



Landesgesetzblatt für Tirol

Amtssigniert, SID2024071166213
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Jahrgang 2024

Kundgemacht am 17. Juli 2024

42. Bauunterlagenverordnung 2024

42. Verordnung der Landesregierung vom 9. Juli 2024 über den Inhalt und die Form der Unterlagen von Bauansuchen und Bauanzeigen (Bauunterlagenverordnung 2024)

Aufgrund des § 31 Abs. 1, 2 und 3 der Tiroler Bauordnung 2022, LGBl. Nr. 44/2022, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 85/2023, wird verordnet:

1. Abschnitt

Inhalt der Bauunterlagen für bewilligungspflichtige Bauvorhaben

§ 1

Bauunterlagen für Neu- und Zubauten von Gebäuden

(1) Die einem Bauansuchen für den Neu- oder Zubau eines Gebäudes anzuschließenden Bauunterlagen haben zu umfassen:

- a) den Lageplan,
- b) die Grundrisse,
- c) die Ansichten,
- d) die Schnitte,
- e) die Baubeschreibung,
- f) bei Neubauten von Gebäuden, sofern diese nicht nach § 23 Abs. 3 der Tiroler Bauordnung 2022, LGBl. Nr. 44/2022, ausgenommen sind und bei Zubauten, wenn dadurch konditionierte Räume neu geschaffen werden, den Energieausweis. Dieser hat ein Formblatt nach dem Muster der Anlage 6a im Sinn des § 34 Abs. 1 Technische Bauvorschriften 2016, LGBl. Nr. 33/2016, zu enthalten.

(2) Der Lageplan hat zu enthalten:

- a) den Maßstab,
- b) die Nordrichtung,
- c) die Grundstücksnummer des Bauplatzes und die in der Natur überprüften Grenzen des Grundstückes, samt den Schnittpunkten mit den Grenzen der an den Bauplatz angrenzenden Grundstücke, unter Angabe des Datums der Überprüfung und der Toleranzen der Grenzen basierend auf den ihnen zu Grunde liegenden Vermessungsurkunden,
- d) Bezugsangaben zu übergeordneten Koordinatensystemen (Anschluss an das amtliche Festpunktfeld – Koordinatennetzmarken mit Beschriftung),
- e) die Umriss- und die Außenmaße des Neu- bzw. Zubaus und der am Bauplatz bereits bestehenden baulichen Anlagen und dessen bzw. deren Abstände gegenüber den Grenzen des Bauplatzes unter Zugrundelegung der äußeren Wandfluchten nach Baufertigstellung,
- f) die Koordinaten der Eckpunkte der Umriss- des Neu- bzw. Zubaus,
- g) die Umriss- der auf den an den Bauplatz angrenzenden Grundstücken bestehenden baulichen Anlagen, soweit dies zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlich ist,

- h) die Namen der Eigentümer des Bauplatzes und der an den Bauplatz angrenzenden Grundstücke,
 - i) die Höhenverhältnisse des umgebenden Geländes, z. B. durch Verwendung eines Lage- und Höhenplanes, weiters das Fußbodenniveau des Erdgeschosses des Neu- bzw. Zubaus, bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen angegebenen Fixpunkt, sowie die für die Berechnung der Mindestabstände maßgebenden Geländehöhen,
 - j) die Anordnung und die Fläche der Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge nach den §§ 8 und 9 der Tiroler Bauordnung 2022,
 - k) im Fall des Bestehens einer Verordnung nach § 11 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung 2022, die Anordnung und die Fläche der Abstellmöglichkeiten für Fahrräder,
 - l) im Fall des Bestehens der Verpflichtung zur Errichtung eines Kinderspielplatzes nach § 12 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung 2022, dessen Anordnung und Fläche,
 - m) die Anordnung und die Breite der Zufahrt von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus,
 - n) die Anordnung von befestigten Flächen.
- (3) Die Grundrisse haben zu enthalten:
- a) alle Geschosse einschließlich der Dachgeschosse mit Aufenthaltsräumen und der Draufsicht auf sichtbare Gebäudeteile der jeweils darunterliegenden Geschosse,
 - b) die Wände, Mauern, tragenden Bauteile, Tür- und Fensteröffnungen einschließlich der Aufgehrichtung der Türen, Stiegen und Rampen, Aufzüge und Aufzugsschächte, Fänge,
 - c) bei Bauvorhaben, die den Anforderungen der Barrierefreiheit oder des anpassbaren Wohnbaus nach § 29 Abs. 1, 2 und 4 der Technischen Bauvorschriften 2016 zu entsprechen haben, die sanitäre Ausstattung der Nassräume, insbesondere mit Badewannen, Duschen, Waschbecken, Sitzstellen und Urinalständen,
 - d) die Anordnung und die Fläche der Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge nach den §§ 8 und 9 der Tiroler Bauordnung 2022,
 - e) im Fall des Bestehens einer Verordnung nach § 11 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung 2022, die Anordnung und die Fläche der Abstellmöglichkeiten für Fahrräder,
 - f) bei Wohnanlagen die nach § 12 Abs. 3 der Tiroler Bauordnung 2022 zu schaffenden Nebeneinrichtungen,
 - g) die zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlichen Maße der Räume, Öffnungen und konstruktiven Bauteile,
 - h) die Nutzfläche und den Verwendungszweck der Räume.
- (4) Die Ansichten haben zu enthalten:
- a) die äußeren Ansichten des Gebäudes,
 - b) den Verlauf des anschließenden Geländes vor und nach der Bauführung sowie, bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 61 Abs. 3 dritter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022, LGBl. Nr. 43/2024, in der jeweils geltenden Fassung, den Schnitt einer 33 Grad geneigten Linie mit der Außenhaut bzw. der gedachten Fläche in der Flucht der Außenhaut,
 - c) die an das Gebäude angrenzenden baulichen Anlagen, soweit dies zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlich ist,
 - d) die für die Berechnung der Mindestabstände maßgebenden Gebäudehöhen.
- (5) Die Schnitte haben zu enthalten:
- a) die Stiegenhäuser, Stiegen, Rampen, tragenden Bauteile und Dachaufbauten, Fenster- und Türöffnungen und Fundamente,
 - b) die zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlichen Höhenmaße, wie insbesondere die Raumhöhen, Deckenstärken, Steigungsverhältnisse von Rampen und Geländerhöhen,
 - c) das Fußbodenniveau der Geschosse und allfälliger Terrassen sowie, im Fall einer Festlegung nach § 62 Abs. 1 lit. d des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 im Bebauungsplan, die entsprechenden Höhen,
 - d) den Verlauf des anschließenden Geländes vor und nach der Bauführung sowie, bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 61 Abs. 3 dritter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022, den Schnitt einer 33 Grad geneigten Linie mit der Außenhaut bzw. der gedachten Fläche in der Flucht der Außenhaut.

