

GENEHMIGUNGS- ODER ANZEIGEPFLICHT? Stand 14.09.2023

Bauansuchen

Einer **Baubewilligung** bedürfen gem. TBO 2022 §28 Abs. 1, soweit sich aus den Abs. 2 und 3 nichts anderes ergibt, jedenfalls:

- der Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden;
- die sonstige Änderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, wenn dadurch allgemeine bautechnische Erfordernisse wesentlich berührt werden;
- die Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden oder Gebäudeteilen, wenn sie auf die Zulässigkeit des Gebäudes oder Gebäudeteiles nach den bau- oder raumordnungsrechtlichen Vorschriften von Einfluss sein kann....
- die Verwendung von bisher anderweitig verwendeten Gebäuden, Wohnungen oder sonstigen Gebäudeteilen als Freizeitwohnsitz, sofern nicht eine Ausnahmegewilligung nach § 13 Abs. 8 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 vorliegt....
- die Verwendung von Räumlichkeiten im Sinn des § 13 Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 im Rahmen von Gastgewerbebetrieben zur Beherbergung von Gästen;
- die Errichtung und die Änderung von sonstigen baulichen Anlagen, wenn dadurch allgemeine bautechnische Erfordernisse wesentlich berührt werden.

Bauanzeige

Einer **Bauanzeige** bedürfen gem. TBO 2022 §28 Abs. 2 die sonstige Änderung von Gebäuden sowie die Errichtung und die Änderung von sonstigen baulichen Anlagen, sofern sie nicht nach Abs.1 lit. b oder f einer Baubewilligung bedürfen, jedenfalls:

- die Anbringung und Änderung von untergeordneten Bauteilen und von Balkonverglasungen bei bestehenden baulichen Anlagen;
- die Errichtung und Änderung von Stützmauern und Einfriedungen bis zu einer Höhe von insgesamt 2 m, sofern diese nicht unter Abs. 3 lit. c fallen;
- die Errichtung und Änderung von Terrassen, Pergolen und dergleichen sowie mobile offene Schwimmbecken, soweit diese nicht nach § 1 Abs. 3 lit. n vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind;
- die Errichtung und Änderung von ortsüblichen Städeln in Holzbauweise, Weidezelten mit mehr als 40 m² Grundfläche und Weideunterständen, die landwirtschaftlichen Zwecken dienen, von Gerätehütten in Holzbauweise, die forstwirtschaftlichen Zwecken dienen, und von Bienenhäusern in Holzbauweise sowie die Aufstellung von Folientunnels, soweit diese nicht nach § 1 Abs. 3 lit. k vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind;
- die Errichtung und Änderung von Sportplätzen, Reitplätzen und dergleichen sowie von allgemein zugänglichen Kinderspielplätzen und Kinderspielplätzen von Wohnanlagen;
- die größere Renovierung von Gebäuden, sofern sie nicht im Rahmen eines nach Abs. 1 bewilligungspflichtigen Bauvorhabens erfolgt;
- die Errichtung und Änderung von freistehenden Ladestationen für Elektrofahrzeuge mit Ausnahme von Gebäuden;
- die Errichtung, Aufstellung und Änderung von Carports und Überdachungen für Terrassen bis 15 m² Grundfläche, von Containern bis zu einem Volumen von 30 m³, 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 m²;

- die Anbringung oder Änderung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen mit einer Fläche von mehr als 100 m² an baulichen Anlagen, sofern sie in die Wandfläche integriert sind oder der Abstand des Sonnenkollektors bzw. Photovoltaikanlage zur Wandhaut, im rechten Winkel von dieser aus gemessen, an keinem Punkt 30 cm übersteigt;
- die Anbringung oder Änderung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen mit einer Fläche von mehr als 100 m², sofern sie in die Dachfläche integriert sind oder der Abstand des Sonnenkollektors bzw. Photovoltaikanlage zur Dachhaut, im rechten Winkel von dieser aus gemessen, an keinem Punkt 30 cm übersteigt; Im Fall der Anbringung auf Flachdächern darf davon abweichend die Neigung des Sonnenkollektors bzw. der Photovoltaikanlage höchstens 15° betragen. Dabei hat bei Flachdächern ohne Attika der jeweilige Abstand zum Dachrand hin zumindest der Aufbauhöhe der Photovoltaikanlage zu entsprechen.
- die Anbringung oder Änderung von freistehenden Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen mit einer Fläche von mehr als 100m², sofern der Abstand des Sonnenkollektors bzw. der Photovoltaikanlage zum darunterliegenden Gelände an keinem Punkt 30 cm übersteigt, wobei davon abweichend auf ebenem Gelände eine Neigung von höchstens 15°jedenfalls zulässig ist.

