

Bekanntgabe der Beschlüsse der Gemeindevertretungssitzung vom 6. September 2021

## Mitteilungen

### Tourismusstatistik

Die Tourismusstatistik zeigt im Juli 2021 sowie im Vergleich zum Vorjahr und zum Mittelwert der letzten 5 Jahre (2016-2020) folgende Ergebnisse:

Monat	Juli 2021	Vergl. Vorjahr	Vergl. 5 Jahre
Gäste	34.406	+0,79	-3,96
Nächte	193.667	-1,87	+0,64

Saison	Sommer-saison 21	Vergl. Vorjahr	Vergl. 5 Jahre
Gäste	69.850	+30,71	-13,56
Nächte	364.652	+29,59	-4,42

### COVID19 – Aktuelle Situation

Die Infektionszahlen in der Gemeinde Mittelberg nehmen seit einigen Tagen deutlich zu und aktuell sind 28 positive Fälle zu verzeichnen. Die Sanitätsgruppe, bestehend aus Vertretern der Ärzte, des Tourismus und der Gemeinde, tagt in regelmäßigen Abständen und berät mögliche Maßnahmen zur Eindämmung der Pandemie im Kleinwalsertal. In diesem Sinn hat Bgm. Andi Haid am 2. 9. 2021 via Internet-Medien auf die aktuelle Situation hingewiesen und zur Einhaltung der COVID19-Schutzmaßnahmen sowie zur möglichst breiten Wahrnehmung des Impfangebots aufgefordert.

Die Bezirkshauptmannschaft Bregenz hat am 06.09.2021 auf Grund der hohen Inzidenz im Kleinwalsertal verstärkte Kontrollen in der Gastronomie und Hotellerie durch die Bundespolizei angekündigt.

### Ersatzmitglieder Gemeindevertretung Mittelberg

Herr Titus Nenning hat mit Schreiben vom 18. 8. 2021 an den Bürgermeister seinen Verzicht auf die Ausübung der Funktion als Ersatzmitglied der Gemeindevertretung Mittelberg erklärt. Gemäß § 70 Abs. 3 wird er aus der Liste der Ersatzmitglieder von der Parteiliste „Walser Liste“, Position 15 genommen. Außerdem bittet er um Streichung seiner Funktionen in den Fachgruppen Offene Jugendarbeit und Digitalisierung.

### Plattform Kleinwalsertal

Am Mittwoch, den 8. 9. 2021 findet ein weiteres Treffen der „Plattform Kleinwalsertal“ in Jungholz statt. Dabei geht es um die grenzüberschreitende Zusammenarbeit, um insbesondere bei neuerlichen COVID-19-Maßnahmen eine bestmögliche Zusammenarbeit beider Staaten sicherstellen zu können.

### Ärztlnachfolge - Ärztegemeinschaftspraxis

In Zusammenarbeit mit der VlbG. Ärztekammer, ÖGK, AKS, Ärzten und der Gemeinde Mittelberg wird intensiv an einer Lösung für die Ärztenachfolge und auch für geeignete Räumlichkeiten für eine Gemeinschaftspraxis gearbeitet.

### Gewerbegebiet und Wohnen

Die Fachgruppe Gewerbe und Wohnen hat die Empfehlung abgegeben, auf der gemeindeeigenen Fläche in Riezlern-Wald ein Gewerbegebiet zu realisieren und die erforderlichen Schritte einzuleiten (Raumplanung, Geologie, Interessen). Der Raumplanausschuss wird in der nächsten Sitzung dieses Thema behandeln.

Zudem hat die Fachgruppe über die dringend notwendige Schaffung von weiteren Wohnmöglichkeiten beraten. Die Fachgruppe gibt die Empfehlung an die Gemeindeverwaltung, gemeinsam mit der Vogewosi (Vorarlberger gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.) umsetzbare Möglichkeiten zu prüfen.

### Sperrung Alte Schwendebrücke

Im Zuge der von der Gemeinde Mittelberg aktuell durchgeführten Brückenprüfungen wurde vom beauftragten Ingenieurbüro festgestellt, dass die Standsicherheit der Alten Schwendebrücke in Riezlern auf Grund von massiven Schäden an den Widerlagern nicht mehr gegeben ist und diese daher zu sperren ist.

Die Gemeinde hat daraufhin den Wanderweg von der Waldfesthallt bis und inklusive der Alten Schwendebrücke per Verordnung gesperrt.

Es wird nun geprüft, in welcher Form eine Sanierung durchgeführt werden kann.

### Beschlussgegenstände

#### Verordnung zur Erlassung einer Bausperre für Investorenmodelle

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung vom 28. 7. 2021 beschlossen, das Raumplanungs-büro Falch in Landeck mit der Ausarbeitung einer Verordnung über die Erlassung einer Bausperre nach § 25 RPG sowie § 37 RPG zur Prüfung des Flächenwidmungsplanes sowie des Bebauungsplanes auf allfälligen Änderungsbedarf in der Gemeinde Mittelberg im Hinblick auf den Umgang mit Investorenmodellen zu beauftragen.

Das Büro Falch mit Schreiben vom 1. 9. 2021 eine raumplanungsfachliche Stellungnahme sowie einen Vorschlag für eine Verordnung der Gemeinde Mittelberg über die Erlassung einer Bausperre übermittelt. Beides wurde der Gemeindevertretung unmittelbar zur Kenntnis gebracht.

Die raumplanungsfachliche Stellungnahme des Büros Falch enthält folgende Empfehlung:

Vor dem Hintergrund der dargestellten Ausgangslage und der raumplanungsfachlichen Beurteilung wird der Gemeindevertretung Mittelberg jedenfalls zur Prüfung der Erlassung eines Bebauungsplanes im Hinblick auf den Umgang mit Investorenmodellen die Erlassung einer Bausperre nach § 37 RPG empfohlen. Nachgereicht wird darüber hinaus auch die Erlassung einer Bausperre nach § 25 RPG zur Prüfung des Flächenwidmungsplanes auf allfälligen Änderungsbedarf im Hinblick auf den Umgang mit Investorenmodellen empfohlen.

Insbesondere wären durch diese Bausperren die nötigen Grundlagenerhebungen - zur detaillierten Situation in Bezug auf die Raumplanungsziele, zu den vorhandenen Nutzungen, zu den weiteren Handlungsmöglichkeiten - ohne eine weitere potenzielle Gefährdung der Raumplanungsziele durch aktuelle Vorhaben möglich.

Nach eingehender Beratung beschließt die Gemeindevertretung Mittelberg einstimmig folgende

## **VERORDNUNG**

### **der Gemeinde Mittelberg über die Erlassung einer Bausperre**

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Mittelberg vom 6. 9. 2021 wird gemäß § 37 Abs. 1 Raumplanungsgesetz verordnet:

#### **§ 1 Bausperre**

(1) Zur Erlassung eines Bebauungsplanes gemäß § 28 in Verbindung mit § 36 Raumplanungsgesetz wird für die in § 2 genannten Teile des Gemeindegebietes eine Bausperre gemäß § 37 Raumplanungsgesetz erlassen.

(2) Baubewilligungen und Freigabebescheide nach dem Baugesetz, Bewilligungen nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung und Bewilligungen zur Teilung von Grundstücken gemäß § 39 Raumplanungsgesetz sind nach § 37 Abs. 2 Raumplanungsgesetz nur zulässig, wenn das geplante Vorhaben den Zweck der Bausperre nach § 3 nicht beeinträchtigt.

#### **§ 2 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Verordnung umfasst jene Gebiete der Gemeinde Mittelberg welche als Baufläche im Sinne des § 14 Raumplanungsgesetz oder als Freifläche Sondergebiet gemäß § 18 Abs. (4) Raumplanungsgesetz gewidmet sind.

#### **§ 3 Zweck der Bausperre, Planungsmaßnahmen und Ziele**

In der Gemeinde Mittelberg wird durch aktuelle Entwicklungen am Bodenmarkt

die Erreichung der im § 2 Raumplanungsgesetz genannten Raumplanungsziele - insbesondere die nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen für Wohnen, Wirtschaft und Arbeit, die Erhaltung der Ortskerne und die Stärkung ihrer Funktion sowie die zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs benötigten Flächen nicht für Ferienwohnungen zu verwenden - gefährdet.

Auch die im räumlichen Entwicklungskonzept 2012 angeführten Grundsätze und Ziele - insbesondere die Unterstützung der Bevölkerung bei der Schaffung von Wohnraum, die Entwicklung einer vielfältigen Wirtschaftsstruktur unter Berücksichtigung der Priorität des Tourismus, der Vorzug der qualitativen gegenüber der quantitativen Tourismusentwicklung, die vorrangige Ausrichtung des touristischen Angebotes auf übernachtende Gäste sowie die Minimierung der Infrastrukturkosten - sind gefährdet. Es werden Bauflächen laut Flächenwidmungsplan zunehmend Nutzungen zugeführt, die dem regionalen Bedarf an Wohnraum sowie betrieblichen Nutzungen nicht zugänglich sind.

Konkret wird der für die Wirtschaftsstruktur der Gemeinde Mittelberg maßgebliche Tourismussektor durch Wohnungseigentumsmodelle und Formen einer gewerblichen Beherbergung von Gästen in Gebäuden mit mehr als einer selbstständigen Wohneinheit zurückgedrängt, deren Nachhaltigkeit im Sinne des § 2 Abs. (2) lit. a) Raumplanungsgesetz nicht gesichert ist. Diese Entwicklungen stehen in Widerspruch zu den Zielen der Raumplanung und stellen, durch ihre Entkoppelung von den mit den Existenzgrundlagen der Menschen für Wohnen, Wirtschaft und Arbeit verbundenen, regulären Nutzungen eine Gefährdung der Struktur der Gemeinde dar. Es kann dadurch einerseits der Bedarf an Wohnraum - trotz vorhandener Bauflächenreserven - nicht gedeckt werden. Andererseits können dadurch reguläre Wirtschaftsbetriebe (Hotelbetriebe ohne Ferienwohnungen oder Eigennutzung, nicht-touristische Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe etc) ihren Flächenbedarf nicht mehr decken.

Vor dem Hintergrund von Abs. (1) muss die Erlassung eines Bebauungsplanes zur Erfüllung der Raumplanungsziele geprüft sowie in weiterer Folge allenfalls umgesetzt werden. Hierfür werden eine entsprechende Grundlagenforschung und Abwägungen über die Festlegungen des Bebauungsplanes zur Absicherung der Raumplanungsziele benötigt. Zur Durchführung dieser Planungsmaßnahmen und zur Absicherung der in Abs. (1) genannten räumlichen Entwicklungsziele wird die gegenständliche Bausperre erlassen.

Ziel der Planungsmaßnahmen gemäß Abs. (2) ist insbesondere eine Festlegung der Art der baulichen Nutzung (insbesondere als Hotelbetrieb oder Wohngebäude) sowie eine Festlegung des Wohnungsflächenanteiles zur Sicherung der Raumplanungsziele der Gemeinde.

#### **§ 4 Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

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

(2) Die Bausperre ist aufzuheben, sobald der Grund für ihre Erlassung weggefallen ist.

(3) Diese Verordnung tritt, wenn sie nicht früher aufgehoben wird, am 06.09.2023 außer Kraft.

Der Beschluss soll wiederum den Abgeordneten des Vorarlberger Landtags zur Kenntnis gebracht werden.

#### Abänderungsanträge zum Flächenwidmungsplan

*Widmungsantrag Mario Düringer Walser Werkstatt GmbH (5/2021), GST-NR 1968/11*

Die Walserwerkstatt Düringer GmbH hat mit Schreiben vom 28. 6. 2021 die Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes GST-NR 1988/11 (gemeint ist 1988/5) KG Mittelberg im Ausmaß von rund 28 m<sup>2</sup> von Ersichtlichmachung Straße in Baufläche Mischgebiet beantragt. Gemäß Bauantrag und der Planbeilage zum Widmungsantrag handelt es sich um das Grundstück 1988/5. [...]

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, den vorliegenden Antrag auf Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes GST-NR 1988/5 im Ausmaß von rund 28 m<sup>2</sup> von Ersichtlichmachung Straße in Baufläche Mischgebiet gem. dem unten angeführten Entwurf: „*Widmungsplan (5/2021) Düringer Walserwerkstatt GmbH, GST-NR 1988/5 KG Mittelberg*“ zu genehmigen.

Im Zusammenhang mit der Umwidmung beschließt die Gemeindevertretung einstimmig, der Empfehlung des Raumplanungsausschusses zu folgen und die Bauzone für die neu zu widmende Teilfläche an den Bestand anzupassen und somit die Bauzone 3 (max. BNZ 70%, HGZ 3) gem. der Baunutzungs- und Höchstgeschosszahlenverordnung der Gemeinde Mittelberg auszuweisen.

#### Erwerb Postgaragen Mittelberg GST-NRn 2811/2 und .1399

Die Gemeindevertretung Mittelberg hat am 17. 8. 2016 den Beschluss gefasst, das Grundstück GST-NR 3064/1 (Weiher) als Ersatz für den aktuellen Standort der Regionalverkehr Allgäu (RVA) GmbH am Postplatz in Mittelberg, GST-NRn .1399 & 2811/2 KG Mittelberg zu erwerben. In der Folge sollte die für den Ersatz der

Omnibusbetriebsanlage notwendige Fläche gewidmet und mit der RVA gegen den Postplatz inklusive Wertausgleich getauscht werden. [...]

Am 2. 8. 2021 wurde die Gemeinde von der DBImmobiliens informiert, dass nun für den Verkauf des Postgrundstücks alle Fragen geklärt sind und lediglich noch die aus dem Jahr 2016 stammende Bewertung des Baumeisters Johann Dörner aktualisiert werden müsse. Für die Wertanpassung wurde von Herrn BM Dörner eine Erhöhung um 12,6% ermittelt, womit sich der Wert des Postplatzes von € 572.000 um € 72.072 auf € 644.072 erhöht und das Tauschgrundstück im Weiher von € 125.900 um € 15.863 auf € 141.764 erhöht. Für die Gemeinde bedeutet dies einen Mehraufwand iHv. € 56.209. [...]

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, folgende Grundstücksgeschäfte durchzuführen:

Ankauf der Liegenschaft in EZ 686 bestehend aus den Grundstücken GST-NRn 2811/2 im Ausmaß von 1.926 m<sup>2</sup> und .1399 im Ausmaß von 329 m<sup>2</sup> KG Mittelberg [...] zum Preis von € 644.072,00 zzgl. Nebenkosten.

Ankauf des Grundstücks GST-NR 3064/1 KG Mittelberg entsprechend Altstand ohne Trennfläche 2 gem. Vermessungsurkunde des Planungsbüros AVT mit GZ 120707/19 vom 25. 9. 2019 im Ausmaß von 4.015 m<sup>2</sup> [...] zum Preis von € 401.500,00 zzgl. Nebenkosten.

Verkauf des Grundstücks GST-NR 3064/2 (Trennfläche 1) KG Mittelberg gem. Vermessungsurkunde des Planungsbüros AVT mit GZ 120707/19 vom 25. 9. 2019 im Ausmaß von 958 m<sup>2</sup> [...] zum Preis von € 141.764,00 zzgl. Nebenkosten. [...]

#### Abänderung der Parkabgabenverordnung - E-Ladestationen

Das Parken auf öffentlichen Parkflächen soll für Elektrofahrzeuge während des Ladevorgangs kostenfrei sein. Hierzu ist eine Anpassung der Parkabgabenverordnung erforderlich.

Die Gemeindevertretung Mittelberg beschließt einstimmig, folgende

## **VERORDNUNG**

### **über die Änderung der Parkabgabenverordnung der Gemeinde Mittelberg**

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung Mittelberg vom 6. 9. 2021 wird die Verordnung über die Abgabepflicht für das Abstellen von Kraftfahrzeugen auf öffentlichen Verkehrsflächen (Parkabgabenverordnung) der Gemeinde Mittelberg vom 8. 5. 2003 wie folgt abgeändert:

1. § 6 Abs 1 wird um Literal d) ergänzt:  
d) Elektrofahrzeuge während des Ladevorgangs auf ausgewiesenen Parkflächen für Elektrofahrzeuge

2. Diese Änderung tritt zum 1. Oktober 2021 in Kraft.

Mit dem EVK sollen Gespräche zur Detaillierung der Themen Standzeitgebühr, erlaubte Parkzeit nach Abschluss des Ladevorgangs, etc. geführt werden.

Riezlern, den 8. September 2021  
DER BÜRGERMEISTER: gez. A. Haid