

GEMEINDEAMT – BÜRSEBERG

Boden 1

6707 Bürserberg

Tel Nr. 05552/62708 Fax Nr. 05552/666 64 e-mail: sekretae@buerserberg.at



A.Zl. 004-01N/13

Bürserberg, 06.11.13

NIEDERSCHRIFT der

39. öffentlichen Sitzung der GEMEINDEVERTRETUNG

Sitzungs-Tag

Mittwoch, den 06. November 2013

Sitzungs-Ort
Gemeindeamt Bürserberg

Beginn der Sitzung: 20.00 Uhr

Ende der Sitzung: 22.50 Uhr

Anwesende Gemeindevertreter:

1. Bgm. Plaickner Fridolin, Matin 52, 6707 Bürserberg;
2. Vzbgm. Wehinger Ernst, Ausserberg 72, 6707 Bürserberg;
3. GR. Schwald Gerold, Matin 8, 6707 Bürserberg;
4. GV. Fritsche Fidel, Tschapina 26, 6707 Bürserberg;
5. GV. Maurer Ulfried, Tschengla 24, 6707 Bürserberg;
6. GV. Loretz Johann, Baumgarten 30, 6707 Bürserberg;
7. GV. Dreier Wilfried, Matin 44, 6707 Bürserberg;
8. GV. Pfeiffer Matthias, Boden 26, 6707 Bürserberg;
9. GV. Morscher Rudolf, Boden 21, 6707 Bürserberg;
10. GV. Gassner Johann, Ausserberg 80, 6707 Bürserberg;
11. GV. Postai Josef, Matin 19, 6707 Bürserberg;
12. GV. Morscher Mariana, Matin 36, 6707 Bürserberg;

Abwesende Gemeindevertreter/Ersatzleute:

Schriftführer:

Gde. Sekr. Wolfgang Tomaselli

TAGESORDNUNG

1. Fragen und Anregungen der Bevölkerung;
2. Genehmigung der Niederschrift der Gemeindevertretungssitzung vom 02.09.2013;
3. Festsetzung der Hebesätze und Beiträge für 2014;
4. Beschlussfassung Beschäftigungsrahmenplan 2014;
5. Darlehensaufnahmen für a) Wasserversorgung BA 06 und b) Neubau Schesabrücke;
6. Genehmigung der Einzelmaßnahmen 2013 – „Steinschlagschutz Monteschiel“ – Übernahme eines Interessentenbeitrages gem. Schreiben der WLW vom 07.10.2013;
7. Teilbebauungsplan-Tschengla – Ausweitung des Geltungsbereichs;
8. Erweiterung/Erneuerung der Straßenbeleuchtung an der Landesstraße L-82 „Boden“ ;
9. Berufungsentscheidung über die von Karl u. Andreas Fritsche eingebrachten Berufung vom 22.01.2013 über den Bescheid des Bürgermeisters vom 04.01.2013, betreffend Zu- und Umbauten beim Objekt Zwischenbäch 29;
10. ÖPNV Brandnertal - Erweiterung des Fahrplanes Tschenglabus;
11. Auffüllung des Schotterloches Burtscha;
12. Beschluss Bikepark;
13. Berichte des Bürgermeisters;
14. Allfälliges;

Beschlüsse

Der Vorsitzende Bgm. Plaickner Fridolin eröffnet um 20.00 Uhr im Gemeindeamt Bürserberg die gegenständliche Gemeindevertretungssitzung, begrüßt die anwesenden Gemeindevertreter und macht die Feststellung, dass die Gemeindevertreter ordnungsgemäß einberufen wurden und die erforderliche Beschlussfähigkeit gegeben ist. Im Übrigen wird noch auf § 43 u. § 46 GG. hingewiesen.

Vor Eingang in die Tagesordnung wird von Bgm. Fridolin Plaickner der Antrag gestellt den nachstehenden Punkt noch auf die gegenständliche Tagesordnung zu nehmen.

zu Pkt. 5. Genehmigung des Nachtragsvoranschlages 2013;

15. Genehmigung der Sondervereinbarung über die kanalmäßige Erschließung „Zugs“ im Zusammenhang mit dem Kanalprojekt BA 08 Tschapina;
16. a) Genehmigung der Änderung des Flächenwidmungsplanes auf einer Teilfläche des Gst. 2193/1 – ca. 600m² nach Maßgabe des Umwidmungsantrages des Hr./Fr. Fritsche Fidel u. Anna, vom 16.04.2013 - nach Ablauf des UEP- u. Auflageverfahrens gem. Erläuterungsbericht vom 20.09.2013; b) Genehmigung der REK Vereinbarung zwischen Fritsche Fidel, Anna u. Barbara u. der Gemeinde Bürserberg; (EINSTIMMIG aufgenommen)

1. Fragen und Anregungen der Bevölkerung:
 - a. Hr. Geiger Rüdiger erkundigt sich bezüglich der letzten nicht öffentlichen Gemeindevertretungssitzungen und wirft der Gemeindevertretung vermuteten Eigennutz vor;
 - b. Hr. Dreier Wolfgang gratuliert vorab für die tolle neue Schesabrücke und plädiert auf die Erhaltung der bestehenden alten Fußgängerbrücke; Weiters erkundigt sich Hr. Dreier über die Zubringerbahn (Einhornbahn I);
 - c. Hr. Rene Wachter erkundigt sich betreffend der Situation Bikepark Bürserberg;
2. Die Niederschrift der Gemeindevertretungssitzung vom 02.09.2013 wird als richtig verfasst anerkannt und genehmigt.
(EINSTIMMIG)
3. **Grundsteuer:** (keine Änderung)

für land- und forstwirtschaftliche Betriebe	500 %
für sonstige Grundstücke	500 %

(EINSTIMMIG)

Gästetaxe: (keine Änderung – gültig seit 01.05.2011)
 pro taxepflichtige Person und Nächtigung **€ 1,40**
 (EINSTIMMIG)

Gästetaxe-Pauschalbeträge: (keine Änderung)

Für Ferienhäuser, Zweitwohnungen, etc. wird für das Jahr 2009, sofern nicht die laufende Entrichtung der Gästetaxe bzw. der Zweitwohnsitzabgabe gewährleistet ist, jeweils ein Gästetaxepauschalbetrag vorgeschrieben und zwar nach folgenden Grundsätzen: Mindestbelegungszahl – diese beträgt grundsätzlich 90 Tage pro Jahr. Für das Jahr 2009 gelangt jeweils ein Pauschalbetrag resultierend aus der Multiplikation Mindestbelegungszahl x Anzahl der Betten x Gästetaxe zur Vorschreibung.
 (EINSTIMMIG)

Zweitwohnsitzabgabe: (Änderung per 01.01.2014 – Erhöhung auf max. Beitrag von € 8,50 auf € 10,32 – angeführte Beträge ist noch f. 2013 – Indexanpassung erfolgt p. Verordnung)

Die Zweitwohnsitzabgabe wird daher wie folgt festgelegt.

- 1) Die Abgabe für Ferienwohnungen, ausgenommen Wohnwagen, beträgt bis einschließlich 110 m² je Quadratmeter **€10,32**;
- 2) Die Abgabe gemäß Abs. 1 reduziert sich
 - a) bei Fehlen einer Zentralheizung um 10 v.H.,
 - b) bei Fehlen einer Stromversorgung um 20 v.H.,
 - c) bei Fehlen einer Wasserentnahmestelle im Gebäude um 20 v.H.,
 - d) bei nicht ganzjähriger Benutzbarkeit der Ferienwohnung um 40 v.H.
 Die Abgabe reduziert sich insgesamt höchstens um 70 v.H.
- 3) Die Abgabe für Wohnwagen beträgt für jedes Halbjahr der Aufstellung **71,22 €** (Indexanpassung f. 2013, da diese noch nicht bekannt gegeben wurde).
- 4) Die Beträge gemäß Abs. 1 und 3 erhöhen sich zu Beginn eines jeden Kalenderjahres in dem Ausmaß, in dem sich der vom Amt der Vorarlberger Landesregierung kundgemachte durchschnittliche Lebenshaltungskostenindex des zweitvorangegangenen Jahres gegenüber jenem des Jahres 2010 geändert hat.

(EINSTIMMIG)

Tourismusbeitrag: (keine Änderung - gültig seit 01.01.2012)

Der Hebesatz für die Tourismusbeiträge wird gemäß § 11 des Tourismusgesetzes LGBl. Nr. 86/1997, mit **2,1 %** festgesetzt.

(EINSTIMMIG)

Abfallgebührenordnung: (Erhöhung um 3% gültig ab 01.01.2014)

Müllabfuhrgebühren 2014	Euro	€ inkl. 10%
Grundgebühr für Einpersonenhaushalte:	26,33	28,96
Zusätzlich jährlich 5 Stk. 60 Ltr. Müllsäcke oder entsprechend andere Müllsäcke - Pflichtabnahme	25,95	28,55
	52,28	57,51
Grundgebühr für Haushalte mit 2 und mehr Personen (ohne Fremdenbetten):	39,24	43,16
Zusätzlich jährlich 5 Stk. 60 Ltr. Müllsäcke oder entsprechend andere Müllsäcke- Pflichtabnahme	25,95	28,55
	65,19	71,71
Grundgebühr für Zweitwohnsitze, Ferienhäuser und Ferienwohnungen:	58,83	64,71
Zusätzlich jährlich 5 Stk. 60 Ltr. Müllsäcke oder entsprechend andere Müllsäcke- Pflichtabnahme	25,95	28,55
	84,78	93,26
Grundgebühr für Haushalte bis einschließlich 7 Fremdenbetten	61,40	67,54
Zusätzlich jährlich 5 Stk. 60 Ltr. Müllsäcke oder entsprechend andere Müllsäcke - Pflichtabnahme	25,95	28,55
	87,35	96,09
Grundgebühr für Haushalte mit 8 und mehr Fremdenbetten, Fremdenheime, Pensionen, Bank, Taxi- und Omnibusunternehmen, KFZ- Werkstätten, Frächtereunternehmen, Tischlerei, Sägewerke;	73,93	81,32

Zusätzlich jährlich 10 Stk. 60 Ltr. Müllsäcke oder entsprechend andere Müllsäcke -Pflichtabnahme	51,90	57,09
	125,83	138,41
Grundgebühr für Lebensmittelgeschäfte, Gasthöfe ohne Küchenbetrieb	156,90	172,59
Zusätzlich jährlich 10 Stk. 60 Ltr. Müllsäcke oder entsprechend andere Müllsäcke - Pflichtabnahme	51,90	57,09
	208,80	229,68
Grundgebühr für sonstige gewerbliche Betriebe Bergbahnen:	209,04	229,94
Zusätzlich jährlich 10 Stk. 60 Ltr. Müllsäcke oder entsprechend andere Müllsäcke oder Entleerungen von Container - Pflichtabnahme	51,90	57,09
	260,94	287,03
Preis für 60 Liter Müllsäcke	5,19	5,71
Preis für 40 Liter Müllsäcke	3,50	3,85
Preis für 20 Liter Müllsäcke	1,81	1,99
Preis für 15 Liter Bioabfallsack	1,67	1,84
Preis für 8 Liter Bioabfallsack	1,03	1,13
Preis für 120 Liter Biotonne	11,75	12,93
Sackständer für Biomüllsäcke	19,34	23,21 (20%)
Preis für 120 Liter Container	10,50	11,55
Preis für 240 Liter Container	18,75	20,63
Preis für 660 Liter Container Entleerung	48,28	53,11
Preis für 800 Liter Container Entleerung	58,72	64,59
Preis für 1000 Liter Container Entleerung	72,42	79,66
Preis für 1100 Liter Container Entleerung	78,56	86,42
Preis für Sperrmüllwertmarke p. Stk.	8,35	9,19

(EINSTIMMIG)

Mautgebühr einschließlich Hauszufahrt: exkl. MwSt. (keine Änderung - gültig seit 01.01.2002)

Verbindung Rona-Burtscha pro Jahr	€ 190,00
Forstweg Doppelhaus-Vilschena pro Jahr	€ 40,00
Maisäßweg pro Jahr	€ 40,00
Studaweg	€ 500,00
Maut pro Fahrt	€ 10,00
NEU Verbindung - Burtschasattel	€ 380,00 (Bergbahnen-Gastronomie GmbH)

(EINSTIMMIG)

Parkplatzgebühren u. Tiefgaragenplätze: exkl. MwSt. (keine Änderung – gültig seit 01.01.2002)

pro Parkplatz und Monat (Tiefgaragenplätze)	€ 36,50
übrige Parkplätze pro Jahr	€ 36,50
Vorplätze bei Hütten auf Gemeindegrund p.m2	€ 1,00

(EINSTIMMIG)

Kindergarten-Elternbeitrag: inkl. 10 % MwSt. (keine Änderung gültig seit 01.01.2010)
insgesamt für 10 Monate pro Kind und Monat **€ 31,-** (EINSTIMMIG)

Wassergebühren: (keine Änderung - gültig seit 01.03.2011)

§ 2 Abs. 7) Der Gebührensatz beträgt 4 % der Durchschnittskosten von € 173,00 für die Herstellung eines Laufmeters des Wasserhauptrohrstranges aus duktilen Gusseisenrohren im Durchmesser von 100 mm in einer Tiefe von 1,6 m. (4% = € 6,92)

§ 4 – Wasserbezugsgebühr:

- Die Wassergrundgebühr für jeden Hausanschluss, mit nur einer Wohnung beträgt je Monat bei Gewährung einer Freiwassermenge von 7 m³ € 12,51
 - Die Wassergrundgebühr für Häuser mit zwei oder mehreren Wohnungen beträgt bei Gewährung einer Freiwassermenge von 5 m³ je Monat und Wohnung € 9,45
 - Die Wassergrundgebühr für Betriebsstätten beträgt je Monat bei Gewährung einer Freiwassermenge von 5 m³ € 4,46
Als Betriebsstätten gelten: Gewerbe-, Handels-, Landwirtschafts-, oder sonstige Betriebe, sowie Ämter, Schreibstuben u. dgl;
 - Die Überwassergebühr beträgt je m³ € 1,06
- jeweils exkl. MwSt. (EINSTIMMIG)

Kanalbenützungsgebühr: exkl. MwSt. (keine Änderung - gültig seit 01.03.2006)

Der Gebührensatz pro m3 Abwasser beträgt € 1,81;
(EINSTIMMIG)

Kanalisationsbeiträge: exkl. MwSt. (keine Änderung - gültig seit 01.03.2002)

Der § 10 Abs. 2 der Kanalordnung hat wie folgt zu lauten:

Das Ausmaß wird mit 11 % der Durchschnittskosten von € 260,00 für die Herstellung eines Laufmeters Rohrkanal für die Abwasserbeseitigungsanlage im Durchmesser von 400 mm in eine Tiefe von 3m, d.s. € 28,60 festgesetzt.

(EINSTIMMIG)

Stockpreise: (keine Änderung)

Bauholz Fi/Ta p. Fm. € 22,00
Bauholz Lä p. Fm. € 30,00
Schindelholz FI.Ta p. Fm. € 44,00
Mindestpreis f. Nutzholz p. Fm. € 8,00
Brennholz p. Fm. € 8,00
Mindestpreis f. Brennholz p. Fm. € 2,00
Ermäßigung nach Pkt. III des Holzstatutes 30%
(EINSTIMMIG)

Friedhofgebühren: (keine Änderung - gültig seit 01.01.2006)

Die Grabstättegebühren werden für die Dauer eines Benützungsrechtes

(§ 4 Friedhofordnung = 10 Jahre) wie folgt festgelegt:

- a) Einfachgräber (2 Grabstellen) € 110,00
- b) Doppelgräber (4 Grabstellen) € 220,00
- c) Urnengräber € 110,00
- d) Urnenwand € 110,00 (zusätzlich sind die Kosten der Tafeln der Gemeinde zu ersetzen)

Pkt. V. 2. Satz: € 50,-- Dienstleistungsbeitrag pro Bestattung;

Bei Reservierungen ist die jeweilige Grabstättegebühr zu entrichten.

Die Aufbahrung einer Leiche im Aufbahrungsraum ist in der Grabstättegebühr enthalten. Ansonsten ist für die Aufbahrung einer Leiche im Aufbahrungsraum für jeden angefangenen Tag eine Gebühr von € 11,00 zu entrichten.

(EINSTIMMIG)

Heimatmuseum „Paarhof Buacher“: (keine Änderung - gültig seit 01.01.2002)

Eintritt Erwachsene € 3,00
Eintritt f. Kinder bis 15 Jahre € 1,50
Museumsführer (Buch) € 1,50

Gruppen ab 10 Personen pro Personen, ansonsten keine Gruppenermäßigung € 2,00

Für Führungen im Museum werden pauschal 2 Std. aus dem Gemeindewerk vergütet.

(EINSTIMMIG)

Hundeabgabe: (keine Änderung - gültig seit 01.01.04)

Hundetaxe pro Hund € 50,--

(EINSTIMMIG)

Der freiwillige Winterdienst- Schneeräumbeitrag (keine Änderung gültig seit Saison 10/11)

wird pro Haushalt mit € 45,00 belassen.

(EINSTIMMIG)

4. Auf Antrag von Bgm. Fridolin Plaickner wird der Beschäftigungsrahmenplan 2014 gem. § 3 GAG. 2005 wie folgt genehmigt.

Anzahl der Bediensteten: Die Zahlenangaben entsprechen vollen Beschäftigungsverhältnissen.

