

# GEMEINDEAMT VANDANS

---

## Verhandlungsschrift

aufgenommen am 16. September 2014 im Sitzungssaal des Gemeindeamtes anlässlich der 45. öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung in der laufenden Funktionsperiode.

Auf Grund der Einladung vom 10. September 2014 nehmen an der auf heute, 20.00 Uhr, einberufenen Sitzung teil: Bgm. Burkhard Wachter als Vorsitzender, Vbgm. Michael Zimmermann, Luzia Klinger, Mag. Christian Egele, Florian Küng, DI Alois Kegele, Mag. Klaus Neyer, Wilfried Dönz, Günter Fritz, Ulrike Bitschnau, Werner Vergut, Peter Scheider, Markus Pfefferkorn, Martin Tschabrun, Leo Brugger sowie als Ersatzleute Johann Bleiner, Hans Waidacher und Paul Schoder.

Entschuldigt: MMag. Eva-Maria Hochhauser, Josef Maier, Manfred Schapler, Thomas Amann, Ernst Stejskal, Thomas Maier, Stefan Jochum, Rita Zint und Martin Burtscher

Schriftführerin: GBed. Eveline Breuß

Der Vorsitzende eröffnet um 20.00 Uhr die 45. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung, begrüßt die anwesenden Gemeindevertreter/innen, die Schriftführerin, sowie die anwesenden Zuhörer und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Dem Antrag des Vorsitzenden, die Tagesordnung um den Punkt 9. zu erweitern, wird einstimmig zugestimmt. Zur Behandlung steht somit folgende

### Tagesordnung:

1. Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 44. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung am 17. Juli 2014
2. Entscheidung zum Antrag von Christian Schapler, Schruns, Prof.-Tschohl-Weg 1, um Änderung des Flächenwidmungsplanes (Umwidmung einer Teilfläche mit zirka 1.300 m<sup>2</sup> aus den Grundstücken Nr. 1389/1, Nr. 1384/1 und Nr. 1381, von Freifläche-Freihaltegebiet in Bauerwartungsfläche-Wohngebiet
3. Verkauf einer weiteren Teilfläche aus dem Grundstück Nr. 35/3 an die Vorarlberger gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H., Dornbirn
4. Abschluss eines Pachtvertrages betreffend eine zirka 18 m<sup>2</sup> große Teilfläche aus dem Grundstück Nr. 1332/28 mit Dr. Werner Bartl, Vandans, Schmittgasse 20
5. Ergänzungswahl in den Gemeindevorstand nach dem Ausscheiden von Gemeinderat Ernst Stejskal
6. Entscheidung zum Ansuchen der Dagmar Vogt, Vandans, Rätikonstraße 42, um Kauf des Grundstückes Nr. 146/3 samt dem darauf befindlichen Wohnhaus „Rätikonstraße 42“
7. Bestellung eines Wohnungsvergabeausschusses
8. Berichte und Allfälliges

9. Entscheidung zur Berufung der Agrargemeinschaft Alpinteressenschaft Fahren – Ziersch gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 11. Oktober 2010, Zl. I – 131-9/2010

Bevor in die Tagesordnung eingegangen wird, ersucht Bürgermeister Burkhard Wachter um ein stilles Gedenken an den ehemaligen Gemeindevertreter Norbert Sartori, der am Sonntag, dem 27. Juli 2014, verstorben ist und bittet die Anwesenden, sich von den Sitzen zu erheben. In der Folge würdigt der Vorsitzende die Verdienste des Verstorbenen und dessen Einsatz in der Kommune:

„Sich in der Kommunalpolitik aktiv einzubringen, war Norbert Sartori in all den vielen Jahren ein großes Anliegen. Aus tiefer Überzeugung, dass das Allgemeinwohl das Zutun eines Jeden erfordert, hat Norbert stets dort Hand angelegt, wo seine Hilfe, sein Rat und seine Tat gebraucht worden ist. Ob in der Gemeindevertretung, in diversen Ausschüssen oder seinen Vereinen. Wo immer Norbert wirkte – alles hatte Hand und Fuß. Auf ihn war stets Verlass, all sein Engagement war von hohem Verantwortungsbewusstsein getragen.

Das Wissen von Norbert, seine Energie, seine Toleranz, seine Weltoffenheit, seine Gradlinigkeit und letztlich auch seine Menschlichkeit haben ihm innerhalb der Gemeindevertretung, innerhalb der Ausschüsse und auch innerhalb der Vereine, in denen er ebenso ehrenamtlich tätig war, Achtung und Anerkennung eingebracht. Nie hatte Norbert Sartori nur das eigene Interesse im Auge, sondern stets auch das Wohl im Ganzen. Es war ihm selbstverständlich, seine Mittel, seine Kenntnisse und seine Möglichkeiten für alle, also die Allgemeinheit, einzusetzen. Und die Ergebnisse seines Wirkens waren immer direkt sicht- und greifbar.

