



Gemeinde Itter

A-6305 Itter
Dorfplatz 1

Sachbearbeiter: Fluckinger Gerhard
Tel.Nr. 05335/3590-16
Fax: 05335/3590-20
e-mail:
fluckinger@itter.tirol.gv.at

Itter, 11.08.2022

Der Gemeinderat der Gemeinde Itter hat in seiner GR-Sitzung vom 11.08.2022 beschlossen, folgende Verordnung zu erlassen:

VERORDNUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Itter beschließt folgende Verordnung zur Erlassung einer Bausperre gem. § 75 TROG 2022:

§ 1: Beabsichtigte Planungsmaßnahme

Die Gemeinde Itter beabsichtigt hinsichtlich der größeren Baulandreserven eine Evaluierung des örtlichen Raumordnungskonzeptes unter Bezugnahme auf die darin festgelegte Überprüfung gemäß § 1 Abs. 2 des Verordnungstextes vorzunehmen und bei Vorliegen von Widersprüchen dazu, auch den Flächenwidmungsplan anzupassen. Dabei soll für jene Parzellen, die u.a. rechtlich für eine Widmung als Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau geeignet wären, die Freigabe zur Bebauung auf den tatsächlichen Bedarf der örtlichen Bevölkerung abgestimmt werden.

§ 2: Betroffene Bereiche

Die Bausperre gilt für jene Liegenschaften, die sich in einem Bereich für eine bauliche Entwicklung für überwiegende Wohnnutzung oder die sich in Bereichen von nicht auf betriebliche Zwecke eingeschränkten Mischnutzungen befinden. Mehrere Grundflächen desselben Eigentümers zum Zeitpunkt der Erlassung dieser Verordnung sind zusammenzuzählen und von der gegenständlichen Verordnung betroffen, wenn deren Summe das Ausmaß von **2.000 m²** je Grundeigentümer übersteigt.

Die betroffenen Bereiche werden in einer Plangebietsabgrenzung zur Bausperrenverordnung dargestellt und umfassen folgende Liegenschaften:

Gpn. 690, 645/2, 634, 633, 632/1, 626/7, 141, 1007/1, 1005/14, 1005/12, 1005/1, alle KG Itter.

§ 3: Grundzüge der mit der Planungsmaßnahme verfolgten Planungsziele

Die Gemeinde Itter ist bestrebt, zentrale Baulandreserven unter Bedachtnahme auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung, auf die Baulandpreisentwicklung und auf die infrastrukturellen Gegebenheiten zu entwickeln. Dabei ist auch auf die Baulandverfügbarkeit und die Regelung zur Bebauungsplanpflicht Bedacht zu nehmen.

Zur Umsetzung dieser Ziele sollen die Instrumente des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Zusammenhang mit der möglichen Ausweisung von Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau, die Anpassung des Flächenwidmungsplanes oder die Möglichkeiten von Raumordnungsverträgen geprüft werden.

Bezug genommen wird dabei auf § 31a TROG 2022:

„Grundflächen, die im Eigentum ein und derselben Person oder ein und desselben Rechtsträgers stehen und deren Ausmaß insgesamt 2.000 m² nicht übersteigt, dürfen als Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau nicht herangezogen werden.

Weiters dürfen nur höchstens 50 v.H. der im Eigentum ein und derselben Person oder ein und desselben Rechtsträgers stehenden Grundflächen herangezogen werden, wobei Grundflächen im Ausmaß von mindestens 1.500 m² unberührt bleiben müssen. Maßgebend sind die Eigentumsverhältnisse im Zeitpunkt der Beschlussfassung im Gemeinderat über die betreffende Festlegung im örtlichen Raumordnungskonzept. Diese Beschränkungen gelten nicht, wenn der Eigentümer der betreffenden Grundflächen einer Widmung als Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau in einem größeren Ausmaß ausdrücklich zustimmt.“

Entsprechend der Berichtspflicht des Bürgermeisters zur Kontrolle der Planungsziele, soll eine auf die angeführten Liegenschaften bezogene Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes vorgenommen werden. Ergibt sich dabei auch ein Änderungsbedarf für den Flächenwidmungsplan z.B. durch die erforderliche Ausweisung von Vorbehaltsflächen, so soll auch dieses Planungsinstrument zur Vermeidung von Widersprüchen angepasst werden.

Mit der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und der erforderlichenfalls nachfolgenden Änderung des Flächenwidmungsplanes, ist innerhalb eines Zeitraumes von einem Jahr zu rechnen. Der daraus resultierende zeitliche Ablauf, macht eine entsprechende Bausperre erforderlich.

§ 4: Inkrafttreten der Bausperre

Die Bausperre tritt mit Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft

Für den Gemeinderat der Gemeinde Itter

Bürgermeister Roman Thaler, e.h.

Kundgemacht am: 12.08.2022

Abgenommen am: 28.08.2022