

**Anlage**

**Tiroler Bauordnung 2018 – TBO 2018**

**1. Abschnitt**

**Allgemeine Bestimmungen**

**§ 1**

**Geltungsbereich**

- (1) Dieses Gesetz gilt für alle baulichen Anlagen, soweit im Folgenden nichts anderes bestimmt ist.
- (2) Durch dieses Gesetz werden die Zuständigkeit des Bundes sowie sonstige Vorschriften über bauliche Anlagen nicht berührt.
- (3) Dieses Gesetz gilt nicht für folgende bauliche Anlagen:
- a) Eisenbahnanlagen, Seilbahnanlagen, Schifffahrtsanlagen, Bodeneinrichtungen eines Flugplatzes, Flugsicherungsanlagen oder Teile davon;
  - b) militärische Anlagen, wie Befestigungs- und Sperranlagen, Munitionslager, Meldeanlagen, Übungsstätten und dergleichen;
  - c) Wasserkraftanlagen einschließlich der wasserbautechnischen Anlagenteile, sonstige Stromerzeugungsanlagen, soweit sie nach § 6 des Tiroler Elektrizitätsgesetzes 2012, LGBl. Nr. 134/2011, in der jeweils geltenden Fassung bewilligungspflichtig sind, und elektrische Leitungsanlagen, jeweils mit Ausnahme von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen; Telekommunikationsanlagen mit Ausnahme von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen und der nach § 60 anzeigepflichtigen Antennentragsmasten;
  - d) öffentliche Straßen einschließlich ihrer Bestandteile mit Ausnahme von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, sofern es sich dabei nicht um der Grenzabfertigung, der Verkehrsbeeinflussung, der Kontrolle oder der Bemannung dienende Gebäude handelt; private Straßen mit Ausnahme von Stellplätzen;
  - e) Wasserversorgungsanlagen, Abwasserbeseitigungs- und -reinigungsanlagen, Beschneigungsanlagen, Rohrleitungsanlagen oder Teile davon mit Ausnahme von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen;
  - f) bauliche Anlagen, die der Gewinnung oder Aufbereitung von mineralischen Rohstoffen dienen und den bergrechtlichen Vorschriften unterliegen;
  - g) Abfallbehandlungsanlagen einschließlich Deponien und Kompostieranlagen, soweit sie den bergrechtlichen oder den abfallwirtschaftsrechtlichen Vorschriften des Bundes unterliegen, mit Ausnahme von Anlagen nach § 54 des Abfallwirtschaftsgesetzes 2002, BGBl. I Nr. 102, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 115/2009; Container zum Sammeln von Abfällen;
  - h) Messstellen zur Feststellung der Schadstoffbelastung der Luft, für gewässer- und wetterkundliche Beobachtungen und dergleichen einschließlich der zu ihrem Schutz erforderlichen baulichen Anlagen;
  - i) Vorrichtungen zur Anbringung von Straßenverkehrszeichen, Haltestellenzeichen, Straßentafeln, Parkscheinautomaten und dergleichen; Haltestellenhäuschen, Telefonzellen, Straßen- und Parkbänke, Wegweiser, touristische Informationstafeln und dergleichen;
  - j) land- und forstwirtschaftliche Bringungsanlagen und sonstige Materialeilbahnen; Sprengmittellager für Lawinensprengungen;
  - k) Heupillen, Hainzenhütten, Harpfen, Stangerhütten und dergleichen sowie sonstige bauliche Anlagen im Rahmen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, wie nicht überdachte ortsübliche Düngerstätten und Fahrsilos, nicht begehbare Folientunnels, ortsübliche Umzäunungen landwirtschaftlicher Flächen, Weidezäune und dergleichen; diese Ausnahmen gelten jedoch nur für im Freiland und auf Sonderflächen nach den §§ 44, 45 und 47 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, LGBl. Nr. 101/2016, in der jeweils geltenden Fassung errichtete bauliche Anlagen;
  - l) der Wildhege und der Jagdausübung dienende bauliche Anlagen, wie Futterplätze, Futtersilos, Hochstände, Wildzäune und dergleichen, mit Ausnahme von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen;
  - m) Bienenstände zur Haltung von insgesamt höchstens zehn Bienenstöcken;
  - n) der Gartengestaltung dienende bauliche Anlagen wie Zierbrunnen, Teiche, Steingärten, Grillkamme und dergleichen;

- o) Baustelleneinrichtungen wie Baucontainer mit Ausnahme von Wohncontainern, Gerüste, Kräne und dergleichen;
- p) Gipfel- und Feldkreuze, Bildstöcke, Dorfbrunnen, Marterln, Fahnenstangen, Maibäume und dergleichen;
- q) Badestege und dergleichen; Kinderspielplätze und Spielplatzeinrichtungen mit Ausnahme der nach § 28 Abs. 2 lit. e anzeigepflichtigen Anlagen;
- r) von Körperschaften öffentlichen Rechts errichtete bauliche Anlagen zum Schutz vor Naturgefahren, wie Steinschlagdämme, Steinschlagnetze, Schneebrücken, Schneerechen, Quer- und Längswerke, Schutz- und Regulierungswasserbauten und dergleichen;
- s) dem Kampieren im Sinn des § 2 lit. a des Tiroler Campinggesetzes 2001, LGBl. Nr. 37, in der jeweils geltenden Fassung dienende mobile Unterkünfte, wie Zelte und Mobilheime, sowie Einrichtungen mobiler Unterkünfte im Sinn des § 6 Abs. 1 lit. c Z 2 und 3 des Tiroler Campinggesetzes 2001, sofern die von der mobilen Unterkunft samt Einrichtungen insgesamt überdeckte Fläche 60 m<sup>2</sup> nicht übersteigt;
- t) Zelte, die im Rahmen von öffentlichen anmeldepflichtigen Einzelveranstaltungen nach den §§ 4 Abs. 1 und 6 Abs. 1 lit. a des Tiroler Veranstaltungsgesetzes 2003, in der jeweils geltenden Fassung aufgestellt werden;
- u) Sportanlagen mit Ausnahme von Gebäuden, soweit sie dem Tiroler Veranstaltungsgesetz 2003, LGBl. Nr. 86/2003, in der jeweils geltenden Fassung unterliegen.

(4) Dieses Gesetz gilt weiters nicht für bauliche Anlagen mit Ausnahme von Gebäuden, die nach anderen Vorschriften einer Bewilligung oder Anzeige bedürfen, wenn im Bewilligungs- bzw. Anzeigeverfahren auf die nach diesem Gesetz zu wählenden Interessen Bedacht zu nehmen ist.

## § 2

### Begriffsbestimmungen

(1) Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene Anlagen, zu deren fachgerechten Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind.

(2) Gebäude sind überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und die dazu bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.

(3) Aufenthaltsräume sind Räume in Gebäuden, die zum länger dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, wie Wohn- und Schlafräume, Arbeits- und Geschäftsräume, Unterrichtsräume und dergleichen.

(4) Wohnungen sind baulich in sich abgeschlossene Teile eines Gebäudes, die zur Unterkunft und Haushaltsführung von Menschen bestimmt sind.

(5) Wohnanlagen sind Gebäude mit mehr als fünf Wohnungen. Mehrere in einem räumlichen Naheverhältnis stehende Gebäude, die zusammen mehr als fünf Wohnungen enthalten, gelten als eine Wohnanlage, wenn sie eine einheitliche Gesamtplanung aufweisen und für sie eine gemeinsame Verwaltung vorgesehen ist.

(6) Freizeitwohnsitze sind Gebäude, Wohnungen oder sonstige Teile von Gebäuden im Sinn des § 13 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016.

(7) Neubau ist die Errichtung eines neuen Gebäudes, auch wenn nach dem Abbruch oder der Zerstörung eines Gebäudes Teile davon, wie Fundamente oder Mauern, weiterverwendet werden.

(8) Zubau ist die Vergrößerung eines Gebäudes durch die Herstellung neuer oder die Erweiterung bestehender Räume.

(9) Umbau ist die bauliche Änderung eines Gebäudes, durch die dessen Außenmaße nicht geändert werden und die geeignet ist, die mechanische Festigkeit und Standsicherheit, den Brandschutz, die Energieeffizienz oder das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes wesentlich zu berühren.

(10) Nebengebäude sind Gebäude, die aufgrund ihres Verwendungszweckes einem auf demselben Grundstück befindlichen Gebäude funktionell und hinsichtlich der Größe untergeordnet und nicht für Wohnzwecke bestimmt sind, wie Garagen, Geräteschuppen, Gartenhäuschen und dergleichen. Nebenanlagen sind sonstige bauliche Anlagen, die aufgrund ihres Verwendungszweckes einem auf demselben Grundstück befindlichen Gebäude funktionell untergeordnet sind, wie Überdachungen, Stellplätze, Zufahrten und dergleichen.

(11) Die mittlere Wandhöhe ist der Abstand zwischen dem Niveau des an ein Gebäude anschließenden Geländes und dem Schnitt der äußeren Wandfläche mit der Dachhaut, wobei Höhenunterschiede, die sich aus der Neigung einer Dachfläche bzw. des anschließenden Geländes ergeben, bis insgesamt höchstens 3 m gemittelt werden. Übersteigt die Neigung einer Dachfläche den Winkel von 45°, so ist dieser Schnitt unter der Annahme zu ermitteln, dass die Dachneigung 45° beträgt, wobei vom höchsten Punkt jener Dachfläche auszugehen ist, deren Neigung den Winkel von 45° übersteigt. Wurde das Geländeniveau durch die Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so ist vom Geländeniveau vor dieser Veränderung auszugehen. Andernfalls ist vom bestehenden Geländeniveau auszugehen. Dies gilt auch dann, wenn eine Geländeänderung mehr als zehn Jahre zurückliegt. Ist jedoch in einem Bebauungsplan eine Höhenlage festgelegt, so ist in allen Fällen von dieser auszugehen.

(12) Bauplatz ist ein Grundstück, auf dem eine bauliche Anlage errichtet werden soll oder besteht. Grundstück ist eine Grundfläche, die im Grundsteuerkataster oder im Grenzkataster mit einer eigenen Nummer bezeichnet ist oder die in einem Zusammenlegungsverfahren als Grundabfindung gebildet wurde. Bauplätze müssen eine einheitliche Widmung aufweisen; dies gilt nicht für Sonderflächen nach § 43 für Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen, für Sonderflächen nach § 43 für bauliche Anlagen zum Schutz vor Naturgefahren, soweit sie nicht nach § 1 Abs. 3 lit. r vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind, sowie für Sonderflächen nach den §§ 47, 50 und 50a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016.

(13) Gekuppelte Bauweise ist die Errichtung zweier baulicher Anlagen an jeweils einer gemeinsamen Grundstücksgrenze, sofern die Überlappung beider baulicher Anlagen zumindest 50 v.H. beträgt.

(14) Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile, die zum Einstellen von Kraftfahrzeugen bestimmt sind.

(15) Stellplätze sind außerhalb von Gebäuden liegende Flächen, die zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern bestimmt sind.

(16) Erker sind an der Fassade vorspringende Gebäudeteile, die vorwiegend der Gestaltung der Fassade dienen und die im Verhältnis zur Fassade und zum betreffenden Innenraum von untergeordneter Größe sind.

(17) Untergeordnete Bauteile sind:

- a) Dachkapfer, Fänge, Windfänge, offene Balkone, Markisen und dergleichen, Schutzdächer und an baulichen Anlagen angebrachte Werbeeinrichtungen; dies jedoch nur, wenn sie im Hinblick auf ihre Abmessungen im Verhältnis zur Fläche und zur Länge der betroffenen Fassaden bzw. Dächer untergeordnet sind;
- b) Freitreppen, Vordächer, Sonnenschutzlamellen und dergleichen, fassadengestaltende Bauteile, wie Gesimse, Lisenen, Rahmen und dergleichen, weiters Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen, sofern sie in die Außenhaut von baulichen Anlagen integriert sind oder einen Parallelabstand von höchstens 30 cm zur Dach- bzw. Wandhaut aufweisen, sowie Liftüberfahrten; dies jedoch nur, wenn sie im Hinblick auf ihre Abmessungen im Verhältnis zur Fläche der betreffenden Fassaden bzw. Dächer untergeordnet sind.

(18) Folientunnels sind bauliche Anlagen, die keine dauerhafte Fundamentierung und Tragkonstruktion oder eine dauerhafte Fundamentierung ausschließlich mittels Punktfundamenten und eine darauf aufgesetzte Tragkonstruktion aufweisen und die nur für die Dauer des jahreszeitlich notwendigen Schutzes von landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzten Flächen verwendet werden.

(19) Werbeeinrichtung ist eine im Orts- oder Straßenbild in Erscheinung tretende Einrichtung, die der Anpreisung oder der Ankündigung dient oder die sonst auf etwas hinweisen oder die Aufmerksamkeit erregen soll.

(20) Antennentragmast ist ein dem Betrieb eines öffentlichen Mobilkommunikationsnetzes dienender Mast einschließlich der Antenne und aller sonstigen Bauteile.

(21) Verkehrsflächen sind die den straßenrechtlichen Vorschriften unterliegenden Straßen, die in einem Zusammenlegungsverfahren als gemeinsame Anlagen errichteten Wege, die Güterwege und die Forststraßen, die den güter- und seilwegerechtlichen bzw. den forstrechtlichen Vorschriften unterliegen, sowie jene Grundflächen, die von den in einem Bebauungsplan festgelegten Straßenfluchtlinien umfasst sind.

(22) Geschlossene Ortschaft ist ein Gebiet, das mit mindestens fünf Wohn- oder Betriebsgebäuden zusammenhängend bebaut ist, wobei der Zusammenhang bei einem Abstand von höchstens 50 m

zwischen zwei Gebäuden noch nicht als unterbrochen gilt. Zur geschlossenen Ortschaft gehören auch Parkanlagen, Sportanlagen und vergleichbare andere weitgehend unbebaute Grundstücke, die überwiegend von einem solchen Gebiet umgeben sind. Land- und forstwirtschaftliche Gebäude, die nach § 1 Abs. 3 lit. k vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind oder die nach § 41 Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 im Freiland errichtet werden dürfen, gelten nicht als Betriebsgebäude.

(23) Baubeginn ist der Tag, an dem mit den Erd- oder Bauarbeiten, die der Herstellung der baulichen Anlage dienen, begonnen wird.

(24) Stand der Technik ist der auf den einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnissen beruhende Entwicklungsstand fortschrittlicher bautechnischer Verfahren, Einrichtungen und Bauweisen, deren Funktionstüchtigkeit erprobt oder sonst erwiesen ist. Bei der Bestimmung des Standes der Technik sind insbesondere vergleichbare Verfahren, Einrichtungen oder Bauweisen heranzuziehen.

(25) Energieausweis ist ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes.

(26) Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes ist die Energiemenge, die veranschlagt wird, um den unterschiedlichen Erfordernissen im Rahmen der Standardnutzung eines Gebäudes, insbesondere hinsichtlich Beheizung, Warmwasserbereitung, Kühlung, Lüftung und Beleuchtung, gerecht zu werden.

(27) Größere Renovierung ist die zeitlich zusammenhängende Renovierung eines Gebäudes, in die mehr als 25 v. H. der Oberfläche der Gebäudehülle einbezogen werden.

(28) Hocheffiziente alternative Systeme sind insbesondere:

- a) dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen;
- b) Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen;
- c) Fern- oder Nahwärme-Systeme oder Fern- oder Nahkälte-Systeme, insbesondere, wenn diese ganz oder teilweise auf Energie aus erneuerbaren Quellen oder auf Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen beruhen;
- d) Wärmepumpen mit einer Jahresarbeitszahl von mindestens 3,0.

(29) Gebäudekomponente ist ein gebäudetechnisches System oder eine Komponente der Gebäudehülle.

(30) Das Fluchtniveau ist die Höhendifferenz zwischen der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen oberirdischen Geschoßes und dem tiefsten Punkt des an das Gebäude anschließenden Geländes nach der Bauvollendung.

(31) Seveso-Betrieb ist ein Betrieb, der dem Geltungsbereich der Richtlinie 2012/18/EU unterliegt.

(32) Schwerer Unfall ist ein Ereignis, insbesondere eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem Seveso-Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Seveso-Betriebes zu einer ernsten Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe im Sinn von Art. 2 Z 10 der Richtlinie 2012/18/EU beteiligt sind.

(33) Gefährdungsbereich eines Seveso-Betriebes ist jener angemessene Sicherheitsabstand von der Betriebsanlage, der sich aufgrund von mengerschwellenbezogenen Abstandsmodellen oder standardisierten Einzelfallbetrachtungen ergibt.

(34) Im Sinn der Richtlinie 2014/61/EU

- a) sind gebäudeinterne physische Infrastrukturen: physische Infrastrukturen oder sonstige Anlagen im Bereich von Gebäuden, die dazu bestimmt sind, leitungsgebundene oder drahtlose Zugangsnetze aufzunehmen, sofern solche Zugangsnetze geeignet sind, elektronische Kommunikationsdienste bereitzustellen und den Zugangspunkt des Gebäudes mit dem Netzabschlusspunkt zu verbinden;
- b) sind hochgeschwindigkeitsfähige gebäudeinterne physische Infrastrukturen: gebäudeinterne physische Infrastrukturen, die dazu bestimmt sind, Komponenten von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation aufzunehmen oder die Versorgung mit solchen Netzen zu ermöglichen;
- c) sind umfangreiche Renovierungen: bewilligungspflichtige Bauvorhaben im Bereich von Gebäuden, die strukturelle Veränderungen an den gesamten gebäudeinternen physischen Infrastrukturen oder einem wesentlichen Teil davon umfassen;
- d) ist der Zugangspunkt: ein physischer Punkt innerhalb oder außerhalb von Gebäuden, der für Unternehmen, die öffentliche Kommunikationsnetze bereitstellen oder für deren Bereitstellung

zugelassen sind, zugänglich ist und den Anschluss an die hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen Infrastrukturen ermöglicht.

## **2. Abschnitt Bebauungsbestimmungen**

### **§ 3**

#### **Bauplatzeignung**

(1) Bauliche Anlagen dürfen nur auf Grundstücken errichtet werden, die sich nach ihrer Widmung, Lage, Form, Größe und Bodenbeschaffenheit für die vorgesehene Bebauung eignen und die eine dem vorgesehenen Verwendungszweck entsprechende, rechtlich gesicherte Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche haben.

(2) Auf Grundstücken, die einer Gefährdung durch Lawinen, Hochwasser, Wildbäche, Steinschlag, Erdbeben oder andere gravitative Naturgefahren ausgesetzt sind, sind der Neu-, Zu- und Umbau und die sonstige Änderung von Gebäuden sowie die Errichtung und die Änderung von sonstigen baulichen Anlagen nur unter der Voraussetzung zulässig, dass durch die Anordnung oder die bauliche Beschaffenheit des Gebäudes bzw. der sonstigen baulichen Anlage, durch sonstige bauliche Vorkehrungen in deren Bereich oder durch bestimmte organisatorische Vorkehrungen, wie insbesondere durch ein Sicherheitskonzept, ein im Hinblick auf den vorgesehenen Verwendungszweck ausreichender Schutz vor Naturgefahren gewährleistet ist. Soweit aktuelle Gefahrenzonenpläne vorhanden sind, ist bei der Beurteilung der Gefahrensituation darauf Bedacht zu nehmen.

(3) Auf Grundstücken im Gefährdungsbereich eines Seveso-Betriebes sind der Neu-, Zu- und Umbau und die sonstige Änderung von Gebäuden mit Ausnahme von Gebäuden nach § 39 Abs. 1 lit. a und b des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 sowie die Errichtung und die Änderung von sonstigen baulichen Anlagen nur unter der Voraussetzung zulässig, dass durch die Anordnung oder die bauliche Beschaffenheit des Gebäudes bzw. der sonstigen baulichen Anlage, durch sonstige bauliche Vorkehrungen in deren Bereich oder durch bestimmte organisatorische Vorkehrungen, wie insbesondere durch ein Sicherheitskonzept, gewährleistet ist, dass

a) keine schweren Unfälle bewirkt und

b) das Risiko oder die Folgen solcher Unfälle höchstens unwesentlich vergrößert bzw. verschlimmert

werden können. § 3 Abs. 1 dritter und vierter Satz und 4 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 sind anzuwenden.

(4) Gebäude und sonstige bauliche Anlagen sind auf den Grundstücken so anzuordnen, dass sie sicher zugänglich sind und dass der wirksame Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten gewährleistet ist.

(5) Gebäude und sonstige bauliche Anlagen dürfen nur auf Grundstücken errichtet werden, bei denen eine dem vorgesehenen Verwendungszweck entsprechende Wasser- und Energieversorgung sowie Entsorgung der Abwässer und der Niederschlagswässer sichergestellt ist.

(6) Die Abs. 1 bis 5 gelten sinngemäß für die Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden.

### **§ 4**

#### **Anordnung baulicher Anlagen gegenüber den Bauplatzgrenzen**

(1) Die Anordnung der Gebäude gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken wird durch die in einem Bebauungsplan festgelegte Bauweise bestimmt. Bei Bauplätzen, für die nicht in einem Bebauungsplan die Bauweise festgelegt ist, sowie bei Grundstücken im Freiland gelten die Bestimmungen über die offene Bauweise.

(2) Grenzen Bauplätze, für die verschiedene Bauweisen festgelegt sind, aneinander, so gelten an der gemeinsamen Grenze die Bestimmungen über die offene Bauweise. Grenzt jedoch ein Grundstück, für das die geschlossene Bauweise festgelegt ist, an ein Grundstück, für das eine besondere Bauweise festgelegt ist, so gelten an der gemeinsamen Grenze die Bestimmungen über die jeweilige Bauweise.

(3) Bauliche Anlagen dürfen nur dann über die Grenzen des Bauplatzes hinweg errichtet werden, wenn in einem Bebauungsplan für die betreffenden Bauplätze die besondere Bauweise festgelegt ist und

a) für diese Bauplätze eine einheitliche Widmung als Gewerbe- und Industriegebiet, als Sonderfläche oder als Vorbehaltsfläche nach § 52 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 festgelegt ist oder

b) es sich um unterirdische bauliche Anlagen, wie Tiefgaragen, Verbindungsgänge und dergleichen, handelt.

(4) Weiters dürfen bauliche Anlagen zum Schutz vor Naturgefahren, soweit sie nicht nach § 1 Abs. 3 lit. r vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind, über die Grenzen des Bauplatzes hinweg errichtet werden.

## § 5

### **Abstände baulicher Anlagen von den Verkehrsflächen**

(1) Der Abstand baulicher Anlagen von den Verkehrsflächen wird durch die in einem Bebauungsplan festgelegten Baufluchtlinien bestimmt, soweit in den Abs. 2 und 3 nichts anderes bestimmt ist.

(2) Nebengebäude und Nebenanlagen, deren mittlere Wandhöhe bzw. Höhe auf der der Verkehrsfläche zugekehrten Seite 2,80 m, im Gewerbe- und Industriegebiet 3,50 m, nicht übersteigt, untergeordnete Bauteile, frei stehende Werbeeinrichtungen, Einfriedungen einschließlich Schutzdächer bei den Eingängen, Freitreppen, Stützmauern, Geländer, Brüstungen und dergleichen dürfen vor die Baufluchtlinie ragen oder vor dieser errichtet werden, wenn dadurch weder das Orts- und Straßenbild noch die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt werden. Jedenfalls dürfen vor die Baufluchtlinie ragen bzw. vor dieser errichtet werden:

- a) Vordächer bis zu 2 m und erdgeschoßige Windfänge bis zu 1,50 m;
- b) offene Balkone und dergleichen bis zu 1,50 m;
- c) fassadengestaltende Bauteile wie Gesimse, Lisenen, Rahmen und dergleichen bis zu 0,50 m;
- d) unmittelbar über dem Erdgeschoß angebrachte Schutzdächer und an baulichen Anlagen angebrachte Werbeeinrichtungen bis zu 2,50 m;
- e) Erker bis zu 1,50 m;
- f) Terrassen und dergleichen;
- g) unterirdische bauliche Anlagen wie Keller, Tiefgaragen, Verbindungsgänge und dergleichen.

§ 59 Abs. 2 vierter und fünfter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 bleibt unberührt.

(3) Schutzdächer bei Eingängen in Einfriedungen mit einer Höhe von höchstens 3 m und die im Abs. 2 lit. a bis e und g genannten baulichen Anlagen und Bauteile dürfen auch vor die Straßenfluchtlinie ragen, wenn dadurch das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird und die Zustimmung des Straßenverwalters vorliegt. § 59 Abs. 2 vierter und fünfter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 bleibt unberührt.

(4) Besteht für einen Bauplatz kein Bebauungsplan, so müssen bauliche Anlagen von den Verkehrsflächen mindestens so weit entfernt sein, dass weder das Orts- und Straßenbild noch die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt werden. Soweit bestehende Gebäude einen einheitlichen Abstand von den Verkehrsflächen aufweisen, ist auch bei weiteren baulichen Anlagen mindestens dieser Abstand einzuhalten. Zu Landesstraßen hin ist ein Abstand von mindestens 5 m, gemessen von der maßgebenden Bezugslinie nach § 49 Abs. 3 des Tiroler Straßengesetzes, LGBL Nr. 13/1989, in der jeweils geltenden Fassung, einzuhalten; mit Zustimmung des Straßenverwalters kann dieser Abstand verringert werden, wenn die Schutzinteressen der Straße nach § 2 Abs. 9 des Tiroler Straßengesetzes nicht beeinträchtigt werden. Weiters sind allfällige Festlegungen im örtlichen Raumordnungskonzept nach § 31 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 über die Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen einzuhalten. Abs. 2 ist anzuwenden.

(5) Verkehrsflächen überspannende bauliche Anlagen sind zulässig, wenn dadurch das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird und die Zustimmung des Straßenverwalters vorliegt.

(6) Steht in den Fällen der Abs. 3 und 5 der Straßenverwalter noch nicht fest, so ist anstelle seiner Zustimmung die Zustimmung der Gemeinde erforderlich.

(7) Die in den Abs. 3 und 5 genannten baulichen Anlagen und Bauteile dürfen sich über die Grenzen des Bauplatzes zu den Verkehrsflächen hinweg erstrecken.

## § 6

### **Abstände baulicher Anlagen von den übrigen Grundstücksgrenzen und von anderen baulichen Anlagen**

(1) Sofern nicht aufgrund der in einem Bebauungsplan festgelegten geschlossenen oder besonderen Bauweise oder aufgrund von darin festgelegten Baugrenzenlinien zusammenzubauen bzw. ein anderer Abstand einzuhalten ist, muss jeder Punkt auf der Außenhaut von baulichen Anlagen gegenüber den

Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken mindestens einen horizontalen Abstand aufweisen, der

- a) im Gewerbe- und Industriegebiet und im Kerngebiet das 0,4fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter, zum übrigen Bauland, zum Freiland, zu Sonderflächen nach den §§ 48, 48a, 49, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter,
- b) im übrigen Bauland, auf Sonderflächen nach den §§ 48, 48a, 49, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 und auf Vorbehaltsflächen das 0,6fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter,
- c) auf Sonderflächen nach den §§ 43 bis 47, 49a, 50 und 50a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 das 0,4fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter, zum Bauland außer zum Gewerbe- und Industriegebiet und Kerngebiet, zu Sonderflächen nach den §§ 48, 48a, 49, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter,
- d) im Freiland das 0,4fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter, zum Bauland, zu Sonderflächen nach den §§ 48, 48a, 49, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter,

beträgt. Wurde das Geländeniveau durch die Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so ist bei der Berechnung der Abstände nach lit. a bis d vom Geländeniveau vor dieser Veränderung auszugehen. Andernfalls ist vom bestehenden Geländeniveau auszugehen. Dies gilt auch dann, wenn eine Geländeänderung mehr als zehn Jahre zurückliegt. Ist jedoch in einem Bebauungsplan eine Höhenlage festgelegt, so ist in allen Fällen von dieser auszugehen.

(2) Wird eine bauliche Anlage wieder aufgebaut oder lotrecht erweitert, so ist bei Vorliegen eines Lageplanes, aus dem sich das der Baubewilligung oder Bauanzeige zugrunde gelegene Gelände ergibt, von diesem Geländeniveau auszugehen. Andernfalls ist von jenem Gelände auszugehen, das sich aufgrund der geradlinigen Interpolierung der an die Außenhaut der baulichen Anlage anschließenden Geländekonturen ergibt.

(3) Bei der Berechnung der Mindestabstände nach Abs. 1 bleiben außer Betracht und dürfen innerhalb der entsprechenden Mindestabstandsflächen errichtet werden:

- a) untergeordnete Bauteile, sofern sie nicht mehr als 1,50 m in die Mindestabstandsflächen ragen und ein ausreichender Brandschutz zum angrenzenden Grundstück gewährleistet ist;
- b) Fänge sowie Dachkapfer bis zu einer Länge von insgesamt 33 v. H. der Wandlänge auf der betreffenden Gebäudeseite und bis zu einer Höhe von 1,40 m, wobei vom lotrechten Abstand zwischen dem untersten Schnittpunkt des Dachkapiers mit der Dachhaut und dem höchsten Punkt des Dachkapiers auszugehen ist;
- c) Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen, sofern sie in die Außenhaut von baulichen Anlagen integriert sind oder einen Parallelabstand von höchstens 30 cm zur Dach- bzw. Wandhaut aufweisen.

(4) Folgende bauliche Anlagen oder Bauteile dürfen in die Mindestabstandsflächen von 3 bzw. 4 m ragen oder innerhalb dieser errichtet werden:

- a) oberirdische bauliche Anlagen, die ausschließlich dem Schutz von Sachen oder Tieren dienen und deren mittlere Wandhöhe bzw. Höhe auf der der Grundstücksgrenze zugekehrten Seite 2,80 m, im Gewerbe- und Industriegebiet 3,50 m, nicht übersteigt, wenn sie in den Mindestabstandsflächen keine Fangmündungen aufweisen, einschließlich der Zufahrten; oberirdische bauliche Anlagen, die dem Schutz von Tieren dienen, dürfen in den Mindestabstandsflächen auch keine sonstigen Öffnungen ins Freie aufweisen; die Ausstattung von oberirdischen baulichen Anlagen mit begehbaren Dächern ist nur zulässig, wenn diese höchstens 1,50 m über dem anschließenden Gelände liegen oder wenn der betroffene Nachbar dem nachweislich zustimmt; begehbare Dächer dürfen mit einer höchstens 1 m hohen Absturzsicherung ausgestattet sein;
- b) Pergolen und dergleichen, sofern deren mittlere Wandhöhe bzw. Höhe auf der der Grundstücksgrenze zugekehrten Seite 2,80 m, im Gewerbe- und Industriegebiet 3,50 m, nicht übersteigt, sonstige überwiegend offene oberirdische bauliche Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen dienen, wie Terrassen und dergleichen, sowie Kinderspielplätze und offene

Schwimmbecken; überwiegend offene, jedoch überdachte Terrassen, wenn der betroffene Nachbar dem nachweislich zustimmt;

- c) Stützmauern, Geländer, Brüstungen, Einfriedungen und dergleichen bis zu einer Höhe von insgesamt 2 m, im Gewerbe- und Industriegebiet bis zu einer Höhe von insgesamt 2,80 m, jeweils vom höheren anschließenden Gelände gemessen, außer der betroffene Nachbar stimmt einer größeren Höhe nachweislich zu;
- d) Stellplätze einschließlich der Zufahrten;
- e) unterirdische bauliche Anlagen, wenn sie in den Mindestabstandsflächen keine Fangmündungen aufweisen;
- f) Flutlichtanlagen und sonstige Beleuchtungseinrichtungen mit Zustimmung des betroffenen Nachbarn.

(5) Ist eine Baugrenzlinie festgelegt, so gilt Abs. 3 und 4 lit. c sinngemäß. Soweit keine Baugrenzlinien für unterirdische Geschoßebenen festgelegt sind, gilt weiters Abs. 4 lit. e sinngemäß. Darüber hinaus dürfen nur Pflasterungen, Zufahrten und dergleichen sowie Kinderspielplätze vor die Baugrenzlinie ragen oder vor dieser errichtet werden. § 59 Abs. 3 fünfter, sechster und siebter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 bleibt unberührt.

(6) Auf einem Bauplatz dürfen mehrere Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen errichtet werden, wenn die nach ihrem Verwendungszweck erforderliche Belüftung und Belichtung gewährleistet ist, den Erfordernissen des Brandschutzes entsprochen und das Orts- und Straßenbild nicht erheblich beeinträchtigt wird.

(7) Die Mindestabstandsflächen von 3 bzw. 4 m dürfen insgesamt nur im Ausmaß von höchstens 15 v. H. der Fläche des Bauplatzes mit oberirdischen baulichen Anlagen im Sinn des Abs. 3 lit. a und Abs. 4 verbaut werden. Dabei bleiben bauliche Anlagen nach Abs. 4 lit. c und d sowie Vordächer, Pflasterungen und dergleichen unberücksichtigt. Oberirdische bauliche Anlagen nach Abs. 4 lit. a und b dürfen überdies nur in einem solchen Ausmaß errichtet werden, dass innerhalb der Mindestabstandsflächen zu jedem angrenzenden Grundstück und zu jeder Seite hin mindestens die Hälfte der gemeinsamen Grenze von solchen baulichen Anlagen frei bleibt, außer der betroffene Nachbar stimmt einer weitergehenden Verbauung nachweislich zu. Gemeinsame Grenzen von weniger als 3 m Länge auf einer Seite bleiben unberücksichtigt.

(8) An eine im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung oder der Erstattung der Bauanzeige an der Grundstücksgrenze bestehende bauliche Anlage darf bis zur Länge und bis zur Höhe der Wand oder des Bauteiles an der Grundstücksgrenze angebaut werden, wenn zur betreffenden Seite hin keine Baugrenzlinie festgelegt ist und wenn dadurch das Orts- und Straßenbild nicht erheblich beeinträchtigt wird. An bauliche Anlagen, die nach dem bewilligten bzw. dem aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweck nur zum Schutz von Sachen oder Tieren bestimmt sind, dürfen nur bauliche Anlagen mit einem solchen Verwendungszweck angebaut werden.

(9) Bauliche Anlagen dürfen aufgrund eines gemeinsamen Antrages der Eigentümer der betreffenden Bauplätze oder der daran Bauberechtigten an der Grundstücksgrenze in gekuppelter Bauweise errichtet werden, wenn

- a) ein Bebauungsplan nicht besteht und das Orts- und Straßenbild dadurch nicht erheblich beeinträchtigt wird oder
- b) dies aufgrund des Bebauungsplanes zulässig ist.

Besteht aufgrund eines solchen gemeinsamen Antrages zumindest für einen der betroffenen Bauplätze eine Baubewilligung oder Bauanzeige, so ist die Errichtung von baulichen Anlagen mit Ausnahme von Nebenanlagen und Nebengebäuden in offener Bauweise nicht weiter zulässig. Für eine im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung oder der Erstattung der Bauanzeige aufgrund eines solchen gemeinsamen Antrages an der Grundstücksgrenze bereits bestehende bauliche Anlage gilt Abs. 8 mit der Maßgabe, dass in dem im § 2 Abs. 13 genannten Mindestausmaß jedenfalls zusammenzubauen ist.

(10) Erfüllt ein nach früheren baurechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestehendes Gebäude die Voraussetzungen nach den Abs. 1, 3 bis 5 oder 7 nicht, so sind ein Umbau, ein geringfügiger Zubau, eine sonstige Änderung dieses Gebäudes oder eine Änderung seines Verwendungszweckes auch dann zulässig, wenn

- a) von den betreffenden Voraussetzungen nicht weiter als bisher abgewichen wird; dies gilt auch im Fall des Bestehens einer besonderen Bauweise,
- b) den Erfordernissen des Brandschutzes entsprochen wird,



- c) bei einer Änderung des Verwendungszweckes weiters keine zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzenden Grundstücke, insbesondere durch Lärm, zu erwarten sind und
- d) kein Widerspruch zum Bebauungsplan besteht.

An jener Seite des Gebäudes, an der die Mindestabstände unterschritten werden, darf die Wandhöhe gegenüber dem bestehenden Gebäude nicht vergrößert werden. Dieser Absatz gilt sinngemäß für die Änderung sonstiger baulicher Anlagen.

(11) Abs. 10 ist weiters auf den Wiederaufbau von Gebäuden im Fall ihres Abbruches oder ihrer sonstigen Zerstörung anzuwenden, wenn die Baubewilligung hierfür innerhalb eines Jahres nach der Zerstörung des betreffenden Gebäudes erteilt wird. In diese Frist sind die Zeiten des Bauverfahrens, eines Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht, dem Verwaltungsgerichtshof oder dem Verfassungsgerichtshof und einer Bausperre im Sinn des § 74 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 nicht einzurechnen. Dies gilt sinngemäß für die Wiedererrichtung sonstiger baulicher Anlagen mit der Maßgabe, dass bei anzeigepflichtigen Bauvorhaben anstelle der Erteilung der Baubewilligung auf das Wirksamwerden der Bauanzeige abzustellen ist.

(12) Bei baulichen Anlagen, deren Errichtung an der Bauplatzgrenze zulässig ist, dürfen Dächer und Einrichtungen zur Ableitung von Niederschlagswasser über die Bauplatzgrenze ragen, wenn der betroffene Nachbar dem nachweislich zustimmt.

## § 7

### Bauhöhe

(1) Die zulässige Höhe von baulichen Anlagen wird durch die in einem Bebauungsplan festgelegte Bauhöhe oder durch eine Festlegung im örtlichen Raumordnungskonzept nach § 31 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 bestimmt.

(2) Die Höhe von baulichen Anlagen auf Bauplätzen, für die keine Festlegungen im Sinn des Abs. 1 bestehen, ist so zu wählen, dass sich die bauliche Anlage in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild einfügt; sie darf 20 m keinesfalls übersteigen. Wurde das Geländeniveau durch die Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so ist vom Geländeniveau vor dieser Veränderung auszugehen.

(3) Abs. 2 gilt nicht für bauliche Anlagen, die aus zwingenden technischen oder sonstigen besonders berücksichtigungswürdigen Gründen nur mit einer größeren Höhe errichtet werden können.

## § 8

### Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge

(1) Beim Neubau von Gebäuden und bei der Errichtung sonstiger baulicher Anlagen sind für die zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und der Besucher der betreffenden baulichen Anlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen geeignete Abstellmöglichkeiten (Stellplätze oder Garagen) in ausreichender Anzahl und Größe einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrten zu schaffen. Diese Verpflichtung besteht auch bei jedem Zu- oder Umbau oder jeder sonstigen Änderung von Gebäuden, bei der Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden und bei der Änderung sonstiger baulicher Anlagen, soweit dadurch ein zusätzlicher Bedarf an Abstellmöglichkeiten entsteht. Die Anzahl der mindestens zu schaffenden Abstellmöglichkeiten ist in der Baubewilligung festzulegen. Die in einer Verordnung nach Abs. 5 festgelegten Höchstzahlen dürfen nicht überschritten werden. Die für Einkaufszentren erforderlichen Abstellmöglichkeiten dürfen nur in Form von Parkdecks oder unterirdischen Garagen errichtet werden. Dies gilt nicht für die Erweiterung von Einkaufszentren im Rahmen des § 114 Abs. 4, 5 und 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016.

(2) Die nach Abs. 1 erforderlichen Abstellmöglichkeiten dürfen von der betreffenden baulichen Anlage höchstens 300 m, gemessen nach der kürzesten Wegverbindung, entfernt sein. Diese Entfernung kann überschritten werden, wenn

- a) aufgrund des Baubestandes oder aufgrund von Verkehrsbeschränkungen, wie insbesondere durch Fußgängerzonen, die Abstellmöglichkeiten nur in entsprechend größerer Entfernung geschaffen werden können oder
- b) dies im Interesse der angestrebten Verkehrsberuhigung in bestimmten Gebieten zweckmäßig ist.

In der Baubewilligung kann eine geringere als die im ersten Satz bestimmte Entfernung festgelegt werden, wenn dies aufgrund des Verwendungszweckes der betreffenden baulichen Anlage oder der örtlichen Verhältnisse geboten ist, sofern nicht einer der in den lit. a und b genannten Gründe dem entgegensteht. Die nach Abs. 1 für Einkaufszentren außerhalb von Kernzonen nach § 8 Abs. 3 des Tiroler

Raumordnungsgesetzes 2016 erforderlichen Abstellmöglichkeiten dürfen nur auf der betreffenden Sonderfläche oder auf den an diese unmittelbar angrenzenden Grundstücken geschaffen werden.

(3) Soweit die nach Abs. 1 erforderlichen Abstellmöglichkeiten nicht bereits bestehen oder Gegenstand eines Bauverfahrens sind, hat der Bauwerber glaubhaft zu machen, dass diese spätestens bis zum voraussichtlichen Zeitpunkt der Vollendung der betreffenden baulichen Anlage geschaffen werden.

(4) Fällt eine nach Abs. 1 erforderliche Abstellmöglichkeit nachträglich weg, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage aufzutragen, innerhalb einer angemessenen Frist eine neue Abstellmöglichkeit zu schaffen oder – außer in den Fällen des Abs. 9 dritter Satz – um eine Befreiung nach Abs. 9 erster Satz anzusuchen. Wird diesem Auftrag nicht entsprochen oder die Befreiung rechtskräftig versagt, so hat die Behörde die weitere Benützung der baulichen Anlage zu untersagen.

(5) Die Landesregierung kann durch Verordnung in Bezug auf Gebäude, die ganz oder teilweise zu Wohnzwecken genutzt werden, die Höchstzahlen der nach Abs. 1 für das Gebäude bzw. die darin befindlichen Wohneinheiten zu schaffenden Abstellmöglichkeiten festlegen. Diese Höchstzahlen sind für alle Gemeinden nach Kategorien, jeweils einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet oder ausnahmsweise für Teile des Gemeindegebietes unterschiedlich, gestaffelt nach der Größe der Gebäude bzw. Wohneinheiten festzulegen. Dabei kann zwischen dem Hauptsiedlungsgebiet und dem übrigen Siedlungsgebiet der Gemeinde differenziert werden. Bei der Festlegung der Kategorien und Höchstzahlen ist insbesondere auf die Größe und die zentralörtliche Bedeutung der jeweiligen Gemeinde, die Qualität der Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, die Bevölkerungsdichte bezogen auf den Siedlungsraum und weiters auf räumliche Verflechtungen zwischen Gemeinden oder Teilen von Gemeinden Bedacht zu nehmen.

(6) Die Gemeinde kann durch Verordnung unter Bedachtnahme auf die örtlichen Erfordernisse für bestimmte Arten von baulichen Anlagen die Anzahl der nach Abs. 1 erforderlichen Abstellmöglichkeiten festlegen. Dabei dürfen die in einer Verordnung nach Abs. 5 festgelegten Höchstzahlen nicht überschritten werden.

(7) Die Gemeinde kann durch Verordnung weiters für bestimmte Arten von Wohnbauvorhaben, bei denen aufgrund ihres besonderen Verwendungszweckes ein geringerer Bedarf an Abstellmöglichkeiten besteht, wie insbesondere betreute Wohnformen, Schülerheime oder Einrichtungen zur Betreuung von hilfs-, betreuungs- oder pflegebedürftigen Personen, festlegen, dass Abstellmöglichkeiten nur in einer entsprechend geringeren Anzahl geschaffen werden müssen. In diesen Fällen ist jedoch der im Hinblick auf den unumgänglich notwendigen Individualverkehr unter Berücksichtigung auch der Kraftfahrzeuge der Besucher, Betreuungspersonen, Lieferanten und dergleichen dennoch bestehende Bedarf an Abstellmöglichkeiten zu berücksichtigen.

(8) Weiters kann die Gemeinde durch Verordnung festlegen, dass die nach Abs. 1 im Bauland oder für bauliche Anlagen auf Sonderflächen nach den §§ 43, 48, 48a und 50 und auf Vorbehaltsflächen nach den §§ 52 und 52a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 erforderlichen Abstellmöglichkeiten zur Gänze oder zu einem bestimmten Teil nur in Form von Parkdecks oder unterirdischen Garagen errichtet werden dürfen, wenn dies im Interesse der bestmöglichen Nutzung des Baulandes bzw. der betreffenden Sonderflächen oder Vorbehaltsflächen geboten oder zum Schutz der Gesundheit von Menschen oder zur Vermeidung unzumutbarer Belästigungen erforderlich ist. Eine solche Festlegung kann unter diesen Voraussetzungen auch für bestimmte Teile des Baulandes, für bestimmte Sonderflächen oder Vorbehaltsflächen oder allgemein für Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen, für die mindestens eine bestimmte Anzahl an Abstellmöglichkeiten zu schaffen ist, getroffen werden.

(9) Die Behörde hat den Bauwerber bzw. den Eigentümer der baulichen Anlage auf dessen Antrag von der Verpflichtung nach Abs. 1 oder 4 ganz oder teilweise zu befreien, wenn die entsprechenden Abstellmöglichkeiten nicht oder nur mit einem wirtschaftlich nicht vertretbaren Aufwand geschaffen werden können. Dabei ist festzulegen, für welche Anzahl von Abstellmöglichkeiten die Befreiung erteilt wird. Bei Abstellmöglichkeiten für Einkaufszentren ist außer in Kernzonen eine Befreiung nicht zulässig.

## § 9

### **Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge von Menschen mit einer Behinderung**

(1) Beim Neubau von Wohnanlagen, öffentlichen Gebäuden, Krankenhäusern, Alten- und Pflegeheimen, Einkaufszentren und sonstigen Gebäuden, die regelmäßig auch von Menschen mit einer Behinderung aufgesucht werden, sind beim betreffenden Gebäude Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge von Menschen mit einer Behinderung in einer dem jeweiligen Verwendungszweck des Gebäudes angemessenen Anzahl zu schaffen. Diese Verpflichtung besteht auch, wenn solche Gebäude durch die Änderung des Verwendungszweckes von bisher anderweitig verwendeten Gebäuden geschaffen werden. Diese Verpflichtung besteht weiters bei jedem Zu- oder Umbau oder jeder sonstigen Änderung

solcher Gebäude und bei der Änderung des Verwendungszweckes solcher Gebäude, soweit dadurch ein zusätzlicher Bedarf an solchen Abstellmöglichkeiten entsteht. Die Anzahl der mindestens zu schaffenden Abstellmöglichkeiten ist in der Baubewilligung festzulegen. Diese ist auf die Anzahl der nach § 8 zu schaffenden Abstellmöglichkeiten anzurechnen.

(2) Die Abstellmöglichkeiten nach Abs. 1 müssen so angeordnet und ausgestaltet sein, dass sie von Menschen mit einer Behinderung ohne besondere Erschwernisse benützt werden können.

(3) Fällt eine Abstellmöglichkeit nach Abs. 1 nachträglich weg, so hat die Behörde dem Eigentümer des Gebäudes aufzutragen, innerhalb einer angemessenen Frist eine neue solche Abstellmöglichkeit zu schaffen. Wird diesem Auftrag nicht entsprochen, so hat die Behörde die weitere Benützung des Gebäudes zu untersagen.

(4) Die Verpflichtung zur Schaffung von Abstellmöglichkeiten nach Abs. 1 entfällt, wenn diese aufgrund des Baubestandes oder der Festlegungen in einem Bebauungsplan nicht oder nur mit einem wirtschaftlich nicht vertretbaren Aufwand geschaffen werden können oder wenn aufgrund von Verkehrsbeschränkungen, insbesondere durch Fußgängerzonen, ein Zufahren zum betreffenden Gebäude mit Kraftfahrzeugen nicht möglich ist.

## § 10

### Ladestationen für Elektrofahrzeuge

Die Landesregierung hat durch Verordnung, soweit dies zur Umsetzung des aufgrund der Richtlinie 2014/94/EU bestehenden nationalen Strategierahmens zur Schaffung einer ausreichenden Anzahl an Ladestationen für Elektrofahrzeuge erforderlich ist, nähere Vorschriften über die im Zusammenhang mit der Schaffung von Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge zu errichtenden Infrastrukturen zu erlassen. Dabei sind jene Arten von Bauvorhaben festzulegen, bei denen solche Infrastrukturen zu schaffen sind, wobei zwischen bestimmten Arten von Bauvorhaben differenziert werden kann. Weiters kann zwischen öffentlich und nicht öffentlich zugänglichen Ladestationen differenziert werden. Es können ferner entweder jene technischen Vorkehrungen bestimmt werden, die für die nachträgliche Installation der Ladestationen zu treffen sind, oder es kann bestimmt werden, dass Ladestationen zu installieren sind. Diese Verpflichtungen können in kombinierter Form vorgesehen und insbesondere an nähere zeitliche Vorgaben gebunden werden. Auch kann ein zahlenmäßiges Verhältnis zwischen den insgesamt zu schaffenden Abstellmöglichkeiten und der Anzahl jener Abstellmöglichkeiten festgelegt werden, hinsichtlich der entsprechende Vorkehrungen vorzusehen bzw. bei denen Ladestationen zu installieren sind.

## § 11

### Abstellmöglichkeiten für Fahrräder

(1) Die Gemeinde kann durch Verordnung bestimmen, dass im Fall

- a) des Neubaus von Gebäuden und der Errichtung sonstiger baulicher Anlagen sowie
- b) des Zu- und Umbaus von Gebäuden, der sonstigen Änderung von Gebäuden, der Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden oder der Änderung sonstiger baulicher Anlagen, soweit dadurch ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen oder Stellflächen für Fahrräder entsteht,

außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen Stellplätze für Fahrräder in ausreichender Anzahl oder Stellflächen für Fahrräder in ausreichender Größe geschaffen werden müssen.

(2) In einer Verordnung nach Abs. 1 können unter Bedachtnahme auf die örtlichen Erfordernisse, auf die Art und die Größe der baulichen Anlage, bei Gebäuden auch unter Bedachtnahme auf den Verwendungszweck, nähere Bestimmungen getroffen werden über:

- a) die Arten von baulichen Anlagen, für die Stellplätze oder Stellflächen für Fahrräder geschaffen werden müssen,
- b) die Mindestanzahl an Stellplätzen oder die Mindestgröße der Stellfläche für Fahrräder und
- c) die Ausgestaltung der Stellplätze oder der Stellflächen für Fahrräder; dabei kann auch bestimmt werden, dass die Stellplätze oder Stellflächen mit Ausnahme der für die Besucher der betreffenden baulichen Anlage vorgesehenen Stellplätze bzw. Stellflächen ganz oder teilweise in Räumen untergebracht sein müssen und dass ein bestimmter Teil der Stellplätze bzw. Stellflächen für die Besucher der betreffenden baulichen Anlage zugänglich sein muss.

(3) Eine Verordnung nach Abs. 1 kann für das gesamte Gemeindegebiet oder für bestimmte Teile des Gemeindegebietes erlassen werden.

(4) Die Mindestanzahl der zu schaffenden Stellplätze oder die Mindestgröße der zu schaffenden Stellfläche für Fahrräder ist in der Baubewilligung festzulegen. Soweit die Mindestanzahl der

erforderlichen Stellplätze oder die Stellfläche in der erforderlichen Mindestgröße nicht bereits besteht oder Gegenstand eines Bauverfahrens ist, hat der Bauwerber glaubhaft zu machen, dass diese spätestens bis zum voraussichtlichen Zeitpunkt der Vollendung der betreffenden baulichen Anlage geschaffen wird.

(5) Die Behörde hat den Bauwerber bzw. den Eigentümer der baulichen Anlage auf dessen Antrag von der Verpflichtung zur Schaffung von Stellplätzen oder Stellflächen für Fahrräder ganz oder teilweise zu befreien, wenn diese nicht oder nur mit einem wirtschaftlich nicht vertretbaren Aufwand geschaffen werden können. Dabei ist festzulegen, für welche Anzahl von Stellplätzen bzw. für welchen Teil der Stellfläche die Befreiung erteilt wird.

## § 12

### **Kinderspielplätze, Nebeneinrichtungen**

(1) Beim Neubau von Wohnanlagen ist auf dem Bauplatz ein im Hinblick auf die Anzahl der Wohnungen ausreichend großer Kinderspielplatz zu schaffen. Diese Verpflichtung besteht auch, wenn eine Wohnanlage durch einen Zu- oder Umbau, die sonstige Änderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen geschaffen wird. Kinderspielplätze müssen dem Stand der Technik entsprechend kindergerecht und sicher ausgestaltet, barrierefrei erreichbar, gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen ausreichend abgesichert und vor Immissionen, insbesondere durch Luftverunreinigungen und Lärm, ausreichend geschützt sein; soweit wie möglich haben sie über besonnte und abgeschattete Bereiche zu verfügen.

(2) Die Behörde hat den Bauwerber bzw. den Eigentümer des Gebäudes auf dessen Antrag von der Verpflichtung zur Schaffung eines Spielplatzes zu befreien, wenn

- a) in unmittelbarer Nähe der betreffenden Wohnanlage und für Kinder von dort aus ohne besondere Gefahren erreichbar ein allgemein zugänglicher Kinderspielplatz oder eine sonstige allgemein zugängliche Fläche, auf dem (der) Kinder im Freien spielen können, wie entsprechend ausgestaltete Parkanlagen, Sportanlagen und dergleichen, auf Dauer zur Verfügung steht,
- b) aufgrund des besonderen Verwendungszweckes der betreffenden Wohnanlage ein Bedarf nach einem Kinderspielplatz nicht zu erwarten ist oder
- c) aufgrund des Baubestandes die Schaffung eines Kinderspielplatzes für die betreffende Wohnanlage nicht möglich ist.

(3) Beim Neubau von Wohnanlagen und im Fall, dass eine Wohnanlage durch die Änderung des Verwendungszweckes von bisher anderweitig verwendeten Gebäuden geschaffen wird, sind unbeschadet allfälliger weitergehender Verpflichtungen aufgrund einer Verordnung nach § 11 Abs. 1 weitere Räume zum Einstellen von Fahrrädern, Kinderwägen, Sportgeräten, Rollstühlen und dergleichen vorzusehen. Diese Räume müssen absperrbar und von außen ebenerdig oder über eine Rampe zugänglich sein. Die zum Einstellen von Fahrrädern bestimmten Flächen müssen mindestens so groß sein, dass pro Wohnung zwei Fahrräder eingestellt werden können. Weiters sind für jede Wohnanlage Anlagen zum Wäschetrocknen, die zur ordnungsgemäßen Sammlung des Hausmülls erforderlichen Anlagen und Flächen zum Abstellen einspuriger Kraftfahrzeuge vorzusehen.

## § 13

### **Versorgung in Notzeiten**

In jeder Wohnanlage, die mit einem Energieträger beheizt wird, bei dem in Krisenzeiten Versorgungsengpässe eintreten können, sind jene technischen Vorkehrungen zu treffen, die in mindestens einem Raum jeder Wohnung eine für die Erhaltung der Gesundheit der Bewohner ausreichende Temperatur gewährleisten.

## **3. Abschnitt**

### **Gestaltung des Baulandes**

## § 14

### **Änderung von Grundstücksgrenzen**

- (1) Die Teilung, die Vereinigung und jede sonstige Änderung von
- a) als Bauland, Sonderflächen oder Vorbehaltsflächen gewidmeten Grundstücken und
  - b) von Grundstücken, die innerhalb der im örtlichen Raumordnungskonzept nach § 31 Abs. 1 lit. d und e des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 festgelegten Bereiche liegen,

bedürfen der Bewilligung der Behörde. Dies gilt auch für Grundstücke, die nur zum Teil eine Widmung nach lit. a aufweisen oder in einem der in der lit. b genannten Bereiche liegen, wenn die Änderung auch den betreffenden Teil des Grundstückes betrifft.

- (2) Der Bewilligung nach Abs. 1 bedürfen nicht Änderungen von Grundstücksgrenzen
- a) im Rahmen eines Baulandumlegungsverfahrens, eines Zusammenlegungsverfahrens oder eines Flurbereinigungsverfahrens,
  - b) von unbebauten Grundstücken im Rahmen der §§ 13 und 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 100/2008, und
  - c) im Zusammenhang mit dem Bau öffentlicher Straßen und öffentlicher Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen sowie im Zusammenhang mit Grundstücksbereinigungen für das öffentliche Wassergut.

## § 15

### Verfahren

(1) Um die Erteilung der Bewilligung nach § 14 Abs. 1 haben die Eigentümer der betroffenen Grundstücke schriftlich anzusuchen. Den Eigentümern sind Personen gleichzuhalten, die einen Rechtstitel nachweisen, der für die grundbücherliche Einverleibung des Eigentums am jeweiligen Grundstück geeignet ist.

(2) Dem Ansuchen sind die zur Beurteilung der Zulässigkeit der beabsichtigten Änderung der Grundstücksgrenzen erforderlichen Unterlagen anzuschließen. Jedenfalls sind anzuschließen:

- a) eine planliche Darstellung des betreffenden Grundstückes oder der betreffenden Grundstücke im Maßstab 1:1000 oder größer in zweifacher Ausfertigung;
- b) gegebenenfalls ein Nachweis nach Abs. 1 zweiter Satz.

(3) Die Pläne nach Abs. 2 lit. a müssen von einer nach § 1 Abs. 1 oder 2 des Liegenschaftsteilungsgesetzes befugten Person oder Stelle erstellt sein. Im Fall der Vereinigung von ganzen Grundstücken genügt ein Auszug aus der Katastralmappe des Vermessungsamtes.

(4) Besteht auf dem betreffenden Grundstück bzw. den betreffenden Grundstücken eine bauliche Anlage, die baurechtlich in die Zuständigkeit einer anderen Behörde fällt, oder besteht für ein entsprechendes Bauvorhaben eine rechtskräftige Baubewilligung oder eine Bauanzeige, aufgrund deren es ausgeführt werden darf, so ist die in Bausachen zuständige Behörde vor der Erteilung der Bewilligung nach § 14 Abs. 1 zu hören.

## § 16

### Bewilligung

(1) Die Bewilligung nach § 14 Abs. 1 ist bei Grundstücken, für die nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften ein Bebauungsplan zu erlassen ist, zu erteilen, wenn ein Bebauungsplan, im Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise weiters ein ergänzender Bebauungsplan, besteht und wenn die vorgesehene Änderung der Grundstücksgrenzen eine dem Bebauungsplan bzw. dem ergänzenden Bebauungsplan entsprechende Bebauung der Grundstücke sowie die darin festgelegte verkehrsmäßige Erschließung nicht verhindert oder erschwert. Bei sonstigen Grundstücken, für die ein Bebauungsplan besteht, ist die Bewilligung zu erteilen, wenn die vorgesehene Änderung der Grundstücksgrenzen eine dem Bebauungsplan entsprechende Bebauung der Grundstücke sowie die darin festgelegte verkehrsmäßige Erschließung nicht verhindert oder erschwert.

(2) In allen übrigen Fällen ist die Bewilligung nach § 14 Abs. 1 zu erteilen, wenn die vorgesehene Änderung der Grundstücksgrenzen

- a) einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde im Sinn der Ziele der örtlichen Raumordnung, insbesondere unter Bedachtnahme auf die möglichen künftigen Größenverhältnisse der Gebäude zueinander und den Schutz des Orts- und Straßenbildes, nicht zuwiderläuft,
- b) eine zweckmäßige und bodensparende Bebauung des betreffenden Grundstückes gewährleistet und
- c) einer zweckmäßigen verkehrsmäßigen Erschließung und Erschließung des betreffenden Gebietes mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung unter Bedachtnahme auf die Erfordernisse einer geordneten Gesamterschließung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht.

(3) In den Fällen der Abs. 1 und 2 darf durch die Änderung der Grundstücksgrenzen nur ein Bauplatz geschaffen werden.

(4) Für bebaute Grundstücke oder für Grundstücke, für die eine rechtskräftige Baubewilligung oder eine Bauanzeige, aufgrund deren ein Bauvorhaben ausgeführt werden darf, vorliegt, darf die Bewilligung nach § 14 Abs. 1 für Teilungen oder Abschreibungen weiters nur erteilt werden, wenn

- a) die bestehende bzw. die bewilligte oder aufgrund einer Bauanzeige zulässige bauliche Anlage auch nach der vorgesehenen Änderung der Grundstücksgrenzen innerhalb der Grenzen des Bauplatzes liegt,
- b) die Voraussetzungen nach § 6 Abs. 1, 3, 4 und 7 erfüllt sind und
- c) den Erfordernissen des Brandschutzes entsprochen wird.

Besteht auf dem betreffenden Grundstück jedoch eine bauliche Anlage, die aufgrund früherer bau- oder raumordnungsrechtlicher Vorschriften einen geringeren Abstand zu den angrenzenden Grundstücken aufweist, so darf die Bewilligung auch erteilt werden, wenn dieser Abstand durch die Teilung oder Abschreibung nicht verringert und den Erfordernissen des Brandschutzes entsprochen wird.

(5) Die Bewilligung nach § 14 Abs. 1 tritt außer Kraft, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach dem Eintritt der Rechtskraft die grundbücherliche Durchführung der Änderung der Grundstücksgrenzen beantragt wird.

(6) Nach dem Eintritt der Rechtskraft der Bewilligung nach § 14 Abs. 1 ist dem Planverfasser eine Ausfertigung der Bewilligung samt Rechtskraftbestätigung zu übersenden.

(7) In den Fällen des § 15 Abs. 4 ist der in Bausachen zuständigen Behörde eine Ausfertigung der Entscheidung, mit der über die Erteilung der Bewilligung nach § 14 Abs. 1 entschieden wird, zu übersenden.

## § 17

### Grundbuchsrechtliche Bestimmungen

Das Grundbuchsgericht darf Eintragungen in das Grundbuch, die eine bewilligungspflichtige Änderung der Grundstücksgrenzen zum Inhalt haben, nur durchführen, wenn die Bewilligung nach § 14 Abs. 1 vorliegt. Grundbuchsbeschlüsse, mit denen eine solche Eintragung bewilligt wird, sind der Gemeinde zuzustellen. Die Gemeinde kann dagegen Rekurs erheben, wenn die Eintragung ohne die oder entgegen der Bewilligung nach § 14 Abs. 1 bewilligt wurde.

## 4. Abschnitt

### Bauvorschriften

## § 18

### Allgemeine bautechnische Erfordernisse

(1) Bauliche Anlagen und alle ihre Teile müssen so geplant und ausgeführt sein, dass sie unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich sind und entsprechend dem Stand der Technik die bautechnischen Erfordernisse insbesondere

- a) der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit,
- b) des Brandschutzes,
- c) der Hygiene, der Gesundheit und des Umweltschutzes,
- d) der Nutzungssicherheit und der Barrierefreiheit,
- e) des Schallschutzes,
- f) der Gesamtenergieeffizienz, der Energieeinsparung und des Wärmeschutzes und
- g) im Fall von Neubauten und umfangreichen Renovierungen weiters der Informations- und Kommunikationstechnologie zur Schaffung von hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen Infrastrukturen, bei Wohnanlagen einschließlich des Zugangspunktes

erfüllen. Diese Erfordernisse müssen bei vorhersehbaren Einwirkungen und bei normaler Instandhaltung über einen wirtschaftlich angemessenen Zeitraum erfüllt werden. Dabei sind Unterschiede hinsichtlich der Lage, der Größe und der Verwendung der baulichen Anlagen zu berücksichtigen.

(2) Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass sie möglichst ohne Erschwernisse ihrem Verwendungszweck entsprechend benützt werden können. Soweit der jeweilige Verwendungszweck dies erfordert, ist dabei insbesondere auch auf die Bedürfnisse von Kindern sowie von älteren Menschen und Menschen mit einer Behinderung Bedacht zu nehmen.

(3) Das Äußere von baulichen Anlagen ist weiters so zu gestalten, dass im Hinblick auf deren Einbindung in die Umgebung das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird.

(4) Bauteile, die schädigenden Einwirkungen ausgesetzt sind, müssen aus entsprechend widerstandsfähigen Bauprodukten hergestellt oder gegen diese Einwirkungen geschützt ausgeführt werden. Schädigende Einwirkungen sind insbesondere Umweltschadstoffe, Witterungseinflüsse, Erschütterungen und korrosive Einwirkungen.

## § 19

### Verwendung von Bauprodukten

Für die Ausführung von Bauvorhaben dürfen nur Bauprodukte verwendet werden, die den unionsrechtlichen und landesrechtlichen Vorschriften über Bauprodukte entsprechen.

## § 20

### Technische Bauvorschriften

(1) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Bestimmungen darüber zu erlassen, welchen bautechnischen Erfordernissen nach § 18 Abs. 1, 2 und 4 bauliche Anlagen und Bauteile allgemein oder im Hinblick auf ihre Art jedenfalls entsprechen müssen. Dabei kann bestimmt werden, dass im Fall von Neubauten hinsichtlich bestimmter Arten von Gebäuden oder im Fall von umfangreichen Renovierungen dem Erfordernis nach § 18 Abs. 1 lit. g nicht oder nur eingeschränkt entsprochen werden muss; bei der Festlegung dieser Ausnahmen ist insbesondere darauf Bedacht zu nehmen, ob und inwieweit die Durchführung der erforderlichen baulichen Maßnahmen insbesondere im Hinblick auf den Verwendungszweck der betreffenden Gebäude, deren Alter oder bauliche Beschaffenheit, deren besondere Lage oder die damit verbundenen Kosten unverhältnismäßig wäre.

(2) In Verordnungen nach Abs. 1 können technische Regelwerke, die aus den Erkenntnissen der Wissenschaft und den Erfahrungen der Praxis abgeleitet und von einer fachlich hierzu berufenen Stelle herausgegeben werden, ganz oder teilweise für verbindlich erklärt werden.

(3) Die Behörde kann von der Einhaltung einzelner Bestimmungen von Verordnungen nach Abs. 1 absehen, wenn der Bauwerber durch ein Gutachten nach § 29 Abs. 2 lit. e nachweist, dass durch andere geeignete Vorkehrungen den Erfordernissen nach § 18 Abs. 1, 2 und 4 entsprochen wird. Dies gilt nicht hinsichtlich der Erfordernisse der Gesamtenergieeffizienz (§ 21) und der Energieausweise (§ 23).

(4) Bei Umbauten und geringfügigen Zubauten von Gebäuden, die vor dem 1. März 1998 errichtet wurden, und beim Ausbau von Dachgeschoßen kann die Behörde von der Einhaltung einzelner Bestimmungen von Verordnungen nach Abs. 1 auch dann absehen, wenn deren Einhaltung wirtschaftlich nicht vertretbar wäre und eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen nicht besteht.

## § 21

### Erfordernisse der Gesamtenergieeffizienz

(1) Die Erfordernisse der Gesamtenergieeffizienz sind zu erfüllen:

- a) bei bewilligungspflichtigen Neubauten von Gebäuden;
- b) bei größeren Renovierungen von Gebäuden;
- c) bei bewilligungspflichtigen Zubauten, Umbauten, sonstigen Änderungen und Änderungen des Verwendungszweckes von Gebäuden, sofern dabei mindestens ein für die selbstständige Nutzung bestimmter Gebäudeteil, ein solches Geschoß oder eine Wohnung geschaffen wird;
- d) bei bewilligungspflichtigen Zubauten, Umbauten und sonstigen Änderungen von Gebäuden, sofern diese Gebäudekomponenten umfassen, die Teil der Gebäudehülle sind.

(2) In der Verordnung nach § 20 Abs. 1 ist insbesondere die Methode der Berechnung der Gesamtenergieeffizienz unter Berücksichtigung des allgemeinen Rahmens und des kostenoptimalen Niveaus nach dem Anhang I bzw. III der Richtlinie 2010/31/EU festzulegen. Weiters können für Bauvorhaben nach Abs. 1 lit. b, c und d bestimmte Erfordernisse der Gesamtenergieeffizienz unter Bedachtnahme auf die technischen Möglichkeiten und die wirtschaftliche Zweckmäßigkeit jeweils abweichend von jenen für Neubauten von Gebäuden festgelegt werden. Ferner kann vorgesehen werden, dass Neubauten von Gebäuden mit einer konditionierten Netto-Grundfläche von weniger als 50 m<sup>2</sup> nur bestimmten Mindestanforderungen der Gesamtenergieeffizienz entsprechen müssen.

## § 22

### Ausnahmen

Von den Erfordernissen der Gesamtenergieeffizienz ausgenommen sind:

- a) denkmalgeschützte Gebäude, charakteristische Gebäude nach dem Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetz 2003, LGBL Nr. 89, in der jeweils geltenden Fassung, und Gebäude in

- Schutzzonen und Umgebungszonen nach dem Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetz 2003, soweit dies zum Schutz der Eigenart oder des Erscheinungsbildes dieser Gebäude erforderlich ist;
- b) Gebäude, die für den Gottesdienst und sonstige religiöse Zwecke bestimmt sind;
  - c) Gebäude, die nicht konditioniert sind oder nur frostfrei gehalten werden;
  - d) Gebäude, die aufgrund ihres besonderen Verwendungszweckes höchstens für die Dauer von zwei Jahren errichtet werden;
  - e) Wohngebäude, die nicht für eine ganzjährige Nutzung bestimmt sind und deren voraussichtlicher Energiebedarf weniger als 25 v. H. des Energiebedarfs im Fall der ganzjährigen Nutzung beträgt; darunter fallen jedenfalls Wohngebäude, die zwischen dem 1. November und dem 31. März des Folgejahres an höchstens 31 Tagen genutzt werden;
  - f) Gebäude für Industrieanlagen, Werkstattegebäude und landwirtschaftliche Nutzgebäude, bei denen die für die Beheizung und Kühlung erforderliche Energie überwiegend aus gebäudeeigener Abwärme gewonnen wird.

### § 23

#### **Erstellung, Inhalt und Registrierung von Energieausweisen**

- (1) Ein Energieausweis ist zu erstellen:
  - a) bei bewilligungspflichtigen Neubauten von Gebäuden;
  - b) bei größeren Renovierungen von Gebäuden;
  - c) bei bewilligungspflichtigen Zubauten, Umbauten, sonstigen Änderungen und Änderungen des Verwendungszweckes von Gebäuden, sofern dabei mindestens ein für die selbstständige Nutzung bestimmter Gebäudeteil, ein solches Geschoß oder eine Wohnung geschaffen wird;
  - d) für Gebäude, in denen mehr als 500 m<sup>2</sup>, ab dem 9. Juli 2015 mehr als 250 m<sup>2</sup>, der konditionierten Brutto-Grundfläche von Behörden genutzt werden;
  - e) für nicht unter lit. d fallende Gebäude mit einer konditionierten Brutto-Grundfläche von mehr als 500 m<sup>2</sup>, die regelmäßig von einer großen Anzahl an Personen aufgesucht werden.
- (2) In den Fällen des Abs. 1 lit. c genügt es, wenn der Energieausweis für den betreffenden Gebäudeteil, das betreffende Geschoß oder die betreffende Wohnung erstellt wird.
- (3) Ein Energieausweis ist nicht zu erstellen für Gebäude nach § 21 Abs. 2 dritter Satz und § 22 lit. b bis f.
- (4) Der Energieausweis hat jedenfalls zu enthalten:
  - a) die maßgebenden Grundstücks- und Adressdaten;
  - b) die maßgebenden Gebäude- und Klimadaten und Energiekennzahlen;
  - c) die GWR-Zahl;
  - d) das Ausstellungsdatum und die Gültigkeitsdauer;
  - e) den Namen und die Unterschrift des Ausstellers.
- (5) Der Energieausweis ist im Fall von Gebäuden nach Abs. 1 lit. d und e alle zehn Jahre zu erneuern.
- (6) Die Aussteller von Energieausweisen haben die von ihnen nach diesem Gesetz erstellten Energieausweise gemäß den Bestimmungen des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004, in der Fassung des Gesetzes BGBl. I Nr. 125/2009, in der Energieausweisdatenbank zu registrieren. Die Aussteller von Energieausweisen sind im Umfang des § 1 Abs. 4 Z 2 und 5 und § 7 Abs. 2 Z 7 des GWR-Gesetzes zu Online-Zugriffen auf das Gebäude- und Wohnungsregister berechtigt.
- (7) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Bestimmungen über den Inhalt, die Form und die Registrierung von Energieausweisen zu erlassen. § 20 Abs. 2 ist anzuwenden.

### § 24

#### **Befugnis zur Ausstellung von Energieausweisen, Widerruf**

- (1) Energieausweise dürfen nur von Personen und Stellen erstellt werden, die nach den berufsrechtlichen Vorschriften hierzu befugt sind und über die Online-Applikation nach § 5 des GWR-Gesetzes Zugang zur Energieausweisdatenbank haben. Die Landesregierung hat eine Liste jener Personen und Stellen, die Energieausweise nach diesem Gesetz ausgestellt haben, auf der Internetseite des Landes in einem gegen unbefugte Änderungen geschützten Dateiformat zu veröffentlichen. Diese Liste ist in regelmäßigen Abständen zu aktualisieren.



(2) Die Landesregierung hat Personen oder Stellen die Befugnis zur Erstellung von Energieausweisen nach diesem Gesetz mit schriftlichem Bescheid zu entziehen, wenn sich im Zug der Kontrolle nach § 26 ergibt, dass sie Energieausweise in wesentlichen Belangen vorsätzlich oder wiederholt fehlerhaft ausgestellt haben.

## § 25

### Aushang von Energieausweisen

(1) In Gebäuden nach § 23 Abs. 1 lit. d und e ist der Energieausweis hinsichtlich seines wesentlichen Inhalts an einer allgemein gut sichtbaren Stelle auszuhängen.

(2) Die Landesregierung hat durch Verordnung die auszuhängenden Teile des Energieausweises näher zu bestimmen.

## § 26

### Kontrollsystem für Energieausweise

(1) Die Landesregierung hat ein unabhängiges Kontrollsystem für Energieausweise einzurichten.

(2) Die Landesregierung kann mit schriftlichem Bescheid fachlich hierzu geeignete Stellen mit bestimmten Kontrollaufgaben betrauen. Die Betrauung hat befristet auf jeweils höchstens drei Jahre zu erfolgen. Eine neuerliche Betrauung ist zulässig. Die betrauten Stellen sind hinsichtlich der ihnen übertragenen Kontrollaufgaben an die Weisungen der Landesregierung gebunden. Die Landesregierung ist berechtigt, sich über alle mit der Wahrnehmung dieser Kontrollaufgaben verbundenen Angelegenheiten der betrauten Stellen zu informieren und in deren Akten Einsicht zu nehmen. Die Betrauung ist zu widerrufen, wenn sich wesentliche Mängel bei der Durchführung der Kontrollaufgaben ergeben oder Weisungen der Landesregierung wiederholt nicht oder nicht vollständig befolgt werden.

(3) Die Landesregierung hat unter Bedachtnahme auf den Anhang II der Richtlinie 2010/31/EU durch Verordnung nähere Bestimmungen über das unabhängige Kontrollsystem zu erlassen.

## § 27

### Örtliche Bauvorschriften und Vorschriften über Kinderspielplätze

(1) Die Gemeinde kann durch Verordnung örtliche Bauvorschriften erlassen. Darin können zum Schutz des Orts- oder Straßenbildes oder im Interesse einer das Orts- oder Straßenbild prägenden geordneten baulichen Entwicklung nähere Bestimmungen getroffen werden über:

- a) die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen in Gebieten mit erhaltenswerten Orts- oder Straßenbildern oder erhaltenswerten Gebäudegruppen;
- b) die Art und die Gestaltung von Einfriedungen; dabei kann auch bestimmt werden, dass Einfriedungen nur eine geringere als die im § 6 Abs. 4 lit. c festgelegte Höhe aufweisen dürfen;
- c) die Art, die Gestaltung, die Größe und die Lichtwirkung von Werbeeinrichtungen;
- d) die Zulässigkeit, die Art und das Ausmaß von Bodenversiegelungen bei Zufahrten, Stellplätzen, Vorplätzen, Innenhöfen und dergleichen;
- e) die Notwendigkeit und das Ausmaß von Bepflanzungen bei großflächigen baulichen Anlagen, die im Orts- oder Straßenbild besonders wirksam werden, wie Parkplätze, Spielplätze und dergleichen.

(2) Die Gemeinde kann durch Verordnung nähere Bestimmungen darüber erlassen, welchen spezifisch örtlichen Anforderungen allgemein zugängliche Kinderspielplätze und Kinderspielplätze von Wohnanlagen, insbesondere hinsichtlich ihrer Größe, Lage und Ausgestaltung, entsprechen müssen. Dabei ist insbesondere auf die Größe der Gemeinde, die sonstigen räumlichen Gegebenheiten, die Bebauungsdichte, die Nähe zu Naherholungsräumen und hinsichtlich der Kinderspielplätze von Wohnanlagen auch auf das Vorhandensein von allgemein zugänglichen Kinderspielplätzen Bedacht zu nehmen.

## 5. Abschnitt

### Verfahrensbestimmungen

## § 28

### Bewilligungspflichtige und anzeigepflichtige Bauvorhaben, Ausnahmen

(1) Einer Baubewilligung bedürfen, soweit sich aus den Abs. 2 und 3 nichts anderes ergibt:

- a) der Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden;

- b) die sonstige Änderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, wenn dadurch allgemeine bautechnische Erfordernisse wesentlich berührt werden;
  - c) die Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden oder Gebäudeteilen, wenn sie auf die Zulässigkeit des Gebäudes oder Gebäudeteiles nach den bau- oder raumordnungsrechtlichen Vorschriften von Einfluss sein kann; hierbei ist vom bewilligten Verwendungszweck bzw. bei Gebäuden oder Gebäudeteilen, für die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften ein Verwendungszweck nicht bestimmt wurde, von dem aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweck auszugehen;
  - d) die Verwendung von bisher anderweitig verwendeten Gebäuden, Wohnungen oder sonstigen Gebäudeteilen als Freizeitwohnsitz, sofern nicht eine Ausnahmegewilligung nach § 13 Abs. 7 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 vorliegt, sowie die Verwendung von im Freiland gelegenen Freizeitwohnsitzen auch zu einem anderen Zweck als dem eines Freizeitwohnsitzes;
  - e) die Errichtung und die Änderung von sonstigen baulichen Anlagen, wenn dadurch allgemeine bautechnische Erfordernisse wesentlich berührt werden.
- (2) Die sonstige Änderung von Gebäuden sowie die Errichtung und die Änderung von sonstigen baulichen Anlagen sind, sofern sie nicht nach Abs. 1 lit. b oder e einer Baubewilligung bedürfen, der Behörde anzuzeigen. Jedenfalls sind der Behörde anzuzeigen:
- a) die Anbringung und Änderung von untergeordneten Bauteilen und von Balkonverglasungen bei bestehenden baulichen Anlagen;
  - b) die Errichtung und Änderung von Stützmauern und Einfriedungen bis zu einer Höhe von insgesamt 2 m, sofern diese nicht unter Abs. 3 lit. c fallen;
  - c) die Errichtung und Änderung von Terrassen, Pergolen und dergleichen;
  - d) die Errichtung und Änderung von ortsüblichen Städeln in Holzbauweise, die landwirtschaftlichen Zwecken dienen, von Gerätehütten in Holzbauweise, die forstwirtschaftlichen Zwecken dienen, und von Bienenhäusern in Holzbauweise sowie die Aufstellung von Folientunnels, soweit diese nicht nach § 1 Abs. 3 lit. k vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind;
  - e) die Errichtung und Änderung von Sportplätzen, Reitplätzen und dergleichen sowie von allgemein zugänglichen Kinderspielplätzen und Kinderspielplätzen von Wohnanlagen;
  - f) die größere Renovierung von Gebäuden, sofern sie nicht im Rahmen eines nach Abs. 1 bewilligungspflichtigen Bauvorhabens erfolgt;
  - g) die Errichtung und Änderung von frei stehenden Ladestationen für Elektrofahrzeuge mit Ausnahme von Gebäuden.
- (3) Weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige bedürfen:
- a) Baumaßnahmen im Inneren von Gebäuden, wenn dadurch allgemeine bautechnische Erfordernisse nicht wesentlich berührt werden; der Austausch von Fenstern und Balkontüren, wenn durch diese Maßnahmen die äußere Gestaltung des Gebäudes nicht wesentlich berührt wird;
  - b) Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an baulichen Anlagen, wenn dadurch allgemeine bautechnische Erfordernisse nicht wesentlich berührt werden;
  - c) die Errichtung und Änderung von Einfriedungen bis zu einer Höhe von insgesamt 1,50 m und von Stützmauern bis zu einer Höhe von 1 m außer gegenüber Verkehrsflächen;
  - d) die Errichtung, Aufstellung und Änderung von frei stehenden Werbeeinrichtungen außerhalb geschlossener Ortschaften;
  - e) die Anbringung oder Änderung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen bis zu einer Fläche von 20 m<sup>2</sup> an baulichen Anlagen, sofern sie in die Wandfläche integriert sind oder der Parallelabstand des Sonnenkollektors bzw. der Photovoltaikanlage zur Wandhaut an keinem Punkt der Außenfläche der Anlage 30 cm übersteigt;
  - f) die Anbringung oder Änderung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen bis zu einer Fläche von 20 m<sup>2</sup>, sofern sie in die Dachfläche integriert sind oder der Parallelabstand des Sonnenkollektors bzw. der Photovoltaikanlage zur Dachhaut an keinem Punkt der Dachfläche 30 cm übersteigt;
  - g) 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, sofern sie vom betreffenden Bauplatz oder einer Verkehrsfläche aus an zumindest drei Seiten von außen zugänglich sind;
  - h) die Errichtung und Änderung von Hagelschutznetzen;

- i) die Errichtung, Aufstellung und Änderung von Bienenständen, soweit diese nicht nach § 1 Abs. 3 lit. m vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind.

## § 29

### Bauansuchen

(1) Um die Erteilung der Baubewilligung ist bei der Behörde schriftlich anzusuchen. Beim Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden ist im Bauansuchen der vorgesehene Verwendungszweck anzugeben.

(2) Dem Bauansuchen sind die Planunterlagen (§ 31) in dreifacher Ausfertigung sowie die sonstigen zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Unterlagen anzuschließen. Diese haben jedenfalls zu enthalten:

- a) bei Neu- und Zubauten den Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes am Bauplatz oder, wenn der Bauwerber nicht Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist, die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers bzw. des Bauberechtigten; für Neu- und Zubauten an Liegenschaften, an denen Wohnungseigentum besteht, bedarf es des Nachweises des Miteigentums an der Liegenschaft bzw. der Zustimmungserklärung des betreffenden Miteigentümers, nicht jedoch des Nachweises der Zustimmung der übrigen Miteigentümer;
- b) soweit im Hinblick auf den vorgesehenen Verwendungszweck von Gebäuden oder die Art sonstiger baulicher Anlagen eine entsprechende Aufschließung des Bauplatzes erforderlich ist, den Nachweis, dass dieser eine entsprechende, rechtlich gesicherte Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche hat und eine entsprechende Wasser- und Energieversorgung sowie Abwasserbeseitigung sichergestellt ist;
- c) ein Verzeichnis der an den Bauplatz angrenzenden Grundstücke einschließlich der Namen und Adressen der Eigentümer und allfälliger Bauberechtigter;
- d) den Bewilligungsbescheid
  1. der Agrarbehörde, wenn der Bauplatz in ein Zusammenlegungsverfahren oder ein Flurbereinigungsverfahren einbezogen ist und in der Verordnung über die Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens bzw. im Bescheid über die Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens bestimmt ist, dass Bauvorhaben der geplanten Art einer Bewilligung der Agrarbehörde bedürfen oder
  2. der Umlegungsbehörde, wenn der Bauplatz in ein Umlegungsverfahren einbezogen ist und Bauvorhaben der geplanten Art einer Bewilligung der Umlegungsbehörde bedürfen;

dies gilt auch für entsprechende Entscheidungen des Landesverwaltungsgerichts;

- e) im Fall des § 20 Abs. 3 eine Beschreibung der Abweichungen unter Anführung der betroffenen Bestimmungen, eine Beschreibung und erforderlichenfalls planliche Darstellung jener Vorkehrungen, mit denen den Erfordernissen nach § 18 Abs. 1, 2 und 4 entsprochen werden soll, sowie ein Gutachten über die Eignung dieser Vorkehrungen; das Gutachten muss von einer dazu befugten Person oder Stelle erstellt werden.

(3) Wenn dies in den Fällen des

- a) § 3 Abs. 2 erster Satz zur Gewährleistung eines im Hinblick auf den vorgesehenen Verwendungszweck ausreichenden Schutzes vor Naturgefahren oder
- b) § 3 Abs. 3 zur Gewährleistung des Schutzes vor schweren Unfällen oder vor einer Vergrößerung des Risikos oder einer Verschlimmerung der Folgen solcher Unfälle

erforderlich ist, ist dem Bauansuchen ein Sicherheitskonzept anzuschließen.

(4) Ist aufgrund der Lage, der Ausgestaltung oder der Einrichtung des Gebäudes, einer Wohnung oder eines sonstigen Gebäudeteiles die Verwendung als Freizeitwohnsitz entgegen dem § 13 Abs. 3 oder 7 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 nicht auszuschließen, so hat der Bauwerber insbesondere durch nähere Angaben über die vorgesehene Nutzung oder über die Art der Finanzierung nachzuweisen oder, soweit dies nicht möglich ist, anderweitig glaubhaft zu machen, dass eine Verwendung als Freizeitwohnsitz nicht beabsichtigt ist.

(5) Ist aufgrund der Größe und der Ausgestaltung eines Gebäudes oder mehrerer Gebäude, die in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine funktionale Einheit bilden, die Verwendung als Einkaufszentrum nicht auszuschließen, so hat der Bauwerber insbesondere durch nähere Angaben über die vorgesehene Nutzung und, sofern darin mehrere Betriebe untergebracht sind, auch über die betriebsorganisatorischen Verhältnisse dieser Betriebe zueinander nachzuweisen oder, soweit dies nicht möglich ist, anderweitig glaubhaft zu machen, dass eine Verwendung als Einkaufszentrum nicht beabsichtigt ist.

### § 30

#### Bauanzeige

(1) Die Bauanzeige ist bei der Behörde schriftlich einzubringen.

(2) Der Bauanzeige sind die Planunterlagen (§ 31) in zweifacher Ausfertigung anzuschließen. Ist die Bauanzeige unvollständig, so hat die Behörde dem Bauwerber unter Setzung einer höchstens zweiwöchigen Frist die Behebung dieses Mangels aufzutragen. Wird diesem Auftrag nicht entsprochen, so ist die Bauanzeige mit schriftlichem Bescheid zurückzuweisen.

(3) Die Behörde hat das angezeigte Bauvorhaben zu prüfen. Ergibt sich dabei, dass das angezeigte Bauvorhaben bewilligungspflichtig ist, so hat die Behörde dies innerhalb von zwei Monaten nach Vorliegen der vollständigen Bauanzeige mit schriftlichem Bescheid festzustellen. Liegt überdies ein Abweisungsgrund nach § 34 Abs. 3 vor, so hat die Behörde dies festzustellen. Eine solche Feststellung ist einer Versagung der Baubewilligung gleichzuhalten. Ist das angezeigte Bauvorhaben nach den bau- oder raumordnungsrechtlichen Vorschriften unzulässig oder liegt im Fall einer größeren Renovierung eines Gebäudes der Energieausweis nicht vor, so hat die Behörde die Ausführung des Vorhabens innerhalb derselben Frist mit schriftlichem Bescheid zu untersagen. Besteht Grund zur Annahme, dass ein solcher Feststellungs- oder Untersagungsbescheid nicht fristgerecht rechtswirksam zugestellt werden kann, so hat ihn die Behörde nach § 23 des Zustellgesetzes ohne vorhergehenden Zustellversuch zu hinterlegen.

(4) Wird innerhalb der im Abs. 3 genannten Frist weder das angezeigte Bauvorhaben als bewilligungspflichtig festgestellt noch dessen Ausführung untersagt oder stimmt die Behörde der Ausführung des angezeigten Bauvorhabens ausdrücklich zu, so darf es ausgeführt werden. In diesen Fällen hat die Behörde dem Bauwerber eine mit einem entsprechenden Vermerk versehene Ausfertigung der Planunterlagen auszuhändigen.

(5) Wird jedoch ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben dem Verfahren nach Abs. 4 unterworfen, so gilt die Erlaubnis zur Ausführung dieses Bauvorhabens mit dem Ablauf eines Jahres nach dem Zeitpunkt der Anzeige über die Bauvollendung (§ 44 Abs. 3) als rechtskräftig erteilte Baubewilligung, wenn bis dahin weder die Nachbarn noch der Straßenverwalter, denen im Bewilligungsverfahren Parteistellung zugekommen wäre (§ 33), bei der Behörde schriftlich einen Antrag auf Feststellung der Bewilligungspflicht eingebracht haben. Über einen solchen Antrag ist mit schriftlichem Bescheid zu entscheiden. Für die Entscheidung ist die Rechtslage am ersten Tag des Vorliegens der Erlaubnis maßgebend; haben sich jedoch die baurechtlichen Vorschriften zwischenzeitlich derart geändert, dass das betreffende Bauvorhaben keiner Baubewilligung mehr bedarf, so ist die Rechtslage im Zeitpunkt der Entscheidung maßgebend. Stellt die Behörde gegenüber dem Eigentümer der baulichen Anlage fest, dass das betreffende Bauvorhaben bewilligungspflichtig ist, so hat dieser innerhalb von sechs Monaten ab dem Zeitpunkt des Eintritts der Rechtskraft der Feststellung nachträglich um die Baubewilligung für das betreffende Bauvorhaben anzusuchen. Wird dieser Verpflichtung nicht entsprochen, so ist ein Verfahren zur Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes (§ 46) einzuleiten.

(6) Wurde ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben vor dem 1. Oktober 2016 dem Verfahren nach Abs. 4 unterworfen, so gilt Abs. 5 mit der Maßgabe, dass

- a) in Fällen, in denen die Anzeige über die Bauvollendung vor dem 1. Oktober 2015 erstattet worden ist, die Erlaubnis zur Ausführung des Bauvorhabens mit 1. Oktober 2016 als rechtskräftig erteilte Baubewilligung gilt, sofern zu diesem Zeitpunkt nicht bereits ein Verfahren zur Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes (§ 46) anhängig ist,
- b) in Fällen, in denen die Anzeige über die Bauvollendung nach dem 30. September 2015 erstattet worden ist, die Erlaubnis zur Ausführung des Bauvorhabens als rechtskräftig erteilte Baubewilligung gilt, wenn ein Antrag auf Feststellung der Bewilligungspflicht bis zum 30. September 2017 nicht eingebracht worden ist.

Im Übrigen ist Abs. 5 auch auf am 1. Oktober 2016 anhängige Anzeigeverfahren anzuwenden.

(7) Steht ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben im Zusammenhang mit einem bewilligungspflichtigen Bauvorhaben, so kann anstelle der Bauanzeige auch für das anzeigepflichtige Bauvorhaben um die Erteilung der Baubewilligung angesucht werden.

### § 31

#### Planunterlagen

(1) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Bestimmungen über den Inhalt und die Form der Planunterlagen zu erlassen. Dabei sind jedenfalls die Anforderungen an die Planunterlagen für bewilligungspflichtige Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden, für sonstige bewilligungspflichtige und für anzeigepflichtige Bauvorhaben zu bestimmen. Darüber hinaus kann auch nach der Art der

Bauvorhaben sowie nach sonstigen Merkmalen, wie insbesondere Größe, Art oder Verwendungszweck von baulichen Anlagen, unterschieden werden. Insgesamt ist darauf Bedacht zu nehmen, dass die Planunterlagen in übersichtlicher und leicht fassbarer Form alle zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Angaben enthalten müssen.

(2) Bei bewilligungspflichtigen Neu- und Zubauten von Gebäuden haben die Planunterlagen jedenfalls einen Lageplan zu umfassen, aus dem zumindest die Katastergrenzen des Bauplatzes und die Schnittpunkte mit den Grenzen der angrenzenden Grundstücke, die Umrisse und die Außenmaße des Neu- bzw. Zubaus und der am Bauplatz bereits bestehenden Gebäude, dessen bzw. deren Abstände gegenüber den Grenzen des Bauplatzes sowie das Fußbodenniveau des Erdgeschoßes des Neu- bzw. Zubaus, bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen angegebenen Fixpunkt, ersichtlich sind. Dem Lageplan sind die äußeren Wandfluchten nach Baufertigstellung zugrunde zu legen.

(3) Bei Bauvorhaben nach § 23 Abs. 1 lit. a, b und c haben die Planunterlagen weiters einen Energieausweis zu umfassen, sofern nicht nach § 23 Abs. 3 eine Ausnahme von der Energieausweispflicht besteht. Bei Neubauten von Gebäuden ist in den Planunterlagen weiters die technische, ökologische und wirtschaftliche Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen darzulegen, soweit solche verfügbar sind.

(4) Die Behörde kann dem Bauwerber, wenn die der Verordnung nach Abs. 1 entsprechenden Planunterlagen zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens nicht ausreichen, die Vorlage weiterer Planunterlagen, insbesondere auch die Darstellung der Höhenverhältnisse des Geländes durch Höhenkoten, Höhenschichtlinien und dergleichen, auftragen. Die Behörde kann dem Bauwerber weiters die Darstellung des Bauvorhabens als Modell oder mittels Computersimulation auftragen, wenn dies insbesondere aufgrund seiner Größe oder Komplexität für die Zwecke des Verfahrens erforderlich ist. Aus diesem Grund kann dem Bauwerber weiters die Vorlage weiterer Ausfertigungen der Planunterlagen aufgetragen werden.

(5) Die Planunterlagen sind vom Bauwerber und von ihrem Verfasser zu unterfertigen. Die Planunterlagen müssen von einer dazu befugten Person oder Stelle verfasst sein.

## § 32

### Bauverfahren

(1) Die Behörde kann, sofern das Bauansuchen nicht nach § 34 Abs. 2 oder 3 zurückzuweisen oder ohne weiteres Verfahren abzuweisen ist, eine Bauverhandlung durchführen, wenn dies insbesondere im Hinblick auf die Art oder Größe des betreffenden Bauvorhabens, die Anzahl der im Verfahren beizuziehenden Sachverständigen oder die Anzahl der Parteien und Beteiligten im Interesse einer möglichst raschen und zweckmäßigen Verfahrensabwicklung gelegen ist.

(2) In der Nähe von Denkmälern ist im Bauverfahren über

- a) Neu- und Zubauten von Gebäuden und die Errichtung sonstiger baulicher Anlagen sowie
- b) Umbauten von Gebäuden und die Änderung sonstiger baulicher Anlagen, die geeignet sind, das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes bzw. der baulichen Anlage wesentlich zu berühren,

dem Bundesdenkmalamt Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme zu geben. Zu einer allfälligen Bauverhandlung ist das Bundesdenkmalamt als Beteiligter zu laden.

(3) Bei Bauvorhaben, die

- a) im Gefährdungsbereich von elektrischen Leitungsanlagen oder Eisenbahnanlagen oder
- b) im Bereich von Kabelanlagen, von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder von sonstigen Rohrleitungsanlagen, soweit diese der Behörde bekannt sind,

errichtet werden sollen und die die Schutzinteressen dieser Anlagen berühren können, ist der jeweilige Betreiber oder Erhalter der Anlage zu verständigen oder zu einer allfälligen Bauverhandlung als Beteiligter zu laden.

(4) Dem Verfahren zur Erteilung der Baubewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden ist, sofern das Bauansuchen nicht nach § 34 Abs. 2 oder 3 zurückzuweisen oder ohne weiteres Verfahren abzuweisen ist, jedenfalls ein hochbautechnischer Sachverständiger beizuziehen. Ein brandschutztechnischer Sachverständiger ist jedenfalls beizuziehen:

- a) im Fall des Abweichens von einzelnen brandschutztechnischen Erfordernissen nach § 20 Abs. 3,
- b) im Fall, dass ein Brandschutzkonzept vorgelegt werden muss oder technische Brandschutzeinrichtungen mit Ausnahme von Rauchwarnmeldern, wie Brandmeldeanlagen,

mechanische Wärme- und Brauchrauchentlüftungen, Druckluftbelüftungen, Löschanlagen und dergleichen, vorgesehen werden müssen,

- c) bei betrieblich genutzten Gebäuden oder Gebäudeteilen mit Ausnahme von Bürogebäuden und von Gebäuden, die nur in einem untergeordneten Ausmaß betrieblich genutzt werden,
- d) bei Garagen mit einer Nutzfläche von mehr als 250 m<sup>2</sup>,
- e) bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m.

(5) Dem Verfahren zur Erteilung der Baubewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden oder der Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden oder Gebäudeteilen auf Grundstücken, die einer Gefährdung im Sinn des § 3 Abs. 2 ausgesetzt sind, ist jedenfalls ein zur Beurteilung der jeweiligen Gefahrensituation geeigneter Sachverständiger (Sachverständiger für Wildbach- und Lawinenverbauung, für Geologie, für Bodenmechanik, für Wasserbau und dergleichen) beizuziehen, wenn nicht in einem das Bauvorhaben betreffenden Raumordnungsverfahren von einem zur Beurteilung der jeweiligen Gefahrensituation geeigneten Sachverständigen festgestellt wurde, dass eine gesonderte Beurteilung im Bauverfahren auf Grund der Geringfügigkeit der Beeinträchtigung entfallen kann. Weiters kann eine gesonderte Beurteilung im Rahmen des Bauverfahrens dann entfallen, wenn in Gefahrenzonenplänen für die jeweilige Gemeinde das betreffende Grundstück derart beurteilt wurde, dass die Einhaltung allgemeiner Vorschriften für die Gewährleistung der erforderlichen Sicherheit ausreicht. Eine Beiziehung von Sachverständigen im Sinn des ersten Satzes ist jedoch jedenfalls dann erforderlich, wenn seit der Beurteilung im Rahmen eines Raumordnungsverfahrens oder im Gefahrenzonenplan eine wesentliche Änderung der Gefahrensituation, insbesondere durch Erlassung oder Änderung eines Gefahrenzonenplanes, durch gutachtliche Feststellung oder durch Eintreten eines konkreten Schadenereignisses, eingetreten ist.

(6) Als hochbautechnische Sachverständige dürfen nur herangezogen werden:

- a) staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker im Rahmen ihrer Befugnis,
- b) Baugewerbetreibende im Rahmen ihrer Gewerbeberechtigung,
- c) Bedienstete von Gebietskörperschaften und Gemeindeverbänden als Amtssachverständige, die
  1. ein einschlägiges Studium an einer Universität abgeschlossen und eine mindestens einjährige entsprechende praktische Tätigkeit ausgeübt haben oder
  2. eine Abschlussprüfung an einer höheren technischen Lehranstalt der einschlägigen Fachrichtung abgelegt und eine mindestens dreijährige entsprechende praktische Tätigkeit ausgeübt haben.

(7) Als brandschutztechnische Sachverständige dürfen nur herangezogen werden:

- a) allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige der Fachgruppe Sicherheitswesen mit dem Fachgebiet Brandschutzwesen ohne Einschränkungen,
- b) Sachverständige der Tiroler Landeskommission für Brandverhütung und Amtssachverständige, deren Ausbildung und Praxis auf dem Gebiet des Brandschutzes den Anforderungen nach Abs. 6 lit. c Z 1 oder 2 entspricht,
- c) staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker im Rahmen ihrer Befugnis,
- d) Ingenieurbüros und Baumeister, jeweils im Rahmen ihrer Befugnis,
- e) akkreditierte Prüf- und Überwachungsstellen im Rahmen ihrer Akkreditierung.

(8) Als Sachverständige im Sinn des Abs. 5 erster Satz dürfen nur herangezogen werden:

- a) staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker im Rahmen ihrer Befugnis,
- b) allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige im Rahmen ihres Fachgebietes und sachlichen Wirkungsbereiches,
- c) Amtssachverständige, deren Ausbildung und Praxis auf dem betreffenden Fachgebiet den Anforderungen nach Abs. 6 lit. c Z 1 oder 2 entspricht.

(9) Wenn ein Gebäude vom umgebenden Baubestand erheblich abweicht oder wenn die Beurteilung der Auswirkungen eines Gebäudes auf das Orts-, Straßen- oder Landschaftsbild sonst nicht möglich ist, kann die Behörde dem Bauwerber auftragen, für die Bauverhandlung die Umriss des Gebäudes in der Natur darzustellen.

### § 33

#### Parteien

- (1) Parteien im Bauverfahren sind der Bauwerber, die Nachbarn und der Straßenverwalter.
- (2) Nachbarn sind die Eigentümer der Grundstücke,

- a) die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 15 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen und
- b) deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 50 m zu einem Punkt der baulichen Anlage oder jenes Teiles der baulichen Anlage, die (der) Gegenstand des Bauvorhabens ist, liegen.

Nachbarn sind weiters jene Personen, denen an einem solchen Grundstück ein Baurecht zukommt.

(3) Nachbarn, deren Grundstücke unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 5 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen, sind berechtigt, die Nichteinhaltung folgender bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen:

- a) der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist,
- b) der Bestimmungen über den Brandschutz,
- c) der Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der Bauhöhe,
- d) der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nach § 31 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 hinsichtlich der Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen und der Bauhöhen,
- e) der Abstandsbestimmungen des § 6,
- f) das Fehlen eines Bebauungsplanes bei Grundstücken, für die nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften ein Bebauungsplan zu erlassen ist, im Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise auch das Fehlen eines ergänzenden Bebauungsplanes.

(4) Die übrigen Nachbarn sind berechtigt, die Nichteinhaltung der im Abs. 3 lit. a und b genannten Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen.

(5) Nachbarn nach Abs. 2, die Eigentümer eines bereits bebauten, betrieblich genutzten Grundstückes sind, sind weiters berechtigt, die Zulässigkeit jener Immissionen geltend zu machen, die von diesem Grundstück aus rechtmäßig auf den Bauplatz einwirken. Abs. 2 zweiter Satz ist anzuwenden.

(6) Nachbarn sind überdies die Inhaber von Seveso-Betrieben. Sie sind, auch wenn sie nicht Nachbarn nach Abs. 2 sind, berechtigt, bei Bauvorhaben im Gefährdungsbereich solcher Betriebe das Risiko eines schweren Unfalles oder, soweit ein solches Risiko bereits besteht, dessen Vergrößerung oder die Verschlimmerung der Folgen eines solchen Unfalles geltend zu machen.

(7) Der Straßenverwalter ist, soweit dadurch die Schutzinteressen der Straße betroffen sind, berechtigt,

- a) das Fehlen einer dem vorgesehenen Verwendungszweck der betreffenden baulichen Anlagen entsprechenden, rechtlich gesicherten Verbindung des Bauplatzes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche nach § 3 Abs. 1 und
- b) die Nichteinhaltung der Abstandsbestimmungen des § 5, soweit dadurch die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt werden,

geltend zu machen.

(8) Werden in der Bauverhandlung privatrechtliche Einwendungen erhoben, so hat die Behörde möglichst auf eine Einigung hinzuwirken. Kommt eine Einigung zustande, so ist diese in der Verhandlungsschrift zu beurkunden. Kommt eine Einigung nicht zustande, so ist die Partei mit ihren Einwendungen auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen. Diese Einwendungen sind in der Baubewilligung ausdrücklich anzuführen.

(9) Mit dem Ablauf eines Jahres nach dem Zeitpunkt der Anzeige über die Bauvollendung (§ 44 Abs. 1) erlangt die Baubewilligung auch gegenüber Parteien Rechtskraft, denen die Baubewilligung nicht zugestellt worden ist und die ihre Parteistellung bis dahin bei der Behörde nicht geltend gemacht haben.

## § 34

### Baubewilligung

(1) Die Behörde hat über ein Bauansuchen mit schriftlichem Bescheid zu entscheiden. Wird keine Bauverhandlung durchgeführt, so hat die Entscheidung spätestens innerhalb von drei Monaten nach dem Einlangen des Bauansuchens zu erfolgen.

(2) Das Bauansuchen ist zurückzuweisen, wenn einem Mängelbehebungsauftrag nach § 13 Abs. 3 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 oder einem Auftrag nach § 32 Abs. 9 nicht entsprochen wird.

(3) Das Bauansuchen ist ohne weiteres Verfahren abzuweisen, wenn bereits aufgrund des Ansuchens offenkundig ist, dass

- a) das Bauvorhaben,
  - 1. außer im Fall von Gebäuden im Sinn des § 1 Abs. 3 lit. d dem Flächenwidmungsplan,
  - 2. einem Bebauungsplan, Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nach § 31 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 hinsichtlich der Bebauung oder
  - 3. örtlichen Bauvorschriften

widerspricht oder

- b) durch das Bauvorhaben entgegen dem § 13 Abs. 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 ein Freizeitwohnsitz neu geschaffen oder entgegen dem § 15 Abs. 1 oder 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 ein Freizeitwohnsitz wieder aufgebaut oder erweitert werden soll oder
- c) das Bauvorhaben nach § 44 Abs. 10, § 55 Abs. 1, § 74 Abs. 3 zweiter Satz, § 79 Abs. 7, § 114 Abs. 3 dritter Satz, Abs. 5 dritter Satz oder Abs. 6 erster Satz oder § 116 Abs. 3 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 unzulässig ist oder
- d) bei Vorliegen der Voraussetzungen nach § 29 Abs. 2 lit. d der Bewilligungsbescheid der Agrarbehörde oder der Umlegungsbehörde oder eine entsprechende Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts für das Bauvorhaben nicht vorliegt oder
- e) entgegen dem § 31 Abs. 3 erster Satz der Energieausweis nicht vorliegt.

(4) Das Bauansuchen ist weiters abzuweisen, wenn

- a) im Zug des Verfahrens ein Abweisungsgrund nach Abs. 3 hervorkommt oder wenn der Bauwerber ungeachtet eines Auftrages der Behörde die Angaben nach § 29 Abs. 4 oder 5 nicht macht,
- b) der Bauplatz für die vorgesehene Bebauung nicht geeignet ist (§ 3) oder den Anforderungen an die Anordnung baulicher Anlagen gegenüber den Bauplatzgrenzen nicht entspricht (§ 4),
- c) der Bauplatz außer im Fall von Sonderflächen im Sinn des § 2 Abs. 12 keine einheitliche Widmung aufweist,
- d) eine zulässigerweise erhobene Einwendung nach § 33 Abs. 5 in der Sache zutrifft, sofern dieser mit Auflagen oder Bedingungen nach Abs. 7 nicht entsprochen werden kann,
- e) im Fall des § 31 Abs. 3 zweiter Satz den Erfordernissen der Gesamtenergieeffizienz und der Energieeinsparung mit einem hocheffizienten alternativen System mit einem im Verhältnis zum erzielbaren Erfolg vertretbaren Aufwand wesentlich besser entsprochen werden könnte oder
- f) das Bauvorhaben sonst baurechtlichen Vorschriften widerspricht.

(5) Bauvorhaben, die auch einer naturschutzrechtlichen Bewilligung bedürfen, sind abweichend vom § 18 Abs. 3 nicht daraufhin zu prüfen, ob im Hinblick auf ihre Einbindung in die Umgebung das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt wird.

(6) Liegen keine Gründe für die Zurückweisung oder Abweisung des Bauansuchens vor, so hat die Behörde die Baubewilligung zu erteilen.

(7) Die Baubewilligung ist befristet, mit Auflagen oder unter Bedingungen zu erteilen, soweit dies zur Wahrung der nach den baurechtlichen und raumordnungsrechtlichen Vorschriften geschützten Interessen erforderlich ist und das Bauvorhaben dadurch nicht in seinem Wesen verändert wird. Die Baubewilligung kann auch mit der Auflage erteilt werden, dass der Behörde im Zug der Bauausführung oder nach der Bauvollendung bestimmte technische Unterlagen vorzulegen sind, wie insbesondere Nachweise über die Erfüllung von Auflagen und Lagepläne mit den Inhalten nach § 31 Abs. 2.

(8) Ist in den Fällen des § 3 Abs. 2 erster Satz oder 3 ein Sicherheitskonzept erforderlich (§ 29 Abs. 3), so ist die Baubewilligung mit der Auflage der Einhaltung dieses Sicherheitskonzeptes zu erteilen. Das Sicherheitskonzept ist Bestandteil der Baubewilligung. Bestehen für den Bauplatz textliche Festlegungen nach § 37 Abs. 3, 4 oder 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, so ist in der Baubewilligung die Einhaltung dieser Festlegungen erforderlichenfalls durch Auflagen oder Bedingungen sicherzustellen.

(9) Die Behörde hat dem Bauwerber die Baubewilligung in zweifacher Ausfertigung und unter Anschluss zweier mit dem Genehmigungsvermerk versehener Ausfertigungen der Planunterlagen zuzustellen. Der Genehmigungsvermerk hat das Datum und die Geschäftszahl der Baubewilligung zu enthalten.



(10) Ergibt sich nach der Erteilung der Baubewilligung, dass trotz bewilligungsgemäßer Ausführung des Bauvorhabens eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen besteht, so hat die Behörde dem Inhaber der Baubewilligung mit schriftlichem Bescheid

- a) andere oder zusätzliche Auflagen im Sinn des Abs. 7 vorzuschreiben oder
- b) in den Fällen des § 3 Abs. 2 erster Satz oder 3 gegebenenfalls auch die Vorlage eines Sicherheitskonzeptes oder die Änderung eines bestehenden Sicherheitskonzeptes aufzutragen; dabei ist auf die Rechtsfolge nach Abs. 11 dritter und vierter Satz hinzuweisen.

Diese Maßnahmen sind nur insoweit zulässig, als der mit den Auflagen bzw. dem Sicherheitskonzept oder seiner Änderung verbundene Aufwand in einem vertretbaren Verhältnis zum damit erzielbaren Erfolg steht.

(11) Im Fall des Abs. 10 lit. b hat die Behörde das vorgelegte bzw. geänderte Sicherheitskonzept zu prüfen und dieses mit schriftlichem Bescheid zu genehmigen, wenn es einen im Hinblick auf den Verwendungszweck ausreichenden Schutz vor Naturgefahren gewährleistet; das genehmigte Sicherheitskonzept ist Bestandteil der Baubewilligung, die als mit der Auflage seiner Einhaltung erteilt gilt. Ist das vorgelegte bzw. geänderte Sicherheitskonzept jedoch unzureichend, so ist ein Mängelbehebungsauftrag nach § 13 Abs. 3 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 zu erteilen. Wird diesem Auftrag nicht oder nicht ausreichend entsprochen, so ist nach § 46 Abs. 6 lit. f vorzugehen. Dies gilt auch, wenn einem Auftrag nach Abs. 10 lit. b nicht entsprochen wird.

(12) Auflagen nach den Abs. 7 und 10 lit. a sind auf Antrag des Inhabers der Baubewilligung mit schriftlichem Bescheid aufzuheben oder abzuändern, soweit die Voraussetzungen für ihre Vorschreibung nicht mehr vorliegen.

(13) Der Inhaber der Baubewilligung kann der Behörde ein geändertes Sicherheitskonzept vorlegen, soweit sich die dem geltenden Sicherheitskonzept zugrunde liegenden Voraussetzungen geändert haben. Das geänderte Sicherheitskonzept ist zu genehmigen, wenn es im Hinblick auf die geänderten Voraussetzungen ausreichend ist. Abs. 11 erster und zweiter Satz gilt sinngemäß. Wird das geänderte Sicherheitskonzept nicht genehmigt, so gilt das bisherige Sicherheitskonzept weiter.

(14) Der Inhaber der Baubewilligung kann weiters die Aufhebung des Sicherheitskonzeptes beantragen, wenn sich die Voraussetzungen derart geändert haben, dass es nicht weiter erforderlich ist. In einem solchen Fall ist das Sicherheitskonzept aufzuheben. Anderenfalls gilt das bestehende Sicherheitskonzept weiter.

## § 35

### **Erlöschen der Baubewilligung**

(1) Die Baubewilligung erlischt,

- a) wenn der Inhaber der Baubewilligung darauf schriftlich verzichtet, wobei die Verzichtserklärung im Zeitpunkt ihres Einlangens bei der Behörde unwiderruflich und wirksam wird, oder
- b) wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach dem Eintritt der Rechtskraft oder der in der Baubewilligung festgelegten längeren Frist (Abs. 2) mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen wird oder wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb von vier Jahren nach Baubeginn vollendet wird.

(2) Bei umfangreichen Bauvorhaben kann in der Baubewilligung für den Baubeginn eine längere, höchstens jedoch fünfjährige Frist festgelegt werden. Bezieht sich die Baubewilligung auf mehrere Bauabschnitte, so können für die einzelnen Abschnitte unterschiedliche Fristen festgelegt werden.

(3) Auf Antrag des Inhabers der Baubewilligung ist die Frist für den Baubeginn und die Frist für die Bauvollendung jeweils einmal um höchstens zwei Jahre zu erstrecken, wenn sich seit der Erteilung der Baubewilligung die baurechtlichen und raumordnungsrechtlichen Vorschriften nicht derart geändert haben, dass die Baubewilligung nicht mehr erteilt werden dürfte. Dabei ist die Rechtslage im Zeitpunkt der Einbringung des Ansuchens maßgebend. Um die Erstreckung der Frist ist vor ihrem Ablauf bei der Behörde schriftlich anzusuchen. Durch die rechtzeitige Einbringung des Ansuchens wird der Ablauf der Frist bis zur Entscheidung gehemmt.

(4) Den Nachbarn und dem Straßenverwalter kommt zur Frage des Vorliegens der Voraussetzung nach Abs. 3 erster und zweiter Satz Parteistellung im Umfang des § 33 Abs. 3 bis 7 zu. Die Erstreckung der Frist für den Baubeginn oder die Bauvollendung erlangt mit dem Ablauf eines Jahres nach der Anzeige über den Baubeginn (§ 37 Abs. 3) bzw. die Bauvollendung (§ 44 Abs. 1) auch jenen Parteien gegenüber Rechtskraft, denen die betreffende Entscheidung nicht zugestellt worden ist und die ihre Parteistellung bis dahin bei der Behörde nicht geltend gemacht haben.

(5) In die Fristen für den Baubeginn und die Bauvollendung sind die Zeiten eines Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht, dem Verwaltungsgerichtshof oder dem Verfassungsgerichtshof nicht einzurechnen.

(6) Die Abs. 3, 4 und 5 gelten auch für am 1. Juli 2011 anhängige Verfahren zur Erstreckung der Frist für den Baubeginn oder der Frist für die Bauvollendung. Bescheide, mit denen die Frist für den Baubeginn oder die Frist für die Bauvollendung vor dem 1. Juli 2011 erstreckt worden ist, erlangen am 30. Juni 2012 auch gegenüber Nachbarn Rechtskraft, denen der Bescheid nicht zugestellt worden ist und die ihre Parteistellung bis dahin bei der Behörde nicht geltend gemacht haben. Bescheide, mit denen die Frist für die Wirksamkeit der Baubewilligung nach § 35 Abs. 2 der Tiroler Bauordnung, LGBL Nr. 33/1989, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBL Nr. 31/1997, oder nach früheren baurechtlichen Vorschriften verlängert wurde, erlangen am 1. Juli 2011 auch gegenüber Nachbarn Rechtskraft, denen der Bescheid nicht zugestellt worden ist und die ihre Parteistellung bis dahin bei der Behörde nicht geltend gemacht haben.

(7) Ist die Baubewilligung erloschen und wurden Teile des Bauvorhabens bereits errichtet, so hat der Bauherr

- a) im Fall, dass die Baubewilligung die Errichtung einer baulichen Anlage zum Gegenstand hatte, die bereits errichteten Teile des Bauvorhabens zu beseitigen und den Bauplatz erforderlichenfalls wieder in seinen ursprünglichen Zustand zu versetzen oder
- b) im Fall, dass die Baubewilligung die Änderung einer bewilligungspflichtigen oder anzeigepflichtigen baulichen Anlage zum Gegenstand hatte, den der Baubewilligung bzw. Bauanzeige entsprechenden Zustand herzustellen.

Kommt der Bauherr dieser Verpflichtung nicht nach, so hat ihm die Behörde mit Bescheid die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen aufzutragen. Ist im Fall der lit. b die Herstellung des der Baubewilligung bzw. Bauanzeige entsprechenden Zustandes technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar, so hat die Behörde dem Bauherrn stattdessen die Beseitigung der baulichen Anlage und erforderlichenfalls die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes aufzutragen.

(8) Wird im Fall des Erlöschens der Baubewilligung neuerlich um die Erteilung der Baubewilligung für das betreffende Bauvorhaben angesucht und wird diese erteilt, so ist das Bauvorhaben innerhalb von zwei Jahren nach dem Eintritt der Rechtskraft der neuerlichen Baubewilligung zu vollenden. Abs. 5 ist anzuwenden. Andernfalls erlischt die neuerliche Baubewilligung. In diesem Fall ist Abs. 7 anzuwenden. Ein nochmaliges Bauansuchen für das betreffende Bauvorhaben ist nicht zulässig.

(9) Ist anlässlich der Erteilung eines Auftrages nach Abs. 7 zweiter oder dritter Satz offenkundig, dass der neuerlichen Erteilung der Baubewilligung nunmehr das Vorliegen eines Abweisungsgrundes nach § 34 Abs. 3 entgegensteht, so hat die Behörde dies in einem mit der Erteilung des Auftrages festzustellen. Eine solche Feststellung ist einer Versagung der Baubewilligung gleichzuhalten.

## § 36

### Feststellungsverfahren

(1) Die Behörde hat hinsichtlich jener bewilligungspflichtigen baulichen Anlagen, für die die Baubewilligung nicht nachgewiesen werden kann, im Zweifel von Amts wegen oder auf Antrag des Eigentümers mit Bescheid festzustellen, ob das Vorliegen der Baubewilligung zu vermuten ist oder nicht. Das Vorliegen der Baubewilligung ist zu vermuten, wenn aufgrund des Alters der betreffenden baulichen Anlage oder sonstiger besonderer Umstände davon auszugehen ist, dass aktenmäßige Unterlagen darüber nicht mehr vorhanden sind, und überdies kein Grund zur Annahme besteht, dass die betreffende bauliche Anlage entgegen den zur Zeit ihrer Errichtung in Geltung gestandenen baurechtlichen Vorschriften ohne entsprechende Bewilligung errichtet worden ist. Anlässlich der Feststellung, wonach das Vorliegen der Baubewilligung zu vermuten ist, ist weiters der aus der baulichen Zweckbestimmung der betreffenden baulichen Anlage hervorgehende Verwendungszweck festzustellen.

(2) Dem Antrag nach Abs. 1 erster Satz sind ein Lageplan, im Fall von Gebäuden mit den Inhalten nach § 31 Abs. 2, eine Baubeschreibung sowie Bestandspläne, aus denen die wesentlichen Merkmale der baulichen Anlage ersichtlich sind, in dreifacher Ausfertigung anzuschließen. Im Fall der Einleitung des Verfahrens von Amts wegen hat die Behörde den Eigentümer der baulichen Anlage unter Setzung einer angemessenen Frist zur Vorlage dieser Unterlagen aufzufordern. Wird diesem Auftrag nicht entsprochen, so ist die Feststellung, wonach das Vorliegen der Baubewilligung nicht zu vermuten ist, zu treffen. Im Auftrag ist auf diese Rechtsfolge hinzuweisen.

(3) Der Bescheid, wonach das Vorliegen der Baubewilligung zu vermuten ist, ist dem Eigentümer der baulichen Anlage in zweifacher Ausfertigung und unter Anschluss zweier mit einem entsprechenden

Vermerk versehener Ausfertigungen der Unterlagen nach Abs. 2 erster Satz zuzustellen. Der Vermerk hat das Datum und die Geschäftszahl des betreffenden Bescheides zu enthalten.

(4) Die Feststellung, wonach das Vorliegen der Baubewilligung zu vermuten ist, ist dem Bestehen der Baubewilligung gleichzuhalten. Die Feststellung, wonach das Vorliegen der Baubewilligung nicht zu vermuten ist, ist dem Fehlen der Baubewilligung gleichzuhalten.

## **6. Abschnitt**

### **Bauausführung, Erhaltung des Bauzustandes**

#### **§ 37**

##### **Baubeginn, Vorarbeiten**

(1) Mit der Ausführung eines bewilligungspflichtigen Bauvorhabens darf im Fall des § 65 Abs. 2 erst nach dem Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung begonnen werden. Ist jedoch aufgrund des Verfahrensstandes offenkundig, dass ein Grund für die Zurückweisung oder Abweisung des Bauansuchens nicht vorliegt, so kann die Behörde auf Antrag des Bauwerbers die Durchführung von Vorarbeiten, wie insbesondere den Erdaushub und die Sicherung der Baugrube, bereits vor diesem Zeitpunkt bewilligen. Im Bewilligungsbescheid sind die Arbeiten, die durchgeführt werden dürfen, im Einzelnen zu bezeichnen.

(2) Mit der Ausführung eines anzeigepflichtigen Bauvorhabens darf erst begonnen werden, wenn die Behörde innerhalb von zwei Monaten nach Vorliegen der vollständigen Bauanzeige weder das betreffende Bauvorhaben als bewilligungspflichtig festgestellt noch dessen Ausführung untersagt hat oder wenn sie der Ausführung des angezeigten Bauvorhabens ausdrücklich zugestimmt hat (§ 30 Abs. 4).

(3) Der Bauherr hat den Baubeginn der Behörde unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

#### **§ 38**

##### **Bauausführung, Pflichten des Bauherrn**

(1) Bei der Ausführung eines Bauvorhabens hat der Bauherr bzw. der Bauverantwortliche (§ 39), soweit diese Aufgaben nicht einem nach § 3 Abs. 1 des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes, BGBl. I Nr. 37/1999, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 42/2007, bestellten Baustellenkoordinator obliegen, dafür zu sorgen, dass das Leben und die Gesundheit von Menschen und die Sicherheit von Sachen nicht gefährdet sowie unzumutbare Belästigungen der Nachbarn, insbesondere durch Lärm oder Staub, vermieden werden. Zum Schutz dieser Interessen können in der Baubewilligung oder mit gesondertem schriftlichen Bescheid entsprechende Maßnahmen, wie die Aufstellung von Bauplanken, die Anbringung von Schutzdächern, die Absicherung von Baugruben, die Kennzeichnung von Verkehrshindernissen und dergleichen, vorgeschrieben werden.

(2) Der Bauherr hat nach der Fertigstellung der Bodenplatte bzw. des Fundamentes durch eine befugte Person oder Stelle den aufgrund der Baubewilligung sich ergebenden Verlauf der äußeren Wandfluchten mittels eines eingemessenen Schnurgerüsts oder auf eine sonstige geeignete Weise zu kennzeichnen und der Behörde eine von der betreffenden Person oder Stelle ausgestellte Bestätigung darüber vorzulegen. Mit der Ausführung des aufgehenden Mauerwerkes darf erst nach dem Vorliegen dieser Bestätigung begonnen werden. Die Kennzeichnung darf erst im Zug der weiteren Bauausführung entsprechend dem Baufortschritt entfernt werden.

(3) Der Bauherr hat der Behörde nach der Fertigstellung der Außenwände eine Bestätigung durch eine befugte Person oder Stelle darüber vorzulegen, dass die Bauhöhen der Baubewilligung entsprechen. Mit dem Aufsetzen der Dachkonstruktion darf erst nach dem Vorliegen dieser Bestätigung begonnen werden. Die jeweils oberste Ziegelreihe bzw. der jeweilige obere Wandabschluss ist auf geeignete Weise deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung darf erst im Zug der weiteren Bauausführung entsprechend dem Baufortschritt entfernt werden.

(4) Der Bauherr hat spätestens nach der Fertigstellung des Rohbaus die ordnungsgemäße Herstellung aller Rauch- und Abgasleitungen, Rauch- und Abgasfänge und festen Verbindungsstücke durch einen Rauchfangkehrer überprüfen zu lassen. Der Rauchfangkehrer hat über die Überprüfung einen schriftlichen Befund auszustellen.

(5) Der Bauherr hat die ordnungsgemäße Ausführung und Funktion von notwendigen technischen Brandschutzeinrichtungen mit Ausnahme von Rauchwarnmeldern, wie Brandmeldeanlagen, mechanische Wärme- und Brandrauchentlüftungen, Druckluftbelüftungen, Löschanlagen und dergleichen, durch einen brandschutztechnischen Sachverständigen überprüfen zu lassen. Dieser hat über die Überprüfung einen schriftlichen Befund auszustellen.

(6) Der Bauherr hat nach der Vollendung des Bauvorhabens die gesamte Baustelleneinrichtung sowie allfällige sonstige Geräte, Materialreste, Aufschüttungen und dergleichen zu entfernen und die Baustelle so aufzuräumen, dass den Erfordernissen der Sicherheit entsprochen und das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so hat ihm die Behörde mit Bescheid die Durchführung dieser Arbeiten innerhalb einer angemessenen Frist aufzutragen.

### § 39

#### **Bauverantwortlicher**

(1) Die Behörde kann dem Bauwerber bzw. dem Bauherrn die Bestellung eines Bauverantwortlichen auftragen, wenn dies aufgrund der Art des betreffenden Bauvorhabens, insbesondere im Hinblick auf seine Größe, Komplexität oder besondere Konstruktionsweise, oder aufgrund von Mängeln bei der Bauausführung notwendig ist, um sicherzustellen, dass

- a) das Bauvorhaben entsprechend der Baubewilligung und den bautechnischen Erfordernissen ausgeführt wird oder
- b) bei der Bauausführung die im § 38 Abs. 1 erster Satz genannten Interessen gewahrt werden.

Ein solcher Auftrag kann sich auf das gesamte Bauvorhaben, auf bestimmte Bauabschnitte oder auf bestimmte Arbeiten im Zug der Bauausführung beziehen. Er kann in der Baubewilligung oder, wenn sich die Notwendigkeit dazu erst zu einem späteren Zeitpunkt ergibt, mit gesondertem schriftlichen Bescheid ergehen.

(2) Die Bestellung des Bauverantwortlichen ist der Behörde schriftlich mitzuteilen. Als Bauverantwortliche können nur die im Abs. 5 genannten Personen oder Gesellschaften bestellt werden. Sie müssen ihrer Bestellung nachweislich zugestimmt haben.

(3) Der Bauverantwortliche hat die Bauausführung zu überwachen und der Behörde Abweichungen von der Baubewilligung oder sonstige Mängel bei der Bauausführung unverzüglich mitzuteilen. Er hat der Behörde weiters auf Verlangen alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

(4) Mit der Ausführung von Bauvorhaben, Bauabschnitten oder Bauarbeiten, für die aufgrund eines Auftrages nach Abs. 1 ein Bauverantwortlicher zu bestellen ist, darf erst begonnen werden, nachdem diesem Auftrag entsprochen worden ist. Beendet der Bauverantwortliche seine Tätigkeit vorzeitig, so hat er dies der Behörde unverzüglich mitzuteilen. In diesem Fall darf die Bauausführung erst nach der Bestellung eines neuen Bauverantwortlichen fortgesetzt werden.

(5) Als Bauverantwortliche können natürliche und juristische Personen oder sonstige Gesellschaften mit Rechtspersönlichkeit herangezogen werden, die die Voraussetzungen nach § 3 Abs. 2 und 3 des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes erfüllen. Gebietskörperschaften können bei ihren Bauvorhaben weiters Bedienstete, die die Voraussetzungen nach § 32 Abs. 6 lit. c erfüllen, als Bauverantwortliche heranziehen.

### § 40

#### **Baulärm**

(1) Die Landesregierung kann zum Schutz des Lebens und der Gesundheit und zur Vermeidung unzumutbarer Belästigungen der Bevölkerung sowie im Interesse des Tourismus durch Verordnung Voraussetzungen für die zulässigen Schallimmissionen aus Baustellen und die Art ihrer Ermittlung festlegen. Diese Voraussetzungen können nach gebietsbezogenen Kriterien, nach dem Ausmaß des Schutzbedürfnisses sowie in zeitlicher Hinsicht abgestuft festgelegt werden.

(2) Die Behörde hat auf Antrag des Bauherrn eine Bewilligung für Ausnahmen von in einer Verordnung nach Abs. 1 festgelegten Voraussetzungen für bestimmte Bauarbeiten zu erteilen, wenn

- a) die Bauarbeiten sonst nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Mehrkosten durchgeführt werden könnten oder
- b) die Voraussetzungen nur unwesentlich oder kurzzeitig nicht eingehalten werden können oder
- c) eine Belästigung der Bevölkerung oder eine Beeinträchtigung der Interessen des Tourismus höchstens in einem geringfügigen Ausmaß zu erwarten ist.

In der Ausnahmegewilligung sind die Art der zulässigen Bauarbeiten und deren Dauer sowie erforderlichenfalls weitere Einschränkungen, insbesondere in zeitlicher Hinsicht, festzulegen.

(3) Die Gemeinden können ausgehend von den in einer Verordnung nach Abs. 1 festgelegten Voraussetzungen unter Berücksichtigung der speziellen örtlichen Gegebenheiten durch Verordnung bestimmen, dass im gesamten Gemeindegebiet oder in bestimmten Teilen davon während bestimmter Zeiten im Jahr jede Lärmentwicklung oder die Durchführung bestimmter lärmregender Arbeiten auf Baustellen untersagt ist.

## § 41

### Aufsicht über die Bauausführung

(1) Die behördliche Bauaufsicht dient der Überprüfung, ob bei der Ausführung von Bauvorhaben die Bestimmungen dieses Gesetzes und der hierzu erlassenen Verordnungen eingehalten werden und ob Abweichungen von der Baubewilligung oder der Bauanzeige erfolgen.

(2) Zum Zweck der Durchführung der Bauaufsicht sind die Organe der Behörde berechtigt, den Bauplatz zu betreten und die Baustelle zu besichtigen. Der Bauherr und gegebenenfalls auch der Bauverantwortliche haben dafür zu sorgen, dass den Organen der Behörde auf deren Verlangen Einsicht in alle das Bauvorhaben und dessen Ausführung betreffende Unterlagen gewährt wird und ihnen weiters alle erforderlichen Auskünfte erteilt werden. Eine Ausfertigung der Baubewilligung und der mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Planunterlagen müssen auf der Baustelle aufliegen.

(3) Hält sich der Bauherr während der Zeit der Bauausführung nicht nur vorübergehend im Ausland auf, so hat er der Behörde einen im Inland wohnhaften Zustellungsbevollmächtigten namhaft zu machen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so kann die Behörde Sendungen nach § 23 des Zustellgesetzes ohne vorhergehenden Zustellversuch hinterlegen.

## § 42

### Mängelbehebung, Baueinstellung

(1) Werden im Rahmen der Bauaufsicht wesentliche Mängel in der Ausführung eines Bauvorhabens festgestellt, so hat die Behörde dem Bauherrn die weitere Ausführung der betreffenden Teile des Bauvorhabens zu untersagen und ihm die Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist aufzutragen. Der Beschwerde gegen einen solchen Bescheid kommt keine aufschiebende Wirkung zu. Bei Gefahr im Verzug kann die Behörde die weitere Bauausführung durch Ausübung unmittelbarer Befehls- und Zwangsgewalt einstellen.

(2) Wird dem Auftrag zur Bestellung eines Bauverantwortlichen nicht entsprochen oder ungeachtet des vorzeitigen Endens der Tätigkeit des Bauverantwortlichen ein neuer Bauverantwortlicher nicht bestellt, so hat die Behörde dem Bauherrn die weitere Ausführung des betreffenden Bauvorhabens oder Bauabschnittes oder der betreffenden Bauarbeiten bis zur Bestellung oder Neubestellung eines Bauverantwortlichen zu untersagen. Abs. 1 zweiter und dritter Satz ist anzuwenden.

(3) Wird ein bewilligungspflichtiges oder anzeigepflichtiges Bauvorhaben ohne die erforderliche Baubewilligung bzw. Bauanzeige ausgeführt, so hat die Behörde dem Bauherrn die weitere Bauausführung zu untersagen. Abs. 1 zweiter und dritter Satz ist anzuwenden. Wird innerhalb eines Monats nach der Untersagung der weiteren Bauausführung nicht nachträglich um die Erteilung der Baubewilligung angesucht bzw. die Bauanzeige nachgeholt oder wurde die Baubewilligung versagt bzw. die Ausführung des Bauvorhabens untersagt, so hat die Behörde dem Bauherrn mit Bescheid

a) bei Errichtung einer bewilligungspflichtigen oder anzeigepflichtigen baulichen Anlage ohne die erforderliche Baubewilligung bzw. Bauanzeige die Beseitigung der bereits errichteten Teile des Bauvorhabens und erforderlichenfalls die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes aufzutragen oder

b) bei

1. Änderung einer bewilligungspflichtigen oder anzeigepflichtigen baulichen Anlage ohne die dafür erforderliche Baubewilligung bzw. Bauanzeige oder

2. Ausführung eines solchen Bauvorhabens abweichend von der Baubewilligung bzw. Bauanzeige, wenn diese Abweichung eine Änderung der baulichen Anlage darstellt, zu deren selbstständigen Vornahme eine Baubewilligung oder Bauanzeige erforderlich wäre,

die Herstellung des der Baubewilligung bzw. der Bauanzeige entsprechenden Zustandes aufzutragen. Ist die Herstellung des der Baubewilligung bzw. Bauanzeige entsprechenden Zustandes technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar, so hat die Behörde dem Bauherrn stattdessen deren Beseitigung und erforderlichenfalls die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes aufzutragen.

(4) Abs. 3 gilt auch, wenn die Ausführung eines anzeigepflichtigen Bauvorhabens untersagt wurde. Abs. 3 erster und zweiter Satz gilt weiters, wenn mit der Ausführung eines anzeigepflichtigen Bauvorhabens entgegen dem § 37 Abs. 2 begonnen wird.

(5) Ist anlässlich der Erteilung eines Auftrages nach Abs. 3 offenkundig, dass der nachträglichen Erteilung der Baubewilligung für ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben ein Abweisungsgrund nach § 34 Abs. 3 bzw. der Ausführung eines anzeigepflichtigen Bauvorhabens ein dieser Bestimmung entsprechender Untersagungsgrund entgegenstände, so hat die Behörde dies, sofern die Baubewilligung

nicht bereits versagt bzw. die Ausführung des Bauvorhabens nicht bereits untersagt wurde, in einem mit der Erteilung des Beseitigungs- bzw. Wiederherstellungsauftrages festzustellen. Eine solche Feststellung ist einer Versagung der Baubewilligung bzw. der Untersagung der Ausführung des Bauvorhabens gleichzuhalten.

### § 43

#### **Vorübergehende Benützung von Nachbargrundstücken**

(1) Die Eigentümer der Nachbargrundstücke und die sonst hierüber Verfügungsberechtigten haben das Betreten und Befahren sowie die sonstige vorübergehende Benützung dieser Grundstücke und der darauf befindlichen baulichen Anlagen zum Zweck der Ausführung eines Bauvorhabens, der Durchführung von Erhaltungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen oder der Behebung von Baugebrechen einschließlich allfälliger Sicherungsarbeiten im unbedingt notwendigen Ausmaß zu dulden. Diese Verpflichtung umfasst auch die Durchführung von Grabungsarbeiten und die Anbringung von Verankerungen und Stützelementen und dergleichen. Die Benützung hat unter möglichster Schonung der Interessen der Eigentümer der betroffenen Grundstücke und der sonst hierüber Verfügungsberechtigten zu erfolgen.

(2) Die Verpflichtung nach Abs. 1 besteht nur insoweit, als

- a) die betreffenden Bauarbeiten auf eine andere Weise nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Mehrkosten durchgeführt werden könnten und
- b) bei einer Abwägung der beiderseitigen Interessen die Vorteile aus der Benützung der Grundstücke bzw. der darauf befindlichen baulichen Anlagen nicht in einem krassen Missverhältnis zu den damit verbundenen Nachteilen stehen.

(3) Der Eigentümer des Nachbargrundstückes oder der sonst hierüber Verfügungsberechtigte ist von der beabsichtigten Durchführung der Bauarbeiten außer bei Gefahr im Verzug mindestens zwei Wochen vorher schriftlich zu verständigen. Stimmt der Eigentümer oder der sonst Verfügungsberechtigte der Durchführung der Bauarbeiten nicht ausdrücklich zu, so hat die Behörde auf Antrag des Bauherrn bzw. des Eigentümers der betreffenden baulichen Anlage mit schriftlichem Bescheid über die Zulässigkeit der Durchführung der Bauarbeiten zu entscheiden. Wird diese bejaht, so sind die zulässigen Bauarbeiten und erforderlichenfalls auch die Art ihrer Durchführung im Einzelnen anzuführen. Die Entscheidung hat spätestens innerhalb von sechs Wochen nach dem Einlangen des bezüglichen Ansuchens zu erfolgen. Die Duldungspflicht ist im Weg der Verwaltungsvollstreckung durchzusetzen.

(4) Ergibt sich bereits im Zug des Bauverfahrens, dass zur Ausführung des betreffenden Bauvorhabens voraussichtlich Bauarbeiten auf einem Nachbargrundstück durchgeführt werden müssen, so hat die Behörde möglichst auf die Erteilung der Zustimmung des Eigentümers des betroffenen Grundstückes oder des sonst hierüber Verfügungsberechtigten hinzuwirken. Verweigert der Eigentümer oder der sonst Verfügungsberechtigte die Zustimmung, so kann die Behörde auf Antrag des Bauwerbers bereits in der Baubewilligung über die Zulässigkeit der Durchführung der Bauarbeiten entscheiden.

(5) Der Bauherr bzw. der Eigentümer der betreffenden baulichen Anlage hat innerhalb einer angemessenen Frist nach der Beendigung der Bauarbeiten, zu deren Durchführung die Benützung von Nachbargrundstücken erforderlich war, den früheren Zustand wiederherzustellen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so hat ihm die Behörde auf Antrag des Eigentümers des betroffenen Grundstückes oder des sonst hierüber Verfügungsberechtigten mit schriftlichem Bescheid die zur Wiederherstellung des früheren Zustandes notwendigen Maßnahmen aufzutragen.

(6) Ist dem Eigentümer des Nachbargrundstückes oder dem sonst hierüber Verfügungsberechtigten aufgrund der Durchführung der Bauarbeiten ein Vermögensnachteil entstanden, so hat er gegenüber dem Bauherrn bzw. dem Eigentümer der betreffenden baulichen Anlage Anspruch auf Vergütung. Kommt eine Einigung über die Vergütung nicht innerhalb von drei Monaten nach der Beendigung der Bauarbeiten zustande, so kann der Eigentümer des betroffenen Grundstückes oder der sonst hierüber Verfügungsberechtigte bei sonstigem Verlust des Anspruches innerhalb eines weiteren Jahres die Festsetzung der Vergütung durch die Behörde beantragen. Dabei gilt § 65 des Tiroler Straßengesetzes sinngemäß.

### § 44

#### **Bauvollendung**

(1) Der Eigentümer der baulichen Anlage hat die Vollendung eines bewilligungspflichtigen Bauvorhabens nach § 28 Abs. 1 lit. a, b oder e unverzüglich der Behörde schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige über die Bauvollendung kann auch hinsichtlich in sich abgeschlossener Teile eines Gebäudes oder selbstständiger Teile einer sonstigen baulichen Anlage erfolgen. Der Anzeige sind gegebenenfalls

die Befunde nach § 38 Abs. 4 und 5 sowie die aufgrund der Baubewilligung vorzulegenden Unterlagen anzuschließen. Der Anzeige ist weiters ein neuer Energieausweis anzuschließen, wenn der einen Bestandteil der Planunterlagen bildende Energieausweis nicht sämtliche Daten nach § 23 Abs. 4 lit. a und c enthält oder wenn sich gegenüber der Baubewilligung Abweichungen in der Bauausführung ergeben haben, die Auswirkungen auf die Gesamtenergieeffizienz, die Energieeinsparung oder den Wärmeschutz haben können. § 30 Abs. 2 zweiter und dritter Satz gilt sinngemäß.

(2) Bauliche Anlagen, die nicht nach § 45 Abs. 1 einer Benützungsbewilligung bedürfen, oder Teile davon dürfen nach der Erstattung der mit den Unterlagen nach Abs. 1 dritter und vierter Satz vollständig belegten Anzeige über die Bauvollendung benützt werden, wenn

- a) eine dem bewilligten Verwendungszweck entsprechende, rechtlich gesicherte Verbindung des Bauplatzes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche vorhanden ist;
- b) eine dem bewilligten Verwendungszweck entsprechende Wasser- und Energieversorgung sowie Entsorgung der Abwässer und der Niederschlagswässer vorhanden sind; sofern nach den kanalisationsrechtlichen Vorschriften Anschlusspflicht besteht, muss der Anschluss an die öffentliche Kanalisation ordnungsgemäß hergestellt sein;
- c) die in der Baubewilligung vorgeschriebenen Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge und Fahrräder nach den §§ 8, 9 und 11, soweit nicht eine Befreiung nach § 8 Abs. 9 oder § 11 Abs. 5 erteilt wurde, vorhanden sind; sofern diese Abstellmöglichkeiten nicht bereits Teil des bewilligten Bauvorhabens sind (§ 8 Abs. 3 bzw. § 11 Abs. 4 zweiter Satz), ist deren Vorhandensein nachzuweisen;
- d) bei Wohnanlagen ein dem § 12 Abs. 1 und gegebenenfalls auch einer Verordnung nach § 27 Abs. 2 entsprechender Kinderspielplatz, sofern nicht eine Befreiung nach § 12 Abs. 2 erteilt wurde, vorhanden ist.

(3) Anzeigepflichtige Bauvorhaben sind innerhalb von zwei Jahren nach dem im § 37 Abs. 2 genannten Zeitpunkt zu vollenden. Andernfalls verliert die Bauanzeige ihre Wirksamkeit. Der Eigentümer der baulichen Anlage hat die Vollendung eines anzeigepflichtigen Bauvorhabens unverzüglich der Behörde schriftlich anzuzeigen. Für größere Renovierungen gilt Abs. 1 vierter und fünfter Satz sinngemäß.

(4) Hat eine Bauanzeige nach Abs. 3 zweiter Satz ihre Wirksamkeit verloren, so hat der Bauherr, sofern Teile des Bauvorhabens bereits errichtet worden sind,

- a) wenn die Bauanzeige die Errichtung einer baulichen Anlage zum Gegenstand hatte, die bereits errichteten Teile des Bauvorhabens zu beseitigen und den Bauplatz erforderlichenfalls wieder in seinen ursprünglichen Zustand zu versetzen oder
- b) wenn die Bauanzeige die Änderung einer bewilligungspflichtigen oder anzeigepflichtigen baulichen Anlage zum Gegenstand hatte, den der Baubewilligung bzw. Bauanzeige entsprechenden Zustand herzustellen.

Kommt der Bauherr dieser Verpflichtung nicht nach, so hat ihm die Behörde mit Bescheid die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen aufzutragen. Ist im Fall der lit. b die Herstellung des der Baubewilligung bzw. der Bauanzeige entsprechenden Zustandes technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar, so hat die Behörde dem Bauherrn stattdessen die Beseitigung der baulichen Anlage und erforderlichenfalls die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes aufzutragen.

(5) Wird im Fall des Verlustes der Wirksamkeit der Bauanzeige neuerlich eine Bauanzeige für das betreffende Bauvorhaben eingebracht, so ist das Bauvorhaben innerhalb eines Jahres von dem Zeitpunkt an, ab dem es nach § 30 Abs. 4 ausgeführt werden darf, zu vollenden. § 35 Abs. 5 ist anzuwenden. Andernfalls verliert die neuerliche Bauanzeige ihre Wirksamkeit. In diesem Fall ist Abs. 4 anzuwenden. Eine nochmalige Bauanzeige für das betreffende Bauvorhaben ist mit schriftlichem Bescheid zurückzuweisen.

(6) Ist anlässlich der Erteilung eines Auftrages nach Abs. 4 offenkundig, dass der Ausführung des Bauvorhabens nunmehr das Vorliegen eines einem Abweisungsgrund nach § 34 Abs. 3 entsprechenden Untersagungsgrundes entgegensteht, so hat die Behörde dies in einem mit der Erteilung des Auftrages festzustellen. Eine solche Feststellung ist einer Untersagung der Ausführung des Bauvorhabens gleichzuhalten.

(7) Die Abs. 1, 2 und 3 gelten auch für Bauvorhaben, für die eine Baubewilligung aufgrund der Tiroler Bauordnung, LGBL. Nr. 33/1989, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBL. Nr. 31/1997, vorliegt und die auch nach diesem Gesetz bewilligungspflichtig oder zumindest anzeigepflichtig sind, sofern sie

im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes noch nicht vollendet sind oder sofern eine Benützungsbewilligung in diesem Zeitpunkt noch nicht vorliegt.

## § 45

### Benützungsbewilligung

(1) Gebäude, die öffentlichen Zwecken dienen, betrieblich genutzte Gebäude, für die eine gewerbliche Betriebsanlagengenehmigung nicht erforderlich ist, und Wohnanlagen dürfen in den Fällen des § 28 Abs. 1 lit. a und b erst aufgrund einer Benützungsbewilligung benützt werden. Dies gilt auch für Gebäudeteile, die einer entsprechenden Verwendung zugeführt werden. Einer Benützungsbewilligung bedürfen solche Gebäude oder Gebäudeteile auch dann, wenn die Baubewilligung für sie aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften erteilt wurde.

(2) Der Eigentümer des Gebäudes hat gleichzeitig mit der Anzeige über die Bauvollendung bei der Behörde schriftlich um die Erteilung der Benützungsbewilligung anzusuchen. Die Benützungsbewilligung kann auch hinsichtlich in sich abgeschlossener Teile eines Gebäudes beantragt werden (Teilbenützungsbewilligung).

(3) Die Behörde hat die Benützungsbewilligung innerhalb von drei Monaten nach dem Einlangen des Ansuchens zu erteilen, wenn das betreffende Gebäude entsprechend der Baubewilligung und den bautechnischen Erfordernissen ausgeführt wurde und die Voraussetzungen nach § 44 Abs. 2 erfüllt sind. Liegen nur unwesentliche Baumängel vor oder sind zur Vollendung des Gebäudes nur noch geringfügige Bauarbeiten erforderlich, so kann die Benützungsbewilligung mit entsprechenden Auflagen oder unter entsprechenden Bedingungen erteilt werden. Eine Teilbenützungsbewilligung ist erforderlichenfalls mit Auflagen oder unter Bedingungen im Sinn des § 38 Abs. 1 zweiter Satz zu erteilen.

(4) Wurde das betreffende Gebäude abweichend von der Baubewilligung ausgeführt und stellt diese Abweichung eine Änderung des Gebäudes dar, zu deren selbstständigen Vornahme eine Baubewilligung nicht erforderlich wäre, so kann diese Änderung gleichzeitig mit der Erteilung der Benützungsbewilligung bewilligt werden. Bei sonstigen Abweichungen von der Baubewilligung hat die Behörde die Benützungsbewilligung zu versagen und gleichzeitig eine angemessene Frist festzulegen, innerhalb der nachträglich um die Erteilung der Baubewilligung für die Änderung des Gebäudes anzusuchen ist. Verstreicht diese Frist ungenützt oder wird die Baubewilligung versagt, so hat die Behörde dem Eigentümer des Gebäudes die Herstellung des der Baubewilligung entsprechenden Zustandes aufzutragen. Ist dies technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar, so hat die Behörde dem Eigentümer des Gebäudes stattdessen dessen Beseitigung und erforderlichenfalls die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes aufzutragen.

(5) Liegen wesentliche Baumängel vor, so hat die Behörde die Benützungsbewilligung zu versagen und gleichzeitig eine angemessene Frist für die Behebung dieser Mängel festzulegen. Werden die Mängel innerhalb dieser Frist nicht vollständig behoben, so hat die Behörde dem Eigentümer des Gebäudes dessen Beseitigung aufzutragen.

## § 46

### Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes

(1) Wurde eine bewilligungspflichtige oder anzeigepflichtige bauliche Anlage ohne die erforderliche Baubewilligung bzw. Bauanzeige errichtet, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage deren Beseitigung und erforderlichenfalls die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes aufzutragen. Wurde eine solche bauliche Anlage ohne die erforderliche Baubewilligung bzw. Bauanzeige geändert, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage die Herstellung des der Baubewilligung bzw. Bauanzeige entsprechenden Zustandes aufzutragen. Dies gilt auch, wenn ein Bauvorhaben abweichend von der Baubewilligung bzw. Bauanzeige ausgeführt wurde und diese Abweichung eine Änderung der baulichen Anlage darstellt, zu deren selbstständigen Vornahme eine Baubewilligung oder eine Bauanzeige erforderlich wäre. Ist die Herstellung des der Baubewilligung bzw. Bauanzeige entsprechenden Zustandes technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage stattdessen deren Beseitigung und erforderlichenfalls die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes aufzutragen.

(2) Abs. 1 gilt auch, wenn die Ausführung eines anzeigepflichtigen Bauvorhabens untersagt wurde.

(3) Wird im Fall eines bewilligungspflichtigen Bauvorhabens nachträglich um die Erteilung der Baubewilligung angesucht oder im Fall eines anzeigepflichtigen Bauvorhabens nachträglich eine Bauanzeige eingebracht, so kann die Behörde mit der Einleitung des Verfahrens nach Abs. 1 bis zum rechtskräftigen Abschluss des Bauverfahrens bzw. des Verfahrens über die Bauanzeige zuwarten. Wurde das Verfahren nach Abs. 1 bereits eingeleitet, so kann es bis zu diesem Zeitpunkt ausgesetzt werden.



(4) Wurde eine bauliche Anlage ohne die nach früheren baurechtlichen Vorschriften erforderliche Baubewilligung oder Bauanzeige errichtet oder geändert und ist deren Errichtung oder Änderung auch nach diesem Gesetz bewilligungspflichtig oder zumindest anzeigepflichtig, so hat die Behörde nach den Abs. 1, 2 und 3 vorzugehen.

(5) Ist anlässlich der Erteilung des Auftrages nach Abs. 1 offenkundig, dass der nachträglichen Erteilung der Baubewilligung für ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben ein Abweisungsgrund nach § 34 Abs. 3 bzw. der Ausführung eines anzeigepflichtigen Bauvorhabens ein dieser Bestimmung entsprechender Untersagungsgrund entgegenstehen würde, so hat die Behörde dies, sofern die Baubewilligung nicht bereits versagt bzw. die Ausführung des Bauvorhabens nicht bereits untersagt wurde, in einem mit der Erteilung des Auftrages festzustellen. Eine solche Feststellung ist einer Versagung der Baubewilligung bzw. der Untersagung der Ausführung des Bauvorhabens gleichzuhalten.

(6) Die Behörde hat dem Eigentümer einer baulichen Anlage oder, wenn diese durch einen Dritten benützt wird, diesem deren weitere Benützung ganz oder teilweise zu untersagen,

- a) wenn er sie benützt, obwohl es sich um ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben handelt, für das eine Baubewilligung nicht vorliegt,
- b) wenn er sie benützt, obwohl es sich um ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben handelt, das ohne eine entsprechende Bauanzeige, erheblich abweichend von der Bauanzeige oder ungeachtet einer Untersagung nach § 30 Abs. 3 fünfter Satz ausgeführt wurde,
- c) wenn er sie zu einem anderen als dem bewilligten bzw. dem aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweck benützt,
- d) wenn er eine bauliche Anlage, die keiner Benützungsbewilligung nach § 45 Abs. 1 bedarf, ohne Vorliegen der Voraussetzungen nach § 44 Abs. 2 oder ungeachtet des Vorliegens der Voraussetzungen nach Abs. 1 dritter Satz benützt,
- e) wenn er ein Gebäude im Sinn des § 45 Abs. 1 ohne Vorliegen einer Benützungsbewilligung benützt,
- f) wenn einem Auftrag nach § 34 Abs. 11 dritter oder vierter Satz nicht oder nicht ausreichend entsprochen wird,
- g) wenn er einen Wohnsitz entgegen dem § 13 Abs. 3 oder 7 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 als Freizeitwohnsitz oder ungeachtet des Erlöschens seiner Eigenschaft als Freizeitwohnsitz (§ 16 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016) weiter als Freizeitwohnsitz verwendet oder
- h) wenn er im Rahmen einer Hofstelle entgegen dem § 44 Abs. 9 erster Satz oder 10 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 eine gewerbliche Tätigkeit ausübt, und zwar hinsichtlich der weiteren Ausübung dieser Tätigkeit.

Im Fall der Untersagung der weiteren Benützung hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen zur Durchsetzung dieses Verbotes, wie eine entsprechende Beschilderung, die Anbringung von Absperrungen und dergleichen, aufzutragen. Bei Gefahr im Verzug kann die Behörde die bauliche Anlage durch Ausübung unmittelbarer Befehls- und Zwangsgewalt räumen.

(7) Die Behörde hat dem Eigentümer der baulichen Anlage die zur Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes erforderlichen Maßnahmen aufzutragen, wenn

- a) ein Bauvorhaben nach § 28 Abs. 3 dem Flächenwidmungsplan, einem Bebauungsplan, Bebauungsregeln nach § 55 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, örtlichen Bauvorschriften, einer Bausperrenverordnung nach § 74 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 oder dem § 13 Abs. 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 widerspricht oder
- b) bei der Ausführung eines solchen Bauvorhabens Abstandsbestimmungen nach den §§ 5 und 6, allgemeine bautechnische Erfordernisse nach § 18, gegebenenfalls in Verbindung mit der Verordnung nach § 20 Abs. 1, oder sonstige baurechtliche Vorschriften verletzt werden.

Ist die Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes auf andere Weise rechtlich oder technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage deren Beseitigung und erforderlichenfalls die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes aufzutragen.

(8) Der Eigentümer eines Grundstückes hat der Behörde auf Verlangen mitzuteilen, ob am betroffenen Grundstück eine Superädifikatsberechtigung eingeräumt worden ist. Kann der Superädifikatsberechtigte nicht oder nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand festgestellt werden oder kann er zur Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes nicht herangezogen werden, so hat die

Behörde dem Eigentümer des betroffenen Grundstückes oder dem sonst hierüber Verfügungsberechtigten die Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes aufzutragen.

#### § 47

##### **Baugebrechen**

(1) Bewilligungspflichtige bauliche Anlagen sind in einem der Baubewilligung entsprechenden Zustand zu erhalten. Sonstige bauliche Anlagen sind in einem solchen Zustand zu erhalten, dass den Erfordernissen der Sicherheit entsprochen und das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird. Treten an einer baulichen Anlage Baugebrechen auf, durch die allgemeine bautechnische Erfordernisse beeinträchtigt werden, so sind sie ehestens zu beheben.

(2) Wird den Verpflichtungen nach Abs. 1 nicht entsprochen, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage deren Instandsetzung innerhalb einer angemessenen festzusetzenden Frist aufzutragen. Liegen jedoch Baugebrechen vor, die eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen oder eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts-, Straßen- oder Landschaftsbildes bewirken und deren Behebung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar ist, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage deren gänzlichen oder teilweisen Abbruch aufzutragen.

(3) In den Fällen des Abs. 2 hat die Behörde mit schriftlichem Bescheid die vorläufige Weiterbenützung der baulichen Anlage an Auflagen oder Bedingungen zu knüpfen oder überhaupt zu untersagen, soweit dies zum Schutz des Lebens oder der Gesundheit von Menschen erforderlich ist. Dies gilt auch, wenn der Schutz des Lebens oder der Gesundheit von Menschen nicht mehr gewährleistet ist, weil baulichen oder organisatorischen Vorkehrungen im Sinn des § 3 Abs. 2 und 3 nicht oder nicht hinreichend entsprochen wird. Der Bescheid ist an den Eigentümer der baulichen Anlage zu richten.

(4) Bei Gefahr im Verzug kann die Behörde erforderliche Sicherungsmaßnahmen auf Gefahr und Kosten des Eigentümers der baulichen Anlage auch ohne dessen vorherige Anhörung anordnen.

(5) Die Abs. 1 bis 4 gelten auch für bauliche Anlagen, die nach früheren baurechtlichen Vorschriften errichtet worden sind, wenn sie auch diesem Gesetz unterliegen.

(6) § 46 Abs. 8 gilt sinngemäß.

#### § 48

##### **Räumung, sonstige behördliche Bauaufsicht**

(1) Die Behörde kann die Räumung einer baulichen Anlage oder die Durchführung sonstiger Maßnahmen, wie die Anbringung von Absperrungen, Absicherungen und dergleichen, verfügen, wenn aufgrund des Zustandes der baulichen Anlage oder aufgrund drohender Gefahr von außen, insbesondere durch Lawinen, Vermurung, Hochwasser oder Brandeinwirkung, das Leben oder die Gesundheit von Menschen bedroht ist.

(2) Die Organe der Behörde sind berechtigt, zum Zweck der Wahrnehmung der Aufgaben nach den §§ 45, 46 und 47 den Bauplatz und alle Teile von baulichen Anlagen zu betreten. Der Eigentümer der baulichen Anlage oder der sonst hierüber Verfügungsberechtigte hat dafür zu sorgen, dass den Organen der Behörde auf deren Verlangen alle erforderlichen Auskünfte erteilt werden. Bei Gefahr im Verzug ist den Organen der Behörde der Zutritt auch während der Nachtstunden zu gestatten.

### **7. Abschnitt**

#### **Abbruch von Gebäuden**

#### § 49

##### **Anzeigepflicht, Unzulässigkeit des Abbruchs**

(1) Der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist, sofern er nicht nach den Abs. 4 und 5 unzulässig ist, der Behörde anzuzeigen.

(2) Steht der Abbruch eines Gebäudes oder Gebäudeteiles im Zusammenhang mit einem bewilligungspflichtigen Bauvorhaben, so kann anstelle der Anzeige nach Abs. 1 im Bauansuchen auch um die Erteilung der Bewilligung für den Abbruch des betreffenden Gebäudes oder Gebäudeteiles angesucht werden. In diesem Fall ist über die Zulässigkeit des Abbruchs in der Baubewilligung zu entscheiden. Dabei ist abweichend vom Abs. 3 der Abbruch eines Gebäudeteiles zulässig, wenn er mit Baumaßnahmen im Zusammenhang steht, die auf die Erhaltung von aus landeskultureller Sicht wichtigen Baelementen Bedacht nehmen und der Festigung der verbleibenden Bausubstanz dienen.

(3) Der Abbruch eines Gebäudes oder Gebäudeteiles ist unzulässig, wenn dessen Instandhaltung oder Instandsetzung wirtschaftlich vertretbar ist und an der Erhaltung des Gebäudes oder Gebäudeteiles ein besonderes landeskulturelles Interesse besteht.

(4) Der Abbruch von charakteristischen Gebäuden nach § 3 Abs. 1 oder § 8 Abs. 3 des Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetzes 2003 sowie von Gebäuden, auf die die Voraussetzungen nach § 4 Abs. 2 erster und zweiter Satz oder § 14 Abs. 2 zweiter Satz des Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetzes 2003 zutreffen, ist unzulässig. § 4 Abs. 3 bzw. § 14 Abs. 3 des Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetzes 2003 gilt sinngemäß.

(5) Im Übrigen ist der Abbruch von denkmalgeschützten Gebäuden oder Gebäudeteilen, für deren Abbruch eine rechtskräftige denkmalschutzrechtliche Bewilligung nicht vorliegt, unzulässig.

## **§ 50**

### **Abbruchanzeige**

(1) Die Abbruchanzeige ist bei der Behörde schriftlich einzubringen. Der Abbruchanzeige sind ein Lageplan und eine Beschreibung der technischen Ausführung des Abbruchs, der Sicherungsmaßnahmen und der abschließenden Vorkehrungen in zweifacher Ausfertigung anzuschließen. Der Lageplan hat jedenfalls die Katastergrenzen und die Grundstücksnummer des Grundstückes, auf dem der Abbruch vorgenommen werden soll, und die Grundstücksnummern der angrenzenden Grundstücke zu enthalten. Bei denkmalgeschützten Gebäuden ist weiters die denkmalschutzrechtliche Bewilligung für den Abbruch anzuschließen. § 30 Abs. 2 zweiter und dritter Satz gilt sinngemäß.

(2) Die Behörde hat den angezeigten Abbruch zu prüfen.

(3) Ergibt die Prüfung, dass der Abbruch nach § 49 Abs. 3 unzulässig ist, so hat die Behörde dessen Ausführung innerhalb eines Monats nach Vorliegen der vollständigen Abbruchanzeige mit schriftlichem Bescheid zu untersagen. Ist der Abbruch zulässig und sind zum Schutz des Lebens oder der Gesundheit von Menschen oder der Sicherheit von Sachen oder zur Vermeidung unzumutbarer Belästigungen der Nachbarn, insbesondere durch Lärm und Staub, Auflagen oder Bedingungen notwendig, so hat die Behörde innerhalb derselben Frist die Zustimmung zum Abbruch mit schriftlichem Bescheid mit entsprechenden Auflagen oder unter entsprechenden Bedingungen zu erteilen. Besteht Grund zur Annahme, dass ein Bescheid nach dem ersten oder zweiten Satz nicht fristgerecht rechtswirksam zugestellt werden kann, so hat ihn die Behörde nach § 23 des Zustellgesetzes ohne vorhergehenden Zustellversuch zu hinterlegen.

(4) Ist die Behörde nicht in der Lage, innerhalb der im Abs. 3 erster Satz genannten Frist abschließend zu prüfen, ob der Abbruch zulässig ist oder ob Auflagen oder Bedingungen notwendig sind, so hat sie dem Abbruchwerber innerhalb dieser Frist mitzuteilen, dass der Abbruch vorerst nicht ausgeführt werden darf. Besteht Grund zur Annahme, dass eine solche Mitteilung nicht fristgerecht rechtswirksam zugestellt werden kann, so hat sie die Behörde nach § 23 des Zustellgesetzes ohne vorhergehenden Zustellversuch zu hinterlegen.

(5) Wird die Ausführung des Abbruchs nicht innerhalb der im Abs. 3 erster Satz genannten Frist oder im Fall des Abs. 4 nicht innerhalb von vier Monaten nach dem Vorliegen der vollständigen Abbruchanzeige untersagt oder stimmt die Behörde der Ausführung des angezeigten Abbruchs ausdrücklich zu, so darf er ausgeführt werden. In diesen Fällen hat die Behörde dem Abbruchwerber eine mit einem entsprechenden Vermerk versehene Ausfertigung der eingereichten Unterlagen auszuhändigen.

## **§ 51**

### **Ausführung des Abbruchs**

(1) Die Behörde kann dem Abbruchberechtigten die Bestellung eines Abbruchverantwortlichen auftragen, wenn dies zum Schutz der im § 50 Abs. 3 zweiter Satz genannten Interessen erforderlich ist. Der Auftrag kann sich auf den gesamten Abbruch einschließlich der abschließenden Vorkehrungen oder auf bestimmte Arbeiten im Zug des Abbruchs beziehen. Er kann im Bescheid über die Erteilung der Zustimmung zum Abbruch oder, wenn sich die Notwendigkeit dazu erst zu einem späteren Zeitpunkt ergibt, mit gesondertem schriftlichem Bescheid ergehen. Im Übrigen gelten § 39 Abs. 2 bis 5 und § 42 Abs. 2 sinngemäß.

(2) Der Abbruchberechtigte bzw. der Abbruchverantwortliche hat dafür zu sorgen, dass der Abbruch ordnungsgemäß und entsprechend dem Stand der Technik ausgeführt wird. Bei Gefahr im Verzug kann die Behörde den Abbruch durch Ausübung unmittelbarer Befehls- und Zwangsgewalt vorübergehend einstellen.

(3) Die abschließenden Vorkehrungen haben jedenfalls die Auffüllung von unterirdischen Räumen, die Absicherung von Wasser- und Energieversorgungsleitungen sowie die Räumung, Abmauerung und Ausfüllung der Kanalanlagen sowie der Sicker- und Senkgruben zu umfassen.

(4) Kommt der Abbruchberechtigte den Verpflichtungen nach den Abs. 2 und 3 nicht nach, so hat ihm die Behörde die erforderlichen Maßnahmen aufzutragen. Der Beschwerde gegen einen solchen Bescheid kommt keine aufschiebende Wirkung zu.

(5) Die Vollendung des Abbruchs ist der Behörde schriftlich anzuzeigen. Für die vorübergehende Benützung von Nachbargrundstücken zur Durchführung des Abbruchs gilt § 43 sinngemäß.

(6) Wird mit dem angezeigten Abbruch nicht innerhalb eines Jahres ab dem Zeitpunkt, ab dem dieser nach § 50 Abs. 5 ausgeführt werden darf, begonnen, so verliert die Abbruchanzeige bzw. die Zustimmung zum Abbruch ihre Wirksamkeit. Wird der Abbruch zwar rechtzeitig begonnen, aber nicht vollendet, so hat die Behörde dem Abbruchberechtigten die Vollendung des Abbruchs innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist aufzutragen.

## § 52

### Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes

(1) Wurde ein Gebäude im Sinn des § 49 Abs. 4 ganz oder teilweise abgebrochen oder wurde ein sonstiges Gebäude, dessen Abbruch nach § 49 Abs. 3 unzulässig gewesen wäre, ohne die erforderliche Abbruchanzeige oder ungeachtet einer Untersagung nach § 50 Abs. 3 erster Satz ganz oder teilweise abgebrochen, so hat die Behörde dem Eigentümer des ehemaligen Gebäudes die Wiederherstellung des früheren Zustandes aufzutragen. Dies gilt auch im Fall, dass ein Gebäude oder Gebäudeteil aufgrund einer Baubewilligung nach § 49 Abs. 2 zweiter Satz abgebrochen worden ist, wenn die Bewilligung erloschen ist und der Abbruch allein nach § 49 Abs. 3 unzulässig gewesen wäre.

(2) Wird ein Gebäude im Sinn des § 49 Abs. 4 oder 5 ganz oder teilweise abgebrochen oder wird ein sonstiges Gebäude ohne die erforderliche Abbruchanzeige, ungeachtet einer Untersagung nach § 50 Abs. 3 erster Satz oder vorzeitig ohne Vorliegen der Voraussetzungen nach § 50 Abs. 5 erster Satz ganz oder teilweise abgebrochen, so hat die Behörde dem Eigentümer des Gebäudes die sofortige Einstellung der Abbrucharbeiten aufzutragen. Der Beschwerde gegen einen solchen Bescheid kommt keine aufschiebende Wirkung zu. Erforderlichenfalls kann die Behörde die Arbeiten durch Ausübung unmittelbarer Befehls- und Zwangsgewalt einstellen.

(3) Betrifft der Abbruch ein Gebäude im Sinn des § 49 Abs. 4 oder ist er nach § 49 Abs. 3 unzulässig, so hat die Behörde dem Eigentümer des Gebäudes die Wiederherstellung des früheren Zustandes aufzutragen. Andernfalls hat sie ihm außer bei Gebäuden im Sinn des § 49 Abs. 5 eine angemessene Frist zu setzen, innerhalb der entweder die Abbruchanzeige nachzuholen oder um die Erteilung der Baubewilligung im Sinn des § 49 Abs. 2 anzusuchen ist. Verstreicht diese Frist ungenützt oder wird (bzw. wurde) die Baubewilligung versagt, so hat die Behörde den Abbruch auf Gefahr und Kosten des Eigentümers des Gebäudes durchführen zu lassen.

(4) Hinsichtlich der Pflichten des Abbruchberechtigten und gegebenenfalls auch des Abbruchverantwortlichen und der Befugnisse der Behörde gilt § 41 sinngemäß.

## 8. Abschnitt

### Sonstige Vorhaben

## § 53

### Bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes

(1) Für bauliche Anlagen, die aufgrund ihres besonderen Verwendungszweckes nur für einen vorübergehenden Bestand bestimmt sind, kann anstelle eines Bauansuchens nach § 29 oder einer Bauanzeige nach § 30 um die Erteilung einer befristeten Bewilligung angesucht werden.

(2) Um die Erteilung der Bewilligung nach Abs. 1 ist bei der Behörde schriftlich anzusuchen. Im Ansuchen sind der vorgesehene Verwendungszweck und die Dauer, für die die betreffende bauliche Anlage errichtet werden soll, anzugeben. Dem Ansuchen sind weiters die im § 29 Abs. 2 genannten Unterlagen und eine technische Beschreibung des Bauvorhabens, erforderlichenfalls ergänzt durch entsprechende planliche Darstellungen, in zweifacher Ausfertigung anzuschließen.

(3) Bei der Erteilung der Bewilligung nach Abs. 1 kann die Behörde unter Bedachtnahme insbesondere auf die Lage und den Verwendungszweck der betreffenden baulichen Anlage von der Einhaltung bestimmter bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften absehen, wenn sichergestellt ist, dass

- a) den maßgebenden bautechnischen Erfordernissen und
- b) den durch diese Vorschriften geschützten Interessen, insbesondere dem Schutz des Lebens und der Gesundheit von Menschen und der Sicherheit von Sachen,

durch anderweitige Vorkehrungen hinreichend entsprochen wird. Zu diesem Zweck kann die Bewilligung weiters mit Auflagen oder unter Bedingungen erteilt werden, soweit das Bauvorhaben dadurch nicht in seinem Wesen verändert wird. Im Übrigen gilt § 34 Abs. 7 zweiter Satz und 8 bis 14 sinngemäß.

(4) Die Bewilligung ist befristet auf einen Zeitraum, der dem voraussichtlichen Bedarf an der betreffenden baulichen Anlage entspricht, längstens jedoch auf die Dauer von fünf Jahren ab dem Eintritt der Rechtskraft der Bewilligung zu erteilen. Auf Antrag des Inhabers der Bewilligung kann diese einmal um höchstens zwei Jahre erstreckt werden, wenn die betreffende bauliche Anlage weiter benötigt wird und die Voraussetzungen nach Abs. 3 weiterhin vorliegen. Um die Erstreckung der Bewilligung ist vor ihrem Ablauf bei der Behörde schriftlich anzusuchen. Durch die rechtzeitige Einbringung des Ansuchens wird der Ablauf der Frist bis zur Entscheidung der Behörde gehemmt.

(5) Parteien im Verfahren um die Erteilung einer Bewilligung nach Abs. 1 sind der Antragsteller, die Nachbarn im Sinn des § 33 Abs. 2 und 6 sowie der Straßenverwalter. Die Nachbarn und der Straßenverwalter sind berechtigt, das Fehlen der Voraussetzung nach Abs. 1 geltend zu machen. § 33 Abs. 8 und 9 gilt sinngemäß.

(6) Im Übrigen gelten für bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes § 38 Abs. 1 und 6, § 39, § 40, § 41, § 42 Abs. 1, 2, 3 und 5, § 43, § 44 Abs. 1 und 2, § 46 Abs. 6, § 47 und § 48 sinngemäß.

(7) Nach dem Ablauf der Bewilligung hat deren Inhaber die bauliche Anlage zu beseitigen und den Bauplatz wieder in seinen ursprünglichen Zustand zu versetzen. § 51 Abs. 2, 3 und 4 gilt sinngemäß. Kommt er diesen Verpflichtungen nicht nach, so hat ihm die Behörde mit Bescheid die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen aufzutragen.

(8) Die Behörde kann dem Inhaber der Bewilligung weiters die Bestellung eines für die Durchführung der Maßnahmen nach Abs. 7 erster Satz Verantwortlichen auftragen, wenn dies zum Schutz des Lebens oder der Gesundheit von Menschen oder der Sicherheit von Sachen oder zur Vermeidung unzumutbarer Belästigungen der Nachbarn, insbesondere durch Lärm und Staub, notwendig ist. Der Auftrag kann sich auf alle Maßnahmen oder auf bestimmte Arbeiten im Zug dieser Maßnahmen beziehen. Er kann in der Bewilligung nach Abs. 1 oder, wenn sich die Notwendigkeit dazu erst zu einem späteren Zeitpunkt ergibt, mit gesondertem schriftlichem Bescheid ergehen. Im Übrigen gelten § 39 Abs. 2 bis 5 und § 42 Abs. 2 sinngemäß.

(9) Die erfolgte Durchführung der Maßnahmen nach Abs. 7 erster Satz ist der Behörde schriftlich anzuzeigen. Für die vorübergehende Benützung von Nachbargrundstücken zur Durchführung dieser Maßnahmen gilt § 43 sinngemäß.

## § 54

### **Vorübergehende Betreuungseinrichtungen für Zwecke der Grundversorgung**

(1) Betreuungseinrichtungen sind Einrichtungen im Sinn des § 1 lit. b des Tiroler Grundversorgungsgesetzes, LGBL. Nr. 21/2006, in der jeweils geltenden Fassung, und Betreuungseinrichtungen des Bundes im Sinn des § 1 Z 5 des Grundversorgungsgesetzes-Bund 2005, BGBl. Nr. 405/1991, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 70/2015. Diesen gleichzuhalten sind Einrichtungen zur kurzfristigen Unterbringung von Transitflüchtlingen durch das Land Tirol.

(2) Statt einer Baubewilligung oder einer Bauanzeige nach § 28 Abs. 1 bzw. 2 bedürfen folgende Bauvorhaben, wenn diese einem nur vorübergehenden, höchstens fünfjährigen Bedarf dienen sollen und überdies die Anzahl der darin jeweils unterzubringenden Personen höchstens 2 v.H. der Einwohnerzahl der betreffenden Gemeinde nach dem Ergebnis der letzten Volkszählung beträgt, ausschließlich einer Bauanzeige nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen:

- a) der Neubau von Gebäuden für Betreuungseinrichtungen in Leichtbauweise, wie Traglufthallen, Container und sonstige Fertigteilbauten,
- b) der Zu- und Umbau von Gebäuden und die sonstige Änderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen für Betreuungseinrichtungen sowie
- c) die Verwendung von bisher anderweitig verwendeten Gebäuden oder Gebäudeteilen zur Unterbringung von Fremden im Rahmen einer Betreuungseinrichtung.

(3) Eine Bauanzeige nach Abs. 2 ist nur zulässig, wenn

- a) sie vom Träger der betreffenden Betreuungseinrichtung eingebracht wird und

- b) die Anzahl der in der betreffenden Gemeinde in bestehenden Gebäuden, die aufgrund einer solchen Bauanzeige im Rahmen von Betreuungseinrichtungen verwendet werden, insgesamt untergebrachten Personen 5 v.H. der Einwohnerzahl der betreffenden Gemeinde nach dem Ergebnis der letzten Volkszählung nicht übersteigt.

(4) Die Bauanzeige nach Abs. 2 ist bei der Behörde schriftlich einzubringen. Der Bauanzeige sind die Planunterlagen (Abs. 6) in zweifacher Ausfertigung anzuschließen; weiters ist die Zeitdauer anzugeben, für die das angezeigte Bauvorhaben bestehen soll. Ist die Bauanzeige unvollständig, so hat die Behörde dem Bauwerber unverzüglich unter Setzung einer höchstens einwöchigen Frist die Behebung dieses Mangels aufzutragen. Wird diesem Auftrag nicht entsprochen, so ist die Bauanzeige mit schriftlichem Bescheid zurückzuweisen.

(5) Ist das angezeigte Bauvorhaben nach Maßgabe des Abs. 7 baurechtlich nicht zulässig, so hat die Behörde dessen Ausführung innerhalb von vier Wochen mit schriftlichem Bescheid zu untersagen. Sind zur Wahrung der danach maßgebenden bautechnischen Erfordernisse oder geschützten Interessen Auflagen notwendig, so hat die Behörde innerhalb derselben Frist die Zustimmung zur Ausführung des Bauvorhabens mit schriftlichem Bescheid mit entsprechenden Auflagen zu erteilen. Wird die Ausführung des Bauvorhabens innerhalb dieser Frist nicht untersagt oder stimmt die Behörde seiner Ausführung mit Auflagen oder sonst ausdrücklich zu, so darf es ausgeführt und für die in der Bauanzeige angegebene Zeitdauer im Rahmen einer Betreuungseinrichtung verwendet werden. Die Behörde hat dem Bauwerber eine mit einem entsprechenden Vermerk versehene Ausfertigung der Planunterlagen auszuhändigen. Besteht Grund zur Annahme, dass ein Bescheid nach dem ersten oder zweiten Satz nicht fristgerecht rechtswirksam zugestellt werden kann, so hat ihn die Behörde nach § 23 des Zustellgesetzes ohne vorhergehenden Zustellversuch zu hinterlegen.

(6) Die Planunterlagen haben zu enthalten:

- a) einen Übersichtsplan als Auszug aus der digitalen Katastralmappe, aus dem sich die Grundstücksnummer und der Name des Eigentümers des Bauplatzes sowie die Lage und die Umrisse des Gebäudes ergeben,
- b) eine zumindest schematische oder skizzenhafte Darstellung des Gebäudes,
- c) eine Baubeschreibung, die die Abmessungen und die wesentlichen Angaben zur Konstruktion, soweit diese sich nicht aufgrund der Darstellung nach lit. b ergeben, enthält,
- d) in den Fällen des § 23, sofern nicht eine Ausnahme nach § 22 vorliegt, weiters den Energieausweis.

Hinsichtlich der Form der Planunterlagen gilt § 5 der Planunterlagenverordnung 1998, LGBL. Nr. 90, in der jeweils geltenden Fassung mit der Maßgabe, dass die entsprechenden Formerfordernisse nur eingehalten werden müssen, soweit dies für eine im Hinblick auf die Beurteilung der Zulässigkeit des betreffenden Bauvorhabens hinreichend übersichtliche und genaue Darstellung erforderlich ist.

(7) Bauvorhaben nach Abs. 2 unterliegen weder den Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, von Bebauungsplänen und von entsprechenden textlichen Festlegungen im örtlichen Raumordnungskonzept noch den Vorschriften der §§ 4 bis 12. Sie unterliegen weiters nur den bautechnischen Erfordernissen der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit, des Brandschutzes für Wohngebäude, der Hygiene, der Nutzungssicherheit und, sofern sie hiervon nicht nach § 22 ausgenommen sind, weiters der Gesamtenergieeffizienz. Dabei hat die Behörde von der Einhaltung bestimmter baurechtlicher Vorschriften abzusehen, wenn sichergestellt ist, dass durch anderweitige Vorkehrungen

- a) den entsprechenden bautechnischen Erfordernissen und
- b) den durch diese Vorschriften geschützten Interessen, insbesondere dem Schutz des Lebens und der Gesundheit von Menschen,

hinreichend entsprochen wird.

(8) Die Berechtigung aufgrund der Bauanzeige nach Abs. 2 kann aufgrund einer neuerlichen Bauanzeige einmal um höchstens zwei Jahre verlängert werden, wenn die betreffende Betreuungseinrichtung weiterhin benötigt wird. Diese Bauanzeige ist vor dem Ablauf der aufgrund der ursprünglichen Bauanzeige bestehenden Berechtigung einzubringen. Durch die rechtzeitige Einbringung wird der Ablauf dieser Berechtigung bis zum Abschluss des neuerlichen Verfahrens nach Abs. 5 gehemmt. Für die neuerliche Bauanzeige gelten die Abs. 4 bis 7 sinngemäß mit der Maßgabe, dass neue Planunterlagen nur im Fall baulicher Änderungen vorzulegen sind.

(9) Die Erleichterungen nach Abs. 7 sind weiters anzuwenden auf bauliche Maßnahmen in Bezug auf Betreuungseinrichtungen, die nach § 28 Abs. 3 weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige bedürfen, sofern die betreffende Betreuungseinrichtung einem nur vorübergehenden, höchstens

fünfjährigen Bedarf dienen soll. Wird die betreffende Betreuungseinrichtung weiterhin benötigt, so sind diese Erleichterungen für weitere zwei Jahre anzuwenden.

(10) Das Landesverwaltungsgericht hat über Beschwerden gegen Bescheide nach Abs. 4 vierter Satz und Abs. 5 erster und zweiter Satz innerhalb von sechs Wochen zu entscheiden; eine Beschwerdevorentscheidung ist ausgeschlossen.

(11) Im Übrigen gelten § 38 Abs. 1 und 6, § 41, § 42 Abs. 3, 4 und 5, § 43, § 44 Abs. 3 bis 6, § 46 Abs. 1 bis 6, § 47 und § 48 sinngemäß.

(12) Nach dem Ablauf der in der Bauanzeige angegebenen oder nach Abs. 8 verlängerten Zeitdauer hat der aufgrund der Bauanzeige Berechtigte oder dessen Rechtsnachfolger je nach der Art des der Bauanzeige zugrunde gelegenen Bauvorhabens das betreffende Gebäude ganz oder teilweise zu beseitigen, in seinen vormaligen Zustand zu versetzen oder seinem vormaligen Verwendungszweck zuzuführen, sofern bzw. soweit dies zur Herstellung eines den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften entsprechenden Zustandes erforderlich ist; für den Fall der Beseitigung gilt § 51 Abs. 2, 3 und 4 sinngemäß. Die Durchführung dieser Maßnahmen ist der Behörde nach ihrem Abschluss schriftlich anzuzeigen. Ist dafür vorübergehend die Benützung von Nachbargrundstücken erforderlich, so gilt § 43 sinngemäß. Kommt der aufgrund der Bauanzeige Berechtigte oder dessen Rechtsnachfolger seinen Verpflichtungen nicht nach, so hat ihm die Behörde mit Bescheid die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen aufzutragen. Kann dieser nicht oder nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand festgestellt oder überhaupt nicht herangezogen werden, so ist der Auftrag an den Eigentümer des betreffenden Gebäudes oder den sonst hierüber Verfügungsberechtigten zu richten.

## § 55

### **Vorübergehende Bereitstellung von Wohnraum infolge von Katastrophen**

Wird infolge einer Katastrophe im Sinn des § 2 Abs. 1 des Tiroler Katastrophenmanagementgesetzes, LGBL. Nr. 33/2006, in der jeweils geltenden Fassung die vorübergehende Bereitstellung von Wohnraum erforderlich, so gelten die Bestimmungen des § 54 Abs. 2 bis 12 sinngemäß mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Trägers der Betreuungseinrichtung die Gemeinde bzw. bei gemeinde- und bezirksüberschreitenden Katastrophen das Land Tirol tritt.

## § 56

### **Werbeeinrichtungen, Zulässigkeit und Verfahren**

(1) Die Errichtung, Aufstellung und Änderung von frei stehenden Werbeeinrichtungen innerhalb geschlossener Ortschaften ist der Behörde schriftlich anzuzeigen, sofern hierfür nicht eine Bewilligung nach § 14 Abs. 1 lit. e des Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetzes 2003 erforderlich ist. Der Anzeige sind ein Lageplan, eine Beschreibung der technischen Ausführung und eine planliche Darstellung der betreffenden Werbeeinrichtung in zweifacher Ausfertigung anzuschließen. § 30 Abs. 2 zweiter und dritter Satz gilt sinngemäß.

(2) Keiner Anzeige nach Abs. 1 bedürfen die Errichtung, Aufstellung oder Änderung von

- a) Anlagen mit gesetzlich vorgeschriebenen Geschäfts- und Betriebsstättenbezeichnungen und damit im unmittelbaren Zusammenhang stehenden Ankündigungen,
- b) Anlagen mit Hinweisen auf vorübergehende Veranstaltungen, sofern sie innerhalb von sechs Wochen vor dem Beginn der Veranstaltung errichtet oder aufgestellt und spätestens zwei Wochen nach dem Ende der Veranstaltung entfernt werden,
- c) Anlagen zum Anschlag von Plakaten durch Gruppen, die sich
  1. an der Wahlwerbung für die Wahl zum Europäischen Parlament, des Bundespräsidenten, zu einem allgemeinen Vertretungskörper oder zu den satzungsgebenden Organen einer gesetzlichen beruflichen Vertretung oder
  2. an der Werbung für eine Volksabstimmung, eine Volksbefragung oder ein Volksbegehren aufgrund landes- oder bundesrechtlicher Vorschriften

beteiligen, sofern sie innerhalb von sechs Wochen vor dem Wahltag, dem Tag der Volksabstimmung oder der Volksbefragung bzw. vor dem Beginn der Eintragszeit und während dieser errichtet oder aufgestellt und spätestens zwei Wochen danach entfernt werden.

(3) Die Errichtung, Aufstellung oder Änderung einer anzeigepflichtigen Werbeeinrichtung ist unzulässig, wenn

- a) ihre mechanische Festigkeit oder Standsicherheit nicht gegeben wäre,
- b) sie hinsichtlich der Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs im Widerspruch zu § 5 Abs. 2, 3 oder 4 stünde,

- c) sie aufgrund ihrer Beschaffenheit einer Verordnung nach § 27 Abs. 1 lit. c widerspräche oder, insbesondere im Hinblick auf die verwendeten Materialien, ihre Größe, Form, Farbe oder Lichtwirkung, das Orts- oder Straßenbild erheblich beeinträchtigte,
- d) sie in den Mindestabstandsflächen von 3 m bzw. 4 m nach § 6 Abs. 1 eine Höhe von 2,00 m, im Gewerbe- und Industriegebiet von 2,80 m überschreitet, außer der betroffene Nachbar stimmt einer größeren Höhe nachweislich zu.

(4) Die Behörde hat die angezeigte Errichtung, Aufstellung oder Änderung einer Werbeeinrichtung zu prüfen. Ergibt sich dabei, dass das angezeigte Vorhaben nach Abs. 3 unzulässig ist, so hat die Behörde dessen Ausführung innerhalb von zwei Monaten nach Vorliegen der vollständigen Anzeige mit schriftlichem Bescheid zu untersagen. Sind zur Wahrung der nach Abs. 3 geschützten Interessen Auflagen, Bedingungen oder eine Befristung notwendig, so hat die Behörde innerhalb derselben Frist die Zustimmung zur Ausführung des angezeigten Vorhabens mit schriftlichem Bescheid mit entsprechenden Auflagen, unter entsprechenden Bedingungen oder befristet zu erteilen. Besteht Grund zur Annahme, dass ein Bescheid nach dem zweiten oder dritten Satz nicht fristgerecht rechtswirksam zugestellt werden kann, so hat ihn die Behörde nach § 23 des Zustellgesetzes ohne vorhergehenden Zustellversuch zu hinterlegen.

(5) Wird die Ausführung des angezeigten Vorhabens nicht innerhalb der im Abs. 4 zweiter Satz genannten Frist untersagt oder stimmt die Behörde der Ausführung des angezeigten Vorhabens ausdrücklich zu, so darf es ausgeführt werden. In diesen Fällen hat die Behörde dem zur Ausführung des Vorhabens Berechtigten eine mit einem entsprechenden Vermerk versehene Ausfertigung der eingereichten Unterlagen auszuhändigen.

(6) Im Übrigen gelten für frei stehende Werbeeinrichtungen im Sinn der Abs. 1 und 2 sowie für frei stehende Werbeeinrichtungen, die einer Bewilligung nach § 14 Abs. 1 lit. e des Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetzes 2003 bedürfen, § 38 Abs. 1 erster Satz, § 40, § 41 Abs. 1 und 2, § 47 Abs. 1 zweiter Satz, 2, 4 und 5 sowie § 48 Abs. 2 sinngemäß.

## § 57

### Behördliche Entfernung von Werbeeinrichtungen

(1) Wurde eine anzeigepflichtige Werbeeinrichtung ohne die erforderliche Anzeige errichtet, aufgestellt oder geändert, so hat die Behörde demjenigen, der dies veranlasst hat, eine höchstens zweiwöchige Frist zu setzen, innerhalb der die Anzeige nachzuholen ist. Verstreicht diese Frist ungenützt oder wird (bzw. wurde) die Errichtung, Aufstellung oder Änderung der betreffenden Werbeeinrichtung nach § 56 Abs. 4 zweiter Satz untersagt, so hat die Behörde demjenigen, der die Errichtung, Aufstellung oder Änderung der betreffenden Werbeeinrichtung veranlasst hat, deren Entfernung aufzutragen. Kann dieser nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand festgestellt oder überhaupt nicht herangezogen werden, so hat die Behörde dem Eigentümer des betroffenen Grundstückes oder dem sonst hierüber Verfügungsberechtigten die Entfernung der Werbeeinrichtung aufzutragen.

(2) Wurde eine nicht angezeigte Werbeeinrichtung entgegen dem § 56 Abs. 2 lit. b oder c frühzeitig angebracht oder nicht rechtzeitig entfernt, so hat die Behörde demjenigen, der die Errichtung oder Aufstellung der betreffenden Werbeeinrichtung veranlasst hat, deren Entfernung aufzutragen. Abs. 1 dritter Satz ist anzuwenden.

(3) Die Behörde darf Werbeeinrichtungen sofort entfernen,

- a) wenn sie ohne die erforderliche Anzeige errichtet, aufgestellt oder geändert wurden und ein Untersagungsgrund nach § 56 Abs. 3 vorliegt oder wenn sie ungeachtet einer Untersagung nach § 56 Abs. 4 zweiter Satz errichtet, aufgestellt oder geändert wurden oder
- b) wenn einem Entfernungsauftrag nach Abs. 1 oder 2 nicht entsprochen wird.

Für Schäden, die dabei unvermeidbar eintreten, besteht gegenüber der Gemeinde kein Anspruch auf Entschädigung. Die Behörde hat dem Eigentümer des entfernten Gegenstandes oder dem sonst hierüber Verfügungsberechtigten unverzüglich aufzutragen, diesen zu übernehmen. Die Zustellung eines solchen Auftrages durch öffentliche Bekanntmachung nach § 25 des Zustellgesetzes gilt 24 Stunden nach dem Anschlag als bewirkt.

(4) Der Eigentümer des entfernten Gegenstandes oder der sonst hierüber Verfügungsberechtigte hat der Gemeinde die Kosten der Entfernung und Aufbewahrung zu ersetzen. Wird der Gegenstand von diesem nicht innerhalb eines Monats übernommen, so verfällt er zugunsten der Gemeinde.

(5) Kann der Eigentümer des entfernten Gegenstandes oder der sonst hierüber Verfügungsberechtigte nicht oder nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand festgestellt werden, so hat die Behörde den Verfall des Gegenstandes zugunsten der Gemeinde auszusprechen. Ein solcher Bescheid ist durch öffentliche Bekanntmachung zuzustellen.



(6) Die Abs. 1 bis 5 gelten auch für Werbeeinrichtungen im Sinn dieses Gesetzes, die ohne die nach der Tiroler Bauordnung bisher erforderlich gewesene Bewilligung errichtet, aufgestellt oder geändert wurden.

## **§ 58**

### **Aufschüttungen, Abgrabungen**

(1) Die Durchführung von Aufschüttungen und Abgrabungen im Bauland, auf Sonderflächen, auf Vorbehaltsflächen und innerhalb geschlossener Ortschaften auch im Freiland, die eine Veränderung gegenüber dem ursprünglichen Geländeniveau von mehr als 1,50 m herbeiführen, ist der Behörde schriftlich anzuzeigen. Der Anzeige sind ein Lageplan, eine Beschreibung der technischen Ausführung der Aufschüttung oder Abgrabung und ein Geländeschnitt in zweifacher Ausfertigung anzuschließen. § 30 Abs. 2 zweiter und dritter Satz gilt sinngemäß.

(2) Steht eine Aufschüttung oder Abgrabung nach Abs. 1 im Zusammenhang mit einem bewilligungspflichtigen Bauvorhaben, so kann anstelle der Anzeige im Bauansuchen auch um die Erteilung der Bewilligung für die Aufschüttung oder Abgrabung angesucht werden. In diesem Fall ist über die Zulässigkeit der Aufschüttung oder Abgrabung in der Baubewilligung zu entscheiden.

(3) Die Durchführung einer anzeigepflichtigen Aufschüttung oder Abgrabung ist unzulässig, wenn die Aufschüttung oder Abgrabung im Hinblick auf die Boden- und Geländebeschaffenheit den Erfordernissen der Sicherheit, insbesondere der bodenmechanischen Festigkeit und Rutschsicherheit, nicht entspricht. In den Mindestabstandsflächen von 3 bzw. 4 m (§ 6 Abs. 1) darf das ursprüngliche Geländeniveau oder, wenn im Bebauungsplan eine Höhenlage festgelegt ist, das durch die Höhenlage bestimmte Geländeniveau durch eine Aufschüttung höchstens um 2 m, im Gewerbe- und Industriegebiet höchstens um 2,80 m, verändert werden, außer der betroffene Nachbar stimmt einer Veränderung in einem größeren Ausmaß nachweislich zu. Die Durchführung einer anzeigepflichtigen Aufschüttung ist weiters unzulässig, wenn die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt würde, innerhalb geschlossener Ortschaften ferner, wenn das Orts- oder Straßenbild erheblich beeinträchtigt würde.

(4) Die Behörde hat die angezeigte Aufschüttung oder Abgrabung zu prüfen. Für die Untersagung, die Zustimmung unter Auflagen oder Bedingungen und die Zulässigkeit der Ausführung ist § 56 Abs. 4 und 5 anzuwenden. Im Übrigen gilt § 38 Abs. 1 und 6, § 39, § 40, § 41, § 42 Abs. 1, 3, 4 und 5, § 43, § 44 Abs. 3 bis 6, § 47 Abs. 1 zweiter Satz, 2, 4 und 5 sowie § 48 Abs. 2 sinngemäß.

(5) Wurde eine anzeigepflichtige Aufschüttung oder Abgrabung ohne die erforderliche Anzeige durchgeführt, so hat die Behörde dem Eigentümer des betreffenden Grundstückes eine angemessene Frist zu setzen, innerhalb der die Anzeige nachzuholen ist. Verstreicht diese Frist ungenützt oder wird (bzw. wurde) die Aufschüttung oder Abgrabung nach Abs. 4 untersagt, so hat die Behörde dem Eigentümer des betreffenden Grundstückes die Wiederherstellung des ursprünglichen Geländezustandes aufzutragen. Dies gilt auch, wenn durch die Aufschüttung oder Abgrabung das ursprüngliche Geländeniveau in einem gegenüber der Anzeige größeren Ausmaß verändert oder die Aufschüttung oder Abgrabung sonst erheblich abweichend von der Anzeige ausgeführt wurde. Dem Eigentümer des betreffenden Grundstückes kann jedoch auf sein begründetes Verlangen statt der Wiederherstellung des ursprünglichen Geländezustandes die Herstellung des der Anzeige entsprechenden Geländezustandes aufgetragen werden.

## **9. Abschnitt**

### **Sonderbestimmungen**

## **§ 59**

### **Schutz des Orts- und Straßenbildes**

(1) Grundstücke innerhalb geschlossener Ortschaften, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus eingesehen werden können, sind in einem solchen Zustand zu erhalten, dass das Orts- und Straßenbild nicht erheblich beeinträchtigt wird. Dies gilt insbesondere für die Lagerung oder das Abstellen von Gegenständen, wie Fahrzeug- und Maschinenwracks, Altreifen, Aushub-, Abbruch- und Abraummaterial, Gerümpel und sonstige Altmaterialien, sofern dafür keine Bewilligung nach anderen Rechtsvorschriften vorliegt.

(2) Befindet sich ein Grundstück nach Abs. 1 in einem das Orts- oder Straßenbild erheblich beeinträchtigenden Zustand, so hat die Behörde dem Eigentümer des Grundstückes oder dem sonst hierüber Verfügungsberechtigten die Beseitigung dieses Zustandes aufzutragen.

(3) Werden Gegenstände entgegen dem Abs. 1 ohne eine entsprechende Bewilligung so gelagert oder abgestellt, dass das Orts- oder Straßenbild dadurch erheblich beeinträchtigt wird, so hat die Behörde demjenigen, der dies veranlasst hat, deren Entfernung aufzutragen. Kann dieser nicht oder nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand festgestellt oder überhaupt nicht herangezogen werden, so hat die Behörde dem Eigentümer des betroffenen Grundstückes oder dem sonst hierüber Verfügungsberechtigten die Entfernung der Gegenstände aufzutragen. Kommt der Verpflichtete einem solchen Auftrag nicht nach, so darf die Behörde die Gegenstände sofort entfernen. Im Übrigen gilt § 57 Abs. 3 zweiter, dritter und vierter Satz, 4 und 5 sinngemäß.

(4) Innerhalb geschlossener Ortschaften dürfen Plakate, Anschläge, Transparente, Projektionen und dergleichen nur so angebracht werden, dass sie das Orts- und Straßenbild nicht erheblich beeinträchtigen. Andernfalls darf die Behörde diese sofort entfernen. Im Übrigen gilt § 57 Abs. 3 zweiter, dritter und vierter Satz, 4 und 5 sinngemäß.

(5) Plakate, Anschläge und dergleichen von Gruppen, die sich an der Werbung für eine Wahl, eine Volksabstimmung, eine Volksbefragung oder ein Volksbegehren im Sinn des § 56 Abs. 2 lit. c beteiligen, dürfen frühestens sechs Wochen vor dem Wahltag, dem Tag der Volksabstimmung oder der Volksbefragung bzw. vor dem Beginn der Eintragszeit und während dieser angebracht werden. Sie sind spätestens zwei Wochen danach zu entfernen. Werden solche Plakate, Anschläge und dergleichen frühzeitig angebracht oder nicht rechtzeitig entfernt, so darf sie die Behörde sofort entfernen. Im Übrigen gilt § 57 Abs. 3 zweiter, dritter und vierter Satz, 4 und 5 sinngemäß.

## § 60

### Antennentragsmasten

(1) Die Errichtung und die wesentliche Änderung von Antennentragsmasten innerhalb geschlossener Ortschaften ist der Behörde schriftlich anzuzeigen, sofern hierfür nicht eine Bewilligung nach § 14 Abs. 1 lit. g des Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzes 2003 erforderlich ist. Der Anzeige sind ein Lageplan und eine zur Beurteilung der Auswirkungen des angezeigten Vorhabens auf das Orts- und Straßenbild ausreichende Beschreibung und planliche Darstellung des Vorhabens in zweifacher Ausfertigung anzuschließen.

(2) Keiner Anzeige nach Abs. 1 bedarf die Errichtung und die wesentliche Änderung von Antennentragsmasten im Gewerbe- und Industriegebiet.

(3) Die Behörde hat die angezeigte Errichtung oder wesentliche Änderung eines Antennentragsmastes zu prüfen. Die Behörde hat das angezeigte Vorhaben innerhalb von zwei Monaten nach Vorliegen der vollständigen Anzeige mit schriftlichem Bescheid zu untersagen, wenn sich ergibt, dass das Orts- oder Straßenbild durch das Vorhaben erheblich beeinträchtigt würde. Besteht Grund zur Annahme, dass ein solcher Untersagungsbescheid nicht fristgerecht rechtswirksam zugestellt werden kann, so hat ihn die Behörde nach § 23 des Zustellgesetzes ohne vorhergehenden Zustellversuch zu hinterlegen.

(4) Sind zum Schutz des Orts- oder Straßenbildes Auflagen oder Bedingungen notwendig, so hat die Behörde innerhalb der im Abs. 3 genannten Frist die Zustimmung zur Ausführung des angezeigten Vorhabens mit schriftlichem Bescheid unter entsprechenden Auflagen oder Bedingungen zu erteilen. Dabei ist auf die telekommunikationstechnischen Erfordernisse Rücksicht zu nehmen. Besteht Grund zur Annahme, dass ein solcher Bescheid nicht fristgerecht rechtswirksam zugestellt werden kann, so hat ihn die Behörde nach § 23 des Zustellgesetzes ohne vorhergehenden Zustellversuch zu hinterlegen.

(5) Wird die Ausführung des angezeigten Vorhabens nicht innerhalb der im Abs. 3 genannten Frist untersagt oder stimmt die Behörde der Ausführung des angezeigten Vorhabens ausdrücklich zu, so darf es ausgeführt werden. In diesen Fällen hat die Behörde dem zur Ausführung des Vorhabens Berechtigten eine mit einem entsprechenden Vermerk versehene Ausfertigung der eingereichten Unterlagen auszuhändigen.

(6) Wurde ein anzeigepflichtiges Vorhaben ohne die erforderliche Anzeige ausgeführt, so hat die Behörde dem Verantwortlichen eine höchstens zweiwöchige Frist zu setzen, innerhalb der die Anzeige nachzuholen ist. Verstreicht diese Frist ungenützt oder wird (bzw. wurde) die Ausführung des Vorhabens untersagt, so hat die Behörde dem Verantwortlichen die Entfernung der Anlage aufzutragen.

## § 61

### Duldung öffentlicher Einrichtungen

(1) Die Eigentümer von Grundstücken oder baulichen Anlagen oder die sonst hierüber Verfügungsberechtigten haben die Anbringung, die Änderung, die Erhaltung und Instandsetzung, den Austausch und die Entfernung

a) von Einrichtungen zur Beleuchtung von öffentlichen Verkehrsflächen sowie

b) von Tafeln und Zeichen zum Hinweis auf Versorgungsleitungen, Kanalisationsanlagen und dergleichen

auf dem Grundstück bzw. der baulichen Anlage ohne Anspruch auf Entschädigung zu dulden, wenn auf öffentlichem Gut kein geeigneter Platz zur Anbringung dieser Einrichtungen vorhanden ist.

(2) Die Einrichtungen sind so anzubringen, dass die Benützung des betroffenen Grundstückes oder der betroffenen baulichen Anlage nicht wesentlich erschwert wird. Im Übrigen sind Maßnahmen im Sinn des Abs. 1 so durchzuführen, dass die Interessen der Eigentümer der betroffenen Grundstücke oder baulichen Anlagen oder der sonst hierüber Verfügungsberechtigten so gering wie möglich beeinträchtigt werden.

(3) Die beabsichtigte Durchführung von Maßnahmen im Sinn des Abs. 1 ist dem Eigentümer des betroffenen Grundstückes oder der betroffenen baulichen Anlage oder dem sonst hierüber Verfügungsberechtigten schriftlich mitzuteilen.

(4) Erfordern Bau-, Erhaltungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen die Entfernung von Einrichtungen im Sinn des Abs. 1, so hat der Eigentümer des betroffenen Grundstückes oder der betroffenen baulichen Anlage oder der sonst hierüber Verfügungsberechtigte dem Begünstigten diesen Umstand unter Angabe der zu entfernenden Einrichtungen, der beabsichtigten Maßnahmen und des voraussichtlichen Arbeitsbeginns mindestens zwei Wochen vorher anzuzeigen. Der Begünstigte hat die Einrichtungen bis zum angegebenen Arbeitsbeginn zu entfernen oder der Entfernung durch den Eigentümer des Grundstückes oder der baulichen Anlage oder den sonst hierüber Verfügungsberechtigten zuzustimmen. Andernfalls ist dieser zur Entfernung der Einrichtungen berechtigt. Für die Wiederanbringung der Einrichtungen gelten die Abs. 1, 2 und 3 sinngemäß.

(5) Bei Streitigkeiten über die sich aus den Abs. 1 bis 4 ergebenden Rechte und Pflichten entscheidet die Behörde auf Antrag eines Betroffenen oder von Amts wegen mit schriftlichem Bescheid.

(6) Schäden, die durch Maßnahmen im Sinn des Abs. 1 unvermeidlich entstehen, sind vom Begünstigten zu beheben oder dem Geschädigten zu ersetzen. Über Streitigkeiten darüber entscheiden die ordentlichen Gerichte.

## **10. Abschnitt Behörden**

### **§ 62**

#### **Behörden außerhalb der Stadt Innsbruck**

(1) Außerhalb der Stadt Innsbruck ist Behörde im Sinn dieses Gesetzes der Bürgermeister, soweit in den Abs. 2, 3 und 4 nichts anderes bestimmt ist.

(2) Bei Bauvorhaben, die sich auf das Gebiet zweier oder mehrerer Gemeinden mit Ausnahme der Stadt Innsbruck erstrecken, ist Behörde im Sinn dieses Gesetzes die Bezirksverwaltungsbehörde, bei Bauvorhaben, die sich auf das Gebiet mehrerer Bezirke erstrecken, die Landesregierung. Im Bauverfahren kommt den betroffenen Gemeinden Parteistellung zur Wahrung der Interessen der örtlichen Raumordnung zu.

(3) Bei Bauvorhaben, für die aufgrund ihrer Lage im Bereich der Staatsgrenze eine Ausnahmegewilligung nach § 7 Abs. 1 des Staatsgrenzgesetzes, BGBl. Nr. 9/1974, in der Fassung des Gesetzes BGBl. I Nr. 98/2001 erforderlich ist, ist Behörde im Sinn dieses Gesetzes die Bezirksverwaltungsbehörde, bei Bauvorhaben, die sich überdies auf das Gebiet mehrerer Bezirke erstrecken, die Landesregierung. Im Bauverfahren kommt den betroffenen Gemeinden Parteistellung zur Wahrung der Interessen der örtlichen Raumordnung zu.

(4) Ist der Bezirksverwaltungsbehörde aufgrund einer Verordnung nach § 19 Abs. 1 der Tiroler Gemeindeordnung 2001, LGBL. Nr. 36, in der jeweils geltenden Fassung die Besorgung von Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei übertragen, so ist eine Ausfertigung der aufgrund dieser Verordnung nach den baurechtlichen Vorschriften erlassenen Entscheidungen jeweils dem Bürgermeister zu übersenden. Im Bauverfahren kommt der betroffenen Gemeinde Parteistellung zur Wahrung der Interessen der örtlichen Raumordnung zu.

### **§ 63**

#### **Behörden in der Stadt Innsbruck**

(1) In der Stadt Innsbruck ist Behörde im Sinn dieses Gesetzes der Stadtmagistrat, soweit im Abs. 2 nichts anderes bestimmt ist.

(2) Bei Bauvorhaben, die sich auf das Gebiet der Stadt Innsbruck und einer angrenzenden Gemeinde erstrecken, ist Behörde im Sinn dieses Gesetzes die Landesregierung. Im Bauverfahren kommt der Stadt Innsbruck und der betroffenen Gemeinde Parteistellung zur Wahrung der Interessen der örtlichen Raumordnung zu.

## **11. Abschnitt**

### **Schluss-, Straf- und Übergangsbestimmungen**

#### **§ 64**

##### **Dingliche Wirkung**

Rechte und Pflichten, die sich aus Entscheidungen nach diesem Gesetz mit Ausnahme von Entscheidungen in Verwaltungsstrafsachen ergeben, haften auf dem Grundstück und gehen auf den Rechtsnachfolger im Grundeigentum oder Baurecht über.

#### **§ 65**

##### **Aufschiebende Wirkung**

(1) In den Angelegenheiten dieses Gesetzes haben Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG keine aufschiebende Wirkung, wenn durch den angefochtenen Bescheid eine Berechtigung eingeräumt wird.

(2) Die Behörde hat jedoch auf Antrag der beschwerdeführenden Partei die aufschiebende Wirkung mit Bescheid zuzuerkennen, wenn dem nicht zwingende öffentliche Interessen entgegenstehen und nach Abwägung der berührten öffentlichen Interessen und Interessen anderer Parteien mit der Ausübung der durch den angefochtenen Bescheid eingeräumten Berechtigung für die beschwerdeführende Partei ein unverhältnismäßiger Nachteil verbunden wäre.

(3) Die Beschwerde gegen einen Bescheid nach Abs. 2 hat keine aufschiebende Wirkung.

#### **§ 66**

##### **Nichtigkeit**

Bescheide, mit denen die Baubewilligung erteilt wurde, obwohl ein Abweisungsgrund nach § 34 Abs. 3 lit. a Z 1 oder 2, b oder c vorlag, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler.

#### **§ 67**

##### **Strafbestimmungen**

(1) Wer

- a) ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben ohne eine entsprechende Baubewilligung oder abweichend von der Baubewilligung oder ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben ohne eine entsprechende Bauanzeige, erheblich abweichend von der Bauanzeige, ungeachtet einer Untersagung nach § 30 Abs. 3 dritter Satz oder vorzeitig ohne Vorliegen der Voraussetzungen nach § 37 Abs. 2 ausführt,
- b) als Inhaber der Baubewilligung in der Baubewilligung, gegebenenfalls in Verbindung mit § 34 Abs. 8, 11 erster Satz oder 13 dritter Satz, oder nach § 34 Abs. 10 lit. a oder 12 vorgeschriebene Auflagen nicht erfüllt,
- c) nach Erlöschen der Baubewilligung einem Auftrag nach § 35 Abs. 7 zweiter oder dritter Satz, gegebenenfalls in Verbindung mit Abs. 8 vierter Satz, nicht nachkommt,
- d) als Inhaber der Baubewilligung Maßnahmen nach § 38 Abs. 1 zweiter Satz nicht durchführt,
- e) als Bauherr entgegen dem § 38 Abs. 2 ohne entsprechende Kennzeichnung des Verlaufs der äußeren Wandfluchten oder ohne die vorherige Vorlage der Bestätigung darüber an die Behörde mit der Ausführung des aufgehenden Mauerwerkes beginnt oder diese Kennzeichnung vorzeitig entfernt,
- f) als Bauherr entgegen dem § 38 Abs. 3 ohne die vorherige Vorlage einer entsprechenden Bestätigung darüber, dass die Bauhöhen der Baubewilligung entsprechen, oder ohne die vorherige Kennzeichnung der obersten Ziegelreihe bzw. des oberen Wandabschlusses mit dem Aufsetzen der Dachkonstruktion beginnt oder diese Kennzeichnung vorzeitig entfernt,
- g) eine unrichtige Bestätigung über die Kennzeichnung der äußeren Wandfluchten oder über die Bauhöhen nach § 38 Abs. 2 bzw. 3 ausstellt,
- h) als Bauherr entgegen dem § 39 Abs. 4 ungeachtet eines Auftrages zur Bestellung eines Bauverantwortlichen ein Bauvorhaben, einen Bauabschnitt oder Bauarbeiten ganz oder teilweise

- ohne die vorherige Bestellung eines geeigneten Bauverantwortlichen ausführt oder im Fall der vorzeitigen Beendigung der Tätigkeit des Bauverantwortlichen die Bauausführung vor der Bestellung eines neuen Bauverantwortlichen fortsetzt,
- i) einem Auftrag nicht nachkommt, mit dem ihm nach § 42 Abs. 1 bis 4, gegebenenfalls in Verbindung mit § 53 Abs. 6 oder § 58 Abs. 4, die weitere Bauführung untersagt oder die Beseitigung der bereits errichteten Teile des Bauvorhabens, gegebenenfalls auch die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes, oder die Herstellung des der Baubewilligung bzw. Bauanzeige entsprechenden Zustandes aufgetragen wird,
  - j) als Eigentümer oder Bauberechtigter eine bauliche Anlage oder einen Teil davon benützt oder anderen zur Benützung überlässt, obwohl
    - 1. diese(r) im Fall eines bewilligungspflichtigen Bauvorhabens ohne die erforderliche Baubewilligung oder im Fall eines anzeigepflichtigen Bauvorhabens ohne eine entsprechende Bauanzeige, erheblich abweichend von der Bauanzeige oder ungeachtet einer Untersagung nach § 30 Abs. 3 fünfter Satz errichtet oder geändert wurde oder
    - 2. die Voraussetzungen nach § 44 Abs. 2, gegebenenfalls in Verbindung mit § 53 Abs. 6, nicht vorliegen,
  - k) als Eigentümer oder Bauberechtigter ein Gebäude im Sinn des § 45 Abs. 1 oder einen Teil davon ohne eine entsprechende Benützungsbewilligung benützt oder anderen zur Benützung überlässt,
  - l) unbeschadet des § 13a Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 eine bauliche Anlage oder einen Teil davon zu einem anderen als dem bewilligten bzw. als dem aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweck benützt oder anderen zur Benützung überlässt oder wer entgegen dem § 44 Abs. 8 erster Satz oder Abs. 9 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 auf einer Hofstelle eine gewerbliche Tätigkeit ausübt oder eine Hofstelle anderen zur Ausübung einer solchen Tätigkeit überlässt,
  - m) als Inhaber der Benützungsbewilligung darin vorgeschriebene Auflagen nicht erfüllt,
  - n) einem Auftrag nicht nachkommt, mit dem ihm
    - 1. nach § 46 Abs. 1, 2 oder 4 die Beseitigung einer baulichen Anlage, gegebenenfalls auch die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes, oder die Herstellung des der Baubewilligung bzw. Bauanzeige entsprechenden Zustandes aufgetragen wird oder
    - 2. nach § 46 Abs. 6 erster Satz die weitere Benützung einer baulichen Anlage ganz oder teilweise untersagt oder nach § 46 Abs. 6 zweiter Satz die Durchführung von Maßnahmen zur Durchsetzung dieses Verbotes aufgetragen wird oder
    - 3. nach § 46 Abs. 7 die Durchführung von Maßnahmen zur Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes oder die Beseitigung einer baulichen Anlage, gegebenenfalls auch die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes des Bauplatzes, aufgetragen wird,
  - o) einem Auftrag nach § 47 Abs. 2, gegebenenfalls in Verbindung mit § 53 Abs. 6, § 56 Abs. 6 oder § 58 Abs. 4, zur Behebung von Baugebrechen oder zum gänzlichen oder teilweisen Abbruch einer baulichen Anlage oder zur gänzlichen oder teilweisen Entfernung einer Werbeeinrichtung bzw. einer Aufschüttung oder Abgrabung nicht nachkommt oder wer eine bauliche Anlage entgegen einer Entscheidung nach § 47 Abs. 3, gegebenenfalls in Verbindung mit § 53 Abs. 6, weiter benützt oder anderen zur Benützung überlässt oder Auflagen in einer solchen Entscheidung nicht erfüllt,
  - p) ein Gebäude im Sinn des § 49 Abs. 4 entgegen dieser Bestimmung oder sonst ein Gebäude ohne die erforderliche Abbruchanzeige, ungeachtet einer Untersagung nach § 50 Abs. 3 erster Satz oder vorzeitig ohne Vorliegen der Voraussetzungen nach § 50 Abs. 5 erster Satz ganz oder teilweise abbricht,
  - q) als Abbruchberechtigter entgegen dem § 51 Abs. 1 in Verbindung mit § 39 Abs. 4 ungeachtet eines Auftrages zur Bestellung eines Abbruchverantwortlichen den Abbruch bzw. Abbrucharbeiten ohne die vorherige Bestellung eines geeigneten Abbruchverantwortlichen ausführt oder im Fall der vorzeitigen Beendigung der Tätigkeit des Abbruchverantwortlichen den Abbruch bzw. die Abbrucharbeiten ohne die Bestellung eines neuen Abbruchverantwortlichen fortsetzt,
  - r) einem Auftrag nach § 51 Abs. 1 in Verbindung mit § 42 Abs. 2 oder nach § 52 Abs. 1, 2 erster Satz oder 3 erster Satz, mit dem ihm die weitere Ausführung des Abbruchs bzw. die sofortige Einstellung der Abbrucharbeiten oder die Wiederherstellung des früheren Zustandes aufgetragen wird, nicht nachkommt,

- s) als Abbruchberechtigter oder Abbruchverantwortlicher Auflagen in der Zustimmung zum Abbruch nicht erfüllt oder den Verpflichtungen nach § 51 Abs. 2 erster Satz nicht nachkommt oder als Abbruchberechtigter einem Auftrag nach § 51 Abs. 4 erster Satz nicht nachkommt,
- t) als Inhaber einer Bewilligung für eine bauliche Anlage vorübergehenden Bestandes (§ 53) in der Bewilligung vorgeschriebene Auflagen nicht erfüllt oder nach dem Ablauf der Bewilligung einem Auftrag nach § 53 Abs. 7 dritter Satz nicht nachkommt,
- u) als Inhaber der Bewilligung für eine bauliche Anlage vorübergehenden Bestandes oder als für die Beseitigung der baulichen Anlage Verantwortlicher den Verpflichtungen nach § 51 Abs. 2 erster Satz oder als Inhaber einer solchen Bewilligung einem Auftrag nach § 51 Abs. 4 erster Satz, jeweils in Verbindung mit § 53 Abs. 7 dritter Satz, nicht nachkommt,
- v) als Inhaber einer Bewilligung für eine bauliche Anlage vorübergehenden Bestandes
  1. entgegen dem § 53 Abs. 8 in Verbindung mit § 39 Abs. 4 ungeachtet eines Auftrages zur Bestellung eines für die Beseitigung der baulichen Anlage Verantwortlichen die betreffenden Maßnahmen ganz oder teilweise ohne die vorherige Bestellung eines geeigneten Verantwortlichen ausführt oder im Fall der vorzeitigen Beendigung der Tätigkeit des Verantwortlichen die betreffenden Maßnahmen ohne die Bestellung eines neuen Verantwortlichen fortsetzt, oder
  2. einem Auftrag nach § 53 Abs. 8 in Verbindung mit § 42 Abs. 2, mit dem ihm die weitere Durchführung von Maßnahmen bzw. Arbeiten zur Beseitigung der baulichen Anlage untersagt wird, nicht nachkommt,
- w) eine anzeigepflichtige Werbeeinrichtung ohne die erforderliche Anzeige, ungeachtet einer Untersagung nach § 56 Abs. 4 zweiter Satz oder vorzeitig ohne Vorliegen der Voraussetzungen nach § 56 Abs. 5 erster Satz errichtet, aufstellt oder ändert, Auflagen in der Zustimmung zur Errichtung, Aufstellung oder Änderung einer Werbeeinrichtung nicht erfüllt oder eine Werbeeinrichtung entgegen dem § 56 Abs. 2 lit. b oder c vorzeitig anbringt oder nicht rechtzeitig entfernt,
- x) einem Auftrag zur Entfernung einer Werbeeinrichtung nach § 57 Abs. 1 oder 2 nicht nachkommt,
- y) eine anzeigepflichtige Aufschüttung oder Abgrabung ohne die erforderliche Anzeige, ungeachtet einer Untersagung nach § 58 Abs. 4 in Verbindung mit § 56 Abs. 4 zweiter Satz oder vorzeitig ohne Vorliegen der Voraussetzungen nach § 58 Abs. 4 in Verbindung mit § 56 Abs. 5 erster Satz ausführt oder Auflagen in der Zustimmung zur Durchführung einer Aufschüttung oder Abgrabung nicht erfüllt,
- z) einen anzeigepflichtigen Antennentragmasten ohne die erforderliche Anzeige, ungeachtet einer Untersagung nach § 60 Abs. 3 zweiter Satz oder vorzeitig ohne Vorliegen der Voraussetzungen nach § 60 Abs. 5 erster Satz errichtet oder wesentlich ändert oder Auflagen in der Zustimmung zur Errichtung oder wesentlichen Änderung eines Antennentragmastes nicht erfüllt oder einem Auftrag zur Entfernung eines Antennentragmastes nach § 60 Abs. 6 zweiter Satz nicht nachkommt,

begeht eine Verwaltungsübertretung und ist von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafe bis zu 36.300,- Euro, zu bestrafen.

(2) Wer

- a) als Bauherr entgegen dem § 37 Abs. 3 den Baubeginn der Behörde nicht anzeigt,
- b) als Bauherr entgegen dem § 39 Abs. 2 erster Satz die Bestellung des Bauverantwortlichen der Behörde nicht mitteilt,
- c) als Bauverantwortlicher den Verpflichtungen nach § 39 Abs. 3 nicht nachkommt,
- d) bei der Bauausführung Bestimmungen in Verordnungen nach § 40 Abs. 1 oder 3 oder Festlegungen nach § 40 Abs. 2, gegebenenfalls in Verbindung mit § 53 Abs. 6, § 56 Abs. 6 oder § 58 Abs. 4, zuwiderhandelt,
- e) als Bauherr oder als Bauverantwortlicher der Verpflichtung nach § 41 Abs. 2 zweiter Satz nicht nachkommt,
- f) als Eigentümer einer baulichen Anlage entgegen dem § 44 Abs. 1, 3 oder 4, gegebenenfalls in Verbindung mit § 53 Abs. 6 oder § 58 Abs. 4, die Vollendung eines bewilligungspflichtigen oder anzeigepflichtigen Bauvorhabens der Behörde nicht anzeigt,
- g) als Eigentümer einer baulichen Anlage oder als sonst hierüber Verfügungsberechtigter den Verpflichtungen nach § 48 Abs. 2 nicht nachkommt,

- h) als Abbruchberechtigter entgegen dem § 51 Abs. 1 vierter Satz in Verbindung mit § 39 Abs. 2 erster Satz die Bestellung des Abbruchverantwortlichen der Behörde nicht mitteilt oder entgegen dem § 51 Abs. 5 die Vollendung des Abbruchs der Behörde nicht anzeigt,
- i) als Inhaber der Bewilligung für eine bauliche Anlage vorübergehenden Bestandes entgegen dem § 53 Abs. 8 vierter Satz in Verbindung mit § 39 Abs. 2 erster Satz die Bestellung eines für die Beseitigung der baulichen Anlage Verantwortlichen der Behörde nicht mitteilt oder entgegen dem § 53 Abs. 9 erster Satz die erfolgte Durchführung der Maßnahmen nach § 53 Abs. 7 erster Satz der Behörde nicht anzeigt,
- j) als Eigentümer eines Gebäudes nach § 23 Abs. 1 lit. d oder e oder als sonst hierüber Verfügungsberechtigter einen Energieausweis nicht erstellen lässt, entgegen dem § 23 Abs. 5 nicht oder nicht rechtzeitig erneuert oder entgegen dem § 25 Abs. 1 nicht oder nicht ordnungsgemäß aushängt,
- k) als Bauherr oder als Eigentümer eines Gebäudes oder sonst hierüber Verfügungsberechtigter seiner Verpflichtung, hochgeschwindigkeitsfähige gebäudeinterne physische Infrastrukturen, gegebenenfalls einschließlich eines Zugangspunktes, herzustellen bzw. aufrechtzuerhalten, nicht nachkommt,

begeht eine Verwaltungsübertretung und ist von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafe bis zu 3.600,- Euro, zu bestrafen.

(3) Im Fall einer Übertretung nach § 67 Abs. 1 lit. a endet das strafbare Verhalten erst mit der Beseitigung des rechtswidrigen Zustandes.

(4) Der Versuch ist strafbar.

## **§ 68**

### **Mitwirkung der Bundespolizei**

Die Organe der Bundespolizei haben der Behörde auf ihr Ersuchen bei der Durchsetzung von Maßnahmen nach § 42 Abs. 1 dritter Satz, gegebenenfalls in Verbindung mit § 42 Abs. 2, 3 und 4, § 53 Abs. 6 oder § 58 Abs. 4, von Maßnahmen nach § 46 Abs. 6 dritter Satz und § 48 Abs. 1, gegebenenfalls in Verbindung mit § 53 Abs. 6, sowie von Maßnahmen nach § 51 Abs. 2 zweiter Satz und § 52 Abs. 2 dritter Satz im Rahmen ihres gesetzmäßigen Wirkungsbereiches Hilfe zu leisten.

## **§ 69**

### **Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde**

Die Aufgaben der Gemeinde nach diesem Gesetz mit Ausnahme jener nach § 43 Abs. 6, gegebenenfalls in Verbindung mit § 51 Abs. 5 zweiter Satz, § 53 Abs. 6 oder § 58 Abs. 4, sind solche des eigenen Wirkungsbereiches.

## **§ 70**

### **Verwendung personenbezogener Daten**

(1) Die nach § 62 Abs. 1 und § 63 Abs. 1 zuständigen datenschutzrechtlichen Auftraggeber dürfen folgende Daten nachstehend angeführter Personen verarbeiten, soweit diese Daten in Verfahren nach § 15 Abs. 1 erforderlich sind:

- a) von den Parteien und Beteiligten, von Grundeigentümern und diesen gleichzuhaltenden Personen:  
Identifikationsdaten, Adressdaten, Erreichbarkeitsdaten, grundstücks- und anlagenbezogene Daten, Daten über Rechtstitel,
- b) von Sachverständigen und Projektanten:  
Identifikationsdaten, Adressdaten, Erreichbarkeitsdaten, Daten über Befähigungen und berufsrechtliche Befugnisse.

(2) Die nach den §§ 62 und 63 oder aufgrund einer Verordnung nach § 19 der Tiroler Gemeindeordnung 2001 zuständigen datenschutzrechtlichen Auftraggeber dürfen folgende Daten nachstehend angeführter Personen verarbeiten, soweit diese Daten in Bauverfahren, in Verfahren über Bauanzeigen und Abbruchanzeigen, in Verfahren zur Erstreckung der Frist für den Baubeginn oder die Bauvollendung, in Feststellungsverfahren betreffend die Vermutung des Vorliegens oder Nichtvorliegens einer Baubewilligung, in Verfahren zur vorübergehenden Benützung von Nachbargrundstücken, in baupolizeilichen Verfahren einschließlich der Verfahren zur nachträglichen Vorschreibung von Auflagen, Sicherheitskonzepten und Abstellmöglichkeiten, zur Bestellung von Bau- und Abbruchverantwortlichen und zur Untersagung der Benützung und zur Räumung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen sowie in Verfahren zur Erteilung der Benützungsbewilligung erforderlich sind:

- a) von den Parteien und Beteiligten, von Grundeigentümern und Bauberechtigten, von Eigentümern baulicher Anlagen oder sonst hierüber Verfügungsberechtigten und von Personen, die bauliche Anlagen benützen:

Identifikationsdaten, Adressdaten, Erreichbarkeitsdaten, grundstücks- und anlagenbezogene Daten, Daten über Rechtstitel, Daten über die Eigenschaft, das Fehlen der Eigenschaft und das Erlöschen der Eigenschaft von Wohnsitzen als Freizeitwohnsitze, Daten über die Eigenschaft und das Fehlen der Eigenschaft von Gebäuden als Einkaufszentren, Daten über Nachweise betreffend die rechtliche Sicherstellung der Verbindung von Grundstücken mit öffentlichen Verkehrsflächen und die Schaffung von Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, Daten über Bescheide,

- b) von Sachverständigen, befugten Personen oder Stellen, Bauverantwortlichen, Abbruchverantwortlichen und Projektanten:

Identifikationsdaten, Adressdaten, Erreichbarkeitsdaten, Daten über Befähigungen und berufsrechtliche Befugnisse.

(3) Die nach den §§ 62 und 63 oder aufgrund einer Verordnung nach § 19 der Tiroler Gemeindeordnung 2001 zuständigen datenschutzrechtlichen Auftraggeber dürfen folgende Daten nachstehend angeführter Personen verarbeiten, soweit diese Daten in Bewilligungs- und Anzeigeverfahren für Vorhaben nach dem 8. Abschnitt, in Anzeigeverfahren über Antennentragmasten und in sonstigen solche Vorhaben betreffenden Verfahren im Sinn des Abs. 2 erforderlich sind:

- a) von den Parteien und Beteiligten, von Grundeigentümern und Bauberechtigten, von Eigentümern baulicher Anlagen oder sonst hierüber Verfügungsberechtigten und von Personen, die bauliche Anlagen benützen:

Identifikationsdaten, Adressdaten, Erreichbarkeitsdaten, grundstücks- und anlagenbezogene Daten, Daten über Rechtstitel, Daten über Nachweise betreffend die rechtliche Sicherstellung der Verbindung von Grundstücken mit öffentlichen Verkehrsflächen und die Schaffung von Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, Daten über Bescheide,

- b) von Sachverständigen, befugten Personen oder Stellen, Bauverantwortlichen, Abbruchverantwortlichen und Projektanten:

Identifikationsdaten, Adressdaten, Erreichbarkeitsdaten, Daten über Befähigungen und berufsrechtliche Befugnisse.

(4) Die nach § 62 Abs. 1 und § 63 Abs. 1 zuständigen datenschutzrechtlichen Auftraggeber dürfen von den Parteien und Beteiligten und von Grundeigentümern folgende Daten verarbeiten, soweit diese in Verfahren zur Beseitigung erheblicher Beeinträchtigungen des Orts- oder Straßenbildes nach § 59 Abs. 2 und 3 erforderlich sind:

Identifikationsdaten, Adressdaten, Erreichbarkeitsdaten, grundstücksbezogene und auf gelagerte oder abgestellte Gegenstände bezogene Daten, Daten über Bescheide.

(5) Die nach den §§ 62 und 63 oder aufgrund einer Verordnung nach § 19 der Tiroler Gemeindeordnung 2001 zuständigen datenschutzrechtlichen Auftraggeber dürfen von Parteien und Beteiligten, von Grundeigentümern, von Eigentümern baulicher Anlagen oder sonst hierüber Verfügungsberechtigten und von zur Anbringung öffentlicher Einrichtungen Berechtigten folgende Daten verarbeiten, soweit diese Daten in Verfahren nach § 61 Abs. 5 erforderlich sind:

Identifikationsdaten, Adressdaten, Erreichbarkeitsdaten, grundstücks- und anlagenbezogene Daten, Daten über Bescheide.

(6) Die Gemeindeämter dürfen Daten nach den Abs. 1 bis 5 den Bezirksverwaltungsbehörden und dem Amt der Landesregierung zum Zweck der Wahrnehmung der Aufgaben der Gemeindeaufsicht übermitteln. Die Bezirksverwaltungsbehörden und das Amt der Landesregierung dürfen die Daten zu diesem Zweck verarbeiten.

(7) Die Gemeindeämter dürfen Daten nach den Abs. 2 und 3 den Bezirksverwaltungsbehörden zum Zweck der Durchführung von Verwaltungsstrafverfahren übermitteln. Die Bezirksverwaltungsbehörden dürfen die Daten zur Durchführung von Verwaltungsstrafverfahren verarbeiten.

(8) Die Gemeindeämter, die Bezirksverwaltungsbehörden und das Amt der Landesregierung haben die Daten zu löschen, sobald diese für die Erfüllung der ihnen nach diesem Gesetz obliegenden Aufgaben nicht mehr benötigt werden.

- (9) Als Identifikationsdaten im Sinn dieser Bestimmung gelten:

- a) bei natürlichen Personen der Familien- oder Nachname und der Vorname, allfällige akademische Grade, Standesbezeichnungen und Titel,



- b) bei juristischen Personen die gesetzliche, satzungsmäßige oder firmenmäßige Bezeichnung und hinsichtlich der vertretungsbefugten Organe die Daten nach lit. a.

## § 71

### Übergangsbestimmungen

(1) Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Baubewilligungsverfahren und Verfahren aufgrund von Bauanzeigen sind nach der bisherigen Tiroler Bauordnung weiterzuführen, wenn das betreffende Bauvorhaben auch nach diesem Gesetz bewilligungspflichtig oder zumindest anzeigepflichtig ist. Andernfalls ist das Verfahren einzustellen. Die Parteien sind davon zu verständigen.

(2) Alle übrigen im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes nach der bisherigen Tiroler Bauordnung anhängigen Verfahren sind nach den Bestimmungen dieses Gesetzes weiterzuführen, sofern sie darin eine gesetzliche Grundlage finden. Andernfalls sind sie einzustellen. Die Parteien sind davon zu verständigen.

(3) § 34 Abs. 10 bis 14 gilt auch für Bauvorhaben, für die die Baubewilligung aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften erteilt wurde, wenn das betreffende Bauvorhaben auch nach diesem Gesetz bewilligungspflichtig ist. § 35 gilt auch für das Erlöschen von Baubewilligungen, die aufgrund der bisherigen Tiroler Bauordnung erteilt wurden. In diesem Fall beginnt die Frist für die Bauvollendung nach § 35 Abs. 1 lit. b frühestens mit dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes. Aufträge nach § 41 Abs. 2 der bisherigen Tiroler Bauordnung werden unwirksam.

(4) Die Bestimmungen der §§ 37 bis 41, des § 42 Abs. 1, 2, 3 und 5 und des § 43 gelten auch für die Ausführung von Bauvorhaben, für die eine Baubewilligung oder eine Bauanzeige aufgrund der bisherigen Tiroler Bauordnung vorliegt und die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes noch nicht vollendet sind. Die Bestimmungen des § 38 Abs. 2 und 3 gelten jedoch nicht, wenn die Bauausführung im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits weiter fortgeschritten ist.

(5) Für die im 8. Abschnitt dieses Gesetzes geregelten sonstigen Vorhaben gilt Abs. 4 erster Satz sinngemäß, soweit die entsprechenden Bestimmungen aufgrund des § 53 Abs. 6, § 56 Abs. 6 oder § 58 Abs. 4 auf diese Vorhaben Anwendung finden.

(6) Die Bestimmungen des § 51 Abs. 1 bis 5 gelten auch für den Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen, wenn dafür eine Bewilligung aufgrund der bisherigen Tiroler Bauordnung vorliegt und der Abbruch im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes noch nicht vollendet ist. § 35 Abs. 4 der bisherigen Tiroler Bauordnung ist auf solche Bewilligungen weiter anzuwenden.

(7) Wird an ein im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehendes Gebäude ein Vollwärmeschutz angebracht, so darf dieser bis höchstens 20 cm vor die Baufluchtlinie, vor die Baugrenzlinie, mit Zustimmung des Straßenverwalters vor die Straßenfluchtlinie und mit Zustimmung des Eigentümers des betroffenen Grundstückes oder des sonst hierüber Verfügungsberechtigten über die Grenzen des Bauplatzes ragen. Im Fall der Festlegung der besonderen Bauweise darf das für die Gebäudesituierung festgelegte Höchstausmaß oder zwingende Ausmaß um höchstens 20 cm überschritten werden. Ein entsprechender Vollwärmeschutz bleibt weiters im Ausmaß von höchstens 20 cm im Rahmen der Abstandsbestimmungen des § 6 Abs. 1, 3, 7 erster Satz, 8 und 10 sowie der Baumassendichte und der Bebauungsdichte unberücksichtigt.

(8) Wird bei einem im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehenden Gebäude im Bereich der Dachflächen eine Wärmedämmung angebracht, so bleibt diese parallel zur Dachfläche gemessen im Ausmaß von höchstens 30 cm im Rahmen der Abstandsbestimmungen des § 6 Abs. 1, 3, 7 erster Satz, 8 und 10 sowie der Bauhöhe und der Baumassendichte unberücksichtigt.

(9) Bei Gebäuden, für die die Baubewilligung aufgrund von Vorschriften vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes erteilt wurde, dürfen nachträglich angebaute Treppentürme und bauliche Anlagen für Hebeanlagen zur Personenbeförderung unter den Voraussetzungen des § 5 Abs. 2 erster Satz vor die Baufluchtlinie ragen oder vor dieser errichtet werden. Nachträglich angebaute Treppentürme und bauliche Anlagen für Hebeanlagen zur Personenbeförderung dürfen im Fall der Festlegung der geschlossenen Bauweise auch in offener Bauweise errichtet werden. Weiters dürfen solche Anbauten in die Mindestabstandsflächen nach § 6 Abs. 1 ragen oder innerhalb dieser Flächen errichtet werden, wenn den Erfordernissen des Brandschutzes entsprochen wird. Ist eine Baugrenzlinie festgelegt, so dürfen sie unter dieser Voraussetzung vor die Baugrenzlinie ragen oder vor dieser errichtet werden. Im Übrigen bleiben sie im Rahmen des § 6 Abs. 7 erster Satz unberücksichtigt. Der Abstand von 1 m gegenüber anderen Grundstücken als Verkehrsflächen darf jedoch nur unterschritten werden, wenn der betroffene Nachbar dem nachweislich zustimmt.

(10) Das Erfordernis der einheitlichen Widmung des Bauplatzes nach § 2 Abs. 12 dritter Satz in Verbindung mit § 34 Abs. 4 lit. c besteht nicht, wenn das Bauansuchen oder die Bauanzeige vor dem Inkrafttreten des neuen oder geänderten Flächenwidmungsplanes nach § 111 Abs. 1 erster Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 82/2015 oder in der Stadt Innsbruck auch nach § 111 Abs. 1 erster Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 eingebracht wurde.

(11) Für Grundstücke, die bereits nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz 1984, LGBL. Nr. 4, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBL. Nr. 76/1990, als Bauland oder als Sonderflächen gewidmet worden sind oder für die Verbaupläne (Wirtschaftspläne) bestehen, darf abweichend vom § 16 Abs. 1 bis zum Ablauf von drei Jahren nach dem Inkrafttreten des neuen oder geänderten Flächenwidmungsplanes im Sinn des Abs. 10 die Bewilligung für die Änderung von Grundstücksgrenzen auch dann erteilt werden, wenn nur die Voraussetzungen nach § 16 Abs. 2 vorliegen. In diese Frist sind die Zeiten des Bewilligungsverfahrens und eines Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht, dem Verwaltungsgerichtshof oder dem Verfassungsgerichtshof nicht einzurechnen.

(12) Bei Gebäuden, für die die Baubewilligung nach den baurechtlichen Vorschriften vor der Novelle LGBL. Nr. 10/1989 zur seinerzeitigen Tiroler Bauordnung erteilt worden ist, berührt eine lagemäßige Abweichung des Gebäudes gegenüber der Lage aufgrund der Baubewilligung von höchstens 120 cm die Rechtmäßigkeit des Baubestandes nicht. Bei Gebäuden, für die die Baubewilligung nach der seinerzeitigen Tiroler Bauordnung in der Fassung der Novelle LGBL. Nr. 10/1989 oder nach der Tiroler Bauordnung 1989, LGBL. Nr. 33, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBL. Nr. 31/1997, erteilt worden ist, gilt dies nur, wenn deren Abstände gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken außer zu Verkehrsflächen im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung zumindest das Doppelte der gesetzlichen Mindestabstände betragen haben.

(13) Widerspricht eine bereits in Geltung stehende Verordnung der Gemeinde nach § 8 Abs. 6 ganz oder teilweise den in einer Verordnung der Landesregierung nach § 8 Abs. 5 erstmals festgelegten oder in weiterer Folge geänderten Höchstzahlen, so hat die Gemeinde diese innerhalb eines Jahres ab dem Inkrafttreten der (geänderten) Verordnung der Landesregierung in dem zur Beseitigung dieses Widerspruches erforderlichen Umfang zu ändern. Kommt die Gemeinde dieser Verpflichtung nicht innerhalb dieser Frist nach, so hat die Landesregierung durch Verordnung die betreffende Verordnung der Gemeinde insoweit aufzuheben, als sie ihrer Verordnung widerspricht.

(14) Ist in einer Baubewilligung, die aufgrund dieses Gesetzes in der Fassung des Gesetzes LGBL. Nr. 187/2014 erteilt wurde, eine größere Anzahl an zu schaffenden Abstellmöglichkeiten festgelegt, als dies nunmehr aufgrund einer Verordnung der Landesregierung nach § 8 Abs. 5 zulässig wäre, so hat die Behörde auf Antrag des Eigentümers des betreffenden Gebäudes die Anzahl der erforderlichen Abstellmöglichkeiten mit schriftlichem Bescheid so festzulegen, dass diese die in der Verordnung der Landesregierung festgelegte Höchstzahl nicht überschreitet. Wurde für Abstellmöglichkeiten, die diese Höchstzahl überschreiten, eine Befreiung nach diesem Gesetz erteilt, so gilt eine in diesem Umfang nach dem 2. Abschnitt des Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetzes 2011, LGBL. Nr. 58, in der jeweils geltenden Fassung vorgeschriebene Ausgleichsabgabe als in Ansehung jener Abstellmöglichkeiten entrichtet, für die im Zusammenhang mit einem neuerlichen Bauvorhaben auf dem der seinerzeit erteilten Befreiung entsprechenden Bauplatz wiederum eine Befreiung erteilt wird. Dies gilt auch für Baubewilligungen, Befreiungen oder Abgabenvorschriften aufgrund früherer landesgesetzlicher Vorschriften.

(15) Wird in einem Bebauungsplan die gekuppelte Bauweise (§ 2 Abs. 13) für nicht zulässig erklärt, so ist im Fall einer zumindest für einen der betroffenen Bauplätze bereits erteilten Baubewilligung oder bereits erstatteten Bauanzeige aufgrund eines gemeinsamen Antrags nach § 6 Abs. 9, bauliche Anlagen an der Grundstücksgrenze in gekuppelter Bauweise zu errichten, die Errichtung von baulichen Anlagen mit Ausnahme von Nebenanlagen und Nebengebäuden in offener Bauweise weiterhin nicht zulässig. Für bestehende bauliche Anlagen an der Grundstücksgrenze gilt in diesem Fall § 6 Abs. 9 dritter Satz sinngemäß.

(16) Bis zum Inkrafttreten der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes mit den Festlegungen nach § 31 Abs. 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 findet § 33 Abs. 3 lit. f keine Anwendung. Bis dahin ist § 25 Abs. 3 lit. e 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.

(17) § 62 Abs. 4 zweiter Satz ist auf Bauverfahren, die am 30. April 2017 anhängig sind, nicht anzuwenden.

(18) § 65 ist auf Beschwerden gegen Bescheide, die vor dem 1. Mai 2017 erlassen wurden, nicht anzuwenden.

**§ 72**

**Inkrafttreten, Notifikation, Umsetzung von Unionsrecht**

- (1) Dieses Gesetz tritt mit 1. März 1998 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Tiroler Bauordnung, LGBL. Nr. 33/1989, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBL. Nr. 31/1997, außer Kraft.
- (3) Dieses Gesetz wurde unter Einhaltung der Bestimmungen der Richtlinie 83/189/EWG des Rates vom 28. März 1983 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften in der Fassung der Richtlinien 88/182/EWG und 94/10/EG der Europäischen Kommission notifiziert (Notifikationsnummer 97/0469/A).
- (4) Mit diesem Gesetz werden folgende EU-Richtlinien umgesetzt:
  1. Richtlinie 2009/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinien 2001/77/EG und 2003/30/EG, ABl. 2009 Nr. L 140, S. 16,
  2. Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. 2010 Nr. L 153, S. 13,
  3. Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates, ABl. 2012 Nr. L 197, S. 1,
  4. Richtlinie 2014/61/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über Maßnahmen zur Reduzierung der Kosten des Ausbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation, ABl. 2014 Nr. L 155, S. 1,
  5. Richtlinie 2014/94/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über den Aufbau der Infrastruktur für alternative Kraftstoffe, ABl. 2014 Nr. L 207, S. 1.