
Jahrgang 2015

Kundgemacht am 24. November 2015

103. Änderung der Tiroler Bauordnung 2011

103. Gesetz vom 7. Oktober 2015, mit dem die Tiroler Bauordnung 2011 geändert wird

Der Landtag hat beschlossen:

Artikel I

Die Tiroler Bauordnung 2011, LGBl. Nr. 57, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 83/2015, wird wie folgt geändert:

1. Im § 2 wird folgende Bestimmung als Abs. 33 angefügt:

„(33) Im Sinn der Richtlinie 2014/61/EU

- a) sind gebäudeinterne physische Infrastrukturen: physische Infrastrukturen oder sonstige Anlagen im Bereich von Gebäuden, die dazu bestimmt sind, leitungsgebundene oder drahtlose Zugangsnetze aufzunehmen, sofern solche Zugangsnetze geeignet sind, elektronische Kommunikationsdienste bereitzustellen und den Zugangspunkt des Gebäudes mit dem Netzabschlusspunkt zu verbinden;
- b) sind hochgeschwindigkeitsfähige gebäudeinterne physische Infrastrukturen: gebäudeinterne physische Infrastrukturen, die dazu bestimmt sind, Komponenten von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation aufzunehmen oder die Versorgung mit solchen Netzen zu ermöglichen;
- c) sind umfangreiche Renovierungen: bewilligungspflichtige Bauvorhaben im Bereich von Gebäuden, die strukturelle Veränderungen an den gesamten gebäudeinternen physischen Infrastrukturen oder einem wesentlichen Teil davon umfassen;
- d) ist der Zugangspunkt: ein physischer Punkt innerhalb oder außerhalb von Gebäuden, der für Unternehmen, die öffentliche Kommunikationsnetze bereitstellen oder für deren Bereitstellung zugelassen sind, zugänglich ist und den Anschluss an die hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen Infrastrukturen ermöglicht.“

2. Im Abs. 1 des § 17 werden in der lit. e das Wort „und“ durch einen Beistrich ersetzt, am Schluss der lit. f das Wort „und“ angefügt und nach der lit. f folgende Bestimmung als lit. g angefügt:

„g) im Fall von Neubauten und umfangreichen Renovierungen weiters der Informations- und Kommunikationstechnologie zur Schaffung von hochgeschwindigkeitsfähigen gebäudeinternen physischen Infrastrukturen, bei Wohnanlagen einschließlich des Zugangspunktes“

3. Im Abs. 1 des § 19 wird folgender Satz angefügt:

„Dabei kann bestimmt werden, dass im Fall von Neubauten hinsichtlich bestimmter Arten von Gebäuden oder im Fall von umfangreichen Renovierungen dem Erfordernis nach § 17 Abs. 1 lit. g nicht oder nur eingeschränkt entsprochen werden muss; bei der Festlegung dieser Ausnahmen ist insbesondere darauf Bedacht zu nehmen, ob und inwieweit die Durchführung der erforderlichen baulichen Maßnahmen insbesondere im Hinblick auf den Verwendungszweck der betreffenden Gebäude, deren Alter oder

bauliche Beschaffenheit, deren besondere Lage oder die damit verbundenen Kosten unverhältnismäßig wäre.“

4. Nach § 46 werden folgende Bestimmungen als §§ 46a und 46b eingefügt:

„§ 46a

Vorübergehende Betreuungseinrichtungen für Zwecke der Grundversorgung

(1) Betreuungseinrichtungen sind Einrichtungen im Sinn des § 1 lit. b des Tiroler Grundversorgungsgesetzes, LGBL. Nr. 21/2006, in der jeweils geltenden Fassung, und Betreuungseinrichtungen des Bundes im Sinn des § 1 Z 5 des Grundversorgungsgesetzes-Bund 2005, BGBl. Nr. 405/1991, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 70/2015.

(2) Statt einer Baubewilligung oder einer Bauanzeige nach § 21 Abs. 1 bzw. 2 bedürfen folgende Bauvorhaben, wenn diese einem nur vorübergehenden, höchstens fünfjährigen Bedarf dienen sollen und überdies die Anzahl der darin jeweils unterzubringenden Personen höchstens 2 v.H. der Einwohnerzahl der betreffenden Gemeinde nach dem Ergebnis der letzten Volkszählung beträgt, ausschließlich einer Bauanzeige nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen:

- a) der Neubau von Gebäuden für Betreuungseinrichtungen in Leichtbauweise, wie Container und sonstige Fertigteilbauten,
- b) der Zu- und Umbau von Gebäuden und die sonstige Änderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen für Betreuungseinrichtungen sowie
- c) die Verwendung von bisher anderweitig verwendeten Gebäuden oder Gebäudeteilen zur Unterbringung von Fremden im Rahmen einer Betreuungseinrichtung.

(3) Eine Bauanzeige nach Abs. 2 ist nur zulässig, wenn

- a) sie vom Träger der betreffenden Betreuungseinrichtung eingebracht wird und
- b) die Anzahl der in der betreffenden Gemeinde in bestehenden Gebäuden, die aufgrund einer solchen Bauanzeige im Rahmen von Betreuungseinrichtungen verwendet werden, insgesamt untergebrachten Personen 5 v.H. der Einwohnerzahl der betreffenden Gemeinde nach dem Ergebnis der letzten Volkszählung nicht übersteigt.

(4) Die Bauanzeige nach Abs. 2 ist bei der Behörde schriftlich einzubringen. Der Bauanzeige sind die Planunterlagen (Abs. 6) in zweifacher Ausfertigung anzuschließen; weiters ist die Zeitdauer anzugeben, für die das angezeigte Bauvorhaben bestehen soll. Ist die Bauanzeige unvollständig, so hat die Behörde dem Bauwerber unverzüglich unter Setzung einer höchstens einwöchigen Frist die Behebung dieses Mangels aufzutragen. Wird diesem Auftrag nicht entsprochen, so ist die Bauanzeige mit schriftlichem Bescheid zurückzuweisen.

(5) Ist das angezeigte Bauvorhaben nach Maßgabe des Abs. 7 baurechtlich nicht zulässig, so hat die Behörde dessen Ausführung innerhalb von vier Wochen mit schriftlichem Bescheid zu untersagen. Sind zur Wahrung der danach maßgebenden bautechnischen Erfordernisse oder geschützten Interessen Auflagen notwendig, so hat die Behörde innerhalb derselben Frist die Zustimmung zur Ausführung des Bauvorhabens mit schriftlichem Bescheid mit entsprechenden Auflagen zu erteilen. Wird die Ausführung des Bauvorhabens innerhalb dieser Frist nicht untersagt oder stimmt die Behörde seiner Ausführung mit Auflagen oder sonst ausdrücklich zu, so darf es ausgeführt und für die in der Bauanzeige angegebene Zeitdauer im Rahmen einer Betreuungseinrichtung verwendet werden. Die Behörde hat dem Bauwerber eine mit einem entsprechenden Vermerk versehene Ausfertigung der Planunterlagen auszuhändigen. 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.

(6) Die Planunterlagen haben zu enthalten:

- a) einen Übersichtsplan als Auszug aus der digitalen Katastralmappe, aus dem sich die Grundstücksnummer und der Name des Eigentümers des Bauplatzes sowie die Lage und die Umriss des Gebäudes ergeben,
- b) eine zumindest schematische oder skizzenhafte Darstellung des Gebäudes,
- c) eine Baubeschreibung, die die Abmessungen und die wesentlichen Angaben zur Konstruktion, soweit diese sich nicht aufgrund der Darstellung nach lit. b ergeben, enthält,
- d) in den Fällen des § 19c, sofern nicht eine Ausnahme nach § 19b vorliegt, weiters den Energieausweis.

Hinsichtlich der Form der Planunterlagen gilt § 5 der Planunterlagenverordnung 1998, LGBL. Nr. 90, in der jeweils geltenden Fassung mit der Maßgabe, dass die entsprechenden Formerfordernisse nur

eingehalten werden müssen, soweit dies für eine im Hinblick auf die Beurteilung der Zulässigkeit des betreffenden Bauvorhabens hinreichend übersichtliche und genaue Darstellung erforderlich ist.

(7) Bauvorhaben nach Abs. 2 unterliegen weder den Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, von Bebauungsplänen und von entsprechenden textlichen Festlegungen im örtlichen Raumordnungskonzept noch den Vorschriften der §§ 4 bis 11. Sie unterliegen weiters nur den bautechnischen Erfordernissen der mechanischen Festigkeit und Standsicherheit, des Brandschutzes für Wohngebäude, der Hygiene, der Nutzungssicherheit und, sofern sie hiervon nicht nach § 19b ausgenommen sind, weiters der Gesamtenergieeffizienz. Dabei hat die Behörde von der Einhaltung bestimmter baurechtlicher Vorschriften abzuweichen, wenn sichergestellt ist, dass durch anderweitige Vorkehrungen

a) den entsprechenden bautechnischen Erfordernissen und

b) den durch diese Vorschriften geschützten Interessen, insbesondere dem Schutz des Lebens und der Gesundheit von Menschen,

hinreichend entsprochen wird.

(8) Die Berechtigung aufgrund der Bauanzeige nach Abs. 2 kann aufgrund einer neuerlichen Bauanzeige einmal um höchstens zwei Jahre verlängert werden, wenn die betreffende Betreuungseinrichtung weiterhin benötigt wird. Diese Bauanzeige ist vor dem Ablauf der aufgrund der ursprünglichen Bauanzeige bestehenden Berechtigung einzubringen. Durch die rechtzeitige Einbringung wird der Ablauf dieser Berechtigung bis zum Abschluss des neuerlichen Verfahrens nach Abs. 5 gehemmt. Für die neuerliche Bauanzeige gelten die Abs. 4 bis 7 sinngemäß mit der Maßgabe, dass neue Planunterlagen nur im Fall baulicher Änderungen vorzulegen sind.

(9) Die Erleichterungen nach Abs. 7 sind weiters anzuwenden auf bauliche Maßnahmen in Bezug auf Betreuungseinrichtungen, die nach § 21 Abs. 3 weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige bedürfen, sofern die betreffende Betreuungseinrichtung einem nur vorübergehenden, höchstens fünfjährigen Bedarf dienen soll. Wird die betreffende Betreuungseinrichtung weiterhin benötigt, so sind diese Erleichterungen für weitere zwei Jahre anzuwenden.

(10) Das Landesverwaltungsgericht hat über Beschwerden gegen Bescheide nach Abs. 4 vierter Satz und Abs. 5 erster und zweiter Satz innerhalb von sechs Wochen zu entscheiden; eine Beschwerdeentscheidung ist ausgeschlossen.

(11) Im Übrigen gelten § 31 Abs. 1 und 6, § 34, § 35 Abs. 3, 4 und 5, § 36, § 37 Abs. 3 bis 6, § 39 Abs. 1 bis 6, § 40 und § 41 sinngemäß.

(12) Nach dem Ablauf der in der Bauanzeige angegebenen oder nach Abs. 8 verlängerten Zeitdauer hat der aufgrund der Bauanzeige Berechtigte oder dessen Rechtsnachfolger je nach der Art des der Bauanzeige zugrunde gelegten Bauvorhabens das betreffende Gebäude ganz oder teilweise zu beseitigen, in seinen vormaligen Zustand zu versetzen oder seinem vormaligen Verwendungszweck zuzuführen, sofern bzw. soweit dies zur Herstellung eines den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften entsprechenden Zustandes erforderlich ist; für den Fall der Beseitigung gilt § 44 Abs. 2, 3 und 4 sinngemäß. Die Durchführung dieser Maßnahmen ist der Behörde nach ihrem Abschluss schriftlich anzuzeigen. Ist dafür vorübergehend die Benützung von Nachbargrundstücken erforderlich, so gilt § 36 sinngemäß. Kommt der aufgrund der Bauanzeige Berechtigte oder dessen Rechtsnachfolger seinen Verpflichtungen nicht nach, so hat ihm die Behörde mit Bescheid die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen aufzutragen. Kann dieser nicht oder nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand festgestellt oder überhaupt nicht herangezogen werden, so ist der Auftrag an den Eigentümer des betreffenden Gebäudes oder den sonst hierüber Verfügungsberechtigten zu richten.

§ 46b

Vorübergehende Bereitstellung von Wohnraum infolge von Katastrophen

Wird infolge einer Katastrophe im Sinn des § 2 Abs. 1 des Tiroler Katastrophenmanagementgesetzes, LGBL Nr. 33/2006, in der jeweils geltenden Fassung die vorübergehende Bereitstellung von Wohnraum erforderlich, so gelten die Bestimmungen des § 46a Abs. 2 bis 12 sinngemäß mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Trägers der Betreuungseinrichtung die Gemeinde bzw. bei gemeinde- und bezirksüberschreitenden Katastrophen das Land Tirol tritt.“

5. Im Abs. 2 des § 57 wird folgende Bestimmung als lit. k angefügt:

„k) als Bauherr oder als Eigentümer eines Gebäudes oder sonst hierüber Verfügungsberechtigter seiner Verpflichtung, hochgeschwindigkeitsfähige gebäudeinterne physische Infrastrukturen, gegebenenfalls einschließlich eines Zugangspunktes, herzustellen bzw. aufrechtzuerhalten, nicht nachkommt,“

6. Im Abs. 4 des § 63 wird am Schluss der Z 3 der Punkt durch einen Beistrich ersetzt und folgende Z 4 angefügt:

„4. Richtlinie 2014/61/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über Maßnahmen zur Reduzierung der Kosten des Ausbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen für die elektronische Kommunikation, ABl. 2014 Nr. L 155, S. 1.“

Artikel II

- (1) Art. I Z 4 tritt mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft.
- (2) Art. I Z 1, 2, 3, 5 und 6 tritt mit 1. Jänner 2016 in Kraft.
- (3) Art. I Z 1 und 2 ist auf Bauvorhaben, für die das Bauansuchen vor dem 1. Jänner 2017 gestellt wird, nicht anzuwenden.

Der Landtagspräsident:

van Staa

Der Landeshauptmann:

Platter

Das Mitglied der Landesregierung:

Tratter

Der Landesamtsdirektor:

Liener