

GEMEINDEAMT – BÜRSEBERG

Boden 1

6707 Bürserberg

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

A.ZI. 004-01N/16

Bürserberg, 01.06.16



NIEDERSCHRIFT

der

10. öffentlichen Sitzung der

GEMEINDEVERTRETUNG Bürserberg

Sitzungs-Tag

Mittwoch, den 01. Juni 2016

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. Maurer Ulfried, Tschengla 24, 6707 Bürserberg;
4. GV. Schwald Gerold, Matin 8, 6707 Bürserberg;
5. GV. Fritsche Fidel, Tschapina 26, 6707 Bürserberg;
6. GV. Loretz Johann, Baumgarten 30, 6707 Bürserberg;
7. GV. Zechner Marco, Matin 60, 6707 Bürserberg;
8. GV. Postai Josef, Matin 19, 6707 Bürserberg;
9. GV. Morscher Mariana, Matin 36, 6707 Bürserberg;
10. GV. Pfeiffer Matthias, Boden 26, 6707 Bürserberg;
11. GV. Vollstuber Dietmar, Ausserberg 42, 6707 Bürserberg;
12. GV. Fritsche Karl, Boden 36, 6707 Bürserberg;

Schriftführer:

VA - Seeberger Christian

TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der Gemeindevertretungssitzung vom 11.05.2016;
2. Vorlage des Rechnungsabschlusses 2015 – a) Genehmigung der Abweichungen des RA gegenüber dem Voranschlag; b) Genehmigung des Rechnungsabschlusses 2015;
3. Beitritt zum Verein „Tal-Schafft-Kultur – Kulturinitiative Brandnertal“ und Genehmigung der Vereinsstatuten;
4. Beschlussfassung einer Resolution an die Österreichische Bundesregierung „Registrierkassen- und Belegerteilungspflicht, Befreiung“ auf Anregung des Vorarlberger Gemeindeverbandes;
5. Berufungsentscheidung über die von Hr. Fritsche Karl und Andreas eingebrachte Berufung vom 20.01.2016 gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 28.12.2015, betreffend der Versagung der Baubewilligung für die Nutzungsänderung des ursprünglich als Stallraum genutzten Untergeschosses im Gebäude Zwischenbäch 29, 6707 Bürserberg, als Tagesaufenthaltsraum;
6. Ermächtigung zur Entgegennahme von Barzahlungen gem. § 79 GG. betreffend Hr. Christian Seeberger, Verwaltungsassistent Bürserberg;
7. Berichte des Bürgermeisters;
8. Allfälliges;
9. Vertrauliche Beratung und Beschlussfassung – Wohnungszuweisung für die Wohnanlage – Baumgarten;

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 Dringlichkeitsantrag gestellt nachstehende Punkte noch auf die gegenständliche Tagesordnung zu nehmen.

10. Fragen und Anregungen der Bevölkerung;
11. Beratung und Beschlussfassung betreffend der Neuvermessung der Gemeindestraße im Bereich Tschengla-Halda – Gst. 3495 gegen die neu zu bildenden Gst. 2700/6, 2700/8, 2700/15 und 2700/14 gem. vorläufiger Vermessungsurkunde vom 24.05.2016; (EINSTIMMIG aufgenommen)
10. Fragen und Anregungen der Bevölkerung: - keine Wortmeldungen;
1. Die Niederschrift der Gemeindevertretungssitzung vom 11.05.16 wird als richtig verfasst anerkannt und genehmigt. (EINSTIMMIG)
2. Der Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2015, der jedem Gemeindevertretungsmitglied in einer vollständigen Ausfertigung rechtzeitig zugegangen ist, wird von der Gemeindevertretung beraten und von Gde. Kassier Gassner Alois abschnittsweise vorgetragen. Herr GV. Josef Postai als Obmann des Prüfungsausschusses bringt noch den Prüfungsbericht vom 23.05.2016, über die gemäß § 52 GG. vorgenommene Überprüfung des Rechnungsabschlusses 2015, zur Kenntnis.

Der Rechnungsabschluss 2015 schließt wie folgt ab:

Einnahmen der Erfolgsgebarung	€ 2.835.158,35
Einnahmen der Vermögensgebarung	€ 368.908,03
Gesamteinnahmen	€ 3.204.066,38
Ausgaben der Erfolgsgebarung	€ 2.986.425,06
Ausgaben der Vermögensgebarung	€ 217.641,32
Gesamtausgaben	€ 3.204.066,38

Der Rechnungsabschluss schließt somit ausgeglichen ab.

