



# 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: 06. August 2018  
AZ: 004-1/30/2018  
BearbeiterIn: Martina Vergud

## Niederschrift

über die 30. Gemeindevertretungssitzung am 28. Juni 2018 um 19:30 Uhr im Gemeindeamt Gaschurn.

Anwesend: Volkspartei-Bürgerliste Gaschurn-Partenen:  
Bgm. Martin Netzer, MSc, Mag. (FH) Ruth Tschofen, GR Klaus Schröcker, Gerhard Saler, Kurt Rudigier, Otto Rudigier, Markus Wittwer, Daniel Sandrell, Artur Pfeifer, Walter Grass

Gemeinsam für Gaschurn und Partenen:  
Adolf Felder

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

Gemeinsam für Gaschurn und Partenen:  
GR Markus Netzer, Christoph Wittwer, Ludwig Wachter

Schriftführerin: Martina Vergud

## Tagesordnung

- 1) Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2) Berichte

**BÜRGER-FRAGEMÖGLICHKEIT:** Den Gemeindebürgern wird die Möglichkeit geboten, allfällige Anliegen, Wünsche, Probleme und Beschwerden in Gemeindeangelegenheiten schriftlich oder mündlich (kurz gehalten) der Gemeindevertretung vorzubringen.

- 3) Fernwärmeprojekt Gaschurn-Partenen – Absichtserklärung über die Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde Gaschurn, Dorfstraße 2, 6793 Gaschurn, und der Energie 360° AG, Aargauerstraße 182, 8048 Zürich, Schweiz
- 4) Wiederverleihung der Wasserbenutzungsrechte Vermuntwerk (Straße Innerbofa), Vorarlberger Illwerke AG
- 5) Umwidmungsansuchen Agrargemeinschaft Versettla, Obmann Hansjörg Einödter, Roderstraße 19, 6773 Vandans (UEP-Ergebnis)
- 6) Umwidmungsansuchen Dr. Friedrich Mangard, Motta 12, 6793 Gaschurn

- 7) Umwidmungsansuchen Ingo Rudigier, Plüנגgasweg 99, 6793 Gaschurn
- 8) Umwidmungsansuchen Durig GmbH & Co KG, Montafonerstraße 129, 6793 Gaschurn
- 9) Umwidmungsansuchen Gemeinde Gaschurn, Dorfstraße 2, 6793 Gaschurn
- 10) Umwidmungsansuchen Udo Georges Oksakowski, Zollgasse 15, 6850 Dornbirn
- 11) Nahversorgung Partenen
- 12) Antrag auf Bewilligung zur Nutzung als Ferienwohnung gemäß § 16 Abs. 4 lit. d VlbG RPG für das Maisäßgebäude Valschaviel Nr. 282, Otto Rudigier, Bergerstraße 104a, 6793 Gaschurn
- 13) Antrag auf Bewilligung zur Nutzung als Ferienwohnung gemäß § 16 Abs. 4 lit. d VlbG RPG für das Maisäßgebäude Ganeu Nr. 239, Otto Bruggmüller, Unter Trantrauas 68a, 6793 Gaschurn
- 14) Antrag auf Bewilligung zur Nutzung als Ferienwohnung gemäß § 16 Abs. 4 lit. d VlbG RPG für das Maisäßgebäude Ganeu Nr. 214a, Dr. Otmar Pfeifer, Weinberggasse 29, 6800 Feldkirch
- 15) Antrag auf Bewilligung zur Nutzung als Ferienwohnung gemäß § 16 Abs. 4 lit. d VlbG RPG für das Maisäßgebäude Valschaviel Nr. 303, Jasmine Suntinger, Äule 162, 6793 Gaschurn
- 16) Antrag auf Bewilligung zur Nutzung als Ferienwohnung gemäß § 16 Abs. 4 lit. d VlbG RPG für das Maisäßgebäude Valschaviel Nr. 287, Helmut Barbisch, Of dr Wiesa 166, 6793 Gaschurn
- 17) Antrag auf Bewilligung zur Nutzung als Ferienwohnung gemäß § 16 Abs. 4 lit. d VlbG RPG für das Maisäßgebäude Ganeu Nr. 232, Annemarie Rudigier-Nothnagl, 6791 St. Gallenkirch 248b
- 18) Antrag auf Bewilligung zur Nutzung als Ferienwohnung gemäß § 16 Abs. 4 lit. d VlbG RPG für das Maisäßgebäude Valschaviel Nr. 280a, Ernst Frainer, Oberes Vand 150, 6793 Gaschurn
- 19) Antrag auf Bewilligung zur Nutzung als Ferienwohnung gemäß § 16 Abs. 4 lit. d VlbG RPG für das Maisäßgebäude Ganeu Nr. 254, Reinhard Wittwer, Lukas-Tschofen-Weg 21, 6793 Gaschurn
- 20) Antrag auf Bewilligung zur Nutzung als Ferienwohnung gemäß § 16 Abs. 4 lit. d VlbG RPG für das Maisäßgebäude Lifinar Nr. 209, Veronika Einödter, Bonawinkel 91, 6793 Gaschurn
- 21) Antrag auf Sonderwidmung gemäß § 16 Abs. 4 lit a VlbG RPG für das Wohnhaus Innerbofa 51a, 6794 Partenen – Peter Wittwer, St. Gerold-Weg 8, 6830 Rankweil
- 22) Pachtvertrag zwischen der Gemeinde Gaschurn und Lothar Dona, Silvrettastraße 78a, 6794 Partenen
- 23) Genehmigung der letzten Niederschrift(en)
- 24) Allfälliges

### **Erledigung der Tagesordnung:**

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

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

Der Vorsitzende setzt die Tagesordnungspunkte 7, 10 und 13 von der Tagesordnung ab.

Adolf Felder beantragt die Verlängerung der Tagesordnung um folgenden Punkt:

- Bildung eines Teams zur Festlegung der Regelungen für Ehrungen im Sinne des Gemeindegesetzes

Dieser Änderung der Tagesordnung wird einstimmig zugestimmt.

## **zu 2.: Berichte**

Der Vorsitzende berichtet Folgendes:

- **Erklärung ZWA**

Die Zweitwohnsitzabgabe sei derzeit in aller Munde. In der Gemeinde Gaschurn wurde der Rahmen des Zweitwohnsitzabgabengesetzes ausgeschöpft worden. Die Gemeinde Gaschurn sei in der Tarifklasse A eingeordnet. Der eine oder andere Ferienwohnungsbesitzer habe bei der Gemeinde angefragt, wie es zu dieser Erhöhung gekommen sei. Im Räumlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde habe man sich für warme Betten ausgesprochen. Es sei dies eine Möglichkeit, dass Ferienwohnungen, die nur zeitweise bewohnt würden, mitunter wieder an ständig wechselnde Gäste vermietet werden.

Adolf Felder merkt an, dass ihm mitgeteilt wurde, dass beim Hotel Lajjola anscheinend nicht alle Gäste Gästetaxe oder Zweitwohnsitzabgabe bezahlen würden. Er möchte vom Vorsitzenden wissen, ob dies zutrifft.

Der Vorsitzende werde dies später beantworten.

- **Einhebung ZWA Maisäße**

Es wurden Maisäßgebietsausweisungen durchgeführt. Dies sei jedoch nicht der Grund dafür, dass die Diskussion um die Zweitwohnsitzabgabe auf Maisäßen aufgekommen sei.

Bisher vertrat man in der Gemeinde Gaschurn die Ansicht, dass jemand, der in der Gemeinde Gaschurn wohnt, keine Zweitwohnsitzabgabe zu zahlen hat und hat eine solche auch nicht in Rechnung gestellt.

In St. Gallenkirch hat sich jedoch jemand beschwert, dass er die Zweitwohnsitzabgabe bezahlen müsse und die anderen Bürger der Gemeinde nicht. Der Beschwerdeführer war nicht in der Gemeinde St. Gallenkirch ansässig. Von Seiten des Landes wurde der Gemeinde St. Gallenkirch vorgeschrieben, dass die Gemeinde St. Gallenkirch die Zweitwohnsitzabgabe vorzuschreiben hat. Ihr wurde zudem aufgetragen, dies sogar 5 Jahre rückwirkend zu tun. Das Zweitwohnsitzabgabengesetz lässt grundsätzlich keine Ausnahmen zu. Im ganzen Montafon wurde es nicht anders gehandhabt. Dass jemand der z.B. in Gaschurn wohnt und im Valschaviel ein Maisäß hat, in der eigenen Gemeinde noch Zweitwohnsitzabgabe bezahlen müsse aber auch einer Erhaltungspflicht nachzukommen habe, sei nicht wirklich nachvollziehbar. Die Rechtsauffassung des Amtes der Vorarlberger Landesregierung sei jedoch eine andere. Das bedeutet, dass auch in der Gemeinde Gaschurn die Zweitwohnsitzabgabe für diese Wohngebäude einzufordern sei.

Das Verfahren stelle sich wie folgt dar: Der Abgabenschuldner gebe eine Erklärung ab, wie viele m<sup>2</sup> das zu Wohn- bzw. Ferienzwecken genutzte Maisäßgebäude habe und habe die

Bemessung nach der Verordnung selbst beizubringen. Diese Angaben seien von der Gemeinde zu prüfen und dann die Zweitwohnsitzabgabe vorzuschreiben. Wenn die Angaben nicht stimmen oder nicht entsprechen, sei ein Bescheid zu erlassen und nur gegen diesen Bescheid könne der Eigentümer im Bedarfsfall berufen. Diese Berufung sei dann von der Abgabekommission zu behandeln.

**Der Vorsitzende** bringt den Anwesenden das Schreiben vom Amt der Vorarlberger Landesregierung von Frau Dr.in Sylvia Mödglag-Paul zur Kenntnis, in dem Folgendes zu lesen ist:

*„Wir wurden darauf aufmerksam gemacht, dass es in einigen Montafoner Gemeinden Praxis sei, von Eigentümern von Maisäßobjekten, die ihren Hauptwohnsitz in der jeweiligen Gemeinde haben, die Zweitwohnsitzabgabe nicht einzuheben, auch wenn das Maisäß als Ferienwohnung benützt wird.*

*Eine solche Verwaltungspraxis wäre gesetzwidrig, da nur eine ausschließliche landwirtschaftliche Nutzung eines Maisäßes, das nicht zur Deckung des ganzjährigen Wohnbedarfs dient, die Qualifikation als Ferienwohnung i.S.d. § 2 Abs. 2 Zweitwohnsitzabgabegesetz ausschließt.*

*Das Zweitwohnsitzabgabegesetz, § 2 Abs. 5 lit. a und b, ermächtigt die Gemeindevertretung nur dazu, durch Verordnung zu bestimmen, dass eine Nutzung als Ferienwohnung nicht vorliegt, wenn keine Eigennutzung durch den Verfügungsberechtigten erfolgt und die Ferienwohnung, wie bei der Privatzimmervermietung, über die örtliche Tourismusorganisation angeboten und nur für kurze Zeit an Gäste überlassen wird, oder in der Ferienwohnung nach den gegebenen Umständen pro Jahr mehr als die in der Verordnung festgelegte Anzahl von Gästetaxenpflichtigen Nächtlungen zu erwarten sind.“*

Was das Amt der Vorarlberger Landesregierung nicht sehe bzw. das Gesetz nicht berücksichtige, sei, so der Vorsitzende, dass durch die kürzlich erfolgte Maisäßgebietsausweisung jeder Eigentümer eines Maisäßes dazu verpflichtet sei, seine Maisäßliegenschaft im ausgewiesenen Bereich zu erhalten und zu bewirtschaften, sofern er diesen zu Ferienzwecken benutzen möchte. Der Eigentümer habe darüber hinaus sicherzustellen, dass die Wiesen bewirtschaftet und auch alle anderen Gebäude in seinem Eigentum erhalten werden. Ob er dies selber mache oder jemanden dazu beauftragt sei nicht relevant. Er hat somit bereits eine große Verpflichtung im Sinne der Erhaltung der Kulturlandschaft. Für die Besitzer sei es nicht einzusehen, dass dem Eigentümer auch noch eine Zweitwohnsitzabgabe vorgeschrieben werde.

Als Bgm. Josef Lechthaler dieses Schreiben erhielt und auch den Vorsitzenden darüber in Kenntnis gesetzt habe, habe er an den Vorarlberger Gemeindeverband geschrieben, ob man dies nicht gesetzlich anders lösen könne. Auch im Zuge der letzten Vorstandssitzung des Gemeindeverbandes habe er dieses Thema nochmals angesprochen und den Vorstandsmitgliedern erläutert, dass es schon einen Unterschied mache, ob ich nur die Ferien auf einem Maisäß verbringe oder ob ich auch als Eigentümer meinen Verpflichtungen nachkommen muss. Der Vorsitzende spricht sich dafür aus, dass die Regelung der Zweitwohnsitzabgabe in diesem Punkt anzupassen sei und das anders geregelt werden müsse.

Eine Möglichkeit nach der bestehenden Gesetzesgrundlage sei, dass entsprechende Abschläge gemacht werden. Je nachdem, ob es Strom oder Zentralheizung etc. vorhanden seien oder eine ganzjährige Erschließung geben sei, könnten Abschläge bis maximal 70% gemacht werden. Dies wird von der Verwaltung aufbereitet, damit diskutiert werden könne.

Der Vorsitzende kommt auf die Frage von Adolf Felder zurück und beantwortet diese wie folgt:

Er habe von solchen Aussagen, dass beim Beherbergungsbetrieb Lajjola nicht alle Nächtigungen gemeldet würden erfahren und habe daraufhin die Verantwortlichen am 23.05.2018 in die Gemeinde bestellt. Die Verantwortlichen werden nun das Ganze aufrollen. Der Fall werde von Seiten der Gemeinde geprüft. Hier handle es sich jedoch nicht um die Zweitwohnsitzabgabe sondern um die Gästetaxe und mitunter auch um den Tourismusbeitrag. Seit einem Führungswechsel gebe es offensichtlich organisatorische Schwierigkeiten.

- **Berichte –Jubiläum e5 – 20 Jahre**

Die 20-Jahre e5-Jubiläumsfeier hat am Donnerstag, 21. Juni 2018 in Hohenems stattgefunden. Die Gemeinde Gaschurn wurde für ihre nunmehr 10-jährige Mitgliedschaft beim Programm geehrt.

- **Förderung ehrenamtliche Tätigkeit bei Jugendlichen**

**aha plus** ist ein Anerkennungssystem für Jugendliche, die sich freiwillig engagieren. 12- bis 24-Jährige, die sich über die normale Mitgliedschaft hinaus in einem Verein, einer Organisation, Initiative oder der Gemeinde einbringen, können mit aha plus Punkte (Points) für ihr Engagement sammeln, die wiederum gegen eine wertvolle Anerkennung (Rewards) eingelöst werden können. Vereine/Organisationen machen durch aha plus ihre Jugendarbeit noch besser sichtbar und Freiwilligentätigkeit bei Jugendlichen attraktiv. Indem sie ihre Tätigkeiten – so genannte Quests – auf aha plus online stellen, erreichen sie mehr und neue Jugendliche. Und: engagierte Jugendliche erhalten Vereine und Organisationen lebendig!

- **Mobbing-Workshop für Schüler und Jugendliche**

Dieser findet außerhalb der Schule statt und wird vom Land finanziert. Wenn Interesse besteht kann man sich im Gemeindeamt diesbezüglich melden.

- **Offene Jugendarbeit Jam – neue Geschäftsleitung**

Mag. Antonio Della Rossa hat die Geschäftsleitung übernommen, da die bisherige Geschäftsführerin in Karenz geht.

- **e5 Projektplanung GaPa 2021**

Im e5-Team wurde eine Projektplanung erarbeitet, welche der Vorsitzende vorstellt und erläutert. Dort sei enthalten, was in den nächsten Jahren gemacht und umgesetzt werden sollte. Einige Punkte dieser Planung wurden bereits realisiert, wie z.B., dass Akkuarbeitsgeräte für den Bauhof bereits getestet wurden. Das eine oder andere Gerät davon werde auch angeschafft.

- Ein Infoblatt wurde erstellt. Es wurde dem Lehrpersonal der Volksschulen angeboten, eine Energiewanderung statt dem Wandertag zu durchzuführen. Damit könnten die Schüler die Gemeinde besichtigen und entdecken können und einiges zum Thema e5 erfahren und sehen, was alles gemacht wurde und das auch besichtigen (Trinkwasserkraftwerk, Druckreduzierungen,...).
- Die Baugrundlagenbestimmung sei ebenso ein Kriterium, bei dem die Gemeinde beim e5-Programm entsprechende Punkte bekommen könne. Das Vorschreiben der Baugrundlagenbestimmung habe den Vorteil, dass der Bauherr sich zu Beginn der Planungen darüber zu informieren habe, was er bei der Planung seines Projekts zu berücksichtigen hat.

- Ökologische Kriterien beim Verkauf von Gemeindeflächen seien ebenfalls ein Thema. Man könne sich dazu entschließen, dass z.B. beim Verkauf von Gemeindeflächen energetische Auflagen vertraglich fixiert werden könnten, wie der Anschluss an das bestehende Fernwärmenetz.
- Heizungscheck für Gemeindegebäude
- **Changing the Game** – ein Workshop an dem sich der Bürger beteiligen können. Der Termin dafür wurde bereits mit 14.11.201 um 17:30 Uhr im Schulsaal der VS Gaschurn fixiert. Dies werde noch entsprechend in unseren Medien veröffentlicht.
- Hürden zur Energieautonomie – Veranstaltung
- Infoabend Fernwärme (wurde bereits abgehalten)
- Beratungsangebot für die Fernwärme ist noch ausständig und macht die Firma Energie 360°
- Überarbeitung des räumlichen Entwicklungskonzepts (voraussichtlich 2019)

Das Ziel des Ganzen sei, hoffentlich auch beim Audit 2021 ein weiteres „e“ dazu zugewinnen. Somit hätten Gaschurn-Partenen bei jeder Zertifizierung ein zusätzliches „e“ erhalten.

- **Festsetzung der Arbeitseinteilung für die Schlachtier- und Fleischuntersuchung ab 01.04.2018**

Für das Montafon wurde Dr. Bernhard Kieber bestellt.

- **Kapitalerhöhung EWH durchgeführt**

In der letzten GV-Sitzung wurde beschlossen, dass das Eigenkapital einbezahlt wird in die Energie- und Wirtschaftsbetriebe Hochmontafon GmbH. Es seien insgesamt EUR 30.000 einbezahlt worden. Das Ganze werde ins Firmenbuch eingetragen und könne somit dementsprechend für die Förderungszusage nachgewiesen werden.

- **Projektschmiede Online-Beteiligung**

Vom Amt der Vorarlberger Landesregierung gibt es eine „[vorarlberg.digital](http://vorarlberg.digital)“, die es den BürgerInnen ermöglicht, sich unkompliziert zu wichtigen Themen, Entwicklungen und Entscheidungen einzubringen.

- **Exkursion Werkzeugkoffer Maisäbsanierung**

Im Rahmen der Raumentwicklung Montafon bzw. des Themas Maisäb sei man dabei, den Werkzeugkoffer mit den Firmen, die sich daran beteiligen, zu erstellen. Dazu finde am 6. Juli 2018 die Exkursion Werkzeugkoffer Maisäbsanierung in Vandans statt. Hierbei werde anhand eines konkreten Objekts gezeigt, wie man bestimmte Bereiche entsprechend fachkundig sanieren könne.

- **Sonstiges**

Die Gemeinde Gaschurn sei schon seit geraumer Zeit damit beschäftigt, die gemeindeeigenen Flächen im Bereich Backstuba zu erschließen und eine gesicherte Zufahrt zu finden. Derzeit sehe es danach aus, als würde das gelingen. Im Zuge der nächsten Sitzung könnte entweder ein umfassendes Tauschverfahren durchgeführt werden, in welchem Albert Schöpf Flächen im Bereich Parkplatz (verstorbene Resi Schöpf) erhalten würde und die Gemeinde bzw. ein Käufer Flächen im Bereich der Backstuba. Der TSV Ailingen würde eine Dienstbar-

keit für die Nutzung der Zufahrtsflächen und die Gemeinde vom TSV Ailingen ebenso erhalten. So wäre jedem geholfen und dieses Thema nach mehr als 40 Jahren abgeschlossen. Wir danken Albert Schöpf für seine Geduld.

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Gemeindemandatarinnen und Gemeindemandatare sowie die Zuhörer und unterbricht die Sitzung von 19.55 bis 20.13 zum Zweck der Bürgerfragestunde.

Nachdem keine Wortmeldungen von Seiten der Zuhörer im Rahmen der Bürgerfragestunde an die Gemeindevertretung ergehen, wird mit der Tagesordnung fortgefahren.

### **zu 3.: Fernwärmeprojekt Gaschurn-Partenen – Absichtserklärung über die Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde Gaschurn, Dorfstraße 2, 6793 Gaschurn, und der Energie 360° AG, Aargauerstraße 182, 8048 Zürich, Schweiz**

Der Vorsitzende erläutert den aktuellen Entwurf der Absichtserklärung über die Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde Gaschurn, Dorfstraße 2, 6793 Gaschurn, und der Energie 360° AG, Aargauerstraße 182, 8048 Zürich, Schweiz. Er bringt den Anwesenden die darin enthaltenen Änderungen zum vorangegangenen Entwurf zur Kenntnis.

Adolf Felder merkt an, dass bei der Vergabe an die Energie 360° AG zugesagt wurde, dass die Gemeinde Gaschurn die Auskoppelung der Wärme übernehme. Er will wissen, ob sich dies auf EUR 1,05 Millionen belaufe oder ob es eventuell weniger kostete.

Der Vorsitzende antwortet, dass die EUR 1,05 Millionen der Höchstbetrag sei, den die Gemeinde investieren möchte. Es seien erst mit der Illwerke VKW besprochen werden, wie die Auskoppelung erfolge. Zudem werde bei der aktuellen Variante auch das Kopswerk I eingebunden. Erst wenn die Schnittstelle im Detail definiert sei, können dazu eine definitive Aussage getroffen werden.

GR Klaus Schröcker fragt bezüglich der ELENA-Förderung nach, ob diese bei der Gemeinde bleibe.

Der Vorsitzende antwortet, dass jeder der Projektträger die Förderung je nach Höhe der Investitionen erhalte.

Der Vorsitzende ergänzt noch, dass in der Absichtserklärung noch festgehalten werden soll, dass die Energie 360° AG sich mit der Gemeinde Gaschurn beziehungsweise EWH zusammen mit der Illwerke VKW wegen der Auskoppelung einvernehmlich abzusprechen haben.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die geänderte Absichtserklärung über die Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde Gaschurn, Dorfstraße 2, 6793 Gaschurn, und der Energie 360° AG, Aargauerstraße 182, 8048 Zürich, Schweiz, zu beschließen.

Dem Antrag wird einstimmig entsprochen.

### **zu 4.: Wiederverleihung der Wasserbenutzungsrechte Vermuntwerk (Unterquerung Straße Innerbofa), Vorarlberger Illwerke AG**

Der Vorsitzende erläutert, dass im Zuge der Erneuerung des Kraftabstieges für das Vermuntwerk die Straße Innerbofa von der Druckrohrleitung unterquert wurde.

Zwischenzeitlich habe die Vorarlberger Illwerke AG um Wiederverleihung der Wasserbenutzungsrechte für das Vermuntwerk angesucht.

Zur Vorlage bei der Wasserrechtsbehörde wird die Gemeinde Gaschurn ersucht, dem vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag zur Unterquerung der Straße Innerbofa durch die Vorarlberger Illwerke AG zuzustimmen.

Der Vorsitzende bringt den Anwesenden den Dienstbarkeitsvertrag 7298 zur Kenntnis.

Der Vorsitzende bringt den Anwesenden die Partnerschaftsvereinbarung, die der Gemeindevorstand mit Vorstand Dr. Christof Germann (Vorarlberger Illwerke AG) abgesprochen hat zur Kenntnis. In den nächsten 5 Jahren sollen aufgrund dieser Vereinbarung EUR 150.000 an die Gemeinde bezahlt werden.

Der Vorsitzende ergänzt noch den Wunsch von GR Markus Netzer, dass im Vertrag festgehalten wird, dass die EUR 150.000 indexiert werden sollten.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, dem Dienstbarkeitsvertrag 7298 als auch der Partnerschaftsvereinbarung zuzustimmen. Der Wunsch auf Indexierung der EUR 150.000 werde jedoch nur als Wunsch geäußert und nicht als Bedingung gestellt.

Dem Antrag wird einstimmig entsprochen.

#### **zu 5.: Umwidmungsansuchen Agrargemeinschaft Versettla, Obmann Hansjörg Einödter, Rodunderstraße 19, 6773 Vandans (UEP-Ergebnis)**

Der Vorsitzende erläutert, dass die Agrargemeinschaft Versettla – Ausschlag Mittelmaisäß, Obmann Hansjörg Einödter, Rodunderstraße 19, 6773 Vandans, mit Eingabe vom 08.02.2018 um Umwidmung einer Teilfläche des GST-NR 1220/1, GB Gaschurn von „Freifläche Freihaltegebiet“ in Freifläche Sondergebiet Seilbahn“ beantragt hat.

Weiter berichtet der Vorsitzende, dass in Absprache mit der Abt. Raumplanung und Baurecht sowie der Agrargemeinschaft Versettla – Ausschlag Mittelmaisäß festgelegt wurde, eine Teilfläche des GST-NR 1220/1, GB Gaschurn, im Ausmaß von 2.032 m<sup>2</sup> von „Freifläche Freihaltegebiet“ und „Freifläche Sondergebiet Seilbahn“ in „Freifläche Sondergebiet Pumpstation und Restaurant“ umzuwidmen.

Mit Schreiben vom 08.05.2018 wurde der Antrag zur Durchführung eines UEP-Verfahrens an das Amt der Vorarlberger Landesregierung übermittelt.

Mit Schreiben vom 13.06.2018 wurde der UEP-Bericht an die Gemeinde Gaschurn übermittelt. Daraus ist zu entnehmen, dass voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Der Vorsitzende erläutert, dass die Anrainer mit Schreiben vom 18.06.2018 über die geplante Umwidmung verständigt und ihnen die Möglichkeit eingeräumt wurde, bis spätestens 06. Juli 2018 beim Gemeindeamt Gaschurn eine Stellungnahme zur beabsichtigten Änderung einzubringen.

Der Bau- und Raumplanungsausschuss habe in seiner 16. Sitzung am 25.06.2018 über die geplante Umwidmung beraten, weshalb der Vorsitzende GR Klaus Schröcker als Obmann des Bau- und Raumplanungsausschusses um seine Ausführungen bittet.

GR Klaus Schröcker berichtet, dass der Bau- und Raumplanungsausschuss über die geplante Umwidmung bzw. die öffentliche Kundmachung des UEP-Ergebnisses (vorbehaltlich dem Eingang entsprechender Stellungnahmen) beraten hat.

Der Bau- und Raumplanungsausschuss empfiehlt einstimmig folgende Vorgehensweise:

Die Auflage des UEP-Ergebnisses soll durch die Gemeindevertretung beschlossen werden.

Der Vorsitzende stellt somit den Antrag zur Veröffentlichung des UEP-Ergebnisses vom 13.06.2018.

Dem Antrag wird einstimmig entsprochen.

#### **zu 6.: Umwidmungsansuchen Dr. Friedrich Mangard, Motta 12, 6793 Gaschurn**

Der Vorsitzende erläutert, dass Herr Dr. Friedrich Mangard, Motta 12, 6793 Gaschurn, die Aufteilung des GST-NR 2297/1, GB Gaschurn, an seine drei Kinder beabsichtigt.



Weiter erläutert der Vorsitzende, dass die Gemeinde Gaschurn zu diesem Zweck beabsichtigt, eine Teilfläche des GST-NR 2297/1, GB Gaschurn, mit einem Ausmaß von insgesamt ca. 205 m<sup>2</sup> im Flächenwidmungsplan von „Straße“ in „Baufläche Wohngebiet“ umzuwidmen. Um die Möglichkeit einer Straßenumlegung aufrecht zu erhalten, beabsichtigt die Gemeinde Gaschurn weiter, eine Teilfläche des GST-NR 2297/1, GB Gaschurn, mit einem Ausmaß von ca. 219 m<sup>2</sup> im Flächenwidmungsplan vom „Baufläche Wohngebiet“ in „Straße“ umzuwidmen.

Der Vorsitzende erläutert, dass die Anrainer mit Schreiben vom 19. März 2018 über die geplante Umwidmung informiert worden seien, Es sei ihnen die Gelegenheit gegeben worden, bis zum 06. April 2018 beim Gemeindeamt Gaschurn eine Stellungnahme zur beabsichtigten Änderung einzubringen.

Der Vorsitzende bringt folgende Stellungnahmen zu Kenntnis:

Frau Gabriele Kessler, Dorfstraße 4, 6793 Gaschurn, stimmt weder einer privaten Erschließungsstraße zu den künftigen Teilflächen der GST-NR 2297/1 noch einer eventuellen Verlegung oder Neutrassierung der bestehenden Gemeindestraße einer Grundinanspruchnahme oder einer diesbezüglichen Dienstbarkeit auf ihrer Liegenschaft zu. Dies ist für das aktuelle Umwidmungsansuchen von Herrn Dr. Friedrich Mangard nicht relevant.

Herr Johann Kreuzmayr, Motta 12c, 6793 Gaschurn, teilt in seiner Stellungnahme mit, dass er keine Zustimmung oder Nutzung auf den GST-NR 2297/3 und 2295 seiner Liegenschaft gibt.

Weiter liegt eine Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung vom 23.04.2018, Zahl 701 A-1/673, vor. Der geplanten Umwidmung könne aus Sicht des Sachverständigen für Wildbach- und Lawinenverbauung zugestimmt werden.

Der Vorsitzende bringt den Anwesenden den Leitfaden zu Kenntnis.

Der Bau- und Raumplanungsausschuss habe in seiner 16. Sitzung am 25.06.2018 über die geplante Umwidmung beraten, weshalb der Vorsitzende GR Klaus Schröcker als Obmann der Bau- und Raumplanungsausschusses um seine Ausführungen bittet.

GR Klaus Schröcker berichtet, dass der Bau- und Raumplanungsausschuss die geplante Umwidmung besprochen habe. Es sei zu klären, ob die zu löschende Verkehrsfläche dem ehemaligen Straßenverlauf entspreche oder ob der Verlauf erst im REK beschlossen wurde. Es sei weiters zu ergründen, ob es für die Errichtung der Verkehrsfläche ein Recht für die Gemeinde gebe oder nicht. Mit der Widmung sei ein Recht zur Umsetzung für die neu geplante Verkehrsfläche zu verknüpfen. Dieses Recht gilt für den Antragsteller und seine Rechtsnachfolger.

Der Bau- und Raumplanungsausschuss empfiehlt die genannte Vorgangsweise.

Nach kurzer Diskussion stellt der Vorsitzende den Antrag zur Abstimmung zu folgenden Bedingungen:

Eine privatrechtliche Vereinbarung nach der Vertragsraumordnung § 38 Abs. 4 soll erstellt werden. So soll die Möglichkeit aufrechterhalten bleiben, eine Straßenverbindung laut REK realisieren zu können bzw. dies gesichert werden. Der Umwidmung zur Verkehrsfläche soll bereits heute zugestimmt werden, um die Erschließung der angrenzenden Flächen taleinwärts zu gewährleisten. Jedoch sei, erst wenn die angesprochene privatrechtliche Vereinbarung getroffen worden sei, die Umwidmung in die Wege zu leiten. Die Widmung selbst müsse dann nicht nochmals beschlossen werden.

Dem Antrag wird einstimmig entsprochen.

**zu 7.: Umwidmungsansuchen Ingo Rudigier, Plüנגgasweg 99, 6793 Gaschurn  
abgesetzt**

## **zu 8.: Umwidmungsansuchen Durig GmbH & Co KG, Montafonerstraße 129, 6793 Gaschurn**

Der Vorsitzende erläutert, dass die Durig GmbH & Co KG, Montafonerstraße 129, 6793 Gaschurn, die Errichtung einer Zufahrtsstraße zum Wohnhaus Kirchstraße 15a, 6794 Partenen, über das GST-NR 290, GB Gaschurn beabsichtigt. Zu diesem Zweck sei beabsichtigt, eine Teilfläche des GST-NR 290, GB Gaschurn, mit einem Ausmaß von insgesamt ca. 90 m<sup>2</sup> im Flächenwidmungsplan von „Bauerwartungsfläche Mischgebiet“ in „Straße“ umzuwidmen.

Der Vorsitzende erläutert, dass die Anrainer mit Schreiben vom 26. April 2018 verständigt und ihnen die Möglichkeit eingeräumt wurde, bis spätestens 11. Mai 2018 beim Gemeindeamt Gaschurn eine Stellungnahme zu beabsichtigten Änderungen einzubringen.

Stellungnahmen sind eingegangen von Herta, Karl und Manfred Wachter, Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt. Wasserwirtschaft, Wildbach- und Lawinenverbauung, Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt. Straßenbau und Anja Rodak.

Eine entsprechende Gebrauchserlaubnis, abgeschlossen zwischen der Durig GmbH & Co KG, Montafonerstraße 129, 6793 Gaschurn, und dem Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt. Straßenbau, vom 03. Juli 2017, Zahl: VIIb-9A1604-188/2015-15, liegt bereits vor.

Der Vorsitzende bringt den Anwesenden die Stellungnahmen zur Kenntnis:

- Herta, Karl und Manfred Wachter nehmen die Umwidmung zur Kenntnis. Sie hoffen, dass die Verkehrssicherheit gegeben ist und stellen klar, dass sie keinerlei Einschränkungen oder Auflagen zu ihrem Grundstück akzeptieren, auch für zukünftige Bebauungen, Bepflanzungen und das Abstellen beweglicher Sachen.
- Vom Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt. Wasserwirtschaft wird die beabsichtigte Umwidmung zur Kenntnis genommen.
- Aus Sicht des technischen Sachverständigen der Wildbach- und Lawinenverbauung besteht kein Einwand gegen diese Widmung.
- Das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt. Straßenbau teilt mit, dass keine Einwände bestehen, sofern folgende Auflagen eingehalten werden:
  - Die neu gewidmete Verkehrsfläche darf in Zukunft keine Verbindungsstraße zwischen der Silvrettastraße und der Montafonerstraße werden.
  - Für die Zufahrt von der Landesstraße zur neu gewidmeten Straße ist gesondert um Gebrauchserlaubnis anzusuchen und diese kann nur ausgestellt werden, sofern alle Vorgaben der RVS eingehalten werden
  - Bei Vorliegen eines konkreten Projekts ist bei Unterschreitung des Bauabstandes von 6 m zur Grundgrenze um Abstandsnachsicht anzusuchen.
  - Frau Anja Rodak teilt in ihrer Stellungnahme mit, dass die geplante Umwidmung im Konflikt mit ihrem privaten Interesse zur freien Nutzung ihrer Flächen steht, da eine Erweiterung des bestehenden Stallgebäudes geplant ist. Hierzu hat die Gemeinde Gaschurn bereits Stellung genommen.

Der Vorsitzende bringt den Anwesenden den Leitfaden zur Kenntnis.

Der Bau- und Raumplanungsausschuss habe in seiner 16. Sitzung am 25.06.2018 über die geplante Umwidmung beraten, weshalb der Vorsitzende GR Klaus Schröcker als Obmann der Bau- und Raumplanungsausschusses um seine Ausführungen bittet.

GR Klaus Schröcker teilt mit, dass unter Einhaltung der Auflagen der Vorarlberger Landesregierung dem Ansuchen in vorliegender Form entsprochen werden kann.

Der Bau- und Raumplanungsausschuss empfiehlt einstimmig die genannte Vorgangsweise.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, der Umwidmung gemäß Plan Nr. 031-1/5/Durig/2018 vom 25.04.2018 zuzustimmen.

Dem Antrag wird einstimmig entsprochen.

### **zu 9.: Umwidmungsansuchen Gemeinde Gaschurn, Dorfstraße 2, 6793 Gaschurn**

Der Vorsitzende erläutert, dass die Gemeinde Gaschurn, Dorfstraße 2, 6793 Gaschurn, die Errichtung eines Unterstellplatzes für gemeindeeigene Viehanhänger und Klauenstände auf dem GST-NR 997/4, GB Gaschurn beabsichtigt. Zu diesem Zweck beabsichtigt die Gemeinde Gaschurn eine Teilfläche des GST-NR 997/4, GB Gaschurn, mit einem Ausmaß von insgesamt ca. 50 m<sup>2</sup> im Flächenwidmungsplan von „Freifläche Freihaltegebiet“ in „Freifläche Sondergebiet Geräteunterstand“ umzuwidmen.

Weiter erläutert der Vorsitzende, dass zur Kompensation dieser Umwidmung die Gemeinde Gaschurn beabsichtigt, eine Teilfläche des GST-NR 3425/1, GB Gaschurn, mit einem Ausmaß von ca. 160 m<sup>3</sup> im Flächenwidmungsplan von „Freifläche Landwirtschaftsgebiet“ in „Freifläche Freihaltungsgebiet“ umzuwidmen.

Der Vorsitzende erläutert, dass die Anrainer mit Schreiben vom 28. Mai 2018 verständigt und ihnen die Möglichkeit eingeräumt wurde, bis spätestens 15. Juni 2018 beim Gemeindeamt Gaschurn eine Stellungnahme zur beabsichtigten Änderung einzubringen.

Der Vorsitzende bringt die Stellungnahmen zur Kenntnis:

- Aus Sicht des Sachverständigen der Wildbach- und Lawinerverbauung kann der Umwidmung auf GST-NR 997/4 zugestimmt werden, sofern die Umwidmung in der Gelben Gefahrenzone erfolgt.
- Die Abt. Wasserwirtschaft des Amts der Vorarlberger Landesregierung nimmt die Umwidmung zur Kenntnis mit der Kompensation auf GST-NR 3425/1.
- Die Abt. Straßenbauamt des Amts der Vorarlberger Landesregierung teilt mit, dass nur unter Einhaltung von 6 m Bauabstand zur Straße gebaut werden kann.

Um die Gebrauchserlaubnis vom Land ist angesucht worden, es ist aber noch keine Rückmeldung eingelangt.

Der Bau- und Raumplanungsausschuss habe in seiner 16. Sitzung am 25.06.2018 über die geplante Umwidmung beraten, weshalb der Vorsitzende GR Klaus Schröcker als Obmann der Bau- und Raumplanungsausschusses um seine Ausführungen bittet.

GR Klaus Schröcker teilt mit, dass der Bau- und Raumplanungsausschuss einstimmig die genannte Vorgangsweise empfiehlt.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, dass die Gebrauchserlaubnis vom Land noch abgewartet wird und erst danach umzuwidmen sei.

Dem Antrag wird einstimmig entsprochen.

### **zu 10.: Umwidmungsansuchen Udo Georges Oksakowski, Zollgasse 15, 6850 Dornbirn abgesetzt**

### **zu 11.: Nahversorgung Partenen**

Der Vorsitzende berichtet, dass, wie bereits bekannt ist, Peter Knöferl einen Antrag betreffend die Eröffnung eines Lebensmittelgeschäfts in Partenen gestellt hat.

Weiter berichtet der Vorsitzende, dass wie von der Gemeindevertretung festgelegt worden ist, derzeit noch Versuche im Gange sind, das vorhandene, gemeindeeigene Geschäft in Partenen wiederzubeleben. Es habe hierzu auch einige Termine und Telefonate mit MPreis gegeben. Der Mietvertrag mit der Spar Warenhandels AG ist mit 30.06.2018 ausgelaufen.

Die Sitzung wurde von 21.50 Uhr bis 22.05 Uhr unterbrochen, um Peter Knöferl und den Mandataren die Möglichkeit zum Austausch zu geben.

Nach einigen Diskussionen stellt der Vorsitzende der Antrag, der Firma MPreis als auch Herrn Peter Knöferl die Möglichkeit zu geben, bis zum 31.07.2018 ein schlüssiges Konzept bis hin zur Fördererwartung gegenüber der Gemeinde einzubringen. So soll sichergestellt werden, dass eine baldige Lösung für die Nahversorgung in Partenen erreicht werden kann. Über die eingebrachten Konzepte werde dann in der 31. Gemeindevertretersitzung am 13.08.2018 beraten bzw. entschieden.

Dem Antrag wird einstimmig entsprochen.

**zu 12.: Antrag auf Bewilligung zur Nutzung als Ferienwohnung gemäß § 16 As. 4 lit. d VlbG RPG für das Maisäßgebäude Valschaviel Nr. 282, Otto Rudigier, Bergerstraße 104a, 6793 Gaschurn**

Otto Rudigier erklärt sich für befangen.

Der Vorsitzende erläutert, dass Otto Rudigier, Bergerstraße 104a, 6793 Gaschurn, das gegenständliche Objekt auch außerhalb von landwirtschaftlichen Zwecken als Ferienhaus nutzen möchte. Das Objekt liegt im ausgewiesenen Maisäßgebiet Valschaviel. Die ortsübliche landwirtschaftliche Bewirtschaftung der in seinem Eigentum stehenden Flächen in diesem Gebiet ist durch Selbstbewirtschaftung sichergestellt.

Der Bau- und Raumplanungsausschuss habe in seiner 16. Sitzung am 25.06.2018 über die geplante Bewilligung zu Nutzung als Ferienwohnung beraten, weshalb der Vorsitzende GR Klaus Schröcker als Obmann der Bau- und Raumplanungsausschusses um seine Ausführungen bittet.

Der Bau- und Raumplanungsausschuss empfiehlt, dass dieselben Auflagen wie bei den bereits erteilten Bewilligungen von Frau Elfriede Bell und Frau Annette Keckeis in die Bescheide mit aufgenommen werden. Die bestehende Regelung beinhalte aus Sicht des Ausschusses für praktizierende Landwirte ein gewisses Maß an Ungerechtigkeit (Zweitwohnsitzabgabe, etc.). Dieser Umstand sollte durch die Gemeinde bei möglichst vielen Gelegenheiten beim Land deponiert werden.

Der Vorsitzende führt aus, dass Schreiben an alle Maisäßbesitzer in den ausgewiesenen Maisäßgebieten ergangen seien. Dabei wurde auch explizit auf die Situation der Landwirte eingegangen. Auch ein Landwirt, der den Maisäß selbst zu Ferienzwecken benutzen möchte, habe nach derzeitiger Gesetzeslage einen Antrag zur Nutzung als Ferienwohnung gemäß § 16 As. 4 lit. D VlbG RPG zu stellen, um dies rechtskonform tun zu können.

Adolf Felder bringt den Einwand, dass es ungerecht sei, dass ein Landwirt seinen Maisäß zu Ferienzwecken nutzen möchte, noch eine solche Nutzungsbewilligung brauche.

Der Vorsitzende weist nochmals darauf hin, dass er dieses Thema bereits beim Vorstand des Gemeindeverbandes vorgebracht hat und es dort auch noch zu diskutieren sei.

Der Vorsitzende stellt den Antrag auf Bewilligung zur Nutzung als Ferienwohnung gemäß § 16 As. 4 lit. D VlbG RPG für das Maisäßgebäude Valschaviel Nr. 282

Dem Antrag wird einstimmig entsprochen (eine Enthaltung: Otto Rudigier)

**zu 13.: Antrag auf Bewilligung zur Nutzung als Ferienwohnung gemäß § 16 As. 4 lit. d VlbG RPG für das Maisäßgebäude Ganeu Nr. 239, Otto Bruggmüller, Unter Trautras 68a, 6793 Gaschurn**

abgesetzt

**zu 14.: Antrag auf Bewilligung zur Nutzung als Ferienwohnung gemäß § 16 As. 4 lit. d  
Vlbg RPG für das Maisäßgebäude Ganeu Nr. 214a, Dr. Otmar Pfeifer, Weinberg-  
gasse 29, 6800 Feldkirch (Lifinar)**

Der Vorsitzende erläutert, dass Dr. Othmar Pfeifer, Weinberggasse 29, 6800 Feldkirch, das gegenständliche Objekt als Ferienhaus nutzen möchte. Das Objekt liegt im ausgewiesenen Maisäßgebiet Lifinar. Die ortsübliche landwirtschaftliche Bewirtschaftung der in seinem Eigentum stehenden Flächen in diesem Gebiet ist durch Selbstbewirtschaftung sichergestellt.

Der Bau- und Raumplanungsausschuss habe in seiner 16. Sitzung am 25.06.2018 über die geplante Bewilligung zu Nutzung als Ferienwohnung beraten, weshalb der Vorsitzende GR Klaus Schröcker als Obmann der Bau- und Raumplanungsausschusses um seine Ausführungen bittet.

Der Bau- und Raumplanungsausschuss empfiehlt, dass die selben Auflagen wie bei den bereits erteilten Bewilligungen von Frau Elfriede Bell und Frau Annette Keckeis in die Bescheide mit aufgenommen werden. Die bestehende Regelung für praktizierende Landwirte ein gewisses Maß an Ungerechtigkeit beinhaltet, dieser Umstand sollte durch die Gemeinde bei möglichst vielen Gelegenheiten beim Land deponiert werden.

Otto Rudigier ergänzt, dass es nicht in Ordnung ist, dass wenn Stall und Haus in einem Gebäude sind, der Stall ausgebaut werden dürfe, jedoch nicht wenn beides separat stehe.

Der Vorsitzende bestätigt, dass ein Stallgebäude, welches nicht direkt an den bestehenden Wohnteil angrenzt nach der derzeitigen Gesetzeslage nicht umgebaut werden dürfe. Er habe versucht, dies bereits versucht das in das Gesetz hineinzureklamieren, sei jedoch damals auch von den anderen Bürgermeister des Montafons dabei nicht unterstützt worden.

Ein Zubau kann derzeit nur genehmigt werden, um Nassräume zu errichten, allerdings auch nur dann, wenn ansonsten keine Möglichkeit besteht, diese zu schaffen.

Der Vorsitzende stellt den Antrag auf Bewilligung zur Nutzung als Ferienwohnung gemäß § 16 As. 4 lit. D Vlbg RPG für das Maisäßgebäude Ganeu Nr. 214a.

Dem Antrag wird einstimmig entsprochen.

**zu 15.: Antrag auf Bewilligung zur Nutzung als Ferienwohnung gemäß § 16 As. 4 lit. d  
Vlbg RPG für das Maisäßgebäude Valschaviel Nr. 303, Jasmine Suntinger, Äule  
162, 6793 Gaschurn**

Der Vorsitzende erläutert, dass Jasmine Suntinger, Äule 162, 6793 Gaschurn, das gegenständliche Objekt als Ferienhaus nutzen möchte. Das Objekt liegt im ausgewiesenen Maisäßgebiet Valschaviel. Die ortsübliche landwirtschaftliche Bewirtschaftung der in seinem Eigentum stehenden Flächen in diesem Gebiet ist durch Selbstbewirtschaftung sichergestellt.

Der Bau- und Raumplanungsausschuss habe in seiner 16. Sitzung am 25.06.2018 über die geplante Bewilligung zu Nutzung als Ferienwohnung beraten, weshalb der Vorsitzende GR Klaus Schröcker als Obmann der Bau- und Raumplanungsausschusses um seine Ausführungen bittet.

Der Bau- und Raumplanungsausschuss empfiehlt, dass dieselben Auflagen wie bei den bereits erteilten Bewilligungen von Frau Elfriede Bell und Frau Annette Keckeis in die Bescheide mit aufgenommen werden. Die bestehende Regelung für praktizierende Landwirte ein gewisses Maß an Ungerechtigkeit beinhaltet, dieser Umstand sollte durch die Gemeinde bei möglichst vielen Gelegenheiten beim Land deponiert werden.

Der Vorsitzende stellt den Antrag auf Bewilligung zur Nutzung als Ferienwohnung gemäß § 16 As. 4 lit. D Vlbg RPG für das Maisäßgebäude Valschaviel Nr. 303.

Dem Antrag wird einstimmig entsprochen.

**zu 16.: Antrag auf Bewilligung zur Nutzung als Ferienwohnung gemäß § 16 As. 4 lit. d VlbG RPG für das Maisäßgebäude Valschaviel Nr. 287, Helmut Barbisch, Of dr Wiesa 166, 6793 Gaschurn**

Der Vorsitzende erläutert, dass Helmut Barbisch, Of dr Wiesa 166, 6793 Gaschurn, das gegenständliche Objekt auch außerhalb von landwirtschaftlichen Zwecken als Ferienhaus nutzen möchte. Derzeit werde nicht an eine Vermietung gedacht, zukünftig sollte dies jedoch möglich sein. Das Objekt liegt im ausgewiesenen Maisäßgebiet Valschaviel. Die ortsübliche landwirtschaftliche Bewirtschaftung der in seinem Eigentum stehenden Flächen in diesem Gebiet ist durch Selbstbewirtschaftung sichergestellt.

Der Bau- und Raumplanungsausschuss habe in seiner 16. Sitzung am 25.06.2018 über die geplante Bewilligung zu Nutzung als Ferienwohnung beraten, weshalb der Vorsitzende GR Klaus Schröcker als Obmann der Bau- und Raumplanungsausschusses um seine Ausführungen bittet.

Der Bau- und Raumplanungsausschuss empfiehlt, dass dieselben Auflagen wie bei den bereits erteilten Bewilligungen von Frau Elfriede Bell und Frau Annette Keckeis in die Bescheide mit aufgenommen werden. Die bestehende Regelung für praktizierende Landwirte ein gewisses Maß an Ungerechtigkeit beinhaltet, dieser Umstand sollte durch die Gemeinde bei möglichst vielen Gelegenheiten beim Land deponiert werden.

Der Vorsitzende stellt den Antrag auf Bewilligung zur Nutzung als Ferienwohnung gemäß § 16 As. 4 lit. D VlbG RPG für das Maisäßgebäude Valschaviel Nr. 287.

Dem Antrag wird einstimmig entsprochen.

**zu 17.: Antrag auf Bewilligung zur Nutzung als Ferienwohnung gemäß § 16 As. 4 lit. d VlbG RPG für das Maisäßgebäude Ganeu Nr. 232, Annemarie Rudigier-Nothnagl, 6791 St. Gallenkirch 248b**

Otto Rudigier erklärt sich für befangen und verlässt die Sitzung um 22.31 Uhr.

Der Vorsitzende erläutert, dass Annemarie Rudigier-Nothnagl, 6791 St. Gallenkirch 248b, das gegenständliche Objekt auch außerhalb von landwirtschaftlichen Zwecken als Ferienhaus nutzen möchte. Das Objekt liegt im ausgewiesenen Maisäßgebiet Ganeu.

Der Bau- und Raumplanungsausschuss habe in seiner 16. Sitzung am 25.06.2018 über die geplante Bewilligung zu Nutzung als Ferienwohnung beraten, weshalb der Vorsitzende GR Klaus Schröcker als Obmann der Bau- und Raumplanungsausschusses um seine Ausführungen bittet.

Der Bau- und Raumplanungsausschuss empfiehlt, dass dieselben Auflagen wie bei den bereits erteilten Bewilligungen von Frau Elfriede Bell und Frau Annette Keckeis in die Bescheide mit aufgenommen werden. Die bestehende Regelung für praktizierende Landwirte ein gewisses Maß an Ungerechtigkeit beinhaltet, dieser Umstand sollte durch die Gemeinde bei möglichst vielen Gelegenheiten beim Land deponiert werden.

Der Vorsitzende stellt den Antrag auf Bewilligung zur Nutzung als Ferienwohnung gemäß § 16 As. 4 lit. D VlbG RPG für das Maisäßgebäude Ganeu Nr. 232.

Dem Antrag wird einstimmig entsprochen.

**zu 18.: Antrag auf Bewilligung zur Nutzung als Ferienwohnung gemäß § 16 As. 4 lit. d VlbG RPG für das Maisäßgebäude Valschaviel Nr. 280a, Ernst Frainer, Oberes Vand 150, 6793 Gaschurn**

Der Vorsitzende erläutert, dass Ernst Frainer, Oberes Vand 150, 6793 Gaschurn, das gegenständliche Objekt auch außerhalb von landwirtschaftlichen Zwecken als Ferienhaus nut-

zen möchte. Das Objekt liegt im ausgewiesenen Maisäßgebiet Valschaviel. Die ortsübliche landwirtschaftliche Bewirtschaftung der in seinem Eigentum stehenden Flächen in diesem Gebiet ist durch Selbstbewirtschaftung sichergestellt.

Der Bau- und Raumplanungsausschuss habe in seiner 16. Sitzung am 25.06.2018 über die geplante Bewilligung zu Nutzung als Ferienwohnung beraten, weshalb der Vorsitzende GR Klaus Schröcker als Obmann der Bau- und Raumplanungsausschusses um seine Ausführungen bittet.

Der Bau- und Raumplanungsausschuss empfiehlt, dass dieselben Auflagen wie bei den bereits erteilten Bewilligungen von Frau Elfriede Bell und Frau Annette Keckeis in die Bescheide mit aufgenommen werden. Die bestehende Regelung für praktizierende Landwirte ein gewisses Maß an Ungerechtigkeit beinhaltet, dieser Umstand sollte durch die Gemeinde bei möglichst vielen Gelegenheiten beim Land deponiert werden.

Der Vorsitzende stellt den Antrag auf Bewilligung zur Nutzung als Ferienwohnung gemäß § 16 As. 4 lit. D VlbG RPG für das Maisäßgebäude Valschaviel Nr. 280a.

Dem Antrag wird einstimmig entsprochen.

**zu 19.: Antrag auf Bewilligung zur Nutzung als Ferienwohnung gemäß § 16 As. 4 lit. d VlbG RPG für das Maisäßgebäude Ganeu Nr. 254, Reinhard Wittwer, Lukas-Tschofen-Weg 21, 6793 Gaschurn**

Der Vorsitzende erklärt sich für befangen und übergibt den Vorsitz an Vizebürgermeisterin Ruth Tschofen.

Die Vorsitzende erläutert, dass Reinhard Wittwer, Lukas-Tschofen-Weg 21, 6793 Gaschurn, das gegenständliche Objekt auch außerhalb von landwirtschaftlichen Zwecken als Ferienhaus nutzen möchte. Das Objekt liegt im ausgewiesenen Maisäßgebiet Ganeu. Die ortsübliche landwirtschaftliche Bewirtschaftung der in seinem Eigentum stehenden Flächen in diesem Gebiet ist durch Verpachtung an Albert Wittwer, Klusertobel 74a, 6793 Gaschurn, sichergestellt.

Der Bau- und Raumplanungsausschuss habe in seiner 16. Sitzung am 25.06.2018 über die geplante Bewilligung zu Nutzung als Ferienwohnung beraten, weshalb der Vorsitzende GR Klaus Schröcker als Obmann der Bau- und Raumplanungsausschusses um seine Ausführungen bittet.

Der Bau- und Raumplanungsausschuss empfiehlt, dass dieselben Auflagen wie bei den bereits erteilten Bewilligungen von Frau Elfriede Bell und Frau Annette Keckeis in die Bescheide mit aufgenommen werden. Die bestehende Regelung für praktizierende Landwirte ein gewisses Maß an Ungerechtigkeit beinhaltet, dieser Umstand sollte durch die Gemeinde bei möglichst vielen Gelegenheiten beim Land deponiert werden.

Die Vorsitzende stellt den Antrag auf Bewilligung zur Nutzung als Ferienwohnung gemäß § 16 As. 4 lit. D VlbG RPG für das Maisäßgebäude Ganeu Nr. 254.

Dem Antrag wird einstimmig entsprochen. (eine Enthaltung: Bgm. Martin Netzer)

**zu 20.: Antrag auf Bewilligung zur Nutzung als Ferienwohnung gemäß § 16 As. 4 lit. d VlbG RPG für das Maisäßgebäude Lifinar Nr. 209, Veronika Einödter, Bonawinkel 91, 6793 Gaschurn**

Otto Rudigier nimmt ab 22.34 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Der Vorsitzende erläutert, dass Veronika Einödter, Bonawinkel 91, 6793 Gaschurn, das gegenständliche Objekt auch außerhalb von landwirtschaftlichen Zwecken als Ferienhaus nutzen möchte. Das Objekt liegt im ausgewiesenen Maisäßgebiet Lifinar. Die ortsübliche land-

wirtschaftliche Bewirtschaftung der in seinem Eigentum stehenden Flächen in diesem Gebiet ist durch Verpachtung an Artur Wachter, Unter Trantrauas 62, 6793 Gaschurn, sichergestellt.

Der Bau- und Raumplanungsausschuss habe in seiner 16. Sitzung am 25.06.2018 über die geplante Bewilligung zu Nutzung als Ferienwohnung beraten, weshalb der Vorsitzende GR Klaus Schröcker als Obmann der Bau- und Raumplanungsausschusses um seine Ausführungen bittet.

Der Bau- und Raumplanungsausschuss empfiehlt, dass dieselben Auflagen wie bei den bereits erteilten Bewilligungen von Frau Elfriede Bell und Frau Annette Keckeis in die Bescheide mit aufgenommen werden. Die bestehende Regelung für praktizierende Landwirte ein gewisses Maß an Ungerechtigkeit beinhaltet, dieser Umstand sollte durch die Gemeinde bei möglichst vielen Gelegenheiten beim Land deponiert werden.

Der Vorsitzende stellt den Antrag auf Bewilligung zur Nutzung als Ferienwohnung gemäß § 16 Abs. 4 lit. D VlbG RPG für das Maisäßgebäude Lifinar Nr. 209.

Dem Antrag wird einstimmig entsprochen.

### **zu 21.: Antrag auf Sonderwidmung gemäß § 16 Abs. 4 lit a VlbG RPG für das Wohnhaus Innerbofa 51a, 6794 Partenen – Peter Wittwer, St. Gerold-Weg 8, 6830 Rankweil**

Der Vorsitzende erläutert, dass Peter Wittwer, St. Gerold-Weg 8, 6830 Rankweil, mit Eingabe vom 23. April 2018 um die Bewilligung zur Nutzung des Wohnhauses Innerbofa 51a, 6794 Partenen, auf dem GST-NR 590/2, GB Gaschurn, als Ferienwohnung gemäß § 16 Abs. 4 lit. a des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes angesucht hat.

Peter Wittwer, St. Gerold-Weg 8, 6830 Rankweil, ist Eigentümer des GST-NR 590/2, GB Gaschurn, und des Wohnhauses Innerbofa 51a, 6794 Partenen.

Vormaliger Eigentümer des GST-NR 590/2, GB Gaschurn, und des Wohnhauses Innerbofa 51a, 6794 Partenen, war Kasimir Wittwer, Innerbofa 51a, 6794 Partenen.

Kasimir Wittwer, Innerbofa 51, 6794 Partenen, ist am 04.12.2005 verstorben. Peter Wittwer, St. Gerold-Weg 8, 6830 Rankweil, ist der Sohn des Verstorbenen.

Peter Wittwer, St. Gerold-Weg 8, 6830 Rankweil, ist gesetzlicher Erbe des verstorbenen Kasimir Wittwer, Innerbofa 51a, 6794 Partenen.

Der Antragsteller lebt mit seiner Familie in Rankweil. Sein Arbeitsplatz befindet sich nicht im Montafon. Das Wohnhaus Innerbofa 51a, 6794 Partenen, dient anderen Personen nicht zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs.

Der Antragsteller möchte einen Teil des Wohnhauses Innerbofa 51a, 6794 Partenen, mit einer Größe von 44,60 m<sup>2</sup> für sich und seine nahen Angehörigen als Ferienwohnung verwenden. Dadurch sei auch eine Instandhaltung und Wartung des gegenständlichen Wohnhauses besser möglich.

Sabine Wittwer, St. Gerold-Weg 8, 6830 Rankweil, Ehegattin von Peter Wittwer, betreibt im Objekt Innerbofa 51a, 6794 Partenen, das „Backhaus Bofa“, weshalb die Familie das Wohnhaus zusätzlich nutzt.

Der Antragsteller nutzt das Dachgeschoss des Wohnhauses privat. Dieses hat eine Wohnfläche von 44,60 m<sup>2</sup>. Dies ergibt einen Anteil an der Gesamtfläche von 24,15 %.

*§16 Abs. 4 lit a VlbG RPG lautet wie folgt:*

*(4) Die Gemeindevertretung kann in folgenden Fällen die Nutzung – im Falle der lit. c auch die Errichtung – von Wohnungen oder Wohnräumen, die nach den raumplanungsrechtlichen Vorschriften für Wohnzwecke genutzt werden dürfen, als Ferienwohnung mit Bescheid bewil-*



*ligen; im Falle eines Wohnteils eines Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäudes darf nur eine Bewilligung nach lit. d erteilt werden:*

*auf Antrag des Eigentümers der betreffenden Wohnung oder des betreffenden Wohnraums, wenn er zum Kreis der gesetzlichen Erben des vormaligen, bereits verstorbenen Eigentümers gehört und die Wohnung oder der Wohnraum ihm oder anderen Personen*  
a) *nicht der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs dient; eine solche Bewilligung berechtigt nur den Bewilligungsinhaber und seine nahen Angehörigen (Abs. 7), die betreffende Wohnung oder den betreffenden Wohnraum als Ferienwohnung zu nutzen;*

Vorgeschlagen werden folgende Auflagen (angelehnt an die Bewilligung für Jörg Klaus):

- 1) Der Antragsteller hat sein Grundstück sowie das Wohnhaus Innerbofa 51a, 6794 Partenen, gemäß § 45 des Baugesetzes zu erhalten.
- 2) Die Außenanlage des Wohnhauses Innerbofa 51a, 6794 Partenen, sowie das Wohnhaus selbst dürfen nicht den Anschein erwecken (beispielsweise durch geschlossene Fensterläden), dass das Wohnhaus nicht ganzjährig bewohnt wird, sondern haben sich dem Erscheinungsbild der angrenzenden und ganzjährig bewohnten Grundstücke und Wohnhäuser anzupassen.
- 3) Die Bewilligung wird nur für Peter Wittwer, St. Gerold-Weg 8, 6830 Rankweil, und seine nahen Angehörigen gemäß § 16 Abs. 7 des Raumplanungsgesetzes erteilt.
- 4) Sollte das Wohnhaus Innerbofa 51a, 6794 Partenen, in das Eigentum eines nicht nahen Angehörigen gemäß § 16 Abs. 7 des Raumplanungsgesetzes geraten, erlischt diese Bewilligung.

Der Bau- und Raumplanungsausschuss habe in seiner 16. Sitzung am 25.06.2018 über die geplante Sonderwidmung beraten, weshalb der Vorsitzende GR Klaus Schröcker als Obmann der Bau- und Raumplanungsausschusses um seine Ausführungen bittet.

GR Klaus Schröcker teilt mit, dass dem Ausschuss die Unterlagen zur Kenntnis gebracht wurden und die vorgeschlagenen Auflagen als ausreichend beurteilt wurden. Der Antrag des Antragstellers auf Sonderwidmung wie oben beschrieben, kann vom Bau- und Raumplanungsausschuss zum Beschluss durch die Gemeindevertretung empfohlen werden.

Der Vorsitzende stellt den Antrag auf Sonderwidmung gemäß § 16 Abs. 4 lit a VlbG RPG für das Wohnhaus Innerbofa 51a, 6794 Partenen – Peter Wittwer, St. Gerold-Weg 8, 6830 Rankweil zuzustimmen.

Dem Antrag wurde einstimmig entsprochen.

## **zu 22.: Pachtvertrag zwischen der Gemeinde Gaschurn und Lothar Dona, Silvrettastraße 78a, 6794 Partenen**

Der Vorsitzende berichtet, dass der Pachtvertrag zwischen der Gemeinde Gaschurn und Lothar Dona, Silvrettastraße 78a, 6794 Partenen, unter Einhaltung der einjährigen Kündigungsfrist zum 14. Juni 2018 gekündigt wurde.

Mit Schreiben vom 11. Mai 2018 wurden div. Vorschläge für eine Weiterverpachtung unterbreitet.

Über diese sei nun zu beraten.

Weiter berichtet der Vorsitzende, dass jedenfalls zu berücksichtigen sei, dass der Vertrag eigentlich schon am 14. Juni 2018 ausgelaufen ist. Das Verfahren über das Wohnbauprojekt Partenen II laufe derzeit. Die Verhandlung beim Landesverwaltungsgericht finde am 29.06.2018 statt. Die gegenständliche Grundfläche könnte seiner Meinung nach auch als

Baustelleneinrichtung für dieses Projekt verwendet werden. Es liege derzeit seitens der Fam. Dona kein konkretes Erweiterungsprojekt vor.

Die Flächen weisen insgesamt eine Größe von 3.173 m<sup>2</sup> auf.

Als Baufläche-Mischgebiet gewidmet sei lediglich eine Teilfläche von ca. 1.112 m<sup>2</sup>. Auf dieser Fläche wäre jedenfalls die Errichtung eines Einfamilienhauses ermöglichen.

Der Bau- und Raumplanungsausschuss habe in seiner 16. Sitzung am 25.06.2018 über diesen Punkt beraten, weshalb der Vorsitzende GR Klaus Schröcker als Obmann der Bau- und Raumplanungsausschusses um seine Ausführungen bittet.

GR Klaus Schröcker berichtet über die einstimmig empfohlene Vorgehensweise des Bau- und Raumplanungsausschusses:

▪ **Pacht:**

Familie Dona soll ein Angebot über die Pacht vorlegen, jedoch soll die Verpachtung der gemeindeeigenen Flächen öffentlich ausgeschrieben werden. Falls andere Interessenten vorhanden wären, soll auch diesen die Möglichkeit gegeben werden, ein Angebot vorzulegen.

▪ **Kauf:**

Familie Dona soll ein Kaufanbot vorlegen. Es ist allenfalls anzudenken, in Bezug auf eine Erweiterung des Betriebes der Fam. Dona, einen Optionsvertrag für Projektentwicklung mit Optionsgebühr (wie bei anderen Projekten üblich) abzuschließen. Auch in diesem Fall soll allenfalls anderen Interessenten die Möglichkeit eines Kaufes der Flächen angeboten werden.

Artur Pfeifer verlässt die Sitzung von 22.55 – 22.58 Uhr

Der Vorsitzende sehe das aus raumplanerischer Sicht anders. Wenn man diese Flächen anderen als den Eigentümer des Partnerhof zum Kauf anbiete, wecke man damit eine entsprechende Erwartung. Mit einem Verkauf an jemand anderen beraube man diesen Betrieb seiner einzigen Entwicklungsmöglichkeit. Der Partnerhof verfüge schon heute nur über eine begrenzte Anzahl an Parkplätzen.

GR Klaus Schröcker vertritt die Auffassung, dass es bereits öfters vorgefallen sei, dass die Bevölkerung nicht die Chance hatte, bei einem Grundstück oder einer Wohnung mitzubieten. Er ist der Meinung, dass jeder die Chance bekommen sollte, ein Angebot abzugeben. Die Familie Dona solle, wenn Sie vor habe den Betrieb zu erweitern, dies auch so kundtun und ein Angebot für das Grundstück abgeben.

Adolf Felder stimmt GR Klaus Schröcker zu.

Vizebgr. Ruth Tschofen gibt zu bedenken, dass diese Fläche auch für ein Einfamilienhaus im Dorfzentrum geeignet wäre.

Das Ganze wird intensiv diskutiert.

Der Vorsitzende bekräftigt noch einmal, dass er nicht unterstützen könne, dass ein Betrieb – unabhängig von der Eigentümerschaft – seiner Entwicklungsmöglichkeit beraubt werde.

Schlussendlich stellt der Vorsitzende den Antrag, dass die Familie Dona sowohl ein Angebot für eine Pacht stellen soll oder bis spätestens 31.10.2018 einen Optionsvertrag mit einer entsprechenden Optionsgebühr in Verbindung mit einem Kaufvertrag vorlege, wie das bisher von Seiten auch bei anderen Kaufinteressenten gehandhabt worden sei.

Dem Antrag wird einstimmig entsprochen.

### **zu 23.: Genehmigung der letzten Niederschrift(en)**

Die Niederschrift über die 29. Gemeindevertretungssitzung wird einstimmig genehmigt.

**zu 24.: Bildung eines Teams zur Festlegung der Regelungen für Ehrungen im Sinne des Gemeindegesetzes**

Der Vorsitzende erläutert, dass ein Team zur Festlegung der Regelungen für Ehrungen im Sinne des Gemeindegesetzes zusammengestellt werden soll.

Das Team soll festlegen, wer und auf welche Art eine Person geehrt wird.

Der Obmann dieses Teams ist Daniel Sandrell, weiter besteht es aus Kurt Klehenz, Adolf Felder und Ludwig Wachter.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, zur Bildung eines Teams zur Festlegung der Regelungen für Ehrungen im Sinne des Gemeindegesetzes abzustimmen.

Dem Antrag wird einstimmig entsprochen.

**zu 25.: Allfälliges**

Adolf Felder merkt an, dass in einem vorangegangenen Protokoll nicht richtig wiedergegeben wurde, dass nicht er sondern sein Sohn Gebhard Felder Anschlussnehmer des Biomasse-Heizwerks sei.

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Anwesenden für die konstruktive Sitzung.

Ende: 23.11 Uhr

Die Schriftführerin:

Der Vorsitzende:

Martina Vergud

Bgm. Martin Netzer, MSc