



Zahl: 31/200-1266-1997 D/22891/2026

28.04.2026

Langtitel

Verordnung der Stadtgemeinde Hallein über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzverordnung 2026 – SVO 2026)

Kundmachung

Der Bau- und Raumordnungsausschuss hat in seiner Sitzung am 28.04.2026 an Stelle und im Namen der Gemeindevertretung beschlossen:

Verordnung

Verordnung der Stadtgemeinde Hallein über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (**Stellplatzverordnung 2026 – SVO 2026**).

Präambel/Promulgationsklausel

Auf Grund des § 38 Abs 3 Salzburger Bautechnikgesetz 2015 (BauTG 2015), LGBl 1/2016, zuletzt geändert durch LGBl 19/2018, wonach Gemeinden berechtigt sind, die Schlüsselzahlen für die mindestens zu schaffenden Stellplätze durch Verordnung im Hinblick auf die jeweiligen örtlichen Verhältnisse und Interessen abweichend von der Anlage 2 des BauTG 2015 höher oder niedriger festzulegen, wird verordnet:

§ 1 Abweichende Festlegungen der zu schaffenden Stellplätze – Stellplatz Schlüsselzahlen

- (1) Gemäß § 38 Abs 3 BauTG 2015 werden abweichend von den Festlegungen laut Anlage 2 dieses Gesetzes für das gesamte Gemeindegebiet und abweichend davon für jenen Teil des Gemeindegebietes, die in der einen wesentlichen Inhalt dieser Verordnung darstellenden Anlage (Lageplan) farbig umrandet dargestellt ist, nachfolgend dargestellte Schlüsselzahlen für mindestens zu schaffende KFZ-Stellplätze festgesetzt, wobei allfällige Festlegungen in Bebauungsplänen hiervon nicht berührt werden.
- (2) Soweit sich ein Bauplatz über beide Teilgebiete erstreckt, ist jene Schlüsselzahl laut dieser Verordnung maßgeblich, die von der Anlage 2 des BauTG 2015 in größerem Ausmaß abweicht.

§ 2 Teilgebiet 1: Altstadtbereich und Pernerinsel

Für die im Lageplan in roter Farbe umrandeten Bereiche des Gemeindegebietes („*Teilgebiet 1: Altstadtbereich und Pernerinsel*“):

1. bei Wohnheimen

- | | |
|---------------------------------------|------------------------------------|
| a. für Schüler oder Lehrlinge | 1 STPL je begonnene 35 Heimplätze, |
| b. für Studenten oder ledige Personen | 1 STPL je begonnene 20 Heimplätze, |
| c. für Senioren | 1 STPL je begonnene 35 Heimplätze, |

- d. für Pflegeheime 1 STPL je begonnene 50 Heimplätze;
2. bei **Beherbergungsbetrieben** (Hotels, Gasthöfe, Pensionen u. dgl.)
1 STPL je begonnene 10 Gästezimmer;
 3. bei **Gastgewerbebetrieben** (Restaurants, Cafes, Bars u. dgl.)
1 STPL je begonnene 50 m² Nutzfläche des Gastraumes;
 4. bei **Büro- und Verwaltungsräumen, Ambulatorien und Arztpraxen**
1 STPL je begonnene 150 m² Nutzfläche;
 5. bei **Handelsgeschäften, Geschäftshäusern u. dgl. sowie Einkaufszentren ohne Lebens- und Genußmittelangebot**
1 STPL je begonnene 250 m² Verkaufsfläche;
 6. bei **Einkaufszentren mit Lebens- und Genußmittelangebot**
1 STPL je begonnene 150 m² Verkaufsfläche;
 7. bei **Betriebsbauten, die nicht unter eine andere Ziffer fallen**
1 STPL je begonnene 300 m² Nutzfläche;
 8. bei **Veranstaltungs- und Versammlungsstätten** (Theater, Kinos, Konzerthäuser, Kongreßhäuser u. dgl.)
1 STPL je begonnene 25 Besucherplätze;

§ 3 Teilgebiet 2: Gemeindegebiet ohne Altstadtbereich und Pernerinsel

Für das restliche Gemeindegebiet („*Teilgebiet 2: Gemeindegebiet ohne Altstadtbereich und Pernerinsel*“):

1. für **Häuser in der Gruppe (Reihenhäuser), Mehrfamilienhäuser und Geschoßwohnbauten**
 - a. für WE bis 35 m² Nutzfläche¹ 1 STPL/WE zzgl. 20 % der angeführten STPL für Besucher
 - b. für WE größer 35 m² Nutzfl.¹ 2 STPL/WE zzgl. 10 % der angeführten STPL für Besucher
2. für **Kleinwohnhäuser bzw. Einfamilienhäuser**
 - a. mit 1 WE 3 STPL
 - b. mit mehr als 1 WE siehe Abs 1 Häuser in der Gruppe (Reihenhäuser), Mehrfamilienhäuser und Geschoßwohnbauten
3. für **Objekte für betreutes Wohnen**
1,2 STPL pro WE²

¹ Unter Nutzfläche ist die die Wohnnutzfläche gemäß der Begriffsbestimmung des § 3 Abs 1 Z 3 Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2025 zu verstehen.

² Voraussetzung für die Konsumation dieser Festlegung ist, dass die Stadtgemeinde Hallein ein überwiegendes Einweisungsrecht von zumindest 75 % der Wohnungseinheiten erhält.

4. bei **Objekten mit Lagernutzungen**

- a. für Logistiklager mit niedrigem Automatisierungsgrad 1 STP/250 m² Nutzfläche
- b. für Logistiklager mit hohem Automatisierungsgrad³ 1 STP/400 m² Nutzfläche
- c. für Lagerhallen, gewerbliche Lager, Bauhöfe 1 STP/200 m² Nutzfläche
- d. für Mietlagerboxen (Self Storage) ohne Mitarbeiter vor Ort 1 STP/500 m² Nutzfläche

§ 4 Abschlagsmöglichkeiten im Teilgebiet 2

(1) Unter Berücksichtigung der Lage des Bebauungsgebietes und dessen Erschließungsgrad mit öffentlichen Verkehrsmitteln werden für das Teilgebiet 2 folgende Abschlagsmöglichkeiten verordnet. Dabei gilt der zum Zeitpunkt der Antragsstellung gültige Fahrplan der öffentlichen Verkehrsmittel. Die entsprechenden Nachweise sind im Baubewilligungsverfahren in den Plänen und der technischen Beschreibung entsprechend darzulegen. Hierbei gilt nur ein Abschlagswert (der höhere) aus dem Titel des jeweiligen öffentlichen Verkehrsmittels.

(2) Abschläge für die Schlüsselzahl gemäß § 3 Z 1 lit b SVO 2026 (WE größer 35 m² Nutzfläche):⁴

Öffentliches Verkehrsmittel	Fußweg (in m) ⁵	Frequenz Werktags (06:00-19:00 Uhr)	Abschläge (STPL-Schlüsselzahl - Abschlag)
Bus	300 m	15 min	0,40
		30 min	0,30
		60 min	0,20
	500 m	15 min	0,30
		30 min	0,20
		60 min	0,10
Bahn	500 m	15 min	0,40
		30 min	0,30
		60 min	0,20
	1.000 m	15 min	0,30
		30 min	0,20
		60 min	0,10

³ Ein hoher Automatisierungsgrad ist ab 300 m² Lagerfläche pro Mitarbeiter anzunehmen.

⁴ Diese Abschläge entsprechen vollinhaltlich der vormaligen Stellplatzverordnung 2021, laut Beschluss der Stadtgemeindevertretung Hallein vom 25.03.2021, Zahl: 31/200-1266/40-2021, und beruhen auf der verkehrsgutachterlichen Ausarbeitung von Dipl.-Ing. Dietmar Krammer vom 29.10.2019, GZ 09/15, sowie der Beratung im Bau- und Raumordnungsausschuss vom 29.10.2019, Zahl: 31/200-1266/37-2019.

⁵ Maßgebend ist hierbei der Fußweg vom Bauplatz zur Haltestelle bzw zum Bahnhof.

- (3) Abschlüsse für die Schlüsselzahlen für Büro- und Verwaltungsräume und sonstige Betriebsbauten⁶ gemäß der Anlage 2 des BauTG 2015 sowie für die Schlüsselzahlen gemäß § 3 Z 4 lit a, b und c SVO 2026:⁷

Öffentliches Verkehrsmittel	Fußweg (in m) ⁸	Frequenz Werktags (06:00-19:00 Uhr)	Reduktionsfaktor [f _{red}] (Anzahl STPL x f _{red})
Bus	300 m	15 min	0,60
		30 min	0,70
		60 min	0,80
	500 m	15 min	0,70
		30 min	0,80
		60 min	0,90
Bahn	500 m	15 min	0,60
		30 min	0,70
		60 min	0,80
	1.000 m	15 min	0,70
		30 min	0,80
		60 min	0,90

§ 5 Schlussbestimmungen

- (1) Diese Verordnung tritt mit 01.06.2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzverordnung 2021, laut Beschluss der Stadtgemeindevertretung Hallein vom 25.03.2021, Zahl: 31/200-1266/40-2021, mit der Maßgabe außer Kraft, dass für Bauvorhaben, für die im Zeitpunkt des in Kraft tretens dieser Verordnung bereits um Baubewilligung gemäß BauPolG angesucht worden ist, die bisherigen Vorschriften gelten.
- (2) Diese Verordnung wird gemäß § 53 GdO 2019 idGF. zwei Wochen öffentlich kundgemacht.
- (3) Mit der Veranlassung der Kundmachung wird die Verordnung gemäß § 53 Abs 6 GdO 2019 idGF. der Aufsichtsbehörde mitgeteilt.

Für Die Stadtgemeindevertretung
Der Bürgermeister
Alexander Stangassinger



Dieses Dokument wurde von Alexander Stangassinger elektronisch gefertigt und amtssigniert.
Informationen zur Prüfung finden Sie unter: www.hallein.gv.at
Signatur aufgebracht am 13.05.2026

⁶ Die in Anlage 2 des BauTG 2015 angeführten „Ambulatorien und Arztpraxen“ sind hiervon ausdrücklich nicht umfasst.

⁷ Diese Abschlüsse beruhen auf der verkehrsgutachterlichen Ausarbeitung der Kolator ZT GmbH vom 13.04.2026, GZ 25-1048.

⁸ Maßgebend ist hierbei – in Unterscheidung zur Fußnote 5 – der Fußweg vom konkreten Ausgangs- bzw Eingangsbereich, welcher für alle Mitarbeiter*innen/Kund*innen benutzbar ist, zur Haltestelle bzw zum Bahnhof.

Anlage:



(Lageplan)