



Längenfeld, am 23.02.2024

Zahl: 031-2/2024  
Betr.: Gemeinderatsbeschluss vom 20.01.2024 zu TO.-Pkt. 14.  
Aufhebungsmodalitäten Bauverbotsflächen, Raumordnungsvertrag Muster,  
Ablauf Verfahren zur Aufhebung des Bauverbots:

# Kundmachung

## Aufhebungsmodalitäten

### Bauverbot

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom **20.02.2024 zu TO.-Pkt. 14.** folgenden Beschluss gefasst:

**„Beschluss zu 14:** Es wird mit 16 Stimmen und 1 Enthaltung beschlossen:

#### **Zu erfüllende Kriterien um das Bauverbot aufzuheben:**

- Volljährigkeit
- Der/Die Grundstückseigentümer/in muss einen Bedarf nach einer widmungsgemäßen Verwendung des Grundstückes nachweisen.
- Im Fall einer Wohnraumschaffung muss dies jedenfalls zur Befriedigung des ganzjährigen persönlichen Wohnbedarfes dienen, wobei sich die Gemeinde jedoch das Recht vorbehält, das Motiv der Wohnraumschaffung zu prüfen und eine Entscheidung erst nach entsprechender Prüfung zu fällen.
- In besonders gelagerten Fällen kann im öffentlichen Interesse, aus rechtlichen, sozialen oder sonstigen wichtigen Gründen von diesen Kriterien oder einzelnen Bestimmungen durch einen Gemeinderatsbeschluss abgegangen werden.
- Die Bebauungsregeln sind einzuhalten bzw. ein Bebauungsplan zu erlassen.
- Bebauungsverpflichtung:  
Mit dem beabsichtigten Bauvorhaben ist innerhalb von 2 Jahren nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung oder der in der Baubewilligung festgelegten längeren Frist gemäß § 35 Abs 2 TBO 2022 zu beginnen und binnen 4 Jahren nach Baubeginn zu vollenden.

#### **Zulässiges Verfahren um das Bauverbot aufzuheben:**

1. Der Grundstückseigentümer legt dem Bauausschuss einen Vorabzug der Einreichplanung vor, damit dieser prüfen kann, ob
  - das geplante Gebäude den raumordnungsrechtlichen Vorgaben entspricht,
  - die Bebauungsregeln eingehalten wurden und
  - das geplante Bauvorhaben mit der im Flächenwidmungsplan festgelegten Widmung vereinbar ist.

2. Gleichzeitig muss der Grundstückseigentümer vorbringen, warum er einen Bedarf am Grundstück bzw. dem geplanten Gebäude hat, sohin aus welchen Gründen er das Grundstück bebaut.
3. Beschlussfassung bzw. Entscheidung des Gemeinderates über Punkt 1., insbesondere die Bedarfsfrage iVm der Verpflichtung zum Abschluss eines Raumordnungsvertrages im Rahmen des Bauverfahrens.
4. Der Bauwerber stellt ein Bauansuchen und gilt dieses Ansuchen gleichzeitig als Ansuchen um Aufhebung des Bauverbotes.
5. Sodann kann der Raumordnungsvertrag erstellt, im Gemeinderat beschlossen und unterzeichnet werden.
6. Gleichzeitig mit der Beschlussfassung über den Raumordnungsvertrag erfolgt die Beschlussfassung zur Aufhebung der Kennzeichnung des Grundstückes als Bauverbotsfläche.

Hinsichtlich des Verfahrensablaufes wird festgehalten, dass der Raumordnungsvertrag erst errichtet wird, wenn das Bauansuchen beim Gemeindeamt eingebracht wurde. Eine Entscheidung im Bauverfahren ergeht erst nach Aufhebung der Kennzeichnung des Grundstückes als Bauverbotsfläche.

Für den Gemeinderat:

Der Bürgermeister

**Angeschlagen am: 23.02.2024**

**Abgenommen am: 11.03.2024**

iA