# Verordnungsblatt für die Gemeinde Natters

**Jahrgang 2026** **Kundgemacht am 24. September 2026**

**4.** **Garagen- und Stellplatzverordnung**

## 4. Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Natters vom 23.09.2026 über die erforderliche Mindestanzahl von Stellplätzen

Aufgrund des § 8 Abs. 8, 9 und 10 der Tiroler Bauordnung 2022, LGBl. Nr. 44/2022, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 51/2026, wird verordnet:

### § 1
### Allgemeines

(1) Beim Neubau von Gebäuden und der Errichtung von sonstigen baulichen Anlagen in der Gemeinde Natters sind für die zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benützer und der Besucher der betreffenden Anlage geeignete Abstellmöglichkeiten in ausreichender Anzahl und Größe (einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrten) zu schaffen. Dies gilt auch für Zu- und Umbauten bzw. bei jeder Änderung von Gebäuden, des Verwendungszweckes von Gebäuden, soweit dadurch ein zusätzlicher Bedarf an Abstellmöglichkeiten entsteht.

(2) Durch die gegenständliche Verordnung wird die Mindestanzahl der zu errichtenden Stellplätze festgelegt.

(3) Stellplätze jeder abgeschlossenen Wohneinheit der baulichen Anlage sind so zu errichten, dass diese unabhängig von ihrer Belegung jederzeit benützt werden können.

### § 2
### Definitionen

(1) Das Gesamtgebiet der Gemeinde Natters umfasst das „Hauptsiedlungsgebiet“ und das „Übrige Gebiet“. „Hauptsiedlungsgebiet“ sind die im Übersichtsplan in der Anlage 1 zu dieser Verordnung grün markierten Flächen. Alle anderen Flächen im genannten Übersichtsplan sind „Übriges Gebiet“.

(2) Hauptsiedlungsgebiet sind jene Teile des Siedlungsgebietes, von denen aus der Ortskern fußläufig innerhalb von 15 bis 20 Minuten erreichbar ist. Zum Ortskern gehören jene Teile des Siedlungsgebietes, die eine verdichtete Bebauung aufweisen und in denen sich die der zentralörtlichen Bedeutung der jeweiligen Gemeinde entsprechenden Einrichtungen befinden.

(3) Übriges Gebiet sind alle Gebiete der Gemeinde Natters, die nicht dem Hauptsiedlungsgebiet zuzuordnen sind.

(4) Als Wohnnutzfläche nach § 3 Abs. 2 gilt die gesamte Bodenfläche einer Wohnung abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen und Ausnehmungen. Bei der Berechnung der Wohnnutzfläche 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.

(5) Beherbergungsbetriebe sind jegliche Art von Vermietungen an ständig wechselnde Gäste, wie insbesondere Hotels, Pensionen, Ferienappartements als auch Privatzimmervermietungen.

(6) Gastronomiebetriebe umfassen die Verabreichung von Speisen und Getränken in öffentlich zugänglicher Art und Weise wie insbesondere in Form von Restaurants, Kaffeehäusern, Gaststätten oder Tanz- und Nachtlokalen.

(7) Handelsbetriebe sind Verkaufsstätten mit einer Kundenfläche von mehr als 300 m³.

(8) Dienstleistungsbetriebe umfassen insbesondere Verwaltungs- und Praxisräumlichkeiten, Büros, Abfertigungs- und Beratungsräume.

(9) Soweit in der Verordnung von „Stellplätzen“ die Rede ist, handelt es sich um KFZ-Stellplätze, die sowohl ober- als auch unterirdisch angelegt werden können, soweit in § 5 nicht anders festgelegt.

(10) Ein Car-Sharing-Modell ist die organisierte, gemeinsame Nutzung von mehrspurigen Kraftfahrzeugen durch einen unbestimmt großen Personenkreis.

## § 3
## Anzahl von Stellplätzen

(1) In dieser Bestimmung wird die Anzahl von Stellplätzen festgelegt, die bei der Errichtung baulicher Anlagen gemäß § 1 zu errichten sind. Diese Werte dienen als Richtwerte für Hauptsiedlungsgebiete und übrige Gebiete.

