

Tiroler Bauordnung 1998

<http://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrT&Gesetzesnummer=20000129>

Landesrecht Tirol: Gesamte Rechtsvorschrift für Tiroler Bauordnung 2001, Fassung vom 16.12.2009

- **Langtitel**
Kundmachung der Landesregierung vom 23. Oktober 2001 über die Wiederverlautbarung der Tiroler Bauordnung 1998

LGBl. Nr. 94/2001

Änderung

LGBl. Nr. 89/2003, 35/2005, 60/2005 (K/VfGH), 73/2007, 40/2009

Präambel/Promulgationsklausel

1. Abschnitt Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Geltungsbereich

§ 2 Begriffsbestimmungen

2. Abschnitt Bebauungsbestimmungen

§ 3 Grundstücke für bauliche Anlagen

§ 4 Anordnung baulicher Anlagen gegenüber den Bauplatzgrenzen

§ 5 Abstände baulicher Anlagen von den Verkehrsflächen

§ 6 Abstände baulicher Anlagen von den übrigen Grundstücksgrenzen

und von anderen baulichen Anlagen

§ 7 Bauhöhe

§ 8 Abstellmöglichkeiten

§ 9 Abstellmöglichkeiten für die Kraftfahrzeuge behinderter

Personen

§ 10 Kinderspielplätze, Nebeneinrichtungen

§ 11 Versorgung in Notzeiten

3. Abschnitt Gestaltung des Baulandes

§ 12 Änderung von Grundstücksgrenzen

§ 13 Ansuchen

§ 14 Bewilligung

§ 15 Grundbuchsrechtliche Bestimmungen

4. Abschnitt Bauvorschriften

§ 16 Allgemeine bautechnische Erfordernisse

§ 17 Verwendung von Bauprodukten

§ 18 Technische Bauvorschriften, Energieausweis

§ 19 Örtliche Bauvorschriften

5. Abschnitt Verfahrensbestimmungen

§ 20 Bewilligungspflichtige und anzeigepflichtige Bauvorhaben,

Ausnahmen

§ 21 Bauansuchen

§ 22 Bauanzeige

§ 23 Planunterlagen

§ 24 Bauverfahren

§ 25 Parteien

§ 26 Baubewilligung

§ 27 Erlöschen der Baubewilligung

6. Abschnitt Bauausführung, Erhaltung des Bauzustandes

§ 28 Baubeginn, Vorarbeiten

§ 29 Bauausführung, Pflichten des Bauherrn

§ 30 Bauverantwortlicher

§ 31 Baulärm

§ 32 Aufsicht über die Bauausführung

§ 33 Mängelbehebung, Baueinstellung

§ 34 Vorübergehende Benützung von Nachbargrundstücken

§ 35 Bauvollendung

§ 36 Benützungsbewilligung

§ 37 Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes

§ 38 Baugebrechen

§ 39 Räumung, sonstige behördliche Bauaufsicht

7. Abschnitt Abbruch von Gebäuden

§ 40 Anzeigepflicht, Unzulässigkeit des Abbruchs

§ 41 Abbruchanzeige

§ 42 Ausführung des Abbruchs

§ 43 Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes

8. Abschnitt Sonstige Vorhaben

§ 44 Bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes

§ 45 Werbeeinrichtungen, Zulässigkeit und Verfahren

§ 46 Behördliche Entfernung von Werbeeinrichtungen

§ 47 Aufschüttungen, Abgrabungen

9. Abschnitt Sonderbestimmungen

§ 48 Schutz des Orts- und Straßenbildes

§ 49 Antennentragmasten

§ 50 Duldung öffentlicher Einrichtungen

10. Abschnitt Behörden

§ 51 Behörden außerhalb der Stadt Innsbruck

§ 52 Behörden in der Stadt Innsbruck

11. Abschnitt Schluss-, Straf- und Übergangsbestimmungen

§ 53 Dingliche Wirkung von Bescheiden

§ 54 Nichtigkeit

§ 55 Strafbestimmungen

§ 56 Mitwirkung der Bundespolizei

§ 57 Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

§ 58 Geschlechtsspezifische Bezeichnung

§ 59 Übergangsbestimmungen

§ 60 In-Kraft-Treten, Notifikation, Umsetzung von

Gemeinschaftsrecht

- Text

Artikel I

(1) Aufgrund des Art. 41 der Tiroler Landesordnung 1989, LGBl. Nr. 61/1988, wird in der Anlage die Tiroler Bauordnung 1998, LGBl. Nr. 15, unter Berücksichtigung der durch die Gesetze LGBl. Nr. 7/1999, 79/2000, 42/2001 und 74/2001 erfolgten Änderungen wieder verlautbart.

(2) Die wieder verlautbarte Rechtsvorschrift ist als "Tiroler Bauordnung 2001 – TBO 2001" zu bezeichnen.

- Artikel II

(1) Die Tiroler Bauordnung 1998, LGBl. Nr. 15, ist mit 1. März 1998 in Kraft getreten.

(2) Die Novellen zur Tiroler Bauordnung 1998 sind mit folgenden Zeitpunkten in Kraft getreten:

- a) die Novelle LGBl. Nr. 7/1999 mit 17. Februar 1999;
- b) die 2. Bauordnungsnovelle, LGBl. Nr. 79/2000, mit 1. Jänner 2001;
- c) die Novelle LGBl. Nr. 42/2001 mit 1. Juni 2001;
- d) die 4. Bauordnungsnovelle, LGBl. Nr. 74/2001, mit 1. Oktober 2001.

- Artikel III

Die Übergangsbestimmung des Art. II der Novelle LGBl. Nr. 7/1999 lautet:

"Die Errichtung und die wesentliche Änderung von Antennentragmasten bedarf keiner Anzeige nach § 48a Abs. 1 der Tiroler Bauordnung 1998 in der Fassung des Art. I Z. 6 dieses Gesetzes, wenn mit der Ausführung des Vorhabens im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes bereits begonnen worden ist."

- Artikel IV

Die Übergangsbestimmung des Art. II Abs. 2 und 3 der Novelle LGBl. Nr. 74/2001 lautet:

"(2) Die Verwendung von im Freiland gelegenen Freizeitwohnsitzen auch zu einem anderen Zweck als dem eines Freizeitwohnsitzes bedarf abweichend vom § 20 Abs. 1 lit. d in der Fassung

des Art. I Z. 23 dann keiner Baubewilligung, wenn die entsprechende Änderung des Verwendungszweckes vor dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes erfolgt ist.

(3) Im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes anhängige Verfahren aufgrund von Bauanzeigen und von Anzeigen nach § 45 Abs. 1, § 47 Abs. 1 und § 48a Abs. 1 sind nach den bisherigen Vorschriften weiterzuführen. Abweichend davon hat die Behörde Bescheide in diesen Verfahren nach § 23 des Zustellgesetzes ohne vorhergehenden Zustellversuch zu hinterlegen, wenn Grund zur Annahme besteht, dass diese sonst nicht fristgerecht rechtswirksam zugestellt werden können."

- **Tiroler Bauordnung 2001 – TBO 2001**

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, Schifffahrtsanlagen, Bodeneinrichtungen eines Flugplatzes, Flugsicherungsanlagen oder Teile davon;
- b) militärische Anlagen, wie Befestigungs- und Sperranlagen, Munitionslager, Meldeanlagen, Übungsstätten und dergleichen;
Wasserkraftanlagen einschließlich der wasserbautechnischen Anlagenteile, sonstige Stromerzeugungsanlagen, soweit sie nach § 6 des Tiroler Elektrizitätsgesetzes 2003, LGBl. Nr. 88, 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 § 49 anzeigepflichtigen Antennentragsmasten;
- c) öffentliche Straßen, private Straßen mit Ausnahme von Stellplätzen oder Bestandteile solcher Straßen;
- d) Wasserversorgungsanlagen, Abwasserbeseitigungs- und -reinigungsanlagen,
- e) 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, Deponien und Kompostieranlagen;

Container zur Sammlung von Abfällen;

- Messstellen zur Feststellung der Schadstoffbelastung der Luft, für gewässer- und wetterkundliche
- h) 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) Seilbahnen; land- und forstwirtschaftliche Bringungsanlagen und sonstige Materialeilbahnen; Sprengmittellager für Lawinensprengungen;
 - k) Heupillen, Hainzenhütten, Harpfen, Stangerhütten und dergleichen sowie sonstige bauliche Anlagen im Rahmen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe wie Düngerstätten, Fahrsilos, nicht begehbare Folientunnels, ortsübliche Umzäunungen landwirtschaftlicher Flächen, Weidezäune und dergleichen; diese Ausnahmen gelten jedoch nur für im Freiland und auf Sonderflächen nach den §§ 44, 45 und 47 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006, LGBl. Nr. 27, 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) der Gartengestaltung dienende bauliche Anlagen wie Zierbrunnen, Teiche, Steingärten, Grillkamine und dergleichen;
 - n) Baustelleneinrichtungen wie Baucontainer mit Ausnahme von Wohncontainern, Gerüste, Kräne und dergleichen;
 - o) Gipfel- und Feldkreuze, Bildstöcke, Dorfbrunnen, Marterln, Fahnenstangen, Maibäume und dergleichen;
 - p) Badestege, Spielplätze, Spielplatzeinrichtungen und dergleichen;
 - q) von Gebietskörperschaften errichtete Verbauungen zum Schutz vor Naturgefahren, wie Steinschlagdämme, Steinschlagnetze, Schneebrücken, Schneerechen, Quer- und Längswerke und dergleichen.

(4) Dieses Gesetz gilt weiters nicht für bauliche Anlagen mit Ausnahme von Gebäuden, die nach anderen Vorschriften einer Bewilligung bedürfen, bei deren Erteilung 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 ständigen oder längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.

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

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

(6) Freizeitwohnsitze sind Gebäude, Wohnungen oder sonstige Teile von Gebäuden im Sinne des § 12 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006.

(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, die Brandsicherheit oder das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes wesentlich zu berühren.

(10) Nebengebäude sind Gebäude, die aufgrund ihres Verwendungszweckes einem auf demselben Grundstück befindlichen Gebäude funktionell 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 ein Gebäude errichtet werden soll oder besteht. Grundstück ist eine Grundfläche, die im Grundsteuerkataster oder im Grenzkataster mit einer eigenen Nummer bezeichnet ist oder die in einem Zusammenlegungsverfahren als Grundabfindung gebildet wurde. Bauplätze müssen außer im Falle von Sonderflächen nach § 47 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 eine einheitliche Widmung aufweisen.

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

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

(15) 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.

(16) Untergeordnete Bauteile sind Vordächer, Dachkapfer, Kamine, Windfänge, Freitreppen, offene Balkone, Sonnenschutzrichtungen und dergleichen, fassadengestaltende Bauteile wie Erker, Gesimse, Lisenen, Rahmen und dergleichen, unmittelbar über dem Erdgeschoss angebrachte offene Schutzdächer sowie an baulichen Anlagen angebrachte Werbeeinrichtungen und Solaranlagen.

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

(18) 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.

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

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

(21) Geschlossene Ortschaft ist ein Gebiet, das mit mindestens fünf Wohn- oder Betriebsgebäuden zusammenhängend bebaut ist, wobei der Zusammenhang bei einem Abstand von höchstens 50 m zwischen zwei Gebäuden noch nicht als unterbrochen gilt. Zur geschlossenen Ortschaft gehören auch Parkanlagen, Sportanlagen und vergleichbare andere weitgehend unbebaute Grundstücke, die überwiegend von einem solchen Gebiet umgeben sind. Land- und forstwirtschaftliche Gebäude, die nach § 1 Abs. 3 lit. k vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind oder die nach § 41 Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 im Freiland errichtet werden dürfen, gelten nicht als Betriebsgebäude.

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

(23) 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.

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

(25) 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.

(26) Umfassende Sanierung ist die zeitlich zusammenhängende Sanierung eines Gebäudes, wenn

- a) die Kosten der Sanierung einschließlich der Planungskosten 25 v.H. des Bauwertes des Gebäudes übersteigen oder
- b) die Sanierung zumindest 25 v.H. der Gebäudehülle betrifft oder
- c) bei der Sanierung
 - 1. die Fensterflächen und das Dach oder die oberste Geschossdecke und die Fassade oder
 - 2. die Haustechnik und zumindest zwei der in der Z. 1 genannten Teile der Gebäudehülle

erneuert oder zum überwiegenden Teil instand gesetzt werden.

(27) Der Bauwert ist die Summe der Werte aller Gebäudeteile. Bei seiner Ermittlung ist vom Herstellungswert auszugehen und von diesem die technische und wirtschaftliche Wertminderung abzuziehen. Sonstige Wertänderungen und wertbeeinflussende Umstände, wie die Lage des Grundstückes, öffentlich-rechtliche Beschränkungen oder erhebliche Abweichungen von den üblichen Baukosten, sind nicht zu berücksichtigen.

- **2. Abschnitt**

Bebauungsbestimmungen

§ 3

Grundstücke für bauliche Anlagen

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

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

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

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

- § 4

Anordnung baulicher Anlagen

gegenüber den Bauplatzgrenzen

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

(2) Grenzen Bauplätze, für die verschiedene Bauweisen festgelegt sind, aneinander, so gelten an der gemeinsamen Grenze die Bestimmungen über die offene Bauweise.

