



Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Tannheim vom 24.07.2023 über eine Bausperre gem. § 75 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022 i.d.F. LGBl. Nr. 62/2022

Der Gemeinderat der Gemeinde Tannheim hat mit Hinblick auf die beabsichtigte Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes in seiner Sitzung vom 24.07.2023 zu Tagesordnungspunkt 5.2.) gemäß § 75 TROG 2022, beschlossen, nachstehende Bausperre zu erlassen:

§ 1 Beabsichtigte Planungsmaßnahme und Ziel

Die Gemeinde Tannheim arbeitet seit Sommer 2022 an der ersten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, in diesem werden die Ziele der weiteren Entwicklung der Gemeinde erarbeitet und festgelegt.

Gemäß § 27 Abs. 2 lit. d TROG 2022 hat die Gemeinde für die Vorsorge für die bestimmungsgemäße Verwendung des Baulandes und der bestehenden Bausubstanz insbesondere zur Deckung des Grundbedarfes an Wohnraum und an Flächen für Zwecke der Wirtschaft zu angemessenen Preisen, insbesondere durch Maßnahmen nach § 33 TROG 2022 zu sorgen. Im Sinne einer Gleichbehandlung der Gemeindebürger werden im Zuge der Fortschreibung Richtlinien und Planungsmaßnahmen ausgearbeitet, die die Gleichbehandlung gewährleisten sollen.

Um die Ziele der Gemeinde in den Bereichen Wohnen, im Speziellen im Bereich „leistbares Wohnen“, und Wirtschaft, hier im Speziellen im Bereich touristische Entwicklung, nicht zu gefährden bzw. zu verhindern, entschied sich die Gemeinde eine Bausperre für den, in § 2 dieser Verordnung, genannten Bereich zu verordnen.

Ziel im Bereich Wohnen ist es entsprechend § 27 Abs. 2 lit. e TROG 2022 die Vorsorge für eine zweckmäßige und bodensparende, auf die Bedürfnisse der Bevölkerung und die Erfordernisse des Schutzes des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes abgestimmte Bebauung unter Berücksichtigung der Möglichkeiten verdichteter Bauformen einschließlich der nachträglichen Verdichtung bestehender Bauformen zu gewährleisten. Im Vordergrund steht hier der einheimischen Bevölkerung leistbare Grundstücke bzw. leistbaren Wohnraum zur Verfügung stellen zu können, um, vor allem jungen Familien, den Verbleib in der Gemeinde zu ermöglichen.

Ziel im Bereich Tourismus ist es auf Grundlage der, in der Bestandsaufnahme zur Fortschreibung des ÖRK, ausgearbeiteten Analyse der touristischen Strukturen eine weitere qualitätsvolle, zukunfts- und bedarfsorientierte Entwicklung im Bereich Tourismus, vor allem im Hinblick auf Betriebsgröße, Eigentumsstruktur, Flächenverbrauch und Gebäudekubatur und der Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes zu erreichen.

Ziel im Bereich Gewerbe- und Industrie ist es die vorhandenen, noch unbebauten und bereits als Gewerbe- und Industriegebiet gewidmeten Flächen einer bodensparenden zweckgebundenen Bebauung zuzuführen. Die Flächen sollen möglichst einheimischen Wirtschaftstreibenden, zur Weiterentwicklung bestehender Betriebe bzw. zur Neugründung von Betrieben, zur Verfügung stehen.

Im Sinne des Gemeinwohls, zur Stärkung der Wirtschaftskraft in der Gemeinde ist auf die Arbeitsplatzdichte besonders Bedacht zu nehmen, um künftig mehr Arbeitsplätze im Gemeindegebiet zu schaffen und somit die Gemeinde Tannheim auch als Wirtschaftsgemeinde, unabhängig vom Tourismus, attraktiv zu gestalten.

Ziel im Bereich Landwirtschaft ist es die heimische Landwirtschaft und bestehende landwirtschaftliche Strukturen zu erhalten. Dies besonders im Hinblick auf die Vermeidung des Ausverkaufs und damit einhergehender Umnutzung von im Bauland befindlichen landwirtschaftlichen Höfen bzw. Gebäuden. Die Erhaltung der landwirtschaftlichen Strukturen ist besonders für das Orts- und Straßenbild und das Landschaftsbild, das durch die Bewirtschaftung der Wiesen und Almen geprägt wird, von besonderer Bedeutung und Wichtigkeit.

§ 2 Planungsgebiet

Die Bausperrenverordnung gilt für sämtliche, als Bauland gewidmete Grundstücke der Gemeinde Tannheim, ausgenommen sind

1. Grundstücke deren Grundstücksfläche kleiner als 650 m² ist und auf denen weniger als 3 Wohnungen geplant sind, sowie
2. Grundstücke auf denen Um- Zu- oder Anbauten geplant sind, deren Bauvolumen maximal 20% des Bauvolumens der bestehenden Bauten auf diesem Grundstück betragen.

Als Grundlage zur Ermittlung der Grundstücksfläche ist der Katasterstand, der ab Rechtskraft der Bausperrenverordnung gültig ist, heranzuziehen.

§ 3 Anwendungsbereich

Ab Inkrafttreten der Bausperrenverordnung darf die Baubewilligung für Bauvorhaben auf Grundflächen, die den örtlichen und sachlichen Anwendungsbereichen der Bausperrenverordnung unterliegen und die mit den vorstehend genannten Planungszielen in Widerspruch stehen, nicht mehr erteilt werden.

Die Ausführung von anzeigepflichtigen Bauvorhaben, die mit den Planungszielen in Widerspruch stehen sind zu diesem Zeitpunkt, nach § 30 Abs. 3 fünfter Satz TBO 2022 zu untersagen.

§ 4 Dauer

Die Bausperrenverordnung tritt mit Inkrafttreten der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, spätestens jedoch nach 2 Jahren nach Beginn der Auflegung des Entwurfs der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes außer Kraft.

§ 5 Inkrafttreten

Die Kundmachung der Bausperrenverordnung erfolgt durch öffentlichen Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde Tannheim während zweier Wochen. Die Bausperrenverordnung tritt mit Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister
Ing. Harald Kleiner



Dieses Dokument wurde von Harald Kleiner elektronisch gefertigt und amtssigniert.

Datum 25.07.2023

Informationen zur Prüfung finden Sie unter: www.tannheim.tirol.gv.at/amtssignatur