



Amtssigniert. SID2020121099784
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Amt der Tiroler Landesregierung

Bau- und Raumordnungsrecht

Mag. Beatrix Steiner/Mag. Christoph Neururer

An alle Gemeinden Tirols

Telefon +43 512 508 2719

Fax +43 512 508 742715

baurecht@tirol.gv.at

UID: ATU36970505

Bauunterlagenverordnung 2020

Geschäftszahl – bei Antworten bitte angeben

RoBau-9-2/20/36-2020

Innsbruck, 21.12.2020

Sehr geehrte Damen und Herren!

Am 17.12.2020 wurde mit LGBl. Nr. 132/2020 die Bauunterlagenverordnung 2020 kundgemacht. Sie ersetzt seit 18.12.2020 die bisherige Planunterlagenverordnung aus dem Jahr 1998. Aus EU-rechtlicher Sicht ist seitens des Landesgesetzgebers damit der letzte noch offene Teil der Umsetzung der Änderung der Gebäuderichtlinie aus dem Jahr 2018 abgeschlossen worden.

Im Folgenden werden die wesentlichen Neuerungen bzw. Ergänzungen der Bauunterlagenverordnung 2020 gegenüber der Planunterlagenverordnung 1998 dargestellt:

- Bezeichnung der Verordnung

Nachdem die für ein Bauverfahren erforderlichen Unterlagen sowohl aus textlichen Teilen (zB Baubeschreibung) als auch aus Plänen (zB Lagepläne) bestehen und der Begriff „Planunterlagen“ insofern lediglich einen Teil des vorzulegenden Konvoluts abbildet, wurde aus Gründen inhaltlicher Präzisierung der Begriff „Bauunterlagenverordnung“ gewählt, welcher als Begriff für alle Unterlagen für ein Bauvorhaben angesehen werden kann. Ein weiterer Grund für die Bezeichnungsänderung war, dass die Bezeichnungen „Planunterlagenverordnung“ und „Plangrundlagenverordnung“ des Öfteren zu Verwechslungen geführt haben.

- Übernahme der Neudefinition des Begriffs „größere Renovierung“

Der in der Planunterlagenverordnung 1998 verwendete Begriff „umfassende Sanierung“ wird mit der Bauunterlagenverordnung 2020 durch den Begriff „größere Renovierung“ ersetzt. Gemäß § 2 Abs. 27 Tiroler Bauordnung 2018 – TBO 2018, LGBl. Nr. 28/2018, idF LGBl. Nr. 134/2020, wird eine größere Renovierung wie folgt definiert: Eine größere Renovierung ist eine Renovierung eines Gebäudes, bei der mehr als 25 v. H. der Oberfläche der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden, es sei

denn, die Gesamtkosten der Renovierung der Gebäudehülle und der gebäudetechnischen Systeme betragen höchstens 25 v. H. des Gebäudewertes, wobei der Wert des Grundstücks, auf dem das Gebäude errichtet wurde, nicht mitzurechnen ist. Die Übernahme dieses Begriffes war deshalb notwendig, um eine Vereinheitlichung mit den sonstigen immanenten Bauvorschriften zu erhalten.

- Anpassung des Erfordernisses zur Beifügung eines Energieausweises

Die Vorlage des Energieausweises ist wie bereits bisher bei bewilligungspflichtigen Neubauten immer vorgeschrieben. Bei Zubauten und größeren Renovierungen in Zusammenhang mit Umbauten und sonstigen Änderungen von Gebäuden, wenn durch die Maßnahme konditionierte Räume neu geschaffen werden. Neu ist hierbei das Erfordernis eines Energieausweises bei Zubauten insofern konditionierte Räume geschaffen werden. Zu beachten sind aber jedenfalls die Ausnahmen nach § 23 Abs. 3 TBO 2018. Zusätzlich haben alle Energieausweise ein Formblatt nach dem Muster der Anlage 6a im Sinne des § 34 Abs. 1 Technischen Bauvorschriften 2016 – TBV 2016, LGBl. Nr. 33/2016, idF LGBl. Nr. 61/2020, zu enthalten.

- Einbeziehung des Erfordernisses zur Durchführung einer Alternativenprüfung

Bei Neubauten und größeren Renovierungen von Gebäuden ist die rechtliche, technische, ökologische und wirtschaftliche Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen in einem Formblatt, welches dem Muster der Anlage 6b der TBV 2016 zu entsprechen hat, zu dokumentieren und den Bauunterlagen anzufügen. Die rechtliche Grundlage für die Alternativenprüfung stellt hierbei § 35a Abs. 1 TBV 2016 dar. Durch die Vorschreibung der Vorlage einer Alternativenprüfung wird der unionsrechtlichen Verpflichtung nach Art. 6 und Art. 7 der Gebäuderichtlinie entsprochen.

- Klarstellung der erforderlichen Bauunterlagen für anzeigepflichtige Bauvorhaben

Gemäß § 31 Abs. 5 TBO 2018 müssen Planunterlagen von einer dazu befugten Person oder Stelle verfasst werden. Gleichzeitig wurde in § 4 Abs. 1 lit. b Planunterlagenverordnung 1998 für anzeigepflichtige und sonstige Bauvorhaben lediglich eine zumindest schematische oder skizzenhafte Darstellung der baulichen Anlage gefordert, womit den Inhaltserfordernissen einer Bauanzeige auch mit einer bloß laienhaften Zeichnung oder einem Verkaufsprospekt (zB Schwimmbad) Genüge getan werden konnte. Durch diese weit auslegbare Formulierung in der Planunterlagenverordnung 1998 wurde § 31 Abs. 5 TBO 2018 konterkariert und führte in der Praxis immer wieder zu Unsicherheiten/Unklarheiten von Seiten der Baubehörden, wie diese Vorgabe nun umzusetzen ist. Deshalb wird nunmehr auch bei bloß anzeigepflichtigen Bauvorhaben und sonstigen Vorhaben gemäß § 4 Abs. 1 lit. b Bauunterlagenverordnung 2020 die Vorlage einer zumindest maßstäblichen Darstellung der baulichen Anlage vorgeschrieben.

Darüber hinaus erfolgten textliche sowie geringfügige Zitat Anpassungen hinsichtlich der aktuellen Tiroler Bauordnung 2018.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Landesregierung:

Mag. Steiner

Zur Kenntnis:

Tiroler Gemeindeverband, per E-Mail an: tiroler@gemeindeverband-tirol.at

Wirtschaftskammer für Tirol, per E-Mail an: rechtsabteilung@wktirol.at

Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Tirol und Vorarlberg, per E-Mail an:
arch.ing.office@kammerwest.at

Gemeindeverband Bausachverständiger, per E-Mail an: bsv.klammer@aon.at