LAND TIROL

Stadt- und Ortsbildschutz

Inhaltsverzeichnis

3 Vorwort

5 Was ist das SOG?

6 Ziele und Leistungen des SOG

8 Wer ist zuständig?

10 Was ist eine Schutzzone?

12 Was ist ein charakteristisches Gebäude?

16 Was bedeutet Ensembleschutz?

18 Was tun, wenn man Eigentümer/Eigentümerin eines Gebäudes in einer SOG-Zone ist?

20 Förderungen

23 Das Wichtigste in aller Kürze

26 Impressum

Vorwort

Von der Haller Altstadt bis hin zum historischen Bauernhof im Kaunertal: In allen Tiroler Regionen gibt es historische Gebäude und Gebäudegruppen, die das typisch tirolerische Landschaftsbild prägen. Mit dem Stadt- und Ortsbildschutzgesetz (SOG) haben wir ein wirkungsvolles Instrument geschaffen, um diese über die Landesgrenzen hinaus bekannten „Postkartenmotive“ auch für unsere nachkommenden Generationen zu erhalten.

Unser Ziel ist es, den Tirolerinnen und Tirolern Anreize zu bieten, Projekte im Rahmen des SOG umzusetzen. Dabei stehen vor allem die fachliche Beratung sowie die gezielte Förderung im Fokus, um qualitätsvolle Bauweisen zu ermöglichen und unsere Heimat auch in Zukunft lebenswert zu gestalten.

Die vorliegende Broschüre bietet einen Einblick in die Ziele, Leistungen und vor allem Möglichkeiten des Stadt- und Ortsbildschutzgesetzes des Landes Tirol.

Ihr Landesrat Johannes Tratter

Was ist das SOG?

In vielen Tiroler Ortschaften gibt es baukulturell bedeutende Gebäude und Gebäudegruppen sowie Stadtteile, Ortsteile und Ortsräume. Sie sind Ausdruck unserer Kultur, Zeugen unserer Geschichte und prägen das Landschaftsbild – ob malerische Orts- und Stadtzentren oder zahlreiche historische Bauernhäuser, die flächendeckend in ganz Tirol zu finden sind.

Um dieses wertvolle Kulturerbe auch für zukünftige Generationen zu erhalten und zu schützen, wurde vom Land Tirol bereits im Jahr 1976 das **Stadt- und Ortsbildschutzgesetz (SOG)** ins Leben gerufen.

In der Tiroler Stadtgemeinde Rattenberg wurde das gesamte Stadtgebiet zur Schutzzone erklärt.

Ziele und Leistungen des SOG

Das wesentliche Ziel des SOG ist die architektonisch qualitätsvolle Gestaltung der Stadt- und Ortsbilder. Zudem werden Stadt- und Ortsteile sowie Ortsräume bzw. bestehende Gebäudegruppen, die für das gesamte Erscheinungsbild von charakteristischer Bedeutung sind, geschützt. Gemeinsam mit der Ortskernrevitalisierung des Landes und dem Denkmalschutz des Bundes trägt das SOG dazu bei, diese historischen Gebäude stilgerecht instand zu setzen, wieder mit Leben zu füllen und ihnen neue Funktionen zu geben. So werden Ortsbilder und Dorfkerne erhalten und eine positive Entwicklung in den Gemeinden gestärkt.

Der sorgfältige Umgang mit einem reichen Schatz an historischem Erbe sowie die qualitätsvolle Weiterentwicklung im Hinblick auf die Bedürfnisse der Gegenwart sind zentrale Anliegen, die das SOG in jeder Gemeinde und bei jedem Projekt verfolgt.

Das historische Gemeindeamt in Mayrhofen wurde im Rahmen des SOG saniert und erhalten.

Wer ist zuständig?

Die Geschäftsstelle für das Stadt- und Ortsbildschutzgesetz des Landes Tirol ist in die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht eingegliedert und für die administrative Vorbereitung der eingereichten SOG-Projekte zuständig.

Zuständig für die Durchführung der Genehmigungsverfahren ist die Baubehörde, welche vor ihrer Entscheidung eine Stellungnahme des SOG-Beirates einzuholen hat.

Beim Amt der Tiroler Landesregierung ist der Sachverständigenbeirat eingerichtet – dieser beurteilt die eingereichten Projekte. Dem Beirat gehören an:

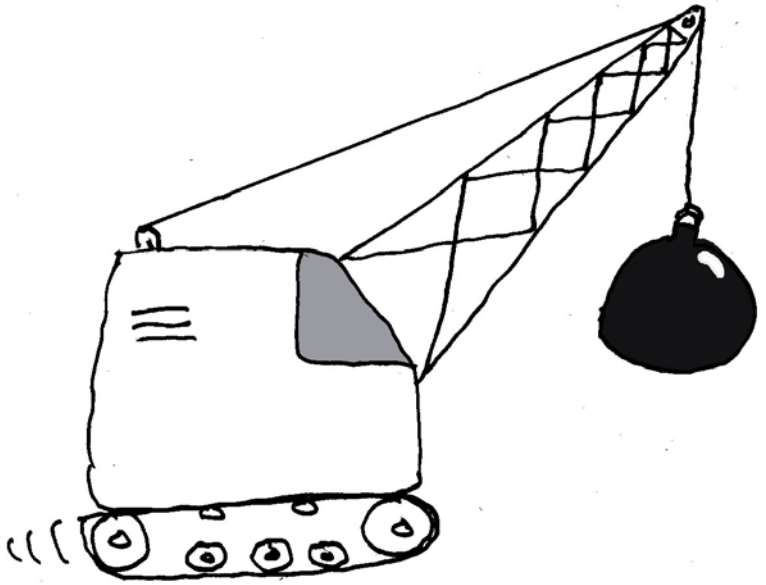
- Ein/e VertreterIn jener Gemeinde, auf deren Gebiet sich die Angelegenheit bezieht. Im Fall von Innsbruck sind dies zwei VertreterInnen. Diese verfügen sowohl über besondere Kenntnisse und Erfahrungen hinsichtlich bauhistorischer Themen als auch auf dem Gebiet des Stadt- und Ortsbildschutzes.

- Ein/e Bedienstete/r des Amtes der Tiroler Landesregierung sowie vier weitere Mitglieder, die ein Studium abgeschlossen haben, das besondere Kenntnisse auf den Gebieten des Denkmalschutzes, der Kunstgeschichte, der Architektur, der Baugeschichte oder des Bauwesens vermittelt.

Die Mitglieder müssen auch über besondere Kenntnisse und Erfahrungen auf dem Gebiet der Erhaltung und Sanierung von Altbauten oder des Stadt- und Ortsbildschutzes verfügen.

Was ist eine Schutzzone?

Gemeinden können Stadtteile, Ortsteile, Ortsräume und Gebäudegruppen, die wegen ihres charakteristischen Erscheinungsbildes als Gesamtensemble erhaltenswert sind, als Schutzzonen definieren. In diesen gelten bestimmte Vorgaben für die Gestaltung von Sanierungen, Um- und Ausbauten sowie Neubauten.



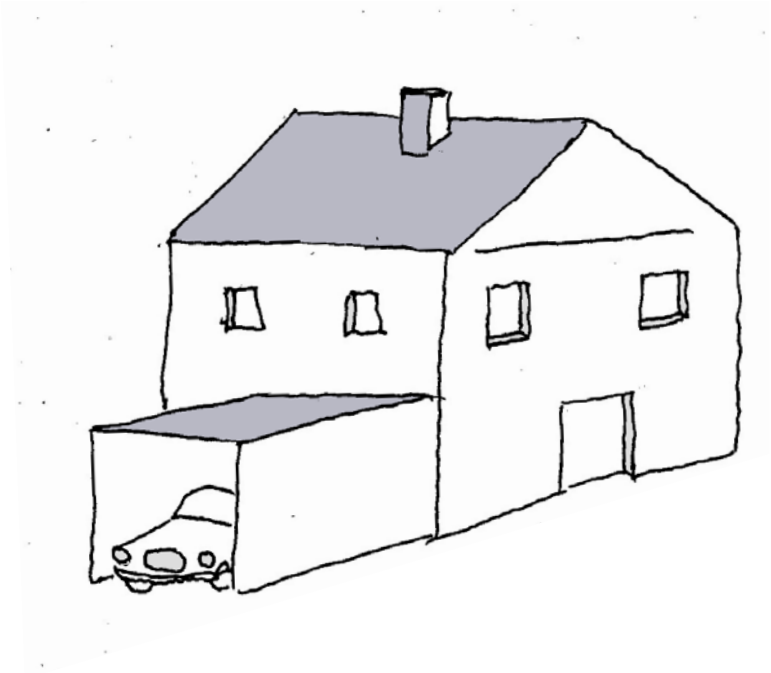
Bereits in 13 Tiroler Gemeinden wurden insgesamt 21 Schutzzonen für das jeweilige Ortsbild prägende Gebäude und Gebäudegruppen eingerichtet.

Dazu zählen unter anderem: in der Landeshauptstadt Innsbruck die Altstadt sowie Teile von Mariahilf, Hötting, St. Nikolaus, Saggen und Wilten. Des Weiteren die Altstadt von Hall in Tirol sowie entsprechend festgelegte Teile der Gemeinden Hopfgarten im Brixental, Kitzbühel, Kufstein, Lienz, Obertilliach, Pfunds, Rattenberg, Reutte, St. Johann, Schwaz und St. Veit in Defereggen.

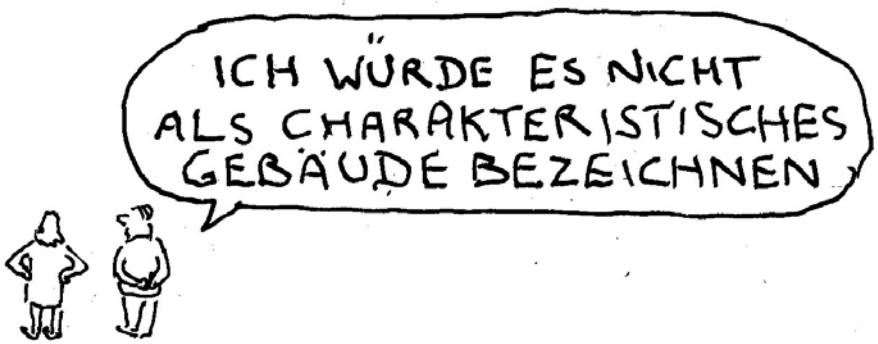
An diesen Beispielen wird sicht- und erlebbar, welchen Mehrwert das SOG sowohl für Einheimische als auch für Gäste mit sich bringt.

Was ist ein charakteristisches Gebäude?

Als charakteristisches Gebäude wird ein Gebäude bezeichnet, das aufgrund seiner architektonischen Elemente für das Stadt- oder Ortsbild von besonderer Bedeutung ist.



Die Behörde kann ein Gebäude auch außerhalb von Schutzzonen als charakteristisches Gebäude definieren, um dieses unter Schutz zu stellen. Damit wird vor allem gewährleistet, dass bauliche Maßnahmen – vorwiegend das äußere Erscheinungsbild betreffend – nur unter bestimmten Aspekten durchgeführt werden können. Einerseits wird das Gebäude dadurch in seiner Ursprünglichkeit, historischen Bedeutung und wertvollen Optik erhalten, andererseits garantiert die finanzielle und fachliche Begleitung des Landes die Umsetzung des Bauvorhabens – damit wird ein möglicher Verfall des Objektes verhindert.



Zur Erhaltung des besonderen Erscheinungsbildes wurde das charakteristische Gebäude in Kirchbichl saniert.

Was bedeutet Ensembleschutz?

In allen Tiroler Regionen gibt es einen interessanten Bestand historisch gewachsener Gebäudeensembles in einmaliger Lage. Gemeinden können all jene Gebiete als Ensembleschutzzonen festlegen, die durch Gruppen von Bauten oder das Zusammenwirken von mehreren einzelnen Bauten gekennzeichnet sind und die im Hinblick auf deren historischen Zeugniswert sowie deren Raumwirkungen (Ensemble) erhaltenswert sind. Sie prägen das Erscheinungsbild der typischen Tiroler Siedlungsstruktur.

Die Ögghöfe im Kaunertal – ein Beispiel für gelungenen Ensembleschutz in Tirol.

Durch die Festlegung kleinräumiger Ensembleschutzzonen wird deren Erhalt auch im Hinblick auf die Charakteristik des Landschaftsbildes sichergestellt.

Im Bereich Ensembleschutz arbeiten mehrere Landes- und Bundesstellen fachlich eng zusammen – von der Erfassung und Klassifizierung wertvoller Gebäude über die Festlegung notwendiger Revitalisierungsschritte bis hin zur Abwicklung der Fördermittel. Die Koordination erfolgt durch die Abteilung Bodenordnung des Landes Tirol (Dorferneuerung).

Was tun, wenn man Eigentümer/ Eigentümerin eines Gebäudes in einer SOG-Zone ist?

Darf ich mein Haus in der Schutzzone umbauen?

Um- und Zubauten in Schutzzonen sind grundsätzlich möglich, jedoch müssen bestimmte Aspekte insbesondere im Hinblick auf das äußere Erscheinungsbild berücksichtigt werden.

Welche Unterlagen sind notwendig für eine Bewilligung nach dem SOG?

Im schriftlichen Antrag an die Behörde sind Art, Anlage und Umfang des Vorhabens anzugeben sowie allenfalls erforderliche Unterlagen wie Pläne, Skizzen und Beschreibungen des Vorhabens, der umgebenden Gebäude und der umgebenden Kulturlandschaft beizulegen.

Wer ist AnsprechpartnerIn, wenn ich eine Sanierungsmaßnahme in der Schutzzone vorhabe oder umbauen möchte?

Die Gemeinde, in der das Vorhaben verwirklicht werden soll. Diese übermittelt das Projekt an den Sachverständigenbeirat, dem das Projekt auch von der Bauwerberin/von dem Bauwerber selbst präsentiert werden kann.

Was ist der Unterschied zwischen Ortsbildschutz und Denkmalschutz?

Der Denkmalschutz ist nicht auf Landesebene, sondern auf Bundesebene geregelt. Die verschiedenen Vorgaben sollen sich jedoch bestmöglich ergänzen.

Der Turm „Das Turaloch“ an der Innbrücke in der Gemeinde Pfunds ist sichtlich ein erhaltenswertes Gebäude.

Förderungen

Qualitätsvolle Bauweisen und Sanierungen unter Einhaltung baukultureller Aspekte können Mehrkosten verursachen. Die Förderung im Rahmen des Ortsbildschutzes orientiert sich an den jeweiligen Mehrkosten.

Es können auch Vorarbeiten wie die historische Aufarbeitung oder statische Abklärungen von Gebäuden gefördert werden. Die Förderungen werden über die Gemeinden mit Unterstützung eines Landesbeitrages abgewickelt. Vor der Gewährung der Förderung ist zudem ein Gutachten des Sachverständigenbeirates einzuholen.

Neben der finanziellen Unterstützung bietet die Fachabteilung des Landes zudem professionelle Beratungen an – damit wird ein bestmöglicher Anreiz geschaffen, solche Projekte im Zuge des SOG umzusetzen.

Hier gibt's alle Infos zu den Fördermodalitäten:
www.tirol.gv.at/sog

Die Haller Altstadt ist beispielgebend für eine Schutzzone im Rahmen des SOG.

Das Wichtigste in aller Kürze

Ziele

- Qualitätsvolle Entwicklung der Tiroler Gemeinden
- Erhalt des baukulturellen Erbes für zukünftige Generationen
- Schutz des historisch wertvollen Tiroler Landschaftsbildes