Abbruchanzeige

Für den Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteile müssen Sie vor Beginn des Abbruches schriftlich eine Abbruchanzeige gem. TBO 2022 § 50 einbringen. Der Abbruchanzeige müssen Sie einen Lageplan und eine Beschreibung der technischen Ausführung des Abbruchs, der Sicherungsmaßnahmen und der abschließenden Vorkehrungen anschließen.

Keine Genehmigungs- und Anzeigepflicht

Weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige bedürfen gem. TBO 2022 §28 Abs. 3:

- Baumaßnahmen im Inneren von Gebäuden, wenn dadurch allgemeine bautechnische Erfordernisse nicht wesentlich berührt werden; der Austausch von Fenstern und Balkontüren, wenn durch diese Maßnahmen die äußere Gestaltung des Gebäudes nicht wesentlich berührt wird;
- Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an baulichen Anlagen, wenn dadurch allgemeine bautechnische Erfordernisse nicht wesentlich berührt werden;
- die Errichtung und Änderung von Einfriedungen bis zu einer Höhe von insgesamt 1,50 m und von Stützmauern bis zu einer Höhe von 1 m außer gegenüber Verkehrsflächen;
- die Errichtung, Aufstellung und Änderung von frei stehenden Werbeeinrichtungen außerhalb geschlossener Ortschaften;
- die Anbringung oder Änderung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen bis zu einer Fläche von 100 m² an baulichen Anlagen, sofern sie in die Wandfläche integriert sind oder der Abstand des Sonnenkollektors bzw. Photovoltaikanlage zur Wandhaut, im rechten Winkel von dieser aus gemessen, an keinem Punkt 30 cm übersteigt;
- die Anbringung oder Änderung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen bis zu einer Fläche von 100 m², sofern sie in die Dachfläche integriert sind oder der Abstand des Sonnenkollektors bzw. Photovoltaikanlage zur Wandhaut, im rechten Winkel von dieser aus gemessen, an keinem Punkt 30 cm übersteigt; Im Fall der Anbringung auf Flachdächern darf davon abweichend die Neigung des Sonnenkollektors bzw. der Photovoltaikanlage höchstens 15° betragen. Dabei hat bei Flachdächern ohne Attika der jeweilige Abstand zum Dachrand hin zumindest der Aufbauhöhe der Photovoltaikanlage zu entsprechen.

- die Anbringung oder Änderung von freistehenden Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen bis zu einer Fläche von 100m², sofern der Abstand des Sonnenkollektors bzw. der Photovoltaikanlage zum darunterliegenden Gelände an keinem Punkt 30 cm übersteigt, wobei davon abweichend auf ebenem Gelände eine Neigung von höchstens 15°jedenfalls zulässig ist.
- die Errichtung und Änderung von Geräteschuppen, Holzschuppen und dergleichen bis zu einer Grundfläche von 15 m² und einer Höhe von 2,80 m, sofern sie vom betreffenden Bauplatz oder einer Verkehrsfläche aus an zumindest drei Seiten von außen zugänglich sind;
- die Errichtung und Änderung von Hagelschutznetzen, von Weidezelten bis 40 m² Grundfläche sowie von nicht begehbaren Folientunnels, soweit diese nicht nach § 1 Abs. 3 lit. k vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind;
- die Errichtung, Aufstellung und Änderung von Bienenständen, soweit diese nicht nach § 1 Abs. 3 lit. m vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen sind.