



Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol

Wirtschaftspolitik, Maximilianstraße 7, A-6020 Innsbruck  
Tel: 0800/22 55 22, Fax: +43 512 5340-1459  
wirtschaftspolitik@ak-tirol.com, www.ak-tirol.com

AMT DER TIROLER LANDESREGIERUNG  
Eduard-Wallnöfer-Platz 3  
6020 Innsbruck

G.-Zl.: WP-IN-2023/3688/RoRö/AD  
Bei Antworten diese Geschäftszahl angeben.

Mag. Rödlach, Mag. Flür, MMag. Hilpold

Innsbruck, 12.05.2023

Betrifft: Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 und Tiroler Bauordnung 2022

Bezug: Ihr Schreiben vom 13.04.2023  
zust. Referent:in: Verfassungsdienst

Sehr geehrte Damen und Herren des Verfassungsdienstes,

die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol nimmt zum Entwurf der Gesetze, mit denen die Tiroler Bauordnung 2022 (TBO) sowie das Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 (TROG) geändert werden, wie folgt Stellung:

Die vorliegenden Novellen sind auf das Tiroler Regierungsprogramm „Stabilität in der Krise. Erneuerung für Tirol; Regierungsprogramm für Tirol 2022 – 2027“ zurückzuführen und sehen schwerpunktmäßig Erleichterungen bei der Installation von Photovoltaikanlagen und Solarthermieanlagen auf baulichen Anlagen und auf Freiflächen vor. Zudem werden Themen wie ein Freizeitwohnsitzverbot in Vorbehaltsgemeinden oder Begrenzungen von Chaletdörfern aufgegriffen und einem weiteren rechtlich strengeren Korsett unterworfen. All diese Änderungen sind aus Sicht der AK Tirol zu begrüßen und sind in Anbetracht der gesellschaftspolitischen Dauerbrenner wie Schaffung von leistbarem Wohnraum, leistbarer Nahrungsmittel und leistbarer Energie wichtig. Die AK Tirol möchte so bei wichtigen Gesetzesänderungsprozessen wie der TBO und des TROG nicht nur Expertisen und Erfahrungen aus Beratungsprozessen einbringen, sondern als verlässlicher Diskussionspartner auch die Gelegenheit ergreifen, um auf Nachfolgendes aufmerksam zu machen:

Die Ausführungen zu den Änderungen der TBO und TROG erfolgen aufgrund des engen thematischen Zusammenhangs in einer Stellungnahme.

### **A. Aufständierungen von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen bis 100 m<sup>2</sup> Fläche auf baulichen Anlagen bewilligungsfrei stellen, wenn bautechnische Voraussetzungen eingehalten werden**

Ein wesentlicher Punkt der Novellierung sieht Änderungen in den Bestimmungen für Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen (im Folgenden auch kurz Solaranlagen benannt) vor. So ist es beispielsweise künftig durch erleichterte Vorgaben im baurechtlichen Verfahren möglich, Solaranlagen auf Dächern, Außenwänden und auch auf Freiflächen bis 100 m<sup>2</sup> Kollektorenfläche bewilligungsfrei bzw. ab einer Fläche von 100 m<sup>2</sup> mit einer Bauanzeige zu installieren. Konkret ist allerdings die Anlage unter 100 m<sup>2</sup> erst dann bewilligungsfrei, wenn diese entweder in die Wand- oder Dachhaut integriert oder mit einem Parallelabstand von maximal 30 cm angebracht ist. Des Weiteren darf die Anlage auf einem Flachdach maximal eine Neigung von 15° aufweisen. Bei Anlagen, die diese Voraussetzungen nicht erfüllen, besteht grundsätzlich eine Anzeigepflicht. Derartige Erleichterungen<sup>1</sup> des Tiroler Landesgesetzgebers sind jedenfalls zu begrüßen, denn sie tragen dazu bei, dass die Energiewende durch erhöhte Eigenproduktion in den nächsten Jahrzehnten erreicht werden kann und zudem bei Installationen von Photovoltaikanlagen die derzeit hohen Stromkosten für Tiroler Haushalte gesenkt werden können. Allerdings sind aus Sicht der AK Tirol die Erleichterungen hinsichtlich der Neigungswinkel bei Aufständierungen von Solarthermieanlagen zu wenig weitreichend. Grundsätzlich empfehlen nämlich zahlreiche Hersteller von Solaranlagen bei der Erzeugung von Wärme für Warmwasser bzw. zur Unterstützung des Heizkreislaufes eine Aufständierung zwischen 35° und 70°, um eine ausreichende Ausbeute der Sonnenenergie zu erreichen. Bei der Nutzung von Photovoltaikanlagen, welche direkt Strom zur Nutzung erzeugen, reichen meist geringere Einfallswinkel aus, was durchwegs mit Aufständierung von 15° erreicht werden kann. Die nun vorgeschlagenen Regelungen würden dazu führen, dass weiterhin zahlreiche Anzeigeverfahren bei thermischen Solaranlagen unter 100 m<sup>2</sup> bei den Behörden zu führen sind. Dies birgt den Nachteil, dass zusätzliche Kosten und bürokratischer Aufwand für den/die Antragsteller:in anfallen und Verzögerungen bei der Umsetzung des Projekts durch die Genehmigungsverfahren entstehen, was letztlich vom Gesetzgeber gerade nicht gewünscht ist. Vor allem wird dadurch das Ziel der Förderung von Solaranlagen nur teilweise umgesetzt. Daher sollten die vorgesehenen Erleichterungen für thermische Solaranlagen eine weitere

---

<sup>1</sup> Bisher sind Anlagen unter 20 m<sup>2</sup> bewilligungsfrei, sofern diese entweder in die Wandhaut oder Dachhaut mit einem Abstand von maximal 30 cm integriert waren; Ab einer Fläche von 20 m<sup>2</sup> waren diese Anlagen anzeigepflichtig bzw. bei größeren Vorhaben bewilligungspflichtig.

Erleichterung in der TBO erfahren. Wir schlagen Folgendes vor: Generell sollten Solaranlagen unter 100 m<sup>2</sup> in Analogie zur EU-Notfallverordnung 2022/2577 auf bestehenden oder künftigen künstlichen Strukturen, wie z.B. Dächern, Außenwänden von Gebäuden, aber auch Lärmschutzwänden etc. ohne baurechtliche Anzeige- oder Bewilligungspflicht montiert werden dürfen. Sollte die Anlage eine Aufständigung erfordern, sollten die einzigen Voraussetzungen sein, dass die Einhaltung aller technischen Normen und Vorschriften erfolgt und zudem die Anlagen von den Herstellern für diese Aufständigung und damit für dieselben statischen Voraussetzungen konzipiert worden sind. Diese Vorgehensweise stellt sicher, dass Fehlplanungen vermieden und die Sicherheit und Qualität der Anlage unter Einhaltung von Bauvorschriften und technischen Normen sichergestellt wird.

Aus zahlreichen Beratungsgesprächen von AK Mitgliedern betreffend das Bauanzeigeverfahren für Kleinanlagen unter 100 m<sup>2</sup> Kollektorfläche wurde beschrieben, dass die Bauämter der Gemeinden Tirols unterschiedliche Anforderungen und Standards bezüglich der Anzeigepflicht setzen. Beispielsweise sind für Planunterlagen bei zahlreichen Gemeinden auf Skizzen, Rissen oder Zeichnungen die Unterschriften von Baumeistern beizubringen, bei anderen Gemeinden reicht bereits die Unterschrift von befugten Gewerbetreibenden aus. Mit unserem Vorschlag, dass künftig Anlagen unter 100 m<sup>2</sup>, belanglos, ob mit oder ohne Aufständigung bewilligungsfrei sind, werden auch die Bauämter und die Solaranlagenbesitzer:innen verfahrenstechnisch entlastet.

## **B. Photovoltaikanlagen auf Dächern forcieren, bevor Freiflächen verbaut werden**

Zur Förderung des weiteren Ausbaus erneuerbarer Energien erfolgt mit den Novellierungen auch die Möglichkeit, dass künftig freistehende Solaranlagen auf Freiflächen bzw. im Freiland mit bis zu 100 m<sup>2</sup> Kollektorfläche installiert werden dürfen, sofern sie an keinem Punkt 30 cm in der Höhe übersteigen. In Anbetracht einer naturverträglichen Umsetzung von Projekten und der Vermeidung eines übermäßigen Flächenverbrauchs in Tirol müssen aus Sicht der AK Tirol jedoch zuerst bestehende oder künftige künstliche Strukturen für die Installation von Solaranlagen herangezogen werden, bevor eine Verbauung von Freiflächen erfolgt. Wir plädieren daher dafür, dass generell für geplante Solaranlagen auf Freiflächen ein Anzeigeverfahren inklusive eines Variantenvergleiches bei der zuständigen Baubehörde gesetzlich vorgesehen werden sollte. Konkret sollte der/die Projektwerber:in nachvollziehbar darlegen, weshalb eine Errichtung der Anlage auf einem Dach – oder an einer sonstigen baulichen Anlage integriert – nicht möglich oder wirtschaftlich nicht sinnvoll erscheint.

Erst nach Klärung dieser Sachlage sollte die Anlage unter Einhaltung sämtlicher bau-rechtlicher Vorgaben errichtet werden dürfen.

Die AK Tirol möchte darüber hinaus auf den Umstand hinweisen, dass es bei Errich-tung von Solaranlagen in Hanglagen durch das von Modulflächen gerichtet ablau-fende Niederschlagswasser, vor allem bei Starkregenereignissen, zur verstärkten Bodenerosion kommen kann. Da bedingt durch die Klimakrise Starkregenereignisse zunehmen, ist dahingehend mit einer erhöhten Relevanz zu rechnen. Neben den Auswirkungen auf den Boden könnte dies auch nachbarschaftliche Probleme brin-gen, wenn die von der Anlage hervorgerufenen Bodenerosionen bzw. Schäden am Boden auf dem Eigentum des Nachbars auftreten. Die AK Tirol plädiert deshalb dafür, dass sich das Land Tirol im Rahmen der Erstellung der technischen Bauvor-schriften für Solaranlagen auf Freiflächen dafür einsetzen sollte, dass beispielsweise durch Rinnen der Abfluss verlangsamt bzw. verteilt wird, um der Bodenerosion ent-gegenzuwirken.

Weiters möchte die AK Tirol festhalten, dass der aktuelle Wortlaut im § 6 Abs 3 lit c TBO „an keinem Punkt 30 cm übersteigt“ hinsichtlich der Durchsetzbarkeit einige Probleme aufweisen könnte. Natürliche Bodenunebenheiten werden es in der Praxis schwierig bis unmöglich machen, einen ständigen Höhenabstand von 30 cm zu garantieren. Selbiges gilt übrigens für die Thematik der Fassadenbegrünung, da auch hier der natürliche Bewuchs kaum auf 30 cm stets beschränkt werden kann.

Die AK Tirol hält abschließend nochmals fest, dass für die Energiewende zunächst sämtliche bereits versiegelte Flächen zum Einsatz kommen sollten, ehe Freiflächen zur Energiegewinnung durch Solaranlagen verbaut werden.

### **C. Freizeitwohnsitzverbot wird begrüßt**

Durch die Novellierung des § 13 Abs 5 lit b und c erfolgen Änderungen diesbezüg-lich, dass ein generelles Verbot der Schaffung neuer Freizeitwohnsitze nunmehr auch in Vorbehaltsgemeinden im grundverkehrsrechtlichen Sinn erfolgt. Somit wird in Gemeinden, in denen der Druck auf den Wohnungsmarkt besonders hoch ist, ein zu begrüßendes Freizeitwohnsitzverbot normiert. Es ist im Sinne der AK Tirol bzw. der sehr angespannten Situation am Tiroler Wohnungsmarkt, dass dieses Freizeitwohn-sitzverbot vorgesehen wird. Zudem ist es sinnvoll, wenn in diesen Vorbehaltsgemein-den eine besondere Verpflichtung zur Flächenvorsorge für den geförderten Wohnbau normiert wird. Dieses Freizeitwohnsitzverbot wird über lange Sicht zum Schutz der lokalen Wohnbevölkerung beitragen, da nunmehr in touristischen Regionen mehr Wohnraum für die ansässige Bevölkerung zur Verfügung steht, was vielleicht auch

den Effekt mit sich bringt, dass in beliebten Urlaubsdestinationen das Schwinden der einheimischen Bevölkerung eingedämmt wird.

#### **D. Budgetäre Unterstützung der Gemeinden bei Freizeitwohnsitzkontrollen ein richtiger Schritt**

Im Rahmen der Strafbestimmungen des § 13a Abs 7 wird nunmehr vorgesehen, dass Strafbeträge aufgrund einer Übertretung der Freizeitwohnsitzbestimmungen künftig zu 50 % der betreffenden Gemeinde zukommen sollen, wenn die Bestrafung auf eine Anzeige ihrerseits zurückgeht. Die anderen 50 % der Strafeinnahmen sollen weiterhin dem Land Tirol für Sozialhilfeszwecke zufließen. Bereits mit der Einführung der Möglichkeiten zur Schaffung einer Freizeitwohnsitzpolizei in den Tiroler Gemeinden wurde seitens der AK Tirol eine budgetäre Unterstützung für die Gemeinden Tirols vorgeschlagen. Es ist erfreulich, dass der Landesgesetzgeber nunmehr diese Idee der AK Tirol im TROG realisiert. Es wäre wünschenswert, wenn das Land Tirol beispielsweise im Rahmen der jährlichen Gemeindefinanzberichte die Höhe der den Gemeinden zufließenden Einnahmen aus diesen 50 %-igen Strafgeldern anführt.

#### **E. Bestandsaufnahme um Aspekte des Klima- und Umweltschutzes sowie der Mobilität zu ergänzen**

Künftig soll es den Gemeinden im Rahmen der Bestandsaufnahme (§ 28 TROG) für die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes zur Aufgabe gemacht werden, auch eine Erhebung der Potenziale für Nachverdichtungen und für die Leerstandsaktivierung sowie weiters Erhebungen hinsichtlich der Situation des öffentlichen Personenverkehrs vorzunehmen und die entsprechenden Ergebnisse darzustellen. Durch Letzteres soll besonders unter Umwelt- und Klimaschutzgesichtspunkten eine Konzentration der künftigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der Qualität des öffentlichen Personenverkehrs einschließlich des Personennahverkehrs gefördert werden. Die AK Tirol erachtet es in Bezug auf eine ernsthafte Auseinandersetzung mit den Themen Umwelt- und Klimaschutz als notwendig, dass die Bestandsaufnahme im Rahmen der örtlichen Raumordnung jedenfalls auch Potentiale für Mikronetze im Bereich der Wärme- und Energieversorgung erheben sollte. Dies ist insbesondere für Neubaugebiete von Interesse und könnte bei Anwendung die Energieeffizienz deutlich steigern. Darüber hinaus sollten insbesondere in dicht bebauten Gebieten in Bezug auf die zukünftigen klimatischen Entwicklungen auch entsprechend Potentiale für Grün- und Freiräume sowie Windachsen (Abtransport von Wärme und Schadstoffen) bedacht werden, sodass etwaigen Hitzeinseln entgegengewirkt werden kann.

Im Hinblick auf die Thematik „öffentlicher Personennahverkehr“ ist es unumgänglich, dass Gemeinden auch separate Fußwege zur Erreichung von Haltestellen ausweisen. Viele Neubaugebiete sind zwar über Haltestellen an das ÖPNV-Netz angebunden, die Erreichbarkeit ist aber eingeschränkt, da Fußgänger:innen gezwungen sind, die Gehsteige entlang der Straßen zu nutzen. Dies führt teils zu erheblichen Gehzeiten – es ist daher anzuraten, insbesondere in Neubaugebieten zwischen einzelnen Häusern Verbindungswege von vorne herein zu planen, sodass Haltestellen schnell und einfach erreicht werden können.

