



An das
Amt der Tiroler Landesregierung
Verfassungsdienst
Eduard-Wallnöfer-Platz 3
6020 Innsbruck

E-Mail: verfassungsdienst@tirol.gv.at

**Entwurf jeweils eines Gesetzes, mit dem das Tiroler Raumordnungsgesetz
2016 und die Tiroler Bauordnung 2018 geändert werden;**

GZ: VD-885/1409-2019 und 265/919-2019

Referent: RA Dr. Michael Sallinger, LL.M

Innsbruck, am 06. Mai 2019

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Tiroler Rechtsanwaltskammer dankt für die Übermittlung des Entwurfes jeweils eines Gesetzes, mit dem das Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 und die Tiroler Bauordnung 2018 geändert werden und erstattet in offener Frist umseitige Stellungnahme.

STELLUNGNAHME

zum Gesetz, mit dem die Tiroler Bauordnung 2018 geändert werden soll:

1. Anlass

Gegenstand dieser Stellungnahme sind die beabsichtigten **Änderungen** der Tiroler Bauordnung, die zuletzt mit der Kundmachung Landesgesetzblatt Nr. 28/2018 wieder verlautbart und seitdem **einmal** geändert wurde.

2. Gegenstand

Eingeführt werden sollen

- weitere Ausnahmen vom Geltungsbereich
- die Klarstellung, dass Erschließungswege und –Treppen der Gartengestaltung dienen
- eine Vereinfachung durch Erweiterung des Wohnanlagenbegriffes
- eine Klarstellung des Begriffes der Abstellmöglichkeiten
- Rechnungshilfen für Vordächer
- Erleichterung von Abstandsbestimmungen bei Schankgeräten und Bühnenaufbauten
- bestimmte Maßnahmen zur Ermöglichung der Errichtung baulicher Anlagen im Abstandsbereich (Wärmepumpen, Klimaanlage)
- Neustrukturierung der Regelungen über Abstandsflächen
- weitergehende Einführung der Verpflichtung zur Errichtung von Parkdecks und unterirdischen Garagen für Handelsbetriebe
- Stellplatz-Obergrenzen für Handelsbetriebe und EKZ
- Erweiterung einer bestehenden Verordnungsermächtigung in Bezug auf Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- Klarstellungen bei Schwimmbecken, Carports und anderen baulichen Anlagen
- Ausdehnung der Bewilligungs- und Anzeigefreiheit für Geräte und Holzschuppen
- Verbandsvereinfachungen bei den Maßnahmen zur Beurteilung der Gefährdungen durch gravitative Gefahren.

3. Anlass

Die **gegenständlichen Änderungen** fußen – im Wesentlichen – auf

- Erfahrungen aus der Praxis
- Rechtsfragen, die sich aus der Rechtsanwendung ergeben
- Rechtsfragen und deren Lösung durch das Landesverwaltungsgericht
- praktischen Hinweisen

- Erfordernissen, wie sie aus der Bevölkerung bzw. aus den beteiligten Verkehrskreisen herangetragen worden sind.

Dabei soll jedenfalls auch darauf hingewiesen werden, dass die Landesverwaltungsgerichte in der Zwischenzeit eine maßgebliche Bedeutung im Rahmen der Rechtsfortbildung des öffentlichen Rechtes, insbesondere des Landesrechtes gewonnen haben.

Durch die Neuordnung der Zuständigkeiten seit dem 01.01.2014 und die flächendeckende Einführung einer Bundes- und Landesverwaltungsgerichtsbarkeit, haben sich in diesem Zusammenhang maßgebliche neue Entwicklungen dargestellt und ergeben.

Es kann **gesagt** werden, dass durch die Einführung der Landesverwaltungsgerichtsbarkeit jedenfalls maßgebliche Impulse auf die Rechtsentwicklung des Bau- und Raumordnungsrechtes erfolgt sind und, dass **auch** das judizielle „Zusammenwirken“, insbesondere unter Bezugnahme auf den Verwaltungsgerichtshof, sich als durchaus effektiv erwiesen hat, weil zB der Verwaltungsgerichtshof in fast allen Fällen eine eigenständige Beurteilung der Revisionszulässigkeit vornimmt und auf solche Weise wiederum zur Rechtsentwicklung der Landesverwaltungsgerichte beiträgt. Insgesamt kann aber – im Wesentlichen – gesagt werden, dass die Landesverwaltungsgerichte in der hochstehenden Tradition der administrativen Rechtspflege in Österreich stehen und diese – vor allem um das Element der mündlichen Verhandlung und damit der entsprechend spezifisch richterlichen Tätigkeit – bereichert haben.

Die Folge daraus ist – naturgemäß -, dass immer wieder Rechtsfragen auftreten, die **täglich** in der Rechtsanwendung entstehen und die nun eben – teilweise – durch die vorliegende Novelle Klärung finden sollen.

4. Stellungnahme

Im Wesentlichen können die einzelnen Bestimmungen und Änderungen **begrüßt** werden.

Zu einzelnen Bestimmungen:

4.1. Die Aufweitung des Begriffes der Wohnanlage (§ 2 Abs. 5 TBO) wird **ausdrücklich** begrüßt.

Dass nämlich Wohnanlagen um eine Wohnung erweitert werden, stellt eine wesentliche wirtschaftliche Entlastung und einen maßgeblichen Beitrag dafür dar, Wohnraum kostengünstiger errichten zu können.

Naturgemäß ist damit ein bestimmter „Komfort und Ausstattungsverlust“ verbunden, der allerdings durch entsprechende Einsparungen ausgeglichen werden kann.

4.2. Klarstellungen

Soweit die Novelle Klarstellungen beinhaltet (mobile offene Schwimmbäder, Erschließungswege, Gartentreppen u.dgl.) kann dies **nur** begrüßt werden.

Dasselbe gilt auch für die neue Begriffsbestimmung „Dach“.

4.3. Wesentliche Änderungen Handelsbetriebe

Die **Regelungen**, die nun in § 8 beinhaltet sind, sollen **unterschiedliche** „Bedürfnisse“ erfüllen, insbesondere sollen sie eine bodensparende und zweckmäßige Bebauung sichern.

Allerdings erscheinen diese Regelungen, insbesondere dann, wenn Handelsbetriebe in verschiedenen Ebenen gewidmet sind, als zu wenig flexibel.

4.4. Vereinfachung-Anzeigevorhaben

Auch hinsichtlich des **Anzeigeverfahrens** ist eine bestimmte Entlastung der Baubehörden, wie sie nun vorgesehen ist, zu **begrüßen**.

Dasselbe gilt für die weitergehenden Entlastungen aus den jeweiligen „Bewilligungs“-Tatbeständen.

Schließlich kann gesagt werden, dass auch die Beiziehung von Sachverständigen unter bestimmten Voraussetzungen (§ 32 Abs. 6) aus wirtschaftlichen und aus Effizienzgründen sinnvoll ist, weil ja die Beurteilung der Notwendigkeit der Beiziehung solcher Sachverständigen **letztlich** immer auch eine Frage sein wird, die die Behörde **im Einzelfall** zu überprüfen haben wird.

Gesamthaft können die vorliegenden Bestimmungen also im Wesentlichen begrüßt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Für die Tiroler Rechtsanwaltskammer
Der Präsident:



Dr. Markus Heis