(6) Die Baubeschreibung hat die zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlichen Angaben zu enthalten, soweit diese nicht aus den Plänen ersichtlich sind. Sie hat insbesondere Angaben zu enthalten über:

- a) die Art der Konstruktion und den Verwendungszweck des Gebäudes,
- b) die Fläche des Bauplatzes sowie die bebaute Fläche, die Bruttogrundflächen der einzelnen Geschosse und die Raumhöhen sowie, im Fall der Festlegung von Baudichten in einem Bebauungsplan oder von Bebauungsregeln nach § 31b Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 im örtlichen Raumordnungskonzept, die erforderlichen Angaben,
- c) die rechtlichen Grundlagen für die Verbindung des Bauplatzes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche,
- d) die Art der Wasserversorgung und der Schmutz- und Oberflächenwasserbeseitigung,
- e) die Art des Schallschutzes,
- f) Angabe der Gebäudeklasse (OIB-Richtlinie Begriffsbestimmungen, Ausgabe April 2019)
- g) die Art der Ausführung der Fänge und deren lichten Querschnitt,
- h) das Material, die Struktur und die Farbe der Wände und der Dachhaut,
- i) gegebenenfalls die Art der Blitzschutzanlage und der Brandschutzeinrichtungen,
- j) die Anordnung und die Fläche der Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge nach den §§ 8 und 9 der Tiroler Bauordnung 2022,
- k) im Fall des Bestehens einer Verordnung nach § 11 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung 2022, die Anordnung und die Fläche der Abstellmöglichkeiten für Fahrräder,
- l) im Fall des Bestehens der Verpflichtung zur Errichtung eines Kinderspielplatzes nach § 12 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung 2022, dessen Anordnung und Fläche,
- m) bei Wohnanlagen die nach § 12 Abs. 3 der Tiroler Bauordnung 2022 zu schaffenden Nebeneinrichtungen,
- n) die Festlegungen des Flächenwidmungsplanes sowie, im Fall des Bestehens von Bebauungsplänen, ergänzenden Bebauungsplänen oder Bebauungsregeln nach § 31b Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 im örtlichen Raumordnungskonzept, die entsprechenden Festlegungen.

(7) Die Baubeschreibung bei Neubauten von Gebäuden hat weiters die erforderlichen Angaben zur Erfüllung der Anforderungen zur elektronischen Kommunikation nach § 37 der Technischen Bauvorschriften 2016 sowie zur Elektromobilität nach § 37b der Technischen Bauvorschriften 2016 zu enthalten. Außerdem ist ein Formblatt nach dem Muster der Anlage 6b im Sinn des § 35a Abs. 1 Technische Bauvorschriften 2016 über die Prüfung der rechtlichen, technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen (Alternativenprüfung) anzufügen.

§ 2

Bauunterlagen für Umbauten und sonstige Änderungen von Gebäuden

(1) Die einem Bauansuchen für den Umbau oder die sonstige Änderung eines Gebäudes anzuschließenden Bauunterlagen haben zu umfassen:

- a) die Grundrisse,
- b) die Ansichten,
- c) die Schnitte,
- d) die Baubeschreibung,
- e) bei größeren Renovierungen von Gebäuden im Zusammenhang mit Umbauten und sonstigen Änderungen von Gebäuden, sofern dadurch konditionierte Räume neu geschaffen werden, den Energieausweis. Dieser hat ein Formblatt nach dem Muster der Anlage 6a im Sinn des § 34 Abs. 1 Technische Bauvorschriften 2016, LGBl. Nr. 33/2016, zu enthalten.

(2) Die Grundrisse haben zu enthalten:

- a) die betroffenen Geschosse einschließlich allfälliger Dachgeschosse mit Aufenthaltsräumen und der Draufsicht auf sichtbare Gebäudeteile der jeweils darunter liegenden Geschosse,
- b) die betroffenen Wände, Mauern, tragenden Bauteile, Tür- und Fensteröffnungen einschließlich der Aufgehrichtung der Türen, Stiegen und Rampen, Aufzüge und Aufzugsschächte, Fänge,
- c) bei Bauvorhaben, die den Anforderungen der Barrierefreiheit oder des anpassbaren Wohnbaus nach § 29 Abs. 1, 2 und 4 der Technischen Bauvorschriften 2016 zu entsprechen haben, die

- sanitäre Ausstattung der Nassräume, insbesondere mit Badewannen, Duschen, Waschbecken, Sitzstellen und Urinalständen,
- d) die Anordnung und die Fläche der Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge nach den §§ 8 und 9 der Tiroler Bauordnung 2022,
 - e) im Fall des Bestehens einer Verordnung nach § 11 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung 2022, die Anordnung und die Fläche der Abstellmöglichkeiten für Fahrräder,
 - f) bei Wohnanlagen die nach § 12 Abs. 3 der Tiroler Bauordnung 2022 zu schaffenden Nebeneinrichtungen,
 - g) die zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlichen Maße der Räume, Öffnungen und konstruktiven Bauteile,
 - h) die Nutzfläche und den Verwendungszweck der betroffenen Räume.
- (3) Die Ansichten haben die äußeren Ansichten des Gebäudes, soweit diese durch das Bauvorhaben eine Änderung erfahren, zu enthalten.
- (4) Die Schnitte haben zu enthalten:
- a) allfällige betroffene Stiegenhäuser, Stiegen, Rampen, tragende Bauteile und Dachaufbauten, Fenster- und Türöffnungen und Fundamente,
 - b) die zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlichen Höhenmaße, wie insbesondere die Raumhöhen, Deckenstärken, Steigungsverhältnisse von Rampen und Geländerhöhen,
 - c) das Fußbodenniveau der betroffenen Geschosse und allfälliger Terrassen sowie, im Fall einer Festlegung nach § 62 Abs. 1 lit. d des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 im Bebauungsplan, die entsprechenden Höhen.
- (5) Die Baubeschreibung hat die zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlichen Angaben zu enthalten, soweit diese nicht aus den Plänen ersichtlich sind. Sie hat insbesondere Angaben zu enthalten über:
- a) die Art der Konstruktion und den Verwendungszweck des Gebäudes,
 - b) die Fläche des Bauplatzes sowie die Bruttogrundflächen der betroffenen Geschosse und die Raumhöhen,
 - c) die Art der Wasserversorgung und der Schmutz- und Oberflächenwasserbeseitigung,
 - d) die Art des Schallschutzes,
 - e) Angabe der Gebäudeklasse (OIB-Richtlinie Begriffsbestimmungen, Ausgabe April 2019)
 - f) die Art der Ausführung der Fänge und deren lichten Querschnitt,
 - g) gegebenenfalls die Art der Blitzschutzanlage und der Brandschutzeinrichtungen,
 - h) die Anordnung und die Fläche der Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge nach den §§ 8 und 9 der Tiroler Bauordnung 2022,
 - i) im Fall des Bestehens einer Verordnung nach § 11 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung 2022, die Anordnung und die Fläche der Abstellmöglichkeiten für Fahrräder,
 - j) im Fall des Bestehens der Verpflichtung zur Errichtung eines Kinderspielplatzes nach § 12 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung 2022, dessen Anordnung und Fläche,
 - k) bei Wohnanlagen die nach § 12 Abs. 3 der Tiroler Bauordnung 2022 zu schaffenden Nebeneinrichtungen,
 - l) bei größeren Renovierungen von Gebäuden und bei Umbauten, soweit es sich gleichzeitig um eine größere Renovierung handelt, weiters die erforderlichen Angaben zur Erfüllung der Anforderungen zur elektronischen Kommunikation nach § 37 der Technischen Bauvorschriften 2016 sowie zur Elektromobilität nach § 37b der Technischen Bauvorschriften 2016. Außerdem ist bei größeren Renovierungen von Gebäuden ein Formblatt nach dem Muster der Anlage 6b im Sinn des § 35a Abs. 1 Technische Bauvorschriften 2016 über die Prüfung der rechtlichen, technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen (Alternativenprüfung) sowie Unterlagen über die Gesamtkosten der Renovierung der Gebäudehülle bzw. der gebäudetechnischen Systeme anzufügen.
- (6) Die Angaben nach Abs. 5 lit. b bis l sind nur insoweit erforderlich, als diese auf das Bauvorhaben von Einfluss sind.

§ 3

Bauunterlagen für die Errichtung und Änderung sonstiger baulicher Anlagen

(1) Die einem Bauansuchen für die Errichtung oder die Änderung einer sonstigen baulichen Anlage anzuschließenden Bauunterlagen haben zu umfassen:

- a) den Lageplan,
- b) die Grundrisse,
- c) die Ansichten,
- d) die Schnitte,
- e) die Baubeschreibung.

