



**KUNDMACHUNG**  
ZUR  
**BAUSPERREVERORDNUNG**  
GEM § 9 STROG ZUR REVISION ÖEK UND FWP NR. 6.00

Präambel und Rechtsgrundlage

„VERORDNUNG ÜBER DIE VOM GEMEINDERAT DER GEMEINDE RAMSAU AM DACHSTEIN GEM. DEN BESTIMMUNGEN DES § 9 IVM § 42 STROG 2010, LGBL. NR. 49/2010 IDF LGBL. NR. 73/2023 Art.3, AM 21.07.2023 BESCHLOSSENE BAUSPERREVERORDNUNG ZU DEN AUFLAGEENTWÜRFEN DES ÖEK/ÖEP NR. 6.00 SAMT ZUGEHÖRIGEM RÄUMLICHEM LEITBILD, SACHBEREICHSKONZEPT „ENERGIE“ UND KRITERIENKATALOG STANDORTFINDUNG FÜR SOLAR- UND PV-FREIFLÄCHENANLAGEN SOWIE ZUM ENTWURF DES FWP NR. 6.00.“

*Erläuternde Textpassagen werden in kursivem Schriftbild dargestellt.*

**§ 1 GELTUNGSBEREICH**

- (1) Der Gemeinderat kann gem. § 9 (2) StROG 2010, wenn dies zur Sicherung der Zielsetzungen eines zu erlassenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes und Flächenwidmungsplanes notwendig ist, für das gesamte Gemeindegebiet durch Verordnung eine Bausperre erlassen.
- (2) Die Bausperreverordnung besteht aus dem Wortlaut und Erläuterungsbericht, verfasst von der Pumpernig & Partner ZT GmbH, Mariahilferstraße 20/1/9, 8020 Graz, GZ: 027K023/014 (Stand: 18.07.2023) und gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Ramsau am Dachstein.

**§ 2 ZWECK**

- (1) Der Entwurf des Örtlichen Entwicklungskonzeptes/Entwicklungsplanes Nr. 6.00 samt integrierendem Räumlichen Leitbild, Sachbereichskonzept „Energie“ und Kriterienkatalog Standortfindung für Solar- und PV-Freiflächenanlagen wird gem. Beschluss des Gemeinderates vom 21.07.2023 in der Zeit von 28.08.2023 bis 30.10.2023 öffentlich zur Einsichtnahme aufgelegt und sind diese integrierende Bestandteile dieser Verordnung.

- (2) Die Bausperre hat die Sicherstellung der Zielsetzungen des zu erlassenden Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 6.00 samt Entwicklungsplan, Räumlichem Leitbild und Sachbereichskonzept sowie des zu erlassenden Flächenwidmungsplanes Nr. 6.00 der Gemeinde Ramsau am Dachstein zum Ziel.
- (3) Die Bausperre hat die Wirkung, dass für raumbedeutsame Maßnahmen behördliche Bewilligungen, insbesondere nach dem Steiermärkischen Baugesetz, die dem Planungsvorhaben, zu deren Sicherung die Bausperre erlassen wurde, widersprechen, nicht erlassen werden dürfen.
- (4) Die Bausperre verfolgt den Zweck, die im rechtskräftigen Örtlichen Entwicklungskonzept 5.00 gesetzten Zielsetzungen hinsichtlich der touristischen und wirtschaftlichen Entwicklung im Rahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 6.00 neu zu ordnen, um die Wahrung der Grundsätze der Raumordnung zu gewährleisten. Die nachhaltige Entwicklung, Stärkung und Qualitätsverbesserung bestehender Tourismusbetriebe und die Schaffung von leistbarem Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung im Einklang mit dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild soll forciert und mit der bestehenden Infrastruktur (Kanal und Wasserversorgung) hinsichtlich Kapazität abgestimmt werden. Die Entwicklung neuer Zweitwohnsitze, welche nicht ganzjährig genutzt werden, soll gehemmt werden. Die Gemeinde setzt sich weiters als Ziel, vermehrt Grundstücksvorsorge für den leistbaren Wohnbedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu betreiben, um durch Grundstückskäufe bzw. Optionen auch die Preispolitik steuern zu können. Weiters werden im Rahmen des ÖEK 6.00 gem. § 22 (5) Z.4 StROG 2010 vermehrt Standorte für Wohnen festgelegt.

### § 3 AUSNAHMEBESTIMMUNGEN

Ausgenommen von der Bausperre sind jene Bauvorhaben, die folgende Voraussetzungen erfüllen:

- (1) Bauvorhaben die der Deckung der Wohnbedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung (Nachweis des Hauptwohnsitzes) im Bauland bzw. im Freiland (gem. § 33 StROG 2010) gem. Flächenwidmungsplan in der jeweils gültigen Fassung dienen und nicht die ortsübliche Bauplatzgröße übersteigen. Nicht von der Bausperre umfasst sind außerdem Zu- und Umbauten bei bestehenden vorwiegend touristisch genutzten Gebäuden bzw. Betrieben im Freiland gem. den Bestimmungen des § 33 StROG 2010, welche die feingliedrige Struktur der Streusiedlungen nicht negativ beeinflussen.
- (2) Bauvorhaben im Bauland gem. § 30 (1) StROG 2010 (Zu- und Umbauten, sowie Neubauten), welche der Qualitätsverbesserung von touristischen Einrichtungen der ortsansässigen Bevölkerung bzw. der mit der Gemeinde Ramsau verbundenen Bevölkerung dienen und der gewachsenen feingliedrigen Struktur (vor allem in bäuerlich geprägten Streusiedlungen) nicht widersprechen.
- (3) Bauvorhaben, die in den Regelungsbereich eines zum Zeitpunkt der Erlassung der Bausperre rechtskräftigen Bebauungsplanes fallen.

- (4) Bauvorhaben für gewerbliche (nicht touristische) Betriebsansiedlungen und -erweiterungen zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes, Errichtung und Erweiterung von technischen Infrastruktureinrichtungen und Energieversorgungsanlagen.
- (5) Bauvorhaben für baulichen Anlagen im untergeordneten Größenausmaß im Sinne des § 4 Z 13 Stmk. BauG 2010.

#### § 4 INKRAFTTRETEN/AUSSERKRAFTTRETEN

- (1) Diese Verordnung tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist (zwei Wochen) folgenden Tag in Kraft
- (2) Die Bausperre tritt, soweit sie nicht früher aufgehoben wird, mit dem Inkrafttreten des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 6.00 und des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.00 außer Kraft.
- (3) Wird das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 6.00 und der Flächenwidmungsplan Nr. 6.00 nicht innerhalb von zwei Jahren ab Inkrafttreten der Bausperre erlassen, dann tritt die Bausperre außer Kraft. Die zweijährige Frist kann aus Gründen, die nicht in einer Säumigkeit der Gemeinde oder des Landes liegen, um höchstens ein weiteres Jahr verlängert werden.

Ramsau am Dachstein, am 21.07.2023



Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister  
Ernst Fischbacher

Anschlag: 28.08.2023

Abnahme: