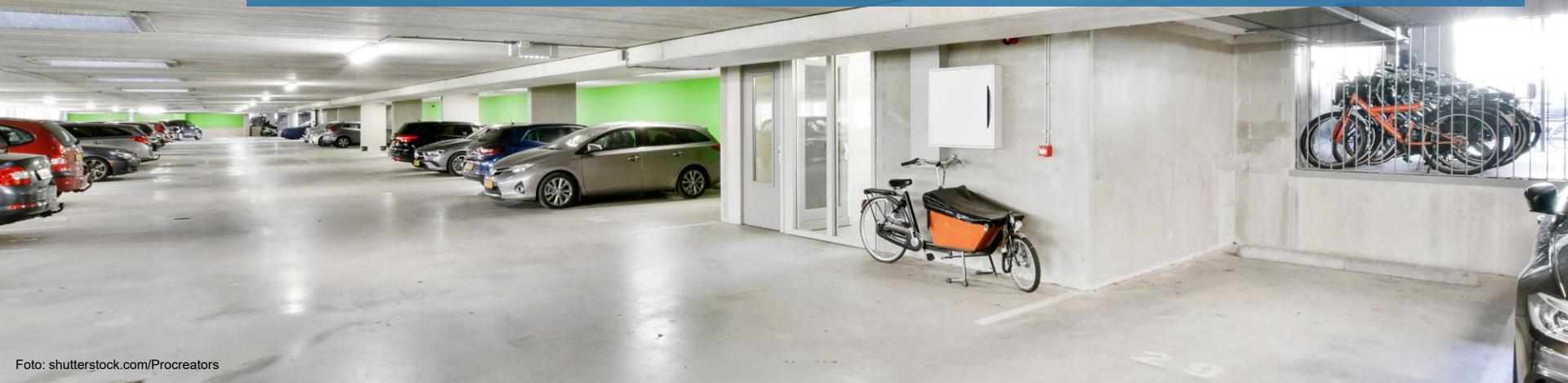


Stellplatzverpflichtung neu: Auto-Abhängigkeit reduzieren, wo Mobilität beginnt

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/
- Organisation von VCÖ-Veranstaltungen sowie Beteiligung an externen Veranstaltungen, Gremien, Diskussionen
- Pressearbeit, Social Media, Newsletter, Webseite: www.vcoe.at/
- Durchführung VCÖ-Bahntest sowie zahlreiche weitere Umfragen



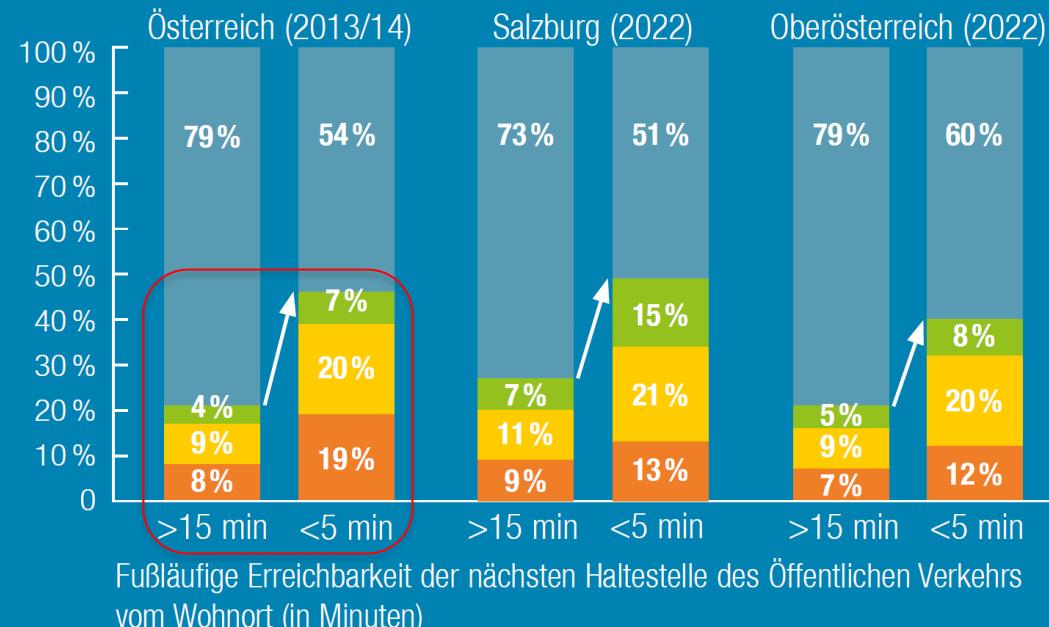
Ausgangssituation: Wohnen und Mobilität

- 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*



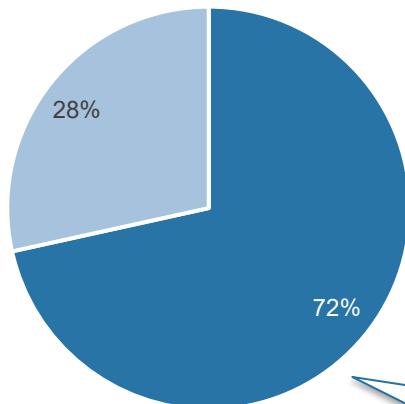
* Sharing-Angebot inklusive 10 Jahre Betriebskosten

Stellplatzverpflichtung als kontraproduktive Subvention

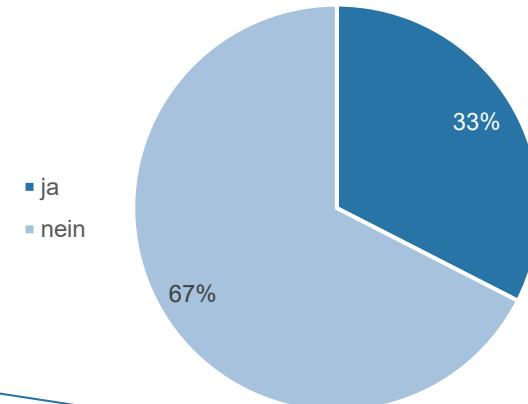
- Hohe Mindestvorgaben führen zu Überangebot Pkw-Stellplätzen
 - London: Stellplatzvorgaben in mehreren Bezirken reduziert → 40 % weniger Stellplätze gebaut
 - Buffalo (NY/USA): Stellplatzverpflichtung 2017 abgeschafft → 47 % weniger Stellplätze gebaut
- Zu hohe Pkw-Stellplatzvorgaben wirken als kontraproduktive 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

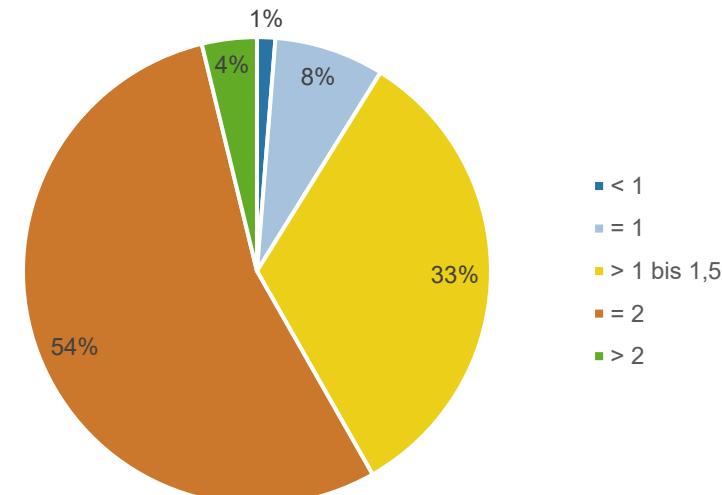
Kommunale
Stellplatzverpflichtung



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)

www.vcoe.at