(2) Der Lageplan hat zu enthalten:

- a) den Maßstab,
- b) die Nordrichtung,
- c) die Grundstücksnummer des Bauplatzes und die in der Natur überprüften Grenzen des Grundstückes, samt den Schnittpunkten mit den Grenzen der an den Bauplatz angrenzenden Grundstücke, unter Angabe des Datums der Überprüfung und der Toleranzen der Grenzen basierend auf den ihnen zu Grunde liegenden Vermessungsurkunden,
- d) Bezugsangaben zu übergeordneten Koordinatensystemen (Anschluss an das amtliche Festpunktefeld – Koordinatennetzmarken mit Beschriftung),
- e) die Umriss- und die Außenmaße der geplanten und der am Bauplatz bereits bestehenden baulichen Anlagen und deren Abstände gegenüber den Grenzen des Bauplatzes,
- f) die Koordinaten der Eckpunkte der Umriss- des Neu- bzw. Zubaus,
- g) die Umriss- der auf den an den Bauplatz angrenzenden Grundstücken bestehenden baulichen Anlagen, soweit dies zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlich ist,
- h) die Namen der Eigentümer des Bauplatzes und der an den Bauplatz angrenzenden Grundstücke,
- i) gegebenenfalls die Anordnung und die Fläche der Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge nach den §§ 8 und 9 der Tiroler Bauordnung 2022,
- j) gegebenenfalls die Anordnung und die Breite der Zufahrt von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus,
- k) gegebenenfalls die Anordnung von befestigten Flächen.

(3) Die Grundrisse haben zu enthalten:

- a) die Wände, Mauern, tragenden Bauteile, Tür- und Fensteröffnungen einschließlich der Aufgehrichtung der Türen, Stiegen und Rampen, Aufzüge und Aufzugsschächte, Fänge,
- b) bei Bauvorhaben, die den Anforderungen der Barrierefreiheit oder des anpassbaren Wohnbaus nach § 29 Abs. 1, 2 und 4 der Technischen Bauvorschriften 2016 zu entsprechen haben, die sanitäre Ausstattung der Nassräume, insbesondere mit Badewannen, Duschen, Waschbecken, Sitzstellen und Urinalständen,
- c) die Anordnung und die Fläche der Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge nach den §§ 8 und 9 der Tiroler Bauordnung 2022,
- d) im Fall des Bestehens einer Verordnung nach § 11 Abs. 1 der Tiroler Bauordnung 2022, die Anordnung und die Fläche der Abstellmöglichkeiten für Fahrräder,
- e) bei Wohnanlagen die nach § 12 Abs. 3 der Tiroler Bauordnung 2022 zu schaffenden Nebeneinrichtungen,
- f) die zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlichen Maße der Räume, Öffnungen und konstruktiven Bauteile,
- g) die Nutzfläche und den Verwendungszweck.

(4) Die Ansichten haben zu enthalten:

- a) die äußeren Ansichten der baulichen Anlage,
- b) den Verlauf des anschließenden Geländes vor und nach der Bauführung sowie, bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 61 Abs. 3 dritter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022, den Schnitt einer 33 Grad geneigten Linie mit der Außenhaut bzw. der gedachten Fläche in der Flucht der Außenhaut,
- c) die an die bauliche Anlage angrenzenden baulichen Anlagen, soweit dies zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlich ist.

(5) Die Schnitte haben zu enthalten:

- a) die tragenden Bauteile sowie allfällige Stiegen und Rampen,
- b) den Verlauf des anschließenden Geländes vor und nach der Bauführung sowie, bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 61 Abs. 3 dritter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022, den Schnitt einer 33 Grad geneigten Linie mit der Außenhaut bzw. der gedachten Fläche in der Flucht der Außenhaut.

(6) Die Baubeschreibung hat die zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erforderlichen Angaben zu enthalten, soweit diese nicht aus den Plänen ersichtlich sind. Sie hat insbesondere Angaben zu enthalten über:

- a) die Art der Konstruktion der baulichen Anlage,
- b) die Fläche des Bauplatzes und die Grundfläche der baulichen Anlage,
- c) gegebenenfalls die rechtlichen Grundlagen für die Verbindung des Bauplatzes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche,
- d) gegebenenfalls die Art der Wasserversorgung und der Schmutz- und Oberflächenwasserbeseitigung,
- e) das Material, die Struktur und die Farbe der Außenhaut der baulichen Anlage,
- f) gegebenenfalls die Anordnung und die Fläche der Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge nach den §§ 8 und 9 der Tiroler Bauordnung 2022,
- g) die Festlegungen des Flächenwidmungsplanes sowie, im Fall des Bestehens von Bebauungsplänen, ergänzenden Bebauungsplänen oder Bebauungsregeln nach § 31b Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 im örtlichen Raumordnungskonzept, die entsprechenden Festlegungen.

2. Abschnitt

Inhalt der Bauunterlagen für anzeigepflichtige Bauvorhaben und sonstige Vorhaben

§ 4

Bauunterlagen für anzeigepflichtige Bauvorhaben und sonstige Vorhaben

(1) Die der Bauanzeige für ein anzeigepflichtiges Bauvorhaben anzuschließenden Bauunterlagen haben zu enthalten:

- a) einen Lageplan, sofern es sich um ein anzeigepflichtiges Gebäude handelt; in allen übrigen Fällen einen Übersichtsplan als Auszug aus der amtlichen Katastralmappe, aus dem sich die Grundstücksnummer und der Name des Eigentümers des Bauplatzes sowie die Lage und die Umrisse der baulichen Anlage ergeben,
- b) eine maßstäbliche Darstellung der baulichen Anlage,
- c) eine Baubeschreibung, die
 1. die Abmessungen und die wesentlichen Angaben zur Konstruktion der baulichen Anlage, soweit diese sich nicht aufgrund der Darstellung nach lit. b ergeben,
 2. bei größeren Renovierungen von Gebäuden, nicht jedoch bei Gebäuden, die nach § 22 der Tiroler Bauordnung 2022 ausgenommen sind, die für die Erstellung des Energieausweises relevanten Eingabedaten,
 3. bei Bauvorhaben, die den Anforderungen zur elektronischen Kommunikation nach § 37 der Technischen Bauvorschriften 2016 sowie zur Elektromobilität nach § 37b der Technischen Bauvorschriften 2016 zu entsprechen haben, die erforderlichen Angaben,

enthält,

- d) bei größeren Renovierungen von Gebäuden, nicht jedoch bei Gebäuden, die nach § 22 der Tiroler Bauordnung 2022 ausgenommen sind, den Energieausweis. Dieser hat ein Formblatt nach dem Muster der Anlage 6a im Sinn des § 34 Abs. 1 Technische Bauvorschriften 2016, zu enthalten. Außerdem ist bei größeren Renovierungen von Gebäuden ein Formblatt nach dem Muster der Anlage 6b im Sinn des § 35a Abs. 1 Technische Bauvorschriften 2016 über die Prüfung der rechtlichen, technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen (Alternativenprüfung) anzufügen. Weiters sind Unterlagen über die Gesamtkosten der Renovierung der Gebäudehülle bzw. der gebäudetechnischen Systeme anzufügen.