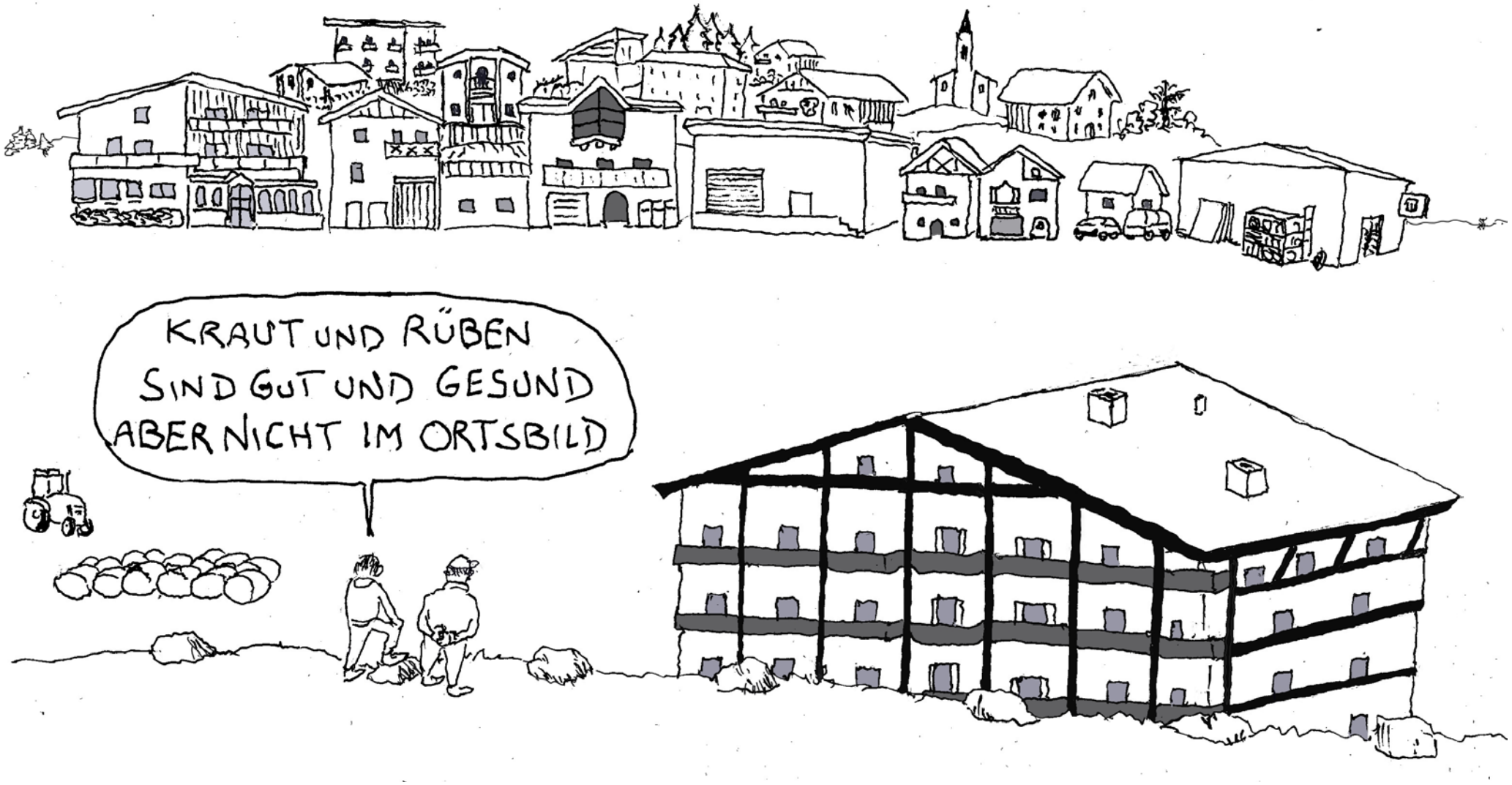
Zuständigkeiten

- Fachliche Abwicklung: Geschäftsstelle Stadt- und Ortsbildschutzgesetz, Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht, Land Tirol
- Beratungsorgan: Sachverständigenbeirat nach dem SOG
- Entscheidungsträger: die jeweilige Baubehörde

Förderungen / Unterstützung

Zum einen werden Mehrkosten übernommen, zum anderen wird vonseiten des Landes professionelle Beratung angeboten.

Weitere Informationen unter *www.tirol.gv.at/sog*


KRAUT UND RÜBEN
SIND GUT UND GESUND
ABER NICHT IM ORTSBILD

Impressum

Amt der Tiroler Landesregierung
Bau- und Raumordnungsrecht
Heiliggeiststraße 7
6020 Innsbruck
Telefon: 0512 508 2712
E-Mail: baurecht@tirol.gv.at
Text: Maximilian Balthasar Brandhuber, Land Tirol
Cartoons/Bild: Much, Natters I Land Tirol
Fotos: Land Tirol (S. 3, 4–5, 7, 14, 15, 19, 22), Bundesdenkmalamt/Praxmarer (S. 16)
Gestaltung: Citygrafic Designoffice, Innsbruck
Druck: Alpina Druck GmbH, Innsbruck