

# GEMEINDEAMT VANDANS

---

## Verhandlungsschrift

aufgenommen am 18. Dezember 2014 im Sitzungssaal des Gemeindeamtes anlässlich der 48. öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung in der laufenden Funktionsperiode.

Auf Grund der Einladung vom 11. Dezember 2014 nehmen an der auf heute, 18.00 Uhr, einberufenen Sitzung teil: Bgm. Burkhard Wachter als Vorsitzender, Vbgm. Michael Zimmermann, Luzia Klinger, Mag. Christian Egele, Josef Maier, Florian Küng, DI Alois Kegele, Mag. Klaus Neyer, Wilfried Dönz, Günter Fritz, Ulrike Bitschnau, Thomas Amann (ab 18.35 Uhr, Punkt 4.), Thomas Maier, Peter Scheider, Stefan Jochum (ab 19.05 Uhr, Punkt 8.), Markus Pfefferkorn, Rita Zint, Leo Brugger, Martin Burtscher sowie als Ersatzleute Renate Neve, Johann Bleiner, Paul Schoder und Hans Waidacher (ab 18.25 Uhr, Punkt 3.)

Entschuldigt: MMag. Eva-Maria Hochhauser, Manfred Schapler, Werner Vergut, Martin Tschabrun und Wolfgang Violand

Schriftführerin: GBed. Eveline Breuß

Der Vorsitzende eröffnet pünktlich um 18.00 Uhr die 48. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung, begrüßt die anwesenden Gemeindevertreter/innen, die Schriftführerin, den Gemeindegassier sowie die anwesenden Zuhörer und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Zur Behandlung steht somit folgende

### Tagesordnung:

1. Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 47. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung am 20. November 2014
2. Genehmigung eines Gesellschaftsvertrages betreffend das Unternehmen „Montafon Tourismus GmbH“
3. Entscheidung zu den Empfehlungen des Raumplanungsausschusses vom 16. Dezember 2014
4. Einhebung einer „Gästekartengebühr“ per 01. Jänner 2015.
5. Entscheidung zur Berufung vom 30. September 2014 der Agrargemeinschaft Alpengenossenschaft Fahren – Ziersch, vertreten durch die Rechtsanwaltskanzlei Dr. Lins KG, Bludenz, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Vandans vom 16.09.2014, ZI. 131-9/2010
6. Entscheidung zur Berufung vom 06. Oktober 2013 von Herrn Martin Sebastiani, wohnhaft in D – 88662 Überlingen, Owingerstraße 1, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Vandans vom 23.09.2013, ZI. VIII-3/2013
7. Entscheidung zur Berufung vom 06. Oktober 2014 von Frau Herlinde Sagmeister, 6710 Nenzing, Am Rain 24/4, gegen den Bescheid des Gemeindevorstandes vom 23.09.2014
8. Genehmigung des Beschäftigungsrahmenplanes für das Jahr 2015

9. Feststellung der Finanzkraft für das Jahr 2015
10. Genehmigung des Voranschlages für das Jahr 2015 gemäß § 73 des Gemeindegesetzes
11. Berichte und Allfälliges

### Erledigung der Tagesordnung:

#### **1. Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 47. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung vom 20. November 2014**

Die Verhandlungsschrift über die 47. Sitzung der Gemeindevertretung vom 20. November 2014, welche allen Gemeindevertretern/innen zeitgerecht zugegangen ist, wird einstimmig genehmigt.

Die Gemeindevertreter/innen Mag. Klaus Neyer, Thomas Maier, Peter Scheider und Johann Bleiner nehmen an der Abstimmung nicht teil, nachdem diese bei der Sitzung am 20. November 2014 nicht anwesend waren.

#### **2. Genehmigung eines Gesellschaftervertrages betreffend das Unternehmen „Montafon Tourismus GmbH“**

Einleitend erinnert der Vorsitzende an die Gemeindevertretungssitzung am 20. November 2008. In dieser Sitzung habe sich die damalige Gemeindevertretung einstimmig für die Gründung der „Montafon Tourismus GmbH“ und den Beitritt als Gesellschafter ausgesprochen. An der Aufbringung des Stammkapitals habe sich die Gemeinde Vandans damals mit 1.324,40 Euro beteiligt, was einem Anteil von 3,78 % entspreche. Angesichts der vorgenommenen Fusion mit der bisherigen „Hochmontafon Tourismus GmbH“ und der „Schruns-Tschagguns Tourismus GmbH“ und den zwischenzeitlich erfolgten Auflösungen dieser beiden Gesellschaften, soll diese damalige „Montafon Tourismus GmbH“ nun nochmals neu gegründet werden. Diese neue „Montafon Tourismus GmbH“ weise nun insgesamt 13 Gesellschafter mit nachstehenden Gesellschaftsanteilen auf:

1.	Gemeinde Bartholomäberg	1.722,00 Euro	4,92 %
2.	Gemeinde Gaschurn	6.142,50 Euro	17,55 %
3.	Marktgemeinde Schruns	8.603,00 Euro	24,58 %
4.	Gemeinde Silbertal	1.172,50 Euro	3,35 %
5.	Gemeinde St. Anton i. M.	308,00 Euro	0,88 %
6.	Gemeinde St. Gallenkirch	8.536,50 Euro	24,39 %
7.	Gemeinde Tschagguns	3.710,00 Euro	10,60 %
8.	Gemeinde Vandans	1.697,50 Euro	4,85 %
9.	Stand Montafon	350,00 Euro	1,00 %
10.	Gargellner Bergbahnen GmbH & Co KG	969,50 Euro	2,77 %
11.	Illwerke Seilbahn-Betriebsgesellschaft mbH	1.326,50 Euro	3,79 %
12.	Montafoner Kristberg-Bahn Silbertal GmbH	112,00 Euro	0,32 %
13.	Silvretta Montafon Bergbahnen AG	350,00 Euro	1,00 %
	<b>Gesamt</b>	<b>35.000,00 Euro</b>	<b>100,00 %</b>

Zur Rechtswirksamkeit des neuen Gesellschaftsvertrages bedürfe es nun der Zustimmung aller Gesellschafter. Für die Gemeinden habe die jeweilige Gemeindevertretung einen diesbezüglichen Beschluss zu fassen. Da in diesem Zusammenhang die Gargellner Bergbahnen GmbH & Co KG von ihren bisherigen (4,23 %) Anteilen 1,46 % abtreten,

die Illwerke Seilbahn-Betriebsgesellschaft mbH von ihren bisherigen (4,93 %) Anteilen 1,14 % abtreten, die Montafoner Kristberg-Bahn Silbertal GmbH zu ihren bisherigen (0,23 %) Anteil 0,09 % erhalten und die Silvretta Montafon Bergbahnen AG von ihren bisherigen (27,72 %) Anteilen 26,72 % abtreten sowie der Stand Montafon neu einen Anteil von 1,00 % erhält, bedürfe auch der diesbezügliche „Abtretungsvertrag“ der Zustimmung der „abtretenden Gesellschafterinnen“ und der Zustimmung der „annehmenden Gesellschafterinnen“.

In der darauf folgenden Diskussion begrüßen alle Anwesenden den längst überfälligen Zusammenschluss aller bisherigen Tourismusorganisationen im Tal, die optimale Nutzung der sich daraus ergebenden Synergiepotentiale sowie die bessere Abstimmung der unterschiedlichen Aufgaben (Vertretung nach Innen, Außen, Auftritt am Markt, Betreuung von Gästen, Betreuung von Gastgebern etc.).

Alle anwesenden Damen und Herren der Gemeindevertretung sprechen sich in der Folge für eine Annahme des vorliegenden Gesellschaftsvertrages sowie des bereits erwähnten Abtretungsvertrages aus und stimmen der rechtsverbindlichen Unterfertigung dieser Verträge durch den Bürgermeister ausdrücklich zu.

### **3. Entscheidung zu den Empfehlungen des Raumplanungsausschusses vom 16. Dezember 2014**

Anhand der vorliegenden Anträge und der diesen angeschlossenen Planunterlagen erläutert der Bürgermeister die in der Sitzung am 16. Dezember 2014 erarbeiteten Empfehlungen.

Sodann plädiert der Vorsitzende dafür, zu allen vorliegenden Anträgen heute keine Entscheidung zu treffen. Zu den Anträgen mit den Antragsnummern 14/2014, 15/2014 und 16/2014 soll eine Entscheidung erst nach einem Ortsaugenschein getroffen werden. Zum Antrag mit der Antragsnummer 17/2017 eine Entscheidung erst nach Ablauf jener Frist, in der die Nachbarn eine Stellungnahme zum gegenständlichen Antrag abgeben können, getroffen werden.

Alle Anwesenden sprechen sich in der Folge dafür aus, zu den einzelnen Anträgen heute keine Entscheidung zu treffen und diese heute zu vertagen.

### **4. Einhebung einer „Gästekartengebühr“ per 01. Jänner 2015**

Kurz und bündig informiert der Vorsitzende, dass es seit Jahren das Bemühen gebe, möglichst viele Zimmervermieter für eine Gästeanmeldung auf „elektronischem Wege“ zu gewinnen. Der Erfolg dieser Bemühungen halte sich in unserer Gemeinde leider noch in Grenzen. Noch immer gebe es eine Vielzahl an Zimmervermietern, die die „händische Gästeanmeldung“ bevorzugen. Einige Gemeinden der Talschaft seien aus diesem Grunde dazu übergegangen, für jede Gästekarte, die „händisch“ ausgegeben und folglich auch „händisch“ in die Meldedatei eingegeben werden müsse, eine Bearbeitungsgebühr einzuheben. Nur in den beiden Gemeinden Gaschurn und Vandans werde eine solche Bearbeitungsgebühr bis dato noch nicht eingehoben. Er plädiere deshalb dafür, auch in der Gemeinde Vandans ab sofort eine solche „Bearbeitungsgebühr“ für jede einzelne Gästekarte, die händisch ausgegeben und händisch in die Meldekartei eingegeben werden müsse, einzuheben. Persönlich stelle er sich eine solche Gebühr von 20 Cent pro Gästekarte vor. Erklärtes Ziel müsse nach wie vor sein, möglichst alle Zimmervermieter für eine „elektronischen An- und Abmeldung“ ihrer Gäste zu gewinnen. Anhand einer Aufstellung informiert der Vorsitzende sodann über die aktuellen „Bearbeitungsgebühren“

in den einzelnen Gemeinden der Talschaft.

Nach einer kurzen Diskussion befürworteten die Anwesenden in Anlehnung an die übrigen Montafoner Gemeinden einstimmig die Einhebung einer Bearbeitungsgebühr ab dem 01. Jänner 2015 und zwar in Höhe von 20 Cent pro Gästekarte. Die Einhebung der Bearbeitungsgebühr soll direkt bei der Ausgabe der Gästekarten im Bürgerservice von den jeweiligen Zimmervermietern eingehoben werden.

**5. Entscheidung zur Berufung vom 30. September 2014 der Agrargemeinschaft Alpgenossenschaft Fahren – Ziersch, vertreten durch die Rechtsanwaltskanzlei Dr. Lins KG, Bludenz, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Vandans vom 16.09.2014, Zl. I – 131-9/2010**

Der Bürgermeister informiert einleitend, dass diese „Bauangelegenheit“ sich schon über Jahre erstreckt. Über Ersuchen der Anwesenden erläutert der Bürgermeister in der Folge den gegenständlichen Sachverhalt und zwar in chronologischer Reihenfolge.

Mit Schreiben vom 02. August 2012, Zl. I – 131-9/2010, so der Bürgermeister, sei die Agrargemeinschaft Alpgenossenschaft Fahren-Ziersch von der Baubehörde gemäß § 24 des Baugesetzes sowie § 2 der Baueingabeverordnung aufgefordert worden, innerhalb einer Frist von vier Wochen einen schriftlichen Bauantrag zur Neueindeckung des Stallgebäudes auf der Bauparzelle Nr. .690/5, GB Vandans, beim Gemeindeamt Vandans einzubringen.

Mit Eingabe vom 31. August 2012 habe die Agrargemeinschaft Alpgenossenschaft Fahren-Ziersch, vertreten durch deren Obmann Reinhard Büchel, durch ihre ausgewiesene Rechtsvertreterin, die Rechtsanwaltskanzlei Dr. Lins KG, fristgerecht den Antrag gestellt, die Baubehörde möge feststellen, dass die bereits erfolgte Neueindeckung des Gebäudes auf Grundstück Nr. .690/5, GB Vandans, keine Maßnahme sei, die einer Baubewilligung gemäß § 18 bzw. § 24 des Vorarlberger Baugesetzes bedürfe. Zudem sei in eventu der Antrag gestellt worden, für die bereits erfolgte Neueindeckung des Gebäudes auf Grundstück Nr. .690/5, GB Vandans, eine Baugenehmigung zu erteilen.

Mit Bescheid der Gemeindevertretung vom 02. Oktober 2012 sei dann der Feststellungsantrag abgewiesen, die Baubewilligung versagt und die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes aufgetragen worden. Dieser Bescheid sei dann von der Bezirkshauptmannschaft Bludenz mit Bescheid vom 08. April 2013 aufgehoben und zur neuerlichen Entscheidung an die Gemeinde Vandans zurückverwiesen worden.

Der Antrag, die Baubehörde möge feststellen, dass die bereits erfolgte Neueindeckung des Gebäudes auf Grundstück Nr. .690/5, GB Vandans, keine Maßnahme sei, die einer Baubewilligung gemäß § 18 bzw. § 24 Vorarlberger Baugesetz bedürfe, sei mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Vandans vom 16.09.2014 zurückgewiesen worden. Für die erfolgte Neueindeckung des Gebäudes auf Grundstück Nr. .690, GB Vandans, sei die beantragte Baugenehmigung versagt worden. Der Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Vandans vom 16. September 2014 sei der Agrargemeinschaft Alpgenossenschaft Fahren-Ziersch, zu Handen der Rechtsanwaltskanzlei Dr. Lins KG, am 17.09.2014 zugestellt worden.

Gegen diesen Bescheid vom 16. September 2014 sei von der Agrargemeinschaft Alpgenossenschaft Fahren-Ziersch, vertreten durch die Rechtsanwaltskanzlei Dr. Lins KG, am 02. Oktober 2014 bei der Gemeinde Vandans einlangend, das Rechtsmittel der Berufung eingebracht worden. Der angeführte Bescheid sei hinsichtlich des Spruchpunktes 2., wonach der erfolgten Neueindeckung des Gebäudes auf Grundstück Nr. .690/5, GB Vandans, die Baugenehmigung versagt wird, bekämpft worden. Geltend gemacht worden sei der Berufungsgrund der Rechtswidrigkeit des Bescheides.

Der Bürgermeister übergibt sodann den Sitzungsvorsitz an seinen Stellvertreter und verlässt auf eigenen Wunsch den Sitzungssaal.

Es ergibt sich in der Folge eine sehr umfassende, aber äußerst sachlich geführte Diskussion, wobei letztlich alle anwesenden Damen und Herren der Gemeindevertretung zur Entscheidung gelangen, dass der Berufung der Agrargemeinschaft Alpengenossenschaft Fahren - Ziersch vom 02. Oktober 2014 gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Vandans vom 16. September 2014, Zl. I-131-9/2010, nicht stattgegeben werden und der besagte Bescheid des Bürgermeisters bestätigt werden soll.

