

Gesetz vom, mit dem die Tiroler Bauordnung 2022 geändert wird

Textgegenüberstellung/Begutachtung

Hinweis: Die vorliegende Textgegenüberstellung basiert auf der Tiroler Bauordnung 2022 in der Fassung des im Oktober-Landtag 2024 beschlossenen ersten Erneuerbaren Ausbaugesetzes 2024 dessen Kundmachung im Landesgesetzblatt noch nicht erfolgt ist.

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 Bemaunung 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. 102/2002, zuletzt geändert durch das Gesetz [BGBl. I Nr. 200/2024](#) [BGBl. I Nr. 84/2024](#); 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- oder forstwirtschaftliche Bringungsanlagen und sonstige Materialeilbahnen; Sprengmittellager für Lawinsprengungen;
- k) Heupillen, Hainzenhütten, Harpfen, Stanggerhütten und dergleichen sowie sonstige bauliche Anlagen im Rahmen land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe, wie nicht überdachte Düngerstätten und

- Fahrtilos, geschlossene Jauche- und Güllegruben, nicht begehbare Folientunnels, ortsübliche Umzäunungen, Futterraufen und Viehtränken, Weidezäune und dergleichen; diese Ausnahmen gelten jedoch nur für im Freiland und auf Sonderflächen nach den §§ 44, 45 und 47 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022, LGBl. Nr. 43/2022, 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) mobile offene Schwimmbecken mit einem Füllungsvermögen von höchstens 10.000 Litern;
- o) der Gartengestaltung dienende bauliche Anlagen wie Erschließungswege und -treppen, Zierbrunnen, Teiche, Steingärten, Grillkamme und dergleichen;
- p) Baustelleneinrichtungen wie Baucontainer mit Ausnahme von Wohncontainern, Gerüste, Kräne und dergleichen;
- q) Gipfel- und Feldkreuze, Bildstöcke, Dorfbrunnen, Marterln, Fahnenstangen, Maibäume und dergleichen;
- r) Badestege und dergleichen; Kinderspielplätze und Spielplatzeinrichtungen mit Ausnahme der nach § 28 Abs. 2 lit. e anzeigepflichtigen Anlagen;
- s) von Körperschaften öffentlichen Rechts errichtete bauliche Anlagen zum Schutz vor Naturgefahren, wie Steinschlagdämme, Steinschlagnetze, Schneebrücken, Schneerechen, Quer- und Längswerke, Schutz- und Regulierungswasserbauten und dergleichen;
- t) dem Kampieren im Sinn des § 2 lit. a des Tiroler Campinggesetzes 2001, LGBl. Nr. 37/2001, 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 45 m² nicht übersteigt allein überdeckte Fläche 45 m² und die unter Hinzurechnung aller Einrichtungen im Sinn des § 6 Abs. 1 lit. c Z 2 und 3 des Tiroler Campinggesetzes 2001 insgesamt überdeckte Fläche 60 m² nicht übersteigt;

- u) Zelte und bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes, die im Rahmen von öffentlichen anmeldepflichtigen Einzelveranstaltungen nach den §§ 4 Abs. 1 und 6 Abs. 1 lit. a des Tiroler Veranstaltungsgesetzes 2003, LGBl. Nr. 86/2003, in der jeweils geltenden Fassung, aufgestellt bzw. errichtet werden;
- v) Sportanlagen mit Ausnahme von Gebäuden, soweit sie dem Tiroler Veranstaltungsgesetz 2003 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 wahren 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 sechs Wohnungen. Mehrere in einem räumlichen Naheverhältnis stehende Gebäude, die zusammen mehr als sechs 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 2022.

(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. ~~Bauplatze 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. s vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind, sowie für Sonderflächen nach den §§ 47, 50 und 50a des~~

~~Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022. Bauplatze müssen eine einheitliche Widmung aufweisen; dies gilt nicht~~

~~a) für Sonderflächen nach § 43 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 für Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen.~~

~~b) für Sonderflächen nach § 43 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 für bauliche Anlagen zum Schutz vor Naturgefahren, soweit sie nicht nach § 1 Abs. 3 lit. s vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind.~~

~~c) für Sonderflächen nach den §§ 47, 50 und 50a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022.~~

~~d) für Solarenergieanlagen.~~

~~e) soweit lediglich eine maximal 3 m breite Fläche von bis zu 50 m² eine andere Widmung aufweist, sowie~~

~~f) für um bis zu 50 cm verschobene Katastergrenzen.~~

(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) Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge sind Flächen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen wie Stellplätze, Garagen oder Parkdecks sowie jene Bereiche öffentlicher Garagen, Parkdecks und Parkplätze, die den ständigen Benutzern und Besuchern einer bestimmten baulichen Anlage zur ausschließlichen Nutzung vorbehalten sind.

(17) 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.

(18) Untergeordnete Bauteile sind:

a) Dachkapfer, Fänge, Windfänge, offene Balkone und dergleichen, Schutzdächer und an baulichen Anlagen angebrachte Werbereinrichtungen; 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, 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 der Abstand des Sonnenkollektors bzw. der Photovoltaikanlage zur Dach- bzw. Wandhaut, im rechten Winkel von dieser aus gemessen, an keinem Punkt 30 cm übersteigt, sowie Liftüberfahrten; dies jedoch nur, wenn sie im Hinblick auf ihre Abmessungen im Verhältnis zur Fläche der betreffenden Fassaden bzw. Dächer untergeordnet sind;
- c) Vordächer, wenn sie im Hinblick auf ihre Abmessungen im Verhältnis zur Gesamtfläche der betreffenden Dächer untergeordnet sind. Als Gesamtfläche der betreffenden Dächer gelten jene Flächen, die im unmittelbaren baulichen Zusammenhang mit den jeweiligen Vordächern stehen sowie die Vordachflächen selbst.

(19) Kulturschutzanlagen sind überwiegend aus Folien bestehende bauliche Anlagen, die keine dauerhafte Fundamentierung und Tragkonstruktion oder eine dauerhafte Fundamentierung ausschließlich mittels Punktfundamenten und eine darauf aufgesetzte Tragkonstruktion aufweisen, und zum Schutz von im gewachsenen Boden oder über gewachsenem Boden produzierten landwirtschaftlichen oder gärtnerischen Kulturen verwendet werden, wobei dies auch die Frostfreihaltung umfasst. Sie können an den Stirnseiten im erforderlichen Ausmaß verschließbar sein, weiters können die Stirnseiten sowie die Seitenteile, diese jedoch nur bis zu einer Höhe von 1 m über dem anschließenden Gelände, aufgrund technischer Notwendigkeiten auch aus anderen Materialien ausgeführt werden.

(20) Folientunnels sind unbeschadet der Form der Hülle aus Folien bestehende 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 oder als vorübergehender Witterungsschutz von landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzten Flächen verwendet werden, wobei außerhalb dieser Zeiträume die Umhüllung entfernt oder zusammengerollt wird. Sie können an den Stirnseiten im erforderlichen Ausmaß verschließbar sein.

