

**109. Änderung der Tiroler Bauordnung 2018**

---

**109. Gesetz vom 3. Juli 2019, mit dem die Tiroler Bauordnung 2018 geändert wird**

Der Landtag hat beschlossen:

**Artikel I**

Die Tiroler Bauordnung 2018, LGBl. Nr. 28/2018, in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 144/2018, wird wie folgt geändert:

1. *Im Abs. 3 des § 1 wird in der lit. g das Zitat „BGBl. I Nr. 115/2009“ durch das Zitat „BGBl. I Nr. 73/2018“ ersetzt.*

2. *Im Abs. 3 des § 1 haben die lit. j und k zu lauten:*

- „j) land- oder forstwirtschaftliche Bringungsanlagen und sonstige Materialeilbahnen; Sprengmittellager für Lawinensprengungen;
- k) Heupillen, Hainzenhütten, Harpfen, Stangerhütten und dergleichen sowie sonstige bauliche Anlagen im Rahmen land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe, wie nicht überdachte Düngerstätten und Fahrsilos, nicht begehbare Folientunnels, ortsübliche Umzäunungen, Futterraufen und Viehtränken, Weidezäune und dergleichen; diese Ausnahmen gelten jedoch nur für im Freiland und auf Sonderflächen nach den §§ 44, 45 und 47 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, LGBl. Nr. 101/2016, in der jeweils geltenden Fassung errichtete bauliche Anlagen;“

3. *Im Abs. 3 des § 1 wird folgende Bestimmung als lit. n eingefügt:*

- „n) mobile offene Schwimmbecken mit einem Füllungsvermögen von höchstens 10.000 Litern;“

4. *Im Abs. 3 des § 1 erhalten die bisherigen lit. n bis u die Buchstabenbezeichnungen „o“ bis „v“.*

5. *Im Abs. 3 des § 1 hat die nunmehrige lit. o zu lauten:*

- „o) der Gartengestaltung dienende bauliche Anlagen wie Erschließungswege und -treppen, Zierbrunnen, Teiche, Steingärten, Grillkamine und dergleichen;“

6. *Im Abs. 3 des § 1 hat die nunmehrige lit. u zu lauten:*

- „u) Zelte, die im Rahmen von öffentlichen anmeldspflichtigen Einzelveranstaltungen nach den §§ 4 Abs. 1 und 6 Abs. 1 lit. a des Tiroler Veranstaltungsgesetzes 2003, LGBl. Nr. 86/2003, in der jeweils geltenden Fassung, aufgestellt werden;“

7. *Im Abs. 3 des § 1 werden in der nunmehrigen lit. v nach dem Begriff „Veranstaltungsgesetz 2003“ der Beistrich und das Zitat „LGBl. Nr. 86/2003, in der jeweils geltenden Fassung“ aufgehoben.*

8. *Im Abs. 5 des § 2 wird im ersten und im zweiten Satz das Wort „fünf“ jeweils durch das Wort „sechs“ ersetzt.*

9. *Im Abs. 12 des § 2 wird das Zitat „§ 1 Abs. 3 lit. r“ durch das Zitat „§ 1 Abs. 3 lit. s“ ersetzt.*

10. Im § 2 wird folgende Bestimmung als Abs. 15a eingefügt:

„(15a) Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge sind Flächen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen wie Stellplätze, Garagen oder Parkdecks sowie jene Bereiche öffentlicher Garagen, Parkdecks und Parkplätze, die den ständigen Benützern und Besuchern einer bestimmten baulichen Anlage zur ausschließlichen Nutzung vorbehalten sind.“

11. Im Abs. 17 des § 2 werden in der lit. b nach dem Wort „Freitreppen“ der Beistrich und das Wort „Vordächer“ aufgehoben.

12. Im Abs. 17 des § 2 wird am Ende der lit. b der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende Bestimmung als lit. c angefügt:

„c) Vordächer, wenn sie im Hinblick auf ihre Abmessungen im Verhältnis zur Gesamtfläche der betreffenden Dächer untergeordnet sind. Als Gesamtfläche der betreffenden Dächer gelten jene Flächen, die im unmittelbaren baulichen Zusammenhang mit den jeweiligen Vordächern stehen sowie die Vordachflächen selbst.“

13. Der Abs. 20 des § 2 hat zu lauten:

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

14. Im Abs. 22 des § 2 hat der dritte Satz zu lauten:

„Land- oder forstwirtschaftliche Gebäude, die nach § 1 Abs. 3 lit. k vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind oder die nach § 41 Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 im Freiland errichtet werden dürfen, gelten nicht als Betriebsgebäude.“

15. Der Abs. 4 des § 4 hat zu lauten:

„(4) Weiters dürfen bauliche Anlagen zum Schutz vor Naturgefahren, soweit sie nicht nach § 1 Abs. 3 lit. s vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind, und technische Maßnahmen zur Baugrubensicherung über die Grenzen des Bauplatzes hinweg errichtet werden.“

16. Im Abs. 2 des § 5 hat der erste Satz zu lauten:

„Oberirdische bauliche Anlagen, die ausschließlich dem Schutz von Sachen oder Tieren dienen, deren mittlere Wandhöhe bzw. Höhe auf der der Verkehrsfläche zugekehrten Seite 2,80 m, im Gewerbe- und Industriegebiet 3,50 m, nicht übersteigt, untergeordnete Bauteile, frei stehende Werbeeinrichtungen, Einfriedungen einschließlich Schutzdächer bei den Eingängen, Freitreppen, Stützmauern, Geländer, Brüstungen und dergleichen, überdachte Terrassen, Schankgärten, Bühnenaufbauten sowie erforderliche bauliche Anlagen zur Aufstellung von Wärmepumpen und Klimaanlage dürfen vor die Baufluchtlinie ragen oder vor dieser errichtet werden, wenn dadurch weder das Orts- und Straßenbild noch die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt werden.“

17. In den §§ 5 Abs. 4, 7 Abs. 1, 33 Abs. 3 lit. d und 34 Abs. 3 lit. a Z 2 wird das Zitat „§ 31 Abs. 6“ jeweils durch das Zitat „§ 31b Abs. 2“ ersetzt.

18. Der Abs. 1 des § 6 hat zu lauten:

„(1) Sofern nicht aufgrund der in einem Bebauungsplan festgelegten geschlossenen oder besonderen Bauweise oder aufgrund von darin festgelegten Baugrenzenlinien 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

- a) im Gewerbe- und Industriegebiet und im Kerngebiet das 0,4fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter, zum übrigen Bauland, zum Freiland, zu Sonderflächen nach den §§ 47a, 48, 48a, 49 und 49b des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter,
- b) im übrigen Bauland, auf Sonderflächen nach den §§ 47a, 48, 48a, 49 und 49b des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 und auf Vorbehaltsflächen das 0,6fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter,
- c) auf Sonderflächen nach den §§ 43 bis 47, 49a, 50 und 50a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 das 0,4fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden

Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter, zum Bauland außer zum Gewerbe- und Industriegebiet und Kerngebiet, zu Sonderflächen nach den §§ 47a, 48, 48a, 49 und 49b des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter,

d) im Freiland das 0,4fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber drei Meter, zum Bauland, zu Sonderflächen nach den §§ 47a, 48, 48a, 49 und 49b des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, zu Vorbehaltsflächen jedoch das 0,6fache dieses Abstandes, jedenfalls aber vier Meter,

beträgt. Auf Sonderflächen für Widmungen mit Teilfestlegungen nach § 51 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 sind die Abstände nach der jeweiligen Art der Widmung für die Ebene oder Teilfläche einer Ebene einzuhalten. Wurde das Geländeniveau durch die Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so ist bei der Berechnung der Abstände nach lit. a bis d vom Geländeniveau vor dieser Veränderung auszugehen. Andernfalls ist vom bestehenden Geländeniveau auszugehen. Dies gilt auch dann, wenn eine Geländeänderung mehr als zehn Jahre zurückliegt. Ist jedoch in einem Bebauungsplan eine Höhenlage festgelegt, so ist in allen Fällen von dieser auszugehen.“

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

„c) Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen, sofern sie in die Außenhaut von baulichen Anlagen integriert sind oder einen Parallelabstand von höchstens 30 cm zur Dach- bzw. Wandhaut aufweisen sowie Rankhilfen für Kletterpflanzen, sofern sie einen Parallelabstand von höchstens 30 cm zur Wandhaut aufweisen.“

20. Im Abs. 4 des § 6 wird in der lit. a nach der Wortfolge „Fangmündungen aufweisen,“ die Wortfolge „wobei natürliche Be- und Entlüftungsöffnungen im erforderlichen Ausmaß zulässig sind,“ eingefügt.

21. Im Abs. 4 des § 6 wird folgende Bestimmung als lit. b eingefügt:

„b) erforderliche bauliche Anlagen zur Aufstellung von Wärmepumpen und Klimaanlage;“

22. Im Abs. 4 des § 6 erhalten die bisherigen lit. b bis lit. f die Buchstabenbezeichnungen „c)“ bis „g)“.

23. Im Abs. 4 des § 6 werden in der nunmehrigen lit. c nach der Wortfolge „offene Schwimmbecken“ ein Beistrich und die Wortfolge „soweit diese nicht nach § 1 Abs. 3 lit. n vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind“ eingefügt.

