

Erläuternde Bemerkungen

I. Allgemeines:

Generell regelt die Stellplatzverordnung die Zahl von Stellplätzen für den ruhenden Verkehr bei Errichtung, Zubauten, Umbauten oder wesentliche Verwendungsänderungen von Bauwerken.

Auf Grund der zum Teil erheblichen Unterschiede der technischen Bauvorschriften der einzelnen Bundesländer und im Interesse der Bauwirtschaft an einer Harmonisierung der Bauvorschriften wurden im Laufe der letzten Jahre durch die von der Landesamtsdirektorenkonferenz eingesetzte Expertengruppe in Zusammenarbeit mit dem Österreichischen Institut für Bautechnik (OIB) die OIB-Richtlinien 1 bis 6 erarbeitet. Mit Inkrafttreten der neuen Bautechnikverordnung, LGBI Nr 83/2007, haben diese OIB-Richtlinien Verbindlichkeit erlangt. Per 1.1.2013 wird die neue Bautechnikverordnung, welche die OIB-Richtlinien, Stand 2011, für verbindlich erklärt, in Kraft treten.

Im Bestreben um eine Vereinheitlichung der Bauvorschriften wurden Bestimmungen, welche bisher in der Verordnung über das Mindestmaß und die erforderliche Zahl sowie die bautechnischen Erfordernisse von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzverordnung) verankert waren, in die OIB-Richtlinien aufgenommen. Dadurch wurde es erforderlich, die Stellplatzverordnung zu überarbeiten.

In der neuen Stellplatzverordnung soll nunmehr nur noch die erforderliche Anzahl bzw Fläche von Stellplätzen geregelt werden. Für mehrspurige Kraftfahrzeuge soll zudem ein System mit Höchstzahlen, welches vorläufig auf einen bestimmten Bereich in Dornbirn beschränkt ist, eingeführt werden. Die Ausrollung auf weitere Gemeinden soll in Zukunft die Folge sein. Die Bestimmungen über die bautechnischen Erfordernisse von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge werden über die Bautechnikverordnung iVm den OIB-Richtlinien abgedeckt.

Finanzielle Auswirkungen: Mögliche Mehrkosten durch das Erfordernis der Errichtung von Stellflächen für Fahrräder bzw Stellplätzen für einspurige Kraftfahrzeuge werden durch das geringere Erfordernis an Stellplätzen für mehrspurige Kraftfahrzeuge ausgeglichen.

II. Ziel und Zweck der Verordnung:

In den letzten Jahren konnte festgestellt werden, dass die verpflichtende Errichtung von Garagen und Stellplätzen zum Teil verkehrspolitisch kontraproduktive Wirkungen zeigt (lt Verkehrskonzept Vorarlberg, 2006), - ein Anreiz zur Benutzung des motorisierten Individualverkehrs ist eine Konsequenz. Die Stellplatzverordnung unterscheidet nicht zwischen mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Gebieten und abgelegenen Standorten, die nur mit dem Pkw erreichbar sind. Stellplätze für Fahrräder und für einspurige Kraftfahrzeuge sind bislang nicht in der Stellplatzverordnung geregelt. Eine Differenzierung des angestrebten Stellplatzangebotes ist damit erforderlich.

Mit vorliegender Adaptierung der Stellplatzverordnung soll außerdem erreicht werden, dass der Anteil des motorisierten Individualverkehrs zugunsten des Umweltverbundes reduziert, der fortschreitenden Versiegelung von Grund und Boden und der steigenden Luftschadstoffbelastung entgegengewirkt, einem haushälterischen Umgang mit Grund und Boden entsprochen wird und räumliche Strukturen, die zu unnötigem motorisierten Individualverkehr führen, vermieden werden.

Durch die Adaptierung der Stellplatzverordnung, mit welcher Vorgaben zu Stellflächen für Fahrräder und Stellplätzen für einspurige Kraftfahrzeuge sowie von Mindest- und Höchstzahlen für Stellplätze von mehrspurigen Kraftfahrzeugen am Quell- und Zielort festgelegt werden, soll dem Rechnung getragen werden.

Die ggst. Überarbeitung der Stellplatzverordnung fußt weiters auf den Zielsetzungen und Maßnahmenvorschläge des Verkehrskonzeptes Vorarlberg (2006), den Leitzielen der Vision Rheintal (2006), den Zielen und Grundsätzen des Raumplanungsgesetzes und orientiert sich an der Richtlinie zur Organisation und Anzahl der Stellplätze für den Individualverkehr (RVS 03.07.11).