Die Summe seines Wirkens lässt sich daher recht einfach darstellen: Er hatte Achtung vor anderen und respektierte deren Auffassungen. Er konnte für die von ihm für richtig gehaltenen Ziele kämpfen wie kein anderer und zeichnete sich durch eine Symbiose aus Menschlichkeit, Toleranz und Weitblick aus. Auch über seine aktive Zeit hinaus, sozusagen in seinem politischen Ruhestand, hat Norbert Sartori die Gemeinde und das breite Spektrum ihrer Aufgaben nie vergessen.

Für seinen unermüdlichen Einsatz wird ihm die Gemeinde Vandans über den Tod hinaus dankbar bleiben und ihm ein ehrendes Andenken bewahren.“

### **Erledigung der Tagesordnung:**

#### **1. Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 44. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung vom 17. Juli 2014**

Die Verhandlungsschrift über die 44. Sitzung der Gemeindevertretung vom 17. Juli 2014, welche allen Gemeindevertretern/innen zeitgerecht zugegangen ist, wird unter Berücksichtigung folgender Ergänzung einstimmig genehmigt:

Punkt 2, letzter Absatz - Vorstellung des Modells „Jugend- und Skaterplatz“:

In der darauffolgenden Diskussion sprechen sich mit Ausnahme von Mag. Christian Egele alle Anwesenden dafür aus, diese für die Errichtung eines Skaterplatzes in Frage kommende Teilfläche des Grundstückes Nr. 2217/3 sowie jene Teilfläche des Fußballplatzes, die sich noch immer im Eigentum der Republik Österreich befindet, nach Möglichkeit im Kauf- oder Tauschwege zu erwerben. Der Bürgermeister wird beauftragt, mit der Republik Österreich so schnell wie möglich in entsprechende Verhandlungen zu treten. Außerdem sprechen sich die Anwesenden (mit Ausnahme von Mag. Christian Egele)

dafür aus, im Voranschlag für das Jahr 2015 sowohl Ansätze für die Instandsetzung der vorhandenen Geräte wie auch für die Neuerrichtung eines Skaterplatzes vorzusehen.

*MMag. Eva-Maria Hochhauser spricht sich darüber hinaus für eine rasche Umsetzung aus, damit bei den Jugendlichen die derzeitige Motivation aufrecht bleibt. Ihrer Meinung nach soll bereits im Herbst mit der Prüfung der Spielgeräte, den Instandhaltungsmaßnahmen und der Erarbeitung einer Kostenaufstellung - und zwar unter Miteinbeziehung der Jugendlichen - begonnen werden, damit im Spätwinter bzw. im Frühjahr 2015 umgehend mit den tatsächlichen Instandhaltungsarbeiten begonnen werden kann.*

Die Gemeindevertreter/innen Vbgm. Michael Zimmermann, Florian Küng, DI Alois Kegele, Ulrike Bitschnau, Markus Pfefferkorn und Johann Bleiner nehmen an der Abstimmung nicht teil, nachdem diese bei der Sitzung am 17. Juli 2014 nicht anwesend waren.

**2. Entscheidung zum Antrag von Christian Schapler, Schruns, Prof.-Tschohl-Weg 1, um Änderung des Flächenwidmungsplanes (Umwidmung einer Teilfläche mit zirka 1.300 m<sup>2</sup> aus den Grundstücken Nr. 1389/1, Nr. 1384/1 und Nr. 1381, von Freifläche-Freihaltegebiet in Bauerwartungsfläche-Wohngebiet**

Kurz und bündig erinnert Bgm. Wachter an die Gemeindevertretungssitzung am 17. Oktober 2013. Damals sei der Antrag von Christian Schapler, nämlich eine ca. 1.300 m<sup>2</sup> große Teilfläche von Freifläche-Freihaltegebiet in Baufläche-Wohngebiet umzuwidmen, mit großer Mehrheit genehmigt worden. Nachdem dieser Antrag der Vorarlberger Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorgelegt worden sei, habe es am 26. November 2013 ein persönliches Gespräch mit DI Ulrich Grasmugg von der Abteilung Raumplanung des Landes gegeben. DI Ulrich Grasmugg habe in diesem Gespräch unter anderem die Auffassung vertreten, diese besagten Grundstücke vorerst lediglich in Bauerwartungsfläche-Wohngebiet umzuwidmen. Erst wenn konkreter Bedarf vorhanden sei, solle eine Umwidmung in Baufläche-Wohngebiet vorgenommen werden.

Über dieses Gespräch, so nochmals der Vorsitzende, habe er in der Folge den Antragsteller informiert und diesen animiert, den aktuellen Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes zurückzuziehen und einen abgeänderten einzubringen, was dieser dann auch getan habe.

Wenn diesem neuen Antrag, so neuerlich der Bürgermeister, nun entsprochen werden soll, müsse die Gemeindevertretung ihren diesbezüglichen Beschluss vom 17. Oktober 2013 widerrufen und heute einen neuen – und zwar entsprechend dem abgeänderten Antrag – fassen.

Nach der Beantwortung einiger weniger Fragen sprechen sich alle Anwesenden dafür aus,

- a) den diesbezüglichen Beschluss vom 17. Oktober 2013 aufzuheben bzw. zu widerrufen und
- b) dem nunmehr vorliegenden Antrag, nämlich eine zirka 1.300 m<sup>2</sup> große Teilfläche aus den Grundstücken Nr. 1389/1, Nr. 1384/1 und Nr. 1381 von Freifläche-Freihaltegebiet in Bauerwartungsfläche-Wohngebiet umzuwidmen, zuzustimmen.

**3. Verkauf einer weiteren Teilfläche aus dem Grundstück Nr. 35/3 an die Vorarlberger gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H, Dornbirn**

In der Sitzung am 20. Juni 2013, so einleitend der Bürgermeister, habe die Gemeindevertretung unter anderem beschlossen, aus dem Grundstück Nr. 35/3 eine Teilfläche mit rund 1.500 m<sup>2</sup> an die VOGEWOSI und eine Teilfläche mit rund 2.900 m<sup>2</sup> an die Firma

Rhomberg Bau GmbH und zwar zum Preis von 250,00 Euro/m<sup>2</sup> zu verkaufen. Kurz vor der Sommerpause, nämlich in der Sitzung am 22. Mai 2014, habe die Gemeindevertretung dann über diesen ersten Beschluss hinaus beschlossen, der VOGEWOSI für eine weitere Teilfläche aus dem Grundstück Nr. 35/3 eine Kaufoption, gültig bis zum 31.12.2017, einzuräumen. In einem persönlichen Gespräch am 09. Juli 2014 habe er dann Dir. Dr. Hans-Peter Lorenz von der VOGIWOSI von diesem „Zusatzbeschluss“ in Kenntnis gesetzt und diesem das Angebot unterbreitet, diese weitere Teilfläche aus dem gemeindeeigenen Grundstück Nr. 35/3 ebenfalls zu kaufen. Auf die Einräumung einer Kaufoption könnte in diesem Fall verzichtet werden. Dr. Hans-Peter Lorenz habe sofort Interesse am Kauf dieser zusätzlichen Teilfläche gezeigt und versprochen, sofort den Aufsichtsrat der VOGEWOSI mit diesem Ansinnen zu kontaktieren. Bereits am 11. Juli 2014, so nochmals der Bürgermeister, habe er von der VOGEWOSI Mitteilung erhalten, dass man Interesse am Kauf einer weiteren Teilfläche mit zirka 2.140 m<sup>2</sup> zum Preis von 250,00 Euro/m<sup>2</sup> habe. Einzige Bedingung dafür sei, dass es dann auch gleichzeitig eine Baubewilligung für die geplanten Objekte „2“ und „3“ geben müsse. Es gehe heute also darum, den diesbezüglichen Beschluss vom 20. Juni 2013 aufzuheben und einen neuen, nämlich erweitert um diese eine Teilfläche, zu fassen.

Alle Anwesenden mit Ausnahme von Mag. Christian Egele sprechen sich angesichts der finanziellen Lage der Gemeinde Vandans sodann dafür aus, den diesbezüglichen Beschluss der Gemeindevertretung vom 20. Juni 2013 aufzuheben und der VOGEWOSI aus dem gemeindeeigenen Grundstück Nr. 35/3 eine Teilfläche mit 3.442 m<sup>2</sup> und der Firma Rhomberg Bau GmbH zwei Teilflächen aus dem Grundstück Nr. 35/3 mit zusammen 3.075 m<sup>2</sup> zum Preis von 250,00 Euro/m<sup>2</sup> zu verkaufen. Gleichzeitig genehmigen die Anwesenden einen Grundtausch im Ausmaß von 38 m<sup>2</sup> mit Franz Egele als Eigentümer des Grundstückes Nr. 36, um entlang der Bahnhofstraße beidseitig einen Gehsteig errichten zu können.

Wegen Befangenheit nimmt Mag. Christian Egele weder an der Beratung noch an der Abstimmung selber teil.

#### **4. Abschluss eines Pachtvertrages betreffend eine zirka 18 m<sup>2</sup> große Teilfläche aus dem Grundstück Nr. 1332/28 mit Dr. Werner Bartl, Vandans, Schmittgasse 20**

Kurz und bündig informiert der Bürgermeister, dass sich Dr. Werner Bartl, Vandans, nach einigem Hin und Her nun doch dafür entschieden habe, im Bereich des Grundstückes Nr. 1332/1 der Agrargemeinschaft Vandans einen zusätzlichen Parkplatz für seine Patienten zu schaffen. Dem Vernehmen nach habe Dr. Werner Bartl mit der Agrargemeinschaft Vandans bereits einen Pachtvertrag betreffend eine Fläche von 72 m<sup>2</sup> abgeschlossen. Da sich dieser neue Parkplatz auch auf das Grundstück Nr. 1332/28 der Gemeinde Vandans erstrecken soll, ersuche Dr. Werner Bartl um pachtweise Überlassung einer zirka 18 m<sup>2</sup> großen Teilfläche zur Anlegung dieses Parkplatzes.

Ohne lange Diskussion sprechen sich die anwesenden Damen und Herren der Gemeindevertretung in der Folge dafür aus, Dr. Werner Bartl aus dem gemeindeeigenen Grundstück Nr. 1332/28 eine Teilfläche mit zirka 18 m<sup>2</sup> zur Anlegung eines Parkplatzes zu verpachten und zwar unter nachstehenden Bedingungen:

- a) Das Pachtverhältnis beginnt am 01. September 2014 und wird auf die Dauer von 3 Jahren abgeschlossen. Erfolgt keine Kündigung, so verlängert sich der Pachtvertrag jeweils um ein weiteres Jahr. Beide Vertragsparteien sind jedoch nach Ablauf von 3 Jahren berechtigt, das Pachtverhältnis unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist jeweils zum 31.12. eines Jahres mittels eingeschriebenem Brief aufzukündigen. Die Verpächterin erklärt sich jedoch bereit, bis zum 31.12.2019 von dieser Möglichkeit keinen Gebrauch zu machen.

- b) Als Pachtzins wird einvernehmlich ein Betrag von jährlich 5,00 Euro pro Quadratmeter, somit für 18 m<sup>2</sup> 90,00 Euro, vereinbart. Der Pachtzins ist wertgesichert zu bezahlen.
- c) Der Pächter verpflichtet sich, die Verpächterin in allen Haftungsfragen bzw. Schadensersatzansprüchen von Dritten, soweit sich diese auf die Erstellung, Instandhaltung und Benützung des Parkplatzes beziehen, schad- und klaglos zu halten.
- d) Alle mit der Errichtung des Pachtvertrages, der Errichtung des Parkplatzes und die in diesem Zusammenhang entstehenden Kosten, Gebühren und Abgaben, hat der Pächter zu tragen.

## **5. Ergänzungswahl in den Gemeindevorstand nach dem Ausscheiden von Gemeinderat Ernst Stejskal**

Bürgermeister Burkhard Wachter erinnert am Beginn seiner Ausführungen an die konstituierende Sitzung der Gemeindevertretung am 09. April 2010. In dieser Sitzung habe er zugunsten von Ernst Stejskal auf ein Mandat im Gemeindevorstand verzichtet, damit in diesem die nächsten 5 Jahre Vertreter aller (etablierten) politischen Parteien vertreten sind. Mit Schreiben vom 03. September 2014 teile GR Ernst Stejskal nunmehr mit, dass er sich krankheitsbedingt nicht mehr in der Lage sehe, sein Amt als Gemeinderat weiter so auszuüben, wie er dies in all den Jahren getan habe. Notgedrungen sehe er sich daher gezwungen, sein Mandat im Gemeindevorstand mit sofortiger Wirkung zurückzugeben.

Der Vorsitzende dankt in der Folge Gemeinderat Ernst Stejskal für seinen langjährigen Einsatz im Gemeindevorstand. Gemeinsam nach Lösungen zu suchen und Entscheidungen zum Wohle seiner Heimatgemeinde zu treffen, seien Ernst Stejskal stets ein großes Anliegen gewesen, ebenso wie die Zusammenarbeit über alle Parteigrenzen hinweg.

Sodann informiert der Bürgermeister über die gesetzlichen Bestimmungen im Vorarlberger Gemeindegesetz, was die Wahl der Gemeindevorstandsmitglieder betreffe. So sehe § 56 des Gemeindegesetzes zwingend vor, dass Gemeinderäte nur aus der Mitte der Gemeindevertretung zu wählen sind. Die Wahl eines Ersatzmitgliedes der Gemeindevertretung sei also nicht möglich. Im Übrigen habe die Wahl jedenfalls schriftlich zu erfolgen.

Vbgm. Michael Zimmermann bringt in der Folge Bürgermeister Burkhard Wachter zur Wahl in den Gemeindevorstand in Vorschlag. Dieser habe im Jahr 2010 zugunsten von Ernst Stejskal auf eine Wahl in den Gemeindevorstand verzichtet. Es sei daher mehr als naheliegend, ihn (Burkhard Wachter) jetzt in den Gemeindevorstand zu wählen. Außerdem gebe es wenig Sinn, für die restliche Laufzeit dieser Funktionsperiode einen „Newcomer“ in den Gemeindevorstand zu wählen.

Bgm. Burkhard Wachter übergibt sodann den Vorsitz an seinen Stellvertreter und verlässt auf eigenen Wunsch den Sitzungssaal.

Vbgm. Michael Zimmermann stellt auf Befragen fest, dass keine anderslautenden Wahlvorschläge mehr geäußert werden. In der folgenden schriftlichen Abstimmung wird Burkhard Wachter einstimmig in den Gemeindevorstand gewählt.

Vbgm. Michael Zimmermann gratuliert diesem zu seiner Wahl in den Gemeindevorstand und übergibt den Vorsitz wieder an ihn.

## **6. Entscheidung zum Ansuchen der Dagmar Vogt, Vandans, Rätikonstraße 42, um**

## **Kauf des Grundstückes Nr. 146/3 samt dem darauf befindlichen Wohnhaus „Rätikonstraße 42“**

Der Bürgermeister erinnert kurz an die Sitzung der Gemeindevertretung am 30. Oktober 2008. Damals habe die Gemeindevertretung beschlossen, die Grundstücke Nr. 146/3 und Nr. .1031 mit zusammen 952 m<sup>2</sup> samt dem Wohnhaus „Rätikonstraße 42“ zum Preis von 140.000,00 Euro zu kaufen. Am 11. Dezember 2008 habe man erstmals mit den Eheleuten Dagmar und Johannes Vogt einen Mietvertrag betreffend das Wohnhaus „Rätikonstraße 42“ abgeschlossen. Von den Eheleuten Vogt werde seither eine monatliche Miete in Höhe von 600,00 Euro (zuzüglich Wertsicherung) bezahlt. Der derzeit gültige Mietvertrag ende am 31. Dezember dieses Jahres.

Mit Schreiben vom 27. August 2014 (E-Mail) werde von den Eheleuten Vogt mitgeteilt, dass man weiterhin Mietinteresse habe. Auch habe man Interesse am Kauf dieser Liegenschaften, wenn ein solcher von der Gemeinde in Erwägung gezogen werde. Jedenfalls ersuche man um Mitteilung, was die Gemeinde mit den besagten Liegenschaften zu Tun gedenke.

In weiterer Folge plädiert Bgm. Burkhard Wachter dafür, die besagten Liegenschaften bzw. das darauf befindliche Wohnhaus derzeit nicht zu verkaufen. Mit dem gegenständlichen Objekt könne man gute Einnahmen erzielen. Einer Einschätzung des Gemeindebauhofes zufolge, sei in absehbarer Zeit auch mit keinen größeren Investitionen zu rechnen. Im Übrigen müsse ein allfälliger Verkauf dieser Liegenschaften jedenfalls öffentlich ausgeschrieben werden, was er im Augenblick aber nicht befürworten könne.

Alle anwesenden Damen und Herren der Gemeindevertretung sprechen sich daraufhin gegen den Verkauf dieser Liegenschaften aus und befürworten die weitere pachtweise Überlassung der Liegenschaften auf 3 Jahre an die Eheleute Dagmar und Johannes Vogt.

### **7. Bestellung eines Wohnungsvergabeausschusses**

Mit wenigen Worten erinnert der Bürgermeister daran, dass die „Wohnungszuweisungen“ zuletzt immer durch den Gemeindevorstand erfolgt sind. Während es früher noch einen „Wohnungsvergabeausschuss“ gegeben habe, habe diese Aufgabe in den letzten Jahren immer der Gemeindevorstand wahrgenommen. Mit der Errichtung der neuen Wohnanlage auf einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 35/3 gebe es jetzt wieder eine Fülle von Mietwohnungen, für die der Gemeinde von der VOGEWOSI ein Vergaberecht zugestanden worden sei. Er erlaube sich daher die Frage zu äußern, ob der Gemeindevorstand weiterhin als „Wohnungsvergabeausschuss“ fungieren soll oder nicht.

Im Interesse einfacher und rascher Lösungen sprechen sich alle Anwesenden kurzerhand dafür aus, dass die Wohnungszuweisungen auch künftig durch den Gemeindevorstand erfolgen sollen.

