

## 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, LGBL. Nr. 15. Mit Kundmachung LGBL. Nr. 94/2001 wurde die Tiroler Bauordnung 1998 unter Berücksichtigung der 1. bis 4. Bauordnungsnovelle mit Wirkung vom 01.11.2001 an als Tiroler Bauordnung 2001 wiederverlautbart. Die Tiroler Bauordnung 2001 wurde in weiterer Folge durch die Novellen LGBL. Nr. 89/2003, 35/2005, 60/2005 (K/VfGH), 73/2007 und 40/2009 geändert.

Die im Entwurf vorliegende Novelle enthält eine Vielzahl von Änderungen und Ergänzungen, die sich aufgrund der bei der Vollziehung des Gesetzes im Laufe der Zeit gewonnenen praktischen Erfahrungen als erforderlich oder zweckmäßig erwiesen haben oder die aufgrund höchstgerichtlicher Judikatur notwendig wurden. Als Schwerpunkte erfolgen Änderungen im Bereich des Geltungsbereiches der Tiroler Bauordnung, dies vor allem im Bereich der öffentlichen Straßen, daneben sind Neuerungen bezüglich der Regelungen der Parteistellung im Bauverfahren sowie zur Frage der Abführung baupolizeilicher Verfahren vorgesehen.

#### 1. Zum Geltungsbereich dieses Gesetzes:

Neben Anpassungen hinsichtlich Seilbahnanlagen, Abfallbehandlungsanlagen udgl., baulicher Anlagen im Rahmen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, Kinderspielflächen und Spielplatzeinrichtungen, dem Tiroler Campinggesetz 2001 unterliegender baulicher Anlagen erfolgen maßgebende Änderungen durch eine teilweise Unterstellung von bisher gänzlich vom baurechtlichen Anwendungsbereich ausgenommener Bestandteile öffentlicher Straßen unter das Regime der Tiroler Bauordnung. Der Geltungsbereich dieses Gesetzes soll dabei auf Gebäude mit Aufenthaltsräumen, davon ausgenommen lediglich Kleingebäude, erstreckt werden.

## 2. Zur Regelung der Parteistellung im Bauverfahren:

Die Regelung der Parteistellung im Bauverfahren erfährt insofern eine entscheidende Ergänzung, als zur Begründung der Nachbarstellung im § 25 Abs. 2 zusätzlich zu den bereits bisher geltenden Voraussetzungen ein weiteres Kriterium, nämlich ein geforderter Horizontabstand von 50 m zumindest eines Punktes der Grundstücksgrenze zu einem Punkt des beantragten Bauvorhabens, festgelegt wird. Zudem wird Parteistellung in einem Bauverfahren neben den Nachbarn im Sinne des § 25 Abs. 2 nunmehr auch dem Straßenverwalter mit eingeschränktem Mitspracherecht ausdrücklich zuerkannt.

Aufgrund der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes wurde es überdies notwendig, die Parteistellung für Nachbarn im Sinne dieses Gesetzes und den Straßenverwalter als neu eingeführter Partei auch in Verfahren zur Verlängerung einer Baubewilligung nach § 27 ausdrücklich festzuschreiben. In Verbindung damit war die Erlassung entsprechender Übergangsregelungen notwendig.

Ebenso in Beachtung zu ähnlich gelagerten Problematiken ergangener höchstgerichtlicher Judikatur war die Zuerkennung der Parteistellung an Nachbarn und Straßenverwalter in Verfahren betreffend bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes nach § 44 zur Frage der tatsächlichen Bestimmung einer baulichen Anlage nur für einen vorübergehenden Bestand aufgrund ihres besonderen Verwendungszweckes geboten.

## 3. Zur Regelung baupolizeilicher Verfahren:

Im vorliegenden Entwurf soll für die nach §§ 27, 33, 35 und 37 abzuführenden baupolizeilichen Verfahren ein einheitliches System geschaffen werden. So soll bei Vorliegen einer konsenslosen Bauführung (ohne wie etwa im § 37 bisher vorgesehene vorangehende Aufforderung zur Einbringung eines nachträglichen Bauansuchens bzw. einer nachträglichen Bauanzeige) bei bewilligungsloser bzw. ohne Bauanzeige erfolgter Errichtung einer baulichen Anlage ein Auftrag zur Beseitigung und erforderlichenfalls zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes, hingegen bei Änderung einer baulichen Anlage ohne erforderliche Baubewilligung oder

Bauanzeige bzw. bei von der Baubewilligung oder der Bauanzeige abweichender Ausführung zur Herstellung des der Baubewilligung bzw. der Bauanzeige entsprechende Zustand erfolgen. Lediglich bei technischer Unmöglichkeit bzw. wirtschaftlicher Unvertretbarkeit der Herstellung dieses Zustandes hat die Behörde stattdessen die Beseitigung und erforderlichenfalls die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes aufzutragen.

Der Vermeidung von Verfahrensverzögerung dient eine der Behörde in diesen Verfahren zudem auferlegte Verpflichtung, bereits schon anlässlich der Erteilung des baupolizeilichen Auftrags das Vorliegen allfälliger Abweisungsgründe nach § 26 Abs. 3 bzw. entsprechender Untersagungsgründe festzustellen.

Über diese inhaltlichen Schwerpunkte hinaus beinhaltet der Entwurf insbesondere folgende Neuerungen:

1. Erforderliche Angleichungen und Abstimmungen an den zeitgleich vorliegenden Entwurf einer Raumordnungsgesetz-Novelle

2. Änderungen bzw. Ergänzungen im Bereich der Begriffsbestimmungen

3. Erfordernis der Adaptierung der Bestimmung über die Eignung von Grundstücken zur Bebauung durch Aufnahme zusätzlicher Arten von Bauführungen sowie Erweiterung der Möglichkeiten zum Nachweis der Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes vor Naturgefahren

4. Notwendige Änderungen und Anpassung im Bereich der Abstandsregelungen der §§ 5 und 6

5. Einführung einer Regelung betreffend die Schaffung von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder

6. Änderungen bzw. Ergänzungen hinsichtlich des Verfahrens betreffend die Änderung von Grundstücksgrenzen unter

notwendiger Abstimmungen mit dem Entwurf einer Novelle zum Tiroler Raumordnungsgesetz 2006

7. Verordnungsermächtigung an die Landesregierung zur Regelung bautechnischer Erfordernisse für die einer Anzeigepflicht unterstellten Arten von Kinderspielplätzen

8. Erweiterung der Verordnungsermächtigung an die Gemeinden zur Erlassung örtlicher Bauvorschriften auch hinsichtlich der Art, Gestaltung und Größe von Werbeeinrichtungen

9. Änderungen des Katalogs anzeigepflichtiger bzw. weder bewilligungs- noch anzeigepflichtiger Bauvorhaben sowie Neuerungen im Verfahren betreffend anzeigepflichtige Bauvorhaben

10. Änderungen im Verfahren zur Erteilung einer Baubewilligung durch notwendige Anpassungen an die zeitgleich vorliegende Novelle des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006, Konkretisierung der über Auflage vorzulegenden technischen Unterlagen sowie Aufnahme der Möglichkeit zur nachträglichen Aufhebung bzw. Abänderung von Auflagen

11. Übernahme unter gleichzeitiger Adaptierung der Bestimmungen des Gesetzes über die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gebäuden im Freiland betreffend das Feststellungsverfahren

12. Adaptierungen im Bereich der Regelungen betreffend den Bauverantwortlichen

13. Ergänzungen der Sicherungsmaßnahmen bei Leben- bzw. Gesundheitsbedrohung von Menschen

14. Verschiedene Neuerungen im Verfahren betreffend bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes wie insbesondere die Bestellung eines für Beseitigung der baulichen Anlage und Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes Verantwortlichen in Angleichung an die Bestimmungen betreffend den Bauverantwortlichen

15. Ergänzung der Unzulässigkeitsgründe für die Errichtung, Aufstellung oder Änderung anzeigepflichtiger Werbeeinrichtungen im Hinblick auf wahrzunehmenden Interessen der mechanischen Festigkeit oder Standsicherheit sowie der Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs

16. Ergänzung der Bestimmungen über Aufschüttungen und Abgrabungen durch Aufnahme einer Anzeigepflicht auch für den Bereich innerhalb geschlossener Ortschaften im Freiland

17. Anpassungen und notwendig gewordene Ergänzungen der Strafbestimmungen

18. Adaptierungen der Übergangsbestimmungen hinsichtlich der Regelungen der Anbringung von Vollwärmeschutz

19. Ergänzungen der Übergangsbestimmungen

## **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 selbständigen 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 zwar einerseits vereinzelt zu zusätzlichen Verfahren, wie etwa infolge Einschränkung der Ausnahmetatbestände des § 1 Abs. 3 als auch der Erweiterung des Parteienkreises bzw. der Parteistellung in verschiedenen baurechtlichen Verfahren, bzw. zur Notwendigkeit zusätzlicher Ermittlungen im Rahmen durchzuführender Verfahren kommen. Eine gewisse Mehrbelastung könnte sich auch aufgrund der aufgenommenen Verordnungsermächtigungen ergeben. Diesem Mehraufwand stehen jedoch andererseits Einsparungen aufgrund des Entfalls bisher notwendiger Verfahren, wie etwa im Bereich baupolizeilicher Verfahren, und eine damit gegebene Verringerung des Behördenaufwandes gegenüber. In Summe wird durch ein entsprechendes Gesetz weder für die Gemeinden noch für das Land Tirol ein zusätzlicher finanzieller Mehraufwand entstehen.

### **Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen**

#### **Zu Artikel I:**

##### Zu Z. 1 (§ 1 Abs. 3 lit. a):

Mit dem Seilbahngesetz 2003, BGBl I Nr. 103/2003 idF BGBl. I Nr. 83/2007, wurde eine eigene gesetzliche Grundlage für Seilbahnen oder Seilbahnanlagen im Rahmen des verfassungsrechtlichen Kompetenztatbestandes des Eisenbahnwesens (Art. 10 Abs. 1 Z.9 B-VG) geschaffen. Durch die Aufnahme des Begriffes „Seilbahnanlagen“ soll klargestellt werden, dass diese weiterhin nicht vom Geltungsbereich der Tiroler Bauordnung 2001 umfasst sind.

##### Zu Z. 2 (§ 1 Abs. 3 lit. d):

Die derzeitige Regelung, nach der öffentliche Straßen und deren Bestandteile vom Anwendungsbereich der Tiroler Bauordnung 2001 ausgenommen sind, gründet sich auf die Tiroler Bauordnung 1998, LGBl. Nr. 15. Die dieser Ausnahmeregelung zum

damaligen Zeitpunkt zugrunde liegenden Inhalte des Bundesstraßengesetzes sowie des Tiroler Straßengesetzes erfuhren zwischenzeitlich zum Teil maßgebende Änderungen, auf Grund derer die nunmehrige Neuregelung notwendig wurde. Mit Novelle BGBI. I Nr. 58/2006 zum Bundesstraßengesetz wurden etwa Betriebsgrundstücke zu Bestandteilen von Bundesstraßen erklärt (§§ 3 iVm 27 leg. cit.). Mit Novelle LGBI. Nr. 101/2006 zum Tiroler Straßengesetz wurde Abs. 3 des § 37 aufgehoben, wonach für die Planung, den Bau und die Erhaltung der Bestandteile einer Straße im Sinne des § 3 Abs. 1 lit. d die Tiroler Bauordnung 2001 zu gelten hatte. Bei diesen unter lit. d 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 die Zufahrtsstraßen zu diesen Anlagen, sofern sie nicht öffentliche Straßen sind.

Mangels Wahrnehmung baurechtlicher Schutzinteressen war zum einen sohin für derartige Bestandteile der dem Tiroler Straßengesetz unterliegenden Straßen Ersatz zu schaffen. Zur Gewährleistung derartiger Rücksichten auch hinsichtlich unter § 3 Bundesstraßengesetz genannter baulicher Anlagen als Bestandteile von Bundesstraßen waren entsprechende Überlegungen auch in diese Richtung rechtlich umzusetzen.

Unter Gesichtspunkten einer im Bereich des Baurechts angestrebten Deregulierung und Liberalisierung sowie aber auch im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit der baulichen Anlage selbst und aufgrund ihres vorgesehenen Verwendungszweckes weiters vor allem im Hinblick auf den gebotenen Schutz ihrer Benutzer andererseits, war der Kreis jener Bestandteile öffentlicher Straßen zu bestimmen, die nunmehr dem Regime der Tiroler Bauordnung 2001 unterstellt werden sollen. Als unter diesen Aspekten besonders beachtlich zu werten gelten Gebäude, dies insbesondere aufgrund der an sie, nicht jedoch an sonstige bauliche Anlagen nach den baurechtlichen bzw. -technischen Vorschriften gestellten qualifizierten Anforderungen. Besonderer Schutz ist dabei jenen Gebäuden zuzuerkennen, die ihrem Verwendungszweck nach dem Aufenthalt von Menschen zu dienen bestimmt sind. Dem Ausnahmetatbestand bleiben aus diesen Erwägungen durch die gegenständliche Neuregelung Bestandteile von öffentlichen Straßen nur insoweit (weiterhin) unterstellt, als es sich bei diesen Bestandteilen nicht um Gebäude mit Aufenthaltsräumen handelt. Zur Vermeidung einer sachlich nicht gerechtfertigten Überregulierung bleiben

von diesen Gebäuden mit Aufenthaltsräumen aber wiederum jene unberücksichtigt und weiterhin von der Tiroler Bauordnung 2001 ausgenommen, die zwar ihrer baulichen Ausrichtung nach an sich für den Aufenthalt von Menschen konzipiert sind, die jedoch in dieser Art und Weise tatsächlich nicht mehr vorrangig genutzt werden. Bei diesen Gebäuden handelt es sich um der Grenzabfertigung, der Verkehrsbeeinflussung, der Kontrolle oder der Bemannung dienende Kleingebäude.

Zu Z. 3 (§ 1 Abs. 3 lit. g):

Durch die bisherige Bestimmung werden Abfallbehandlungsanlagen, Deponien und Kompostieranlagen generell vom Anwendungsbereich der Tiroler Bauordnung 2001 ausgenommen. Diese umfassende Ausnahme erwies sich als zu weit, da etwa gemäß § 37 Abs. 2 des Abfallwirtschaftsgesetzes 2002 bestimmte taxativ aufgezählte Behandlungsanlagen nicht der Genehmigungspflicht dieses Gesetzes unterliegen, sondern der Regelung durch andere gesetzliche Bestimmungen, wie etwa der GewO und dem Emissionsschutzgesetz für Kesselanlagen, vorbehalten sind. Da diese Vorschriften vor allem den Schutz vor Beeinträchtigungen durch Immissionen zum Ziel haben, im Gegensatz zu den abfallwirtschaftsrechtlichen Regelungen jedoch nicht auch auf die nach der Tiroler Bauordnung 2001 zu wahren Interessen Bedacht nehmen, war die bisherige umfassende Ausnahmeregelung in dieser Hinsicht einzuengen und nicht abfallwirtschaftsrechtlichen Regelungen unterliegende Anlagen dadurch dem Regime der Tiroler Bauordnung zu unterstellen.

Den bergrechtlichen Vorschriften unterliegende Abfallbehandlungsanlagen bleiben auch weiterhin - wie schon bisher - aus kompetenzrechtlichen Gründen jedenfalls von der Anwendbarkeit der Tiroler Bauordnung 2001 ausgenommen.

Die bisherige Ausnahmeregelung für Container zum Sammeln von Abfällen besteht weiter.

Zu Z. 4 (§ 1 Abs 3 lit. j und k):

Seilbahnanlagen sind nunmehr ausdrücklich in der lit. a des Abs. 3 des § 1 TBO 2001 geregelt.



In der baurechtlichen Praxis hat sich die Formulierung des Ausnahmetatbestandes des § 1 Abs 3 lit k hinsichtlich Düngerstätten und Fahrsilos schlechthin als zu weit erwiesen, sodass die nunmehr getroffene Einschränkung auf mangelnde Überdachung und Ortsüblichkeit sicherstellen soll, dass der behördlichen Beurteilung restriktivere rechtliche Rahmenbedingungen zugrunde gelegt werden.

Zu Z. 5 (§ 1 Abs. 3 lit p):

Da im § 20 Abs. 2 lit e nunmehr auch öffentliche Kinderspielplätze und Kinderspielplätze von Wohnanlagen einer Anzeigepflicht unterstellt werden sollen, war eine entsprechende Anpassung dieses Ausnahmetatbestandes notwendig.

Zu Z. 6 (§ 1 Abs. 3 lit. r):

Das Tiroler Campinggesetz 2001, LGBI. Nr. 37/2001, ist mit 1. Juni 2001 in Kraft getreten. Der Regelung dieses Gesetzes - 2. Abschnitt, Errichtung und Betrieb von Campingplätzen - unterstehen auch Zelte und Mobilheime als mobile Unterkünfte sowie untergeordnete Bestandteile mobiler Unterkünfte. Zur Vermeidung einer sachlich nicht gerechtfertigten Doppelregelung war hinsichtlich dieser baulichen Anlagen die Aufnahme eines entsprechenden Ausnahmetatbestandes geboten.

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, Wasch- und Trockenräume und Hobbywerkstätten. Durch die nunmehr getroffene beispielhafte Aufzählung ist klargestellt, dass derartig genutzte Räume nicht als Aufenthaltsräume gelten.

Zu Z. 8 (§ 2 Abs. 6):

Die Adaptierung dieser Bestimmung dient nur der Zitat Anpassung und trägt der (zeitgleich zur gegenständlichen Überarbeitung in Rechtskraft tretenden) Novellierung des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 im Bereich der Freizeitwohnsitze Rechnung.

Zu Z. 9 (§ 2 Abs. 12 dritter Satz):

Bereits mit Novelle LGBL. Nr. 74/2001 wurden Sonderflächen für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude nach § 47 TROG 1997 vom Erfordernis der einheitlichen Widmung des Bauplatzes ausgenommen. Da die dafür maßgeblichen Erwägungen, wonach derartige Widmungen in der Regel in Freilandbereichen abseits des Siedlungsraumes erfolgen und in diesen Bereichen dafür somit regelmäßig sachlich nicht notwendig erscheinende Parzellierungen durchgeführt werden müssen, auch auf Sonderflächen für Sportanlagen und Sonderflächen für Anlagen zur Aufbereitung mineralischer Rohstoffe zutreffen, ist dieser Ausnahmetatbestand entsprechend zu erweitern.

Zu Z. 10 (§ 2 Abs. 14):

Aufgrund der durch § 9 a neu geschaffenen Verpflichtung zur Errichtung von Fahrradabstellplätzen wurde eine entsprechende Ergänzung der Begriffsdefinition notwendig.

Zu Z. 11 (§ 2 Abs. 16):

Der Ersatz der Bezeichnung „Kamin“ durch „Fänge“ liegt in einer Anpassung an die mit 1. Jänner 2008 in Kraft getretenen OIB-Richtlinien begründet. Durch diese Neuformulierung ist klargestellt, dass unter einem untergeordneten Bauteil im Sinne dieses Gesetzes nicht eingeschränkt nur Abluftanlagen einer Heizungsanlagen, sondern darüber hinaus etwa auch derartige Anlagen zur Bedienung von Lüftungsanlagen zu verstehen sind. Überdies erschien diese Bezeichnung in Angleichung an die in § 6 Abs. 3 lit. a gewählte Aufzählung von Rauchfang-, Abgasfang- oder Abluftfangmündungen geboten.

Die Auslegung der als „untergeordnete Bauteile“ verstandenen baulichen Anlagen hat insbesondere bei Erkern in der Praxis immer wieder zu diffizilen Auslegungsproblemen geführt, einerseits hinsichtlich der Dimensionierung eines Erkers im Verhältnis zur Fassade, andererseits im Hinblick auf sein Verhältnis zum dahinter liegenden Innenraum. Da - wie auch diverse Besprechungen dieser Novellierungsintentionen in der Architektenkammer gezeigt haben - die Errichtung eines Erkers immer seltener architektonische Wirkungen verfolgt, sondern

zumeist nur der vorhandene Bauplatz bis auf den letzten rechtlichen Spielraum ausgeschöpft werden soll, wurde diese Möglichkeit, einen Aufenthaltsraum (zumindest teilweise) im Mindestabstandsbereich zu situieren, ersatzlos gestrichen.

Zu Z. 12 (§ 2 Abs. 28):

Die Definition des Fluchtniveaus war aus systematischen Gründen aus der Bestimmung des § 24 Abs. 4 lit e in die Aufzählung der Begriffsbestimmungen zu übernehmen.

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

Da die Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes vor Naturgefahren zum einen nicht nur beim Neu-, Zu- und Umbau, sondern daneben auch bei sonstiger Änderung eines Gebäudes gegeben sein muss, zum anderen dieser Schutz aber grundsätzlich auch für die Errichtung und Änderung von sonstigen baulichen Anlagen zu fordern ist, war diese Bestimmung durch Aufnahme entsprechender Tatbestandsmerkmale zu ergänzen.

In Anpassung an die im Zuge der Novellierung des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 ebenfalls zu ändernde Bestimmung des § 37 Abs. 2 Raumordnungsgesetzes 2006 betreffend die Zulässigkeit einer Baulandwidmung von durch Naturgefahren bedrohter Grundstücke war analog zu den dortigen Regelungen auch in die Tiroler Bauordnung die Möglichkeit aufzunehmen, den im Hinblick auf den vorgesehenen Verwendungszweck ausreichenden Schutz vor Naturgefahren auch durch bestimmte organisatorische Vorkehrungen, wie insbesondere ein Sicherheitskonzept, zu gewährleisten (Abs. 2 erster Satz).

Eine dem vorgesehenen Verwendungszweck entsprechende Sicherstellung der Wasser- und Energieversorgung sowie Entsorgung der Abwässer und Niederschlagswässer erweist sich nicht nur für die Errichtung von Gebäuden als notwendig, sondern kann es einer derartigen Sicherstellung auch im Hinblick auf den Verwendungszweck einer sonstigen baulichen Anlage bedürfen, weshalb die Bestimmung in diesem Sinne erweitert wird (Abs. 4).

War für eine Änderung des Verwendungszweckes eines Gebäudes bisher nur die Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes vor

Naturgefahren Beurteilungskriterium, so sollen nunmehr aufgrund zu anderen Bauvorhaben vergleichbarer sachlicher Notwendigkeiten sämtliche Zulässigkeitsvoraussetzungen der Absätze 1 bis 4 vorliegen müssen(Abs. 5).

Zu Z. 16 (§ 4 Abs. 2 letzter Satz):

Die bisherige Festlegung, welche bei Aneinandergrenzen von Bauplätzen mit verschiedener Bauweise ausnahmslos die Geltung der Bestimmungen über die offene Bauweise an der gemeinsamen Grenze vorschrieb, kann sich vor allem im urbanen Bereich als städtebaulichen Erfordernissen widersprechend erweisen. Um derartigen besonderen Erfordernissen aus städtebaulicher Sicht gerecht werden zu können, soll nunmehr durch die Aufnahme eines Ausnahmetatbestandes die Möglichkeit geschaffen werden, die Abstände baulicher Anlagen Bereich der Grenzen zueinander durch die Festlegung von geschlossener und besonderer Bauweise zu fixieren.

Zu Z. 17 (§ 4 Abs. 3 lit. a):

Die Adaptierung dieser Bestimmung dient nur der Zitat Anpassung und trägt der (zeitgleich zur gegenständlichen Überarbeitung in Rechtskraft tretenden) Novellierung des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 im Bereich der Vorbehaltsflächen Rechnung.

Zu Z. 18 (§ 5 Abs. 2 erster Satz):

Die Praxis hat gezeigt, dass die im bisherigen § 5 Abs. 2 lit e und f eingeräumte Möglichkeit, Einfriedungen, Freitreppen, Stützmauern, Geländer, Brüstungen und dergleichen bis zu einer Höhe von 2 m, Schutzdächer bei den Eingängen von Einfriedungen sogar bis zu einer Höhe von 3 m jedenfalls, ohne weitere Prüfungen, vor der Baufluchtlinie errichten zu dürfen, zu weit gefasst ist und danach vor allem Verkehrsgefährdungen nicht ausgeschlossen werden können. Nunmehr soll die Errichtung derartiger baulicher Anlagen zwar ohne Höhenbeschränkung aber nur mehr aufgrund entsprechender sachverständiger Prüfungen hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen des Orts- und Straßenbildes sowie der Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs zulässig sein.

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

Da aus den unter Z. 11 angeführten Gründen Erker aus der Aufzählung der untergeordneten Bauteile ausgenommen wurden, war eine Anführung dieser Bauteile in einer gemeinsamen lit. b mit offenen Balkonen (als untergeordneten Bauteilen) nicht mehr sachgerecht und Erker daher gesondert in einer eigenen Bestimmung (lit e) zu nennen.

Aufgrund einer Überführung der zu Z. 18 genannten Bauteile in den ersten Satz des Abs. 2 des § 5 verbleiben in der lit. f nur mehr die genannten Terrassen und dergleichen.

Zu Z. 21 (§ 5 Abs. 3):

Inhaltlich erfährt diese Bestimmung keine Änderung. Infolge Verschiebung der bisher in lit e genannten Schutzdächer in den ersten Satz des Abs. 2 sowie Übernahme von Erkern in die lit e waren Schutzdächer bei Eingängen und Einfriedungen mit einer Höhe von höchstens 3 m im Abs. 3 ausdrücklich anzuführen.

Zu Z. 22 (§ 5 Abs. 4):

Diese Einfügung trägt der (zeitgleich zur gegenständlichen Überarbeitung in Rechtskraft tretenden) Novellierung des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 Rechnung, wonach gemäß § 31 Abs 5 im örtlichen Raumordnungskonzept Festlegungen über die einzuhaltenden Mindestabstände baulicher Anlagen von Straßen getroffen werden können.

Zu den Z. 23 (§ 6 Abs. 1 lit. a bis d):

Die Bestimmungen der bisherigen lit a und b des § 6 werden durch lit. a bis d neu gefasst.

Die Neuregelung im § 6 ist vom Grundgedanken getragen, dass nunmehr auf allen unmittelbar an Freiland angrenzenden Grundstücken unabhängig von deren Widmung zum Freiland hin generell ein horizontaler Abstand einzuhalten ist, der das 0,6 fache des lotrechten Abstandes zwischen jedem Punkt auf der Außenhaut der baulichen Anlage und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber 4 Meter, beträgt. Einzig ausgenommen davon

sind an Freiland angrenzende Sonderflächen nach den §§ 43 bis 47, (neu) 49a, 50 und 50a TROG 2006, für welche weiterhin ein zulässiger Abstand des 0,4 fachen bzw. jedenfalls 3 m gilt (lit. c erster Halbsatz). Diese Neuregelung bewirkt somit eine Änderung in der Abstandsberechnung für jene Fälle, in welchen Gewerbe- und Industriegebiet sowie Kerngebiet an Freiland angrenzen, für die bisher ein notwendiger Höhenabstand zum angrenzenden Freiland von lediglich des 0,4 fachen, jedenfalls aber von drei Metern gefordert war. Beim Angrenzen einer übrigen Baulandkategorie, einer Sonderflächenwidmung nach den §§ 48, 48a, 49, (49a nicht mehr erfasst), 49b und 51 an Freiland sowie bei an Freiland angrenzenden Vorbehaltsflächen ergibt sich hingegen kein Änderungsbedarf, da schon nach dem bisherigen Abstandsregime jedenfalls die größeren Abstände einzuhalten waren.

Dieser Neuregelung, deren Notwendigkeit auch durch einschlägige Erfahrungen aus der Praxis belegt ist, liegt die Vermeidung künftiger Nutzungskonflikten, die sich aufgrund späterer Umwidmungen bisheriger Freilandgrundstücke ergeben können, zugrunde. Hat aufgrund derzeitiger Rechtslage ein Bauwerk auf einer als Gewerbe- und Industriegebiet oder Kerngebiet gewidmeten Grundparzelle zu angrenzendem Freiland die kleineren Abstände einzuhalten, gelten hingegen für eine Bebauung auf der später (in eine sonstige Baulandwidmung oder eine dieser gleichzuhaltenden Widmung) umgewidmeten Freilandparzelle trotz bereits näher stehendem benachbartem Baubestand die größeren Abstände. Bei bereits bestehender derartiger Widmungssituation wären hingegen auf beiden Grundstücken die größeren Abstände gefordert. Da dieses Ergebnis unbillig und sachlich nicht zu rechtfertigen ist, war gegenständlicher Änderungsbedarf gegeben. Sind in den genannten Fällen nach neuer Rechtslage für Bauführungen an sich nunmehr zwingend die größeren Abstände einzuhalten, können dennoch Bauführungen an nach bisheriger Rechtslage mit geringeren Abständen bereits errichteten Gebäuden unter Inanspruchnahme der Rechtswohltat des § 6 Abs. 9 erfolgen. Werden im gegenteiligen Fall als Gewerbe- und Industriegebiet bzw. Kerngebiet gewidmete Flächen zu Freiland hin mit nunmehr geforderten größeren Abständen bebaut, so besteht im Falle einer Umwidmung der Freilandparzelle ihrerseits in Gewerbe- und Industriegebiet bzw. Kerngebiet die Möglichkeit einer zusätzlichen Bebauung im Ausmaß der Differenz zu den kleineren Abständen.

Auf Sonderflächen nach den §§ 43 bis 47, (neu) 49a, 50 und 50a TROG 2006 ist hingegen - so schon an obiger Stelle ausgeführt - zu angrenzendem Freiland wie schon nach derzeitiger Rechtslage weiterhin ein Abstand des 0,4 fachen bzw. von jedenfalls drei Metern ausreichend (lit c). Überdies werden Sonderflächen für UVP-pflichtige Anlagen nach § 49a TROG 2006

im Abstandsregime den Sonderflächen nach §§ 43 bis 47, 50 und 50a TROG 2006 gleichgestellt.

Aus systematischen Gründen sowie aus Gründen der leichteren Lesbarkeit erwies sich die Festschreibung der Abstandsvorschriften sowohl hinsichtlich Freiland als auch hinsichtlich Sonderflächen nach den §§ 43 bis 47, 49a, 50 und 50a TROG 2006 jeweils in einer eigenen litera als zweckmäßig.

Zu Z. 24 (§ 6 Abs. 1 zweiter Satz):

Diese Anpassung wurde notwendig in Folge der in Z. 23 vorgenommenen Ergänzung der litera - Aufzählung.

Zu Z. 25 (§ 6 Abs. 2 lit. b):

Diese Änderung wurde aus den bereits zu Z. 11 ausgeführten Gründen notwendig.

Zu Z. 26 (§ 6 Abs. 3 lit. b):

Diese Bestimmung wurde ergänzt durch eine höhenmäßige Beschränkung der der Grundstücksgrenze zugekehrten Wandhöhe bzw. Höhe im Abstandsbereich schon bisher zulässiger Pergolen und diesen in Art und Nutzung gleichzuhaltenden Bauvorhaben. Da diese Bauvorhaben im Mindestabstandsbereich von 3 bzw. 4 m bisher ohne jegliche Höhenbeschränkung ausführbar waren, konnte eine - je nach gewählter Höhe - gegebene Beeinträchtigung berechtigter Nachbarinteressen nicht wahrgenommen werden. In der Neuregelung erfolgte hinsichtlich der konkreten Festlegungen der zulässigen Wandhöhe bzw. Höhe eine Anlehnung an die entsprechenden Regelungen in der lit a des Abs 3, wobei auch hier eine Differenzierung nach verschiedenen Widmungskategorien getroffen wurde. Analog zur vergleichbaren Regelung in der lit a hat die Errechnung der mittleren Wandhöhe nach den Berechnungsregeln in der Begriffsbestimmung des § 2 Abs. 11 zu erfolgen.

Über diese Ergänzungen hinaus bleibt diese Bestimmung inhaltlich unverändert, es erfolgte lediglich eine notwendige sprachliche Anpassung.

Zu Z. 27 (§ 6 Abs. 4):

Diese Bestimmung war an die anlässlich der gleichzeitigen Novellierung des TROG 2006 erfolgenden ergänzenden Regelungen im Bereich der Baugrenzlinien anzupassen. Wurde eine Bebauung auf durch Naturgefahren bedrohten Grundstücken durch entsprechende Festlegung von Baugrenzlinien ermöglicht, kann ein Ausschluss der nach § 6 Abs. 4 an sich vor der Baugrenzlinie zulässigen Bebauung zur Vermeidung von Gefährdungen notwendig sein. Diesem Umstand trägt § 59 Abs. 3 fünfter Satz TROG 2006 Rechnung, auf den zu verweisen war.

Des weiteren trifft Satz 2 klarstellende Regelungen hinsichtlich der Zulässigkeit zur Errichtung unterirdischer baulicher Anlagen im Zusammenhang mit Baugrenzlinien für unterirdische Geschoßebenen.

Zu Z. 28 (§ 6 Abs. 6 dritter Satz):

Diese Korrektur dient einmal der leichteren Verständlichkeit dieser Bestimmung, die in der Praxis der rechtsanwendenden Gemeinden immer wieder Anlass zu Auslegungsproblemen gegeben hat. Nunmehr ist klargestellt, dass jeweils die gemeinsame Grenze mit einem angrenzenden Grundstück unabhängig davon, welchen Verlauf sie nimmt, zusammenzuzählen und in Summe als Berechnungsgrundlage zur Ermittlung der zulässigen 50% heranzuziehen ist. Durch die ausdrückliche Bezugnahme auf die Mindestabstandsflächen wird weiters klargestellt, dass nicht nur Bauführungen unmittelbar an der Grenzlinie der Beschränkung einer Bebauung von nicht mehr als der Hälfte unterworfen sind, sondern dass diese Einschränkung generell innerhalb der Mindestabstandsflächen von 3 bzw. 4 m gilt. Zudem wurde durch die Einfügung des Wortes „solchen“ der (ursprünglichen) Intention des Gesetzgebers folgend ausgesprochen, dass Regelungsobjekt (oberirdische bauliche Anlagen nach Abs. 3 lit a und b) und Bemessungsobjekt (ebensolche) bei der Anwendung der 50%-Verbauungsregel ident sind. Diese Klarstellung war insbesondere im Hinblick auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 27.03.2007, 2003/06/0145, geboten, der die bisherige Textierung „von baulichen Anlagen frei bleibt“ auf alle bauliche Anlagen und nicht nur auf die in Abs. 3 lit a und b genannten bezog.

Zu Z. 29 (§ 6 Abs. 9 erster Satz):

Die Adaptierung dieser Bestimmung dient der sprachlichen Korrektur und soll verdeutlichen, dass die Voraussetzungen nach Abs. 1 bis 4 und 6 nicht kumulativ zu erfüllen sind, um



in den Genuss der durch diese Norm eröffneten Rechtswohlthat zu gelangen. Vielmehr reicht dafür ein Abweichen allein von einer dieser Voraussetzungen bereits aus.

Zu Z. 30 (§ 6 Abs. 9 lit. a):

Durch diese Konkretisierung wird klargestellt, dass Abweichungen von den genannten Abstandsbestimmungen der Absätze 1 bis 4 und 6 der Tiroler Bauordnung 2001 lediglich im Umfang der bestehenden Abstandsüberschreitung toleriert werden. Wird nur eine dieser genannten Abstandsvorschriften nicht eingehalten, darf – wie die bisherige Textierung missverständlich den Eindruck erwecken könnte – darüber hinaus nicht jedoch auch noch von weiteren der genannten Abstandsbestimmungen abgesehen werden.

Zu Z. 31 und 32 (§ 7 Abs. 1 und 2 erster Satz):

Die Ergänzung dieser Bestimmungen trägt der zeitgleich zur gegenständlichen Überarbeitung in Rechtskraft tretenden Novellierung des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 im Hinblick auf die zu § 31 Abs. 5 vorgesehene Regelung Rechnung.

Zu Z. 33 (§ 8):

Die hinsichtlich Kraftfahrzeugen ergänzte Überschrift dient der begrifflichen Abgrenzung zu den in § 9a neu geschaffenen Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.

Zu Z. 34 (§ 8 Abs. 5):

Die Adaptierung dieser Bestimmung dient der Zitat Anpassung und trägt der zeitgleich zur gegenständlichen Überarbeitung in Rechtskraft tretenden Novellierung des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 im Bereich der Vorbehaltsflächen Rechnung.

Zu Z. 35 (§ 9a):

Dem politischen Wunsch entsprechend wurde mit dieser Bestimmung über die in § 8 normierte zwingende Bereitstellung von Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge hinaus die gesetzliche Grundlage dafür geschaffen, eine Verpflichtung auch zur Schaffung von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder im Verordnungswege festzulegen. Diese Möglichkeit, eine derartige

Verbindlichkeit festzuschreiben, wird in das Ermessen der Gemeinde als Ordnungsgeber gestellt (Abs. 1). Mit dieser Überantwortung auf gemeindliche Ebene kann sichergestellt werden, dass das Bestehen einer Notwendigkeit zu derartigen Vorschriften örtlichen Erfordernissen entsprechend abgeklärt ist. Insbesondere wird die Gemeinde durch die Möglichkeit, nähere Bestimmungen unter Bedachtnahme auf die örtlichen Erfordernisse sowie die Art und Größe der baulichen Anlage bzw. bei Gebäuden auch des Verwendungszweckes zu treffen, in die Lage gesetzt, eine sachlich differenzierte Regelung zu erlassen.

Inhaltlich wurde diese Verpflichtung in maßgeblichen Punkten in weitgehender Analogie zu den Regelungen über die Schaffung von Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge gestaltet. So besteht Übereinstimmung mit den diese Verpflichtung auslösenden Arten von Bauvorhaben (Abs. 1), bereits die Baubewilligung hat Festlegungen zu treffen über die Mindestanzahl der Stellplätze oder die Mindestgröße der Stellflächen und besteht nötigenfalls auch die Verpflichtung des Bauwerbers zur Glaubhaftmachung deren Schaffung bis zum voraussichtlichen Zeitpunkt der Vollendung der betreffenden baulichen Anlage (Abs. 3). Ebenso hat die Behörde über Antrag des Bauwerbers bzw. des Eigentümers der baulichen Anlage eine gänzliche oder teilweise Befreiung von der Verpflichtung auszusprechen, wenn deren Schaffung nicht oder nur mit einem wirtschaftlich nicht vertretbaren Aufwand möglich ist (Abs. 4).

Um die Gefahr einer Überregulierung zu vermeiden sowie auch unnötigen sachlich nicht zu rechtfertigenden Verwaltungsaufwand hinten zu halten, wird hingegen auf eine mit § 8 vergleichbare Regelung der ersatzweisen Schaffung nachträglich weggefallener Abstellmöglichkeiten sowie damit einhergehender Befreiungsmöglichkeit verzichtet. Ebenso ist derzeit nicht angedacht, im Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetz, LGBL. Nr. 22/1998 idF LGBL. Nr. 18/2007, die Gemeinde zur Erhebung einer Ausgleichsabgabe im Falle einer erteilten Befreiung zu ermächtigen. Keine Berücksichtigung aus gleichen Überlegungen finden auch Einkaufszentren als Gegenstand einer gesonderten speziellen Regelung, jene Festschreibungen im § 8, die die Errichtung von erforderlichen Abstellmöglichkeiten zur Gänze oder zu einem bestimmten Teil nur in Form von Parkdecks oder unterirdischen Garagen vorsehen, sowie auch Festlegungen hinsichtlich einer einzuhaltenden Entfernung der Abstellmöglichkeiten für Fahrräder von den jeweiligen baulichen Anlagen.

Zu Z. 36 (§ 10 Abs. 3 erster Satz):

Die Adaptierung dieser Bestimmung durch ergänzende Bezugnahme auf eine Verordnung nach § 9 Abs. 1 soll sicherstellen, dass die hier genannte Verpflichtung zur Schaffung von Räumen unter anderem zum Einstellen von Fahrrädern unabhängig davon besteht, ob daneben auch weitergehende Forderungen aufgrund derartiger Verordnung zu erfüllen sind.

Zu Z. 37 (§ 12 Abs. 2):

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

Weiters versucht die gegenständliche Neufassung in lit. b der gelegentlich auftretenden praktischen Unsitte Rechnung zu tragen, dass durch Teilungen nach dem Liegenschaftsteilungsgesetz aufgrund Nichtberücksichtigung bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften diesen Bestimmungen widersprechende Baubestände entstehen. Da diese Problematik lediglich bei bebauten Grundstücken gegeben ist, wurde diese Ausnahmebestimmung auf unbebaute Grundstücke eingeschränkt.

Zudem wurde die Zitierung der §§ 13 und 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes an dessen geltende Fassung angepasst.

Zu Z. 38 (§ 13):

Bei dieser Bestimmung handelt es sich lediglich um eine Adaptierung der Überschriftenbezeichnung.

Zu Z. 39 (§ 13 Abs. 2 lit. a):

Diese Adaptierung hinsichtlich des geforderten Maßstabes der einem Ansuchen um Erteilung der Bewilligung nach Abs. 1 anzuschließenden planlichen Darstellungen des (der) betreffenden Grundstücks(e) entspringt einer Forderung der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Tirol und Vorarlberg. Bewegen sich die Planunterlagen in einem kleineren

Maßstab als 1:1000, so entbehren die zeichnerischen Darstellungen der notwendigen Genauigkeit und Übersichtlichkeit. Aus diesen Gründen ist ausdrücklich nur mehr die Vorlage von Plänen in einem Maßstab von jedenfalls 1:1000 zulässig. Darüber hinaus können die Planunterlagen aber auch in einem größeren Maßstab vorgelegt werden.

Zu Z. 40 (§§ 13 Abs. 4):

Durch diese Neuregelungen wird dem Umstand Rechnung getragen, dass die Behördenzuständigkeit zur Abführung von Bauverfahren einerseits und zur Änderung von Grundstücksgrenzen im Sinne des 3. Abschnittes andererseits auseinander fallen kann. Eine derartige Divergenz in der Zuständigkeit liegt etwa dann vor, wenn die Landesregierung bei bezirksüberschreitenden oder sich auf das Gebiet der Stadt Innsbruck und einer angrenzenden Gemeinde erstreckenden Bauvorhaben, der Landeshauptmann hinsichtlich bundeseigener Gebäude in der Stadt Innsbruck, die Bezirkshauptmannschaft hinsichtlich bundeseigener Gebäude außerhalb der Stadt Innsbruck sowie bei gemeindeüberschreitenden (ausgenommen der Stadt Innsbruck) Bauvorhaben oder aufgrund der Verordnung der Landesregierung vom 8. September 2009, LGBL. Nr. 78/2009, als Baubehörde fungiert, für anstehende Grundteilungen demgegenüber weiterhin der Bürgermeister als 1. Instanz zuständig bleibt. Bei diesem Auseinanderfallen der Entscheidungsträger in Baubehörde und Grundteilungsbehörde kann es - infolge mangelnder Transparenz zwischen diesen Behörden - zu einander widersprechenden Rechtsakten kommen. Durch das gegenständlich aufgenommene Anhörungsrecht der in Bausachen zuständigen Behörde vor Erteilung der Bewilligung nach § 12 Abs. 1 können derartige ungewünschte Ergebnisse vermieden werden.

Um im Gegenzug der Grundteilungsbehörde die notwendigen Informationen hinsichtlich des Bestehens rechtskräftiger Baubewilligungen bzw. Bauanzeigen, aufgrund deren es ausgeführt werden dürfte, zu liefern, wird ergänzend dazu im neu geschaffenen Abs. 4 des § 51 (Z. 83) die Verpflichtung einer aufgrund der Übertragungsverordnung zur Besorgung von Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde festgeschrieben, eine Ausfertigung der erlassenen Baubescheide dem Bürgermeister zu übersenden. In den an obiger Stelle angeführten anderen Verfahren konnte von dieser Verpflichtung zur Bescheidübersendung abgesehen werden, da den betroffenen Gemeinden nach §§ 51 und 52 in derartigen Verfahren Parteistellung zukommt.

Auf die Bestimmung des § 14 Abs. 5 (Z. 41) wird in diesem Zusammenhang ebenfalls verwiesen.

Zu Z. 41 (§ 14):

Die Neufassung des Abs. 1 dient der Anpassung der rechtlichen Rahmenbedingungen hinsichtlich der zeitgleich zur gegenständlichen Überarbeitung in Rechtskraft tretenden Novellierung des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 in Bezug auf die Neuregelung der Bebauungsplanung.

Abs. 2 regelt jene Fälle, für die kein Bebauungsplan besteht und nach den gesetzlichen Vorgaben des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 auch nicht zu erlassen ist. Dabei werden die Voraussetzungen für die Erteilung einer Bewilligung analog zu den Bestimmungen des § 55 Abs. 3 lit. a bis e des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 festgeschrieben.

Abs. 3, welcher zusätzliche Bewilligungskriterien für bebaute und solche Grundstücke aufstellt, für die eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt, wird in seiner Geltung hinsichtlich jener Grundstücke erweitert, für die eine Bauanzeige, aufgrund derer das Bauansuchen ausgeführt werden darf, vorliegt. Dies erwies sich aufgrund der sachlich gebotenen Beachtlichkeit der Bewilligungsvoraussetzungen auch für anzeigepflichtige Bauvorhaben als erforderlich.

Abs. 4 bleibt inhaltlich unverändert.

Die Bestimmung des Abs. 5 dient dem notwendigen Informationsaustausch mit der in Bausachen zuständigen Behörde.

Zu Z. 42 (§ 16 Abs. 1 vierter Satz):

Durch die Anpassungen in dieser Bestimmung wird zum einen klargestellt, dass die bautechnischen Erfordernisse der Gesamtenergieeffizienz, der Energieeinsparung und des Wärmeschutzes nur hinsichtlich bewilligungspflichtiger Neubauten zu erfüllen sind. Diese Konkretisierung war zur Vermeidung von Auslegungsunklarheiten geboten, um die im § 20 Abs. 2 lit. d genannten jedenfalls nur anzeigepflichtigen Gebäude sowie die nunmehr der neuen lit. f des Abs. 3 unterstellten Gebäude zweifelsfrei von dieser Verpflichtung auszunehmen. Zum anderen wurde durch die Verwendung des in der legislatischen Praxis als trennend verwendeten Begriffes „sowie“ anstelle des bisher gebrauchten verbindenden „und“ die Regelungsabsicht des Gesetzgebers auch sprachlich eindeutig

umgesetzt und damit klar zum Ausdruck gebracht, dass die Konkretisierung hinsichtlich einer Nettogrundfläche von mehr als 1.000 m<sup>2</sup> nur für die umfassende Sanierung von Gebäuden, nicht hingegen für Neubauten zu gelten hat.

Zu Z. 43 (§ 18 Abs. 3):

Diese Bestimmung steht in engem Zusammenhang mit dem neu eingeführten Anzeigetatbestand des § 20 Abs. 2 lit. e betreffend öffentliche Kinderspielplätze und Kinderspielplätze von Wohnanlagen. Durch eine an die Landesregierung erteilte Verordnungsermächtigung wird gewährleistet, dass für die genannten Kinderspielplätze landesweit einheitliche bautechnische Standards, vor allem hinsichtlich deren Größe, Lage und Ausstattung, geschaffen werden können.

Zu Z. 44 (§ 18 Abs. 4 bis 7):

Diese Bestimmung dient der notwendig gewordenen Anpassung der Absatzbezeichnungen.

Zu Z. 45 (§ 18 Abs. 4 und 5):

Die ausdrückliche Bezugnahme auch auf Verordnungen nach Abs. 2 dient der Korrektur einer ungewollten Auslassung.

Zu den Z. 46 und 47 (§ 19 lit. c, d und e):

Die Ausweitung der Regelungsgegenstände örtlicher Bauvorschriften auch auf Werbeeinrichtungen erwies sich auf Grund der Tatsache, dass sich die Liberalisierungstendenzen im Bereich des Sonderverfahrens bei Werbeeinrichtungen (§§ 45) im angestrebten Sinne einer ortsbildverträglichen Gestaltung als zu ineffizient erwiesen und in vielen Gemeinden der Ruf laut wurde, eigene transparente und weniger einzelfallbezogene rechtliche Rahmenbedingungen für Werbeeinrichtungen zu schaffen zu können, als erforderlich.

So sehen sich die zur Vollziehung berufenen Gemeindebehörden, mit immer neuen, das Orts- und Straßenbild nachhaltig prägenden Formen und Ausgestaltungen von Werbeeinrichtungen konfrontiert und erweist sich die Ausdehnung der Verordnungsermächtigung auch auf die Art, die Gestaltung und die Größe von Werbeeinrichtungen daher als sachlich begründet.

Der Regelungszweck besteht auch in diesen Fällen ausschließlich im Schutz des Orts- oder Straßenbildes oder im Interesse einer das Orts- oder Straßenbild prägenden geordneten baulichen Entwicklung (Z. 46).

Z. 47 dient der notwendig gewordenen Anpassung der Literabezeichnungen.

Zu Z. 48 (§ 20 Abs. 1 lit. d):

Die Adaptierung dieser Bestimmung trägt durch Zitat Anpassung der zeitgleich zur gegenständlichen Überarbeitung in Rechtskraft tretenden Novellierung des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 im Bereich der Freizeitwohnsitzregelung Rechnung.

Zu Z. 49 und 52 (§ 20 Abs. 2 lit. c, § 20 Abs. 3 lit. f):

Mit diesen Neuregelungen werden Geräteschuppen, Holzschuppen und dergleichen bis zu einer Grundfläche von 10 m<sup>2</sup> und einer Höhe von 2,80 m aus dem Kreis der jedenfalls anzeigepflichtigen Bauvorhaben ausgeschieden und als weder baubewilligungs-, noch anzeigepflichtige Bauvorhaben dem Katalog der in Abs. 3 taxativ aufgezählten Bauvorhaben zugeschrieben. Damit wird dem vielfach geäußerten Wunsch im Rahmen der Vollziehung tätig werdender Behörden und Organe entsprochen und die Errichtung und Änderung derartiger bautechnisch keine besonderen spezifischen Kenntnisse voraussetzender baulicher Anlagen im Sinne einer Verwaltungsentlastung und der sich im öffentlichen Baurecht verstärkt abzeichnenden Deregulierungstendenzen in die Eigenverantwortung des Bauherrn überantwortet.

Zu Z. 50 (§ 20 Abs. 2 lit. e):

Diese Bestimmung steht in engem inhaltlichem Zusammenhang mit der Neuregelung im § 1 Abs. 3 lit p, aufgrund derer öffentliche Kinderspielplätze und Kinderspielplätze von Wohnanlagen nunmehr ausdrücklich dem Regime der Tiroler Bauordnung unterstellt sind. Für die Errichtung und Änderung derartiger baulicher Anlagen sieht der Gesetzgeber nunmehr eine Anzeigepflicht vor. Die Verpflichtung zur Schaffung von Kinderspielplätzen für Wohnanlagen ergibt sich dabei aus § 10 Abs. 1. Werden öffentliche Kinderspielplätze errichtet bzw. geändert, so unterliegen auch diese Baumaßnahmen einem Verfahren aufgrund einer zu erstattenden Bauanzeige.

In Zusammenschau mit der in § 18 Abs. 3 eingeräumten Verordnungsermächtigung an die Landesregierung zur Regelung der bautechnischen Voraussetzungen für derartige Kinderspielplätze kann sichergestellt werden, dass den Bedürfnissen von Kindern, insbesondere auch den Ansprüchen nach ausreichendem Schutz und Sicherheit, Genüge getan wird.

Zu Z. 51 (§ 20 Abs. 3 lit. a):

Die Adaptierung dieser Bestimmung dient der Behebung eines Redaktionsversehens. Durch die Novelle LGB1. Nr. 73/2007 wurde eine Anzeigepflicht umfassender Sanierungen, sofern diese nicht im Rahmen eines bewilligungspflichtigen Bauvorhabens erfolgen, in das Gesetz aufgenommen sowie unter § 2 Abs. 26 unter anderem eine Sanierung von zumindest 25 v. H. der Gebäudehülle als umfassende Sanierung definiert. Da die bereits im Inkrafttretenszeitpunkt dieser Novelle im Gesetz als weder bewilligungs- noch anzeigepflichtig festgeschriebene Anbringung von Vollwärmeschutz, die bei zweckentsprechender Ausführung jedoch ihrerseits den Tatbestand einer umfassenden Sanierung in oben erwähntem Sinne erfüllt, nicht gleichzeitig aus der Ausnahmebestimmung des § 20 Abs. 3 lit. a ausgeschlossen wurde, wurde die nunmehrige Änderung notwendig.

Zu Z. 53 (§ 21 Abs. 3):

Die Adaptierung dieser Bestimmung trägt durch Zitat Anpassung der zeitgleich zur gegenständlichen Überarbeitung in Rechtskraft tretenden Novellierung des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 im Bereich der Freizeitwohnsitzregelung Rechnung.

Zu Z. 54 (§ 22 Abs. 2):

Die Notwendigkeit zur Neuerlassung dieser Bestimmung ergibt sich aufgrund der Derogationsbestimmung des § 82 Abs. 7 AVG.

Zu Z. 55 (§ 22 Abs. 3 dritter und vierter Satz):

Der Umsetzung der auch §§ 27 Abs. 8, 33 Abs. 5, 35 Abs. 6 und 37 Abs. 5 zugrunde liegenden Zielsetzung, Verwaltungsaufwand zu vermeiden und Bauverfahren ohne Erfolgsaussichten nicht unnötig in die Länge zu ziehen, dient auch die Ergänzung der Bestimmung auf verpflichtende Feststellung des Vorliegens eines Abweisungsgrundes nach § 26 Abs. 3 im Zuge der Feststellung eines anzeigepflichtigen Bauvorhabens als



bewilligungspflichtig. Gegen eine solche Feststellung, die einer Versagung der Baubewilligung gleichzuhalten ist, steht der Rechtsweg offen, wodurch Rechtsschutzinteressen der Partei Rechnung getragen wird.

Zu Z. 56 (§ 22 Abs. 5):

Diese Neuerung ist vergleichbar der Regelung des § 40 Abs. 2 erster Satz betreffend den Abbruch eines Gebäudes oder Gebäudeteiles. Durch die Möglichkeit, auch für das anzeigepflichtige Bauvorhaben anstelle Einbringung einer Bauanzeige um Baubewilligung anzusuchen, soll die Grundlage dafür geschaffen werden, anzeigepflichtige Bauvorhaben gemeinsam mit dem bewilligungspflichtigen Bauvorhaben in einem einheitlichen Bewilligungsverfahren zeit- und verfahrens-, aber auch kostensparend abhandeln zu können. Dadurch wird gleichermaßen behördlichen Verwaltungsinteressen als auch berechtigten Interessen Rechtsunterworfenener Rechnung getragen.

Zu Z. 57 (§ 24 Abs. 4 lit. e):

Hinsichtlich der Gründe für die Adaptierung dieser Bestimmung wird auf die Ausführungen zu Z. 12 verwiesen.

Zu Z. 58 (§ 25):

Die Regelung des § 25 wird von zwei wesentlichen Neuerungen getragen. Zum einen wird im Abs. 1 der Kreis der Parteien eines Bauverfahrens erweitert und wird dem Straßenverwalter neben dem Bauwerber und den Nachbarn als bereits bisher anerkannten Parteien ausdrücklich Parteistellung zuerkannt.

Zum anderen wird im Abs. 2 die Rechtsposition als Nachbar eines Bauverfahrens neben den bisher festgeschriebenen Voraussetzungen eines unmittelbaren Angrenzens des Grundstückes an den Bauplatz bzw. eines geforderten Abstandes der Grundstücksgrenze zur Bauplatzgrenze innerhalb von 15 Metern an ein weiteres räumlich definiertes Kriterium gebunden. So muss zur Begründung der Rechtsstellung eines Nachbarn kumulativ zu diesen geltenden Voraussetzungen 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. So hat sich in der Praxis immer wieder herausgestellt, dass die derzeitige Rechtslage, die ausschließlich auf die Entfernung der Grundstücksgrenzen abstellt, im Falle des

Vorliegens großflächiger Bauplätze bzw. konkreter Situierungen von Bauvorhaben in erheblicher Entfernung von der Grundgrenze zu einer sachlich nicht erforderlichen Einbeziehung von Grundeigentümern und Bauberechtigten als Nachbarn führt, die vom Bauvorhaben unter spezifisch baurechtlichen Aspekten nicht betroffen sind. Die den Nachbarn zustehende Möglichkeit der Beschreitung des Rechtsmittelweges gegen im baubehördlichen Verfahren erlassene Bescheide, dies in letzter Konsequenz bis schlussendlich zu den Höchstgerichten, bewirkt demgegenüber für den Bauwerber das unbillige Ergebnis, trotz Aussichtslosigkeit erhobener Rechtsmittel dennoch aus Gründen jeglicher Risikovermeidung von erteilten Genehmigungen bis zur endgültigen Entscheidung für von vornherein nicht abschätzbar lange Zeit keinen Gebrauch zu machen.

Die neu geschaffene Regelung lehnt sich in den maßgeblichen Überlegungen an die Rechtslage vor der Tiroler Bauordnung 1998 an, wonach die Parteistellung als Nachbarn den Eigentümern jener Grundstücke zuerkannt wurde, die zu dem zur Bebauung vorgesehenen Grundstück in einem solchen räumlichen Naheverhältnis standen, dass durch die bauliche Anlage oder deren Benützung hinsichtlich der durch dieses Gesetz geschützten Interessen mit Rückwirkungen auf ihr Grundstück oder die darauf errichtete bauliche Anlage zu rechnen war. Das nunmehr festgeschriebene Ausmaß der maßgeblichen Entfernung mit 50 m entspricht einem Erfahrungswert in Zusammenhang mit der früheren Tiroler Bauordnung und erfolgte in Anlehnung an die zur damaligen Rechtslage ergangenen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Auch im Hinblick auf vergleichbare Regelungen anderer Bundesländer ist dieser Wert jedenfalls sachlich gerechtfertigt.

Mit der neu geschaffenen lit. d des Abs. 3 erfolgte eine Anpassung an die in der zeitgleich erfolgenden Novellierung des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 eingeführte Möglichkeit, Festlegungen hinsichtlich der Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen und der Bauhöhe in das örtliche Raumordnungskonzept zu treffen. Im Sinne eines gleichheitskonformen Vollzugs müssen analoge Festlegungen zu lit. c ebenfalls als subjektiv-öffentlichrechtliche Einwendungen gelten.

Mit der lit. f des Abs. 3 erfolgte eine Anpassung an die vorgesehenen Änderungen hinsichtlich der Regelung der Bebauungspläne in der zeitgleich zur gegenständlichen Gesetzesänderung erfolgenden Novellierung des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006.

Der neu eingefügte Abs. 5 legt den Umfang des subjektiven Mitspracherechtes des neu als Partei aufgenommenen Straßenverwalters durch taxative Aufzählung der zulässigen Rechte fest. Bei diesen handelt es sich um die Geltendmachung der Einhaltung solcher Vorschriften, die der Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs dienen. Im Hinblick auf die Abstandsbestimmung des § 5 werden davon die Bestimmungen der Absätze 2 und 4 betroffen sein, soweit diese die Gewährleistung der Sicherheit und Flüssigkeit zum Regelungsinhalt haben. Nach Absätzen 3 und 5 zu wahrende derartige Schutzinteressen finden bereits Berücksichtigung im Rahmen der Erteilung der in diesen Bestimmungen geforderten Zustimmung des Straßenverwalters.

Mitsprachemöglichkeit war dem Straßenverwalter unter gleichen Überlegungen darüber hinaus auch im Hinblick auf die Festlegungen im örtlichen Raumordnungskonzept nach § 31 Abs. 5 hinsichtlich der Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen, nämlich soweit dadurch die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt werden, einzuräumen.

Abs. 6 entspricht dem bisherigen Abs. 5, wobei der Verweis privatrechtlicher Einwendungen auf den ordentlichen Rechtsweg auch auf derartige Einwendungen des Straßenverwalters ausgedehnt wird.

Abs. 7 ersetzt den bisherigen Abs. 6. Die bisherige Fassung des Abs. 6 sah als maßgebliches rechtliches Moment der Rechtskrafterlangung einer Baubewilligung den letztmöglichen Baubeginn an. Dies führte in der Praxis regelmäßig zu größeren Auslegungsproblemen, da die Frage, ob darunter der tatsächliche oder der hypothetische letztmögliche Baubeginn zu verstehen sei, aus dem Gesetzestext nicht abschließend beantwortet wurde. Es erschiene beispielsweise etwa für einen Bauwerber dann unbillig, trotz Nichtstellung eines Verlängerungsantrages nach § 27 Abs. 3 allein aus der Fiktion einer Verlängerung heraus mit nachträglichen Einwendungen eines übergangenen Nachbarn ebenso lange konfrontiert werden zu können wie ein Bauherr, der einen solchen Verlängerungsantrag tatsächlich gestellt hat. Aus diesen Überlegungen heraus wurde nunmehr an ein tatsächliches momentum im Bauverfahren angeknüpft, das zudem der Meldepflicht des Bauherrn obliegt, sodass die Transparenz und die Administrierbarkeit dieser Bestimmung entscheidend erhöht werden konnte. Die an diesen Zeitpunkt geknüpfte Frist wurde mit einem Jahr festgelegt.

Zu Z. 59 (§ 26 Abs. 2 und 3):

In Abs. 2 erfolgt durch die Verwendung des Begriffes Mängelbehebungsauftrag eine Anpassung an die mit Novelle BGBl. I Nr. 158/1998 zum Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetz 1991, BGBl. Nr. 51/1991, geänderte Terminologie im Bereich des § 13 Abs. 3.

Die Änderungen in den lit. a-c des Abs. 3 dienen der Angleichung an die zeitgleich zur gegenständlichen Überarbeitung in Rechtskraft tretende Novellierung des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 etwa in Bezug auf die Neuregelung im Bereich der Freizeitwohnsitze, der Bebauungsplanung sowie des § 31 Abs. 5.

In lit. a war zudem der Abweisungsgrund eines Widerspruchs zum Flächenwidmungsplan hinsichtlich jener Gebäude mit Aufenthaltsräumen, die nunmehr als Bestandteile von öffentlichen Straßen der Geltung dieses Gesetzes unterworfen sind, einzuschränken. Eine Ausnahme vom Widmungserfordernis erwies sich in Bezug auf derartige Bestandteile von Bundesstraßen unter Bedachtnahme auf die Fachplanungskompetenz des Bundes im Bereich der Raumordnung als geboten. Aus Gründen der gebotenen Gleichbehandlung war diese Einschränkung ebenfalls auf derartige Bestandteile von dem Tiroler Straßengesetz unterworfenen Straßen zu erstrecken.

Die lit. d und e in Abs. 3 bleiben inhaltlich unverändert.

Zu Z. 60 (§ 26 Abs. 4 lit. b):

Die hier vorgenommene Adaptierung wurde durch die im § 2 Abs. 12 vorgenommene Ergänzung in der Aufzählung von Sonderflächen notwendig.

Zu Z. 61 (§ 26 Abs. 4 lit. d):

Abgesehen von Widersprüchen zum Flächenwidmungsplan und zu Bebauungsplänen, welche bereits als Abweisungsgründe in lit a des Abs. 3 sowie lit a des Abs. 4 enthalten sind, haben nach der jahrzehntelangen Praxis keine weiteren raumordnungsrechtlichen Bestimmungen Relevanz im Bauverfahren. Diese Rechtsansicht wird auch vom Verwaltungsgerichtshof in seiner ständigen Rechtsprechung geteilt. Durch das VfGH-Erkenntnis vom 21.06.2007, B 698/05, wurde diese Rechtsprechung jedoch durchbrochen und hohe Rechtsunsicherheit

hinsichtlich möglicher Bewilligungskriterien und insbesondere des Ausmaßes der Parteistellung des Nachbarn geschaffen. Um die erforderliche Rechtssicherheit und die rechtssystematisch gebotene klare Trennung zwischen Raumordnungsrecht und Baurecht wiederherzustellen, ist es daher erforderlich, den Verweis auf sonstige raumordnungsrechtliche Vorschriften zu streichen, der in dieser Allgemeinheit wegen seiner Unbestimmtheit als Abweiskriterium nicht geeignet ist.

Zu Z. 62 (§ 26 Abs. 7 zweiter Satz):

In dieser Bestimmung werden die technischen Unterlagen, die über Auflage in der Baubewilligung im Zuge der Bauausführung oder nach der Bauvollendung der Behörde vorzulegen sind, durch demonstrative Aufzählung individualisiert. Es kann sich dabei etwa um Nachweise handeln, die die Erfüllung im Baubescheid konkret vorgeschriebener Auflagen belegen. In Umsetzung der Vorgaben des § 3 Abs. 2 erster Satz, welche die Durchführung von Bauvorhaben auf durch Naturgefahren gefährdeten Grundstücken nur bei Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes nunmehr auch durch Sicherheitskonzepte als zulässig erklären, kann auch die Vorlage derartiger Konzepte mittels Auflage aufgetragen werden. Wurde vielfach bereits in der Praxis von den Baubehörden auch schon aufgrund bisher geltender Rechtslage die Vorlage von Lageplänen nach § 23 Abs. 2 nach Bauvollendung zur Überprüfung der konsensgemäßen lagerichtigen Situierung verlangt, so wird eine derartige Ermächtigung der Behörde im Sinne der Rechtssicherheit nunmehr explizit im Gesetz festgeschrieben.

Zu Z. 63 (§ 26 Abs. 10):

Die Verwaltungsbehörden haben sich bei ihrem Handeln unter anderem vom Grundsatz der Verhältnismäßigkeit leiten zu lassen. Dieser Grundsatz gilt generell auch für die Vorschreibung von Auflagen, insbesondere für die konkrete Auswahl der einem Baubewilligungsbescheid beizusetzenden Auflagen. So dürfen nur jene Auflagen vorgeschrieben werden, die ausreichen, um ein Vorhaben - ohne Änderung des Projektes - den Bewilligungsvoraussetzungen anzupassen. Im Sinne dieses Verhältnismäßigkeitsgedankens wird durch die Neuregelung dem Inhaber der Baubewilligung demgegenüber nunmehr auch das Recht zugestanden, die Aufhebung bzw. Abänderung von Auflagen zu beantragen, soweit die Voraussetzungen für ihre Vorschreibung nicht mehr vorliegen.

Zu Z. 64 (§ 27 Abs. 3 bis 9):

Die durch Abs. 3 dem Inhaber der Baubewilligung auch schon bisher eingeräumte Möglichkeit, um Erstreckung der Frist für den Baubeginn bzw. die Bauvollendung anzusuchen, wird in maßgeblichen Inhalten geändert. Dem Inhaber der Baubewilligung wird ein Rechtsanspruch auf Fristerstreckung bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen durch entsprechende Formulierung („ist“ zu erteilen) ausdrücklich gesichert. Weiters wird auf die nach der derzeitigen Regelung abzuklärende Verschuldensfrage verzichtet. Dies erwies sich als geboten, da ein Verschulden an der Unterlassung des rechtzeitigen Baubeginns bzw. der rechtzeitigen Vollendung des Bauvorhabens zumindest in leichtestem Verschuldensgrad nahezu in keinem Fall ausgeschlossen werden kann.

War bisher die Frage einer (allfälligen) Änderung der bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften dem im Verwaltungsverfahren allgemein geltenden Grundsatz folgend nach der Rechtslage im Zeitpunkt der Entscheidung der Behörde zu beurteilen, so soll nunmehr dafür die Rechtslage im Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens um Erstreckung maßgebend sein (Abs. 3). Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass Verlängerungsverfahren bis zu ihrer Entscheidung, insbesondere im Falle der Beschreitung des Rechtsmittelweges vornehmlich durch Nachbarn, von längerer Dauer sein können und damit dem Antragsteller auch bis zum Entscheidungszeitpunkt noch eintretende, von ihm nicht zu verantwortende Änderungen der bau- und raumordnungsrechtlichen Bestimmungen angelastet werden müssen.

Die ausdrückliche Aufnahme einer Parteistellung des Nachbarn im Verlängerungsverfahren in den neu eingefügten Abs. 4 erfolgte als Ergebnis der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (u.a. 28.03.2006, Zl. 2005/06/0279, 28.04.2009, Zl. 2008/06/0241), der die Rechtssphäre des Nachbarn durch ein Verfahren zur Verlängerung der Baubewilligung gemäß § 27 TBO 2001 als unmittelbar berührt sah. Diese Rechtsposition einer Partei musste in weiterer Folge aus gleichheitskonformen Gründen auch dem Straßenverwalter als neu eingeführter Partei eines Baubewilligungsverfahrens zugestanden werden.

Ebenfalls in Berücksichtigung dieser höchstgerichtlichen Judikatur war - dies auch zur Vermeidung allfälliger Auslegungsprobleme - festzuschreiben, dass das Mitspracherecht des Nachbarn - und in Weiterführung auch des Straßenverwalters - auf das Vorliegen der Voraussetzungen der Erstreckung beschränkt ist und nur im Umfang der durch § 25 Abs. 3, 4 und

5 gewährten subjektiven Mitspracherechte wahrgenommen werden kann.

In weitgehender Analogie zur adaptierten Bestimmung des § 25 Abs. 7 werden Regelungen hinsichtlich der Rechtskrafterlangung der Erstreckung der Frist für den Baubeginn oder die Bauvollendung auch gegenüber Nachbarn oder Straßenverwaltern, denen der Bescheid nicht zugestellt worden ist und die ihre Parteistellung bis dahin bei der Behörde nicht geltend gemacht haben, getroffen, wobei auch hier als rechtliches Moment an die Anzeige über den Baubeginn bzw. die Bauvollendung angeknüpft wird.

Abs. 5 entspricht dem bisherigen Abs. 4.

Abs. 6 enthält Übergangsregelungen zum einen für Verfahren zur Erstreckung der Frist für den Baubeginn oder die Bauvollendung, die zum Inkrafttretenszeitpunkt dieser Novelle bereit anhängig sind, zum anderen hinsichtlich des Rechtskrafteintritts bereits erlassener Erstreckungsbescheide gegenüber Nachbarn, wobei aus sachlich motivierten Überlegungen zwischen Erstreckungsbescheiden vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes (konkret nach der Rechtslage der Tiroler Bauordnung 1998, LGBL. Nr. 15 idF LGBL. Nr. 40/2009) und Verlängerungsbescheiden auf der Grundlage der Tiroler Bauordnung LGBL. Nr. 33/1989 idF LGBL. Nr. 31/1997, unterschieden wird.

Abs. 7 legt die bisher in Abs. 5 geregelten Rechtsfolgen für den Fall des Erlöschens der Baubewilligung fest. Diese Regelung, welche wortgleich zu § 35 Abs. 4 (regelt Rechtsfolgen des Wirksamkeitsverlustes einer Bauanzeige) erfolgt, entspricht dem durch die gegenständliche Novellierung für die Abführung baupolizeilicher Verfahren neu gewählten einheitlichen System, welches in gleicher Form daneben auch in § 33 Abs. 3 und § 37 Abs. 1 festgeschrieben ist. Kommt der Bauherr seiner Verpflichtung zu Beseitigung bereits errichteter Teile des Bauvorhabens und erforderlichenfalls zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes bzw. 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 Herstellungsmaßnahmen getroffen.

Abs. 8 bestimmt für den Fall eines neuerlich eingebrachten Bauansuchens eine Vollendungspflicht innerhalb von zwei Jahren

nach Rechtskrafteintritt des Baubescheides bei sonstigem Erlöschen der neuerlichen Baubewilligung sowie Unzulässigkeit eines neuerlichen Bauansuchens und weiterer Vorgangsweise nach Abs. 7. Damit sollen bereits erhebliche Zeit andauernde Bauvorhaben abschließend geregelt und die anschließende Abführung eines baupolizeilichen Verfahrens gewährleistet werden.

Die Regelung des Abs. 8 deckt sich bis auf die festgelegte Dauer einer neuerlichen Fertigstellungsfrist inhaltlich mit der Bestimmung des § 35 Abs. 5 für anzeigepflichtige Bauvorhaben.

Abs. 9 trägt der Absicht, baupolizeiliche Verfahren nicht ohne Aussicht auf Erfolg in die Länge zu ziehen, Rechnung. Entsprechende Regelungen finden sich auch in §§ 33 Abs. 5, 35 Abs. 6 und 37 Abs. 5. Auf die näheren Ausführungen zu § 37 Abs. 5 wird in diesem Zusammenhang begründend verwiesen.

#### Zu Z. 65 (§ 27a):

Die Einfügung dieser Bestimmung dient vornehmlich der Rechtsbereinigung. Mit Erkenntnis vom 29. November 1996, G 189-193/96 und G 277/96, hat der Verfassungsgerichtshof den § 3 des Gesetzes über die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gebäuden im Freiland, LGBL. Nr. 11/1994 in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 82/1994, als verfassungswidrig aufgehoben. Mit § 2 dieses Gesetzes wird der einzige praktisch noch anwendbare Teil dieses Gesetzes nunmehr in die Tiroler Bauordnung 2001 übernommen und im übrigen der Rest des Gesetzes über die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gebäuden im Freiland aus dem Rechtsbestand ausgeschieden (vgl. hierzu Artikel II Abs. 2 zur Novelle).

Zudem erfährt der bisherige § 2 des Gesetzes über die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gebäuden im Freiland anlässlich seiner Übernahme eine inhaltliche Erweiterung (Abs. 1). Die Notwendigkeit, Sicherheit über das Bestehen oder Nichtbestehen des Baukonsens für weiterführende Bauverfahren an Baubeständen aber auch für allfällige baupolizeiliche Verfahren zu haben, besteht nicht eingeschränkt nur für Gebäude. Daher werden die Bestimmungen über das Feststellungsverfahren generell auf bewilligungspflichtige bauliche Anlagen, für die die Baubewilligung nicht nachgewiesen werden kann, erstreckt. Anstelle der im Gesetz über die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gebäuden im Freiland dem Bürgermeister ausdrücklich



zugewiesenen Kompetenz zur Durchführung des Feststellungsverfahrens liegt die Zuständigkeit nunmehr bei der Behörde im Sinne der Bestimmungen der §§ 51 und 52 des Gesetzes.

Neu ist auch die nur im Zweifel von Amts wegen oder auf Antrag bestehende Feststellungspflicht, während diese nach dem Freilandbautengesetz hingegen zwingend für Gebäude, für die die Baubewilligung nicht nachgewiesen werden konnte, bestand. War nach der übernommenen Regelung die Feststellung von Amts wegen zu treffen, so hat dies nun im Zweifel von Amts wegen oder auf Antrag des Eigentümers der baulichen Anlage zu erfolgen.

