



# Landesgesetzblatt für Tirol

---

**Jahrgang 2025**

**Kundgemacht am 19. November 2025**

---

**76. Stellplatzhöchstzahlenverordnung 2025**

---

## **76. Verordnung der Landesregierung vom 11. November 2025 über die Festlegung von Höchstzahlen für Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge bei Wohnbauvorhaben (Stellplatzhöchstzahlenverordnung 2025)**

Aufgrund des § 8 Abs. 6 der Tiroler Bauordnung 2022, LGBl. Nr. 44/2022, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 72/2025, wird verordnet:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

(1) Diese Verordnung regelt die Höchstzahlen der nach § 8 der Tiroler Bauordnung 2022, LGBl. Nr. 44/2022, in der jeweils geltenden Fassung, für Gebäude, die ganz oder teilweise Wohnzwecken dienen (Wohnbauvorhaben), bzw. für die darin enthaltenen Wohneinheiten zu schaffenden Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge.

(2) Die in der Baubewilligung nach § 8 Abs. 1 dritter Satz der Tiroler Bauordnung 2022 festzulegende Mindestanzahl an Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge darf bei Wohnbauvorhaben die nach dieser Verordnung festgelegten Höchstzahlen nicht überschreiten.

(3) Weiters dürfen in Verordnungen der Gemeinden über die Anzahl der erforderlichen Abstellmöglichkeiten nach § 8 Abs. 8 der Tiroler Bauordnung 2022 für Wohnbauvorhaben die nach dieser Verordnung festgelegten Höchstzahlen nicht überschritten werden.

### **§ 2**

#### **Kategorisierung der Gemeinden**

(1) Für Zwecke dieser Verordnung werden die Gemeinden hinsichtlich ihres gesamten Gemeindegebiets, allenfalls differenziert nach Teilen des Gemeindegebiets, entsprechend der Anlage in Kategorien eingeteilt (Kategorien I, II und III).

(2) Entsprechend der Lage der Bauplätze innerhalb der Gemeinde wird zwischen dem Hauptsiedlungsgebiet und dem übrigen Siedlungsgebiet unterschieden.

(3) Hauptsiedlungsgebiete sind jene Teile des Siedlungsgebietes, von denen aus der Ortskern fußläufig innerhalb von 15 bis 20 Minuten erreichbar ist. Zum Ortskern gehören jene Teile des Siedlungsgebietes, die eine verdichtete Bebauung aufweisen und in denen sich die der zentralörtlichen Bedeutung der jeweiligen Gemeinde entsprechenden Einrichtungen befinden.

### **§ 3**

#### **Höchstzahlen**

(1) Abhängig von der Lage von Wohnbauvorhaben im Hauptsiedlungsgebiet oder im übrigen Siedlungsgebiet der Gemeinde und der Größe der Wohngebäude bzw. Wohneinheiten dürfen im Rahmen des § 1 Abs. 2 und 3 folgende Höchstzahlen an Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge nicht überschritten werden:

a) in Gemeinden der Kategorie I:

Wohngebäude bzw. Wohneinheiten	bis 60 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche	61 bis 80 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche	81 bis 110 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche	mehr als 110 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche
Hauptsiedlungsgebiet	1,0	1,5	1,7	2,1
Übriges Siedlungsgebiet	1,2	1,8	2,0	2,3

b) in Gemeinden der Kategorie II:

Wohngebäude bzw. Wohneinheiten	bis 60 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche	61 bis 80 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche	81 bis 110 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche	mehr als 110 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche
Hauptsiedlungsgebiet	1,4	2,1	2,4	2,5
Übriges Siedlungsgebiet	1,6	2,4	2,8	3,0

c) in Gemeinden der Kategorie III:

Wohngebäude bzw. Wohneinheiten	bis 60 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche	61 bis 80 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche	81 bis 110 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche	mehr als 110 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche
Hauptsiedlungsgebiet	1,8	2,7	3,0	3,2
Übriges Siedlungsgebiet	2,0	3,0	3,3	3,5

(2) Als Wohnnutzfläche nach Abs. 1 gilt die gesamte Bodenfläche einer Wohnung abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen und Ausnehmungen. Bei der Berechnung der Wohnnutzfläche sind nicht zu berücksichtigen:

a) Keller- und Dachbodenräume, soweit sie nach ihrer baulichen Ausgestaltung nicht für Wohnzwecke geeignet sind, sowie

b) Treppen, offene Balkone, Loggien und Terrassen.

Gegebenenfalls ist die Wohnnutzfläche nach kaufmännischen Regeln zu runden.

(3) Die Höchstzahlen nach Abs. 1 sind nach kaufmännischen Regeln auf ganze Zahlen zu runden.

(4) Bei Wohnanlagen im Sinn des § 2 Abs. 5 der Tiroler Bauordnung 2022 darf die Höchstzahl an Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge insgesamt die jeweilige Höchstzahl nach Abs. 1 nicht überschreiten, wobei zusätzlich die Höchstzahl an Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer 85 v.H. der jeweiligen Höchstzahl nach Abs. 1 nicht überschreiten darf.

## § 4

### Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 1. Dezember 2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzhöchstzahlenverordnung 2015, LGBL Nr. 99/2015, außer Kraft.

**Der Landeshauptmann:**

**Mattle**

**Der Landesamtsdirektor:**

**Forster**

**Anlage**