

Bekanntgabe der Beschlüsse der Gemeindevertretungssitzung vom 17. August 2015

## Mitteilungen

### Ausstellung „125 Jahre Zollanschlussvertrag“

Im Kleinwalsertal wird 2016 die 125-jährige Wiederkehr des Zollanschlussvertrags gefeiert. Dazu soll eine Ausstellung im Walsermuseum in Riezlern realisiert werden, die zugleich Auftakt für die Neukonzeptionierung und Gestaltung des Museums nach modernen museologischen Gesichtspunkten ist. Der Gemeindevorstand hat den Auftrag zur Konzeption der Ausstellung an Herrn Christof Thöny in Bludenz vergeben. Für das Projekt soll um Unterstützung im Rahmen des EU-Förderprogramms LEADER angesucht werden.

### Sanierung der Leichenhalle

Die Leichenhalle in Riezlern ist in die Jahre gekommen und weist inzwischen einige gravierende bauliche Mängel auf. Der Gemeindevorstand hat eine grundlegende Sanierung mit Trockenbau-, Sanitär- und Elektroarbeiten sowie einer Schutzverglasung der Bleigläser mit Gesamtkosten in Höhe von ca. € 16.000 beschlossen.

### Sanierung Zufahrtsweg Deponie - Breitach

Zur Schließung bzw. Renaturierung der Altdeponie Rottobel wurde seinerzeit ein Bewirtschaftungsweg errichtet. Seitdem wird der Weg zur Räumung des unter der Deponie liegenden Kiesfangs genutzt. Zudem dient der Weg als Zufahrt zur Breitach zur Ufersanierung und zum Hochwasserschutz. Im Bereich dieses Bewirtschaftungsweges ist nun ein Teilstück abgerutscht, wodurch die Befahrung des Weges nur noch eingeschränkt möglich ist. Auf Empfehlung der Landesgeologin hat der Gemeindevorstand beschlossen, die Rutschung mit Gesamtkosten in Höhe von ca. € 20.000 zu sanieren. Die Sanierungsarbeiten werden von der Wildbach- und Lawinenvorbauung durchgeführt.

## Beschlussgegenstände

### Ausnahme gem. § 35 Raumplanungsgesetz

*Neubau Wohngebäude Höfle GST-NR 3685/10, HEIM Andrea und Andreas*  
Herr DI Hermann Heim hat mit Schreiben vom 7. 8. 2015, im Auftrag von Andrea und Andreas Heim, um die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung ge-

mäß § 35 Raumplanungsgesetz zur Überschreitung der Höchstgeschosshöhe für das Grundstück GST-NR 3685/10 KG Mittelberg angesucht.

Grundlage bildet die geplante Errichtung eines Ferienwohnhauses mit fünf Wohneinheiten zur gewerblichen Vermietung an Feriengäste in Mittelberg - Höfle, auf dem Grundstück GST-NR 3685/10. Gemäß Baunutzungs- und Höchstgeschosshöhenverordnung der Gemeinde Mittelberg i.d.g.F. gelten für das gegenständliche Grundstück die Vorschriften der Bauzone 4 mit den Festlegungen max. BNZ: 60% und HGZ 3. [...]

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, den vorliegenden Antrag auf eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 35 Raumplanungsgesetz zur Überschreitung der Höchstgeschosshöhe von drei auf vier Geschosse für das Grundstück GST-NR 3685/10 KG Mittelberg zu genehmigen. [...]

### Ferienwohnungsbewilligungen gem. § 16 Raumplanungsgesetz

Mit der Novellierung des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes (RPG) im Jahr 1993 und der damit verbundenen Bewilligungspflicht von Ferienwohnungen wurden auch entsprechende Übergangsbestimmungen (Art. II des Gesetzes über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 27/1993, in der Fassung LGBl.Nr. 34/1996) eingeführt, die die weitere Nutzung von bereits vorhandenen Ferienwohnungsnutzungen regeln: Bereits vor dem 1. 12. 1992 als Ferienwohnung benützte Hütten, Häuser und Wohnungen dürfen weiterhin in der bisherigen Form genutzt werden, wenn diese Nutzung bei der Gemeinde bis 19. 11. 1993 angezeigt wird. In der Gemeinde Mittelberg wurden in der Folge ca. 530 Wohnungen angezeigt.

Bis vor der aktuellen Novellierung des RPG zum 1. 5. 2015 hatte der Gemeindevorstand nach § 16 Abs. 4 RPG generell die Möglichkeit, bei Vorliegen besonders berücksichtigungswürdiger Umstände, die Feriennutzung von Wohnungen bzw. Wohnräumen gegebenenfalls unter Auflagen zu bewilligen. Der Gemeindevorstand der Gemeinde Mittelberg hat seit 1993 in ca. 80 Fällen eine Bewilligung zur Ferienwohnungsnutzung nach § 16 Abs. 4 RPG ausgesprochen. Die Bewilligungen wurden i.d.R. damit begründet, dass die Wohnungen bereits vor dem 1. 12. 1992 nachweislich als Ferienwohnung genutzt wurden und dass die Eigentümer es versäumt haben, die Ferienwohnung bis spätestens 19. 11. 1993 bei der Ge-

meinde anzuzeigen. Darüber hinaus wurden i.A. keine Bewilligungen zur Ferienwohnungsnutzung ausgesprochen. Mit Novellierung des RPG idF LGBl.-Nr. 22/2015 wird der bisherige Bewilligungstatbestand nach § 16 Abs. 4 durch § 16 Abs. 4 lit. c ersetzt. [...]

Nach dieser Bestimmung kann dem Eigentümer eines gastgewerblichen Beherbergungsbetriebes unter bestimmten Voraussetzungen die Errichtung bzw. Nutzung von Wohnungen bzw. Wohnräumen als Ferienwohnung bewilligt werden. Zunächst wird vorausgesetzt, dass die Nutzung der betreffenden Wohnungen bzw. Wohnräume zur Errichtung oder Aufrechterhaltung des Beherbergungsbetriebes aus wirtschaftlichen Gründen notwendig ist. Eine solche wirtschaftliche Notwendigkeit ist anzunehmen, wenn ohne die beantragte Ferienwohnungsnutzung die Errichtung (Sanierung) oder die Weiterführung des Beherbergungsbetriebes nicht finanzierbar wäre (Investorenmodell). Die Geschossflächen der betroffenen Ferienwohnungen dürfen weiters insgesamt höchstens 10 % der Geschossflächen der der gewerblichen Beherbergung dienenden Gebäude oder Gebäudeteile betragen (Bsp.: Wenn in einem Beherbergungsbetrieb eine Geschossfläche von 2000 m<sup>2</sup> der gewerblichen Beherbergung dient, dann darf für eine Ferienwohnungsnutzung höchstens eine Geschossfläche von 200 m<sup>2</sup> bewilligt werden). Damit den unterschiedlichen Gegebenheiten in den Gemeinden ausreichend Rechnung getragen werden kann, ermächtigt der § 16 Abs. 8 die Gemeindevertretung, den im § 16 Abs. 4 lit. c mit 10 % bestimmten Prozentsatz zu verringern oder zu erhöhen. [...]

Die Gemeindevertretung Mittelberg beschließt einstimmig folgende Verordnung zur Beschränkung von Ferienwohnungen bei gastgewerblichen Beherbergungsbetrieben. Die Verordnung stellt sicher, dass die bisher praktizierte restriktive Behandlung von Anträgen für Ferienwohnungsbewilligungen fortgeführt werden kann und damit die Raumplanungsziele nach § 2 sichergestellt werden können. Insbesondere wird durch die Verordnung die Verwendung der in der Gemeinde Mittelberg nur begrenzt verfügbaren Bauflächen zur Deckung von ganzjährigem Wohnbedarf gefördert und wird eine Ausweitung von „kalten Betten“ verhindert.

## VERORDNUNG

der Gemeinde Mittelberg zur Beschränkung von Ferienwohnungen bei gastgewerblichen Beherbergungsbetrieben

Gemäß § 16 Abs. 8 Vorarlberger Raumplanungsgesetz LGBl. Nr. 39/1996 idF LGBl Nr. 22/2015 (RPG) wird auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 17. 8. 2015 verordnet:

### § 1 Prozentsatz Ferienwohnungen

Zur Erreichung der Raumplanungsziele nach § 2 RPG wird der Prozentsatz gemäß § 16 Abs. 4 lit. c auf NULL gesetzt, d.h. die Gemeindevertretung kann nach § 16 Abs. 4 lit. c keine Ferienwohnungen per Bescheid bewilligen.

### § 2 Geltungsbereich

Der Prozentsatz nach § 1 gilt für das gesamte Gemeindegebiet Mittelberg.

### § 3 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 1. 9. 2015 in Kraft.

Riezlern, den 19. August 2015

DER BÜRGERMEISTER: gez. A. Haid