(2) Wohngebäude und Wohnanlagen:

Die Anzahl an Stellplätzen pro Wohneinheit richtet sich nach der Wohnnutzfläche:

| Wohngebäude bzw. Wohneinheiten | bis 60 m² Wohnnutzfläche | 61 bis 80 m² Wohnnutzfläche | 81 bis 110 m² Wohnnutzfläche | mehr als 110 m² Wohnnutzfläche |
|---|---|---|---|---|
| Hauptsiedlungsgebiet | 1,0 | 1,5 | 1,7 | 2,1 |
| Übriges Gebiet | 1,2 | 1,8 | 2,0 | 2,3 |

(3) Beherbergungsbetriebe

| | Hotels und Pensionen | Hotels und Pensionen mit angeschlossenem Gastronomiebetrieb zusätzlich | Restaurationen, Gaststätten, Tanzlokale, Ausflugsgaststätten, Gastgärten udgl. |
|---|---|---|---|
| Gesamtgebiet | 1,0 Stellplätze je 3 Betten<br>1,0 Stellplätze je Apartment | 1,0 Stellplätze je 8 Sitzplätze im Restaurant | 1,0 Stellplätze je 5 Sitzplätze |

(4) Verkaufsstätten

| | Verkaufsstätten (Geschäfte, Läden, u dgl.) | Handelsbetriebe gemäß § 48a TROG 2022) | Einkaufszentren gemäß § 49 TROG 2022) |
|---|---|---|---|
| Gesamtgebiet | 1,0 Stellplätze je 20 m² Kundenfläche (mindestens 3,0 Stellplätze je Geschäft) | 1,0 Stellplätze je 30 m² Kundenfläche (mindestens 3,0 Stellplätze je Geschäft) | 1,0 Stellplätze je 30 m² Kundenfläche (mindestens 3,0 Stellplätze je Geschäft). |

(5) Dienstleistungsbetriebe

| | Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein | Räume mit erheblichen Besucherverkehr (z.B. Bank-, Beratungsräume, Arztpraxen, u.Ä.) |
|---|---|---|
| Gesamtgebiet | 1,0 Stellplätze je 30 m² Nutzfläche, mindestens jedoch 3,0 Stellplätze | 1,0 Stellplatz je 20 m² Nutzfläche, mindestens jedoch 3,0 Stellplätze |

(6) Gewerbe- und Industriebetriebe (Produktions- und Lagerstätten)

| | Gewerbebetriebe | Lagerräume, Lagergebäude |
|---|---|---|
| Gesamtgebiet | 1,0 Stellplatz je 50 m² Betriebsfläche oder je 3 vollzeitäquivalenten Mitarbeiter | 1,0 Stellplatz je 100 m² Kundenfläche oder je 5 vollzeitäquivalenten Mitarbeiter |

## § 4

## Vorgaben für die Berechnung der Stellplatzanzahl

(1) Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen nach § 3 dieser Stellplatzverordnung sind bei ihrer Berechnung auf ganze Zahlen kaufmännisch zu runden.

(2) Bei Wohnanlagen im Sinn des § 2 Abs. 5 der Tiroler Bauordnung 2022 darf die Anzahl an Abstellmöglichkeiten der Kraftfahrzeuge die nach § 3 Abs. 2 vorgegebene Anzahl nicht überschreiten. Gleichzeitig darf die erforderliche Anzahl an Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer 85 v.H. der nach § 3 Abs 2 vorgegebenen Anzahl nicht überschreiten.

(3) Die Anzahl der vollzeitäquivalenten Mitarbeiter nach § 3 Abs. 6 und 7 ist immer auf ganze Zahlen aufzurunden.

## § 5

## Vorgaben für die Errichtung von Stellplätzen

(1) Die nach § 3 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. 51/2026, dürfen bei Wohngebäuden ab 10 Wohneinheiten sowie bei allen übrigen Gebäuden und baulichen Anlagen, sofern gemäß § 2 mehr als 40 Abstellmöglichkeiten erforderlich sind, zu mindestens 70% nur in Form von Parkdecks oder unterirdischen Garagen errichtet werden.

(2) Bei Einkaufszentren nach § 49 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 und bei Handelsbetrieben nach § 48a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 dürfen zusätzlich zu den nach § 3 Abs. 4 erforderlichen Abstellmöglichkeiten weitere Abstellmöglichkeiten, die nicht in Form von Parkdecks oder unterirdischen Garagen errichtet werden, nur in dem Ausmaß geschaffen werden, als die nach § 3 Abs. 4 erforderlichen Abstellmöglichkeiten die höchstzulässige Anzahl von Abstellmöglichkeiten nicht erreicht.

## § 6

## Projektbezogene Mobilitätskonzepte

(1) Gemäß § 8 Abs. 9 der Tiroler Bauordnung 2022 kann die Anzahl von Stellplätzen durch die Vorlage eines projektbezogenen Mobilitätskonzepts reduziert werden. Ein solches Mobilitätskonzept hat darzulegen, auf welche Weise die verkehrlichen Auswirkungen des Bauvorhabens unter Berücksichtigung der Mobilitätsbedürfnisse der künftigen Nutzerinnen und Nutzer gedeckt werden können.

(2) Im Mobilitätskonzept können zusätzlich insbesondere folgende Maßnahmen zur Reduktion der erforderlichen Stellplätze berücksichtigt werden:

a) Einrichtung von Car-Sharing-Modellen mit gesicherter langfristiger Verfügbarkeit,

b) attraktive Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie

c) direkte Anbindungen und Durchbindungen für Fuß- oder Radverkehr sowie Maßnahmen zur Förderung aktiver Mobilität.