(3) Bauliche Anlagen dürfen nur dann über die Grenzen des Bauplatzes hinweg errichtet werden, wenn die Festlegungen in einem Bebauungsplan dem nicht entgegenstehen und

- a) **für die betreffenden Bauplätze eine einheitliche Widmung als Gewerbe- und Industriegebiet, als Sonderfläche oder als Vorbehaltsfläche nach § 52 Abs. 1 lit. a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 festgelegt ist oder**
- b) **es sich um unterirdische bauliche Anlagen, wie Tiefgaragen, Verbindungsgänge und dergleichen, handelt.**

- § 5

Abstände baulicher Anlagen von den Verkehrsflächen

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

(2) Nebengebäude und Nebenanlagen, deren mittlere Wandhöhe bzw. Höhe auf der der Verkehrsfläche zugekehrten Seite 2,80 m, im Gewerbe- und Industriegebiet 3,50 m, nicht

übersteigt, untergeordnete Bauteile und frei stehende Werbeeinrichtungen 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, Erker und dergleichen bis zu 1,50 m;
- c) fassadengestaltende Bauteile wie Gesimse, Lisenen, Rahmen und dergleichen bis zu 0,50 m;
- d) unmittelbar über dem Erdgeschoss angebrachte offene Schutzdächer und an baulichen Anlagen angebrachte Werbeeinrichtungen bis zu 2,50 m;
- e) Schutzdächer bei Eingängen in Einfriedungen mit einer Höhe von höchstens 3 m;
- f) Freitreppen, Terrassen, Stützmauern, Geländer, Brüstungen, Einfriedungen und dergleichen mit einer Höhe von insgesamt höchstens 2 m;
- g) unterirdische bauliche Anlagen wie Keller, Tiefgaragen, Verbindungsgänge und dergleichen.

(3) Die im Abs. 2 lit. a bis e und g genannten baulichen Anlagen und Bauteile dürfen auch vor die Straßenfluchtlinie ragen, wenn dadurch das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird und die Zustimmung des Straßenverwalters vorliegt.

(4) Besteht für einen Bauplatz kein Bebauungsplan, so müssen bauliche Anlagen von den Verkehrsflächen mindestens so weit entfernt sein, dass weder das Orts- und Straßenbild noch die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt werden. Soweit bestehende Gebäude einen einheitlichen Abstand von den Verkehrsflächen aufweisen, ist auch bei weiteren baulichen Anlagen mindestens dieser Abstand einzuhalten.

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

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

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

- § 6

Abstände baulicher Anlagen

von den übrigen Grundstücksgrenzen

und von anderen baulichen Anlagen

(1) Sofern nicht aufgrund der in einem Bebauungsplan festgelegten geschlossenen oder besonderen Bauweise oder aufgrund von darin festgelegten Baugrenzlinien zusammenzubauen bzw. ein anderer Abstand einzuhalten ist, muss jeder Punkt auf der Außenhaut von baulichen Anlagen gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken mindestens einen horizontalen Abstand aufweisen, der

- im Gewerbe- und Industriegebiet, im Kerngebiet, auf Sonderflächen nach den §§ 43 bis 47, 50 und 50a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 und im Freiland das 0,4fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter, zum
- a) übrigen Bauland, zu Sonderflächen nach den §§ 48, 48a, 49, 49a, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 und zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter, und
- b) im übrigen Bauland, auf Sonderflächen nach den §§ 48, 48a, 49, 49a, 49b und 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 und auf Vorbehaltsflächen das 0,6fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter, beträgt. Wurde das Geländeniveau durch die Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so ist bei der Berechnung der Abstände nach lit. a und b 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) 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) Kamine sowie Dachkaper bis zu einer Länge von insgesamt 33 v. H. der Wandlänge auf der betreffenden Gebäudeseite und bis zu einer Höhe von 1,40 m, wobei vom lotrechten Abstand zwischen dem untersten Schnittpunkt des Dachkapers mit der Dachhaut und dem höchsten Punkt des Dachkapers auszugehen ist.

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

- 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 Rauchfang-, Abgasfang- oder Abluftfangmündungen aufweisen, einschließlich der Zufahrten;
- a) oberirdische bauliche Anlagen, die dem Schutz von Tieren dienen, dürfen in den Mindestabstandsflächen auch keine sonstigen Öffnungen ins Freie aufweisen; die Ausstattung von oberirdischen baulichen Anlagen mit begehbaren Dächern ist nur zulässig, wenn diese höchstens 1,50 m über dem anschließenden Gelände liegen oder wenn der betroffene Nachbar dem nachweislich zustimmt;
- begehbare Dächer dürfen mit einer höchstens 1 m hohen Absturzsicherung ausgestattet sein;
- b) oberirdische bauliche Anlagen, die dem Aufenthalt von Menschen dienen, wie Terrassen, Pergolen und dergleichen, wenn sie überwiegend offen sind, sowie offene Schwimmbecken;
- c) Stützmauern, Geländer, Brüstungen, Einfriedungen und dergleichen bis zu einer Höhe von insgesamt 2 m, im Gewerbe- und Industriegebiet bis zu einer Höhe von insgesamt 2,80 m, jeweils vom höheren anschließenden Gelände gemessen, außer der betroffene Nachbar stimmt einer größeren Höhe

nachweislich zu;

- d) Stellplätze einschließlich der Zufahrten;
- e) unterirdische bauliche Anlagen, wenn sie in den Mindestabstandsflächen keine Rauchfang-, Abgasfang- oder Abluftfangmündungen aufweisen;
- f) Flutlichtanlagen und sonstige Beleuchtungseinrichtungen mit Zustimmung des betroffenen Nachbarn.

(4) Ist eine Baugrenzlinie festgelegt, so gilt Abs. 2 und 3 lit. c sinngemäß. Darüber hinaus dürfen nur Pflasterungen, Zufahrten und dergleichen vor die Baugrenzlinie ragen oder vor dieser errichtet werden.

(5) 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.

(6) 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 Sinne des Abs. 2 lit. a und Abs. 3 verbaut werden. Dabei bleiben bauliche Anlagen nach Abs. 3 lit. c und d sowie Pflasterungen und dergleichen unberücksichtigt. Oberirdische bauliche Anlagen nach Abs. 3 lit. a und b dürfen überdies nur in einem solchen Ausmaß errichtet werden, dass gegenüber den angrenzenden Grundstücken zu jeder Seite hin mindestens die Hälfte der gemeinsamen Grenze von 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.

(7) 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.

(8) Bauliche Anlagen dürfen aufgrund eines gemeinsamen Antrages der Eigentümer der betreffenden Bauplätze oder der daran Bauberechtigten an der Grundstücksgrenze errichtet werden (gekuppelte Bauweise),

a) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht und das Orts- und Straßenbild dadurch nicht erheblich beeinträchtigt wird oder

b) wenn dies aufgrund des Bebauungsplanes zulässig ist.

Besteht aufgrund eines solchen gemeinsamen Antrages zumindest für einen der betroffenen Bauplätze eine Baubewilligung, so ist die Errichtung von Gebäuden mit Ausnahme von Nebengebäuden in offener Bauweise nicht weiter zulässig.

(9) Erfüllt ein nach früheren baurechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestehendes Gebäude die Voraussetzungen nach den Abs. 1 bis 4 und 6 nicht, so sind ein Umbau, ein geringfügiger Zubau oder eine sonstige Änderung dieses Gebäudes, eine Änderung seines Verwendungszweckes

oder sein Wiederaufbau im Falle des Abbruches oder der sonstigen Zerstörung auch dann zulässig, wenn

- a) von diesen Voraussetzungen nicht weiter als bisher abgewichen wird,
- b) den Erfordernissen des Brandschutzes entsprochen wird und
- c) bei einer Änderung des Verwendungszweckes weiters keine zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzenden Grundstücke, insbesondere durch Lärm, zu erwarten sind.

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 und die Wiedererrichtung sonstiger baulicher Anlagen.

(10) 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 bestimmt.

(2) Die Höhe von baulichen Anlagen auf Bauplätzen, für die nicht in einem Bebauungsplan die Bauhöhe festgelegt ist, 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

(1) Beim Neubau von Gebäuden und bei der Errichtung sonstiger baulicher Anlagen sind für die zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benützer und der Besucher der betreffenden baulichen Anlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen geeignete Abstellmöglichkeiten (Stellplätze oder Garagen) in ausreichender Anzahl und Größe einschließlich der erforderlichen

Zu- und Abfahrten zu schaffen. Diese Verpflichtung besteht auch bei jedem Zu- oder Umbau oder jeder sonstigen Änderung von Gebäuden, bei der Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden und bei der Änderung sonstiger baulicher Anlagen, soweit dadurch ein zusätzlicher Bedarf an Abstellmöglichkeiten entsteht. Die Anzahl der mindestens zu schaffenden Abstellmöglichkeiten ist in der Baubewilligung festzulegen. Die für Einkaufszentren erforderlichen Abstellmöglichkeiten dürfen nur in Form von Parkdecks oder unterirdischen Garagen errichtet werden. Dies gilt nicht für die Erweiterung von Einkaufszentren im Rahmen des § 110 Abs. 4, 5 und 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006.

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

- aufgrund des Baubestandes oder aufgrund von Verkehrsbeschränkungen, wie insbesondere durch
- a) Fußgängerzonen, die Abstellmöglichkeiten nur in entsprechend größerer Entfernung geschaffen werden können oder
 - b) dies im Interesse der angestrebten Verkehrsberuhigung in bestimmten Gebieten zweckmäßig ist.
- In der Baubewilligung kann eine geringere als die im ersten Satz bestimmte Entfernung festgelegt werden, wenn dies aufgrund des Verwendungszweckes der betreffenden baulichen Anlage oder der örtlichen Verhältnisse geboten ist, sofern nicht einer der in den lit. a und b genannten Gründe dem entgegensteht. Die nach Abs. 1 für Einkaufszentren außerhalb von Kernzonen nach § 8 Abs. 3 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 erforderlichen Abstellmöglichkeiten dürfen nur auf der betreffenden Sonderfläche oder auf den an diese unmittelbar angrenzenden Grundstücken geschaffen werden.

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

(4) Fällt eine nach Abs. 1 erforderliche Abstellmöglichkeit nachträglich weg, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage aufzutragen, innerhalb einer angemessenen Frist eine neue Abstellmöglichkeit zu schaffen oder – außer in den Fällen des Abs. 6 dritter Satz – um eine Befreiung nach Abs. 6 erster Satz anzusuchen. Wird diesem Auftrag nicht entsprochen oder die Befreiung rechtskräftig versagt, so hat die Behörde die weitere Benützung der baulichen Anlage zu untersagen.

(5) Die Gemeinde kann durch Verordnung unter Bedachtnahme auf die örtlichen Erfordernisse für bestimmte Arten von baulichen Anlagen die Anzahl der nach Abs. 1 erster Satz erforderlichen Abstellmöglichkeiten festlegen. Weiters kann die Gemeinde durch Verordnung festlegen, dass die nach Abs. 1 im Bauland oder für bauliche Anlagen auf Sonderflächen nach den §§ 43, 48, 48a und 50 und auf Vorbehaltsflächen nach § 52 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 erforderlichen Abstellmöglichkeiten zur Gänze oder zu einem bestimmten Teil nur in Form von Parkdecks oder unterirdischen Garagen errichtet werden dürfen, wenn dies im Interesse der bestmöglichen Nutzung des Baulandes bzw. der betreffenden Sonderflächen oder Vorbehaltsflächen geboten oder zum Schutz der Gesundheit von Menschen oder zur Vermeidung unzumutbarer Belästigungen erforderlich ist. Eine solche Festlegung kann unter diesen Voraussetzungen auch für bestimmte Teile des Baulandes, für bestimmte Sonderflächen oder Vorbehaltsflächen oder allgemein für Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen, für die mindestens eine bestimmte Anzahl an Abstellmöglichkeiten zu schaffen ist, getroffen werden.

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

- § 9

Abstellmöglichkeiten für die

Kraftfahrzeuge behinderter Personen

(1) Beim Neubau von Wohnanlagen, öffentlichen Gebäuden, Krankenhäusern, Alten- und Pflegeheimen, Einkaufszentren und sonstigen Gebäuden, die regelmäßig auch von behinderten Personen aufgesucht werden, sind beim betreffenden Gebäude Abstellmöglichkeiten für die Kraftfahrzeuge behinderter Personen in einer dem jeweiligen Verwendungszweck des Gebäudes angemessenen Anzahl zu schaffen. Diese Verpflichtung besteht auch, wenn solche Gebäude durch die Änderung des Verwendungszweckes von bisher anderweitig verwendeten Gebäuden geschaffen werden. Diese Verpflichtung besteht weiters bei jedem Zu- oder Umbau oder jeder sonstigen Änderung solcher Gebäude und bei der Änderung des Verwendungszweckes solcher Gebäude, soweit dadurch ein zusätzlicher Bedarf an solchen Abstellmöglichkeiten entsteht. Die Anzahl der mindestens zu schaffenden Abstellmöglichkeiten ist in der Baubewilligung festzulegen. Diese ist auf die Anzahl der nach § 8 zu schaffenden Abstellmöglichkeiten anzurechnen.

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

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

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

- § 10

Kinderspielplätze, Nebeneinrichtungen

(1) Beim Neubau von Wohnanlagen ist auf dem Bauplatz ein im Hinblick auf die Anzahl der Wohnungen ausreichend großer Kinderspielplatz zu schaffen. Kinderspielplätze müssen kindergerecht ausgestaltet und gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen ausreichend abgesichert sein. Diese Verpflichtung besteht auch, wenn eine Wohnanlage durch die Änderung des Verwendungszweckes von bisher anderweitig verwendeten Gebäuden geschaffen wird.

(2) Die Verpflichtung nach Abs. 1 entfällt, wenn

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

(3) In den Fällen des Abs. 1 erster und dritter Satz sind für Wohnanlagen weiters Räume zum Einstellen von Fahrrädern, Kinderwägen, Sportgeräten, Rollstühlen und dergleichen vorzusehen. Diese Räume müssen absperrbar und von außen ebenerdig oder über eine Rampe zugänglich sein. Die zum Einstellen von Fahrrädern bestimmten Flächen müssen mindestens so groß sein, dass pro Wohnung zwei Fahrräder eingestellt werden können. Weiters sind für jede Wohnanlage Anlagen zum Wäschetrocknen und zum Teppichklopfen, die zur ordnungsgemäßen Sammlung des Hausmülls erforderlichen Anlagen und Flächen zum Abstellen einspuriger Kraftfahrzeuge vorzusehen.

- § 11

Versorgung in Notzeiten

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

- 3. Abschnitt

Gestaltung des Baulandes

§ 12

Änderung von Grundstücksgrenzen

(1) Die Teilung, die Vereinigung und jede sonstige Änderung von als Bauland, Sonderflächen oder Vorbehaltsflächen gewidmeten Grundstücken bedürfen der Bewilligung der Behörde. Dies gilt auch für Grundstücke, die nur zum Teil als Bauland, Sonderfläche oder Vorbehaltsfläche gewidmet sind, wenn die Änderung auch diesen Teil des Grundstückes betrifft.

(2) Der Bewilligung nach Abs. 1 bedürfen nicht Änderungen von Grundstücksgrenzen

- a) im Rahmen eines Baulandumlegungsverfahrens oder eines Zusammenlegungsverfahrens,
- b) im Rahmen der §§ 13 und 15 des Liegenschaftsteilungsgesetzes, BGBl. Nr. 3/1930, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 112/2003, und
- c) im Zusammenhang mit dem Bau öffentlicher Straßen und öffentlicher Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen.

- § 13

Ansuchen

(1) Um die Erteilung der Bewilligung nach § 12 Abs. 1 haben die Eigentümer der betroffenen Grundstücke schriftlich anzusuchen. Den Eigentümern sind Personen gleichzuhalten, die einen Rechtstitel nachweisen, der für die grundbücherliche Einverleibung des Eigentums am jeweiligen Grundstück geeignet ist.

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

- a) eine planliche Darstellung des betreffenden Grundstückes oder der betreffenden Grundstücke im Maßstab der Katastralmappe in zweifacher Ausfertigung; ist der Maßstab der Katastralmappe kleiner als 1:1000, so ist ein weiterer Plan im Maßstab 1:1000 anzuschließen;
- 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 Falle der Vereinigung von ganzen Grundstücken genügt ein Auszug aus der Katastralmappe des Vermessungsamtes.

- § 14

Bewilligung

(1) Die Bewilligung nach § 12 Abs. 1 ist außer in den Fällen des § 55 Abs. 1 und 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 zu erteilen, wenn für die Grundstücke ein allgemeiner und ein ergänzender Bebauungsplan oder ein Bebauungsplan nach § 56 Abs. 3 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 besteht und wenn die vorgesehene Änderung der Grundstücksgrenzen eine diesen Bebauungsplänen entsprechende Bebauung der Grundstücke sowie die darin festgelegte verkehrsmäßige Erschließung nicht verhindert oder erschwert.

(2) In den Fällen des § 55 Abs. 1 und 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 ist die Bewilligung nach § 12 Abs. 1 zu erteilen, wenn die vorgesehene Änderung der Grundstücksgrenzen

- a) eine zweckmäßige und bodensparende Bebauung der Grundstücke gewährleistet und weiters einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung des betreffenden Gebietes nicht entgegensteht und
- b) einer zweckmäßigen verkehrsmäßigen Erschließung und Erschließung des betreffenden Gebietes mit Einrichtungen zur Wasserversorgung und Entsorgung der Abwässer und der Niederschlagswässer unter Bedachtnahme auf die Erfordernisse einer geordneten Gesamterschließung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht.

(3) Für bebaute Grundstücke oder für Grundstücke, für die eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt, darf die Bewilligung nach § 12 Abs. 1 für Teilungen oder Abschreibungen weiters nur erteilt werden, wenn die bestehende bzw. die bewilligte bauliche Anlage auch nach der vorgesehenen Änderung der Grundstücksgrenzen innerhalb der Grenzen des Bauplatzes liegt, die Voraussetzungen nach § 6 Abs. 1, 2, 3 und 6 erfüllt sind und 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.

(4) Die Bewilligung nach § 12 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.

- § 15

Grundbuchsrechtliche Bestimmungen

Das Grundbuchsgericht darf Eintragungen in das Grundbuch, die eine bewilligungspflichtige Änderung der Grundstücksgrenzen zum Inhalt haben, nur durchführen, wenn die Bewilligung nach § 12 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 § 12 Abs. 1 bewilligt wurde.

- **4. Abschnitt**

Bauvorschriften

§ 16

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 und**
- f) **der Gesamtenergieeffizienz, der Energieeinsparung und des Wärmeschutzes**

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. Die Erfordernisse nach lit. f sind bei Neubauten von Gebäuden und bei umfassenden Sanierungen von Gebäuden mit einer Nettogrundfläche von mehr als 1.000 m² zu erfüllen. Von den Erfordernissen nach lit. f sind denkmalgeschützte Gebäude sowie charakteristische Gebäude und bestehende Gebäude in Schutzzonen und Umgebungszonen nach dem Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetz 2003, LGBl. Nr. 89, in der jeweils geltenden Fassung ausgenommen, sofern dies zum Schutz ihrer Eigenart oder ihres Erscheinungsbildes erforderlich ist.

(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 und behinderten Menschen 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.

- § 17

Verwendung von Bauprodukten

Für die Ausführung von Bauvorhaben dürfen nur Bauprodukte verwendet werden, deren Verwendbarkeit im Sinne des Tiroler Bauprodukte- und Akkreditierungsgesetzes 2001, LGBl. Nr. 95, in der jeweils geltenden Fassung gegeben ist.

- § 18

Technische Bauvorschriften, Energieausweis

(1) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Bestimmungen darüber zu erlassen, welchen bautechnischen Erfordernissen nach § 16 Abs. 1, 2 und 4 bauliche Anlagen und Bauteile allgemein oder im Hinblick auf ihre Art jedenfalls entsprechen müssen. Hinsichtlich der Gesamtenergieeffizienz sind insbesondere die Methode der Berechnung unter Berücksichtigung des allgemeinen Rahmens nach dem Anhang zur Richtlinie 2002/91/EG festzulegen sowie der Inhalt und die Form des Energieausweises zu regeln. Der Energieausweis hat jedenfalls die maßgebenden Gebäude- und Klimadaten sowie die einzuhaltenden Energiekennzahlen zu enthalten.

(2) In Verordnungen nach Abs. 1 können für umfassende Sanierungen von Gebäuden bestimmte Erfordernisse der Gesamtenergieeffizienz unter Bedachtnahme auf die technischen Möglichkeiten und die wirtschaftliche Zweckmäßigkeit abweichend von jenen für Neubauten von Gebäuden festgelegt werden. Weiters können bestimmte Arten von Gebäuden unter Bedachtnahme auf ihren besonderen oder nur vorübergehenden oder zeitweisen Verwendungszweck, ihre geringe Größe oder ihren niedrigen Energiebedarf von diesen Erfordernissen ausgenommen werden.

(3) 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, für verbindlich erklärt werden. Die Landesregierung hat den Gegenstand, die Fundstellen und die Bezugsquellen dieser Regelwerke im Boten für Tirol kundzumachen und überdies im Internet in einem gegen unbefugte Änderungen geschützten Dateiformat bekannt zu machen. Die Regelwerke sind für die Dauer ihrer Geltung beim Amt der Tiroler Landesregierung während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden aufzulegen. In der Kundmachung ist auf die Auflegung hinzuweisen.

(4) Die Behörde kann von der Einhaltung einzelner Bestimmungen von Verordnungen nach Abs. 1 absehen, wenn der Bauwerber durch ein Gutachten nach § 21 Abs. 2 lit. e nachweist, dass

durch andere geeignete Vorkehrungen den Erfordernissen nach § 16 Abs. 1, 2 und 4 entsprochen wird.

(5) Bei Umbauten und geringfügigen Zubauten von Gebäuden, die vor dem 1. Jänner 1975 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.

(6) Für Gebäude mit einer Nettogrundfläche von mehr als 1.000 m², die der Unterbringung von Behörden oder von sonstigen Einrichtungen dienen, die öffentliche Dienstleistungen erbringen und aus diesem Grund regelmäßig von einer großen Anzahl an Personen aufgesucht werden, ist ein Energieausweis zu erstellen. Der Energieausweis ist alle zehn Jahre zu erneuern. Der Eigentümer des Gebäudes oder der sonst hierüber Verfügungsberechtigte hat den jeweils aktuellen Energieausweis an einer allgemein gut sichtbaren Stelle im Gebäude anzubringen.

- § 19

Örtliche Bauvorschriften

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

- a) die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen in Gebieten mit erhaltenswerten Orts- oder Straßenbildern oder erhaltenswerten Gebäudegruppen;
- b) die Art und die Gestaltung von Einfriedungen; dabei kann auch bestimmt werden, dass Einfriedungen nur eine geringere als die im § 6 Abs. 3 lit. c festgelegte Höhe aufweisen dürfen;
- c) die Zulässigkeit, die Art und das Ausmaß von Bodenversiegelungen bei Zufahrten, Stellplätzen, Vorplätzen, Innenhöfen und dergleichen;
- d) die Notwendigkeit und das Ausmaß von Bepflanzungen bei großflächigen baulichen Anlagen, die im Orts- oder Straßenbild besonders wirksam werden, wie Parkplätze, Spielplätze und dergleichen.

- 5. Abschnitt

Verfahrensbestimmungen

§ 20

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;
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
- c) Gebäuden oder Gebäudeteilen, für die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften ein Verwendungszweck nicht bestimmt wurde, von dem aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweck auszugehen;
- d) die Verwendung von bisher anderweitig verwendeten Gebäuden, Wohnungen oder sonstigen Gebäudeteilen als Freizeitwohnsitz, sofern nicht eine Ausnahmegewilligung nach § 12 Abs. 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 vorliegt, sowie die Verwendung von im Freiland gelegenen Freizeitwohnsitzen auch zu einem anderen Zweck als dem eines Freizeitwohnsitzes;
- e) die Errichtung und die Änderung von sonstigen baulichen Anlagen, wenn dadurch allgemeine bautechnische Erfordernisse wesentlich berührt werden.

(2) Die sonstige Änderung von Gebäuden sowie die Errichtung und die Änderung von sonstigen baulichen Anlagen sind, sofern sie nicht nach Abs. 1 lit. b oder e einer Baubewilligung bedürfen, der Behörde anzuzeigen. Jedenfalls sind der Behörde anzuzeigen:

- a) die Anbringung und Änderung von untergeordneten Bauteilen und von Balkonverglasungen bei bestehenden baulichen Anlagen;
- b) die Errichtung und Änderung von Stützmauern und Einfriedungen bis zu einer Höhe von insgesamt 2 m, sofern diese nicht unter Abs. 3 lit. c fallen;
- c) die Errichtung und Änderung von Terrassen, Pergolen und dergleichen sowie von Geräteschuppen, Holzschuppen und dergleichen bis zu einer Grundfläche von 10 m² und einer Höhe von 2,80 m;
die Errichtung und Änderung von ortsüblichen Städeln in Holzbauweise, die landwirtschaftlichen
- d) Zwecken dienen, und von Bienenhäusern in Holzbauweise sowie die Aufstellung von Folientunnels, soweit diese nicht nach § 1 Abs. 3 lit. k vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind;
- e) die Errichtung und Änderung von Sportplätzen, Reitplätzen und dergleichen;
- f) die umfassende Sanierung von Gebäuden, sofern sie nicht im Rahmen eines nach Abs. 1 bewilligungspflichtigen Bauvorhabens erfolgt.

(3) Weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige bedürfen:

- a) Baumaßnahmen im Inneren von Gebäuden, wenn dadurch allgemeine bautechnische Erfordernisse nicht wesentlich berührt werden, sowie die Anbringung von Vollwärmeschutz und der Austausch von Fenstern und Balkontüren, wenn dadurch die äußere Gestaltung des Gebäudes nicht wesentlich berührt wird;
- b) Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an baulichen Anlagen, wenn dadurch allgemeine bautechnische Erfordernisse nicht wesentlich berührt werden;

- c) die Errichtung und Änderung von Einfriedungen bis zu einer Höhe von insgesamt 1,50 m und von Stützmauern bis zu einer Höhe von 1 m außer gegenüber Verkehrsflächen;
- d) die Errichtung, Aufstellung und Änderung von frei stehenden Werbeeinrichtungen außerhalb geschlossener Ortschaften;
- e) die Anbringung von Solaranlagen bis zu einer Fläche von 20 m² an baulichen Anlagen, sofern sie in die Dachfläche oder Wandfläche integriert sind oder der Parallelabstand der Solaranlage zur Dach- bzw. Wandhaut an keinem Punkt der Außenfläche der Solaranlage 30 cm übersteigt.

