

## Entwurf

**Gesetz vom ....., mit dem die Tiroler Bauordnung 2022 geändert wird**

Der Landtag hat beschlossen:

**Artikel I**

Die Tiroler Bauordnung 2022, LGBl. Nr. 44/2022, in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 62/2022, wird wie folgt geändert:

1. *Im Abs. 18 des § 2 wird in der lit. a der Begriff „, Markisen“ aufgehoben.*

2. *Im Abs. 18 des § 2 wird in der lit. b die Wortfolge „Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen, sofern sie in die Außenhaut von baulichen Anlagen integriert sind oder einen Parallelabstand von höchstens 30 cm zur Dach- bzw. Wandhaut aufweisen,“ durch die Wortfolge „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,“ ersetzt.*

3. *Der Abs. 19 des § 2 hat zu lauten:*

„(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 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.“

4. *Im § 2 wird folgende Bestimmung als Abs. 20 eingefügt:*

„(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.“

5. *Die bisherigen Abs. 20 bis 35 des § 2 erhalten die Absatzbezeichnungen „(21)“ bis „(36)“.*

6. *Im Abs. 1 des § 4 hat der zweite Satz zu lauten:*

„Bei Bauplätzen, für die kein Bebauungsplan besteht, gelten die Bestimmungen über die offene Bauweise.“

7. *Im Abs. 2 des § 5 wird im zweiten Satz das Zitat „§ 59 Abs. 2 vierter und fünfter Satz“ durch das Zitat „§ 59 Abs. 3 zweiter Satz“ ersetzt.*

8. Im Abs. 3 des § 5 wird im zweiten Satz das Zitat „§ 59 Abs. 2 vierter und fünfter Satz“ durch das Zitat „§ 59 Abs. 3 zweiter Satz“ ersetzt.

9. Im Abs. 1 des § 6 hat der Einleitungssatz zu lauten:

„Sofern nicht

- a) aufgrund der in einem Bebauungsplan festgelegten geschlossenen Bauweise zusammenzubauen oder aufgrund einer darin festgelegten besonderen Bauweise zusammenzubauen oder ein anderer Abstand einzuhalten ist oder
- b) aufgrund der in einem Bebauungsplan festgelegten Baugrenzlinien 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“

10. Im Abs. 3 des § 6 hat die lit. c zu lauten:

- „c) 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 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 des Sonnenkollektors bzw. der Photovoltaikanlage höchstens 15° betragen; dabei hat bei Flachdächern ohne Attika der jeweilige Abstand zum Dachrand hin zumindest der Aufbauhöhe der Photovoltaikanlage zu entsprechen;“

11. Im Abs. 4 des § 6 wird folgende Bestimmung als lit. c eingefügt:

- „c) freistehende Photovoltaikanlagen mit höchstens 100 m<sup>2</sup> Kollektorfläche, sofern der Abstand der Photovoltaikanlage zum darunterliegenden Gelände an keinem Punkt 30 cm übersteigt, wobei eine horizontale Neigung von höchstens 15° jedenfalls zulässig ist;“

12. Im Abs. 4 des § 6 erhalten die bisherigen lit. c bis g die Buchstabenbezeichnungen „d)“ bis „h)“.

13. Im Abs. 4 des § 6 hat die nunmehrige lit. f zu lauten:

- „f) Stellplätze einschließlich der Zufahrten sowie erforderliche bauliche Anlagen zur Aufstellung von Ladestationen;“

14. Im Abs. 5 des § 6 wird im ersten Satz das Zitat „4 lit. d“ durch das Zitat „4 lit. e“ ersetzt.

15. Im Abs. 5 des § 6 werden im zweiten Satz jeweils das Zitat „Abs. 4 lit. f“ durch das Zitat „Abs. 4 lit. g“ und „§ 59 Abs. 3 fünfter, sechster und siebenter Satz“ durch das Zitat „§ 59 Abs. 5 zweiter Satz und Abs. 6 zweiter Satz“ ersetzt.

16. Im Abs. 7 des § 6 wird im zweiten Satz das Zitat „Abs. 4 lit. b, d und e“ durch das Zitat „Abs. 4 lit. b, e und f“ ersetzt.

17. Im Abs. 7 des § 6 wird im dritten Satz das Zitat „Abs. 4 lit. a und c“ durch das Zitat „Abs. 4 lit. a und d“ ersetzt.

