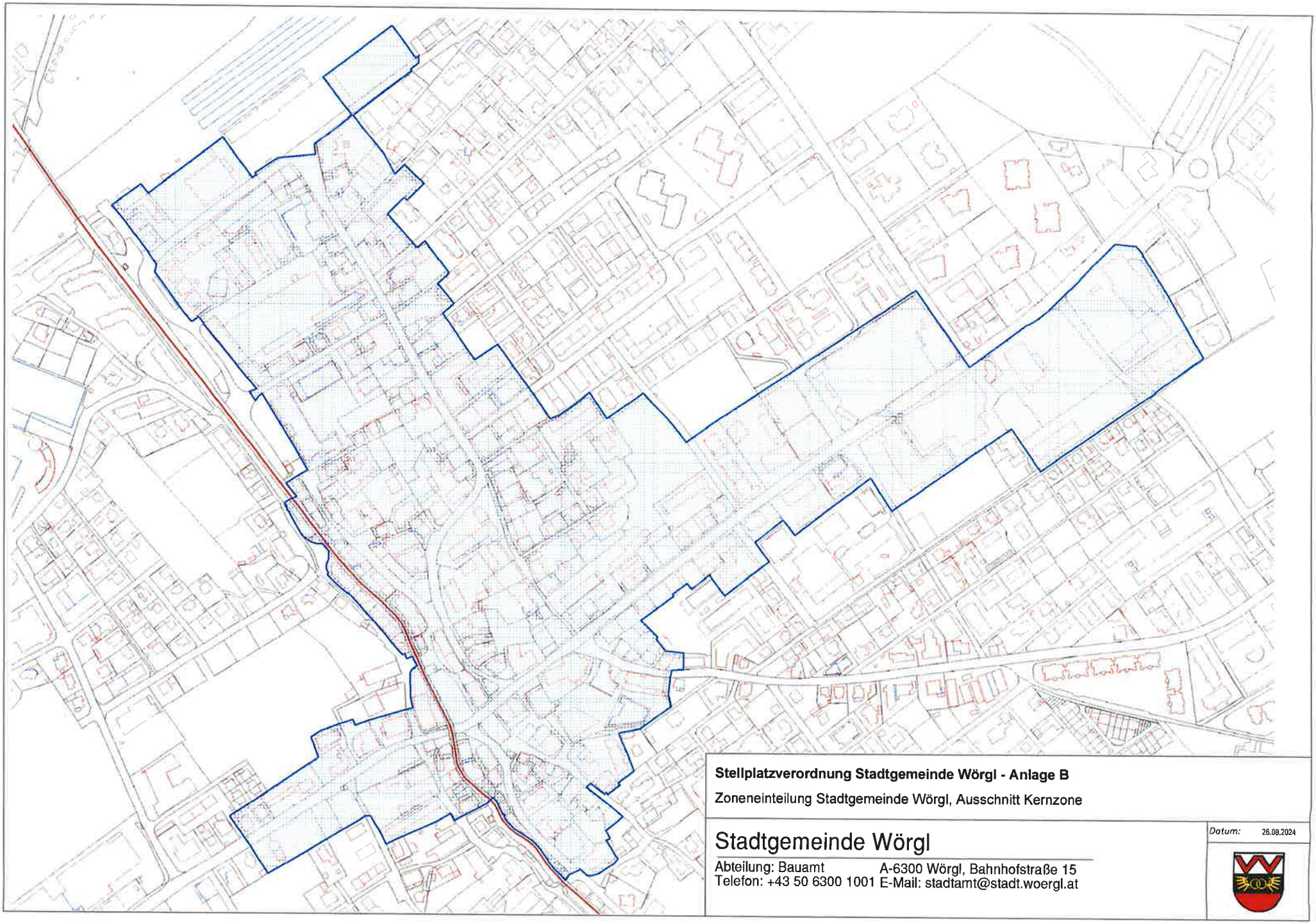
Stellplatzverordnung Stadtgemeinde Wörgl - Anlage A

Zoneneinteilung Stadtgemeinde Wörgl, gesamtes Stadtgebiet

Stadtgemeinde Wörgl

Abteilung: Bauamt A-6300 Wörgl, Bahnhofstraße 15
Telefon: +43 50 6300 1001 E-Mail: stadtamt@stadt.woergl.at

Datum: 10.04.2024



Stellplatzverordnung Stadtgemeinde Wörgl - Anlage B

Zoneneinteilung Stadtgemeinde Wörgl, Ausschnitt Kernzone

Datum: 26.09.2024

Stadtgemeinde Wörgl

Abteilung: Bauamt A-6300 Wörgl, Bahnhofstraße 15
Telefon: +43 50 6300 1001 E-Mail: stadtamt@stadt.woergl.at