



Gemeinde Damüls

6884 Damüls 136
Telefon 05510 6210
gemeinde@damuels.at, www.damuels.at

Bankverbindung Raiffeisenbank Au-Damüls: BLZ 37405
IBAN: AT30 3740 5000 0200 9421, BIC: RVVGAT2B405
UID: ATU58522833

Damüls, 20. September 2021

Kundmachung

Verordnung der Gemeinde Damüls über die Erlassung einer Bausperre

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Damüls vom 20.09.2021 wird gemäß § 37 Abs. 1 Raumplanungsgesetz verordnet:

§ 1 Bausperre

(1) Zur Erlassung eines Bebauungsplanes gemäß § 28 in Verbindung mit § 36 Raumplanungsgesetz wird für die in § 2 genannten Teile des Gemeindegebietes eine Bausperre gemäß § 37 Raumplanungsgesetz erlassen.

(2) Baubewilligungen und Freigabebescheide nach dem Baugesetz, Bewilligungen nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung und Bewilligungen zur Teilung von Grundstücken gemäß § 39 Raumplanungsgesetz sind nach § 37 Abs. 2 Raumplanungsgesetz nur zulässig, wenn das geplante Vorhaben den Zweck der Bausperre nach § 3 nicht beeinträchtigt.

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Verordnung umfasst jene Gebiete der Gemeinde Damüls welche als Baufläche im Sinne des § 14 Raumplanungsgesetz gewidmet sind und für die kein Bebauungsplan mit einer Festlegung über die Art der baulichen Nutzung besteht.

§ 3 Zweck der Bausperre, Planungsmaßnahmen und Ziele

(1) In der Gemeinde Damüls wird durch aktuelle Entwicklungen am Bodenmarkt die Erreichung der im § 2 Raumplanungsgesetz genannten Raumplanungsziele - insbesondere die nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen für Wohnen, Wirtschaft und Arbeit, die Erhaltung der Ortskerne und die Stärkung ihrer Funktion sowie die zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs benötigten Flächen nicht für Ferienwohnungen zu verwenden - gefährdet. Auch die im räumlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde angeführten Grundsätze und Ziele - insbesondere die Erhaltung des Dorfcharakters mit einem intakten Gemeinschaftsleben, die bessere Auslastung der Fremdenverkehrsinfrastruktur, die Erhaltung des Ortsbildes in seiner erlebbaren Eigenart sowie die Nichtausweitung des Ferienwohnungsbestandes - sind gefährdet. Es werden Bauflächen laut Flächenwidmungsplan zunehmend Nutzungen zugeführt, die dem regionalen Bedarf an Wohnraum sowie betrieblichen Nutzungen nicht zugänglich sind. Konkret wird der für die Wirtschaftsstruktur der

Gemeinde Damüls maßgebliche Tourismussektor durch Wohnungseigentumsmodelle und Formen einer gewerblichen Beherbergung von Gästen in Gebäuden mit mehr als zwei selbstständigen Wohneinheiten zurückgedrängt. Diese Entwicklungen stehen in Widerspruch zu den Zielen der Raumplanung und stellen, durch ihre Entkoppelung von den mit den Existenzgrundlagen der Menschen für Wohnen, Wirtschaft und Arbeit verbundenen, regulären Nutzungen eine Gefährdung der Struktur der Gemeinde dar. Es kann dadurch einerseits der Bedarf an Wohnraum - trotz vorhandener Bauflächenreserven - nicht gedeckt werden. Andererseits können dadurch reguläre Wirtschaftsbetriebe (Hotelbetriebe ohne Ferienwohnungen oder Eigennutzung, nicht-touristische Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe etc.) ihren Flächenbedarf nicht mehr decken.

(2) Vor dem Hintergrund von Abs. (1) muss die Erlassung eines Bebauungsplanes zur Erfüllung der Raumplanungsziele geprüft sowie in weiterer Folge allenfalls umgesetzt werden. Hierfür werden eine entsprechende Grundlagenforschung und Abwägungen über die Festlegungen des Bebauungsplanes zur Absicherung der Raumplanungsziele benötigt. Zur Durchführung dieser Planungsmaßnahmen und zur Absicherung der in Abs. (1) genannten räumlichen Entwicklungsziele wird die gegenständliche Bausperre für die Errichtung von Wohnungseigentumsmodellen und Formen einer gewerblichen Beherbergung in Gebäuden mit mehr als zwei selbstständigen Wohneinheiten erlassen.

(3) Ziel der Planungsmaßnahmen gemäß Abs. (2) ist insbesondere eine Festlegung der Art der baulichen Nutzung (insbesondere als Hotelbetrieb oder Wohngebäude), eine Festlegung des Wohnungsflächenanteiles sowie des Höchstmaßes der Geschoßfläche für Ferienwohnungen zur Sicherung der Raumplanungsziele der Gemeinde.

§ 4 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.
- (2) Die Bausperre ist aufzuheben, sobald der Grund für ihre Erlassung weggefallen ist.
- (3) Diese Verordnung tritt, wenn sie nicht früher aufgehoben wird, zwei Jahre nach Inkrafttreten außer Kraft.



Für die Gemeinde Damüls
Der Bürgermeister

Stefan Bischof

Gemeindeamt Damüls

ungeschlossen am 20.09.2021

abgenommen am 27.04.2022

Der Bürgermeister: