

# Marktgemeindeamt Schruns

## Verhandlungsschrift

über die am Mittwoch, den 07.07.1993 um 20.15 Uhr im Sitzungssaal der Marktgemeinde Schruns im 1. Obergeschoß des "Haus des Gastes" stattgefundene 36. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung.

Anwesend: Bgm. Harald Wekerle als Vorsitzender,  
Vbgm. Dipl.Vw. Otmar Tschann, die Gemeinderäte Ing. Werner Netzer und Dr. Bernd Tagwercher sowie die Gemeindevertreter und Ersatzmitglieder BR Dipl.Ing. (FH) Wilhelm Gantner, Rudi Bitschnau, Ludwig Kieber jun., Hans Neyer, Peter Vonbank, Ing. Rudolf Haumer, Peter Mattle, Dr. Wolfgang Sander und Otmar Vallaster für die Schrunser Volkspartei  
DDr. Heiner Bertle, Robert Mayer, Gebhard Marent, Ing. Wolfgang Juen, Erwin Riedle und Felicitas Maklott für die FPÖ und parteifreie Bürger  
Mag.Dr. Siegfried Marent, Dipl.Ök.Ing. Helmut Daxer, Ing. Wilhelm Walch und Josef Larch für die SPÖ und Parteifreie  
Referent: Gde.Kassier Ludwig Brugger  
Schriftführer: Gde.Sekr. Dr. Oswald Huber

Entschuldigt abwesend: GR LAbg. Mag. Siegfried Neyer, GR Werner Bitschnau, Richard Sander jun., Werner Brugger, Gerhard Rebholz, Trudi Dünser und Franz Netzer

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die anwesenden Mandatäre und Zuhörer und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlußfähigkeit der Gemeindevertretung fest.

Vor Eingang in die Tagesordnung werden gem. § 41 Abs. 3 GG. zusätzlich nachstehende Gegenstände auf die Tagesordnung aufgenommen (einstimmige Beschlußfassung):

- \* Bauvorhaben der Raiffeisenbank Montafon am Kirchplatz, Entscheidung über die eingebrachte Berufung des Andreas Ganahl
- \* Feldweg - Benützungsregelung, Genehmigung des vom Gemeindevorstand beschlossenen Nachtrags
- \* Äußerung zu der im Rahmen der Steuerreform geplanten Aufhebung der Gewerbesteuer

Ing. Wilhelm Walch richtet gem. § 38 Abs. 4 GG. nachstehende Fragen an den Bürgermeister:

Was ist der genaue Inhalt der an die Tourismusinformation ergangenen Dienstanweisung in Sachen Volksabstimmung "Schrunser Bürgersaal" ?

Warum wurde in der Bausache Josef Hutter, Umbau der Schreinerei an der Gantschierstraße, der Bauausschuß nicht einbezogen ?

Der Vorsitzende beantwortet diese Fragen wie folgt:

Zum einen wurden die Mitarbeiter der Tourismusinformation über die Bereitstellung von Räumlichkeiten an die Aktionsgemein-

schaft Bürgersaal instruiert, wobei klargestellt wurde, daß nach vorheriger ordnungsgemäßer Anmeldung Sitzungen und Besprechungen im üblichen Rahmen abgehalten werden können, jedoch kein eigenes Büro eingerichtet werden kann. Zum anderen wurde die Anweisung erteilt, daß die Mitarbeiter in der Tourismusinformatio n während der Dienstzeit gegenüber Vermietern und Gästen in der Angelegenheit Volksabstimmung Schrunser Bürgersaal nicht ihre private Meinung äußern.

Zur zweiten Frage stellt der Vorsitzende klar, daß der Bauausschuß lediglich ein beratendes Organ ist und die Entscheidung bzw. Genehmigung ausschließlich dem Bürgermeister obliegt, der auch die Verantwortung hierfür zu tragen hat. Da die ehem. Zimmererei Hutter ohne wesentliche Änderung des äußeren Erscheinungsbildes umgebaut wird, erschien eine Befassung des Bauausschusses entbehrlich.

Auf Antrag wird gem. § 41 Abs. 1 stimmenmehrheitlich beschlossen, die Reihenfolge der Behandlung der Gegenstände dahingehend abzuändern, daß der "Rechnungsabschluß" (TOP 2) am Schluß der Tagesordnung vor dem Pkt. "Allfälliges" behandelt wird.

### **Erledigte Tagesordnung :**

- 1) Berichte des Vorsitzenden
- 2) Öffentliches Gut, Straßen und Wege; Beschluß über die Widmung und Aufhebung der Widmung diverser Tausch- und Kaufflächen als öffentliches Gut
- 3) Ansuchen um Ausnahmegewilligung bzgl. Baunutzung und Geschößzahl:
  - a) Kuster Peter, Wagenweg 21, für Zubau einer Garage
  - b) Bernwieser Robert, für Wohnhausneubau auf Gp 429/2, Montjola
  - c) Ing. Siegfried Rünzler für Wohnhausanlage "Gantschierstraße"
  - d) Fa. Jäger, Wohnbaugesellschaft, für Wohnhausanlage auf Gp 527/2 Kaltenbrunnen
- 4) Anträge auf Änderung des Flächenwidmungsplanes:
  - a) Reg.Nr. 10/92 Bitschnau Adolf und Herta: Antrag auf Zuerkennung eines sogenannten "Roten Punktes" auf den Gpn 1334 und 1335,
  - b) Reg.Nr. 12/92 Vergut Edwin, Wuhrweg 18: Umwidmung der Gp 1451/9 von FL in BW,
  - c) Reg.Nr. 1/93 Mayrleitner Theresia, Fratteweg 30: Rückwidmung einer Teilfläche der Gp 1747/1 von BW in FL,
  - d) Reg.Nr. 5/93 Fedele Regina, Bargusweg 19: Umwidmung einer Teilfläche der Gp 1716/3 von FF in BW,
  - e) Reg.Nr. 6/93 Schnetzer Ludwig, Briferweg 26: Umwidmung einer Teilfläche der Gpn 2820/1 und 2821 von FF in BW;
- 5) Krankenpflegeverein Außermontafon, Mietvertrag bzgl. Erdgeschöß im Wohnhaus Außerlitzstraße 10

- 6) Niggatobel-Verbauung, Genehmigung der restlichen Grundablöseerklärungen
- 7) Montafonerbahn AG, 3. Rate des Sonderinvestitionsprogrammes
- 8) Bauvorhaben Emil Fitsch, Silvrettastraße, Entscheidung über die eingebrachte Berufung
- 9) Alwin Hammer, Berufung gegen die Verfügung der Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes
- 10) Bauvorhaben der Raiffeisenbank Montafon am Kirchplatz, Entscheidung über die von Andreas Ganahl eingebrachte Berufung
- 11) Feldweg - Benützungsregelung, Genehmigung des vom Gemeindevorstand beschlossenen Nachtrags
- 12) Äußerung zu der im Rahmen der Steuerreform geplanten Aufhebung der Gewerbesteuer
- 13) Rechnungsabschluß 1992 mit Bericht des Finanzüberprüfungsausschusses
- 14) Allfälliges

zu 1)

Der Vorsitzende berichtet über:

- \* die nach eingehender Besprechung mit den betroffenen Grundeigentümern überarbeiteten Pläne für den Weiterausbau der Montjolastraße. Diese weist nunmehr eine durchschnittliche Breite von 4,50 m aus, und es wurde streckenweise ein gemischtgenutzter Gehsteig projektiert, der bei Fahrzeugbegegnungen auch als Ausweiche genutzt werden kann.
- \* die offensichtlich aufgrund des Rückgangs von Dienstposten für Gemeindesicherheitswachebeamte vom Land neu eingeführte Förderung, deren Hauptgrund darin liegen dürfte, daß die Gemeindesicherheitswachebeamten vielfach auch für das Land und die Bezirkshauptmannschaften tätig werden.
- \* die größtenteils abgeschlossenen Umbau- und Sanierungsarbeiten beim Alpenbad Montafon und vorgesehene Betriebsaufnahme am kommenden Wochenende. Die offizielle Betriebseröffnung wird voraussichtlich am 1.8.1993 stattfinden.
- \* die Primizfeier von Walter Juen, zu der alle Gemeindevertreter nochmals recht herzlich eingeladen werden.
- \* den positiven Verlauf der stattgefundenen mündlichen Bauverhandlung betreffend die Errichtung einer privaten Krankenanstalt durch Dr. Christian Schenk. Das Bauvolumen wurde mit 8.000 - 9.000 m<sup>3</sup> beziffert, mit den Bauarbeiten wird noch im Herbst begonnen werden.
- \* die stattgefundene Sitzung des Verwaltungsausschusses des Hauptschulverbandes Außermontafon, in der u.a. die erforderliche Dachsanierung im Bereich der Turnhalle der Hauptschule Grüt und der Schulwartwohnung zur Behandlung gestanden ist. Die Kosten hierfür werden sich auf rd. S 400.000,-- belaufen.

- \* das überarbeitete Projekt für ein Verwaltungsgebäude des Standes Montafon und die Einladung der Mitglieder des Gemeindevorstandes zu einer Präsentation des Modells und des Finanzierungskonzepts.
- \* die auf Anfrage der Gemeinde erfolgte Mitteilung des Landeswasserbauamtes, daß die Einrichtung eines Tiroler Wehrs an der Litz zur Ableitung des Gantschierer Mühlbachs relativ aufwendig wäre und zudem nicht den gewünschten Erfolg brächte, weshalb eine Sanierung des bestehenden Wehrs vorgeschlagen wurde.
- \* das vom Landtag beschlossene Pflegegeldgesetz.
- \* die Fremdenverkehrsstatistiken für die Monate Mai und Juni.
- \* die Fertigstellung der Jahresberichte 1989/90/91/92 durch die Leitung der Musikschule Montafon, Schruns.

Vbgm. Dipl.Vw. Otmar Tschann berichtet über die Schließung der Interne voraussichtlich bis 1.9.1993 wegen Personalmangels, der durch Austritte und in der Urlaubszeit verstärkt spürbar geworden ist.

Der Umstand, daß immer schwerere Pflegefälle in das Altersheim eingeliefert werden, hat zudem eine Reduktion der Betten von 22 auf 18 notwendig werden lassen. Die Einstellung von insgesamt 6 Betreuerinnen beeinflusst den budgetierten Abgang, weshalb in der nächsten Gemeindevorstandssitzung entsprechende Kalkulationen auf Grundlage der bestehenden sowie erhöhter Gebühren vorgelegt werden.

zu 2)

Nachstehende Grundflächen werden gemäß § 9 Straßengesetz zu Gemeindestraßen erklärt bzw. wird die Auflassung als Gemeindestraße beschlossen:

- a) Kurt Stemer - die entsprechend der vorliegenden planlichen Darstellung in das öffentliche Gut, Straßen und Wege aufzunehmenden bzw. von diesem auszuscheidenden Tauschflächen (einstimmige Beschlußfassung)
- b) Erbgemeinschaft n. Katharina Juen - den von der Gemeinde übernommenen Grundstreifen entlang dem Johann-Wiederin-Weg (stimmenmehrheitliche Beschlußfassung: 1 Gegenstimme - Dr. Siegfried Marent)
- c) Montafonerbahn AG - die auf der vorliegenden planlichen Darstellung in das öffentliche Gut, Straßen und Wege aufzunehmenden bzw. von diesem auszuscheidenden Tauschflächen (einstimmige Beschlußfassung)
- d) Gebr. Borger - das von der Gemeinde erworbene Gst 115/2 (einstimmige Beschlußfassung)
- e) Raiffeisenbank Montafon - den an die Raiffeisenbank Montafon abzutretenden Grundstreifen im Bereich des Kirchplatzes (stimmenmehrheitliche Beschlußfassung: 4 Gegenstimmen - Dr. Siegfried Marent, Ing. Wilhelm Walch, Josef Larch, Gebhard Marent)

zu 3)

Hinsichtlich der Festlegung erhöhter Baunutzungen bzw. Erteilung von Ausnahmegenehmigungen für eine größere Geschößzahl wird wie folgt entschieden:

- a) Die Baunutzung für das Gst 1209/2 im Eigentum von Peter Kuster wird mit 59 neu festgesetzt (stimmenmehrheitlich: 1 Gegenstimme: Ing. Wilhelm Walch). Das gegenständliche Grundstück liegt unmittelbar an der Nutzungsgrenze (für die Grundstücke im Nahbereich wurde vor Jahren eine Anhebung der Baunutzung von 60 auf 80 beschlossen).
- b) Die Baunutzung für das Gst 429/2 im Eigentum von Robert Bernwieser wird von 30 auf 34,7 angehoben (stimmenmehrheitlich: 1 Gegenstimme: Ing. Wilhelm Walch)
- c) In der stattfindenden Beratung werden der bisherige Verfahrensverlauf und die in der Folge geänderte Planung erläutert, auf deren Grundlage die Baunutzung unter Abzug der Parkflächen und Zufahrt neu errechnet wurde. Der Antragsteller hat zudem eine privatrechtliche Vereinbarung mit der Familie Antreich nachgereicht, mit der der Pkt. 8. des ursprünglichen Kaufvertrags hinsichtlich der Bereitstellung von Parkplätzen abgeändert bzw. ergänzt wurde. Diese Vereinbarung wird, wenngleich sie nicht gutgeheißen wird, zur Kenntnis genommen. Zur besseren Entscheidungsfindung werden Vergleiche mit ähnlichen Projekten in Randlagen und mit Einfamilienwohnhäusern angestellt, die negativen Aspekte im Zusammenhang mit der unmittelbaren Nähe zur B 188, dem Gasthaus sowie der Autowerkstätte aufgezeigt sowie die rechtlichen Möglichkeiten vor Augen geführt. Die landesweit festzustellende Tendenz zur stärkeren Ausnutzung der vorhandenen Baugrundreserven und damit höheren Baunutzung sowie die Wohnungsnot werden diesen Argumenten gegenübergestellt, sodaß dem Antrag schlußendlich teilweise nachgegeben und die Baunutzung für das Gst 522 im Eigentum von Ing. Siegfried Rünzler mit den Stimmen der Mandatare der Schrunser Volkspartei sowie zweier Mandatare der FPÖ und parteifreie Bürger Schruns bei Stimmenthaltung von Erwin Riedle und in Abwesenheit von Josef Larch von 50 auf 60 angehoben und gleichzeitig die Zustimmung zur Errichtung von 8 Halbgeschossen erteilt wird.
- d) Der Vorsitzende erläutert die ausgehängten Eingabepläne sowie die besonderen privatrechtlichen Voraussetzungen hinsichtlich der Einhaltung von Abständen, denen sich die Fa. Jäger gegenübergestellt sieht. Auch dieser Antrag auf Bewilligung einer höheren Baunutzung ruft Kritik hervor, deren Begründung zum einen darin liegt, daß im unmittelbaren Nahbereich Gewerbebetriebe angesiedelt werden sollen, und zum anderen, daß die Einfahrtsverhältnisse in die B 188 äußerst ungünstig sind. Im Sinne einer Gleichbehandlung sowie in Anbetracht des Umstandes, daß diese Wohnungen auch als Personalunterkünfte für zukünftige Betriebe dienen könnten, wird die Baunutzung für das Gst 527/2 im Eigentum der Fa. Jäger WohnbaugesmbH. von 50 auf 60 angehoben und gleichzeitig die Zustimmung zur Er-

richtung von 8 Halbgeschossen erteilt (stimmenmehrheitlich: 4 Gegenstimmen)

zu 4)

- a) Die von den Eheleuten Adolf und Herta Bitschnau beantragte Umwidmung der Gst 1334 und 1335 wurde vom Raumordnungsausschuß aus den bekannten Gründen negativ beurteilt und allenfalls die Ausweisung eines "Roten Punktes" im Bereich des Stallgebäudes, dessen Abbruch und Neuerrichtung an anderer Stelle geplant ist, für vertretbar erachtet. Die Landwirtschaft wird an einen Sohn der Antragsteller übergeben werden, der auf der neu zu widmenden Fläche ein Wohnhaus errichten möchte. Das in den 70er Jahren in unmittelbarer Nähe erstellte Wohnhaus war das einzige Objekt, das anlässlich der im Zuge der Erlassung des Flächenwidmungsplanes verhängten Bausperre errichtet worden ist, und es wird seitens des Landes die ursprünglich vertretene Auffassung, daß damit der auf Grund der verbalen Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes den Antragstellern zustehende "Rote Punkt" bereits konsumiert worden ist, nicht mehr aufrecht erhalten. Da das Orts- und Landschaftsbild durch die Errichtung eines weiteren Wohnhauses im vorangeführten Bereich keine Beeinträchtigung erfährt und ein Interesse an der Fortführung des landwirtschaftlichen Betriebes durch den Sohn besteht, wird einstimmig die Zuerkennung eines "Roten Punktes" auf den Gst 1337, 1357 und .389 nach Maßgabe der Darstellung in der beiliegenden Planskizze beschlossen.
- b) Die Errichtung des Gärtnereibetriebs wurde seinerzeit auf den als Freifläche-Landwirtschaftsgebiet gewidmeten Grundstücken für möglich erachtet und baurechtlich bewilligt. Nunmehr war Edwin Vergut aus finanziellen Gründen gezwungen, die im Wohnhaus befindlichen Wohnungen sowie den Gärtnereibetrieb zu veräußern, und es wurde ihm lediglich das Recht eingeräumt, sich in dem bisher als Geräteschuppen verwendeten Anbau eine Wohnung einzurichten. Allerdings bedarf es hierfür einer Umwidmung in Baufläche. Um eine geschlossene Widmungsstruktur zu erhalten, ist die gleichzeitige Umwidmung des Gst 1451/12 im Eigentum von Karl Perathoner erforderlich.

Nach kurzer Diskussion wird einstimmig die Umwidmung des Gst 1451/9 sowie des Gst 1451/12 von Freifläche-Landwirtschaftsgebiet in Baufläche-Wohngebiet beschlossen.

- c) Der von Theresia Mayrleitner beantragten Umwidmung konnte seitens des Raumordnungsausschusses nur teilweise entsprochen und lediglich der Rückwidmung der in beiliegender Planskizze mit III bezeichneten Teilfläche zugestimmt werden, da dieser Bereich direkt an Freifläche-Landwirtschaftsgebiet angrenzt. Dieser Auffassung schließt sich die Gemeindevertretung an und es wird stimmenmehrheitlich (2 Gegenstimmen: Mag. Dr. Siegfried Marent und Ing. Wilhelm Walch) die Rückwidmung der im vorliegenden Plan mit III bezeichneten Teil-

fläche des Gst 1747/1 von Baufläche-Wohngebiet in Freifläche-Landwirtschaftsgebiet beschlossen.

- d) Da auf dem umzuwidmenden Grundstück bereits ein Wirtschaftsgebäude mit Garagen besteht und lediglich ein Ausbau der vorhandenen Bausubstanz mit geringfügigen Erweiterungen geplant ist, wird in Anbetracht der im prov. Gefahrenzonenplan erfolgten Aufhebung der "Roten Zone" und Ausweisung einer "gelben Zone" im dortigen Bereich dem Antrag des Raumordnungsausschusses stattgegeben und einstimmig die Umwidmung einer Teilfläche des Gst 1716/3 von Freifläche-Freihaltegebiet in Baufläche-Wohngebiet nach Maßgabe der vorliegenden planlichen Darstellung beschlossen.
- e) Die vom Raumordnungsausschuß vorgeschlagene Ausweisung eines "Roten Punktes" unterhalb des Hauses "Schnetzerhang" wurde sowohl von der Montafoner Hochjochbahnen GesmbH. als Dienstbarkeitsberechtigte hinsichtlich der Schiabfahrt als auch seitens der Raumplanungsabteilung des Landes negativ beurteilt. Die von den Hochjochbahnen vorgeschlagene Widmung des Flächenbereichs direkt am Briferweg, deren Grenze entlang der vorhandenen Geländekante verläuft, entspricht nach Ansicht der Gemeindevertretung am ehestens den örtlichen Gegebenheiten. Auch im Gutachten der Raumplanungsabteilung wird diese Widmung noch als Anschlußwidmung bezeichnet, wobei jedoch gleichzeitig zum Ausdruck gebracht wird, daß damit eine endgültige Widmungsgrenze gezogen wird.

Nach Beantwortung verschiedener Fragen durch den Vorsitzenden wird einstimmig die Umwidmung von Teilflächen der Gst 2820/1 und 2821 von Freifläche-Freihaltegebiet in Baufläche-Wohngebiet nach Maßgabe der planlichen Darstellung beschlossen.

zu 5)

Der Abschluß des im Entwurf vorliegenden Mietvertrages zwischen der Marktgemeinde Schruns und dem Krankenpflegeverein Außermonafon betreffend die Erdgeschoßwohnung im "Haus Peter", Außerlitzstraße 10, wird einstimmig mit der Maßgabe beschlossen, daß der Mietbeginn mit 1.9.1993 festgesetzt wird. Es wird zur Kenntnis genommen, daß ein Teil der Miete in Form eines Förderungsbeitrages in Höhe von S 2.000,-- monatl. praktisch refundiert wird.

zu 6)

Nach Erläuterung des genauen Sachverhalts durch den Vorsitzenden werden die vorliegenden vier Grundablösevereinbarungen mit den von der Niggatobelverbauung direkt betroffenen Grundeigentümern Erika Bitschnau (Gst 2329), Küng Anton (Gst 2328/1), Fleisch Kurt (2323 und 2324) und Vonier Robert und Kreszentia (Gst 2306) einstimmig genehmigt.

zu 7)

Die Auszahlung der 3. Rate des Sonderinvestitionsprogrammes an die Montafonerbahn AG in Höhe von S 1.095.000,-- wird einstimmig beschlossen.

Dr. Siegfried Marent merkt kritisch an, daß in einer wirtschaftlich schwierigen Zeit wie heute wiederum eine Triebwagen-garnitur aus der Schweiz angekauft werden soll und damit S 120 Mio. ins Ausland "transferiert" werden. Bei Beauftragung einer inländischen Firma könnten auch die Wartungsarbeiten usw. von dieser besorgt werden. Der Vizebürgermeister gibt diesbezüglich zu bedenken, daß die in Frage kommende österreichische Firma lediglich einen veralteten Typ anzubieten in der Lage ist. Zudem müsse berücksichtigt werden, daß zwei Drittel der Arbeitnehmer des Schweizer Lieferanten österreichische Grenzgänger sind.

zu 8)

Bgm. Harald Wekerle übergibt den Vorsitz an Vbgm. Dipl.Vw. Otmar Tschann und enthält sich wegen Befangenheit der Beratung und Abstimmung.

Der Vorsitzende verliest den Akteninhalt und nimmt dabei besonders auf die Ausführungen hinsichtlich der Zufahrt zum Baugrundstück Bezug.

Das Baugrundstück Gst 1547/2 befindet sich dzt. noch im Eigentum der Mutter des Bauwerbers, Frau Maria Fitsch, und es ist beabsichtigt, das Einfamilienwohnhaus in einer Entfernung von rd. 50 m zur Silvrettastraße an der Nordwestgrenze des Gst 1547/2 zu errichten. Als Zufahrt bietet sich die Mitbenützung des direkt daran angrenzenden Weges Gst-Nr 3246 im Eigentum von Werner Durig an, zumal Frau Fitsch als Eigentümerin des Gst-Nr 1547/2 über ein 2 m breites Geh- und Fahrrecht über diesen Weg verfügt. Seitens der Baubehörde erster Instanz wurde jedoch darauf hingewiesen, daß die Zufahrt aus verkehrstechnischen Gründen mindestens 3 m breit sein muß, weshalb eine Verbreiterung um 1 m vorzunehmen wäre. Frau Maria Fitsch hat dies zur Kenntnis genommen und eine entsprechende Erklärung hiezu abgegeben.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Schruns vom 31.7.1992, Zl. 131-9/24-92, wurde die Bewilligung zur Errichtung des Einfamilienwohnhauses auf Gst-Nr 1547/2 erteilt. Dagegen haben Werner Durig und Ludwig Vergut durch ihren Rechtsvertreter fristgerecht Berufung eingebracht und im wesentlichen angeführt, daß das Fahrrecht nur Frau Maria Fitsch als Eigentümerin des Gst-Nr 1547/2 zukomme, nicht aber ihrem Sohn, es sich zudem um ein landwirtschaftliches Fahrrecht handle und die Übertragung dieses Fahrrechtes an den Bauwerber noch nicht erfolgt sei. Das Dienstbarkeitsrecht der Maria Fitsch umfasse eine Wegbreite von zwei Metern. Die dem Baugesetz entsprechende rechtlich gesicherte Zufahrt von drei Metern sei für den Bauwerber deshalb nicht gegeben. In weiterer Folge beziehen sie sich auf

eine vom Bürgermeister als Verhandlungsleiter in der mündlichen Verhandlung abgegebene Erklärung, daß die Baubewilligung erst dann erteilt werden könne, wenn alle privatrechtlichen Vereinbarungen zwischen den betroffenen Anrainern vorliegen und rügen die Nichtaufnahme dieser Aussage in das Verhandlungsprotokoll bzw. Nichtbeachtung im Baubescheid und machen diesbezüglich Mangelhaftigkeit des Verfahrens geltend. In ihren weiteren Ausführungen gehen die Berufungswerber näher auf das Erfordernis einer rechtlich gesicherten Zufahrt ein, verweisen auf die ihrer Ansicht nach nicht erzwingbare Grundabtretung von Frau Maria Fitsch an ihren Sohn und machen abschließend geltend, daß nicht alle Miteigentümer der Liegenschaft in EZ 185 ordnungsgemäß zur mündlichen Verhandlung geladen worden sind.

Seitens der Gemeindevertretung wird festgestellt, daß die Gst-Nr 1513/1 und 1513/3 in EZ 185 in keinem solchen räumlichen Naheverhältnis zum Baugrundstück stehen, daß mit Auswirkungen des geplanten Bauwerkes oder dessen vorgesehener Benützung, gegen welche die Bestimmungen des Vbg. Baugesetzes einen Schutz gewähren, zu rechnen ist. Aus diesem Grund sind die Eigentümer dieser Grundstücke nicht als Nachbarn im Sinne des Baugesetzes anzusehen und es kommt ihnen keine Parteistellung zu. Auch kann aus der Tatsache, daß mit dem Miteigentum des Gbk 185 das Fahrrecht über das Gst-Nr 3264 verbunden ist, keine Parteistellung abgeleitet werden, da Servitutsberechtigte keine Nachbarn im Sinne des Baugesetzes sind. Für den Fall einer Beeinträchtigung ihres Dienstbarkeitsrechtes steht ihnen der Rechtsweg offen.

Was die Ausführungen von Werner Durig als Eigentümer des Weges Gst-Nr 3246 betrifft, ist darauf hinzuweisen, daß das Baugesetz den Nachbarn lediglich eine beschränkte Parteistellung einräumt, und es sind in § 30 Abs. 1 BauG. taxativ jene Vorschriften aufgezählt, die Nachbarrechte begründen. Werner Durig hat in seiner Berufung geltend gemacht, daß das Baugrundstück über keine rechtlich gesicherte Verbindung zu einer öffentlichen Verkehrsfläche verfügt und bezieht sich hiebei offensichtlich auf die Bestimmung des § 4 Abs. 2 BauG. Seitens der Gemeindevertretung wird darauf hingewiesen, daß die Baubehörde lediglich zu prüfen hat, ob eine rechtlich gesicherte, den Bestimmungen des Baugesetzes entsprechende Verbindung des Baugrundstücks mit einer öffentlichen Verkehrsfläche gegeben ist. Auf Grund der Tatsache, daß das Gst-Nr 1547/2 direkt an die Silvrettastraße (Gemeindestraße, öffentliches Gut, Straßen und Wege) angrenzt, ist diese Verbindung jedenfalls als gegeben anzusehen. Daran ändert auch der Umstand nichts, daß der Sohn der Eigentümerin des Baugrundstücks als Bauweber auftritt, denn es stellt die Bestimmung des § 4 Abs. 2 BauG. auf die Bauliegenschaft selbst und nicht auf die Eigentumsverhältnisse ab. Dies geht bereits aus dem Wortlaut des § 4 Abs. 2 BauG klar hervor: *"Jedes Baugrundstück muß eine rechtlich gesicherte Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche haben,..."*. Die auf die mangelnde Zufahrt gestützten Einwendungen des Berufungswerbers beziehen sich somit auf kein in § 30 Abs. 1 BauG. angeführtes Nachbarrecht. In diesem Sinne führt auch Helmut Feuerstein in "Vorarlberger Baugesetz", 2 Auflage 1991, Seite 68, aus, daß die Vorschriften des § 4 schon kraft ausdrücklicher gesetzlicher Anordnung nur insoweit subjektiv-öffentliche Rechte be-

gründen, als mit Auswirkungen auf Nachbargrundstücken zu rechnen ist. Derartige Auswirkungen sind etwa infolge mangelnder Größe des Baugrundstückes oder einer nicht vorhandenen Abwasserbeseitigung denkbar, nicht jedoch mangels gesicherter Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche. Zudem wären die in der Berufung vorgebrachten Einwendungen von Werner Durig als verspätet und somit präkludiert anzusehen, da, auch bei Berücksichtigung der vom Bürgermeister angeblich getroffenen aber nicht protokollierten Aussagen, in der mündlichen Verhandlung keine konkreten Einwendungen vorgebracht worden sind.

Abgesehen davon ist darauf hinzuweisen, daß Maria Fitsch als Eigentümerin des Baugrundstücks über ein unbeschränktes Geh- und Fahrrecht über das Gst-Nr 3246 verfügt. Dies ergibt sich aus der im Bauakt befindlichen Abschrift des Protokolls des Bezirksgerichtes Montafon vom 23.1.1925 über den zwischen verschiedenen Grundeigentümern - unter ihnen der seinerzeitige Eigentümer der Wegparzelle Gst-Nr 3246 Josef Martin Grass sowie der Rechtsvorgänger von Maria Fitsch als Eigentümerin des Baugrundstücks 1547/2 - abgeschlossenen Vertrag, in dem es unter Pkt IV lit i heißt: "Ausdrücklich wird auch den jeweiligen Eigentümern der Bp. 430, 429 und 428, Gp. 1515, 1514, 1513 einerseits und der Bp. 438, Gp 1547/1, 1547/2 und 1548 andererseits die Benützung des Weges in jedem Umfange unentgeltlich als Dienstbarkeit mit dinglicher Wirkung eingeräumt, wie sie dem Wegeigentümer selbst zusteht." Das Vorbringen der Berufungswerber, daß Maria Fitsch lediglich das Recht habe, mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen über das Gst-Nr 3246 zu fahren, entspricht somit offensichtlich nicht den Tatsachen. Die endgültige Abklärung dieser Frage liegt jedoch bei den Gerichten.

Einwendungen gegen das Bauvorhaben selbst wurden nicht vorgebracht, und es wird stimmenmehrheitlich (2 Gegenstimmen: Dr. Siegfried Marent, Ing. Wilhelm Walch)

- a) die von Werner Durig gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 31.7.1992, Zl. 131-9/24-92, über die Erteilung der Baubewilligung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf Gst 1547/2 eingebrachte Berufung als unbegründet abgewiesen,
  - b) die von Vergut Ludwig gegen diesen Bescheid eingebrachte Berufung als unzulässig zurückgewiesen
- und der angefochtene Bescheid bestätigt.

zu 9)

Der Vorsitzende erläutert den genauen Sachverhalt und verliest den Akteninhalt.

Die Gemeindevertretung schließt sich der Ansicht der ersten Instanz an, daß auf Grund der mehr als zweijährigen Unterbrechung der bereits begonnenen Ausführung des mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Schruns vom 3.3.1971, Zl. 153-0, baupolizeilich bewilligten Wohnhausneubaues auf Gst-Nr 1869 ("Ganatscha") diese Baubewilligung, da sie nicht verlängert worden ist, ihre Wirksamkeit verloren hat. Daß die bereits begonnene Ausführung des Bauvorhabens die ganzen Jahre hindurch

unterbrochen worden ist, wird vom Berufungswerber auf die fehlenden Zufahrtsmöglichkeiten bzw. darauf zurückgeführt, daß die Marktgemeinde Schruns ihn beauftragt habe, die seinerzeit von ihm erstellte Hilfsseilbahn zu seinem Anwesen wieder zu demontieren, womit ihm jede Möglichkeit zu einem weiteren Ausbau bzw. zur Fertigstellung genommen worden sei.

Es wird festgestellt, daß Alwin Hammer seitens der Marktgemeinde Schruns bereits mit Schreiben vom 19.5.1992 gemäß § 41 Baugesetz die Verfügung der Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes angedroht worden ist. Gleichzeitig wurde er darüber belehrt, daß die Behörde gem. § 41 Abs. 2 BauG das entsprechende Verfahren einzuleiten hat, wenn innert eines Monats nach Zustellung der Androhung der Antrag auf Erteilung der Baubewilligung gestellt wird, andernfalls die Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes zu verfügen ist. Mit Schreiben vom 11.6.1992 teilte Alwin Hammer der Marktgemeinde Schruns mit, daß er aus den von ihm angeführten Gründen nicht einsehe, um neuerliche Baugenehmigung anzusuchen.

In der Folge hat er sich um die Schaffung einer Zufahrt bemüht, und es wurde ihm mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Bludenz vom 27.4.1993, AZ: II-1482/93, die Landschaftsschutzbewilligung, wasserrechtliche Bewilligung und forstrechtliche Bewilligung zur Errichtung des Güterweges bzw. Wirtschaftsweges "Hammer" zu seinem landwirtschaftlichen Anwesen auf Gp. 1874 (Bp. 526) in der Parzelle Ganatscha erteilt.

Dies ändert jedoch nichts an der gesetzlichen Verpflichtung der Baubehörde, nach erfolglosem Verstreichen der in § 41 Abs. 2 BauG angeführten Frist die Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes binnen einer angemessenen festzusetzenden Frist zu verfügen, was mit Bescheid des Bürgermeisters vom 17.5.1993, Zl. 131-9, erfolgt ist.

Daß dieses Vorgehen dem Baugesetz entspricht, wird von der Gemeindevertretung nicht in Zweifel gezogen. Allerdings wird jedoch auf die Angemessenheit der festzusetzenden Frist Bezug genommen, und der mit 30.10.1993 gesetzte späteste Termin als zu kurz bemessen erachtet. Diesbezüglich erscheint die Einräumung einer Frist von mindestens einem Jahr als angemessen. Weiters wird auf den gleichzeitig mit der Berufung gestellten Antrag auf neuerliche Erteilung der Baubewilligung verwiesen. Auf Grund dieses Antrages hat die Baubehörde das entsprechende Verfahren einzuleiten. Dieser Antrag hat jedoch nicht zur Folge, daß die Entscheidung über die Berufung auszusetzen ist, schon gar nicht, daß in Stattgebung der Berufung der erstinstanzliche Bescheid aufzuheben ist, da auch während der Anhängigkeit eines Ansuchens um Erteilung der nachträglichen Baubewilligung für ein konsenslos errichtetes Gebäude ein unbedingter Auftrag zu dessen Abtragung rechtmäßig ist. Dieser Auftrag kann aber erst nach rechtskräftiger Abweisung oder Zurückweisung des Bauansuchens vollstreckt werden (Helmut Feuerstein, "Vorarlberger Baugesetz", 2. Auflage, Seite 85, zu VwSlg. 7813/A).

Aus den vorgenannten Gründen wird die Berufung des Alwin Hammer gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Schruns vom 17.5.1993, Zl. 131-9, betreffend die Verfügung der Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes hinsichtlich des auf Gst 1869 erstellten Rohbaues als unbegründet abgewiesen und der erstinstanzliche Bescheid mit der Maßgabe bestätigt, daß der im Spruch angeführte späteste Termin mit 30.10.1994 neu festgesetzt wird. (einstimmige Beschlußfassung)

Vbgm. Dipl.Vw. Otmar Tschann übergibt den Vorsitz wiederum an Bgm. Harald Wekerle.

zu 10)

Bgm. Harald Wekerle übergibt den Vorsitz an GR Dr. Bernd Tagwercher und enthält sich wie auch Vbgm. Dipl.Vw. Otmar Tschann und GR Ing. Werner Netzer wegen Befangenheit der Beratung und Abstimmung.

Der Vorsitzende erläutert den bisherigen Aktenverlauf und verliest Teile der Verhandlungsschrift über die stattgefundene mündliche Verhandlung und des von GR Ing. Werner Netzer erlassenen Bescheides vom 14.6.1993 sowie die von Andreas Ganahl eingebrachte Berufung.

Dieser gibt in seiner Berufung den Inhalt des noch vor Beginn der mündlichen Verhandlung von ihm persönlich an den Verhandlungsleiter übermittelten Schreibens wieder, rügt die Nichtberücksichtigung der darin angeführten Einwendungen und führt diesbezüglich an, daß dieses Schreiben dem Verhandlungsleiter bei der Bauverhandlung übergeben worden sei und dieser diesen Schriftsatz auch übernommen und bei der Bauverhandlung vorgelesen habe. Es bestehe ein Auffassungsunterschied zwischen ihm und der Gemeinde darüber, ob die Übergabe der Einwendungen vor oder während der Verhandlung erfolgt ist. Er vertrete die Ansicht, daß diese Frage offen bleiben könne, weil sie unerheblich sei. Er begründet diese Rechtsansicht damit, daß der Vorgang, daß eine Partei zur Verhandlung kommt, dort ihre Einwendungen schriftlich abgibt und sich dann entfernt, alltäglich sei. Hiezu komme, daß der Schriftsatz bei der Verhandlung verlesen worden ist. Weil die Einwendungen der Behörde bei der Verhandlung bekannt wurden und zudem sogar verlesen wurden, seien sie rechtzeitig.

Über Befragen des Vorsitzenden erteilt der Gemeindesekretär Auskunft über die Gründe, aus welchen er die in dem von Andreas Ganahl ihm vor der mündlichen Verhandlung überreichten Schreiben angeführten Einwendungen als präkludiert angesehen hat und bestätigt, daß dieses Schreiben in der mündlichen Verhandlung zur Verlesung gebracht worden ist. Seiner Rechtsansicht nach ist zwar Sinn der Präklusionsregeln des § 42 AVG die Konzentration des Verfahrens. Diese Bestimmung dürfe jedoch nicht so ausgelegt werden, daß dennoch bei jeder Übergabe eines Schriftsatzes am Tag der mündlichen Verhandlung, aber noch vor deren eigentlicher Eröffnung, darauf Bedacht zu nehmen bzw. zu prüfen ist, wann genau und wem ein Schreiben übermittelt worden ist,



ist jedenfalls klarzustellen, daß nicht schlechthin jede *Errichtung oder Erweiterung eines gewerblichen Gebäudes* von dieser Übertragungsverordnung erfaßt und somit von der Bezirkshauptmannschaft Bludenz zu behandeln ist. Diese zeichnet erst dann zuständig, wenn es sich um Bauwerke für *genehmigungspflichtige gewerbliche Betriebsanlagen* handelt. Es ist somit zu prüfen, ob im gegenständlichen Objekt nach den Bestimmungen der Gewerbeordnung, die zum Zeitpunkt der Erlassung der gegenständlichen Übertragungsverordnung in Kraft gestanden sind, genehmigungspflichtige gewerbliche Betriebsanlagen untergebracht sind bzw. beabsichtigt ist, solche einzurichten. Da sich im gesamten Verfahren kein Anhaltspunkt für die Einrichtung derartiger Betriebsanlagen ergeben hat, ist diese Frage klar zu verneinen. Auch ist aus den Erfahrungen des täglichen Lebens davon auszugehen, daß ein Bankgebäude keiner solchen Betriebsanlagen bedarf, und es hat auch die Bezirkshauptmannschaft Bludenz nach Rückfrage keine Zuständigkeit für sich in Anspruch genommen.

Der vom Berufungswerber gemachte Hinweis auf ein früheres Verfahren beruht offensichtlich auf falschen Annahmen. Ein früheres Projekt der Bauwerberin beinhaltete weitaus umfangreichere Baumaßnahmen. So war zum Beispiel eine Erweiterung in der Form geplant, daß der Bankbetrieb auf Teile des an das jetzige Bankgebäude angrenzenden Hotels "Schäfle" ausgedehnt wird. Somit wären verschiedene Räumlichkeiten dieses Hotels dem Bankbetrieb zugeschlagen worden. Da sich im Hotel Schäfle genehmigungspflichtige gewerbliche Betriebsanlagen befinden, wäre die baurechtliche Zuständigkeit bei der Bezirkshauptmannschaft Bludenz gelegen. Dieses ursprüngliche Projekt wurde jedoch fallen gelassen, und es wird das Hotel Schäfle, das ein selbständiges Gebäude mit eigener Bauparcelle darstellt, nunmehr in keinster Art und Weise von den jetzigen Baumaßnahmen berührt.

4. Mangelhafte Eingabepläne: Die Eingabepläne entsprechen weitestgehend der Baueingabeverordnung der Vorarlberger Landesregierung. Lediglich die Seitenabstände bzw. Abstandsflächen des neu zur Errichtung gelangenden erdgeschossigen Eingangsbereiches wurden nicht ersichtlich gemacht. Es wird festgestellt, daß nach Abtretung einer Teilfläche aus dem öffentlichen Gut an die Bauwerberin die in Anwendung der Berechnungsmethoden des § 6 BauG. sich ergebenden Abstandsflächen und Abstände auf eigenem Grund und Boden zu liegen kommen. Der Eingangsbereich ist vom nächstgelegenen Grundstück des Berufungswerbers rd. 6,5 m entfernt und es ist auch bereits bei oberflächlicher Betrachtung der Eingabeunterlagen für jedermann klar ersichtlich, daß hierbei die gesetzlich vorgeschriebenen Abstände mehr als eingehalten sind, was nach Auskunft eines Bediensteten des Bauamtes auch dem Berufungswerber anlässlich einer persönlichen Einschau in die Eingabeunterlagen noch vor der mündlichen Verhandlung anhand der vorliegenden Pläne näher erläutert worden ist.

Was die den Grundstücken des Berufungswerbers zugekehrte Seite des Bankgebäudes betrifft, ist festzuhalten, daß - mit Ausnahme des Einbaus eines Fensters anstelle der bestehenden

Tür - keine weiteren baulichen Maßnahmen gesetzt werden und somit keine Änderung der Abstände und Abstandsflächen eintritt. Auch tritt keine Änderung des Verwendungszwecks ein.

Der im 1. und 2. OG bestehende Erker an der Nordostseite des Bankgebäudes nordwestlich des geplanten Eingangsbereichs wird bis ins Erdgeschoß gezogen. Dadurch ergeben sich jedoch ebenfalls keine geänderten Abstandsflächen, da sich deren Maß unter Heranziehung der Schattenpunkte und somit der gesamten Höhe des Vorbaus errechnet. Selbst aber, wenn die eigens für diese erdgeschossige Verlängerung rechnerisch ermittelten Abstände und Abstandsflächen ebenfalls zu beachten wären, lägen diese, wie aus den Planunterlagen klar zu erkennen ist, auf eigenem Grund und Boden bzw. würden diese allenfalls auf das öffentliche Gut ragen. Der Abstand zum nächstgelegenen Grundstück des Berufungswerbers beträgt mindestens 4,00 m, weshalb der gesetzlich vorgeschriebene Mindestabstand jedenfalls eingehalten wird.

5. Festsetzung größerer Abstände und Abstandsflächen: Der Berufungswerber bemängelt die seiner Ansicht nach zu hohe Baukubatur und fordert die Festsetzung größerer Bauabstände. In diesem Zusammenhang verweist er auf ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofs, wonach der Nachbar bei entsprechenden Voraussetzungen nicht nur ein Rechtsanspruch auf Vorschreibung eines erhöhten Bauabstandes hat, sondern auch auf Beachtung der Flächenwidmung, der Angemessenheit der Kubatur eines Nachbargebäudes und der Einhaltung eines Bebauungsplans. Ebenfalls führt er an, daß eine weitere Anhäufung von Baukubatur aus ortsbildlicher, bebauungsrechtlicher und flächenwidmungsrechtlicher Sicht nicht in Betracht komme.

Zu diesen Ausführungen wird festgehalten, daß der VwGH in einer Reihe von Entscheidungen aus der Bestimmung des § 6 Abs. 10 BauG. einen gewissen Immissionsschutz abgeleitet hat. Nach dieser Bestimmung kann die Behörde größere als in den Abs. 2 bis 8 vorgeschriebene Abstandsflächen und Abstände festsetzen, wenn der Verwendungszweck eines Bauwerkes eine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung oder eine Gefährdung der Nachbarn erwarten läßt. Wie der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 25.6.1987, 86/06/0037, ausgeführt hat, handelt es sich bei dieser Bestimmung nicht um einen allgemeinen Immissionsschutz der Nachbarn zur Aufrechterhaltung des bisherigen Zustandes, sondern um eine Ausnahmeregelung für Bauwerke mit einem aus dem Ortsüblichen herausfallenden Verwendungszweck. Bei Beurteilung der Frage, ob durch das Bauvorhaben das in § 6 Abs. 10 genannte ortsübliche Ausmaß an Belästigungen überschritten wird oder nicht, ist insbesondere auch die bestehende Flächenwidmung maßgebend. Das gegenständliche Bankgebäude befindet sich im Kerngebiet, das gem § 14 Abs. 2 RPG vornehmlich für Verwaltungsgebäude und Gebäude für Dienstleistungen, Bildungs- sowie sonstige kulturelle und soziale Einrichtungen bestimmt ist. Der gegenständliche Verwendungszweck entspricht der Widmung Baufläche-Kerngebiet. Da kein aus dem "Ortsüblichen herausfallender" Verwendungszweck vorliegt, kann die Bestimmung des § 6 Abs. 10 nicht zur Anwen-

zung gelangen. Zudem tritt durch die gegenständlichen Bau-  
maßnahmen keine geänderte Verwendung ein.

Die Verordnung der Marktgemeinde Schruns über das Maß der  
baulichen Nutzung sieht für das Kerngebiet keine Be-  
schränkung vor. Im Gegensatz zu allen anderen Gebieten der  
Marktgemeinde Schruns ist somit im Kerngebiet die Baunutzung  
nach oben hin offen.

Ein Bebauungsplan wurde bisher für die Marktgemeinde Schruns  
noch nicht erlassen. Was die Ausführungen des Berufungswer-  
bers hinsichtlich seiner eigenen Bauführung betrifft, ist  
anzumerken, daß es sich hierbei um zwei verschiedene Baustile  
handelt und z.B. die Auswirkungen von Um- und Zubauten auf  
das Ortsbild sowohl auf Grund der Lage als auch der Gestal-  
tung völlig unterschiedlich zu beurteilen sind. Zudem ist  
die geplante Erhöhung des Gebäudes des Berufungswerbers  
nicht mit den gegenständlichen Um- und Zubauten, die eher  
eine gestalterische Korrektur bewirken, zu vergleichen.

Abschließend wird darauf verwiesen, daß das Baugesetz den Nach-  
barn lediglich eine beschränkte Parteistellung einräumt. Nach  
ständiger Rechtsprechung des VwGH ist für den Fall einer sol-  
chen beschränkten Parteistellung die Prüfungsbefugnis der Be-  
rufungsbehörde auf jenen Themenkreis eingeschränkt, in dem den  
Nachbarn tatsächlich ein Mitspracherecht zusteht. In § 30 Abs.  
1 BauG. sind die Rechtsvorschriften erschöpfend aufgezählt, die  
Nachbarrechte begründen. Demgemäß begründen die Vorschriften  
über die Einhaltung bestimmter Abstände subjektiv-öffentliche  
Nachbarrechte. Der Nachbar hat aber nicht schlechthin einen  
Rechtsanspruch auf Einhaltung von Abständen, sondern es muß  
sich um Abstände handeln, die ihm gegenüber einzuhalten sind,  
die seine Rechte verletzen (Wolfgang R.J. Hauer, "Der Nachbar  
im Baurecht", 3. Auflage 1993). § 30 Abs. 1 lit b BauG räumt  
Nachbarechte hinsichtlich § 6 (Abstandsflächen) insoweit ein,  
als er "den Schutz der Nachbarn aus Rücksichten des Brand-  
schutzes und der Gesundheit, insbesondere Belichtung, Luft und  
Lärm, betrifft". Die Parteistellung des Nachbarn ist somit  
kraft positiv-rechtlicher Regelung auf bestimmte Belange einge-  
schränkt, weshalb der Nachbar z.B. nur eine Verletzung der auf-  
gezählten Abstandsvorschriften zu Recht rügen kann (s.a. Helmut  
Feuerstein, "Vorarlberger Baugesetz", 2. Auflage 1991). Hin-  
sichtlich der Kubatur sind in verschiedenen Bauordnungen ander-  
er Bundesländer Regelungen vorgesehen, die zum Teil subjektiv-  
öffentliche Nachbarrechte begründen, nicht jedoch im Vbg.  
BauG., soweit es sich nicht aus den Vorschriften über die Ab-  
standsflächen ergibt. Diesbezüglich liegen jedoch, wie bereits  
oben ausgeführt worden ist, keine Rechtsverletzungen vor. Auch  
sind die Eingabepläne als ausreichend zu beurteilen, da sie dem  
Berufungswerber jene Informationen liefern, die er zur  
Verfolgung seiner Rechte benötigt. Ein subjektives öffentliches  
Recht darauf, daß diese Unterlagen auch objektiv in jeder Hin-  
sicht den gesetzlichen Anforderungen genügen, steht ihm nicht  
zu (Wolfgang R.J. Hauer, "Der Nachbar im Baurecht", 3. Auflage  
1993, Seite 152).

Gemäß § 66 Abs. 4 AVG wird daher die Berufung des Andreas Ganahl, Schruns, Kirchplatz 11, vertreten durch Dr. Wilfried Ludwig Weh, Rechtsanwalt in Bregenz, gegen den von GR Ing. Werner Netzer in Vertretung des Bürgermeisters und Vizebürgermeisters erlassenen Bescheid vom 14. Juni 1993, Zl. 131-9/25-93, betreffend die Erteilung der baupolizeilichen Bewilligung für die Zu- und Umbauarbeiten am Bankgebäude der Raiffeisenbank Montafon am Kirchplatz als unbegründet abgewiesen und der erstinstanzliche Bescheid mit der Maßgabe, daß die Einwendungen des Andreas Ganahl hinsichtlich der behaupteten Unzuständigkeit des Bürgermeisters und dessen Befangenheit, der Vorlage nicht ordnungsgemäßer Eingabepläne, einer zu hohen Baukubatur und der Festsetzung größerer Bauabstände als unbegründet abgewiesen werden, stimmenmehrheitlich (2 Gegenstimmen: Mag. Dr. Siegfried Marent und Ing. Wilhelm Walch) bestätigt.

zu 11)

Die vom Gemeindevorstand beschlossene Zusatzvereinbarung zu der mit der Miteigentümergeinschaft über die Benützung des Feldweges (Gst 3198) abgeschlossenen Vereinbarung wird stimmenmehrheitlich (3 Gegenstimmen: Sozialdemokraten u. Parteifreie) in Abwesenheit von Josef Larch genehmigt. Ing. Wilhelm Walch weist darauf hin, daß noch nicht alle Grundeigentümer die Vereinbarung unterfertigt haben, weshalb er den diesbezüglichen Beschluß als kritisch beurteilt.

zu 12)

Der Antrag auf Vertagung der weiteren TOP wird stimmenmehrheitlich abgelehnt (10 Gegenstimmen, wobei einige Mandatare bereits im Gehen begriffen bzw. bereits gegangen sind). Lediglich die Behandlung des TOP "Äußerung zu der im Rahmen der Steuerreform geplanten Aufhebung der Gewerbesteuer" wird auf die nächste Sitzung verschoben.

zu 13)

An der Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt nehmen noch nachstehende Mandatare teil: Bgm. Harald Wekerle, Vbgm. Dipl.Vw. Otmar Tschann, Dr. Bernd Tagwercher, BR Willi Gantner, Rudi Bitschnau, Peter Vonbank, Dr. Wolfgang Sander, Ludwig Kieber, Hans Neyer, Rudolf Haumer, Dipl.Ök.Ing. Helmut Daxer, Erwin Riedle, Robert Mayer, Ing. Wolfgang Juen, und Felicitas Maklott.

Der Rechnungsabschluß 1992 ist allen Mandataren zeitgerecht zugegangen und wird vom Vorsitzenden erläutert. Trotz der Mehrausgaben im Bereich der Instandhaltung der Volksschule, Erneuerung des Litzstegs, der Zinsen und eines nicht vorgesehenen Grundankaufs ist aufgrund verschiedener Mehreinnahmen (insbesondere seitens des KRAZAF) ein Überschuß zu verzeichnen.

Besonderes Lob und Dank wird dem Gemeindegassier für die überaus informative und übersichtliche Gestaltung des Rechnungsabschlusses ausgesprochen.

Kritik wird am Fehlen eines Instandhaltungskonzepts geübt, jedoch mit Genugtuung vermerkt, daß der Bürgermeister die vom Prüfungsausschuß aufgezeigten Mängel zur Kenntnis genommen und sich gegenüber den vorgebrachten Verbesserungsvorschlägen zugänglich gezeigt hat.

BR Wilhelm Gantner zeigt sich über das Ergebnis erfreut und spricht dem Prüfungsausschuß für seinen durchaus auch konstruktiv gehaltenen Bericht seinen Dank aus. Auch die Antwort der Verwaltung, die nicht als Gegenäußerung, sondern als Stellungnahme tituliert wurde, lasse das Bemühen, aus gemachten Fehlern zu lernen, erkennen.

Robert Mayer, der aus der Unterschreitung der Position "Wanderwegausbau" den Schluß zieht, daß dem Tourismus in Schruns ein geringerer Stellenwert beigemessen wurde, wird vom Gemeindegassier darüber informiert, daß diese Haushaltsstelle mehr oder weniger nur das Material beinhaltet und daraus nicht die tatsächlichen Aufwände ersichtlich sind.

Bedenklich stimmt der voraussichtliche Wegfall der Gewerbesteuer. Ob und in welcher Form ein Ausgleich erfolgen wird, ist noch ungewiß. Es wird jedenfalls im Rahmen der kommenden Finanzausgleichsverhandlungen mit harten Verteilungskämpfen zu rechnen sein.

Abschließend wird der Rechnungsabschluß 1992 der Marktgemeinde Schruns, der

Gesamteinnahmen von .....	S 132.196.049,94
Gesamtausgaben von .....	S 127.066.492,37
einen Überschuß von .....	S 5.129.557,57

ausweist, einstimmig beschlossen und der Bericht des Prüfungsausschusses sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis genommen.

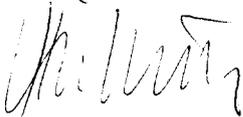
zu 14)

Unter "Allfälliges" regt Dipl.Ök. Ing. Helmut Daxer aus hygienischen Gründen an, beim Kinderspielplatz eine Verbotstafel für Hunde anzubringen sowie entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

Ende der Sitzung: 00.55 Uhr

Schruns, am 13.07.1993

Der Schriftführer:



Der Vorsitzende:

