



Amt der Tiroler Landesregierung  
**Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht**

**Ing. Mag. Sebastian Lederer**  
Heiligegeiststraße 7  
6020 Innsbruck  
+43 512 508 2713  
baurecht@tirol.gv.at  
www.tirol.gv.at

Amt der Tiroler Landesregierung, Eduard-Wallnöfer-Platz 3, A-6020 Innsbruck

lt. Verteiler

Informationen zum rechtswirksamen Einbringen und  
Datenschutz unter [www.tirol.gv.at/information](http://www.tirol.gv.at/information)

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

RoBau-9-1/58/28-2024

Innsbruck, 07.03.2024

## **Tiroler Digitalisierungsgesetz 2023 – Änderungen des Baurechts im Hinblick auf „digitale Bauverfahren“**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Am 14. Dezember 2023 wurde im LGBl. Nr. 85/2023 das „Tiroler Digitalisierungsgesetz 2023“ kundgemacht. Dieses Sammelgesetz umfasst Änderungen in insgesamt 67 Landesgesetzen, wobei ein Großteil der entsprechenden Bestimmungen bereits mit 01. Jänner 2024 in Kraft getreten ist. Im Hinblick auf das Bau- und Raumordnungsrecht bringt das Tiroler Digitalisierungsgesetz 2023 Änderungen der Tiroler Bauordnung 2022 – TBO 2022 (Artikel 52), des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022 (Artikel 53), des Tiroler Gas-, Heizungs- und Klimaanlagengesetzes 2013 – TGHKG 2013 (Artikel 54) sowie des Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetzes 2021 – SOG 2021 (Artikel 55) mit sich. Die Änderungen der TBO 2022 und des SOG 2021 hinsichtlich der Einführung digitaler Bauverfahren treten dabei (erst) mit 01. Juli 2024 in Kraft.

Im Folgenden sollen Informationen bzw. ein baurechtlicher Überblick in Bezug auf diese – das digitale Bauverfahren betreffenden – Änderungen bereitgestellt werden:

### **A) Allgemeines**

#### **1.) Schriftliche Anbringen**

Allgemein können laut § 13 Abs. 2 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG schriftliche Anbringen der Behörde „in jeder technisch möglichen Form“ übermittelt werden. Schriftliche Anbringen umfassen nach der Rechtsprechung des VwGH auch elektronische Anbringen (VwGH 28.06.2018, Ra 2018/02/0185), die somit etwa per E-Mail oder über ein Online-Formular an die Behörde übermittelt werden können.

Es wird daran erinnert, dass seit BGBl. Nr. 357/1990 für Anbringen nach dem AVG eine Unterschrift oder elektronische Signatur nicht zwingend erforderlich ist. Vereinzelt kann jedoch materiengesetzlich das Erfordernis einer Unterschrift – etwa auf einer Planunterlage – vorgesehen sein. Als solche materiengesetzliche Regelung bestimmt § 31 Abs. 5 TBO 2022 ab 01. Juli 2024, dass die *Bauunterlagen*

(von einer dazu befugten Person oder Stelle verfasst sein müssen und) von ihrem Verfasser zu unterfertigen sind – eine Unterfertigung durch den Bauwerber ist künftig nicht mehr erforderlich. Für den Fall elektronischer Anbringen ist hierbei zu beachten, dass eine elektronische Signatur auch nur in der elektronischen Form gültig ist; wird z.B. ein Ausdruck einer Unterlage mit elektronischer Signatur eingereicht, so gilt dies nicht als unterschrieben. Ein von Hand unterschriebenes Papierdokument kann wie bisher verarbeitet werden. Bei Zweifeln an der Identität des Einschreiters bzw. an der Echtheit des Anbringens gilt § 13 Abs. 4 AVG.

## 2.) Technische Voraussetzungen / organisatorische Beschränkungen des elektronischen Verkehrs

Nach § 13 Abs. 2 AVG sind etwaige technische Voraussetzungen oder organisatorische Beschränkungen des elektronischen Verkehrs zwischen der Behörde und den Beteiligten im Internet bekanntzumachen. Im Hinblick auf elektronische Anbringen wird in der Anlage das Muster einer solchen Bekanntmachung betreffend rechtswirksames Einbringen im elektronischen Verkehr übermittelt. Darin werden neben den zulässigen elektronischen Einbringungsmöglichkeiten (z.B. E-Mail, Online-Formulare, Elektronische Zustelldienste) auch die technisch möglichen Dateiformate für Anlagen eines E-Mails oder bei Verwendung eines elektronischen Zustelldienstes angeführt. Diese Vorlage ist – bei Verwendung – auf die Vorgaben der jeweiligen politischen Gemeinde anzupassen.

Organisatorische Beschränkungen des elektronischen Verkehrs spielen auch in zeitlicher Hinsicht und bei der Entgegennahme von Anbringen eine wesentliche Rolle – so gilt etwa ein bei einer anderen als der bekanntgemachten E-Mail-Adresse der Behörde eingelangtes Anbringen erst dann als eingebracht, wenn es an die bekanntgegebene Adresse der Behörde weitergeleitet und dort eingelangt ist; die Weiterleitung erfolgt in diesem Fall sohin auf Gefahr des Einschreiters (VwGH 9.5.2023, Ra 2020/04/0012).

Seitens der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht wird den Gemeinden **dringend empfohlen**, von der Möglichkeit der Bekanntmachung technischer Voraussetzungen bzw. organisatorischer Beschränkungen des elektronischen Verkehrs zwischen der Behörde und den Beteiligten im Internet Gebrauch zu machen. Sofern eine solche Bekanntmachung nicht existiert, gelten z.B. E-Mails mit Anhängen sämtlicher Dateiformate und -größen als eingebracht und werden dadurch etwa allfällige Fristen ausgelöst – vgl. hierzu oben den ersten Absatz unter „1.) Schriftliche Anbringen“.

## 3.) Verbesserung von Anbringen

Hinsichtlich der Verbesserung von Anbringen können mangels gesetzlicher Einschränkung diese unabhängig von der ursprünglich gewählten Einbringungsform auf elektronischem Weg erfolgen – so kann etwa ein physisch eingebrachtes Anbringen durch eine qualifiziert elektronisch signierte Bestätigung authentifiziert werden; umgekehrt besteht auch die Möglichkeit, ein elektronisches Anbringen in physischer Form zu verbessern (Steiner/Sturm-Aichhorn, Digitalisierung der Verwaltung, in: Leitl-Staudinger/Pabel/Steiner [Hg.], Österreichische Verwaltungslehre, 4.A. [2023] 243 [Rz 7/57]).

## 4.) Ausfertigung / elektronische Zustellung

Die Genehmigung einer elektronischen Erledigung kann durch ein Verfahren zum Nachweis der Identität (§ 2 Z. 1 E-GovG) des Genehmigenden und der Authentizität (§ 2 Z. 5 E-GovG) der Erledigung erfolgen. Elektronische Ausfertigungen müssen immer mit einer Amtssignatur versehen sein.

Ist materiengesetzlich ein Genehmigungsvermerk auf Projektunterlagen vorgesehen (siehe zu § 34 Abs. 9 TBO 2022 die unter „B.) 2.“ angeführten Ausführungen), so wird auch dieser im Fall der elektronischen Ausfertigung auf elektronischem Weg erzeugt.

Unmittelbar vor der geplanten elektronischen Zustellung einer elektronischen Erledigung hat eine Abfrage des Teilnehmerverzeichnisses durch die zustellende Behörde zu erfolgen.

Für den Fall, dass dem Empfänger auf Grund von Abwesenheit oder Abmeldung nicht elektronisch zugestellt werden kann, sehen die nunmehrigen Bestimmungen zur elektronischen Einbringung vor, dass – sofern notwendig – die Vorlage physischer Ausfertigungen von Antragsunterlagen, auf die sich die Erledigung bezieht, für Zwecke der Zustellung binnen angemessener Frist verlangt werden kann.

#### 5.) Anbringen in physischer Form / Aktenverwaltung

Es wird darauf hingewiesen, dass sich durch das Tiroler Digitalisierungsgesetz 2023 an den Bestimmungen betreffend die Einbringung sowie die Ausfertigung bzw. Zustellung von Erledigungen in Papierform im Wesentlichen nichts ändert und diese in der bekannten Form bestehen bleiben. Grundsätzlich wird ab 01. Juli 2024 die Verpflichtung zur Einbringung in mehrfacher Ausfertigung – bei physischer Einbringung – auf zwei (anstatt drei) Ausfertigungen reduziert. Letzten Endes besteht eine Wahlmöglichkeit des Antragstellers, für welche Art der Einbringung (elektronisch oder physisch) er sich entscheidet. Der Behörde stehen ausreichende Instrumente für allenfalls erforderliche Nachreichungen in physischer Form und damit für einen allfälligen Wechsel von der elektronischen zur „physischen“ Verfahrensführung zur Verfügung (siehe dazu unten).

Das bei einer Organisationseinheit bestehende System der Aktenverwaltung wird durch das Tiroler Digitalisierungsgesetz 2023 nicht tangiert und obliegt dieses jeweils der Organisationsautonomie des Rechtsträgers, im Fall der Gemeinden im eigenen Wirkungsbereich. Unter Berücksichtigung des § 13 Abs. 2 AVG gilt dies auch für etwaige Formular-Anwendungen, die nicht verpflichtend vorzusehen sind, jedoch nach Maßgabe der Bekanntmachung nach § 13 Abs. 2 AVG wie bisher zur Verfügung gestellt werden können. Hinsichtlich einer allfälligen Installierung solcher Formular-Anwendungen werden die Baubehörden in gegenständlichem Zusammenhang ersucht, gegebenenfalls mit dem entsprechenden Software-Anbieter in Verbindung zu treten.

### **B) Änderung der Tiroler Bauordnung 2022** **(Artikel 52 Tiroler Digitalisierungsgesetz 2023)**

#### 1.) Elektronische Einbringung

Durch das Tiroler Digitalisierungsgesetz 2023 wird § 29a TBO 2022 neu eingefügt und somit ab 01. Juli 2024 ausdrücklich die Möglichkeit der elektronischen Einbringung von z.B. Bauansuchen geschaffen.

Wird ein solches Ansuchen elektronisch eingebracht, so ist laut § 29a Abs. 1 TBO 2022 der Behörde mitzuteilen, ob der Bauwerber oder sein bevollmächtigter Vertreter im Teilnehmerverzeichnis nach § 28a des Zustellgesetzes registriert ist und an der elektronischen Zustellung mit Zustellnachweis teilnimmt. Unterbleibt eine solche Mitteilung oder ergibt sich während des Verfahrens trotz ursprünglich gegenteiliger Mitteilung, dass der Bauwerber oder sein bevollmächtigter Vertreter an der elektronischen Zustellung mit Zustellnachweis nicht teilnimmt, so kann die Behörde erforderlichenfalls die Vorlage physischer Ausfertigungen von Antragsunterlagen, auf die sich die Erledigung bezieht, für Zwecke der Zustellung binnen angemessener Frist verlangen. Dasselbe gilt, wenn die Vorlage physischer Ausfertigungen einzelner

Beilagen zur Durchführung des Verfahrens aus technischen oder organisatorischen Gründen erforderlich ist.

Letzteres betrifft insbesondere Planunterlagen – ein diesbezügliches Verfahren kommt etwa in Frage, wenn diese zur Durchführung einer mündlichen Verhandlung bzw. eines Lokalaugenscheins notwendig sind oder die Darstellung eines Projekts in seiner Gesamtheit unter Berücksichtigung der Maßstabsverhältnisse nach den jeweiligen technischen Gegebenheiten elektronisch nicht möglich ist. Ob diese Voraussetzungen vorliegen, ist im Einzelfall zu beurteilen und insbesondere abhängig von der technischen Ausstattung sowohl der Behörde als auch allenfalls einzubeziehender Beteiligter eines Verfahrens zu begründen. Die Vorlage physischer Unterlagen kann auch wegen Durchführung eines Verfahrens zur Auflage von Planunterlagen zur öffentlichen Einsicht notwendig sein, da diese wie bisher durchzuführen sind (die landesgesetzlichen Regelungen betreffend Auflageverfahren wurden durch das Tiroler Digitalisierungsgesetz 2023 nicht geändert).

Laut § 29a Abs. 2 TBO 2022 sind (ab 01. Juli 2024) mit einem elektronischen Ansuchen vorgelegte Beilagen, die keine inhaltliche Einheit bilden, als getrennte Anhänge zu übermitteln. Weiters sind Beilagen mit einer Bezeichnung zu versehen, die ihren Inhalt zum Ausdruck bringt. Um Medienbrüche zu vermeiden, dürfen – im Fall elektronischer Anbringen – Ansuchen und Beilagen nur dann in gescannter Form eingebracht werden, wenn diese nicht in originärer Form zur Verfügung stehen. Damit soll insbesondere vermieden werden, dass elektronisch verfügbare Dokumente (z.B. PDF-Dateien) ausgedruckt und für ein elektronisches Anbringen wieder eingescannt werden.

Werden allfällige von der Behörde nach § 29a Abs. 1 TBO 2022 verlangte physische Ausfertigungen nicht fristgerecht übermittelt und kann das Verfahren aus diesem Grund nicht fortgesetzt oder beendet werden, so kann die Behörde laut Abs. 3 der zitierten Bestimmung das Ansuchen in jeder Lage des Verfahrens zurückweisen.

#### Sinngemäße Geltung des § 29a TBO 2022 in weiteren baurechtlichen Verfahren

Die Bestimmungen des § 29a TBO 2022 gelten – für die elektronische Einbringung – ab Inkrafttreten (sinngemäß) auch im Hinblick auf

- das Verfahren zur Bewilligung der Änderung von Grundstücksgrenzen nach § 15 TBO 2022,
- die Einbringung von Bauanzeigen nach § 30 TBO 2022,
- Anträge auf Feststellung des Vorliegens der Baubewilligung nach § 36 TBO 2022,
- Abbruchanzeigen nach § 50 TBO 2022,
- das Verfahren zur Bewilligung baulicher Anlagen vorübergehenden Bestandes nach § 53 TBO 2022,
- die Einbringung von Bauanzeigen betreffend vorübergehende Betreuungseinrichtungen für Zwecke der Grundversorgung und der Unterbringung von Vertriebenen nach § 54 TBO 2022,
- die Einbringung von Anzeigen zur Errichtung, Aufstellung und Änderung von freistehenden Werbeeinrichtungen innerhalb geschlossener Ortschaften nach § 56 TBO 2022,
- die Einbringung von Anzeigen zur Durchführung von Aufschüttungen und Abgrabungen nach § 58 TBO 2022 sowie
- die Einbringung von Anzeigen zur Errichtung und wesentlichen Änderung von Antennentragmasten innerhalb geschlossener Ortschaften nach § 60 TBO 2022;

Ungeachtet dessen steht es den Antragstellern (auch in Zukunft) jederzeit frei, ihr Anbringen physisch einzubringen, wobei auf die oben unter „A) Allgemeines“ angeführten Ausführungen zur elektronischen Signatur bzw. Unterschrift hingewiesen wird. Dies kann etwa im Fall des § 31 Abs. 5 TBO 2022 (siehe ebenfalls oben unter „A) Allgemeines“) relevant sein. Eine Verpflichtung zur elektronischen Einbringung überhaupt ist damit nicht verbunden, es gelten die Bestimmungen des § 13 Abs. 2 AVG.

## 2.) Anzahl der Ausfertigungen bei physischer Einbringung

Ab 01. Juli 2024 reicht – bei physischer Einbringung – im Hinblick auf die gemäß § 29 Abs. 2 TBO 2022 dem Bauansuchen anzuschließenden Bauunterlagen sowie auf die laut § 36 Abs. 2 TBO 2022 dem Antrag auf Feststellung des Vorliegens der Baubewilligung anzuschließenden Unterlagen eine zweifache (anstatt der bisher dreifachen) Ausfertigung aus. Damit korrespondierend hat zum einen die Behörde ab 01. Juli 2024 nach § 34 Abs. 9 TBO 2022 „die Baubewilligung unter Anschluss der mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Bauunterlagen zuzustellen“ (das Erfordernis der zweifachen Ausfertigung bei physischer Zustellung entfällt). Auch entfällt künftig die Verpflichtung zur Auflage einer Ausfertigung der Baubewilligung und der mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Bauunterlagen auf der Baustelle (§ 41 Abs. 2 letzter Satz TBO 2022). Zum anderen ist ab 01. Juli 2024 laut § 36 Abs. 3 TBO 2022 der Bescheid, wonach das Vorliegen der Baubewilligung zu vermuten ist, „dem Eigentümer der baulichen Anlage unter Anschluss der mit einem entsprechenden Vermerk versehenen Ausfertigung der Unterlagen nach Abs. 2 erster Satz zuzustellen“ (auch hier entfällt das Erfordernis der zweifachen Ausfertigung bei physischer Zustellung).

## 3.) Behördenseitige Abfrage im Grundbuch

Laut § 29 Abs. 2 lit. a und c TBO 2022 haben die dem Bauansuchen anzuschließenden Unterlagen (bereits bisher) jedenfalls zu enthalten:

- bei Neu- und Zubauten den Nachweis des Eigentums oder des Baurechtes am Bauplatz oder, wenn der Bauwerber nicht Grundeigentümer oder Bauberechtigter ist, die Zustimmungserklärung des Grundeigentümers bzw. des Bauberechtigten; für Neu- und Zubauten an Liegenschaften, an denen Wohnungseigentum besteht, bedarf es des Nachweises des Miteigentums an der Liegenschaft bzw. der Zustimmungserklärung des betreffenden Miteigentümers, nicht jedoch des Nachweises der Zustimmung der übrigen Miteigentümer;
- ein Verzeichnis der an den Bauplatz angrenzenden Grundstücke einschließlich der Namen und Adressen der Eigentümer und allfälliger Bauberechtigter;

Ab 01. Juli 2024 ist zur Ermittlung oder Überprüfung dieser Angaben von der Behörde eine Abfrage im Grundbuch vorzunehmen.

## **C) Änderung des Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetzes 2021** **(Artikel 55 Tiroler Digitalisierungsgesetz 2023)**

### 1.) Elektronische Einbringung

Mit den durch das Tiroler Digitalisierungsgesetz 2023 in § 22 SOG 2021 neu eingefügten Absätzen 3 bis 5 wird – ab 01. Juli 2024 – (auch) in Bezug auf die Bewilligungsverfahren nach diesem Gesetz die ausdrückliche Möglichkeit der elektronischen Einbringung der entsprechenden Anträge geschaffen. Da die Bestimmungen in § 22 Abs. 3 bis 5 SOG 2021 weitestgehend (sinngemäß) jenen in § 29a TBO 2022 entsprechen, darf an dieser Stelle auf die entsprechenden Ausführungen in „B.) 1.“ verwiesen werden.

### 2.) Anzahl der Ausfertigungen bei physischer Einbringung

Laut § 22 Abs. 2 SOG 2021 sind im Antrag die Art, die Lage und der Umfang des Vorhabens anzugeben. Dem Antrag sind (ab 01. Juli 2024) weiters die zur Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens nach diesem Gesetz erforderlichen Unterlagen, wie Pläne, Skizzen, und Beschreibungen „*bei physischer Einbringung in*

*zweifacher Ausfertigung“ (anstatt bisher „in dreifacher Ausfertigung“), sowie die Darstellung des Vorhabens, der umgebenden Gebäude und gegebenenfalls der umgebenden Kulturlandschaft anzuschließen.*

#### **D) Ankündigung von Schulungen**

Es ist seitens der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht geplant, nach den Osterferien und jedenfalls vor dem 01. Juli 2024 (wieder) in allen Bezirken Tirols kostenlos und regional Schulungen durchzuführen, um allen am Vollzug bau- und raumordnungsrechtlicher Regelungen Beteiligten die Möglichkeit zu bieten, sich einen – über dieses Schreiben hinausgehenden – Überblick hinsichtlich der einschlägigen Bestimmungen des Tiroler Digitalisierungsgesetzes 2023 und deren Auswirkungen auf die gegenständlichen landesgesetzlichen Materien zu verschaffen.

Die jeweiligen Schulungstermine und -orte werden zeitgerecht bekannt gegeben.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Hollmann

#### Anlagen:

Tiroler Digitalisierungsgesetz 2023, LGBl. Nr. 85/2023

Erläuternde Bemerkungen zum Tiroler Digitalisierungsgesetz 2023

Muster Bekanntmachung gemäß § 13 Abs. 2 AVG

#### Ergeht per Mail an:

1. alle Gemeinden Tirols
2. den Stadtmagistrat Innsbruck
3. alle Bezirkshauptmannschaften Tirols
4. den Tiroler Gemeindeverband
5. das Landesverwaltungsgericht Tirol
6. die Abteilung Gemeinden
7. die Abteilung Hochbau
8. die Abteilung Raumordnung und Statistik
9. die Abteilung Wohnbauförderung
10. das Sachgebiet Innenrevision und IT
11. das Sachgebiet Zentrale Baudienste

#### Ergeht per Mail zur Kenntnis an:

12. das Büro Landeshauptmannstellvertreter ÖR Josef Geisler
13. Frau Landesamtsdirektor-Stellvertreterin HR<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Barbara Soder
14. die Abteilung Verfassungsdienst