- § 21

Bauansuchen

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

(2) Dem Bauansuchen sind die Planunterlagen (§ 23) in dreifacher Ausfertigung sowie die sonstigen zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Unterlagen anzuschließen. Diese haben jedenfalls zu enthalten:

- a) bei Neu- und Zubauten den Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes am Bauplatz oder, wenn der Bauwerber nicht Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist, die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers bzw. des Bauberechtigten; für Neu- und Zubauten an Liegenschaften, an denen Wohnungseigentum besteht, bedarf es des Nachweises des Miteigentums an der Liegenschaft bzw. der Zustimmungserklärung des betreffenden Miteigentümers, nicht jedoch des Nachweises der Zustimmung der übrigen Miteigentümer;
- b) soweit im Hinblick auf den vorgesehenen Verwendungszweck von Gebäuden oder die Art sonstiger baulicher Anlagen eine entsprechende Aufschließung des Bauplatzes erforderlich ist, den Nachweis, dass dieser eine entsprechende, rechtlich gesicherte Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche hat und eine entsprechende Wasser- und Energieversorgung sowie Abwasserbeseitigung sichergestellt ist;
- c) ein Verzeichnis der an den Bauplatz angrenzenden Grundstücke einschließlich der Namen und Adressen der Eigentümer und allfälliger Bauberechtigter;
- d) den Bewilligungsbescheid der Agrarbehörde, wenn der Bauplatz in ein Zusammenlegungsverfahren oder in ein Flurbereinigungsverfahren einbezogen ist und in der Verordnung über die Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens bzw. im Bescheid über die Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens bestimmt ist, dass Bauvorhaben der geplanten Art einer Bewilligung der Agrarbehörde bedürfen;
- e) im Fall des Abweichens von einzelnen Bestimmungen von Verordnungen über technische Bauvorschriften (§ 18 Abs. 4) eine Beschreibung der Abweichungen unter Anführung der betroffenen Bestimmungen, eine Beschreibung und erforderlichenfalls planliche Darstellung jener Vorkehrungen, mit denen den Erfordernissen nach § 16 Abs. 1, 2 und 4 entsprochen werden soll, sowie ein Gutachten über die Eignung dieser Vorkehrungen; das Gutachten muss von einer dazu befugten Person oder Stelle erstellt werden.

(3) Ist aufgrund der Lage, der Ausgestaltung oder der Einrichtung eines Gebäudes, einer Wohnung oder eines sonstigen Gebäudeteiles die Verwendung als Freizeitwohnsitz entgegen

dem § 12 Abs. 2 oder 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 nicht auszuschließen, so hat der Bauwerber insbesondere durch nähere Angaben über die vorgesehene Nutzung oder über die Art der Finanzierung glaubhaft zu machen, dass eine Verwendung als Freizeitwohnsitz nicht beabsichtigt ist.

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

- § 22

Bauanzeige

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

(2) Der Bauanzeige sind die Planunterlagen (§ 23) in zweifacher Ausfertigung anzuschließen. Ist die Bauanzeige unvollständig, so hat die Behörde dem Bauwerber unter Setzung einer höchstens zweiwöchigen Frist die Behebung dieses Mangels aufzutragen. Wird diesem Auftrag nicht entsprochen, so ist die Bauanzeige mit schriftlichem Bescheid zurückzuweisen.

(3) Die Behörde hat das angezeigte Bauvorhaben zu prüfen. Ergibt sich dabei, dass das angezeigte Bauvorhaben bewilligungspflichtig ist, so hat die Behörde dies innerhalb von zwei Monaten nach Vorliegen der vollständigen Bauanzeige mit schriftlichem Bescheid festzustellen. Ist das angezeigte Bauvorhaben nach den bau- oder raumordnungsrechtlichen Vorschriften unzulässig oder liegt im Fall einer umfassenden Sanierung eines Gebäudes mit einer Nettogrundfläche von mehr als 1.000 m² der Energieausweis nicht vor, so hat die Behörde die Ausführung des Vorhabens innerhalb derselben Frist mit schriftlichem Bescheid zu untersagen.

Besteht Grund zur Annahme, dass ein solcher Feststellungs- oder Untersagungsbescheid nicht fristgerecht rechtswirksam zugestellt werden kann, so hat ihn die Behörde nach § 23 des Zustellgesetzes ohne vorhergehenden Zustellversuch zu hinterlegen.

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

- § 23

Planunterlagen

(1) Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Bestimmungen über den Inhalt und die Form der Planunterlagen zu erlassen. Dabei sind jedenfalls die Anforderungen an die Planunterlagen für bewilligungspflichtige Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden, für sonstige bewilligungspflichtige und für anzeigepflichtige Bauvorhaben zu bestimmen. Darüber hinaus kann auch nach der Art der Bauvorhaben sowie nach sonstigen Merkmalen, wie insbesondere Größe, Art oder Verwendungszweck von baulichen Anlagen, unterschieden werden. Insgesamt ist darauf Bedacht zu nehmen, dass die Planunterlagen in übersichtlicher und leicht fassbarer Form alle zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Angaben enthalten müssen.

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

(3) Bei bewilligungspflichtigen Neubauten und umfassenden Sanierungen von Gebäuden mit einer Nettogrundfläche von mehr als 1.000 m² haben die Planunterlagen außer in den Fällen des § 16 Abs. 1 fünfter Satz und des § 18 Abs. 2 zweiter Satz weiters einen Energieausweis zu umfassen. Dieser hat die Energiekennzahlen und Klimadaten sowie die im Zeitpunkt seiner Ausstellung bekannten Gebäudedaten zu enthalten. Bei Neubauten von Gebäuden mit einer Nettogrundfläche von mehr als 1.000 m², für die ein konventionelles Energieversorgungssystem auf der Grundlage nicht erneuerbarer Energieträger vorgesehen ist, sind in den Planunterlagen weiters jene technischen, wirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkte darzulegen, aufgrund deren der Einsatz von alternativen Systemen, wie Systeme auf der Grundlage erneuerbarer Energieträger, Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, Fern- und Blockheizungen bzw. Fern- und Blockkühlungen, Wärmepumpen, Brennstoffzellen und dergleichen, nicht in Betracht gezogen wurde.

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

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

- § 24

Bauverfahren

(1) Die Behörde kann, sofern das Bauansuchen nicht nach § 26 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) Bei Gebäuden, die in der Nähe von Denkmälern errichtet werden, ist dem Bundesdenkmalamt Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme zu geben. Zu einer allfälligen Bauverhandlung ist das Bundesdenkmalamt als Beteiligter zu laden.

(3) Bei Bauvorhaben, die

- a) im Gefährdungsbereich von elektrischen Leitungsanlagen oder Eisenbahnanlagen,
 - b) an Bundes- oder Landesstraßen oder
 - c) im Bereich von Kabelanlagen, von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder von sonstigen Rohrleitungsanlagen, soweit diese der Behörde bekannt sind,
- errichtet werden sollen und die die Schutzinteressen dieser Anlagen berühren können, ist der jeweilige Betreiber oder Erhalter der Anlage zu verständigen oder zu einer allfälligen Bauverhandlung als Beteiligter zu laden.

(4) Dem Verfahren zur Erteilung der Baubewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden ist, sofern das Bauansuchen nicht nach § 26 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 in Verordnungen über technische Bauvorschriften (§ 18 Abs. 4),
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,
- b) bei betrieblich genutzten Gebäuden oder Gebäudeteilen mit Ausnahme von Bürogebäuden und von Gebäuden, die nur in einem untergeordneten Ausmaß betrieblich genutzt werden,
- c) bei Garagen mit einer Nutzfläche von mehr als 250 m²,
- d) bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m; das Fluchtniveau ist die Höhendifferenz
- e) zwischen der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen oberirdischen Geschosses und dem tiefsten Punkt des an das Gebäude anschließenden Geländes nach der Bauvollendung.

Dem Verfahren zur Erteilung der Baubewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden oder die 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 und dergleichen) beizuziehen.

(5) Als hochbautechnische Sachverständige dürfen nur herangezogen werden:

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

(6) Als brandschutztechnische Sachverständige dürfen nur herangezogen werden:

- a) allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige der Fachgruppe Sicherheitswesen mit dem Fachgebiet Brandschutzwesen ohne Einschränkungen,
Sachverständige der Tiroler Landeskommission für Brandverhütung und Amtssachverständige,
- b) deren Ausbildung und Praxis auf dem Gebiet des Brandschutzes den Anforderungen nach Abs. 5 lit. c Z. 1 oder 2 entspricht,
- c) staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker im Rahmen ihrer Befugnis,
- d) akkreditierte Prüf- und Überwachungsstellen im Rahmen ihrer Akkreditierung.

(7) Als Sachverständige im Sinne des Abs. 4 dritter Satz dürfen nur herangezogen werden:

- a) staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker im Rahmen ihrer Befugnis;
- b) allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige im Rahmen ihres Fachgebietes und sachlichen Wirkungsbereiches;
- c) Amtssachverständige, deren Ausbildung und Praxis auf dem betreffenden Fachgebiet den Anforderungen nach Abs. 5 lit. c Z. 1 oder 2 entspricht.

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

- § 25

Parteien

(1) Parteien im Bauverfahren sind der Bauwerber und die Nachbarn.

(2) Nachbarn sind die Eigentümer der Grundstücke, die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines Abstandes von 15 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze 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 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 Bauflichtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der Bauhöhe;
- d) der Abstandsbestimmungen des § 6;
im Fall, dass ein allgemeiner Bebauungsplan und ein ergänzender Bebauungsplan oder ein Bebauungsplan mit den Festlegungen des allgemeinen und des ergänzenden Bebauungsplanes nicht
- e) bestehen, das Fehlen der Voraussetzungen nach § 55 Abs. 1 oder § 113 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006.

(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) 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 der Nachbar mit seinen Einwendungen auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen. Diese Einwendungen sind in der Baubewilligung ausdrücklich anzuführen.

(6) Mit dem Ablauf von zwei Jahren nach dem Zeitpunkt des letztmöglichen Baubeginns (§ 27) erlangt die Baubewilligung auch gegenüber Nachbarn Rechtskraft, denen die Baubewilligung nicht zugestellt worden ist und die ihre Parteistellung bis dahin bei der Behörde nicht geltend gemacht haben.

- § 26

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 Verbesserungsauftrag nach § 13 Abs. 3 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 oder einem Auftrag nach § 24 Abs. 8 nicht entsprochen wird.

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

- a) das Bauvorhaben dem Flächenwidmungsplan, einem Bebauungsplan oder örtlichen Bauvorschriften widerspricht oder
- b) durch das Bauvorhaben entgegen dem § 12 Abs. 4 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 ein Freizeitwohnsitz neu geschaffen oder entgegen dem § 14 Abs. 1 oder 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 ein Freizeitwohnsitz wieder aufgebaut oder erweitert werden soll oder
- c) das Bauvorhaben nach § 44 Abs. 7, § 54 Abs. 5, § 69 Abs. 3 zweiter Satz, § 74 Abs. 7, § 109 Abs. 5 dritter Satz, § 110 Abs. 3 dritter Satz, Abs. 5 dritter Satz, Abs. 6 erster Satz oder Abs. 8 zweiter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 unzulässig ist oder
- d) bei Vorliegen der Voraussetzungen nach § 21 Abs. 2 lit. d der Bewilligungsbescheid der Agrarbehörde für das Bauvorhaben nicht vorliegt oder
- e) entgegen dem § 23 Abs. 3 erster Satz der Energieausweis nicht vorliegt.

(4) Das Bauansuchen ist weiters abzuweisen,

- a) wenn im Zuge des Verfahrens ein Abweisungsgrund nach Abs. 3 hervorkommt oder wenn der Bauwerber ungeachtet eines Auftrages der Behörde die Angaben nach § 21 Abs. 3 oder 4 nicht macht oder
- b) wenn der Bauplatz für die vorgesehene Bebauung nicht geeignet ist (§ 3) oder – außer im Falle von Sonderflächen nach § 47 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 – keine einheitliche Widmung aufweist oder
- c) wenn im Fall des § 23 Abs. 3 dritter Satz den Erfordernissen der Gesamtenergieeffizienz und der Energieeinsparung mit einem alternativen Energieversorgungssystem mit einem im Verhältnis zum erzielbaren Erfolg vertretbaren Aufwand wesentlich besser entsprochen werden könnte oder
- d) wenn das Bauvorhaben sonst baurechtlichen oder raumordnungsrechtlichen Vorschriften widerspricht.

(5) Bauvorhaben, die auch einer naturschutzrechtlichen Bewilligung bedürfen, sind abweichend vom § 16 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 in seinem Wesen nicht verändert wird. Die Baubewilligung kann auch mit der Auflage erteilt werden, dass im Zuge der Bauausführung oder nach der Bauvollendung bestimmte technische Unterlagen der Behörde vorgelegt werden müssen.

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

(9) Ergibt sich nach der Erteilung der Baubewilligung, dass trotz bescheidgemäßer 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 andere oder zusätzliche Auflagen im Sinne des Abs. 7 vorzuschreiben. Solche Auflagen sind nur insoweit zulässig, als der damit verbundene Aufwand in einem vertretbaren Verhältnis zum erzielbaren Erfolg steht.

- § 27

Erlöschen der Baubewilligung

(1) Die Baubewilligung erlischt,

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

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

(3) Auf Antrag des Inhabers der Baubewilligung kann die Frist für den Baubeginn und die Frist für die Bauvollendung jeweils einmal um höchstens zwei Jahre erstreckt werden, wenn er glaubhaft macht, dass er am rechtzeitigen Baubeginn bzw. an der rechtzeitigen Bauvollendung ohne sein Verschulden gehindert gewesen ist, und wenn sich in der Zwischenzeit die baurechtlichen und raumordnungsrechtlichen Vorschriften nicht derart geändert haben, dass die Baubewilligung danach nicht mehr erteilt werden dürfte. Um die Erstreckung der Frist ist vor ihrem Ablauf bei der Behörde schriftlich anzusuchen. Durch die rechtzeitige Einbringung des Ansuchens wird der Ablauf der Frist bis zur Entscheidung der Behörde gehemmt.

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

(5) Der Inhaber der Baubewilligung hat nach deren Erlöschen allfällige bereits errichtete Teile des Bauvorhabens unverzüglich zu beseitigen und den Bauplatz wieder in seinen ursprünglichen Zustand zu versetzen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so hat ihm die Behörde mit Bescheid die Durchführung dieser Maßnahmen aufzutragen.

- **6. Abschnitt**

Bauausführung, Erhaltung des Bauzustandes

§ 28

Baubeginn, Vorarbeiten

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

(2) Mit der Ausführung eines anzeigepflichtigen Bauvorhabens darf erst begonnen werden, wenn die Behörde innerhalb von zwei Monaten nach Vorliegen der vollständigen Bauanzeige weder das betreffende Bauvorhaben als bewilligungspflichtig festgestellt noch dessen Ausführung untersagt hat oder wenn sie der Ausführung des angezeigten Bauvorhabens ausdrücklich zugestimmt hat (§ 22 Abs. 4).

- **§ 29**

Bauausführung, Pflichten des Bauherrn

(1) Bei der Ausführung eines Bauvorhabens hat der Bauherr bzw. der Bauverantwortliche (§ 30) dafür zu sorgen, dass das Leben und die Gesundheit von Menschen und die Sicherheit von Sachen nicht gefährdet sowie unzumutbare Belästigungen der Nachbarn, insbesondere durch Lärm oder Staub, vermieden werden. Zum Schutz dieser Interessen können in der Baubewilligung oder mit gesondertem schriftlichem Bescheid entsprechende Maßnahmen, wie die Aufstellung von Bauplanken, die Anbringung von Schutzdächern, die Absicherung von Baugruben, die Kennzeichnung von Verkehrshindernissen und dergleichen, vorgeschrieben werden.

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

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

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

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

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

- § 30

Bauverantwortlicher

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

- a) das Bauvorhaben entsprechend der Baubewilligung und den bautechnischen Erfordernissen ausgeführt wird oder
- b) bei der Bauausführung die im § 29 Abs. 1 erster Satz genannten Interessen gewahrt werden.

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

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

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

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

(5) Als Bauverantwortliche können Baumeister, Zimmermeister, Technische Büros und staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker im Rahmen ihrer Befugnis herangezogen werden. Gebietskörperschaften können bei ihren Bauvorhaben weiters Bedienstete, die die Voraussetzungen nach § 24 Abs. 5 lit. c erfüllen, als Bauverantwortliche heranziehen.

- § 31

Baulärm

(1) Die Landesregierung kann zum Schutz des Lebens und der Gesundheit und zur Vermeidung unzumutbarer Belästigungen der Bevölkerung sowie im Interesse des Tourismus durch Verordnung Grenzwerte für den zulässigen Gesamtschallpegel auf Baustellen und die Art der Messung festlegen. Die Grenzwerte können nach gebietsbezogenen Kriterien sowie in zeitlicher Hinsicht abgestuft festgelegt werden.

(2) Die Behörde kann auf Antrag des Bauherrn eine Ausnahmegewilligung für das Überschreiten der in einer Verordnung nach Abs. 1 festgelegten Grenzwerte durch bestimmte Bauarbeiten erteilen, wenn

- a) die Bauarbeiten sonst nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Mehrkosten durchgeführt werden könnten oder
- b) die Grenzwerte nur geringfügig oder kurzfristig überschritten werden sollen oder
- c) eine Belästigung der Bevölkerung oder eine Beeinträchtigung der Interessen des Tourismus höchstens in einem geringfügigen Ausmaß zu erwarten ist.

In der Ausnahmegewilligung sind das zulässige Ausmaß und die zulässige Dauer der Überschreitung sowie erforderlichenfalls weitere Einschränkungen in zeitlicher Hinsicht festzulegen.

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

- § 32

Aufsicht über die Bauausführung

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

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

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

- § 33

Mängelbehebung, Baueinstellung

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

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

(3) Wird ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben ohne Baubewilligung ausgeführt, so hat die Behörde dem Bauherrn die weitere Ausführung des Bauvorhabens zu untersagen. Abs. 1 zweiter und dritter Satz ist anzuwenden. Wird innerhalb eines Monats nach der Untersagung der weiteren Bauausführung nicht nachträglich um die Erteilung der Baubewilligung angesucht oder wird diese versagt, so hat die Behörde dem Bauherrn die Beseitigung des Bauvorhabens aufzutragen.

(4) Wird ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben ohne Bauanzeige oder vorzeitig ohne Vorliegen der Voraussetzungen nach § 28 Abs. 2 ausgeführt, so hat die Behörde dem Bauherrn die weitere

Ausführung des Bauvorhabens zu untersagen. Abs. 1 zweiter und dritter Satz ist anzuwenden. Die Behörde hat dem Bauherrn weiters die Beseitigung des Bauvorhabens aufzutragen, wenn

- a) die fehlende Bauanzeige nicht innerhalb von zwei Wochen nach der Untersagung der weiteren Bauausführung nachgeholt wird oder
- b) das Bauvorhaben aufgrund der Bauanzeige untersagt wird.

(5) Wird ein Bauvorhaben abweichend von der Baubewilligung ausgeführt und stellt diese Abweichung eine Änderung des Bauvorhabens dar, zu deren selbstständigen Vornahme eine Baubewilligung erforderlich wäre, so ist Abs. 3 anzuwenden. Dem Bauherrn kann jedoch auf sein begründetes Verlangen statt der Beseitigung des Bauvorhabens die Herstellung des der Baubewilligung entsprechenden Zustandes aufgetragen werden.

(6) Wird ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben erheblich abweichend von der Bauanzeige ausgeführt, so ist Abs. 4 anzuwenden. Im Übrigen gilt Abs. 5 zweiter Satz sinngemäß.

- § 34

Vorübergehende Benützung von Nachbargrundstücken

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

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

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

(3) Der Eigentümer des Nachbargrundstückes oder der sonst hierüber Verfügungsberechtigte ist von der beabsichtigten Durchführung der Bauarbeiten außer bei Gefahr im Verzug mindestens zwei Wochen vorher schriftlich zu verständigen. Stimmt der Eigentümer oder der sonst Verfügungsberechtigte der Durchführung der Bauarbeiten nicht ausdrücklich zu, so hat die Behörde auf Antrag des Bauherrn bzw. des Eigentümers der betreffenden baulichen Anlage mit

schriftlichem Bescheid über die Zulässigkeit der Durchführung der Bauarbeiten zu entscheiden. Wird diese bejaht, so sind die zulässigen Bauarbeiten und erforderlichenfalls auch die Art ihrer Durchführung im Einzelnen anzuführen. Die Entscheidung hat spätestens innerhalb von sechs Wochen nach dem Einlangen des bezüglichen Ansuchens zu erfolgen. Die Duldungspflicht ist im Wege der Verwaltungsvollstreckung durchzusetzen.

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

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

(6) Ist dem Eigentümer des Nachbargrundstückes oder dem sonst hierüber Verfügungsberechtigten aufgrund der Durchführung der Bauarbeiten ein Vermögensnachteil entstanden, so hat er gegenüber dem Bauherrn bzw. dem Eigentümer der betreffenden baulichen Anlage Anspruch auf Vergütung. Kommt eine Einigung über die Vergütung nicht innerhalb von drei Monaten nach der Beendigung der Bauarbeiten zustande, so kann der Eigentümer des betroffenen Grundstückes oder der sonst hierüber Verfügungsberechtigte bei sonstigem Verlust des Anspruches innerhalb eines weiteren Jahres die Festsetzung der Vergütung durch die Behörde beantragen. Dabei gilt § 65 des Tiroler Straßengesetzes, LGBl. Nr. 13/1989, in der jeweils geltenden Fassung sinngemäß. Gegen die Entscheidung ist Berufung an den unabhängigen Verwaltungssenat zulässig.

- § 35

Bauvollendung

(1) Der Eigentümer der baulichen Anlage hat die Vollendung eines bewilligungspflichtigen Bauvorhabens nach § 20 Abs. 1 lit. a, b oder e unverzüglich der Behörde schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige über die Bauvollendung kann auch hinsichtlich in sich abgeschlossener Teile eines Gebäudes oder selbstständiger Teile einer sonstigen baulichen Anlage erfolgen. Der Anzeige sind gegebenenfalls die Befunde nach § 29 Abs. 4 und 5 sowie die aufgrund der Baubewilligung vorzulegenden Unterlagen anzuschließen. Der Anzeige ist weiters ein neuer Energieausweis anzuschließen, wenn der einen Bestandteil der Planunterlagen bildende Energieausweis nicht sämtliche Gebäudedaten enthält oder wenn sich gegenüber der Baubewilligung Abweichungen in der Bauausführung ergeben haben, die Auswirkungen auf die Gesamtenergieeffizienz, die Energieeinsparung oder den Wärmeschutz haben können. § 22 Abs. 2 zweiter und dritter Satz gilt sinngemäß.

(2) Bauliche Anlagen, die nicht nach § 36 Abs. 1 einer Benützungsbewilligung bedürfen, oder Teile davon dürfen nach der Erstattung der Anzeige über die Bauvollendung benützt werden, wenn

- a) eine dem bewilligten Verwendungszweck entsprechende, rechtlich gesicherte Verbindung des Bauplatzes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche vorhanden ist;
eine dem bewilligten Verwendungszweck entsprechende Wasser- und Energieversorgung sowie Entsorgung der Abwässer und der Niederschlagswässer vorhanden sind;
- b) sofern nach den kanalisationsrechtlichen Vorschriften Anschlusspflicht besteht, muss der Anschluss an die öffentliche Kanalisation ordnungsgemäß hergestellt sein;
- c) die in der Baubewilligung vorgeschriebenen Abstellmöglichkeiten nach den §§ 8 und 9, soweit nicht eine Befreiung nach § 8 Abs. 6 erteilt wurde, vorhanden sind; sofern die Abstellmöglichkeiten nicht bereits Teil des bewilligten Bauvorhabens sind (§ 8 Abs. 3), ist deren Vorhandensein nachzuweisen.

(3) Anzeigepflichtige Bauvorhaben sind innerhalb von zwei Jahren nach dem im § 28 Abs. 2 genannten Zeitpunkt zu vollenden. Andernfalls verliert die Bauanzeige ihre Wirksamkeit. Der Eigentümer der baulichen Anlage hat die Vollendung eines anzeigepflichtigen Bauvorhabens unverzüglich der Behörde schriftlich anzuzeigen. Für umfassende Sanierungen von Gebäuden mit einer Nettogrundfläche von mehr als 1.000 m² gilt Abs. 1 vierter und fünfter Satz sinngemäß.

(4) Die Abs. 1, 2 und 3 gelten auch für Bauvorhaben, für die eine Baubewilligung aufgrund der Tiroler Bauordnung, LGBl. Nr. 33/1989, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 31/1997, vorliegt und die auch nach diesem Gesetz bewilligungspflichtig oder zumindest anzeigepflichtig sind, sofern sie im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes noch nicht vollendet sind oder sofern eine Benützungsbewilligung in diesem Zeitpunkt noch nicht vorliegt.

- § 36

Benützungsbewilligung

(1) Gebäude, die öffentlichen Zwecken dienen, betrieblich genutzte Gebäude, für die eine gewerbliche Betriebsanlagengenehmigung nicht erforderlich ist, und Wohnanlagen dürfen in den Fällen des § 20 Abs. 1 lit. a und b erst aufgrund einer Benützungsbewilligung benützt werden. Dies gilt auch für Gebäudeteile, die einer entsprechenden Verwendung zugeführt werden. Einer Benützungsbewilligung bedürfen solche Gebäude oder Gebäudeteile auch dann, wenn die Baubewilligung für sie aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften erteilt wurde.

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

(3) Die Behörde hat die Benützungsbewilligung innerhalb von drei Monaten nach dem Einlangen des Ansuchens zu erteilen, wenn das betreffende Gebäude entsprechend der Baubewilligung und den bautechnischen Erfordernissen ausgeführt wurde und die Voraussetzungen nach § 35 Abs. 2 erfüllt sind. Liegen nur unwesentliche Baumängel vor oder sind zur Vollendung des

Gebäudes nur noch geringfügige Bauarbeiten erforderlich, so kann die Benützungsbewilligung mit entsprechenden Auflagen oder unter entsprechenden Bedingungen erteilt werden. Eine Teilbenützungsbewilligung ist erforderlichenfalls mit Auflagen oder unter Bedingungen im Sinne des § 29 Abs. 1 zweiter Satz zu erteilen.

(4) Wurde das betreffende Gebäude abweichend von der Baubewilligung ausgeführt und stellt diese Abweichung eine Änderung des Gebäudes dar, zu deren selbstständigen Vornahme eine Baubewilligung nicht erforderlich wäre, so kann diese Änderung gleichzeitig mit der Erteilung der Benützungsbewilligung bewilligt werden. Bei sonstigen Abweichungen von der Baubewilligung hat die Behörde die Benützungsbewilligung zu versagen und gleichzeitig eine angemessene Frist festzulegen, innerhalb der nachträglich um die Erteilung der Baubewilligung für die Änderung des Gebäudes anzusuchen ist. Verstreicht diese Frist ungenützt oder wird die Baubewilligung versagt, so hat die Behörde dem Eigentümer des Gebäudes dessen Beseitigung aufzutragen. Auf sein begründetes Verlangen kann ihm jedoch statt dessen die Herstellung des der Baubewilligung entsprechenden Zustandes aufgetragen werden.

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

- § 37

Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes

(1) Wurde eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne die nach diesem Gesetz erforderliche Baubewilligung errichtet oder geändert, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage eine angemessene Frist zu setzen, innerhalb der nachträglich um die Erteilung der Baubewilligung anzusuchen ist. Verstreicht diese Frist ungenützt oder wird (bzw. wurde) die Baubewilligung versagt, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage deren Beseitigung aufzutragen. Dies gilt auch, wenn eine solche bauliche Anlage abweichend von der Baubewilligung ausgeführt wurde und diese Abweichung eine Änderung der baulichen Anlage darstellt, zu deren selbstständigen Vornahme eine Baubewilligung erforderlich wäre. Dem Eigentümer der betreffenden baulichen Anlage kann jedoch auf sein begründetes Verlangen statt der Beseitigung der baulichen Anlage die Herstellung des der Baubewilligung entsprechenden Zustandes aufgetragen werden.

(2) Wurde eine anzeigepflichtige bauliche Anlage ohne die nach diesem Gesetz erforderliche Bauanzeige errichtet oder geändert, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage eine angemessene Frist zu setzen, innerhalb der die Bauanzeige nachzuholen ist. Verstreicht diese Frist ungenützt oder wird (bzw. wurde) das Bauvorhaben nach § 22 Abs. 3 dritter Satz untersagt, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage deren Beseitigung aufzutragen. Dies gilt auch, wenn eine solche bauliche Anlage erheblich abweichend von der Bauanzeige ausgeführt wurde. Dem Eigentümer der betreffenden baulichen Anlage kann jedoch auf sein begründetes Verlangen statt der Beseitigung der baulichen Anlage die Herstellung des der Bauanzeige entsprechenden Zustandes aufgetragen werden.

(3) Wurde eine bauliche Anlage ohne die nach früheren baurechtlichen Vorschriften erforderliche Baubewilligung errichtet oder geändert und ist deren Errichtung oder Änderung auch nach

diesem Gesetz bewilligungspflichtig oder zumindest anzeigepflichtig, so hat die Behörde nach Abs. 1 bzw. 2 vorzugehen.

(4) Die Behörde hat dem Eigentümer einer baulichen Anlage deren weitere Benützung ganz oder teilweise zu untersagen,

- a) wenn er sie benützt, obwohl es sich um ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben handelt, für das eine Baubewilligung nicht vorliegt,
- b) wenn er sie benützt, obwohl es sich um ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben handelt, das ohne eine entsprechende Bauanzeige, erheblich abweichend von der Bauanzeige oder ungeachtet einer Untersagung nach § 22 Abs. 3 dritter Satz ausgeführt wurde,
- c) wenn er sie vor der Erstattung der Anzeige über die Bauvollendung oder ohne Vorliegen der Voraussetzungen nach § 35 Abs. 2 benützt,
- d) wenn er sie zu einem anderen als dem bewilligten bzw. dem aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweck benützt,
- e) wenn er ein Gebäude im Sinne des § 36 Abs. 1 ohne Vorliegen einer Benützungsbewilligung benützt,
- f) wenn er einen Wohnsitz entgegen dem § 12 Abs. 2 oder 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 als Freizeitwohnsitz oder ungeachtet des Erlöschens seiner Eigenschaft als Freizeitwohnsitz (§ 15 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006) weiter als Freizeitwohnsitz verwendet oder
- g) wenn er im Rahmen einer Hofstelle entgegen dem § 44 Abs. 5 erster Satz oder 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 eine gewerbliche Tätigkeit ausübt, und zwar hinsichtlich der weiteren Ausübung dieser Tätigkeit.

Wird die bauliche Anlage von einem Dritten benützt, so ist diesem die weitere Benützung zu untersagen. Bei Gefahr im Verzug kann die Behörde die bauliche Anlage durch Ausübung unmittelbarer Befehls- und Zwangsgewalt räumen.

• § 38

Baugebrechen

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

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

(3) In den Fällen des Abs. 2 hat die Behörde mit schriftlichem Bescheid die vorläufige Weiterbenützung der baulichen Anlage an Auflagen oder Bedingungen zu knüpfen oder

überhaupt zu untersagen, soweit dies zum Schutz des Lebens oder der Gesundheit von Menschen erforderlich ist. Der Bescheid ist an den Eigentümer der baulichen Anlage zu richten.

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

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

- § 39

Räumung, sonstige behördliche Bauaufsicht

(1) Die Behörde kann die Räumung einer baulichen Anlage verfügen, wenn aufgrund ihres Bauzustandes oder aufgrund drohender Gefahr von außen, insbesondere durch Lawinen, Vermurung, Hochwasser oder Brandeinwirkung, das Leben oder die Gesundheit von Menschen bedroht ist.

(2) Die Organe der Behörde sind berechtigt, zum Zweck der Wahrnehmung der Aufgaben nach den §§ 36, 37 und 38 den Bauplatz und alle Teile von baulichen Anlagen zu betreten. Der Eigentümer der baulichen Anlage oder der sonst hierüber Verfügungsberechtigte hat dafür zu sorgen, dass den Organen der Behörde auf deren Verlangen alle erforderlichen Auskünfte erteilt werden. Bei Gefahr im Verzug ist den Organen der Behörde der Zutritt auch während der Nachtstunden zu gestatten.

- 7. Abschnitt

Abbruch von Gebäuden

§ 40

Anzeigepflicht, Unzulässigkeit des Abbruchs

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

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

Erhaltung von aus landeskultureller Sicht wichtigen Bauelementen Bedacht nehmen und der Festigung der verbleibenden Bausubstanz dienen.

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

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

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

- § 41

Abbruchanzeige

(1) Die Abbruchanzeige ist bei der Behörde schriftlich einzubringen. Der Abbruchanzeige sind ein Lageplan und eine Beschreibung der technischen Ausführung des Abbruchs, der Sicherungsmaßnahmen und der abschließenden Vorkehrungen in zweifacher Ausfertigung anzuschließen. Der Lageplan hat jedenfalls die Katastergrenzen und die Grundstücksnummer des Grundstückes, auf dem der Abbruch vorgenommen werden soll, und die Grundstücksnummern der angrenzenden Grundstücke zu enthalten. Bei denkmalgeschützten Gebäuden ist weiters die denkmalschutzrechtliche Bewilligung für den Abbruch anzuschließen. § 22 Abs. 2 zweiter und dritter Satz gilt sinngemäß.

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

(3) Ergibt die Prüfung, dass der Abbruch nach § 40 Abs. 3 unzulässig ist, so hat die Behörde dessen Ausführung innerhalb eines Monats nach Vorliegen der vollständigen Abbruchanzeige mit schriftlichem Bescheid zu untersagen. Ist der Abbruch zulässig und sind zum Schutz des Lebens oder der Gesundheit von Menschen oder der Sicherheit von Sachen oder zur Vermeidung unzumutbarer Belästigungen der Nachbarn, insbesondere durch Lärm und Staub, Auflagen oder Bedingungen notwendig, so hat die Behörde innerhalb derselben Frist die Zustimmung zum Abbruch mit schriftlichem Bescheid mit entsprechenden Auflagen oder unter entsprechenden Bedingungen zu erteilen. Besteht Grund zur Annahme, dass ein Bescheid nach dem ersten oder zweiten Satz nicht fristgerecht rechtswirksam zugestellt werden kann, so hat ihn die Behörde nach § 23 des Zustellgesetzes ohne vorhergehenden Zustellversuch zu hinterlegen.

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

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

- § 42

Ausführung des Abbruchs

(1) Die Behörde kann dem Abbruchberechtigten die Bestellung eines Abbruchverantwortlichen auftragen, wenn dies zum Schutz der im § 41 Abs. 3 zweiter Satz genannten Interessen erforderlich ist. Der Auftrag kann sich auf den gesamten Abbruch einschließlich der abschließenden Vorkehrungen oder auf bestimmte Arbeiten im Zuge des Abbruchs beziehen. Er kann im Bescheid über die Erteilung der Zustimmung zum Abbruch oder, wenn sich die Notwendigkeit dazu erst zu einem späteren Zeitpunkt ergibt, mit gesondertem schriftlichen Bescheid ergehen. Im Übrigen gelten § 30 Abs. 2 bis 5 und § 33 Abs. 2 sinngemäß.

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

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

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

(5) Die Vollendung des Abbruchs ist der Behörde schriftlich anzuzeigen. Für die vorübergehende Benützung von Nachbargrundstücken zur Durchführung des Abbruchs gilt § 34 sinngemäß.

(6) Wird mit dem angezeigten Abbruch nicht innerhalb eines Jahres ab dem Zeitpunkt, ab dem dieser nach § 41 Abs. 5 ausgeführt werden darf, begonnen, so verliert die Abbruchanzeige bzw. die Zustimmung zum Abbruch ihre Wirksamkeit. Wird der Abbruch zwar rechtzeitig begonnen, aber nicht vollendet, so hat die Behörde dem Abbruchberechtigten die Vollendung des Abbruchs innerhalb einer angemessenen festzusetzenden Frist aufzutragen.

- § 43

Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes

(1) Wurde ein Gebäude im Sinne des § 40 Abs. 4 ganz oder teilweise abgebrochen oder wurde ein sonstiges Gebäude, dessen Abbruch nach § 40 Abs. 3 unzulässig gewesen wäre, ohne die erforderliche Abbruchanzeige oder ungeachtet einer Untersagung nach § 41 Abs. 3 erster Satz ganz oder teilweise abgebrochen, so hat die Behörde dem Eigentümer des ehemaligen Gebäudes die Wiederherstellung des früheren Zustandes aufzutragen. Dies gilt auch im Falle, dass ein Gebäude oder Gebäudeteil aufgrund einer Baubewilligung nach § 40 Abs. 2 zweiter Satz abgebrochen worden ist, wenn die Bewilligung erloschen ist und der Abbruch allein nach § 40 Abs. 3 unzulässig gewesen wäre.

(2) Wird ein Gebäude im Sinne des § 40 Abs. 4 oder 5 ganz oder teilweise abgebrochen oder wird ein sonstiges Gebäude ohne die erforderliche Abbruchanzeige, ungeachtet einer Untersagung nach § 41 Abs. 3 erster Satz oder vorzeitig ohne Vorliegen der Voraussetzungen nach § 41 Abs. 5 erster Satz ganz oder teilweise abgebrochen, so hat die Behörde dem Eigentümer des Gebäudes die sofortige Einstellung der Abbrucharbeiten aufzutragen. Der Berufung gegen einen solchen Bescheid kommt keine aufschiebende Wirkung zu. Erforderlichenfalls kann die Behörde die Arbeiten durch Ausübung unmittelbarer Befehls- und Zwangsgewalt einstellen.

(3) Betrifft der Abbruch ein Gebäude im Sinne des § 40 Abs. 4 oder ist er nach § 40 Abs. 3 unzulässig, so hat die Behörde dem Eigentümer des Gebäudes die Wiederherstellung des früheren Zustandes aufzutragen. Andernfalls hat sie ihm außer bei Gebäuden im Sinne des § 40 Abs. 5 eine angemessene Frist zu setzen, innerhalb der entweder die Abbruchanzeige nachzuholen oder um die Erteilung der Baubewilligung im Sinne des § 40 Abs. 2 anzusuchen ist. Verstreicht diese Frist ungenützt oder wird (bzw. wurde) die Baubewilligung versagt, so hat die Behörde den Abbruch auf Gefahr und Kosten des Eigentümers des Gebäudes durchführen zu lassen.

(4) Hinsichtlich der Pflichten des Abbruchberechtigten und gegebenenfalls auch des Abbruchverantwortlichen und der Befugnisse der Behörde gilt § 32 sinngemäß.

- 8. Abschnitt

Sonstige Vorhaben

§ 44

Bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes

(1) Für bauliche Anlagen, die aufgrund ihres besonderen Verwendungszweckes nur für einen vorübergehenden Bestand bestimmt sind, kann anstelle eines Bauansuchens nach § 21 oder einer Bauanzeige nach § 22 um die Erteilung einer befristeten Bewilligung angesucht werden.

(2) Um die Erteilung der Bewilligung nach Abs. 1 ist bei der Behörde schriftlich anzusuchen. Im Ansuchen sind der vorgesehene Verwendungszweck und die Dauer, für die die betreffende bauliche Anlage errichtet werden soll, anzugeben. Dem Ansuchen sind weiters die im § 21 Abs. 2 genannten Unterlagen und eine technische Beschreibung des Bauvorhabens, erforderlichenfalls ergänzt durch entsprechende planliche Darstellungen, in zweifacher Ausfertigung anzuschließen.

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

- a) den maßgebenden bautechnischen Erfordernissen und
- b) den durch diese Vorschriften geschützten Interessen, insbesondere dem Schutz des Lebens und der Gesundheit von Menschen und der Sicherheit von Sachen, durch anderweitige Vorkehrungen hinreichend entsprochen wird. Zu diesem Zweck kann die Bewilligung weiters mit Auflagen oder unter Bedingungen erteilt werden, soweit das Bauvorhaben dadurch nicht in seinem Wesen verändert wird. Im Übrigen gilt § 26 Abs. 8 und 9 sinngemäß.

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

(5) Nach dem Ablauf der Bewilligung hat der Inhaber der Bewilligung die bauliche Anlage zu beseitigen und den Bauplatz wieder in seinen ursprünglichen Zustand zu versetzen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so hat ihm die Behörde mit Bescheid die Durchführung dieser Maßnahmen aufzutragen.

(6) Im Übrigen gelten § 29 Abs. 1 und 6, § 31, § 32, § 33 Abs. 1, 3 und 5, § 34, § 35 Abs. 1 und 2, § 37 Abs. 4, § 38 und § 39 sinngemäß.

- § 45

Werbeeinrichtungen, Zulässigkeit und Verfahren

(1) Die Errichtung, Aufstellung und Änderung von frei stehenden Werbeeinrichtungen innerhalb geschlossener Ortschaften ist der Behörde schriftlich anzuzeigen, sofern hiefür nicht eine Bewilligung nach § 14 Abs. 1 lit. e des Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetzes 2003 erforderlich ist. Der Anzeige sind ein Lageplan, eine Beschreibung der technischen Ausführung und eine planliche Darstellung der betreffenden Werbeeinrichtung in zweifacher Ausfertigung anzuschließen. § 22 Abs. 2 zweiter und dritter Satz gilt sinngemäß.

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

- a) Anlagen mit gesetzlich vorgeschriebenen Geschäfts- und Betriebsstättenbezeichnungen und damit im unmittelbaren Zusammenhang stehenden Ankündigungen;

- Anlagen mit Hinweisen auf vorübergehende Veranstaltungen, sofern sie innerhalb von sechs Wochen
- b) vor dem Beginn der Veranstaltung errichtet oder aufgestellt und spätestens zwei Wochen nach dem Ende der Veranstaltung entfernt werden;
 - c) Anlagen zum Anschlag von Plakaten durch Gruppen, die sich
 1. an der Wahlwerbung für die Wahl zum Europäischen Parlament, des Bundespräsidenten, zu einem allgemeinen Vertretungskörper oder zu den satzungsgebenden Organen einer gesetzlichen beruflichen Vertretung oder
 2. an der Werbung für eine Volksabstimmung, eine Volksbefragung oder ein Volksbegehren aufgrund landes- oder bundesrechtlicher Vorschriften beteiligen,sofern sie innerhalb von sechs Wochen vor dem Wahltag, dem Tag der Volksabstimmung oder der Volksbefragung bzw. vor dem Beginn der Eintragungszeit und während dieser errichtet oder aufgestellt und spätestens zwei Wochen danach entfernt werden.

(3) Die Errichtung, Aufstellung oder Änderung einer anzeigepflichtigen Werbeeinrichtung ist unzulässig, wenn durch die Materialbeschaffenheit, Größe, Form, Farbe oder Lichtwirkung der Werbeeinrichtung das Orts- oder Straßenbild erheblich beeinträchtigt würde.

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

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

(6) Im Übrigen gelten für frei stehende Werbeeinrichtungen im Sinne der Abs. 1 und 2 sowie für frei stehende Werbeeinrichtungen, die einer Bewilligung nach § 14 Abs. 1 lit. e des Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetzes 2003 bedürfen, § 29 Abs. 1 erster Satz, § 31, § 32 Abs. 1 und 2, § 38 Abs. 1 zweiter Satz, 2, 4 und 5 sowie § 39 Abs. 2 sinngemäß.

- § 46

Behördliche Entfernung von Werbeeinrichtungen

(1) Wurde eine anzeigepflichtige Werbeeinrichtung ohne die erforderliche Anzeige errichtet, aufgestellt oder geändert, so hat die Behörde demjenigen, der dies veranlasst hat, eine höchstens zweiwöchige Frist zu setzen, innerhalb der die Anzeige nachzuholen ist. Verstreicht diese Frist ungenützt oder wird (bzw. wurde) die Errichtung, Aufstellung oder Änderung der betreffenden Werbeeinrichtung nach § 45 Abs. 4 zweiter Satz untersagt, so hat die Behörde

demjenigen, der die Errichtung, Aufstellung oder Änderung der betreffenden Werbeeinrichtung veranlasst hat, deren Entfernung aufzutragen. Kann dieser nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand festgestellt oder überhaupt nicht herangezogen werden, so hat die Behörde dem Eigentümer des betroffenen Grundstückes oder dem sonst hierüber Verfügungsberechtigten die Entfernung der Werbeeinrichtung aufzutragen.

(2) Wurde eine nicht angezeigte Werbeeinrichtung entgegen dem § 45 Abs. 2 lit. b oder c frühzeitig angebracht oder nicht rechtzeitig entfernt, so hat die Behörde demjenigen, der die Errichtung oder Aufstellung der betreffenden Werbeeinrichtung veranlasst hat, deren Entfernung aufzutragen. Abs. 1 dritter Satz ist anzuwenden.

(3) Die Behörde darf Werbeeinrichtungen sofort entfernen,

- wenn sie ohne die erforderliche Anzeige oder ungeachtet einer Untersagung nach § 45 Abs. 4 zweiter Satz errichtet, aufgestellt oder geändert wurden und das Orts- oder Straßenbild dadurch erheblich beeinträchtigt wird (§ 45 Abs. 3) oder
- a) Satz errichtet, aufgestellt oder geändert wurden und das Orts- oder Straßenbild dadurch erheblich beeinträchtigt wird (§ 45 Abs. 3) oder
- b) wenn einem Entfernungsauftrag nach Abs. 1 oder 2 nicht entsprochen wird.

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

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

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

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

- § 47

Aufschüttungen, Abgrabungen

(1) Die Durchführung von Aufschüttungen und Abgrabungen im Bauland, auf Sonderflächen und auf Vorbehaltsflächen, die eine Veränderung gegenüber dem ursprünglichen Geländeniveau von mehr als 1,50 m herbeiführen, ist der Behörde schriftlich anzuzeigen. Der Anzeige sind ein Lageplan, eine Beschreibung der technischen Ausführung der Aufschüttung oder Abgrabung

und ein Geländeschnitt in zweifacher Ausfertigung anzuschließen. § 22 Abs. 2 zweiter und dritter Satz gilt sinngemäß.

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

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

(4) Die Behörde hat die angezeigte Aufschüttung oder Abgrabung zu prüfen. Für die Untersagung, die Zustimmung unter Auflagen oder Bedingungen und die Zulässigkeit der Ausführung ist § 45 Abs. 4 und 5 anzuwenden. Im Übrigen gilt § 29 Abs. 1 und 6, § 31, § 32, § 33 Abs. 1, 4 und 6, § 34, § 35 Abs. 3, § 38 Abs. 1 zweiter Satz, 2, 4 und 5 sowie § 39 Abs. 2 sinngemäß.

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

- 9. Abschnitt

Sonderbestimmungen

§ 48

Schutz des Orts- und Straßenbildes

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

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

(3) Werden Gegenstände entgegen dem Abs. 1 ohne eine entsprechende behördliche Bewilligung so gelagert oder abgestellt, dass das Orts- oder Straßenbild dadurch erheblich beeinträchtigt wird, so hat die Behörde demjenigen, der dies veranlasst hat, deren Entfernung aufzutragen. Kann dieser nicht oder nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand festgestellt oder überhaupt nicht herangezogen werden, so hat die Behörde dem Eigentümer des betroffenen Grundstückes oder dem sonst hierüber Verfügungsberechtigten die Entfernung der Gegenstände aufzutragen. Kommt der Verpflichtete einem solchen Auftrag nicht nach, so darf die Behörde die Gegenstände sofort entfernen. Im Übrigen gilt § 46 Abs. 3 zweiter, dritter und vierter Satz, 4 und 5 sinngemäß.

(4) Innerhalb geschlossener Ortschaften dürfen Plakate, Anschläge, Transparente, Projektionen und dergleichen nur so angebracht werden, dass sie das Orts- und Straßenbild nicht erheblich beeinträchtigen. Andernfalls darf die Behörde diese sofort entfernen. Im Übrigen gilt § 46 Abs. 3 zweiter, dritter und vierter Satz, 4 und 5 sinngemäß.

(5) Plakate, Anschläge und dergleichen von Gruppen, die sich an der Werbung für eine Wahl, eine Volksabstimmung, eine Volksbefragung oder ein Volksbegehren im Sinne des § 45 Abs. 2 lit. c beteiligen, dürfen frühestens sechs Wochen vor dem Wahltag, dem Tag der Volksabstimmung oder der Volksbefragung bzw. vor dem Beginn der Eintragszeit und während dieser angebracht werden. Sie sind spätestens zwei Wochen danach zu entfernen. Werden solche Plakate, Anschläge und dergleichen frühzeitig angebracht oder nicht rechtzeitig entfernt, so darf sie die Behörde sofort entfernen. Im Übrigen gilt § 46 Abs. 3 zweiter, dritter und vierter Satz, 4 und 5 sinngemäß.

- § 49

Antennentragmasten

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

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

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

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

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

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

- **§ 50**

Duldung öffentlicher Einrichtungen

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

- a) **von Einrichtungen zur Beleuchtung von öffentlichen Verkehrsflächen sowie**
- b) **von Tafeln und Zeichen zum Hinweis auf Versorgungsleitungen, Kanalisationsanlagen und dergleichen**
auf dem Grundstück bzw. der baulichen Anlage ohne Anspruch auf Entschädigung zu dulden, wenn auf öffentlichem Gut kein geeigneter Platz zur Anbringung dieser Einrichtungen vorhanden ist.

(2) Die Einrichtungen sind so anzubringen, dass die Benützung des betroffenen Grundstückes oder der betroffenen baulichen Anlage nicht wesentlich erschwert wird. Im Übrigen sind Maßnahmen im Sinne des Abs. 1 so durchzuführen, dass die Interessen der Eigentümer der

betreffenden Grundstücke oder baulichen Anlagen oder der sonst hierüber Verfügungsberechtigten so gering wie möglich beeinträchtigt werden.

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

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

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

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

- 10. Abschnitt

Behörden

§ 51

Behörden außerhalb der Stadt Innsbruck

(1) Außerhalb der Stadt Innsbruck ist Behörde im Sinne dieses Gesetzes der Bürgermeister, soweit in den Abs. 2 und 3 nichts anderes bestimmt ist. Über Berufungen gegen Bescheide des Bürgermeisters entscheidet der Gemeindevorstand. Gegen dessen Entscheidungen ist ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig.

(2) Soweit Akte der Vollziehung in Bausachen bundeseigene Gebäude betreffen, die öffentlichen Zwecken dienen, wie der Unterbringung von Behörden und Ämtern des Bundes oder von öffentlichen Anstalten – darunter auch Schulen und Spitälern – oder der kasernenmäßigen Unterbringung von Heeresangehörigen oder sonstigen Bundesbediensteten, fallen diese Akte der Vollziehung in die mittelbare Bundesverwaltung. In diesen Fällen ist außerhalb der Stadt Innsbruck Behörde im Sinne dieses Gesetzes die Bezirksverwaltungsbehörde. Über Berufungen gegen Bescheide der Bezirksverwaltungsbehörde entscheidet der Landeshauptmann. Gegen

dessen Entscheidungen ist ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Im Bauverfahren kommt der Gemeinde Parteistellung zur Wahrung der Interessen der örtlichen Raumordnung zu.

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

- § 52

Behörden in der Stadt Innsbruck

(1) In der Stadt Innsbruck ist Behörde im Sinne dieses Gesetzes der Stadtmagistrat, soweit in den Abs. 2 und 3 nichts anderes bestimmt ist. Über Berufungen gegen Bescheide des Stadtmagistrates entscheidet der Stadtsenat. Gegen dessen Entscheidungen ist ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Eine Vorstellung an die Landesregierung findet nicht statt.

(2) In den im § 51 Abs. 2 erster Satz genannten Angelegenheiten ist in der Stadt Innsbruck Behörde im Sinne dieses Gesetzes der Landeshauptmann. Gegen dessen Entscheidungen ist ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Im Bauverfahren kommt der Stadt Innsbruck Parteistellung zur Wahrung der Interessen der örtlichen Raumordnung zu.

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

- 11. Abschnitt

Schluss-, Straf- und Übergangsbestimmungen

§ 53

Dingliche Wirkung von Bescheiden

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

- § 54

Nichtigkeit

Bescheide, mit denen die Baubewilligung erteilt wird, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler, wenn

- a) dem Bauverfahren entgegen dem § 24 Abs. 4 kein hochbautechnischer oder brandschutztechnischer Sachverständiger oder kein Sachverständiger zur Beurteilung der jeweiligen Gefahrensituation beigezogen wurde;
- b) die Baubewilligung erteilt wurde, obwohl das betreffende Bauvorhaben dem Flächenwidmungsplan oder einem Bebauungsplan widersprochen hat (§ 26 Abs. 3 lit. a) oder obwohl ein Abweisungsgrund nach § 26 Abs. 3 lit. b, c oder e vorgelegen ist.

