



Aktenzeichen: 131-9/687/4-2018

Datum: 07.05.2018

## **Verständigung**

Verwendungszweckänderung von Kellerräume in Ferienwohnung im Bauernhaus "Unteracherer" auf Grundstück Nr. 533/1, KG Weerberg, EZ 90062

## **Verständigung vom Ergebnis der Beweisaufnahme**

Herr Michael Lieb, Zallerstraße 59, 6133 Weerberg hat bei der Gemeinde Weerberg um die baurechtliche Bewilligung für das Vorhaben: Verwendungszweckänderung von Kellerräume in Ferienwohnung im Bauernhaus "Unteracherer" auf Grundstück Nr. 533/1, KG Weerberg, EZ 90062 angesucht.

Die Behörde kann, sofern das Bauansuchen nicht nach § 32 Abs. 1 Tiroler Bauordnung 2018 - TBO 2018, LGBl.Nr. 28/2018 zurückzuweisen oder ohne weiteres Verfahren abzuweisen ist, eine Bauverhandlung durchführen, wenn dies insbesondere im Hinblick auf die Art oder Größe des betreffenden Bauvorhabens, die Anzahl der im Verfahren beizuziehenden Sachverständigen oder die Anzahl der Parteien und Beteiligten im Interesse einer möglichst raschen und zweckmäßigen Verfahrensabwicklung gelegen ist. Aufgrund der Art und Größe des Bauvorhabens wurde aus verfahrensökonomischen Gründen von der Durchführung einer Bauverhandlung abgesehen und eine schriftliche Stellungnahme des hochbautechnischen Sachverständigen eingeholt:

### **Schriftliche Stellungnahme des hochbautechnischen Sachverständigen Ing. Stefan Heiss:**

Das beabsichtigte Bauvorhaben entspricht den Vorgaben des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Weerberg bezüglich der Änderung des Verwendungszweckes von land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden gemäß § 42 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes.

Der Nachweis, dass das Gesamtausmaß der Wohnnutzfläche weniger als 300 m<sup>2</sup> beträgt – entsprechend § 44 Abs. 4 des Tiroler Raumordnungsgesetzes – liegt den Gesuchsunterlagen bei (296,98 m<sup>2</sup>).

Für das Grundstück ist kein Bebauungsplan erlassen.

Gemäß Gutachten des geologischen Sachverständigen Mag. G. Valtinogojer befindet sich das Gebäude außerhalb des „braunen Hinweisbereiches - Rutschung“ gemäß Kataster der Wildbach- und Lawinenverbauung.

Die Abstände des bestehenden Gebäudes ändern sich gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht, da sich die Bauarbeiten auf das Gebäudeinnere beschränken.

Aus Schnitt A-A des Einreichplanes geht hervor, dass die erforderliche Raumhöhe für Aufenthaltsräume entsprechend OIB-Richtlinie 3, Pkt. 11.2 nicht erreicht wird.

Die Behörde kann allerdings laut § 20 Abs. 4 der Tiroler Bauordnung 2018 von der Einhaltung einzelner Bestimmungen der Technischen Bauvorschriften (deren integrativer Bestandteil die OIB-Richtlinien sind) bei Umbauten und geringfügigen Zubauten von Gebäuden, welche vor dem 01. März 1998 errichtet wurden, absehen, wenn deren Einhaltung wirtschaftlich nicht vertretbar wäre und eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen nicht besteht.

Es ist daher vom Bauwerber durch eine Berechnung nachzuweisen, dass die erforderliche Belichtung der neuen Aufenthaltsräume den Bestimmungen der OIB-Richtlinie 3, Pkt. 9 entspricht, damit die Nachsicht der Behörde erteilt werden kann.  
Die lichte Höhe der Aufenthaltsräume darf jedoch nicht weiter reduziert werden.

Besonders wird bei der Umsetzung des Bauvorhabens auf die Einhaltung der Brandschutzbestimmungen der OIB-Richtlinie 2 für das Wohnhaus hingewiesen.

Der bestehende Energieausweis ist noch entsprechend der beabsichtigten Maßnahmen anzupassen.

Da für das gegenständliche Bauvorhaben keine mündliche Verhandlung stattfindet, wird Ihnen gemäß § 45 Abs. 3 AVG 1991 in Wahrung des Grundsatzes des Parteiengleichs die Möglichkeit der Akteneinsicht geboten.

Es steht Ihnen frei, binnen zehn Tagen ab Zustellung dieser Verständigung in den im Gemeindeamt Weerberg aufliegenden Bauakt Einsicht zu nehmen und zum geplanten Bauvorhaben Einwendungen vorzubringen bzw. eine Stellungnahme abzugeben. Der Bescheid wird auf der Grundlage des Ergebnisses der Beweisaufnahme erlassen werden, soweit Ihre Stellungnahme nichts anderes erfordert.

Ergeht gleichlautend an:

Antragsteller/Eigentümer Michael Lieb, Zallerstraße 59, 6133 Weerberg  
Nachbar Alois Knapp, Zallerstraße 60, 6133 Weerberg  
Christian Knapp, Zallerstraße 67/2, 6133 Weerberg  
Reinhard Kreidl, Zallerstraße 70, 6133 Weerberg  
Öffentliches Gut - Gemeinde Weerberg, Mitteerberg 111, 6133 Weerberg  
Mag. Alexander Rief, Hechenbergweg 11//Österreich, 6020 Innsbruck  
Ing. Claudius Rief, Kärntnerstraße 62//Österreich, 6020 Innsbruck  
Mag. Isabella Rief, Rudolfstraße 18, 6060 Hall in Tirol  
Johann Steiner, Zallerstraße 77/2, 6133 Weerberg

Der Bürgermeister:  
Gerhard Angerer



Dieses Dokument wurde von Helga Angerer elektronisch gefertigt und amtssigniert  
Informationen unter [www.weerberg.at/amtssignatur](http://www.weerberg.at/amtssignatur)  
Signatur aufgebracht am 09.05.2018

An der Gemeindekanzlei  
angeschlagen am 9.5.2018  
abgenommen am 22.5.2018  
Der Bürgermeister