(2) Die der Anzeige über die Errichtung, Aufstellung oder Änderung einer Werbeeinrichtung auf Grund des § 56 Abs. 1 zweiter Satz der Tiroler Bauordnung 2022 anzuschließenden Unterlagen haben zu enthalten:

- a) den Übersichtsplan als Auszug aus der amtlichen Katastralmappe, die Nummer und den Namen des Eigentümers des Grundstückes auf dem die betreffende Werbeeinrichtung errichtet oder aufgestellt werden soll bzw. – im Falle der Änderung einer Werbeeinrichtung – besteht, sowie die Lage der betreffenden Werbeeinrichtung auf diesem Grundstück,
 - b) die Beschreibung der technischen Ausführung und die planliche Darstellung, die Abmessungen sowie die erforderlichen Angaben über die Art, Gestaltung, verwendeten Materialien, ihre Größe, Form, Farbe und Lichtwirkung.
- (3) Die der Anzeige über die Durchführung einer Aufschüttung oder Abgrabung auf Grund des § 58 Abs. 1 zweiter Satz der Tiroler Bauordnung 2022 anzuschließenden Unterlagen haben zu enthalten:
- a) den Übersichtsplan als Auszug aus der amtlichen Katastralmappe, die Nummer und den Namen des Eigentümers des Grundstückes, auf dem die Aufschüttung oder Abgrabung durchgeführt werden soll, sowie die Darstellung der von der Aufschüttung oder Abgrabung betroffenen Flächen,
 - b) die Beschreibung der technischen Ausführung, die wesentlichen Angaben über die Art der Durchführung der Aufschüttung oder Abgrabung einschließlich der zur Verwendung vorgesehenen Schüttmaterialien, die Maßnahmen zur Bodenverdichtung, die Sicherungsmaßnahmen und die abschließenden Vorkehrungen,
 - c) den Geländeschnitt, den ursprünglichen Geländeverlauf und den auf Grund der Aufschüttung oder Abgrabung sich ergebenden Geländeverlauf einschließlich der Böschungsneigungen.

3. Abschnitt

Inhalt der Bauunterlagen für Solarenergieanlagen

§ 5

Bauunterlagen für die Errichtung, Anbringung oder Änderung von Solarenergieanlagen

- (1) Die der Bauanzeige für die Anbringung oder Änderung von Solarenergieanlagen mit einer Fläche von mehr als 100 m² an baulichen Anlagen nach § 52b Abs. 2 lit. a und b der Tiroler Bauordnung 2022 anzuschließenden Bauunterlagen haben zu enthalten:
- a) einen Übersichtsplan als Auszug aus der amtlichen Katastralmappe, aus dem sich die Grundstücksnummer und der Name des Eigentümers des Bauplatzes sowie die Lage und die Umrisse der von der Anbringung oder Änderung der Solarenergieanlage betroffenen baulichen Anlage ergeben,
 - b) eine maßstäbliche Darstellung der von der Anbringung oder Änderung der Solarenergieanlage betroffenen Wand- bzw. Dachfläche samt Solarenergieanlage,
 - c) die Beschreibung der Art der Konstruktion und Anbringung samt Abmessungen sowie wesentliche Angaben zur Solarenergieanlage (Engpassleistung nach § 4 Abs. 17 des Tiroler Elektrizitätsgesetzes 2012 bei Photovoltaikanlagen, Farbe, Abstand zur Wand- bzw. Dachhaut, Neigung und dergleichen), soweit diese sich nicht aufgrund der Darstellung nach lit. b ergeben.
- (2) Die der Bauanzeige für die Errichtung oder Änderung von freistehenden Solarenergieanlagen mit einer Fläche von mehr als 100 m² nach § 52b Abs. 2 lit. c der Tiroler Bauordnung 2022 anzuschließenden Bauunterlagen haben zu enthalten:
- a) einen Übersichtsplan als Auszug aus der amtlichen Katastralmappe, aus dem sich die Grundstücksnummer und der Name des Eigentümers des Bauplatzes sowie die Lage der betreffenden freistehenden Solarenergieanlage ergeben,
 - b) eine maßstäbliche Darstellung der Solarenergieanlage,
 - c) die Beschreibung der Art der Konstruktion und Befestigung samt Abmessungen sowie wesentliche Angaben zur freistehenden Solarenergieanlage (Engpassleistung nach § 4 Abs. 17 des Tiroler Elektrizitätsgesetzes 2012 bei Photovoltaikanlagen, Abstand zum darunterliegenden Gelände und dergleichen), soweit diese sich nicht aufgrund der Darstellung nach lit. b ergeben.
- (3) Die Bestimmungen der Abs. 1 und 2 finden sinngemäß Anwendung auf bewilligungspflichtige Vorhaben zur Anbringung oder Änderung von Solarenergieanlagen nach § 52a Abs. 1 Tiroler Bauordnung 2022.

4. Abschnitt Form der Planunterlagen

§ 6

Physische Planunterlagen für bewilligungspflichtige Bauvorhaben

(1) Physische Planunterlagen müssen in dunkler Farbe auf hellem Grund erstellt und von haltbarer Qualität sein. Die Pläne sind gefaltet im Format DIN A4 auszuführen. Auf der linken Seite ist ein Heftrand von ca. 25 mm vorzusehen.

(2) Auf dem im gefalteten Zustand obenliegenden Teil des Planes (Titelseite) bzw. auf dem Deckblatt jeder Planunterlage müssen

- a) die genaue Bezeichnung des Bauvorhabens,
- b) die Art der Planunterlage,
- c) der Name des Bauwerbers sowie
- d) der Name des Planverfassers

angegeben sein. Daneben ist der für amtliche Vermerke erforderliche freie Raum vorzusehen.

(3) Als Maßstäbe sind zu wählen:

- a) für die Lagepläne 1:500 oder ein größerer Maßstab,
- b) für die Grundrisse, Schnitte und Ansichten 1:100. Für bauliche Anlagen mit einem besonderen Ausmaß ist zur besseren Darstellung auch ein anderer Maßstab zulässig.

(4) Farblich darzustellen sind:

- a) im Lageplan:
 1. bestehende bauliche Anlagen (graue Schraffierung),
 2. geplante bauliche Anlagen (rote Schraffierung),
 3. abzubrechende bauliche Anlagen (gelbe Schraffierung),
 4. Bauplatzgrenzen (grüne Schraffierung),
- b) in Grundrissen und Schnitten bei Zu- und Umbauten von Gebäuden und bei bewilligungspflichtigen Änderungen von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen:
 1. bestehende bauliche Anlagen (graue Schraffierung),
 2. geplante bauliche Anlagen (rote Schraffierung),
 3. abzubrechende bauliche Anlagen (gelbe Schraffierung).

§ 7

Digitale Planunterlagen für bewilligungspflichtige Bauvorhaben

(1) Digitale Planunterlagen müssen in dunkler Farbe auf hellem Grund erstellt sein. Der Lageplan, die Grundrisse, die Schnitte und die Ansichten sind jeweils in eigenen Dateien im pdf-Format zu übermitteln. Sie sind mit einer Bezeichnung zu versehen, die ihren Inhalt eindeutig zum Ausdruck bringt und dürfen die Seitengröße des Formates DIN A3 nicht überschreiten, es sei denn die Behörde erklärt in einer Bekanntmachung nach § 13 Abs. 2 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 größere Seitenformate für zulässig.

(2) Auf jeder Planunterlage müssen

- a) die genaue Bezeichnung des Bauvorhabens,
- b) die Art der Planunterlage,
- c) der Name des Bauwerbers sowie
- d) der Name des Planverfassers,
- e) die elektronische Signatur des Planverfassers

angegeben sein.

(3) Als Maßstäbe sind zu wählen:

- a) für die Lagepläne 1:500 oder ein größerer Maßstab,
- b) für die Grundrisse, Schnitte und Ansichten 1:100. Für bauliche Anlagen mit einem besonderen Ausmaß ist zur besseren Darstellung auch ein anderer Maßstab zulässig.

(4) Farblich darzustellen sind:

- a) im Lageplan:
 1. bestehende bauliche Anlagen (graue Schraffierung),

2. geplante bauliche Anlagen (rote Schraffierung),
 3. abzubrechende bauliche Anlagen (gelbe Schraffierung),
 4. Bauplatzgrenzen (grüne Schraffierung),
- b) in Grundrissen und Schnitten bei Zu- und Umbauten von Gebäuden und bei bewilligungspflichtigen Änderungen von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen:
1. bestehende bauliche Anlagen (graue Schraffierung),
 2. geplante bauliche Anlagen (rote Schraffierung),
 3. abzubrechende bauliche Anlagen (gelbe Schraffierung).

§ 8

Planunterlagen für anzeigepflichtige Bauvorhaben und sonstige Vorhaben

- (1) Für die Form der einer Bauanzeige nach § 4 Abs. 1 und § 5 anzuschließenden physischen Planunterlagen gilt § 6 sinngemäß. Die Formerfordernisse des § 6 Abs. 3 und 4 müssen jedoch nur eingehalten werden, soweit dies für eine im Hinblick auf die Beurteilung der Zulässigkeit des betreffenden Vorhabens hinreichend übersichtliche und genaue Darstellung erforderlich ist.
- (2) Für die Form der einer Bauanzeige nach § 4 Abs. 1 und § 5 anzuschließenden digitalen Planunterlagen gilt § 7 sinngemäß. Die Formerfordernisse des § 7 Abs. 3 und 4 müssen jedoch nur eingehalten werden, soweit dies für eine im Hinblick auf die Beurteilung der Zulässigkeit des betreffenden Vorhabens hinreichend übersichtliche und genaue Darstellung erforderlich ist.

5. Abschnitt

Schlussbestimmungen

§ 9

Umsetzung von Unionsrecht

Mit dieser Verordnung werden folgende Richtlinien umgesetzt:

1. Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. 2010 Nr. L 153, S. 13, in der Fassung der Richtlinie (EU) 2018/844, ABl. 2018 Nr. L 156, S. 75, und der Verordnung (EU) 2018/1999, ABl. 2018 Nr. L 328, S. 1,
2. 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,
3. Richtlinie (EU) 2023/1804 des Europäischen Parlaments und des Rates über den Aufbau der Infrastruktur für alternative Kraftstoffe und zur Aufhebung der Richtlinie 2014/94/EU, ABl. 2023 Nr. L 234, S. 1.

§ 10

Inkrafttreten, Übergangsrecht

(1) Diese Verordnung tritt, soweit im Abs. 2 nichts anderes bestimmt ist, mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Bauunterlagenverordnung 2020, LGBl. Nr. 132/2020, außer Kraft.

(2) Der 3. Abschnitt tritt mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung des Ersten Tiroler Erneuerbaren Ausbaugesetzes im Landesgesetzblatt für Tirol in Kraft.

(3) Mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung des Ersten Tiroler Erneuerbaren Ausbaugesetzes im Landesgesetzblatt für Tirol haben zu lauten:

1. § 1 Abs. 1 lit f:

„f) bei Neubauten von Gebäuden, sofern diese nicht nach § 23 Abs. 3 der Tiroler Bauordnung 2022, LGBl. Nr. 44/2022, ausgenommen sind und bei Zubauten, wenn dadurch konditionierte Räume neu geschaffen werden, den Nachweis der Registrierung des Energieausweises in der Energieausweisdatenbank.“

2. § 2 Abs. 1 lit e:

„e) bei größeren Renovierungen von Gebäuden im Zusammenhang mit Umbauten und sonstigen Änderungen von Gebäuden, sofern dadurch konditionierte Räume neu geschaffen werden, den Nachweis der Registrierung des Energieausweises in der Energieausweisdatenbank.“

3. § 4 Abs. 1 lit. d:
- „d) bei größeren Renovierungen von Gebäuden, nicht jedoch bei Gebäuden, die nach § 22 der Tiroler Bauordnung 2022 ausgenommen sind, den Nachweis der Registrierung des Energieausweises in der Energieausweisdatenbank. Außerdem ist bei größeren Renovierungen von Gebäuden ein Formblatt nach dem Muster der Anlage 6b im Sinn des § 35a Abs. 1 Technische Bauvorschriften 2016 über die Prüfung der rechtlichen, technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen (Alternativenprüfung) anzufügen. Weiters sind Unterlagen über die Gesamtkosten der Renovierung der Gebäudehülle bzw. der gebäudetechnischen Systeme anzufügen.“

Der Landeshauptmann:

Mattle

Der Landesamtsdirektor:

Forster

Erläuternde Bemerkungen

zum Entwurf einer Verordnung der Landesregierung über den Inhalt und die Form der Unterlagen von Bauansuchen und Bauanzeigen (Bauunterlagenverordnung 2024)

I.

Allgemeines

A.

Die Landesregierung hat gemäß § 31 Abs. 1 Tiroler Bauordnung 2022, LGBl. Nr. 44, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 85/2023 durch Verordnung nähere Bestimmungen über den Inhalt und die Form der Bauunterlagen zu erlassen. Dabei sind jedenfalls die Anforderungen an die Bauunterlagen 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 Bauunterlagen in übersichtlicher und leicht fassbarer Form alle zur Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften erforderlichen Angaben enthalten müssen.

Bei bewilligungspflichtigen Neu- und Zubauten von Gebäuden haben die Bauunterlagen gemäß § 31 Abs. 2 Tiroler Bauordnung 2022 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.

Schließlich bestimmt § 31 Abs. 3 Tiroler Bauordnung jene Vorhaben, bei denen die Bauunterlagen einen Energieausweis zu umfassen haben. Bei Neubauten und größeren Renovierungen von Gebäuden ist in den Bauunterlagen weiters die Alternativenprüfung darzulegen. Die Landesregierung kann durch Verordnung nähere Bestimmungen über die zu erbringenden Nachweise und die Form der Alternativenprüfung erlassen. Dabei können technische Regelwerke, die aus den Erkenntnissen der Wissenschaft und den Erfahrungen der Praxis abgeleitet und von einer fachlich hierzu berufenen Stelle herausgegeben werden, ganz oder teilweise für verbindlich erklärt werden.

Basierend auf diesen Verordnungsermächtigungen wurde die Bauunterlagenverordnung 2020, LGBl. Nr. 132/2020 erlassen, die seit dem 18.12.2020 gilt und bisher nicht geändert wurde.

Unmittelbarer Anlass für die geplante Neuerlassung ist die ab 1. Juli 2024 bestehende Möglichkeit zur elektronischen Einbringung im Baurecht. Im Rahmen des Tiroler Digitalisierungsgesetzes 2023, LGBl. Nr. 85/2023, mit dem insgesamt 67 Landesgesetze geändert wurden, erfolgten im Artikel 52 die entsprechenden Ergänzungen der Tiroler Bauordnung 2022, LGBl. Nr. 44/2022. Es steht daher ab dem 1.7.2024 den Bauwerbern grundsätzlich frei, ob sie Bauansuchen oder Bauanzeigen wie bisher in physischer Form oder digital bei der Behörde einbringen wollen. Da die geltende Bauunterlagenverordnung 2020 keine Regelungen über digitale Bauunterlagen enthält, ist eine entsprechende Überarbeitung erforderlich.

Die Landesregierung hat die Regierungsvorlage des Ersten Tiroler Erneuerbaren Ausbaugesetzes zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2023/2413 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Änderung der Richtlinie (EU) 201/2001, der Verordnung (EU) 2018/1999 und der Richtlinie 98/70/EG im Hinblick auf die Förderung von Energie aus erneuerbaren Quellen und zur Aufhebung der Richtlinie (EU) 2015/652 des Rates, ABl. 2023, Nr. L2413, S. 77 (RED-II-Richtlinie) beschlossen und dem Landtag zur Beschlussfassung zugeleitet. Aufgrund der Vorgaben der Richtlinie ist diese in einigen Punkten bis 1.7.2024 umzusetzen. Konkret sind davon Verfahrensvorschriften im Zusammenhang mit Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie betroffen, die in Zukunft in einem neuen Abschnitt der Tiroler

Bauordnung 2022 zusammengefasst werden sollen. Unter Beachtung des Geltungsbereiches der Tiroler Bauordnung (§ 1 Tiroler Bauordnung 2022) handelt es sich dabei vor allem um Solarenergieanlagen, worunter sowohl Solarthermie- als auch Photovoltaikanlagen fallen. Korrespondierend zur vorgesehenen Änderung der Tiroler Bauordnung 2022 sollen auch in der neuen Bauunterlagenverordnung die Bestimmungen für Solarenergieanlagen in einem eigenen Abschnitt zusammengefasst werden.