III. Zu den Bestimmungen:

Zu § 1 - Allgemeines und Grundsätze:

In der Verordnung sind nur hinsichtlich bestimmter Bauwerke Festlegungen über die Anzahl der Stellplätze bzw. das Ausmaß der Stellflächen vorgesehen. Bei anderen Bauwerken richten sich diese grundsätzlich nach dem voraussichtlichen Bedarf und dem Bestand.

Die nach dieser Verordnung zu schaffende Zahl an Stellplätzen soll außerhalb des öffentlichen Straßenraumes abgedeckt werden.

Um der Realität einer ausreichenden Mobilität zu entsprechen, ist es für die Festlegung von Höchstzahlen in Dornbirn erforderlich, im Wesentlichen zwischen urbanem und ländlichem Raum zu unterscheiden, wenn Höchstzahlen festgelegt werden. Aufgrund

der ausreichenden Versorgung mit dem öffentlichen Personennahverkehr im urbanen Bereich, insbesondere bei einer fußläufigen Erreichbarkeit von Bahnhöfen, ist es gerechtfertigt, für die planlich festgelegten Bereiche Höchstzahlen von Stellplätzen vorzusehen.

Bei einer wesentlichen Änderung des Bauwerkes oder der Verwendung eines Gebäudes sind die Bestimmungen nur insoweit maßgeblich, als dadurch ein zusätzlicher Bedarf entsteht. Ein Rückbau bestehender Stellplätze ist hier nicht vorgesehen.

Zu § 2 - Begriffsbestimmungen:

In den Begriffsbestimmungen werden neu die Begriffe „Mehrfamilienhäuser“ und „Stellplatz“ festgelegt. Verschiedene bisherige Begriffsbestimmungen sind wegen Übernahme der Bestimmungen in die OIB-Richtlinien entbehrlich und daher gestrichen.

Zu § 3 – Stellflächen für Fahrräder:

Für Mehrfamilienhäuser, Handelsbetriebe, Produktionsbetriebe und Gastgewerbebetriebe wird eine Mindestgröße an Fahrradabstellflächen vorgeschrieben. Im Falle von Mehrfamilienhäusern werden Stellflächen im Innenbereich und zusätzlich gut erreichbar im Eingangsbereich festgelegt, um den Gebrauch von Fahrrädern attraktiver zu machen. Für andere Bauwerke (zB öffentliche Ämter, Kindergärten, Schulen, Banken, Gesundheits-, Sozialeinrichtungen, Arztpraxen, Apotheken udgl) richtet sich die Größe der Stellflächen nach dem voraussichtlichen Bedarf. Leicht erreichbar im Sinne der Bestimmung bedeutet, dass die vorgesehenen Flächen ebenerdig oder über Rampen erreichbar sind und möglichst im Nahbereich des Einganges des Mehrfamilienhauses bzw der Tiefgargeneinfahrt liegen.

Abs 4:

Es sind in der Verordnung generell jene Gebiete von der Verpflichtung zur Schaffung von Stellflächen für Fahrräder nicht betroffen, welche durch Fahrräder nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen erreichbar sind. Jene Bereiche in Vorarlberg, welche für die Benützung mit dem Fahrrad auf Grund ihrer Topographie in Fragen kommen, sind im Lageplan des Amtes der Landesregierung vom 15.04.2013, Zl. VIIa-80.08, über die Talbereiche ausgewiesen. Die zeichnerische Darstellung wird im Amt der Landesregierung, in den Bezirkshauptmannschaften und in den betroffenen Städten, Marktgemeindeämtern und Gemeinden während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Diese kann auch im Internet unter folgender Adresse eingesehen werden:

http://www.vorarlberg.at/vorarlberg/bauen_wohnen/bauen/raumplanungundbaurecht/waertereinformationen/aufgaben_leistungen/baurecht/baurecht.htm

Weiters wird auf § 13a BauG in der Fassung der Novelle LGBl Nr 32/2009 und Nr 29/2011 verwiesen, welcher lautet:

*„§ 13a
Stellflächen für Fahrräder*

(1) Die Landesregierung kann unter Bedachtnahme auf Art, Lage, Größe und Verwendung der Bauwerke durch Verordnung festlegen, dass die Errichtung bestimmter Bauwerke nur zulässig ist, wenn eine bestimmte Mindestfläche für das Abstellen von Fahrrädern auf dem Baugrundstück vorhanden ist. In der Verordnung kann auch bestimmt werden, inwieweit hierfür ein Abstellraum erforderlich ist.

