Zahl: 004-1/2025 Tschagguns, 24.03.2025

Niederschrift

über die 42. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Tschagguns am Donnerstag, 27. Februar 2025 um 20:00 Uhr, im Sitzungssaal des Gemeindeamtes Tschagguns.

Anwesenheitsliste:

Vorsitzender:

X	Bgm. Bitschnau Herbert	OLVPT

Gemeindevertreter:		**Ersatzpersonen:**		
X	Bgm. Bitschnau Herbert	X	Fleisch Johannes	
	GR Mag. (FH) Jochum Isabelle		Both Peter	OLVPT
X	Vzbgm. Vonier Gerhard		DI (FH) Pfefferkorn Rupert	OLVPT
X	Haag Franz		Neher Gabriela	OLVPT
X	DI (FH) Keßler Thomas, MSc		Galehr Florian	OLVPT
X	Bitschnau Peter	X	Tschugmell-Konzett Nadine	OLVPT
X	Pfefferkorn Egon	X	Düngler Patrick	OLVPT
	Mag. (FH) Däubl-Gabrielli Daniela		Oberer Manfred	OLVPT
X	Fleisch Melanie		Schuchter Sandro	OLVPT
	Ing. Salzgeber Stefan		Frei Christoph	OLVPT
X	Jenny Franz		Halper Matthias	OLVPT
X	Galehr Egon		Sirowy Christian	OLVPT
			Engstler Kurt	OLVPT
			Weitere Ersatzpersonen	OLVPT

	GR Tschofen-Netzer Andrea	GfT-PLATN
	Ritter Anita	GfT-PLATN
	Wachter Reinald	GfT-PLATN
	Dr. Steininger Alexandra	GfT-PLATN
X	Mag. Peter Selia	GfT-PLATN
	GR Ammann Andreas	GfT-PLATN
	Mag. (FH) Böhler Karin	GfT-PLATN
	Haag Hermann, MSc	GfT-PLATN
X	Sonderegger Paula	GfT-PLATN

Entschuldigt: Mag. (FH) Isabelle Jochum, Mag. (FH) Daniela Däubl-Gabrielli, Ing. Stefan Salzgeber, Andrea Tschofen-Netzer, Anita Ritter, Reinald Wachter, Dr. Alexandra Steininger, Andreas Ammann, Mag. (FH) Karin Böhler, Hermann Haag;

Auskunftsperson: BM Franz Wachter zu den Tagesordnungspunkten 5 bis 7;

Schriftführung: Nina Stemer-Galehr, MAS;

Tagesordnung:

1) Genehmigung der Niederschrift über die 41. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Tschagguns vom 16. Jänner 2025

2) Berichte des Bürgermeisters

3) Beschluss Verordnung Versorgungsbereich der Gemeindewasserversorgungsanlage der Gemeinde Tschagguns

4) Beschluss Verordnung Einzugsbereich des Sammelkanales der Gemeinde Tschagguns

5) Beschluss Vergabe Schachtaufnahmen Schmutzwasser- und Regenwasserschächte für die Erstellung des Kanalkatasters

6) Beschluss Radroutenkonzept für Schruns & Tschagguns

7) Beschluss Übernahme der abwassertechnischen Anlagen von der Abwassergenossenschaft Innerbitschweil durch die Gemeinde Tschagguns

8) Beschluss über das „Regionale räumliche Entwicklungskonzept Montafon“ (regREK Montafon)

9) Beschluss „Commitment der Talschaft betreffend die Hotel- und Beherbergungsentwicklung im Montafon“

10) Beschluss Antrag gemäß § 16a Abs. 3 lit. a Raumplanungsgesetz:
Hubert Keckeis, Unterziegerbergstraße 33a, 6774 Tschagguns

11) Beschluss Änderung Flächenwidmungsplan der Gemeinde Tschagguns:
   a) Umwidmung von Freifläche-Freihaltegebiet Ersichtlichmachung forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) in Freifläche-Sondergebiet Wildfütterung/Forstbetriebsgebäude Gst-Nr. 1288, KG 90108 Tschagguns
   b) Umwidmung von Freifläche-Freihaltegebiet in Verkehrsfläche Straßen Gst-Nrn. 27/1, 27/5 und 27/7, von Verkehrsfläche Straßen in Freifläche-Freihaltegebiet Gst-Nrn. 27/1 und 27/5, von Baufläche-Mischgebiet in Verkehrsfläche Straßen Gst-Nr. 27/7 und von Freifläche-Freihaltegebiet in Baufläche-Mischgebiet Gst-Nr. 27/7, KG 90108 Tschagguns
   c) Umwidmung von Freifläche-Freihaltegebiet Ersichtlichmachung forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) in Freifläche-Sondergebiet Versorgungsgebäude Waldseilpark und von Freifläche-Sondergebiet Versorgungsgebäude Waldseilpark in Freifläche-Freihaltegebiet Ersichtlichmachung forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) und in Freifläche-Sondergebiet Versorgungsgebäude Waldseilpark Gst-Nr. 394/2, KG 90108 Tschagguns sowie
   Umwidmung von Freifläche-Freihaltegebiet Ersichtlichmachung forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) in Freifläche-Sondergebiet Flying Fox – Bergstation und von Freifläche-Sondergebiet Seilrutsche in Freifläche-Freihaltegebiet Ersichtlichmachung

forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) und in Freifläche-Sondergebiet Flying Fox – Bergstation Gst-Nrn. 341 und 342, KG 90108 Tschagguns

12) Allfälliges

Der Vorsitzende begrüßt um 20:05 Uhr alle Anwesenden und stellt fest, dass die Einladung zur Sitzung ordnungsgemäß erfolgte und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Gemäß § 41 Abs. 1 Gemeindegesetz kann ein auf der Tagesordnung stehender Gegenstand vom Vorsitzenden zu Beginn der Sitzung von der Tagesordnung abgesetzt werden.

Die Tagesordnungspunkte 3 und 4 werden vom Vorsitzenden von der Tagesordnung abgesetzt.

Beschlüsse:

Zu 1) Genehmigung der Niederschrift über die 41. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Tschagguns vom 16. Jänner 2025

Der Vorsitzende stellt fest, dass bis zur heutigen Sitzung keine Gemeindevertreter wegen Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit der Niederschrift über die 41. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Tschagguns vom 16.01.2025 mündlich oder schriftlich Einwendungen erhoben haben.

Die Niederschrift über die 41. öffentliche Sitzung vom 16.01.2025 wird von der Gemeindevertretung Tschagguns einstimmig genehmigt.

Zu 2) Berichte des Bürgermeisters

Berichte Stand Montafon, 41. Sitzung 10.12.2024

Der Vorsitzende informiert über die Vorlage und Beschlussfassung des Voranschlages 2025, das regionale räumliche Entwicklungskonzept Montafon, das Commitment der Talschaft betreffend die Hotel- und Beherbergungsentwicklung im Montafon, die Montafoner Resonanzen und über den Landbus Montafon.

Berichte Forstfonds, 41. Sitzung 10.12.2024

Der Vorsitzende berichtet über die Vorlage und Beschlussfassung des Voranschlages 2025, die Durchführungsbestimmung zur Ablöse des Nutzungsrechts für Schindeldächer und über die Festlegung der strategischen jagdwirtschaftlichen Ziele auf Basis der Strategie Wildökologie 2035 im Rahmen der Studien zu Wäldern im Montafon.

Berichte des Bürgermeisters

Der Vorsitzende informiert über die Jahreshauptversammlung der Bergrettung im Hotel Alpenrose in Schruns, das neue Tanklöschfahrzeug der Ortsfeuerwehr Latschau, den Faschings-

umzug Tschagguns, die Gemeindevertretungs- und Bürgermeisterwahlen 2025 und über die Buckelpistenwettbewerbe am Golm.

Zu 3) Beschluss Verordnung Versorgungsbereich der Gemeindewasserversorgungsanlage der Gemeinde Tschagguns

Der Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung von der Tagesordnung abgesetzt.

Zu 4) Beschluss Verordnung Einzugsbereich des Sammelkanales der Gemeinde Tschagguns

Der Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung von der Tagesordnung abgesetzt.

Zu 5) Beschluss Vergabe Schachtaufnahmen Schmutzwasser- und Regenwasserschächte für die Erstellung des Kanalkatasters

Die Gemeindevertretung Tschagguns hat im Vorfeld der Sitzung den Vergabebericht erhalten. Die Inhalte werden ausführlich erläutert. Franz Wachter informiert über die Förderung.

Der Vorsitzende stellt den Antrag auf Beschlussfassung der Vergabe der Schachtaufnahmen der Schmutzwasser- und Regenwasserschächte für die Erstellung des Kanalkatasters.

Die Gemeindevertretung Tschagguns beschließt einstimmig die Vergabe der Schachtaufnahmen der Schmutzwasser- und Regenwasserschächte für die Erstellung des Kanalkatasters an die Firma Bodemann Ges.m.b.H., Wallenmahd 29a, 6850 Dornbirn, in Höhe von Euro 63.088,90 netto.

Zu 6) Beschluss Radroutenkonzept für Schruns & Tschagguns

Die Gemeindevertretung Tschagguns hat im Vorfeld der Sitzung das Radroutenkonzept erhalten. Die Inhalte werden ausführlich erläutert.

Die Erstellung und der Beschluss eines kommunalen oder regionalen Radroutenkonzepts ist eine zentrale Voraussetzung für die Gewährung von Landes- und Bundesförderungen für die Umsetzungsprojekte der Gemeinde. Deshalb wurde basierend auf den Inhalten, Zielen und Maßnahmen bestehender Konzepte und Planungen der beiden Gemeinden wie zB dem räumlichen Entwicklungsplans (REP) und dem Mobilitätsbild Montafon 2040+ das vorliegende Radroutenkonzept für die Marktgemeinde Schruns und die Gemeinde Tschagguns ausgearbeitet. Das Konzept bietet einen Überblick über die in den nächsten Jahren geplanten Maßnahmen zur Optimierung und Weiterentwicklung wichtiger Verbindungen und Einrichtungen für den Radverkehr. Der Schwerpunkt des Konzepts liegt dabei auf der zeitlichen Priorisierung und einer groben Kostenabschätzung der wichtigsten Maßnahmen.

Der Vorsitzende stellt den Antrag auf Beschlussfassung des „Radroutenkonzeptes für Schruns & Tschagguns“.

Die Gemeindevertretung Tschagguns beschließt einstimmig das „Radroutenkonzept für Schruns & Tschagguns“ und die Umsetzung der darin erarbeiteten Maßnahmen für kommunale Radverkehrsförderung der kommenden Jahre.

Zu 7) Beschluss Übernahme der abwassertechnischen Anlagen von der Abwassergenossenschaft Innerbitschweil durch die Gemeinde Tschagguns

Franz Wachter informiert über die Übernahmekosten der Gemeinde Tschagguns und den Lageplan.

Der Vorsitzende stellt den Antrag auf Beschlussfassung der Übernahme der abwassertechnischen Anlagen von der Abwassergenossenschaft Innerbitschweil durch die Gemeinde Tschagguns.

Die Gemeindevertretung Tschagguns beschließt einstimmig (2 Enthaltungen OLVPT: Egon Galehr, Nadine Tschugmell-Konzett) die Übernahme der abwassertechnischen Anlagen von der Abwassergenossenschaft Innerbitschweil durch die Gemeinde Tschagguns in Höhe von Euro 122.920,06 netto, und dass bei Übernahme durch die Gemeinde Tschagguns sämtliche Rechte und Pflichten auf diese übergehen.

Zu 8) Beschluss über das „Regionale räumliche Entwicklungskonzept Montafon“ (regREK Montafon)

Die Gemeindevertretung Tschagguns hat im Vorfeld der Sitzung die Unterlagen zum regREK Montafon erhalten. Sämtliche Inhalte sowie der Endbericht werden vom Vorsitzenden ausführlich erläutert.

Der Vorsitzende stellt den Antrag auf Beschlussfassung des „Regionalen räumlichen Entwicklungskonzeptes Montafon“.

Die Gemeindevertretung Tschagguns beschließt einstimmig das „Regionale Räumliche Entwicklungskonzept Montafon (regREK)“ in seiner finalen Fassung vom 10. Dezember 2024 als Handlungsrahmen und Arbeitsgrundlage für die zukünftige Zusammenarbeit im Montafon. Die Gemeinde Tschagguns wird gem. § 11 Abs. 2 RPG auf die im regREK Montafon gemeinsam erarbeiteten Grundlagen bei künftigen Planungen und Entscheidungen Bedacht nehmen.

Zu 9) Beschluss „Commitment der Talschaft betreffend die Hotel- und Beherbergungsentwicklung im Montafon“

Die Gemeindevertretung Tschagguns hat im Vorfeld der Sitzung die Unterlagen zum „Commitment der Talschaft betreffend Hotel- und Beherbergungsentwicklung im Montafon“ erhalten. Die Inhalte werden ausführlich erläutert.

Der Vorsitzende stellt den Antrag auf Beschlussfassung des „Commitments der Talschaft betreffend Hotel- und Beherbergungsentwicklung im Montafon“.

Die Gemeindevertretung Tschagguns beschließt einstimmig das Commitment der Talschaft betreffend die Hotel- und Beherbergungsentwicklung im Montafon in seiner finalen Fassung vom 04. Dezember 2024 als Handlungsrahmen und Arbeitsgrundlage für die zukünftige Zusammenarbeit im Montafon. Die Gemeinde Tschagguns wird gemäß § 11 Abs. 2 RPG auf die im Commitment der Talschaft betreffend die Hotel- und Beherbergungsentwicklung im Montafon gemeinsam erarbeiteten Grundlagen bei künftigen Planungen und Entscheidungen Bedacht nehmen.

Zu 10) Beschluss Antrag gemäß § 16a Abs. 3 lit. a Raumplanungsgesetz:
Hubert Keckeis, Unterziegerbergstraße 33a, 6774 Tschagguns

Die Gemeindevertretung Tschagguns hat im Vorfeld der Sitzung die Unterlagen zum Sachverhalt und zum Ermittlungsverfahren erhalten. Sämtliche Inhalte werden ausführlich erläutert. Mit einem Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes wurde der Bescheid der Gemeindevertretung Tschagguns aufgehoben, da der angefochtene Bescheid hinsichtlich seiner Begründung keine Deckung im Beschluss der Gemeindevertretung finde. Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes müsse bei der Abstimmung eines Kollegialorgans über die bescheidmäßige Erledigung sowohl der Spruch der Entscheidung als auch deren Begründung (zumindest in Grundsätzen) der Beschlussfassung unterzogen werden. Des Weiteren wird der Bescheidentwurf vom 27.02.2025 verlesen, welcher von der Gemeindevertretung befürwortet wird.

Der Vorsitzende stellt den Antrag auf Beschlussfassung über den Antrag gemäß § 16a Abs. 3 lit. a Raumplanungsgesetz von Hubert Keckeis zur Nutzung der Wohnräume des Wohnhauses Unterziegerbergstraße 33a in 6774 Tschagguns, Grundstück Gst-Nr. .558, EZ 1718, KG 90108 Tschagguns, als Ferienwohnung.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die von Hubert Keckeis beantragte Bewilligung, gemäß § 16a Abs. 3 lit. a Raumplanungsgesetz, zur Nutzung der Wohnräume des Wohnhauses Unterziegerbergstraße 33a in 6774 Tschagguns, Grundstück Gst-Nr. .558, EZ 1718, KG 90108 Tschagguns, als Ferienwohnung zu versagen mit folgendem Spruch und folgender Begründung (in Grundsätzen):

Spruch:
Gemäß § 16a Abs. 3 lit. a Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 39/1996 idgF, wird die von Hubert Keckeis, [Wohnort], vertreten durch Achammer & Mennel, Rechtsanwälte OG, Schlossgraben 10, 6800 Feldkirch, beantragte Bewilligung zur Nutzung der Wohnräume des Wohnhauses Unterziegerbergstraße 33a in 6774 Tschagguns, Grundstück Gst-Nr. .558, EZ 1718, KG 90108 Tschagguns, als Ferienwohnung, versagt.

Begründung:
Gemäß § 16a Abs. 3 lit. a Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 39/1996 idgF, kann die Gemeindevertretung Wohnungen oder Wohnräumen, die nach den raumplanungsrechtlichen Vorschriften für Wohnzwecke genutzt werden dürfen, auf Antrag des Eigentümers der betreffenden Wohnung oder des betreffenden Wohnraums, wenn er zum Kreis der gesetzlichen Erben des vormaligen, bereits verstorbenen Eigentümers gehört, ihm aufgrund beruflicher oder familiärer Umstände eine Verwendung zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs nicht

möglich oder zumutbar ist, die Wohnung oder der Wohnraum auch anderen Personen nicht der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs dient und der Antragsteller im Hinblick auf besondere persönliche, insbesondere familiäre Verhältnisse ein Interesse an der Nutzung der Wohnung oder des Wohnraums als Ferienwohnung hat, als Ferienwohnung mit Bescheid bewilligen; eine solche Bewilligung berechtigt nur den Bewilligungsinhaber und seine nahen Angehörigen (§ 16 Abs. 4), die betreffende Wohnung oder den betreffenden Wohnraum als Ferienwohnung zu nutzen;

Mit dem Schreiben vom Jänner 2024 hat Hubert Keckeis, vertreten durch Achammer & Mennel, Rechtsanwälte OG, die Erteilung der Bewilligung gemäß § 16a Abs. 3 lit. a Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996 idgF, zur Nutzung der Wohnräume für das Wohnhaus Unterziegerbergstraße 33a in 6774 Tschagguns, auf dem Grundstück Gst-Nr. .558, EZ 1718, KG 90108 Tschagguns, beantragt.
Hubert Keckeis sei der Eigentümer der Liegenschaft EZ 1718, KG 90108 Tschagguns mit den Grundstücken Gst-Nrn. .558, 1828, .59/2 und .59/1. Das historisch wertvolle und unter Denkmalschutz stehende Wohnhaus Unterziegerbergstraße 33a, auf dem Grundstück Gst-Nr. .558, sei auf Grundlage eines Baubescheides durch Um- und Zubauten saniert worden. Die Liegenschaft mit der EZ 1718, 90108 Tschagguns habe Hubert Keckeis von seiner Mutter H. Keckeis mit Schenkungsvertrag in sein Eigentum übertragen erhalten. Das betreffende Haus sei das Elternhaus des Vaters (E. Keckeis) von Hubert Keckeis. Dieser sei in diesem Haus geboren und aufgewachsen. Da damals Arbeitsmangel im Montafon geherrscht habe, sei E. Keckeis mit 20 Jahren nach H. gezogen um dort bei einer Firma zu arbeiten. E. Keckeis sei mit seinem Sohn Hubert Keckeis dennoch viel im Haus Unterziegerbergstraße 33a gewesen. Hubert Keckeis habe auch seine Ferien dort verbracht. Somit läge eine enge Verbundenheit vor. Hubert Keckeis sei aufgrund des Arbeitsortes seines Vaters in H. geboren. Er habe dort die Keckeis Nahrungsmitteltechnik GmbH aufgebaut und sei über die HKI Holding GmbH alleiniger Gesellschafter. Er und seine Kinder seien die Geschäftsführer. Geplant sei in der Pension den Hauptwohnsitz nach Tschagguns zu verlegen. Hubert Keckeis gehöre zum Kreis der gesetzlichen Erben seiner Mutter H. Keckeis, die die vormalige Eigentümerin der gegenständlichen Liegenschaft gewesen sei. Aufgrund beruflicher und familiärer Umstände sei eine Verwendung des Hauses Unterziegerbergstraße 33a als Hauptwohnsitz nicht möglich und zumutbar. Des Weiteren diene das Haus keinen anderen Personen zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs. Hubert Keckeis habe, im Hinblick auf seine besonderen persönlichen, insbesondere familiären Verhältnisse ein Interesse an der Nutzung des Hauses Unterziegerbergstraße 33a als Ferienwohnung, da es sich um das Elternhaus des Vaters handle, welches seit mehreren Generationen im Besitz dieser Familie gewesen sei. Die Sanierung sei aufgrund der Verbundenheit von Hubert Keckeis zum Haus und den dazugehörigen Grundstücken erfolgt. Das Haus solle der Familie weiterhin erhalten bleiben. Die Bewilligung zur Nutzung des Hauses Unterziegerbergstraße 33a in Tschagguns werde deshalb beantragt.

Mit Schreiben der Gemeinde Tschagguns vom März 2024 wurde um Ergänzung von Angaben ersucht. Dabei wurde nachgefragt, wie oft und für welchen Zeitraum sich Hubert Keckeis im Objekt Unterziegerbergstraße 33a in Tschagguns aufhalte, ob Familienangehörige von Hubert Keckeis in Tschagguns leben und um Erläuterung ersucht, aus welchen beruflichen oder familiären Umständen Hubert Keckeis eine Verwendung zur Deckung des ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs nicht möglich oder zumutbar sei.

Mit dem E-Mail von Hubert Keckeis, vom März 2024, wurden die Angaben beantwortet.
Hubert Keckeis gab an, einige Male im Monat an den Wochenenden, den Feiertagen und Fenstertagen vor Ort zu sein. Des Weiteren zu Weihnachten, zum Jahreswechsel und an Ostern. In den Semesterferien sei er mit seiner Tochter im Haus Unterziegerbergstraße 33a. Im Sommer einige Zeit um Arbeiten an den Gebäuden, Wiesen und im Wald zu erledigen. Im Jahr 2024 sei er vermehrt vor Ort gewesen, da er seinen Maisäß renoviere. Hinsichtlich der Familienangehörigen gab Hubert Keckeis zwei Personen bekannt sowie die verstorbenen Verwandten, welche ihre Gräber in Tschagguns haben. Den Hauptwohnsitz nicht nach Tschagguns verlegen zu können begründete Hubert Keckeis damit, dass er Gesellschafter der Keckeis Nahrungsmitteltechnik GmbH sei die ihren Hauptsitz in H. und das Büro in W. habe. Seine Anwesenheit sei täglich erforderlich. Des Weiteren zählte Hubert Keckeis seine Reisetätigkeiten nach Ländern und Reisetagen pro Jahr auf. Er stellte eine Berechnung hinsichtlich der gefahrenen Kilometer pro Jahr an, den damit verbundenen Zeitaufwand und die damit verbundenen Kosten. Er halte sich am Ziegerberg auch auf um das landwirtschaftliche Anwesen zu pflegen und den Wald und die Wiesen zu bewirtschaften.

Daraufhin erfolgte ein Telefonat im Mai 2024 mit Achammer & Mennel Rechtsanwälte OG, mit dem Ersuchen den Verwandtschaftsgrad von Hubert Keckeis zu den angegebenen Verwandten näher zu erläutern und die familiären Verhältnisse hinsichtlich der genannten Personen darzulegen. Des Weiteren wurde um Erläuterungen zur (Selbst-)Bewirtschaftung der Wald- und Wiesenflächen ersucht.

Mit Schreiben vom Mai 2024 von Achammer & Mennel Rechtsanwälte OG, wurden Angaben zum Sachverhalt eingebracht.
Der Verwandtschaftsgrad zu den genannten Personen zu seinem Vater wurde dargelegt sowie die Freundschaft seiner Mutter zu einer dieser Personen. Aufgrund der Restaurierungsarbeiten am Haus Unterziegerbergstraße 33a und dem Maisäß habe Hubert Keckeis ein freundschaftliches Verhältnis zu einem Duzend an Handwerkern. Der Wald werde von ihm selbst unter Mithilfe seines Sohnes und Schwiegersohnes bewirtschaftet. Die Wiese werde von einem benachbarten Landwirt gepflegt. Die Pflege der Wiese um die Gebäude und der Zufahrt nehme er selbst vor. Er kümmere sich sehr gerne um das bäuerliche Anwesen mit dem Wald, den Wiesen, den Gebäuden und dem 400 Jahre alten denkmalgeschützten Montafonerhaus.

Mit dem Bescheid vom August 2024 wurde Hubert Keckeis die beantragte Bewilligung gemäß § 16a Abs. 3 lit. a Raumplanungsgesetz versagt. Gegen diesen Bescheid wurde im September 2024 Beschwerde erhoben.

In der Beschwerde wird im Wesentlichen vorgebracht, dass der Bescheid rechtswidrig sei, da § 16a Abs. 3 lit. a Raumplanungsgesetz nicht nur auf geerbte Liegenschaften anwendbar sei. Voraussetzung nach dem Gesetzeswortlaut sei, dass der Antragsteller zum Kreis der gesetzlichen Erben gehöre, nicht aber, dass er die Liegenschaft geerbt habe. Die Interpretation des Verwaltungsgerichtshofes in seinem Erkenntnis vom 28.02.2024, Ro 2022/06/0008 sei aus mehreren Gründen rechtswidrig. Der Verwaltungsgerichtshof nehme eine Interpretation des Gesetzes vor, obwohl der Wortsinn klar sei. Des Weiteren wird auf den Beschluss des Verwaltungsgerichtshofes vom 16.12.2021, Ra 2018/06/02062 verwiesen in welchem unter anderem Bezug auf die Übertragung einer Wohnung an den gesetzlichen Erben zu Lebzeiten genommen werde und dieser Fall somit mit der geerbten Wohnung gleichgestellt sei. Aus den Ge-

setzesmaterialien zur Novelle LGBl.Nr. 57/2023 (116. BlgLT, XXXI, GP 13 f) zur Bestimmung § 16a Raumplanungsgesetz gehe hervor, dass der Gesetzgeber bei Erlassung der Novelle davon ausgegangen sei, dass die Bewilligung einer Ferienwohnungsnutzung dann möglich sei, wenn der Eigentümer der betreffenden Wohnung bzw. des betreffenden Wohnraumes zum Kreis der gesetzlichen Erben des vormaligen Eigentümers gehöre und dieser bereits verstorben sei. Damit sei eindeutig, dass die Anwendbarkeit des § 16a Abs. 3 lit. a Raumplanungsgesetz in der Fassung LGBl.Nr. 57/2023 gerade nicht Voraussetzung sei, dass die Wohnung geerbt wurde. Der Eigentümer der Wohnung müsse zum Kreis der gesetzlichen Erben gehören und dieser müsse bereits verstorben sein.

Mit einem Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes wurde der Bescheid der Gemeindevertretung Tschagguns aufgehoben, da der angefochtene Bescheid hinsichtlich seiner Begründung keine Deckung im Beschluss der Gemeindevertretung finde.

Der Antragsteller ist Eigentümer des Wohnhauses Unterziegerbergstraße 33a in 6774 Tschagguns, auf dem Grundstück Gst-Nr. .558, in EZ 1718, KG 90108 Tschagguns.

Aus den vom Antragsteller eingebrachten Unterlagen geht hervor, dass Hubert Keckeis der Sohn der verstorbenen H. Keckeis ist und somit zum Kreis der gesetzlichen Erben der vormaligen bereits verstorbenen Eigentümerin gehört.

Das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg hat in seinem Erkenntnis Zahl: LVwG-302-15/2021-R19 vom 08.02.2022, unter anderem, zu einer Beschwerde betreffend die Versagung einer Bewilligung gemäß § 16 Abs. 4 lit. a Raumplanungsgesetz, Folgendes festgestellt, Auszug:
„[…] Da der Antragsteller lediglich zum Kreis der gesetzlichen Erben gehören muss, kann daraus geschlossen werden, dass der Antragsteller die Wohnung nicht durch Rechtserwerb von Todes wegen erwerben muss. Der Antragsteller kann die Wohnung daher auch bereits vor dem Tod des vormaligen (Mit-)Eigentümers – zB durch eine Schenkung – erwerben. […]"

Der Verwaltungsgerichtshof hat in seinem Erkenntnis Ro 2022/06/0008-4 vom 28.02.2024, bezogen auf das gegenständliche Erkenntnis, unter anderem, Folgendes erwogen, Auszug:
„[…] Der Ansicht des Verwaltungsgerichtes, wonach es für die Anwendung des § 16 Abs. 4 lit. a RPG ausreiche, dass der vormalige Eigentümer, der die Wohnung bereits zu seinen Lebzeiten an einen gesetzlichen Erben übertragen hat, nunmehr verstorben ist, ist demnach nicht zu folgen; die Anwendung dieser Bestimmung erfordert vielmehr auch den durch den Erbfall bewirkten Eigentumserwerb an der betreffenden Wohnung durch den Antragsteller. […]"

Das Erkenntnis Zahl: LVwG-302-15/2021-R19 vom 08.02.2022 wurde vom Verwaltungsgerichtshof (28.02.2024, Ro 2022/04/0008) wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Mit der Änderung des Raumplanungsgesetzes in der Fassung LGBl.Nr. 57/2023 wurden die Regelungen des § 16 Abs. 4 lit a und b in § 16a Abs. 3 lit. a zusammengeführt. Des Weiteren wird in den Materialien (116. Beilage im Jahr 2023 zu den Sitzungsberichten des XXXI. Vorarlberger Landtages, Beilage B: Bericht) festgehalten, dass die Neufassung des § 16a Abs. 3 lit. a im Verhältnis zu den bisherigen § 16 Abs. 4 lit. a und b eine restriktivere Regelung bedeute, zumal die jeweils strengeren Bewilligungsvoraussetzungen des bisherigen § 16 Abs. 4 lit. a und b miteinander kombiniert werden.

Vor dem Hintergrund der angeführten Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes bedeutet dies daher, dass auch nach der geltenden Rechtslage ein durch Erbfall bewirkter Eigentumserwerb vorliegen muss. Um eine Bewilligung zu erteilen, müssen alle Voraussetzungen des § 16a Abs. 3 lit. a Raumplanungsgesetz gegeben sein.

Die Beweisaufnahme hat ergeben, dass Hubert Keckeis die Liegenschaft in EZ 1718, KG 90108 Tschagguns, mit dem Wohngebäude Unterziegerbergstraße 33a in 6774 Tschagguns, auf dem Grundstück Gst-Nr. .558, KG 90108 Tschagguns, von seiner Mutter H. Keckeis im Rahmen eines Schenkungsvertrages aus dem Jahr 2016 erhalten hat. Hildegard Keckeis ist im Jahr 2019 verstorben.

Somit handelt es sich um keinen durch Erbfall bewirkten Eigentumserwerb an der betreffenden Liegenschaft in EZ 1718, KG 90108 Tschagguns, mit dem Wohngebäude Unterziegerbergstraße 33a in 6774 Tschagguns. Die Nutzung als Ferienwohnung war zu versagen.

Zu 11) Beschluss Änderung Flächenwidmungsplan der Gemeinde Tschagguns: a) Umwidmung von Freifläche-Freihaltegebiet Ersichtlichmachung forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) in Freifläche-Sondergebiet Wildfütterung/Forstbetriebsgebäude Gst-Nr. 1288, KG 90108 Tschagguns

Die Gemeindevertretung Tschagguns hat im Vorfeld der Sitzung die Verordnung samt Anlage über die Änderung des Flächenwidmungsplanes, den Erläuterungsbericht, die Umwelterheblichkeitsprüfungen und die eingelangten Stellungnahmen für das Grundstück Gst-Nr. 1288, KG 90108 Tschagguns, erhalten. Die Inhalte werden ausführlich erläutert.

Der Vorsitzende stellt den Antrag auf Beschlussfassung der Verordnung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes für das Grundstück Gst-Nr. 1288, KG 90108 Tschagguns.

Die Gemeindevertretung Tschagguns beschließt einstimmig (eine Enthaltung OLVPT: Patrick Düngler) die Verordnung der Gemeinde Tschagguns über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes von Freifläche-Freihaltegebiet Ersichtlichmachung forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) in Freifläche-Sondergebiet Wildfütterung/Forstbetriebsgebäude für das Grundstück Gst-Nr. 1288, KG 90108 Tschagguns, Planzahl: 10-2021 vom 25.02.2025, für den von der Flächenwidmungsplanänderung erfassten Bereich, unter der Voraussetzung, dass bis zum Ende der Auflagefrist keine weiteren Stellungnahmen mehr eingebracht werden. Anderenfalls ist die Änderung des Flächenwidmungsplanes erneut in der Gemeindevertretung Tschagguns zu behandeln.

Zu 11) Beschluss Änderung Flächenwidmungsplan der Gemeinde Tschagguns: b) Umwidmung von Freifläche-Freihaltegebiet in Verkehrsfläche Straßen Gst-Nrn. 27/1, 27/5 und 27/7, von Verkehrsfläche Straßen in Freifläche-Freihaltegebiet Gst-Nrn. 27/1 und 27/5, von Baufläche-Mischgebiet in Verkehrsfläche Straßen Gst-Nr. 27/7 und von Freifläche-Freihaltegebiet in Baufläche-Mischgebiet Gst-Nr. 27/7, KG 90108 Tschagguns

Die Gemeindevertretung Tschagguns hat im Vorfeld der Sitzung die Verordnung samt Anlage über die Änderung des Flächenwidmungsplanes, den Erläuterungsbericht und die eingelang-

ten Stellungnahmen für die Grundstücke Gst-Nrn. 27/1, 27/5 und 27/7, KG 90108 Tschagguns, erhalten. Die Inhalte werden ausführlich erläutert.

Der Vorsitzende stellt den Antrag auf Beschlussfassung der Verordnung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes für die Grundstücke Gst-Nrn. 27/1, 27/5 und 27/7, KG 90108 Tschagguns.

Die Gemeindevertretung Tschagguns beschließt einstimmig die Verordnung der Gemeinde Tschagguns über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes von Freifläche-Freihaltegebiet in Verkehrsfläche Straßen für die Grundstücke Gst-Nrn. 27/1, 27/5 und 27/7, von Verkehrsfläche Straßen in Freifläche-Freihaltegebiet für die Grundstücke Gst-Nrn. 27/1 und 27/5, von Baufläche-Mischgebiet in Verkehrsfläche Straßen für das Grundstück Gst-Nr. 27/7 und von Freifläche-Freihaltegebiet in Baufläche-Mischgebiet für das Grundstück Gst-Nr. 27/7, KG 90108 Tschagguns, Planzahl: 05-2024 vom 25.02.2025, für den von der Flächenwidmungsplanänderung erfassten Bereich, unter der Voraussetzung, dass bis zum Ende der Auflagefrist keine weiteren Stellungnahmen eingebracht werden. Anderenfalls ist die Änderung des Flächenwidmungsplanes erneut in der Gemeindevertretung Tschagguns zu behandeln.

Zu 11) Beschluss Änderung Flächenwidmungsplan der Gemeinde Tschagguns: c) Umwidmung von Freifläche-Freihaltegebiet Ersichtlichmachung forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) in Freifläche-Sondergebiet Versorgungsgebäude Waldseilpark und von Freifläche-Sondergebiet Versorgungsgebäude Waldseilpark in Freifläche-Freihaltegebiet Ersichtlichmachung forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) und in Freifläche-Sondergebiet Versorgungsgebäude Waldseilpark Gst-Nr. 394/2, KG 90108 Tschagguns sowie Umwidmung von Freifläche-Freihaltegebiet Ersichtlichmachung forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) in Freifläche-Sondergebiet Flying Fox – Bergstation und von Freifläche-Sondergebiet Seilrutsche in Freifläche-Freihaltegebiet Ersichtlichmachung

Die Gemeindevertretung Tschagguns hat im Vorfeld der Sitzung die Verordnung samt Anlage über die Änderung des Flächenwidmungsplanes, den Erläuterungsbericht, die Umwelterheblichkeitsprüfungen und die eingelangten Stellungnahmen für die Grundstücke Gst-Nrn. 341, 342 und 394/2, KG 90108 Tschagguns, erhalten. Die Inhalte werden ausführlich erläutert.

Der Vorsitzende stellt den Antrag auf Beschlussfassung der Verordnung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes für die Grundstücke Gst-Nrn. 341, 342 und 394/2, KG 90108 Tschagguns.

Die Gemeindevertretung Tschagguns beschließt einstimmig die Verordnung der Gemeinde Tschagguns über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes von Freifläche-Freihaltegebiet Ersichtlichmachung forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) in Freifläche-Sondergebiet Versorgungsgebäude Waldseilpark und von Freifläche-Sondergebiet Versorgungsgebäude Waldseilpark in Freifläche-Freihaltegebiet Ersichtlichmachung forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) und in Freifläche-Sondergebiet Versorgungsgebäude Waldseilpark für das Grundstück Gst-Nr. 394/2, KG 90108 Tschagguns, sowie die Umwidmung von Freifläche-Freihaltegebiet Ersichtlichmachung forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) in Freifläche-Sondergebiet Flying Fox – Bergstation und von Freifläche-Sondergebiet Seilrutsche

in Freifläche-Freihaltegebiet Ersichtlichmachung forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) und in Freifläche-Sondergebiet Flying Fox – Bergstation für die Grundstücke Gst-Nrn. 341 und 342, KG 90108 Tschagguns, Planzahl: 12-2024 vom 25.02.2025, für den von der Flächenwidmungsplanänderung erfassten Bereich.

Zu 12) Allfälliges

Franz Jenny weist auf die Rechnungen für Landwirte für die Blauzungenimpfung hin.

Franz Jenny, in seiner Funktion als Obmann des Landwirtschaftsausschusses bedankt sich bei der Gemeindevertretung Tschagguns und den Mitgliedern vom Landwirtschaftsausschuss für die gute Zusammenarbeit und den Einsatz in den letzten Jahren.

Selia Peter fragt wegen der Wasserknappheit in Tschagguns nach.

Herbert Bitschnau erklärt, dass zu wenig Niederschläge im Herbst und Winter 2024/2025 erfolgt seien. Die Gemeinde Tschagguns habe jedoch vorsorglich bereits einen Notverbund für das Wasser mit der Marktgemeinde Schruns vereinbart.

Ende der Sitzung um 22:24 Uhr.

Die Schriftführerin
Nina Stemer-Galehr, MAS

Der Vorsitzende
Bürgermeister
Herbert Bitschnau

GEMEINDE TSCHAGGUNS @ AMTSSIGNATUR	Unterzeichner	Gemeinde Tschagguns
	Datum	2025-04-15T15:14:10+02:00
	Prüfinformation	Dieses Dokument ist amtssigniert. Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://www.vorarlberg.at/signaturpruefung verfügbar.