



Landesgesetzblatt für Tirol

Amtssigniert. SID2021111214056
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Jahrgang 2021

Kundgemacht am 23. November 2021

165. Änderung der Tiroler Bauordnung 2018

165. Gesetz vom 6. Oktober 2021, mit dem die Tiroler Bauordnung 2018 geändert wird

Der Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Die Tiroler Bauordnung 2018, LGBl. Nr. 28, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 114/2021, wird wie folgt geändert:

1. Im Abs. 3 des § 1 hat die lit. k zu lauten:

„k) Heupillen, Hainzenhütten, Harpfen, Stangerhütten und dergleichen sowie sonstige bauliche Anlagen im Rahmen land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe, wie nicht überdachte Düngerstätten und Fahrsilos, geschlossene Jauche- und Güllegruben, 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;“

2. Der Abs. 18 des § 2 hat zu lauten:

„(18) Folientunnels sind bauliche Anlagen, die keine dauerhafte Fundamentierung und Tragkonstruktion oder eine dauerhafte Fundamentierung ausschließlich mittels Punktfundamenten und eine darauf aufgesetzte Tragkonstruktion aufweisen, die nur für die Dauer des jahreszeitlich notwendigen Schutzes von landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzten Flächen verwendet werden und die an den Stirnseiten im erforderlichen Ausmaß verschließbar sein können. Die Stirnseiten können aufgrund technischer Notwendigkeiten auch aus anderen Materialien ausgeführt werden.“

3. Im § 2 wird nach dem Abs. 18 folgende Bestimmung als Abs. 18a eingefügt:

„(18a) Weideunterstände sind höchstens dreiseitig umschlossene bauliche Anlagen in Holzbauweise mit einer Fundamentierung ausschließlich mittels Punktfundamenten, die auf Weideflächen situiert sind und Weidetieren während der Weidezeit als Unterstand zum Schutz vor Witterungseinflüssen (Wind, Niederschlag, Hitze, Kälte etc.) dienen.“

4. Der Abs. 1 des § 5 hat zu lauten:

„(1) Der Abstand baulicher Anlagen von den Verkehrsflächen wird durch die in einem Bebauungsplan festgelegten Baufluchtlinien oder durch Bebauungsregeln nach § 31b Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 bestimmt, soweit in den Abs. 2 und 3 nichts anderes festgelegt ist.“

5. Im Abs. 2 des § 5 wird im ersten Satz nach der Wortfolge „untergeordnete Bauteile,“ die Wortfolge „Stellplätze und Zufahrten,“ eingefügt.

6. Im Abs. 2 des § 5 haben die lit. b und c zu lauten:

„b) offene Balkone und Erker bis zu 1,50 m;

c) Fassadenbegrünungen sowie fassadengestaltende Bauteile wie Gesimse, Lisenen, Rahmen und dergleichen bis zu 0,50 m;“

7. Im Abs. 2 des § 5 wird die lit. e aufgehoben.

8. Im Abs. 2 des § 5 erhalten die bisherigen lit. f und g die Buchstabenbezeichnungen „e“ und „f“.

9. Im Abs. 3 des § 5 wird im ersten Satz nach der Wortfolge „von höchstens 3 m,“ die Wortfolge „Schankgärten, Bühnenaufbauten,“ eingefügt.

10. Der Abs. 4 des § 5 hat zu lauten:

„(4) Bestehen für einen Bauplatz weder ein Bebauungsplan noch Bebauungsregeln, 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. Abs. 2 ist anzuwenden. Zu Landesstraßen hin ist ein Abstand von mindestens 5 m, gemessen von der maßgebenden Bezugslinie nach § 49 Abs. 3 des Tiroler Straßengesetzes, LGBL Nr. 13/1989, in der jeweils geltenden Fassung, einzuhalten; mit Zustimmung des Straßenverwalters kann dieser Abstand verringert werden, wenn die Schutzinteressen der Straße nach § 2 Abs. 9 des Tiroler Straßengesetzes nicht beeinträchtigt werden.“

11. Im Abs. 1 des § 6 hat im ersten Satz der erste Halbsatz zu lauten:

„Sofern nicht aufgrund der in einem Bebauungsplan festgelegten geschlossenen oder besonderen Bauweise zusammenzubauen oder aufgrund von darin festgelegten Baugrenzzlinien ein anderer Abstand einzuhalten ist,“

12. Im Abs. 3 des § 6 wird in der lit. c die Wortfolge „Rankhilfen für Kletterpflanzen“ durch den Begriff „Fassadenbegrünungen“ ersetzt.

13. Im Abs. 5 des § 6 wird im dritten Satz das Zitat „des Abfallwirtschaftsgesetz 2002“ durch das Zitat „des Abfallwirtschaftsgesetzes 2002“ ersetzt.

14. Im Abs. 1 des § 16 hat der erste Satz zu lauten:

„Die Bewilligung nach § 14 Abs. 1 darf bei Grundstücken, für die nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften ein Bebauungsplan zu erlassen ist, nur dann erteilt werden, wenn ein Bebauungsplan, im Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise weiters ein ergänzender Bebauungsplan, besteht und wenn die vorgesehene Änderung der Grundstücksgrenzen eine dem Bebauungsplan bzw. dem ergänzenden Bebauungsplan entsprechende Bebauung der Grundstücke sowie die darin festgelegte verkehrsmäßige Erschließung nicht verhindert oder erschwert.“

15. Im Abs. 2 des § 16 wird die Wortfolge „In allen übrigen Fällen“ durch die Wortfolge „Bestehen bei Grundstücken, für die nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften kein Bebauungsplan nach § 54 Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 zu erlassen ist, weder ein Bebauungsplan noch textliche Festlegungen nach § 31b Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, so“ ersetzt.

16. Im Abs. 3 des § 16 wird folgender Satz angefügt:

„Die Bewilligung einer Grundstücksänderung ist unzulässig, wenn dadurch ein Bauplatz mit zahlenmäßig unterschiedlichen Baudichten der gleichen Art entsteht.“

17. § 26 hat zu lauten:

„§ 26

Energieausweisdatenbank

(1) Die Landesregierung hat ein unabhängiges Kontrollsystem für Energieausweise einzurichten.

(2) Die Kontrolle der Energieausweise obliegt der Landesregierung. Zu diesem Zweck hat der Aussteller eines Energieausweises nach § 24 Abs. 1 die Daten des Energieausweises der Landesregierung zur Verarbeitung in einer zentralen Datenbank in elektronischer Form zu übermitteln.

(3) Nach der Übermittlung der Daten nach Abs. 2 sind diese nach Maßgabe des § 1 Abs. 4 des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 78/2018, mit den dort gespeicherten Daten abzugleichen.

(4) Die Landesregierung hat die Energieausweise nach den Kriterien des Anhanges II der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden zu überprüfen. Ergibt die Kontrolle eines Energieausweises Mängel, so hat die Landesregierung den Aussteller zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist aufzufordern. Kommt der Aussteller trotz wiederholter Aufforderung der Mängelbehebung nicht nach, so hat die Landesregierung dem Aussteller die Behebung der Mängel mit schriftlichem Bescheid aufzutragen.

(5) Der Aussteller eines Energieausweises darf auf die Daten der von ihm ausgestellten und übermittelten Dokumente der Datenbank zugreifen, soweit ihn der Eigentümer des jeweiligen Gebäudes oder der sonst hierüber Verfügungsberechtigte dazu ermächtigt.

(6) Die Landesregierung hat unter Bedachtnahme auf den Anhang II der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden durch Verordnung nähere Bestimmungen über das unabhängige Kontrollsystem zu erlassen. Hinsichtlich der Energieausweise ist weiters die von der Landesregierung zu betreibende und den Baubehörden zur Verfügung zu stellende Energieausweisdatenbank einschließlich des Zuganges, der Schnittstellen, der Übermittlungsvorgänge und der Mindestanforderungen an die Datensicherheit zu regeln.“

18. Im Abs. 1 des § 28 wird folgende Bestimmung als lit. e eingefügt:

„e) die Verwendung von Räumlichkeiten im Sinn des § 13 Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 im Rahmen von Gastgewerbebetrieben zur Beherbergung von Gästen;“

19. Im Abs. 1 des § 28 erhält die bisherige lit. e die Buchstabenbezeichnung „f“.

20. Im Abs. 2 des § 28 wird in der lit. h nach dem Wort „Carports“ die Wortfolge „und Überdachungen für Terrassen“ eingefügt.

21. In den §§ 29 Abs. 2, 30 Abs. 2 und 4, 31 samt Überschrift, 34 Abs. 9, 41 Abs. 2, 44 Abs. 1 und 54 Abs. 4, 5, 6 und 8 wird der Begriff „Planunterlagen“ jeweils durch den Begriff „Bauunterlagen“ ersetzt.

22. Der Abs. 4 des § 29 hat zu lauten:

„(4) Ist aufgrund der Lage, der Ausgestaltung oder der Einrichtung des Gebäudes, einer Wohnung oder eines sonstigen Gebäudeteiles die Verwendung als Freizeitwohnsitz entgegen dem § 13 Abs. 3 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 nicht auszuschließen, so hat der Bauwerber insbesondere durch nähere Angaben über die vorgesehene Nutzung oder über die Art der Finanzierung nachzuweisen oder, soweit dies nicht möglich ist, anderweitig glaubhaft zu machen, dass eine Verwendung als Freizeitwohnsitz nicht beabsichtigt ist. Wenn das Bauvorhaben der Schaffung eines Gastgewerbebetriebes zur Beherbergung von Gästen dienen soll, bedarf es insbesondere des Nachweises der Einhaltung der Voraussetzungen des § 13 Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016.“

23. Im Abs. 4 des § 31 wird folgender Satz angefügt:

„Im Fall des geplanten Neubaus von Gebäuden für Beherbergungsgroßbetriebe oder der wesentlichen Änderung des äußeren Erscheinungsbildes derartiger Gebäude ist der Behörde zwingend als Teil der Bauunterlagen ein Modell des Bauvorhabens samt Darstellung des umgebenden Baubestandes vorzulegen.“

24. Im § 32 wird folgende Bestimmung als Abs. 3 eingefügt:

„(3) Bei Bauvorhaben, die geeignet sind, den Schutz von land- und forstwirtschaftlichen Arbeitnehmern zu berühren, ist der Land- und Forstwirtschaftsinspektion Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme zu geben. Zu einer allfälligen Bauverhandlung ist die Land- und Forstwirtschaftsinspektion als Beteiligte zu laden.“

25. Im § 32 erhalten die bisherigen Abs. 3 bis 10 die Absatzbezeichnungen „(4)“ bis „(11)“.

26. Im nunmehrigen Abs. 11 des § 32 wird folgender Satz angefügt:

„Im Fall des geplanten Neubaus von Gebäuden für Beherbergungsgroßbetriebe oder der wesentlichen Änderung des äußeren Erscheinungsbildes derartiger Gebäude hat dies zwingend zu erfolgen, wobei die

Beurteilung der Auswirkungen auf das Orts-, Straßen- oder Landschaftsbild durch Sachverständige, die entweder die Befugnis als Architekten oder als Raumplaner haben, zu erfolgen hat.“

27. Im Abs. 7 des § 33 wird nach dem Wort „Straßenverwalter“ die Wortfolge „einer öffentlichen Straße nach § 6 des Tiroler Straßengesetzes“ eingefügt.

28. Im Abs. 2 des § 34 wird das Zitat „§ 32 Abs. 10“ durch das Zitat „§ 32 Abs. 11“ ersetzt.

29. Im Abs. 5 des § 39 wird im zweiten Satz das Zitat „§ 32 Abs. 7 lit. c“ durch das Zitat „§ 32 Abs. 8 lit. c“ ersetzt.

30. Im Abs. 3 des § 43 hat der sechste Satz zu lauten:

„Die Benützung des Luftraums mittels Kränen im Sinn des § 2 Abs. 7 der Arbeitsmittelverordnung, BGBl. II 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 jedenfalls zu dulden.“

31. Im Abs. 1 des § 49 wird das Zitat „des Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetz 2021“ durch das Zitat „des Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetzes 2021“ ersetzt.

32. Im Abs. 1 des § 54 wird im ersten Satz das Zitat „BGBl. I Nr. 56/2018“ durch das Zitat „BGBl. I Nr. 53/2019“ ersetzt.

33. Im Abs. 6 des § 54 wird im zweiten Satz das Zitat „Planunterlagenverordnung 1998, LGBL Nr. 90,“ durch das Zitat „Bauunterlagenverordnung 2020, LGBL Nr. 132/2020,“ ersetzt.

34. Im Abs. 1 des § 67 wird folgende Bestimmung als lit. l eingefügt:

„l) als Aussteller eines Energieausweises der Verpflichtung nach § 26 Abs. 2, die Daten des Energieausweises der Landesregierung zur Verarbeitung in einer zentralen Landesdatenbank in elektronischer Form zu übermitteln, nicht nachkommt,“

35. Im Abs. 1 des § 67 erhalten die bisherigen lit. l bis z die Buchstabenbezeichnungen „m)“ bis „z1)“.

36. Im Abs. 1 des § 70 wird folgender Satz angefügt:

„Das Amt der Tiroler Landesregierung ist Verantwortlicher nach Art. 26 der Datenschutz-Grundverordnung bei der Einrichtung und der Führung der Energieausweisdatenbank nach § 26.“

37. Im § 70 wird folgende Bestimmung als Abs. 7 eingefügt:

„(7) Die nach Abs. 1 Verantwortlichen dürfen von Eigentümern baulicher Anlagen oder sonst hierüber Verfügungsberechtigten sowie von Ausstellern nach § 24 Abs. 1 folgende Daten verarbeiten, soweit diese Daten zu Kontrollzwecken nach § 26, zur Verfolgung statistischer oder energie- und umweltpolitischer Ziele, zu Forschungszwecken oder zu förderrelevanten Abwicklungen erforderlich sind:

Identifikationsdaten, Erreichbarkeitsdaten, Daten des Energieausweises.“

38. Die bisherigen Abs. 7, 8 und 9 des § 70 erhalten die Absatzbezeichnungen „(8)“, „(9)“, und „(10)“.

39. Im § 71 wird nach dem Abs. 8 folgende Bestimmung als Abs. 8a eingefügt:

„(8a) Wird an ein im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehendes Gebäude eine Fassadenbegrünung angebracht, so darf diese mit Zustimmung des Straßenverwalters einer öffentlichen Straße nach § 6 des Tiroler Straßengesetzes bis höchstens 50 cm über die Grenze des Bauplatzes in die Verkehrsflächen ragen. Eine entsprechende Fassadenbegrünung darf weiters im Ausmaß von höchstens 30 cm mit Zustimmung des jeweiligen Grundstückseigentümers über die übrigen Grundstücksgrenzen (§ 6) ragen und bleibt bezüglich der Baumasse, der Baumassendichte und der Bebauungsdichte unberücksichtigt.“

40. Der Abs. 20 des § 71 hat zu lauten:

„(20) Auf die am 31. Mai 2020 bereits anhängigen Baubewilligungsverfahren und Verfahren aufgrund von Bauanzeigen sind § 2 Abs. 27 und 28, die §§ 21 bis 26, § 31 Abs. 3 und § 34 Abs. 4 lit. e in der Fassung des Gesetzes LGBL Nr. 46/2020 weiterhin anzuwenden.“

Artikel II

(1) Dieses Gesetz tritt mit 1. Jänner 2022 in Kraft.

(2) § 28 Abs. 1 lit. e in der Fassung des Art. I Z 18 dieses Gesetzes ist nur auf Tatbestände anzuwenden, die nach dem 1. Jänner 2022 verwirklicht werden.

Die Landtagspräsidentin:

Ledl-Rossmann

Der Landeshauptmann:

Platter

Das Mitglied der Landesregierung:

Tratter

Der Landesamtsdirektor:

Forster