18. Im Abs. 1 des § 27 wird in der lit. b das Zitat „§ 6 Abs. 4 lit. d“ durch das Zitat „§ 6 Abs. 4 lit. e“ ersetzt.

19. Im Abs. 2 des § 28 hat die lit. d zu lauten:

- „d) die Errichtung und Änderung von ortsüblichen Städeln in Holzbauweise, Weidezelten mit mehr als 40 m<sup>2</sup> Grundfläche und Weideunterständen, die landwirtschaftlichen Zwecken dienen, von Gerätehütten in Holzbauweise, die forstwirtschaftlichen Zwecken dienen sowie von Bienenhäusern in Holzbauweise;“

20. Im Abs. 2 des § 28 wird die lit. g aufgehoben.

21. Im Abs. 2 des § 28 erhalten die bisherigen lit. h, i und j die Buchstabenbezeichnungen „g)“, „h)“ und „i)“.

22. Im Abs. 2 des § 28 wird in der nunmehrigen lit. g das Wort „Carports“ durch das Wort „Flugdächern“ ersetzt.

23. Im Abs. 2 des § 28 haben die nunmehrigen lit. h und i zu lauten:

- „h) die Anbringung oder Änderung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen mit einer Fläche von mehr als 100 m<sup>2</sup> an baulichen Anlagen, sofern sie in die Wandfläche integriert sind oder der Abstand des Sonnenkollektors bzw. der Photovoltaikanlage zur Wandhaut, im rechten Winkel von dieser aus gemessen, an keinem Punkt 30 cm übersteigt;
- i) die Anbringung oder Änderung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen mit einer Fläche von mehr als 100 m<sup>2</sup>, sofern sie in die Dachfläche integriert sind oder der Abstand des Sonnenkollektors bzw. der Photovoltaikanlage zur Dachhaut im rechten Winkel von dieser aus gemessen, an keinem Punkt 30 cm übersteigt. Im Fall der Anbringung auf Flachdächern darf davon abweichend die Neigung des Sonnenkollektors bzw. der Photovoltaikanlage höchstens 15° betragen; dabei hat bei Flachdächern ohne Attika der jeweilige Abstand zum Dachrand hin zumindest der Aufbauhöhe der Photovoltaikanlage zu entsprechen;“

24. Im Abs. 2 des § 28 wird folgende Bestimmung als lit. j angefügt:

- „j) die Anbringung oder Änderung von freistehenden Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen mit einer Fläche von mehr als 100 m<sup>2</sup>, sofern der Abstand des Sonnenkollektors bzw. der Photovoltaikanlage zum darunterliegenden Gelände an keinem Punkt 30 cm übersteigt, wobei eine horizontale Neigung von höchstens 15° jedenfalls zulässig ist.“

25. Im Abs. 3 des § 28 wird folgende Bestimmung als lit. e eingefügt:

- e) die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen für frei stehende Ladestationen für Elektrofahrzeuge;“

26. Im Abs. 3 des § 28 erhalten die bisherigen lit. e und f die Buchstabenbezeichnungen „f)“, und „g)“.

27. Im Abs. 3 des § 28 haben die nunmehrigen lit. f und g zu lauten:

- „f) die Anbringung oder Änderung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen bis zu einer Fläche von 100 m<sup>2</sup> an baulichen Anlagen, sofern sie in die Wandfläche integriert sind oder der Abstand des Sonnenkollektors bzw. der Photovoltaikanlage zur Wandhaut, im rechten Winkel von dieser aus gemessen, an keinem Punkt 30 cm übersteigt;
- g) die Anbringung oder Änderung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen bis zu einer Fläche von 100 m<sup>2</sup>, sofern sie in die Dachfläche integriert sind oder der Abstand des Sonnenkollektors bzw. der Photovoltaikanlage zur Dachhaut, im rechten Winkel von dieser aus gemessen, an keinem Punkt 30 cm übersteigt. Im Fall der Anbringung auf Flachdächern darf davon abweichend die Neigung des Sonnenkollektors bzw. der Photovoltaikanlage höchstens 15° betragen; dabei hat bei Flachdächern ohne Attika der jeweilige Abstand zum Dachrand hin zumindest der Aufbauhöhe der Photovoltaikanlage zu entsprechen;“

28. Im Abs. 3 des § 28 wird folgende Bestimmung als lit. h eingefügt:

- „h) die Anbringung oder Änderung von freistehenden Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen bis zu einer Fläche von 100 m<sup>2</sup>, sofern der Abstand des Sonnenkollektors bzw. der Photovoltaikanlage zum darunterliegenden Gelände an keinem Punkt 30 cm übersteigt, wobei eine horizontale Neigung von höchstens 15° jedenfalls zulässig ist.“