(21) Weideunterstände sind höchstens dreiseitig umschlossene bauliche Anlagen in Holzbauweise mit einer Fundamentierung ausschließlich mittels Punktfundamenten, die auf Weideflächen situiert sind und Weidetieren während

der Weidezeit als Unterstand zum Schutz vor Witterungseinflüssen (Wind, Niederschlag, Hitze, Kälte etc.) dienen.

(22) Bienenstock ist eine für die Unterbringung eines Bienenvolkes bestimmte Einrichtung.

(23) Bienenstand ist der Standort aller in einem räumlichen Zusammenhang einzeln oder in Gruppen gehaltenen, besiedelten Bienenstöcke oder deren Aufstellvorrichtungen.

(24) Bienenhaus ist eine bauliche Anlage, die der Bienenwirtschaft dient und so ausgestaltet ist, dass ausschließlich Bienenstöcke und Einrichtungen, die zur Bienenwirtschaft unbedingt erforderlich sind, enthalten sein können.

(25) 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.

(26) Antennentragmast ist ein dem Betrieb eines Kommunikationsnetzes, über das mobile Kommunikationsdienste öffentlich angeboten werden, dienender Mast einschließlich der Antenne und aller sonstigen Bauteile.

(27) Verkehrsflächen sind

- a) den straßenrechtlichen Vorschriften unterliegende öffentliche Straßen (§ 2 Abs. 3 des Tiroler Straßengesetzes, LGBl. Nr. 13/1989, in der jeweils geltenden Fassung),
- b) in einem Zusammenlegungsverfahren als gemeinsame Anlagen errichtete Wege,
- c) den güter- und seilwegerechtlichen Vorschriften unterliegende Güterwege,
- d) den forstrechtlichen Vorschriften unterliegende Forststraßen und
- e) von in einem Bebauungsplan festgelegten Straßenfluchtlinien umfasste Grundflächen.

(28) 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- oder forstwirtschaftliche Gebäude, die nach § 1 Abs. 3 lit. k vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind oder die nach § 41 Abs. 2

des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 im Freiland errichtet werden dürfen, gelten nicht als Betriebsgebäude.

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

(30) 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.

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

(32) 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.

(33) Größere Renovierung ist die Renovierung eines Gebäudes, bei der mehr als 25 v. H. der Oberfläche der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden, es sei denn, die Gesamtkosten der Renovierung der Gebäudehülle und der gebäudetechnischen Systeme betragen höchstens 25 v. H. des Gebäudewertes, wobei der Wert des Grundstücks, auf dem das Gebäude errichtet wurde, nicht mitzurechnen ist.

(34) 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, wenn diese überwiegend auf Energie aus erneuerbaren Quellen oder auf Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen beruhen;
- d) Wärmepumpen.

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

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

(37) 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 ernstesten Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe im Sinn von Art. 3 Z 10 der Richtlinie 2012/18/EU beteiligt sind.

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

~~(39) 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.~~

~~(40) (39) Energie aus erneuerbaren Quellen oder erneuerbare Energie ist Energie aus erneuerbaren, nichtfossilen Energiequellen, das heißt Wind, Sonne (Solarthermie und Photovoltaik) und geothermische Energie, Salzgradient-~~

Energie, Umgebungsenergie, Gezeiten-, Wellen- und sonstige Meeresenergie, Wasserkraft, Energie aus Biomasse, Deponiegas, Klärgas und Biogas.

~~(41)~~ (40) Solarenergieanlagen sind Anlagen zur Umwandlung von Sonnenenergie in thermische oder elektrische Energie, insbesondere Solarthermie- und Photovoltaikanlagen.

~~(42)~~ (41) Photovoltaikanlagen sind Anlagen zur Umwandlung von Sonnenenergie in elektrische Energie mit allen dazugehörigen baulichen und elektrotechnischen Anlagenteilen, gegebenenfalls bis zum Netzanschlusspunkt. Mehrere Anlagen von ein und demselben Betreiber, die über einen gemeinsamen Netzanschlusspunkt verfügen, gelten als eine Anlage.

~~(43)~~ (42) Salzgradient-Energie ist Energie, die durch den Unterschied im Salzgehalt zwischen zwei Flüssigkeiten, beispielsweise Süßwasser und Salzwasser, erzeugt wird.

2. Abschnitt Bebauungsbestimmungen

§§ 3 und 4 unverändert.

§ 5

Abstände baulicher Anlagen von den Verkehrsflächen

(1) Der Abstand baulicher Anlagen von den Verkehrsflächen wird durch die in einem Bebauungsplan festgelegten Baufluchtlinien oder durch Bebauungsregeln nach § 31b Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 bestimmt, soweit in den Abs. 2 und 3 nichts anderes festgelegt ist.

(2) Oberirdische bauliche Anlagen, die ausschließlich dem Schutz von Sachen oder Tieren dienen, 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, Stellplätze und Zufahrten, frei stehende Werbeeinrichtungen, Einfriedungen einschließlich Schutzdächer bei den Eingängen, Freitreppen, Stützmauern, Geländer, Brüstungen und dergleichen, überdachte Terrassen, Schankgärten, Bühnenaufbauten, Unterflursysteme zur Sammlung von Abfällen, die weder gefährliche Abfälle noch Problemstoffe im Sinn des § 2 Abs. 4 Z 3 und 4 des Abfallwirtschaftsgesetzes 2002 sind sowie erforderliche bauliche Anlagen zur

Aufstellung von Wärmepumpen und Klimaanlage 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 Erker bis zu 1,50 m;
- c) Fassadenbegrünungen sowie 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) Terrassen und dergleichen;
- f) unterirdische bauliche Anlagen wie Keller, Tiefgaragen, Verbindungsgänge und dergleichen.

§ 59 Abs. 3 zweiter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 bleibt unberührt.

(3) Schutzdächer bei Eingängen in Einfriedungen mit einer Höhe von höchstens 3 m, Schankgärten, Bühnenaufbauten, Unterflursysteme zur Sammlung von Abfällen, die weder gefährliche Abfälle noch Problemstoffe im Sinn des § 2 Abs. 4 Z 3 und 4 des Abfallwirtschaftsgesetzes 2002 sind, und die im Abs. 2 lit. a bis d und f 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. 3 zweiter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 bleibt unberührt.

~~(4) Bestehen für einen Bauplatz weder ein Bebauungsplan noch Bebauungsregeln, 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. Abs. 2 ist anzuwenden. Zu Landesstraßen hin ist ein Abstand von mindestens 5 m, gemessen von der maßgebenden Bezugslinie nach § 49 Abs. 3 des Tiroler Straßengesetzes 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.~~

(4) Bestehen für einen Bauplatz weder ein Bebauungsplan noch Bebauungsregeln, 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; dabei ist Abs. 2 anzuwenden. Zu Landesstraßen hin ist ein Abstand von mindestens 5 m, gemessen von der maßgebenden Bezugslinie nach § 49 Abs. 3 des Tiroler Straßengesetzes 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.

(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 Bauweise oder aufgrund einer darin festgelegten besonderen Bauweise zusammenzubauen oder ein anderer Abstand einzuhalten ist oder aufgrund der in einem Bebauungsplan festgelegten Baugrenzl原因 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 §§ 47a, 48, 48a, 49 und 49b des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022, zu

Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter,

- b) im übrigen Bauland, auf Sonderflächen nach den §§ 47a, 48, 48a, 49 und 49b des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 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 2022 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 §§ 47a, 48, 48a, 49 und 49b des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022, 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 §§ 47a, 48, 48a, 49 und 49b des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022, zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter,

beträgt. Auf Sonderflächen für Widmungen mit Teilfestlegungen nach § 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 sind die Abstände nach der jeweiligen Art der Widmung für die Ebene oder Teilfläche einer Ebene einzuhalten. 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. Dies gilt auch dann, wenn eine

Geländeveränderung mehr als zehn Jahre zurückliegt. Ist jedoch in einem Bebauungsplan eine Höhenlage festgelegt, so ist in allen Fällen von dieser auszugehen.

(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 Gebäuseite 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) Solarenergieanlagen, sofern sie in die Außenhaut von baulichen Anlagen integriert sind oder der Abstand der Solarenergieanlage zur Dach- bzw. Wandhaut, im rechten Winkel von dieser aus gemessen, an keinem Punkt 30 cm übersteigt, sowie Fassadenbegrünungen, sofern der Abstand der Fassadenbegrünung zur Wandhaut, im rechten Winkel von dieser aus gemessen, an keinem Punkt 30 cm übersteigt. Im Fall der Anbringung auf Flachdächern darf davon abweichend die Neigung der Solarenergieanlage höchstens 15° betragen; dabei hat bei Flachdächern ohne Attika der jeweilige Abstand zum Dachrand hin zumindest der Aufbauhöhe der Solarenergieanlage zu entsprechen;

d) Bauteile, die aus arbeitnehmerschutzrechtlichen Gründen zur Wartung von Fängen, Lüftungsanlagen, Aufzugsanlagen, Telekommunikationsanlagen und dergleichen erforderlich sind.

(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, wobei natürliche Be- und Entlüftungsöffnungen im erforderlichen Ausmaß zulässig sind, einschließlich der Zufahrten; oberirdische bauliche

Anlagen, die dem Schutz von Tieren dienen, dürfen in den Mindestabstandsflächen auch keine sonstigen Öffnungen ins Freie aufweisen; Bienenstände, soweit diese nicht nach § 1 Abs. 3 lit. m vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind, und Bienenhäuser, wenn die Grenzabstände zu Nachbargrundstücken nach § 3 des Tiroler Bienenwirtschaftsgesetzes 2019, LGBl. Nr. 1/2020, in der jeweils geltenden Fassung, eingehalten werden; 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 und eine mittlere Höhe auf der der Grundstücksgrenze zugekehrten Seite 2,80 m, im Gewerbe- und Industriegebiet 3,50 m, nicht übersteigen;

- b) erforderliche bauliche Anlagen zur Aufstellung von Wärmepumpen und Klimaanlageanlagen;
- c) freistehende Photovoltaikanlagen mit höchstens 100 m² Fläche, sofern der Abstand der Photovoltaikanlage zum darunterliegenden Gelände an keinem Punkt 30 cm übersteigt, wobei davon abweichend auf ebenem Gelände eine Neigung von höchstens 15° jedenfalls zulässig ist; dabei darf dieser Abstand an keinem Punkt 2 m übersteigen, außer der betroffene Nachbar stimmt einem größeren Abstand nachweislich zu;
- d) Pergolen, überdachte Terrassen 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, ~~sowie Kinderspielplätze und offene Schwimmbecken, soweit diese nicht nach § 1 Abs. 3 lit. n vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind~~ Kinderspielplätze, offene Schwimmbecken bis zu einer Gesamthöhe von 1,5 m, soweit diese nicht nach § 1 Abs. 3 lit. n vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind, sowie Schwimmbadüberdachungen bis zu einer Gesamthöhe von 1,5 m; überdachte Terrassen jedoch nur, wenn der betroffene Nachbar dem nachweislich zustimmt;
- e) 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;

- f) Stellplätze einschließlich der Zufahrten, erforderliche bauliche Anlagen zur Aufstellung von Ladestationen sowie ebenerdige Gebäudezugänge einschließlich Freitreppen;
- g) unterirdische bauliche Anlagen, wenn sie in den Mindestabstandsflächen keine Fangmündungen aufweisen;
- h) Flutlichtanlagen und sonstige Beleuchtungseinrichtungen mit Zustimmung des betroffenen Nachbarn₂.

i) bauliche Anlagen für Hebeanlagen zur Personenbeförderung in Gebäuden sowie überdeckte Rampen zur vertikalen Erschließung einer baulichen Anlage, wenn nach Bauvollendung nachweislich Umstände eintreten, aufgrund derer die Nutzung für einen oder mehrere Bewohner des Gebäudes nur mit Hilfe einer entsprechenden Hebeanlage oder Rampe möglich ist, mit Zustimmung des betroffenen Nachbarn.

(5) Ist eine Baugrenzlinie festgelegt, so gilt Abs. 3 und 4 lit. e sinngemäß. Soweit keine Baugrenzlinien für unterirdische Geschoßebenen festgelegt sind, gilt weiters Abs. 4 lit. g sinngemäß. Darüber hinaus dürfen nur Pflasterungen, Zufahrten und dergleichen, Kinderspielplätze sowie Unterflursysteme zur Sammlung von Abfällen, die weder gefährliche Abfälle noch Problemstoffe im Sinn des § 2 Abs. 4 Z 3 und 4 des Abfallwirtschaftsgesetzes 2002 sind, vor die Baugrenzlinie ragen oder vor dieser errichtet werden. § 59 Abs. 5 zweiter Satz und Abs. 6 zweiter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 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. b, e, e und f-Abs. 4 lit. b bis f und i sowie Vordächer, Pflasterungen und dergleichen unberücksichtigt. Oberirdische bauliche Anlagen nach Abs. 4 lit. a, c und d 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 § 75 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 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 § 31b Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 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 geeignete Abstellmöglichkeiten in ausreichender Anzahl und Größe einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrten nachzuweisen. 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 nachzuweisenden Abstellmöglichkeiten ist in der Baubewilligung festzulegen und darf die höchstzulässige Anzahl von Abstellmöglichkeiten nach Abs. 7 oder die in einer Verordnung nach Abs. 6 festgelegten Höchstzahlen nicht überschreiten. Wird ein Mobilitätskonzept vorgelegt, so ist dieses bei der Festlegung der mindestens nachzuweisenden Abstellmöglichkeiten zu berücksichtigen; dabei kann für den im Hinblick auf den unumgänglich notwendigen Individualverkehr unter Berücksichtigung auch der Kraftfahrzeuge der Besucher, Mitarbeiter, Lieferanten und dergleichen, eine entsprechend geringere Anzahl an Abstellmöglichkeiten festgelegt werden.

