

**Mag. Markus Rieser**

Heiligegeiststraße 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](http://www.tirol.gv.at/information)

lt. Verteiler

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

RoBau-9-1/5/29-2024

Innsbruck, 02.12.2024

**Gesetz vom 2. Oktober 2024 über Anpassungen der Tiroler Landesrechtsordnung zum Zweck der Erleichterung des Ausbaus von Energie aus erneuerbaren Quellen (Erstes Tiroler Erneuerbaren Ausbaugesetz)**

**Informationsschreiben betreffend Änderungen TBO 2022 und TROG 2022**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Sehr geehrte Damen und Herren!

Es darf mitgeteilt werden, dass das Gesetz vom 2. Oktober 2024 über Anpassungen der Tiroler Landesrechtsordnung zum Zweck der Erleichterung des Ausbaus von Energie aus erneuerbaren Quellen (Erstes Tiroler Erneuerbaren Ausbaugesetz), LGBl. Nr. 73/2024, am 14.11.2024 kundgemacht wurde und seit 15.11.2024 in Kraft ist.

In diesem Zusammenhang darf bezugnehmend auf das ha. Informationsschreiben vom 18.07.2024, GZ: RoBau-9-2/35/33-2024, zum Inkrafttreten der Bauunterlagenverordnung 2024 darauf hingewiesen werden, dass die korrespondierenden Bestimmungen in der Bauunterlagenverordnung, wie bereits angekündigt, teilweise erst mit dem Tag der Kundmachung des Ersten Tiroler Erneuerbaren Ausbaugesetzes im Landesgesetzblatt für Tirol in Kraft getreten sind. 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).

Ergänzend zu den bereits durchgeführten Schulungen im Sommer 2024 werden nachfolgend die wesentlichen Neuerungen kurz dargestellt:

## **1. Energieausweisdatenbank**

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. Nach § 23 Abs. 6 TBO 2022 haben die Aussteller von Energieausweisen diese in der Energieausweisdatenbank zu registrieren. Nunmehr ist die bisherige Verpflichtung zur Vorlage des Energieausweises entfallen und wurde stattdessen eine Abfrageverpflichtung für die Baubehörden geschaffen. Die Ermächtigung der Baubehörden, auf die Energieausweisdatenbank im Rahmen ihres jeweiligen Zuständigkeitsbereiches zuzugreifen, wurde im § 26 Abs. 5 TBO 2022 näher konkretisiert. Gleichzeitig wurden die Bestimmungen über die Bauunterlagen im § 31 Abs. 3 TBO 2022 entsprechend angeglichen.

## **2. Umsetzung RED III Richtlinie - Solarenergieanlagen**

Aufgrund der Verpflichtung zur Umsetzung der RED III Richtlinie des Europäischen Parlaments waren mehrere Anpassungen im Landesrecht notwendig. Die Begriffsbestimmungen „Energie aus erneuerbaren Quellen“ oder „erneuerbare Energie“, „Solarenergieanlagen“, „Photovoltaikanlagen“ und „Salzgradient-Energie“ wurden dem Art. 2 der RED III RL entsprechend umgesetzt. Entsprechend der aus der RED III RL übernommenen neuen Begriffsbestimmung von „Solarenergieanlagen“ wurde die vormalige Wortfolge „Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen“ durch den einheitlichen Begriff der „Solarenergieanlagen“ ersetzt.

Der neu geschaffene Abschnitt 7a der Tiroler Bauordnung 2022 enthält Regelungen für Anlagen zur Erzeugung von erneuerbarer Energie. Im § 52a TBO 2022 wurden besondere Verfahrensbestimmungen der RED III RL für Anlagen zur Erzeugung von erneuerbarer Energie im Bewilligungsverfahren nach § 32, im Bewilligungsverfahren nach § 52b Abs. 1, im Anzeigeverfahren nach § 30 und im Anzeigeverfahren nach § 52b Abs. 2 TBO 2022 umgesetzt.

Die bisher im § 28 Abs. 2 und 3 TBO 2022 enthaltenen Regelungen über Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen und die Verpflichtung zur Fertigstellungsanzeige im § 44 Abs. 8 TBO 2022 wurden an die Regelungen der RED III Richtlinie über Solarenergieanlagen angepasst und in einer eigenen Bestimmung – § 52b TBO 2022 (Sonderregelungen für Solarenergieanlagen) – zusammengefasst. Die Verpflichtung zur Fertigstellungsanzeige gilt nunmehr ohne Einschränkungen nach der Verfahrensart oder Größe für die Fertigstellung aller Photovoltaikanlagen. Auf der Homepage der Energieagentur Tirol (<https://www.energieagentur.tirol/wissen/energie-bibliothek/bibliothek-detail/anzeige-der-bauvollendung-von-photovoltaik-anlagen/>) ist ein mit der Abt. Bau- und Raumordnungsrecht abgestimmtes Formular (Fertigstellungsanzeige) abrufbar.

Neu vorgesehen ist die Vorlage eines Nachweises, dass die Kapazität der Anlage die bestehende Kapazität des Anschlusses an das Verteilernetz nicht übersteigt.

Im § 52c TBO 2022 wurde nach der Systematik der Tiroler Bauordnung 2022 eine Verweisung auf die übrigen Verfahrensbestimmungen der Abschnitte 5 und 6 vorgenommen, die auch für das Sonderverfahrensregime des Abschnitts 7a gelten sollen.

In die Strafbestimmungen (§ 67 Abs. 1 lit. tl und t2; § 67 Abs. 2 lit. f; § 67 Abs. 2 lit. 1 TBO 2022) wurden Ergänzungen hinsichtlich der Straftatbestände für Anlagen zur Erzeugung von erneuerbarer Energie aufgenommen. Der Tatbestand hinsichtlich der Unterlassung der Fertigstellungsanzeige nach dem vormaligen § 44 Abs. 8 TBO 2022 kann entfallen und wurde durch den Tatbestand hinsichtlich der Unterlassung der Fertigstellungsanzeige nach dem nunmehrigen § 52b Abs. 6 TBO 2022 ersetzt.

Aufgrund eines Redaktionsfehlers ist der ursprüngliche § 28 Abs. 3 lit. f TBO 2022 (Anlagen bis zu einer Fläche von 100m<sup>2</sup>, in Wandfläche integriert oder im rechten Winkel max. 30cm Abstand zur Wandhaut) fälschlicherweise nicht in den neuen § 52b Abs. 3 TBO 2022 (anzeige- und bewilligungsfreie Anlagen) übernommen worden. Dies wird jedoch im Rahmen der aktuellen TBO-Novelle, welche voraussichtlich im Februar-Landtag beschlossen werden soll, wieder berichtigt.

### **3. Verkehrsflächen**

Mit Erkenntnis V 72/2023-12 vom 6.12.2023 hat der Verfassungsgerichtshof einen Bebauungsplan mit der Begründung behoben, dass er wegen des Fehlens von Straßen- und Baufluchtlinien den gesetzlichen Mindestinhalt nicht aufgewiesen hatte. Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um ein Grundstück, über das ein Weg verläuft, der mehrere Privatgrundstücke erschließt. Sowohl das Grundstück als auch die Wegfläche befinden sich im Privateigentum; zugunsten der erschlossenen Grundstücke bestehen privatrechtliche Dienstbarkeitsverträge. Obwohl es sich bei dem Weg nicht um eine öffentliche Straße im Sinn des § 2 Abs. 3 des Tiroler Straßengesetzes handelt, bewertete der Verfassungsgerichtshof die Fläche als Verkehrsfläche im Sinn des § 2 Abs. 27 der Tiroler Bauordnung 2022, da auf der Fläche die Straßenverkehrsordnung 1960 gilt.

Eine derartige Auslegung steht nicht im Einklang mit dem Willen des Gesetzgebers, im gegebenen Zusammenhang nur dem Tiroler Straßenrecht unterliegende Flächen als Verkehrsflächen festzulegen. Insbesondere soll für die Einstufung als Verkehrsfläche nicht der Geltungsbereich der Straßenverkehrsordnung 1960 relevant sein.

Aus Gründen der Rechtssicherheit und zur Absicherung bestehender Bebauungspläne mit vergleichbarer Sachlage war daher eine Ergänzung der Legaldefinition im § 2 Abs. 27 der Tiroler Bauordnung 2022 dahingehend erforderlich, dass es sich bei den dem Straßenrecht unterliegenden Straßen nur um öffentliche Straßen im Sinn des § 2 Abs. 3 des Tiroler Straßengesetzes handelt. Durch den ausdrücklichen Verweis auf § 2 Abs. 3 des Tiroler Straßengesetzes soll eindeutig klargestellt werden, dass private Straßen im Sinn des § 2 Abs. 4 leg. cit. keine Verkehrsflächen sind und daher die entsprechenden Regelungen sowohl im Bereich des Baurechts (vgl. etwa § 5 und § 28 Abs. 3 lit. c TBO 2022) als auch des Raumordnungsrechts nicht zur Anwendung gelangen.

Durch den engen systematischen Zusammenhang zwischen Bau- und Raumordnungsrecht und entsprechend dem Grundsatz der Einheit der Rechtsordnung sind Legaldefinitionen auf beide Rechtsmaterien gleich anzuwenden, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt wird. Aus diesem Grund ist die geänderte Definition im § 2 Abs. 27 der Tiroler Bauordnung 2022 auch auf die Bestimmungen über die Inhalte von Bebauungsplänen im § 56 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 und über die Festlegung von Straßenfluchtlinien (§ 58 leg. cit.) und Baufluchtlinien (§ 59 leg. cit.) anzuwenden.

Durch die neue Übergangsbestimmung im § 121 Abs. 7 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 soll ausdrücklich angeordnet werden, dass die gesetzliche Klarstellung auch auf alle bestehenden Bebauungspläne anzuwenden ist. Dadurch wird sichergestellt, dass weiterhin keine Verpflichtung zur Ausweisung von Bau- und Straßenfluchtlinien bei privaten Straßen im Sinn des § 2 Abs. 4 des Tiroler Straßengesetzes besteht. Die Möglichkeit zur Ausweisung von Bau- und Straßenfluchtlinien auch bei Privatstraßen und damit der Schaffung der Grundlage zur Durchführung von straßenrechtlichen Verfahren nach dem 7. und 12. Abschnitt des zit. Gesetzes bleibt davon jedoch unberührt.

### **4. Neuer Versagungsgrund im Bauverfahren**

Im § 34 Abs. lit. f TBO 2022 wurde ein neuer Versagungsgrund eingefügt, wenn das Bauvorhaben § 3 des Erneuerbare-Wärme-Gesetzes, BGBl. I Nr. 8/2024, widerspricht. Entsprechend § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Wärme-Gesetzes (EWG), BGBl. I Nr. 8/2024, ist die Errichtung einer oder mehrerer Anlagen zur Wärmebereitstellung für neue Baulichkeiten, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden können, unzulässig. Ebenso unzulässig ist die Errichtung einer oder mehrerer Anlagen zum Anschluss an

Fernwärme, die nicht qualitätsgesichert ist. Um dem auf Verfassungsbestimmung gestützten Bundesgesetz nicht zu widersprechen, wurde in der Tiroler Gas-, Heizungs-, und Klimaanlageverordnung 2024 (TGHKV) das Verwendungsverbot im Neubau von festen fossilen Brennstoffen nach Anlage 1 der TGHKV und von flüssigen fossilen Brennstoffen nach Anlage 2 der TGHKV in Zentralheizungsanlagen auf ein Verwendungsverbot im Neubau von (allen) fossilen Brennstoffen in Heizungsanlagen erweitert. Überdies wurde - zur Klarstellung und um die erforderlichen baupolizeilichen Maßnahmen vollständig zur Verfügung zu haben - ein Widerspruch zu § 3 des Erneuerbare-Wärme-Gesetzes unter den Bewilligungstatbeständen der Tiroler Bauordnung explizit als Versagungsgrund angeführt.

Die Schulungsunterlagen können unter <https://www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/bauordnung/bauordnung/> abgerufen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Landesregierung:

Mag. Rieser

Anlagen:

- Erstes Tiroler Erneuerbaren Ausbaugesetz
- Erläuternde Bemerkungen

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
- die Energieagentur 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