

# SIEDLUNGSENTWICKLUNG „Berger Ache“ - Ausschreibung bzw. Information -

Bei der Gemeinderatssitzung am 14.12.2016 wurde die Höhe der Grundstückspreise im neuen Siedlungsbereich „Berger Ache“ mit

**€ 80,--/m<sup>2</sup> bzw. € 90,--/m<sup>2</sup> (Bauplätze südlich)**

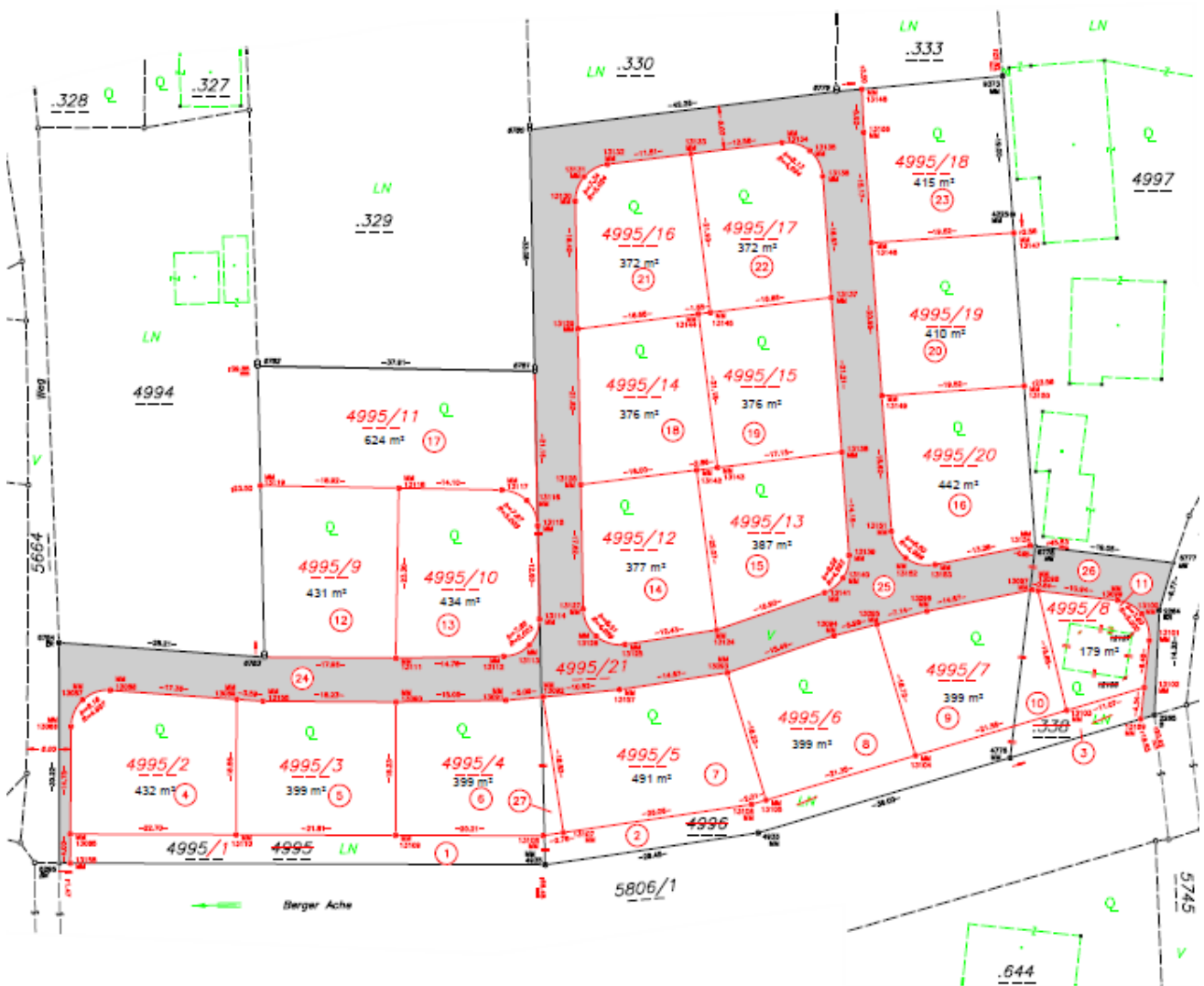
festgesetzt.

Weiters besteht zwischenzeitlich ein Bebauungsplan für dieses Siedlungsgebiet.

Die Vergaberichtlinien wurden bereits seit längerem vom Gemeinderat beschlossen.

Bei Interesse an diesen Bauplätzen kann auch weiterhin die Anmeldung über das Gemeindeamt (Tel. 05675 6203, per E-Mail: [gemeinde@tannheim.gv.at](mailto:gemeinde@tannheim.gv.at) oder persönlich) erfolgen.

Für weitere Fragen bzw. genauere Information stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.



# BEBAUUNGSPLAN für Siedlungsgebiet „Berger Ache“



## Planungsbereich - Bebauungsplan

- Abgrenzung Planungsbereich
- Abgrenzung verschiedener Festlegungen innerhalb des Planungsbereiches

## Fluchtlinien

- § 58(1) Straßenfluchtlinie
- § 59(1) Baufluchtlinie
- § 59(3) Baugrenzlinie

## Bebauungsregeln

- BMD M xx § 61(2) Baumassendichte mindest
- BW 0,40 § 60 Bauweise offene + TBO-Mindestabstände
- OG H 2 § 56(3) Mindestabstand lt. TBO 2016 § 6 (1) a
- HG H § 62(4) Oberirdische Geschosse höchst
- HL xxx m Ü.A. § 62(1) oberster Gebäudepunkt
- HL xxx m Ü.A. § 62(7) Höhenlage in Metern über Adria

## Nutzungsbeschränkungen Naturgefahren

- Grenze des Raumrelevanten Bereiches (Bearbeitungsgebiet)
- Gelbe Wildbachgefahrenzone

## Vermessung AVT

- Neue Grundgrenze nach Vermessung und Teilungsplan
- gelöschte Grundgrenze

## Ergänzende Informationen in Bebauungsplänen

- Höheninformationspunkt

BEBAUUNGSPLAN: 014

TANNHEIM

RTa-17011-01

MASSSTAB DETAILPLAN:



1:1.000

ARCHITEKTUR  
WALCH UND PARTNER

## **Vergabebedingungen für die Bauplätze im Siedlungsbereich Berger Ache**

(gültig ab 26.02.2019 - Änderungen lt. Beschluss des Gemeinderates vom 26.02.2019)

