



Murengefahr. Gebiete, in denen die Gefahr der Vermurung hoch ist, werden inzwischen meist zur „Roten Zone“ mit Bauverbot erklärt. Foto: Franz Riegler/tibs; djd/AXA; SHUTTERSOCK



Achtung – Bauverbotszone!

Aktuell. Das Land Vorarlberg hat sehr viel an Naturschönheiten und unterschiedliche Landschaftstypen zu bieten.



„Gemeinden informieren über allfällige Gefahrenzonen in ihrem Gebiet.“

**LUKAS FEURSTEIN,
IMMOTEAAM7, DORNBIRN**

Doch dieser Reichtum an Bergen, Flüssen und Seen birgt auch Risiken in Form von Hochwasser, Lawinen und Steinschlag. Es besteht aber die Möglichkeit, sich vor dem Kauf einer Liegenschaft über absehbare Risiken durch Naturgewalten zu informieren.

Der sogenannte „Gefahrenzonenplan“ weist gefährdete Gebiete mit erwarteter Intensität aus und wird für alle Gemeinden erstellt. Lukas Feurstein vom Immoteam7: „Der Grad der Gefährdung

durch Wildbäche und Lawinen wird auf Basis der langjährigen Erhebungen der Wildbach- und Lawinerverbauung dargestellt. Hochwässer werden in 100-jährliche bzw. 30-jährliche Hochwasserereignisse unterteilt.“

Rote und Gelbe Zonen

Wird ein Gebiet als „Rote Zone“ ausgewiesen, so bestehen hohe Risiken für Menschenleben und Bauobjekte. Das bedeutet absolutes Bauverbot für neue Gebäude in Roten Gefahrenzonen.

In Gelben Zonen wird zwar ebenfalls von einer Gefährdung ausgegangen, mögliche Schäden werden aber als eher gering eingestuft. Deshalb ist eine Bebauung mit Auflagen vertretbar. Solche Auflagen können beispielsweise erhöhte Lichtschächte sein. Weiter können noch Braune Zonen Hinweise auf Steinschlag und Rutschungen geben, Blaue Zonen sind Vorbehaltsflächen für Schutzmaßnahmen und Violette Zonen beispielsweise für Überflutungs-

räume. „Der Ansprechpartner für Auskünfte zu den Gefahrenzonen ist für Bauwerber die jeweilige Gemeinde. Dort liegt im Fall von Baugenehmigungen die Prüf- und Auskunftspflicht“, erläutert Lukas Feurstein. Makler sind dazu verpflichtet, ihre Kunden über solche Einschränkungen zu informieren.

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



Bauwerke in unmittelbarer Nähe zu Gewässern sind bei Hochwasser gefährdet.



Genauere Auskünfte über Gefahrenzonen erhält man von der zuständigen Gemeinde.