- § 55

Strafbestimmungen

(1) Wer

- a) ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben ohne eine entsprechende Baubewilligung oder abweichend von der Baubewilligung oder ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben ohne eine entsprechende Bauanzeige, erheblich abweichend von der Bauanzeige, ungeachtet einer Untersagung nach § 22 Abs. 3 dritter Satz oder vorzeitig ohne Vorliegen der Voraussetzungen nach § 28 Abs. 2 ausführt,
- b) als Inhaber der Baubewilligung in der Baubewilligung oder in Bescheiden nach § 26 Abs. 9 vorgeschriebene Auflagen nicht erfüllt,
- c) nach Erlöschen der Baubewilligung einem Auftrag nach § 27 Abs. 5 nicht nachkommt,
- d) als Inhaber der Baubewilligung in Bescheiden nach § 29 Abs. 1 zweiter Satz vorgeschriebene Maßnahmen nicht durchführt,
- e) als Bauherr entgegen dem § 29 Abs. 2 ohne entsprechende Kennzeichnung des Verlaufs der äußeren Wandfluchten oder ohne die vorherige Vorlage der Bestätigung darüber an die Behörde mit der Ausführung des aufgehenden Mauerwerkes beginnt oder diese Kennzeichnung vorzeitig entfernt,
- f) als Bauherr entgegen dem § 29 Abs. 3 ohne die vorherige Vorlage einer entsprechenden Bestätigung darüber, dass die Bauhöhen der Baubewilligung entsprechen, oder ohne die vorherige Kennzeichnung der obersten Ziegelreihe bzw. des oberen Wandabschlusses mit dem Aufsetzen der Dachkonstruktion beginnt oder diese Kennzeichnung vorzeitig entfernt,
- g) als Bauherr entgegen dem § 30 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 Falle der vorzeitigen Beendigung der Tätigkeit des Bauverantwortlichen die Bauausführung vor der Bestellung eines neuen Bauverantwortlichen fortsetzt,
- h) einem Auftrag, mit dem ihm nach § 33 Abs. 1 bis 6, gegebenenfalls in Verbindung mit § 44 Abs. 6 oder § 47 Abs. 4, die weitere Bauausführung untersagt oder die Beseitigung eines Bauvorhabens oder die Herstellung des der Baubewilligung entsprechenden Zustandes aufgetragen wird, nicht

nachkommt,

- i) als Eigentümer oder Bauberechtigter eine bauliche Anlage oder einen Teil davon ohne Vorliegen der Voraussetzungen nach § 35 Abs. 2, gegebenenfalls in Verbindung mit § 44 Abs. 6, benützt oder anderen zur Benützung überlässt,
- j) als Eigentümer oder Bauberechtigter ein Gebäude im Sinne des § 36 Abs. 1 oder einen Teil davon ohne eine entsprechende Benützungsbewilligung benützt oder anderen zur Benützung überlässt,
als Eigentümer oder Bauberechtigter – unbeschadet des § 12 Abs. 8 und 9 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 – eine bauliche Anlage oder einen Teil davon zu einem anderen als dem bewilligten bzw. als dem aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden
- k) Verwendungszweck benützt oder anderen zur Benützung überlässt oder wer entgegen dem § 44 Abs. 5 erster Satz oder Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 auf einer Hofstelle eine gewerbliche Tätigkeit ausübt oder eine Hofstelle anderen zur Ausübung einer solchen Tätigkeit überlässt,
- l) als Inhaber der Benützungsbewilligung darin vorgeschriebene Auflagen nicht erfüllt,
- m) einem Auftrag, mit dem ihm nach § 37 Abs. 1, 2 oder 3 die Beseitigung einer baulichen Anlage oder die Herstellung des der Baubewilligung oder der Bauanzeige entsprechenden Zustandes aufgetragen wird, nicht nachkommt,
einem Auftrag nach § 38 Abs. 2, gegebenenfalls in Verbindung mit § 44 Abs. 6, § 45 Abs. 6 oder § 47 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 einem Bescheid nach § 38 Abs. 3, gegebenenfalls in Verbindung mit § 44 Abs. 6, weiter benützt oder anderen zur Benützung überlässt oder Auflagen in einem solchen Bescheid nicht erfüllt,
- n) ein Gebäude im Sinne des § 40 Abs. 4 entgegen dieser Bestimmung oder sonst ein Gebäude ohne die erforderliche Abbruchanzeige, ungeachtet einer Untersagung nach § 41 Abs. 3 erster Satz oder vorzeitig ohne Vorliegen der Voraussetzungen nach § 41 Abs. 5 erster Satz ganz oder teilweise abbricht,
- o) als Abbruchberechtigter entgegen dem § 42 Abs. 1 in Verbindung mit § 30 Abs. 4 ungeachtet eines Auftrages zur Bestellung eines Abbruchverantwortlichen den Abbruch bzw. Abbrucharbeiten ohne die vorherige Bestellung eines geeigneten Abbruchverantwortlichen ausführt oder im Falle der vorzeitigen Beendigung der Tätigkeit des Abbruchverantwortlichen den Abbruch bzw. die Abbrucharbeiten ohne die Bestellung eines neuen Abbruchverantwortlichen fortsetzt,
- p) einem Auftrag nach § 42 Abs. 1 in Verbindung mit § 33 Abs. 2 oder nach § 43 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,
- q) als Abbruchberechtigter oder Abbruchverantwortlicher Auflagen in der Zustimmung zum Abbruch nicht erfüllt oder den Verpflichtungen nach § 42 Abs. 2 erster Satz nicht nachkommt oder als Abbruchberechtigter einem Auftrag nach § 42 Abs. 4 erster Satz nicht nachkommt,
- r) als Inhaber einer Bewilligung für eine bauliche Anlage vorübergehenden Bestandes (§ 44) in der Bewilligung vorgeschriebene Auflagen nicht erfüllt oder nach dem Ablauf der Bewilligung einem Auftrag nach § 44 Abs. 5 zweiter Satz nicht nachkommt,
- s) eine anzeigepflichtige Werbeeinrichtung ohne die erforderliche Anzeige, ungeachtet einer Untersagung nach § 45 Abs. 4 zweiter Satz oder vorzeitig ohne Vorliegen der Voraussetzungen nach § 45 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 § 45 Abs. 2 lit. b oder c vorzeitig anbringt oder nicht rechtzeitig entfernt,
- t) einem Auftrag zur Entfernung einer Werbeeinrichtung nach § 46 Abs. 1 oder 2 nicht nachkommt,
- u) eine anzeigepflichtige Aufschüttung oder Abgrabung ohne die erforderliche Anzeige, ungeachtet einer Untersagung nach § 47 Abs. 4 in Verbindung mit § 45 Abs. 4 zweiter Satz oder vorzeitig ohne Vorliegen der Voraussetzungen nach § 47 Abs. 4 in Verbindung mit § 45 Abs. 5 erster Satz ausführt oder Auflagen in der Zustimmung zur Durchführung einer Aufschüttung oder Abgrabung nicht erfüllt,
- v) einen anzeigepflichtigen Antennentragmasten ohne die erforderliche Anzeige, ungeachtet einer Untersagung nach § 49 Abs. 3 zweiter Satz oder vorzeitig ohne Vorliegen der Voraussetzungen nach § 49 Abs. 5 erster Satz errichtet oder wesentlich ändert oder Auflagen in der Zustimmung zur
- w)

Errichtung oder wesentlichen Änderung eines Antennentragmastes nicht erfüllt oder einem Auftrag zur Entfernung eines Antennentragmastes nach § 49 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 § 30 Abs. 2 erster Satz die Bestellung des Bauverantwortlichen der Behörde nicht mitteilt,
 - b) als Bauverantwortlicher den Verpflichtungen nach § 30 Abs. 3 nicht nachkommt,
 - c) bei der Bauausführung Bestimmungen in Verordnungen nach § 31 Abs. 1 oder 3 oder Festlegungen in Bescheiden nach § 31 Abs. 2, gegebenenfalls in Verbindung mit § 44 Abs. 6, § 45 Abs. 6 oder § 47 Abs. 4, zuwiderhandelt,
 - d) als Bauherr oder als Bauverantwortlicher der Verpflichtung nach § 32 Abs. 2 zweiter Satz nicht nachkommt,
 - e) als Eigentümer einer baulichen Anlage entgegen dem § 35 Abs. 1, 3 oder 4, gegebenenfalls in Verbindung mit § 44 Abs. 6 oder § 47 Abs. 4, die Vollendung eines bewilligungspflichtigen oder anzeigepflichtigen Bauvorhabens der Behörde nicht anzeigt,
 - f) als Eigentümer einer baulichen Anlage oder als sonst hierüber Verfügungsberechtigter den Verpflichtungen nach § 39 Abs. 2 nicht nachkommt oder
 - g) als Abbruchberechtigter entgegen dem § 42 Abs. 1 vierter Satz in Verbindung mit § 30 Abs. 2 erster Satz die Bestellung des Abbruchverantwortlichen der Behörde nicht mitteilt oder entgegen dem § 42 Abs. 5 die Vollendung des Abbruchs der Behörde nicht anzeigt,
- begeht eine Verwaltungsübertretung und ist von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafe bis zu 3.600,- Euro, zu bestrafen.

(3) Eine Verwaltungsübertretung nach Abs. 1 oder 2 liegt nicht vor, wenn die Tat den Tatbestand einer in die Zuständigkeit der Gerichte fallenden strafbaren Handlung bildet.

(4) Der Versuch ist strafbar.

- § 56

Mitwirkung der Bundespolizei

Die Organe der Bundespolizei haben der Behörde auf ihr Ersuchen bei der Durchsetzung von Maßnahmen nach § 33 Abs. 1 dritter Satz, gegebenenfalls in Verbindung mit § 33 Abs. 2 bis 6, § 44 Abs. 6 oder § 47 Abs. 4, von Maßnahmen nach § 37 Abs. 4 dritter Satz und § 39 Abs. 1, gegebenenfalls in Verbindung mit § 44 Abs. 6, sowie von Maßnahmen nach § 42 Abs. 2 zweiter Satz und § 43 Abs. 2 dritter Satz im Rahmen ihres gesetzmäßigen Wirkungsbereiches Hilfe zu leisten.

- § 57

Eigener Wirkungsbereich der Gemeinde

Die Aufgaben der Gemeinde nach diesem Gesetz mit Ausnahme jener nach § 34 Abs. 6, gegebenenfalls in Verbindung mit § 42 Abs. 5 zweiter Satz, § 44 Abs. 6 oder § 47 Abs. 4, sind solche des eigenen Wirkungsbereiches.

- § 58

Geschlechtsspezifische Bezeichnung

Personenbezogene Begriffe in diesem Gesetz haben keine geschlechtsspezifische Bedeutung. Sie sind bei der Anwendung auf bestimmte Personen in der jeweils geschlechtsspezifischen Form zu verwenden.

- § 59

Übergangsbestimmungen

(1) Die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens 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 In-Kraft-Tretens 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) Die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes bei der beim Magistrat der Stadt Innsbruck eingerichteten Berufungskommission anhängigen Verfahren sind vom Stadtsenat weiterzuführen.

(4) § 26 Abs. 9 gilt auch für Bauvorhaben, für die die Baubewilligung aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften erteilt wurde, wenn das betreffende Bauvorhaben auch nach diesem Gesetz bewilligungspflichtig ist. § 27 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 § 27 Abs. 1 lit. b frühestens mit dem Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes. Aufträge nach § 41 Abs. 2 der bisherigen Tiroler Bauordnung werden unwirksam.

(5) Die Bestimmungen der §§ 28 bis 32, des § 33 Abs. 1, 2, 5 und 6 und des § 34 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 In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes noch nicht vollendet sind. Die Bestimmungen des § 29 Abs. 2 und 3 gelten jedoch nicht, wenn die Bauausführung im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes bereits weiter fortgeschritten ist.

(6) Für die im 8. Abschnitt dieses Gesetzes geregelten sonstigen Vorhaben gilt Abs. 5 erster Satz sinngemäß, soweit die entsprechenden Bestimmungen aufgrund des § 44 Abs. 6, § 45 Abs. 6 oder § 47 Abs. 4 auf diese Vorhaben Anwendung finden.

(7) Die Bestimmungen des § 42 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 In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes noch nicht vollendet ist. § 35 Abs. 4 der bisherigen Tiroler Bauordnung ist auf solche Bewilligungen weiter anzuwenden.

(8) Wird an ein im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes bestehendes Gebäude ein Vollwärmeschutz angebracht, so darf dieser bis höchstens 20 cm vor die Baufluchtlinie und in die Mindestabstandsflächen nach § 6 Abs. 1 sowie höchstens im selben Ausmaß 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.

(9) An ein im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieses Gesetzes bestehendes Gebäude darf im Bereich der Dachflächen eine Wärmedämmung bis höchstens 20 cm angebracht werden, auch wenn dadurch die in einem Bebauungsplan festgelegten Bauhöhen überschritten oder die Mindestabstände nach § 6 unterschritten werden.

(10) Bei Gebäuden, für die die Baubewilligung aufgrund von Vorschriften vor dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes erteilt wurde, dürfen nachträglich angebaute Treppentürme und bauliche Anlagen für Personenaufzüge unter den Voraussetzungen des § 5 Abs. 2 erster Satz vor die Baufluchtlinie ragen oder vor dieser 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. 6 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 § 26 Abs. 4 lit. b besteht nicht, wenn das Bauansuchen oder die Bauanzeige vor dem In-Kraft-Treten des neuen oder geänderten Flächenwidmungsplanes nach § 107 Abs. 1 zweiter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2006 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 § 14 Abs. 1 bis zum Ablauf von drei Jahren nach dem In-Kraft-Treten des neuen oder geänderten Flächenwidmungsplanes im Sinne des Abs. 11 die Bewilligung für die Änderung von Grundstücksgrenzen auch dann erteilt werden, wenn nur die Voraussetzungen nach § 14

Abs. 2 vorliegen. In diese Frist sind die Zeiten des Bewilligungsverfahrens und eines Verfahrens vor der Vorstellungsbehörde, dem Verwaltungsgerichtshof oder dem Verfassungsgerichtshof nicht einzurechnen.

- **§ 60**

In-Kraft-Treten, Notifikation, Umsetzung von Gemeinschaftsrecht

(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 wird die Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. Nr. L 1 vom 4. Jänner 2003, S. 65 ff., umgesetzt.