

Erläuternde Bemerkungen

**zum Entwurf eines Gesetzes, mit dem die Tiroler Bauordnung
2001 geändert wird**

I. Allgemeines

A.

Die Tiroler Bauordnung 2001 geht zurück auf die Tiroler Bauordnung 1998, LGBI.Nr. 15. Mit der Kundmachung LGBI.Nr. 94/2001 wurde die Tiroler Bauordnung 1998 unter Berücksichtigung der 1. bis 4. Bauordnungsnovelle mit Wirkung vom 1. November 2001 an als Tiroler Bauordnung 2001 wieder verlautbart. Die Tiroler Bauordnung 2001 wurde in weiterer Folge durch die Novellen LGBI.Nr. 89/2003, 35/2005, 73/2007 und 40/2009 sowie durch die Kundmachung LGBI.Nr. 60/2005 betreffend die Aufhebung einer Wortfolge durch den Verfassungsgerichtshof geändert.

Die im Entwurf vorliegende Novelle enthält eine Vielzahl an Änderungen und Ergänzungen, die sich aufgrund der bei der Vollziehung des Gesetzes im Lauf der Zeit gewonnenen praktischen Erfahrungen als erforderlich oder zweckmäßig erwiesen haben. Punktuell erfolgen auch Anpassungen, die aufgrund der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes notwendig geworden sind. Vereinzelt mussten auch Anpassungen an die parallel zu diesem Entwurf ausgearbeitete Novelle zum Tiroler Raumordnungsgesetz 2006, LGBI.Nr. 27, vorgenommen werden.

Aufgrund dessen durchziehen die im vorliegenden Entwurf vorgesehenen Neuerungen im Wesentlichen das gesamte Gesetz. Eine inhaltliche Schwerpunktsetzung ergibt sich dabei nur eingeschränkt. In diesem Sinn besonders hervorzuheben sind die Änderungen im Bereich des Geltungsbereiches, wobei die Einbeziehung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, die Straßenbestandteile sind, am bedeutendsten scheint. Weitere Regelungsschwerpunkte sind die teilweise Neuregelung der Parteistellung

im Bauverfahren sowie eine weitgehende Neugestaltung der baupolizeilichen Verfahren.

1. Zum Geltungsbereich des Gesetzes:

Der Katalog der nicht der Tiroler Bauordnung 2001 unterliegenden baulichen Anlagen wird hinsichtlich der Gebäude, die Straßenbestandteile sind, der Seilbahnanlagen, der Abfallbehandlungsanlagen und dergleichen, der baulichen Anlagen im Rahmen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, der Kinderspielplätze und Spielplatzeinrichtungen sowie der dem Tiroler Campinggesetz 2001 unterliegenden baulichen Anlagen adaptiert. Teilweise sind diese Änderungen systematischer Natur, teilweise erfolgen aber auch Abrundungen, die durch Neuerungen im Rahmen der gegenständlichen Novelle oder durch die Erfahrungen der Praxis bedingt sind. Besonders soll auf eine verbesserte Abstimmung mit den einschlägigen materienspezifischen Vorschriften des Bundes, darüber hinaus aber auch mit sonstigen landesrechtlichen Vorschriften geachtet werden. Im Zuge dessen werden die bisher zur Gänze vom Regime der Tiroler Bauordnung 2001 ausgenommenen Bestandteile öffentlicher Straßen teilweise diesem Regime unterstellt, wobei für diese jedoch kein Widmungserfordernis gilt. Damit wird der Fachplanungskompetenz des Bundes in Bezug auf Bundesstraßen ebenso Rechnung getragen wie den straßenrechtlichen Vorschriften des Landes in Bezug auf sonstige Straßen. In den Geltungsbereich einbezogen werden Gebäude mit Aufenthaltsräumen mit Ausnahme bestimmter taxativ aufgezählter Kleingebäude, die spezifisch den Zwecken der jeweiligen Straße oder sonstigen Verkehrszwecken dienen. Auch Abfallbehandlungsanlagen, Deponien und Kompostieranlagen sind künftig nur mehr insoweit vom Geltungsbereich der Tiroler Bauordnung 2001 ausgenommen, als sie dem konzentrierten Verfahren nach § 38 des Abfallwirtschaftsgesetzes 2002 oder den bergrechtlichen Vorschriften des Bundes unterliegen.

Vom Geltungsbereich der Tiroler Bauordnung 2001 sind künftig auch bauliche Anlagen mit Ausnahme von Gebäuden ausgenommen, die zwar keiner Bewilligung, jedoch einer Anzeige nach anderen Rechtsvorschriften, die auf die baurechtlichen Schutzinter-

ressen Bedacht nehmen, bedürfen. Derzeit besteht diese Ausnahme nur im Fall einer entsprechenden Bewilligungspflicht.

2. Zur Parteistellung im Bauverfahren:

Diese Regelung erfährt insofern eine entscheidende Ergänzung, als es zur Begründung der Nachbarstellung nicht mehr ausschließlich auf den Abstand der betroffenen Grundstücke zueinander ankommt, sondern zusätzlich auch auf den Abstand des Nachbargrundstückes zur betroffenen baulichen Anlage selbst. Neben den Nachbarn wird zudem künftig auch dem Straßenverwalter ausdrücklich Parteistellung im Bauverfahren zuerkannt, wobei dessen Mitspracherecht spezifisch auf die Schutzinteressen der Straße abgestimmt ist.

Entsprechend der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes wird die Parteistellung der Nachbarn und des Straßenerhalters über das Bauverfahren hinaus ausdrücklich auch auf das Verfahren zur Verlängerung der Gültigkeit der Baubewilligung ausgedehnt. In Bezug auf bisher übergangene Parteien ist die Schaffung entsprechender Übergangsregelungen notwendig.

Wiederum der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu ähnlich gelagerten Fällen folgend, wird den Nachbarn und dem Straßenverwalter schließlich auch im Bewilligungsverfahren betreffend bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes Parteistellung zuerkannt, und zwar zur Frage der tatsächlichen Bestimmung der betreffenden baulichen Anlage zu einem nur vorübergehenden Bestand.

3. Zum baupolizeilichen Verfahren:

Für die nach den §§ 27, 33, 35, 36 und 37 durchzuführenden baupolizeilichen Verfahren wird ein einheitliches System geschaffen, das im Fall des gänzlichen Fehlens einer Baubewilligung oder Bauanzeige auf die Beseitigung der konsenslos errichteten baulichen Anlage und erforderlichenfalls auch auf die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes abzielt, im Fall der von der Baubewilligung oder Bauanzeige abweichenden Bauausführung dagegen auf die Wiederherstellung des der Baubewilligung oder Bauanzeige entsprechenden

Zustandes. Letzterenfalls soll ein gänzlicher Beseitigungsauftrag nur dann erfolgen, wenn die Wiederherstellung des der Baubewilligung oder Bauanzeige entsprechenden Zustandes technisch unmöglich oder wirtschaftlich unvertretbar wäre.

Im Sinn der Verfahrensökonomie wird der Behörde weiters die Befugnis eingeräumt, im Fall eines nachträglichen Bauansuchens oder einer nachträglichen Bauanzeige mit der Einleitung des baupolizeilichen Verfahrens bis zum rechtskräftigen Abschluss des Bauverfahrens bzw. des Verfahrens über die Bauanzeige zuzuwarten.

Der Vermeidung von Verfahrensverzögerungen dient ferner die der Behörde im baupolizeilichen Verfahren neu auferlegte Verpflichtung, bereits anlässlich der Erteilung eines baupolizeilichen Auftrages das Vorliegen allfälliger offenkundiger Abweisungsgründe bzw. entsprechender Untersagungsgründe bescheidmäßig festzustellen, wobei eine solche Feststellung der Versagung der Baubewilligung bzw. im Fall von anzeigepflichtigen Bauvorhaben der Untersagung der Bauausführung gleichzuhalten ist.

Schließlich wird das baupolizeiliche Verfahren auch auf bewilligungs- und anzeigefreie Bauvorhaben, die im Widerspruch zu den maßgebenden baurechtlichen Vorschriften ausgeführt werden, erstreckt. Derzeit ist bei solchen Bauvorhaben ein baupolizeiliches Einschreiten nur im Fall des Vorliegens von Baugeschehen möglich.

4. Sonstige Neuerungen:

Über die vorhin erwähnten inhaltlichen Schwerpunkte hinaus beinhaltet der Entwurf insbesondere folgende Neuerungen:

1. die Durchführung jener Angleichungen, die aufgrund des parallel zu diesem Entwurf ausgearbeiteten Entwurfes einer Raumordnungsgesetz-Novelle erforderlich sind,
2. verschiedene Änderungen und Ergänzungen im Bereich der Begriffsbestimmungen,
3. die Erweiterung des Kreises der Bauvorhaben, die auf durch Naturkatastrophen gefährdeten Grundstücken nur unter der Voraussetzung bestimmter besonderer Vorkehrungen zulässig sind,

die Erweiterung des Kreises möglicher Schutzmaßnahmen von bisher ausschließlich baulichen Vorkehrungen auch auf organisatorische Vorkehrungen, wozu insbesondere Sicherheitskonzepte zählen,

4. verschiedene Änderungen und Anpassungen im Bereich der Abstandsbestimmungen,

5. die Schaffung einer Verordnungsermächtigung der Gemeinde, wonach im Zusammenhang mit bestimmten Bauvorhaben die verpflichtende Schaffung von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder vorgesehen werden kann,

6. verschiedene Änderungen und Ergänzungen hinsichtlich des Verfahrens zur Änderung von Grundstücksgrenzen auch unter Berücksichtigung der erwähnten Raumordnungsgesetz-Novelle,

7. die Einbeziehung von allgemein zugänglichen Kinderspielplätzen und Kinderspielplätzen von Wohnanlagen in den Kreis der anzeigepflichtigen Bauvorhaben und die Schaffung einer Verordnungsermächtigung der Landesregierung zur näheren Regelung der bautechnischen Erfordernisse solcher Kinderspielplätze,

8. die Erweiterung der Verordnungsermächtigung der Gemeinde zur Erlassung örtlicher Bauvorschriften auf Festlegungen über die Art, Gestaltung, Größe und Lichtwirkungen von Werbeeinrichtungen,

9. verschiedene Änderungen im Bereich der Kataloge der anzeigepflichtigen sowie der bewilligungs- und anzeigefreien Bauvorhaben, verschiedene Neuerungen im Verfahren über anzeigepflichtige Bauvorhaben, insbesondere die Möglichkeit der Mitbehandlung solcher Bauvorhaben im Bauverfahren, wenn diese im Zusammenhang mit einem bewilligungspflichtigen Bauvorhaben stehen,

10. verschiedene Neuerungen bezüglich bewilligungspflichtiger Bauvorhaben, insbesondere hinsichtlich der im Zuge der Bauausführung gegebenenfalls vorzulegenden technischen Unterlagen, die ausdrückliche Schaffung der Möglichkeit, bereits im Zuge des Bauverfahrens die Vorlage eines Sicherheitskonzeptes zu verlangen, die Präzisierung der Befugnis der Behörde zur Verbindlicherklärung des Sicherheitskonzeptes in der Baubewilli-

gung, die Schaffung der Möglichkeit zur nachträglichen Aufhebung oder Abänderung von im Baubescheid erteilten Auflagen sowie zur nachträglichen Vorschreibung der Vorlage oder Abänderung von Sicherheitskonzepten einschließlich ihrer (neuerlichen) Abänderung oder Aufhebung,

11. die Aufhebung des Gesetzes über die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gebäuden im Freiland, LGBL.Nr. 11/1994, in der Fassung des Gesetzes LGBL.Nr. 82/1994 und der Kundmachung LGBL.Nr. 5/1997, bei gleichzeitiger Übernahme des dort geregelten Verfahrens zur Feststellung des Vorliegens oder Nichtvorliegens eines vermuteten Baukonsenses in die Tiroler Bauordnung 2001, die Erstreckung dieses Verfahrens auf sämtliche bewilligungspflichtige bauliche Anlagen, für die der urkundliche Nachweis der Baubewilligung nicht (mehr) möglich ist, und die Adaptierung dieses Verfahrens,

12. die Zulassung auch von juristischen Personen und sonstigen Gesellschaften mit Rechtspersönlichkeit als Bauverantwortliche in Anlehnung an das Bauarbeitenkoordinationsgesetz des Bundes,

13. die Erweiterung der behördlichen Befugnisse in Bezug auf sofortige Sicherungsmaßnahmen im Fall von Baugebrechen oder drohender Naturgefahren,

14. verschiedene Neuerungen betreffend bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes, insbesondere die Schaffung der Möglichkeit zur Vorschreibung von Sicherheitskonzepten und zur Bestellung von Verantwortlichen für die Bauausführung und die Beseitigung der Anlage nach dem Ablauf der Bewilligung in Anlehnung an die bestehenden Vorschriften über die Bestellung und die Aufgaben von Bauverantwortlichen und Abbruchverantwortlichen,

15. die Erweiterung der Schutzzwecke im Anzeigeverfahren betreffend Werbeeinrichtungen durch die Einbeziehung auch der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit sowie an Straßen auch der Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs in den (bisher auf den Schutz des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes eingeschränkten) Katalog der Schutzzwecke, korrespondierend dazu Erweiterung der Untersagungsgründe,

16. die Einbeziehung von Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb geschlossener Ortschaften im Freiland in den Katalog der

anzeigepflichtigen Aufschüttungen und Abgrabungen, die Beschränkung des Zustimmungsrechtes des Nachbarn zu Maßnahmen im Bereich der Mindestabstandsflächen auf den Fall der (eine bestimmte Höhe überschreitenden) Aufschüttungen, die Untersagung von Aufschüttungen auch aus Gründen der Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs,

17. Anpassungen und Ergänzungen im Bereich der Strafbestimmungen,

18. die Adaptierung der Sonderbestimmungen über die Zulässigkeit der Anbringung eines Vollwärmeschutzes bzw. einer Wärmedämmung im Dachbereich bei Altbauten,

19. die Schaffung einer differenzierten Sonderbestimmung zur Sicherung des rechtmäßigen Bestandes von Altbauten, die aufgrund von Ungenauigkeiten hinsichtlich der seinerzeitigen Planunterlagen nicht lagerichtig situiert sind.

B.

Die Zuständigkeit des Landesgesetzgebers zur Erlassung eines dem vorliegenden Entwurf entsprechenden Gesetzes ergibt sich aus Art. 15 Abs. 1 B-VG. Nach dieser Kompetenzbestimmung verbleibt eine Angelegenheit im selbstständigen Wirkungsbereich der Länder, soweit sie nicht ausdrücklich durch die Bundesverfassung der Gesetzgebung oder auch der Vollziehung des Bundes übertragen ist.

Der Kompetenztatbestand Baurecht umfasst nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes insbesondere Regelungen über die Errichtung von Gebäuden und die Baupolizei. Eine Zuständigkeit des Bundes auf dem Gebiet des Baurechts besteht nur in jenen Fällen, in denen zwischen der in die Gesetzgebungskompetenz des Bundes fallenden Materie und den einschlägigen baurechtlichen Regelungen ein unlöslicher Zusammenhang besteht, wie dies etwa im Bereich des Bergwesens hinsichtlich bergbautechnischer Anlagen, des Eisenbahnwesens, der Schifffahrt und der Luftfahrt zutrifft.

C.

Durch das Inkrafttreten eines dem vorliegenden Entwurf entsprechenden Gesetzes wird es aufgrund der punktuellen Ausdehnung des Geltungsbereiches der Tiroler Bauordnung 2001, die sich aufgrund der Einschränkung einzelner Ausnahmetatbestände des § 1 Abs. 3 ergibt, sowie durch die Erstreckung des bisher auf Gebäude im Freiland beschränkten Feststellungsverfahrens auf nunmehr sämtliche bewilligungspflichtige Bauvorhaben, für die eine Baubewilligung urkundlich nicht (mehr) nachgewiesen werden kann, in einem beschränkten Umfang zu einer zusätzlichen Anzahl an Verfahren kommen. Die genaue Zahl dieser Verfahren kann jedoch ebenso wenig vorhergesehen werden wie deren Verteilung auf die einzelnen Gemeinden. Ebenso wird es durch die Einbeziehung der Nachbarn als Parteien in Verfahren zur Erstreckung der Gültigkeit der Baubewilligung sowie über bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes zu einem zusätzlichen Verfahrensaufwand durch verschiedentlich notwendige zusätzliche Erhebungen im Rahmen des Ermittlungsverfahrens kommen. Dadurch wird es auch zu einem geringen Anstieg der Zahl der Vorstellungsverfahren und damit zu einem zusätzlichen Verwaltungsaufwand im Bereich des Amtes der Landesregierung kommen. Eine gewisse einmalige Mehrbelastung ergibt sich für die Gemeinden, sofern sie von der erweiterten Möglichkeit zur Erlassung örtlicher Bauvorschriften oder von der neu vorgesehenen Möglichkeit, durch Verordnung für bestimmte Arten von Bauvorhaben eine Mindestanzahl an Abstellmöglichkeiten für Fahrräder festzulegen, Gebrauch machen. Korrespondierend damit ergibt sich auch ein Mehraufwand im Bereich des Amtes der Landesregierung im Hinblick auf die Durchführung der entsprechenden Verordnungsprüfungsverfahren. Ein gewisser Mehraufwand ergibt sich im Bereich des Amtes der Landesregierung weiters, sofern die Landesregierung von der neu vorgesehenen Befugnis Gebrauch machen sollte, durch Verordnung die bautechnischen Erfordernisse für allgemein zugängliche Kinderspielplätze und Kinderspielplätze von Wohnanlagen näher zu regeln. Ein zusätzlicher Personalaufwand entsteht durch diese Neuerungen aber nicht.

Andererseits stehen dem geschilderten Mehraufwand insbesondere auf Gemeindeseite Einsparungen aufgrund von Vereinfachungen im Bereich des baupolizeilichen Verfahrens gegenüber.

Insgesamt ergibt sich daher weder für das Land noch für die Gemeinden ein ins Gewicht fallender zusätzlicher finanzieller Mehraufwand. Die im Entwurf vorliegende Novelle ist somit im Wesentlichen kostenneutral.

Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen

Zu Artikel I:

Zu den Z. 1 und 4 (§ 1 Abs. 3 lit. a, j und k):

Seilbahnen unterliegen dem Seilbahngesetz 2003, BGBl. I Nr. 103, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 83/2007. In kompetenzrechtlicher Hinsicht sind sie mit Ausnahme der im zit. Gesetz ebenfalls geregelten Schlepplifte Eisenbahnen. Systematisch bietet es sich daher an, Eisenbahnanlagen und Seilbahnen in einem vom Geltungsbereich des Gesetzes auszunehmen. Die lit. a soll daher in diesem Sinn ergänzt werden (Z. 1), wogegen die Anführung der Seilbahnen in der lit. j entfallen soll (Z. 4). Die bisherige Systematik geht noch auf die einfachgesetzliche Rechtslage vor dem Inkrafttreten des Seilbahngesetzes 2003 zurück. Damals unterlag die Errichtung und der Betrieb von Schleppliften der Gewerbeordnung 1973, wogegen sonstige Seilbahnen als Eisenbahnen dem Eisenbahngesetz 1957 unterlagen.

Legistisch schien es zweckmäßig, beide literae neu zu fassen. Eine Änderung des Geltungsbereiches der Tiroler Bauordnung 2001 ergibt sich aufgrund dessen nicht. Eisenbahnen im dargelegten weiten Sinn fallen auch in baulicher Hinsicht in die Gesetzgebungs- und Vollzugskompetenz des Bundes nach Art. 10 Abs. 1 Z. 9 B-VG (Verkehrswesen bezüglich der Eisenbahnen).

In der Praxis hat es sich aufgrund der zum Teil erheblichen Größe der betroffenen Anlagen als zu weitgehend erwiesen, Düngerstätten und Fahrsilos generell vom Geltungsbereich der

Tiroler Bauordnung 2001 auszunehmen. Künftig soll hier daher ein restriktiverer Rechtsrahmen gelten. Von der gegenständlichen Ausnahme sollen in diesem Sinn nur mehr Anlagen umfasst sein, die in ortsüblicher Weise ausgeführt sind und keine Überdachung aufweisen. Im Übrigen entspricht die lit. k der bisherigen Rechtslage. Legistisch schien es jedoch auch hier zweckmäßig, die gesamte litera neu zu fassen (Z. 4).

Zu Z. 2 (§ 1 Abs. 3 lit. d):

Die derzeitige Regelung, nach der öffentliche Straßen und deren Bestandteile vom Geltungsbereich der Tiroler Bauordnung 2001 ausgenommen sind, gründet in der Tiroler Bauordnung 1998, LGBL.Nr. 15. Die dieser Ausnahmeregelung damals zugrunde gelegenen Inhalte des Bundesstraßengesetzes 1971 und des Tiroler Straßengesetzes erfuhren zwischenzeitlich zum Teil maßgebende Änderungen, aufgrund deren die nunmehrige Neuregelung notwendig wird. Demnach sollen Gebäude mit Aufenthaltsräumen, die Straßenbestandteile sind, mit Ausnahme bestimmter taxativ aufgezählter Kleingebäude dem Baurecht unterstellt werden.

Mit der Novelle BGBl. I Nr. 58/2006 zum Bundesstraßengesetz 1971 wurden etwa Betriebsgrundstücke zu Bestandteilen von Bundesstraßen erklärt (§ 3 in Verbindung mit § 27 leg.cit.). Mit der Novelle LGBL.Nr. 101/2006 zum Tiroler Straßengesetz wurde dessen § 37 Abs. 3 aufgehoben, wonach für die Planung, den Bau und die Erhaltung der Bestandteile einer Straße im Sinn des § 3 Abs. 1 lit. d die Tiroler Bauordnung 2001 zu gelten hatte. Bei den in dieser litera angeführten Bestandteilen von Straßen handelt es sich um die im Zuge der Straße gelegenen, ihrer Erhaltung dienenden Anlagen, wie Straßenmeistereien, Bauhöfe, Gerätehöfe, Lagergebäude, Silos, Lagerplätze und dergleichen, sowie um Zufahrtsstraßen zu diesen Anlagen, sofern sie nicht öffentliche Straßen sind.

Hochbauten, die Bestandteile von Bundesstraßen sind, unterliegen der Baurechtskompetenz des Landes. Nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes bestehen Bundeskompetenzbereiche, bei denen die Baukompetenz wegen ihres unlöslichen Zusammenhangs mit einem bestimmten Sachgebiet von der für das Hauptgebiet getroffenen Zuständigkeitsregelung mit umfasst ist, wie

etwa auf den Gebieten des Bergwesens, des Verkehrswesens bezüglich der Eisenbahnen, der Schifffahrt und der Luftfahrt (vgl. die Judikaturhinweise in Mayer, B-VG 4 [2007] S. 99 f.). In diesen Fällen wird die allgemeine Baurechtskompetenz der Länder durch die spezielle, die baurechtlichen Aspekte mit umfassende Baukompetenz des Bundes verdrängt. Im Bereich des Straßenrechts ist dies jedoch nur eingeschränkt, und zwar in Bezug auf die Herstellung des Straßenkörpers in allen seinen Bestandteilen einschließlich der Gehsteige, der Fall. Nach dem Rechtssatz des Erkenntnisses VfSlg. 4349/1963 *„(ist) die Erlassung von gesetzlichen Vorschriften über die Herstellung und Erhaltung des Straßenkörpers in allen seinen Bestandteilen (einschließlich der Gehsteige) [...] hinsichtlich der Bundesstraßen gemäß Art. 10 Abs. 1 Z. 9 B-VG (,Angelegenheiten des wegen ihrer Bedeutung für den Durchzugsverkehr durch Bundesgesetz als Bundesstraßen erklärten Straßenzüge außer der Straßenpolizei‘) Sache des Bundes, hinsichtlich anderer Straßen gemäß Art. 15 Abs. 1 B-VG. Sache der Länder.“*

In der Judikatur des Verfassungsgerichtshofes finden sich keine Anhaltspunkte dafür, dass auch Hochbauten, die Bestandteile von Bundesstraßen sind, in baurechtlicher Hinsicht der Bundesstraßenkompetenz des Bundes unterliegen würden. Von diesem Verständnis geht auch Rill am Beispiel der Autobahn- und Schnellstraßenstationen aus (Rill, Betriebe an Bundesautobahnen und Bundesschnellstraßen im Spannungsfeld zwischen Bundesstraßenrecht und Landesraumplanungsrecht, ZfV 1980, 100 [FN 11]). Demnach *„(unterliegen) die Bundesautobahn- und -schnellstraßenstationen nicht auch, was den baurechtlichen Aspekt anbelangt, dem Bundesstraßenkompetenztatbestand [...]. Bundesgesetzliche Regelungen, welche die baurechtliche Bewilligung für die Errichtung der Gebäude und baulichen Anlagen einer Autobahn- oder Schnellstraßenstation dem Bund allein vorbehalten, griffen in die Landesbaurechtskompetenz ein. Zwar ist die baurechtliche Behandlung von im Zuge von Bundesstraßen zu errichtenden baulichen Anlagen, wie Stütz- und Futtermauern, Brücken udgl, ausdrücklich Bundesstraßenangelegenheit (Krzizek, System I 178). Gleiches gilt aber nicht für die baulichen Anlagen der Betriebe an Bundesautobahnen und -schnellstraßen. Die zuvor angesprochenen baulichen Anlagen*

sind typische Straßenbauwerke im technischen Sinn, was von den zuletzt erwähnten Anlagen nicht gesagt werden kann."

Die gegenständliche Bestimmung trägt den obigen Überlegungen Rechnung, indem – von bestimmten taxativen Ausnahmen abgesehen – Gebäude mit Aufenthaltsräumen, die Bestandteile von Straßen sind, unabhängig von der Art der jeweiligen Straße in den Geltungsbereich der Tiroler Bauordnung 2001 mit einbezogen werden. Bei diesen Gebäuden wird jedoch auf ein Widmungserfordernis verzichtet (siehe dazu § 26 Abs. 3 lit. a Z. 1 in der Fassung der Z. 67). Zwar ergibt sich die Zuständigkeit des Landesgesetzgeber zur Regelung des Baurechts ebenso wie jene zur Regelung des (Landes-)Raumordnungsrechts gleichermaßen aufgrund von Art. 15 Abs. 1 B-VG. Auch werden der Flächenwidmungsplan und die Bebauungspläne der Gemeinde in erster Linie über das Baurecht realisiert, indem die Zulässigkeit der Erteilung der Baubewilligung für ein Bauvorhaben grundlegend von dessen Übereinstimmung mit diesen Planungsinstrumenten abhängt. Aus diesen Zusammenhängen folgt aber nicht, dass auch die kompetenzrechtlichen Grenzen des Raumordnungs- und des Baurechts dieselben wären.

Aufgrund des engen funktionalen Zusammenhanges zwischen den unmittelbar dem fließenden Verkehr dienenden Straßenbestandteilen und den in Rede stehenden Gebäuden wird nämlich davon auszugehen sein, dass diese in Bezug auf Bundesstraßen der der Bundesstraßenkompetenz immanenten Fachplanungskompetenz unterliegen (vgl. wiederum *Rill*, aaO, S. 102 f., der zwar eine subsidiäre Raumplanungskompetenz des Landesgesetzgebers präferiert, jedoch einräumt, dass *„(i)m Lichte des herrschenden Verständnisses der Kompetenzverteilung und der einschlägigen Rechtsprechung des VfGH die (gegenteilige) Auslegungsvariante vorzuziehen (sei)“*, wobei er auf den dem B-VG immanenten Grundsatz der strikten Kompetenztrennung verweist).

Für die der Gesetzgebungskompetenz des Landes unterliegenden sonstigen Straßen trifft dies naturgemäß nicht zu. Allerdings ist auch hier zu beachten, dass die für die Planung dieser Gebäude maßgebenden Ziele und Interessen durchaus auf den Bestand und die Schutzinteressen der Straße ausgerichtet sind, die (außer hinsichtlich der Gemeindestraßen) nicht der in den

eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde fallenden örtlichen Raumplanung im Sinn des Art. 118 Abs. 3 Z. 9 B-VG zugeordnet werden können. Die verfassungsrechtlich durch Art. 118 Abs. 2 B-VG vorgegebenen Voraussetzungen des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde treffen darauf nämlich offenkundig nicht zu. Weder liegen solche Planungen im ausschließlichen oder überwiegenden Gemeindeinteresse noch können diese (typischerweise überörtlichen bzw. überregionalen) Planungen innerhalb der örtlichen Gemeindegrenzen besorgt werden.

Es wird dabei nicht verkannt, dass solche Planungen Raumordnungsinteressen der Gemeinden maßgebend berühren können. Hier ist es jedoch Sache des Bundes bzw. des Landes als jeweils zuständiger Planungsautorität, auf der Grundlage der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften (hier: des Bundes- bzw. Landesstraßenrechtes) auf diese Interessen entsprechend Bedacht zu nehmen (wie dies umgekehrt bzw. allgemein auch für raumplanerische Maßnahmen des Landes und der Gemeinden gilt; vgl. insbesondere die Berücksichtigungspflichten etwa nach § 7 Abs. 7, § 10 Abs. 1 lit. b oder § 36 Abs. 1 lit. d TROG 2006).

Mit der Beschränkung der Zuständigkeit der Baubehörde auf Gebäude mit Aufenthaltsräumen wird von der für Hochbauten grundsätzlich bestehenden Baurechtskompetenz nur teilweise Gebrauch gemacht, wie dies etwa auch für Gebäude im Sinn der lit. c und e der Fall ist. Dieser Verzicht scheint jedoch rechtspolitisch zweckmäßig, weil bei Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und noch mehr bei sonstigen Hochbauten die rein baurechtlichen Schutzinteressen im Vergleich zu Gebäuden mit Aufenthaltsräumen deutlich reduziert sind, sodass bei der gebotenen Berücksichtigung auch der straßenrechtlichen Regelungsziele nur ein vergleichsweise geringer Spielraum aus baurechtlicher Sicht bliebe. Auch bliebe für ein – aus kompetenzrechtlicher Sicht außer bei Bundesstraßen grundsätzlich zulässiges – Widmungserfordernis aus dem vorhin dargelegten Grund kaum Platz.

Die Aufzählung der vom Geltungsbereich der Tiroler Bauordnung 2001 weiterhin ausgenommenen Arten von Gebäuden entspricht dem § 3 des Bundesstraßengesetzes 1971. Bei diesen handelt es sich in der Regel um Kleingebäude, die noch dazu in einem besonders engen Naheverhältnis zu den unmittelbar dem fließenden Verkehr

dienenden Straßenbestandteilen stehen bzw. die oft sogar unmittelbar im Bereich des Straßenkörpers errichtet werden. Aus diesen Gründen scheint es zweckmäßig, hier auf die Durchsetzung der Baurechtskompetenz zu verzichten.

Zu Z. 3 (§ 1 Abs. 3 lit. g):

Derzeit sind Abfallbehandlungsanlagen, Deponien und Kompostieranlagen generell vom Geltungsbereich der Tiroler Bauordnung 2001 ausgenommen. Diese umfassende Ausnahme erwies sich als zu weit, weil etwa nach § 37 Abs. 2 des Abfallwirtschaftsgesetzes 2002 bestimmte taxativ aufgezählte Behandlungsanlagen nicht der Genehmigungspflicht nach diesem Gesetz unterliegen, sondern anderen gesetzlichen Bestimmungen, wie etwa der Gewerbeordnung 1994 oder dem Emissionsschutzgesetz für Kesselanlagen. Da diese Vorschriften vor allem den Schutz vor Beeinträchtigungen durch Immissionen zum Ziel haben, im Gegensatz zum Abfallwirtschaftsrecht jedoch kaum auch auf die baurechtlich zu wahren Interessen Bedacht nehmen, soll nun eine Einschränkung dahingehend erfolgen, dass nur mehr die den abfallwirtschaftsrechtlichen Vorschriften unterliegenden Anlagen vom Geltungsbereich der Tiroler Bauordnung 2001 ausgenommen werden. Diese Ausnahme soll jedoch nicht für die dem § 54 des Abfallwirtschaftsgesetzes 2002 unterliegenden öffentlich zugänglichen Altstoffsammelzentren und Sammelstellen für Problemstoffe gelten, weil das für diese Anlagen vorgesehene eingeschränkte abfallwirtschaftsrechtliche Verfahren die baurechtlichen Schutzinteressen nur teilweise bzw. unzureichend berücksichtigt.

Vom Geltungsbereich der Tiroler Bauordnung 2001 ausgenommen sind dagegen jene ortsfesten Behandlungsanlagen (wozu nach der abfallwirtschaftsrechtlichen Terminologie auch Deponien und Kompostieranlagen zählen), die dem konzentrierten Verfahren nach § 38 des Abfallwirtschaftsgesetzes 2002 unterliegen. Nach dem im Verfassungsrang stehenden Abs. 1 dieser Bestimmung sind in diesem Verfahren alle Vorschriften u.a. des Raumordnungsrechts über Bewilligungen, Genehmigungen und Untersagungen des Projektes mit anzuwenden; dies jedoch mit Ausnahme jener über die Parteistellung, die Behördenzuständigkeit und das Verfah-

ren. Nach dem ebenfalls im Verfassungsrang stehenden Abs. 2 dieser Bestimmung sind im konzentrierten Verfahren auch die bautechnischen Bestimmungen des jeweiligen Bundeslandes anzuwenden; eine baubehördliche Bewilligungspflicht entfällt dagegen.

Durch dieses sonderverfassungsgesetzliche Regime sind die betreffenden Anlagen zwar der Baurechtskompetenz der Länder entzogen, die baurechtlichen Schutzinteressen bleiben jedoch weitestgehend gewahrt.

Den bergrechtlichen Vorschriften unterliegende Abfallbehandlungsanlagen bleiben - wie schon bisher - aus kompetenzrechtlichen Gründen vom Geltungsbereich der Tiroler Bauordnung 2001 ausgenommen.

Die bisherige Ausnahme der Container zum Sammeln von Abfällen bleibt unverändert.

Zu Z. 5 (§ 1 Abs. 3 lit. p):

Da nach § 20 Abs. 2 lit. e in der Fassung der Z. 55 nunmehr auch die Errichtung und Änderung von allgemein zugänglichen Kinderspielplätze und Kinderspielplätzen von Wohnanlagen zu den anzeigepflichtigen Bauvorhaben zählt, war eine entsprechende Einschränkung dieses Ausnahmetatbestandes notwendig. Vom Geltungsbereich der Tiroler Bauordnung 2001 sind nur mehr sonstige Kinderspielplätze, etwa im Rahmen von Ein- und Mehrfamilienhäusern, ausgenommen.

Zu Z. 6 (§ 1 Abs. 3 lit. r):

Das Tiroler Campinggesetz 2001, LGBI.Nr. 37/2001, ist mit 1. Juni 2001 in Kraft getreten. Dem zit. Gesetz unterliegen auch Zelte und Mobilheime als mobile Unterkünfte sowie untergeordnete Bestandteile solcher mobiler Unterkünfte. Das Campieren in solchen Unterkünften ist nur auf Campingplätzen zulässig, die ihrerseits einem Anzeigeverfahren, das auch auf die baurechtlich zu wahrenen Schutzinteressen Bedacht nimmt, unterliegen. Insofern scheint es sachgerecht, die in Rede stehenden mobilen Unterkünfte bzw. untergeordneten Bestand-

teile solche Unterkünfte vom Geltungsbereich der Tiroler Bauordnung 2001 auszunehmen.

Zu Z. 6a (§ 1 Abs. 4):

Nach dieser Bestimmung unterliegen bauliche Anlagen mit Ausnahme von Gebäuden dann nicht der Tiroler Bauordnung 2001, wenn sie nach anderen Vorschriften, die auf die baurechtlichen Schutzinteressen Bedacht nehmen, einer Bewilligung bedürfen. Die Notwendigkeit einer entsprechenden Anzeige reicht dagegen nicht aus. Demgegenüber sieht etwa das Tiroler Veranstaltungsgesetz 2003 für öffentliche Veranstaltungen und die dazu erforderlichen Betriebsanlagen keine Bewilligungspflichten, sondern nur Anzeigepflichten verbunden mit einem Untersagungsrecht der Behörde vor. Dies führt dazu, dass etwa Kunstbauten im Verlauf von Schipisten, Loipen, Mountainbike- und Free-ridestrecken, Skaterwegen und dergleichen, die Betriebsanlagen im Sinn des § 2 Abs. 5 des Tiroler Veranstaltungsgesetzes 2003 sind, bisher zusätzlich der Tiroler Bauordnung 2001 unterliegen, obwohl das Tiroler Veranstaltungsgesetz 2003 insbesondere in seinem § 3 Abs. 1 auf die baurechtlichen Schutzinteressen im gegebenen Zusammenhang durchaus ausreichend Bedacht nimmt. Es scheint daher angebracht, auch Anzeigeverfahren hier zu berücksichtigen.

Zu Z. 7 (§ 2 Abs. 3):

Die Auslegung des Begriffes Aufenthaltsräume hat wiederholt Anlass zu Unklarheiten gegeben, etwa hinsichtlich der Nutzung von Räumen als Bäder, als Wasch- und Trockenräume oder als Hobbywerkstätten. Durch die nunmehr getroffene beispielhafte Aufzählung wird klargestellt, dass derartig genutzte Räume nicht als Aufenthaltsräume gelten.

Zu Z. 8 (§ 2 Abs. 6):

Hier erfolgt lediglich eine durch die erwähnte Raumordnungsgesetz-Novelle notwendig gewordene Zitat Anpassung.

Zu Z. 9 (§ 2 Abs. 12 dritter Satz):

Bereits mit der Novelle LGBL.Nr. 74/2001 zur Tiroler Bauordnung 1998 wurden Sonderflächen für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude (seinerzeit) nach § 47 TROG 1997 vom Erfordernis der einheitlichen Widmung des Bauplatzes ausgenommen. Da die dafür maßgebenden Erwägungen - nämlich dass derartige Widmungen in der Regel in Freilandbereichen abseits des Siedlungsraumes erfolgen, wo die Notwendigkeit einer Parzellierung an sich nicht besteht - auch auf Sonderflächen für Sportanlagen und Sonderflächen für Anlagen zur Aufbereitung mineralischer Rohstoffe zutreffen, wird dieser Ausnahmetatbestand entsprechend erweitert.

Ähnlich verhält es sich hinsichtlich Sonderflächen nach § 43 für Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen. Auch solche Anlagen werden mitunter in Freilandbereichen errichtet.

Zu Z. 10 (§ 2 Abs. 14):

Die durch § 9a in der Fassung der Z. 39 neu geschaffene Verpflichtung zur Errichtung von Fahrradabstellplätzen aufgrund einer entsprechenden Verordnung der Gemeinde erfordert eine entsprechende Ergänzung des Stellplatzbegriffes.

Zu den Z. 11, 25 und 26 (§ 2 Abs. 16 sowie § 6 Abs. 2 lit. b und 3 lit. a und e):

Die Bezeichnung „Fänge“ statt wie bisher „Kamine“ entspricht den einschlägigen OIB-Richtlinien, die mit den am 1. Jänner 2008 in Kraft getretenen Technischen Bauvorschriften, LGBL.Nr. 93/2007, für verbindlich erklärt wurden. Damit wird auch klar gestellt, dass nicht nur Abluftanlagen von Heizungsanlagen, sondern etwa auch entsprechende Anlageteile von Lüftungsanlagen untergeordnete Bauteile im Sinn des Gesetzes sind. Überdies ist diese Bezeichnung in Angleichung etwa an § 6 Abs. 3 lit. a und e, wo derzeit schon von „Rauchfang-, Abgasfang- oder Abluftfangmündungen“ und künftig einfacher nur von „Fangmündungen“ gesprochen wird, geboten (Z. 11, 25 und 26).

Weiters wird im Baurecht nicht mehr der allgemeine Begriff „Solaranlagen“ verwendet, sondern präziser von „Sonnenkollek-

toren und Photovoltaikanlagen" gesprochen (vgl. insbesondere § 20 Abs. 3 lit. e in der Fassung der Z. 57). Während die ersteren der Wärmeerzeugung dienen, wird mit den letzteren elektrische Energie erzeugt.

Ob Erker im Einzelfall noch untergeordnete Gebäudeteile darstellen oder nicht, hat in der Praxis immer wieder zu diffizilen Auslegungsproblemen geführt, und zwar einerseits aufgrund ihrer Dimensionierung im Verhältnis zur übrigen Fassade, andererseits aber auch im Hinblick auf das Verhältnis der Größe des Erkers zum dahinter liegenden Innenraum. Auch werden mit der Errichtung von Erkern immer weniger ausschließlich architektonische Zwecke verfolgt. Häufig wird damit vorrangig der vorhandene Bauplatz restlos ausgeschöpft, indem auf diese Weise im Ergebnis ein Aufenthaltsraum zumindest teilweise im Mindestabstandsbereich situiert wird.

Unter diesen geänderten Vorzeichen scheint die Privilegierung der Errichtung von Erkern nicht weiter sachgerecht. Erker sollen daher künftig nicht mehr als untergeordnete Bauteile gelten. Legistisch wird dies durch die Streichung dieses Begriffes im Rahmen der Aufzählung der als solche in Betracht kommenden Bauteile erreicht (Z. 11).

Zu den Z. 12 und 65 (§ 2 Abs. 28 und § 24 Abs. 4 lit. e):

Der Begriff des Fluchtniveaus ist derzeit im § 24 Abs. 4 lit. 4 lit. e definiert. Aus systematischen Gründen wird diese Legaldefinition in den bestehenden Katalog von Begriffsbestimmungen integriert (Z. 12), womit sie im Rahmen der zit. Bestimmung entfallen kann (Z. 65).

Zu den Z. 13, 14 und 15 (§ 3 Abs. 2 erster Satz, 4 und 5):

Die Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes vor Naturgefahren ist nicht nur bei Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden, sondern darüber auch bei baulichen Änderungen von Gebäuden unterhalb der Schwelle zum Umbau notwendig. Weiters gilt dies auch im Fall der Errichtung und der Änderung von baulichen Anlagen, die nicht die Eigenschaft als Gebäude aufweisen. Die Aufzählung der hier in Betracht kommenden Bauvorhaben im § 3

Abs. 2 erster Satz soll daher in diesem Sinn in zweifacher Hinsicht ergänzt werden (Z. 13).

Schließlich ist diese Bestimmung auch an den durch die erwähnte Raumordnungsgesetz-Novelle geänderten § 37 Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 anzupassen. Demnach ist bei Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen die Widmung von durch Naturgefahren bedrohten Grundstücken als Bauland auch dann zulässig, wenn ein ausreichender Schutz vor diesen Gefahren durch bestimmte organisatorische Vorkehrungen, wozu insbesondere Sicherheitskonzepte zählen, gewährleistet werden kann. Korrespondierend muss dies im Bereich des Baurechts für die Zulässigkeit der Bebauung der betreffenden Grundstücke gelten. Auch im Fall der Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden ist, wenn eine Gefährdung durch Naturkatastrophen besteht, weiterhin auf ein entsprechendes Schutzniveau zu achten. Dieser Fall wird künftig jedoch statt im Abs. 2 im neu angefügten Abs. 5 geregelt, der für die Änderung des Verwendungszweckes umfassend die Geltung der Abs. 1 bis 4 vorsieht. Die Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden ist künftig daher nur zulässig, wenn in Ansehung des jeweiligen Grundstückes alle für die Bauplatzeigenschaft maßgebenden Anforderungen, wozu im Fall einer Gefährdung durch Naturkatastrophen weiterhin auch ein entsprechender Schutz vor diesen zählt, erfüllt sind (Z. 15).

Eine dem vorgesehenen Verwendungszweck entsprechende Sicherstellung der Wasser- und Energieversorgung sowie der Entsorgung der Abwässer und Niederschlagswässer ist nicht nur für Gebäude notwendig, sondern mitunter auch für bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind. Der Abs. 4 wird daher in diesem Sinn ergänzt (Z. 14).

Zu Z. 16 (§ 4 Abs. 2 letzter Satz):

Die bisherige Regelung, wonach im Fall des Aufeinandertreffens von Grundstücken mit unterschiedlichen Festlegungen über die Bauweise im Bereich der gemeinsamen Grenzen grundsätzlich die offene Bauweise gilt, hat sich vor allem im urbanen Bereich als städtebaulichen Erfordernissen widersprechend erwiesen.

Daher soll künftig ein Aufeinandertreffen der geschlossenen Bauweise mit einer besonderen Bauweise ermöglicht werden.

Zu Z. 17 (§ 4 Abs. 3 lit. a):

Hier erfolgt lediglich eine durch die erwähnte Raumordnungsgesetz-Novelle notwendig gewordene Zitat Anpassung.

Zu den Z. 18, 19 und 20 (§ 5 Abs. 2 erster Satz sowie lit. b, e und f):

Nach dem bisherigen § 5 Abs. 2 lit. e und f dürfen Einfriedungen, Freitreppen, Stützmauern, Geländer, Brüstungen und dergleichen bis zu einer Höhe von 2 m, Schutzdächer bei Eingängen in Einfriedungen sogar bis zu einer Höhe von 3 m, jedenfalls vor der Baufluchtlinie errichtet werden. Dies hat verschiedentlich zu nachteiligen Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit und das Orts- und Straßenbild geführt.

Künftig sollen daher diese starren Höhenbeschränkungen entfallen. Zwar dürfen die in Rede stehenden Anlagen bzw. Anlageteile weiterhin über die Baufluchtlinie hinweg errichtet werden, jedoch wie derzeit schon Nebengebäude und Nebenanlagen bis zu einer bestimmten mittleren Wandhöhe nur nach Maßgabe einer Einzelfallprüfung auf die genannten Schutzziele hin. Der erste Satz des § 5 Abs. 2 wird daher um diese Anlagen bzw. Anlageteile ergänzt (Z. 18), wogegen der Katalog der jedenfalls vor der Baufluchtlinie zulässigen Bauvorhaben entsprechend eingeschränkt wird. Dies erfordert eine Streichung dieser Anlagen bzw. Anlageteile im Rahmen der lit. e und f. Dadurch wird die bisherige lit. e obsolet, wogegen von der Aufzählung in der lit. f nur mehr die beispielhafte Anführung der Terrassen verbleibt.

Legistisch schien es zweckmäßig, die beiden genannten literae gänzlich neu zu fassen, wobei die im Bereich der lit. e entstandene Regelungslücke zu einer Verselbstständigung der Regelung über Erker genutzt werden kann (Z. 20). Nach der neuen lit. e dürfen Erker wie bisher aufgrund der lit. b bis zu 1,50 m vor der Baufluchtlinie errichtet werden. Die dortige Regelung der Erker gemeinsam mit offenen Balkonen scheint systema-

tisch nicht mehr zweckmäßig, weil Erker anders als offene Balkone nicht weiter als untergeordnete Bauteile gelten (vgl. dazu § 2 Abs. 16 in der Fassung der Z. 11). Insofern soll auch die lit. b neu gefasst werden (Z. 19).

Zu Z. 21 (§ 5 Abs. 3):

Inhaltlich erfährt diese Bestimmung keine Änderung. Schutzdächer bei Eingängen in Einfriedungen mit einer Höhe von höchstens 3 m dürfen wie bisher gegebenenfalls auch vor die Straßenfluchtlinie ragen. Infolge des geänderten § 5 Abs. 2 (Herausnahme dieser Schutzdächer aus dem Katalog der jedenfalls vor der Baufluchtlinie zulässigen baulichen Anlagen nach der bisherigen lit. e) sind diese von der gegenständlichen Verweisung auf einzelne literae dieses Kataloges nicht mehr mit umfasst. Legistisch ist es daher notwendig, die in Rede stehenden Schutzdächer im gegebenen Zusammenhang gesondert anzuführen.

Zu Z. 22 (§ 5 Abs. 4):

Nach § 31 Abs. 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 in der Fassung der erwähnten Raumordnungsgesetz-Novelle können, soweit ein Bebauungsplan nicht besteht, im örtlichen Raumordnungskonzept Festlegungen über die Mindestabstände baulicher Anlagen von Straßen getroffen werden.

Korrespondierend dazu muss diesen Festlegungen Verbindlichkeit im Bereich des Baurechtes zuerkannt werden.

Zu Z. 23 (§ 6 Abs. 1 lit. a bis d):

Die Bestimmungen der bisherigen lit. a und b betreffend die zu den Nachbargrundstücken hin jedenfalls einzuhaltenen Mindestabstände sollen mit den nunmehrigen lit. a bis d gänzlich neu gefasst werden.

Die Neuregelung ist vom Grundgedanken getragen, dass künftig auf allen unmittelbar an Freiland angrenzenden Grundstücken unabhängig von ihrer Widmung zum Freiland hin generell ein horizontaler Abstand einzuhalten ist, der das 0,6fache des

lotrechten Abstandes zwischen jedem Punkt auf der Außenhaut der baulichen Anlage und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter, beträgt (lit. a). Davon ausgenommen sind nur an Freiland angrenzende Sonderflächen nach den §§ 43 bis 47, (neu) 49a, 50 und 50a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006, für die weiterhin der Faktor 0,4 bzw. ein Abstand von jedenfalls drei Meter gilt (lit. c erster Halbsatz).

Damit ist künftig auf Grundstücken im Gewerbe- und Industriegebiet sowie im Kerngebiet, die an Freiland angrenzen, ein entsprechend größerer Abstand einzuhalten (statt des Faktors 0,4 bzw. einem Abstand von jedenfalls drei Metern gilt hier nunmehr der Faktor 0,6 bzw. ein Abstand von jedenfalls vier Metern). Gegenüber dem sonstigen Bauland, Sonderflächen nach den §§ 48, 48a, 49 (nicht mehr dagegen 49a), 49b und 51 sowie Vorbehaltsflächen ergibt sich hingegen keine Änderung, weil hier schon nach dem bisherigen Abstandsregime jedenfalls die größeren Abstände einzuhalten waren.

In der Praxis haben sich aufgrund der geltenden Rechtslage in Fällen einer späteren Umwidmung von im Freiland gelegenen Grundstücken in Bauland, baulandgleiche Sonderflächen oder Vorbehaltsflächen verschiedentlich Konfliktsituationen ergeben. Während danach auf einem als Gewerbe- und Industriegebiet oder Kerngebiet gewidmeten Grundstück zu einem angrenzenden Freilandgrundstück hin nur die kleineren Abstände einzuhalten sind, gelten demgegenüber für eine Bebauung eines später in Bauland einer anderen Kategorie oder in eine baulandgleiche Sonderfläche oder in eine Vorbehaltsfläche umgewidmeten Freilandgrundstückes ungeachtet des bereits näher stehenden benachbarten Baubestandes die größeren Abstände. Dies scheint unbillig, weil in Fällen, in denen die geschilderte Widmungskonstellation von Anfang an besteht, auf beiden Grundstücken die größeren Abstände einzuhalten sind.

Zu Sonderflächen nach den §§ 43 bis 47, (neu) 49a, 50 und 50a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 besteht diese Problematik dagegen nicht, weil hier kaum mit einer nachträglichen Umwidmung, die zu der geschilderten Problematik führen würde, zu rechnen ist. Hier gilt daher wie bisher der Faktor 0,4 bzw. ein Abstand von jedenfalls drei Metern.

Bestehende Bauten mit den bisher zulässigen geringeren Abständen sind durch die Bestimmung des § 6 Abs. 9 privilegiert, so dass in dem dadurch vorgegebenen Rahmen auch hier noch weitere bauliche Maßnahmen möglich sind.

Werden hingegen im gegenteiligen Fall als Gewerbe- und Industriegebiet oder als Kerngebiet gewidmete Grundstücke zu Freilandgrundstücken hin mit den nunmehr geforderten größeren Abständen bebaut, so entsteht im Fall einer Umwidmung dieser Freilandgrundstücke in Gewerbe- und Industriegebiet oder Kerngebiet die Möglichkeit einer zusätzlichen Bebauung im Bereich der Differenzflächen.

Wie bereits angemerkt werden Sonderflächen für UVP-pflichtige Anlagen nach § 49a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 wegen ihrer größeren Affinität zu Sonderflächen nach den §§ 43 bis 47, 50 und 50a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 diesen gleichgestellt.

Im Übrigen ergeben sich keine Änderungen hinsichtlich des Abstandsregimes.

Systematisch und aus Gründen der leichteren Lesbarkeit schien es angesichts der geschilderten Neuerungen jedoch zweckmäßig, das Abstandsregime für Sonderflächen nach den §§ 43 bis 47, 49a, 50 und 50a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 und für das Freiland jeweils in einer eigenen litera (lit. c und d) zu regeln.

Zu Z. 24 (§ 6 Abs. 1 zweiter Satz):

Hier erfolgt lediglich eine im Hinblick auf Z. 23 erforderlich gewordene Zitat Anpassung.

Zu Z. 27 (§ 6 Abs. 3 lit. b):

Pergolen und hinsichtlich ihrer Art und Nutzung diesen vergleichbare bauliche Anlage bzw. Bauteile dürfen im Mindestabstandsbereich bisher ohne Höhenbeschränkung ausgeführt werden, was sich in der Praxis verschiedentlich zu Lasten berechtigter Nachbarinteressen ausgewirkt hat. Künftig sollen für sie daher dieselben Höhenbeschränkungen wie für oberirdische bauliche

Anlagen im Sinn der lit. a gelten. Danach wird die höchstzulässige mittlere Wandhöhe bzw. Höhe zur Grundstücksgrenze hin in Abhängigkeit von der Widmung des betreffenden Grundstückes beschränkt. Der Begriff der mittleren Wandhöhe ist im § 2 Abs. 11 definiert.

Im Übrigen entspricht diese Bestimmung der bisherigen Rechtslage.

Zu Z. 28 (§ 6 Abs. 4):

Der erste und der dritte Satz dieser Bestimmung entsprechen der geltenden Rechtslage. Neu ist die Ausdehnung des Kreises der vor der Baugrenzlinie zulässigen baulichen Anlagen nach dem zweiten Satz. Wenn keine speziellen Baugrenzlinien für unterirdische bauliche Anlagen festgelegt sind, spricht nichts dagegen, die im Abs. 3 lit. e genannten unterirdischen Bauvorhaben auch vor dieser zuzulassen.

Mit dem letzten Satz wird der durch die erwähnte Raumordnungsgesetz-Novelle neu geschaffenen Möglichkeit Rechnung getragen, Baugrenzlinien auch zum Schutz vor Naturgefahren festzulegen. In diesem Fall kann es zur Erreichung des verfolgten Schutzzweckes notwendig sein, auch eine ansonsten vor der Baugrenzlinie zulässige Art der Bebauung hintanzuhalten.

Zu Z. 29 (§ 6 Abs. 6 dritter Satz):

Die teilweise Neufassung dieser Bestimmung, die in der Praxis immer wieder Anlass zu Auslegungsproblemen gegeben hat, dient zum einen ihrer leichteren Verständlichkeit. Nunmehr ist klar gestellt, dass jeweils die gemeinsame Grenze mit einem angrenzenden Grundstück als Berechnungsgrundlage heranzuziehen ist, und zwar unabhängig davon, welchen Verlauf sie nimmt. Diese gemeinsame Grenze darf insgesamt höchstens bis zur Hälfte verbaut werden, wobei es bei einem ungeraden Verlauf der gemeinsamen Grenze, etwa wenn diese über ein Eck verläuft, dem Grundeigentümer überlassen bleibt, zu welcher Seite oder zu welchen Seiten hin er das zulässige Maß der Verbauung ausschöpft. Dabei sind wie schon bisher entsprechende Bauten im Bereich der Mindestabstandsflächen am Nachbargrund zu berücksichtigen.

sichtigen (s. in diesem Sinn VwGH vom 28. April 2009, Zl. 2009/06/0029).

Durch die ausdrückliche Bezugnahme auf die Mindestabstandsflächen wird weiters klargestellt, dass im gegebenen Zusammenhang nicht nur Bauführungen unmittelbar an der Grundstücksgrenze relevant sind, sondern allgemein Bauführungen innerhalb der Mindestabstandsflächen von 3 m bzw. 4 m. Zudem wird durch die Einfügung des Wortes „solchen“ der (ursprünglichen) Intention des Gesetzgebers folgend verdeutlicht, dass Regelungsgegenstand (oberirdische bauliche Anlagen nach Abs. 3 lit. a und b) und Berechnungsgrundlage für die gegenständliche 50 %-Regel (nämlich ebensolche bauliche Anlagen) ident sind. Diese Klarstellung war insbesondere im Hinblick auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 27. März 2007, Zl. 2003/06/0145, geboten, in dem die bisherige Textierung „von baulichen Anlagen frei bleibt“ auf bauliche Anlagen aller Art, und nicht nur auf jene nach Abs. 3 lit. a und b bezogen wurde.

Zu den Z. 30 und 31 (§ 6 Abs. 9 erster Satz und lit. a):

Die Adaptierung des ersten Satzes dient einer sprachlichen Klarstellung. Damit soll verdeutlicht werden, dass die gegenständliche Privilegierung von Altbauten in Bezug auf die Mindestabstandsbestimmungen bereits dann zum Tragen kommt, wenn eine der Voraussetzungen nach den Abs. 1 bis 4 und 6 (arg: „oder“) vorliegt. Es ist dagegen nicht notwendig, dass diese Voraussetzungen kumulativ vorliegen (Z. 30).

Korrespondierend dazu war durch die Neufassung der lit. a klarzustellen, dass bei weiteren Bauführungen Abweichungen von den genannten Abstandsbestimmungen nur in jenem Umfang zulässig sind, in dem der rechtmäßig bestehende Altbestand von diesen abweicht. Weicht der Altbestand von einer dieser Bestimmungen ab, so darf bei einer weiteren Bauführung – wie dies aufgrund der bisherigen Textierung allenfalls angenommen werden könnte – darüber hinaus nicht auch von der Einhaltung weiterer Abstandsbestimmungen abgesehen werden (Z. 31).

Zu den Z. 32 und 33 (§ 7 Abs. 1 und 2 erster Satz):

Die Ergänzung dieser Bestimmungen trägt der durch die erwähnte Raumordnungsgesetz-Novelle neu geschaffenen Möglichkeit Rechnung, in Ermangelung eines Bebauungsplanes auch im örtlichen Raumordnungskonzept verbindliche Festlegungen über die Art der Bebauung von Grundstücken zu treffen.

Zu Z. 34 (Überschrift zu § 8):

Die Ergänzung der Überschrift dient der begrifflichen Abgrenzung zwischen den in dieser Bestimmung geregelten Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge und den im neuen § 9a nunmehr vorgesehenen Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.

Zu Z. 35 (§ 8 Abs. 5):

Hier erfolgt lediglich eine durch die erwähnte Raumordnungsgesetz-Novelle erforderlich gewordene Zitat Anpassung.

Zu den Z. 36, 37, 38 und 47 (Überschrift zu § 9, § 9 Abs. 1 erster Satz und 2 sowie § 16 Abs. 2 zweiter Satz):

Hier wird einem heute allgemein anerkannten sprachlichen Bedürfnis entsprochen, wonach in Ansehung von behinderten Menschen in eben diesem Sinn von Menschen mit einer Behinderung gesprochen wird.

Zu Z. 39 (§ 9a):

Mit dieser Bestimmung wird in Anlehnung an § 8 betreffend die Verpflichtung zur Schaffung von Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge die Möglichkeit geschaffen, auch eine Verpflichtung zur Schaffung von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder vorzusehen. Diese Verpflichtung soll jedoch anders als jene nach § 8 nicht ex lege bestehen, sondern auf der Grundlage einer Verordnung der Gemeinde (Abs. 1).

Die Gemeinde wird dabei zu einem differenzierten Vorgehen ermächtigt. Sie kann dabei jene Arten von baulichen Anlagen, bei denen entsprechende Abstellmöglichkeiten zu schaffen sind,

ebenso festlegen wie die Mindestanzahl an Stellplätzen oder, wenn eine Stellfläche vorgeschrieben wird, deren Mindestgröße. Ebenso kann die Ausgestaltung der Stellplätze bzw. der Stellflächen näher geregelt sowie deren teilweise Zweckwidmung für die Besucher der baulichen Anlage vorgesehen werden (Abs. 2). Die Gemeinde kann eine entsprechende Verordnung weiters für das gesamte Gemeindegebiet oder für bestimmte Teile des Gemeindegebietes erlassen (Abs. 3). Mit alldem soll eine auf die jeweiligen örtlichen Bedürfnisse abgestimmte Lösung ermöglicht werden.

Im Übrigen ist diese Bestimmung weitestgehend dem § 8 nachgebildet. Demnach ist die Mindestanzahl der Stellplätze bzw. die Mindestgröße der Stellflächen bereits in der Baubewilligung festzulegen. Auch obliegt es dem Bauwerber, erforderlichenfalls im Rahmen des Bauverfahrens glaubhaft zu machen, dass die entsprechenden Stellplätze bzw. Stellflächen spätestens bis zur Bauvollendung tatsächlich geschaffen werden (Abs. 4). Ebenso ist die gänzliche oder teilweise Befreiung von dieser Verpflichtung im Einzelfall vorgesehen, wenn die Schaffung der Stellplätze oder Stellflächen nicht oder nur mit einem wirtschaftlich nicht vertretbaren Aufwand möglich wäre (Abs. 5).

Um eine Überregulierung ebenso wie einen sachlich nicht zu rechtfertigenden Verwaltungsmehraufwand zu vermeiden, wird hingegen auf eine dem § 8 Abs. 2 vergleichbare Regelung über die höchstzulässige Entfernung der Abstellmöglichkeiten von der jeweiligen baulichen Anlage ebenso verzichtet wie auf eine dem Abs. 4 dieser Bestimmung nachgebildete Regelung über die ersatzweise Schaffung neuer Abstellmöglichkeiten. Auch eine dem § 8 Abs. 1 vierter und fünfter Satz vergleichbare spezielle Regelung für Abstellmöglichkeiten bei Einkaufszentren scheint hier nicht geboten. Ebenso ist nicht beabsichtigt, im Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetz, LGBL.Nr. 22/1998, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBL.Nr. 98/2009, die Gemeinde zur Erhebung einer Ausgleichsabgabe im Falle einer Befreiung zu ermächtigen.

Zu Z. 40 (§ 10 Abs. 3 erster Satz):

Die Adaptierung dieser Bestimmung durch die ergänzende Bezugnahme auf Verordnungen nach § 9a Abs. 1 soll sicherstellen, dass die Verpflichtung zur Schaffung von Räumen für Fahrräder und dergleichen bei Wohnanlagen unabhängig davon besteht, ob daneben auch weitergehende Verpflichtungen aufgrund einer solchen Verordnung bestehen.

Zu Z. 41 (§ 12):

Der Abs. 1 regelt wie bisher den Kreis der Grundstücke, bei denen die Änderung von Grundstücksgrenzen bewilligungspflichtig ist. Während die nunmehrige lit. a der bisherigen Rechtslage entspricht, erfolgt in der nunmehrigen lit. b eine Ausdehnung auf Grundstücke, die zwar noch nicht im Sinn der lit. a gewidmet sind, die jedoch aufgrund der einschlägigen Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes für eine künftige Bebauung vorgesehen sind.

Durch die explizite Aufnahme von Flurbereinigungsverfahren in den Abs. 2 lit. a wird dem Umstand Rechnung getragen, dass das Tiroler Flurverfassungslandesgesetz 1996, LGBL. 74, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBL.Nr. 7/2010, neben dem Zusammenlegungsverfahren mit der Flurbereinigung ein vereinfachtes Verfahren als Kleinform einer Zusammenlegung kennt.

Mit dem neu gefassten Abs. 2 lit. b soll bisweilen unternommenen Versuchen begegnet werden, durch entsprechende Grundteilungen nach dem Liegenschaftsteilungsgesetz unter Umgehung der bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften diesen widersprechende, zu geringe Grenzabstände herbeizuführen. Um dies künftig hintanzuhalten, sollen solche Grundteilungen künftig nur mehr bei unbebauten Grundstücken von der baurechtlichen Bewilligungspflicht ausgenommen werden. Im Übrigen ist das Zitat des Liegenschaftsteilungsgesetzes der aktuellen Letztfassung des Gesetzes anzupassen.

Der Abs. 2 lit. c bleibt unverändert.

Legistisch schien es aufgrund der vielfachen Änderungen zweckmäßig, den gesamten Paragraphen neu zu fassen.

Zu Z. 42 (Überschrift zu § 13):

Hier wird lediglich die bestehende Überschrift durch die thematisch treffendere Bezeichnung „Verfahren“ ersetzt. Diese Bestimmung regelt zwar auch die Antragerfordernisse, darüber hinaus aber auch andere verfahrensrechtliche Aspekte.

Zu Z. 43 (§ 13 Abs. 2 lit. a):

Hier wird der Maßstab des Lageplanes, der einem Antrag auf Erteilung der Bewilligung einer Änderung von Grundstücksgrenzen anzuschließen ist, geändert. Einer Anregung der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Tirol und Vorarlberg folgend soll der Maßstab künftig mindestens 1:1000 betragen, weil im Fall eines kleineren Maßstabes die notwendige Genauigkeit und Übersichtlichkeit der zeichnerischen Darstellungen nicht mehr gewährleistet ist. Die Einreichung von Lageplänen mit einem größeren Maßstab bleibt weiterhin zulässig.

Zu den Z. 44 und 97 (§ 13 Abs. 4 und § 51 Abs. 5):

Durch diese Neuregelungen wird dem Umstand Rechnung getragen, dass die Behördenzuständigkeit für das Bauverfahren einerseits und das Verfahren zur Bewilligung der Änderung von Grundstücksgrenzen andererseits auseinander fallen kann. So ist etwa die Landesregierung für bezirksübergreifende Bauvorhaben und für Bauvorhaben, die sich auf das Gebiet der Stadt Innsbruck und einer angrenzenden Gemeinde erstrecken, zuständig. Für bundeseigene Gebäude ist in der Stadt Innsbruck der Landeshauptmann, außerhalb der Stadt Innsbruck dagegen die Bezirksverwaltungsbehörde zuständig. Die Bezirksverwaltungsbehörde ist weiters für gemeindeübergreifende Bauvorhaben oder für die von der sog. Übertragungsverordnung LGBI.Nr. 78/2009 umfassten Bauverfahren zuständig (vgl. - außer hinsichtlich der Fälle nach der zit. Verordnung - die §§ 51 und 52). Demgegenüber bleibt der Bürgermeister auch in diesen Fällen zuständige erstinstanzliche Behörde für das Verfahren zur Bewilligung der Änderung von Grundstücksgrenzen. Durch die bisher fehlende Transparenz zwischen diesen Behörden ist es mit-

unter zu einem unabgestimmten Vorgehen in den jeweiligen Verfahren gekommen. Dem soll künftig durch ein Anhörungsrecht der jeweils zuständigen Baubehörde im Verfahren zur Änderung der Grundstücksgrenzen vorgebeugt werden (Z. 44). Korrespondierend sind der jeweils zuständigen Baubehörde die im Verfahren zur Änderung der Grundstücksgrenzen erlassenen Bescheide zu übersenden (§ 14 Abs. 5 in der Fassung der Z. 45).

Um umgekehrt auch den Informationsfluss zum Bürgermeister als Behörde im Verfahren zur Änderung der Grundstücksgrenzen zu sichern, wird durch den neuen § 51 Abs. 5 die Bezirksverwaltungsbehörde in den Fällen der Übertragungsverordnung verpflichtet, von ihr nach den baurechtlichen Vorschriften erlassene Bescheide, das sind neben Baubescheiden insbesondere auch Bescheide im Verfahren über Bauanzeigen, diesem zu übersenden. In den vorhin angeführten sonstigen Verfahren konnte von einer solchen Verpflichtung abgesehen werden, weil hier den betroffenen Gemeinden im Bauverfahren Parteistellung nach §§ 51 und 52 zukommt (Z. 97).

Zum thematisch im gegebenen Zusammenhang nicht einschlägigen § 51 Abs. 4 in der Fassung der Z. 97 wird auf die folgenden Ausführungen in chronologischer Folge hingewiesen.

Zu Z. 45 (§ 14):

Diese Bestimmung, die die Erteilung der Bewilligung zur Änderung von Grundstücksgrenzen näher regelt, soll gänzlich neu gefasst werden.

Im Rahmen der Abs. 1 und 2 ist den in der erwähnten Raumordnungsgesetz-Novelle vorgesehenen Neuerungen im Bereich der Bebauungsplanung zu entsprechen. Der Abs. 1 regelt die (infolge des Abgehens vom Prinzip einer nur von punktuellen Ausnahmen durchbrochenen allgemeinen Pflicht zur Erlassung von Bebauungsplänen) nunmehr wesentlich eingeschränkteren Fälle, in denen auch künftig Bebauungspläne zu erlassen sind bzw. erlassen werden dürfen. In diesen Fällen ist der entsprechende Bebauungsplan weiterhin Maßstab für die Erteilung der Bewilligung. Der Abs. 2 regelt den nunmehr wesentlich erweiterten Kreis jener Fälle, in denen ein Bebauungsplan nicht besteht. In diesem Fall erfolgt weiterhin eine Einzelfallbeurteilung

anhand der Kriterien der lit. a, b und c, die ihrerseits dem § 55 Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 in der Fassung der erwähnten Raumordnungsgesetz-Novelle nachgebildet sind.

Der Geltungsbereich des Abs. 3, der zusätzliche Bewilligungsvoraussetzungen für bebaute Grundstücke (denen, wie schon bisher Grundstücke, für die eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt, gleichgestellt sind) vorsieht, wird in Bezug auf Grundstücke, auf denen ein Bauvorhaben aufgrund einer Bauanzeige ausgeführt werden darf, ergänzt. Dies ist notwendig, weil die entsprechenden Voraussetzungen für anzeigepflichtige Bauvorhaben ebenso wie für bewilligungspflichtige Bauvorhaben beachtlich sind.

Der Abs. 4 bleibt inhaltlich unverändert, wogegen zu Abs. 6 auf die obigen Ausführungen zu den Z. 44 und 97 hingewiesen wird.

Der Abs. 5 entspricht einem ausdrücklichen Wunsch der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten, der dadurch begründet ist, dass die betroffenen Ziviltechniker diese Unterlagen für Zwecke der elektronischen Archivierung nach den vermessungsrechtlichen Vorschriften benötigen.

Zu Z. 46 (§ 16 Abs. 1 vierter Satz):

Mit der Neufassung dieses Satzes wird zum einen klargestellt, dass die bautechnischen Erfordernisse der Gesamtenergieeffizienz, der Energieeinsparung und des Wärmeschutzes nur hinsichtlich bewilligungspflichtiger Neubauten zu erfüllen sind. Die Anwendung dieser Erfordernisse auf anzeigepflichtige Gebäude nach § 20 Abs. 2 lit. d und nunmehr neu auch auf bewilligungs- und anzeigepflichtige Gebäude nach § 20 Abs. 3 lit. f (Z. 57) verbietet sich schon aufgrund des Verwendungszweckes dieser Gebäude.

Zum anderen wird durch die Verwendung des Wortes „sowie“ statt des Wortes „und“ die gesetzgeberische Absicht unterstrichen, wonach die Nettogrundflächengrenze von 1000 m² nur für die umfassende Sanierung von bestehenden Gebäuden zum Tragen kommt,

wogegen Neubauten jedenfalls den in Rede stehenden Erfordernissen entsprechen müssen.

Zu den Z. 48, 49 und 50 (§ 18 Abs. 3 bis 7):

Der neu eingefügte Abs. 3 korreliert mit dem mit der Z. 55 neu eingeführten Anzeigetatbestand nach § 20 Abs. 2 lit. e betreffend allgemein zugängliche Kinderspielplätze und Kinderspielplätze von Wohnanlagen. Durch eine der Landesregierung eingeräumte Verordnungsermächtigung soll es ermöglicht werden, dass für solche Kinderspielplätze landesweit einheitliche bautechnische Standards, vor allem hinsichtlich ihrer Größe, Lage und Ausstattung, geschaffen werden (Z. 48).

Durch diesen neu eingefügten Absatz verschieben sich die folgenden Absätze, die dadurch zu den Abs. 4 bis 7 werden (Z. 49).

Die nunmehrigen Abs. 4 und 5 sind durch die Bezugnahme auch auf Verordnungen nach § 18 Abs. 2 betreffend die Erfordernisse der Gesamtenergieeffizienz bei umfassenden Sanierungen zu ergänzen (Z. 50).

Zu den Z. 51 und 52 (§ 19 lit. c, d und e):

Mit der neuen lit. c sollen die Gemeinden die Möglichkeit erhalten, im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften auch die Ausgestaltung von Werbeeinrichtungen näher zu regeln; dies vor dem Hintergrund, dass die Gemeinden mit immer neuen, das Orts- und Straßenbild nachhaltig prägenden Formen und Ausgestaltungen von Werbeeinrichtungen konfrontiert werden.

Mit dieser Neuerung wird einer von Gemeindeseite häufig erhobenen Forderung entsprochen. Die Gemeinden sollen auf diese Weise in die Lage versetzt werden, transparente Rahmenbedingungen für die Zulässigkeit der Errichtung von Werbeeinrichtungen aus der Sicht des Schutzes des Orts- und Straßenbildes zu schaffen, womit die bisher ausschließlich einzelfallbezogene Beurteilung dieser Einrichtungen zurückgedrängt wird (Z. 51).

Die Z. 52 dient der notwendig gewordenen Anpassung der nachfolgenden Buchstabenbezeichnungen.

Zu Z. 53 (§ 20 Abs. 1 lit. d):

Hier erfolgt lediglich eine im Hinblick auf die erwähnte Raumordnungsgesetz-Novelle notwendig gewordene Zitat Anpassung.

Zu den Z. 54 und 57 (§ 20 Abs. 2 lit. c und 3 lit. e und f):

Im Abs. 3 lit. e dieser Bestimmung wird statt von Solaranlagen präziser von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen gesprochen. Aus der Sicht der hier betroffenen baurechtlichen Interessen, insbesondere des Schutzes des Orts- und Straßenbildes, sind die der Wärmeerzeugung dienenden Sonnenkollektoren und die der Stromerzeugung dienenden Photovoltaikanlagen gleich zu sehen. In beiden Fällen werden daher Kleinanlagen im selben Umfang von der Bewilligungs- und Anzeigepflicht ausgenommen (Z. 57)

Geräteschuppen, Holzschuppen und dergleichen bis zu einer Grundfläche von 10 m² und einer Höhe von 2,80 m sollen aus dem Katalog der anzeigepflichtigen Bauvorhaben ausgeschieden (Z. 54) und in jenen der bewilligungs- und anzeigefreien Bauvorhaben aufgenommen werden (Z. 56; lit. f). Damit wird einem aus der Sicht der Praxis vielfach geäußerten Wunsch entsprochen. Die Errichtung solcher Kleingebäude erfordert keine eingehenden bautechnischen Kenntnisse, weshalb es im Sinn einer Deregulierung und Verwaltungsentlastung vertretbar scheint, entsprechende Bauvorhaben der Eigenverantwortung des jeweiligen Bauherrn zu überlassen.

Zu Z. 55 (§ 20 Abs. 2 lit. e):

Diese Bestimmung steht im Zusammenhang mit § 1 Abs. 3 lit. p in der Fassung der Z. 5, aufgrund der allgemein zugängliche Kinderspielplätze und Kinderspielplätze von Wohnanlagen nunmehr dem Regime der Tiroler Bauordnung 2001 unterliegen. Für die Errichtung und Änderung solcher Anlagen soll eine Anzeigepflicht vorgesehen werden, wobei sich die Verpflichtung zur

Schaffung von Kinderspielplätzen für Wohnanlagen weiterhin aus § 10 Abs. 1 ergibt.

In Verbindung mit der nach § 18 Abs. 3 in der Fassung der Z. 48 der Landesregierung eingeräumten Verordnungsermächtigung zur näheren Regelung der bautechnischen Erfordernisse für derartige Kinderspielplätze können eine benutzergerechte Gestaltung entsprechend den Bedürfnissen der Kinder und ein entsprechendes Sicherheitsniveau sichergestellt werden.

Zu Z. 56 (§ 20 Abs. 3 lit. a):

Die Adaptierung dieser Bestimmung dient der Behebung eines Redaktionsversehens. Durch die Novelle LGBI.Nr. 73/2007 wurde eine Anzeigepflicht für die umfassende Sanierung von Gebäuden, sofern diese nicht im Rahmen eines bewilligungspflichtigen Bauvorhabens erfolgt, eingeführt. Als umfassende Sanierung in diesem Sinn gilt nach § 2 Abs. 26 lit. b jedenfalls eine Sanierung von zumindest 25 v.H. der Gebäudehülle. Die Anbringung von Vollwärmeschutz erfüllt diese Voraussetzung regelmäßig, sodass es im Licht der zitierten Novelle bei Gebäuden mit einer Nettogrundfläche von mehr als 1000 m² nicht weiter möglich ist, solche Sanierungsmaßnahmen den bewilligungs- und anzeigefreien Bauvorhaben zuzurechnen. Bei diesen Gebäuden müssen nämlich die in den Technischen Bauvorschriften umgesetzten Energieeffizienzstandards nach der Richtlinie 2002/91/EG eingehalten werden, was schon aufgrund des unionsrechtlichen Effizienzgebotes einer Vorabprüfung im Anzeigeverfahren erfordert.

Zu den Z. 58 und 64 (§ 21 Abs. 2 lit. e und § 24 Abs. 4 lit. a):

Hier erfolgt lediglich jeweils eine infolge der Z. 48 und 49 notwendig gewordene Zitat Anpassung.

Zu den Z. 58a und 58b (§ 21 Abs. 3 bis 5):

Der neue Abs. 3 steht im Zusammenhang mit § 3 Abs. 2 erster Satz in der Fassung der Z. 13, wonach für Bauvorhaben auf von

Naturkatastrophen bedrohten Grundstücken erforderlichenfalls ein Sicherheitskonzept zu erstellen ist. In diesen Fällen ist das Sicherheitskonzept zusammen mit dem Bauansuchen vorzulegen. Wird dieser Verpflichtung nicht entsprochen, so ist mittels Mängelbehebungsauftrag nach § 13 Abs. 3 AVG vorzugehen (Z. 58a).

Korrespondierend wird auch der § 26 (Z. 71) geändert, der die Implementierung des Sicherheitskonzeptes in den Baubescheid und erforderlichenfalls auch die nachträgliche Vorschreibung eines Sicherheitskonzeptes vorsieht.

Durch die Einfügung des neuen Abs. 3 werden die beiden folgenden Absätze zu den Abs. 4 und 5 (Z. 58b).

Zu Z. 59 (§ 21 Abs. 3):

Hier erfolgt lediglich eine im Hinblick auf die erwähnte Raumordnungsgesetz-Novelle notwendig gewordene Zitat Anpassung.

Zu Z. 60 (§ 22 Abs. 2):

Die Notwendigkeit zur inhaltsgleichen Neuerlassung dieser Bestimmung ergibt sich aufgrund der Derogationsbestimmung des § 82 Abs. 7 AVG in der Fassung der Novelle BGBl. I Nr. 158/1998.

Zu Z. 61 (§ 22 Abs. 3 dritter und vierter Satz):

Der Umsetzung der auch den §§ 27 Abs. 8, 33 Abs. 5, 35 Abs. 6 und 37 Abs. 5 in der Fassung der Z. 72, 80, 83 und 86 zugrunde liegenden Zielsetzung, einen zusätzlichen Verwaltungsaufwand zu vermeiden und Bauverfahren ohne Erfolgsaussicht nicht unnötig in die Länge zu ziehen, dient auch die Ergänzung dieser Bestimmung, wonach in einem mit der Feststellung eines angezeigten Bauvorhabens als bewilligungspflichtig gegebenenfalls auch das Vorliegen eines Abweisungsgrundes nach § 26 Abs. 3 mit festzustellen ist. Gegen eine solche Feststellung, die einer Versagung der Baubewilligung gleichzuhalten ist, steht der Rechtsweg offen, womit auch dem Rechtsschutzinteresse der betroffenen Partei Rechnung getragen wird.

Zu Z. 62 (§ 22 Abs. 5):

Diese Neuerung ist dem § 40 Abs. 2 erster Satz betreffend den Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachgebildet. Die Möglichkeit, anzeigepflichtige Bauvorhaben, die im Zusammenhang mit bewilligungspflichtigen Bauvorhaben stehen, statt im Anzeigeverfahren gemeinsam mit diesen im Bauverfahren abzuwickeln, gewährleistet eine zeit- und kostensparende Verfahrensgestaltung. Damit wird Interessen auf Behörden- und Parteienseite gleichermaßen entsprochen.

Zu Z. 63 (§ 24 Abs. 3):

Infolge der Einräumung der Parteistellung an den Straßenverwalter durch § 25 Abs. 1 in der Fassung der Z. 66 erübrigt sich die lit. b dieser Bestimmung. Legistisch schien es zweckmäßig den gesamten Absatz neu zu fassen.

Zu Z. 66 (§ 25):

Bezüglich der Regelung der Parteistellung ergeben sich zwei wesentliche Neuerungen. Zum einen soll im Abs. 1 der Kreis der Parteien im Bauverfahren erweitert werden, indem neben den Nachbarn nunmehr auch dem Straßenverwalter ausdrücklich Parteistellung zuerkannt wird.

Zum anderen soll im Abs. 2 der Kreis der Nachbarn durch die Einführung eines zusätzlichen Abstandskriteriums eingeschränkt werden. Reicht es für die Erlangung der Parteistellung als Nachbar bisher aus, dass das betreffende Grundstück unmittelbar an den Bauplatz angrenzt oder zumindest in einem Punkt innerhalb eines 15 m-Bereiches gemessen von der Bauplatzgrenze liegt (lit. a), so kommt nunmehr ein weiteres Kriterium hinzu, das kumulativ zu einer der beiden vorhin genannten Voraussetzungen vorliegen muss. So muss künftig mindestens ein Punkt der Grundstücksgrenze innerhalb eines horizontalen Abstandes von 50 m zu einem Punkt der verfahrensgegenständlichen baulichen Anlage oder des verfahrensgegenständlichen Teiles der baulichen Anlage liegen (lit. b).

Die derzeitige Rechtslage stellt - wie vorhin dargelegt - ausschließlich auf die Entfernung der Grundstücksgrenzen zueinander ab. In der Praxis führte dies bei großflächigen Bauplätzen, auf denen Bauvorhaben mitunter in erheblicher Entfernung von der Grundstücksgrenze errichtet werden, immer wieder dazu, dass die Nachbareigenschaft auch Personen zuzuerkennen ist, die vom Bauvorhaben unter spezifisch baurechtlichen Aspekten tatsächlich nicht betroffen sind. Eine solche Betroffenheit ist nämlich nur dann gegeben, wenn ausgehend von einer Durchschnittsbetrachtung der typischerweise von einem Bauwerk selbst und von seiner bestimmungsgemäßen Verwendung ausgehenden Gefahren mit Auswirkungen auf das Nachbargrundstück zumindest potenziell zu rechnen ist. Dabei kommt es aber nicht nur auf die Entfernung der Grundstücke zueinander an, sondern wesentlich auch auf die Entfernung des Bauvorhabens selbst zum Nachbargrundstück. Es wird davon ausgegangen, dass mit entsprechenden Auswirkungen durchschnittlich betrachtet ab einer Entfernung von mehr als 50 m nicht mehr zu rechnen ist.

Rechtsvergleichend gehen zum Teil auch die Baugesetze der anderen Länder diesen Weg, wobei diese im Vergleich zur hier vorgesehenen 50 m-Grenze durchwegs eine engere Grenzziehung vornehmen. So kommt etwa nach dem Burgenländischen Baugesetz 1997 die Nachbarstellung den Eigentümern jener Grundstücke zu, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind (§ 21 Abs. 1 Z. 3 leg.cit.). Nach dem Salzburger Baugesetz 1997 ist die Fronthöhe des betreffenden Baues maßgebend, wobei bei oberirdischen Bauten mit einem umbauten Raum von über 300 m³ jedenfalls alle Eigentümer von Grundstücken Parteistellung haben, die von den Fronten des Baues weniger als 15 m entfernt sind (§ 7 Abs. 1 Z. 1 lit. a leg.cit.). Die Bauordnung für Wien stellt dagegen im Bereich des Baulandes auf den Abstand der Grundstücke zueinander ab. In allen übrigen Widmungsgebieten sowie bei Flächen des öffentlichen Gutes sind aber jene Liegenschaften benachbart, die in einer Entfernung von höchstens 20 m vom geplanten Bauwerk liegen (§ 134 Abs. 3 leg.cit.).

Schließlich ist nicht zuletzt auch auf die seinerzeitige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu der bis 1998 in Geltung gestandenen Tiroler Bauordnung zu verweisen, an die

sich die nunmehrige Neuregelung, die den an sich bewährten aktuellen Nachbarbegriff ergänzt, anlehnt. Anders als jetzt wurde nach der damaligen Rechtslage auf eine nähere räumliche Eingrenzung des Nachbarkreises verzichtet, wobei die Nachbar-eigenschaft selbst nach vergleichsweise weit gefassten allgemeinen Kriterien umschrieben war. Selbst in Kenntnis dieses weiten Begriffsverständnisses ist der Verwaltungsgerichtshof etwa in den Erkenntnissen vom 15. September 1983, Zl. 83/06/0093 und vom 17. April 1986, Zl. 85/06/0154, davon ausgegangen, dass bei einem Grundstücksabstand von über 30 bzw. 50 m die Nachbareigenschaft nicht mehr vorliegt.

Im Abs. 3, der den Kreis der Nachbarrechte regelt, wird mit der neu eingefügten lit. d der erwähnten Raumordnungsgesetz-Novelle Rechnung getragen. Die entsprechenden Festlegungen im örtlichen Raumordnungskonzept sind der Sache nach Bebauungsplanfestlegungen nach lit. c gleichzuhalten, weshalb deren Aufnahme in den Kreis der Nachbarrechte sachlich geboten ist.

Abs. 3 lit. f, der thematisch der bisherigen lit. e dieser Bestimmung entspricht, trägt dem durch die erwähnte Raumordnungsgesetz-Novelle geänderten System der Bebauungsplanung Rechnung.

Im Übrigen entspricht der Abs. 3 ebenso wie der gesamte Abs. 4 der bisherigen Rechtslage.

Der neu eingefügte Abs. 5 legt den Umfang des dem Straßenverwalter als Partei zukommenden subjektiven Mitsprachrechtes fest. Zum einen kann er das Fehlen einer entsprechenden rechtlich gesicherten Verbindung des Bauplatzes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche geltend machen, was nach § 3 Abs. 1 eine Voraussetzung für die Erteilung der Baubewilligung ist (lit. a). Zum anderen kann er die Nichteinhaltung der Abstandsbestimmungen des § 5 geltend machen (lit. b). In diesem Sinn kann der Straßenverwalter im Fall, dass ein Bebauungsplan besteht, die Nichteinhaltung der Baufluchtlinie geltend machen. Dies betrifft jene Fälle, in denen über die Fälle des § 5 Abs. 2 hinaus eine Bauführung vor der Baufluchtlinie oder über diese hinweg erfolgt. Bestehen anstelle eines Bebauungsplanes Festlegungen im örtlichen Raumordnungskonzept über die Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen, so kann der

Straßenverwalter nach § 5 Abs. 4 dritter Satz (Z. 22) deren Nichteinhaltung geltend machen. Ist auch dies nicht der Fall, so kommt die allgemeine Regel des § 5 Abs. 4 erster und zweiter Satz zum Tragen, wonach eine Einzelfallbeurteilung stattzufinden hat.

Auf die Nichteinhaltung der Vorschriften des § 5 abzielende Einwendungen können aber nicht absolut, sondern immer nur mit Blick auf das Interesse der Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs erhoben werden. Insbesondere kommt dem Straßenverwalter kein Mitspracherecht bezüglich der vom Schutzzumfang des § 5 auch umfassten Interessen des Schutzes des Orts- und Straßenbildes zu. Vergleichbar der Rechtsstellung des Nachbarn, der die Nachbarrechte nur im Rahmen seiner Schutzinteressen geltend machen kann, bestehen auch die Parteirechte des Straßenverwalters nur in Ansehung der Schutzinteressen der betreffenden Straße.

Die Zustimmungsrechte des Straßenverwalters nach § 5 Abs. 3 und 5 bleiben von der Neuregelung unberührt.

Der Abs. 6 betreffend die Verweisung privatrechtlicher Einwendungen auf den Zivilrechtsweg wird auf vom Straßenverwalter erhobene Einwendungen ausgedehnt. Im Übrigen entspricht diese Bestimmung dem bisherigen Abs. 5.

Die Bestimmung des Abs. 7, die den bisherigen Abs. 6 ersetzt, regelt die Rechtsstellung der im Bauverfahren übergangenen Partei. Bisher kann die Parteistellung innerhalb von zwei Jahren nach dem rechtlich letztmöglichen Baubeginn geltend gemacht werden. Dies führte in der Praxis regelmäßig zu Auslegungsproblemen, weil die Frage, ob darunter der tatsächliche oder der (etwa aufgrund eines unterbliebenen Verlängerungsantrages nach § 27 Abs. 3) hypothetisch letztmögliche Baubeginn zu verstehen ist, nach dem Gesetzeswortlaut letztlich offen bleibt. Stattdessen wird künftig an die Anzeige der Bauvollendung angeknüpft, deren rechtzeitige Erstattung in der Hand des Bauherrn liegt. Für diesen Anknüpfungspunkt spricht nicht zuletzt die gegenüber den Nachbarn damit geschaffene Transparenz, weil die Bauausführung und damit auch der Zeitpunkt der Bauvollendung nach außen hin ersichtlich sind. Aus alledem ergibt sich eine leichtere Administrierbarkeit. Die an die An-

zeige der Bauvollendung geknüpfte Frist scheint mit einem Jahr ausreichend bemessen, zumal der Verlust der Parteistellung in der Regel später als nach der bisherigen Rechtslage eintreten wird.

Zu Z. 67 (§ 26 Abs. 2 und 3):

In Abs. 2 erfolgt durch die Verwendung des Begriffes Mängelbehebungsantrag eine Anpassung an die mit der Novelle BGBl. I Nr. 158/1998 zum Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 geänderte Terminologie des § 13 Abs. 3 leg.cit.

Der Katalog der offenkundigen Abweisungsgründe im Abs. 3 ist im Bereich der lit. a, b und c den Änderungen aufgrund der erwähnten Raumordnungsgesetz-Novelle anzugleichen, etwa dem neuen System der Bebauungsplanung oder den Änderungen im Bereich des Freizeitwohnsitzregimes. Großteils sind dafür nur Zitat Anpassungen erforderlich.

In der lit. a ist zudem vorzusehen, dass das Vorliegen eines Widerspruchs zum Flächenwidmungsplan bei Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, die nunmehr als Bestandteile von öffentlichen Straßen dem Baurecht unterworfen sind, keinen Abweisungsgrund darstellt (Z. 1). Eine Ausnahme vom Widmungserfordernis ist in Bezug auf derartige Bestandteile von Bundesstraßen im Hinblick auf die Fachplanungskompetenz des Bundes im Bereich des Bundesstraßenrechtes geboten. Aus Gründen der gebotenen Gleichbehandlung und in Bezug auf Landesstraßen weiters, weil es sich dabei um überörtliche Verkehrswege handelt, deren Planung nicht Sache der Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich ist, ist diese Einschränkung auch für entsprechende Bestandteile der dem Tiroler Straßengesetz unterliegenden Straßen vorzusehen. Im Einzelnen wird dazu auf die Ausführungen oben zu Z. 2 hingewiesen.

Die lit. d und e des Abs. 3 bleiben unverändert.

Legistisch schien es zweckmäßig, den gesamten Abs. 3 neu zu fassen, wobei in der lit. a aus Gründen der besseren Lesbarkeit eine Unterteilung in Ziffern erfolgte.

Zu Z. 68 (§ 26 Abs. 4 lit. a):

Hier erfolgt lediglich eine Zitat Anpassung.

Zu Z. 69 (§ 26 Abs. 4 lit. b):

Die hier vorgenommene Adaptierung wird aufgrund des § 2 Abs. 12 in der Fassung der Z. 9 notwendig, wonach das Erfordernis der einheitlichen Widmung des Bauplatzes künftig auch für Sonderflächen nach § 43 für Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sowie für Sonderflächen nach den §§ 50 und 50a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 nicht besteht (Sonderflächen für Sportanlagen und für Anlagen zur Aufbereitung mineralischer Rohstoffe).

Legistisch scheint es zweckmäßig, auf die Anführung dieser Sonderflächen im Einzelnen zu verzichten und statt dessen auf die eingangs erwähnte Bestimmung zu verweisen.

Zu Z. 70 (§ 26 Abs. 4 lit. d):

Abgesehen von Widersprüchen zum Flächenwidmungsplan und zu Bebauungsplänen, die nach Abs. 3 lit. a und 4 lit. a dieser Bestimmung als Abweisungsgründe gelten, kommt nach der jahrzehntelangen Praxis der Baubehörden keinen weiteren raumordnungsrechtlichen Bestimmungen Relevanz im Bauverfahren zu. Diese Rechtsansicht wird auch vom Verwaltungsgerichtshof in seiner ständigen Rechtsprechung geteilt. Insofern ist Abs. 4 lit. d, wonach auch die Nichteinhaltung von sonstigen raumordnungsrechtlichen Vorschriften einen Grund für die Abweisung eines Bauansuchens darstellt, nicht konsequent. Auf diesen dem geltenden Gesetz immanenten Widerspruch weist nicht zuletzt das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 21. Juni 2007, B 698/05, hin.

Zu Z. 71 (§ 26 Abs. 7 bis 14):

Jene technischen Unterlagen, die aufgrund von Auflagen in der Baubewilligung im Zuge der Bauausführung oder nach der Bauvollendung der Behörde vorzulegen sind, sollen im Interesse der Rechtssicherheit durch eine demonstrative Aufzählung häu-

fig geforderter Unterlagen individualisiert werden. Es kann sich dabei etwa um Nachweise handeln, die die Erfüllung von Auflagen im Baubescheid belegen. In der Praxis wird vielfach derzeit schon die Vorlage von Lageplänen nach § 23 Abs. 2 nach der Bauvollendung verlangt, um die lagerichtige Situierung des Bauvorhabens überprüfen zu können. Der zweite Satz des Abs. 7 wird in diesem Sinn ergänzt, wogegen dessen erster Satz unverändert bleibt.

Der Abs. 8 trägt der durch § 3 Abs. 2 in der Fassung der Z. 13 bei Bauvorhaben auf von Naturgefahren bedrohten Grundstücken vorgesehenen Möglichkeit, dem Bauwerber die Vorlage eines Sicherheitskonzeptes aufzutragen, Rechnung. Die Implementierung des Sicherheitskonzeptes in den Baubescheid erfolgt im Weg einer Auflage, durch die der Inhaber der Baubewilligung zur Einhaltung des Sicherheitskonzeptes verpflichtet wird. Das Sicherheitskonzept muss daher einen eindeutig normativen Inhalt aufweisen. Erforderlichenfalls sind entsprechende zusätzliche Auflagen im Sinn des Abs. 7 erster Satz vorzuschreiben.

Der Abs. 9 entspricht dem bisherigen Abs. 8.

Der Abs. 10 entspricht hinsichtlich der Möglichkeit zur Vorschreibung nachträglicher Auflagen der bisherigen Rechtslage (lit. a). Zusätzlich zu berücksichtigen ist, dass sich in bestimmten Fällen die Notwendigkeit zur Vorschreibung von Sicherheitskonzepten oder zur Änderung bereits bestehender Sicherheitskonzepte auch erst im Nachhinein ergeben kann. Die Möglichkeit hierzu wird durch die neue lit. b ausdrücklich geschaffen.

Der Abs. 11 regelt die Prüfung und Verbindlicherklärung solcher im Nachhinein vorgeschriebener oder geänderter Sicherheitskonzepte. Auch diesfalls soll das Sicherheitskonzept als Bestandteil der Baubewilligung gelten und den Charakter einer Auflage haben. Wird ungeachtet eines Mängelbehebungsauftrages nach § 13 Abs. 3 AVG ein Sicherheitskonzept nicht oder nicht in gesetzesentsprechender Weise vorgelegt, so hat die Behörde die weitere Benützung der betreffenden baulichen Anlage nach § 37 Abs. 6 lit. f zu untersagen.

Die Verwaltungsbehörden haben sich bei ihrem Handeln unter anderem vom Grundsatz der Verhältnismäßigkeit leiten zu lassen.

Dieser Grundsatz gilt auch bezüglich der Vorschreibung von Auflagen und gegebenenfalls von Sicherheitskonzepten. So dürfen im Baubescheid nur jene (nicht projektsändernden) Auflagen vorgeschrieben werden, die notwendig sind, um ein Vorhaben in Übereinstimmung mit den Bewilligungsvoraussetzungen zu bringen. Über das dazu erforderliche Ausmaß darf nicht hinausgegangen werden.

Im Sinn dieses Verhältnismäßigkeitsgedankens wird dem Inhaber der Baubewilligung nunmehr auch das Recht eingeräumt, die Aufhebung bzw. Abänderung von Auflagen zu beantragen, wenn sich die seinerzeit maßgebend gewesenen Umstände wesentlich geändert haben, sodass die Voraussetzungen für die Vorschreibung der Auflagen nicht oder nur mehr teilweise vorliegen (Abs. 12).

Die Abs. 13 und 14 treffen eine im Wesentlichen vergleichbare Regelung für Sicherheitskonzepte. Der Inhaber der Baubewilligung kann der Behörde gegebenenfalls ein geändertes Sicherheitskonzept vorlegen oder im Fall, dass ein solches nicht mehr für notwendig erachtet wird, die Aufhebung des Sicherheitskonzeptes beantragen. Selbstverständlich muss die Behörde auch in diesen Fällen ein Prüfverfahren durchführen.

Zu Z. 72 (§ 27 Abs. 3 bis 9):

Die durch Abs. 3 dem Inhaber der Baubewilligung schon bisher eingeräumte Möglichkeit, um die Erstreckung der Frist für den Baubeginn bzw. die Bauvollendung anzusuchen, wird in maßgeblichen Inhalten geändert. Künftig soll dem Inhaber der Baubewilligung ausdrücklich ein Rechtsanspruch auf die Gewährung der Fristerstreckung bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen eingeräumt werden (arg.: „... ist die Frist ... zu erstrecken“), wobei ein Verschulden nicht mehr relevant sein soll. Die Frage, ob bestimmte Umstände, die zu einer Verzögerung des Baubeginns oder der Bauvollendung führen, dem Inhaber der Baubewilligung als Verschulden anzulasten sind oder nicht, hat nämlich in der Praxis immer wieder zu erheblichen Abgrenzungsproblemen geführt. Zumindest bei strenger Sichtweise wird ein leichter Grad des Verschuldens vielfach nicht auszu-

schließen sein. Auf dieses Kriterium soll daher künftig verzichtet werden.

War bisher die Frage einer allfälligen der Fristerstreckung entgegenstehenden Änderung der bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften dem im Verwaltungsverfahren diesbezüglich allgemein geltenden Grundsatz folgend nach der Rechtslage im Zeitpunkt der Entscheidung der Behörde zu beurteilen, so soll nunmehr die Rechtslage im Zeitpunkt der Einbringung des Antrages auf Fristerstreckung maßgebend sein. In der Praxis ist es diesbezüglich immer wieder zu Härtefällen gekommen, vor allem dann, wenn sich im Zuge des bereits laufenden Verfahrens eine relevante Änderung der Rechtslage, die durchaus auch auf der Ebene der Flächenwidmungs- oder der Bebauungsplanung eintreten kann, ergeben hat. Da eine Fristerstreckung jeweils nur einmal und überdies nur für einen begrenzten Zeitraum gewährt werden kann, werden bau- und raumordnungsrechtliche Interessen dadurch nicht wesentlich nachteilig berührt; dies nicht zuletzt vor dem Hintergrund, dass auch ein fristgerecht ausgeführtes Bauvorhaben im Fall einer nachträglichen Änderung der Rechtslage dauerhaft rechtlichen Schutz genießt (Abs. 3).

Die ausdrückliche Normierung der Parteistellung des Nachbarn im Verfahren zur Fristerstreckung erfolgt aufgrund Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (u.a. VwGH vom 28. März 2006, Zl. 2005/06/0279, und vom 28. April 2009, Zl. 2008/06/0241), der die Rechtssphäre des Nachbarn als unmittelbar berührt ansieht. Im Hinblick auf den neu gefassten § 25, wonach nunmehr auch dem Straßenverwalter Parteistellung zukommt, muss diesem aus gleichheitsrechtlichen Überlegungen auch hier Parteistellung eingeräumt werden.

Ebenfalls aufgrund dieser höchstgerichtlichen Judikatur und zur Vermeidung allfälliger Auslegungsprobleme ist zudem vorzusehen, dass das Mitspracherecht des Nachbarn und nunmehr auch des Straßenverwalters auf die Frage des Vorliegens der Voraussetzungen für die Fristerstreckung beschränkt ist und überdies nur im Umfang der durch § 25 Abs. 3, 4 und 5 eingeräumten subjektiven Nachbarrechte wahrgenommen werden kann.

Der Eintritt der Rechtskraft von Bescheiden auch gegenüber übergangenen Parteien wird weitestgehend analog zur adaptier-

ten Bestimmung des § 25 Abs. 7 geregelt, wobei hinsichtlich des fristauslösenden Moments auch hier an die Anzeige über den Baubeginn bzw. die Bauvollendung angeknüpft wird (Abs. 4).

Der Abs. 5 entspricht dem bisherigen Abs. 4.

Der Abs. 6 enthält Übergangsregelungen zum einen für Verfahren zur Erstreckung der Frist für den Baubeginn oder die Bauvollendung, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens der vorliegenden Novelle bereit anhängig sind, zum anderen hinsichtlich des Eintritts der Rechtskraft von in diesem Zeitpunkt bereits erlassenen Erstreckungsbescheiden gegenüber übergangenen Nachbarn. Letzterenfalls wird zwischen Fristerstreckungsbescheiden nach den baurechtlichen Vorschriften vor der Tiroler Bauordnung 1998 und solchen nach der in weiterer Folge als Tiroler Bauordnung 2001 wiederverlautbarten Tiroler Bauordnung 1998 unterschieden. Bei Bescheiden nach der Rechtslage vor 1998 soll im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Novelle ex lege Rechtskraft eintreten, weil nach dem Ablauf von 13 Jahren ein Rechtsschutzbedürfnis nicht mehr als gegeben angenommen werden kann. In den weniger weit zurückliegenden Fällen soll die Parteistellung noch während eines weiteren Jahres geltend gemacht werden können. Es wird davon ausgegangen, dass dies einen angemessenen Ausgleich zwischen der gebotenen Wahrung von Parteirechten und dem Interesse nach Rechtssicherheit ermöglicht. Auf die mit dieser Regelung im Zusammenhang stehende Sonderbestimmung des Art. II Abs. 10 betreffend die maßgebende Fassung der Technischen Bauvorschriften wird hingewiesen.

Der Abs. 7 legt die bisher im Abs. 5 geregelten Rechtsfolgen für den Fall des Erlöschens der Baubewilligung fest. Diese Regelung, die jener des § 35 Abs. 4 in der Fassung der Z. 83 (dieser regelt die Rechtsfolgen des Wirksamkeitsverlustes der Bauanzeige) entspricht, folgt dem mit der vorliegenden Novelle neu gestalteten baupolizeilichen Verfahren (vgl. insbesondere auch § 33 Abs. 3 und § 37 Abs. 1 in der Fassung der Z. 80 bzw. 86).

Kommt der Bauherr seiner Verpflichtung zur Beseitigung bereits errichteter Teile des Bauvorhabens und erforderlichenfalls zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes bzw. zur Herstellung des der Baubewilligung oder Bauanzeige

entsprechenden Zustandes nicht nach, so hat die Behörde die erforderlichen Maßnahmen bescheidmäßig aufzutragen. Spezielle Regelungen werden für den Fall der technischen Unmöglichkeit oder wirtschaftlichen Unvertretbarkeit der Durchführung von Maßnahmen zur Herstellung des der Baubewilligung bzw. der Bauanzeige entsprechenden Zustandes getroffen.

Der Abs. 8 sieht für den Fall eines nach dem Erlöschen der Baubewilligung neuerlich eingebrachten Bauansuchens bei sonstigem Erlöschen der neuerlich erteilten Baubewilligung eine (nicht mehr erstreckbare) zweijährige Bauvollendungsfrist für das betreffende Bauvorhaben vor, und zwar in Verbindung mit dem Verbot der nochmaligen Einbringung eines Bauansuchens. Damit soll eine Umgehung von Baufristen, wie sie in der Praxis immer wieder vorgekommen ist, verhindert und ein effektives baupolizeiliches Einschreiten ermöglicht werden. Auch diese Bestimmung entspricht außer hinsichtlich der Dauer der Bauvollendungsfrist jener des § 35 Abs. 5 für anzeigepflichtige Bauvorhaben.

Der Abs. 9 dient der Verfahrensökonomie. Entsprechende Regelungen finden sich auch in den §§ 33 Abs. 5, 35 Abs. 6 und 37 Abs. 5 in der Fassung der Z. 80, 83 und 86. Auf die näheren Ausführungen insbesondere zu § 37 Abs. 5 wird in diesem Zusammenhang zur Vermeidung von Wiederholungen hingewiesen.

Zu Z. 73 (§ 27a):

Die Einfügung dieser Bestimmung dient vornehmlich der Rechtsbereinigung. Mit dem Erkenntnis VfSlg. 14.681/1996 hat der Verfassungsgerichtshof den § 3 des Gesetzes über die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gebäuden im Freiland, LGBI.Nr. 11/1994, in der Fassung des Gesetzes LGBI.Nr. 82/1994 als verfassungswidrig aufgehoben, womit praktisch nur mehr das im § 2 leg.cit. geregelte Feststellungsverfahren weiter anwendbar ist. Mit dem nunmehrigen § 27a soll diese Bestimmung mit einem erweiterten Anwendungsbereich in die Tiroler Bauordnung 2001 übernommen werden. Im Übrigen soll das zit. Gesetz aufgehoben werden (vgl. hierzu Artikel II Abs. 2).

Dem beschränkten Geltungsbereich des Gesetzes über die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gebäuden im Freiland folgend galt

auch dessen § 2 nur für Gebäude im Freiland. Nunmehr soll demgegenüber für bauliche Anlagen aller Art, für die eine Baubewilligung nicht urkundlich nachgewiesen werden kann, generell festgestellt werden können, ob das Vorliegen einer Baubewilligung zu vermuten ist oder nicht.

