

# Stellplatzverpflichtung neu: Auto-Abhängigkeit reduzieren, wo Mobilität beginnt

Salzburger Wohnbausymposium 2025, Tri:Bühne Lehen (15.10.2025)  
Michael Schwendinger



# VCÖ – Mobilität mit Zukunft

- Österreichweit tätige NGO, die sich für ein sozial gerechtes, ökologisch nachhaltiges und ökonomisch effizientes Verkehrssystem einsetzt
- Erarbeitung unterschiedlicher Printprodukte
  - VCÖ-Magazine
  - VCÖ-Factsheets
- Organisation VCÖ-Mobilitätspreis – Österreichs größter Wettbewerb für nachhaltige Mobilität  
→ Bereitstellung Online-Datenbank: [mobilitaetsprojekte.vcoe.at/](http://mobilitaetsprojekte.vcoe.at/)
- Organisation von VCÖ-Veranstaltungen sowie Beteiligung an externen Veranstaltungen, Gremien, Diskussionen
- Pressearbeit, Social Media, Newsletter, Webseite: [www.vcoe.at/](http://www.vcoe.at/)
- Durchführung VCÖ-Bahntest sowie zahlreiche weitere Umfragen



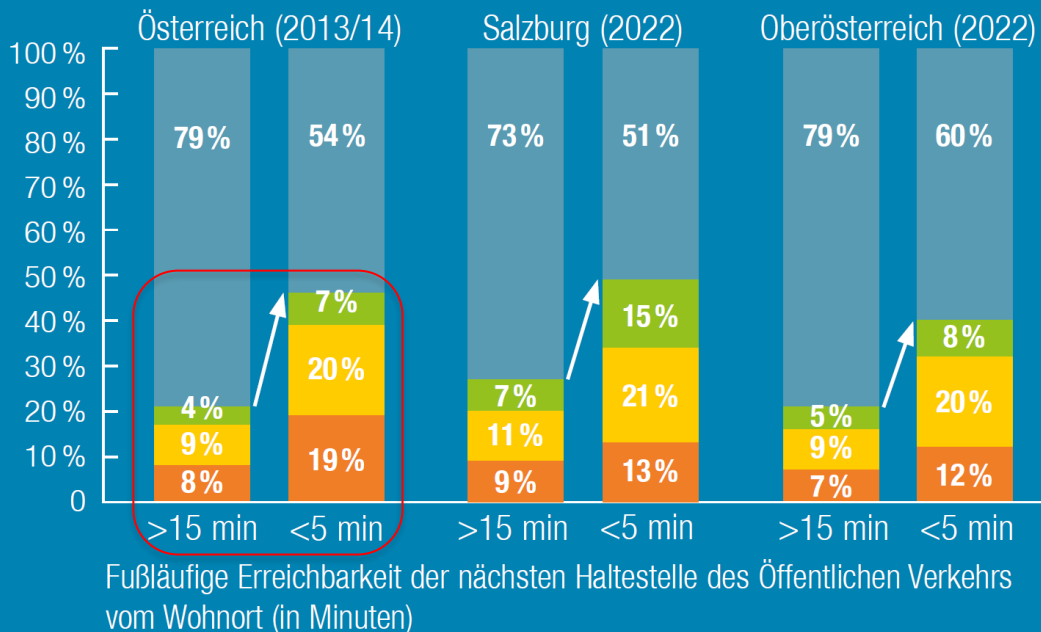
## Ausgangssituation: Wohnen und Mobilität

- 4 von 5 Alltagswegen beginnen/enden zu Hause
- Kein Einzelfaktor prägt unser Mobilitätsverhalten stärker als das Wohnumfeld
- Es gilt das Prinzip „Angebot schafft Nachfrage“
- Das heißt: mehr Pkw-Stellplätze → mehr Auto-Nutzung
  - Studie Schweden: Pkw-Motorisierungsgrad in Städten mit höherer Stellplatzverpflichtung höher
  - Studie Norwegen: Private Stellplätze am Wohnort verdreifachen Wahrscheinlichkeit für Pkw-Besitz
  - Beispiel Vauban (Freiburg/D): Pkw-Motorisierungsgrad halb so hoch wie Freiburger Durchschnitt

## Mobilitätsangebot im Wohnumfeld beeinflusst Alltagsmobilität stark

Verkehrsmittelwahl an Werktagen

■ Öffentlicher Verkehr
 ■ Gehen
 ■ Radfahren
 ■ Auto



# Alte Stellplatzverpflichtung ist nicht mehr zeitgemäß

- Die Stellplatzverpflichtung geht zurück auf die nationalsozialistische „Reichsgaragenordnung“ aus dem Jahr 1939
- Fokus auf das Auto ist bis heute geblieben – Grundgedanke: „Mobilität im Wohnbau = Auto-Stellplätze bauen“  
→ ähnlich strenge und kostspielige Vorgaben für Öffi-Anbindung gibt es nicht
- Legt man die Anzahl der Privat-Pkw in Österreich auf die Haushaltsgröße um, kommt man je Wohnung etwa auf ein Auto – in Städten deutlich weniger
- Zu hohe Stellplatzvorgaben haben Folgen:
  1. Mobilität:  
mehr Pkw-Stellplätze = mehr Auto-Verkehr → Infrastruktur prägt Mobilitätsverhalten auf Jahrzehnte
  2. Kosten:  
Tiefgaragen verursachen hohe Baukosten und verteuern somit die Miet-/Wohnkosten

## Kostenfaktor Stellplätze:

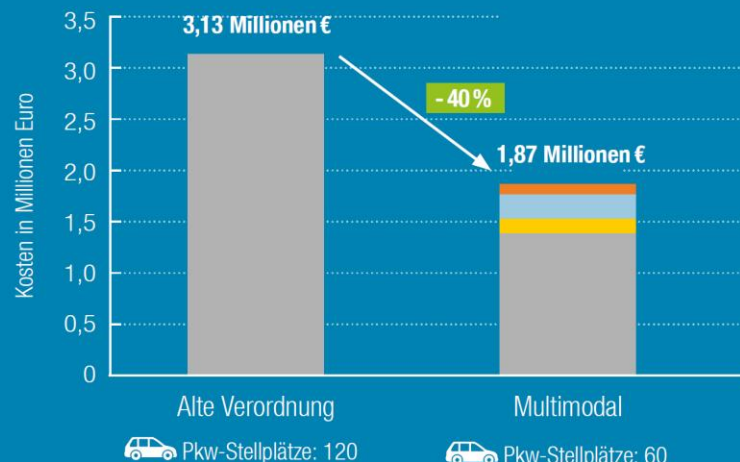
- Pkw-Stellplätze verursachen ca. 10-15 % der gesamten Baukosten
- Kosten je Tiefgaragen-Stellplatz: 20.000–30.000 €
- Kosten professionell betriebenes Carsharing-Fahrzeug: 800–1.600 € / Monat
- Kosten Fahrrad-Stellplatz: 500–1.000 €

## Mobilitätskosten im Wohnbau reduzieren

Beispielrechnung für 60 Wohneinheiten

basierend auf reformierter Mobilitätsverordnung der Marktgemeinde Feldkirchen bei Graz

Tiefgarage Pkw Fahrrad-Stellplätze Carsharing\* Bikesharing\*



\* Sharing-Angebot inklusive 10 Jahre Betriebskosten

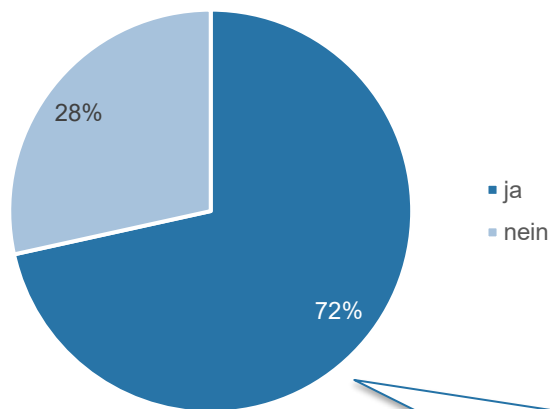
Pkw-Stellplätze: 60  
 Fahrrad-Stellplätze: 180  
 Carsharing-Fahrzeuge: 1  
 Sharing-Transporträder: 2  
 Bikesharing-Fahrzeuge: 6

# Stellplatzverpflichtung als kontraproduktive Subvention

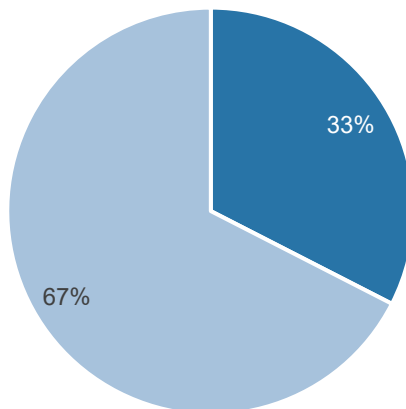
- Hohe Mindestvorgaben führen zu Überangebot Pkw-Stellplätzen
  - London: Stellplatzvorgaben in mehreren Bezirken reduziert → 40 % weniger Stellplätze gebaut
  - Buffalo (NY/USA): Stellplatzverpflichtung 2017 abgeschafft → 47 % weniger Stellplätze gebaut
- Zu hohe Pkw-Stellplatzvorgaben wirken als kontraproduktive Subvention  
→ Wifo-Studie: im Wohnbau pro Jahr im Schnitt zwischen 300-600 Millionen €
- Zahlreiche Städte/Regionen haben Stellplatzvorgaben in den letzten Jahren abgeschafft: Basel, Hamburg, Berlin, Niedersachsen, mehrere US-Städte  
In Neuseeland seit 2020: keine Mindestvorgaben mehr für Städte ab 10.000 EW
- Zahlreiche Beispiele in Österreich, wo Stellplatzverpflichtung reformiert wurde:  
Wien, St. Pölten, Wiener Neustadt, Feldkirchen bei Graz, Zell am See, etc.

# Kommunale Stellplatzvorgaben in Salzburg

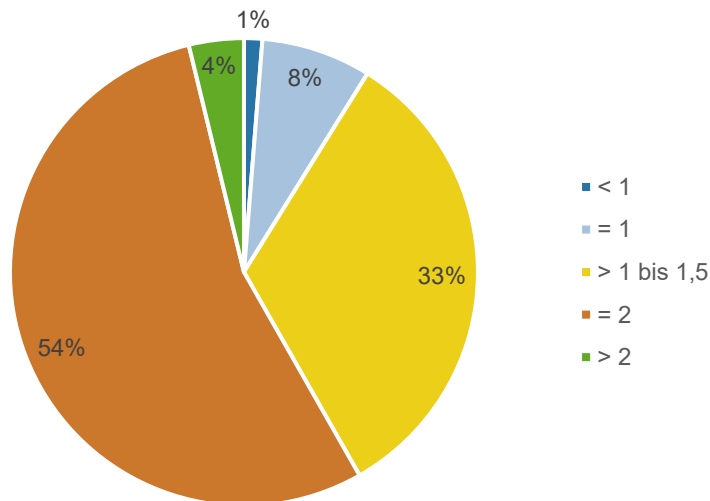
Kommunale  
Stellplatzverpflichtung



Staffelung nach  
Wohnungsgröße



Mindestanzahl Pkw-Stellplätze  
je Wohneinheit



**Vorgaben Fahrrad-Stellplätze: 6 %**



# Mobilität als Starterpaket

## Traun (OÖ):

- 170 Wohnungen auf Gewerbegebiet
- Bezug im Jahr 2023
- 340 Pkw-Stellplätze vorgegeben  
→ durch Mobilitätskonzept -85 Plätze
- Angebot:
  - ✓ 2 E-Carsharing-Pkw
  - ✓ 8 Sharing-Fahrräder
  - ✓ E-Cargo-Bike
  - ✓ mehr Rad-Stellplätze
  - ✓ Fahrrad-Werkstatt
  - ✓ Gratis Fahrguthaben
  - ✓ Ansprechperson vor Ort
- Finanzierung als Teil der Betriebskosten

# Kommunale Mobilitätsverordnung



## Feldkirchen b. Graz (Stmk):

- Mobilitätsverordnung neu im Jahr 2024:
  - ✓ Pkw-Stellplätze von
    1. Wohnungsgröße
    2. Öffi-Angebot
    3. Sharing-Angebot
  - ✓ Einteilung Ortsgebiet in 3 Zonen
  - ✓ Mindestens 3 Fahrrad-Stellplätze je Wohnung
  - ✓ Qualitätsvorgaben für Fahrrad-Stellplätze
- Stellplatzschlüssel kann bis -25% reduziert werden
- Vorlage Mobilitätskonzept
- Abschluss zivilrechtlicher Vertrag mit Gemeinde



# Umgedrehte Verpflichtung



## Bremen (D):

- Per 1.10.2022 neues Mobilitäts-Bau-Ortsgesetz
- Verpflichtende Umsetzung von Mobilitätsmaßnahmen (Mindestaufwand 90 % der Ausgleichskosten)
- 75/50/25 % des Mobilitätsbedarfs durch Angebote – Rest Stellplätze / Zahlung
- Maßnahmen für Mindestlaufzeit von 5 Jahren + Kommunikationskonzept
- Hauptmaßnahmen:
  - ✓ Öffi-/Taxi-Guthaben
  - ✓ Carsharing
  - ✓ mehr Rad-Stellplätze
- Weitere Maßnahmen:
  - ✓ Cargo-/Bike-/...Sharing
  - ✓ Fahrradraum/Werkstatt...

## Fazit und Empfehlungen

- Wohnumfeld als entscheidenden Hebel für Alltagsmobilität verstehen
- Ansatz „Mobilität im Wohnbau = Pkw-Stellplätze bauen“ ist nicht mehr zeitgemäß
- Hohe Stellplatzverpflichtung prägt Mobilitätsverhalten und verursacht hohe Kosten
- Stellplatzverpflichtung umfassend reformieren:
  - Lage und Angebot des Öffentlichen Verkehrs (zb. ÖV-Güteklassen) standardmäßig für Stellplatzvorgaben berücksichtigen
  - Pkw-Stellplatzvorgaben wegen Zunahmen an Ein-Personen-Haushalten an Wohnfläche (statt Wohneinheiten) orientieren
  - Möglichkeiten und Anreize schaffen, durch umfassende Mobilitätsangebote (Anbindung Öffentlicher Verkehr, Sharing-Fahrzeuge, Geh-/Radinfrastruktur, etc.) Pkw-Stellplatzvorgaben zu reduzieren
  - Verpflichtung zur Ausarbeitung eines Mobilitätskonzepts für große Wohnbauprojekte – auf dessen Basis Anzahl zu errichtender Pkw-Stellplätze festgelegt werden kann

# Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!



Kontakt:

Michael Schwendinger ([michael.schwendinger@vcoe.at](mailto:michael.schwendinger@vcoe.at))

[www.vcoe.at](http://www.vcoe.at)