



# Gemeindeamt Gaschurn

6793 Gaschurn / Dorfstraße 2 / Hochmontafon – Österreich  
Tel. +43(0)5558/8202, Fax +43(0)5558/8202-19  
email: [gemeinde@gaschurn.at](mailto:gemeinde@gaschurn.at)  
[www.gaschurn-partenen.at](http://www.gaschurn-partenen.at)

Datum: 13. September 2017  
AZ: 004-1/23/2017  
BearbeiterIn: Sandra Tschanhenz  
[sandra.tschanhenz@gaschurn.at](mailto:sandra.tschanhenz@gaschurn.at)

## Niederschrift

über die 23. Gemeindevertretungssitzung am 02. August 2017 um 19:30 Uhr im Gemeindeamt Gaschurn.

Anwesend: Volkspartei-Bürgerliste Gaschurn-Partenen:  
Bgm. Martin Netzer, MSc, Vizebgm. Mag. (FH) Ruth Tschofen, GR Klaus Schröcker, Gerhard Saler, Daniel Sandrell, Artur Pfeifer, Joachim Hammer, Walter Lechleitner, Thomas Stark, Stefan Wachter;

Gemeinsam für Gaschurn und Partenen:  
GR Markus Netzer, Christoph Wittwer, Ludwig Wachter, Adolf Felder (ab 19:36 Uhr);

Entschuldigt: Volkspartei-Bürgerliste Gaschurn-Partenen:  
Thomas Riegler, Mag. Freddy Wittwer, Markus Felbermayer, Kurt Rudigier, Kurt Klehenz, Otto Rudigier;

Gemeinsam für Gaschurn und Partenen:

Schriftführerin: Sandra Tschanhenz

## Tagesordnung

- 1) Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2) Berichte
- 3) Umwidmungsansuchen Silvretta Montafon GmbH, HNr. 198a, 6791 St. Gallenkirch
- 4) Antrag auf Bewilligung zur Nutzung als Ferienwohnung gemäß § 16 Abs. 4 lit d VlbG RPG für das Maisäßgebäude Ganeu Nr. 244, Elfriede Bell, Dorfstraße 188, 6793 Gaschurn
- 5) Genehmigung der letzten Niederschrift(en)
- 6) Allfälliges

## **Erledigung der Tagesordnung:**

### **zu 1.: Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Gemeindemandatarinnen und Gemeindemandatare.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß ergangen und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Es erfolgt die Angelobung der noch nicht angelobten Anwesenden. Es ist dies Stefan Wachter. Dieser gelobt wie folgt:

**„Ich gelobe, die Verfassung sowie alle übrigen Gesetze gewissenhaft zu beachten, meine Aufgabe unparteiisch und uneigennützig zu erfüllen, das Amtsgeheimnis zu wahren und das Wohl der Gemeinde nach bestem Wissen und Gewissen zu fördern.“**

Der Vorsitzende beantragt die Verlängerung der Tagesordnung um folgende Punkte:

- Ehrung Pfarrer Joe Egle (nicht öffentlich)

Der Änderung der Tagesordnung wird einstimmig zugestimmt.

### **zu 2.: Berichte**

Der Vorsitzende berichtet Folgendes:

- **Maisäßgebietsausweisung**

Die Maisäßgebietsausweisung sei mit Beschluss der Vorarlberger Landesregierung vom 05.07.2017 genehmigt worden. Mit dieser Ausweisung sei nun die Möglichkeit für sämtliche Besitzer geschaffen worden, nach Stellung des entsprechenden Antrages, die Maisäßgebäude rechtmäßig zu nutzen, sollten alle erforderlichen Voraussetzungen hierfür vorliegen. Im Herbst werden alle Besitzer von Maisäßgebäuden angeschrieben und über die weitere Vorgangsweise sowie die Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes informiert. Nach Eingang der Anträge können diese dann behandelt werden.

- **Biomasse Heizwerk GmbH & Co KG – Fernwärme Gaschurn-Partenen**

Am 26.07.2017 fand eine Informationsveranstaltung für alle Anschlussnehmer des Biomasse Heizwerks statt. Den Anwesenden sei die aktuelle Situation betreffend das Biomasse Heizwerk erläutert worden. Anhand der am Informationsabend gezeigten Präsentation wird eine Rückschau, die aktuelle Situation, die Möglichkeiten zur Sicherung des Fortbestandes, sowie Lösungsansätze den Anwesenden näher gebracht:

(Adolf Felder nimmt ab 19:36 Uhr an der Sitzung teil.)

Zu Beginn danke er allen, die dieses Projekt ermöglicht haben. Die Anschlussnehmer hätten sich im Laufe des Bestandes verändert und bis dato seien einige Neuanschlüsse erfolgt. Die Probleme, welche nach wie vor bestehen, seien beispielsweise die Netzstabilität sowie die Rücklauftemperatur. Spitzenzeiten seien eine Herausforderung. Die Preisgestaltung orientiere sich relativ stark am Ölpreis. Beim Bau des Biomasse Heizwerks sei damals als Anreiz für die großen Betriebe eine entsprechende Preisstaffelung erfolgt. Positiv für alle Abnehmer sei gewesen, dass diese sämtliche alten Ölbrenner ausbauen konnten.

Maßnahmen, welche seit seiner Zeit als Geschäftsführer durchgeführt wurden, seien u.a.: der Einbau eines neuen Pufferspeichers, Hackschnitzeltrocknung, Optimierung bei Abnehmern – sämtliche Leckstellen wurden behoben, Neuanschlüsse ohne Kosten für die Gesellschaft, parallel dazu sei auch das Fernwärmeprojekt Gaschurn-Partenen entwickelt worden.

Die derzeitige Situation stelle sich so dar, dass die Gemeinde im Jahr 2016 der Biomasse Heizwerk GmbH & Co KG einen Kredit in Höhe von EUR 60.000,00 zur Verfügung gestellt habe. Seit 28.02.2017 werde seitens der Hypobank ohne Haftung kein Kontokorrentkredit mehr zur Verfügung gestellt. Diesbezüglich habe die Gemeinde der Biomasse Heizwerk GmbH & Co KG einen weiteren Kredit von ca. EUR 120.000,00 zur Verfügung gestellt. In Anbetracht des Volksabstimmungsergebnisses sei wahrscheinlich auch eine Haftungsübernahme zur Finanzierung der notwendigen Investitionen für diese Fernwärmanlage schwierig. Dies werde jedoch Tagesordnungspunkt der nächsten Gemeindevertretungssitzung im September sein.

Derzeit sei das Fernwärmeprojekt Gaschurn-Partenen nicht umzusetzen, da eine Finanzierung fehle. Aktuell werden nach wie vor noch verschiedene Ansätze geprüft und sollten bis zur nächsten Sitzung im Herbst vorliegen. Jedenfalls sei das Biomasse Heizwerk Gaschurn derzeit allein zu betrachten und weiterzuführen.

Folgende Investitionen beim Biomasse Heizwerk Gaschurn seien notwendig:

- neuer Ölbrenner
- Steuerung
- Entkoppelung von Heizhaus und Netz
- Abgasreinigungsanlage (2019 gelten neue Abgasreinigungsrichtlinien)
- Brandschutz

Gesamt belaufen sich diese Investitionen auf ca. EUR 860.000

Um die Stand-Alone Variante (ohne Verwirklichung des Fernwärmeprojektes) umzusetzen, seien weitere Abklärungen zu treffen:

- Finanzierungsfrage / Gespräche mit Banken
- Stellung der Gemeinde abfragen / Haftungsübernahme
- Erhöhung der Wärmelieferpreise
- zumindest Dreijahresbetrachtung bei der Preisbildung
- Kostendeckung

Alles in allem sei es eine anspruchsvolle Aufgabe, welche einiger Vorarbeiten bedürfe, um schlussendlich eine vertretbare Lösung zum Weiterbestand der Biomasse Heizwerk GmbH & Co KG – auch ohne Verwirklichung des Fernwärmeprojektes – sicherzustellen zu können.

Die Hoffnung, dass das Fernwärmeprojekt doch noch umgesetzt werde, sei allerdings noch nicht gestorben. Damit könnte man sich einige Investitionen in das Biomasse Heizwerk ersparen.

Ein erster Lösungsansatz sei nun, durch eine Anpassung der Wärmeliefertarife eine Kostendeckung zu erzielen.

Ein erster Schritt in diese Richtung sei, die Preise aus dem Jahr 2016 beizubehalten. Nach der eigentlichen Tarifberechnung würden die Tarife im Jahr 2017 wiederum um 13 %(!) sinken. Der zweite Schritt sei dann, ab 2018 schrittweise die Gestehungskos-

ten zu decken. Ab 2021 soll es dann einen neuen Durchrechnungsindex geben. Im Herbst werde den Anschlussnehmern die Tarifierung zugesandt. Dann bestehe die Möglichkeit entweder zuzustimmen oder den bestehenden Wärmeliefervertrag aufzukündigen. Die Kündigung kann bis zum 30.06. eines Jahres erfolgen, mit 31.12. ende dann der Vertrag.

Klarzustellen sei, dass das Biomasse Heizwerk nur dann weiter betrieben werden könne, wenn ausreichend Wärme bezogen und eine Kostendeckung herbeigeführt werden könne.

- **Wasserversorgung BA07 (Partenen Loch)**

Die Vorarlberger Landesregierung habe folgenden Beschluss gefasst:

*„Ergänzend zur bereits zugesicherten Landesförderung laut Regierungsbeschluss vom 04.04.2017 (25 % zu EUR 1.020.000,00, d.s. EUR 255.000,00) werden der Gemeinde Gaschurn, abweichend zu den Richtlinien über die Gewährung von Beihilfen für feuerpolizeiliche Aufwendungen der Gemeinden aus Mitteln des Landesfeuerwehrfonds, für den weiteren Ausbau der Löschwasserversorgung, Bauabschnitt 07, auf Grundlage des Einreichprojektes Nr. 2012.013 vom November 2012 zu dem mit EUR 367.200,00 ermittelten Löschwasseranteil ein 5 %iger Beitrag aus Mitteln des Landesfeuerwehrfonds, das sind EUR 18.360,00 gewährt.“*

Die gesamte Förderung aus Mitteln des Landes betrage somit EUR 273.360,00.

- **Mittelschule Innermontafon**

Mit Wirkung vom 01.09.2017 werde die Leiterstelle der Neuen Mittelschule Innermontafon in Gortipohl an Frau Waltraud Tschöfen übertragen.

- **Blutspendeaktion**

Auch heuer sei wieder eine Blutspendeaktion in Gaschurn durchgeführt worden. 88 Blutkonserven konnten abgenommen werden. Ein herzlicher Dank gelte der Ortsfeuerwehr Gaschurn und ihrem Kommandanten Gebhard Felder für die tadellose Durchführung und Unterstützung.

- **Maisäß Ganeu**

Mit anonymem Schreiben vom 20.06.2017, eingelangt am 23.06.2017, wurde bei der Baubehörde angefragt, ob Umbauten bei bestimmten Maisäßgebäuden auf dem Maisäß Ganeu bewilligt wurden. Ebenfalls wurde angefragt, ob für alle dasselbe Maß angewandt werde. Als Baubehörde müsse er dieses Schreiben beachten und sämtliche erforderlichen Maßnahmen setzen. Er wolle der Gemeindevertretung durch diesen Bericht verdeutlichen, dass für die Baubehörde – gerade in Maisäßgebieten – dringender Handlungsbedarf bestehe. Durch die erfolgte Maisäßgebietsausweisung sei nun die Möglichkeit gegeben, auch bereits erfolgte Umbauten in einen rechtmäßigen Zustand zu bringen, sofern entsprechende Anträge gestellt werden und die Voraussetzungen für die Bewilligung erfüllt werden.

- **Mautgebühren Silvretta Hochalpenstraße:**

Aufgrund der Frage in der letzten Sitzung, sei der Gemeindetarif mit der Vorarlberger Illwerke AG abgeklärt worden. Die Organisationsrichtlinie aus dem Jahr 2007 besage, dass alle Galtürer sowie Gaschurner/Partener mit Hauptwohnsitz frei fahren und die

Mitfahrer, welche keinen Hauptwohnsitz in den angeführten Gemeinden haben, den Personentarif zahlen müssen. Das sei kein „offizieller Tarif“.

