Gemeindeamt Pettneu am Arlberg
6574 Pettneu am Arlberg, Pettneu am Arlberg 152
Tel.: +43 5448/8210, Fax: +43 5448/8210-4
Internet: www.pettneu.at, E-Mail: gemeinde@pettneu.tirol.gv.at

Der Gemeinderat von Pettneu am Arlberg hat in seiner Sitzung vom 23.11.2022 zu Tagesordnungspunkt 1 gemäß § 75 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022. LGBl. Nr. 43/2022 idgF **einstimmig** beschlossen, nachstehende Bausperre zu erlassen:

VERORDNUNG
einer Bausperre gemäß § 75 TROG 2022 in der Gemeinde Pettneu am Arlberg

§ 1: Beabsichtigte Planungsmaßnahme

Die Gemeinde Pettneu am Arlberg beabsichtigt, den Flächenwidmungsplan hinsichtlich bestimmter Widmungskategorien zu überprüfen. Mit der Auflegung des Entwurfes über diese Änderung des Flächenwidmungsplanes ist innerhalb einer Ein-Jahres-Frist zu rechnen.

§ 2: Betroffene Bereiche

Die Bausperre gilt für jene Liegenschaften innerhalb des Baulandes, die als gemischte Wohngebiete gem. § 38 Abs. 2 TROG und als Mischgebiete gewidmet sind (allgemeine Mischgebiete gem. § 40 Abs. 2 TROG, Kerngebiete gem. § 40 Abs. 3 TROG, Tourismusgebiete gem. § 40 Abs. 4 TROG und landwirtschaftliche Mischgebiete § 40 Abs. 5 TROG) .
Die betroffenen Bereiche werden in einer Plangebietsabgrenzung dargestellt, die einen integrierten Bestandteil dieser Verordnung bildet.

§ 3: Grundzüge der mit der Planungsmaßnahme verfolgten Planungsziele

Die Gemeinde Pettneu am Arlberg ist einem hohen wirtschaftlichen Druck aus dem Bereich einer sich verlagernden touristischen Entwicklung ausgesetzt, die in weiter Folge dazu führt, leistbaren Wohnraum für den lokalen Bedarf zu verunmöglichen. Aufgrund der Lage angrenzend an die Gemeinde St. Anton am Arlberg und der dort vorherrschenden Knappheit an Baugrund sowie der außerordentlich hohen Immobilienpreise, verlagert sich das Interesse von Projektentwicklern, Investoren und Bauträgern zusehends in die Gemeinde Pettneu. Zudem wurde in der Vergangenheit immer wieder festgestellt, dass sich Bewohner der Gemeinde St. Anton in Pettneu niederlassen, da das Wohnen noch leistbarer ist. Auch wenn einerseits in Pettneu seit längerem eine restriktive Freizeitwohnsitzpolitik umgesetzt wird, müssen andererseits im Zusammenhang mit den hohen Grundstückspreisen

auch die üppigen Baulandreserven im Gemeindegebiet erwähnt werden, welche in Erwartung weiterer Wertsteigerungen kaum am freien Markt verfügbar sind und dadurch auch zu einer überdurchschnittlichen Preissteigerung führen. Durch die zusätzlich in jüngerer Zeit steigende Nachfrage aufgrund der aktuellen Tendenz zu sogenannten Investoren- oder „buy to let Modellen", sind die Baulandpreise in den letzten Jahren besonders in Tourismusregionen unverhältnismäßig stark gestiegen. Die Gemeinde Pettneu sieht sich also mit der Herausforderung konfrontiert, die Baugrundpreise niedrig zu halten um den Einheimischen leistbaren Wohnraum zu ermöglichen und beabsichtigt daher eine Kontrolle der Planungsziele und in weiterer Folge eine Änderung des Flächenwidmungsplanes zu überprüfen.

§ 4: Inkrafttreten der Bausperre

Die Bausperre tritt mit Ablauf der Kundmachungsfrist gem. § 75 Abs. 6 TROG 2022 in Kraft.

Der Bürgermeister

Patrik Wolf

Anhang: Plangebietsabgrenzung

Angeschlagen und im Internet kundgemacht: 24.11.2022
Abgenommen am: 12.12.2022

Anpeschlagen und im Internet kundgemacht am: 24.11.2022

Abgenommen am: 12.12.2022

GEMEINDEAMT PETTNEU a. ARLBERG * BEZ. LANDECK *