(2) Die nach Abs. 1 für Einkaufszentren nach § 49 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 und die für Handelsbetriebe nach § 48a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 erforderlichen Abstellmöglichkeiten dürfen nur in Form von Parkdecks oder unterirdischen Garagen errichtet werden. Dies gilt nicht für den Abbruch und den Wiederaufbau von Handelsbetrieben, sofern mit dem Neubau den Anforderungen nach § 48a Abs. 4 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 entsprochen wird. Weiters gilt dies nicht für die Erweiterung von Handelsbetrieben, die am 31. Dezember 2019 nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestanden haben, bis zum Ausmaß der Kundenfläche entsprechend der Anlage zu den §§ 8, 48a und 49 des

Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 und für die Erweiterung von Einkaufszentren im Rahmen des § 120 Abs. 3, 4 und 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022.

(3) 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 nachgewiesen 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 2022 erforderlichen Abstellmöglichkeiten dürfen nur auf der betreffenden Sonderfläche oder auf den an diese unmittelbar angrenzenden Grundstücken geschaffen werden.

(4) 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 nachgewiesen werden können.

(5) 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 nachzuweisen oder – außer in den Fällen des Abs. 11 dritter Satz – um eine Befreiung nach Abs. 11 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.

(6) 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

nachzuweisenden 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.

(7) Bei Einkaufszentren nach § 49 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 und bei Handelsbetrieben nach § 48a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 dürfen zusätzlich zu den nach Abs. 1 erforderlichen Abstellmöglichkeiten weitere Abstellmöglichkeiten, die nicht in Form von Parkdecks oder unterirdischen Garagen errichtet werden, nur in dem Ausmaß geschaffen werden, als die nach Abs. 1 erforderlichen Abstellmöglichkeiten die höchstzulässige Anzahl von Abstellmöglichkeiten nicht erreicht. Die höchstzulässige Anzahl von Abstellmöglichkeiten bei solchen Einkaufszentren und Handelsbetrieben ergibt sich, indem je angefangener 15 m² rechtmäßig bestehender Kundenfläche eine Abstellmöglichkeit angesetzt wird.

(8) 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. Diese Festlegung hat zumindest größere funktional zusammenhängende Gebiete der Gemeinde zu umfassen. Dabei dürfen weder die höchstzulässige Anzahl von Abstellmöglichkeiten bei Einkaufszentren und Handelsbetrieben nach Abs. 7 noch die in einer Verordnung nach Abs. 6 festgelegten Höchstzahlen überschritten werden. Besteht aufgrund eines Mobilitätskonzepts ein geringerer Bedarf an Abstellmöglichkeiten, kann der Nachweis einer entsprechend der Mindestanzahl an Abstellmöglichkeiten festgelegt werden; dabei kann für den im Hinblick auf den unumgänglich notwendigen Individualverkehr unter Berücksichtigung auch der Kraftfahrzeuge der Besucher, Mitarbeiter, Lieferanten und dergleichen, eine entsprechend geringere Anzahl an Abstellmöglichkeiten festgelegt werden.

(9) 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 nachgewiesen 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.

(10) Weiters kann die Gemeinde durch Verordnung festlegen, dass die nach Abs. 1 im Bauland oder für bauliche Anlagen auf Sonderflächen nach den §§ 43, 47a, 48 und 50 und auf Vorbehaltsflächen nach den §§ 52 und 52a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 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 nachzuweisen ist, getroffen werden.

(11) Die Behörde hat den Bauwerber bzw. den Eigentümer der baulichen Anlage auf dessen Antrag von der Verpflichtung nach Abs. 1 oder 5 ganz oder teilweise zu befreien, wenn die entsprechenden Abstellmöglichkeiten nicht oder nur mit einem wirtschaftlich nicht vertretbaren Aufwand nachgewiesen 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 bis 13 unverändert.

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 2022 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.~~

(1) Die Teilung, die Vereinigung und jede sonstige Änderung von

a) als Bauland, Sonderflächen oder Vorbehaltsflächen gewidmeten Grundstücken,

b) Grundstücken, die innerhalb der im örtlichen Raumordnungskonzept nach § 31 Abs. 1 lit. d und e des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 festgelegten Bereiche liegen, und

c) Grundstücken, die außerhalb der im örtlichen Raumordnungskonzept nach § 31 Abs. 1 lit. d und e des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 festgelegten Bereiche liegen, für die aber ein Bebauungsplan nach § 54 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 besteht,

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 oder c 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. 190/2013, 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. § 29a gilt sinngemäß. 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 bei physischer Einbringung 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 darf bei Grundstücken, für die nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften ein Bebauungsplan zu erlassen ist,

nur dann erteilt werden, 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) Bestehen bei Grundstücken, für die nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften kein Bebauungsplan nach § 54 Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 zu erlassen ist, weder ein Bebauungsplan noch textliche Festlegungen nach § 31b Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022, so 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.

[Grundstreifen bis zu einer Breite von 5 m und Erschließungsflächen sind von der Erfüllung der in lit. a, b und c angeführten Voraussetzungen ausgenommen.](#)

(3) Bestehen bei Grundstücken, für die nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften kein Bebauungsplan nach § 54 Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 zu erlassen ist, textliche Festlegungen nach § 31b Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022, so ist die Bewilligung nach § 14 Abs. 1 zu erteilen, wenn die vorgesehene Änderung der Grundstücksgrenzen

- a) eine diesen Festlegungen entsprechende Bebauung der Grundstücke bzw. die damit festgelegte verkehrsmäßige Erschließung nicht verhindert oder erschwert und
- b) im Übrigen, soweit solche Festlegungen nicht bestehen, den Anforderungen nach Abs. 2 lit. a, b und c entspricht.

Grundstreifen bis zu einer Breite von 5 m und Erschließungsflächen sind von der Erfüllung der in lit. a und b angeführten Voraussetzungen ausgenommen.

(4) In den Fällen der Abs. 1, 2 und 3 darf durch die Änderung der Grundstücksgrenzen nur ein Bauplatz geschaffen werden. Die Bewilligung einer Grundstücksänderung ist unzulässig, wenn dadurch ein Bauplatz mit zahlenmäßig unterschiedlichen Baudichten der gleichen Art entsteht.

(5) 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.

(6) 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.

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

(8) 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~~

g) im Fall von Neubauten und umfangreichen Renovierungen im Sinn der Verordnung (EU) 2024/1309 oder größeren Renovierungen weiters der Informations- und Kommunikationstechnologie zur Schaffung von glasfaserfähigen gebäudeinternen physischen Infrastruktur und gebäudeinterner Glasfaserverkabelung, einschließlich Verbindungen

bis zu dem physischen Punkt, an dem der Endnutzer eine Anbindung an das öffentliche Netz hat, 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 im Sinn der Verordnung (EU) 2024/1309 oder größeren 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.

(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.

(5) Bei Um- und Zubauten oder der Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden mit geschichtlicher, künstlerischer oder kultureller Bedeutung, hat die Behörde zum Schutz der Substanz und des Erscheinungsbildes des Bestandes von der Einhaltung einzelner Bestimmungen von Verordnungen nach Abs. 1 abzusehen, wenn keine nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich der Gefährdung des Lebens und der Gesundheit von Menschen entstehen.

§§ 21 bis 26 unverändert.

§ 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: Die Gemeinde kann durch Verordnung örtliche Bauvorschriften erlassen. Darin können zum Schutz~~

des Orts- oder Straßenbildes, im Interesse einer das Orts- oder Straßenbild prägenden geordneten baulichen Entwicklung oder zur Erhaltung und Verbesserung des Kleinklimas und zur Sicherung eines nachhaltigen Grundwasserhaushaltes 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. e 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-;

f) das Verhältnis der mit Vegetation bedeckten Flächen zur Bauplatzfläche; dabei kann auch bestimmt werden, dass begrünte Oberflächen von baulichen Anlagen sowie natürliche Wasserflächen berücksichtigt werden.

(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; keiner Baubewilligung bedarf in Gebäuden mit mehreren Wohnungen die Verwendung von höchstens drei Wohnungen mit insgesamt höchstens zwölf Betten zur gewerblichen Beherbergung von Gästen, wenn der Gewerbetreibende im betreffenden Gebäude seinen Hauptwohnsitz hat und in diesem neben allfälligen Wohnungen für seine Angehörigen keine weiteren Wohnungen bestehen, die der Befriedigung eines ganzjährigen, mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen verbundenen Wohnbedürfnisses dienen, soweit die Verwendung von Wohnungen zur gewerblichen Beherbergung von Gästen vor dem 1. September 2021 begonnen wurde;
 - d) die Verwendung von bisher anderweitig verwendeten Gebäuden, Wohnungen oder sonstigen Gebäudeteilen als Freizeitwohnsitz, sofern nicht eine Ausnahmegewilligung nach § 13 Abs. 8 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 vorliegt, die Verwendung von im Freiland gelegenen Freizeitwohnsitzen auch zu einem anderen Zweck als dem eines Freizeitwohnsitzes sowie die Zusammenlegung oder sonstige Änderung von Freizeitwohnsitzen, sofern diese nicht nach lit. a bis c oder f einer Baubewilligung bedarf;

- e) die Verwendung von Räumlichkeiten im Sinn des § 13 Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 im Rahmen von Gastgewerbebetrieben zur Beherbergung von Gästen;
- f) 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 f 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 sowie mobile offene Schwimmbecken, soweit diese nicht nach § 1 Abs. 3 lit. n vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind;
- d) die Errichtung und Änderung von ortsüblichen Städeln in Holzbauweise, Weidezelten mit mehr als 40 m² [Grundfläche Nutzfläche](#) und Weideunterständen, die landwirtschaftlichen Zwecken dienen, von Gerätehütten in Holzbauweise, die forstwirtschaftlichen Zwecken dienen, von Bienenhäusern in Holzbauweise sowie von Kulturschutzanlagen bis zu einer [Grundfläche Nutzfläche](#) von 250 m²;
- 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, Aufstellung und Änderung von Flugdächern und Überdachungen für Terrassen bis 15 m² [Grundfläche überdeckte Fläche](#), von Containern bis zu einem Volumen von 30 m³, die ausschließlich dem Schutz von Sachen oder Tieren dienen, soweit diese nicht nach § 1 Abs. 3 lit. p vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind, sowie von Parkplätzen bis zu einer Fläche von insgesamt 200 m².

(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 Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen für freistehende Ladestationen für Elektrofahrzeuge;
- f) die Errichtung und Änderung von Geräteschuppen, Holzschuppen und dergleichen bis zu einer [Grundfläche überdeckte Fläche](#) von 15 m² und einer Höhe von 2,80 m, sofern sie vom betreffenden Bauplatz oder einer Verkehrsfläche aus an zumindest drei Seiten von außen zugänglich sind;
- g) die Errichtung und Änderung von Hagelschutznetzen, von Weidezelten bis 40 m² [Grundfläche Nutzfläche](#) sowie von Folientunnels, soweit diese nicht nach § 1 Abs. 3 lit. k vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind;
- h) die Errichtung, Aufstellung und Änderung von Bienenständen, soweit diese nicht nach § 1 Abs. 3 lit. m vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind.

§§ 29, 29a und 30 unverändert.

§ 31

Bauunterlagen

(1) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Bestimmungen über den Inhalt und die Form der Bauunterlagen zu erlassen. Dabei sind jedenfalls

die Anforderungen an die Bauunterlagen 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 Bauunterlagen 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 Bauunterlagen 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.~~

(2) Bei bewilligungspflichtigen Neu- und Zubauten von Gebäuden haben die Bauunterlagen jedenfalls einen Lageplan zu umfassen, aus dem die in der Natur überprüften Grenzen des Bauplatzes samt den Schnittpunkten mit den Grenzen der an den Bauplatz angrenzenden Grundstücke, unter Angabe des Datums der Überprüfung, 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 Bauunterlagen einen Energieausweis zu umfassen, sofern nicht nach § 23 Abs. 3 eine Ausnahme von der Energieausweispflicht besteht. Die Pflicht zur Vorlage des Energieausweises entfällt, soweit dieser nach § 23 Abs. 6 in der Energieausweisdatenbank registriert ist. Zur Überprüfung der Registrierung hat die Behörde eine Abfrage in der Energieausweisdatenbank durchzuführen. Bei Neubauten und größeren Renovierungen von Gebäuden ist in den Bauunterlagen weiters die Alternativenprüfung darzulegen. Die Landesregierung kann durch

Verordnung nähere Bestimmungen über die zu erbringenden Nachweise und die Form der Alternativenprüfung erlassen. § 20 Abs. 2 gilt sinngemäß.

(4) Die Behörde kann dem Bauwerber, wenn die der Verordnung nach Abs. 1 entsprechenden Bauunterlagen zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens nicht ausreichen, die Vorlage weiterer Bauunterlagen, 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 Bauunterlagen aufgetragen werden. Im Fall des geplanten Neubaus von Gebäuden für Beherbergungsgroßbetriebe oder der wesentlichen Änderung des äußeren Erscheinungsbildes derartiger Gebäude ist der Behörde zwingend als Teil der Bauunterlagen ein Modell des Bauvorhabens samt Darstellung des umgebenden Baubestandes vorzulegen.

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

§ 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 geeignet sind, den Schutz von land- und forstwirtschaftlichen Arbeitnehmern zu berühren, ist der Land- und Forstwirtschaftsinspektion Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme zu geben. Zu einer allfälligen Bauverhandlung ist die Land- und Forstwirtschaftsinspektion als Beteiligte zu laden.

(4) 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.

~~(5) 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 Brandrauchentlüftungen, 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 m²,~~
- ~~e) bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m.~~

~~(6) 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 Lawinerverbauung, für Geologie, für Bodenmechanik, für Wasserbau und dergleichen) beizuziehen.~~

~~(7) Von der Beiziehung eines Sachverständigen nach Abs. 6 ist dann abzusehen, wenn~~

- ~~a) in einem dem Bauverfahren vorangehenden Raumordnungsverfahren von einem zur Beurteilung der jeweiligen Gefahrensituation geeigneten Sachverständigen festgestellt wurde, dass eine gesonderte Beurteilung im Bauverfahren aufgrund der Geringfügigkeit der Beeinträchtigung entfallen kann oder~~
- ~~b) in Gefahrenzonenplänen für die jeweilige Gemeinde das betreffende Grundstück derart beurteilt wurde, dass die Einhaltung allgemeiner Vorschriften für die Gewährleistung der erforderlichen Sicherheit ausreicht.~~

~~Die Beiziehung von Sachverständigen im Sinn des Abs. 6 ist aber 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.~~

~~(8) Als hochbautechnische Sachverständige dürfen nur herangezogen werden:~~

- ~~a) staatlich befugte und beedete Ziviltechniker im Rahmen ihrer Befugnis,~~
- ~~b) Baugewerbetreibende im Rahmen ihrer Gewerbeberechtigung,~~
- ~~c) Bedienstete von Gebietskörperschaften und Gemeindeverbänden als Amtssachverständige, die entweder die fachlichen Voraussetzungen nach lit. a oder b erfüllen, oder die~~
 - ~~1. ein einschlägiges Studium an einer Universität oder Fachhochschule abgeschlossen und eine mindestens einjährige entsprechende praktische Tätigkeit ausgeübt haben oder~~

~~2. eine Abschlussprüfung an einer höheren technischen Lehranstalt einer einschlägigen Fachrichtung abgelegt und im Fall eines Abschlusses der Fachrichtung Hochbau eine mindestens einjährige, ansonsten eine mindestens dreijährige entsprechende praktische Tätigkeit ausgeübt haben.~~

~~(9) 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. 8 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.~~

~~(10) Als Sachverständige im Sinn des Abs. 6 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. 8 lit. c Z 1 oder 2 entspricht.~~

~~(11) Weicht ein Gebäude vom umgebenden Baubestand erheblich ab oder ist die Beurteilung der Auswirkungen eines Gebäudes auf das Orts-, Straßen- oder Landschaftsbild sonst nicht möglich, so kann die Behörde dem Bauwerber auftragen, für die Bauverhandlung die Umriss- des Gebäudes in der Natur darzustellen. Im Fall des geplanten Neubaus von Gebäuden für Beherbergungsgroßbetriebe oder der wesentlichen Änderung des äußeren Erscheinungsbildes derartiger Gebäude hat dies zwingend zu erfolgen, wobei die Beurteilung der Auswirkungen auf das Orts-, Straßen- oder Landschaftsbild~~

~~durch Sachverständige, die entweder die Befugnis als Architekten oder als Raumplaner haben, zu erfolgen hat.~~

(5) 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.

(6) 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, in folgenden Fällen ein brandschutztechnischer Sachverständiger beizuziehen:

- a) wenn ein Brandschutzkonzept vorgelegt werden muss oder technische Brandschutzeinrichtungen wie Brandmeldeanlagen, mechanische Wärme- und Braundrauchentlüftungen, Druckluftbelüftungen, Löschanlagen und dergleichen, vorgesehen werden müssen,
- b) wenn von einzelnen brandschutztechnischen Erfordernissen nach § 20 Abs. 3 wesentlich abgewichen werden soll,
- c) bei Gebäuden mit mehr als drei oberirdischen Geschossen,
- d) bei Gebäuden mit mehr als zwei unterirdischen Geschossen,
- e) bei land- und forstwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden von mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche des Wirtschaftstraktes,
- f) bei Gebäuden oder Gebäudeteilen von Bildungseinrichtungen,
- g) bei Gebäuden oder Gebäudeteilen, in denen entgeltlich mehr als drei hilfs-, betreuungs- oder pflegebedürftige Menschen behandelt, betreut oder begleitet werden,
- h) bei Beherbergungsbetrieben mit mehr als 30 Betten,
- i) bei Gaststätten mit mehr als 120 Verabreichungsplätzen,
- j) bei Veranstaltungsstätten und Mehrzweckgebäuden für mehr als 120 Personen,
- k) bei Verkaufsstätten mit einer Verkaufsfläche von mehr als 600 m²,
- l) bei Betriebsbauten mit mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche,
- m) bei Gebäuden mit mehrgeschossigen Garagen, Garagen und Parkdecks sowie überdachten Stellplätzen mit einer Nutzfläche von mehr als 600 m², sowie
- n) bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m.

(7) Von der Beiziehung eines brandschutztechnischen Sachverständigen ist außer den in Abs. 6 angeführten Fällen abzusehen.

(8) 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 Lawinerverbauung, für Geologie, für Bodenmechanik, für Wasserbau und dergleichen) beizuziehen.

(9) Von der Beiziehung eines Sachverständigen nach Abs. 8 ist dann abzusehen, wenn

- a) in einem dem Bauverfahren vorangehenden Raumordnungsverfahren von einem zur Beurteilung der jeweiligen Gefahrensituation geeigneten Sachverständigen festgestellt wurde, dass eine gesonderte Beurteilung im Bauverfahren aufgrund der Geringfügigkeit der Beeinträchtigung entfallen kann oder
- b) in Gefahrenzonenplänen für die jeweilige Gemeinde das betreffende Grundstück derart beurteilt wurde, dass die Einhaltung allgemeiner Vorschriften für die Gewährleistung der erforderlichen Sicherheit ausreicht.

Die Beiziehung von Sachverständigen im Sinn des Abs. 8 ist aber 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.

(10) Als hochbautechnische Sachverständige dürfen nur herangezogen werden:

- a) staatlich befugte und beeedete Ziviltechniker im Rahmen ihrer Befugnis,
- b) Baugewerbetreibende im Rahmen ihrer Gewerbeberechtigung,
- c) Bedienstete von Gebietskörperschaften und Gemeindeverbänden als Amtssachverständige, die entweder die fachlichen Voraussetzungen nach lit. a oder b erfüllen, oder die

1. ein einschlägiges Studium an einer Universität oder Fachhochschule abgeschlossen und eine mindestens einjährige entsprechende praktische Tätigkeit ausgeübt haben oder

2. eine Abschlussprüfung an einer höheren technischen Lehranstalt einer einschlägigen Fachrichtung abgelegt und im Fall eines Abschlusses der Fachrichtung Hochbau eine mindestens einjährige, ansonsten eine mindestens dreijährige entsprechende praktische Tätigkeit ausgeübt haben.

(11) Als brandschutztechnische Sachverständige dürfen nur herangezogen werden:

- a) allgemein beeedete 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. 8 lit. c Z 1 oder 2 entspricht,
- c) staatlich befugte und beeedete Ziviltechniker im Rahmen ihrer Befugnis,
- d) Ingenieurbüros und Baumeister, jeweils im Rahmen ihrer Befugnis,
- e) akkreditierte Prüf- und Überwachungsstellen im Rahmen ihrer Akkreditierung.

(12) Als Sachverständige im Sinn des Abs. 8 dürfen nur herangezogen werden:

- a) staatlich befugte und beeedete Ziviltechniker im Rahmen ihrer Befugnis,
- b) allgemein beeedete 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. 10 lit. c Z 1 oder 2 entspricht.

(13) Weicht ein Gebäude vom umgebenden Baubestand erheblich ab oder ist die Beurteilung der Auswirkungen eines Gebäudes auf das Orts-, Straßen- oder Landschaftsbild sonst nicht möglich, so kann die Behörde dem Bauwerber auftragen, für die Bauverhandlung die Umriss des Gebäudes in der Natur

darzustellen. Im Fall des geplanten Neubaus von Gebäuden für Beherbergungsgroßbetriebe oder der wesentlichen Änderung des äußeren Erscheinungsbildes derartiger Gebäude hat dies zwingend zu erfolgen, wobei die Beurteilung der Auswirkungen auf das Orts-, Straßen- oder Landschaftsbild durch Sachverständige, die entweder die Befugnis als Architekten oder als Raumplaner haben, zu erfolgen hat.

§ 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 § 31b Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 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. Solche Nachbarn haben die Art und das Ausmaß der vom jeweiligen Betrieb ausgehenden zulässigen Emissionen durch entsprechende Nachweise zu belegen.

(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 einer öffentlichen Straße nach § 6 des Tiroler Straßengesetzes 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. 11 § 32 Abs. 13~~ 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 § 31b Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 hinsichtlich der Bebauung oder
 3. örtlichen Bauvorschriften
 widerspricht oder
- b) durch das Bauvorhaben entgegen dem § 13 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 ein Freizeitwohnsitz neu geschaffen oder entgegen dem § 15 Abs. 1 oder 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 ein Freizeitwohnsitz wieder aufgebaut oder erweitert werden soll oder
- c) das Bauvorhaben nach § 44 Abs. 10, § 55 Abs. 1 und 2, § 75 Abs. 3 zweiter Satz, § 84 Abs. 7, § 120 Abs. 2 dritter Satz, Abs. 4 dritter Satz oder Abs. 5 erster Satz oder § 121 Abs. 3 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 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.

- (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),
 - ~~e) der Bauplatz außer im Fall von Sonderflächen im Sinn des § 2 Abs. 12 keine einheitliche Widmung aufweist,~~
 - ~~c) der Bauplatz außer den in § 2 Abs. 12 angeführten Fällen keine einheitliche Widmung aufweist,~~
 - e) eine zulässigerweise erhobene Einwendung nach § 33 Abs. 5 insoweit zutrifft, als nach den für den Betrieb anzuwendenden Rechtsvorschriften zusätzliche Maßnahmen oder betriebliche Einschränkungen zu erwarten sind, bei denen der damit verbundene Aufwand in keinem vertretbaren Verhältnis zum damit erzielbaren Erfolg steht und der Einwendung nicht mit Auflagen oder Bedingungen nach Abs. 7 begegnet werden kann,
 - e) das Bauvorhaben kein hocheffizientes alternatives System vorsieht, obwohl die Alternativenprüfung ergibt, dass zumindest einem hocheffizienten alternativen System der Vorzug zu geben ist,
 - f) das Bauvorhaben § 3 des Erneuerbare-Wärme-Gesetzes, BGBl. I Nr. 8/2024, widerspricht, oder
 - g) 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 zu übermitteln 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 2022, so ist in der Baubewilligung die Einhaltung dieser Festlegungen erforderlichenfalls durch Auflagen oder Bedingungen sicherzustellen.

(9) Die Behörde hat die Baubewilligung unter Anschluss der mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Bauunterlagen 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. Bei Gebäuden mit geschichtlicher, künstlerischer oder kultureller Bedeutung sind diese Maßnahmen darüber hinaus nur insoweit zulässig, als dadurch die Substanz und das Erscheinungsbild des Bestandes nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

(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.

(15) Wird bei der Festlegung der mindestens nachzuweisenden Abstellmöglichkeiten nach § 8 Abs. 1 ein Mobilitätskonzept berücksichtigt, so ist die Baubewilligung mit der Auflage der Einhaltung dieses Mobilitätskonzeptes zu erteilen. Das Mobilitätskonzept ist Bestandteil der Baubewilligung.

(16) Der Inhaber der Baubewilligung kann der Behörde ein geändertes Mobilitätskonzept vorlegen, soweit sich die dem geltenden Mobilitätskonzept zugrunde liegenden Voraussetzungen geändert haben. Das geänderte Mobilitätskonzept ist zu genehmigen, wenn es im Hinblick auf die geänderten Voraussetzungen ausreichend ist. Die Behörde hat das vorgelegte bzw. geänderte Mobilitätskonzept zu prüfen und dieses mit schriftlichem Bescheid zu genehmigen, wenn es im Hinblick auf die geänderten Voraussetzungen und die vorgeschriebenen Abstellmöglichkeiten ausreichend ist. Wird das geänderte

Mobilitätskonzept nicht genehmigt, so gilt das bisherige Mobilitätskonzept weiter.

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

§§ 35 bis 53 unverändert.

§ 54

Vorübergehende Betreuungseinrichtungen für Zwecke der Grundversorgung und der Unterbringung von Vertriebenen

(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. 53/2019. Diesen gleichzuzahlen sind Einrichtungen zur kurzfristigen Unterbringung von Transitflüchtlingen durch das Land Tirol sowie Einrichtungen zur Unterbringung von Vertriebenen im Sinn des § 62 des Asylgesetzes 2005, BGBl. I Nr. 100/2005, in der jeweils geltenden Fassung, durch den Bund oder 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. Für die elektronische Einbringung gilt § 29a sinngemäß. Der Bauanzeige sind die Bauunterlagen (Abs. 6) bei physischer Einbringung 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 Bauunterlagen 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 Bauunterlagen 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 Umriss 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 Bauunterlagen gilt ~~§ 5 der Bauunterlagenverordnung 2020, LGBl. Nr. 132/2020, in der jeweils geltenden Fassung~~ §§ 6 und 7 der Bauunterlagenverordnung 2024, LGBl. Nr. 42/2024, 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 Bauunterlagen nur im Fall baulicher Änderungen zu übermitteln sind.

(8a) Eine weitere Verlängerung der Berechtigung aufgrund der Bauanzeige nach Abs. 2 aufgrund einer nochmaligen Bauanzeige um höchstens weitere zwei Jahre ist zulässig, wenn die betreffende Betreuungseinrichtung weiter benötigt wird. Im Übrigen gilt Abs. 8 zweiter, dritter und vierter Satz sinngemäß.

(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 und in den Fällen des Abs. 8a erforderlichenfalls nochmals 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 oder 8a 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 bis 66 unverändert.

