

Verordnungsblatt für die Stadtgemeinde Hall in Tirol

Jahrgang 2025

Kundgemacht am 10. Dezember 2025

8. Garagen- und Stellplatzverordnung

8. Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Hall in Tirol vom 09.12.2025 über die Festlegung der Anzahl der erforderlichen Abstellmöglichkeiten

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

§ 1

Geltungsbereich

(1) Die Bestimmungen dieser Verordnung gelten für alle auf dem Gebiet der Stadtgemeinde Hall in Tirol bestehenden Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen. Ausgenommen sind jene Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die sich in der Schutzzone der Stadtgemeinde Hall in Tirol, welche mit Verordnung des Gemeinderates vom 23.09.2008 erlassen wurde, befinden.

(2) 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 Benützer 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.

(3) Es wird verordnet, dass das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Hall in Tirol aufgrund der dichten Verbauung und der von allen Teilen des Gemeindegebiets möglichen Erreichbarkeit des Ortskerns innerhalb von 15 bis 20 Minuten als „Hauptsiedlungsgebiet“ zu werten ist, und dass daher ausschließlich die von der Tiroler Landesregierung verordneten Höchstzahlen für das Hauptsiedlungsgebiet, nicht jedoch jene für das „Übrige Siedlungsgebiet“, zu Anwendung gelangen.

(4) Stellplätze und Garagen müssen in allen ihren Teilen entsprechend dem Stand der Technik geplant und ausgeführt werden. Diese Stellplätze und Garagen müssen den Technischen Bauvorschriften 2016, LGBI. Nr. 33/2016, zuletzt geändert durch die Verordnung LGBI. 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 Anlagen aufzutragen, innerhalb einer angemessenen Frist eine neue Abstellmöglichkeit zu schaffen oder – außer in den Fällen des § 8 Abs. 11 dritter Satz TBO 2022 – um eine Befreiung nach § 8 Abs. 11 erster Satz TBO 2022 anzusuchen.

§ 2

Anzahl der Stellplätze für baulichen Anlagen

(1) Gemäß § 1 Abs. 2 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	1,0	1,5	1,7	2,1

1.1 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.

1.2. Die Höchstzahlen nach Ziffer 1 sind nach kaufmännischen Regeln auf ganze Zahl zu runden. Bei Wohnanlagen im Sinn 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. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen:

- a) Büro- und Arbeitsräume je 30 m² Nutzfläche 1 Abstellmöglichkeit
- b) Räume mit Besucherverkehr (Schalter, Ordinationsräume udgl.) je 20 m² Kundenfläche 1 Abstellmöglichkeit

3. Verkaufsstätten:

- a) Geschäfte je 20 m² Verkaufsraumfläche mindestens 1 Abstellmöglichkeit
2 Abstellmöglichkeiten
- b) Geschäfte je 80 m² Lagerfläche maximal 1 Abstellmöglichkeit
4 Abstellmöglichkeiten

4. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe:

- a) Gaststätten, Buffets, Cafes, Restaurants, Bars udgl. je 5 Verabreichungsplätze 1 Abstellmöglichkeit
- b) Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe je 2 Betten 1 Abstellmöglichkeit

5. Versammlungsstätten, Kinos und Vortragssäle:

- je 10 Besucherplätze 1 Abstellmöglichkeit

6. Krankenhäuser, Kuranstalten, Kliniken, Sanatorien udgl.:

- je 3 Betten 1 Abstellmöglichkeit

7. Wohn- und Pflegeheime:

- je 6 Betten 1 Abstellmöglichkeit

8. Sonstige bauliche Anlagen:

- a) Jugendfreizeiträume je 15 Besucherplätze 1 Abstellmöglichkeit
- b) Diskotheken, Spielhallen Tanzsäle je zugelassene 10 Besucher 1 Abstellmöglichkeit
- c) KFZ-Waschplätze zur Selbstbedienung je Platz 2 Abstellmöglichkeiten

(2) Die ermittelte Anzahl der Abstellmöglichkeiten für bauliche Anlagen gemäß den Ziffern 2 bis 8 ist nach kaufmännischen Regeln auf eine ganze Zahl zu runden.

(3) Für

- Gebäude mit nicht unter § 2 fallender sonstiger gewerblicher Nutzung,
- Schulen, Kultur- und Sportanlagen sowie

- für den Fall, dass auf bauliche Anlagen verschiedene Anwendungskategorien zutreffen, ist die Anzahl der Abstellmöglichkeiten im Bauverfahren gesondert zu ermitteln.

§ 3

Die nach § 2 dieser Verordnung notwendigen Abstellmöglichkeiten im Bauland, mit Ausnahme der Schutzzone, und für baulichen Anlagen auf Sonderflächen nach den §§ 43, 47a, 48 und 50 und auf Vorbehaltsflächen nach den §§ 52 und 52a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022, LGBl. Nr. 43/2022, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 72/2025, dürfen bei Wohngebäuden ab 10 Wohneinheiten sowie bei allen übrigen Gebäuden und baulichen Anlagen, sofern gemäß § 2 mehr als 40 Abstellmöglichkeiten erforderlich sind, nur in Form von Parkdecks oder unterirdischen Garagen errichtet werden.

§ 4

(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.

§ 5

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Garagen und Stellplatzverordnung des Gemeinderates vom 13.09.2016, kundgemacht vom 19.09.2016 bis 04.10.2016, außer Kraft.

Für den Bürgermeister:

Dr. Bernhard Knapp