Nr. 227 der Beilagen zum stenographischen Protokoll des Salzburger Landtages
(3. Session der 17. Gesetzgebungsperiode)

Antrag

der Abg. Klubobfrau Mag.ª Berthold MBA, Mag.ª Dr.in Humer-Vogl und Heilig-Hofbauer BA MBA
betreffend die Reduktion des Stellplatzschlüssels von Einkaufszentren und Handelsgeschäften

Der Salzburger Landtag hat sich auf Antrag der GRÜNEN (Nr. 123 der Beilagen) bereits im Jänner mit dem Ziel einer Reduktion des Stellplatzschlüssels beschäftigt. Ausgangspunkt war das Ergebnis einer GRÜNEN Landtagsanfrage (Nr. 61-BEA), die zeigte, dass die Gemeinden die gesetzliche Möglichkeit zum Errichtungszwang von Stellplätzen sehr unterschiedlich und mitunter exzessiv auslegen. So hat etwa die Gemeinde Puch bei Hallein in ihrer Verordnung beim Stellplatzschlüssel eine Mindesterfordernis „bei Wohneinheiten über 80 m^2, 4-Zimmerwohnungen und Einfamilienwohnhäusern drei Stellplätze plus Besucheranteil je Wohneinheit“ vorgeschrieben. Die Schaffung von Besucherplätzen ist dabei mit einem Aufschlag von 30 % zu erhöhen. Daraus ergibt sich der Zwang bei einer 80 m^2-Wohnung, insgesamt vier (!) Stellplätze errichten zu müssen. Rechnet man mit einer durchschnittlichen Stellplatzgröße für Personenkraftwagen von mindestens 2,50 Metern Breite und mindestens 5,00 Metern Tiefe bei Senkrechtaufstellung gemäß Tabelle 2 der OIB-Richtlinie 4, ergibt das mindestens 50 m^2 reine Stellplatzfläche. Oder anders ausgedrückt: 60 % der Wohnfläche müssen nochmals als Stellplatzfläche errichtet werden – ohne Zufahrt wohlgemerkt. Bei der Errichtung barrierefreier Stellplätze erhöht sich der Flächenbedarf auf mindestens 58 m^2. Die Stellplatzvorgaben werden in dieser Form zu einem Kosten- und Bodenverbrauchsturbo.
Um dies zu ändern, fasst der Salzburger Landtag am 31. Jänner 2024 den einstimmigen Beschluss, dass die Salzburger Landesregierung, unter Einbeziehung des Städtebundes und des Gemeindeverbandes die Möglichkeit statt Mindeststellplatzzahlen niedrige Maximalstellplatzzahlen für die Errichtung von Autoabstellplätzen vorzusehen sowie die Möglichkeit von stellplatzfreiem Wohnen prüfen und dem Salzburger Landtag bis 30. April 2024 über die Ergebnisse berichten soll. Der geforderte Bericht wurde dem Landtag am letzten Tag der gesetzten Frist zugeleitet und darin festgehalten, dass der „im Gesetz vorgesehenen maximalen Flexibilität“ vor dem Hintergrund „der berechtigten Bedenken durch eine Maximalstellplatzgrenze für Pflichtabstellplätze begegnet werden, die Teil der nächsten Novelle im Baurecht sein wird und eine Begrenzung dieses Erfordernisses auf den doppelten Wert des erwähnten Anhangs beinhaltet“. Zudem werde eine „zusätzliche Differenzierung innerhalb der im Anhang

angeführten Verwendungszwecke von Bauten (zB Wohnen, betrieblicher Nutzung usf)“ geprüft.
Gegenüber den Salzburger Nachrichten ließ Landesrat Mag. (FH) Zauner MA am 18. November 2024 schließlich auch medial verlauten, dass die Höchstzahl der Pflichtabstellplätze „durch eine Novelle [des Bautechnikgesetzes, Anm.] Anfang des Jahres 2025 nach unten angepasst“ werde. Details wollte er dazu gegenüber den SN allerdings noch nicht preisgeben.

Anders als noch im Bericht von Ende April angekündigt, soll die Höchstgrenze nicht bei dem „doppelten Wert des erwähnten Anhangs“, das wären 2,4 Stellplätze pro Wohneinheit, sondern nunmehr bei 2,1 Stellplätzen festgelegt werden. Dies darf als ein erster Schritt in die richtige Richtung betrachtet werden, der zumindest einem besonders exzessiven Vorschreiben von Pflichtstellplätzen einen Riegel vorschiebt. Allerdings sei dazu auch angemerkt, dass es sich dabei um kein Verbot handelt, mehr als die im Stellplatzschlüssel vorgesehenen Parkplätze zu errichten. Denn die Errichtung von Stellplätzen bedarf in Salzburg keiner gesonderten baurechtlichen Bewilligung.
Interessant erscheint in diesem Zusammenhang jedenfalls der Hinweis aus dem Bericht der Landesregierung, dass eine „zusätzliche Differenzierung innerhalb der im Anhang angeführten Verwendungszwecke von Bauten (zB Wohnen, betrieblicher Nutzung usf)“ geprüft werden solle. Von einer Änderung der Stellplatzschlüssel abseits von Wohnbauten war nun nämlich keine Rede mehr. Diese folgt logischerweise auch einer anderen Systematik. So wird der Stellplatzschlüssel in der Anlage 2 des Salzburger Bautechnikgesetzes 2015 etwa bei Handelsgeschäften nach Verkaufsfläche vorgeschrieben. Bei Handelsgeschäften und Einkaufszentren ohne Lebens- und Genussmittel liegt dieser bei einem Stellplatz je begonnene 50 m² Verkaufsfläche. Werden auch Lebensmittel verkauft, so ist sogar schon je begonnene 30 m² Verkaufsfläche verpflichtend ein Stellplatz zu errichten. Laut der Beantwortung der bereits erwähnten GRÜNEN Landtagsanfrage (Nr. 61-BEA) haben nur zwei Gemeinden Abweichungen von diesen Vorgaben in ihren Stellplatzverordnungen festgelegt. So verlangt nur die Gemeinde Wald im Pinzgau noch mehr Stellplätze. Dort müssen pauschal für alle Verkaufsstätten und Betriebsflächen schon je begonnene 20 m² Verkaufsfläche ein Stellplatz, mindestens jedoch drei Stellplätze errichtet werden. Und nur die Stadtgemeinde Hallein hat von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, einen niedrigeren Stellplatzschlüssel für Geschäfte vorzuschreiben. Laut der dortigen Stellplatzverordnung muss bei Handelsgeschäften und Einkaufszentren ohne Lebens- und Genussmittel erst je begonnenen 250 m² Verkaufsfläche ein Stellplatz errichtet werden. Werden Lebensmittel verkauft, muss je begonnene 150 m² Verkaufsfläche ein Stellplatz errichtet werden – also immerhin jeweils das Fünffache des im Bautechnikgesetz festgelegten Schlüssels. Und auch dass in Wald im Pinzgau mitunter zehnmal so

viele Stellplätze vorgeschrieben werden wie in Hallein, lässt sich logisch eigentlich nicht erschließen. Wenn Einkaufszentren und Handelsgeschäfte in Hallein mit einem deutlich niedrigeren Stellplatzschlüssel auskommen, dann sollte das wohl auch im Rest des Landes möglich sein.

Anders als bei den Stellplatzvorgaben bei Wohnbauten, die dort als massive Preistreiber wirken, steht bei Einkaufs- und Fachmarktzentren der exorbitante Bodenverbrauch im Vordergrund. Wenn im Zuge der Novelle des Bautechnikgesetzes das Thema Stellplatzvorschriften angegangen wird, dann sollte dabei dieser Aspekt nicht außer Acht gelassen werden. Neben generell niedrigeren Stellplatzschlüsseln für alle Nicht-Wohnbauten sollten hier endlich Anreize für bodensparendes Bauen gesetzt werden. Die mittlerweile leider allerorts bekannte „Beton-Schuhschachtel“ auf der ehemals grünen Wiese mit vielen Parkplätzen drum herum war nie zeitgemäß und sollte endlich der Vergangenheit angehören. Vorgaben im Bautechnikgesetz hinsichtlich der (verpflichtenden) Errichtung von Hoch- und Tiefgaragen bzw. der Überbauung von Parkflächen bei Handelsbauten mit Photovoltaikanlagen könnten hier einen entsprechenden Beitrag leisten.

In diesem Zusammenhang stellen die unterzeichneten Abgeordneten den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

1. Die Landesregierung wird aufgefordert, im Sinne der Präambel bei der Novelle des Salzburger Bautechnikgesetzes auch eine Reduktion der Stellplatzschlüssel bei Nicht-Wohnbauten aufzunehmen sowie

2. Vorgaben hinsichtlich der (verpflichtenden) Errichtung von Hoch- und Tiefgaragen bzw. der Überbauung von Parkflächen bei Handelsbauten mit Photovoltaikanlagen in das Gesetz aufzunehmen.

Dieser Antrag wird dem Verfassungs- und Verwaltungsausschuss zur weiteren Beratung, Berichterstattung und Antragstellung zugewiesen.

Salzburg, am 18. Dezember 2024

Mag.[a] Berthold MBA eh. Mag.[a] Dr.[in] Humer-Vogl eh. Heilig-Hofbauer BA MBA eh.