§ 67

Strafbestimmungen

(1) Wer

- a) als Bauherr oder Bauverantwortlicher 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~~ § 34 Abs. 10 lit. a, 12 oder 15 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 oder 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,
- f) eine unrichtige Bestätigung über die Kennzeichnung der äußeren Wandfluchten oder über die Bauhöhen nach § 38 Abs. 2 bzw. 3 ausstellt,
- g) 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,
- h) 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,
- i) als Bauherr einem Auftrag nach § 44 Abs. 4 nicht nachkommt,
- 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) als Aussteller eines Energieausweises der Verpflichtung nach § 26 Abs. 2, die Daten des Energieausweises der Landesregierung zur Verarbeitung in einer zentralen Landesdatenbank in elektronischer Form zu übermitteln, nicht nachkommt,

- m) unbeschadet des § 13a Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 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 2022 auf einer Hofstelle eine gewerbliche Tätigkeit ausübt oder eine Hofstelle anderen zur Ausübung einer solchen Tätigkeit überlässt,
- n) als Inhaber der Benützungsbewilligung darin vorgeschriebene Auflagen nicht erfüllt,
- o) 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 oder
 4. nach § 46 Abs. 9 die Durchführung von Maßnahmen aufgetragen wird,
- p) 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,
- q) 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,
- r) 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,
- s) 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,
- t) 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,
- t1) als Bauherr eine bewilligungspflichtige Anlage zur Erzeugung von erneuerbarer Energie ohne eine entsprechende Baubewilligung oder abweichend von der Baubewilligung ausführt oder wer eine anzeigepflichtige Anlage zur Erzeugung von erneuerbarer Energie 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,
- t2) als Inhaber einer Bewilligung für eine Anlage zur Erzeugung von erneuerbarer Energie in der Bewilligung vorgeschriebene Auflagen nicht erfüllt,
- u) 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,
- v) 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,

w) 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,

x) 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,

y) einem Auftrag zur Entfernung einer Werbeeinrichtung nach § 57 Abs. 1 oder 2 nicht nachkommt,

z) 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,

z1) 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. 1 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 oder 4 zweiter Satz 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 oder 3, gegebenenfalls in Verbindung mit § 53 Abs. 6, § 56 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 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,~~

k) als Bauherr oder als Eigentümer eines Gebäudes oder sonst hierüber Verfügungsberechtigter seiner Verpflichtung, glasfaserfähige gebäudeinterne physische Infrastruktur und gebäudeinterne Glasfaserverkabelung, einschließlich Verbindungen bis zu dem physischen Punkt an dem der Endnutzer eine Anbindung an das öffentliche Netz hat, gegebenenfalls einschließlich eines Zugangspunktes, herzustellen bzw. aufrechtzuerhalten, nicht nachkommt,

l) als Eigentümer oder sonst Verfügungsberechtigter einer Photovoltaikanlage der Anzeigepflicht nach § 52b Abs. 6 nicht nachkommt,

m) als Bauherr bei den nach § 29 Abs. 4 oder § 29 Abs. 5 erforderlichen näheren Erklärungen unrichtige Angaben macht,

begeht eine Verwaltungsübertretung und ist von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafe bis zu ~~3.600,- Euro~~ 6.000,- 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 bis 70 unverändert.

§ 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 Bauflichtlinie, 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 Baumasse, 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) Wird an ein im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehendes Gebäude eine Fassadenbegrünung angebracht, so darf diese mit Zustimmung des Straßenverwalters einer öffentlichen Straße nach § 6 des Tiroler Straßengesetzes bis höchstens 50 cm über die Grenze des Bauplatzes in die Verkehrsflächen ragen. Eine entsprechende Fassadenbegrünung darf weiters im Ausmaß von höchstens 30 cm mit Zustimmung des jeweiligen Grundstückseigentümers über die übrigen Grundstücksgrenzen (§ 6) ragen und bleibt bezüglich der Baumasse, der Baumassendichte und der Bebauungsdichte unberücksichtigt.

(10) 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 Baufuchtlinie 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.

(11) 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 § 122 Abs. 1 erster Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 [in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. XX/2024](#) eingebracht wurde.

(12) 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 Verbauungspläne (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. 11 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.

(13) Bei Gebäuden, für die die Baubewilligung nach den baurechtlichen Vorschriften vor der Novelle LGBl. Nr. 10/1989 zur seinerzeitigen Tiroler Bauordnung erteilt worden ist, ist eine lagemäßige Abweichung des Gebäudes gegenüber der Lage aufgrund der Baubewilligung von höchstens 120 cm jedenfalls rechtmäßig. 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, LGBl. Nr. 33/1989, 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.

(14) Widerspricht eine bereits in Geltung stehende Verordnung der Gemeinde nach § 8 Abs. 8 ganz oder teilweise den in § 8 Abs. 7 oder den in einer Verordnung der Landesregierung nach § 8 Abs. 6 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.

(15) 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. 6 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. 58/2011, 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.

(16) 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.

(17) Bis zum Inkrafttreten der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes mit den Festlegungen nach § 31b Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 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.

(18) § 62 Abs. 4 zweiter Satz ist auf Bauverfahren, die am 30. April 2017 anhängig sind, nicht anzuwenden.

(19) § 65 ist auf Beschwerden gegen Bescheide, die vor dem 1. Mai 2017 erlassen wurden, nicht anzuwenden.

(20) Auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes LGBl. Nr. 109/2019 bereits anhängigen Baubewilligungsverfahren und Verfahren aufgrund von Bauanzeigen ist § 8 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 144/2018 weiterhin anzuwenden.

(21) Auf die am 31. Mai 2020 bereits anhängigen Baubewilligungsverfahren und Verfahren aufgrund von Bauanzeigen sind § 2 Abs. 27 und 28, die §§ 21 bis 26, § 31 Abs. 3 und § 34 Abs. 4 lit. e in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 46/2020 weiterhin 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 2001/55/EG des Rates über Mindestnormen für die Gewährung vorübergehenden Schutzes im Falle eines Massenzustroms von Vertriebenen und Maßnahmen zur Förderung einer ausgewogenen Verteilung der Belastungen, die mit der Aufnahme dieser Personen und den Folgen dieser Aufnahme verbunden sind, auf die Mitgliedstaaten, ABl. 2001 Nr. L 212, S. 12,
2. Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen, ABl. 2018 Nr. L 328, S. 82, zuletzt geändert durch die Richtlinie (EU) 2023/2413, ABl. L, 2023/2413, 31.10.2023,

3. Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. 2010 Nr. L 153, S. 13, in der Fassung der Richtlinie (EU) 2018/844, ABl. 2018 Nr. L 156, S. 75, und der Verordnung (EU) 2018/1999, ABl. 2018 Nr. L 328, S. 1,
4. 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.
- ~~5. 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) Mit diesem Gesetz werden begleitende Maßnahmen zur Durchführung der Verordnung (EU) 2024/1309 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29. April 2024 über Maßnahmen zur Reduzierung der Kosten des Aufbaus von Gigabit-Netzen für die elektronische Kommunikation, zur Änderung der Verordnung (EU) 2015/2120 und zur Aufhebung der Richtlinie 2014/61/EU (Gigabit-Infrastrukturverordnung), ABl. L, 2024/1309, 08.05.2024 festgelegt.