## § 7

## Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Stellplatzverordnung und Verordnung über die Erhebung einer Ausgleichsabgabe 2022 des Gemeinderats des Gemeinde Natters vom 14.06.2022 (tatsächlich beschlossen am 19.07.2022) außer Kraft.

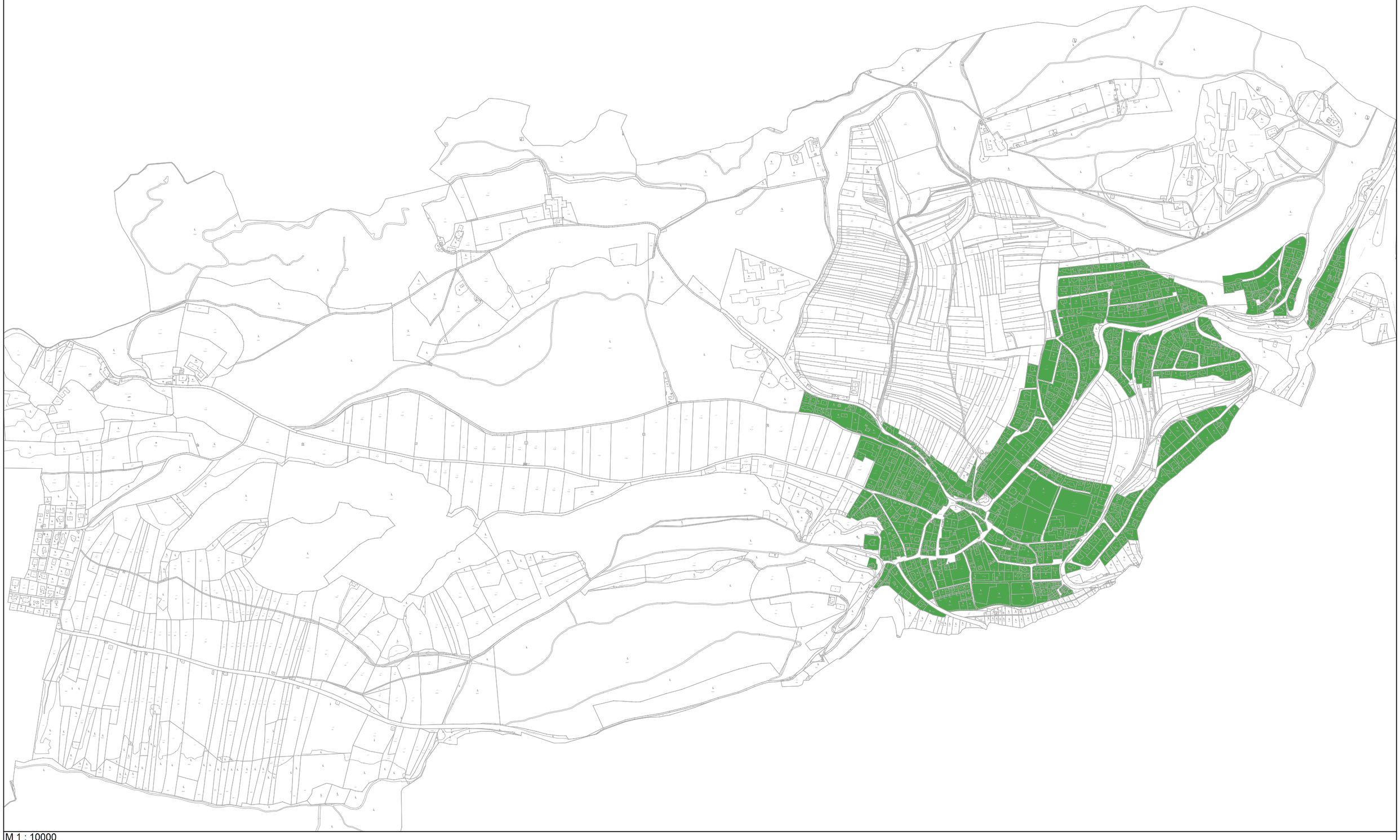
**Für den Bürgermeister:**

**Mag. Daniel Kofler**

**Anlage 1**

Übersichtsplan gemäß § 2 Abs 1

Anlage 1 zu § 2 Abs 1 der Verordnung des Gemeinderats der Gemeinde Natters vom 23.09.2026 über die erforderliche Mindestanzahl von Stellplätzen



M 1 : 10000
Datum: 27.07.2026

„Hauptsiedlungsgebiet“ sind die grün markierten Flächen. Alle anderen Flächen sind „Übriges Gebiet“.