In diesem Sinn steht dieses Verfahren künftig unabhängig davon offen, ob der jeweils betroffenen baulichen Anlage die Eigenschaft als Gebäude zukommt oder nicht, und weiters auch unabhängig von der Widmung des Bauplatzes. Nach § 2 des vorzit. Gesetzes war ein entsprechendes Feststellungsverfahren stets von Amts wegen einzuleiten. Ist das Vorliegen einer Baubewilligung zweifelhaft, so ist das Verfahren weiterhin von Amts wegen einzuleiten. Neu ist jedoch ein entsprechendes Antragsrecht des Eigentümers der betreffenden baulichen Anlage. Auch die Zuständigkeit liegt nicht mehr ausschließlich beim Bürgermeister. Diese folgt künftig den allgemeinen Zuständigkeitsregeln der §§ 51 und 52.

Keine inhaltliche Änderung erfahren dagegen die Kriterien, nach denen das Vorliegen der Baubewilligung zu vermuten ist. Diese wurden bereits im Gesetz über die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gebäuden im Freiland in Anlehnung an die einschlägige Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes bestimmt. Zusätzlich sieht der Abs. 1 noch die Verpflichtung zur Feststellung des aus der baulichen Zweckbestimmung der betreffenden baulichen Anlage hervorgehenden Verwendungszweckes vor. Dies ist im Hinblick auf die im § 20 Abs. 1 lit. c und d normierten Bewilligungstatbestände notwendig (Abs. 1).

Der Abs. 2 regelt die im Verfahren vorzulegenden Planunterlagen, wobei für den Fall der amtswegigen Einleitung des Verfahrens die Möglichkeit vorzusehen war, dem Eigentümer mit Verfahrensanordnung die Vorlage entsprechender Planunterlagen aufzutragen. An die Nichtentsprechung dieses Auftrages ist die Rechtsfolge der Feststellung, dass das Vorliegen einer Baubewilligung nicht zu vermuten ist, geknüpft, womit die betroffene bauliche Anlage als bewilligungslos gilt. Ein solches Regime ist erforderlich, weil in einem amtswegigen Verfahren anders als in einem auf Antrag eingeleiteten Verfahren ein Mängelbehebungsauftrag nach § 13 Abs. 3 AVG nicht in Betracht

kommt. Im Auftrag zur Vorlage der Planunterlagen ist jedoch auf diese Rechtsfolge ausdrücklich hinzuweisen.

Neben einem Lageplan im Sinn des § 23 Abs. 2 sind Bestandspläne mit den wesentlichen Merkmalen der baulichen Anlage erforderlich. Dabei werden aus dem Katalog der nach den §§ 1 und 3 der Planunterlagenverordnung 1998 im Bauverfahren benötigten Planunterlagen jene Unterlagen beizubringen sein, die bezogen auf die jeweils verfahrensgegenständliche bauliche Anlage zu deren eindeutigen Individualisierung auch im Hinblick auf die problemlose Durchführung allfälliger späterer Bauverfahren notwendig sind.

Der Abs. 3 ist dem § 26 Abs. 9 in der Fassung der Z. 71 (bisher: § 26 Abs. 8) nachgebildet.

Der Abs. 4 regelt die sich an das Ergebnis des Feststellungsverfahrens knüpfenden Rechtsfolgen. Eine positive Feststellung, wonach das Vorliegen der Baubewilligung zu vermuten ist, ist dem Vorliegen einer urkundlich nachweisbaren Baubewilligung gleichzuhalten, eine entsprechende negative Feststellung umgekehrt dagegen dem Fehlen einer solchen Baubewilligung.

Zu Z. 74 (§ 28 Abs. 1 zweiter Satz):

Da aufgrund des Ausnahmetatbestandes des § 1 Abs. 3 lit. n Baustelleneinrichtungen (mit Ausnahme von Wohncontainern) ausdrücklich vom Geltungsbereich der Tiroler Bauordnung 2001 ausgenommen sind, kann die Herstellung derartiger baulicher Anlagen auch nicht als Vorarbeit bewilligt werden. Sonstige Vorarbeiten können jedoch weiterhin bewilligt werden, was gegebenenfalls auch die Aufstellung von Wohncontainern einschließt.

Zu Z. 75 (§ 28 Abs. 3):

Analog zur Verpflichtung nach § 35 Abs. 1 erster Satz hinsichtlich bewilligungspflichtiger Bauvorhaben und § 35 Abs. 3 dritter Satz hinsichtlich anzeigepflichtiger Bauvorhaben zur schriftlichen Anzeige der Bauvollendung soll der Bauherr künftig verpflichtet sein, auch den Baubeginn unverzüglich der Behörde anzuzeigen. Damit wird ein höheres Maß an Transparenz geschaffen, was schon deshalb geboten scheint, weil sich an

den Zeitpunkt des Baubeginns verschiedene Rechtsfolgen knüpfen. So erlischt die Baubewilligung in Fällen des nicht rechtzeitigen Baubeginns. Dies trifft auch auf die nicht rechtzeitige Bauvollendung zu, wobei die Bauvollendungsfrist wiederum mit dem Baubeginn zu laufen beginnt (§ 27 Abs. 1). Aber auch in abgabenrechtlicher Hinsicht wird auf diese Weise Rechtssicherheit geschaffen. So ist nach § 6 Abs. 2 des Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetzes die Ausgleichsabgabe in den Fällen des § 8 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung 2001 nach dem Baubeginn vorzuschreiben, was zur Folge hat, dass damit auch der Lauf von Verjährungsfristen beginnt. Schließlich entsteht nach § 12 Abs. 1 leg.cit. bei bewilligungs- und anzeigefreien Bauvorhaben hinsichtlich des Erschließungsbeitrages der Abgabenanspruch mit dem Baubeginn.

Zu den Z. 76, 77 und 78 (§ 29 Abs. 1 erster Satz, § 30 Abs. 2 und 5):

Mit der Neufassung des ersten Satzes des § 29 Abs. 1 (Z. 76) soll eine Doppelgleisigkeit zwischen den Aufgaben des Baustellenkoordinators (Koordinator für Sicherheit und Gesundheitsschutz für die Ausführungsphase) nach dem Bauarbeitenkoordinationsgesetz des Bundes und jenen des Bauherrn bzw. Bauverantwortlichen nach diesem Gesetz vermieden werden. Soweit sich die Aufgaben des Baustellenkoordinators mit jenen des Bauherrn bzw. Bauverantwortlichen decken, ist dieser für die ordnungsgemäße Bauausführung verantwortlich. Die Obsorgepflicht des Bauherrn bzw. Bauverantwortlichen geht aber über jene des Baustellenkoordinators insoweit hinaus, als diese nicht nur bezüglich der auf der Baustelle eingesetzten Arbeitskräfte besteht, sondern auch unbeteiligte Dritte einschließt. In diesem Sinn ist jedermann vor den aus der Bauführung resultierenden Gefahren zu schützen.

Es soll aber künftig die Möglichkeit bestehen, den Baustellenkoordinator auch als Bauverantwortlichen zu bestellen, womit dieser die Aufgaben auf baurechtlichem Gebiet mit übernimmt. Dazu müssen die Bestimmungsvoraussetzungen nach der Tiroler Bauordnung 2001 mit jenen des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes harmonisiert werden. In diesem Sinn wird im nunmehrigen Abs. 5

des § 30 auf die Normierung eigenständiger Bestimmungsvoraussetzungen zugunsten einer Rezeption der maßgebenden Bestimmungen des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes verzichtet. Weiters ist dazu eine Öffnung zugunsten von Gesellschaften mit Rechtspersönlichkeit notwendig.

Die Befugnis von Gebietskörperschaften, bei ihren Bauvorhaben auch entsprechend qualifizierte eigene Bedienstete heranzuziehen, bleibt unverändert aufrecht (Z. 77 und 78).

Zu Z. 79 (§ 31):

Der Abs. 1 trägt den Inhalten der Baulärmverordnung 1998, LGBI.Nr. 91, besser Rechnung. Die in der Baulärmverordnung geregelten Grenzwerte beziehen sich ausschließlich auf die Immissionen aus dem Baustellenbetrieb. Insofern ist der Begriff „Gesamtschallpegel“ irreführend, weil darunter die Einwirkung der spezifischen Immissionen aus dem Baustellenbetrieb und der Umgebung verstanden werden könnte. In diesem Sinn wird nunmehr präziser von den „Schallimmissionen aus Baustellen“ gesprochen.

Weiters wird der Begriff der Messung durch jenen der Ermittlung ersetzt. Mit diesem weiteren Begriff soll zum Ausdruck kommen, dass neben einer Messung grundsätzlich auch eine Berechnung in Betracht kommt. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass Lärmbeurteilungen zunehmend auf Berechnungen beruhen, weil auf diese Weise eine Lärmstörung prognostiziert und damit vorweg verhindert werden kann.

Ferner wird die Grenzwertfestlegung nach gebietsbezogenen Kriterien um das Kriterium „nach dem Ausmaß der ortsüblichen Schallimmissionen“ ergänzt. Auch damit wird den Inhalten der Baulärmverordnung 1998 besser entsprochen, indem die faktisch vorherrschenden Verhältnisse miteinbezogen werden. In der Praxis hat sich gezeigt, dass diese Verhältnisse auch ein notwendiger Parameter für die Festlegung der zulässigen Immissionen an Baulärm sein können (Abs. 1).

Im Abs. 2 betreffend die Erteilung von Ausnahmegewilligungen wird ausschließlich die lit. c geändert. Statt des zulässigen Ausmaßes der Überschreitung soll künftig die Art der zulässigen

gen Bauarbeiten festgelegt werden. Damit wird ein Rahmen festgelegt, dessen Einhaltung für den Bauherrn ebenso wie für die Nachbarn leicht nachprüfbar ist. Sollte ergänzend dennoch eine Begrenzung der Schallimmissionen in Form der Festlegung auch eines zulässigen Schallpegels notwendig sein, so ist dies im Rahmen der nach dem Gesetzeswortlaut erforderlichenfalls vorzusehenden weiteren Einschränkungen jederzeit möglich.

In der Praxis hat sich gezeigt, dass es zur Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes vor Baustellenlärm nicht immer notwendig ist, temporär jegliche Lärmentwicklung zu verbieten. Vielfach lässt sich dieses Ziel aufgrund der konkreten örtlichen Verhältnisse auch dann erreichen, wenn während bestimmter Zeiten im Jahr nur bestimmte Arbeiten, wie etwa Schreмм-, Spreng- oder Aushubarbeiten, verboten werden. Die bestehende Verordnungsermächtigung zugunsten der Gemeinde wird daher um diese Möglichkeit erweitert. Wie im Abs. 2 lit. c wird auch hier nunmehr auf konkrete Tätigkeiten abgestellt (Abs. 3).

Zu Z. 80 (§ 33 Abs. 3, 4 und 5):

Der Abs. 3 ist ebenso wie § 27 Abs. 7 (Z. 72) und § 35 Abs. 4 (Z. 83) dem neuen § 37 Abs. 1 (Z. 86) nachgebildet, der die Kernbestimmung des nunmehr neu geregelten baupolizeilichen Verfahrens darstellt.

Nach der nun gewählten einheitlichen Vorgangsweise ist bei einer konsenslosen Bauführung nebst einem Auftrag, mit dem die weitere Bauführung untersagt wird, ein Auftrag zur Beseitigung der bereits errichteten Teile des Bauvorhabens und erforderlichenfalls zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes zu erteilen. Im Fall der Änderung einer baulichen Anlage ohne die dazu erforderliche Baubewilligung oder Bauanzeige bzw. bei einer davon abweichenden Bauausführung ist dagegen die Herstellung des der Baubewilligung bzw. Bauanzeige entsprechenden Zustandes aufzutragen. Ist dies technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unvertretbar, so ist auch in diesem Fall mit einem Beseitigungsauftrag im eingangs dargelegten Sinn vorzugehen.

Der Abs. 4 sieht ein Vorgehen im vorstehend dargelegten Sinn vor, wenn ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben ungeachtet einer

behördlichen Untersagung oder vorzeitig innerhalb der Untersagungsfrist ausgeführt wird.

Der Abs. 5 entspricht den §§ 27 Abs. 9, 35 Abs. 6 und 37 Abs. 5 in der Fassung der Z. 72, 83 und 86. Auf die Ausführungen insbesondere zu § 37 Abs. 5 wird hingewiesen.

Zu Z. 81 (§ 35 Abs. 2):

Durch die ausdrückliche Bezugnahme auf jene Unterlagen, mit denen eine Anzeige über die Bauvollendung zu belegen ist, wird allfälligen Vollzugsproblemen in jenen Fällen, in denen diese Unterlagen nicht angeschlossen werden, begegnet. § 37 Abs. 6 lit. d in der Fassung der Z. 86 nimmt auf diese Bestimmung Bezug. Das Fehlen der entsprechenden Unterlagen kann somit zur Untersagung der Benützung führen. Ein Verstoß dagegen ist nach § 55 Abs. 1 lit. n Z. 2 in der Fassung der Z. 104 strafbar.

Zu Z. 82 (§ 35 Abs. 2 lit. c):

Die Anpassung dieser Bestimmung erfolgt im Hinblick auf die durch § 9a in der Fassung der Z. 39 neu in das Gesetz aufgenommene Regelung betreffend die Schaffung von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.

Zu Z. 83 (§ 35 Abs. 4, 5 und 6):

Die Abs. 4 und 5 entsprechen inhaltlich dem § 27 Abs. 7 bzw. 8 in der Fassung der Z. 72, wobei jedoch die neuerliche Fertigstellungsfrist mit einem Jahr befristet ist. Die Rechtsfolgen des Verlustes der Wirksamkeit der Bauanzeige werden somit analog zum Fall des Erlöschens der Baubewilligung geregelt. Die kürzere Fertigstellungsfrist ist damit begründet, dass es sich bei anzeigepflichtigen Bauvorhaben in der Regel um kleinere Vorhaben handelt, die entsprechend rascher ausgeführt werden können.

Der Abs. 6 entspricht dem § 27 Abs. 9 in der Fassung der Z. 72.

Auf die obigen Ausführungen zu den bezogenen Bestimmungen wird verwiesen.

Zu Z. 84 (§ 35 Abs. 7):

Diese Bestimmung dient der durch die Einfügung dreier neuer Absätze (Z. 83) notwendig gewordenen Anpassung einer Absatzbezeichnung.

Zu Z. 85 (§ 36 Abs. 4):

Diese baupolizeiliche Bestimmung ist dem § 33 Abs. 3 lit. b und vierter Satz in der Fassung der Z. 80 anzupassen. Auf die obigen Ausführungen dazu wird hingewiesen.

Zu Z. 86 (§ 37):

Diese Bestimmung stellt die Kernbestimmung des baupolizeilichen Verfahrens dar. Sie soll grundlegend neu gestaltet werden. Die Neuregelungen erfolgen dabei vorrangig aus verfahrensökonomischen Gründen.

Insbesondere hat sich die bisherige strikte Zweiteilung des baupolizeilichen Verfahrens in ein Vorverfahren, mit dem eine Nachfrist zur Einbringung eines Bauansuchens bzw. zur Nachholung einer Bauanzeige gesetzt werden musste, und das nachfolgende eigentliche baupolizeiliche Verfahren für den Fall des Scheiterns des Vorverfahrens als unpraktikabel erwiesen. Die Nichtdurchführung des Vorverfahrens stellt derzeit einen Verfahrensmangel dar, der zur Aufhebung des betreffenden baupolizeilichen Auftrages im Rechtsmittelweg führt, und zwar mit der Folge, dass das gesamte baupolizeiliche Verfahren neu durchgeführt werden muss. Zumindest in den Fällen eines offenkundigen Widerspruchs des Bauvorhabens zu bau- oder raumordnungsrechtlichen Vorschriften ist eine solche Vorgangsweise weder mit verwaltungsökonomischen Gesichtspunkten in Einklang zu bringen noch aus der Sicht des Betroffenen verständlich. In Fällen eines Widerspruchs des Bauvorhabens zum Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan wurde dieses Verfahren mitunter auch dazu genutzt, um außerrechtlich Druck auf die Gemeinde nach einer entsprechenden Änderung der Plangrundlagen auszuüben. Aus diesen Gründen soll auf die zwingende Durchführung dieses Verfahrens künftig verzichtet werden. Dies ist umso

mehr vertretbar, als es dem Betroffenen auch ohne ausdrücklichen behördlichen Auftrag freisteht, das Bauansuchen bzw. die Bauanzeige nachzuholen, was die Behörde nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zwar nicht an der Fortsetzung des baupolizeilichen Verfahrens, wohl aber vorläufig an der Vollstreckung eines baupolizeilichen Auftrages hindert.

Flankierend zu dieser Rechtsprechung ist im neuen Abs. 3 nunmehr aber auch die Befugnis der Behörde vorgesehen, in den in Rede stehenden Fällen mit der Einleitung des baupolizeilichen Verfahrens bis zum rechtskräftigen Abschluss des Bauverfahrens bzw. des Verfahrens über die Bauanzeige zuzuwarten oder für den Fall, dass das baupolizeiliche Verfahren bereits eingeleitet worden ist, dieses bis zu diesem Zeitpunkt auszusetzen. Damit wird die Rechtsstellung der Adressaten baupolizeilicher Aufträge wesentlich verbessert.

Dieser expliziten Ermächtigung bedurfte es im Hinblick auf die im Abs. 1 weiterhin festgeschriebene grundsätzliche Verpflichtung der Behörde zur Erlassung baupolizeilicher Aufträge im Fall des Vorliegens der gesetzlichen Voraussetzungen hierfür. Bestünde diese ausdrückliche Ermächtigung nicht, so wäre die Behörde selbst in Fällen eines sachlich gerechtfertigten, begründeten Zuwartens unter Umständen dem Vorwurf des Amtsmissbrauches, insbesondere von Nachbarseite, ausgesetzt.

Ein Auftrag zur Beseitigung der baulichen Anlage soll nach dem nunmehrigen Abs. 1 künftig primär dann erfolgen, wenn diese gänzlich ohne die erforderliche Baubewilligung bzw. Bauanzeige ausgeführt wurde. In den Fällen der Änderung einer baulichen Anlage ohne die erforderliche Baubewilligung oder Bauanzeige bzw. einer davon abweichenden Bauausführung hat die Behörde dagegen primär die Herstellung des der Baubewilligung bzw. Bauanzeige entsprechenden Zustandes aufzutragen. Diese Neuregelung entspricht der grundsätzlichen Verpflichtung der hoheitlich handelnden Behörde, sich vom Grundsatz der Verhältnismäßigkeit leiten zu lassen und gesetzliche Zielvorgaben durch Anwendung des jeweils gelindesten Mittels durchzusetzen. Nur im Fall der technischen Unmöglichkeit oder wirtschaftlichen Unvertretbarkeit der Herstellung des konsensgemäßen Zu-

standes hat die Behörde auch in diesen Fällen einen Beseitigungsauftrag, gegebenenfalls in Verbindung mit einem Auftrag zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes, zu erlassen. Nach der geltenden Rechtslage ist ein Auftrag zur Herstellung des der Baubewilligung bzw. Bauanzeige entsprechenden Zustandes hingegen nur über begründeten Antrag des Eigentümers der baulichen Anlage möglich, was in der Praxis immer wieder zu Abgrenzungsproblemen führte.

Mit dem neuen Abs. 1 wird schließlich insofern eine Lücke geschlossen, als nunmehr auch der bisher nicht ausdrücklich geregelte Fall der Änderung einer bewilligungspflichtigen baulichen Anlagen durch ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben ohne die dafür notwendige Bauanzeige sowie der umgekehrte, wenn gleich wesentlich seltenere Fall der Änderung einer anzeigepflichtigen baulichen Anlage durch ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben ohne die dafür notwendige Baubewilligung erfasst sind.

Nach dem nunmehrigen Abs. 2 sind die Fälle der Ausführung eines anzeigepflichtigen Bauvorhabens ungeachtet der behördlichen Untersagung jenen der Unterlassung der Bauanzeige gleichzuhalten. Das vorhin geschilderte baupolizeiliche Verfahren kommt daher auch diesfalls zum Tragen.

Im Abs. 4, der dem bisherigen Abs. 3 entspricht, wird eine Regelungslücke dadurch geschlossen, dass das aktuelle baupolizeiliche Verfahren auch auf Bauvorhaben Anwendung finden soll, die ohne eine nach früheren baurechtlichen Vorschriften erforderliche Bauanzeige errichtet wurden. Derzeit ist dies nur für den Fall des Fehlens einer Baubewilligung nach früheren baurechtlichen Vorschriften vorgesehen.

Die neu eingeführte Regelung des Abs. 5, die jener der §§ 27 Abs. 9, 33 Abs. 5 und 35 Abs. 6 in der Fassung der Z. 72, 80 bzw. 83 entspricht, dient ebenfalls der Verfahrensökonomie. In Anlehnung an § 26 Abs. 3, der die Abweisung eines Bauansuchens ohne weiteres Verfahren im Fall des offenkundigen Vorliegens bestimmter taxativ aufgezählter Gründe vorsieht, verpflichtet diese Neuregelung die Behörde, im Fall des Vorliegens eines solchen offenkundigen Abweisungsgrundes bzw. eines entsprechenden Untersagungsgrundes bei anzeigepflichtigen Bauvorhaben

bereits in einem mit dem baupolizeilichen Beseitigungs- bzw. Herstellungsauftrag das Vorliegen dieses Grundes bescheidmäßig festzustellen. Eine derartige Feststellung ist kraft ausdrücklicher gesetzlicher Anordnung der Versagung der Baubewilligung bzw. der Untersagung der Ausführung des Bauvorhabens gleichzuhalten. Damit liegt eine res judicata vor, womit sich ein nachfolgendes Bewilligungs- bzw. Anzeigeverfahren erübrigt. Auch Rechtsschutzerfordernissen wird auf diese Weise adäquat Rechnung getragen, weil diese bescheidmäßige Feststellung ebenso wie der baupolizeiliche Auftrag selbst im Rechtweg bekämpft werden kann.

Der Abs. 6 entspricht dem bisherigen Abs. 4. In erster Linie erfolgen geringfügige sprachliche Verbesserungen. In den lit. g und h sind weiters Zitat Anpassungen im Hinblick auf die erwähnte Raumordnungsgesetz-Novelle erforderlich.

In der nunmehrigen lit. d ausdrücklich erfasst wird nunmehr auch der Fall, dass bei der Bauausführung von der Baubewilligung in einer Weise abgewichen wurde, dass für die Abweichung eine gesonderte Baubewilligung erforderlich gewesen wäre. Bisher konnte in diesem Fall die Benützung nur durch eine weite Auslegung der lit. a untersagt werden. Für Gebäude, die einer Benützungsbewilligung bedürfen, besteht kein ergänzender Regelungsbedarf, weil eine derart abweichende Bauführung nach § 36 Abs. 4 zweiter Satz zwingend zur Versagung der Benützungsbewilligung führt, was gegebenenfalls wiederum die Untersagung der Benützung nach lit. e zur Folge hat.

Mit der nunmehrigen lit. f wurde der im § 26 Abs. 10 lit. b und 11 in der Fassung der Z. 71 neu geschaffenen Möglichkeit Rechnung getragen, bei Gebäuden auf von Naturkatastrophen bedrohten Grundstücken erforderlichenfalls auch nachträglich die Vorlage oder Abänderung eines Sicherheitskonzeptes vorzuschreiben. Die Nichtentsprechung dieser Verpflichtung ungeachtet eines entsprechenden Mängelbehebungsauftrages soll aufgrund der hier auf dem Spiel stehenden Interessen des Schutzes des Lebens und der Gesundheit der Betroffenen ebenfalls die Untersagung der weiteren Benützung des Gebäudes zur Folge haben.

Grundsätzlich ist zum Abs. 6 festzuhalten, dass das Tatbestandsmerkmal des Benützens einer baulichen Anlage auch dann erfüllt ist, wenn die Benützung durch die Weitergabe von Räumen an wechselnde Personen zu einer jeweils kurzfristigen Benützung erfolgt, wie beispielsweise im Fall der Beherbergung von Gästen im Rahmen von Gastgewerbebetrieben. Auf die korrespondierende Strafbestimmung des § 55 Abs. 1 lit. 1 in der Fassung der Z. 103 wird hingewiesen.

In der Praxis hat sich gezeigt, dass Benützungsverbote ohne flankierende Maßnahmen vielfach nicht durchsetzbar sind. Im Besonderen ist dies dann der Fall, wenn sich ein entsprechendes Verbot auf Teile von baulichen Anlagen beschränkt. Diesfalls sind aus Sicherheitsgründen oftmals Absperrungen erforderlich, mit denen die benützbaren Anlageteile von den übrigen deutlich sichtbar abgegrenzt werden. Vor allem im Wohnbereich wird insbesondere zum Schutz von Kindern auch eine entsprechende Barrierewirkung erforderlich sein. Mit dem nunmehrigen zweiten Satz des Abs. 6 wird eine rechtliche Grundlage für die bescheidmäßige Vorschreibung solcher Maßnahmen geschaffen. Die im dritten Satz dieser Bestimmung vorgesehene Räumungsbefugnis bei Gefahr im Verzug entspricht dagegen der geltenden Rechtslage. Auf die korrespondierende Strafbestimmung nach § 55 Abs. 1 lit. n Z. 2 in der Fassung der Z. 104 wird hingewiesen.

Gänzlich neu ist die Regelung des Abs. 7. Zwar durften schon bisher die im § 20 Abs. 3 angeführten bewilligungs- und anzeigefreien Bauvorhaben nur in Übereinstimmung mit den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften ausgeführt werden, aufgrund der geltenden Rechtslage mangelt es jedoch an einer gesetzlichen Grundlage, Zuwiderhandlungen dagegen zu sanktionieren. Künftig soll daher auch bei solchen Bauvorhaben mit einem baupolizeilichen Auftrag vorgegangen werden, wenn diese bau- oder raumordnungsrechtliche Vorschriften verletzen. Die in Betracht kommenden Verstöße gegen raumordnungsrechtliche Vorschriften sind eindeutig abgrenzbar, weshalb diesbezüglich eine taxative Aufzählung erfolgt (lit. a). Hinsichtlich der baurechtlichen Vorschriften trifft dies nicht zu, weshalb hier nur eine demonstrative Auflistung besonders wesentlicher Vorschriften erfolgt (lit. b). Auf die korrespondierende Strafbe-

stimmung nach § 55 Abs. 1 lit. n Z. 3 in der Fassung der Z. 104 wird hingewiesen.

Zu Z. 87 (§ 38 Abs. 2 zweiter Satz):

Die Verpflichtung der Behörde zur Erteilung des Auftrages zum gänzlichen oder teilweisen Abbruch einer baulichen Anlage wird erweitert. Bei nicht behebbaren Baugebrechen besteht die Verpflichtung, einen gänzlichen oder teilweisen Abbruch der baulichen Anlage anzuordnen, nicht nur wie bisher im Fall einer Gefahr für das Leben- oder die Gesundheit von Menschen, sondern überdies auch im Fall einer erheblichen Beeinträchtigung des Orts-, Straßen- oder Landschaftsbildes. Auf diese Weise soll es der Baubehörde ermöglicht werden, effizienter als bisher gegen „Bauruinen“ vorzugehen.

Zu Z. 88 (§ 39 Abs. 1):

In der Praxis hat sich gezeigt, dass es in den Fällen von Baugebrechen oder einer Gefährdung durch Naturkatastrophen zur Abwehr von Gefahren für das Leben und die Gesundheit der Benutzer der betroffenen baulichen Anlage nicht immer notwendig ist, deren Räumung zu verfügen. Auch kommt eine Räumung in erster Linie bei Gebäuden in Betracht. Wenn zur Gefahrenabwehr gelindere Mittel, wie etwa die Anbringung von Absperrungen oder von Absicherungen, ausreichen bzw. nur solche Mittel in Betracht kommen, soll künftig mit solchen Maßnahmen vorgegangen werden können. Damit wird nicht zuletzt auch Verhältnismäßigkeitsüberlegungen Rechnung getragen.

Zu Z. 89 (§ 44 Abs. 3 dritter Satz):

Auch bei baulichen Anlagen vorübergehenden Bestandes soll in den Fällen des § 3 Abs. 2 erster Satz die Vorlage eines Sicherheitskonzeptes möglich sein, und zwar erforderlichenfalls auch nachträglich.

Im Übrigen sollen auch die weiteren im Rahmen des § 26 Abs. 8 bis 14 in der Fassung der Z. 71 geschaffenen Neuerungen hier Anwendung finden.

Zu Z. 90 (§ 44 Abs. 5 bis 9):

Die Bestimmungen über bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes werden in mehrfacher Hinsicht geändert bzw. ergänzt.

Der neu eingeführte Abs. 5 bezeichnet nun ausdrücklich die Parteien im Verfahren um die Erteilung der Bewilligung nach Abs. 1. Neben dem Antragsteller, dem naturgemäß schon bisher auch ohne eine explizite Regelung Parteistellung zugekommen ist, sind dies künftig weiters die Nachbarn und der Straßenverwalter. Ihr subjektives Mitspracherecht ist jedoch auf die Frage, ob der Verwendungszweck der betreffenden baulichen Anlage tatsächlich nur vorübergehender Natur ist, beschränkt. Eben diese Frage ist nämlich entscheidend für die Privilegierung der in Rede stehenden baulichen Anlagen nach Abs. 3, weil ein Absehen von bestimmten bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften nur dann in Betracht kommt, wenn diese Frage zu bejahen ist.

Der Verfassungsgerichtshof hat es in seinen Erkenntnissen VfSlg. 16.103/2001 und 16.778/2003 zum vereinfachten Verfahren nach § 359b Gewerbeordnung 1994 als verfassungswidrig erachtet, den Nachbarn Parteistellung auch bei der Beurteilung der Frage zu versagen, ob die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren überhaupt vorliegen und diese Beurteilung allein der Behörde zu überlassen. Die nunmehrige Neuregelung folgt dieser Rechtsprechung. Steht nämlich den Nachbarn und dem Straßenverwalter im Bauverfahren ein Rechtsanspruch auf die Geltendmachung bzw. Beachtung der ihnen nach § 25 Abs. 3, 4 und 5 eingeräumten subjektiven Mitspracherechte zu, so muss ihnen ein Rechtsanspruch darauf zuerkannt werden, dass nur bei Vorliegen eines gesetzlich entsprechend gedeckten Verwendungszweckes einer baulichen Anlage von der Einhaltung bestimmter (allenfalls auch ihrem Schutz dienender) bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften abgesehen wird.

Für die Behandlung privatrechtlicher Einwendungen und den Eintritt der Rechtskraft des Bewilligungsbescheides übergangenen Parteien gegenüber gelten die Bestimmungen des § 25 Abs. 6 und 7.

Der Abs. 6 entspricht (abgesehen von einer aufgrund des mit Z. 86 neu gefassten § 37 erforderlich gewordenen Zitatanpassung) außer in einem Punkt dem geltenden Abs. 6. Durch die Rezeption auch des § 30 soll es erforderlichenfalls künftig auch bei baulichen Anlagen vorübergehenden Bestandes möglich sein, dem Bauherrn die Bestellung eines Bauverantwortlichen aufzutragen.

In gleicher Weise soll es nach dem neuen Abs. 8 der Behörde möglich sein, für die Beseitigung der baulichen Anlage nach dem Ablauf der Bewilligung dem Inhaber derselben die Bestellung eines Abbruchverantwortlichen aufzutragen.

Diese Neuerungen sind dadurch begründet, dass bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes hinsichtlich der im gegebenen Zusammenhang maßgebenden Voraussetzungen regulären Bauvorhaben entsprechen können, auch wenn dies nur vergleichsweise selten der Fall sein wird. So können auch bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes spezielle Absicherungen erfordern oder eine spezielle Konstruktion aufweisen, die etwa laufende statische Kontrollen im Zuge der Bauausführung erfordert. Auch ihre Beseitigung kann sich aus denselben Gründen als bautechnisch schwierig erweisen.

Der Abs. 7 entspricht dem bisherigen Abs. 5. Neu ist lediglich die Verweisung auf § 42 Abs. 2, 3 und 4, womit die Pflichten des Inhabers der Bewilligung bei der Beseitigung der baulichen Anlage und die korrespondierenden Befugnisse der Baubehörde gleich wie beim Abbruch geregelt werden. Im Wesentlichen ist damit ausdrücklich klargestellt, dass der Inhaber der Bewilligung für die ordnungsgemäße und dem Stand der Technik entsprechende Beseitigung der baulichen Anlage nach dem Ablauf der Bewilligung Sorge zu tragen und auch die gegebenenfalls erforderlichen abschließenden Vorkehrungen zu treffen hat. Tut er dies nicht, so hat die Behörde mit Bescheid die erforderlichen baupolizeilichen Aufträge zu erteilen und bei Gefahr im Verzug die weitere Durchführung der Arbeiten vorübergehend zu untersagen.

Vergleichbar dem § 42 Abs. 5 wird der Inhaber der Bewilligung künftig verpflichtet, die durchgeführte Beseitigung der baulichen Anlage nach dem Ablauf der Bewilligung der Behörde an-

zuzeigen. Schließlich soll künftig erforderlichenfalls auch im Rahmen der Beseitigung von baulichen Anlagen vorübergehenden Bestandes die Möglichkeit der vorübergehenden Inanspruchnahme von Nachbargrundstücken bestehen. Bisher war dies nur für ihre Errichtung der Fall (Abs. 9).

Zu Z. 91 (§ 45 Abs. 3):

Die Errichtung, Aufstellung und Änderung von Werbeeinrichtungen innerhalb geschlossener Ortschaften unterliegt einem Anzeigeverfahren, wobei zumindest nach dem Gesetzeswortlaut eine behördliche Untersagung nur im Fall der erheblichen Beeinträchtigung des Orts- oder Straßenbildes in Betracht kommt. Der Verwaltungsgerichtshof hat im Erkenntnis vom 30. März 2004, Zl. 2003/06/0061, dagegen angenommen, dass auch die mangelnde bauliche Sicherheit einen solchen Untersagungsgrund darstellt, wobei sich diese Auslegung im Wesentlichen darauf stützt, dass andernfalls die nach dem Abs. 1 dieser Bestimmung geforderten technischen Unterlagen nicht erforderlich wären. Mit der nunmehrigen lit. a wird diese Rechtsfolge nunmehr auch gesetzlich ausdrücklich klargestellt.

Die nunmehrige lit. b sieht korrespondierend mit § 5 Abs. 2, 3 und 4 in den darin bezogenen Fällen die Beeinträchtigung der Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs als einen weiteren Untersagungsgrund vor.

In der lit. c wird der durch § 19 lit. c in der Fassung der Z. 51 erweiterten Befugnis der Gemeinde zur Erlassung von örtlichen Bauvorschriften auch in Bezug auf Werbeeinrichtungen Rechnung getragen. Widerspricht eine Werbeeinrichtung einer solchen Verordnung, so stellt dies einen Untersagungsgrund dar. Davon abgesehen entspricht diese Bestimmung im Wesentlichen der bisherigen Rechtslage. Die Gründe, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Orts- oder Straßenbildes führen können, sind jedoch vielfältig, weshalb anstelle der bisherigen taxativen Aufzählung nur mehr eine demonstrative Auflistung erfolgt.

Zu Z. 92 (§ 46 Abs. 3 lit. a):

Hier erfolgt lediglich eine Anpassung an den durch § 45 Abs. 3 in der Fassung der Z. 91 erweiterten Kreis von Untersagungsgründen.

Zu Z. 93 (§ 47 Abs. 1 erster Satz):

Nach der bisherigen Rechtslage sind Aufschüttungen und Abgrabungen, mit denen das Geländeniveau um mehr als 1,5 m geändert wird, nur im Bauland, auf Sonderflächen und auf Vorbehaltsflächen anzeigepflichtig. Nach § 6 lit. h des Tiroler Naturschutzgesetzes 1995 sind nur bestimmte großflächige Geländeaufschüttungen und Geländeabtragungen außerhalb geschlossener Ortschaften bewilligungspflichtig, und dies auch nur dann, wenn sie außerhalb eingefriedeter bebauter Grundstücke erfolgen.

Die praktischen Erfahrungen haben aber gezeigt, dass Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb geschlossener Ortschaften im Hinblick auf die durch § 47 geschützten Interessen durchaus auch dann von Bedeutung sein können, wenn sie im Freiland erfolgen. Diese baulichen Schutzinteressen sind nämlich von der Widmung im Wesentlichen unabhängig. Aus diesem Grund sollen künftig auch solche Aufschüttungen und Abgrabungen baurechtlich erfasst werden.

Zu Z. 93a (§ 47 Abs. 3 zweiter Satz):

Abgrabungen in den Mindestabstandsflächen sind anders als Aufschüttungen in diesem Bereich nicht geeignet, das im gegebenen Zusammenhang im Vordergrund stehende Nachbarinteresse der Vermeidung unzumutbarer Sichtbehinderungen zu beeinträchtigen. Das Zustimmungsrecht des Nachbarn soll daher auf Aufschüttungen von mehr als 2 m bzw. 2,80 m eingeschränkt werden.

Zu Z. 94 (§ 47 Abs. 3):

Vergleichbar den einschlägigen Bestimmungen des § 5 sollen Aufschüttungen auch dann unzulässig sein, wenn sie die Sicher-

heit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigen würden, wie insbesondere im Fall von Sichtbehinderungen.

Zu Z. 95 (§ 47 Abs. 4 dritter Satz):

Im Bereich der hier rezipierten, auch auf Aufschüttungen und Abgrabungen anzuwendenden Bestimmungen sind hinsichtlich der §§ 35 und 37 Zitat Anpassungen erforderlich.

Weiters wird künftig durch die Anordnung der sinngemäßen Geltung auch von § 30 die Möglichkeit der Bestellung eines Bauverantwortlichen geschaffen, was vor allem bei größeren Aufschüttungen und Abgrabungen, bei besonders schwierigen Geländeverhältnissen oder bei einer entsprechend kritischen Bodenbeschaffenheit notwendig sein kann.

Zu den Z. 96 und 97 (§ 51 Abs. 1 und 4):

Zwischen Österreich und den angrenzenden Staaten bestehen Staatsverträge über die Staatsgrenze bzw. deren Vermessung und Vermarkung. Soweit für Tirol von Belang, handelt es sich dabei um die Verträge BGBl. Nr. 490/1975, in der Fassung BGBl. III Nr. 126/2004 (Deutschland), BGBl. III Nr. 150/2006 (Italien) und BGBl. Nr. 331/1972 (Schweiz). Diesen Verträgen ist gemeinsam, dass im Bereich eines Grundstreifens von einem Meter (Deutschland und Schweiz) bzw. von fünf Metern (Italien) beidseits der Grenze grundsätzlich ein Bauverbot besteht, sodass Bauten bzw. Anlagen nur aufgrund einer vom jeweiligen Vertragsstaat zu erteilenden Ausnahmegewilligung errichtet werden dürfen, wobei die Bewilligung nur nach Anhörung des jeweils anderen Vertragsstaates (Deutschland und Schweiz) bzw. im Einvernehmen mit diesem (Italien) erteilt werden darf. Dem erwähnten Ein-Meter-Bereich ist ein Kreis mit einem Radius von einem Meter um jedes Grenzeichen gleichgestellt. Korrespondierend zu diesen staatsvertraglichen Regelungen bestimmt § 7 Abs. 1 des Staatsgrenzgesetzes, BGBl. Nr. 9/1974, in der Fassung des Gesetzes BGBl. I Nr. 98/2001 die Bezirksverwaltungsbehörde als für die Erteilung einer solchen Ausnahmegewilligung zuständige Behörde.

Aufgrund des unmittelbaren Zusammenhanges mit den baurechtlichen Belangen liegt es nahe, in diesen speziellen Fällen die Zuständigkeit der Bezirksverwaltungsbehörde (bzw. im wohl eher theoretischen Fall eines zudem auch bezirksübergreifenden Bauvorhabens der Landesregierung) als Baubehörde vorzusehen. Ein unzulässiger Eingriff in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde nach Art. 118 Abs. 2 B-VG liegt dabei nicht vor, weil die hier betroffenen Interessen des Schutzes der Staatsgrenze den spezifisch baurechtlichen Belangen zumindest gleichwertig sind. Wie schon im Rahmen der Sonderzuständigkeiten nach den Abs. 2 und 3 wird auch hier der Gemeinde Parteistellung im Bauverfahren zur Wahrung der Interessen der örtlichen Raumordnung eingeräumt. In diesem Sinn wird dem § 51 ein neuer Abs. 4 angefügt (Z. 97).

Vergleichbar sieht etwa auch § 50 Abs. 2 lit. c des Vorarlberger Baugesetzes für Bauvorhaben auf Grundflächen an der Staatsgrenze die Zuständigkeit der Bezirkshauptmannschaft als Baubehörde erster Instanz vor.

Im Abs. 1 erfolgt eine aufgrund des neu angefügten Abs. 4 notwendig gewordene Zitat Anpassung (Z. 96).

Zum thematisch hier nicht einschlägigen neuen Abs. 5 wird auf die obigen Ausführungen zu den Z. 44 und 97 hingewiesen.

Zu Z. 98 (§ 54 lit. b):

Künftig soll auch eine entgegen allfälligen örtlichen Bauvorschriften erteilte Baubewilligung einen möglichen Nichtigkeitsgrund darstellen. Bisher war dies nur im Fall des Widerspruchs gegen den Flächenwidmungsplan oder einen Bebauungsplan möglich. Insofern ist § 26 lit. a im gegebenen Zusammenhang uneingeschränkt relevant, weshalb die bestehende Differenzierung zwischen dieser litera und den gleichfalls verwiesenen Folgeliterae obsolet wird.

Aus Verhältnismäßigkeits- und Vertrauensschutzgründen wird eine Nichtigerklärung jedoch nur im Fall einer gewichtigen Verletzung örtlicher Bauvorschriften in Betracht kommen.

Zu Z. 99 (§ 55 Abs. 1 lit. b und c):

Die Neufassung der lit. b ist im Hinblick auf die mit der Z. 71 geänderten bzw. neu eingefügten Abs. 7 bis 14 des § 26 erforderlich.

In der lit. c erfolgt dagegen lediglich eine Zitat Anpassung.

Zu Z. 100 (§ 55 Abs. 1 lit. g):

Die Vorlage unrichtiger Bestätigungen nach § 29 Abs. 2 und 3 soll praktischen Erfahrungen folgend unter Strafe gestellt werden.

Zu den Z. 101, 105, 107, 109 und 110 (§ 55 Abs. 1 und 2):

Im Bereich der Strafbestimmungen sind aufgrund der beschriebenen Änderungen und Ergänzungen eine Reihe von Zitat Anpassungen sowie Anpassungen von Buchstabenbezeichnungen erforderlich.

Zu Z. 102 (§ 55 Abs. 1 lit. i und j):

In der lit. i werden nur die im Hinblick auf die mit den Z. 80, 90 und 95 geänderten §§ 33, 44 bzw. 47 erforderlichen Anpassungen durchgeführt. Im Übrigen entspricht diese Bestimmung der bisherigen lit. h.

Lit. j Z. 1 dient dagegen der Schließung einer bestehenden Lücke. Mit dieser Bestimmung wird künftig die Benützung einer ohne die erforderliche Baubewilligung oder Bauanzeige errichteten oder geänderten baulichen Anlage unter Strafe gestellt, wobei die Verantwortlichkeit des Eigentümers oder des Bauberechtigten unabhängig davon besteht, ob er die bauliche Anlage selbst benützt oder ob er sie Dritten zur Benützung überlässt.

Die lit. j Z. 2 entspricht dagegen der bisherigen lit. i.

Zu Z. 103 (§ 55 Abs. 1 lit. l):

Hier erfolgen zum einen Zitat Anpassungen. Zum anderen entfällt gegenüber der bisherigen lit. k die Einschränkung der Verantwortlichkeit auf den Eigentümer oder Bauberechtigten. Damit

soll einer Anregung des Unabhängigen Verwaltungssenates folgend den hier in Betracht kommenden unterschiedlichen Konstellationen adäquat Rechnung getragen werden.

Zu Z. 104 (§ 55 Abs. 1 lit. n):

Hier erfolgen gegenüber der bisherigen lit. m zum einen wiederum Anpassungen an den mit Z. 86 geänderten § 37.

Zum anderen wird mit der Z. 2 dieser Bestimmung eine bestehende Lücke geschlossen, indem eine dem § 37 Abs. 6 erster Satz (bisher § 37 Abs. 4) korrespondierende Strafbestimmung geschaffen und dadurch das Benützen einer baulichen Anlage oder eines Teiles davon entgegen einem erteilten Untersagungsaufrag ausdrücklich unter Strafe gestellt wird. Zur Auslegung des Begriffes des Benützens wird auf die obigen Ausführungen zu § 37 Abs. 6 (Z. 86) verwiesen. Ebenso strafbar soll künftig die Nichtbefolgung eines Auftrags zur Durchführung konkret auftragener Maßnahmen zur Durchsetzung eines Benützensverbotes sein.

Die Z. 3 sieht eine dem neuem § 37 Abs. 7, der baupolizeiliche Aufträge nunmehr auch bei bewilligungs- und anzeigefreien Bauvorhaben ermöglicht, korrespondierende Strafbestimmung vor.

Zu Z. 106 (§ 55 Abs.1 lit. u und v):

Der erste Halbsatz der neuen lit. u sanktioniert die mangelnde Obsorge für eine ordnungsgemäße und dem Stand der Technik entsprechende Beseitigung einer baulichen Anlage vorübergehenden Bestandes nach dem Ablauf der Bewilligung durch den Inhaber derselben bzw. gegebenenfalls den für die Beseitigung Verantwortlichen (§ 42 Abs. 2 erster Satz). Der zweite Halbsatz dieser litera sanktioniert die Nichtbefolgung von im gegebenen Zusammenhang erteilten baupolizeilichen Aufträgen.

In der neuen lit. v stellt die Z. 1 die (weitere) Ausführung von Arbeiten zur Beseitigung einer baulichen Anlage vorübergehenden Bestandes ohne die behördlich aufgetragene Bestellung eines dafür Verantwortlichen unter Strafe, während die Z. 2 wiederum die Nichtbefolgung von im gegebenen Zusammenhang erteilten baupolizeilichen Unterlassungsaufträgen sanktioniert.

Zu Z. 108 (§ 55 Abs. 2 lit. a):

Mit dieser Bestimmung wird die Nichtbeachtung der neu eingeführten Verpflichtung des Bauherrn zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige des Baubeginns unter Strafe gestellt.

Zu Z. 111 (§ 55 Abs. 2 lit. i):

Diese Bestimmung stellt im Zusammenhang mit baulichen Anlagen vorübergehenden Bestandes zum einen die Nichtbefolgung der Verpflichtung des Inhabers der Bewilligung, die Bestellung eines für die Beseitigung der Anlage Verantwortlichen der Behörde mitzuteilen, und zum anderen die Unterlassung der Anzeige der im gegebenen Zusammenhang durchgeführten Beseitigungsmaßnahmen unter Strafe.

Zu den Z. 112 und 113 (§ 55 Abs. 3, 4 und 5):

Der neu eingefügte Abs. 3, mit dem der Beginn der Frist für die Verfolgungsverjährung im Fall der konsenslosen Bauführung hinausgeschoben wird, folgt praktischen Erfahrungen. Nach der allgemeinen Regel des § 31 Abs. 2 VStG beginnt diese Frist mit der Beendigung der Bauführung. In der Praxis hat sich aber gezeigt, dass sich dieser Zeitpunkt im Nachhinein häufig nicht oder nicht mehr genau feststellen lässt. Damit wird die Durchführung der entsprechenden Verwaltungsstrafverfahren wesentlich erschwert bzw. zum Teil auch verunmöglicht. Aus diesem Grund soll die Verjährung künftig erst mit der Beseitigung des rechtswidrigen Zustandes beginnen. Erreicht wird dies mittels einer gesetzlichen Fiktion, wonach das strafbare Verhalten erst in diesem Zeitpunkt endet. Vergleichbare Bestimmungen finden sich etwa auch im § 23 Abs. 3 des Salzburger Baupolizeigesetzes 1997 oder im § 45 Abs. 7 des Tiroler Naturschutzgesetzes 2005 (Z. 112).

Durch den neu eingefügten Abs. 3 verschieben sich die folgenden Absatzbezeichnungen (Z. 113).

Zu den Z. 114, 115 und 116 (§ 56 und § 59 Abs. 4 und 5):

Hier erfolgen lediglich Zitat Anpassungen.

Zu Z. 114a (§ 57a):

Mit dieser die Ermächtigung zur Verwendung personenbezogener Daten betreffenden Bestimmung wird den sich aus den datenschutzrechtlichen Vorschriften ergebenden Erfordernissen entsprochen.

Zu Z. 117 (§ 59 Abs. 8 und 9):

Der Abs. 8 erfährt insofern eine Änderung, als ein Vollwärmeschutz von höchstens 20 cm nunmehr auch im Rahmen der Abstandsbestimmungen des § 6 Abs. 2, 6 erster Satz, 7 und 9 (dies in Ergänzung zum bisher einzig vorgesehenen Abs. 1) angebracht werden darf. Ein entsprechender Vollwärmeschutz bleibt weiters im Rahmen der Berechnung der Baumassendichte und der Bebauungsdichte unberücksichtigt.

Ersteres dient der Beseitigung eines Redaktionsversehens. Während nämlich nach Abs. 9 eine nachträgliche Wärmedämmung im Bereich der Dachflächen die Mindestabstände bisher nach § 6 bzw. künftig nach § 6 Abs. 1, 2, 6 erster Satz, 7 und 9 unterschreiten darf, galt dies im Hinblick auf einen im Bereich der Gebäudewände angebrachten Vollwärmeschutz bisher nur in Bezug auf die Mindestabstandsflächen des § 6 Abs. 1. Zumindest bei einer streng am Gesetzeswortlaut orientierten Auslegung hatte dies zur Folge, dass etwa bei rechtmäßig im Bereich der Mindestabstandsflächen errichteten baulichen Anlagen, wie beispielsweise Garagen, zwar eine Wärmedämmung im Bereich des Daches, nicht jedoch im Bereich der Außenwände angebracht werden durfte, wogegen es bei einer Gesamtschau des Abs. 8 geradezu offenkundig ist, dass dies vom Gesetzgeber nicht beabsichtigt war. Anderenfalls wären die weiters vorgesehenen Privilegierungen, wonach mit Zustimmung des Straßenverwalters bzw. der betroffenen Nachbarn auch eine allfällige Straßenfluchtlinie bzw. die Bauplatzgrenze überragt werden darf, nicht erklärbar.

Durch die nachträgliche Anbringung eines Vollwärmeschutzes kann, wie bereits erwähnt, auch eine allfällige in einem Bebauungsplan festgelegte Baumassen- oder Bebauungsdichte überschritten werden, was den Intentionen der in Rede stehenden Bestimmung folgend ausdrücklich ermöglicht werden soll.

Aus Gründen des Nachbarschutzes soll eine Wärmedämmung im Dachbereich künftig nur mehr im Ausmaß von höchstens 30 cm bei der Abstandsberechnung unberücksichtigt bleiben. Zudem wird die Bezugnahme auf die hier maßgeblichen Abstandsbestimmungen mit jener im Abs. 8 harmonisiert. Darüber hinaus soll eine Wärmedämmung im zulässigen Ausmaß auch im Rahmen der Baumassendichte (statt bisher nur im Rahmen der Bauhöhen) unberücksichtigt bleiben.

Zu Z. 118 (§ 59 Abs. 13):

Die Baubehörden sehen sich in der Praxis immer häufiger mit dem Problem konfrontiert, dass die Situierung speziell von älteren Gebäuden nicht der ursprünglich für sie erteilten Baubewilligung entspricht. Dies wird vor allem dann offenkundig, wenn Baumaßnahmen an solchen Gebäuden, wie etwa ein Zu- oder ein Umbau, beabsichtigt sind, weil den im Bauverfahren vorzulegenden Planunterlagen in diesem Fall ein aktueller Vermessungsplan anzuschließen ist, aus dem sich die tatsächliche Situierung des Gebäudebestandes ergibt. Zumindest im Rahmen der Abweichungen liegt somit für das betreffende Gebäude eine Baubewilligung nicht vor, wobei nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bereits vergleichsweise geringe Abweichungen als relevant erachtet werden (s. etwa VwGH vom 29. Jänner 2008, Zl. 2005/05/0152). Im ungünstigsten Fall ist sogar das gesamte als Einheit zu betrachtende Gebäude als konsenslos anzusehen.

Der nachträglichen Erteilung der Baubewilligung stehen aber vielfach unüberwindbare rechtliche Hindernisse entgegen, wobei hier in erster Linie die infolge des aktuellen Standes der Bautechnik wesentliche geänderten Technischen Bauvorschriften oder auch die geänderten Abstandsvorschriften zu nennen sind. In diesen Fällen mangelnder Bewilligungsfähigkeit müsste

letztlich mit einem baupolizeilichen Beseitigungsauftrag vor-
gegangen werden.

Dies würde in der weit überwiegenden Zahl der Fälle aber eine
völlig unbillige Härte darstellen, weil die betreffenden Ge-
bäude nicht bewusst fehlerhaft situiert worden sind. Die Ur-
sachen dafür liegen vielmehr in der mangelnden Genauigkeit der
ursprünglich im 19. Jahrhundert im Zuge der Anlegung des
Grundsteuerkatasters angefertigten Katastralmappen. In den
einen Bestandteil dieser Katastralmappen bildenden Kataster-
plänen wurden die in der Natur mehr oder weniger deutlich ge-
kennzeichneten Grundstücksgrenzen für das gesamte damalige
österreichische Staatsgebiet im Maßstab von 1:2880 erfasst.
Die eigentlich ausschließlich als Steuerbemessungsgrundlage
gedachten Katastralmappen wurden in weiterer Folge auch für
weitere Zwecke verwendet. So dienten etwa Auszüge aus den
Katasterplänen bis in die Achtzigerjahre des vorigen Jahrhun-
derts als Plangrundlagen im Bauverfahren, was mit den bis da-
hin in Geltung gestandenen baurechtlichen Vorschriften durch-
aus im Einklang stand. Die Folge davon war eine erhebliche
Fehleranfälligkeit, weil diese Pläne zumindest aus heutiger
Sicht die dazu erforderliche Genauigkeit nicht aufwiesen.
Diese Pläne dienten nämlich nur zur Veranschaulichung der Lage
der Grundstücke zueinander, einen verbindlichen Nachweis des
Grenzverlaufes liefert hingegen erst der Grenzkataster, für
den mit dem nunmehrigen Vermessungsgesetz zwar eine abschlie-
ßende gesetzliche Grundlage vorliegt, dessen Einführung aber
grundstücksweise erfolgt und noch im Gange ist.

Die Katasterpläne standen für die in Rede stehenden Bauverfah-
ren entweder noch im ursprünglichen Maßstab von 1:2880 oder
bereits in einem umgebildeten Maßstab von 1:1000 zur Verfü-
gung. Zum Zweck der Verwendung als Plangrundlagen wurden sie
auf den Maßstab von 1:500 vergrößert. Berechnungen der Kammer
für Architekten und Ingenieurkonsulenten für Tirol und Vorarl-
berg haben ergeben, dass sich hinsichtlich der lagemäßigen
Situierung von Gebäuden beim Maßstab von 1:2880 ein mittlerer
Fehlerwert von 80 cm ergibt, der sich aufgrund der durchge-
führten Vergrößerungen auf bis zu 120 cm erhöht. Diese Fehler-
grenzen liegen somit durchwegs in jenem Bereich, bei dem nach
der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes von einem

aliud des Baubestandes gegenüber der Baubewilligung auszugehen ist, was dazu führt, dass dieser als durch die erteilte Baubewilligung nicht mehr gedeckt anzusehen ist.

Erst mit der Novelle LGBI.Nr. 10/1989 zur seinerzeitigen Tiroler Bauordnung wurde für Gebäude, deren Abstände von den Grenzen gegenüber anderen Grundstücken als Verkehrsflächen weniger als das Doppelte der Mindestabstände nach (damals) § 7 betragen, bestimmt, dass der Lageplan mit den Katastergrenzen des Bauplatzes und den Schnittpunkten mit den Grenzen der angrenzenden Grundstücke von einem Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen verfasst sein muss. Für alle sonstigen Gebäude wurde die Vorlage eines Geometerplanes (Lageplan im Sinn des § 23 Abs. 2) erst mit der Tiroler Bauordnung 1998, die am 1. März 1998 in Kraft getreten ist, gefordert.

Lagepläne, die auf dem Grenzkataster beruhen, erfüllen die solcherart geforderten Voraussetzungen, sodass auf diese zurückgegriffen werden kann. Wo der Grenzkataster noch nicht besteht, ist dagegen eine Vermessung notwendig.

Erst vom Inkrafttreten der beiden vorhin erwähnten Neuregelungen an ist davon auszugehen, dass der jeweils erteilten Baubewilligung zentimetergenaue Planunterlagen zugrunde liegen. Insofern ist es sachgerecht, wenn im gegebenen Zusammenhang im Sinn eines differenzierten Vorgehens an diese beiden Zeitpunkte angeknüpft wird, wobei eine Privilegierung nur zugunsten jener Altbauten erfolgt, für die die Baubewilligung noch nicht auf der Basis entsprechend genauer Planunterlagen erteilt wurde. Auch werden nicht Abweichungen jedweden Ausmaßes privilegiert, sondern nur solche, die aus den dargelegten Gründen durch die aus heutiger Sicht mangelhafte Qualität der damaligen Plangrundlagen erklärbar sind.

Zu Artikel II:

Der Abs. 1 regelt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Novelle.

Mit Art. I Z. 73 wurde der einzige praktisch noch anwendbare Teil des Gesetzes über die ausnahmsweise Zulässigkeit von Ge-

bäuden im Freiland in die Tiroler Bauordnung 2001 übernommen. Insofern ist dieses Gesetz obsolet geworden. (Abs. 2).

Der Abs. 3 leitet jene baulichen Anlagen über, die aufgrund des nunmehr erweiterten Geltungsbereiches der Tiroler Bauordnung 2001 künftig dieser unterliegen. Grundsätzlich gilt auch für sie dieses Gesetz. Bauliche Anlagen, mit deren Ausführung im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle bereits begonnen wurde, sollen jedoch aus Vertrauensschutzgründen ohne Baubewilligung bzw. Bauanzeige fertig gestellt werden dürfen. Auch eine Bauvollendungsanzeige bzw. Benützungsbewilligung wird nicht gefordert. Mangels eines bewilligten bzw. aus der Bauanzeige hervorgehenden Verwendungszweckes ist für künftige bauliche Maßnahmen an derartigen baulichen Anlagen von dem aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweck auszugehen.

Der Abs. 4 enthält einen Katalog jener Bestimmungen der Novelle, die ebenfalls aus Vertrauensschutzgründen für anhängige Bauverfahren bzw. Verfahren über Bauanzeigen nicht gelten sollen. Diese Verfahren sind nach den entsprechenden bisherigen Vorschriften zu Ende zu führen.

Aus eben diesen Gründen soll auch § 9a Abs. 4 und 5 betreffend die verpflichtende Errichtung von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder einschließlich der Befreiung davon für anhängige Bauverfahren bzw. Verfahren über Bauanzeigen nicht gelten (Abs. 5).

Der Abs. 6 regelt die anzuwendende Rechtslage für anhängige Verfahren zur Änderung von Grundstücksgrenzen nach den §§ 13 und 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes.

Die neu eingeführte Verpflichtung zur Anhörung der in Bau-sachen zuständigen Behörde vor Erteilung einer Bewilligung nach § 12 Abs. 1 gilt nicht für anhängige Verfahren (Abs. 7).

Der Abs. 8 sieht die Weitergeltung des bisherigen § 14 für die Bewilligung von Grundstücksänderungen vor, die noch vor der Fortschreibung des jeweiligen örtlichen Raumordnungskonzeptes mit den Festlegungen nach § 31 Abs. 5 TROG 2006 in der Fassung der mehrfach erwähnten Raumordnungsgesetz-Novelle erfolgen. Der neu gefasste § 14, der spezifisch auf die neu gestaltete Rechtslage abstellt, wäre darauf nicht anwendbar.

Da die Errichtung und Änderung von Geräteschuppen, Holzschuppen und dergleichen bis zu einer Grundfläche von 10 m² und einer Höhe von 2,80 m durch den nunmehrigen Entwurf bewilligungs- und anzeigefrei wird, sind anhängige Verfahren über darauf bezogene Bauanzeigen infolge der solcherart geänderten Rechtslage einzustellen (Abs. 9).

Bauvorhaben, die noch auf der Grundlage der vor dem 1. Jänner 2008 bestandenen Technischen Bauvorschriften bewilligt worden sind, können nicht den in der Bauordnungsnovelle LGBL.Nr. 73/2007 gründenden, gleichzeitig mit dieser am 1. Jänner 2008 in Kraft getretenen Technischen Bauvorschriften 2008 entsprechen. Mit den Technischen Bauvorschriften 2008 wurden nämlich die vom Österreichischen Institut für Bautechnik im Auftrag der Länder herausgegebenen bautechnischen Richtlinien für verbindlich erklärt, wobei die OIB-Richtlinie 6 betreffend Energieeinsparung und Wärmeschutz, die die Einzelheiten der in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG auszustellenden Energieausweise regelt, besonders hervorzuheben ist. Da die Erstreckung der Frist für den Baubeginn oder die Bauvollendung nach § 27 Abs. 3 nunmehr in der Fassung der Z. 72 nur zulässig ist, wenn sich die baurechtlichen und raumordnungsrechtlichen Vorschriften bis zum Zeitpunkt des Ansuchens nicht derart geändert haben, dass die Baubewilligung nicht mehr erteilt werden dürfte, wäre es in den in Rede stehenden Fällen praktisch unmöglich, eine entsprechende Fristerstreckung zu genehmigen. Es soll in diesen Fällen daher genügen, dass das Bauvorhaben den seinerzeit der Baubewilligung zugrunde gelegenen Technischen Bauvorschriften entspricht. Eine vergleichbare Übergangsbestimmung findet sich bereits im Art. II Abs. 2 lit. a der Novelle LGBL.Nr. 40/2009 zur Tiroler Bauordnung 2001 für im damaligen Zeitpunkt anhängige Bauverfahren (Abs. 10).

Der Abs. 11 bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Novelle in jenen Fällen als maßgebend für den Beginn der neu vorgesehenen zweijährigen Bauvollendungsfrist, in denen nach dem Erlöschen der ursprünglichen Baubewilligung schon vorher eine neuerliche Baubewilligung erteilt wurde.

Der Abs. 12 sieht vor, dass die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Novelle anhängigen baupolizeilichen Verfahren nach

der neuen Rechtslage fortzusetzen sind, was in sachgerechter Weise möglich ist.

In anhängigen Verfahren betreffend die Erteilung der Bewilligung für bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes kommt den Nachbarn im Sinn des § 25 Abs. 2 und dem Straßenverwalter keine Parteistellung mit den damit verbundenen Mitspracherechten sowie den damit verbundenen weiteren Rechtsfolgen nach § 25 Abs. 6 und 7 zu (Abs. 13).

Der Abs. 14 schließt die Anwendung des erweiterten Kataloges der Nichtigkeitsgründe auf im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Novelle bereits rechtskräftig erteilte Baubewilligungen aus.

Der Abs. 15 sieht die Fortsetzung von anhängigen Feststellungsverfahren nach dem nunmehr aufgehobenen Gesetz über die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gebäuden im Freiland vor.

Der Abs. 16 sieht für anhängige Strafverfahren nach § 55 Abs. 1 lit. h und m die weitere Anwendbarkeit der entsprechenden Strafbestimmungen vor, weil infolge des im Verwaltungsstrafrecht geltenden Analogieverbotes sonst die gesetzliche Grundlage hierfür verloren ginge.