(2) Der Abs. 1 gilt auch für wesentliche Änderungen des Bauwerks und der Verwendung des Gebäudes, soweit dadurch ein zusätzlicher Bedarf an Stellflächen für Fahrräder entsteht.

(3) Erleichterungen oder Ausnahmen von der in einer Verordnung nach Abs. 1 festgelegten Pflicht können von der Behörde gewährt werden, wenn deren Einhaltung auf dem Baugrundstück unmöglich ist oder nur mit wirtschaftlich unververtretbarem Aufwand möglich wäre.“

In der Regierungsvorlage zur Novelle des Baugesetzes, LGBl Nr 29/2011, (33. Beilage im Jahre 2011 des XXIX. Vorarlberger Landtages) wird festgehalten, dass *„nach § 13a des Baugesetzes durch Verordnung der Landesregierung eine bestimmte Mindestfläche für das Abstellen von Fahrrädern auf dem Baugrundstück (allenfalls auch ein Abstellraum für Fahrräder) verlangt werden kann. Diese Anforderungen gelten auch für wesentliche Änderungen des Bauwerks und der Verwendung eines Gebäudes, soweit dadurch ein zusätzlicher Bedarf an Stellflächen für Fahrräder entsteht.*

Insbesondere im innerstädtischen Bereich bzw. bei geschlossener Bebauung lassen sich diese Vorgaben oftmals nicht oder nur teilweise erfüllen. Die Behörde soll daher die Möglichkeit haben, im Einzelfall unter den im Gesetz genannten Voraussetzungen Erleichterungen oder Ausnahmen von den in einer Verordnung nach § 13a Abs. 1 BauG festgelegten Pflichten zu gewähren.

Eine „Erleichterung“ liegt vor, wenn die Verpflichtung zur Schaffung der Stellflächen für Fahrräder nur in abgeschwächter Form (z.B. außerhalb des Baugrundstücks) erfüllt werden muss. Eine „Ausnahme“ liegt dann vor, wenn nicht die gesamte Stellfläche für Fahrräder (oder kein Fahrradabstellraum) hergestellt werden muss.“

Beispiele für die Berechnung der Stellflächen - Mehrfamilienhaus mit 9 Wohnungen:

*Fahrradabstellraum =
3,5 m²/Wohnung * 9 Wohnungen = 31,5 m² → gerundet 32 m²*

*Zusätzliche Stellfläche im Eingangsbereich =
0,5 m²/Wohnung * 9 Wohnungen = 4,5 m² → gerundet 5 m²*

Zu § 4 – Stellplätze für einspurige Kraftfahrzeuge:

Für Mehrfamilienhäuser mit mehr als 10 Wohnungen wird eine Mindestanzahl an Stellplätzen für einspurige Kraftfahrzeuge vorgeschrieben. Für andere Bauwerke richtet sich die Zahl nach dem voraussichtlichen Bedarf.

Die Größe eines Stellplatzes für einspurige Fahrzeuge ist derzeit in den OIB-Richtlinien nicht festgelegt. Es entspricht dem Stand der Technik, wenn die Größe eines solchen Stellplatzes ein Ausmaß von $1,00 \times 2,60$ m nicht unterschreitet.

Beispiele für die Berechnung der Stellplätze - Mehrfamilienhaus mit:

*17 Wohnungen = 1 Stellplatz/5 Wohnungen * 17 Wohnungen = 3,4 Stellplätze → gerundet 3 Stellplätze*

*82 Wohnungen = 1 Stellplatz/5 Wohnungen * 82 Wohnungen = 16,4 Stellplätze → 15 Stellplätze*

(Höchstgrenze)

Zu § 5 – Stellplätze für mehrspurige Kraftfahrzeuge:

Hinsichtlich der Zahl der Stellplätze für mehrspurige Kraftfahrzeuge bei Mehrfamilienhäusern, Ferienwohnhäusern mit 3 oder mehr Wohnungen, Handelsbetrieben, Produktionsbetrieben, Gastgewerbebetrieben sowie Veranstaltungsstätten für mehr als 150 Besucher sieht die Verordnung nunmehr nicht nur eine Mindest- sondern auch eine Höchstzahl an Stellplätzen vor, wobei dieses System derzeit nur für einen mit der Stadt Dornbirn abgestimmten Bereich in ihrem Stadtgebiet gelten wird. Jene Bereiche in Dornbirn, für welche die Höchstzahlen an Stellplätzen gelten, sind im Lageplan des Amtes der Landesregierung vom 01.10.2012, Zl. VIIa-80.08, ausgewiesen. Die zeichnerische Darstellung wird im Amt der Landesregierung, in den Bezirkshauptmannschaften und in der Stadt Dornbirn während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Diese kann auch im Internet unter folgender Adresse eingesehen werden:

http://www.vorarlberg.at/vorarlberg/bauen_wohnen/bauen/raumplanungundbaurecht/weitereinformationen/aufgaben_leistungen/baurecht/baurecht.htm

Ein Stellplatz für mehrspurige Kraftfahrzeuge muss hinsichtlich Größe und Ausführung den Bestimmungen der Bautechnikverordnung bzw den OIB-Richtlinien entsprechen.

Eine Festlegung der Aufteilung auf Abstellplätze und Einstellplätze ist nicht mehr vorgesehen.

Für Ein- und Zweifamilienhäuser ist als Mindestanzahl 1 Stellplatz je Wohnung vorgesehen, wobei die Zufahrt zu einem Stellplatz auch als Stellplatz gilt, sofern sie das Ausmaß eines Stellplatzes aufweist. Bei Zweifamilienhäusern wird davon ausgegangen, dass, um Konflikte zu vermeiden, mit einer sinnvollen Planung die beiden mindestens erforderlichen Stellplätze nicht hintereinander in der Zufahrt angeordnet werden.

Der Begriff „Gästezimmer“ ist in einem gewerblichen bzw touristischen Zusammenhang (zB gewerbliche Beherbergung, Privatzimmervermietung udgl) zu sehen.

Für die Gemeinden besteht nach § 12 Abs 4 BauG die Möglichkeit durch Verordnung festzulegen, dass in bestimmten Fällen Einstell- und Abstellplätze nur in Form von Gemeinschaftsanlagen errichtet werden dürfen.

Gemäß § 12 Abs 5 BauG kann die Baubehörde im Einzelfall auch bestimmen, dass Stellplätze, die zur Erreichung der Mindestzahl nicht erforderlich sind, nur in Gebäuden mit mindestens zwei gleich großen Geschossen oder in unterirdischen Garagengeschossen errichtet werden dürfen.

Weiters sieht § 34 RPG eine Verordnungsermächtigung für die Gemeinden dahingehend vor, dass bei Festlegung der Mindest- oder Höchstzahl der Einstellplätze für das Gemeindegebiet oder für Teile desselben auch die Anteile jener Einstellplätze festgelegt werden können, die in Gebäuden mit mindestens zwei gleich großen Geschossen oder die in unterirdischen Garagengeschossen zu errichten sind.

Abs 6:

Bezüglich des Erfordernisses an Stellplätzen für Menschen mit Behinderung bei verschiedenen öffentlichen Bauwerken bzw Bauwerken, die jedermann unter gleichen Bedingungen zugänglich sind, wurden die Bestimmungen der ÖNORM B 1600 angeglichen.

Beispiele für die Berechnung der Stellplätze:

Mehrfamilienhaus mit 11 Wohnungen

*= 0,8 Stellplätze/1 Wohnung * 11 Wohnungen = mindestens 8,8 Stellplätze → gerundet mindestens 9 Stellplätze*

*= 1,3 Stellplätze/1 Wohnung * 11 Wohnungen = höchstens 14,3 Stellplätze → gerundet höchstens 14 Stellplätze*

Produktionsbetrieb mit 38 Arbeitsplätzen

= mindestens 2 Stellplätze

*= 1 Stellplatz/2,5 Arbeitsplätze * 38 Arbeitsplätze = höchstens 15,2 Stellplätze → gerundet höchstens 15 Stellplätze*

Schankbetrieb mit 17 Verabreichungsplätzen

*= 1Stellplatz/5 Verabreichungsplätze * 17 Verabreichungsplätze = 3,4 Stellplätze → gerundet 3 Stellplätze*

*= 1Stellplatz/3 Verabreichungsplätze * 17 Verabreichungsplätze = 5,6 Stellplätze → gerundet 6 Stellplätze*