



Widmung Wer in Vorarlberg eine Wohnung oder ein Haus lediglich als Ferienwohnung erwirbt, muss darauf achten, ob diese Widmung möglich ist. Erfahrene Makler klären das für Sie ab.



Widmung als Ferienwohnung

Aktuell. Wann und wo sind Ferienwidmungen erforderlich? Das wurde kürzlich auch in Vorarlberg wegen konkreter Beispiele diskutiert.



Die Nutzung als Ferienwohnung ist nur bei entsprechender Widmung möglich.

**LUKAS FEURSTEIN,
IMMOTEA7, DORNBIRN**

In den beliebten Tourismusgebieten Vorarlbergs wie Montafon, Brandnertal, Klostertal, Bregenzerwald und Zürs-Lech ist die Problematik allgemein bekannt. Viele Menschen aus dem gesamten EU-Raum möchten hier ihre Ferien verbringen, und weil es ihnen so gut gefällt, auch Immobilien erwerben. Dazu erläutert Lukas Feurstein vom ImmoTeam7 in Dornbirn: „Werden die Wohnungen und Häuser nur saisonal genutzt, stirbt das dörfliche Leben. Das führt in den Gemeinden zu Problemen. Es werden

keine Kinder eingeschult, Lebensmittelgeschäfte sind unwirtschaftlich und ganze Landstriche in der Nebensaison verwaist.“

Flächenwidmung

Für die Gemeinden bietet sich im Raumplanungsgesetz die Flächenwidmung als Werkzeug zur Steuerung dieser Entwicklung an. Wird eine Wohnung oder ein Haus nicht zur Deckung eines ganzjährigen Wohnbedarfes benötigt, sondern nur zeitweise für Erholungszwecke, spricht man von einer Ferienwohnung. Das

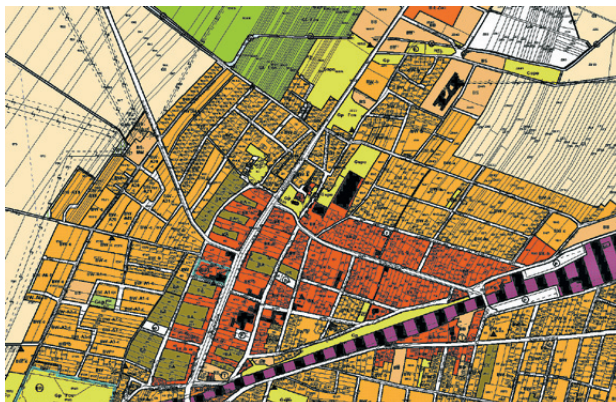
Objekt muss dann auch entsprechend gewidmet sein. Dem gegenüber steht eine „gewerbliche Vermietung“ an dauernd wechselnde Gäste. Diese „warmen Betten“ werden von den Tourismusarten auch begrüßt!

Im Rheintal kaum ein Thema

Anders sieht das im Rheintal und im Walgau aus. Da diese Gemeinden selten mit diesem Problem kämpfen, kennt man hier die Ferienwidmung kaum. „Klären Sie aber auch hier vor einem Erwerb unbedingt die Möglichkeit zur Nutzung als

reine Ferienimmobilie mit der Gemeinde ab!“, empfiehlt Lukas Feurstein von ImmoTeam7. Weiters rät er: „Geben Sie gegebenenfalls Ihr Kaufanbot unter der Bedingung ab, dass die schriftliche Bewilligung erteilt wird. Ihr professioneller Immobilienmakler wird dann gerne den erforderlichen Behördenangang für Sie übernehmen.“

! In „Immobilien aktuell“ geben die VN in Zusammenarbeit mit der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Tipps für den Immobilienbereich.



Die Gemeinden nutzen die Flächenwidmung als Steuerungsinstrument.



Ferienwohnungen oder -häuser werden nicht zur Deckung eines ganzjährigen Wohnbedarfes genutzt.