### **8. Berichte und Allfälliges**

Der Bürgermeister berichtet, dass

- auf Antrag der Gemeinde die Wildbach- und Lawinenverbauung ein weiteres Verbauungsprojekt für den Mustergielbach ausgearbeitet habe. Im Rahmen dieses Projektes sei die Neuerrichtung einer Brücke über den Mustergielbach, die Errichtung einer Konsolidierungssperre und eine teilweise Neutrassierung der Valkastielstraße geplant. Wenn dem vorliegenden Finanzierungsplan von allen Partnern zugestimmt werde, soll im kommenden Frühjahr mit den diesbezüglichen Bauarbeiten begonnen werden.

den.

- die Montafonerbahn AG einen Umbau des Bahnhofes in Vandans beabsichtige. Ein diesbezüglicher Vorschlag sei ihm am 08. September 2014 erstmals zur Beurteilung vorgelegt worden. Mit Schreiben vom 12. September 2014 habe DI Reinhard Falch und Mag. Wolfgang Neururer, beides Mitglieder des Gestaltungsbeirates, zum vorliegenden Gestaltungsentwurf eine äußerst negative Stellungnahme abgegeben.
- er sich mit der Absicht trage, bei der MBS Bus GmbH eine neuerliche Änderung der Fahrroute des Ortsbusses, und zwar per 15.12.2014, zu beantragen. Die derzeitige Fahrroute lasse einige Wünsche offen und aus der Bevölkerung gebe es eine Fülle von Anträgen, diesen Routenplan wieder zu korrigieren.
- der bestehende Pachtvertrag betreffend den „Alpengasthof Rellstal“ mit Ende dieses Jahres ende. Um für das kommende Jahr einen optimalen Betrieb gewährleisten zu können, strebe er eine Neuverpachtung dieses Gastbetriebes mit Wirkung vom Frühjahr 2015 an.
- beim Hauptgottesdienst am 05. Oktober 2014 „Erntedank“ gefeiert werde. Im Anschluss an den Gottesdienst finde die Segnung bzw. Einweihung der neuen Urnengräber statt. Danach gebe es den letzten „Gmesmarkt“ in diesem Jahr. Die Harmoniemusik Vandans spiele zu einem Frühschoppen auf. Schon heute lade er alle Anwesenden zum Mitfeiern ein.

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

**Werner Vergut:** Der jetzige Fahrplan der Montafonerbahn AG weist keine gute Vertaktung auf. Bei vielen Ankünften in Bludenz gibt es keinen direkten Anschluss, oft sind damit lange Wartezeiten verbunden. So z.B. beim Zug um 09.00 Uhr nach Bludenz. Ich wäre froh, würden die Verantwortlichen bei der Montafonerbahn AG über diesen Missstand informiert.

**Antwort des Bürgermeisters:** Mir wäre recht, wenn mir einige konkrete Beispiele genannt würden. Anhand dieser konkreten Beispiele würde ich dann selbstverständlich um eine Änderung des Fahrplanes bemüht sein.

**Hans Waidacher:** Kann schon gesagt werden, wie im kommenden Winter die Saisonkartenregelung aussehen wird?

**Antwort des Bürgermeisters:** Dem Vernehmen nach soll es – und zwar entgegen allen anderen Meldungen - wieder eine gemeinsame Saisonkarte aller Montafoner Bergbahnen geben. Ob es darüber hinaus auch eine landesweite Saisonkarte geben wird, kann ich allerdings nicht sagen.

**Peter Scheider:** Früher gab es in Vandans monatlich einmal den „Gmes-Markt“ Jetzt ist diese Marktveranstaltung in „KKK-Markt“ umbenannt worden. Niemand weiß eigentlich, wofür die KKK stehen. Ich würde dafür plädieren, den jeweiligen Markt wieder als „Gmes-Markt“ zu bewerben.

**Antwort des Bürgermeisters:** Die Umbenennung dieser Märkte erfolgte auf Grund einer Anregung von Montafon Tourismus. Die 3 K's stehen im Übrigen für Kunst, Kreatives und Kulinarisches. Persönlich habe ich absolut kein Problem damit, den Markt künftig wieder als „Gmes-Markt“ zu bewerben.

**Peter Scheider:** Immer wieder muss ich feststellen, dass an ein und demselben Tag mehrere Veranstaltungen gleichzeitig stattfinden (z.B. Gmesmarkt, Stebruch-Fäscht und Heimatabend). Einmal mehr muss ich dafür plädieren, diese Veranstaltungen besser zu koordinieren. Wenn gleichzeitig mehrere Veranstaltungen stattfinden, konkurrenzieren

sich diese gegenseitig.

