



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  
Verfassungsdienst  
Eduard-Wallnöfer-Platz 3  
6020 Innsbruck

G.-Zl.: WP-IN-2024/8158/RoRö/IT  
Bei Antworten diese Geschäftszahl angeben.

Mag. Roland Rödlach

DW: 1463

Innsbruck, 25.11.2024

Betrifft: Tiroler Bauordnung 2022

Bezug: Ihr Schreiben vom 25.10.2024  
zust. Referent: Dr. Linda Moser, Dr. Walter Hacksteiner

Sehr geehrte Frau Dr. Moser,  
sehr geehrter Herr Dr. Hacksteiner,

die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol (AK Tirol) nimmt zum Entwurf eines Gesetzes, mit dem die Tiroler Bauordnung (TBO) geändert wird, wie folgt Stellung:

Zu Z 3 (§ 2 Abs. 12) – Grundstücksgrenzen und Bagatellregelungen

Die Novelle der Tiroler Bauordnung reagiert auf die Problematik, dass sich Grundstücksgrenzen durch verbesserte Messtechniken, Bodenbewegungen und Katasterbereinigungen verschieben können. Dies betrifft vor allem den Umstand, dass von 730.000 Grundstücken in Tirol lediglich 153.000 im Grenzkataster erfasst sind. Da unterschiedliche Messtoleranzen von bis zu 20 cm bestehen, führen auch geringfügige Änderungen oftmals dazu, dass Grundstücke keine einheitliche Bauplatzwidmung mehr besitzen. Dies macht zusätzliche Widmungsverfahren notwendig, was die baurechtlichen Verfahren verzögert und die Verwaltung belastet.

Um diesem Problem entgegenzuwirken, werden mit der vorliegenden Novelle Bagatellregelungen eingeführt, die geringfügige Anpassungen der Grundstücksgrenzen von der Pflicht zur einheitlichen Bauplatzwidmung ausnehmen. Konkret betrifft dies Grundstücke mit einer maximalen Fläche von 50 m<sup>2</sup> oder mit einer Verschiebung der

Katastergrenzen um bis zu 50 cm. Diese Regelung hat zum Ziel, den Verwaltungsaufwand in Gemeinden zu verringern und Bauprojekte zu beschleunigen. Besonders hervorgehoben wird die Berücksichtigung von Solarenergieanlagen in diesen Ausnahmen, um die Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern.

Aus der Perspektive der AK Tirol ist die Verringerung des Verwaltungsaufwands ein klarer Vorteil, da er die Ressourcen der Gemeinden entlastet und Verfahren effizienter gestaltet. Kritisch betrachtet die AK Tirol jedoch, dass Bagatellregelungen die raumordnerischen Interessen langfristig schwächen könnten. Ohne eine klare Evaluierung, ob diese Erleichterungen auch bei größeren grundstücksüberschreitenden Bauprojekten angemessen sind, bleibt die Balance zwischen Verwaltungsvereinfachung und planerischen Zielsetzungen unklar.

#### Zu Z 4 (§ 2 Abs. 39) – Umsetzung der Gigabit-Infrastrukturverordnung

Die EU-Verordnung 2014/61/EU (Gigabit-Infrastrukturverordnung) verpflichtet die Mitgliedstaaten, den Ausbau digitaler Infrastruktur voranzutreiben. Im Rahmen dieser Vorgaben müssen ab dem 12. Februar 2026 alle Neubauten sowie umfassend renovierte Gebäude mit glasfaserfähiger Infrastruktur ausgestattet sein. Dies schließt physische Glasfaserverkabelung bis zum Netzanschlusspunkt ein. In der TBO wird dies durch eine Ergänzung der bautechnischen Erfordernisse und die Einführung entsprechender Sanktionen geregelt. Darüber hinaus werden technische Spezifikationen und Normen bis November 2025 von der Landesregierung erarbeitet.

Die AK sieht in der Umsetzung der Gigabit-Infrastrukturverordnung zahlreiche Vorteile, insbesondere die langfristige Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit durch eine moderne digitale Infrastruktur. Verbraucherinnen und Verbraucher profitieren von verbesserten Anschlüssen und einer zukunftssicheren Technik. Allerdings weist die AK Tirol auf mögliche finanzielle Belastungen hin, die durch die verpflichtende Ausstattung entstehen könnten. Besonders einkommensschwache Haushalte könnten von den erhöhten Bau- oder Renovierungskosten betroffen sein. Es ist zwar aus den erläuternden Bemerkungen (EB) zu entnehmen, dass die Verpflichtung gelockert werden kann, sofern „dies die Kosten der Renovierungsarbeiten unverhältnismäßig erhöht und technisch durchführbar ist“. Die Novelle legt allerdings auch in den Erläuternden Bemerkungen nicht fest, was „unverhältnismäßig“ oder „technisch durchführbar“ bedeutet. Die AK Tirol fordert aber genau jene Klarstellung in den gesetzlichen Bestimmungen ein, damit finanzielle Belastungen für künftige Bauwerber sozial abgedeckt werden können.

#### Zu Z 29 (§ 67 Abs. 2 lit. k) – Sanktionen bei Verstößen gegen Gigabit-Infrastrukturbestimmungen

Die Novelle führt klare Strafbestimmungen ein, um Verstöße gegen die Anforderungen der Gigabit-Infrastrukturverordnung zu ahnden. Ab Februar 2026 können

fehlende Glasfaserinstallationen in Neubauten und Renovierungen sanktioniert werden. Dies soll sicherstellen, dass die bautechnischen Standards eingehalten werden und Tirol eine flächendeckende digitale Infrastruktur aufbaut.

Die AK Tirol unterstützt die Einführung solcher Sanktionen, da sie dazu beitragen, dass Tirol langfristig eine zukunftssichere digitale Infrastruktur erhält. Haushalte und Unternehmen profitieren davon durch einen verbesserten Zugang zu digitalen Diensten. Kritisch merkt die AK Tirol wiederum an, dass die Regelung nicht ausreichend darauf eingeht, wie technische und finanzielle Hindernisse, insbesondere bei privaten Bauherren, pragmatisch gelöst werden können. Hier fehlt eine sozial ausgewogene Perspektive, die sicherstellt, dass die Maßnahmen für alle Bevölkerungsgruppen umsetzbar sind.

#### Zu Z 7 (§ 6 Abs. 3 lit. d) – Bauteile in Mindestabstandsflächen

Die Novelle ermöglicht es, technische Bauteile wie Lüftungs- oder Aufzugsanlagen in Mindestabstandsflächen zu errichten, wenn diese aus arbeitnehmerschutzrechtlichen Gründen notwendig sind. Aufgrund ihrer meist geringen Dimensionierung wird angenommen, dass solche Bauteile nachbarrechtliche Interessen nur geringfügig beeinträchtigen. Die Änderung zielt darauf ab, bauliche Verfahren flexibler und effizienter zu gestalten.

Die AK Tirol bewertet die Regelung grundsätzlich positiv, da sie bauliche und arbeitsschutzrechtliche Anforderungen vereinfacht. Gleichzeitig sieht die AK jedoch eine potenzielle Problematik in dicht bebauten urbanen Gebieten, wo zusätzliche Bauteile von Nachbarn als störend empfunden werden könnten. Es benötigt daher eine transparente Informationspflicht gegenüber betroffenen Nachbarn, die zu einer höheren Akzeptanz beitragen würde – beispielsweise: Dass sichere Aufgänge den Rauchfangkehrern eine gefahrlose Betretung ihres Arbeitsplatzes ermöglichen, was einen wichtigen Beitrag zum Arbeitsschutz darstellt. Hier sollten die Bestimmungen noch entsprechend verbessert werden.

#### Zu Z 11 (§ 8 Abs. 1 und 8) – Berücksichtigung von Mobilitätskonzepten bei Stellplatzvorgaben

Im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Tirol wird die Einführung von Mobilitätskonzepten bei der Stellplatzfestlegung ermöglicht. Gemeinden können dadurch ressourcenschonende Maßnahmen fördern, die den Verkehr reduzieren, wie beispielsweise die Schaffung von Carsharing-Angeboten oder die Förderung von Fahrrad- und öffentlichen Verkehrsinfrastrukturen. Mobilitätskonzepte werden Teil des Genehmigungsbescheids und unterliegen der behördlichen Überwachung, wodurch ihre Umsetzung sichergestellt werden soll.

Die AK Tirol erkennt in dieser Maßnahme eine Möglichkeit, Flächenverbrauch und Baukosten zu senken und gleichzeitig die Umweltbelastung zu reduzieren. Gerade in urbanen Gebieten könnten die Lebensqualität und die Verkehrsverhältnisse dadurch verbessert werden. Allerdings sieht die AK Tirol auch praktische Schwierigkeiten in der Umsetzung, insbesondere in ländlichen Regionen, wo der öffentliche Verkehr oft weniger gut ausgebaut ist. Zudem befürchtet die AK Tirol, dass ohne ausreichende Kontrollmechanismen die Einhaltung solcher Mobilitätskonzepte problematisch sein könnte.

#### Zu Z 18 (§ 27 Abs. 1 lit. f) – Einführung eines Grünflächenfaktors

Mit der Einführung eines Grünflächenfaktors können Gemeinden künftig den Anteil unversiegelter Flächen in Baugebieten festlegen. Ziel ist es, Bodenversiegelung zu reduzieren, das Mikroklima zu schützen und die Grundwasserneubildung zu fördern. Dies soll sowohl der Umwelt als auch der Lebensqualität in urbanen Räumen zugutekommen.

Die Arbeiterkammer Tirol sieht in dieser Maßnahme einen wichtigen Schritt zur Anpassung an den Klimawandel und zur Förderung einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Gemeinden erhalten dadurch ein Instrument, um ihre Umweltziele effektiver umzusetzen. Gleichzeitig weist die AK Tirol darauf hin, dass der Grünflächenfaktor Bauvorhaben verteuern könnte, insbesondere in dicht besiedelten Gebieten, wo Bauland knapp ist. Es besteht außerdem die Gefahr, dass die Umsetzung uneinheitlich erfolgt, was zu einer Benachteiligung bestimmter Regionen führen könnte.

#### Gesamteinschätzung aus Sicht der AK Tirol

Die Novelle der Tiroler Bauordnung stellt einen bedeutenden Schritt zur Modernisierung und Effizienzsteigerung dar. Die Integration digitaler Infrastruktur, die Förderung erneuerbarer Energien und die Einführung ökologischer Regelungen tragen zur nachhaltigen Entwicklung des Landes bei. Gleichzeitig identifiziert die Arbeiterkammer Tirol Herausforderungen, insbesondere die Gefahr finanzieller Mehrbelastungen für private Bauherren und die ungleiche Umsetzung zwischen städtischen und ländlichen Regionen. Eine ausgewogene Umsetzung, die soziale und ökologische Aspekte gleichermaßen berücksichtigt, ist aus Sicht der AK Tirol unerlässlich, um langfristig Akzeptanz und Erfolg der Maßnahmen sicherzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Der Präsident:

Erwin Zangerl

Der Direktor:

Mag. Gerhard Pirchner