Zum geltend gemachten Berufungsgrund der angeblichen Rechtswidrigkeit des Bescheides wird erwogen:

Gemäß der Stellungnahme des Amtssachverständigen für Raumplanung und Baugestaltung vom 12. Oktober 2009 sind die Bestimmungen über den geschützten Landschaftsteil im Rellstal und im Lünersee-Gebiet, LGBl. Nr. 40/1966, 24/1969, darauf ausgerichtet, die alpine Kulturlandschaft vor nachteiligen Veränderungen jedweder Art zu schützen. Zu dieser Kulturlandschaft gehören neben den sonstigen naturräumlichen Merkmalen auch eine Vielzahl von landwirtschaftlichen Objekten unterschiedlichster Größe und Ausprägung. Der authentische Teil des Objektes übt heute noch eine starke bildhafte Wirkung auf die umgebende Kulturlandschaft aus. Dies ist zu einem maßgeblichen Teil auf die ursprüngliche Eindeckung mit Holzschindeln zurückzuführen. Es liegt daher im Interesse des Landschaftsschutzes, die Verwendung natürlicher Materialien (Holzschindeln) beizubehalten. Die Eindeckung mit Holzschindeln ist daher aus landschaftsästhetischer Sicht die am besten geeignete Materialwahl.

Maßgabe für die Beurteilung ist in diesem Zusammenhang auch der Schutz des Orts- und Landschaftsbildes gemäß § 17 BauG. Eine Änderung eines Gebäudes, die zu einer Beeinträchtigung der dort angeführten Anforderungen an dessen Anordnung und Gestaltung führt, muss nämlich jedenfalls als wesentliche Änderung eines Gebäudes angesehen werden. Auch das Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung (GNL) verfolgt ähnliche Ziele. So sind gemäß § 2 Abs 1 lit. d GNL Natur und Landschaft in bebauten und unbebauten Bereichen so zu erhalten und zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur- und Landschaft nachhaltig gesichert ist. Gemäß § 1 der Verordnung der Landesregierung über den Schutz der Landschaft im Rellstal und im Lünersee-Gebiet, LGBl. Nr. 40/1966 in der Fassung LGBl. Nr. 247/1969, ist es verboten, Änderungen vorzunehmen, die geeignet sind, die Natur zu schädigen, das Landschaftsbild zu verunstalten oder den Naturgenuss zu beeinträchtigen.

Der Amtssachverständige für Natur- und Landschaftsschutz erklärte in seinem Gutachten vom 02. Oktober 2008, Zl. BHBL-II-4401-2008/0004, dass es sich bei den Holzschindeln um ein typisches, ästhetisch ansprechendes und prägendes landschaftsbildliches Element des Montafons handle. Die Gebäude der Alpe Fahren-Ziersch weisen demgegenüber einen Mix aus Schindeldächern, Prefadächern, Blechdächern und Dächern aus Bitumenschindeln auf, welches landschaftsästhetisch wenig ansprechend sei.

Im Ergebnis gehen die hinzugezogenen Amtssachverständigen davon aus, dass die Änderung der Dacheindeckung des Stallgebäudes wohl wesentliche Auswirkungen auf die äußere Erscheinung des Gebäudes und auf die Kulturlandschaft insgesamt haben werden.

Insoweit wurde der Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Vandans vom 16. September 2014 begründet und liegt somit keine Rechtswidrigkeit des Bescheides vor.

Am 19. Oktober 2010 wurde seitens der Gemeindevertretung der Gemeinde Vandans der

Bebauungsplan betreffend die äußere Gestaltung von Gebäuden im Rellstal und Lünensee-Gebiet einstimmig beschlossen. Aufgrund dieses Beschlusses der Gemeindevertretung vom 19. Oktober 2010 wurde gemäß § 28 Abs. 1 und 3 des Raumplanungsgesetzes, LGBl Nr 39/1996, die Verordnung über die Erlassung eines Bebauungsplanes betreffend die äußere Gestaltung von Gebäuden im Rellstal und Lünensee-Gebiet vom 20. Oktober 2010, Zl. I-031-3/2010, erlassen. Diese Verordnung vom 20. Oktober 2010 bestimmt zu § 1:

*„In dem im § 2 näher bezeichneten Gebiet sind bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Alp- oder anderen landwirtschaftlichen Gebäuden, von Gebäuden mit Wohn- und sonstigen Aufenthaltsräumen und von Nebengebäuden nur Sattel- und Pultdächer mit Dachneigungen von mindestens 20 Grad zulässig und sind solche Dächer mit Holzschindeln (Fichte oder Lärche) einzudecken.“*

§ 2 der Verordnung lautet:

*„Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieser Verordnung sind im angeschlossenen Lageplan im Maßstab 1:3000 ersichtlich gemacht.“*

Aufgrund dieser Verordnung vom 20. Oktober 2010 (Zl. I-031-3/2010) ist die beantragte Baugenehmigung zu Recht versagt worden.

Auch aus diesem Grund ist der angefochtene Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Vandans vom 16. September 2014 nicht rechtswidrig. Das Gegenteil ist der Fall: Jede anderslautende Entscheidung würde der geltenden Verordnung der Gemeinde Vandans vom 20. Oktober 2010 widersprechen und wäre somit rechtswidrig.

Zudem wurde mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Bludenz, BHBL-II-4401-2008/0004, vom 14. Oktober 2011 gemäß § 2 der Verordnung der Landesregierung über den Schutz der Landschaft im Rellstal und Lünensee-Gebiet, LGBl Nr 40/1996 i.d.g.F., in Verbindung mit § 59 Abs. 9 des Gesetzes über Natur- und Landschaftsentwicklung, LGBl Nr 22/1997 i.d.g.F., festgestellt, dass die geplante Änderung der Dacheindeckung der Hirtenhütte auf Grundstück Nr. 997/1, GB Vandans, auf der Alpe Fahren-Ziersch (Prefa-Alu-Schindeldach an Stelle der bestandenen Holzschindeleindeckung) geeignet ist, im Landschaftsschutzgebiet Rellstal / Lünensee das Landschaftsbild zu verunstalten und den Naturgenuss zu beeinträchtigen und daher gemäß § 1 der zitierten Schutzgebietsverordnung verboten ist.

Nachdem der Bürgermeister wieder im Sitzungssaal anwesend ist, übergibt der Stellvertreter den Vorsitz wieder an diesen.

**6. Entscheidung zur Berufung vom 06. Oktober 2013 von Herrn Martin Sebastiani, wohnhaft in D – 88662 Überlingen, Owingerstraße 1, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Vandans vom 23.09.2013, Zl. VIII-851-3/2013**

Mit Bescheid vom 23. September 2013, Zl. VIII-851-3/2013, so der Bürgermeister, sei Herrn Martin Sebastiani, als Eigentümer des Wohnhauses „Vandans – Untere Venserstraße 63“ der Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Vandans, und zwar beim Schacht mit der Nummer VVSS 211051 oder beim Schacht mit der Nummer VVSS 211053, vorgeschrieben worden. Gegen diesen Bescheid des Bürgermeisters, habe Herr Sebastiani am 06. Oktober 2013 fristgerecht das Rechtsmittel der Berufung eingebracht. Vom Berufungswerber sei der Einspruch insbesondere damit begründet worden, dass eine Einleitung der im Wohnhaus „Vandans, Untere Venserstraße 63“ anfallenden Abwässer in die genannten Abwasserschächte höhenmäßig nicht möglich sei.

Eine beim Bauhof der Gemeinde in Auftrag gegebene Überprüfung habe dann ergeben, dass eine Einleitung der im genannten Objekt anfallenden Abwässer in die vorerwähnten Abwasserschächte tatsächlich nicht bzw. nur bei Einbau einer Schmutzwasserpumpe möglich sei. Der Einbau einer Schmutzwasserpumpe, so nochmals der Bürgermeister, sei mit unverhältnismäßig hohen Aufwendungen, insbesondere was den laufenden Betrieb betreffe, verbunden. Die Einwendungen des Berufungswerbers seien daher zutreffend.

In der Folge übergibt der Bürgermeister den Vorsitz an seinen Stellvertreter, nämlich Vbgm. Michael Zimmermann, und verlässt neuerlich den Sitzungssaal.

Vbgm. Michael Zimmermann legt sodann nochmals den relevanten Sachverhalt in aller Kürze dar und fasst sowohl die wesentlichsten Aspekte des Ermittlungsverfahrens wie auch die Argumente bzw. Einwände des Berufungswerber nochmals zusammen.

Nach einer kurzen, aber äußerst sachlich geführten Diskussion, gelangen die Anwesenden einstimmig zu folgender Entscheidung:

Die vom Antragsteller geäußerten Berufungsgründe sind zutreffend. Der vom Bürgermeister erlassene Bescheid fußt auf unrichtigen Annahmen. Da gemäß § 68 Abs. 2 AVG Bescheide, aus denen niemanden ein Recht erwachsen ist, von Amts wegen aufgehoben werden können, befürworten alle Anwesenden sodann eine ersatzlose Aufhebung des Bescheides vom 23. September 2013, Zl. VIII-851-3/2013.

Nachdem der Bürgermeister wieder im Sitzungssaal anwesend ist, übergibt der Stellvertreter den Vorsitz wieder an diesen.

**7. Entscheidung zur Berufung vom 06. Oktober 2014 von Frau Herlinde Sagmeister, 6710 Nenzing, Am Rain 24/4, gegen den Bescheid des Gemeindevorstandes vom 23.09.2014, Zl. 0-031/2014**

Der Bürgermeister gibt eingangs seiner Ausführungen zu verstehen, dass der Gemeindevorstand mit Bescheid vom 23. September 2014, Zl. 0-031/2014, dem Antrag von Herlinde Sagmeister, 6710 Nenzing, Am Rain 24/4, auf Bewilligung zur Nutzung der Wohnungen im Wohnhaus „Vandans, Rätikonstraße 2“ als Ferienwohnung die Zustimmung verweigert und diesen abgelehnt habe. Gegen diesen Bescheid sei von Frau Herlinde Sagmeister, vertreten durch ihren Rechtsanwalt Dr. Christoph Schneider, 6700 Bludenz, Bahnhofstraße 8a, fristgerecht das Rechtsmittel der Berufung eingebracht worden. Der Bescheid werde seinem gesamten Inhalte nach angefochten. Im Wesentlichen werde hierzu folgendes vorgebracht:

Der Bescheid des Gemeindevorstandes Vandans habe sich mit den von der Antragstellerin in ihrem Antrag geschilderten Umständen nicht auseinandergesetzt. Der Bescheid bleibe einseitig und werde den Anforderungen des Raumplanungsgesetzes keineswegs gerecht. Die Wohnungen seien alt und abgewohnt. Der Zustand sei entsprechend schlecht. Insgesamt seien beträchtliche Investitionen zu tätigen, um das Haus weiter bewohnen oder vermieten zu können. Eine besondere Last sei der im Keller befindliche Kiosk. Die Tochter der Antragstellerin behaupte, ein unentgeltliches Nutzungsrecht zu haben, wobei beim Bezirksgericht Montafon diesbezüglich ein Prozess anhängig sei. Über viele Monate hindurch sei es der Antragstellerin nicht möglich gewesen, das Haus zu verkaufen. Der Gesundheitszustand der Antragstellerin sei schlecht, das Bewohnen des Hauses sei der Antragstellerin allein wegen ihrer körperlichen Probleme nicht mehr möglich. Auch sei eine Vermietung der beiden Wohnungen im gegenwärtigen Zustand nicht möglich. Die für ein Bewohnen oder Vermieten notwendigen Investitionen würden die finanziellen Möglichkeiten der Antragstellerin bei weitem überfordern. All dies seien besonders berücksichtigungswürdige Umstände, die bei der Entscheidung zu berücksich-

tigen gewesen wären. Die Behörde habe sich damit aber nicht auseinandergesetzt.

Die Berufungswerberin habe in weiterer Folge ihren Antrag modifiziert, zumal der nun gefundene Interessent eine Wohnung im Erdgeschoss als Ferienwohnung nutzen wolle. Dieser sei auch bereit, den Kiosk im Haus zu belassen und würde dieser beträchtliche Investitionen ins Haus tätigen. Die Wohnung im Obergeschoss des Wohnhauses wolle der Interessent zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs ausbauen. Die Nutzung der Ferienwohnung im Erdgeschoss solle nicht nur dem Interessenten alleine vorbehalten sein, sondern wolle die Ferienwohnung auch an Dritte zu Ferienzwecken vermietet werden. Nicht nur ortsbildliche, sondern auch wirtschaftliche Gründe sprächen dafür, dass die Gemeinde mit einer Zulassung der Ausnahme einverstanden sei. Dies sei auch mit den Richtlinien, welche die Gemeindevertretung in der Sitzung am 03. Dezember 2009 beschlossen habe, in Einklang zu bringen und wären diese Richtlinien bei der Beurteilung der gegenständlichen Sache zu berücksichtigten gewesen. Nach Ansicht der Berufungswerberin habe die Antragstellerin bei Vorliegen der Voraussetzungen einen Rechtsanspruch auf eine Ausnahme nach § 16 Abs 4 Raumplanungsgesetz, eine Ausnahme müsse bewilligt werden.

Außerdem habe die Berufungswerberin beantragt, dass die Ausnahmegenehmigung, die ihr zu erteilen sei, auch auf die Rechtsnachfolger überzugehen habe. Eine Bewilligung sei auch im Hinblick auf den vergleichsweise niederen Anteil der Ferienwohnungen in Vandans zu erteilen. Insgesamt sei beantragt worden, den angefochtenen Bescheid dahingehend abzuändern, dass der Antragstellerin und deren Rechtsnachfolger die Nutzung einer Wohnung im Erdgeschoss des Hauses „Rätikonstraße 2“ als Ferienwohnung bewilligt werde.

Nach einer sehr sachlichen und äußerst umfassenden Beratung, treffen die Damen und Herren der Gemeindevertretung einstimmig folgende Entscheidung:

Der Bescheid des Gemeindevorstandes der Gemeinde Vandans vom 23. September 2014, Zl. 0 – 031/2014, wonach gemäß § 16 Abs. 4 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1996 idgF, die Bewilligung zur Nutzung der Wohnungen im Wohnhaus „Vandans, Rätikonstraße 2“ als Ferienwohnung versagt wird, wird bestätigt. Die gegenständliche Entscheidung wird wie folgt begründet:

Im vorliegenden Fall ist das Vorarlberger Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 39/1996 i.d.g.F. LGBl. 44/2013 anzuwenden.

Voraussetzung für die Erteilung der angestrebten Einzelgenehmigung ist nach § 16 Abs 4 RPG das Vorliegen „besonders berücksichtigungswürdiger Umstände“. Zudem ist es erforderlich, dass eine solche Umwidmung die Erreichung der in § 2 RPG genannten Raumplanungsziele nicht gefährdet.

Der Begriff der „besonders berücksichtigungswürdiger Umstände“ ist im Gesetz nicht näher definiert. Auch die Materialien zur Vorarlberger Raumplanungsgesetz, Novelle 1993, enthalten keine Erläuterungen zu diesem Begriff. Aus den darin wiedergegebenen grundsätzlichen Überlegungen, die zur Änderung des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes geführt haben, wonach im Interesse der Erhaltung der derzeitigen Fremdenverkehrsstruktur die Errichtung neuer Ferienwohnungen möglichst zu verhindern sei und Wohnungen für Dauerwohnsitze erhalten bleiben sollten, ist aber zu schließen, dass nach Absicht des Gesetzgebers diese Bestimmung restriktiv gehandhabt werden soll.

Ob „besonders berücksichtigungswürdige Umstände“ vorliegen, ist aus einer Gesamtschau unter Bedachtnahme auf die Umstände des Einzelfalles zu prüfen (VwGH zu 94/060192, 2006/06/0014, 2007/06/0191).

Wie die Berufungswerberin richtig ausführt, kann die Gemeinde gemäß § 16 Abs 4 RPG

bei Vorliegen besonders berücksichtigungswürdiger Umstände auf Antrag die Nutzung einer Wohnung oder Wohnräumen als Ferienwohnung bewilligen, wenn dadurch die Erreichung der in § 2 RPG genannten Raumplanungsziele nicht gefährdet werden. Aus dieser Gesetzstelle ergibt sich klar, dass die Behörde diesbezüglich durch Ermessen zu entscheiden hat.

Im Hinblick darauf gilt, dass die festgestellten persönlichen Umstände und die festgestellten Probleme der Antragstellerin, nämlich das Wohnhaus zu vermieten oder zu verkaufen, regelmäßigen oder sehr häufig gegebenen Umständen entspricht, die weder für sich alleine noch als Ganzes als besonders berücksichtigungswürdige Umstände anzusehen sind.

Der festgestellte Sachverhalt fällt nicht derart ins Gewicht, dass diese Umstände auf Seiten der Antragstellerin das öffentliche Interesse an der Durchsetzung des Ferienwohnungsverbot überwiegen könnten. Die persönliche Lebenssituation der Antragstellerin kommt keinem Härtefall gleich, der die Erteilung einer Nutzungsbewilligung für eine Ferienwohnung rechtfertigen würde.

Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Nutzungsbewilligung für die Ferienwohnung (auch hinsichtlich des modifizierten Antrages der Antragstellerin) liegen insgesamt nicht vor.

Es war daher – wie angeführt – zu entscheiden.

Wegen Befangenheit haben die damaligen Mitglieder des Gemeindevorstandes, nämlich Vbgm. Michael Zimmermann, Luzia Klinger und Mag. Christian Egele, weder an der Beratung noch an der Abstimmung teilgenommen.

## **8. Genehmigung des Beschäftigungsrahmenplanes für das Jahr 2015**

Gemeinsam mit Gemeindegassier Wolfgang Brunold erläutert der Vorsitzende den „Beschäftigungsrahmenplan“ für das Jahr 2015, der insgesamt 29 Dienstposten enthält. Er gliedert sich, so der Amtsvorstand, in 8,54 Dienstposten der Kategorie „Angestellte“, in 3 Dienstposten der Kategorie „Angestellte in handwerklicher Verwendung“ sowie in 8,71 Dienstposten der Kategorie „Angestellte GAG 2005“. Weil es mehrere Teilzeitbeschäftigte gebe, liege das Ausmaß bei insgesamt 20,25 vollen Beschäftigungsverhältnissen (Vollzeitäquivalente).

Anhand einer PowerPoint Präsentation zeigt der Bürgermeister sodann die Entwicklung des Personalstandes im Unternehmen „Gemeinde Vandans“ im Zeitraum 1990 bis 2015 auf. Derzeit, so sein Resümee, gebe es sowohl im Bereich des Gemeindebauhofes wie auch im Bereich der Gemeindekasse eine personelle Unterbesetzung. Mit dem jetzigen Mitarbeiterteam lasse sich die täglich anfallende Arbeit nicht mehr bewältigen. Schon jetzt gebe es eine Fülle von Überstunden und Urlaubsguthaben, das sich nicht mehr abbauen lasse. Er bitte daher um die Genehmigung, das Personal in diesen beiden Bereichen aufstocken zu dürfen. Konkret stelle er sich vor, den vorliegenden Beschäftigungsrahmenplan um einen weiteren Mitarbeiter im Bauhof (Beschäftigungsausmaß 100 %) und in der Gemeindekasse (Beschäftigungsausmaß 25 %) auszuweiten.

Angesichts der vom Amtsvorstand geschilderten Notwendigkeit, sprechen sich alle Anwesenden für eine Genehmigung des vorliegenden Beschäftigungsrahmenplanes (im Voranschlag auf den Seiten 74 und 75) unter Berücksichtigung der vom Bürgermeister gewünschten Ausweitung (+ 1 Mitarbeiter für den Bauhof (100%) und 1 MitarbeiterIn für die Gemeindekasse (25 %) aus.

Der Dienstpostenplan für das Jahr 2015 gliedert sich daher neu in 8,54 Dienstposten der

Kategorie „Angestellte“, in 3 Dienstposten der Kategorie „Angestellte in handwerklicher Verwendung“ sowie in 9,96 Dienstposten der Kategorie „Angestellte GAG 2005“.

## **9. Feststellung der Finanzkraft für das Jahr 2015**

Die Finanzkraft für das Jahr 2015 wird mit 3.484.400,00 Euro festgestellt. Diese Feststellung erfolgt einstimmig.

## **10. Genehmigung des Voranschlages für das Jahr 2015 gemäß § 73 des Gemeindegesetzes**

Vorab bedankt sich der Bürgermeister beim Leiter der Finanzabteilung und seiner Mitarbeiterin für die fristgerechte Vorlage des Voranschlages.

Weil die finanzielle Lage der Gemeinde, so neuerlich der Vorsitzende, nach wie vor äußerst angespannt sei, beschränke sich der vorliegende Entwurf, ähnlich wie die letzten Jahre, mehr oder weniger auf unbedingt notwendige Pflichtausgaben. Nebst vielen wiederkehrenden Ausgaben sei der Voranschlag für das Jahr 2015 insbesondere gekennzeichnet von hohen Aufwendungen:

- a) Ausbau der Wasserversorgungsanlage – BA 07 (Hochzone Vens) - Euro 350.000,00.
- b) Schutzwasserbau - Euro 350.000,00. Konkret betreffe der geplante Schutzwasserbau die Verbauungsprojekte im Mustergielbach, Auenlatschbach und Rellsbach.
- c) Sozialfonds des Landes - Euro 605.200,00.
- d) Beiträge an den Spitalsfonds - Euro 440.000,00,
- e) Beitrag an das Land Vorarlberg (Landesumlage) - Euro 209.000,00.

Der Entwurf selber, so nochmals der Vorsitzende, sei bereits vom Gemeindevorstand in der Sitzung am 09. Dezember 2014 ausführlich diskutiert und beraten worden. Eine Empfehlung des Gemeindevorstandes zum vorliegenden Entwurf gebe es allerdings nicht, weil dieser gemäß den gültigen Bestimmungen des Gemeindegesetzes diesem nur zur Kenntnis gebracht werden müsse.

Nachdem vom Bürgermeister und dem Gemeindegassier die zahlreichen Fragen zur Zufriedenheit der Anwesenden beantwortet worden sind, wird dem Voranschlag für das Jahr 2015, und zwar unter Berücksichtigung der Ausweitung des Beschäftigungsrahmenplanes um 125 % Stellenprozente, einstimmig zugestimmt.

Der Voranschlag selber bilanziert ausgeglichen und weist somit Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 8.652.500,00 Euro aus. Eine Zusammenstellung des Voranschlages für das Jahr 2015 wird dieser Niederschrift angehängt.

## **11. Berichte und Allfälliges**

Der Bürgermeister berichtet, dass

- die Bauarbeiten beim Bahnhof Vandans zügig voranschreiten und noch mit einer Fertigstellung des neuen Bahnhofgebäudes in diesem Jahr gerechnet werden könne.
- die Baubewilligung für die neue Bushaltestelle nun endlich vorliegend sei und die Firma Fritz, Zimmerei, Bartholomäberg, zugesagt habe, das betreffende Objekt noch im Jänner 2015 zu liefern.

- für die weihnachtliche Dekoration des Sitzungssaales auch heuer wieder die Mitarbeiterin Sigrun Lassnig verantwortlich zeichne. Auch die vielen kleinen Säckchen mit selbstgemachten Keksen seien ein Geschenk ihrerseits. Einmal mehr sei ihm daher ein großes Anliegen, der Mitarbeiterin Sigrun Lassnig dafür ein herzliches Dankeschön auszusprechen.

Am Ende seiner „Berichte“ bedankt sich der Bürgermeister bei allen Kolleginnen und Kollegen der Gemeindevertretung für die sehr konstruktive Zusammenarbeit sowie die Unterstützung das ganze Jahr über. Der Einsatz und das Engagement jeder/jedes Einzelnen sei keine Selbstverständlichkeit. Überhaupt verdiene jede ehrenamtliche Tätigkeit uneingeschränkte Anerkennung. Sodann erinnert er nochmals kurz an das Ableben zweier langjähriger Mandatäre, nämlich von Norbert Sartori und Ernst Stejskal, die viele Jahre für die Allgemeinheit und das öffentliche Wohl tätig gewesen seien. Nach einem kurzen Rückblick auf das Jahr 2014 wünscht der Bürgermeister allen Anwesenden und deren Familien frohe und besinnliche Weihnachten sowie ein gesundes und zufriedenes Jahr 2015.

Unter Punkt „**Allfälliges**“ ergeben sich folgende Wortmeldungen:

Namens aller Kolleginnen und Kollegen in der Gemeindevertretung bedankt sich auch **Vbgm. Michael Zimmermann** beim Bürgermeister für dessen Einsatz, dessen Entgegenkommen, die sehr offene Zusammenarbeit sowie das freundschaftliche Miteinander. Die Gemeinde Vandans habe sich dank seinem Engagement zu einer modernen, aufsteigenden Gemeinde entwickelt. Auch in diesem Jahr habe man im gemeinsamen Miteinander viel bewegen können. In aller Kürze wolle er nur an die Verhandlungen betreffend das neue Alten- und Pflegeheim in Bartholomäberg erinnern. Ohne die Hartnäckigkeit des Bürgermeisters bzw. der Gemeindevertretung hätten diese Verhandlungen nicht positiv abgeschlossen werden können. Ähnliches gelte auch für den Polytechnischen Lehrgang bzw. der neuen Montafon Tourismus GmbH. Das Engagement der Gemeinde Vandans sei in allen Fällen von großer Bedeutung gewesen und habe überall zu vernünftigen und akzeptablen Lösungen geführt. Diese Zusammenarbeit in der Gemeindevertretung sei wirklich lobenswert, wofür er sich ausdrücklich bedanken wolle.

**Ulrike Bitschnau:** Bereits am 17. Jänner 2015 findet in der Rätikonhalle der Pfarrball statt. Dieser Ball wird von einigen Ortsvereinen organisiert. Der gesamte Reinerlös kommt der Pfarre zugute. Im Namen der beteiligten Ortsvereine wolle sie alle Anwesenden recht herzlich zu diesem Ball einladen. In diesem Zusammenhang wolle sie noch darauf verweisen, dass der Pfarrball kein Maskenball sei. Ab dem 05. Jänner 2015 gebe es Eintrittskarten für den besagten Ball im Vorverkauf. Dieser habe in dankenswerter Weise die Bürgerservicestelle des Gemeindeamtes übernommen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, dankt der Bürgermeister allen für ihr Kommen sowie die sachliche und konstruktive Mitarbeit und schließt um 20.05 Uhr die Sitzung.

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung:

Eveline Breuß

Der Vorsitzende:

Burkhard Wachter, Bgm.