



Puch, 2025-11-11

## KUNDMACHUNG

gemäß § 53 Sbg GdO 2019

Bearbeiter	Zahl
MW	131-0/2025/StplVO

Auf Grundlage des § 38 Abs 3 Salzburger Bautechnikgesetz 2015 (Sbg BauTG 2015, LGBl Nr 1/2016 idGF) erlässt die Gemeinde Puch bei Hallein – abweichend von den Bestimmungen des § 38 Abs 2 letzter Satz und der Anlage 2 leg cit – iVm § 53 Salzburger Gemeindeordnung 2019 (Sbg GdO 2019, LGBl Nr 9/2020 idGF), mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 2025-11-05 nachfolgende

## STELLPLATZ-VERORDNUNG

Im Zusammenhang mit der Errichtung von Wohnbauten – bzw wesentlichen Änderung deren Verwendungszweckes – sind hinsichtlich der hierfür erforderlichen Anzahl der mindestens zu schaffenden KFZ-Stellplätze, in Abhängigkeit von der jeweiligen Wohnungsgröße folgende Festlegungen zu Grunde zu legen:

### 1. Schlüsselzahlen für KFZ-Stellplätze (Mindesterfordernis)

Wohnungsgröße	Stellplätze	Besucheranteil
1.1. Wohneinheiten (WEH) bis 65 m <sup>2</sup>	1,5	+ 1 je begonnene 5 WEH
1.2. WEH über 65 m <sup>2</sup>	2	+ 1 je begonnene 5 WEH

### 2. Ermittlung

#### 2.1. Stellplatzanzahl in Abhängigkeit der Wohnnutzfläche

Bei der zu berücksichtigenden Wohnnutzfläche (WNFL) ist auf jede einzelne Wohneinheit (WEH) Bezug zu nehmen und die daraus resultierende Zahl in Ansatz zu bringen. Als WNFL ist die in den der baubehördlichen Bewilligung zu Grunde liegenden Plänen ausgewiesene Nettofläche sämtlicher Räume einer WEH (ohne Abzüge) zu verstehen.

#### 2.2. Stellplätze für Besucher

Die auf Grundlage der unter Pkt 1 'Schlüsselzahlen für KFZ-Stellplätze (Mindesterfordernis)' angeführten Tabelle durch Ansatz der jeweiligen Wohnungen ermittelte Zahl an Stellplätzen (Zwischensumme), ist im Hinblick auf die Schaffung von Besucherplätzen, je begonnene 5 WEH um einen zusätzlichen Stellplatz zu erhöhen.

Diese allgemein zugänglichen Stellflächen sind den zu erwartenden Besuchern der betreffenden Wohnbauten zu widmen. KFZ-Stellplätze für Besucher sind als solche zweckgebunden deutlich zu kennzeichnen (ausgenommen bei Bauten mit nicht mehr als 1 WEH) und dürfen weder einzelnen Wohneinheiten zugewiesen noch dauerhaft reserviert oder belegt sowie extern vermietet werden.

### 2.3. **Rundung**

Das sich aus der Summe sämtlicher für die Berechnung anzusetzenden Wohneinheiten – allenfalls auch unter Berücksichtigung der Besucherparkplätze – ergebende theoretische Erfordernis ist auf die nächste ganze Zahl aufzurunden.

## 3. **Stellplatzkriterien**

Jeder Stellplatz hat eine für den Zweck geeignete und den gesetzlichen Vorgaben entsprechende Größe aufzuweisen. Hinsichtlich der technischen Standards iZm der Herstellung von KFZ-Stellplätzen wird iSd Salzburger Bautechnikverordnung (S.BTV, LGBl Nr 55/2016 idgF) auf die OIB-RL 4 in aktueller Fassung verwiesen.

## 4. **Geltungsbereich und -dauer**

- 4.1. Die gegenständliche Verordnung stellt eine generelle Richtlinie dar und gilt prinzipiell im gesamten Gemeindegebiet. In Bebauungsplänen für genau bezeichnete Bereiche detailliert getroffene Festlegungen, sind jedoch davon nicht berührt.
- 4.2. Diese Verordnung tritt gemäß § 53 Sbg GdO 2019 mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Rechtswirksamkeit und ist zeitlich nicht befristet. Sie ist auch auf zu diesem Zeitpunkt bereits anhängige Verfahren anzuwenden.
- 4.3. Die bis dato allgemein für das Gemeindegebiet geltende – auf Basis eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom 2009-09-16 erlassene – diesbezügliche Verordnung, wird mit Rechtswirksamkeit der neuen Verordnung außer Kraft gesetzt.

## 5. **Begründung**

Im Rahmen einer mit 2025-08-01 in Kraft getretenen Novellierung des Salzburger Baurechts, wurde auch die im Salzburger Bautechnikgesetz 2015 verankerte Regelung hinsichtlich der sogenannten Pflichtstellplätze adaptiert und dafür eine Obergrenze eingezogen. Demnach darf der gesetzlich definierte Wert durch eine davon abweichende Verordnung höchstens um das Doppelte überschritten werden. Die bis dato bei Wohnbauten umzusetzende örtliche Stellplatz-Verordnung, welche durch die Gemeindevertretung im Jahr 2009 erlassen worden ist, steht somit dazu im Widerspruch und war daher umgehend deren Anpassung notwendig.

Um dennoch Beeinträchtigungen des Verkehrs durch Fahrzeuge, die auf öffentlichen Verkehrsflächen abgestellt werden, wirksam entgegenwirken zu können, soll mit dieser Verordnung im Zusammenhang mit Bauvorhaben die Schaffung einer dem tatsächlichen Bedarf Rechnung tragenden Anzahl an KFZ-Pflichtstellplätzen gewährleistet werden. So mangelt es in Anbetracht des vorherrschenden Straßenausbaustandes in den Siedlungsgebieten an entsprechenden Parkmöglichkeiten auf öffentlichem Grund. Nachdem die für den öffentlichen Verkehr bestimmten Flächen in vielen Bereichen für heutige Ansprüche zu gering dimensioniert sind, müssen diese dem Fließver-

kehr vorbehalten bleiben und dürfen nicht durch parkende Fahrzeuge zusätzlich eingeschränkt werden. Dieser Forderung steht vor Allem das nach heutigen Gesichtspunkten noch immer unzureichend vorhandene private Platzangebot für den ruhenden Verkehr – vorwiegend im Zusammenhang mit einer zeitgemäßen Nutzung älterer Bestandsbauten – entgegen. Zum Ausgleich diesbezüglicher Defizite im Ortszentrum, wurde zwar ein öffentlicher Parkplatz für zirka 80 PKW sowie 2 Busse angelegt, dennoch ist einer zweckentfremdeten Verwendung öffentlicher Straßen zur Abstellung von Kraftfahrzeugen wirksam vorzubeugen und hat die Baubehörde – im Zusammenhang mit der Errichtung von Bauten – für die Schaffung einer der beabsichtigten Nutzung gerecht werdenden Anzahl an Stellflächen auf dem jeweiligen Bauplatz Sorge zu tragen. Durch die in der Anlage 2 zum Sbg BauTG 2015 in Bezug auf Wohnbauten generell normierten Bestimmungen, kann den ortsspezifischen Erfordernissen jedoch nicht in ausreichender Form Rechnung getragen werden. Ferner ist die davon abweichend bis dato für das Gemeindegebiet geltende Regelung (Verordnung mit Rechtswirksamkeit vom 2009-07-03), bei fachlicher Beurteilung als nicht mehr zeitgemäß anzusehen. Um in Anbetracht des anhaltenden individuellen Mobilitätsbedürfnisses auch den zukünftigen Anforderungen gerecht werden zu können, wird die bis dato geltende Verordnung daher durch eine maßvolle Adaptierung der Schlüsselzahlen – in Form einer Herabsetzung des Stellplatzbedarfs – den aktuellen Umständen angepasst bzw durch ggst ersetzt. Mit der Novellierung soll auch die zwischenzeitlich erheblich verbesserte Versorgung durch den öffentlichen Personennahverkehr (Errichtung von zwei S-Bahn-Haltestellen, Takterhöhung im Regionalverkehr, Einführung Tennengau-Shuttle) ihren Niederschlag in der Verordnung finden und in geeigneter Weise auf das seit Inkrafttreten der Vorgängerregelung veränderte Mobilitätsverhalten im Zentralraum reagiert werden.

### **Hinweise**

Sollten die erforderlichen KFZ-Pflichtstellplätze nicht auf dem Bauplatz oder ersatzweise in zulässiger Entfernung dauerhaft nachgewiesen werden können, hat der Bauwerber anstatt dessen eine durch die Gemeindevertretung per Verordnung ZI 131-0-2019/AAfSP am 2019-05-14 beschlossene – auf Grundlage des § 51 Sbg BauTG 2015 bestimmte – Ausgleichsabgabe zu leisten.

Für die Gemeindevertretung Puch bei Hallein

*Bürgermeisterin Barbara Schweitl (eh)*



Kundmachungsfrist	2 Wochen
angeschlagen am	2025-11-14
abgenommen am	2025-11-28
Rechtswirksamkeit	2025-11-15

Verteiler    Amtstafel/Homepage