

Merkblatt Innsbrucker KFZ-Stellplatzrichtlinie 2026

Gemäß § 8 Tiroler Bauordnung (TBO 2022) ist bei baulichen Anlagen der zu erwartende KFZ-Stellplatzbedarf für die ständigen Benutzer:innen und Besucher:innen nachzuweisen.

Bei Zu- und Umbauten sowie der Änderung des Verwendungszweckes ist dabei der zusätzliche Stellplatzbedarf maßgeblich. Dieser ergibt sich aus der Gegenüberstellung des Stellplatzbedarfs der Bestandsnutzungen gemäß Baubescheid und dem Bedarf für die geplanten zukünftigen Nutzungen.

In Innsbruck wird der KFZ-Stellplatzbedarf mit Hilfe der Innsbrucker KFZ-Stellplatzrichtlinie ermittelt. Die Stellplatzrichtlinie stellt als Generalgutachten einen Rechts- bzw. Arbeitsbehelf für die Behörde zur Ermittlung dar. In der Einreichung ist wie bisher dieser KFZ-Stellplatzbedarf nachzuweisen. Mit den Adaptierungen 2026 wird die Richtlinie 2018 an geänderte Gegebenheiten und Erkenntnisse angepasst.

Neuerungen Innsbrucker KFZ-Stellplatzrichtlinie 2026

Neu gegenüber der bisher angewendeten Richtlinie 2018 ist, dass bei der KFZ Stellplatzrichtlinie 2026 anstatt eines Kriteriums zur Beurteilung der Lage 2 Faktoren in die Stellplatzbedarfsberechnung einfließen: Zentralität und ÖV Qualität. Die Karte der Zentralität berücksichtigt unter anderem Faktoren wie Siedlungsstruktur, Erschließung, Infrastruktur an Rad- und Gehverbindungen, Grundversorgung und Bildung und wird durch 4 Zonen (1 bis 4) abgebildet. Die Karte der ÖV-Qualität fußt auf den ÖV-Güteklassen 2024, die um temporäre Abweichungen bereinigt wurden, und berücksichtigt damit die Qualität des öffentlichen Personennahverkehr und wird ebenfalls in 4 Kategorien (A bis D) ausgewiesen. Dadurch ergibt sich die Möglichkeit zur Binnendifferenzierung innerhalb der Zentralitätszonen.

Neu bei der Innsbrucker KFZ-Stellplatzrichtlinie 2026 ist ebenfalls, dass bei Wohneinheiten die gesamte eingereichte Wohnnutzfläche der maßgebliche Ausgangswert ist - unabhängig von der Anzahl und Größe der einzelnen Wohneinheiten. Die Eingabe der Wohneinheiten ist jedoch für den Nachweis der Einhaltung der Tiroler Stellplatzhöchstzahlenverordnung weiterhin notwendig. Als weitere Neuerung wurden bei Nicht-Wohnnutzungen Kategorien zusammengelegt, Basiswerte angepasst und Kategorien entfernt (siehe auch Sonderfall – Nutzung nicht in der Richtlinie 2026 enthalten). Durch die Betrachtung der Gesamtwohnnutzfläche und die Zusammenfassung verschiedener Nutzungskategorien ziehen Änderungen bei der Wohnungseinteilung oder des Verwendungszweckes (zB Kaffeehaus statt Handel) i.d.R. keine Änderungen des Stellplatzbedarfs mehr nach sich. Dadurch besteht höhere Planungssicherheit.

Vorgehensweise Innsbrucker KFZ-Stellplatzrichtlinie 2026

Alle benötigten Informationen sind auf der Homepage der Stadt Innsbruck unter Leben in Innsbruck -> Bauen & Planen -> Gesetze, Vorgaben, Verordnungen & Pläne oder www.innsbruck.gv.at/kfz-stellplatzrichtlinie zu finden.

Die Berechnung des Stellplatzbedarfs erfolgt mittels einer einzigen [Exceldatei](#). In dieser sind Basiswerte je Nutzungskategorie sowie Reduktionsfaktoren je Zone der Zentralität und ÖV-Qualität hinterlegt.

Als erstes müssen die [Zonen für Zentralität und ÖV-Qualität](#) der Homepage für das einzureichende Gebäude entnommen werden (siehe auch Sonderfall – ÖV Qualität nicht



eindeutig). In der [Exceldatei](#) müssen dann die Zonen für Zentralität und ÖV-Qualität ausgewählt und alle geplanten Einheiten (Nutzflächen, Betten, ...) in der passenden Kategorie eingegeben werden. Die weitere Berechnung des nachzuweisenden Bedarfes an erforderlichen Stellplätzen für PKWs und einspurige KFZ, an barrierefreien Stellplätzen sowie an Infrastruktur für Elektromobilität erfolgt automatisch.

Sonderfall – Nutzung nicht in der Richtlinie 2026 enthalten

Der KFZ-Stellplatzbedarf für Nutzungen, die nicht in der Innsbrucker KFZ-Stellplatzrichtlinie 2026 enthalten sind, wie zB Sportstätte, Krankenanstalt, etc ist mittels eigenständiger Einzelfall-betrachtung plausibel, schlüssig und nachvollziehbar herzuleiten.

Im Ausnahmefall kann bei Neubauten, geringfügigen Zu-, Umbauten oder Änderung des Verwendungszweckes (Stellplatzbedarf bis 5 KFZ-Stellplätze) die Richtlinie 2018 oder 1997 herangezogen werden, falls in dieser die Nutzung enthalten war. Diese Nutzungen werden auf Seite 2 der [Richtlinie 2026](#) angeführt.

Sonderfall – ÖV Qualität nicht eindeutig

Falls innerhalb eines Bauplatzes die Kategorie der ÖV Qualität wechselt, kann unter folgenden Voraussetzungen die bessere ÖV-Qualität zur Berechnung des Stellplatzbedarfs herangezogen werden:

- ✓ Der gegebenenfalls erforderliche barrierefreie Hauptzugang erfolgt von der Grundstücksseite mit der besseren ÖV Qualität oder
- ✓ Ein gegebenenfalls erforderlicher barrierefreier Nebenzugang, der auch für Besucher:innen nutzbar ist (Klingeltableau), besteht an der Grundstücksseite mit der besseren ÖV Qualität.

Sonderfall – erwarteter, geringerer Stellplatzbedarf als in der Richtlinie 2026

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 (siehe [Merkblatt Reduktion KFZ-Stellplatzbedarf](#)).

Übergangsbestimmungen

Die Innsbrucker KFZ-Stellplatzrichtlinie 2026 ist für Einreichungen ab 1.2.2026 anzuwenden.

Für anhängige Bauverfahren, die vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens der Richtlinie 2026 eingebbracht wurden, wird der Stellplatzbedarf nach der Richtlinie 2026 von Amts wegen geprüft und es gelten folgende Übergangsbestimmungen:

- Sofern die Richtlinie 2026 die Vorschreibung einer höheren Anzahl von KFZ-Stellplätzen im Bauverfahren zur Folge haben würde, sind die Verfahren nach der Richtlinie 2018 fortzuführen.
- Sofern die Richtlinie 2026 die Vorschreibung einer niedrigeren Anzahl von KFZ-Stellplätzen im Bauverfahren zur Folge haben wird, erfolgt die Vorschreibung nach der Richtlinie 2026. Die Bauwerbenden werden von Amts wegen über die Reduktion der vorgeschriebenen KFZ-Stellplätze informiert und erhalten die Möglichkeit zur Anpassung der eingereichten Plangrundlagen.