Ein wesentlicher Grundsatz bei der Erlassung des Tiroler Digitalisierungsgesetzes 2023 war die Einführung des Once-Only-Prinzips. Darunter versteht man die Verpflichtung der Behörden zum Abruf von Daten, die in einem ihnen zugänglichen Register vorhanden sind. Gemäß § 23 Abs. 6 Tiroler Bauordnung 2022 haben die Aussteller von Energieausweisen diese in der Energieausweisdatenbank zu registrieren. In der aktuellen Novelle der Tiroler Bauordnung 2022 soll daher durch eine Ergänzung des § 31 Abs. 3 Tiroler Bauordnung 2022 die bisherige Verpflichtung zur Vorlage des Energieausweises entfallen und stattdessen eine Abfrageverpflichtung für die Baubehörden geschaffen werden. Aus diesem Grund können mit Inkrafttreten dieser Änderung die bisherigen Verpflichtungen zur Vorlage eines Energieausweises sowie zur Angabe der für die Erstellung des Energieausweises relevanten Eingabedaten durch den Nachweis der ordnungsgemäßen Registrierung in der Energieausweisdatenbank ersetzt werden.

Weiters werden Vollzugserfahrungen berücksichtigt, weshalb die Anforderungen an den Lageplan geändert werden (§ 1 Abs. 2 bzw. § 3 Abs. 2), eine Vereinfachung bei den Grundrissen erfolgt (§ 1 Abs. 3, § 2 Abs. 2 bzw. § 3 Abs. 3), sowie die Baubeschreibung um die Angabe der Gebäudeklasse erweitert werden soll (§ 1 Abs. 6 bzw. § 2 Abs. 5).

Schließlich erfolgen Zitat Anpassungen und legistische Korrekturen. Insgesamt ist der Änderungsbedarf so umfassend, dass einer formellen Neuerlassung gegenüber einer Novellierung der geltenden Verordnung der Vorzug zu geben ist.

B.

Aus kompetenzrechtlicher Sicht ist zunächst grundsätzlich auszuführen, dass nach Art. 15 Abs. 1 B-VG eine Angelegenheit im selbstständigen Wirkungsbereich der Länder verbleibt, soweit sie nicht ausdrücklich durch die Bundesverfassung der Gesetzgebung oder auch der Vollziehung des Bundes übertragen ist. Der Kompetenztatbestand Baurecht umfasst nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes insbesondere Regelungen über die Errichtung von Gebäuden und die Baupolizei. Eine Zuständigkeit des Bundes auf dem Gebiet des Baurechts besteht nur in jenen Fällen, in denen zwischen der in die Gesetzgebungskompetenz des Bundes fallenden Materie und den einschlägigen baurechtlichen Regelungen ein unlöslicher Zusammenhang besteht. Die konkrete Zuständigkeit der Landesregierung zur Erlassung einer dem vorliegenden Entwurf entsprechenden Verordnung ergibt sich aufgrund des § 31 Abs. 1, 2 und 3 der Tiroler Bauordnung 2022.

C.

Mit der Erlassung der dem vorliegenden Entwurf entsprechenden Verordnung sind für das Land Tirol und die Gemeinden keine relevanten Kostenauswirkungen verbunden. Insbesondere durch die vorgesehene Reglementierung der Seitengrößen digitaler Planunterlagen wird gewährleistet, dass die Baubehörden keinen zusätzlichen Aufwand für die Anschaffung großformatiger Ausgabegeräte und hohe Druckkosten auf sich nehmen müssen. Die neue Verpflichtung der Gemeinden zur Durchführung von Abfragen in der Energieausweisdatenbank ist für die Gemeinden mit keinen Kosten verbunden, da die Abfragen kostenlos sind.

II.

Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen

Zu § 1:

Diese Bestimmung regelt die Anforderungen an Bauunterlagen für Neu- und Zubauten von Gebäuden. Abgesehen von Zitat Anpassungen und legistischen Korrekturen erfolgen gegenüber der geltenden Rechtslage folgende Änderungen

- Entfall der Verpflichtung zur Vorlage von Energieausweisen (Abs. 1) und der relevanten Eingabedaten (Abs. 6), stattdessen Nachweis über die Registrierung des Energieausweises in der Energieausweisdatenbank (Abs. 1 lit. f) mit Inkrafttreten des Ersten Tiroler Erneuerbaren Ausbaugesetzes (vgl. § 10 Abs. 3 Ziff. 1). Bis zu diesem Zeitpunkt bleibt die bisherige Rechtslage in Geltung.
- Änderung der Anforderungen an Lagepläne (Abs. 2 lit. c und f)
- Entfall der Verpflichtung zur Darstellung von Installationsschächten in den Grundrissen (Abs. 3 lit. b)
- Einführung der Verpflichtung zur Angabe der Gebäudeklasse (Abs. 6 lit. f)

Zum Entfall der Notwendigkeit der Vorlage des Energieausweises bzw. damit in Zusammenhang stehender relevanter Eingabedaten wird auf die Ausführungen im Allgemeinen Teil verwiesen. Der Nachweis über die ordnungsgemäße Registrierung in der Energieausweisdatenbank erfolgt durch die Bekanntgabe der Registrierungsnummer im Zuge des Bauansuchens.

Die Änderungen bei Lageplänen erfolgen aufgrund von Vorschlägen des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen. Auch wenn nur von Vermessungsbefugten im Sinne des § 1 Liegenschaftsteilungsgesetz, BGBl. Nr. 3/1930, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 190/2013, erstellte Vermessungsurkunden in den amtlichen Grenzkataster eingetragen werden können, sind auch Ingenieurbüros für Vermessung befugt, Lagepläne zu erstellen. Diese bundesrechtlich geregelten Befugnisse werden durch die Neuregelung nicht eingeschränkt. Die neue Verpflichtung zur Kontrolle der Richtigkeit der Grenzen in der Natur ist zur Vermeidung von Rechtsstreitigkeiten und zur Qualitätssicherung des amtlichen Katasters erforderlich und somit sachlich geboten. Werden bei der Begehung Abweichungen vom aktuellen Stand der Katastralmappe festgestellt, so sind diese dem Bauherrn mitzuteilen. Die Erstellung von Protokollen über Grenzbegehungen ist gemäß § 43 Abs. 6 Vermessungsgesetz, BGBl. Nr. 306/1968, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 116/2022, jedoch den Vermessungsbefugten nach § 1 Liegenschaftsteilungsgesetz vorbehalten. Durch die zusätzliche Verpflichtung zur Angabe der für die dargestellten Grenzen geltenden Messtoleranzen, werden die Baubehörden in die Lage versetzt, die Rechtmäßigkeit von Baubeständen auch im Falle nach der Bauführung durch amtswegige Berichtigungen des Katasters erfolgte Grenzänderungen festzustellen. Die ebenfalls neue Verpflichtung zur Angabe der Koordinaten der Eckpunkte der Umriss des Bauvorhabens ermöglicht den Baubehörden unabhängig von späteren Veränderungen der Grenzverläufe die Feststellung der lagerichtigen Ausführung des Neu- oder Zubaus.