24. Der Abs. 5 des § 6 hat zu lauten:

„(5) Ist eine Baugrenzlinie festgelegt, so gilt Abs. 3 und 4 lit. d sinngemäß. Soweit keine Baugrenzlinien für unterirdische Geschoßebenen festgelegt sind, gilt weiters Abs. 4 lit. f sinngemäß. Darüber hinaus dürfen nur Pflasterungen, Zufahrten und dergleichen, Kinderspielplätze sowie Unterflursysteme zur Sammlung von Abfällen, die weder gefährliche Abfälle noch Problemstoffe im Sinn des § 2 Abs. 4 Z 3 und 4 des Abfallwirtschaftsgesetz 2002 sind, vor die Baugrenzlinie ragen oder vor dieser errichtet werden. § 59 Abs. 3 fünfter, sechster und siebter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 bleibt unberührt.“

25. Der Abs. 7 des § 6 hat zu lauten:

„(7) Die Mindestabstandsflächen von 3 bzw. 4 m dürfen insgesamt nur im Ausmaß von höchstens 15 v. H. der Fläche des Bauplatzes mit oberirdischen baulichen Anlagen im Sinn des Abs. 3 lit. a und Abs. 4 verbaut werden. Dabei bleiben bauliche Anlagen nach Abs. 4 lit. b, d und e sowie Vordächer, Pflasterungen und dergleichen unberücksichtigt. Oberirdische bauliche Anlagen nach Abs. 4 lit. a und c dürfen überdies nur in einem solchen Ausmaß errichtet werden, dass innerhalb der Mindestabstandsflächen zu jedem angrenzenden Grundstück und zu jeder Seite hin mindestens die Hälfte der gemeinsamen Grenze von solchen baulichen Anlagen frei bleibt, außer der betroffene Nachbar stimmt einer weitergehenden Verbauung nachweislich zu. Gemeinsame Grenzen von weniger als 3 m Länge auf einer Seite bleiben unberücksichtigt.“

26. Die §§ 8, 9 und 10 haben zu lauten:

## „§ 8

### Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge

(1) Beim Neubau von Gebäuden und bei der Errichtung sonstiger baulicher Anlagen sind für die zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und der Besucher der betreffenden baulichen Anlage geeignete Abstellmöglichkeiten in ausreichender Anzahl und Größe einschließlich der erforderlichen Zu-

und Abfahrten nachzuweisen. Diese Verpflichtung besteht auch bei jedem Zu- oder Umbau oder jeder sonstigen Änderung von Gebäuden, bei der Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden und bei der Änderung sonstiger baulicher Anlagen, soweit dadurch ein zusätzlicher Bedarf an Abstellmöglichkeiten entsteht. Die Anzahl der mindestens nachzuweisenden Abstellmöglichkeiten ist in der Baubewilligung festzulegen und darf die höchstzulässige Anzahl von Abstellmöglichkeiten nach Abs. 7 oder die in einer Verordnung nach Abs. 6 festgelegten Höchstzahlen nicht überschreiten.

(2) Die nach Abs. 1 für Einkaufszentren nach § 49 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 und die für Handelsbetriebe nach § 48a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 erforderlichen Abstellmöglichkeiten dürfen nur in Form von Parkdecks oder unterirdischen Garagen errichtet werden. Dies gilt nicht für den Abbruch und den Wiederaufbau von Handelsbetrieben, sofern mit dem Neubau den Anforderungen nach § 48a Abs. 4 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 entsprochen wird. Weiters gilt dies nicht für die Erweiterung von Handelsbetrieben, die am 31. Dezember 2019 nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig bestanden haben, bis zum Ausmaß der Kundenfläche entsprechend der Anlage zu den §§ 8, 48a und 49 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 und für die Erweiterung von Einkaufszentren im Rahmen des § 114 Abs. 3, 4 und 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016.

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

- a) aufgrund des Baubestandes oder aufgrund von Verkehrsbeschränkungen, wie insbesondere durch Fußgängerzonen, die Abstellmöglichkeiten nur in entsprechend größerer Entfernung nachgewiesen werden können oder
- b) dies im Interesse der angestrebten Verkehrsberuhigung in bestimmten Gebieten zweckmäßig ist.

In der Baubewilligung kann eine geringere als die im ersten Satz bestimmte Entfernung festgelegt werden, wenn dies aufgrund des Verwendungszweckes der betreffenden baulichen Anlage oder der örtlichen Verhältnisse geboten ist, sofern nicht einer der in den lit. a und b genannten Gründe dem entgegensteht. Die nach Abs. 1 für Einkaufszentren außerhalb von Kernzonen nach § 8 Abs. 3 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 erforderlichen Abstellmöglichkeiten dürfen nur auf der betreffenden Sonderfläche oder auf den an diese unmittelbar angrenzenden Grundstücken geschaffen werden.

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

(5) Fällt eine nach Abs. 1 erforderliche Abstellmöglichkeit nachträglich weg, so hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage aufzutragen, innerhalb einer angemessenen Frist eine neue Abstellmöglichkeit nachzuweisen oder – außer in den Fällen des Abs. 11 dritter Satz – um eine Befreiung nach Abs. 11 erster Satz anzusuchen. Wird diesem Auftrag nicht entsprochen oder die Befreiung rechtskräftig versagt, so hat die Behörde die weitere Benützung der baulichen Anlage zu untersagen.

