

Der Landtag von Niederösterreich hat am
beschlossen:

Gesetz über Abstellanlagen (NÖ Garagengesetz)

§ 1

Begriffe

Im Sinne dieses Gesetzes gelten als

1. Abstellanlagen: Zum Abstellen von Kraftfahrzeugen bestimmte Räume (Garagen) oder freie Flächen (Abstellplätze) samt den dazugehörigen Nebenanlagen, das sind sonstige Räume und Anlagen, die dem Betrieb einer Abstellanlage dienen, wie Verbindungswege und Abfahrten, Waschplätze, Werkstätten und dazugehörige Lagerräume; ein Abstellen von Kraftfahrzeugen im Sinne dieses Gesetzes liegt dann nicht vor, wenn die Batterie ausgebaut und der Tank entleert ist; die Abstellanlagen werden nach ihrer Gesamtbodenfläche ohne die im Freien liegenden Zu- und Abfahrten unterschieden in
 - a) Kleinanlagen bis 100 m²
 - b) Mittelanlagen über 100 m² bis 400 m²
 - c) Großanlagen über 400 m²;
2. Garagen: Räume, die zum Abstellen von Kraftfahrzeugen bestimmt sind;
3. Stellplatz: jene Teilfläche einer Abstellanlage, die dem Abstellen eines einzelnen Kraftfahrzeuges dient, einschließlich der notwendigen Abstandsflächen;

§ 2

Schaffung von Abstellanlagen

(1) Zugleich mit der Errichtung einer Baulichkeit ist - außer an Wohnwegen - auf dem damit bebauten Grundstück eine Abstellanlage mit einer ausreichenden Zahl von Stellplätzen herzustellen. Dasselbe gilt bei einem Um- oder Zubau, bei einer Abänderung der Baulichkeit oder einer wesentlichen Änderung des Verwendungszweckes in dem der Mehrbelastung entsprechenden Ausmaß. Bei Wohnwegen sind private Abstellanlagen außerhalb der Bauplätze in höchstens 80 m Entfernung von diesen so anzuordnen, daß die Zufahrt nicht über die Wohnwege erfolgt. Sofern im Bebauungsplan nicht die Herstellung von Garagen angeordnet ist, genügt die Schaffung von Abstellplätzen; die Herstellung von Garagen ist vorzuschreiben, wenn es mit Rücksicht auf bestehende Einrichtungen in unmittelbarer Nähe geboten ist, die nach ihrer Zweckbestimmung eines besonderen Schutzes der Bewohner oder Benützer gegen Lärm oder sonstige Belästigungen bedürfen.

(2) Die Anzahl der gemäß Abs. 1 zu errichtenden Stellplätze richtet sich nach dem voraussichtlichen Bedarf für Benützer und Besucher, wobei die örtliche Lage, der vorgesehene Verwendungszweck und die Wohndichte zu berücksichtigen sind. Die Anzahl der Stellplätze kann durch Verordnung der Landesregierung für

1. Wohngebäude nach der Anzahl der Wohnungen,
2. Beherbergungsbetriebe, Krankenanstalten, Heime und Kasernen nach der Anzahl der Betten,

3. Veranstaltungsbetriebsstätten, Kinos, Kursstätten, Gaststätten u.dgl. nach der Anzahl der Sitzplätze,
4. Industrie- und Gewerbebetriebe sowie Verwaltungsgebäude nach der Verkaufsfläche, der Anzahl der Beschäftigten oder der Bruttogeschoßfläche,
5. Schulen nach der Anzahl der Lehrpersonen und Schüler,
6. Freizeitanlagen und sonstige Anlagen nach der Fläche der Anlage oder der Anzahl der Benützer und Zuschauer festgelegt werden.

(3) Stellplätze für Personenkraftwagen müssen ein Mindestausmaß von 2,50 mal 5 m besitzen. Auf jeden Stellplatz für Personenkraftwagen muß ein Mindestanteil von 25 m² Nutzfläche einschließlich der Zu- und Abfahrt und der Rangierflächen entfallen. Unterschreitungen können bewilligt werden, wenn dies nach einem vorgelegten Stellplan gerechtfertigt ist.

(4) Die Verpflichtung nach Abs. 1 gilt - unbeschadet der Sonderregelung für Wohnwege - auch dann als erfüllt, wenn die Abstellmöglichkeit auf privaten Abstellanlagen entsprechenden Ausmaßes im Umkreis von 300 m auf die Dauer des Bestandes der Baulichkeit und ihrer bewilligten Verwendung gesichert ist.

(5) Die Behörde hat, ganz oder teilweise, Ausnahmen von der Verpflichtung des Abs. 1 in bereits überwiegend bebauten Gebieten zu gewähren, wenn die Schaffung von Abstellanlagen auf dem selben Grundstück unmöglich oder unzulässig ist und

die Verpflichtung auch nicht nach den Bestimmungen des Abs. 4 erfüllt werden kann. In der Ausnahmegewilligung ist die Anzahl der Stellplätze, die von der Ausnahme erfaßt sind, anzuführen.

(6) Die Gemeinde kann durch Verordnung für jeden von der Ausnahme gemäß Abs. 5 erfaßten Stellplatz eine Abstellplatz-Ausgleichsabgabe erheben. Die Höhe der Ausgleichsabgabe ist von der Gemeinde nach Maßgabe der durchschnittlichen Grundbeschaffungs- und Baukosten für einen Abstellplatz festzusetzen, darf jedoch das zehnfache des Einheitssatzes gemäß § 14 Abs. 4 der NÖ Bauordnung 1976, LGB1. 8200-0, nicht übersteigen. Die Ausgleichsabgabe ist eine Gemeindeabgabe im Sinne des § 6 Z. 5 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948, die der Bauwerber als Zahlungspflichtiger vor Baubeginn zu entrichten hat und die zweckgebunden für die Errichtung von Abstellanlagen zu verwenden ist.

§ 3

Anordnung von Abstellanlagen

(1) Innerhalb des Baulandes sind im Wohngebiet private Abstellanlagen nur für Kraftfahrzeuge mit einem höchsten zulässigen Gesamtgewicht von 3,5 t und auch nur insoweit zulässig, als sie für die Bewohner des Gebietes, die dort zulässigen Betriebe oder die dort Beschäftigten erforderlich sind. Für Anlagen in der unmittelbaren Nähe von bestehenden oder im Flächenwidmungsplan vorgesehenen Krankenanstalten, Schulen, Kirchen, Kindergärten und sonstigen Gebäuden und Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung eines besonderen Schutzes der Bewohner oder Benützer gegen Lärm, üblen Geruch oder Brandgefahr bedürfen, hat die Behörde die hierfür erforderlichen besonderen Auflagen vorzuschreiben.

(2) Eine Kleinanlage je Bauplatz darf im Bauwuch angeordnet werden, wenn

1. das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird,
2. der Bebauungsplan dies nicht ausdrücklich verbietet,
3. bei Garagen
 - a) die Länge die Hälfte jener der anschließenden Seite des Hauptgebäudes, jedoch insgesamt 15 m nicht überschreitet,
 - b) die Breite den Bauwuch nicht unterschreitet und
 - c) die Traufenhöhe höchstens 3 m gemessen an der Grundstücksgrenze zum Anrainer beträgt, wobei das Dach des Hauptgebäudes bis zur Hälfte seiner Länge über die Garage abgeschleppt werden darf.

(3) Bei Wohnhäusern mit mehr als 4 Wohnungen darf eine Mittelgarage je Bauplatz im Bauwuch angeordnet werden, wenn die Gebäudehöhe 3 m nicht überschreitet.

(4) Abstellanlagen müssen so beschaffen sein und sind so zu betreiben, daß eine Gefährdung von Personen und eine Beschädigung von Sachen durch Gase oder Dämpfe, durch Brand oder durch Explosion sowie eine das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Belästigung durch Lärm, Geruch oder Erschütterung nicht zu erwarten ist. Die Bestimmung über den Betrieb von Abstellanlagen gilt nicht für gewerbliche Betriebsanlagen.

(5) Die Errichtung einer Abstellanlage ist nur zulässig, wenn es die Verkehrsverhältnisse gestatten. Für diese Beurteilung sind die Größe der Anlage sowie die Lage und Größe des Tores oder der Einmündung des Verbindungsweges in die öffentliche

Verkehrsfläche, insbesondere mit Rücksicht auf die benachbarten Straßenkreuzungen, auf die Verkehrsbedeutung der Straße die Verkehrsdichte und auf die Sichtverhältnisse maßgebend.

§ 4

Sicherheitsvorschriften

Die Landesregierung hat durch Verordnung nach dem jeweiligen Stand der medizinischen und der technischen Wissenschaften für Abstellanlagen Vorschriften über

1. die bauliche Ausgestaltung und die erforderlichen Schutzabstände;
2. die Anordnung und Gestaltung von Toren und Fenstern;
3. die Anordnung, Gestaltung und Sicherung der Zu- und Abfahrten, der Verbindungswege und der Geh- und Fluchtwege;
4. die Abwasserbeseitigung;
5. den Brand- und Explosionsschutz sowie über Brandmelde- und Feuerlöscheinrichtungen;
6. die Lüftung und Heizung;
7. die elektrischen Anlagen;
8. die Beleuchtung;
9. die Aufbewahrung von brennbaren Stoffen;
10. das Abstellen von Kraftfahrzeugen, auch von gasbetriebenen, zu erlassen.

§ 5

Versagen der Baubewilligung

Die für die Abstellanlage gemäß § 92 der NÖ Bauordnung 1976, LGB1. 8200-0, erforderliche Baubewilligung ist zu versagen, wenn durch die Ausführung des Vorhabens Bestimmungen dieses Gesetzes oder der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen verletzt werden.

§ 6

Inkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt am 1. Jänner 1979 in Kraft.

(2) Verordnungen auf Grund dieses Gesetzes können bereits von dem seiner Kundmachung folgenden Tag an erlassen werden. Diese Verordnungen dürfen frühestens mit dem im Abs. 1 bezeichneten Zeitpunkt in Kraft gesetzt werden.

(3) Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes tritt die Verordnung über Garagen und Einstellplätze (Reichsgaragenordnung) vom 17. Februar 1939, GB1Ö Nr. 1447/1939, in der Fassung des Erlasses des Reichsarbeitsministers vom 13. September 1944, RArbl. 1944/I S. 325, soweit sie als landesrechtliche Vorschrift gilt, außer Kraft.
