

Verordnungsblatt für die Gemeinde Dölsach

Jahrgang 2026

Kundgemacht am 27. Februar 2026

2. Garagen- und Stellplatzverordnung

2. Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Dölsach vom 24. Februar 2026 über die Festlegung der Anzahl der erforderlichen Abstellmöglichkeiten

Aufgrund der Ermächtigung des § 8 Abs. 8 der Tiroler Bauordnung 2022 – TBO 2022, LGBl. Nr. 44/2022, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 72/2025, in Verbindung mit der Verordnung der Tiroler Landesregierung vom 11.11.2025, LGBl. Nr. 76/2025, wird verordnet:

§ 1

Allgemeines

(1) Beim Neubau, Zu- oder Umbau, bei jeder sonstigen Änderung von Gebäuden, bei der Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden und bei der Errichtung oder Änderung sonstiger baulicher Anlagen sind für die zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und der 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.

(2) Stellplätze und Garagen müssen in allen Teilen entsprechend dem Stand der Technik geplant und ausgeführt werden. Diese Stellplätze und Garagen müssen den Technischen Bauvorschriften 2016, LGBl. Nr. 33/2016, zuletzt geändert durch die Verordnung LGBl. Nr. 102/2022, entsprechen. Die Verwendung der Abstellplätze ist darüber hinaus dauerhaft aufrecht zu halten. Fällt eine nach Abs. 2 erforderliche Abstellmöglichkeit nachträglich weg, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage aufzutragen, innerhalb einer angemessenen Frist eine neue Abstellmöglichkeit zu schaffen oder – außer in den Fällen des § 8 Abs. 11 dritter Satz der TBO 2022 – um eine Befreiung nach § 8 Abs. 11 erster Satz TBO 2022 anzusuchen.

(3) 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 höchstens 300 Meter, gemessen nach der kürzesten Wegverbindung, entfernt sind und deren Benützung rechtlich und tatsächlich auf Dauer gewährleistet ist.

§ 2

Anzahl der Stellplätze für bauliche Anlagen

(1) Gemäß § 1 Abs. 1 wird für die folgenden Arten von baulichen Anlagen die Anzahl der jeweils erforderlichen Abstellplätze für Kraftfahrzeuge wie folgt festgelegt:

1. Wohngebäude:

| 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 und übriges Siedlungsgebiet | 1,0 | 1,5 | 1,7 | 2,1 |

1.1 Entsprechend der Lage der Bauplätze innerhalb der Gemeinde wird zwischen dem Hauptsiedlungsgebiet und dem übrigen Siedlungsgebiet nicht unterschieden.

1.2 Als Wohnnutzfläche nach Ziffer 1 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:

- a) Keller- und Dachbodenräume, soweit sie nach ihrer baulichen Ausgestaltung nicht für Wohnzwecke geeignet sind, sowie
- b) Treppen, offene Balkone, Loggien und Terrassen.

Gegebenenfalls ist die Wohnnutzfläche nach kaufmännischen Regeln zu runden.

1.3 Die Höchstzahlen nach Ziffer 1 sind nach kaufmännischen Regeln auf ganze Zahlen zu runden. Bei Wohnanlagen im Sinne des § 2 Abs. 5 TBO 2022 darf die Höchstzahl an Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge insgesamt die jeweilige Höchstzahl nach Ziffer 1 nicht überschreiten, wobei zusätzlich die Höchstzahl an Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer 85 v. H der jeweiligen Höchstzahl nach Ziffer 1 nicht überschreiten darf.

2. Gaststätten, Beherbergungsbetriebe und Privatzimmervermietung:

| | |
|--|--|
| a) Hotels, Pensionen ohne Restaurationsteil, Privatzimmervermietungen | je Zimmer 1 Stellplatz |
| b) Hotels, Pensionen mit Restaurationsteil | Stellplätze lt. 2a) zuzüglich je 5 Verabreichungsplätze 1 Stellplatz |
| c) Gaststätten, Buffets, Cafés, Restaurants, Bars, Pubs, Tanzlokale, udgl. | je 5 Verabreichungsplätze 1 Stellplatz |
| d) Heime jeglicher Art | je Bett 0,4 Stellplatz |
| e) Schulen jeglicher Art | je Klassenraum 1,3 Stellplatz |

3. Verkaufsstätten:

| | |
|----------------------------|---|
| a) Läden, Geschäftshäuser, | je 20 m ² Verkaufsraumfläche 1 Stellplatz, mindestens jedoch 3 Stellplätze |
| b) Läden, Geschäftshäuser, | Stellplätze lt. 3a) zuzüglich je 80 m ² Lagerfläche 1 Stellplatz maximal 4 zusätzliche Stellplätze |

4. Büro- und Verwaltungsgebäude, Praxisräume:

| | |
|---|--|
| a) Büro- und Verwaltungsgebäude, | je 30 m ² Nutzfläche 1 Stellplatz, mindestens jedoch 3 Stellplätze |
| b) Räume mit Besucherverkehr (Schalter, Ordinationsräume, Apotheken, udgl.) | je 20 m ² Besucherfläche 1 Stellplatz mindestens jedoch 3 Stellplätze |

5. Gewerbebetriebe, gewerbliche Anlagen:

| | |
|--|---|
| a) Industrie- und Gewerbebetriebe (ausgenommen Lagerhäuser) | je 60 m ² Betriebsfläche oder je 3 Beschäftigte 1 Stellplatz, mindestens jedoch 3 Stellplätze <i>Es ist jene Berechnungsart zu wählen, die eine höhere Stellplatzanzahl ergibt.</i> |
| b) Lagerhäuser | je 120 m ² Betriebsfläche oder je 3 Beschäftigte 1 Stellplatz mindestens jedoch 3 Stellplätze <i>Es ist jene Berechnungsart zu wählen, die eine höhere Stellplatzanzahl ergibt.</i> |

§ 3**Festlegung und Ausgleich von Abstellmöglichkeiten**

(1) Die Anzahl der mindestens zu schaffenden Abstellmöglichkeiten ist in der Baubewilligung festzulegen.

(2) Für jede Abstellmöglichkeit, für die eine Befreiung nach § 8 Abs. 11 TBO 2022 erteilt wird, ist eine Ausgleichsabgabe zu erheben.

§ 4**Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Stellplatzverordnung der Gemeinde Dölsach vom 25. Juni 2018, kundgemacht in der Zeit von 27. Juni 2018 bis 13. Juli 2018, außer Kraft.

Der Bürgermeister:

Martin MAYERL