

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 |

| | | |
|--------|--|------------|
| 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, anzeigepflichtige und freie Bauvorhaben | 113 |
| 7.1.1. Bewilligungspflichtige Bauvorhaben | 113 |
| 7.1.2. Anzeigepflichtige 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. Antennentragmasten | 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 |