



GEMEINDEAMT LERMOOS

A-6631 Lermoos
Unterdorf 15

Telefon 05673/2315
Telefax 05673/2315-4
email gemeinde@lermoos.tirol.gv.at

Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Lermoos vom 25.02.2020 über eine Bausperre gem. § 74 TROG 2016 idgF

Der Gemeinderat der Gemeinde Lermoos hat mit Hinblick auf die beabsichtigte 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes in seiner Sitzung vom 25.02.2020 zu Tagesordnungspunkt 2.1 gemäß § 74 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 - TROG 2016 idgF beschlossen, nachstehende Bausperre zu erlassen:

§ 1 Beabsichtigte Planungsmaßnahme

Die Gemeinde Lermoos ist gemäß § 31 c TROG verpflichtet, das bestehende örtliche Raumordnungskonzept fortzuschreiben. Dazu wurde gemäß § 31 d TROG eine längere Frist eingeräumt. Mit der Fertigstellung des Entwurfes zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist nunmehr innerhalb eines Jahres zu rechnen.

Zur Steuerung der Entwicklung soll auf gewidmeten unbebauten Grundstücken ab einer entsprechenden Grundstücksgröße durch die Verpflichtung zur Erlassung von Bebauungsplänen und damit einhergehend durch die Anwendung der Vertragsraumordnung eine geordnete bauliche Entwicklung gem. den Zielen der örtlichen Raumordnung sichergestellt werden. Dazu wird in der 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes nachfolgende Bestimmung in die Verordnung des örtlichen Raumordnungskonzeptes aufgenommen, die die Gebiete und Grundflächen festlegt, für die Bebauungspläne zu erlassen sind (gem. § 31b TROG 2016 idgF):

Für die Siedlungsentwicklungsbereiche, für die die Verpflichtung zur Bebauungsplanung festgelegt ist (B!), ist zur Sicherstellung einer geordneten baulichen Entwicklung für eine bauliche Nutzung bzw. weitere bauliche Nutzung die Erlassung eines Bebauungsplanes und gegebenenfalls eines ergänzenden Bebauungsplanes erforderlich. Darüber hinaus ist die Erlassung eines Bebauungsplanes auf Bauplätzen mit einer Größe von mehr als 400 m² zwingend erforderlich. Außerdem ist die Erforderlichkeit der Erlassung eines Bebauungsplanes im Hinblick auf die Bestimmungen des § 55 Abs.2 TROG 2016 idgF zu prüfen.

Desweiteren wird für alle Grundstücke in der 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes nachfolgende Bestimmung in die Verordnung des örtlichen Raumordnungskonzeptes als Bebauungsregel aufgenommen (gem. § 31b TROG 2016 idgF):

Sofern in den jeweiligen baulichen Entwicklungsbereichen nichts anderes bestimmt ist, wird gem § 31 b TROG 2016 idgF für Grundstücke, die als Bauland gem. § 38 bzw. § 40 TROG 2016 oder Sonderfläche gem. § 51 TROG 2016 gewidmet sind und für die nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften ein Bebauungsplan nicht zu erlassen ist und ein Bebauungsplan nicht besteht, festgelegt:

Die Baubewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden, womit Flächen für Wohnzwecke oder touristische Zwecke errichtet werden können, darf nur erteilt werden, wenn die neu errichtete Nutzfläche 200 m² nicht übersteigt und eine Nutzflächendichte von maximal 0,4 eingehalten wird.

§ 2 Planungsgebiet

Der von der Bausperre betroffene Bereich ist in den beiliegenden Plänen dargestellt. Er betrifft im Wesentlichen die als Bauland gem. § 38 und § 40 und als Sonderflächen gem. § 51 TROG 2016 idgF gewidmeten Bereiche der Gemeinde Lermoos.

§ 3 Planungsziele

- **Vorsorge für die bestimmungsgemäße Verwendung des Baulandes und der bestehenden Bausubstanz**

Aufgrund der aktuellen Entwicklung in der Gemeinde Lermoos ist eines der obersten Prinzipien, die weitere bauliche Entwicklung durch Erlassung entsprechender Verordnungen im Rahmen der Bebauungsplanung und damit einhergehend unter Anwendung der Vertragsraumordnung die bestimmungsgemäße Verwendung des Baulandes und der bestehenden Bausubstanz sicherzustellen.

- **Ausweisung ausreichender Flächen zur Befriedigung des dauernden Wohnbedarfes der Bevölkerung zu leistbaren Bedingungen**

Aufgrund des massiven Interesses von nicht ortsansässigen kapitalstarken Investoren an Bauland und auch an bestehenden Gebäuden und der damit einhergehenden Preissteigerungen bei den Grundstücks- und Immobilienpreisen werden der ortsansässigen Bevölkerung die für die Deckung des Wohnbedarfes erforderlichen Flächen und Gebäude entzogen. Ziel dieser Planungsmaßnahme ist es durch entsprechende Verordnungserlassungen und Anwendung der Vertragsraumordnung, dieser Entwicklung gegenzusteuern.

§ 4 Inkrafttreten der Bausperre

Die Bausperre tritt mit Ablauf der Kundmachungsfrist gem. § 74 Abs. 6 TROG 2016 idgF in Kraft.



Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

Verordnungsprüfung durch das Amt der Tiroler Landesregierung:
Schreiben vom 20.05.2020, Zahl RoBau-2-821/6/3-2020