1. Voraussetzung für den Erwerb eines Baugrundstückes im Siedlungsbereich Berger Ache ist, dass der/die Antragsteller/in volljährig ist und zumindest eine der folgenden Voraussetzungen erfüllt:
  - a) Hauptwohnsitz-Meldung für zumindest 5 Jahre innerhalb der letzten 10 Jahre im Tannheimer Tal
  - b) Nebenwohnsitz-Meldung für zumindest 5 Jahre innerhalb der letzten 10 Jahre im Tannheimer Tal und
  - c) aufrechtes, ununterbrochenes Beschäftigungsverhältnis in einem Betrieb im Tannheimer Tal für zumindest 5 Jahre oder eine ebensolche unternehmerische Tätigkeit.
2. Der Antragsteller/die Antragstellerin hat das Gebäude mit seiner/ihrer Familie selbst zu bewohnen. Es darf kein Freizeitwohnsitz geschaffen werden. Eine Weiterveräußerung, Weitergabe oder Vermietung innerhalb einer Frist von 15 Jahren ist nicht erlaubt. In Ausnahmesituationen (zum Beispiel bei Scheidung des Käufers oder bei einem Unfall, der wesentlich beeinträchtigt, oder sonstigen unvorhersehbaren und wesentlichen Ereignissen) kann das Grundstück nur an die Gemeinde oder an Personen, welche die vorausgesetzten Kriterien ebenfalls erfüllen, verkauft werden.
3. Der Antragsteller/die Antragstellerin darf kein Eigentum an Superädifikaten aufweisen oder an Grundstücken, die im Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen sind, oder im ÖROK als späteres Bauland gewidmet werden können. Der Antragsteller/die Antragstellerin darf zudem kein Baugrundstück in den letzten 5 Jahren verkauft haben. Dieselben Richtlinien gelten auch für die Ehegattin/den Ehegatten bzw. die Lebensgefährtin/den Lebensgefährten des Antragstellers/der Antragstellerin.
4. Die Baufertigstellung eines Wohnhauses (mindestens Außenputz) hat vier Jahre nach Grunderwerb (grundbücherliche Eintragung) zu erfolgen. Mit dem Bau muss binnen 2 Jahren nach Grunderwerb begonnen werden. Ansonsten muss das Grundstück kosten – und spesenfrei an die Gemeinde zurückgegeben werden. In Ausnahmesituationen (z.B.: Scheidung, Unfall, etc.) kann das Grundstück an Personen, welche die vorausgesetzten Kriterien ebenfalls erfüllen, verkauft werden.
5. Der Gemeinde steht ein Rückkaufsrecht zu, für den Fall, dass der Käufer/die Käuferin das bebaute Grundstück innerhalb der 15 Jahresfrist weiterverkaufen will, und zwar zu folgenden Konditionen:
  - a) der Rückkaufpreis für Grund und Boden ist der gleiche, wie zum Zeitpunkt der Veräußerung durch die Gemeinde zuzüglich etwaiger bezahlter Erschließungskosten.
  - b) Für Gebäude wird der von einem amtlich bestellten vereidigten Sachverständigen festzustellende Verkehrswert zum Zeitpunkt des Rückkaufs unter Berücksichtigung der entstandenen Planungs- Bau- und Erschließungskosten zugrunde gelegt.
6. Übt die Gemeinde ihr Rückkaufsrecht nicht aus, ist im Falle eines Weiterverkaufes innerhalb der 15 Jahresfrist vom Weiterverkäufer an die Gemeinde der Differenzbetrag zwischen dem ursprünglichen Kaufpreis und dem zum Zeitpunkt des Weiterverkaufes von einem amtlich bestellten vereidigten Sachverständigen festzustellenden Verkehrswert des Grundes und Bodens abzuführen. Dieser Betrag ist fällig, sobald der Weiterverkaufspreis fällig ist. Auf begründeten Antrag kann die Gemeinde einem Weiterverkauf innerhalb der 15 Jahresfrist gegebenenfalls unter Auflagen zustimmen (z.B. geringerer Ausgleich, Bestimmung des neuen Erwerbers).
7. Die durch Zustimmungen, Mehrerlösabführungen oder Rückkauf bedingten Kosten, insbesondere des Schätzers oder Notare, gehen zu Lasten des Wiederverkäufers.
8. Jeder Kaufvertrag muss durch einen Gemeinderatsbeschluss genehmigt werden. Der Vertrag ist vom Rechtsanwalt der Gemeinde Tannheim zu errichten (RA Dr. Christian Pichler aus 6600 Reutte); dieser vertritt die Interessen der Gemeinde Tannheim. Die Kosten der Errichtung und Verbücherung des Vertrages und alle hierbei anlaufenden Gebühren und insbesondere auch alle Steuern trägt der Käufer/die Käuferin.
9. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung besteht nicht. Grundsätzlich darf das Grundstück ausgesucht werden. Sollte ein Grundstück mehrere Interessenten haben entscheidet der Gemeinderat bzw. das Los über die Zuteilung.
10. Der Grundstückserwerber/die Grundstückserwerberin muss garantieren bzw. im Zweifel bestätigen, dass das jährliche Familieneinkommen € 100.000, - nicht übersteigt.

**Der Bürgermeister  
Ing. Harald Kleiner**