- a) Die Abweichungen, die der Rechnungsabschluss 2015 gegenüber dem Voranschlag 2015 aufweist, werden genehmigt;
(EINSTIMMIG)
- b) Weiteres wird dem Rechnungsabschluss der Gemeinde Bürserberg über das Haushaltsjahr 2015, in der vorliegenden Fassung, die Zustimmung erteilt.
(EINSTIMMIG)

3. Bgm. Fridolin Plaickner berichtet über die Gespräche bzgl. der Kulturinitiative Brandnertal mit Hr. Mag. Thomas Ludescher als Obmann der Musikschule Brandnertal, Bgm. Georg Bucher (Bürs) und Bgm. Michael Domig (Brand).
Nach eingehender Beratung werden der Beitritt zum Verein „Tal-Schafft-Kultur“ – Kulturinitiative Brandnertal, sowie die vorgelegten Vereinsstatuten vom 25.05.2016, genehmigt.
Auf Anregung von GV. Gerold Schwald ist jedoch gem. § 10 Abs. 1 der Statuten zu prüfen, ob der Künstlerische Leiter zugleich die Funktion des Kassiers innehaben darf.
(EINSTIMMIG)
4. Auf Anregung des Vorarlberger Gemeindeverbandes und des Österreichischen Gemeindebundes wird die vorgelegte Resolution bzgl. Registrierkassen- und Belegerteilungspflicht, Befreiung für Vereine und Freiwilligen Feuerwehren, genehmigt.
(EINSTIMMIG)
5. Bgm. Fridolin Plaickner berichtet eingangs, dass mit Bescheid 28.12.2015 den Antragstellern Karl und Andreas Fritsche, Bürserberg die beantragte Baubewilligung für die Nutzungsänderung des ursprünglich als Stallraum genutzten Untergeschosses im Gebäude Zwischenbäch 29, 6707 Bürserberg, als Tagesaufenthaltsraum, versagt wurde.
Gegen diesen Bescheid haben Karl und Andreas Fritsche mit Schreiben vom 20.01.2016 fristgerecht das Rechtsmittel der Berufung erhoben. Bgm. Fridolin Plaickner übergibt die Unterlagen zur Entscheidung, wegen Befangenheit als Behörde 1. Instanz an Vzbgm. Ernst Wehinger und verlässt den Sitzungsraum. Ebenso verlässt GV. Fritsche Karl den Sitzungssaal wegen Befangenheit.

Die diesbezügliche Berufung vom 20.01.2016 wird von Hr. Vzbgm. Ernst Wehinger, bzw. von Christian Seeberger vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Nach Verlesung der diesbezüglichen Erwägung wird auf Antrag von Vzbgm. Ernst Wehinger über die von Hr. Karl und Andreas Fritsche mit Schreiben vom 20.01.2016 eingebrachte Berufung über den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Bürserberg vom 28.12.2015, Zl. 131Zwischenbäch29Fritsche/15 S-42, betreffend der Versagung der Baubewilligung für die Nutzungsänderung des ursprünglich als Stallraum genutzten Untergeschosses im Gebäude Zwischenbäch 29, 6707 Bürserberg, als Tagesaufenthaltsraum, als zuständige Berufungsbehörde wie folgt entschieden.

Gemäß § 66 Abs. 4 AVG wird der Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Bürserberg vom 28.12.2015 vollinhaltlich bestätigt und die Berufung als unbegründet abgewiesen.

Begründung:

Die Antragsteller Fritsche Karl und Ing. Fritsche Andreas haben mit der Eingabe vom 30.11.2013 die Erteilung der Baubewilligung für Nutzungsänderung des ursprünglich als Stallraum genutzten Untergeschosses im Gebäude Zwischenbäch 29, 6707 Bürserberg, auf den Liegenschaften Gst. Nr. .449 u. 2539, als Tagesaufenthaltsraumes beantragt.

Das Baugrundstück ist im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Bürserberg als Freifläche / Landwirtschaftsgebiet ausgewiesen.

Nach den Bestimmungen des § 18 Abs. 3 des Raumplanungsgesetzes, LGBl Nr. 39/1996 idgF, ist in Landwirtschaftsgebieten die Errichtung von Gebäuden und Anlagen zulässig, soweit dies für die bodenabhängige land- und forstwirtschaftliche Nutzung einschließlich der dazu gehörenden erforderlichen Wohnräume und Wohngebäude und für Nebengewerbe der Land- und Forstwirtschaft sowie die häusliche Nebenbeschäftigung notwendig ist.

Im Zuge des Ermittlungsverfahrens wurde eine gutachterliche Stellungnahme der Agrarbezirksbehörde Bregenz vom 18.08.2015, Zahl: ABB-808.02.016/0002, eingeholt. Die Stellungnahme beurteilt das Bauvorhaben als nicht notwendig im Sinne des § 18 Abs. 3 des Raumplanungsgesetzes.

Mit Schreiben vom 16.11.2015 wurde den Herren Fritsche Karl und Andreas gem. § 42 AVG. die Möglichkeit gegeben zum Ergebnis der Beweisaufnahme eine Stellungnahme abzugeben. Hiezu wurde mit Schreiben vom 29.11.2015 von Hr. Fritsche Karl und Hr. Ing. Fritsche Andreas eine Stellungnahme abgegeben.

Gemäß § 28 Abs. 3 des Baugesetzes ist die Baubewilligung zu versagen wenn die im Abs. 2 für eine Bewilligung genannten Voraussetzungen (das Bauvorhaben hat nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung den bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften zu entsprechen und es darf auch sonst öffentliche Interessen, besonders solchen der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs, des Denkmalschutzes, der Energieeinsparung und des häuslichen Umgangs mit Grund und Boden nicht entgegenstehen) nicht gegeben sind und auch durch Befristungen, Auflagen oder Bedingungen gemäß § 29 nicht erfüllt werden können. Das Bauvorhaben entspricht den raumplanungsrechtlichen Vorschriften nicht. Die entsprechenden Voraussetzungen können auch nicht durch eine Befristung oder durch Auflagen und Bedingungen geschaffen werden, weshalb die beantragte Baubewilligung spruchgemäß zu versagen war.

Gemäß § 28 Abs. 3 des Baugesetzes, LGBl Nr. 52/2001 idgF, musste daher die beantragte Baubewilligung mit Bescheid des Bürgermeisters vom 28.12.2015 versagt werden.

Berufungsvorbringen von Hr. Fritsche Karl:

„Das Berufungsbegehren der Berufungswerber vom 20.01.2016 stützt sich im Grunde darauf, dass die ihrer Entscheidung zu Grunde gelegten gesetzlichen Bestimmungen des § 28 eindeutig auf ein Bauvorhaben beziehen. Ein Bauvorhaben ist kein 70jähriges Gebäude das seit 50 Jahren zum gleichen Zweck genutzt wird.

Der von Ihnen genannte § 18 des Raumplanungsgesetzes bezieht sich auf die Errichtung von Gebäuden und nicht auf die Nutzung eines bestehenden Gebäudes. Es heißt dort doch eindeutig Errichtung. Es gibt auch keinerlei Hinweise im ganzen Raumplanungsgesetz, dass die bestehende Nutzung eines alten Gebäudes, solange sie im Sinne von landwirtschaftlichen Tätigkeiten, der Pflege von Landschaft und Natur dient, irgendeiner besonderen behördlichen Bewilligung bedarf. Sofern es in der Absicht des Gesetzgebers gewesen wäre, hier Einschränkungen zu machen, müsste dies in den Bestandsregelungen aufscheinen. Dort ist doch klar geregelt, dass eine bestehende Nutzung weiterhin so ausgeübt werden kann. Es ist auch völlig unverständlich weshalb ein Gutachter eingeschaltet wird, der von vornherein den Auftrag bekommt hier eine ablehnende Stellungnahme entgegen seiner Überzeugung zu verfassen. Denn im Gespräch mit ihm kam klar zum Ausdruck, dass diese seit Jahrzehnten gegebene Nutzung im vorliegenden Fall für ihn sinnvoll und vernünftig ist, er aber keine andere Wahl hat“.

Ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes VwGH 20.10.2005, 2002/06/0089: Nach diesem für die Auslegung des Flächenwidmungsplanes maßgeblichen § 18 Abs. 3 VlbG. RPG. 1996 ist auch der Umbau eines Gebäudes und seine Änderung für andere als land- oder forstwirtschaftliche Zwecke und Zuerwerbe einschließlich der dazu gehörenden Wohnräume und Wohngebäude nicht zulässig. Andernfalls könnte die Zielsetzung der Rechtsvorschrift durch bloße Umbauten und Umwidmungen unterlaufen werden.

Weiter ist zum Berufungsvorbringen noch Folgendes auszuführen:

Gemäß § 18 Abs. 1 lit b Baugesetz ist die wesentliche Änderung der Verwendung von Gebäuden bewilligungspflichtig.

Gemäß § 2 Abs. 1 lit p 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 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 auch auf eine Verwendung als Tagesaufenthaltsraum zu.

(Abstimmungsverhältnis 8:2 gegen die Stimmen von GV. Fidel Fritsche und GV. Johann Loretz, bei Ausschluss von Beratung und Beschlussfassung von Bgm. Fridolin Plaickner und GV. Karl Fritsche wegen Befangenheit)

6. Gemäß § 79 Abs. 3 GG. idgF. wird VA. Christian Seeberger ermächtigt Barzahlungen in der Gemeinde entgegennehmen zu dürfen.
(EINSTIMMIG)

11. Betreffend der Neuvermessung der Gemeindestraße im Bereich Tschengla-Halda – Gst. 3495 gegen die neu zu bildenden Gst. 2700/6, 2700/8, 2700/15 und 2700/14 gem. vorläufiger Vermessungsurkunde vom 24.05.2016 wurde eine Straßenbreite von 6,0m ausgepflockt. Nach eingehender Beratung, Ortsaugenschein und fotografischer Dokumentation wird jedoch beschlossen, dass der Vermessungsentwurf auf eine Straßenbreite von 5,0m, von der Grundstücksgrenze, angepasst werden soll.
(EINSTIMMIG)

7. Der Bürgermeister berichtet über/dass:
 - a. die Besprechung vom 23.05. bzgl. der ÖM u. German/Open im Bikepark-Brandnertal vom 24. Bis 26.05.16;
 - b. ein überarbeiteten Flurnamenbuch von Univ. Prof. Dr. Guntram Plangg zum Preis von € 10,- im Gemeindeamt erworben werden kann;
 - c. die am 23.05. stattgefundene Besprechung bzgl. der anstehenden Umsetzung des Verkehrsleitsystems (Werbepylonen am Ortseingang etc.);
 - d. die Verkehrsinsel am Ortseingang beim Gemeindezentrum neu asphaltiert und markiert wird;
 - e. die stattgefundenen Besprechungen bei den Bergbahnen-Brandnertal, bzgl. Zukunftsstrategie und das am 15. Juni die Generalversammlung der BBB stattfindet;
 - f. die Eröffnung/Umzug des Tourismusbüros der Alpenregion;
 - g. am 22. Juni die Firstfeier bei der Wohnanlage Baumgarten stattfindet;
 - h. den Stand der Gespräche bzgl. der Aufnahme in die Forstbetriebsgem. Jagdberg;
 - i. der Voranschlag 2016 vom Amt der VlbG. Landesregierung genehmigt wurde;

8. Allfälliges;
 - a. Vzbgm. Wehinger Ernst berichtet über die Kommissionierung des Wohnhauses von Bgm. Fridolin Plaickner, sowie über die Verhandlung beim Ferienhaus der Fam. Loretz/Haltmaier auf der Tschengla;
 - b. Weiters über die Errichtung der Straßenlaternen im Bereich der Zufahrt – Parkplatzebenen Güter, Kostenaufteilung zwischen den Bergbahnen, Gemeinde und Fam. Plaickner; (unteren 4 Leuchten durch Bergbahnen, Stromkosten durch die Gemeinde);
 - c. Weiters das beim Neubau des Wohnhauses Fam. Plaickner beabsichtigt ist die Oberflächenwässer in die bestehende Straßenentwässerung einzuleiten, wobei dabei dieselben Laufmeterkosten wie beim Objekt von Hr. Dreier Wolfgang zu tragen sind;
 - d. GV. Postai Josef erkundigt sich bzgl. der Schneeräumung im kommenden Winter;
 - e. GV. Johann Loretz erkundigt sich ob man auf der Alpe / Rastplatz erlaubt habe Feuer zu machen; Weiters erkundigt sich Hr. Loretz bzgl. dem Stand des „Bildstock“ am Burtschasattel;

Der Schriftführer
Seeberger Christian

Der Bürgermeister
Fridolin Plaickner