- **Montafoner Sommer heißt jetzt Montafoner Resonanzen**

Das 2004 vom Stand Montafon gegründete Festival „Montafoner Sommer“ starte heuer in seine Neuauflage. Nach strukturellen Änderungen sei nun auch der alte Name durch die Bezeichnung „Montafoner Resonanzen“, welcher den Willen zum Aufbruch in eine neue Ära signalisiere, ersetzt worden. Dieses kleine, aber feine Kulturfestival biete auch unter neuem Namen vom 3. August bis 9. September 2017 ein hochkarätiges Konzertprogramm.

Markus Felbermayer habe als langjähriger organisatorischer Leiter auch die Umstrukturierung und Umbenennung in die Hand genommen. Im Hotel Felbermayer finden seit drei Jahrzehnten klassische Konzerte statt. Auch die Orgellandschaft Montafon wurde wieder entdeckt, wodurch die historischen Orgeln im Tal einen neuen Stellenwert erhalten haben.

Ein herzlicher Dank gelte Markus Felbermayer für seine Arbeit und sein großes Engagement.

- **Förderzusage Investitionskosten Kinderwerkstättli**

Die Vorarlberger Landesregierung gewähre der Gemeinde Gaschurn für die Kinderbetreuungseinrichtung „Kinderwerkstättli“ für den Neu- und Erweiterungsbau folgende Investitionskostenförderung gemäß Richtlinie der Vorarlberger Landesregierung zur Förderung von Kinderbetreuungseinrichtungen:

Für die beantragte Investition in Höhe von EUR 122.749,50 werde folgende Förderung gewährt:

- 50 % auf die ersten EUR 10.000,00 laut Bemessungsgrundlage einmalig pro Einrichtungsstandort;
- 18 % der Bemessungsgrundlage zzgl. einem Zuschlag nach Gemeindegröße, einem Zuschlag nach Finanzkraftkopfquote der Gemeinde und einem Zuschlag auf der Basis der erreichten Anzahl von Bewertungspunkten für energetisch, ökologisch hochwertige Bauweise bei Vorlage eines Kommunalgebäudeausweises.

Das seien voraussichtlich max. EUR 25.294,91, die zusätzlich zu den Mitteln der 15a-Vereinbarung mit dem Bund an Förderungen fließen werden.

- **Montafon Tourismus – Unterkunftsvermittlung [www.montafon.at](http://www.montafon.at)**

Montafon Tourismus weise daraufhin, dass die Online-Buchbarkeit in der heutigen Zeit für Betriebe enorm wichtig sei. Montafon Tourismus biete gerne Unterstützung in diesem Bereich an. Mit der neuen Kampagne, welche auf das Persönliche abziele, werden Privatzimmervermieter mit ihrer persönlichen Atmosphäre wieder an Bedeutung gewinnen. Die Chance der Online-Buchbarkeit, welche in der heutigen Zeit unabdingbar sei, sollte auf jeden Fall genützt werden.

- **M3**

Ein herzlicher Dank gelte allen Organisatoren, Teilnehmern, und Helfern, die einen solchen Event möglich machen. Zum ersten Mal fand heuer auch die Montafon E-Bike Genussrunde statt. 2018 feiere M3 sein 10 jähriges Jubiläum.

- **Ausflug nach Weißbuch**

Der Musikverein Weißbuch war letztes Jahr beim Montafoner Bezirksmusikfest in Gaschurn zu Gast. Am vergangenen Wochenende fand der Gegenbesuch der Bürgermusik Gaschurn-Partenen in Weißbuch (Teilort der Partnergemeinde Berglen) statt, an welchem der Vorsitzende ebenfalls teilnahm. Ein großer Dank gelte der Bürgermusik Gaschurn-Partenen sowie dem Musikverein Weißbuch für die großartige Werbung für Gaschurn-Partenen. Weiter danke er Bürgermeister Maximilian Friedrich für die herzliche Aufnahme und das gemütliche Beisammensein.

- **Dorffest der Bergrettung Partenen**

Am Sonntag, den 06.08.2017 finde in Partenen das Dorffest der Bergrettung statt. Es würde den Vorsitzenden freuen, wenn auch Gemeindefraktoren und viele andere teilnehmen.

### **zu 3.: Umwidmungsansuchen Silvretta Montafon GmbH, HNr. 198a, 6791 St. Gallenkirch**

Der Vorsitzende erläutert, dass die Silvretta Montafon GmbH, Hnr. 198a, 6791 St. Gallenkirch, den Abbruch der „alten Versettla-Talstation“ sowie die Errichtung eines neuen Gebäudes mit einem Intersport Geschäft sowie einem Gastronomiebetrieb auf dem GST-NR 1295/3, GB Gaschurn, beabsichtige.

Zu diesem Zweck soll das GST-NR 1295/3, GB Gaschurn, mit einem Ausmaß von insgesamt ca. 1184 m<sup>2</sup> im Flächenwidmungsplan von „Freifläche Sondergebiet Schidepot und Lager“, „Verkehrsfläche“ und „Freifläche Landwirtschaftsgebiet“ in „Freifläche Sondergebiet Sportgeschäft und Gastronomiebetrieb“ umzuwidmen.

Der Vorsitzende erläutert den Anwesenden, dass zuerst noch ein zusätzlicher Verkaufsbereich für ländliche Produkte geplant gewesen sei. Da dies laut Amtssachverständigen für Raumplanung und Baugestaltung nicht möglich sei, habe die Silvretta Montafon GmbH jedoch davon abgesehen und beantrage die Umwidmung wie ursprünglich geplant sowie unter Berücksichtigung der Anregungen im UEP-Verfahren.

Weiter erläutert der Vorsitzende, dass eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt worden sei. Die abschließende Stellungnahme vom 13.04.2017 liege vor. DI Ulrich Grasmugg habe dort eine Bezeichnungsänderung angeregt, welche die Errichtung des erwähnten Verkaufsbereiches für ländliche Produkte ausschließe. In Absprache mit der Silvretta Montafon GmbH wurde diese Bezeichnungsänderung gemäß dem Vorschlag des Amtssachverständigen DI Ulrich Grasmugg vorgenommen. Die Anrainer seien mit Schreiben vom 23.06.2017 über die geplante Umwidmung verständigt worden. Es sei ihnen die Gelegenheit geboten worden, bis zum 14.07.2017 eine Stellungnahme bzw. Einwendungen abzugeben. Es seien keine Einwendungen eingelangt.

Der Vorsitzende erläutert, dass der Bau- und Raumplanungsausschuss diese Umwidmung in seiner 12. Sitzung am 19.06.2017 behandelt habe und bitte GR Klaus Schröcker als Obmann des Bau- und Raumplanungsausschusses um seine Ausführungen.

GR Klaus Schröcker führt aus, dass der Bau- und Raumplanungsausschuss der Gemeindevertretung die ursprüngliche angesuchte Widmung in „Freifläche Sondergebiet Sportgeschäft und Gastronomiebetrieb“ positiv empfehlen könne, da für dieses Ansuchen ein positives UEP-Verfahren abgehalten wurde bzw. positive Stellungnahmen der Sachverständigen vorliegen. Für die Variante, welche den Verkaufsbereich für ländliche Produkte beinhalte, wäre zuerst ein neues UEP-Verfahren durchzuführen. Nachdem die Umwidmung wie geplant durchgeführt werde, könne die geplante Umwidmung zur positiven Beschlussfassung empfohlen werden.

Der Vorsitzende erläutert, dass in der heutigen Sitzung nur die Auflage des UEP-Ergebnisses beschlossen werde. Nach 4-wöchiger Auflage desselben, werde die Angelegenheit, sofern notwendig, erneut vom Bau- und Raumplanungsausschuss behandelt und die eigentliche Umwidmung voraussichtlich in der nächsten Sitzung im September beschlossen. Die Silvretta Montafon GmbH plane den Abbruch der „alten Versettla-Talstation“ noch im heurigen Herbst. Bauverhandlung für den Neubau habe noch keine stattgefunden.

Der Vorsitzende bringt den Anwesenden den Plan über die angedachte Umwidmung zur Kenntnis.

Aufgrund von Rückfragen erläutert der Vorsitzende, dass derzeit noch keine Planunterlagen bezüglich des Neubaus vorliegen. Bis zum Ablauf der Auflagefrist über das UEP-Ergebnis sollte ein Projekt vorliegen, welches dann auch dem Bau- und Raumplanungsausschuss vorgelegt werde.

GR Klaus Schröcker erläutert, dass solche Projekte grundsätzlich dem Bau- und Raumplanungsausschuss vorgelegt werden sollten, bevor die Umwidmung letztendlich erfolge bzw. auch, damit mitunter auch eine Stellungnahme der Gemeinde im Bauverfahren abgegeben werden könne.

Vize-Bgm. Mag. (FH) Ruth Tschofen gibt zu bedenken, dass bei einem Neubau bzw. einer Umgestaltung im Bereich der „alten Versettla-Talstation“ auch die Bushaltestelle miteinzubeziehen wäre. Diese Anregung sollte der Silvretta Montafon GmbH ebenfalls mitgeteilt werden.

Gerhard Saler merkt auch an, dass die Bushaltestelle auf dem Grundstück der Silvretta Montafon GmbH liege. Hier sollte sichergestellt werden, dass diese jedenfalls wieder dort situiert werde.

Der Vorsitzende merkt an, dass an Landesstraßen grundsätzlich ein Bauabstand von 6m einzuhalten sei.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, der 4-wöchigen Auflage des UEP-Ergebnisses zuzustimmen.

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

#### **zu 4.: Antrag auf Bewilligung zur Nutzung als Ferienwohnung gemäß § 16 Abs. 4 lit d VlbG RPG für das Maisäßgebäude Ganeu Nr. 244, Elfriede Bell, Dorfstraße 188, 6793 Gaschurn**

Der Vorsitzende erläutert, dass Elfriede Bell, Dorfstraße 188, 6793 Gaschurn, mit Antrag vom 20.07.2017 die bescheidmäßige Bewilligung zur Nutzung des Maisäßgebäudes Nr. 244, auf GST-NR .239/53 und 1099, GB Gaschurn, als Ferienwohnung beantragt habe.

Der Vorsitzende erläutert, dass Elfriede Bell, Dorfstraße 188, 6793 Gaschurn, das gegenständliche Objekt geerbt habe und es weiterhin für sich und ihre Familie als Ferienhaus nutzen wolle. Das Objekt liege im ausgewiesenen Maisäßgebiet Ganeu. Die ortsübliche landwirtschaftliche Bewirtschaftung der in ihrem Eigentum stehenden Flächen in diesem Gebiet sei durch Verpachtung an Herrn Oskar Rudigier sichergestellt.

Der Vorsitzende erläutert die Situierung des Maisäßgebäudes von Frau Bell.

Gemäß § 16 Abs. 4 lit. d sei die Gemeindevertretung für die Entscheidung über solche Anträge zuständig. Diese Anträge werden in Zukunft von allen Maisäßbesitzern eingehen, die nicht Landwirt seien.

Vize-Bgm. Mag. (FH) Ruth Tschofen erkundigt sich darüber, ob in einem solchen Fall Gästetaxe anfalle.

Der Vorsitzende erläutert, dass Gästetaxe nur dann anfallt, wenn eine Vermietung erfolge. Solange Frau Bell das gegenständliche Objekt nur für sich selber nutze, falle keine Gästetaxe an.

GR Markus Netzer erkundigt sich darüber, ob das Maisäßgebäude nach erfolgter Bewilligung untervermietet werden könne, was der Vorsitzende bejaht.

GR Markus Netzer erkundigt sich weiter, ob im Bewilligungsbescheid entsprechende Auflagen erteilt werden können.

Der Vorsitzende erklärt, dass keine weitreichenden Auflagen vorgesehen seien. Lediglich die Bewirtschaftung der im Eigentum des Besitzers des Maisäßgebäudes stehenden landwirtschaftlichen Flächen als auch andere Gebäude in diesem Gebiet seien in standzuhalten.

