

Ihr gutes Recht im Bauverfahren

Von Mag. Stefan Gamsjäger, Rechtsanwalt in Innsbruck,
www.tiroler-rechtsanwalt.at, office@tiroler-rechtsanwalt.at, Tel. 0512/58382021,
in Regiegemeinschaft mit RA Dr. Hannes Wiesflecker und RA Dr. Georg Ganner

Obwohl viele Tiroler auch selbst einmal gebaut haben, freut sich niemand, wenn plötzlich die Wiese vor dem eigenen Haus verbaut wird. Aus meiner langjährigen Tätigkeit in der Baurechtsabteilung einer der größten Tiroler Gemeinden und meiner derzeitigen umfangreichen Betreuung mehrerer Gemeinden als Rechtsanwalt ist festzustellen, dass viele Nachbarn ihre Rechte im Bauverfahren aus mangelnder Kenntnis nicht ausreichend wahrnehmen. Durch eine versierte Rechtsvertretung könnte dies vermieden werden und damit so manche Bausünde gar nicht erst entstehen.



Foto: Nagiller

RA Mag. Stefan Gamsjäger

Die **Bauordnung gilt** – mit wenigen Ausnahmen – für die meisten Gebäude und baulichen Anlagen. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens haben Nachbarn hinsichtlich der Beachtung der bau- oder raumordnungsrechtlichen Vorschriften **umfangreiche Parteirechte**.

So können Sie als Nachbar bis spätestens zur oder bei der **Bauverhandlung Einwendungen** vorbringen und allenfalls gegen den **Baubewilligungsbescheid Berufung** und weitere Rechtsmittel erheben, wenn Sie glauben, dass Ihre Nachbarrechte verletzt wurden.

Rechtliche **Voraussetzungen jeder Baugenehmigung** sind etwa:

- die Eignung des Bauplatzes,
- die korrekte Widmung,
- die Verkehrserschließung,
- die Wasser- und Energieversorgung samt Abwasserbeseitigung,
- die Nichtgefährdung durch Naturgefahren.

Weiters muss jedes Bauvorhaben der im Bebauungsplan vorgeschriebenen **Bauweise** (geschlossene, offene oder besondere) entsprechen, welche die Art der Anordnung der Gebäude gegenüber nicht straßenseitigen Grundstücken bestimmt.

Auch die gesetzlichen **Mindestabstände** des Bauvorhabens von Verkehrsflächen, von den übrigen Grundstücksgrenzen und anderen baulichen Anlagen sowie die maximale **Bauhöhe** und die Bestimmungen über ausreichenden **Brandschutz** müssen exakt eingehalten werden.

Zur Vermeidung des Verlustes Ihrer Nachbarrechte sollten Sie jedenfalls früh genug einen fachlich versierten Rechtsanwalt kontaktieren. Denn niemand tritt für Ihre Rechte stärker ein, als Sie gemeinsam mit Ihrem Anwalt. Für rechtliche Auskünfte steht Ihnen meine Kanzlei jederzeit gerne zur Verfügung. ■

Zu Risiken und Nebenwirkungen fragen Sie Ihren Rechtsanwalt.

Lassen Sie wichtige Verträge immer prüfen: www.tiroler-rak.at

DIE TIROLER
RECHTSANWÄLTE 
Wir sprechen für Ihr Recht