(6) Die Landesregierung kann durch Verordnung in Bezug auf Gebäude, die ganz oder teilweise zu Wohnzwecken genutzt werden, die Höchstzahlen der nach Abs. 1 für das Gebäude bzw. die darin befindlichen Wohneinheiten nachzuweisenden Abstellmöglichkeiten festlegen. Diese Höchstzahlen sind für alle Gemeinden nach Kategorien, jeweils einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet oder ausnahmsweise für Teile des Gemeindegebietes unterschiedlich, gestaffelt nach der Größe der Gebäude bzw. Wohneinheiten festzulegen. Dabei kann zwischen dem Hauptsiedlungsgebiet und dem übrigen Siedlungsgebiet der Gemeinde differenziert werden. Bei der Festlegung der Kategorien und Höchstzahlen ist insbesondere auf die Größe und die zentralörtliche Bedeutung der jeweiligen Gemeinde, die Qualität der Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, die Bevölkerungsdichte bezogen auf den Siedlungsraum und weiters auf räumliche Verflechtungen zwischen Gemeinden oder Teilen von Gemeinden Bedacht zu nehmen.

(7) Bei Einkaufszentren nach § 49 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 bei und Handelsbetrieben nach § 48a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 dürfen zusätzlich zu den nach Abs. 1 erforderlichen Abstellmöglichkeiten weitere Abstellmöglichkeiten, die nicht in Form von Parkdecks oder unterirdischen Garagen errichtet werden, nur in dem Ausmaß geschaffen werden, als die nach Abs. 1 erforderlichen Abstellmöglichkeiten die höchstzulässige Anzahl von Abstellmöglichkeiten nicht erreicht. Die höchstzulässige Anzahl von Abstellmöglichkeiten bei solchen Einkaufszentren und Handelsbetrieben ergibt sich, indem je angefangener 15 m<sup>2</sup> rechtmäßig bestehender Kundenfläche eine Abstellmöglichkeit angesetzt wird.

(8) Die Gemeinde kann durch Verordnung unter Bedachtnahme auf die örtlichen Erfordernisse für bestimmte Arten von baulichen Anlagen die Anzahl der nach Abs. 1 erforderlichen Abstellmöglichkeiten festlegen. Diese Festlegung hat zumindest größere funktional zusammenhängende Gebiete der Gemeinde zu umfassen. Dabei dürfen weder die höchstzulässige Anzahl von Abstellmöglichkeiten bei Einkaufszentren und Handelsbetrieben nach Abs. 7 noch die in einer Verordnung nach Abs. 6 festgelegten Höchstzahlen überschritten werden.

(9) Die Gemeinde kann durch Verordnung weiters für bestimmte Arten von Wohnbauvorhaben, bei denen aufgrund ihres besonderen Verwendungszweckes ein geringerer Bedarf an Abstellmöglichkeiten besteht, wie insbesondere betreute Wohnformen, Schülerheime oder Einrichtungen zur Betreuung von hilfs-, betreuungs- oder pflegebedürftigen Personen, festlegen, dass Abstellmöglichkeiten nur in einer entsprechend geringeren Anzahl nachgewiesen werden müssen. In diesen Fällen ist jedoch der im Hinblick auf den unumgänglich notwendigen Individualverkehr unter Berücksichtigung auch der Kraftfahrzeuge der Besucher, Betreuungspersonen, Lieferanten und dergleichen dennoch bestehende Bedarf an Abstellmöglichkeiten zu berücksichtigen.

(10) Weiters kann die Gemeinde durch Verordnung festlegen, dass die nach Abs. 1 im Bauland oder für bauliche Anlagen auf Sonderflächen nach den §§ 43, 47a, 48 und 50 und auf Vorbehaltsflächen nach den §§ 52 und 52a des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 erforderlichen Abstellmöglichkeiten zur Gänze oder zu einem bestimmten Teil nur in Form von Parkdecks oder unterirdischen Garagen errichtet werden dürfen, wenn dies im Interesse der bestmöglichen Nutzung des Baulandes bzw. der betreffenden Sonderflächen oder Vorbehaltsflächen geboten oder zum Schutz der Gesundheit von Menschen oder zur Vermeidung unzumutbarer Belästigungen erforderlich ist. Eine solche Festlegung kann unter diesen Voraussetzungen auch für bestimmte Teile des Baulandes, für bestimmte Sonderflächen oder Vorbehaltsflächen oder allgemein für Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen, für die mindestens eine bestimmte Anzahl an Abstellmöglichkeiten nachzuweisen ist, getroffen werden.

(11) Die Behörde hat den Bauwerber bzw. den Eigentümer der baulichen Anlage auf dessen Antrag von der Verpflichtung nach Abs. 1 oder 5 ganz oder teilweise zu befreien, wenn die entsprechenden Abstellmöglichkeiten nicht oder nur mit einem wirtschaftlich nicht vertretbaren Aufwand nachgewiesen werden können. Dabei ist festzulegen, für welche Anzahl von Abstellmöglichkeiten die Befreiung erteilt wird. Bei Abstellmöglichkeiten für Einkaufszentren ist außer in Kernzonen eine Befreiung nicht zulässig.