29. Im Abs. 3 des § 28 erhalten die bisherigen lit. g, h und i die Buchstabenbezeichnungen „i)“, „j)“ und „k)“.

30. Im Abs. 3 des § 28 wird in der nunmehrigen lit. j die Wortfolge „nicht begehbaren“ aufgehoben.

31. Im § 30 wird folgende Bestimmung als Abs. 5 eingefügt:

(5) Wird die Feststellung der Bewilligungspflicht oder die Untersagung der Ausführung durch ein Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Behörde zurückverwiesen, beginnen die Fristen nach Abs. 2 und 3 mit Einlangen der aufhebenden Entscheidung bei der Behörde neu zu laufen. Im Fall der Erhebung einer Beschwerde gegen die aufhebende Entscheidung an den Verfassungs- oder Verwaltungsgerichtshof sind die Zeiten des Verfahrens vor dem Verwaltungsgerichtshof oder dem Verfassungsgerichtshof nicht in die Fristen einzurechnen.

32. Die bisherigen Abs. 5, 6 und 7 des § 30 erhalten die Absatzbezeichnungen „(6)“, „(7)“ und „(8)“.

33. Im nunmehrigen Abs. 7 des § 30 werden im Einleitungssatz und im zweiten Satz jeweils das Zitat „Abs. 5“ durch das Zitat „Abs. 6“ ersetzt.

34. Im Abs. 8 des § 32 hat die lit c zu lauten:

- „c) Bedienstete von Gebietskörperschaften und Gemeindeverbänden als Amtssachverständige, 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.“

35. Im Abs. 5 des § 33 wird folgender Satz angefügt:

„Solche Nachbarn haben die Art und das Ausmaß der vom jeweiligen Betrieb ausgehenden zulässigen Emissionen durch entsprechende Nachweise zu belegen.“

36. Im Abs. 4 des § 34 hat die lit. d zu lauten:

- „d) 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,“

37. Im Abs. 2 des § 44 werden am Ende der lit. c der Strichpunkt durch einen Punkt ersetzt und die lit. d aufgehoben.

38. Der Abs. 1 des § 45 hat zu lauten:

„(1) Folgende Gebäude dürfen in den Fällen des § 28 Abs. 1 lit. a und b erst aufgrund einer Benützungsbewilligung benützt werden:

- a) Gebäude, die öffentlichen Zwecken dienen,
- b) betrieblich genutzte Gebäude, für die eine gewerbliche Betriebsanlagengenehmigung nicht erforderlich ist, es sei denn, dass deren Errichtung im gemischten Wohngebiet zulässig ist und
- c) Wohnanlagen.

Dies gilt auch für Gebäudeteile, die einer entsprechenden Verwendung zugeführt werden. Einer Benützungsbewilligung bedürfen solche Gebäude oder Gebäudeteile auch dann, wenn die Baubewilligung für sie aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften erteilt wurde.“

39. Der Abs. 3 des § 45 hat zu lauten:

„(3) Die Behörde hat die Benützungsbewilligung innerhalb von drei Monaten nach dem Einlangen des Ansuchens zu erteilen, wenn das betreffende Gebäude entsprechend der Baubewilligung und den bautechnischen Erfordernissen ausgeführt wurde und die Voraussetzungen nach § 44 Abs. 2 erfüllt sind. Bei Wohnanlagen muss zudem ein dem § 12 Abs. 1 und gegebenenfalls auch einer Verordnung nach § 27 Abs. 2 entsprechender Kinderspielfeld, sofern nicht eine Befreiung nach § 12 Abs. 2 erteilt wurde, vorhanden sein. Liegen nur unwesentliche Baumängel vor oder sind zur Vollendung des Gebäudes nur noch geringfügige Bauarbeiten erforderlich, so kann die Benützungsbewilligung mit entsprechenden Auflagen oder unter entsprechenden Bedingungen erteilt werden. Eine Teilbenützungsbewilligung ist erforderlichenfalls mit Auflagen oder unter Bedingungen im Sinn des § 38 Abs. 1 zweiter Satz zu erteilen.“

40. Der Abs. 8a des § 54 hat zu lauten

„(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.“

41. Der Abs. 13 des § 71 hat zu lauten:

„(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.“

## **Artikel II**

Dieses Gesetz tritt mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft.