

---

**Jahrgang 2018**

**Kundgemacht am 8. Februar 2018**

---

**28. Wiederverlautbarung der Tiroler Bauordnung 2011  
(Tiroler Bauordnung 2018 – TBO 2018)**

---

## **28. Kundmachung der Landesregierung vom 6. Februar 2018 über die Wiederverlautbarung der Tiroler Bauordnung 2011**

### **Artikel I**

(1) Aufgrund des Art. 41 der Tiroler Landesordnung 1989, LGBl. Nr. 61/1988, zuletzt geändert durch das Landesverfassungsgesetz LGBl. Nr. 53/2017, wird in der Anlage die Tiroler Bauordnung 2011, LGBl. Nr. 57, unter Berücksichtigung der durch die Gesetze LGBl. Nr. 96/2012, 150/2012, 48/2013, 130/2013, 150/2014, 187/2014, 83/2015, 103/2015, 94/2016, 26/2017, 32/2017 und 129/2017 erfolgten Änderungen wieder verlaubar.

(2) Die wieder verlaubarte Rechtsvorschrift ist als „Tiroler Bauordnung 2018 – TBO 2018“ zu bezeichnen. Sie ist ab dem 1. März 2018 anzuwenden.

### **Artikel II**

Die Tiroler Bauordnung 1998, LGBl. Nr. 15, wurde

- a) mit der Kundmachung LGBl. Nr. 94/2001 unter Berücksichtigung der durch die Gesetze LGBl. Nr. 7/1999, 79/2000, 42/2001 und 74/2001 erfolgten Änderungen mit Wirkung ab 1. November 2001 als Tiroler Bauordnung 2001 – TBO 2001 sowie
- b) mit der Kundmachung LGBl. Nr. 57/2011 unter Berücksichtigung der durch die Gesetze LGBl. Nr. 89/2003, 35/2005, 73/2007, 40/2009 und 48/2011 und die Kundmachung LGBl. Nr. 60/2005 erfolgten Änderungen mit Wirkung ab 1. Juli 2011 als Tiroler Bauordnung 2011 – TBO 2011

jeweils wieder verlaubar.

### **Artikel III**

*Die Übergangsbestimmung des Art. III Abs. 2 der Novelle LGBl. Nr. 89/2003, die mit 12. September 2003 in Kraft getreten ist, lautet:*

„(2) Auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Bauverfahren ist § 24 Abs. 6 und 7 der Tiroler Bauordnung 2001 in der Fassung LGBl. Nr. 94/2001 weiter anzuwenden.“

### **Artikel IV**

*Die Übergangsbestimmung des Art. II Abs. 2 bis 5 der Novelle LGBl. Nr. 73/2007, die mit 1. Jänner 2008 in Kraft getreten ist, lautet:*

„(2) Art. I ist auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Baubewilligungsverfahren und Verfahren aufgrund von Bauanzeigen sowie auf die diesen Verfahren zugrunde liegenden Bauvorhaben nicht anzuwenden. Auf diese Verfahren bzw. Bauvorhaben ist die

Tiroler Bauordnung 2001 in der Fassung der Gesetze LGBL. Nr. 89/2003 und 35/2005 und der Kundmachung LGBL. Nr. 60/2005 weiter anzuwenden.

(3) § 29 Abs. 5, § 35 Abs. 1 sowie § 54 lit. b in der Fassung des Art. I Z 21, 23 bzw. 27 sind weiters nicht auf Bauvorhaben anzuwenden, für die die Baubewilligung im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes vorliegt.

(4) § 35 Abs. 3 in der Fassung des Art. I Z 24 ist weiters nicht auf Bauvorhaben anzuwenden, die aufgrund einer vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes erstatteten Bauanzeige ausgeführt werden.

(5) § 18 Abs. 6 in der Fassung des Art. I Z 9 ist auf im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehende und im Bau befindliche Gebäude ab 1. Jänner 2009, auf im Bau befindliche Gebäude frühestens jedoch von der Bauvollendung an, anzuwenden.“

## **Artikel V**

*Die Übergangsbestimmung des Art. II Abs. 2 der Novelle LGBL. Nr. 40/2009, die mit 29. Mai 2009 in Kraft getreten ist, lautet:*

„(2) Bei Bauvorhaben, über die das Baubewilligungsverfahren oder das Verfahren aufgrund einer Bauanzeige am 31. Dezember 2007 anhängig war, genügt es, wenn

- a) das Bauvorhaben statt den Technischen Bauvorschriften 2008, LGBL. Nr. 93/2007, den Technischen Bauvorschriften 1998, LGBL. Nr. 89, entspricht und
- b) die Planunterlagen statt der Planunterlagenverordnung 1998, LGBL. Nr. 90, in der Fassung der Verordnung LGBL. Nr. 94/2007 der Planunterlagenverordnung 1998 in der Fassung LGBL. Nr. 90/1998 entsprechen.“

## **Artikel VI**

*Die Übergangsbestimmung des Art. II Abs. 3 bis 8 und 12 bis 16 der Novelle LGBL. Nr. 48/2011, die mit 1. Juli 2011 in Kraft getreten ist, lautet:*

„(3) Die Tiroler Bauordnung 2001 in der Fassung des Art. I ist auch auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehenden baulichen Anlagen im Sinn des § 1 Abs. 3 lit. d, g, k und p in der Fassung des Art. I Z 2 bis 5, die bisher nicht den baurechtlichen Vorschriften unterlegen sind, anzuwenden. Wurde mit der Ausführung eines entsprechenden, nunmehr bewilligungspflichtigen oder anzeigepflichtigen Bauvorhabens im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits begonnen, so darf dieses ohne eine Baubewilligung bzw. Bauanzeige vollendet werden. Die §§ 35 und 36 der Tiroler Bauordnung 2001 sind auf solche Bauvorhaben bzw. Gebäude nicht anzuwenden. Statt vom bewilligten (bzw. von dem aus der Bauanzeige hervorgehenden) Verwendungszweck ist von dem aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweck auszugehen.

(4) § 2 Abs. 16, § 4 Abs. 2, § 5 Abs. 2, 3 und 4, § 6 Abs. 1 bis 4, 6 und 9, § 7 Abs. 1 und 2 und § 25 in der Fassung des Art. I sind auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Bauverfahren und Verfahren über Bauanzeigen nicht anzuwenden. Auf diese Verfahren sind die entsprechenden Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2001 in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 40/2009 weiter anzuwenden.

(5) § 9a Abs. 4 und 5 in der Fassung des Art. I Z 39 ist auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Bauverfahren und Verfahren über Bauanzeigen nicht anzuwenden.

(6) Auf Änderungen von Grundstücksgrenzen, hinsichtlich deren im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes ein Verfahren nach § 13 oder § 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 100/2008, anhängig ist, ist § 12 Abs. 2 lit. b der Tiroler Bauordnung 2001 in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 40/2009 weiter anzuwenden.

(7) § 13 Abs. 4 in der Fassung des Art. I Z 44 ist auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren zur Änderung von Grundstücksgrenzen nicht anzuwenden.

(8) Bis zum Inkrafttreten der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes mit den Festlegungen nach § 31 Abs. 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 47/2011 ist auf die Erteilung der Bewilligung für die Änderung von Grundstücksgrenzen § 14 der Tiroler Bauordnung 2001 in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 40/2009 weiter anzuwenden. Dies gilt auch für die in diesem Zeitpunkt anhängigen Verfahren.

(12) Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen baupolizeilichen Verfahren nach § 27 Abs. 5, § 33 Abs. 3 bis 6, § 37 und § 44 Abs. 5 der Tiroler Bauordnung 2001 in der Fassung

des Gesetzes LGBL. Nr. 40/2009 sind nach den entsprechenden Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2001 in der Fassung des Art. I fortzusetzen.

(13) § 44 Abs. 5 in der Fassung des Art. I Z 90 ist auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren zur Erteilung einer Bewilligung für bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes nicht anzuwenden.

(14) Auf Bescheide, mit denen die Baubewilligung vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes rechtskräftig erteilt wurde, ist § 54 lit. b der Tiroler Bauordnung 2001 in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 40/2009 weiter anzuwenden.

(15) Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Feststellungsverfahren nach § 2 des Gesetzes über die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gebäuden im Freiland, LGBL. Nr. 11/1994, in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 82/1994 und der Kundmachung LGBL. Nr. 5/1997 sind nach dieser Bestimmung fortzusetzen.

(16) Auf Strafverfahren wegen der Nichtentsprechung von baupolizeilichen Aufträgen im Sinn des § 55 Abs. 1 lit. h und m der Tiroler Bauordnung 2001 in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 40/2009 sind diese Bestimmungen unabhängig davon, ob im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes ein entsprechendes Strafverfahren bereits anhängig war oder nicht, weiter anzuwenden.“

## Artikel VII

*Die Übergangsbestimmung des Art. II Abs. 3, 4, 5 und 8 der Novelle LGBL. Nr. 48/2013, die mit 1. Juni 2013 in Kraft getreten ist, lautet:*

(3) § 2 Abs. 9, 26, 27, 28 und 29, § 17 Abs. 1, § 19a Abs. 1, § 19b, § 19c Abs. 1 lit. a, b und c, 2, 3 und 4, § 21 Abs. 2 lit. f und 3 lit. a, § 23 Abs. 3, § 24 Abs. 3, § 27 Abs. 4 lit. c und § 37 Abs. 1 und 3 sind auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Baubewilligungsverfahren und Verfahren aufgrund von Bauanzeigen sowie auf die diesen Verfahren zugrunde liegenden Bauvorhaben nicht in der Fassung des Art. I anzuwenden. Dies gilt auch für Bauvorhaben, die weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige bedürfen, mit deren Ausführung im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits begonnen wurde. Auf diese Verfahren bzw. Bauvorhaben sind

- a) die entsprechenden Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2011 in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 150/2012,
- b) die Technischen Bauvorschriften 2008 in der Fassung LGBL. Nr. 93/2007 und
- c) die Planunterlagenverordnung 1998 in der Fassung der Verordnung LGBL. Nr. 94/2007

weiter anzuwenden.

(4) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits ausgestellte Energieausweise sind den nach § 19c Abs. 1 in der Fassung des Art. I Z 6 erstellten Energieausweisen gleichzuhalten. Sie unterliegen nicht der Registrierungspflicht nach § 19c Abs. 6 in der Fassung des Art. I Z 6.

(5) Ist aufgrund des § 19c Abs. 1 lit. d oder e in der Fassung der Art. I Z 6 erstmalig ein Energieausweis zu erstellen, so muss dieser bis zum 1. Juni 2014 vorliegen. Von diesem Zeitpunkt an besteht weiters die Verpflichtung zum Aushang des Energieausweises nach § 19e Abs. 1 in der Fassung des Art. I Z 6.

(8) Ist in einem im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen einschlägigen Verfahren ein Auftrag nach § 27 Abs. 10 lit. b in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 150/2012 bereits ergangen, so hat der Hinweis auf die Rechtsfolge des § 27 Abs. 11 in der Fassung des Art. I Z 15 gesondert zu erfolgen.“

## Artikel VIII

*Die Übergangsbestimmung des Art. 87 Abs. 4 der Novelle LGBL. Nr. 130/2013, die mit 1. Jänner 2014 in Kraft getreten ist, lautet:*

„(4) Bei Bauvorhaben, über die das Baubewilligungsverfahren oder das Verfahren aufgrund einer Bauanzeige am 31. August 2013 anhängig war, genügt es, wenn das Bauvorhaben statt den Technischen Bauvorschriften 2008 in der Fassung der Verordnung LGBL. Nr. 78/2013 den Technischen Bauvorschriften 2008 in der Fassung LGBL. Nr. 93/2007 entspricht. Dies gilt auch für Bauvorhaben, die weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige bedürfen, mit deren Ausführung vor dem 1. September 2013 begonnen wurde.“

### **Artikel IX**

*Die Übergangsbestimmung des Art. VI Abs. 4 der Novelle LGBL Nr. 187/2014, die mit 1. Juni 2015 in Kraft getreten ist, lautet:*

„(4) § 2 Abs. 30, 31 und 32, § 3 Abs. 3, § 22 Abs. 3, § 26 Abs. 6, gegebenenfalls in Verbindung mit § 46 Abs. 5, § 27 Abs. 4 lit. b, 8 und 10 sowie § 28 Abs. 4 erster Satz hinsichtlich des § 26 Abs. 6 der Tiroler Bauordnung 2011 in der Fassung des Art. III sind auf die am 31. Mai 2015 anhängigen Bauverfahren und Verfahren über Bauanzeigen nicht anzuwenden. Auf diese Verfahren sind die entsprechenden Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2011 in der Fassung des Gesetzes LGBL Nr. 130/2013 weiter anzuwenden.“

### **Artikel X**

*Die Übergangsbestimmung des Art. II Abs. 3 der Novelle LGBL Nr. 103/2015, die insoweit mit 1. Jänner 2016 in Kraft getreten ist, lautet:*

„(3) Art. I Z 1 und 2 ist auf Bauvorhaben, für die das Bauansuchen vor dem 1. Jänner 2017 gestellt wird, nicht anzuwenden.“

### **Artikel XI**

*Die Übergangsbestimmung des Art. II Abs. 2 der Novelle LGBL Nr. 129/2017, die mit 23. Dezember 2017 in Kraft getreten ist, lautet:*

„(2) Auf im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängige Bauverfahren ist § 11 Abs. 1 und 2 der Tiroler Bauordnung 2011 in der Fassung des Gesetzes LGBL Nr. 32/2017 weiter anzuwenden.“

### **Artikel XII**

(1) Mit Art. VIII der Kundmachung LGBL Nr. 57/2011 wurden nach Art. 41 Abs. 2 lit. c der Tiroler Landesordnung 1989 folgende Übergangsbestimmungen als nicht mehr geltend festgestellt, weil sie gegenstandslos geworden sind:

- a) Art. II der Novelle LGBL Nr. 7/1999;
- b) Art. II Abs. 3 der Novelle LGBL Nr. 74/2001.

(2) Nach Art. 41 Abs. 2 lit. c der Tiroler Landesordnung 1989 werden folgende Übergangsbestimmungen als nicht mehr geltend festgestellt, weil sie gegenstandslos geworden sind:

- a) Art. II Abs. 2 der Novelle LGBL Nr. 74/2001;
- b) Art. II Abs. 9, 10 und 11 der Novelle LGBL Nr. 48/2011;
- c) Art. II Abs. 2, 6 und 7 der Novelle LGBL Nr. 48/2013;
- d) Art. II Abs. 2 der Novelle LGBL Nr. 94/2016.

**Der Landeshauptmann:**

**Platter**

**Der Landesamtsdirektor:**

**Liener**

**Anlage**