## § 9

### **Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge von Menschen mit einer Behinderung**

(1) Beim Neubau von Wohnanlagen, öffentlichen Gebäuden, Krankenhäusern, Alten- und Pflegeheimen, Einkaufszentren, Handelsbetrieben und sonstigen Gebäuden, die regelmäßig auch von Menschen mit einer Behinderung aufgesucht werden, sind beim betreffenden Gebäude Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge von Menschen mit einer Behinderung in einer dem jeweiligen Verwendungszweck des Gebäudes angemessenen Anzahl nachzuweisen. 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 nachzuweisenden Abstellmöglichkeiten ist in der Baubewilligung festzulegen. Diese ist auf die Anzahl der nach § 8 nachzuweisenden Abstellmöglichkeiten anzurechnen.

(2) Die Abstellmöglichkeiten nach Abs. 1 müssen so angeordnet und ausgestaltet sein, dass sie von Menschen mit einer Behinderung 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 nachzuweisen. Wird diesem Auftrag nicht entsprochen, so hat die Behörde die weitere Benützung des Gebäudes zu untersagen.

(4) Die Verpflichtung zum Nachweis 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 nachgewiesen werden können oder wenn aufgrund von Verkehrsbeschränkungen, insbesondere durch Fußgängerzonen, ein Zufahren zum betreffenden Gebäude mit Kraftfahrzeugen nicht möglich ist.

## § 10

### Ladestationen für Elektrofahrzeuge

Die Landesregierung hat durch Verordnung, soweit dies zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2018/844 oder des aufgrund der Richtlinie 2014/94/EU bestehenden nationalen Strategierahmens zur Schaffung einer ausreichenden Anzahl an Ladestationen für Elektrofahrzeuge erforderlich ist, nähere Vorschriften über die im Zusammenhang mit dem Nachweis von Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge zu errichtenden Infrastrukturen zu erlassen. Dabei sind jene Arten von Bauvorhaben festzulegen, bei denen solche Infrastrukturen zu schaffen sind, wobei zwischen bestimmten Arten von Bauvorhaben differenziert werden kann. Weiters kann zwischen öffentlich und nicht öffentlich zugänglichen Ladestationen differenziert werden. Es können ferner entweder jene technischen Vorkehrungen bestimmt werden, die für die nachträgliche Installation der Ladestationen zu treffen sind, oder es kann bestimmt werden, dass Ladestationen zu installieren sind. Diese Verpflichtungen können in kombinierter Form vorgesehen und insbesondere an nähere zeitliche Vorgaben gebunden werden. Auch kann ein zahlenmäßiges Verhältnis zwischen den insgesamt nachzuweisenden Abstellmöglichkeiten und der Anzahl jener Abstellmöglichkeiten festgelegt werden, hinsichtlich der entsprechende Vorkehrungen vorzusehen bzw. bei denen Ladestationen zu installieren sind.“

27. Im Abs. 3 des § 12 hat der vierte Satz zu lauten:

„Weiters sind für jede Wohnanlage die zur ordnungsgemäßen Sammlung des Hausmülls erforderlichen Anlagen und Flächen zum Abstellen einspuriger Kraftfahrzeuge vorzusehen.“

28. Im Abs. 2 des § 14 wird in der lit. b das Zitat „BGBl. I Nr. 100/2008“ durch das Zitat „BGBl. I Nr. 190/2013“ ersetzt.

29. Im § 20 wird folgende Bestimmung als Abs. 5 angefügt:

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

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

31. Im Abs. 2 des § 28 wird in der lit. c nach dem Wort „dergleichen“ der Strichpunkt aufgehoben und die Wortfolge „sowie mobile offene Schwimmbecken, soweit diese nicht nach § 1 Abs. 3 lit. n vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind;“ angefügt.

32. Im Abs. 2 des § 28 wird in der lit. d nach der Wortfolge „ortsüblichen Stadeln in Holzbauweise“ die Wortfolge „Weidezelten mit mehr als 40 m<sup>2</sup> Grundfläche und Weideunterständen;“ eingefügt.

33. Im Abs. 2 des § 28 werden am Ende der lit. g der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und folgende Bestimmungen als lit. h bis lit. j angefügt:

- „h) die Errichtung, Aufstellung und Änderung von Carports bis 15 m<sup>2</sup> Grundfläche, von Containern bis zu einem Volumen von 30 m<sup>3</sup>, die ausschließlich dem Schutz von Sachen oder Tieren dienen, soweit diese nicht nach § 1 Abs. 3 lit. p vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind, sowie von Parkplätzen bis zu einer Fläche von insgesamt 200 m<sup>2</sup>;
- i) die Anbringung oder Änderung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen mit einer Fläche von mehr als 20 m<sup>2</sup> an baulichen Anlagen, sofern sie in die Wandfläche integriert sind oder der Parallelabstand des Sonnenkollektors bzw. der Photovoltaikanlage zur Wandhaut an keinem Punkt der Außenfläche der Anlage 30 cm übersteigt;
- j) die Anbringung oder Änderung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen mit einer Fläche von mehr als 20 m<sup>2</sup>, sofern sie in die Dachfläche integriert sind oder der Parallelabstand des Sonnenkollektors bzw. der Photovoltaikanlage zur Dachhaut an keinem Punkt der Dachfläche 30 cm übersteigt.“

34. Im Abs. 3 des § 28 wird in der lit. g die Flächenangabe „10 m<sup>2</sup>“ durch die Flächenangabe „15 m<sup>2</sup>“ ersetzt.

35. Im Abs. 3 des § 28 hat die lit. h zu lauten:

„h) die Errichtung und Änderung von Hagelschutznetzen, von Weidezelten bis 40 m<sup>2</sup> Grundfläche sowie von nicht begehbaren Folientunnels, soweit diese nicht nach § 1 Abs. 3 lit. k vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind;“

36. § 32 hat zu lauten:

### „§ 32

#### **Bauverfahren**

(1) Die Behörde kann, sofern das Bauansuchen nicht nach § 34 Abs. 2 oder 3 zurückzuweisen oder ohne weiteres Verfahren abzuweisen ist, eine Bauverhandlung durchführen, wenn dies insbesondere im Hinblick auf die Art oder Größe des betreffenden Bauvorhabens, die Anzahl der im Verfahren beizuziehenden Sachverständigen oder die Anzahl der Parteien und Beteiligten im Interesse einer möglichst raschen und zweckmäßigen Verfahrensabwicklung gelegen ist.

(2) In der Nähe von Denkmälern ist im Bauverfahren über

- a) Neu- und Zubauten von Gebäuden und die Errichtung sonstiger baulicher Anlagen sowie
- b) Umbauten von Gebäuden und die Änderung sonstiger baulicher Anlagen, die geeignet sind, das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes bzw. der baulichen Anlage wesentlich zu berühren,

dem Bundesdenkmalamt Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme zu geben. Zu einer allfälligen Bauverhandlung ist das Bundesdenkmalamt als Beteiligter zu laden.

(3) Bei Bauvorhaben, die

- a) im Gefährdungsbereich von elektrischen Leitungsanlagen oder Eisenbahnanlagen oder
- b) im Bereich von Kabelanlagen, von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder von sonstigen Rohrleitungsanlagen, soweit diese der Behörde bekannt sind,

errichtet werden sollen und die die Schutzinteressen dieser Anlagen berühren können, ist der jeweilige Betreiber oder Erhalter der Anlage zu verständigen oder zu einer allfälligen Bauverhandlung als Beteiligter zu laden.

(4) Dem Verfahren zur Erteilung der Baubewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden ist, sofern das Bauansuchen nicht nach § 34 Abs. 2 oder 3 zurückzuweisen oder ohne weiteres Verfahren abzuweisen ist, jedenfalls ein hochbautechnischer Sachverständiger beizuziehen. Ein brandschutztechnischer Sachverständiger ist jedenfalls beizuziehen:

- a) im Fall des Abweichens von einzelnen brandschutztechnischen Erfordernissen nach § 20 Abs. 3,
- b) im Fall, dass ein Brandschutzkonzept vorgelegt werden muss oder technische Brandschutzeinrichtungen mit Ausnahme von Rauchwarnmeldern, wie Brandmeldeanlagen, mechanische Wärme- und Brandrauchentlüftungen, Druckluftbelüftungen, Löschanlagen und dergleichen, vorgesehen werden müssen,
- c) bei betrieblich genutzten Gebäuden oder Gebäudeteilen mit Ausnahme von Bürogebäuden und von Gebäuden, die nur in einem untergeordneten Ausmaß betrieblich genutzt werden,
- d) bei Garagen mit einer Nutzfläche von mehr als 250 m<sup>2</sup>,
- e) bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22 m.

(5) Dem Verfahren zur Erteilung der Baubewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden oder der Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden oder Gebäudeteilen auf Grundstücken, die einer Gefährdung im Sinn des § 3 Abs. 2 ausgesetzt sind, ist jedenfalls ein zur Beurteilung der jeweiligen Gefahrensituation geeigneter Sachverständiger (Sachverständiger für Wildbach- und Lawinverbauung, für Geologie, für Bodenmechanik, für Wasserbau und dergleichen) beizuziehen.

(6) Von der Beiziehung eines Sachverständigen nach Abs. 5 ist dann abzusehen, wenn

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

Die Beiziehung von Sachverständigen im Sinn des Abs. 5 ist aber jedenfalls dann erforderlich, wenn seit der Beurteilung im Rahmen eines Raumordnungsverfahrens oder im Gefahrenzonenplan eine wesentliche Änderung der Gefahrensituation, insbesondere durch Erlassung oder Änderung eines

Gefahrenzonenplanes, durch gutachtliche Feststellung oder durch Eintreten eines konkreten Schadenereignisses, eingetreten ist.

- (7) 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.
- (8) Als brandschutztechnische Sachverständige dürfen nur herangezogen werden:
- a) allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige der Fachgruppe Sicherheitswesen mit dem Fachgebiet Brandschutzwesen ohne Einschränkungen,
  - b) Sachverständige der Tiroler Landeskommission für Brandverhütung und Amtssachverständige, deren Ausbildung und Praxis auf dem Gebiet des Brandschutzes den Anforderungen nach Abs. 7 lit. c Z 1 oder 2 entspricht,
  - c) staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker im Rahmen ihrer Befugnis,
  - d) Ingenieurbüros und Baumeister, jeweils im Rahmen ihrer Befugnis,
  - e) akkreditierte Prüf- und Überwachungsstellen im Rahmen ihrer Akkreditierung.
- (9) Als Sachverständige im Sinn des Abs. 5 erster 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. 7 lit. c Z 1 oder 2 entspricht.

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

37. Im Abs. 2 des § 34 wird das Zitat „§ 32 Abs. 9“ durch das Zitat „§ 32 Abs. 10“ ersetzt.

38. Im Abs. 3 des § 34 hat die lit. c zu lauten:

„c) das Bauvorhaben nach § 44 Abs. 10, § 55 Abs. 1 und 2, § 74 Abs. 3 zweiter Satz, § 79 Abs. 7, § 114 Abs. 3 dritter Satz, Abs. 5 dritter Satz oder Abs. 6 erster Satz oder § 115 Abs. 3 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 unzulässig ist oder“

39. Im Abs. 3 des § 34 wird in lit. d nach der Wortfolge „nicht vorliegt“ das Wort „oder“ durch einen Punkt ersetzt und lit. e aufgehoben.

40. Im Abs. 10 des § 34 wird folgender Satz angefügt:

„Bei Gebäuden mit geschichtlicher, künstlerischer oder kultureller Bedeutung sind diese Maßnahmen darüber hinaus nur insoweit zulässig, als dadurch die Substanz und das Erscheinungsbild des Bestandes nicht wesentlich beeinträchtigt werden.“

41. Im Abs. 4 des § 35 wird im zweiten Satz das Zitat „§ 37 Abs. 3“ durch das Zitat „§ 37 Abs. 1“ ersetzt.

42. Im Abs. 1 des § 37 wird folgender Satz angefügt:

„Der Bauherr hat der Behörde den Baubeginn unverzüglich schriftlich anzuzeigen.“

43. Der Abs. 3 des § 37 wird aufgehoben.

44. Im Abs. 1 des § 38 wird das Zitat „BGBl. I Nr. 42/2007“ durch das Zitat „BGBl. I Nr. 72/2016“ ersetzt.

45. Im Abs. 5 des § 39 wird das Zitat „§ 32 Abs. 6 lit. c“ durch das Zitat „§ 32 Abs. 7 lit. c“ ersetzt.



46. Im Abs. 3 des § 43 wird folgender Satz angefügt:

„Die Benützung des Luftraums mittels Kränen im Sinn des § 2 Abs. 7 der Arbeitsmittelverordnung, BGBl. Nr. 164/2000, zuletzt geändert durch die Verordnung BGBl. II Nr. 21/2010, und die damit verbundenen Sicherungsmaßnahmen zum Schutz von Personen und Sachen sind im unbedingt erforderlichen Ausmaß zu dulden.“

47. Im Abs. 2 des § 44 hat die lit. c zu lauten:

„c) die in der Baubewilligung vorgeschriebenen Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge und Fahrräder nach den §§ 8, 9 und 11, soweit nicht eine Befreiung nach § 8 Abs. 11 oder § 11 Abs. 5 erteilt wurde, vorhanden sind; sofern diese Abstellmöglichkeiten nicht bereits Teil des bewilligten Bauvorhabens sind (§ 8 Abs. 4 bzw. § 11 Abs. 4 zweiter Satz), ist deren Vorhandensein nachzuweisen;“

48. Im Abs. 1 des § 54 wird das Zitat „BGBl. I Nr. 70/2015“ durch das Zitat „BGBl. I Nr. 56/2018“ ersetzt.

49. Im Abs. 3 des § 56 wird in lit. d der Punkt durch einen Beistrich ersetzt und folgende Bestimmung als lit. e angefügt:

„e) sie im Widerspruch zum Flächenwidmungsplan, einem Bebauungsplan oder zu den Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nach § 31b Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 stünde oder hinsichtlich der Art, der Gestaltung, der Größe oder der Lichtwirkung den örtlichen Bauvorschriften widerspräche.“

50. Der Abs. 6 des § 56 hat zu lauten:

„(6) Im Übrigen gelten für frei stehende Werbeeinrichtungen im Sinn 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, § 38 Abs. 1 erster Satz, § 40, § 41 Abs. 1 und 2, § 44 Abs. 3 bis 6, § 47 Abs. 1 zweiter Satz, 2, 4 und 5 sowie § 48 Abs. 2 sinngemäß.“

51. Im Abs. 3 des § 57 hat der vierte Satz zu lauten:

„Die Zustellung eines solchen Auftrages durch öffentliche Bekanntmachung nach § 25 des Zustellgesetzes gilt 24 Stunden nach der Kundmachung an der Amtstafel als bewirkt.“

52. Im § 60 wird folgende Bestimmung als Abs. 7 angefügt:

„(7) Im Übrigen gilt § 38 Abs. 1 erster Satz, § 41 Abs. 1 und 2, § 44 Abs. 3 und 4, § 47 Abs. 1 zweiter Satz 2, 4 und 5 sowie § 48 Abs. 2 sinngemäß.“

53. Im Abs. 3 des § 62 wird das Zitat „BGBl. I Nr. 98/2001“ durch das Zitat „BGBl. I Nr. 161/2013“ ersetzt.

54. Im Abs. 1 des § 67 wird in der lit. a die Wortfolge „als Bauherr oder Bauverantwortlicher“ vorangestellt.

55. Im Abs. 1 des § 67 hat die lit. e zu lauten:

„e) als Bauherr entgegen dem § 38 Abs. 2 ohne entsprechende Kennzeichnung des Verlaufs der äußeren Wandfluchten oder ohne die vorherige Vorlage der Bestätigung darüber an die Behörde mit der Ausführung des aufgehenden Mauerwerkes beginnt oder diese Kennzeichnung vorzeitig entfernt oder entgegen dem § 38 Abs. 3 ohne die vorherige Vorlage einer entsprechenden Bestätigung darüber, dass die Bauhöhen der Baubewilligung entsprechen, oder ohne die vorherige Kennzeichnung der obersten Ziegelreihe bzw. des oberen Wandabschlusses mit dem Aufsetzen der Dachkonstruktion beginnt oder diese Kennzeichnung vorzeitig entfernt;“

56. Im Abs. 1 des § 67 wird die lit. f aufgehoben.

57. Im Abs. 1 des § 67 erhalten die bisherigen lit. g bis i die Buchstabenbezeichnungen „f)“ bis „h)“.

58. Im Abs. 1 des § 67 wird folgende Bestimmung als lit. i eingefügt:

„i) als Bauherr einem Auftrag nach § 44 Abs. 4 nicht nachkommt;“

59. Im Abs. 2 des § 67 wird in der lit. a das Zitat „§ 37 Abs. 3“ durch das Zitat „§ 37 Abs. 1“ ersetzt.

60. Im Abs. 2 des § 67 hat die lit. c zu lauten:

„c) als Bauverantwortlicher den Verpflichtungen nach § 39 Abs. 3 oder 4 zweiter Satz nicht nachkommt,“

61. Im Abs. 2 des § 67 hat die lit. f zu lauten:

„f) als Eigentümer einer baulichen Anlage entgegen dem § 44 Abs. 1 oder 3, gegebenenfalls in Verbindung mit § 53 Abs. 6, § 56 Abs. 6 oder § 58 Abs. 4, die Vollendung eines bewilligungspflichtigen oder anzeigepflichtigen Bauvorhabens der Behörde nicht anzeigt,“

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

„(13) Widerspricht eine bereits in Geltung stehende Verordnung der Gemeinde nach § 8 Abs. 8 ganz oder teilweise den in § 8 Abs. 7 oder den in einer Verordnung der Landesregierung nach § 8 Abs. 6 erstmals festgelegten oder in weiterer Folge geänderten Höchstzahlen, so hat die Gemeinde diese innerhalb eines Jahres ab dem Inkrafttreten der (geänderten) Verordnung der Landesregierung in dem zur Beseitigung dieses Widerspruches erforderlichen Umfang zu ändern. Kommt die Gemeinde dieser Verpflichtung nicht innerhalb dieser Frist nach, so hat die Landesregierung durch Verordnung die betreffende Verordnung der Gemeinde insoweit aufzuheben, als sie ihrer Verordnung widerspricht.“

63. Im Abs. 14 des § 71 wird das Zitat „§ 8 Abs. 5“ durch das Zitat „§ 8 Abs. 6“ ersetzt.

64. Im Abs. 16 des § 71 wird das Zitat „§ 31 Abs. 5“ durch das Zitat „§ 31b Abs. 1“ ersetzt.

65. Im § 71 wird folgende Bestimmung als Abs. 19 angefügt:

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

66. Im Abs. 4 des § 72 wird am Ende der Z 5 der Punkt durch einen Beistrich ersetzt und folgende Bestimmung als Z 6 angefügt:

„6. Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie 2012/27/EU über Energieeffizienz, ABl. 2018 Nr. L 156, S. 75.“

## Artikel II

(1) Dieses Gesetz tritt mit 1. Jänner 2020 in Kraft, soweit im Abs. 2 nichts anderes bestimmt ist.

(2) Art. I Z 29 und 40 tritt mit 1. September 2019 in Kraft.

**Die Landtagspräsidentin:**

**Ledl-Rossmann**

**Der Landeshauptmann:**

**Platter**

**Das Mitglied der Landesregierung:**

**Tratter**

**Der Landesamtsdirektor:**

**Forster**