



Au, am 17. Dezember 2021

Verordnung der Gemeinde Au über die Erlassung einer Bausperre

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Au vom 16.12.2021 wird gem. §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 Au, welche als Baufläche im Sinne des § 14 Raumplanungsgesetz oder als Freifläche Sondergebiet gemäß § 18 Abs. (4) Raumplanungsgesetz gewidmet sind.

§ 3 Zweck der Bausperre, Planungsmaßnahmen und Ziele

- (1) In der Gemeinde Au 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 (REP Au 2017) angeführten Grundsätze und Ziele – insbesondere die Erhaltung des Dorfcharakters mit intaktem Gemeinschaftsleben, die Unterstützung der Bevölkerung bei der Wohnraumschaffung, die Entwicklung einer vielfältigen Wirtschaftsstruktur, der Vorzug der qualitativen gegenüber der quantitativen Tourismusentwicklung, die Nichtausweitung des Ferienwohnungsbestandes – sind gefährdet.

Es werden Bauflächen laut Flächenwidmungsplan zunehmend Nutzungen zugeführt, die dem regionalen Bedarf an Wohnraum sowie betriebliche Nutzungen nicht zugänglich sind. Konkret wird der für die Wirtschaftsstruktur der Gemeinde Au wichtige Tourismussektor durch Wohnungseigentumsmodelle und Formen der gewerblichen Beherbergung von Gästen in Gebäu-

den mit mehr als einer selbstständigen Wohneinheit 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 erlassen.
- (3) Ziel der Planungsmaßnahmen gem. Abs. (2) ist insbesondere eine Festlegung der Art der baulichen Nutzung (insbesondere als Hotelbetrieb oder Wohngebäude) sowie eine Festlegung des Wohnungsflächenanteiles 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.



Der Bürgermeister

Ing. Andreas Simma

An der Amtstafel
angeschlagen am: 17.12.2021
abgenommen am:

Ergeht an:

1. Bezirkshauptmannschaft Bregenz, Bahnhofstraße 41, 6900 Bregenz (bhbregenz@vorarlberg.at)
2. Amt der VbG. Landesregierung, Abt. Raumplanung, Landhaus, 6901 Bregenz
3. Amtstafel und Homepage der Gemeinde Au