



Stellplatzverordnung der Gemeinde Ischgl - 2024

Verordnung

Der Gemeinderat der Gemeinde Ischgl hat mit Beschluss vom 16.12.2024, aufgrund der Ermächtigung des § 8 Abs. 8 der Tiroler Bauordnung 2022 (TBO 2022), LGBl. Nr. 44/2022, zuletzt geändert durch LGBl. 73/2024 iVm. mit der Stellplatzhöchstverordnung, folgende Verordnung über die zu errichtende Anzahl an Abstellmöglichkeiten beschlossen (Stellplatzverordnung).

§ 1

Allgemeines

(1) Beim Neubau von Gebäuden und bei der Errichtung sonstiger baulicher Anlagen sind für die zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benützer und der Besucher der betreffenden baulichen Anlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen geeignete Abstellmöglichkeiten (Stellplätze, Carport, 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 sich dadurch Änderungen hinsichtlich des Bedarfes an Abstellmöglichkeiten ergeben.

(2) Die Anzahl der mindestens nachzuweisenden Abstellmöglichkeiten ist in der Baubewilligung festzulegen und darf die höchstzulässige Anzahl an Abstellmöglichkeiten einer Verordnung nach § 8 Abs. 6 der Tiroler Bauordnung 2022 bzw. gemäß den Bestimmungen des § 8 Abs. 7 der Tiroler Bauordnung 2022 nicht überschreiten.

(3) Soweit in dieser Verordnung keine näheren Bestimmungen über die für bestimmte Arten von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen erforderliche Zahl von Abstellmöglichkeiten enthalten sind, richtet sich die erforderliche Anzahl von Abstellmöglichkeiten nach der zu erwartenden Zahl an Kraftfahrzeugen der ständigen Benützer und Besucher des Gebäudes bzw. der betreffenden baulichen Anlage.

(4) Die nach Abs. 1 erforderlichen Abstellmöglichkeiten dürfen von der betreffenden baulichen Anlage höchstens 300 m, gemessen nach der kürzesten Wegverbindung, entfernt sein. Diese Entfernung kann überschritten werden, wenn

- a) auf Grund des Baubestandes oder auf Grund von Verkehrsbeschränkungen, wie insbesondere durch Fußgängerzonen, die Abstellmöglichkeiten nur in entsprechend größerer Entfernung geschaffen werden können oder
- b) dies im Interesse einer angestrebten Verkehrsberuhigung in bestimmten Gebieten zweckmäßig ist.

In der Baubewilligung kann eine geringere als die im ersten Satz bestimmte Entfernung festgelegt werden, wenn dies aufgrund des Verwendungszweckes der betreffenden baulichen Anlage oder der örtlichen Verhältnisse geboten ist, sofern nicht einer der in den lit. a und b genannten Gründe dem entgegensteht.

(5) Für die nachzuweisenden Abstellmöglichkeiten muss sichergestellt sein, dass deren Benützung rechtlich und tatsächlich auf die Nutzungsdauer des Gebäudes bzw. der sonstigen baulichen Anlage gewährleistet ist. Dies ist gegebenenfalls durch raumordnungsrechtliche und/oder privatrechtliche Maßnahmen, inklusive der Gemeinde als Vertragspartner, sicherzustellen. Weiters muss die Funktionalität der einzelnen Stellplätze gewährleistet sein. Insbesondere ist sicherzustellen, dass bei der Ein- und Ausfahrt von Fahrzeugen zu den jeweiligen Stellplätzen keine Fahrzeuge auf öffentlichen Flächen zwischengeparkt werden müssen.

(6) Von den zu errichtenden und somit nachzuweisenden Abstellmöglichkeiten nach Abs. 1 müssen sich mindestens 20 % der Abstellplätze auf dem Bauplatz des Gebäudes bzw. der baulichen Anlage, oder in deren unmittelbarer Nähe befinden, um eine Parkmöglichkeit bei der An- und Abreise von Gästen bzw. für Besucher zu gewährleisten. In der Baubewilligung kann eine geringere Anzahl als die gemäß erstem Satz ermittelte Anzahl an Abstellmöglichkeiten auf dem Bauplatz des Gebäudes bzw. der baulichen Anlage oder in dessen unmittelbarer Nähe festgelegt werden, wenn dies aufgrund des Verwendungszweckes der betreffenden baulichen Anlage oder der örtlichen Verhältnisse geboten ist.

(7) Die Abstellplätze müssen in all ihren Teilen entsprechend dem Stand der Technik, insbesondere unter Einhaltung allfälliger technischer Bauvorschriften sowie bautechnischer Richtlinien (gegebenenfalls mit Schleppkurvennachweis), geplant und ausgeführt werden.

(8) Fällt eine zu errichtende und somit nachzuweisende Abstellmöglichkeit nach Abs. 1 nachträglich weg, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage aufzutragen, innerhalb einer angemessenen Frist eine neue Abstellmöglichkeit nachzuweisen oder um eine Befreiung gemäß den Bestimmungen des § 8 Abs. 11 der Tiroler Bauordnung 2022 anzusuchen. Wird diesem Antrag nicht entsprochen oder die Befreiung rechtskräftig versagt, so hat die Behörde die weitere Benützung der baulichen Anlage zu untersagen.

§ 2

Hauptsiedlungsgebiete und übriges Siedlungsgebiet

(1) Hauptsiedlungsgebiet sind gemäß der Verordnung der Tiroler Landesregierung vom 06. Oktober 2015 (LGBl. Nr.99/2015) 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 Bauweise aufweisen und in denen sich die der zentralörtlichen Bedeutung der jeweiligen Gemeinde entsprechenden Einrichtungen befinden.

- Hauptsiedlungsgebiet im Falle der Gemeinde Ischgl ist somit Ischgl-Dorf mit all seinen Ortsteilen (Ortszentrum, Pasnatsch, Paznaun, Brand/Schmittaboden, Prenner, Neder, Kichali und Kardona) sowie die im Nahbereich davon liegenden Weiler Versahl, Bödala und Ulrichshof.
- Übriges Siedlungsgebiet sind alle anderen Weiler der Gemeinde Ischgl (Ebene, Platt, Waldhof, Vergross, Unterschrofen, Mathon, Valzur bzw. Gewerbepark Valzur und Piel).

§ 3

Anzahl der Abstellmöglichkeiten für Gebäude bzw. sonstige bauliche Anlagen

Unbeschadet der Bestimmungen des § 8 Abs. 6 der TBO 2022 werden, unter Bedachtnahme auf die jeweiligen örtlichen Erfordernisse, die Anzahl der zu errichtenden und somit nachzuweisenden Abstellmöglichkeiten (Stellplätze, Carport, Garagen) für folgende Arten von Gebäuden bzw. sonstigen baulichen Anlagen wie folgt festgelegt:

(1) Wohngebäude bzw. Wohneinheiten:	bis 60 m ² Wohnnutzfläche	61 bis 80 m ² Wohnnutzfläche	81 bis 110 m ² Wohnnutzfläche	mehr als 110 m ² Wohnnutzfläche
Hauptsiedlungsgebiet	1	2	2	3
Übriges Siedlungsgebiet	1	2	2	3

Als Wohnnutzfläche (WNF) gilt gemäß § 3 Abs. 2 der Verordnung der Tiroler Landesregierung vom 06. Oktober 2015 (LGBl. Nr.99/2015) 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 Dachbodenräum, soweit sie nach ihrer baulichen Ausstattung nicht für Wohnzwecke geeignet sind, sowie
- b) Treppen, offene Balkone, Loggien und Terrassen.

Gegebenenfalls ist die Wohnnutzfläche und die errechnete Anzahl an zu schaffenden Abstellmöglichkeiten nach mathematischen Regeln zu runden.

Bei Wohnanlagen im Sinne des § 2 Abs. 5 der Tiroler Bauordnung 2022 darf die Höchstzahl an Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge 85 v.H. der jeweiligen Höchstzahl nach § 3 Abs. 1 der Verordnung der Tiroler Landesregierung vom 06. Oktober 2015 (LGBl. Nr.99/2015) nicht überschreiten. Weiters ist bei Wohnanlagen immer auf ganze Zahlen abzurunden.

(2) Ferienwohnung/Apartment:

- Je Ferienwohnung unter 40 m² WNF (gemäß Definition Abs. 1): 1
- Je Apartment mit 40 bis 80 m² WNF (gemäß Definition Abs. 1): 2
- Je Apartment mit mehr als 80 m² WNF (gemäß Definition Abs. 1): 3

(3) Gaststätten und Beherbergungsbetriebe:

- Beherbergungsbetriebe ohne Restaurationsteil je 2 Gästebetten: 1
- Hotels und Pensionen mit Restaurationsteil
je 2 Gästebetten: 1
- zusätzlich für je 10 Sitzplätze im Restaurant: 0
- Restaurants, Tanzlokale, Café, Ausflugsgaststätten
je 10 m² Nutzfläche der Gasträume: 0
- Personalzimmer, Personalwohnungen, Personalwohnhäuser
je 2 Personalbetten: 1

(4) Verkaufsstätten:

- Läden, Geschäfte
je 20 m² Nutzfläche der Verkaufsräume: 1
mindestens jedoch 2

(5) Öffentliche Gebäude, Büros, Verwaltungs- und Praxisräume:

- je 20 m² Büro-, Schalter-, Beratungs-, Besprechungs- und
Sitzungsräume sowie Arztpraxen und Behandlungsräume: 1
mindestens jedoch 3

(6) In Anlehnung an die Bestimmungen des § 6 Abs. 1 lit. e des Verordnungstextes zum örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Ischgl sind bei Betrieben mit anfallenden Lieferantentätigkeiten ausreichend große und gut funktionierende Ladezonen außerhalb der Verkehrsflächen vorzusehen, außer der Straßenhalter stimmt einer Ladetätigkeit im Bereich der Verkehrsfläche unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten nachweislich zu. Die Ladezonen müssen in all ihren

Teilen entsprechend dem Stand der Technik, insbesondere unter Einhaltung allfälliger technischer Bauvorschriften sowie bautechnischer Richtlinien (gegebenenfalls mit Schleppkurvennachweis), geplant und ausgeführt werden.

§ 4

Inkrafttreten bzw. Außerkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist in Kraft.

(2) Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung treten bisher beschlossene Stellplatzverordnungen der Gemeinde Ischgl außer Kraft.

Einwendungen gegen diesen Gemeinderatsbeschluss sind innerhalb der Kundmachungsfrist beim Gemeindeamt Ischgl einzubringen.

Gemeinde Ischgl, am 16.12.2024

Für den Gemeinderat:
Bürgermeister


Werner Kurz

Kundgemacht gem. § 60 der TGO 2001 idgF
Die Kundmachung erfolgte am: 24.12.2024