



VERORDNUNG der Gemeinde RAMSAU

Über die Errichtung von Abstellmöglichkeiten (Garagen- und Stellplätze-Verordnung)

Der Gemeinderat der Gemeinde Ramsau im Zillertal hat aufgrund der Ermächtigung des § 8 Abs. 6 der Tiroler Bauordnung 2011 – TBO 2011, LGBl. Nr. 57, zuletzt geändert durch das LGBl. Nr. 94/2016, folgende Verordnung über die Errichtung von Stellplätzen und Garagen beschlossen:

§ 1

(1) Beim Neubau von Gebäuden und bei der Errichtung sonstiger baulicher Anlagen sind für die zu erwartende Anzahl an Kraftfahrzeugen der ständigen Benutzer und Besucher der betreffenden baulichen 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- 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 Verpflichtung zur Errichtung von Abstellplätzen nach Abs. 1 gilt als erfüllt, wenn außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen die erforderlichen Abstellmöglichkeiten gegeben sind, die von der baulichen Anlage nicht mehr als 300 m, 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, wenn dies aufgrund des Verwendungszweckes der betreffenden Anlage oder der örtlichen Verhältnisse geboten ist.

(3) 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 Benutzer und Besucher der baulichen Anlage.

§ 2

(1) Es wird die Anzahl der jeweils erforderlichen Stellplätze oder Garagen nach Abs. 1 erster Satz für folgende Arten von baulichen Anlagen festgelegt:

Art der baulichen Anlagen	Anzahl der Stellplätze
1. Wohnbauten	
Je Wohnung mit bis 60 m ²	1,4
Je Wohnung mit 61 bis 80 m ²	2,1
Je Wohnung mit 81 m ² bis 110 m ²	2,4
Je Wohnung mit über 110 m ²	2,5

2. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
Für Beherbergungsbetriebe (auch Privatzimmer- und Ferienwohnungsvermietung): Je 3 Betten	1
Gaststätten und ähnliche Betriebe ohne Beherbergung: Pro begonnene 5 Sitzplätze im Restaurantbereich	1
Für Gaststätten und ähnliche Betriebe, die auch einen Beherbergungsbetrieb unterhalten: Je 5 Sitzplätze im Restaurantbereich	1
Zusätzlich Je 3 Beschäftigte mindestens jedoch	1
3. Verkaufsstätten	
Läden und Geschäftshäuser je 20 m ² Verkaufsraum-Nutzfläche, mindestens jedoch	1 2
4. Sonstiges	
Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Banken, Arztpraxen etc.) je 20 m ² Büro- bzw. Kundenraum, mindestens jedoch	1 3
Sonstige Gewerbebetriebe Je 50 m ² oder je 3 Beschäftigte	1
Für Schulen und Kindergärten Je Gruppenraum oder je Klasse, Zusätzlich je Einrichtung	1 1

(2) 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.

(3) Sofern für die Ermittlung der Anzahl der Abstellmöglichkeiten verschiedene Berechnungen vorgesehen sind, ist jene maßgeblich, die die höhere Anzahl an Abstellmöglichkeiten ergibt. Ergibt die ermittelte Anzahl der Stellplätze eine Dezimalstelle, so ist diese aufzurunden.

(4) Die Höchstzahlen nach Abs. 1 sind nach mathematischen Regeln zu runden. Bei Wohnanlagen im Sinn des § 2 Abs. 5 der Tiroler Bauordnung 2011 – TBO 2011 darf die Höchstzahl an Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge 85 v.H. der jeweiligen Höchstzahl nach Abs. 1 nicht überschreiten. Weiters ist bei Wohnanlagen immer auf ganze Zahlen abzurunden.

§ 3

(1) Entsteht durch die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen zur Wohnnutzung gem. § 2 ein Bedarf von mehr als 15 Stellplätzen, müssen diese mindestens zu 2/3 in Form von unterirdischen Garagen oder Parkdecks errichtet werden.

Diese Regelung wird in Ansehung des knappen Baugrundes in der Gemeinde Ramsau getroffen und gilt im Bauland nach § 37 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, auf Sonderflächen nach § 43 Absatz 1 lit. b TROG 2016, auf Sonderflächen nach § 48 TROG 2016 und Vorbehaltsflächen nach § 52 TROG 2016.

§ 4

Die Gemeinde wird ermächtigt, für jede Abstellmöglichkeit, für die eine Befreiung nach § 8 Abs. 6 der Tiroler Bauordnung 2011 – TBO 2011 erteilt wird, eine Ausgleichsabgabe zu erheben.

§ 5

Diese Verordnung tritt nach Ablauf der Kundmachungsfrist am 01.01.2017 in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisher geltende Parkplatzverordnung (von 2011) außer Kraft.

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister:

Steiner Friedrich



amtssigniert

Prüfungen unter www.ramsau.tirol.gv.at/amtssignatur
Signatur aufgebracht von Friedrich Steiner, 12.01.2017 10:24:53