



Marktgemeinde Sankt Georgen an der Stiefing

Postleitzahl: 8413 Bezirk Leibnitz Steiermark

Tel.: 03183/8255, UID: ATU 69186819

gde@st-georgen-stiefing.gv.at www.st-georgen-stiefing.gv.at
IBAN: AT32 3817 0000 0020 0196 BIC: RZSTAT2G170

D/2137/2026

Verordnung

über die Regelung der Anzahl der Abstellplätze für Kraftfahrzeuge
(Stellplatzverordnung 2026)

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Sankt Georgen an der Stiefing hat in seiner Sitzung vom 18.05.2026, Zahl: D/4801/2026, A/0628/2026, die Regelung der Zahl der Abstellplätze gemäß §§ 40 und 41 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 in der Fassung LGBI. 19/2026 in Verbindung mit den §§ 1 und 89 Abs. 4 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995 in der Fassung LGBI. 20/2026 für das Gemeindegebiet nachstehende Verordnung erlassen.

§ 1 Geltungs- und Anwendungsbereich

- a) Die Verordnung erstreckt sich über das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Sankt Georgen an der Stiefing.
- b) Die Verordnung bezieht sich ausschließlich auf die Bestimmungen des § 89 (3) Z.1 Stmk BauG. Die weiteren Bestimmungen des § 89 (3) Stmk. BauG bleiben unberührt.
- c) Die Verordnung ist bei Neubauten und Zubauten sowie bei Umbauten, durch welche neue Wohneinheiten geschaffen werden, bindend.
- d) Die Verordnung ist auch für neu zu erstellende Bebauungspläne anzuwenden. Dabei können für die Anzahl und Ausbildung von KFZ-Abstellplätzen begründet abweichende Regelungen von dieser Verordnung getroffen werden.
- e) Abweichungen von der gemäß § 2 festgelegten Anzahl an Kraftfahrzeug-Abstellplätzen sind in begründeten Ausnahmefällen zulässig und bedürfen der vorherigen schriftlichen Bewilligung durch die Marktgemeinde Sankt Georgen an der Stiefing.

§ 2 Anzahl und Situierung der Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

Wohnen:

- a) 1 Abstellplatz je Wohneinheit bis 55 m² Nettowohnfläche,
- b) 1,75 Abstellplätze je Wohneinheit von 56 m² bis 80 m² Nettowohnfläche,
- c) 2,25 Abstellplätze je Wohneinheit von 81 m² bis 150 m² Nettowohnfläche,
- d) 3 Abstellplätze je Wohneinheit bei mehr als 151 m² Nettowohnfläche.

Besucherparkplätze:

- e) + 0,3 je Wohneinheit.

Eine entsprechende Berechnung ist in den Bauverfahren vorzulegen. Die sich aus der Berechnung ergebenden Zahlen sind bei Bruchteilen auf ganze Zahlen aufzurunden.

Situierung:

- f) Kfz-Abstellplätze sind auf eigenem Grund zu errichten.
- g) Besucherparkplätze sind auf eigenem Grund, jedoch außerhalb allfälliger Einfriedungen zu situieren.

Ein entsprechender Nachweis ist in den Bauverfahren vorzulegen.

§ 3 Abstellflächenpflicht gemäß § 89 (5) Stmk. Baugesetz 1995

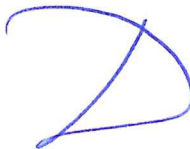
Die Bestimmung des §89 (5) Stmk. Baugesetz 1995 bleibt von dieser Verordnung unberührt.

Als Nachweis für eine gesicherte Benutzbarkeit ist eine grundbücherliche Eintragung oder privatrechtliche Vereinbarung samt Überbindung auf die Rechtsnachfolger vorzulegen.

§ 4 Rechtskraft

Diese Verordnung tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist, 06.06.2026, in Kraft.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:


DI (FH) David Rumpf



ERLÄUTERUNGEN

Es besteht ein besonderes öffentliches Interesse der Marktgemeinde Sankt Georgen an der Stiefing daran, gemeindeweite Vorgaben für die Errichtung von Kfz-Abstellplätzen bei allen Neubauten, Zubauten und Umbauten, durch die neue Wohneinheiten geschaffen werden, zu verordnen und somit auch die Gleichbehandlung ähnlich gelagerter Fälle sicher zu stellen.

Der § 89 (4) des Stmk. Baugesetz 1995 idgF berechtigt die Gemeinden, die Zahl der erforderlichen KFZ-Abstellplätze durch Verordnung abweichend von den gesetzlichen Mindestwerten (zB. ein Abstellplatz bei Wohnhäusern je Wohneinheit) festzulegen. Dabei haben die Gemeinden die Interessen des öffentlichen Verkehrs, der Ortsplanung sowie ein allfällig vorhandenes Verkehrskonzept zu berücksichtigen.

Für Bauverfahren wird allgemein darauf hingewiesen, dass auch in Bebauungsplänen abweichende Regelungen verordnet werden können.

Zu § 1 Geltungs- und Anwendungsbereich

Die ggst. Verordnung erstreckt sich auf das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Sankt Georgen an der Stiefing. Sie regelt 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 in der Marktgemeinde diesbezüglich derzeit kein Bedarf besteht.

Hinsichtlich Neubau, Zubau, Umbau und Wohneinheiten (iS Wohnung) wird auf die baugesetzlichen Begriffsbestimmungen des § 4 Stmk. BauG verwiesen.

Bei der Erlassung von Bebauungsplänen ist die gegenständlich Verordnung zwingend einzuhalten. Abweichende Regelungen (Reduktion oder Erhöhung) von der verordneten Mindestzahl 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.

Abweichungen von der in der Verordnung unter §2 festgelegten Anzahl der Abstellplätze für Kraftfahrzeuge bedürfen einen schriftlichen Antrag und einer entsprechenden Begründung für das konkrete Planungsgebiet. Entsprechende Anträge sind im jeweiligen Bauverfahren zu behandeln.

Als Begründung kommen insbesondere Angaben zu Wohnungsgrößen, die Erschließungssituation mit öffentlichen Verkehrsmitteln, die Bereitstellung gemeinsam nutzbarer umweltfreundlicher Verkehrsmittel (zB E – Fahrzeugpool, der Abschluss von Mobilitätsvereinbarungen etc.) in Betracht.

Entsprechende Regelungen zum ruhenden Verkehr in derzeit geltenden Bebauungsplänen werden grundsätzlich unverändert fortgeführt und können im Anlassfalls (zB bei Änderung eines Bebauungsplanes) adaptiert werden. Die Ausnahme erfolgt iS des

Vertrauensschutzprinzips in die Planung und unter Berücksichtigung rechtmäßiger Bestände.

Zu § 2 Anzahl und Situierung der Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

Die Zahl 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.

Mit der zusätzlichen Verpflichtung zur Errichtung von Kfz-Abstellplätzen für Besucher:innen soll sichergestellt werden, dass insbesondere 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 als Ausweichfläche genutzt werden muss.

Grundsätzlich sind Kfz-Abstellplätze auf eigenem Grund zu errichten. Die Bestimmung des §89 (5) Stmk. Baugesetz 1995 bleibt von dieser Verordnung unberührt.

Bei der Errichtung von Besucherparkplätzen ist darauf zu achten, dass diese außerhalb allfälliger Einfriedungen situieren werden. Damit ist sichergestellt, dass negative Beeinträchtigungen aller Verkehrsteilnehmer hintangehalten werden.

Berechnungen über die Anzahl der Abstellplätze für Kraftfahrzeuge sowie ein entsprechender Nachweis hinsichtlich der Einhaltung der Vorgaben zur Situierung der Besucherparkplätze ist in Bauverfahren vorzulegen.

Zu § 3 Abstellflächenpflicht gemäß § 89 (5) Stmk. Baugesetz 1995

Die Bestimmung des §89 (5) Stmk. Baugesetz 1995 in der jeweils geltenden Fassung bleibt von dieser Verordnung unberührt. Als Nachweis für eine gesicherte Benutzbarkeit ist eine grundbücherliche Eintragung oder privatrechtliche Vereinbarung samt Überbindung auf die Rechtsnachfolger vorzulegen.

Zu § 4 Rechtskraft

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

Hinweis auf 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.