Der Ergänzung der erforderlichen Angaben in der Baubeschreibung um die Gebäudeklasse im Sinne der der aktuellen OIB-Richtlinie „Begriffsbestimmungen“, entspricht einem häufig geäußerten Wunsch der Baubehörden, da es sich dabei um eine wesentliche Angabe für die Beurteilung der Zulässigkeit eines Bauvorhabens insbesondere im Hinblick auf brandschutztechnische Erfordernisse handelt.

Zu § 2:

Die Anforderungen an Bauunterlagen für Umbauten von Gebäuden bleiben im Wesentlichen unverändert, hauptsächlich erfolgen auch hier Zitat Anpassungen und legistische Korrekturen. Auch für Umbauten entfällt mit Inkrafttreten des Ersten Tiroler Erneuerbaren Ausbaugesetzes (vgl. § 10 Abs. 3 Ziff. 2) die Verpflichtung zur Vorlage von Energieausweisen (Abs. 1) und der damit in Zusammenhang stehenden relevanten Eingabedaten (Abs. 5), stattdessen ist der Nachweis über die Registrierung des Energieausweises in der Energieausweisdatenbank vorzulegen (Abs. 1 lit. e). Bis zu diesem Zeitpunkt bleibt die bisherige Rechtslage in Geltung. Weiters wird auch bei Umbauten die Verpflichtung zur Angabe der Gebäudeklasse aufgenommen (Abs. 5 lit. e), dafür entfällt die Verpflichtung zur Darstellung der Installationsschächte (Abs. 2 lit. b).

Zu § 3:

Bei den Bestimmungen über Bauunterlagen für die Errichtung oder Änderung sonstiger baulicher Anlagen kommt es analog zu den Regelungen für die Errichtung oder den Zubau von Gebäuden zu den beschriebenen Änderungen bei Lageplänen (Abs. 2 lit. c und lit. f), ansonsten erfolgen nur Zitat Anpassungen, legistische Korrekturen und der Entfall der Verpflichtung zur Darstellung der Installationsschächte (Abs. 3 lit. a).

Zu § 4:

Die für anzeigepflichtige Bauvorhaben und sonstige Vorhaben geltenden Regelungen bleiben bis auf Zitateanpassungen unverändert. Es entfällt jedoch mit Inkrafttreten des Ersten Tiroler Erneuerbaren Ausbaugesetzes (vgl. § 10 Abs. 3 Ziff. 3) auch im Falle größerer Renovierungen die Verpflichtung zur Vorlage des Energieausweises (Abs. 1), welche durch den Nachweis der Registrierung des Energieausweises in der Energieausweisdatenbank ersetzt wird (Abs. 1 lit. d). Bis zu diesem Zeitpunkt bleibt die bisherige Rechtslage in Geltung.

Zu § 5:

Diese Bestimmung ist völlig neu und regelt die Anforderungen an Bauunterlagen für die Errichtung, Anbringung oder Änderung von Solarenergieanlagen. Inhaltlich wird der Umfang auf die für diese Vorhaben spezifischen Anforderungen beschränkt, wobei die Unterlagen auch von einem befugten Fachplaner aus dem Bereich Elektrotechnik erstellt werden können.

Da in den Geltungsbereich der Tiroler Bauordnung 2022 größtenteils anzeigepflichtige Vorhaben fallen, werden für diese detaillierte Regelungen vorgesehen, und zwar unterschieden nach solchen, die die Anbringung oder Änderung an baulichen Anlagen vorsehen (Abs. 1) und freistehenden Anlagen (Abs. 2). Für bewilligungspflichtige Vorhaben sind die entsprechenden Anforderungen sinngemäß anzuwenden (Abs. 3).

Diese Bestimmung kann erst nach Kundmachung des Ersten Tiroler Erneuerbaren Ausbaugesetzes in Kraft treten (vergleiche § 10 Abs. 2).

Zu § 6:

Die Regelungen für die Form physischer Planunterlagen bei bewilligungspflichtigen Bauvorhaben bleiben abgesehen von legislatischen Anpassungen unverändert.

Zu § 7:

Diese Bestimmung regelt die Form digitaler Planunterlagen bei bewilligungspflichtigen Bauvorhaben und orientiert sich dabei an den bestehenden Regelungen für physische Planunterlagen. Konkret betrifft dies die erforderlichen Angaben auf den Planunterlagen (Abs. 2), die zulässigen Maßstäbe (Abs. 3) und die Anforderungen an die farbliche Darstellung (Abs. 1 und 4).

Gemäß § 29a Abs. 2 Tiroler Bauordnung 2022 sind digitale Beilagen, die keine inhaltliche Einheit bilden, der Behörde als getrennte Anhänge zu übermitteln. Weiters sind sie mit einer Bezeichnung zu versehen, die ihren Inhalt zum Ausdruck bringt. In Umsetzung dieser Bestimmung müssen Lagepläne, Grundrisse, Schnitte und Ansichten als getrennte Dateien übermittelt werden, die zudem eine eindeutige und leicht verständliche Bezeichnung aufweisen müssen (Abs.1).

Um einerseits sowohl den Behörden als auch allen am Verfahren Beteiligten einen möglichst uneingeschränkten Zugang zu den digitalen Daten zu ermöglichen, andererseits jedoch ein ausreichendes Maß an Datensicherheit zu gewährleisten, wird vorgesehen, dass digitale Planunterlagen im pdf-Format mit einer maximalen Seitengröße, die DIN A3 entspricht, zu übermitteln sind (Abs. 1). Es wird jedoch den Baubehörden die Möglichkeit eingeräumt, durch entsprechende Regelungen in einer Bekanntmachung nach § 13 Abs. 2 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz größere Seitenformate zuzulassen.

Gemäß § 31 Abs. 5 Tiroler Bauordnung 2022 sind die Bauunterlagen von ihrem Verfasser zu unterfertigen, wobei es sich im Fall der elektronischen Einbringung um eine elektronische Signatur handeln muss (Abs. 2).

Zu § 8:

Planunterlagen für anzeigepflichtige Bauvorhaben und sonstige Vorhaben müssen, so wie bisher, grundsätzlich den Anforderungen für bewilligungspflichtige Bauvorhaben entsprechen, wobei jedoch weiterhin nur eine für das jeweilige Vorhaben hinreichend übersichtliche und genaue Darstellung erforderlich ist. Diese Vorgaben gelten dabei sowohl für physische (Abs. 1) als auch digitale Planunterlagen (Abs. 2).

Zu § 9:

Diese Bestimmung enthält die Umsetzungshinweise von einschlägigen Richtlinien der Europäischen Union.

Zu § 10:

Diese Bestimmung regelt das Inkrafttreten. Zu berücksichtigen ist dabei, dass das Erste Tiroler Erneuerbaren Ausbaugesetz nach seiner Beschlussfassung im Juli-Landtag erst zu einem späteren Zeitpunkt in Kraft treten wird. Da dieses Gesetz jedoch für die Bauunterlagenverordnung 2024 relevante Änderungen der Tiroler Bauordnung 2022 enthält (siehe dazu schon einleitend unter A.), sollen diese bereits jetzt im Verordnungsentwurf berücksichtigt werden. Weil eine gesetzliche Deckung dieser Neuregelungen erst durch die betreffenden Änderungen der Tiroler Bauordnung 2022 gegeben sein wird, muss deren Inkrafttreten bis zum Inkrafttreten des Ersten Tiroler Erneuerbaren Ausbaugesetzes hinausgeschoben werden. Regelungstechnisch wird dabei auf den Ablauf des Tages der Kundmachung des Tiroler Erneuerbaren Ausbaugesetzes im Landesgesetzblatt für Tirol abgestellt. Damit ist sowohl eine ausreichende Publizität und Bestimmtheit des Inkrafttretenszeitpunktes als auch ein gleichzeitiges Inkrafttreten der gesetzlichen Neuregelungen und der darauf Bezug habenden Verordnungsbestimmungen gewährleistet.



