Gemeinde Stattegg ... liebenswert und lebenswert!

Stattegg, am 14.03.2025

GZ: 004-01/2025-01

Kfz-Stellplatzverordnung 2025

Verordnung

des Gemeinderates der Gemeinde Stattegg über die Zahl der Kfz-Abstellplätze gemäß § 89 (4) Stmk. BauG idF LGBl. Nr. 73/2023

§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich

(1) Diese Verordnung bezieht sich ausschließlich auf die Bestimmung des § 89 (3) Z.1 Stmk. BauG. Die weiteren Bestimmungen des § 89 (3) Stmk. BauG bleiben unberührt.

(2) Diese Verordnung ist bei allen Neubauten und Zubauten anzuwenden, durch welche neue Wohneinheiten geschaffen werden.

(3) Diese Verordnung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Stattegg. Dieses wird unterteilt in

a. zentrale Bereiche, das sind Grundflächen mit innerstädtischer Bedienungsqualität im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sowie Bereiche im 300 m Einzugsbereich rund um ÖPNV-Haltestellen und

b. dezentrale Bereiche, das sind alle sonstigen Grundflächen.

(4) Diese Verordnung ist nicht anzuwenden für jene Teile des Gemeindegebietes, für die die Zahl der Kfz-Abstellplätze in Bebauungsplänen geregelt wurde.

§ 2 Mindestanzahl der Kfz-Abstellplätze

(1) Die mindesterforderliche Anzahl der Kfz-Abstellplätze ist wie folgt zu ermitteln und am Bauplatz zu errichten:

a. Bei Wohneinheiten bis einschließlich 70 m² Nettowohnfläche 1 Abstellplatz je Wohneinheit in zentralen Bereichen und 1,5 Abstellplätze je Wohneinheit in dezentralen Bereichen.

b. Bei Wohneinheiten über 70 m² Nettowohnfläche 1,5 Abstellplätze je Wohneinheit in zentralen Bereichen und 2 Abstellplätze je Wohneinheit in dezentralen Bereichen.

Bei der Ermittlung ist auf ganze Abstellplätze aufzurunden. Eine entsprechende Berechnung ist in Bauverfahren vorzulegen.

(2) Bei Projekten mit mehr als 7 Wohneinheiten ist je angefangene 8 Wohneinheiten zusätzlich mind. 1 Abstellplatz für Besucher:innen in Eingangsbereichen zu errichten.

§ 3 Ausnahmebestimmungen

In Bebauungsplänen können abweichende Regelungen für die Zahl der Kfz-Abstellplätze getroffen werden, wenn auf Grundlage eines Mobilitätskonzeptes auch Festlegungen gemäß § 41 (2) Z.3 StROG erfolgen.

Gemeinde Stattegg, Pol. Bez. Graz-Umgebung 8046 Stattegg Dorfplatz 1 • Tel.: 0316 / 69 11 36 • Fax: 0316 / 69 11 36 – 90
e-mail: gde@stattegg.gv.at • www.stattegg.eu • DVR 0400025 • UID Nr.: ATU28561302

§ 4 Strafbestimmungen

(1) Bei Zuwiderhandlungen gegen diese Verordnung sind Eigentümer:innen oder Nutzungsberechtigte mit Bescheid zu verpflichten, den gebotenen Zustand herzustellen.

(2) Wer die Gebote und Verbote dieser Verordnung nicht einhält, begeht eine Verwaltungsübertretung und ist gemäß § 118 (2) Z.12 Stmk. BauG mit einer Geldstrafe bis zu EUR 7.267,– zu bestrafen. Die Strafe befreit nicht von der Verpflichtung, Abweichungen von den baurechtlichen Vorschriften zu beheben und die in den Bescheiden der Baubehörde enthaltenen Anordnungen und Auflagen zu erfüllen.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

(Andreas Kahr-Walzl)

Angeschlagen am: 14.03.2025

Abgenommen am: 31.03.2025

Rechtskraft mit: 28.03.2025

Erläuterungen

Es besteht ein besonderes öffentliches Interesse der Gemeinde daran, klare und gemeindeweite Vorgaben für die Errichtung von Kfz-Abstellplätzen bei allen Neubauten und Zubauten, durch die neue Wohneinheiten geschaffen werden, zu verordnen und somit auch die Gleichbehandlung ähnlich gelagerter Fälle sicher zu stellen. Ziel der Kfz-Stellplatzverordnung ist es insbesondere auch, die langjährig bestehende Regelung über die Anzahl der Abstellplätze zweckmäßig fortzuführen. Diese war in den bis zur Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 5.00 geltenden „generellen Bebauungsrichtlinien" enthalten, welche als Bestandteil der Zonierung zum Flächenwidmungsplan 4.00 erlassen wurden und mit dessen Revision entfallen sind. Der Wortlaut der stellplatzbezogenen Regelung des § 2 der generellen Bebauungsrichtlinien lautete: „Unter Zugrundelegung des § 71 Abs. 4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 sind je Wohneinheit mindestens 2 PKW-Abstellplätze auf dem eigenen Grundstück vorzusehen."

Das Stmk. Raumordnungsgesetz 2010 sieht das Planungsinstrument der Bebauungsrichtlinie nicht mehr vor, weshalb sich der Gemeinderat der Gemeinde Stattegg dazu entschlossen hat, gemeindeweite Regelungen zukünftig auch in Räumlichen Leitbildern sowie in eigenständigen Verordnungen zu treffen.

Der § 89 (4) des Stmk. BauG berechtigt die Gemeinden, die Zahl der Abstellplätze durch Verordnung abweichend (erhöhend oder reduzierend) von den gesetzlichen Mindestwerten (zB ein Abstellplatz bei Wohnhäusern je Wohneinheit) festzulegen. Dabei haben sie die Interessen des öffentlichen Verkehrs, der Ortsplanung sowie ein vorhandenes Verkehrskonzept zu berücksichtigen.

Für Bauverfahren wird allgemein darauf hingewiesen, dass auch im Räumlichen Leitbild der Gemeinde (als Bestandteil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes) Grundsätze zum Erschließungssystem und zur Freiraumgestaltung geregelt werden.

Zu § 1 Geltungs- und Anwendungsbereich

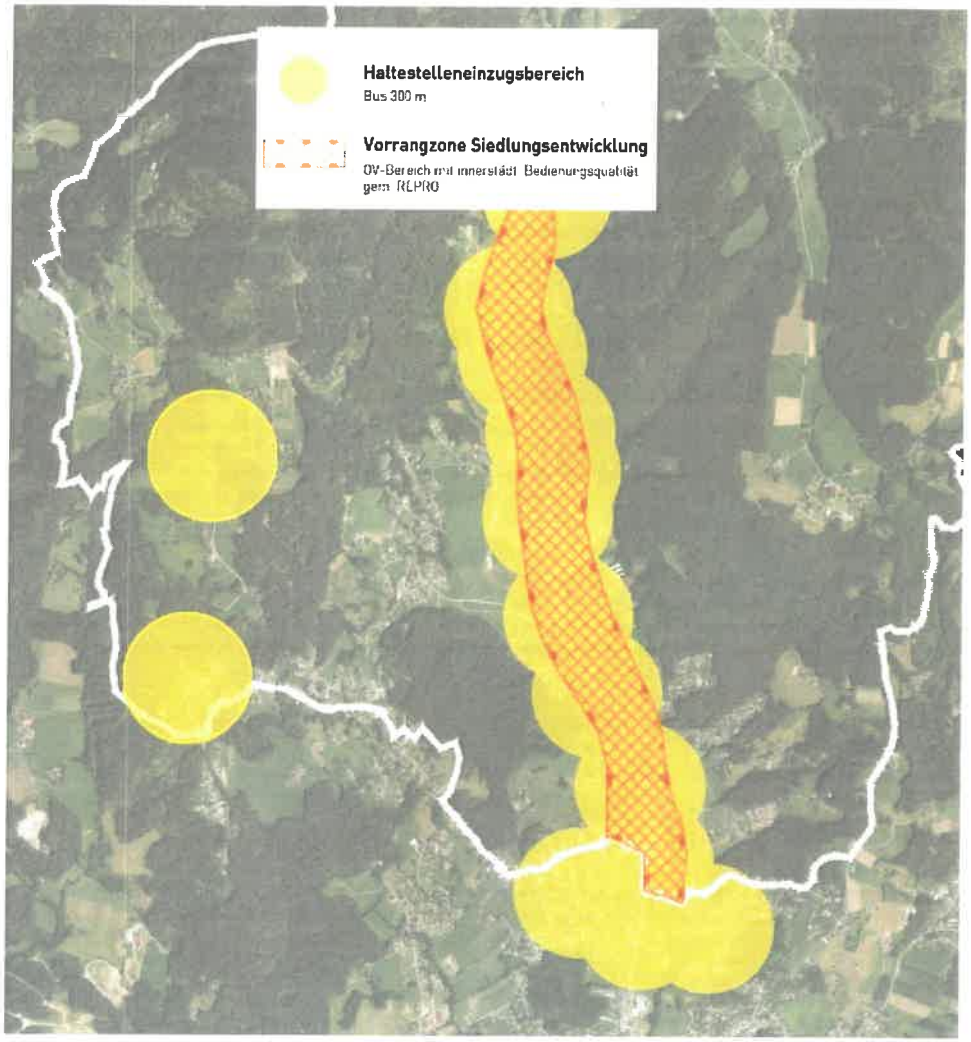
Die ggst. Verordnung erstreckt sich auf das gesamte Gebiet der Gemeinde Stattegg, regelt aber ausschließlich die mindesterforderliche Anzahl der Kfz-Abstellplätze bei Wohnhäusern je Wohneinheit iS des § 89 (3) Z.1 Stmk. BauG. Die Kfz- Abstellplätze für alle sonstigen Einrichtungen und Gebäude gemäß § 89 (3) Z.2 bis Z.12 Stmk. BauG werden in dieser Verordnung nicht geregelt, da aufgrund der Bau- und Nutzungsstruktur von Stattegg diesbezüglich kein Bedarf besteht.

Hinsichtlich Neubau, Zubau und Wohneinheit wird auf die baugesetzlichen Begriffsbestimmungen des § 4 Stmk. BauG verwiesen.

Das Gemeindegebiet von Stattegg ist geprägt durch das in Nord-Süd-Richtung verlaufende Tal des Andritzbaches. Entlang dieser Tiefenlinie befindet sich das Hauptsiedlungsgebiet der Gemeinde, das sich von der Stadtgrenze zu Graz im Süden bis zum Talschluss Fuß der Leber beiderseits der Landesstraße L-338 „Statteggerstraße" entwickelt hat. Die Landesstraße weist inzwischen einen verkürzten Verlauf auf und endet im neu geschaffenen Dorfzentrum am Kreuzungspunkt mit der Eichbergstraße, während die Straße bis zum Fuß der Leber nunmehr eine Gemeindestraße darstellt.

Die Siedlungsgebiete entlang dieser Achse liegen überwiegend in den 300 m Einzugsbereichen rund um Bushaltestellen der Graz Linie 53. Diese bedient die Strecke Graz Hauptbahnhof – Andritz – Fuß der Leber, wobei die Taktzeiten mit etwa 10 Minuten tagsüber und etwa 15-30 Minuten abends eine hervorragende Anbindung an die Stadt Graz gewährleisten (innerstädtische Bedienungsqualität gemäß Regionalplan des Regionalen Entwicklungsprogrammes für die Region Steirischer Zentralraum (REPRO 2016)). Die Haltestellen der Linie 53 mit ihren 300 m Einzugsbereichen (nachstehend gelb dargestellt)

befinden sich im Talboden. Zwei weitere Haltestellen befinden sich im Westen des Gemeindegebietes (Haltestelle Gasthof Rannach und Abzw. Alpengarten):



Übersicht 300 m Einzugsbereich der ÖPNV-Haltestellen sowie Bereich mit innerstädtischer Bedienqualität im öffentlichen Personennahverkehr gemäß. REPRO (Quelle ÖEK 5.00.)

Unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Lagevoraussetzungen und der ÖV-Bedienungsqualität wird das Gemeindegebiet für die ggst. Verordnung in zentrale und dezentrale Bereiche unterteilt. Diese Unterteilung stellt eine sachliche Differenzierung im Interesse der Ortsplanung und unter Berücksichtigung des bestehenden und zu erwartenden Mobilitätsverhaltens (Modal Split) dar, das maßgeblich auch durch die gute Erreich- und Verfügbarkeit des öffentlichen Personennahverkehrs bestimmt wird.

Entsprechende Regelungen zum ruhenden Verkehr in derzeit geltenden Bebauungsplänen werden grundsätzlich unverändert fortgeführt und können im Anlassfall (zB bei Änderung eines Bebauungsplanes) adaptiert werden. Die Ausnahme erfolgt iS des Vertrauensschutzprinzipes in die Planung und unter Berücksichtigung rechtmäßiger Bestände.