Funktionen der Gehaltsklasse 1 bis 6	4
Funktionen der Gehaltsklasse 7 bis 14	4
Beschäftigungsobergrenzen gesamt	8

Zahlenmäßiges Verhältnis von Frauen und Männern: Stand 06.11.2013 nach Dienstverhältnis

	Frauen	in %	Männer	in %	Gesamt
Beamte	--	--	--	--	--
Angestellte	2	40	3	60	5
Angestellte i.h.V.	1	33	2	67	3
Summer	3		5		8

nach Funktionen:

	Frauen	in %	Männer	in %	Gesamt
Gehaltsklasse 1 bis 6	2	50	2	50	4
Gehaltsklasse 7 bis 14	1	25	3	75	4
Summe	3		5		8

(EINSTIMMIG)

5. a) Die Finanzierungsangebote der Raiffeisenbank Bludenz, Bank Austria, Hypo Bank Bludenz, Sparkasse Bludenz und Volksbank Bludenz, für den Neubau der Schesabrücke mit einem Darlehensbetrag von € 450.000,- (Laufzeit 15 Jahre), sowie für die Erweiterung der Wasserversorgungsanlage „BA 06 – Matin“ mit einem Darlehensbetrag von € 250.000,- (Laufzeit 25 Jahre) werden zur Kenntnis gebracht. Dabei werden beide Darlehensaufnahmen beim Best- und Billigstbieter der Raiffeisenbank Bludenz, nach dem 6-Monat EURIBOR zum 30.06. mit einem Aufschlag von 0,95% (derzeit 1,29%) genehmigt. (EINSTIMMIG)

- b) Auf Antrag des Bgm. Plaickner Fridolin wird der vom Gemeindevorstand der Gemeinde Bürserberg am 06.11.2013 befürwortete Entwurf des Nachtragsvoranschlages 2013 der Gemeinde Bürserberg gem. § 73 Abs. 4 GG. durch die Novelle zum GG. LGBl. Nr. 62/1998, in der vorgelegten Fassung als Nachtragsvoranschlag der Gemeinde Bürserberg für das Haushaltsjahr 2013, gemäß § 73 Abs. 5 des Gemeindegesetzes 1985 idGF. aufgrund des Baufortschrittes beim Neubau der Schesabrücke und Ausbau Wasserversorgung BA 06 „Matin“ genehmigt.

Ausgaben:

Kt. Nr. 6120 - 0020 Straßenbauten (Mehraufwand für Neuerrichtung Schesabrücke € 360.000,-
bisher € 360.000,- somit Gesamt € 720.000,-

Kt. Nr. 8500 – 0500 Neu-u. Erweiterungsbauten € 35.000,-
bisher € 245.000,- somit Gesamt € 280.000,-

Summe € 395.000,-

Die Bedeckung erfolgt durch

Kt. Nr. 6120 - 3460 Darlehensaufnahme € 450.000,-

Kt. Nr. 8500 - 3460 Darlehensaufnahme € 30.000,-
bisher € 220.000,- somit Gesamt € 250.000,-

Kt.Nr. 9810 – 2980 Minderentnahme HH-Ausgl.Rückl. € - 85.000,-

Summe € 395.000,-

(EINSTIMMIG)

6. Aufgrund der Windwurfschäden vom Jänner 2012 treten in letzter Zeit vermehrt Steinschlagereignisse im Bereich Monteschiel auf. Der Steinschlagschutzwald kann seine Schutzfunktion nur mehr sehr begrenzt wahrnehmen. Die Gemeinde Bürserberg hat daher im Jahr 2012 auf Anregung der betroffenen Anrainer um eine Verbauung bei der WLV angesucht. Im Steinschlaggefahrenbereich befinden sich 4 Wohngebäude, 1 Stallgebäude und die Zufahrtsstraße zum Siedlungsgebiet. Nunmehr soll eine bestehende Schlepperbefahrbare Zufahrt saniert und im Anschluss daran dieser Weg um ca. 180lfm verlängert werden. Daran anschließend ist die Errichtung eines 2m hohen u. ca. 110m langen Steinschlagschutznetzes geplant. Die Baukosten belaufen sich dabei auf € 60.000,-. Bgm. Fridolin Plaickner bringt den Finanzierungsschlüssel 60% Bund, 20% Land Vorarlberg und 20% Gemeinde Bürserberg zur Kenntnis und berichtet, dass der Interessentenbeitrag der Gemeinde bei Einzelmaßnahmen auf bis zu 3% aus dem Katastrophenfond durch Bedarfszuweisungen refundiert wird und die Interessentenbeiträge der Gemeinde auf die Betroffenen verumschlagt werden könnte. Nach kurzer Beratung wird die Übernahme des diesbezüglichen Interessentenbeitrages genehmigt und von einer Weiterverrechnung Abstand genommen. Ebenso wird die Instandhaltung und Pflege der fertig gestellten Maßnahmen übernommen, bzw. dem Betreuungsdienst der WLV nach dem Bestimmungen des WBFG übertragen. (EINSTIMMIG)

7. Der Geltungsbereich des bestehenden Teilbebauungsplanes Ferienwohngebiet Tschengla wird auf die mit Verordnung vom 12.07.13 ausgewiesenen BWF Flächen ausgeweitet. (EINSTIMMIG bei Ausschluss von Beratung u. Beschlussfassung von Rudolf Morscher wegen Befangenheit)

8. Nachdem die Gemeinde Bürserberg in den vergangenen Jahren im Zuge von Baumaßnahmen immer wieder auch den Ausbau der Straßenbeleuchtung berücksichtigt hat, wurde in den letzten Monaten beim Land Vorarlberg um die Verbesserung, bzw. Erneuerung der bestehenden Straßenbeleuchtung an der L-82 angesucht. Aufgrund eines Ortsaugenscheines durch die Abteilung Straßenbau des Amtes der Vorarlberger Landesregierung wurde nunmehr mitgeteilt, dass die Straßenbeleuchtung im Bereich des bestehenden Schutzweges beim Gemeindezentrum gem. der ÖNorm voraussichtlich im Jahr 2014 ausgeführt wird. Der restliche Verlauf der Straße soll soweit als möglich beleuchtungsmäßig verbessert werden.
(keine Beschlussfassung)
9. Bgm. Fridolin Plaickner berichtet eingangs, dass mit Bescheid vom 04.01.2013 beim Objekt Zwischenbäch 29, in Bürserberg, gegen Alt. Bgm. Karl Fritsche und Alt. Vzbgm. Ing. Andreas Fritsche die Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes für die Zu- und Umbauten gem. § 40 Abs. 3 BauG. verfügt wurde. Gegen diesen Bescheid hat Hr. Karl Fritsche, Boden 36 und Hr. Andreas Fritsche, Tschapina 10, 6707 Bürserberg mit Schreiben vom 22.01.2013 Berufung erhoben. Bgm. Fridolin Plaickner übergibt die Unterlagen zur Entscheidung, wegen Befangenheit als Behörde 1. Instanz, an Vzbgm. Ernst Wehinger. Vzbgm. Ernst Wehinger berichtet nach Verlesung der Berufung über die Sachlage.

Auf Antrag von Vzbgm. Ernst Wehinger wird über die von von Herrn Alt. Bgm. Karl Fritsche, Boden 36, 6707 Bürserberg, und Herrn Alt. Vzbgm. Ing. Andreas Fritsche, Tschapina 10, 6707 Bürserberg, eingebrachte Berufung vom 22.01.2013 (eingelangt 25.01.2013) über den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Bürserberg vom 04.01.2013, ZI. 131Zwischenbäch29-12 S-26/S-1, betreffend Zu- und Umbauten beim Objekt, Zwischenbäch 29, in Bürserberg, auf Gst. 449, 2532 u. 2531/1 KG. Bürserberg – Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes –als zuständige Berufungsbehörde wie folgt entschieden.

Gemäß § 66 Abs. 4 AVG wird der Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Bürserberg vom 4.1.2013, ZI 131Zwischenbäch29-12 S-26/S-1, dahingehend abgeändert, dass gemäß § 40 Abs. 3 Baugesetz, LGBL Nr. 52/2001 idgF, gegenüber Herrn Alt. Bgm. Karl Fritsche, Boden 36, 6707 Bürserberg und Herrn Alt. Vzbgm. Ing. Andreas Fritsche, Tschapina 10, 6707 Bürserberg, die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes des Gebäudes auf den Gst. .449, 2531/1, 2532, KG Bürserberg, durch nachfolgend angeführte Maßnahmen binnen sechs Monaten ab Rechtskraft dieses Bescheides aufgetragen wird:

- 1) Unterlassung der Nutzung des Untergeschosses zu Wohn- und Aufenthaltszwecken.
- 2) Entfernung der zur Nutzung des Untergeschosses zu Wohn- und Aufenthaltszwecken errichteten bzw. aufgestellten Küchenzeile, Eckbank, Stühle, Kästen, Tische, Vorhänge und Heizung, insbesondere Ofen.

Begründung:

Mit Bescheid der Gemeinde vom 12.10.07 wurde der Neubau eines Schuppens auf das bestehende Mistlager zur Lagerung von landwirtschaftlichen Geräten u. Maschinen und Einbau eines Fensters baurechtlich auf den Gst. Nr. 2532, 2531/1 u. .449, GB 90006, Bürserberg, Zwischenbäch 29 bewilligt. Weiters wurde mit Bescheid vom 26.03.09 eine Planabweichung zur Erhöhung des Schuppens um 1m bewilligt.

Aufgrund einer tel. Anzeige eines Nachbarn teilte Hr. Ing. Andreas Fritsche am 25.05.10 mit, dass es richtig sei das derzeit Betonarbeiten vorgenommen werden. Dabei werde der Kellerboden im Objekt Zwischenbäch 29 betoniert und eine verfaulte Holzwand durch eine Betonwand ersetzt.

Beim Ortsaugenschein vom 25.05.10 konnte festgestellt werden, dass entgegen den o.a. Genehmigungen im UG. der Boden betoniert und die alten Außenwände aus Holz durch Betonziegel ersetzt wurden. Weiters ist eine Stützmauer zur Verbesserung des Vorplatzes und des Eingangsbereich im UG. geplant und teilweise ausgeführt worden. Der genehmigte Anbau wurde um einiges erhöht, wodurch im EG. ein Holzlager entstanden ist. Ebenfalls wurden Fenster im UG. eingeplant.

In diesem Zusammenhang fand am 27.05.10 gemeinsam mit Ing. Frische Andreas im Gemeindeamt Bürserberg eine Besprechung aufgrund dieser Baumaßnahmen statt. Dabei wurde vereinbart, dass Hr. Fritsche diese Maßnahmen baurechtlich zu beantragen hat.

Mit Schreiben vom 31.05.2010 hat Herr Andreas Fritsche eine Bauanzeige für verschiedene Sanierungsmaßnahmen beim Gebäude Zwischenbäch 29 eingebracht.

Mit Bescheid vom 14.06.2010 wurde festgestellt, dass die Bauanzeige vom 31.05.2010 gem. § 33 BauG. bewilligungspflichtig ist. Aufgrund dieses Umstandes hat Herr Andreas Fritsche – vertreten durch Hr. Karl Fritsche mit Schreiben vom 21.06.2010 die Baubewilligung für eine Planabweichung des bewilligten Anbaues, einem Umbau im Altbestand der bestehenden Ferienwohnung, einer Sanierung des gesamten Untergeschosses und Errichtung eines befestigten Eingangsbereiches beim UG. beantragt. Hierüber wurde auf den 23.07.10 eine Bauverhandlung angesetzt. Zur Abklärung weiterer rechtlicher Details wurde die Verhandlung abgesagt und weitere Baumaßnahmen beim Objekt Zwischenbäch 29 durch die Gemeinde Bürserberg am 29.07.2010 eingestellt. Da das Gebäude landwirtschaftlich nicht mehr benötigt wird konnte von der Agrarbehörde kein Gutachten abgegeben werden. Nach einer Besprechungen zwischen Hr. Fritsche Karl und Bzhptm. Dr. Nöbl wurde von diesem angeregt, zu überprüfen, ob allenfalls eine Widmung als Ferienwohnung zu erhalten wäre. Mit Schreiben vom 07.09.2010 hat Herr Karl Fritsche den o.a. Bauantrag zurückgezogen und mitgeteilt, dass ein neuer abgeänderter Bauantrag nach Klärung der Widmungsfrage eingebracht wird. Mit Schreiben vom 09.09.2010 des Hr. Andreas Fritsche wurde die Umwidmung der Gst. .449, 2531/1 und 2532 im Ausmaß von ca. 100m² von FL in Ferienwohnung beantragt. Von der Abt. RPG. wurde im Vorfeld mit Schreiben vom 30.09.2010 von einer Umwidmung allerdings abgeraten, da die Grundstücke außerhalb der maximalen im räumlichen Entwicklungskonzept festgelegten Bauflächengrenzen liegen. Seitens des RPG. Ausschusses wurde jedoch gegen eine Umwidmung von FL in BWF am 03.10.2010 kein Einwand erhoben, da es sich hier um ein seit Jahrzehnten bestehendes Objekt mit entsprechender Feriennutzung handelt und dieses auch nach den raumplanungsrechtlichen Übergangsbestimmungen im Jahr 1993 als solches angezeigt wurde.

In den Kriegsjahren 1939 – 41 wurde das Objekt, Zwischenbäch 29 als Maisäzstall mit einem Wohnteil errichtet. Nachdem das Gebäude bereits seit den 40iger Jahren besteht und die darin befindliche Wohnung auch gem. Art. II Abs. 2 u. 3 des Raumplanungsgesetzes LGBl. 27/1993 als Ferienwohnung angezeigt wurde und diese als unbestrittener Bestand zur Kenntnis genommen wurde, bestand auch einer Nutzungsänderung des ehemaligen Stalltraktes im UG. des bestehenden Gebäudes seitens der Gemeindevertretung nichts entgegen. Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.11.2010 wurde die beantragte Umwidmung beschlossen und mit Schreiben vom 22.12.2010 beim Land die Genehmigung beantragt. Entsprechend dem RPG. dürfen neue Widmungen nur genehmigt werden wenn sie dem räuml. Entwicklungskonzept und den raumplanerischen Zielen der Gemeinde nicht widersprechen. Das REK welches im Jahr 2008 erstellt wurde sieht vor, dass vor allem im Bereich der Skiliftstation „Güter“ die Schaffung von Gästebetten erwünscht ist. Das ehemalige Stallgebäude, mit einer laut Art. II RPG. angezeigten Ferienwohnung steht unmittelbar neben der Skipiste und im Nahbereich des Ferienparks Güter. Daher dürfte der Ausbau einer weiteren Ferienwohnung mit 4 Gästebetten, den Zielen des REK nicht entgegenstehen. Den raumplanerischen Zielen der Gemeinde dürfte diese Widmung auch entsprechen, da ja kein neues Gebäude errichtet wird, sondern als Bestand in der Freifläche erhalten wird. Im Gebäude Zwischenbäch 29 ist in Zukunft, auch an eine Vermietung an wechselnde Gäste gedacht. Im Übrigen ist unter Pkt. 3.2.6 des REK festgehalten:

Charakteristisch für die Gemeinde Bürserberg ist eine Vielzahl peripher verteilter Bestandsgebäude in Freiflächen – größtenteils ehemalige Maisäße, welche zwischenzeitlich für Ferienzwecke genutzt werden. Generell ist die weitere Entwicklung von Gebäuden in den Freiflächen aus raumordnungsfachlicher Sicht abzulehnen, um eine Verhüttelung der Landschaft und den damit verbundenen Verpflichtungen der öffentlichen Hand vorzubeugen. Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden in den Freiflächen sind im Rahmen der jeweiligen Widmungskategorie möglich, sofern diese Maßnahmen der Pflege und der Erhaltung der bestehenden Gebäude dienen und das Landschafts- und Siedlungsbild durch die Bebauung nicht erheblich beeinträchtigt werden. Am 12.05.2011 fand zur gegenständlichen Bau- und Umwidmungsfrage eine Besprechung mit Bgm. Fridolin Plaickner, Vzbgm. Ing. Andreas Fritsche, Hr. Alt. Bgm. Karl Fritsche, Bzhptm. Dr. Johannes Nöbl, Dr. Wilfried Bertsch u. DI. Ulrich Grasmugg von der Vorarlberger Landesregierung, DI. Andreas Falch, Ingenieurkonsulent für Raumplanung aus Landeck, statt. Dabei wurde vereinbart, dass Hr. DI. Falch gemeinsam mit der Gemeinde Bürserberg ein Konzept erarbeitet auf dessen Basis die Gemeindevertretung ein Zusatzprotokoll zum bestehenden REK beschließen und von der Landesregierung geprüft werden könnte. Aufgrund einer weiteren Besprechung vom 18.07.2011 hat Herr DI. Falch am 07.11.2011 eine raumordnungsfachlich negative Stellungnahme abgegeben. Der von der Gemeinde ausgearbeitete Entwurf „Zusatzprotokoll zum REK“ wie bei der Besprechung am 12.05.2011 besprochen, wurde gleichzeitig am 07.11.2011 an DI. Falch zur Begutachtung weitergeleitet.

Hierüber hat Herr DI. Falch mit Schreiben vom 05.03.12 zusammenfassend festgehalten, dass sowohl das ursprüngliche Ansuchen (Widmungsänderung, Überarbeitung REK) als auch der vorliegende Entwurf zum Zusatzprotokoll zum REK aus raumordnungsfachlicher Sicht problematisch und demnach nicht zu empfehlen sind. Dies, wie bereits in der vorangegangenen Stellungnahme festgehalten, einerseits aufgrund der anlassbezogenen Änderung (als Folge einer nicht gegebenen Rechtmäßigkeit des Baubestandes), andererseits aufgrund der die gesamte Gemeinde

betreffenden zu befürchtenden Folgewirkungen, (Vielzahl Umwidmungen und Kontrolle Bebauungsbestimmungen, Ausweitung Siedlungsgebiet und Ferienwohnungen, Aufweichung der im REK verankerten Weilerregelung, Verhüttelung der Landschaft, Reduzierung der landwirtschaftlichen Nutzungen). Weiterhin wird aus raumordnungsfachlicher Sicht ein Rückbau auf den genehmigten Stand bzw. auf ein mit Flächenwidmung und räumlichen Entwicklungskonzept konformes Gebäude für das ggst. Maisäßobjekt Fritsche und die Beibehaltung der aktuellen Bestimmungen gem. REK und Flächenwidmung für die gesamte Gemeinde Bürserberg empfohlen. Mittels Bescheid vom 02.02.2012 wurde von der Vorarlberger Landesregierung die aufsichtsbehördliche Genehmigung der von der Gemeindevertretung am 03.11.2010 beschlossenen Umwidmung der Gst. .449, Teilflächen Gst. 2531/1 sowie 2532 von FL in BWF versagt. Begründet wurde diese Versagung aufgrund der negativen Stellungnahme des DI. Falch vom 07.11.11. Mit Schreiben vom 15.10.2010 hat Hr. Fritsche Karl den Sachverhalt betreffend der Nutzung des Stallraumes im Untergeschoss des Gebäudes Zwischenbäch 29 seit 1966 mitgeteilt. Da für das Objekt Zwischenbäch 29 seitens der Baubehörde keinerlei Unterlagen für frühere Baugenehmigungen auffindbar sind wurde aufgrund des o.a. Sachverhaltes der Baukonsens wie folgt festgestellt. Nachdem im Archiv der Gemeinde Bürserberg aus den früheren Jahren keinerlei Bauakte auffindbar sind konnte zum Objekt Zwischenbäch 29 erst im Jahr 1993 im Zuge der „Anzeige von privaten Ferienwohnungen gem. Art. II Abs. 2 u. 3 des Raumplanungsgesetzes 27/1993 ein Bauakt angelegt werden. Dabei sind allerdings keinerlei Planunterlagen und Bescheide aus der Zeit der Errichtung in den Jahren 1939 – 1941 auffindbar. Aus den Luftbildern 1950 ist allerdings ersichtlich, dass das Objekt schon damals bestanden hat.

Vermuteter Baukonsens:

Gemäß ständiger Rechtsprechung des VwGH kann vom rechtmäßigen Bestand auch im Falle eines vermuteten Konsenses ausgegangen werden. Nach der vom VwGH vertretenen Rechtsansicht spricht für ein seit Jahrzehnten bestehendes Gebäude, bei welchen Unterlagen über eine frühere Baugenehmigung nicht auffindbar sind, von dem aber feststeht, dass von der Baubehörde Beanstandungen wegen eines fehlenden Konsenses niemals stattgefunden haben, die Vermutung, dass es aufgrund einer der im Erbauungszeitpunkt geltenden Vorschriften entsprechenden Baubewilligung errichtet worden ist, es sei denn, es liegen Anhaltspunkte für eine gegenteilige Annahme vor (VwGH 01.09.1998, Zl. 98/05/0088). Die Vermutung des rechtmäßigen Bestandes alter Baubestände greift zudem nur dann, wenn der Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes offensichtlich so weit zurückliegt, dass von besonders gelagerten Einzelfällen abgesehen, auch bei ordnungsgemäß geführtem Archiv die Wahrscheinlichkeit, noch entsprechende Unterlagen aufzufinden, erfahrungsgemäß nicht mehr besteht (VwGH 10.05.1994, Zl. 94/05/0093). Ein Zeitraum von 30 – 40 Jahren ist zB. zur kurz, um die auf eine bloße Vermutung gestützte Annahme zu rechtfertigen, die Baulichkeiten seien trotz Fehlens einer schriftlichen Baubewilligung baubehördlich bewilligt worden. Dies gilt insbesondere dann, wenn es sich um ein Gebiet handelt, das für die Bauführungen aus dieser Zeit entsprechende Unterlagen bei der Behörde aufliegen hat (VwGH 26.09.1991, Zl. 89/06/0076).

Aufgrund eines Ermittlungsverfahrens zur Feststellung des vermuteten Baukonsenses wurde folgendes festgestellt:

Beim Objekt Zwischenbäch 29 auf den Gst. .449, 2531/1 u. 2532 handelt es sich um ein Maisäßgebäude welches in den Jahren 1939 – 1941 erstellt wurde. Dabei sind seitens der Baubehörde der Gemeinde Bürserberg keinerlei Unterlagen für frühere Baugenehmigungen auffindbar. Auch wurde bis zum Jahr 2010 von der Baubehörde keinerlei Beanstandungen wegen eines fehlenden Konsenses in die Wege geleitet. Hier hat auch der Gemeindevorstand mit Beschluss vom 26. Jänner 1994 unter Pkt. 5), gemäß Raumplanungsgesetz LGBl. Nr. 27/1993 die „Anzeigen von privaten Ferienwohnungen gem. Art. II Abs. 2 u. 3“ genehmigt. Auch hier wurde kein fehlender Baukonsens festgestellt, weshalb die diesbezügliche Anzeige vom 18.10.1993 von Hr. Fritsche Karl für das Objekt Zwischenbäch 29 (vormals Appenzell 119) zur Kenntnis genommen wurde. Nachdem in der Gemeinde Bürserberg keinerlei Bauakte aus den früheren Zeiten ca. 1930 – ca. 1960 auffindbar sind und in dieser Zeit auch die Bezirkshauptmannschaft Baubehörde war, wurde auch durch die BH-Bludenz geprüft ob evt. im Landesarchiv ein Bauakt zum gegenständlichen Objekt Zwischenbäch 29 des Hr. Fritsche Karl auffindbar ist. Auch hier konnte leider kein Akt ausfindig gemacht werden. Vermutet wird auch, dass in den Kriegsjahren etliche Dokumente vernichtet wurden. Auf jeden Fall kann hier festgestellt werden und ist auch aus dem Luftbild aus dem Jahr 1950 erkennbar, dass das Objekt Zwischenbäch 29 schon 1950 bestanden hat. Ausgehend von 1950 bis 2012 sind nunmehr 62 Jahre vergangen. Aus den nachstehend angeführten Schriftstücken, welche am 15.03.2012 von Hr. Fritsche Karl beigebracht werden konnten, ist zu entnehmen, dass das Objekt Zwischenbäch 29 schon im Jahre 1946 bewohnbar gemacht wurde. Dies ergibt sich aus dem Schreiben des Hr. Oskar Schöpf, Bürs, vom 16.12.1955 an Fr. Fritsche, worin festgehalten wurde, dass bereits im Jahr 1946 eine mündliche Vereinbarung über die Bewohnbarmachung des Stalls auf dem Appenzell niedergeschrieben ist.

Weiters kann festgestellt werden, dass das Objekt in den Jahre 1955, bzw. 1961 immer wieder als Ferienhütte verpachtet wurde. Dies ergibt sich aus dem Schreiben Adalbert Drebelow vom 15.08.1955 – bzgl. Verpachtung der Hütte ab Oktober 1955, bzw. aus dem Vertrag zwischen Fr. Bernadette Fritsche und Hr. Dr. Horstmann vom 18.08.1961 über die Verpachtung der Hütte; Die Gemeinde Bürserberg als Baubehörde 1. Instanz kam daher aufgrund der Luftbilder aus den 1950er Jahren, der Zeugeneinvernahmen vom 01.06.2012 von Hr. Fritsche Konrad und Hr. Scherrer Christian und der o.a. Dokumenten zur Ansicht, dass ein rechtmäßiger Baukonsens für das Objekt Zwischenbäch 29 auf Gst. .449, Teilfl. 2531/1 sowie der 2532 in den Ausmaßen 8,65 x 6,70 vermutlich vorgelegen ist. (Ohne die mit Bescheid vom 12.10.2007 bewilligten Zubauten für den Geräteschuppen zur Lagerung von landwirtschaftlichen Geräten). Dieses Objekt bestand vermutlich schon damals aus einem Untergeschoss der als Stall bewilligt und verwendet wurde. Aus einem Erdgeschoß und Dachgeschoss, welche als Wohntrakt verwendet wurden. Weiters wurde festgestellt, dass schon eine Ausweisung einer eigenen Bauparzelle Gst. .449 vorgenommen wurde. Bei einem Ortsaugenschein am 12.04.2012, an welchem Bürgermeister Fridolin Plaickner und Herr Alt. Bgm. Karl Fritsche teilnahmen, konnte festgestellt werden, dass das Untergeschoss des Gebäudes zu Wohn- und Aufenthaltszwecken genutzt wird und hierfür Küchenzeile, Eckbank, Stühle, Kästen, Tische, Vorhänge, Heizung (Ofen), errichtet bzw. aufgestellt wurden. Bei diesem Ortsaugenschein wurden einige Lichtbilder angefertigt, auf denen diese Gegenstände ersichtlich sind.

Aufgrund dieses Umstandes wurde mit Bescheid vom 04.01.2013 gemäß § 40 Abs. 3 des Baugesetzes, LGBl. Nr. 39/1972 idGF. die Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes des Gebäudes auf dem Gst. .449, 2531/1, 2532 der KG. Bürserberg binnen 6 Monaten ab Zustellung dieses Bescheides verfügt.

Dabei ist Untergeschoss des ehemaligen Stralltraktes soweit zurückzubauen, dass dieses nicht als Ferienwohnung genutzt werden kann. Dabei sind sämtliche Einrichtungsgegenstände, Küchenzeile, Eckbank, Stühle, Kästen, Tische, Vorhänge, Heizung, zu entfernen und auf den bewilligten Stand zurückzubauen.

Gegen diesen Bescheid haben Herr Alt. Bgm. Karl Fritsche und Herr Alt. Vzbgm.

Ing. Andreas Fritsche mit Schreiben vom 22.01.2013 rechtzeitig eine Berufung eingebracht und folgendes entgegengesetzt:

Mit Hinweis auf § 40 Abs. 3 des Baugesetzes verfügen sie die Wiederherstellung eines angeblich rechtmäßigen Zustandes des Untergeschosses im Gebäude Zwischenbäch 29. Dabei wird vor allem die Entfernung von allen Einrichtungsgegenständen und Möbeln angeordnet damit dieser Raum nicht als Ferienwohnung genutzt werden kann. Der letzte Absatz in der Begründung deutet auch noch darauf hin, dass auch Waschbecken und die Klomuschel, trotz Kanalanschluss, zu entfernen wären. Im Bauantrag vom 15.10.2012 haben wird darauf verwiesen, dass es nicht unsere Absicht ist in diesem Raum eine Ferienwohnung zu errichten. Sondern die Sanierung dieses Raumes mit der Notwendigkeit eines Tagesaufenthaltsraumes für alle anfallenden Arbeiten begründet. Es ist für uns im gesamten Baugesetz keinerlei Hinweis erkennbar, dass auf die Möblierung eines Raumes von einer Behörde Einfluss genommen werden kann. Es ist auch nirgends erkennbar, dass die Möblierung eines Raumes, als Verstoß gegen das Gesetz angesehen werden kann. Der im Spruch genannte § 40 Abs. 3 verweist auf eine Nichtbefolgung nach Abs. 1 hin und dieser wieder auf eine Überprüfung nach § 38 abs. 1 lit. a oder b welche sich aber ausschließlich auf das Vorhandensein einer Baubewilligung beschränken. Deshalb kann § 40 Abs. 3 nicht auf Einrichtungsgegenstände angewendet werden. Wobei ich nochmals damals darauf verweisen muss, dass die vorgenommene Sanierung im Untergeschoss weder anzeigepflichtig noch bewilligungspflichtig ist, sondern nach § 20 als ein freies Bauvorhaben anzusehen ist. Deshalb haben wir für diesen Raum auch nicht um irgendwelche Genehmigungen angesucht. Die in der Begründung (erster Satz) angegebene, nicht genehmigungsfähige neue Widmung kann für diesen Raum nicht tragend werden, weil die seit Jahrzehnten gegebene Nutzung des Raumes ja nicht geändert wird. Wir haben diesen Raum durch diese Sanierung, ja nur auf den heute üblichen Standard gebracht und wollen gar keine neue Widmung. Vor allem nicht zu der im Bescheid angegebenen, nach dem RPG nicht gestatteten Nutzung. Er dient nach wie vor der Land- u. forstwirtschaftlichen Pflege unserer Grundstücke und dem darauf erwachsenden Bedürfnis, einen Aufenthaltsraum zu haben. Wir haben wirklich nicht die Absicht hier eine neue Ferienwohnung zu errichten, sondern es war von Anfang an unsere Absicht, diesen ehemaligen Stallraum als Aufenthaltsraum für alle die anfallenden Arbeiten, für uns zu nutzen wie wir es seit dem Jahre 1966 tun. Die Idee hier eine zusätzliche Ferienwohnung zu errichten. Eine Widmung dazu zu beantragen – wurde ja erst im Gespräch mit Herrn Bezirkshauptmann Dr. Nöbl im September 2010 angeregt, weil sich dadurch angeblich eine wesentliche Vereinfachung der baurechtlichen Situation ergeben würde. Nun, wie Sie wissen, wurde die Widmung nach über zweijähriger Verzögerung durch die Landesbehörde abgelehnt und ist ohnedies, für uns auch derzeit überhaupt nicht mehr erstrebenswert. Die Nutzung des ehemaligen Stallraumes als Tagesaufenthaltsraumes, für alle auf unseren Grundstücken und Gebäuden anfallenden Arbeiten ist aber rechtens und die von Ihnen genannten Gesetzesstellen des RPG. können erst dann tragend

werden, wenn wir wirklich diesen Raum als Ferienwohnung nutzen wollten. Unsere Art der Nutzung ist aber bereits seit 1966 gegeben. Nach der Errichtung des Zufahrtsweges zu unseren Grundstücken im Herbst 1965 wurden in diesem Stall keine Tiere mehr gehalten, denn ab diesem Jahr haben wir stets das anfallende Heu, direkt von der Wiese in den Heimbetrieb abgefahren. Da die Ferienwohnung im Obergeschoss des Gebäudes schon seit den 50iger Jahren vermietet ist, so haben wir uns eben diesen Stallraum nach und nach als Aufenthaltsraum für uns ausgebaut. Jedenfalls zum Zeitpunkt der Erlassung des Flächenwidmungsplanes war dieser Raum längst ein Tagesaufenthaltsraum den wir stets nur für uns nutzten. Da bereits ein Kamin vorhanden war, so haben wir schon damals eine Koch und Heizmöglichkeit geschaffen. Wir haben auch ein Klo und eine Waschmöglichkeit eingebaut, sowie auch diesen Raum mit einfachen Möbeln zur Einnahme des Essens und der Möglichkeit des Umkleidens ausgestattet. Natürlich alles in einfacher und schlichter Form. Dieser Raum ist für uns eine wichtige Einrichtung, denn unser Eigentum auf „Appenzell“ ist über 2 ha groß, je zur Hälfte etwa Wiese und Wald, sowie zwei Gebäuden. Wer unsere Grundstücke und Gebäude noch aus den 60iger Jahren in Erinnerung hat, weiß wie viel Arbeit hier geleistet wurde. Jeder der seine Grundstücke und Gebäude pflegt und verbessern will, hat immer wieder Arbeit und diese Arbeit rechtfertigt auch einen Aufenthaltsraum in dem man menschengerecht sich aufhalten und versorgen kann. Dazu braucht es kein Gutachten der Agrarbehörde: Diese kann nur dann zur Stellungnahme aufgefordert werden, wenn es um die Errichtung eines Gebäudes nach § 18 Abs. 3 RPG geht, nicht aber wenn ein bestehendes Gebäude, das schon vor der Erlassung des Raumplanungsgesetzes, über Jahrzehnte so genutzt wurden und nun auf einen der Zeit entsprechenden Standard gebracht wird. Das Raumplanungsgesetz hat in der Bestandsregelung § 58 Abs. 1 folgenden Wortlaut! Soweit der Abs. 2 nichts anderes bestimmt, (Abs. 2 regelt u.a. die Schaffung zusätzlicher Wohnflächen und Zubauten in Freihaltegebieten) – sind Zu- und Umbauten und wesentliche Änderungen in der Verwendung von Gebäuden oder Gebäudeteilen ungeachtet einer widersprechenden Widmung, zulässig, wenn die der Weiterführung der zur Zeit der Erlassung des Flächenwidmungsplanes rechtmäßig ausgeübten Nutzung dienen und dadurch keine wesentlichen Gefahren oder Belästigungen für die Einwohner entstehen und der Gebietscharakter nicht gestört wird.“ Hier kann natürlich die Frage gestellt werden, welche Nutzung war zur Zeit der Erlassung der Flächenwidmung rechtmäßig. Eine Nutzung aber, die über Jahrzehnte aus den gegebenen Bedürfnissen sich entwickelt hat und in der ganzen Zeit niemanden störte, bis der Anwalt eines missgünstigen Nachbarn daraus sinnverkehrten Konfliktstoff zu konstruieren versucht, muss auch von der Behörde toleriert werden, denn es ist ja keine ausdrücklich verbotene und weder der Öffentlichkeit irgendjemand anderen zum Nachteil erreichende Verwendung. Wir haben weder zusätzlichen Wohnraum geschaffen (im Sinne der RPG) noch haben wir einen Zubau, nach dem BauG. errichtet, noch können wesentliche Gefahren oder Belästigungen von dieser Sanierung abgeleitet werden. Wir betrachten daher diesen Bescheid als unzulässige Einflussnahme auf die bisherige Nutzung des Raumes. Bitte verstehen Sie, dass das Ganze von uns als eine behördliche Schikane gesehen wird, gegen die wir mit aller Deutlichkeit berufen müssen, weil dies alles keinerlei rechtliche und sinngebende Grundlage hat. Wir können uns nicht vorstellen, dass dieser Bescheid aus ihrem persönlichen Rechtsverständnis entstanden ist, obwohl sie ihn unterzeichnet haben. Solche Gedankengänge können nur höheren Ortes entstehen, wo jeder Bezug zur Realität abhandengekommen ist. Land auf, Land ab, bestehen doch tausende ehemalige Stallräume die der jeweilige Eigentümer nach seinen Bedürfnissen nutzt und verwendet. Es ist doch das Naheliegendste, dass man einen leer stehenden Raum so verwendet, wie es sich eben aus den Umständen an Ort und Stelle ergibt. Wir werden also auch in Zukunft nicht, unsere Essen dort am Boden sitzend, je nach Jahreszeit, verschwitzt, oder fröstelnd einnehmen und wir werden auch unsere Notdurft nicht im Wald vernichten. Wir werden also ganz sicher, auch in Zukunft, wenn wir auf „Appenzell“ arbeiten, diesen Raum falls erforderlich heizen, auch dort unser Mittagessen kochen und es bei Tisch sitzend einnehmen und auch das Klo und Waschmöglichkeit nutzen. Und sollten wir dort in unserer Privatsphäre durch neugierige Blicke gestört werden, so werden wir nicht die Läden schließen, sondern nur die nicht entfernten Vorhänge zuziehen. Denn kein Gesetz der Welt wird von einem Eigentümer unsinniger Weise verlangen, dass er einen seit Jahrzehnten, in seiner ursprünglichen Verwendung nicht mehr benötigten Raum, als solchen leer erhält, ohne irgendwelche andere Verwendung oder Nutzen davon zu haben. Das ist nur in Vorarlberg denkbar.

Am 17.7.2013 wurde auf Verlangen von Herrn Walter Neier, er selbst, sowie Frau Christine Bosek von der Gemeinde Bürserberg als weitere Zeitzeugen für die Feststellung des vermuteten Baukonsenses einvernommen. Durch diese Aussage ergeben sich für die Berufungsbehörde für den bereits im erstinstanzlichen Bescheid festgestellten vermuteten Baukonsens keine Änderungen.

Zum Vorbringen der Berufungswerber, es sei keine Ferienwohnung vorhanden, sondern nur ein Tagesaufenthaltsraum, und außerdem sei im gesamten Baugesetz keinerlei Hinweis erkennbar, dass die Möblierung eines Raumes als Gesetzesverstoß angesehen werden könne, weshalb § 40 Abs. 3 Baugesetz nicht auf Einrichtungsgegenstände angewendet werden könne und die

vorgenommene Sanierung im Untergeschoss weder anzeige- noch bewilligungspflichtig sei, ist Folgendes auszuführen: Gemäß § 18 Abs. 1 lit b Baugesetz ist die wesentliche Änderung der Verwendung von Gebäuden bewilligungspflichtig. Gemäß § 2 Abs. 1 lit o Baugesetz ist eine wesentliche Änderung der Verwendung eines Gebäudes eine Verwendungsänderung, die auf die Zulässigkeit des Gebäudes nach den bau- oder raumplanungsrechtlichen Vorschriften von Einfluss sein kann. Die Nutzung zu Wohn- und Aufenthaltszwecken des als Stall bewilligten (bzw. durch vermuteten Baukonsens festgestellten) Untergeschosses ist jedenfalls als wesentliche Änderung in der Verwendung eines Gebäudes anzusehen, da durch die geänderte Verwendung andere Anforderungen beispielsweise hinsichtlich der Erschließung (§ 4 Abs. 2 Baugesetz), oder der Sicherheit, insbesondere Brandschutz (vgl. § 15 Abs. 3 Baugesetz), bestehen. Die Verwendungsänderung kann vor allem auf die widmungsrechtliche Zulässigkeit von Einfluss sein, da das gegenständliche Grundstück im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als Freifläche-Landwirtschaftsgebiet aufscheint. Die Änderung der früheren Nutzung als Stall hin zur Nutzung zu Wohn- und Aufenthaltszwecken ist daher gemäß § 18 Abs. 1 lit b Baugesetz bewilligungspflichtig. Entgegen den Ausführungen in der Berufung trifft dies nicht nur auf eine Verwendung als Ferienwohnung zu, sondern auch auf eine Verwendung als Tagesaufenthaltsraum. Küchenzeile, Eckbank, Stühle, Kästen, Tische, Vorhänge und Heizung dienen nicht der Nutzung eines Raumes als Stall, sondern eindeutig der Nutzung eines Raumes zu Wohn- und Aufenthaltszwecken. Sinn und Zweck dieser Einrichtungsgegenstände ist es, einen Raum für den Aufenthalt von Menschen nützen zu können. Mit der Untersagung der unrechtmäßigen Nutzung des Untergeschosses zu Wohn- und Aufenthaltszwecken ist daher gleichzeitig die Entfernung dieser Gegenstände zu verfügen. Entgegen der Rechtsansicht der Berufungswerber kann § 40 Abs. 3 Baugesetz nämlich auch auf Einrichtungsgegenstände angewendet werden, wenn diese Einrichtungsgegenstände einer rechtswidrigen Nutzung eines Raumes dienen. Die Behörde hat die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes gemäß § 40 Abs. 3 Baugesetz binnen einer angemessenen festzusetzenden Frist gegenüber dem Bauherrn zu verfügen. Bauherr im Sinne dieser Bestimmung ist die Person, in deren Auftrag das Bauvorhaben ausgeführt wurde. Aufgrund von abwechselnden Bauanzeigen bzw. Bauanträgen von Alt. Bgm. Karl Fritsche und Alt. Vzbgm. Ing. Andreas Fritsche betreffend das gegenständliche Gebäude in der Vergangenheit, den Sachverhaltsfeststellungen und den Ausführungen in der Berufung ist davon auszugehen, dass das Untergeschoss von beiden Personen als Wohn- und Aufenthaltsraum genutzt wird und die Errichtung bzw. Aufstellung der vorhandenen Einrichtungsgegenstände beiden Personen gleichermaßen zuzurechnen ist. Die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes wird daher – wie schon im erstinstanzlichen Bescheid – gegenüber beiden Personen verfügt. Die gesetzte Frist von 6 Monaten scheint für die notwendigen Wiederherstellungsarbeiten angemessen zu sein. (EINSTIMMIG bei Ausschluss von Beratung und Beschlussfassung von Bgm. Fridolin Plaickner wegen Befangenheit)

10. Bgm. Fridolin Plaickner berichtet, dass beabsichtigt ist ab der kommenden Winter- u. Sommersaison 13/14, als Test, die Buslinie Tschengla, in Kooperation mit dem ÖPNV Brandnertal und der Fa. Grass, einen 20 Plätzer-Bus einzusetzen und den Fahrplan zu adaptieren. Die Zusatzkosten abzüglich der Förderungen würden zu je zu 40% auf die Gemeinden Brand u. Bürserberg und zu 20% auf die Gemeinde Bürs aufgeteilt. Nach eingehender Beratung werden die Zusatzkosten in der Höhe von € 8.106,-- für den gesamten Fahrplan für die Winter- u. Sommersaison 13/14, unter Berücksichtigung der Haltestelle „Museum“ genehmigt. (EINSTIMMIG)
11. Bgm. Fridolin Plaickner berichtet, dass sich die Baufirma Tomaselli über die Auffüllung des sog. „Schotterloches“ Burtscha, mit dem anstehenden Aushubmaterial von der Baustelle Burtschasattel, erkundigt hat. Aufgrund des „Schesatobel Generalsanierungsprojektes“ ist nach Rücksprache mit der WLVB-Bludenz das bestehende Schotterloch offen zu halten, da dies auch Bescheid mäßig entsprechend bewilligt wurde. (keine Beschlussfassung)
12. Im Zusammenhang mit dem seit längerem diskutierten Bikepark Bürserberg und des mittlerweile ausgearbeiteten Konzeptes werden der Gemeindevertretung die Projektunterlagen übergeben. Dabei berichtet Bgm. Fridolin Plaickner über die bisher gefassten Gemeindevertretungsbeschlüsse vom 07.09.2011, 07.12.2011, 31.01.2012, 10.07.2013, 13.08.2013 u. 02.09.2013, sowie über die Besichtigungen der Bikeparks in Lenzerheide und Klosters mit den Alpverantwortlichen und Tourismusbetrieben, sowie über die Testfahrten mit Mountincarts auf dem Burtschaweg vor ca. 2 Wochen. Bei der letzten Versammlung der Agrargemeinschaft wurde nochmals auf die Wichtigkeit des Projektes für

die Gemeinde Bürserberg hingewiesen. Dieses Projekt könnte auch zur Steigerungen der Nüchtigungen, Arbeitsplätze und zur Weiterentwicklung des Sommerbetriebes der Bergbahnen, bzw. auch für einen anstehenden Neubau der Einhornbahn II vieles beitragen. Die Gemeinde Bürserberg könnte auch mit der Realisierung dieses Projektes eine Vorreiterrolle in Vorarlberg übernehmen. Die Abstimmung war eine große Enttäuschung und es kann nicht sein, dass so ein wichtiges Projekt durch eine einzige Interessengruppe gekippt wird, zumal hier schon im Vorhinein die verantwortlichen bei der Ausarbeitung des Projektes miteingebunden wurden und auch sämtliche Wünsche mehr oder weniger berücksichtigt werden konnten.

In diesem Zusammenhang wurde noch das Schreiben des Projektbetreibers vom 29.10.2013 vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Bgm. Fridolin Plaickner berichtet Weiters, dass ein solch wichtiges Projekt von allen Interessensvertretern mitgetragen werden sollte und findet es schade, dass über das Projekt vertraulich und negativ abgestimmt wurde.

Nach eingehender und sachlicher Meinungsbildung unter den Anwesenden über die gut funktionierende Alpwirtschaft, Alppachtvertrag, Chance für eine Weiterentwicklung des Sommertourismus, Streckenführungen, Haftungen auf Burtschastraße und das man nur gemeinsam und miteinander etwas bewegen kann, wurde von GV. Rudolf Morscher und Hr. GV. Fidel Fritsche angeregt, dass man sich nochmals mit dem Projekt befassen sollte. Bgm. Fridolin Plaickner regte daher an, dass man in einer großen Runde zusammensitzen und einfach positive Gedanken für das Projekt vertreten sollte.

Auf Antrag von Hr. Maurer Ulfried und Bgm. Fridolin Plaickner wird beschlossen, das dem nunmehr vorgelegten Bike-Konzept Brandnertal, zur Umsetzung und Belebung des Sommertourismus am Bürserberg, zugestimmt und dafür € 50.000,-- für die Finanzierung bereit gestellt werden.

(Abstimmungsverhältnis 9:0 bei Stimmenthaltung von GV. Fidel Fritsche, GV. Johann Loretz, GV. Johann Gassner)

Als weitere Vorgehensweise wurde gemeinsam vereinbart, dass auf Mittwoch, den 20. Nov. 2013 – um 20.00 Uhr zu einem weiteren Gespräch/Infoabend mit den Landwirten und der Gemeindevertretung geladen werden soll.

15. Die vorgelegte Sondervereinbarung über die kanalmäßige Erschließung „Zugs“, im Zusammenhang mit dem Kanalprojekt BA 08 Tschapina, abgeschlossen zwischen Hr./Fr. Fritsche Fidel, Anna u. Barbara und Hr./Fr. Kleboth Oliver u. Sybille und der Gemeinde Bürserberg wird in der vorgelegten Fassung genehmigt.
(EINSTIMMIG bei Ausschluss von Beratung und Beschlussfassung von GV. Fritsche Fidel wegen Befangenheit und Abwesenheit von Hr. Morscher Rudolf zu diesem Punkt)
16. a) Nachdem mit Beschluss vom 08.05.2013 die Grundlagenwidmung für die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich „Tschapina Zugs“ genehmigt wurde, wurde mit Verordnung vom 20.09. 2013 der Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes für eine Teilfläche des Gst. 2193/1 – Umwidmung einer Teilfläche von FL in BW - Bauwohngebiet, während der Zeit vom 23.09.2013 bis 25.10.2013, samt Erläuterungsbericht und das Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung nach Maßgabe der Planurkunde – Umwidmungsplan vom 16.04.2013 kundgemacht. Die während dieses Zeitraumes eingelangten Stellungnahmen des Militärkommandos Vorarlberg vom 09.10.2013, VKW-Bregenz vom 07.10.2013 und der WLV-Bludenz vom 27.09.13, wurden verlesen und zur Kenntnis gebracht. Im Sinne des Erläuterungsberichtes der Gemeinde Bürserberg vom 20.09.2013, wird daher nach Maßgabe des Umwidmungsplanes vom 16.04.2013 – M 1:1000 und der angeführten Stellungnahmen die Umwidmung der Teilfläche des Gst. 2193/1 (ca. 600m²) von FL – in BW - Bauwohngebiet genehmigt.
b) Weiters wird in diesem Zusammenhang die vorgelegte REK Vereinbarung, abgeschlossen zwischen Hr./Fr. Fritsche Fidel, Anna u. Barbara u. der Gemeinde Bürserberg, betreffend Bebauungsverpflichtung innert fünf Jahren, genehmigt.
(EINSTIMMIG bei Ausschluss von Beratung und Beschlussfassung von GV. Fritsche Fidel wegen Befangenheit)

13. Der Bürgermeister berichtet über/dass:
- a. im Zuge der Erneuerung der Wasserversorgung BA 06 Matin auch die Bodenaushubdeponie Masura genehmigt wurde;
 - b. den Baufortschritt bei der Schesabrücke – Betonarbeiten und das die Fertigstellung, Asphaltierung Mitte November geplant ist;
 - c. den Baufortschritt – Wasserversorgung u. Straßeninstandsetzung Matin
 - d. die Wohnanlage Matin voraussichtlich im Jahr 2014 saniert wird;
 - e. der Neubau/Sanierung der HS-Bürs;
 - f. beim Info Abend betreffend Kanalkataster – Kanalbefahrung am 01.10.13 keine Interessierten anwesend waren;
 - g. am 26.11.13 eine Besprechung mit LR. Rüdisser u. LR. Schwärzler betreffend der Schesasanieung und dem Sicherungsabtrag Ilm – aufgrund der Stellungnahme des Geologen Dr. Bauer stattfindet. Dieser sieht beim Schesatobel plötzlich keine Gefahr mehr, jedoch wird der Abbau Ilm sehr kritisch bis unmöglich beurteilt. Aus diesem Grund wurde auch ein weiterer Geologe dem Verfahren beigezogen.
 - h. die am 18.10.13 stattgefundenene sehr interessante Buchvorstellung zur Geschichte der L-82 - von Hr. Manfred Beck und berichtet, dass das Buch um € 19,90 im Gemeindeamt erworben werden kann;
 - i. die von Hr. Meyer Paul beantragte Forststraße in der Tschapina genehmigt wurde;
 - j. für die Schneeabräumung beim Wanderparkplatz für eine Fläche von ca. 6 x 20m um die forst-, naturschutz- u. wasserrechtliche Bewilligung angesucht werden musste;
 - k. am Donnerstag, den 07. November um 19.00 Uhr die Infoveranstaltung „Modernes Wohnen“ – betreutes Wohnen / Eigentum / Mietkauf mit der Wohnbauselbsthilfe stattfindet und hofft auf großes Interesse u. zahlreiche Teilnahme;
 - l. die neuerliche Begehung vom 22.10.13 für den projektierten Parkplatz „Güter“ und das nunmehr das Auflageverfahren bis 3.12. läuft– danach könnte die Widmung beschlossen werden;
 - m. die Fußgängerbrücke bei der Schesabrücke durch die Fa. Strabag abgetragen und entsorgt wird;
14. Allfälliges:
- a. GV. Loretz Johann berichtet, dass der Pfarrer bei der letzten Messe gepredigt habe, dass durch seinen Einsatz nunmehr die Kirchenrenovierung anstehe;
 - b. GV. Dreier Wilfried erkundigt sich über die Zusammenkunft Diözese, Pfarre u. Gemeinde;
 - c. GV. Gassner Johann erkundigt sich über die möglichen Standorte für ein Verbauungsprojekt;
 - d. GR. Schwald Gerold erkundigt sich wegen der Buslinie L-81 / Haltestelle Museum;
 - e. GV. Morscher Rudolf bringt vor, dass für die Fertigstellung der Schesabrücke eine Eröffnungsfeier organisiert werden sollte;

Die Schriftführer
Wolfgang Tomaselli

Bürgermeister
Fridolin Plaickner