Amtssigniert. SID2024071171816
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

lt. Verteiler

Amt der Tiroler Landesregierung
Bau- und Raumordnungsrecht

Mag. Markus Rieser
Heiliggeiststraße 7-9
6020 Innsbruck
+43 512 508 2722
baurecht@tirol.gv.at
www.tirol.gv.at
UID: ATU36970505

Informationen zum rechtswirksamen Einbringen und
Datenschutz unter www.tirol.gv.at/information

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

RoBau-9-2/35/33-2024

Innsbruck, 18.07.2024

**Verordnung der Landesregierung über den Inhalt und die Form der Unterlagen von Bauansuchen und Bauanzeigen (Bauunterlagenverordnung 2024);
Informationsschreiben**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Sehr geehrte Damen und Herren!

Es darf mitgeteilt werden, dass die Verordnung der Landesregierung über den Inhalt und die Form der Unterlagen von Bauansuchen und Bauanzeigen (Bauunterlagenverordnung 2024), LGBl. 42/2024, am 17.07.2024 kundgemacht wurde und seit 18.07.2024 in Kraft ist. Die Bauunterlagenverordnung 2024 ist für alle relevanten Verfahren, auch für die bereits anhängigen, anzuwenden und bestehen keine Übergangsbestimmungen.

Nach Durchführung des Begutachtungsverfahrens wurden entsprechende Anpassungen vorgenommen und beinhaltet die beschlossene und kundgemachte Bauunterlagenverordnung 2024 im Wesentlichen folgende Änderungen zur Vorgängerversion:

- Unmittelbarer Anlass für die Neuerlassung ist die seit 1. Juli 2024 bestehende Möglichkeit zur **elektronischen Einbringung im Baurecht** (siehe § 7 Bauunterlagenverordnung 2024). Im Rahmen des Tiroler Digitalisierungsgesetzes 2023, LGBl. Nr. 85/2023, erfolgten im Artikel 52 die entsprechenden Ergänzungen der Tiroler Bauordnung 2022, LGBl. Nr. 44/2022.
- Weiters hat die Landesregierung die Regierungsvorlage des Ersten Tiroler Erneuerbaren Ausbaugesetzes beschlossen und dem Landtag zur Beschlussfassung zugeleitet. Konkret sind davon Verfahrensvorschriften im Zusammenhang mit Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie betroffen, die in Zukunft in einem neuen Abschnitt der Tiroler Bauordnung 2022 zusammengefasst werden sollen. Unter Beachtung des Geltungsbereiches der Tiroler Bauordnung (§ 1 Tiroler Bauordnung 2022) handelt es sich dabei vor allem um **Solarenergieanlagen (Solarthermie- als**

auch **Photovoltaikanlagen**). Korrespondierend zur vorgesehenen Änderung der Tiroler Bauordnung 2022 wurden auch in der neuen Bauunterlagenverordnung die **Bestimmungen für Solarenergieanlagen in einem eigenen Abschnitt zusammengefasst** (siehe § 5 Bauunterlagenverordnung 2024).

- Ein wesentlicher Grundsatz bei der Erlassung des Tiroler Digitalisierungsgesetzes 2023 war die Einführung des **Once-Only-Prinzips**. Gemäß § 23 Abs. 6 Tiroler Bauordnung 2022 haben die Aussteller von Energieausweisen diese in der Energieausweisdatenbank zu registrieren. In der aktuellen Novelle der Tiroler Bauordnung 2022 soll daher durch eine Ergänzung des § 31 Abs. 3 Tiroler Bauordnung 2022 die bisherige Verpflichtung zur Vorlage des Energieausweises entfallen und stattdessen eine **Abfrageverpflichtung für die Baubehörden** geschaffen werden. Aus diesem Grund können mit Inkrafttreten dieser Änderung (voraussichtlich im Herbst) die bisherigen Verpflichtungen zur Vorlage eines Energieausweises sowie zur Angabe der für die Erstellung des Energieausweises relevanten Eingabedaten **durch den Nachweis der ordnungsgemäßen Registrierung in der Energieausweisdatenbank ersetzt werden** (siehe § 10 Abs. 3 Bauunterlagenverordnung 2024)
- Weiters wurden Vollzugserfahrungen berücksichtigt, weshalb die **Anforderungen an den Lageplan** geändert wurden (§ 1 Abs. 2 bzw. § 3 Abs. 2 Bauunterlagenverordnung 2024), eine **Vereinfachung bei den Grundrissen** erfolgte (§ 1 Abs. 3, § 2 Abs. 2 bzw. § 3 Abs. 3 Bauunterlagenverordnung 2024), sowie die **Baubeschreibung** um die **Angabe der Gebäudeklasse** erweitert wurde (§ 1 Abs. 6 bzw. § 2 Abs. 5 Bauunterlagenverordnung 2024).

Schließlich erfolgten **Zitatanpassungen und legistische Korrekturen**. Insgesamt war der Änderungsbedarf jedoch so umfassend, dass einer formellen Neuerlassung gegenüber einer Novellierung der geltenden Verordnung der Vorzug zu geben war.

Entgegen dem Begutachtungsentwurf werden einige Bestimmungen der Bauunterlagenverordnung 2024 erst zeitversetzt im Herbst in Kraft treten, weil diese vom Inkrafttreten des Ersten Tiroler Erneuerbaren Ausbaugesetz abhängig sind. Weil eine gesetzliche Deckung dieser Neuregelungen erst durch die betreffenden Änderungen der Tiroler Bauordnung 2022 gegeben sein wird, muss deren Inkrafttreten bis zum Inkrafttreten des Ersten Tiroler Erneuerbaren Ausbaugesetzes hinausgeschoben werden.

Es sind daher einige Bestimmungen von der Bauunterlagenverordnung 2020 übernommen worden, gleichzeitig sind jedoch auch bereits die neuen Bestimmungen enthalten, welche **voraussichtlich erst Ende November 2024** in Kraft treten werden. Konkret handelt es sich dabei um den **3. Abschnitt der Bauunterlagenverordnung 2024**, welcher den **Inhalt der Bauunterlagen für Solarenergieanlagen** regelt, und um die die neuen Regelungen hinsichtlich der **Energieausweise (Once-Only-Prinzip)**. Diese treten gem. § 10 Abs. 2 und 3 Bauunterlagenverordnung 2024 erst mit dem Tag der Kundmachung bzw. mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung des Ersten Tiroler Erneuerbaren Ausbaugesetzes im Landesgesetzblatt für Tirol in Kraft. Bis zu diesem Zeitpunkt sind daher die bestehenden Regelungen anzuwenden.

Sobald diese Bestimmungen wirksam werden, wird neuerlich eine Information an die Gemeinden erfolgen.

Anlagen:

- Bauunterlagenverordnung 2024
- Erläuternde Bemerkungen

Mit freundlichen Grüßen

Für die Landesregierung:

Mag. Rieser

Ergeht per Mail an:

- alle Gemeinden Tirols

Zur Kenntnis per Mail an:

- den Tiroler Gemeindeverband
- die Kammer der ZiviltechnikerInnen Tirol und Vorarlberg
- die Wirtschaftskammer für Tirol
- das Landesverwaltungsgericht Tirol
- das Büro Landeshauptmannstellvertreter ÖR Josef Geisler
- die Abteilung Gemeinden
- die Abteilung Hochbau
- die Abteilung Raumordnung und Statistik
- das Sachgebiet Zentrale Baudienste
- die Bezirkshauptmannschaft Imst
- die Bezirkshauptmannschaft Innsbruck
- die Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel
- die Bezirkshauptmannschaft Kufstein
- die Bezirkshauptmannschaft Landeck
- die Bezirkshauptmannschaft Lienz
- die Bezirkshauptmannschaft Reutte
- die Bezirkshauptmannschaft Schwaz