Zu § 2 Mindestanzahl der Kfz-Abstellflächen

Die Anzahl der mindesterforderlichen Kfz-Abstellplätze für Wohneinheiten wird sachlich anhand der Nettowohnfläche je Wohneinheit differenziert. Flächen von Garagen, Treppenhäusern, Kellern und Nebengebäuden sowie konstruktive Flächen (Wände und Stützen) sind nicht Teil der Nettowohnfläche. Hinsichtlich der Flächenberechnung wird ergänzend auf die ÖNORM B 1800 verwiesen.

Ein Herabsetzen der baugesetzlichen Mindestanforderungen ist derzeit generell nicht vorgesehen. Ein Überschreiten der Mindestanforderung (Errichtung von zusätzlichen Abstellplätzen) wird durch die ggst. Verordnung hingegen nicht ausgeschlossen.

Bei Wohneinheiten bis einschließlich 70 m² Nettowohnfläche (entspricht üblichen Zwei- bis Dreizimmerwohnungen mit einer durchschnittlichen Belegung von 1-3 Personen) wird in zentralen Bereichen der baugesetzliche Stellplatzschlüssel (mind. 1 Abstellstellplatz je Wohneinheit) übernommen, in dezentralen Bereichen erfolgt aufgrund des typischerweise höheren MIV-Anteils eine Erhöhung um 50 %. Bei Wohneinheiten über 70 m² Nettowohnfläche (üblicherweise Drei- bis Vierzimmerwohnungen und Wohnhäuser) wird der baugesetzliche Stellplatzschlüssel in zentralen Bereichen um 50 % und in dezentralen Bereichen um 100 % erhöht.

Mit der zusätzlichen Verpflichtung zur Errichtung von Kfz-Abstellplatzen für Besucher:innen soll sichergestellt werden, dass auch bei größeren Wohnanlagen eine geordnete Abwicklung des ruhenden und fließenden Verkehrs ohne Einschränkung der Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer:innen erfolgt und der öffentliche Straßenraum nicht aus Ausweichfläche genutzt werden muss.

Zu § 3 Ausnahmebestimmungen

Abweichende Regelungen (Reduktion oder Erhöhung) von der verordneten Mindestanzahl der Kfz-Abstellplätze können im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgen, damit der Gemeinderat iS der Raumordnungsgrundsätze und in Einklang mit den örtlichen Zielsetzungen zweckmäßig auch detailliertere, ggf. gebiets- und projektbezogene Festlegungen treffen kann. Ein zwingendes Erfordernis, auf in Frage kommenden Grundflächen Bebauungsplanverpflichtungen zu verordnen besteht nicht, d.h. die ggst. Verordnung löst keinen unmittelbaren Änderungsbedarf für den Flächenwidmungsplan und dessen Zonierung aus.

§ 41 (2) Z.3 StROG sieht die Möglichkeit vor, als zusätzliche Inhalte in Bebauungsplänen Regelungen für den ruhenden Verkehr zu treffen (Reduktion oder Erhöhung der Anforderungen, Detailangaben zur Gestaltung und Grünausstattung von Parkplätzen, zu Einfahrten in Tiefgaragen usw.).

Ein Mobilitätskonzept iS der Bestimmung hat die Lage des Planungsgebietes, den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), den motorisierten Individualverkehr (MIV), sowie den Rad- und Fußverkehr zu berücksichtigen.

Als Gründe für Reduktionen kommen insbesondere Angaben zu Wohnungsgrößen, die Erschließungssituation mit öffentlichen Verkehrsmitteln, die Bereitstellung gemeinsam nutzbarer umweltfreundlicher Verkehrsmittel udgl. in Betracht.

Zu § 4 Strafbestimmungen

Gemäß § 118 (2) Z.12 Stmk. BauG begeht derjenige eine Verwaltungsübertretung, die mit Geldstrafe bis zu € 7.267,00 zu bestrafen ist, wer Gebote oder Verbote einer aufgrund des Stmk. Baugesetzes erlassenen Verordnung nicht einhält. Bei der ggst. Verordnung handelt es sich um eine solche, weshalb die Nichteinhaltung eine Verwaltungsübertretung darstellt.

Zu § 5 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

Diese Verordnung wird ortsüblich mindestens 14 Tage kundgemacht und tritt nach Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.