#### **F. Stärkere Beschränkungen bei Chaletdörfern begrüßenswert**

Die Widmungsvoraussetzungen bezüglich Sonderflächen für Chaletdörfer und Beherbergungsgroßbetriebe sollen zur Gewährleistung eines qualitativ gehobenen gastronomischen Angebotes, darüber hinaus aber auch zur Vermeidung von Umgehungsmöglichkeiten in zweifacher Hinsicht verschärft werden. Zum einen wird vorgesehen, dass die derzeit bereits verpflichtende Verpflegung der Gäste zumindest Halbpension zu umfassen hat und zum anderen, dass die zentralen betrieblichen Infrastruktureinrichtungen eine dem Charakter des Betriebes entsprechende angemessene Größe und Ausstattung aufweisen müssen. Die AK Tirol begrüßt diese vorgesehenen Verschärfungen und plädiert weiterhin dafür, dass der Tiroler Landesgesetzgeber die rechtlichen Voraussetzungen für den Bau und den Betrieb von Chaletdörfern laufend evaluiert und auf Umgehungsversuche umgehend mit schärferen gesetzlichen Maßnahmen reagiert.

#### **G. Widmung Sonderflächen für Einkaufszentren nur bei garantierter qualitativer ÖPNV-Anbindung**

Im Sinne des Ausbaus und Förderung des öffentlichen Personennahverkehrs und der Erreichung der nationalen sowie internationalen Klimaziele ist es aus Sicht der AK Tirol unumgänglich, dass jegliche Sonderflächenwidmung für Einkaufszentren (§ 8 Abs 6 TROG) über einen qualitativ hochwertigen Anschluss an das ÖPNV-Netz verfügen muss. Eine „oder“-Bedingung steht den Anstrengungen in Punkto Klimaschutz diametral entgegen. Darüber hinaus sind die „bestimmten Anforderungen“ im Gesetz nicht näher definiert. Vor diesem Hintergrund gilt es jedenfalls eine qualitativ hochwertige Anbindung zu gewährleisten mit zumindest halbstündlicher Anbindung während der Geschäftsöffnungszeiten. Als Ansatz dahingehend könnten beispielsweise die ÖROK-ÖV Güteklassen herangezogen werden.

## **H. Finanzierung von Planungsverbandskoordinator:innen nach Vorlage von Berichten**

Die AK Tirol unterstützt grundsätzlich die personelle Aufwertung der Planungsverbände. Zeitgleich belegen erste Erfahrungen aus der Praxis, dass die Planungsverbandskoordinator:innen teils unterschiedliche Qualitäten und Aufgabenprofile vorweisen. Die AK Tirol fordert dahingehend, dass das Land Tirol nur dann entsprechende Zuschüsse gemäß § 23 Abs 3 TROG gewährt, wenn aussagekräftige Ergebnis- bzw. Arbeitsberichte vorgelegt werden, welche die Arbeit belegen. Zur Stärkung der Regionalentwicklungsvereine, sowie zur Vermeidung von Doppelgleisigkeiten, sollte auch die Zusammenarbeit mit diesen klar dargelegt werden.

## **I. Tourismusverbände einbinden und funktionale Region in den Vordergrund stellen**

Die AK Tirol regt an, zu § 24 Abs 2 lit b TROG auch die Tourismusverbände aufzunehmen, da diese die größte Expertise in Bezug auf die touristische Entwicklung aufweisen. Zugleich sei darauf hingewiesen, dass sich die Gebietsgrenzen der Planungsverbände mit jenen der Tourismusverbände nicht immer decken, dementsprechend dürfte in einzelnen Regionen auch ein Koordinationsbedarf über die Planungsverbandsgrenzen hinaus bestehen. Der Gesetzgeber sollte dies entsprechend beachten und von der administrativen in eine funktionelle Regionsbetrachtung wechseln.

## **J. Einheitliche Begrifflichkeit gefordert**

In der Novelle der Tiroler Bauordnung wird im § 28 Abs 2 lit g der Begriff „Carport“ durch „Flugdach“ ersetzt. Als Begründung wird in den Erläuternden Bemerkungen eine Klarstellung der Begrifflichkeiten angeführt. Aus Gründen der Einheitlichkeit sollte daher auch in § 38 Abs 6 lit b der Tiroler Raumordnung der Begriff „Carport“ durch „Flugdach“ ersetzt werden.

Die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol ersucht die vorgebrachten Kritikpunkte und Anregungen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Der Präsident:



Erwin Zangerl

Der Direktor:



Mag. Gerhard Pirchner