

Bekanntgabe der Beschlüsse der Gemeindevertretungssitzung vom 19. März 2018

Mitteilungen

Tourismusstatistik

Die Tourismusstatistik zeigt im Februar 2018 sowie im Vergleich zum Vorjahr und zum Mittelwert der letzten 5 Jahre (2012-2016) folgende Ergebnisse:

Monat	Februar 2018	Vergl. Vorjahr	Vergl. 5 Jahre
Gäste	46.248	+1,33	+7,03
Nächte	250.439	+5,78	+5,44

Saison	Wintersaison 17/18	Vergl. Vorjahr	Vergl. 5 Jahre
Gäste	114.955	3,87	+5,90
Nächte	583.863	6,70	+4,30

Katastrophenschutzplan - Auftragsvergabe Überarbeitung

Der Katastrophenschutzplan der Gemeinde Mittelberg wurde erstmals im Jahr 1985 erstellt und im Jahr 2005 wesentlich aktualisiert. Seitdem werden die Mitglieder der Gemeindeinsatzleitung per Bescheid fortlaufend aktualisiert und die Daten im Online Portal der Landeswarnzentrale laufend aktuell gehalten.

Nach nunmehr 13 Jahren ist eine grundlegende Überarbeitung des Katastrophenschutzplans auf Basis der Richtlinie des „Standard-Katstrophenschutzplans der Gemeinden Vorarlbergs“, der Verordnung der Landesregierung über die Festlegung von Grundsätzen über den Inhalt und die Form der Katastrophenschutzpläne (Katastrophenschutzplanverordnung LGBl.Nr. 13/2000) sowie des Gesetzes über die Hilfe in Katastrophenfällen (Katastrophenhilfegesetz LGBl. Nr. 33/1999) erforderlich.

Der Gemeindevorstand hat am 28.02.2018 beschlossen, den Auftrag zu Erstellung des Katastrophenschutzplans der Gemeinde Mittelberg an die Fa. Securplan GmbH in Meran mit Kosten von netto € 29.000,00 zu vergeben. Um Landesförderung z.B. aus dem Katastrophenfonds wird angesucht.

Die Fa. Securplan ist seit 1992 mit Sicherheitsfragen beschäftigt und hat u.a. für diverse Gemeinde in Vorarlberg bereits einen Katastrophenschutzplan erstellt. Die Ausführung ist bis Ende des Jahres 2018 vorgesehen.

Gemeindevermittlungsamt - Neubestellung

Nachdem Ende des Jahres 2017 die Funktionsperiode der Vertrauensmänner und Ersatzmänner der Gemeindevermittlungsämter abgelaufen ist, wurde von der Gemeinde folgender Vorschlag für die Neuwahl an die BH-Bregenz gemeldet:

Vertrauensmänner	
Drechsel	Leopold
Müller	Konrad
Leitgeb	Ulrich
Ersatzmänner	
Abler	Karl-Max

Die vorgenannten Personen waren bis auf Ulrich Leitgeb bereits bisher Vertrauensmänner des Gemeindevermittlungsamtes und haben sich bereit erklärt, dieses Amt eine weitere Periode auszuüben.

Sanierung Trinkwasserhochbehälter Hofstatt

Die Fachgruppe Infrastruktur Mittelberg bemängelte in der Vergangenheit die „Optik“ des im Jahr 1974 erbauten Trinkwasserhochbehälters Hofstatt und legte der Gemeinde Pläne für eine neue Fassadengestaltung mit Sitzgelegenheiten vor. Um die Fassade fachgerecht und nachhaltig neu gestalten zu können, müssen vorab die nassen Stellen im Eingangsbereich beseitigt werden. Nach eingehender Untersuchung des Hochbehälters werden damit folgende Maßnahmen notwendig: Neuaufbau der Überdeckung, neue Abdichtung des Flachdachs, Drainagen verlegen, Wasserkammern neu beschichten, neue geregelte Belüftung und Einbruchschutz gemäß Behördenvorgabe, teilweiser Austausch der bestehenden verzinkten Verrohrung, neue Fassadengestaltung lt. Vorgabe.

Die Gesamtkosten für die Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen werden auf netto ca. € 440.000 geschätzt. Im Voranschlag 2018 ist hierfür ein Ansatz iHv. € 335.000 vorgesehen, mit der Annahme, dass die Landesförderung iHv. 25% im Jahr 2019 und die Bundesförderung iHv. 25% verteilt auf die nächsten 25 Jahre zu erwarten sind.

Die geführten Gespräche mit dem Planungsbüro und dem Amtssachverständigen haben ergeben, dass eine grundlegende Sanierung erst nach Fertigstellung des Wasserkatasters in 1,5 - 2 Jahre sinnvoll ist, da das langfristig benötigte Fassungsvermögen und die Situierung des Hochbehälters auf Grund fehlender Messdaten derzeit nicht festgelegt werden kann.

Auf Grund der zeitlichen Verzögerung sollen in Abstimmung mit der Fachgruppe Infrastruktur Mittelberg bereits

in diesem Jahr einige Maßnahmen zur Verbesserung des Erscheinungsbilds durchgeführt werden.

Gemeindebauhof Ersatzbeschaffung Unimog

Der Unimog U 1400 des Gemeindebauhofs ist ca. 20 Jahre alt und besitzt 17.500 Betriebsstunden. Eine weitere Instandsetzung des Fahrzeugs ist nicht mehr wirtschaftlich. Für die Ersatzbeschaffung wurden im Voranschlag 2018 Mittel in Höhe von € 200.000,00 vorgesehen.

Insbesondere für die Räumung und Streuung steilerer Straßen (z.B. Am Berg, Sonnenbühl) ist ein Fahrzeug in der Leistungsklasse eines Unimog zwingend erforderlich - ein Multitransporter wäre langfristig nicht geeignet. Mit Beschluss des Gemeindevorstands wurde eine Ausschreibung durchgeführt und ein Unimog U 423 mit Kosten in Höhe von brutto ca. € 190.000,00 angekauft. Die vorhandenen Anbaugeräte können weiterverwendet werden. Der alte Unimog konnte für brutto € 9.500,00 verkauft werden. [...]

Beschlussgegenstände

Teilübernahme Schwarzwassertalstraße als Gemeindestraße

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung vom 31. 1. 2008 beschlossen, den Teilabschnitt der Schwarzwassertalstraße, beginnend an der Abzweigung Oberseitestraße und endend bei der Weggabelung Schöntalweg-Rohrweg, unter nachfolgenden Bedingungen als Gemeindestraße zu übernehmen:

1. Der Straßengrund einschließlich Bankette ist von der Straßengenossenschaft kostenlos an die Gemeinde Mittelberg bzw. an das Öffentliche Gut zu übergeben. Auch die Kosten der Vermessung und grundbücherlichen Eigentumsübertragung hat die Genossenschaft zu tragen.
2. Der zu übernehmende Straßenabschnitt ist von der Gemeinde in einem einwandfreien Zustand zu übergeben, sodass mittelfristig keine Maßnahmen notwendig werden. Für die zur Erreichung dieses Zustandes notwendigen Maßnahmen (dazu gehört auch eine geordnete Entwässerung) ist der Gemeinde Mittelberg ein Konzept bzw. Vorschlag zu unterbreiten.
3. Im Bereich Fuchsfarm bzw. Einbindung Schöntalweg ist eine Ummöglichkeit für den ÖPNV zu schaffen.
4. Die Straßengenossenschaft Schwarzwassertalstraße hat nach Übernahme des Teilstückes als Gemeindestraße neue Satzungen zu beschließen und reduziert sich die Genossenschaft auf den Wegabschnitt von der Abzweigung Schöntalweg bis Auenhütte.

5. Für den Schöntalweg bis zum Beginn der gründenden Güterweggenossenschaft nach dem Haus Hoffmann ist eine neue Straßengenossenschaft zu gründen.

Die Punkte 1 und 2 wurden entsprechend dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 20. 6. 2016 durchgeführt: Im betroffenen Straßenabschnitt bildet der Straßenkörper inkl. Bankett das Grundstück GST-NR 3910 in EZ 2471 KG Mittelberg. Die Gemeinde Mittelberg ist alleinige grundbücherliche Eigentümerin der EZ 2471. Die Genossenschaft hat den vereinbarten Beitrag zur Straßensanierung in Höhe von € 36.000,00 an die Gemeinde geleistet.

Ebenso ist Punkt 3 realisiert und die Straßengenossenschaft Schöntalweg befindet sich in Gründung. Punkt 4 wird durchgeführt, sobald die Übernahme des Straßenabschnitts als Gemeindestraße rechtskräftig vollzogen wurde.

Die Gemeindevertretung Mittelberg beschließt mit 22 gegen 2 Stimmen, folgende

Verordnung

zur Übernahme der Schwarzwassertalstraße, beginnend an der Abzweigung Oberseitestraße und endend bei der Weggabelung Schöntalweg-Rohrweg, als Gemeindestraße der Gemeinde Mittelberg

Gemäß § 20 Abs 1 Vorarlberger Straßengesetz LGBl.Nr. 79/2012 idgF wird auf Grund der Beschlüsse der Gemeindevertretung der Gemeinde Mittelberg vom 31. 1. 2008 sowie vom 19. 3. 2018 verordnet:

Die Straße Schwarzwassertalstraße, beginnend an der Abzweigung Oberseitestraße und endend bei der Weggabelung Schöntalweg-Rohrweg, auf dem Grundstück GST-NR 3910 KG Mittelberg mit einer Länge von ca. 946 m wird als Gemeindestraße erklärt und dem Gemeingebrauch gewidmet.

Diese Verordnung tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

Vorlageantrag Bauvorhaben Walserstraße 358, Jochen MATT

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Mittelberg vom 8. 9. 2017, Zahl: mi131.9.1-84/2016-46, wurde Jochen Matt, Walserstraße 364, 6993 Mittelberg, die Baubewilligung für die Errichtung eines Carports zwischen den Bestandsobjekten Walserstraße 358 und 364 in 6993 Mittelberg auf den Grundstücken 2745/13 und 2745/2, beide KG Mittelberg, erteilt.

Mit Schriftsatz vom 20. 9. 2017, eingelangt bei der Baubehörde am 22. 9. 2017, hat die Nachbarin K LW-Immo-KG, vertreten durch den Komplementär

Franz Harder gegen diesen Bescheid Berufung eingelegt.

Der Bürgermeister als bescheiderlassende Behörde hat mit Bescheid vom 20. 10. 2017 die Berufung als unzulässig zurückgewiesen. In der Begründung wurde unter Anführung der einschlägigen Gesetzesstellen im Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetz ausgeführt, dass eine Berufung nur von Parteien eingebracht werden könne. Durch Präklusion geht unter anderem das Recht auf eine Berufung unter. Der Berufungswerber habe weder bis zum Tag vor Beginn der mündlichen Verhandlung noch während der Verhandlung Einwendungen erhoben und daher in der Folge seine Parteistellung verloren. Die Berufung sei daher nicht mehr zulässig gewesen.

Die Berufungswerberin K LW-Immo-KG, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Harald Friedl, Brucknerstraße 2/5, 1040 Wien, hat mit Schriftsatz, eingelangt bei der Baubehörde am 7. 11. 2017, einen Vorlageantrag eingebracht. [...]

Die Gemeindevertretung Mittelberg als Baubehörde zweiter Instanz beschließt einstimmig, die Berufung der K LW-IMMO KG, vertreten durch den Komplementär Franz Harder, Walserstraße 360, 6993 Mittelberg, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Mittelberg vom 08.09.2017, Zahl mi131.9.1-84/2016-46, mit dem die Baubewilligung für die Errichtung eines Carports zwischen den Bestandsobjekten Walserstraße 358 und 364 in 6993 Mittelberg auf GST-NRn 2745/13 und 2745/2 erteilt wurde, gemäß § 64a Abs. 1 AVG als unzulässig zurückzuweisen.

Die Gemeindevertretung Mittelberg folgt damit vollinhaltlich der Begründung in der Berufungsvorentscheidung des Bürgermeisters der Gemeinde Mittelberg (Bescheid vom 20. 10. 2017, Zahl: mi131.9.1-84/2016-50).

Berufung Feststellungsbescheid Rohrweg, Sebastian und Christine FELDER

[...] Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Mittelberg vom 10. 11. 2017, Zahl: mi616.2.05-1/2016-27, wurde gemäß § 4 Abs. 4 des Vorarlberger Straßengesetzes LGBl. Nr. 79/2012 idgF festgestellt, dass der Gemeingebrauch gem. § 4 Abs. 1 StrG des Gehens und Fahrens auf dem Rohrweg ab dem Haus Rohrweg 24 bis zum Ende des Rohrweg gem. Verordnung über die Bezeichnung von Örtlichkeiten, Verkehrsflächen und Gebäuden der Gemeindevertretung Mittelberg vom 13. April 2011 lediglich in der Zeit außerhalb des Skibetriebs besteht und während des Skibetriebs (i.d.R. von Mitte Dezember bis Weißer Sonntag) der Gemeingebrauch auf das Gehen beschränkt ist.

Mit Schriftsatz vom 27. 11. 2017, eingelangt bei der Behörde am 28. 11. 2017, haben die Anrainer Sebastian und Christine Felder gegen diesen Bescheid Berufung eingelegt.

Die Berufung wurde der Gemeindevertretung Mittelberg als Berufungsbehörde im eigenen Wirkungsbereich zur Entscheidung vorgelegt. [...]

Rechtliche Beurteilung

Aus § 63 Abs 1, 4 und 5 iVm § 8 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz (AVG) geht hervor, dass das Recht der Berufung den Parteien des Verfahrens vorbehalten ist.

Gemäß § 8 AVG sind Parteien Personen, die an der Sache vermöge eines Rechtsanspruches oder eines rechtlichen Interesses beteiligt sind. Darüber, wer welche Rechtsansprüche und rechtlichen Interessen hat und im Verfahren geltend machen kann, gibt das AVG keine Auskunft. Dies ist aus der auf den Sachverhalt anzuwendenden materiellen Rechtslage, in diesem Fall dem Vorarlberger Straßengesetz, abzuleiten.

Gemäß § 4 Abs 4 S 2 StrG haben im Verfahren zur Feststellung des Umfangs des Gemeingebrauchs einer Straße der Eigentümer des Straßengrundes und derjenige, der die Straße bisher erhalten hat, die Rechte einer Partei. Die Eigentümer des Straßengrundes und die Straßengenossenschaft Rohrweg als bisherige Straßenerhalterin wurden im Verfahren gehört. Die Berufungswerber sind weder Eigentümer des betreffenden Straßengrundes, noch bisherige Straßenerhalter. Eine Parteistellung iSd des Straßengesetzes wurde daher im erstinstanzlichen Verfahren nicht zuerkannt.

Im vorliegenden Bescheid wird ein bisher bestehendes Rechtsverhältnis lediglich festgestellt. Im Feststellungsbescheid werden im Gegensatz zum Rechtsgestaltungsbescheid keine Rechtsverhältnisse begründet, geändert oder aufgehoben. Vielmehr wird das Bestehen oder Nichtbestehen eines Rechts, dh es werden strittige Rechtsverhältnisse verbindlich festgestellt.

Ein Feststellungsbescheid spricht über das Bestehen oder Nichtbestehen, über Umfang oder Inhalt eines strittigen Rechtsverhältnisses ab, führt aber zu keiner Umgestaltung bzw. Änderung eines Rechtsverhältnisses mit Dritten. Ein Feststellungsbescheid kann schon von daher keine unmittelbaren rechtlichen Auswirkungen in der Rechtssphäre eines am Feststellungsverfahren nicht als Partei teilnehmenden Dritten haben (vgl. VwGH 28. Februar 2006, 2005/03/0232). Aufgrund der Vorgaben des § 4 Abs 4 StrG und der vorliegenden Judikatur geht die Berufungsbehörde davon aus, dass die Aufzählung des Straßengesetzes abschließend ist. Da Feststellungsbescheide keine rechtsgestaltende Wirkung

haben, kann auch eine Parteistellung Dritter, so auch der Berufungswerber, ausgeschlossen werden.

Eine Berufung ist folglich nicht zulässig, wenn der Berufungswerber die Voraussetzung nicht erfüllt, dh wenn er keine Parteistellung im Verfahren hat. Die Berufungswerber haben keine Parteistellung im Verfahren gem. § 4 Abs 4 StrG und sind daher nicht berechtigt, eine zulässige Berufung gegen den Bescheid vom 11. 11. 2017 einzubringen.

Unzulässige Berufungen sind gem. § 66 Abs 4 AVG zwingend zurückzuweisen. Die Zurückweisung stellt eine reine Formalerledigung dar. Durch die Zurückweisung unterbleibt eine inhaltliche Auseinandersetzung. Die Zurückweisung durch die Berufungsbehörde ist ein mit Beschwerde an das Verwaltungsgericht anfechtbarer verfahrensrechtlicher Bescheid (Thienel/Zeleny, *Verwaltungsverfahren 2017*; Hengstschläger/Leeb, *Verwaltungsverfahren 2014*).

Gemeindevertreter Herbert Fritz nimmt zu den unter „1. Parteistellung“ vorgebrachten Berufungsgründen Stellung:

Der Berufungswerber bringt unter „1. Schneeräumen als Erhaltungsmaßnahmen“ vor, dass die Eigentümer des Hauses Rohrweg 26, Sebastian und Christine Felder, sowie auch deren Rechtsvorgänger auf dem Straßenabschnitt zwischen Rohrweg 24 und 26 schneegeräumt haben bzw. schneeräumen.

Es wird festgehalten, dass die Straßengenossenschaft Rohrweg auf der gesamten Genossenschaftsstraße Straßenerhalter ist. Die Gemeinde geht auf dem Abschnitt Rohrweg 26 - 28 während des Skibetriebs von einem auf das Gehen beschränkten Gemeingebrauch aus und präpariert daher den Winterwanderweg. Während dieser Zeit wird eine Schneeräumung von der Gemeinde als Grundeigentümerin nicht geduldet. Die jeweiligen Eigentümer des Hauses Rohrweg 26 sind daher nicht Straßenerhalter.

Der Berufungswerber bringt unter „2. Zahlung der Teerung des Rohrwegs ab Abzweig Schlössle als Erhaltungsmaßnahmen“ vor, dass er die im Jahr 2000/2001 durchgeführten Sanierungsarbeiten bezahlt hat und damit Straßenerhalter vor. Des Weiteren stellt er die Existenz der Straßengenossenschaft in Abrede.

Tatsächlich wurde die Straßensanierung von der Straßengenossenschaft Rohrweg durchgeführt und die Mitglieder der Genossenschaft haben über ihre Mitgliedsbeiträge die Maßnahmen mittelbar finanziert. Straßenerhalter ist alleinig die Genossenschaft - entsprechend wurde ihr die Parteistellung eingeräumt.

Der Berufungswerber bringt unter „3. Parteistellung aufgrund der einzigen Zufahrtsmöglichkeit zum Haus Rohrweg 26“

eine weitere Begründung für die beantragte Einräumung der Parteistellung ein.

Die Parteistellung im Feststellungsverfahren auf Grund einer einzigen Zufahrtsmöglichkeit ist im Straßengesetz nicht vorgesehen. Auch der Bezug auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 27. 3. 1957, Sig Nr. 4312/A lässt keine nachvollziehbare Begründung zu, da vom Feststellungsbescheid keine rechtsgestaltende Wirkung ausgeht.

Es wird zusammengefasst, dass keine einzige der drei für die Einräumung einer Parteistellung vorgebrachten Begründungen hinreichend ist und damit die Berufung als unzulässig zurückzuweisen ist. In der Folge sind die über die Parteistellung hinaus vorgebrachten Berufungsgründe nicht zu berücksichtigen.

Die Gemeindevertretung Mittelberg als Berufungsbehörde im eigenen Wirkungsbereich beschließt mit 22 gegen 1 Stimme, der eingebrachten Berufung nicht stattzugeben und die eingebrachte Berufung als unzulässig zurückzuweisen. Ule-Peter Haak regt an, einen Vermittlungsversuch zwischen den betroffenen Nachbarn mit gegebenenfalls externem Mediator durchzuführen.

Abstandsnachsicht gem. § 7 Baugesetz - Rohrweg 26, Sebastian und Christine FELDER

Die Antragsteller Christine und Sebastian Felder beabsichtigen beim Bestandsobjekt - Rohrweg 26 in Hirschegg - diverse Sanierungs-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen. Im Zuge der Baumaßnahme soll das Dach angehoben, westseitig in Richtung Rohrweg verlängert und eine Sichtschutzwand angebracht werden.

Dies hat Auswirkungen auf die Abstandssituation gegenüber der Genossenschaftsstraße Rohrweg, Straßengrundstück GST-NR 3834 KG Mittelberg.

Der gem. § 6 Baugesetz vorgeschriebene Mindestabstand von 3 m (für Gebäude) sowie der gemäß § 43 StrG vorgeschriebene Mindestabstand von 4 m von Bauwerken zur Grundstücksgrenze, werden gegenüber dem Straßengrundstück GST-NR 3834 (Genossenschaftsstraße Rohrweg) nicht eingehalten.

Gemäß den vorliegenden Planunterlagen vom 30. 10. 2017, eingelangt am 31. 10. 2017, beträgt der geringste Abstand vom Bauwerk zur Grundstücksgrenze (GST-NR 3834, öffentliches Gut) an der Südwestecke 0,7m. Für eine positive Erledigung des Bauverfahrens sind somit Ausnahmen von den Abstandsvorschriften gem. § 6 Baugesetz (Mindestabstände) sowie § 43 Straßengesetz (Bauabstand) erforderlich.

Zur Umsetzung des Bauvorhabens werden durch die Antragsteller Christine und Sebastian Felder die erforderlichen Ausnahmen für die Unterschreitung der

Mindestabstände zu GST-NR 3834 KG Mittelberg im erforderlichen Ausmaß und auf Grundlage des Abstandsflächenplans vom 30. 10. 2017 beantragt.

Die Straßengenossenschaft Rohrweg hat im Rahmen der Bauverhandlung aufgrund eines Grundsatzbeschlusses, die Zustimmung für die Erteilung der Abstandsnachsicht gem. StrG verweigert. In der Folge wurde von Familie Felder die Entscheidung über die Abstandsnachsicht durch die Behörde (Bürgermeister) beantragt.

Bezüglich der Unterschreitung des Bauabstandes gem. § 43 StrG hat die Gemeindegewaltswache am 17.01.2018 eine Stellungnahme abgegeben. Seitens der Gemeindegewaltswache bestehen keine Bedenken gegen die Erteilung der Abstandsnachsicht gem. Straßengesetz. [...]

Der Bürgermeister stellt den Antrag, dass die Gemeindevertretung über die beantragte Ausnahme von Sebastian und Christine Felder zur Unterschreitung der Mindestabstände gem. Baugesetz durch das geplante Bauvorhaben zum Umbau und zur Erweiterung des Wohngebäudes Rohrweg 26 als Grundeigentümerin des Öffentlichen Guts GST-NR 3834 KG Mittelberg entscheide.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, die beantragte Ausnahme für die Unterschreitung der Mindestabstände gem. Baugesetz durch das geplante Bauvorhaben zum Umbau und zur Erweiterung des Wohngebäudes Rohrweg 26 als Grundeigentümerin des Öffentlichen Guts GST-NR 3834 KG Mittelberg zu genehmigen. Der Abstand des Bauwerks zur Grundstücksgrenze (GST-NR 3834, öffentliches Gut) darf an keiner Stelle 0,7m unterschreiten.

Sanierung und Erweiterung Schulzentrum Riezlern - Auftragsvergaben

Für die Sanierung und Erweiterung des Schulzentrums Riezlern sind weitere Aufträge zu vergeben. Der Kostenstand per 19. 3. 2018 inklusive aller bisher bekannten Nachträge ergibt Gesamtkosten in Höhe von brutto € 10.749.745,73 und liegt damit um € 205.614,27 unter dem von der Gemeindevertretung am 24. 11. 2016 beschlossenen Kostenrahmen. Bisher sind ca. 86 % der Gewerke vergeben.

Vergabebeschluss VE 190.0 Bodenbelagsarbeiten

Die Angebotsöffnung Bodenbelagsarbeiten erfolgte am 12. 12. 2017. 2 der Bieter mussten aufgrund unvollständiger Angebote bzw. fehlender Unterschrift und mangelnder Leistungsfähigkeit von der Vergabe ausgeschlossen werden. Es verbleibt nur ein Bieter.

Firma Die Wohnidee Stolz, Angebots-
summe € 394.473,84 inkl. USt., 3 Jahre Ge-
währleistungsfrist.

Gemäß Kostenberechnung vom 12. 10.
2016 sind für das Gewerk Kosten in Höhe
von brutto € 334.854,83 vorgesehen. Der
Billigstbieter überschreitet die Kosten-
berechnung um ca. 18 % bzw. brutto €
59.619,01.

Die Kostenüberschreitung ist auf die ge-
änderte Ausführung im Bereich Aula,
Mehrzweckraum und Treppenhaus zu-
rück zu führen. In diesen Bereichen war
ursprünglich eine Ausführung in Fein-
steinzeug beim Gewerk Fliesen- und
Plattenarbeiten vorgesehen. Diese Be-
reiche werden nun mit Kautschukbelag
ausgestattet. Das Angebot Fliesen- und
Plattenarbeiten unterschreitet das zuge-
hörige Budget um brutto € 82.507,65,
womit sich über beide Gewerke hinweg
und veränderter Bodenqualität, eine
Kostensparnis von € 22.888,64 ergibt.
Es wird die Vergabe an die Firma Die
Wohnidee Stolz, Wendlingen, gemäß An-
gebot und Empfehlung des Architektur-
büros Unzeitig, empfohlen.

Die Gemeindevertretung beschließt ein-
stimmig, den Auftrag für das Gewerk VE
190.0 Bodenbelagsarbeiten entspre-
chend der Vergabeempfehlung an die
Firma Die Wohnidee Stolz, Wendlingen,
gemäß Angebot mit Kosten in Höhe von
brutto € 394.473,84 zu vergeben.

Abänderungsanträge zum Flächenwid- mungsplan

*WILLAM Ewald (9/2015), GST-NRn 2989,
3001*

Herr Ewald Willam, Bödmerstraße 63,
6993 Mittelberg, hat mit Schreiben vom
15. 5. 2015 die Umwidmung von Teilflä-
chen der Grundstücke GST-NRn 2989,
3001 und 2998/1 KG Mittelberg von Bau-
fläche-Wohngebiet, FS Holzlagerplatz
und Freifläche-Landwirtschaft in Bauflä-
che-Mischgebiet beantragt. Grundlage
bildet die geplante Errichtung einer
Halle mit den Maßen 30 m x 14 m, in der
eine Abbundanlage untergebracht wer-
den soll. Weiters soll die Halle zur Ein-
stellung des Gabelstaplers sowie zur La-
gerung von Hackschnitzeln dienen. Die
Halle soll westlich des bestehenden Sä-
gewerks mit einer längsseitigen Erstreck-
ung in Richtung Ost-West errichtet
werden. [...]

Die Gemeindevertretung beschließt ein-
stimmig, den vorliegenden Antrag auf
Umwidmung von mehreren Teilflächen
der Grundstücke GST-NRn 2989, 3001 so-
wie 2998/1 alle KG Mittelberg gemäß der
Plandarstellung der Gemeinde Mittel-
berg vom 9. 11. 2017 zu genehmigen.
Gemeindevertreter Tobias Moosbrugger
erklärt sich als Bewirtschafter der be-
nachbarten Fläche für befähigt und

nimmt an der Beratung und Abstimmung
des Tagesordnungspunktes nicht teil.

*BERCHTOLD Klaus (16/2016), GST-NR
1730/1*

Herr Klaus Berchtold, In den Hägen 7,
6992 Hirscheegg hat mit Schreiben vom
20. 9. 2016 einen Antrag auf Teilabände-
rung des Flächenwidmungsplanes im Be-
reich des Grundstücks GST-NR 1730/1 KG
Mittelberg eingebracht. Eine Teilfläche
des Grundstücks im Ausmaß von ca. 70
m² soll von Freifläche-Landwirtschaft in
Freifläche- Sondergebiet „Geräteschup-
pen“ umgewidmet werden.

Grundlage für den Antrag bildet die ge-
plante Errichtung eines privaten Ge-
räteschuppens mit Brennholzlager. Neben
der Lagerung von Brennholz soll der
Schuppen vor allem der Einstellung eines
Frontladers, eines Traktors, 2 Anhän-
gern, der Schneefräse und dem Schild
für den Schneepflug dienen. Dies Geräte
und Maschinen werden aktuell im Freien
auf dem gleichen Grundstück gelagert.

Der Geräteschuppen selbst soll die Maße
6m x 9m (Gebäude ohne Vordach) auf-
weisen, mit Vordach rund 7m x 10m, so
dass sich eine Flächenausmaß der Son-
derwidmung von rund 70m² ergibt (durch
Einfügen eines Puffers zwischen geplan-
tem Gebäude und Widmungsfläche kann
sich dieser Wert nochmals erhöhen). [...]
Die Gemeindevertretung beschließt ein-
stimmig, den vorliegenden Antrag auf
Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß
von rund 100 m² des Grundstücks GST-
NR 1730/1 KG Mittelberg von Freifläche
- Landwirtschaft in Freifläche - Sonder-
gebiet „Geräteschuppen“ gemäß der
Plandarstellung der Gemeinde Mittel-
berg vom 13. 9. 2017 zu genehmigen.
Der vorgesehene Standort erscheint hin-
sichtlich der Wirkung auf das Orts- und
Landschaftsbild unkritisch und wurde
unter Abstimmung mit den Nachbarn ge-
wählt. [...]

*SCHWENDIGER Marion (13/2017), GST-
NR 3122*

Frau Marion Schwendiger, Zur Egge 3,
6993 Mittelberg, hat mit Schreiben vom
10. 4. 2017 die Umwidmung mehrerer
Teilflächen des Grundstücks GST-NR
3122 KG Mittelberg von Freifläche - Frei-
haltegebiet in Freifläche - Sondergebiet
„Campingplatz“ beantragt. Es handelt
sich um den Campingplatz Vorderboden
in Mittelberg, bei dem Umbau und Erwei-
terungsmaßnahmen vorgesehen sind.
Nach Angabe der Antragstellerin soll ein
freistehender Geräteschuppen neu er-
richtet werden. Weiters sollen am Be-
standesgebäude Erweiterungen für die
Unterbringung einer Abfallstation und
Trockenraum, eines Aufenthaltsraumes,
eines Technikraumes vorgenommen wer-
den Der Bereich für die Anmeldung soll
ebenfalls erweitert werden. [...]

Die Gemeindevertretung beschließt ein-
stimmig, den vorliegenden ENTWURF
über die Teilabänderung des Flächen-
widmungsplanes und Umwidmung von
zwei Teilflächen des Grundstücks GST-
NR 3122 im Gesamtausmaß von ca.
322 m² zu genehmigen und das Planauf-
lageverfahren einzuleiten. Beschluss-
grundlage bildet die Plandarstellung der
Gemeinde Mittelberg vom 08.08.2017
über die Änderung des Flächenwid-
mungsplanes.

*KERWELL Susanne und Mark (17/2017),
GST-NR 2122/1*

Susanne und Mark Kerwell sind am 27. 9.
2017 mit einer Voranfrage an die Ge-
meinde herangetreten bzgl. einem ge-
planten Bauvorhaben in Hirscheegg -
Schlössleweg auf dem Grundstück GST-
NR 2122/1 KG Mittelberg. Angedacht ist
die Errichtung eines neuen privaten
Wohnhauses südlich dem bestehenden
Objekt Schlössleweg 5. Das Wohnhaus
soll als Wohnraum für Familie Kerwell
sowie der Mutter von Susanne Kerwell,
Elisabeth Bantel, dienen.

Gemäß ersten schematischen Vorent-
würfen ist ein Gebäude mit drei Wohn-
geschossen und einem Tiefgaragenge-
schoss vorgesehen. Nach Angabe wird die
als Baufläche gewidmete Fläche südsei-
tig überschritten, das Ausmaß der Über-
schreitung beträgt ca. 50% der überbau-
ten Fläche.

Das Grundstück GST-NR 2122/1 KG Mit-
telberg ist gemäß Flächenwidmungsplan
der Gemeinde Mittelberg zu Teilen als
Freifläche - Landwirtschaft und Bauflä-
che - Wohngebiet gewidmet. Das Flä-
chenausmaß des als Baufläche gewidme-
ten Teils beträgt 1112,6 m². Gemäß der
Baunutzungs- und Höchstgeschosszah-
lenverordnung der Gemeinde Mittelberg
liegt die Baufläche auf GST-NR 2122/1
KG Mittelberg in der Zone 3 mit den Fest-
legungen Höchstgeschosszahl 3 und BNZ
max: 70 %.

Es ist ein Gebäude mit drei Wohnge-
schossen vorgesehen, wobei das Erdge-
schoss auf dem Niveau des jetzigen Be-
standes (Schlössleweg 5) zu liegen
kommt. Das UG soll als Tiefgarage in den
Hang gebaut werden, so dass dieses Ge-
schoss überwiegend nur auf der ostsei-
tigen Einfahrt zu Tage tritt. Gemäß Bau-
bemessungsverordnung wird das Ge-
bäude voraussichtlich vier Geschosse
aufweisen und eine entsprechende Aus-
nahme gem. § 35 Raumplanungsgesetz
für die Überschreitung der Höchstge-
schosszahl wäre somit erforderlich. Die
Baunutzungs- und Höchstgeschosszahl
für den Bestand sowie den geplanten
Neubau beträgt in Summe 66,2 % gemäß
Berechnung des Bauplanungsbüros
Alfons Kögel, eingelangt am 5. 10.
2017. Die Vorschriften zur Baunutzungs-
zahl werden somit eingehalten.

Die bestehende Bauflächenwidmung soll durch „verschieben“ eines Teils der Widmung geometrisch angepasst werden, so dass das geplante Bauvorhaben umgesetzt werden kann. Weiters wäre für die Umsetzung des Bauvorhabens eine Ausnahme gem. § 35 Raumplanungsgesetz für die Überschreitung der Höchstgeschosszahl erforderlich. [...]

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, den vorliegenden Antrag auf Umwidmung und „Verschiebung“ einer rund 280 m² messenden Teilfläche der Widmung Baufläche - Wohngebiet auf dem Grundstück GST-NR 2122/1 KG Mittelberg gemäß der Plandarstellung der Gemeinde Mittelberg vom 13. 11. 2017 zu genehmigen.

Es handelt sich um eine Verschiebung und nicht um eine Neuausweisung einer Baufläche, welche eine zweckmäßigere Bebauung gewährleistet. Der bergseitige langfristige Siedlungsrand gem. REK soll künftig an die Widmung BW angepasst werden. Die Überschreitung des Siedlungsrandes im Süden wird zur Kenntnis genommen, da so bergseitig eine Bebauung in den Hangbereich eingeschränkt wird und somit den Vorschriften im REK Rechnung getragen wird.

KECK Rüdiger (2/2016), GST-NR 1135/3 Herr Rüdiger Keck hat mit Schreiben vom 28. 1. 2016 einen Widmungsantrag eingebracht, welcher die Anpassung der Freifläche Sondergebiet - Ausflugs-gasthof an den Naturbestand auf dem Grundstück GST-NR 1135/3 KG Mittelberg zum Ziel hat. Grundlage für den Antrag war ursprünglich die Errichtung eines Geräteschuppens nördlich dem bestehenden Ausflugs-gasthofes. Zwischenzeitlich wird die Errichtung des Geräteschuppens nicht mehr angestrebt, jedoch ist ein gesamthafter Umbau mit Erweiterung des Gasthof Hörnlepass geplant. Es ist vorgesehen die bestehenden Garagen auf der Westseite zu entfernen und den westlichen Trakt insgesamt zu überarbeiten bzw. zu erweitern. Hier ist ein Anbau mit UG, EG, 1. und 2. OG sowie DG vorgesehen. Es sollen so aus 8 bestehenden Zimmern 12 Appartements zur Vermietung an ständig wechselnde Gäste entstehen sowie Personalzimmer. Die Bettenzahl erhöht sich durch die Maßnahme von jetzt 37 auf zukünftig 48 Betten. Das EG und das 1. OG sollen barrierefrei ausgeführt werden.

Neben dem o.g. Anbau ist die Errichtung eines Carports im Bereich der nördlichen Grundstücksgrenze vorgesehen und ein Aussichtsturm im südwestlichen Bereich der Terrasse. Für den Carport und den Aussichtsturm sind voraussichtlich Abstandsnachsichten erforderlich, die Zustimmungen des Grundeigentümers (Benjamin Felder) für die Unterschrei-

tung der Mindestabstände/Abstandsflächen wurden der Gemeinde am 24. 8. 2017 übermittelt. Die Zustimmung für die Erteilung einer Abstandsnachsicht zum Straßengrundstück der Güterweggenossenschaft Riezlern-Außerwald wurde in der außerordentlichen Vollversammlung am 7. 8. 2017 einstimmig mit Ja befürwortet. [...]

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, den vorliegenden ENTWURF über die Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes und Umwidmung von drei Teilflächen der Grundstücke GST-NRn 1135/4, 1128 und 1135/3, im Gesamtausmaß von rund 1230 m², von Freifläche - Landwirtschaft in Freifläche - Sondergebiet „Ausflugs-gasthof“ gem. der Plandarstellung der Gemeinde Mittelberg vom 3. 11. 2017 zu genehmigen und das Planaufstellungsverfahren einzuleiten.

Die vorhandene Flächenwidmung weicht vom Naturbestand ab, so dass es sich zum einen um eine Anpassung der Flächenwidmung handelt. Zum anderen soll der Betrieb Gasthof Hörnlepass im Wesentlichen auf bereits vom Gasthof genutzten Flächen modernisiert und erweitert werden, was seitens der Gemeindevertretung unterstützt und befürwortet wird.

Ausnahmegenehmigungen gem. § 35 Raumplanungsgesetz

EBERLE Andreas (1/2018), GST-NR 1730/10

[...] Herr Andreas Eberle, In den Hägen 7a, 6992 Hirscheegg hat mit Schreiben vom 30. 1. 2018 einen Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gem. § 35 Raumplanungsgesetz für die Überschreitung der Höchstgeschosszahl auf GST-NR 1730/10 angesucht.

Grundlage bildet die geplante Erweiterung durch Aufstockung des bestehenden Gebäudes zur Schaffung von Wohnraum. Es ist vorgesehen das Dach über eine Länge von ca. 2/3 des Bestandes anzuheben. In den neu geschaffenen Räumlichkeiten sollen zwei Wohneinheiten für die Söhne des Antragstellers, Marvin und Kevin Eberle, eingerichtet werden.

Das Dach soll als Ganzes angehoben werden, wobei die Dachneigung beibehalten wird. Zur Schaffung der Raumhöhe innerhalb der Wohnungen ist ein entsprechender Kniestock mit ca. 2,5 m vorgesehen. Bei Beibehaltung der Dachneigung führt dies dazu, dass der Abstand OK Fußboden und Dachhaut am First 4,2 m beträgt. Ab einer Überhöhe bis zu 1,8 m über dem Wert 3,6 m für ein Regelgeschoss, ist ein zusätzliches halbes Geschoss anzurechnen. Es ergibt sich so eine Geschosszahl von 3,5 für das geplante Bauvorhaben. [...]

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, der Empfehlung des Raumplanungsausschusses zu folgen und den vorliegenden Antrag auf die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 35 RPG für die Überschreitung der Höchstgeschosszahl auf 3,5 Geschosse auf dem Grundstück GST-NR 1730/10 KG Mittelberg zu erteilen. Es soll eine projektbezogene Ausnahme auf Grundlage des vorliegenden Projektes der Drexelbau GmbH „Wohnhausumbau In den Hägen 7a, Hirscheegg“ (Plandatum: 27. 8. 2016), eingelangt am 30. 1. 2018, erteilt werden.

Die Gemeindevertretung folgt der Begründung des Raumplanungsausschusses hinsichtlich Nachverdichtung und Flächenschonung. Ausschlaggebend für die Überschreitung der HGZ ist im vorliegenden Fall die Überhöhe im Dachgeschoss von 60 cm, welche für die Gemeindevertretung durchaus vertretbar erscheint. Zwar ist die Stellungnahme der Nachbarn nachvollziehbar, jedoch besteht kein Recht auf Aussicht. In der nachgereichten Visualisierung mit der geplanten Aufstockung ist zudem ersichtlich, dass die Berge durchaus noch sichtbar sind.

BERCHTOLD Tobias (2/2018), GST-NR 1730/6

Herr Tobias Berchtold, In den Hägen 7, 6992 Hirscheegg, hat mit Schreiben vom 30. 1. 2018 einen Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gem. § 35 Raumplanungsgesetz für die Überschreitung der Höchstgeschosszahl auf GST-NR 1730/6 angesucht.

Grundlage bildet die geplante Erweiterung des Bestandsobjektes „In den Hägen 7 durch Aufstockung“ des bestehenden Gebäudes zur Schaffung von Wohnraum. Es ist vorgesehen das Dach über eine Länge von ca. 2/3 des Bestandes anzuheben und einen Widerkehr einzubauen. In den neu geschaffenen Räumlichkeiten soll eine Dauerwohnung für den Antragsteller eingerichtet werden.

Das Dach soll als Ganzes angehoben werden, wobei die Dachneigung beibehalten wird. Zur Schaffung der Raumhöhe innerhalb der Wohnungen ist ein entsprechender Kniestock mit ca. 2,5 m vorgesehen. Bei Beibehaltung der Dachneigung führt dies dazu, dass der Abstand OK Fußboden und Dachhaut am First 4,2 m beträgt. Ab einer Überhöhe bis zu 1,8 m über dem Wert 3,6 m für ein Regelgeschoss, ist ein zusätzliches halbes Geschoss anzurechnen. Es ergibt sich so eine Geschosszahl von 3,5 für das geplante Bauvorhaben. [...]

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, der Empfehlung des Raumplanungsausschusses zu folgen und den vorliegenden Antrag auf die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 35 RPG

für die Überschreitung der Höchstgeschosszahl auf 3,5 Geschosse auf dem Grundstück GST-NR 1730/6 KG Mittelberg zu erteilen. Es soll eine projektbezogene Ausnahme auf Grundlage des vorliegenden Projektes der Drexelbau GmbH „Aufstockung, In den Hägen 7, Hirschegg“ (Plandatum: 19. 1. 2018), eingelangt am 30. 1. 2018, erteilt werden.

Die Gemeindevertretung folgt der Begründung des Raumplanungsausschusses hinsichtlich Nachverdichtung und Flächenschonung. Ausschlaggebend für die Überschreitung der HGZ ist im vorliegenden Fall die Überhöhe im Dachgeschoss von 56 cm, welche für die Gemeindevertretung durchaus vertretbar erscheint.

KERWELL Susanne und Mark (4/2017), GST-NR 2122/1

Der Sachverhalt wurde bereits beim entsprechenden Antrag auf Abänderung des Flächenwidmungsplans beschrieben.

Die Gemeindevertretung beschließt mit 23 gegen 1 Stimme, den vorliegenden Antrag auf eine Ausnahme nach § 35 RPG für die Überschreitung der Höchstgeschosszahl auf dem Grundstück GST-NR 2122/1 KG Mittelberg von 3 auf 4,5 Geschosse zu genehmigen.

Die Gemeindevertretung folgt der Empfehlung des Raumplanungsausschusses und erteilt auch aufgrund der Hanglage die Genehmigung für die Errichtung des Tiefgaragengeschosses. Eine Einstellung der KFZ wirkt sich positiv auf das Orts- und Landschaftsbild aus.

Bezüglich des zusätzlichen halben Geschosses im Dachgeschoss wird festgestellt, dass 35 cm Überhöhe hierfür verantwortlich sind. Dies liegt an der Satteldachkonstruktion und den Vorschriften in der Baubemessungsverordnung. Ausnahmen von der Geschosszahl, welche aufgrund einer Überhöhe im Zusammenhang mit Satteldachkonstruktionen beantragt werden, werden in der Regel erteilt, da es sich um rechnerische Überschreitungen handelt und nicht um echte zusätzliche Geschosse. Eine Satteldachkonstruktion wird gegenüber einer Flachdachkonstruktion, welche kein zusätzliches halbes Geschoss auslösen würde, vorgezogen.

Riezlern, den 29. März 2018

DER BÜRGERMEISTER: gez. A. Haid