Der Vorsitzende erläutert den Anwesenden, dass die Maisäßlandschaft als Kulturgut erhalten werden soll. Eine solche Bewilligung soll eigentlich einen Anreiz dafür darstellen, dass die Gebäude erhalten und fachgerecht saniert werden. Jeder Besitzer eines Maisäßgebäudes, der nicht Landwirt sei, konnte sein Gebäude bis jetzt nicht rechtmäßig nutzen, es sei denn er hätte eine Bewilligung für die Nutzung zu Ferienzwecken aus dem Jahr 1993. Auch für die Baubehörde hätte es keine Möglichkeiten gegeben, rechtmäßige Zustände herzustellen. Auch nach erfolgter Maisäßgebietsausweisung könne nicht alles erledigt werden. Allein stehende Stallgebäude, welche umgebaut wurden, seien aufgrund der Maisäßgebietsausweisung auch hinkünftig nicht bewilligungsfähig.

Stefan Wachter erkundigt sich über die Ausbaumöglichkeit des Wirtschaftsteiles.

Der Vorsitzende erläutert, dass der Wirtschaftsteil, sofern dieser direkt an den Wohnteil grenzt, ausgebaut werden könne. Es dürfe jedoch keinesfalls eine zweite Wohneinheit geschaffen werden.

GR Klaus Schröcker ist der Meinung, dass es möglich sein müsse, entsprechende Auflagen im Bescheid zu formulieren, welche für die Maisäße im Gemeindegebiet von Gaschurn gelten. Die eine oder andere Auflage beispielsweise um die Parkplatzsituation zu regeln, sei seines Erachtens jedenfalls notwendig. Weiter weist er darauf hin, dass er im gegenständlichen Fall die Planung des Umbaus gemacht habe und sich deshalb als befangen erkläre und der Stimme enthalte.

GR Markus Netzer stellt fest, dass lediglich für Zu- und Umbauten eine Bewilligung gemäß § 16 Abs. 4 lit. d RPG notwendig sei. Erhaltungsmaßnahmen seien jedenfalls erlaubt.

Christoph Wittwer gibt allerdings zu bedenken, dass wahrscheinlich niemand ein Gebäude erhalten werde, welches er nicht nutzen dürfe. Eine Erhaltung sei zwar erlaubt, eine Nutzung mitunter jedoch nicht.

GR Klaus Schröcker macht den Vorschlag, folgende Punkte mit dem Land Vorarlberg abzuklären, um allenfalls entsprechende Auflagen in den Bescheid aufnehmen zu können:

- Zufahrt
- Parkmöglichkeit
- Benutzung anderer Flächen für allfällige Parkmöglichkeit – Abklärung mit jeweiligen Eigentümern

Walter Lechleitner erkundigt sich über die Wasseranschluss- bzw. Abwassersituation.

Der Vorsitzende erläutert, dass dies grundsätzlich Teil des Bauverfahrens sei. Im gegenständlichen Fall sei ein geschlossenes Behältnis vorgesehen. Für Versickerungen wäre beispielsweise eine wasserrechtliche Bewilligung bei der Bezirkshauptmannschaft Bludenz einzuholen. Im Bereich Mittelmaisäß ist bereits ein Kanal vorhanden. Dies bedeute auch für die Maisäßgebäude eine Anschlusspflicht. Jedenfalls würde es auch Sinn machen, wenn sich die einzelnen Agrargemeinschaften um eine gemeinsame Lösung für die Abwasserbeseitigung bemühen würden.



Adolf Felder erkundigt sich darüber, ob sämtliche Maisäbßbesitzer auf das neue Raumplanungsgesetz hingewiesen werden und ihnen erläutert werde, wie sie die entsprechenden Voraussetzungen für eine rechtmäßige Nutzung schaffen können.

Der Vorsitzende bejaht diese Frage. Bereits in seinen Berichten habe er dies ausgeführt. Adolf Felder sei jedoch zu diesem Zeitpunkt noch nicht anwesend gewesen.

GR Markus Netzer erläutert, dass eine vorstellbare Lösung für ihn wäre, ein mit dem Land Vorarlberg abgestimmtes Bescheidkonstrukt aufzusetzen, welches dann vorab im Bau- und Raumplanungsausschuss zu besprechen und anschließend zur Beschlussfassung der Gemeindevertretung vorzulegen sei und für alle gelten soll.

GR Klaus Schröcker pflichtet ihm bei.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, den gegenständlichen Tagesordnungspunkt zu vertagen.

Vorab wird ein Termin mit Mag. Manuel Fleisch (Abt. Baurecht und Raumplanung – Land Vorarlberg) gewünscht. Sollte sich dieser bereit erklären, zu einer gemeinsamen Sitzung des Bau- und Raumplanungsausschusses sowie des Tourismusausschusses nach Gaschurn zu kommen, soll dort der Bescheid besprochen werden. Sollte dies nicht möglich sein, soll ein Termin mit Vizebgm. Mag. (FH) Ruth Tschofen, GR Klaus Schröcker und GR Markus Netzer in Bregenz stattfinden.

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

#### **zu 5.: Genehmigung der letzten Niederschrift(en)**

Die Niederschrift über die 22. Gemeindevertretungssitzung (öffentlicher Teil) wird einstimmig genehmigt.

Die Niederschrift über die 22. Gemeindevertretungssitzung (nicht öffentlicher Teil) wird einstimmig genehmigt.

#### **zu 6.: Allfälliges**

- Der Vorsitzende gibt den nächsten Sitzungstermin mit 21.9.2017, 19:30 Uhr bekannt.
- Der Vorsitzende gibt nochmals den Termin für den Besuch in Berglen bekannt. Der gemeinsame Ausflug der Gemeindevertretung ist vom 29.9. bis 1.10.2017 geplant. Bgm. Maximilian Friedrich würde sich sehr freuen, zahlreiche Gemeindemandatare begrüßen zu dürfen. Der Vorsitzende erklärt, dass die Kosten für Busfahrt und Übernachtung von der Gemeinde übernommen werden. Auch bestehe die Möglichkeit, den Partner/die Partnerin mitzunehmen. Weiter bitte er darum, sich Gedanken über ein mögliches Geschenk für die Partnergemeinde Berglen zu machen.
- Walter Lechleitner erkundigt sich über die Nahversorgung in Partenen.

Der Vorsitzende erklärt, dass MPreis diesbezüglich einen entsprechenden Gesellschafterbeschluss gefasst habe. Unter gewissen Voraussetzungen sei angedacht, eine Filiale in Partenen zu eröffnen. Es seien auch Verhandlungen mit der Fa. Spar geführt worden, welche das Geschäft nur unter der Voraussetzung, es selbständig zu führen, weiterführen würde.

Der Vorsitzende erläutert weiter, dass Peter Knöferl die Absicht hatte, einen Teil der Pizzeria als Lebensmittelgeschäft umzubauen. Eine nachhaltigere Lösung sei jedoch jedenfalls die Lösung mit MPreis in den gemeindeeigenen Räumlichkeiten. Derzeit seien entsprechende Planungen vorzunehmen und weitere Gespräche zu führen. Eine Eröffnung bis zur Wintersaison sei jedoch nicht zu erwarten.

- Ludwig Wachter erläutert, dass am letzten Wochenende bei der Bushaltestelle im Zentrum von Gaschurn randaliert und die Müllkübel ausgeleert wurden. Er regt an, das Bauhofpersonal dies auch am Wochenende aufräumen zu lassen.

Der Vorsitzende erläutert, dass dies auch mit Kosten verbunden sei.

Daniel Sandrell merkt an, dass in einer Tourismusgemeinde jeder der solche Missstände wahrnimmt, diese auch kurzerhand selber beseitigen könnte.

Gerhard Saler meint, dass man vielleicht in anderen Gemeinden Anregungen einholen könnte, über die dortige Handhabung.

Der Vorsitzende erklärt, er werde Monika Wachter darauf hinweisen, beim Blumen gießen vermehrt auf solche Missstände zu achten und sie gegebenenfalls zu beseitigen, weil sie am Wochenende sowieso unterwegs sei.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung und leitet in den nicht-öffentlichen Teil über.

Ende: 20:57 Uhr

Die Schriftführerin:

Der Vorsitzende:

Sandra Tschanhenz

Bgm. Martin Netzer, MSc