



83. Gesetz vom 2. Juli 2015, mit dem die Tiroler Bauordnung 2011 geändert wird

Der Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Die Tiroler Bauordnung 2011, LGBl. Nr. 57, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 187/2014, wird wie folgt geändert:

1. Der Abs. 1 des § 8 hat zu lauten:

„(1) Beim Neubau von Gebäuden und bei der Errichtung 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. 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 dadurch ein zusätzlicher Bedarf an Abstellmöglichkeiten entsteht. Die Anzahl der mindestens zu schaffenden Abstellmöglichkeiten ist in der Baubewilligung festzulegen. Die in einer Verordnung nach Abs. 5 festgelegten Höchstzahlen dürfen nicht überschritten werden. Die für Einkaufszentren erforderlichen Abstellmöglichkeiten dürfen nur in Form von Parkdecks oder unterirdischen Garagen errichtet werden. Dies gilt nicht für die Erweiterung von Einkaufszentren im Rahmen des § 114 Abs. 4, 5 und 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011.“

2. Im § 8 werden die bisherigen Abs. 4, 5 und 6 durch folgende Abs. 4 bis 9 ersetzt:

„(4) Fällt eine nach Abs. 1 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 Abs. 9 dritter Satz – um eine Befreiung nach Abs. 9 erster Satz anzusuchen. Wird diesem Auftrag nicht entsprochen oder die Befreiung rechtskräftig versagt, so hat die Behörde die weitere Benützung der baulichen Anlage zu untersagen.“

(5) Die Landesregierung kann durch Verordnung in Bezug auf Gebäude, die ganz oder teilweise zu Wohnzwecken genutzt werden, die Höchstzahlen der nach Abs. 1 für das Gebäude bzw. die darin befindlichen Wohneinheiten zu schaffenden Abstellmöglichkeiten festlegen. Diese Höchstzahlen sind für alle Gemeinden nach Kategorien, jeweils einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet oder ausnahmsweise für Teile des Gemeindegebietes unterschiedlich, gestaffelt nach der Größe der Gebäude bzw. Wohneinheiten festzulegen. Dabei kann zwischen dem Hauptsiedlungsgebiet und dem übrigen Siedlungsgebiet der Gemeinde differenziert werden. Bei der Festlegung der Kategorien und Höchstzahlen ist insbesondere auf die Größe und die zentralörtliche Bedeutung der jeweiligen Gemeinde, die Qualität der Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, die Bevölkerungsdichte bezogen auf den

Siedlungsraum und weiters auf räumliche Verflechtungen zwischen Gemeinden oder Teilen von Gemeinden Bedacht zu nehmen.

(6) Die Gemeinde kann durch Verordnung unter Bedachtnahme auf die örtlichen Erfordernisse für bestimmte Arten von baulichen Anlagen die Anzahl der nach Abs. 1 erforderlichen Abstellmöglichkeiten festlegen. Dabei dürfen die in einer Verordnung nach Abs. 5 festgelegten Höchstzahlen nicht überschritten werden.

(7) Die Gemeinde kann durch Verordnung weiters für bestimmte Arten von Wohnbauvorhaben, bei denen aufgrund ihres besonderen Verwendungszweckes ein geringerer Bedarf an Abstellmöglichkeiten besteht, wie insbesondere betreute Wohnformen, Schülerheime oder Einrichtungen zur Betreuung von hilfs-, betreuungs- oder pflegebedürftigen Personen, festlegen, dass Abstellmöglichkeiten nur in einer entsprechend geringeren Anzahl geschaffen werden müssen. In diesen Fällen ist jedoch der im Hinblick auf den unumgänglich notwendigen Individualverkehr unter Berücksichtigung auch der Kraftfahrzeuge der Besucher, Betreuungspersonen, Lieferanten und dergleichen dennoch bestehende Bedarf an Abstellmöglichkeiten zu berücksichtigen.

(8) Weiters kann die Gemeinde durch Verordnung festlegen, dass die nach Abs. 1 im Bauland oder für bauliche Anlagen auf Sonderflächen nach den §§ 43, 48, 48a und 50 und auf Vorbehaltsflächen nach den §§ 52 und 52a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 erforderlichen Abstellmöglichkeiten zur Gänze oder zu einem bestimmten Teil nur in Form von Parkdecks oder unterirdischen Garagen errichtet werden dürfen, wenn dies im Interesse der bestmöglichen Nutzung des Baulandes bzw. der betreffenden Sonderflächen oder Vorbehaltsflächen geboten oder zum Schutz der Gesundheit von Menschen oder zur Vermeidung unzumutbarer Belästigungen erforderlich ist. Eine solche Festlegung kann unter diesen Voraussetzungen auch für bestimmte Teile des Baulandes, für bestimmte Sonderflächen oder Vorbehaltsflächen oder allgemein für Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen, für die mindestens eine bestimmte Anzahl an Abstellmöglichkeiten zu schaffen ist, getroffen werden.

(9) Die Behörde hat den Bauwerber bzw. den Eigentümer der baulichen Anlage auf dessen Antrag von der Verpflichtung nach Abs. 1 oder 4 ganz oder teilweise zu befreien, wenn die entsprechenden Abstellmöglichkeiten nicht oder nur mit einem wirtschaftlich nicht vertretbaren Aufwand geschaffen werden können. Dabei ist festzulegen, für welche Anzahl von Abstellmöglichkeiten die Befreiung erteilt wird. Bei Abstellmöglichkeiten für Einkaufszentren ist außer in Kernzonen eine Befreiung nicht zulässig.“

3. Im Abs. 4 des § 27 hat die lit. b zu lauten:

„b) der Bauplatz für die vorgesehene Bebauung nicht geeignet ist (§ 3),“

4. Im Abs. 2 des § 37 wird in der lit. c das Zitat „§ 8 Abs. 6“ durch das Zitat „§ 8 Abs. 9“ ersetzt.

5. Im § 62 werden folgende Bestimmungen als Abs. 13 und 14 angefügt:

„(13) Widerspricht eine bereits in Geltung stehende Verordnung der Gemeinde nach § 8 Abs. 6 ganz oder teilweise den in einer Verordnung der Landesregierung nach § 8 Abs. 5 erstmals festgelegten oder in weiterer Folge geänderten Höchstzahlen, so hat die Gemeinde diese innerhalb eines Jahres ab dem Inkrafttreten der (geänderten) Verordnung der Landesregierung in dem zur Beseitigung dieses Widerspruches erforderlichen Umfang zu ändern. Kommt die Gemeinde dieser Verpflichtung nicht innerhalb dieser Frist nach, so hat die Landesregierung durch Verordnung die betreffende Verordnung der Gemeinde insoweit aufzuheben, als sie ihrer Verordnung widerspricht.

(14) Ist in einer Baubewilligung, die aufgrund dieses Gesetzes in der Fassung des Gesetzes LGBL Nr. 187/2014 erteilt wurde, eine größere Anzahl an zu schaffenden Abstellmöglichkeiten festgelegt, als dies nunmehr aufgrund einer Verordnung der Landesregierung nach § 8 Abs. 5 zulässig wäre, so hat die Behörde auf Antrag des Eigentümers des betreffenden Gebäudes die Anzahl der erforderlichen Abstellmöglichkeiten mit schriftlichem Bescheid so festzulegen, dass diese die in der Verordnung der Landesregierung festgelegte Höchstzahl nicht überschreitet. Wurde für Abstellmöglichkeiten, die diese Höchstzahl überschreiten, eine Befreiung nach diesem Gesetz erteilt, so gilt eine in diesem Umfang nach dem 2. Abschnitt des Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetzes 2011, LGBL Nr. 58, in der jeweils geltenden Fassung vorgeschriebene Ausgleichsabgabe als in Ansehung jener Abstellmöglichkeiten entrichtet, für die im Zusammenhang mit einem neuerlichen Bauvorhaben auf dem der seinerzeit erteilten Befreiung entsprechenden Bauplatz wiederum eine Befreiung erteilt wird. Dies gilt auch für Baubewilligungen, Befreiungen oder Abgabenvorschreibungen aufgrund früherer landesgesetzlicher Vorschriften.“

Artikel II

Dieses Gesetz tritt mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft.

Der Landtagspräsident:

van Staa

Der Landeshauptmann:

Platter

Das Mitglied der Landesregierung:

Tratter

Der Landesamtsdirektor:

Liener