**Antwort des Bürgermeisters:** Trotz allem Bemühen wird es sich nie verhindern lassen, dass an ein und demselben Tag mehrere Veranstaltungen gleichzeitig stattfinden. Mit einer besseren Koordination der Termine hat das nichts zu tun. Jeder Veranstalter setzt seinen Termin nach eigenen Überlegungen und Kriterien fest. Wenn Veranstaltungen nicht denselben Teilnehmerkreis ansprechen, stören sich diese gegenseitig nicht.

#### **9. Entscheidung zur Berufung der Agrargemeinschaft Alpinteressentschaft Fahren – Ziersch gegen den Bescheid des Bürgermeister vom 11. Oktober 2010, Zl. I – 131-9/2010**

Mit Bescheid vom 11. Oktober 2010, Zl. I – 131-9/2010, so einleitend der Bürgermeister, sei der Agrargemeinschaft Alpinteressentschaft Fahren – Ziersch gemäß § 40 Abs. 3 Baugesetz, LGBl. Nr. 52/2001, hinsichtlich der Neueindeckung der Hirtenhütte die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes bis längstens 31.12.2010 aufgetragen worden. Mit Schreiben vom 10.11.2010, eingelangt am 12.11.2010, erhob die Agrargemeinschaft Alpinteressentschaft Fahren – Ziersch, vertreten durch deren Obmann Reinhard Büchel, durch ihre ausgewiesene Rechtsvertreterin, die Rechtsanwaltskanzlei Dr. Lins KG, Bludenz, fristgerecht das Rechtsmittel der Berufung gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Vandans vom 11. Oktober 2010, Zl. I – 131-9/2010. Mit Bescheid vom 06.12.2011 der Gemeindevertretung der Gemeinde Vandans wurde hinsichtlich der Neueindeckung der Hirtenhütte die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes, das heißt die Demontage der mit Aluschindeln erfolgten Dacheindeckung, bis längstens 31.05.2012 aufgetragen. Der dagegen erhobenen Vorstellung vom 21.12.2011 wurde mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Bludenz vom 11.05.2012 keine Folge gegeben. Auf Grund der dagegen erhobenen Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof wurde mit Urteil des Verwaltungsgerichtshofes vom 20.06.2013, Zl. 2012/06/0098, der Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Bludenz vom 11.05.2012 im Punkt II. sowie der Bescheid der Gemeindevertretung der Gemeinde Vandans vom 06.12.2011, insoweit damit die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes der Hirtenhütte, das heißt, die Demontage der mit Aluschindeln erfolgten Dacheindeckung aufgetragen wurde, aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Gemeindevertretung verwiesen.

In der Folge übergibt Bürgermeister Burkhard Wachter den Vorsitz an seinen Stellvertreter, nämlich Vbgm. Michael Zimmermann, und verlässt auf eigenen Wunsch den Sitzungssaal. Vbgm. Michael Zimmermann legt sodann den gegenständlichen Sachverhalt dar.

Nach einer sehr sachlich und äußerst umfassenden Beratung, treffen die Damen und Herren der Gemeindevertretung in der gegenständlichen Berufungsangelegenheit einstimmig folgende Entscheidungen:

- a) Der Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Vandans vom 11. Oktober 2010, Zahl: I-131-9/2010, wird in Anwendung des § 66 Abs 4 AVG abgeändert, dass er nunmehr zu lauten hat, wie folgt:

Gemäß § 40 Abs 3 BauG, LGBl Nr. 52/2001 idgF, wird der Agrargemeinschaft Alpinteressentschaft Fahren-Ziersch, vertreten durch Obmann Reinhard Büchel, hinsichtlich der Neueindeckung der Hirtenhütte auf dem Grundstück Nr. 997/1, GB Vandans, die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes der Holzschindeleindeckung sowie die Demontage der Eindeckung mittels Blechbahnen bis längstens 30. Juni 2015 aufgetragen.

Die Entscheidung wird wie folgt begründet:

Die Hirtenhütte war ursprünglich mit Holzschindeln gedeckt. Im August 2010 wurde an



diesem Gebäude eine neue Dacheindeckung durch Blechbahnen angebracht.

Zur Frage des zu verwendenden Materials für die Dacheindeckungen der Hirtenhütte wurde ein naturschutzfachliches Gutachten vom 02. Oktober 2008 als auch eine Stellungnahme eines Amtssachverständigen für Raumplanung und Baugestaltung vom 12. Oktober 2009 eingeholt. Aus naturschutzrechtlicher Sicht wurde ausgeführt, als langfristiges Ziel sollte eine einheitliche Eindeckung aller Alpgebäude mit Holzschindeln entwickelt werden. Auch aus Sicht des Amtssachverständigen für Raumplanung und Baugestaltung liege die Beibehaltung der Verwendung natürlicher Materialien (Holzschindeln) im Interesse des Landschaftsschutzes; dies wäre auch im vorliegenden Fall die am besten geeignete Materialwahl.

Gemäß § 18 Abs 1 lit a) des Baugesetzes (BauG) bedarf nicht nur die Errichtung sondern auch die wesentliche Änderung von Gebäuden einer Baubewilligung. Auch wenn die betroffenen Gebäude schon über eine Baubewilligung verfügen, ändert dies nichts an der Bewilligungspflicht einer wesentlichen Änderung eines Gebäudes.

Unter Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten im Sinne des Baugesetzes werden auf die Bewahrung bzw Wiederherstellung des Konsenses gerichtete Arbeiten an Anlagen, die Gegenstand von Bauvorhaben im Sinne des Baugesetzes sind, verstanden (*German/Hämmerle, Das Vorarlberger Baugesetz*<sup>2</sup> (2008), 23). Gemäß § 2 Abs 1 lit o BauG ist als wesentliche Änderung eines Bauwerks oder einer sonstigen Anlage auch eine Änderung zu verstehen, durch die die äußere Erscheinung des Bauwerks oder der sonstigen Anlage erheblich geändert wird. Dies kann auch bei der Änderung der äußeren Erscheinung eines Gebäudes durch eine Änderung der Dacheindeckung der Fall sein (siehe dazu 45. BgLT XXVII. GP, 34, VwGH 23.1.2003, 2002/06/0193).

Das gegenständliche Bauvorhaben ist daher bewilligungspflichtig. Beim Austausch von Holzschindeln durch Blechbahnen bei der Dacheindeckung ist nicht von bloßen Erhaltungs- und Instandhaltungsarbeiten und auch nicht von einem anzeigepflichtigen Bauvorhaben auszugehen, sondern von einer wesentlichen Änderung eines Gebäudes, die gemäß § 18 Abs. 1 lit. a Baugesetz einer Baubewilligung bedarf.

Gemäß § 40 Abs 1 BauG hat die Baubehörde den Bauherrn aufzufordern, innerhalb eines Monats einen Bauantrag zu stellen, wenn das beanstandete Bauvorhaben oder der beanstandete Teil des Bauvorhabens bewilligungspflichtig ist. Kommt der Bauherr dieser Aufforderung durch Einbringung eines vollständigen Bauantrages nicht nach oder wurde die Bewilligung versagt, so hat die Baubehörde gemäß § 40 Abs 3 BauG die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes binnen einer angemessenen Frist zu verfügen.

Die Gemeinde Vandans hat hinsichtlich der neuen Dacheindeckung bei der Hirtenhütte auf GST-NR .997/1, GB Vandans, mit Bescheid vom 04.09.2008, ZL I-131-9/2008, den Bauherrn aufgefordert, dafür einen entsprechenden Bauantrag einzubringen, widrigenfalls die Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes verfügt werde. Dieser Aufforderung ist die Agrargemeinschaft Alpinteressentschaft Fahren-Ziersch nicht nachgekommen.

Mit Urteil des Verwaltungsgerichtshofes vom 20.06.2013, ZI. 2012/06/0098 wurde der Bescheid der Gemeindevertretung der Gemeinde Vandans vom 06.12.2011 insoweit aufgehoben, als damit die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes der Hirtenhütte, das heißt die Demontage der mit Aluschindeln erfolgten Dacheindeckung, aufgetragen wurde und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Gemeindevertretung verwiesen. Dies wurde im Wesentlichen damit begründet, dass die Gemeindevertretung der Gemeinde Vandans im Bescheid vom 06.12.2011 von einer Neueindeckung der Hirtenhütte mittels Aluminiumschindeln statt Blechbahnen ausgegangen ist. Gleichzeitig hat der VwGH ausgeführt, dass es hinsichtlich der Bewilligungspflicht zu keinem anderen Ergebnis führe, ob nun eine Neueindeckung durch Aluminiumschindeln oder Blechbahnen er-

folgt. Der vor Neueindeckung mit Blechbahnen bestehende Zustand der Holzschindelein-  
deckung ist der rechtmäßige Zustand und daher wiederherzustellen unter gleichzeitiger  
Demontage der Eindeckung mittels Blechbahnen.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr erfolgen, dankt der Bürgermeister allen für ihr Kom-  
men sowie die sachliche und konstruktive Mitarbeit und schließt um 21.30 Uhr die Sitzung.

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung:

Eveline Breuß

Der Vorsitzende:

Burkhard Wachter, Bgm.