

Merkblatt Reduktion KFZ-Stellplatzbedarf

Gemäß § 8 Tiroler Bauordnung (TBO 2022) ist bei baulichen Anlagen der zu erwartende KFZ-Stellplatzbedarf für die ständigen Benützer:innen und Besucher:innen nachzuweisen. Die Herangehensweise der Innsbrucker KFZ-Stellplatzrichtlinie sowie die Vorgehensweise zur Einreichung kann dem [Merkblatt Innsbrucker KFZ-Stellplatzrichtlinie 2026](#) entnommen werden.

Es ist davon auszugehen, dass durch die Innsbrucker KFZ-Stellplatzrichtlinie 2026 alle Faktoren zur Lagebeurteilung ausreichend berücksichtigt wurden.

Ein von der Richtlinie abweichender, geringerer KFZ-Stellplatzbedarf muss mittels Einzelfallbetrachtung plausibel, schlüssig und nachvollziehbar nachgewiesen werden. Reduzierend können folgende Kriterien, die durch die Richtlinie nicht abgebildet werden können, vorgebracht werden:

a) Reduktion durch Verbesserung der ÖV-Qualität

Zielgruppe 1: Bauvorhaben, deren ÖV Güteklasse laut [TIRIS](#) besser als in der Karte der ÖV Qualität ist

Nachweis: kurzes Schreiben an die Behörde mit Ansuchen um Berechnung mit der besseren ÖV Qualität und Nachweis mittels TIRIS Verweis.

Zielgruppe 2: Bauvorhaben, in deren Nahbereich große ÖV-Vorhaben geplant sind, die die ÖV-Qualität maßgeblich verbessern werden

Nachweis: Sollte sich die ÖV Qualität durch in Detailplanung befindliche ÖV-Großprojekte wie beispielsweise eine neue S-Bahnhaltestelle oder Regionalbahnerweiterung bis zur Baufertigstellung erwartbar zum Besseren verändern, können die Bauwerbenden mit einem Stellplatzgutachten eines Verkehrsplanungsbüros die zu erwartende bessere ÖV-Qualität anwenden.

b) Reduktion durch öffentlich zugängliche Garagen

Zielgruppe: Bauvorhaben im Nahbereich (300m Gehlänge) von öffentlich zugänglichen Garagen

Nachweis: Der Stellplatzbedarf kann um den Besuchsanteil reduziert werden, wenn ein Stellplatzgutachten mit Lagedarstellung der Wohnanlage, max. 300m Gehdistanz zur öffentlich zugänglichen Garage, Bestätigung der Garage zu freien Kapazitäten und Öffnungszeiten 24/7 sowie eine plausible Begründung der Höhe des Besuchsanteils eingebracht wird.

c) Reduktion durch Mobilitätskonzept

Das Mobilitätskonzept wird gemäß § 8 TBO 2022 als Auflagepunkt in die Baubewilligung aufgenommen und ist in der Folge Bestandteil des Baubescheides. Eine zeitliche Befristung der Maßnahmen ist nicht möglich. Eine Änderung kann nur durch Einbringung eines neuen Mobilitätskonzeptes erfolgen.

Zielgruppe: Unternehmen, die langfristig abgesicherte Maßnahmen mit dem Ziel der Stellplatzreduktion ihrer Benützer:innen, Besucher:innen bzw. Bewohner:innen anbieten.

Nachweis: Mobilitätskonzept mit stellplatzreduzierenden Maßnahmen, das als Bescheidaufgabe in den Baubescheid aufgenommen wird sowie Stellplatzgutachten eines Verkehrsplanungsbüros, in dem plausibel und schlüssig nachgewiesen wird, dass das eingebrachte Mobilitätskonzept zur gewünschten Stellplatzreduktion führen wird.

Stand: 15.1.2026