



Ihr Rechtsanwalt informiert

Rechtsanwalt Stefan Gamsjäger informiert die Weekend-Leser regelmäßig über Ihre Rechte im Alltag.



Ihr gutes Recht im

BAUVERFAHREN

Baurecht. Niemand freut sich, wenn die Wiese vor dem eigenen Haus verbaut wird. Durch gute Rechtsberatung lassen sich viele Nachbarkeitsstreitigkeiten im Vorfeld vermeiden.

Weekend: Wie sehr werden die Rechte in Bauverfahren von Nachbarn üblicherweise wahrgenommen?

Stefan Gamsjäger: Aus meiner langjährigen Tätigkeit als Verwaltungsjurist in der Baurechtsabteilung einer der größten Tiroler Gemeinden und meiner anwaltlichen Betreuung mehrerer Gemeinden ist leider festzustellen, dass viele Nachbarn ihre Rechte im Bauverfahren aus mangelnder Kenntnis nicht ausreichend wahrnehmen. Durch eine versierte Rechtsvertretung könnte dies aber vermieden werden und damit so manche Bausünde gar nicht erst entstehen.

Weekend: In welchen Bereichen gilt denn die Tiroler Bauordnung?

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 baurechtlichen oder raumordnungsrechtlichen Vorschriften umfangreiche Parteirechte.

Weekend: Was sind denn die rechtlichen Voraussetzungen einer Baugenehmigung?

Stefan Gamsjäger: Die Eignung des Bauplatzes, die korrekte Widmung, die Verkehrserschließung, die Wasser- und Energieversorgung samt Abwasserbeseitigung und die Nichtgefährdung durch Naturgefahren sind beispielsweise einige der Voraussetzungen.

Weekend: Gibt es noch weitere relevante Punkte?

Stefan Gamsjäger: Jedes Bauvorhaben muss 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.

Weekend: Was kann ich tun, wenn meine Rechte verletzt werden?

Stefan Gamsjäger: Sie können 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.

Weekend: Ihr Rat im Falle eines Bauverfahrens?

Stefan Gamsjäger: Zur Vermeidung des Verlustes Ihrer Nachbarrechte sollten Sie jedenfalls früh genug einen fachlich versierten Rechtsanwalt kontaktieren. Denn niemand tritt für Ihre Rechte stärker und kompetenter ein als Ihr Anwalt.

Für rechtliche Auskünfte stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. ■

KONTAKT

Mag. Stefan Gamsjäger
Wilhelm-Greil-Straße 14
6020 Innsbruck
Mobil: 0676/66 21 969
Tel.: 0512 / 58 38 20-21
office@tiroler-rechtsanwalt.at
www.tiroler-rechtsanwalt.at

Stefan Gamsjäger ist Rechtsanwalt in Innsbruck in Regiegemeinschaft mit den Rechtsanwältinnen Hannes Wiesflecker und Georg Ganner.