Keine inhaltliche Änderung erfahren die Kriterien, nach denen das Vorliegen der Baubewilligung zu vermuten ist. Diese wurden bereits im Rahmen der Festschreibung im Freilandbautengesetz in Anlehnung an die einschlägige Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes bestimmt. Zusätzlich wird in den Abs. 1 noch die Verpflichtung zur Feststellung des aus der baulichen Zweckbestimmung der betreffenden baulichen Anlage hervorgehenden Verwendungszweckes aufgenommen. Dies erweist sich im Hinblick auf die Vollziehung der in § 20 Abs. 1 lit c und d normierten Bewilligungstatbestände als notwendig.

Zur Umsetzung der mit dieser Bestimmung angestrebten Regelungszwecke und dafür auch notwendig zur eindeutigen planlichen Erfassung der betroffenen baulichen Anlagen enthält der Abs. 2 Regelungen bezüglich jener Planunterlagen, die einem Ansuchen um Feststellung anzuschließen bzw. die im Falle der Einleitung des Verfahrens von Amts wegen zu fordern sind und legt daneben auch die auf den Fall der Weigerung folgenden Sanktionen fest. Neben einem Lageplan, wobei sich die Erfordernisse hinsichtlich seines notwendigen Inhaltes im Falle von Gebäuden an die Bestimmung des § 23 Abs. 2 anlehnen, werden auch Bestandspläne mit Ausweisung der wesentlichen Merkmale der baulichen Anlage gefordert. Dabei werden aus dem Katalog der in §§ 1 und 3 Planunterlagenverordnung 1998 ausgewiesenen Planunterlagen im konkreten Fall jene anzuschließen sein, die bezogen auf die verfahrensgegenständliche bauliche Anlage zu deren eindeutigen Festschreibung auch im Hinblick auf die problemlose Durchführung allfälliger nachfolgender Bauverfahren notwendig sind.

Abs. 3 regelt die sich an das Ergebnis des Feststellungsverfahrens knüpfenden Rechtsfolgen. Danach ist die Feststellung der Vermutung des Vorliegens der Baubewilligung dem Bestehen der Baubewilligung, die Feststellung eines nicht zu vermutenden Vorliegens hingegen dem Fehlen der Baubewilligung gleichzuhalten.

Zu Z. 66 (§ 28 Abs. 1 zweiter Satz):

Da aufgrund des Ausnahmetatbestandes des § 1 Abs. 3 lit. n Baustelleneinrichtungen mit Ausnahme von Wohncontainern ausdrücklich aus dem Geltungsbereich der Tiroler Bauordnung ausgenommen sind, können derartige bauliche Anlagen demgemäß aber auch nicht als dem Regime der Bauordnung unterliegende Vorarbeiten bewilligt werden. Diesem Gesetz unterliegende Baustelleneinrichtungen darstellende Wohncontainer können weiterhin als Vorarbeiten genehmigt werden.

Zu Z.67 (§ 28 Abs. 3):

Analog zur Verpflichtung des § 35 Abs. 1 erster Satz hinsichtlich bewilligungspflichtiger Bauvorhaben sowie des § 35 Abs. 3 dritter Satz hinsichtlich anzeigepflichtiger Bauvorhaben zur schriftlichen Anzeige der Vollendung dieser Vorhaben wird eine Pflicht des Bauherrn aufgenommen, (auch) den Baubeginn unverzüglich der Behörde anzuzeigen. Diese Meldung des Baubeginns trägt vor allem zur Erhöhung der Transparenz im Bauverfahren bei und dient so der Schaffung von Rechtssicherheit auch im Hinblick auf andere Regelungsinhalte dieses Gesetzes. Ist so etwa das Erlöschen einer Baubewilligung Rechtsfolge eines nicht zeitgerechten Baubeginns, so knüpft auch die Bauvollendungspflicht an das Vorliegen eines zeitlich exakt eruierbaren Baubeginnzeitpunktes an. Aber auch in abgabenrechtlicher Hinsicht wird durch die verpflichtende Baubeginnsmeldung Sicherheit 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 und knüpft auch der Beginn von Verjährungsfristen nach der Bundesabgabenordnung an den Baubeginn an. Schließlich entsteht gemäß § 12 Abs. 1 leg. cit. bei nicht bewilligungs- und anzeigepflichtigen Bauvorhaben der Abgabensanspruch mit dem Baubeginn.

Zu Z.68 (§ 29 Abs. 1 erster Satz):

Mit der Neufassung des ersten Satzes dieser Bestimmung soll eine Doppelgleisigkeit zwischen den Aufgaben des Baustellenkoordinators (Koordinator für Sicherheit und Gesundheitsschutz für die Ausführungsphase) nach dem Bauarbeitenkoordinationsgesetz und dem Bauherrn bzw. Bauverantwortlichen vermieden werden. Die Obsorge für das Leben und die Gesundheit von Menschen geht jedenfalls insoweit über das genannte Bundesgesetz hinaus, als nicht nur Sicherheit und Gesundheitsschutz von Arbeitnehmern auf Baustellen gewährleistet, sondern jedermann vor den aus der Bauführung resultierenden Gefahren geschützt werden soll.

Zu Z. 69 (§ 30 Abs. 5):

Da die Voraussetzungen für die Bestellung als Baustellenkoordinator mit den derzeitigen Bestellungsbedingungen eines Bauverantwortlichen nicht übereinstimmen und daher in der Praxis immer wieder Doppelbestellungen erforderlich wurden, erfolgt nunmehr eine generelle Bezugnahme auf die Bestellungsbedingungen nach dem Bauarbeitenkoordinationsgesetz. Die Befugnis von Gebietskörperschaften, ihren Bauvorhaben zudem auch Bedienstete, die die Voraussetzungen nach § 24 Abs. 5 lit c erfüllen, heranzuziehen, bleibt weiterhin unverändert.

Zu Z. 70 (§ 31 Abs. 3):

In der Praxis hat sich gezeigt, dass neben einer Unterlassung jeglicher Lärmentwicklung auch die Vermeidung nur bestimmter Arten von Lärm auf Baustellen, wie etwa Schremm-, Spreng- oder Aushubarbeiten, während bestimmter Zeiten im Jahr ausreichen kann. Die Verordnungsermächtigung wird daher entsprechend erweitert.

Zu Z. 71 (§ 33 Abs. 3, 4 und 5):

Abs. 3 ordnet in Entsprechung einer ebenfalls in §§ 27 Abs. 7, 35 Abs. 4 und 37 Abs. 1 gewählten einheitlichen Vorgangsweise bei konsenslosen Bauführungen einen Auftrag zur Beseitigung der bereits errichteten Teile des Bauvorhabens und

erforderlichenfalls die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes, bei Änderung einer baulichen Anlage ohne erforderliche Baubewilligung oder Bauanzeige bzw. bei von diesen abweichender Bauausführung die Herstellung des der Baubewilligung oder Bauanzeige entsprechenden Zustandes an. Ident mit den vergleichend angeführten Regelungen ist auch die Vorgangsweise im Falle technischer Unmöglichkeit oder wirtschaftlicher Unvertretbarkeit. Auf die Ausführungen zu diesen Bestimmungen wird verwiesen.

Abs. 4 legt die Rechtsfolgen für den Fall untersagter angezeigter Bauvorhaben sowie für den Fall entgegen § 28 Abs. 2 begonnener anzeigepflichtiger Bauvorhaben fest.

Abs. 5 dient der Umsetzung der auch in den an obiger Stelle vergleichend angeführten Bestimmungen festgeschriebenen, sowohl Interessen der Behörde als auch der Rechtsunterworfenen dienenden Regelungsabsicht einer Vermeidung zeit- und kostenintensiver Verwaltungsverfahren. Auf die diesbezüglichen Erläuterungen zu den genannten Bestimmungen wird an dieser Stelle verwiesen.

Zu Z. 72 (§ 35 Abs. 2):

Durch die ausdrückliche Aufnahme jener Unterlagen, mit denen eine Anzeige über die Bauvollendung zu belegen ist, wird allfälligen Vollzugsschwierigkeiten in jenen Fällen, in denen diese Unterlagen nicht angeschlossen werden, begegnet. § 37 Abs. 6 nimmt in seiner lit. c auf die adaptierte Bestimmung Bezug und kann danach eine Benützung ohne vollständig belegte Anzeige mit einer Benützungsuntersagung sanktioniert werden. Ein Verstoß gegen diese Untersagung ist gem. § 55 Abs. 1 lit. n Z. 2 strafbar.

Zu Z. 73 (§ 35 Abs. 2 lit. c):

Die Anpassung dieser Bestimmung erfolgte im Hinblick auf die durch § 9a neu geschaffene Regelung betreffend die Schaffung von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.

Zu Z. 74 (§ 35 Abs. 4,5 und 6):

Die Regelungen der Abs. 4 und 5 entsprechen inhaltlich den Bestimmungen des § 27 Abs. 7 bzw. 8, wobei die neuerliche Fertigstellungsfrist jedoch mit einem Jahr befristet ist. Abs. 6 entspricht dem § 27 Abs. 9. Auf die dortigen Begründungen wird verwiesen.

Zu Z. 75 (§ 35 Abs. 7):

Diese Bestimmung dient der notwendig gewordenen Anpassung der Absatzbezeichnung.

Zu Z. 76 (§ 37):

Diese Bestimmung wurde in grundsätzlichen Inhalten neu gestaltet. Die Neuregelungen erfolgten vorrangig aus verfahrensökonomischen Gründen. Zunächst hat sich die bisherige strikte Zweiteilung des baupolizeilichen Verfahrens in zwingende Auftragserteilung zur nachträglichen Einbringung eines Bauansuchens bzw. Nachholung einer Bauanzeige einerseits und in allfällige daran anschließende Beauftragung zur Beseitigung der baulichen Anlage andererseits als langwierig und unpraktikabel erwiesen. Musste so zur Vermeidung von Verfahrensfehlern, allfälliger Aufhebungen baupolizeilicher Entscheidungen durch übergeordnete Behörden und notwendiger neuerlicher Durchführung des gesamten baupolizeilichen Verfahrens in jedem Falle - dies selbst auch bei offenkundigem Widerspruch des Bauvorhabens zu bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften - zunächst ein Auftrag zum nachträglichen Ansuchen bzw. Anzeigen erteilt werden, führte dies folglich zu berechtigtem Unverständnis und vermochte insbesondere Bauwerber schikanös anmuten. In der Praxis führte diese Vorgangsweise eher dazu, dass zur nachträglichen Sanierung derartiger Bauvorhaben der Druck einer - höchstgerichtlich stets als unbillig empfundenen - politischen Lösung (etwa „Sanierungswidmung“) zunahm. Aus diesen Gründen wurde durch die Neuregelung auf die zwingende Aufforderung zur nachträglichen Einbringung eines Bauansuchens bzw. einer Bauanzeige vor Erlassung des baupolizeilichen Auftrages verzichtet.

Insgesamt wurden mit den neuen Bestimmungen des § 37 gegenüber der bisherigen Regelung Lücken insofern geschlossen, als nunmehr auch die bisher nicht geregelten Fälle der Änderung bewilligungspflichtiger baulicher Anlagen durch

anzeigepflichtige Bauvorhaben ohne dafür notwendige Bauanzeige bzw. auch der umgekehrte, wenngleich auch wahrscheinlich äußerst seltene Fall der Abänderung einer anzeigepflichtigen baulichen Anlage durch ein bewilligungspflichtiges Vorhaben ohne notwendige Baubewilligung erfasst sind (Abs. 1). Im Abs. 4, der dem bisherigen Abs. 3 entspricht, wurde eine bestehende Lücke dadurch geschlossen, als die in dieser Bestimmung vorgesehenen Sanktionen nunmehr auch für jene baulichen Anlagen Geltung haben sollen, die ohne eine nach früheren baurechtlichen Vorschriften erforderliche Bauanzeige errichtet wurden.

In weiterer Abweichung von der bisherigen Rechtslage soll ein Auftrag zur Beseitigung der baulichen Anlage nur mehr bei Errichtung einer baulichen Anlage gänzlich ohne Baubewilligung bzw. Bauanzeige erfolgen. Bei Änderung einer baulichen Anlage ohne erforderliche Baubewilligung oder Bauanzeige bzw. bei von diesen abweichender Bauausführung hat die Behörde hingegen als primäre Sanktion die Herstellung des der Baubewilligung bzw. Bauanzeige entsprechenden Zustandes aufzutragen (Abs. 1). Diese Neuregelung entspricht der grundsätzlichen Verpflichtung der hoheitlich handelnden Behörde, sich in ihrem Handeln vom Grundsatz der Verhältnismäßigkeit leiten zu lassen und gesetzliche Zielvorgaben durch Anwendung des jeweils gelindesten Mittels durchzusetzen. Nur im Falle der technischen Unmöglichkeit oder wirtschaftlichen Unvertretbarkeit der Herstellung des konsensmäßigen Zustandes hat die Behörde an deren Stelle einen Beseitigungsauftrag sowie allenfalls einen Auftrag zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes zu erlassen. Nach bisheriger Rechtslage war ein Auftrag zur Herstellung des der Bewilligung bzw. Anzeige entsprechenden Zustandes hingegen nur über begründeten Antrag des Eigentümers der baulichen Anlage möglich.

Nach der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes hemmt die nachträgliche Einbringung eines Bauansuchens zwar die Vollstreckung eines rechtskräftigen baupolizeilichen Auftrages. Mit dem neu eingeführten Abs. 3 soll für die Behörde darüber hinaus die gesetzliche Grundlage für die Übung von Ermessen in der Hinsicht geschaffen werden, als sie berechtigt wird, im Falle der Einbringung eines nachträglichen Bauansuchens bzw. einer nachträglichen Bauanzeige mit der Einleitung des Verfahrens nach Abs. 1 bis zum rechtskräftigen Abschluss des Bauverfahrens bzw. des Verfahrens über die Bauanzeige zuzuwarten. Ermessen soll der Behörde darüber hinaus auch für den Fall, dass nach bereits erfolgter Einleitung eines Verfahrens nach Abs. 1 nachträglich ein Bauansuchen bzw. eine Bauanzeige eingebracht wird, in der Weise eingeräumt werden, als sie zur Aussetzung auch dieses Verfahrens berechtigt wird. Dieser expliziten Ermächtigungen

der Behörde bedurfte es im Hinblick auf die in Abs. 1 festgeschriebene grundsätzliche Verpflichtung der Behörde zur Erlassung baupolizeilicher Aufträge im Falle konsenslos erfolgter Bauführungen. Bestünde diese ausdrückliche Ermächtigung nicht, sähe sich die Baubehörde im Falle gerechtfertigten Zuwartens mit der Einleitung bzw. Fortführung des Auftragsverfahrens unter Umständen allfälligen Amtsmisbrauchsvorwürfen ausgesetzt.

Die neu eingeführte Regelung des Abs. 5 ist ebenfalls vom Gedanken getragen, baupolizeiliche Auftragsverfahren nicht unnötig lange zu verschleppen. Im Sinne einer durch die gegenständliche Novelle angestrebten einheitlichen Regelung, wurde diese Zielsetzung auch durch analoge Bestimmungen in den §§ 27 Abs. 9, 35 Abs. 6 und 33 Abs. 5 umgesetzt. In Anlehnung an die Bestimmung des § 26 Abs. 3, die die Abweisung eines Bauansuchens ohne weiteres Verfahrens bei offenkundigem Vorliegen taxativ aufgezählter Gründe vorsieht, verpflichtet diese Neuregelung des Abs. 5 die Behörde, bei Vorliegen offenkundiger Abweisungsgründe nach § 26 Abs. 3 bzw. entsprechender Untersagungsgründe bereits im Beseitigungs- bzw. Herstellungsauftrag festzustellen, dass diese einer nachträglichen Baubewilligung bzw. Ausführung eines anzeigepflichtigen Bauvorhabens entgegen stehen. Eine derartige Feststellung kraft gesetzlicher Anordnung ist der Versagung der Baubewilligung bzw. Untersagung der Ausführung des Bauvorhabens gleichzuhalten. Durch diese Neuregelung soll vermieden werden, erst ein zeit- und kostenintensives Bewilligungs- bzw. Anzeigeverfahren durchlaufen zu müssen, um letztendlich doch zu einer abweisenden bzw. untersagenden Entscheidung zu gelangen. Erachtet der Eigentümer der baulichen Anlage die im Beseitigungs- bzw. Herstellungsauftrag getroffene Feststellung des Bestehens eines Abweisungs- bzw. Untersagungsgrundes als nicht zutreffend, kann er dies im Rechtsmittelwege geltend machen.

Abs. 6 entspricht dem bisherigen Abs. 4. Es erfolgten lediglich geringfügige sprachliche Verbesserungen. In lit. f und g waren Zitat Anpassungen an die zeitgleich zur gegenständlichen Änderung in Kraft tretende Novellierung des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 in Bezug auf dessen Regelung der Freizeitwohnsitze sowie der Sonderflächen für Hofstellen vorzunehmen.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass der Tatbestand des Benützens durch den Eigentümer einer baulichen Anlage im Sinne des Abs. 6 erster Satz regelungskonform dahingehend auszulegen ist, dass darunter nicht nur allein ein faktisches Benützen, sondern auch eine Benützung durch Weitergabe zur wechselseitigen kurzfristigen Benützung, wie dies beispielhaft

auf die Beherbergung im Rahmen eines Hotelbetriebes zutreffen wird, zu verstehen ist. Auf die Strafbestimmung zu Z. 89 wird hingewiesen.

Da sich derartige Maßnahmen - wie auch die Erfahrungen der Praxis gezeigt haben - zur Durchsetzung einer Benützungsuntersagung, dies maßgeblich im Falle einer nur teilweisen Untersagung, als erforderlich erweisen können, war der zweite Satz des Abs. 6 um die Verpflichtung der Behörde zur Vorschreibung geeigneter, beispielhaft aufgezählter Maßnahmen zu ergänzen.

Gänzlich neu eingefügt wurde die Regelung des Abs. 7. Waren zwar schon bisher die im § 20 Abs. 3 angeführten, weder einer Bewilligung- noch einer Anzeigepflicht unterliegenden Bauvorhaben in Übereinstimmung mit den Vorgaben und Festlegungen dieses Gesetzes durchzuführen, mangelte es jedoch aufgrund der bisherigen Rechtslage an der gesetzlichen Grundlage, Zuwiderhandlungen zu sanktionieren. Diese Lücke soll nun durch die im vorliegenden Entwurf festgeschriebenen im Rahmen eines baupolizeilichen Verfahrens aufzutragenden erforderlichen Maßnahmen geschlossen werden. Als maßgebende Gründe für die Einleitung eines baupolizeilichen Verfahrens werden jene Abweisungstatbestände des § 26 Abs. 3 und 4 erachtet, die jedenfalls auch im Hinblick auf weder bewilligungs- noch anzeigepflichtige Bauvorhaben aus Sicht bau- und raumordnungsrechtlicher Schutzinteressen Beachtlichkeit haben. Korrespondierend zu dieser Bestimmung wurde mit § 55 Abs. 1 lit n Z. 3 ein entsprechender Straftatbestand in den Strafkatalog aufgenommen.

Zu Z. 77 (§ 38 Abs. 2 zweiter Satz):

In dieser Bestimmung wurde die Verpflichtung der Behörde zur Erteilung des Auftrages zum gänzlichen oder teilweisen Abbruch einer baulichen Anlage erweitert. So ist die Behörde nunmehr nicht nur dann verpflichtet, im Falle der technischen Unmöglichkeit oder wirtschaftlichen Unvertretbarkeit der Behebung von Baugebrechen einen gänzlichen oder teilweisen Abbruch der baulichen Anlage anzuordnen, wenn gleichzeitig eine Lebens- oder Gesundheitsgefährdung von Menschen besteht, sondern soll vielmehr diese Verpflichtung auch bei gleichzeitig gegebener erheblicher Beeinträchtigung des Orts-, Straßen- oder Landschaftsbildes durch das Baugebrechen bestehen.



Zu Z. 78 (§ 39 Abs. 1):

Aufgrund in der Praxis gewonnener Erfahrungen war zur Vermeidung von Lebens- oder Gesundheitsbeeinträchtigungen von Menschen neben der bereits bestehenden Möglichkeit zur Räumung einer baulichen Anlage die Ermächtigung zur Verfügung sonstiger Sicherungsmaßnahmen aufzunehmen. Diese Maßnahmen können sowohl in Bezug auf Gebäude als auch sonstige bauliche Anlagen gesetzt werden.

Zu Z. 79 (§ 44 Abs. 5 bis 9):

Die Bestimmung über bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes wird in mehrfacher Hinsicht neu gefasst bzw. ergänzt.

Der neu eingeführte Abs. 5 bezeichnet nun ausdrücklich die Parteien im Verfahren um die Erteilung der Bewilligung nach Abs. 1. Es sind dies - wie schon bisher auch ohne explizite Regelung - der Antragsteller. Daneben wird diese Rechtsstellung nun auch in eingeschränktem Umfang den Nachbarn im Sinne des § 25 Abs. 2 und dem Straßenverwalter ausdrücklich zuerkannt.

Der Verfassungsgerichtshof hat in seinen Erkenntnissen VfSlg. 16.103/2001 und 16.778/2003 zum vereinfachten Verfahren nach § 359 b Gewerbeordnung 1994 ausgeführt, dass es verfassungsrechtlich bedenklich sei, den Nachbarn Parteistellung auch bei Beurteilung der Frage zu versagen, ob die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren überhaupt vorliegen und diese Beurteilung allein der Behörde zu überlassen.

Der neu geschaffene Abs. 5 legt nun im Sinne dieser Judikatur auch für Bewilligungsverfahren betreffend bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes nach § 44 fest, dass hinsichtlich der Frage des Vorliegens der Voraussetzungen für ein solches Verfahren, nämlich hinsichtlich der Frage, ob eine konkrete bauliche Anlage aufgrund ihres besonderen Verwendungszweckes nur für einen vorübergehenden Bestand bestimmt ist, ein eingeschränktes Mitspracherecht der Nachbarn und aus gleichheitsrechtlichen Erwägungen auch des Straßenverwalters besteht. Steht nämlich den Nachbarn und dem Straßenverwalter in einem Bauverfahren ein Rechtsanspruch auf Geltendmachung bzw. Beachtung der ihnen im § 25 Abs. 3,4 und 5 eingeräumten subjektiven Mitspracherechte zu, so muss ihnen demgegenüber aber auch ein Rechtsanspruch darauf zuerkannt werden, dass nur bei Vorliegen eines im § 44 Abs. 1 gedeckten Verwendungszweckes einer baulichen Anlage von der Einhaltung

bestimmter (allenfalls auch ihrem Schutz dienender) bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften gemäß Abs. 3 abgesehen werden kann.

Für die Behandlung privatrechtlicher Einwendungen sowie den Rechtskrafteintritt des Bescheides übergangenen Parteien gegenüber gelten die Bestimmungen des § 25 Abs. 6 und 7.

Abs. 6 entspricht dem bisherigen Abs. 6 unter zusätzlichem Verweis auf § 30 und Zitat Anpassung hinsichtlich § 37.

Abs. 7 entspricht dem bisherigen Abs. 5. Durch ergänzenden Verweis auf die sinngemäße Geltung des § 42 Abs. 2 und 3 werden Verpflichtungen des Inhabers für die ordnungsgemäße und dem Stand der Technik entsprechende Ausführung des Abbruchs Sorge zu tragen sowie abschließende Vorkehrungen vorzunehmen, aufgenommen. Gefahr im Verzug berechtigt die Behörde zur vorübergehenden Einstellung durch Ausübung unmittelbarer Befehls- und Zwangsgewalt.

Abs. 8 räumt der Behörde die Ermächtigung zum Auftrag auf Bestellung eines für die Beseitigung und Versetzung des Bauplatzes in den ursprünglichen Zustand Verantwortlichen ein. Inhaltlich besteht weitgehende Analogie zur Bestimmung des § 42 Abs. 1.

Neu aufgenommen wird auch eine Verpflichtung zur schriftlichen Anzeige der erfolgten Durchführung der Beseitigung der baulichen Anlage sowie Versetzung des Bauplatzes in seinen ursprünglichen Zustand. Für die Durchführung dieser Maßnahmen ist § 34 sinngemäß anzuwenden (Abs. 9).

Zu Z. 80 (§ 45 Abs. 3):

Regelungshintergrund des mit der Tiroler Bauordnung 1998 eingeführten § 45 bestand darin, die Errichtung, Aufstellung und Änderung freistehender Werbeeinrichtungen innerhalb geschlossener Ortschaften einem selbständigen Behördenverfahren zu unterwerfen, wobei im Unterschied zur bis dahin geltenden Rechtslage diese Maßnahmen nicht mehr als bewilligungspflichtig, sondern nur mehr als anzeigepflichtig festgeschrieben wurden. Dabei wurde den damaligen Regelungsbedürfnissen entsprechend als einziger Untersagungsgrund das Vorliegen einer erheblichen Beeinträchtigung des Orts- und Straßenbildes festgelegt.

Da im Laufe der Zeit sowohl der Stand der Technik in diesem (Werbe-) Bereich als auch die Bedürfnisse und Wünsche an die konkrete Ausgestaltung derartiger Werbeeinrichtungen (LED Werbeeinrichtungen u.a.) gewachsen sind, konnte mit der bisherigen Einschränkung der Zulässigkeitsvoraussetzungen ausschließlich auf eine Beurteilung des Orts- und Straßenbildes den gestiegenen Anforderungen, insbesondere im Hinblick auf bautechnische Erfordernisse sowie Erfordernisse der Verkehrssicherheit, nicht mehr Genüge getan werden. Aus diesem Grunde werden als weitere Voraussetzungen für die Zulässigkeit freistehender Werbeeinrichtungen sowohl die mechanische Festigkeit und Standsicherheit als auch die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs, dies im Falle der Errichtung vor einer Bauf্লuchlinie, aufgenommen (li. a und b).

Weiters erwies sich eine Anpassung im Hinblick auf die in § 19 aufgenommene ergänzende Ermächtigung an die Gemeinde zur Erlassung örtlicher Bauvorschriften hinsichtlich der Art, der Gestaltung und der Größe von Werbeeinrichtungen als erforderlich (lit. c)

Um hinkünftig sämtliche mögliche Ursachen eines Widerspruchs gegen Verordnungsfestlegungen bzw. einer erheblichen Beeinträchtigung des Orts- und Straßenbildes erfassen zu können, wurde anstelle der bisherigen taxativen Aufzählung in der Beschaffenheit der Werbeeinrichtung liegender Ursachen nunmehr die Form einer demonstrativen Aufzählung gewählt.

Zu Z. 81 (§ 47 Abs. 1 erster Satz):

Durch die Begründung einer Anzeigepflicht auch für Aufschüttungen oder Abgrabungen innerhalb geschlossener Ortschaften im Freiland wurde eine Lücke geschlossen. Nach der bisherigen Rechtslage besteht eine Anzeigepflicht für derartige Bauvorhaben lediglich im Bauland, auf Sonderflächen und auf Vorbehaltsflächen. Geländeaufschüttungen und Geländeabtragungen im Freiland werden vom Tiroler Naturschutzgesetz 2005 nur außerhalb geschlossener Ortschaften außerhalb eingefriedeter bebauter Grundstücke durch Festlegung einer Bewilligungspflicht erfasst. Wie Erfahrungen der Praxis gezeigt haben, können aber auch Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb geschlossener Ortschaften im Freiland den durch § 47 geschützten Interessen nicht entsprechen bzw. diese erheblich beeinträchtigen. Daher ergab sich ein entsprechender Regelungsbedarf.

Zu Z. 82 (§ 47 Abs. 4 dritter Satz):

Durch die Änderungen im Zitat der sinngemäß geltenden Bestimmungen erfolgt eine Anpassung an die Neuregelungen im Rahmen der §§ 33 und 35. Überdies wurde durch die ausdrückliche Anführung der sinngemäßen Geltung des § 30 der Behörde die Möglichkeit eingeräumt, bei entsprechender Erforderlichkeit für die Durchführung von Aufschüttungen und Abgrabungen die Bestellung eines Bauverantwortlichen aufzutragen.

Zu Z. 83 (§ 51 Abs. 4):

Diese Bestimmung steht in engem inhaltlichem Zusammenhang mit den Regelungen der Ziffern 40 und 41 (zu § 14 Abs. 5). Auf die dortigen Ausführungen wird verwiesen.

Zu Z. 84 (§ 54 lit. b):

Die Formulierung dieser Bestimmung wurde zum einen durch Zusammenfassung der Nichtigkeitsgründe sprachlich verbessert. Zum anderen wurde mit dieser Bestimmung ein weiterer Nichtigkeitsgrund geschaffen, als nämlich durch den vorliegenden Entwurf in § 26 Abs. 3 lit. a als zusätzlicher Abweisungsgrund ein Widerspruch zu den Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes 2006 hinsichtlich der Bebauung aufgenommen wurde.

Zu Z. 85 (§ 55 Abs. 1 lit. g):

Die Vorlage unrichtiger Bestätigungen nach § 29 Abs. 2 und 3 wird nunmehr unter Strafe gestellt.

Zu Z. 86, 90, 92, 94, 98 (§ 55 Abs. 1, § 55 Abs. 2, § 55 Abs. 4 und 5):

In diesen Bestimmungen werden lediglich Zitat Anpassungen sowie Anpassungen in der Literabezeichnung und Absatzbezeichnung vorgenommen.

Zu Z. 87 (§ 55 Abs.1 lit. i und j):

Unter lit. i erfolgt eine Anpassung der Strafbestimmung an die durch die Novellierung im Bereich der §§ 33, 44 und 47 bedingten Änderungen.

Lit. j Z. 1 dient der Schließung einer nach bisheriger Rechtslage bestehenden Lücke. Durch die neue Strafbestimmung wird sowohl das Benützen einer konsenslos errichteten baulichen Anlage oder eines konsenslos errichteten Teiles einer baulichen Anlage als auch das Überlassen der Benützung derartiger konsensloser baulicher Anlagen an andere, beides jeweils durch den Eigentümer oder Bauberechtigten, geahndet.

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

Zu Z. 88 (§ 55 Abs. 1 lit. l):

Um die verschiedensten Konstellationen in der Verfügungsgewalt über eine bauliche Anlage und dem dadurch gegebenen weiten Kreis an Berechtigten zur Überlassung einer baulichen Anlage zur widrigen Verwendung oder zur Überlassung einer im § 44 Abs. 6 erster Satz oder Abs. 7 TROG 2006 nicht gedeckten Tätigkeit erfassen zu können, war entsprechend diesbezüglicher Forderungen des UVS die bisherige Einschränkung auf den Eigentümer oder Bauberechtigten einer baulichen Anlage zu streichen.

Zu Z. 89 (§ 55 Abs. 1 lit. n):

Die Neufassung dieser Bestimmung dient zum einen der Anpassung an die im Bereich des § 37 erfolgten Änderungen. Zum anderen wird durch Z. 2 in Schließung einer Lücke eine zur Bestimmung des § 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. Zur Auslegung eines Benützens wird auf Z. 76 verwiesen.

Ebenso strafbar soll die Nichtbefolgung eines Auftrags zur Durchführung konkret aufgetragener Maßnahmen zur Durchsetzung eines Benützungsverbotese sein.

Zu Z. 91 (§ 55 Abs.1 lit. u und v):

Der erste Teilsatz der lit. u sanktioniert die mangelnde Sorgetragung für einen ordnungsgemäßen und dem Stand der Technik entsprechenden Abbruch durch den Inhaber der Bewilligung und den für die Beseitigung Verantwortlichen (§ 42 Abs. 2 erster Satz).

Der zweite Teilsatz der lit. u stellt die Nichtbefolgung eines Auftrags nach § 42 Abs. 4 erster Satz (Setzung der erforderlichen Maßnahmen zur ordnungsgemäßen und dem Stand der Technik entsprechenden Ausführung des Abbruchs sowie Durchführung abschließender Vorkehrungen) durch den Inhaber der Bewilligung unter Strafe.

Lit. v stellt in Z. 1 die Ausführung der Arbeiten nach § 44 Abs. 7 erster Satz trotz bestehenden Auftrages zur Bestellung eines dafür Verantwortlichen bzw. die Fortsetzung dieser Maßnahmen nach Beendigung dessen Tätigkeit ohne Bestellung eines neuen Verantwortlichen unter Strafe.

Z. 2 der lit. v sanktioniert die Nichtbefolgung eines Untersagungsauftrages zur Durchführung weiterer Maßnahmen und Arbeiten, der als Folge der Nichtbefolgung eines Auftrages zur Bestellung eines Bauverantwortlichen oder aufgrund der Nichtbestellung eines neuen Verantwortlichen ergangenen ist.

Zu Z. 93 (§ 55 Abs. 2 lit. a):

Mit dieser Bestimmung wird der Verstoß gegen die neu eingeführte Verpflichtung des Bauherrn zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige des Baubeginns unter Strafe gestellt.

Zu Z. 96 (§ 55 Abs. 2 lit. i):

Diese Bestimmung stellt die Nichtbefolgung der neu eingeführten Verpflichtung des Inhabers der Bewilligung zur

schriftlichen Mitteilung der Bestellung eines Verantwortlichen sowie zur schriftlichen Anzeige der erfolgten Durchführung der Maßnahmen nach § 44 Abs. 7 erster Satz unter Strafe.

Zu Z. 97 (§ 55 Abs. 3):

Die Aufnahme dieser Bestimmung dient der Vollzugserleichterung. Praktischen Erfahrungen zufolge lässt sich der Zeitpunkt einer konsenslosen Bauführung und somit der dadurch bestimmte Beginn des Laufes der sechsmonatigen Verjährungsfrist in den überwiegenden Fällen schwer bzw. nicht exakt feststellen. Aus diesen Gründen soll das strafbare Verhalten in den genannten Fällen daher erst mit der Beseitigung des rechtswidrigen Zustandes enden. Eine vergleichbare Bestimmung findet sich etwa auch in der Bauordnung für das Bundesland Salzburg (§ 23 Abs. 3 Baupolizeigesetz 1997) sowie im § 45 Abs. 7 Tiroler Naturschutzgesetz.

Zu Z. 99 (§ 59 Abs. 8 und 9):

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) sowie der Baumassendichte und der Bebauungsdichte unberücksichtigt zu bleiben hat. Diese Änderung dient im Hinblick auf die Abstandsbestimmungen der Beseitigung eines Redaktionsversehens. Während nämlich die Anbringung von Wärmedämmung im Bereich der Dachflächen (Abs. 9) die Mindestabstände nach (bisher) § 6 (neu nach § 6 Abs. 1, 2, 6 erster Satz, 7 und 9) unterschreiten darf, sollte dies im Hinblick auf die Anbringung an Gebäudewänden bisher nur in Bezug auf die Mindestabstandsflächen des § 6 Abs. 1 gelten. Die hätte zur Folge, dass etwa bei rechtmäßig im Mindestabstand befindlichen baulichen Anlagen (beispielsweise Garagen) zwar eine Wärmedämmung im Bereich des Daches, jedoch keine solche im Bereich der Außenwände angebracht werden dürfte, was unter Bedachtnahme auf Abs. 8 letzter Teilsatz keinesfalls der Intention des Gesetzgebers entsprochen haben dürfte.

Da durch die Anbringung von Vollwärmeschutz auch eine allfällige in einem Bebauungsplan festgelegte Baumassen- und

Bebauungsdichte überschritten werden könnte, war zur Ermöglichung dieser Bauführungen eine entsprechende Nichtberücksichtigung auch dieser Festlegungen zu formulieren.

Im Abs. 9 erfolgte hinsichtlich des Ausmaßes der zulässigerweise zu errichtenden Wärmedämmung aus sachlichen Erwägungen eine Anpassung an den für Solaranlagen mit Novelle LGBL. Nr. 40/2009 festgelegten zulässigen Parallelabstand von 30 cm zur Dach- bzw. Wandhaut. Zudem wurde die Festlegung der maßgeblichen Abstandsbestimmungen an den Abs. 8 angepasst. Darüber hinaus soll eine Wärmedämmung im zulässigen Ausmaß auch im Rahmen der Baumassendichte unberücksichtigt bleiben.

## **Zu Artikel II:**

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

In Z. 65 wurde der einzige praktisch noch anwendbare Teil des Gesetzes über die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gebäuden im Freiland in die Tiroler Bauordnung 2001 übernommen. Mit Inkrafttretenszeitpunkt der Novelle tritt dieses Gesetz außer Kraft (*Abs. 2*).

*Abs. 3* regelt die anzuwendende Rechtslage für nunmehr der Tiroler Bauordnung unterstellte bestehende bauliche Anlagen des § 1 Abs. 3 als auch zum Inkrafttretenszeitpunkt bereits begonnene derartige bauliche Anlagen. Mangels bewilligtem bzw. aus der Bauanzeige hervorgehendem Verwendungszweck ist der weiteren Beurteilung baurechtlich relevanter Maßnahmen an derartigen baulichen Anlagen der aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehende Verwendungszweck zugrunde zu legen.

*Abs. 4* enthält einen Katalog jener Bestimmungen der Novelle, die für anhängige Bauverfahren bzw. Verfahren über Bauanzeigen nicht zu gelten haben. Diese Verfahren sind nach den bisher geltenden entsprechenden Vorschriften zu führen.

In anhängigen Bauverfahren bzw. Verfahren über Bauanzeigen ist die Mindestanzahl bzw. Mindestgröße zu schaffender Stellplätze



bzw. Stellflächen für Fahrräder in der Baubewilligung nicht festzulegen sowie allenfalls deren Schaffung nicht glaubhaft zu machen. Ebenso wenig gelten die einschlägigen Befreiungsbestimmungen (Abs. 5).

Abs. 6 regelt die anzuwendende Rechtslage für anhängige Verfahren zur Änderung von Grundstücksgrenzen nach §§ 13 oder 15 Liegenschaftsteilungsgesetz.

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

Abs. 8 legt die Geltung des § 14 in der bisherigen Fassung für die Bewilligungserteilung von Grundstücksänderungen bis zum Inkrafttretenszeitpunkt der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes mit den Festlegungen des § 31 Abs. 4 TROG 2006 in der novellierten Fassung fest.

Da die Errichtung und Änderung von Geräteschuppen, Holzschuppen und dergleichen bis zu einer Grundfläche von 10 m<sup>2</sup> und einer Höhe von 2,80 m durch den nunmehrigen Entwurf als weder bewilligungs- noch anzeigepflichtig qualifiziert werden, sind anhängige Verfahren über darauf bezogene Bauanzeigen infolge Änderung der Rechtslage einzustellen (Abs. 9).

Abs. 10 legt den Inkrafttretenszeitpunkt dieses Gesetzes als Beginn der Berechnung der Zweijahresfrist zur Bauvollendung für jene Fällen fest, in denen eine neuerliche Baubewilligung (nach Erlöschen der ursprünglichen Baubewilligung) bereits vor Inkrafttretenszeitpunkt dieses Gesetzes erteilt wurde.

Abs. 11 bestimmt für die Fortführung näher angeführter bereits anhängiger baupolizeilicher Verfahren die Anwendbarkeit der neuen Rechtslage.

In anhängigen Verfahren betreffend die Erteilung der Bewilligung für bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes kommt den Nachbarn iSd § 25 Abs. 2 sowie dem Straßenverwalter keine Parteistellung mit den damit verbundenen Mitspracherechten sowie den damit verbundenen weiteren Rechtsfolgen des § 25 Abs. 6 und 7 zu. (Abs. 12).

Abs. 13 regelt die für bereits vor dem Inkrafttretenszeitpunkt dieses Gesetzes rechtskräftig gewordene Bescheide anzuwendende Rechtslage zur Frage einer allfälligen Nichtigkeit.

Abs. 14 legt für anhängige Feststellungsverfahren nach dem Gesetz über die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gebäuden im Freiland eine Fortführung nach diesem Gesetz fest.

Abs. 15 legt für Strafverfahren nach § 55 Abs. 1 lit. h und m im Sinne der bisher geltenden Tiroler Bauordnung jedenfalls die Geltung dieser Rechtslage fest.

Abs. 16: Die Baubehörden sehen sich in der Praxis immer häufiger mit dem Problem konfrontiert, im Zuge beabsichtigter Baumaßnahmen an Bestandsgebäuden anlässlich der Vorlage dem Bauansuchen anzuschließender Vermessungspläne feststellen zu müssen, dass die Positionierung des Gebäudes selbst in der ursprünglich erteilten Baugenehmigung nicht gedeckt ist. Da somit diese Abweichungen und - je nach deren Ausmaß - im äußersten Fall das gesamte Gebäude als konsenslose Bauführung zu beurteilen wären und es dafür eines nachträglichen Genehmigungsverfahrens bedürfte, könnte dies infolge zwischenzeitlich geänderter rechtlicher Voraussetzungen, wobei hier in erster Linie etwa Änderungen in den technischen Bauvorschriften, Anwendung von OIB-Richtlinien aber auch Änderungen im Bereich der Abstandsvorschriften zu nennen sind, zum Ergebnis einer mangelnden Bewilligungsfähigkeit dieser Abweichungen bzw. sogar des gesamten Gebäudes führen. Wäre eine Anpassung an die Vorschriften der geänderten Rechtslage durch entsprechende Umplanungen des Gebäudes technisch oder aber allenfalls auch rechtlich nicht möglich, müsste dies als Konsequenz die Abführung eines baupolizeilichen Auftragverfahrens bedingen.

Die Ursachenermittlung für diese festgestellten Abweichungen von den einst erteilten Baugenehmigungen erging in Abklärung mit der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Tirol und Vorarlberg. Danach erfolgte die Darstellung der in der Natur mehr oder weniger deutlich gekennzeichneten Grenzen von Grundstücken ursprünglich im 19. Jahrhundert in den für das gesamte damalige österreichische Staatsgebiet im Maßstab 1:2880 angelegten Katastermappen des Grundsteuernkatasters. Die als Steuerbemessungsgrundlage hergestellten Katastralmappen

wurden in weiterer Folge auch für weitere Zwecke verwendet. So dienten etwa Auszüge aus dieser Mappe als einem Bauansuchen anzuschließende, das Baugrundstück sowie darauf geplante Baumaßnahmen darstellende Einreichunterlagen. Der Grundsteuernkataster diente jedoch lediglich zur Veranschaulichung der gegenseitigen Lage der Grundstücke zueinander, einen verbindlichen Nachweis der Lage der Grenzen liefert hingegen lediglich der Grenzkataster, welcher nunmehr in Österreich grundstücksweise eingeführt wird.

Einzeichnungen geplanter Vorhaben konnten somit in den Sechziger- bis häufig sogar noch in den Achtzigerjahren des vorigen Jahrhunderts großteils nur auf Grundlage der vorhandenen Katastermappen, welche entweder noch im Maßstab 1:2880 oder bereits schon in einem umgebildeten Maßstab 1:1000 vorlagen und im Zuge der Baueinreichung auf einen Maßstab 1:500 vergrößert werden mussten, vorgenommen werden. Nach einschlägiger Judikatur sowie aufgrund von Untersuchungen in den Fünfziger- und Sechzigerjahren des vorigen Jahrhunderts ist von einer Zeichengenauigkeit im Maßstab 1:2880 mit einem mittleren Fehlerwert von 80 cm und einer Erhöhung dieses Wertes bedingt etwa durch notwendige Vergrößerungen auf bis zu 120 cm auszugehen.

Erst mit Novelle LGBL. Nr. 10/1989 zur Tiroler Bauordnung, LGBL. Nr. 43/1978 idF LGBL. Nr. 19/1984, wurde hinsichtlich Gebäuden, deren Abstände von den Grenzen gegenüber anderen Grundstücken als Verkehrsflächen weniger als das Doppelte der Mindestabstände nach § 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 musste. Für alle sonstigen Gebäude wurde die Vorlage eines Geometerplanes (Lageplans iSd § 23) erst mit Inkrafttretenszeitpunkt der Tiroler Bauordnung 1998, LGBL. Nr. 15 (1. März 1998) gefordert. Ab diesem Zeitpunkt ist von einer Zentimetergenauigkeit im Plan auszugehen.

Zur Vermeidung der eingangs ausgeführten Rechtsfolgen für abweichende Bauausführungen in der Situierung von Bestandsgebäuden, deren Ursachen ausschließlich in Zeichen- bzw. Messungenauigkeiten der beschriebenen Art, nicht jedoch in einem Fehlverhalten des Bauherrn bei der Bauausführung begründet liegen, war die Schaffung einer entsprechenden Übergangsbestimmung zur Vermeidung unbilliger Härten sachlich

geboden. Dabei hatte die Abstufung nach maßgeblichen Zeitpunkten der Erteilung der Baubewilligung im Hinblick auf die nach jeweiliger Rechtslage geforderte Qualität der Unterlagen zu erfolgen.