

## Vorwort

Grund und Boden ist in Tirol aufgrund seiner Topografie seit jeher ein knappes Gut, dem Bau- und Raumordnungsrecht kommt daher eine entscheidende Bedeutung zu. Die rasante Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung der letzten Jahrzehnte, politische Diskussionen rund um „leistbaren Wohnraum“ und nicht zuletzt auch der Klimawandel samt den europäischen Zielvorgaben zur Klimaneutralität und Nachhaltigkeit haben in den letzten Jahren zu zahlreichen Reformen und Novellen, aber auch zu interessanten Entwicklungen in der Rechtsprechung zu diesen Rechtsbereichen geführt.

Vor diesem Hintergrund erschien eine umfassende Kommentierung der Tiroler Bauordnung und insbesondere des Tiroler Raumordnungsgesetzes längst überfällig. Der vorliegende Kommentar ist einerseits das erste Werk, das beide zentralen Regelwerke gemeinsam umfasst und damit den engen sachlichen und systematischen Zusammenhang zwischen Bau- und Raumordnungsrecht in Tirol in einer einheitlichen Darstellung abbildet, und andererseits der erste Kommentar zum Tiroler Raumordnungsgesetz seit beinahe 20 Jahren.

Unser Ziel war es, Praktiker:innen – insbesondere in Gemeinden, Landesverwaltung, Anwaltschaft und Bauwirtschaft – ein Arbeitsinstrument an die Hand zu geben, das nicht nur theoretische Grundlagen vermittelt, sondern vor allem konkrete Hilfestellungen für die tägliche Anwendung bietet. Der Fokus liegt daher auf der Praxis und auf der einschlägigen Judikatur, die in den letzten Jahren eine bemerkenswerte Weiterentwicklung erfahren hat.

Ein besonderes Anliegen war es daher, die aktuelle Rechtsprechung eingehend zu berücksichtigen, ohne dabei den Blick auf die historische Entwicklung und frühere Entscheidungspraxis, die nach wie vor wichtige Auslegungshilfen bieten, zu verlieren. Der Kommentar stellt den Stand vom Herbst 2025 dar und soll somit als verlässliche Grundlage für die Bewältigung der aktuellen und zukünftigen Herausforderungen im Bereich des Bau- und Raumordnungsrechts dienen.

Wir bedanken uns bei Fellner Wratzfeld & Partner Rechtsanwälte GmbH und AWZ Rechtsanwälte GmbH für die Gelegenheit, dieses Projekt realisieren zu dürfen, und die dafür entgegengebrachte Unterstützung. Ein besonderer Dank gilt unseren Familien für das Verständnis und die Geduld, die das Verfassen dieses Kommentars ermöglicht haben.

Wien/Innsbruck, im November 2025

*Johannes Augustin, Djordje Djukic,  
Christina Klappf, Josef Peer,  
Simon Pöschl, Eduard Wallnöfer*