

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Herausgeber/Autoren	VII
Abkürzungsverzeichnis	XV
Literaturverzeichnis	XIX
Salzburger Baupolizeigesetz 1997 (Thaller)	1
1. Einleitung und historische Entwicklung	1
2. Anwendungsbereich	3
3. Legaldefinitionen	4
4. Bebauungsgrundlagen	8
4.1. Bebauungsplan (§§ 50–64 ROG 2009)	9
4.1.1. Grundstufe (§ 51 ROG 2009)	10
4.1.2. Erweiterte Grundstufe (§ 52 ROG 2009)	11
4.1.3. Aufbaustufe (§ 53 ROG 2009)	11
4.2. Bauplatzerklärung (§§ 12–24a BGG)	13
4.3. Lage der Bauten am Bauplatz (§§ 25, 25a BGG)	16
5. Arten von Bauvorhaben	18
5.1. Bewilligungspflichtige bauliche Anlagen	19
5.2. Bewilligungsfreie bauliche Anlagen	20
5.3. Bewilligungsfreie Maßnahmen	22
5.4. Solar- und Windkraftanlagen	22
6. Baubewilligungsverfahren	24
6.1. Baubewilligungsansuchen	24
6.2. Parteien im Baubewilligungsverfahren	26
6.3. Das Ermittlungsverfahren	28
6.3.1. Vorprüfung	28
6.3.2. Mündliche Verhandlung	29
6.4. Der Nachbar im Baubewilligungsverfahren	30
6.4.1. Subjektiv-öffentliche Nachbarrechte	30
6.4.2. Verlust der Nachbarparteistellung (Präklusion)	33
6.4.3. Übergangene Nachbarn	35

Inhaltsverzeichnis

6.5.	Baubewilligung	35
6.6.	Besondere Verpflichtungen aus Anlass von Bauführungen	37
6.6.1.	Errichtung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder	37
6.6.2.	Errichtung von Kinderspielplätzen	38
6.7.	Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren	38
6.8.	Befristete Baubewilligung	40
6.9.	Baubeginn	41
6.10.	Bauausführung	41
6.11.	Fertigstellung	43
6.12.	Erlöschen der Baubewilligung	44
7.	Benutzung des Nachbargrundstücks	45
8.	Nachträgliche Vorschreibung von Auflagen	46
9.	Baupolizeiliche Auftragsverfahren	47
10.	Verwaltungsübertretungen	50
11.	Behörden	51
11.1.	Zuständigkeit	51
11.2.	Instanzenzug	52
12.	Gericht	53
13.	Kosten im Bauverfahren	54
13.1.	Gebühren nach dem Gebührengesetz 1957	55
13.2.	Landes- und Gemeindeverwaltungsabgaben und Kommissionsgebühren	55
13.3.	Barauslagen	57
	Salzburger Baupolizeigesetz 1997 (Baupolizeigesetz 1997 – BauPolG)	59
	 Tiroler Bauordnung 2018 – TBO 2018 (Weber)	101
1.	Historische Kurzbetrachtung	101
2.	Der Geltungsbereich der TBO	101
3.	Begriffsbestimmungen	103
4.	Bebauungsbestimmungen	105
4.1.	Bauplatzeignung	106
4.2.	Abstände und Grenzbestimmungen	106
4.3.	Bauhöhe	108
4.4.	Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge	108
4.5.	Abstellmöglichkeiten für Fahrräder	110
4.6.	Kinderspielplätze, Nebeneinrichtungen	110

5.	Die Gestaltung des Baulandes	110
6.	Bauvorschriften	111
7.	Verfahrensbestimmungen	112
7.1.	Bewilligungspflichtige, anzeigenpflichtige und freie Bauvorhaben	113
7.1.1.	Bewilligungspflichtige Bauvorhaben	113
7.1.2.	Anzeigenpflichtige Bauvorhaben	114
7.1.3.	Freie Bauvorhaben	116
7.2.	Bauansuchen	118
7.3.	Bauanzeige	120
7.4.	Bauverfahren	122
7.4.1.	Zurückweisung und Abweisung des Bauansuchens ohne weiteres Verfahren	122
7.4.2.	Beteiligten- und Parteistellung und Einwendungsrechte	123
7.5.	Baubewilligung	126
7.6.	Erlöschen der Baubewilligung	126
7.7.	Der vermutete Baukonsens	127
8.	Bauausführung, Erhaltung des Bauzustandes	127
8.1.	Vorarbeiten	127
8.2.	Bauausführung	128
8.2.1.	Pflichten des Bauherrn bzw Bauverantwortlichen	128
8.2.2.	Der Bauverantwortliche	129
8.2.3.	Baulärm	130
8.2.4.	Die behördliche Bauaufsicht	130
8.2.5.	Vorübergehende Benützung von Nachbar- grundstücken	131
8.2.6.	Bauvollendung	133
8.2.7.	Benützungsbewilligung	133
8.3.	Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes	134
8.4.	Baugebrechen	135
9.	Abbruch von Gebäuden	136
10.	Sonstige Vorhaben	138
10.1.	Bauliche Anlagen vorübergehenden Bestandes	138
10.2.	Vorübergehende Betreuungseinrichtungen für Asylwerber und vorübergehende Bereitstellung von Wohnraum infolge von Katastrophen	138
10.3.	Werbeeinrichtungen	139
10.4.	Aufschüttungen, Abgrabungen	140

11. Sonderbestimmungen	140
11.1. Schutz des Orts- und Straßenbildes	140
11.2. Antennenträgernmasten	140
11.3. Duldung öffentlicher Einrichtungen	141
12. Behörden	141
13. Schluss-, Straf- und Übergangsbestimmungen	141
13.1. Dingliche Wirkung	141
13.2. Aufschiebende Wirkung	142
13.3. Strafbestimmungen	142
Tiroler Bauordnung 2018 – TBO 2018	143
 Vorarlberger Baugesetz (Lampert)	233
1. Historische Kurzbetrachtung	233
2. Anwendungsbereich	233
3. Legaldefinitionen	235
4. Baugrundlagenbestimmung	237
5. Arten von Bauvorhaben	239
5.1. Bewilligungspflichtige Bauvorhaben	240
5.2. Anzeigepflichtige Bauvorhaben	241
5.3. Freie Bauvorhaben	243
6. Baubewilligungsverfahren	244
6.1. Bauantrag	244
6.2. Vorprüfung	246
6.3. Mündliche Verhandlung	248
6.4. Der Nachbar im Baubewilligungsverfahren	253
6.5. Baubewilligung	258
6.6. Vorarbeiten	260
6.7. Baubewilligung für vorübergehende Zwecke	261
6.8. Fertigstellung	264
6.9. Erlöschen der Baubewilligung	264
7. Das Anzeigeverfahren	265
7.1. Bauanzeige	266
7.2. Der Nachbar im Anzeigeverfahren	266
7.3. Die Erledigung	267
7.3.1. Feststellungsbescheid	267
7.3.2. Freigabebescheid	267
7.3.3. Untersagungsbescheid und Mitteilung	268

7.4.	Erledigungsfrist	268
7.5.	Berechtigung zur Ausführung des Bauvorhabens	270
8.	Planabweichungen	271
9.	Besondere Verpflichtungen aus Anlass von Bauführungen	271
9.1.	Kinderspielplätze und Grünflächen	271
9.2.	Stellplätze für Kraftfahrzeuge	273
9.3.	Stellflächen für Fahrräder	275
10.	Vorübergehende Benutzung des Nachbargrundstücks	276
11.	Behördliche Überwachung der Bauausführung	278
11.1.	Überwachung der Bauausführung	278
11.2.	Baueinstellung und Gefahrenabwehr	279
11.3.	Herstellung des rechtmäßigen Zustands	279
11.4.	Ausführungspflicht	280
11.5.	Abschlussarbeiten	281
12.	Besonderes Verfahren zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes	281
13.	Behörden	282
14.	Gericht	283
15.	Verwaltungsübertretungen	284
16.	Kosten im Bauverfahren	286
	Vorarlberger Baugesetz	289