



Gemeinde Damüls

6884 Damüls 136
Telefon 05510 6210
gemeinde@damuels.at, www.damuels.at

Bankverbindung Raiffeisenbank Au-Damüls: BLZ 37405
IBAN: AT30 3740 5000 0200 9421, BIC: RVVGAT2B405
UID: ATU58522833

23.01.2021

An alle
Gemeindevertreter der Gemeinde
6884 DAMÜLS

PROTOKOLL 04

über die am 18.01.2021 im Gemeindesaal abgehaltene Sitzung der Gemeindevertretung.

Anwesende:	Stefan	Bischof	Bürgermeister
	Sonja	Klocker	Vizebürgermeisterin
	Stefan	Kohler	Gemeinderat
	Wilfried	Madlener	Gemeindevertreter
	Manfred	Moosbrugger	Gemeindevertreter
	Karl-Heinz	Bischof	Gemeindevertreter
	Christoph	Klauser	Gemeindevertreter
	Benjamin	Wörner	Gemeindevertreter
	Helfried	Bischof	Gemeindevertreter
	Bernd	Madlener	Schriftführer
Zuhörer:	Susanne	Madlener	Marco Oppermann

TAGESORDNUNG

- 1.) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit.
- 2.) Genehmigung Protokoll.
- 3.) Mitteilungen des Bürgermeisters.
- 4.) Beratung und Beschlussfassung über die Auflage des Entwurfes zur Änderung des Flächenwidmungsplanes den Umwidmungsantrag von Susanne Madlener, 6884 Damüls 26 betreffend einer Teilfläche der Gp. 716/1 von Verkehrsfläche L 193 in Baufläche-Mischgebiet im Ausmaß von ca. 92 m².
- 5.) Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes den Umwidmungsantrag der Biomasse Heizwerk Damüls GmbH & Co KG, 6884 Damüls 128 betreffend die Gp. 520/26 von Freifläche Sondergebiet Heizwerk, Freifläche Freihaltegebiet und Forstwirtschaftlich genutzte Fläche in Freifläche Sondergebiet Heizwerk-Lagerplatz im Ausmaß von ca. 2.881 m² betreffend.
- 6.) Beratung und Beschlussfassung über die Eröffnungsbilanz nach § 38 VRV 2015.
- 7.) Beratung und Beschlussfassung über die Aufnahme eines Kontokorrentkredites (Baukonto) zur Zwischenfinanzierung des Bauabschnittes 05 Schwendequelle.
- 8.) Allfälliges

AUSFÜHRUNGEN

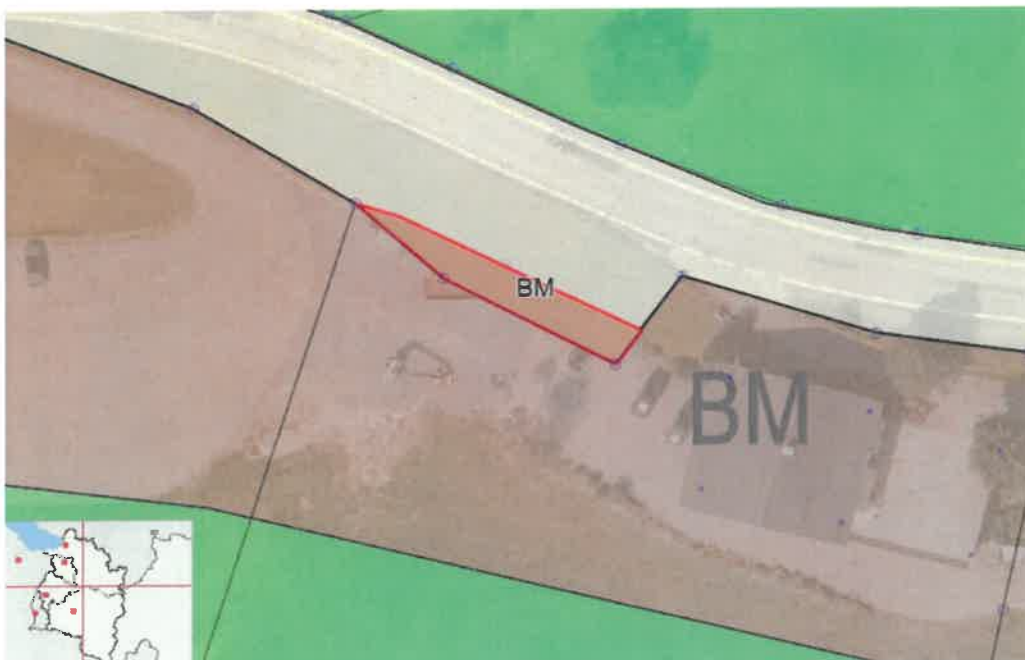
- ad 1) Stefan Bischof eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung, heißt alle Gemeindevertreter sowie die Zuhörer willkommen und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Bürgermeister Stefan Bischof erklärt, dass auch diese Sitzung, nach den Vorgaben des Gemeindeverbandes zur Reduzierung von sozialen Kontakten, als nicht öffentliche Sitzung abgehalten wird.

Auf Antrag von Bürgermeister Stefan Bischof beschließt die Gemeindevertretung einstimmig die Aufnahme eines zusätzlichen Tagesordnungspunktes acht „Beratung und Beschlussfassung über einen Antrag der Hotel Alpenblume GmbH, 6884 Damüls, Damüls 78 bezüglich einer Ausnahme von der Verordnung zum Schutze des Landschafts- und Ortsbildes sowie gegen Lärmstörungen“.

- ad 2) Auf Antrag von Bürgermeister Stefan Bischof wird das Protokoll 03, unter Berücksichtigung von zwei Änderungswünschen von GV Wilfried Madlener, einstimmig von der Gemeindevertretung genehmigt.

- ad 4) Bürgermeister Stefan Bischof berichtet über ein Ansuchen von Susanne Madlener und Marko Oppermann, 6884 Damüls, Damüls 26 bezüglich der Umwidmung einer Teilfläche zur Realisierung eines Bauprojektes mit gewerblichen Garagen sowie ein Wohnhaus mit zwei Ferienwohnungen.

Für die Beschlussfassung steht vorab die Auflage des Entwurfes zur Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend einer Teilfläche der Grundparzelle 716/1 von Freifläche Freihaltegebiet, ausgewiesen als Verkehrsfläche L 193, in Baufläche-Mischgebiet im Ausmaß von ca. 92 m².



Auf Antrag von Bürgermeister Stefan Bischof beschließt die Gemeindevertretung mit 8 Ja-Stimmen bei einer Enthaltung wegen Befangenheit die Auflage des Entwurfes zur Änderung des Flächenwidmungsplanes den Umwidmungsantrag von Susanne Madlener, 6884 Damüls 26 betreffend einer Teilfläche der Grundparzelle 716/1 von Freifläche Freihaltegebiet, ausgewiesen als Verkehrsfläche L 193, in Baufläche-Mischgebiet im Ausmaß von ca. 92 m² laut vorgelegten Planunterlagen.

ad 3) Bürgermeister Stefan Bischof berichtet ...

- ... über eine ernüchternde Botschaft betreffend die Vermietung für diese Wintersaison und verließt diesbezüglich eine aktuelle Information des Bundesministeriums für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus zu den Gastronomie-, Tourismus- und Freizeitbetrieben inklusive der Veranstaltungsbranche. Demnach sind die Gastronomie und Hotellerie bis Ende Februar geschlossen zu halten. Für Mitte Februar soll eine Evaluierung erfolgen, um den Betrieben eine Planungssicherheit zu ermöglichen.
- ... über die Covid-19 bedingten finanziellen Verluste der Tourismusgemeinde Damüls in großer Höhe. Alleine die Einnahmen der Gästetaxe von Dezember 2019 bis Februar 2020 betragen über 260.000,-.
- ... über eine geplante Zusammenkunft mit dem Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Raumplanung und Baurecht, welche aufgrund der Schneefälle verschoben wurde. Ein vorrangiges Thema wird die beabsichtigte Verwertung der Grundstücke 536/4 und 536/5 von DI Martin Moosbrugger im Bereich Herte darstellen. Der Kauf der Grundstücke erfolgte noch vor dem Erlass des Flächenwidmungsplanes, eine Bebauung konnte damals nicht realisiert werden und ist unter Berücksichtigung der nun vorliegenden Gegebenheiten nicht mehr möglich. Von aktueller Bedeutung wird des Weiteren die Thematik der Investorenmodelle, sprich deren Kontrolle bzw. Maßnahmen gegen eine nicht widmungskonforme Nutzung der Appartements.
- ... über die am 15. Dezember 2020 im Gemeindesaal Sonntag stattgefundene Verbandsversammlung des Gemeindeverbandes Arzthaus Großes Walsertal. Neu als Obmann wurde der Sonntager Bürgermeister Stefan Nigsch gewählt.
- ... über eine Sitzung des Beirates der Seilbahnen Faschina. In dieser wurde beschlossen, dass bis 07. Februar nur ein Wochenendbetrieb durchgeführt und bei der nächsten Zusammenkunft am 05. Februar über die weiteren Betriebszeiten beraten wird.
- ... über das Ansuchen der Damülser Seilbahnen um temporäre Aufhebung der Betriebspflicht der einzelnen Bahnen beim Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie, Sektion IV- Verkehr, Gruppe Eisenbahn. Die Konzession der jeweiligen Seilbahnen beinhaltet eine Betriebspflicht für die Dauer der jeweiligen Wintersaison. Hierzu hält der Bürgermeister fest, dass seitens der Damülser Seilbahnen diesbezüglich keine Entscheidung getroffen worden ist und die Entbindung dieser Verpflichtung überhaupt erst die Möglichkeit schafft, über eine Verkürzung der Wintersaison zu bestimmen.
- ... über die erfolgte Abklärung der Saisonzeiten für die Wintersaison 2021/22 zwischen dem Tourismus und den Seilbahnen, vorbehaltlich den ausständigen Beschlüssen der notwendigen Gremien.

- ... über ein Übereinkommen zwischen dem Roten Kreuz und Wahlarzt Hagen Roman Thomas betreffend die Eingliederung in das Notarztsystem Bregenzerwald sowie die Zusammenarbeit beim Rettungsdienst. Diesbezüglich spricht der Bürgermeister einen Dank an Gemeinderat Stefan Kohler und Karl Türtscher aus, die sich für diese Lösung eingesetzt haben, sowie an Hagen Roman Thomas für dessen diesbezügliche Bereitschaft - im Sinne der Bevölkerung.
- ... über eine neue Arbeitsstruktur des Biomasse-Heizwerkes Damüls. Heizwart Othmar Bischof verlässt das Heizwerk und Richard Türtscher übernimmt per 15. Jänner die Leitung mit Unterstützung der Gemeindearbeiter Rainer Türtscher und Christian Bischof.
- ... über die geplante Zusammenkunft der Hinterwälder Bürgermeister per 19. Jänner zur Absprache der aktuellen Themen und Beratung der weiteren Vorgangsweise.
- ... über die anstehende Zusammenkunft der Lawinenkommission Damüls am Mittwoch, den 20. Jänner. In den vergangenen Tagen waren verschiedene Maßnahmen erforderlich. So wurden bereits zwei Nachtsperren der Straßenverbindung Damüls-Au umgesetzt.
- ... über eine angesetzte Sitzung des Bauausschusses am Mittwoch, den 20. Jänner bei dem folgende Bauvorhaben besprochen bzw. begutachtet werden.
 - Mitarbeiterhaus Uga Alpe mit Betreiberwohnung, Lagerraum und Kiosk, Damüls 108
 - Wohnhaus mit Ferienwohnungen und Garage von Susanne Madlener und Marco Oppermann, Damüls 26
 - Zubau Außenpool Hotel Damülser Hof, Damüls 147
 - Privathaus Patrick Breuß, Damüls 132
 - Erweiterung Hotel Walisgaden, Damüls 99
 - Betriebsweiterung Biomasseheizwerk Damüls, Damüls 128.
- ... über eine Vorstandssitzung des Bregenzerwald-Tourismus am 04. Februar welche vom Thema Covid-19 und dessen Auswirkungen dominiert werden wird.
- ... über die bereits erfolgten Schritte zur Ausschreibung bzw. Ersatzanschaffung eines Feuerwehrfahrzeuges für die Ortsfeuerwehr Damüls.
- ... über die Einstellung von Leonie Heckmann im Gemeindeamt Damüls. Bis voraussichtlich Ende April wird sie zu 50% in Fontanella und zu 50 % in Damüls arbeiten und ab Mai ganzzeitig im Gemeindeamt tätig sein. Diesbezüglich informiert der Bürgermeister, dass Silvan Türtscher im Februar für eine Woche sein Schulpraktikum im Gemeindeamt Damüls absolvieren wird.
- ... über die durchgeführten Kontrollen der Gemeinde Damüls zur widmungskonformen Nutzung von Investorenwohnungen. Da Investorenmodelle eine gewerbliche Vermietung voraussetzen und gegenständliche Appartements über keine Zweitwohnsitzbewilligung verfügen, darf aufgrund der Covid-19 Bestimmungen keine Nutzung dieser erfolgen. Bürgermeister Stefan Bischof erläutert hierzu gegenüber den Gemeindevertretern die aufbereiteten Unterlagen, welche der Bezirkshauptmannschaft Bregenz nach Abschluss der Kontrollen zur Kenntnis gebracht werden. Diesbezüglich wird auch ein Augenmerk auf die erfolgten Hauptwohnsitzanmeldungen genommen, sprich deren Anwesenheit in Zeiten des Lockdowns und der damit verbundenen Ausgangsbeschränkungen dokumentiert.

GV Wilfried Madlener merkt an, dass er Anwesenheitskontrollen durch die Gemeinde nicht befürwortet, im Gegensatz zu externen Prüfungen der Gästetaxe und des Tourismusbeitrages, wie dies auf der letzten Sitzung beschlossen wurde. Der Sinn eines offenen Streits der Gemeinde mit den Eigentümern von Investorenwohnungen im Hinblick auf den Nutzen ist zu hinterfragen.

Bürgermeister Stefan Bischof erklärt, dass er bei der letzten Sitzung den klaren Auftrag der Gemeindevertretung betreffend die Kontrolltätigkeit gegenüber Falschnutzungen von Investorenmodellen umgesetzt habe. Diese Kontrollen während den Weihnachtsfeiertagen waren für die durchführenden Personen nicht angenehm, jedoch unausweichlich, da weder die Bezirkshauptmannschaft noch die Exekutive für diese Kontrolltätigkeit vor Ort zu gewinnen waren. Zur Durchführung der Kontrollen im Sinne des Raumplanungs- und Baugesetzes erfolgten rechtliche Abklärungen, sprich erfolgten diese im hoheitlichen Auftrag der Gemeinde.

Vizebürgermeisterin Sonja Klocker hält fest, dass Investorenprojekte nicht im Sinne der Damülser Bevölkerung sind und künftige Objekte strikt abzulehnen sind. Die Gemeindevertretung hat auf der letzten Sitzung beschlossen, dass die widmungskonforme Nutzung überprüft werden müsse. Nur dadurch wird der Bau von weiteren Wohnanlagen unattraktiv. Auch sind aktuell erfolgte Hauptwohnsitzanmeldungen zu kontrollieren, da während der Lockdown-Zeit bis voraussichtlich Februar diese Personen an ihrem Hauptwohnsitz in Damüls sein müssen.

GV Wilfried Madlener merkt an, dass auch gute Seiten dieser Projekte nicht von der Hand zu weisen sind, so konnten im Chalet Bellevue Wohnungen für junge Damülser errichtet werden und ohne das Haus Annabelle hätte die Gemeinde Damüls keinen Arzt im Ort.

GV Benjamin Wörner ist der Meinung, dass gegen Investoren nichts einzuwenden ist, wenn diese ihre Wohnungen nicht als Zweitwohnsitz nutzen, sondern die Vermietung legal über eine dritte Vermietungsgesellschaft abwickeln, die der Gemeinde Einnahmen in Form von Gästetaxe und Tourismusbeiträgen beschert.

GV Wilfried Madlener hält fest, dass der Bau von künftigen Investorenmodellen erschwert werden müsse. Die Gemeinde hätte schon früher die Baugrundlagenbestimmung mit Festsetzung der Baunutzzahl beschließen sollen. Dadurch hätte der Bau des Landhauses, Damüls 172 verhindert werden können.

Bürgermeister Stefan Bischof erwidert, dass es trotz der Baugrundlagenbestimmung auch künftig bei bereits gewidmeten Baugründen schwierig sein wird, nicht den Raumplanungszielen folgende Objekte zu verhindern. Die Entwicklung hin zur Baugrundlagenbestimmung resultierte aus der mit dem Raumplanungsbüro Falch erarbeiteten Vertragsraumordnung und deren Beschlussfassung erfolgte nach der Bauverhandlung zum Landhaus. Festzuhalten gilt, dass sich die Baugrundlagenbestimmung im generellen nicht zur Versagung eines Bauvorhabens eignet.

Anmerkung zum Protokoll: Baugesetz § 3 Baugrundlagenbestimmung - Die Behörde hat die beantragten Angaben nur soweit zu bestimmen, als es unter Bedachtnahme auf die Interessen der örtlichen Raumplanung, der Gesundheit, des Verkehrs, des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes sowie des haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden erforderlich ist.

GV Helfried Bischof erklärt, dass sich die Situation vor 15 Jahren zu heute geändert hat. Damals war die Dimension noch nicht wie heute gegeben und man hat in der Gemeindevertretung stets mit besten Wissen und Gewissen gehandelt. Nun hat sich die Situation geändert, das Gleichgewicht ist verschoben und Investorenanlagen nehmen überhand. Dies kann so nicht weitergehen. Deshalb waren die Kontrollen der Gemeinde sehr gut und GV Helfried Bischof spricht diesbezüglich ein Kompliment an den Gemeindevorstand aus. Auf die widmungskonforme Nutzung müsse nun bestanden und kontrolliert werden. Auch allen künftigen Käufern muss die Gemeinde rechtzeitig klarmachen, dass eine Ferienwohnungswidmung (Zweitwohnsitz) nicht gewährt wird, auch nicht nach zwanzig Jahren.

- ad 5) Bürgermeister Stefan Bischof informiert über die erfolgte Auflage der Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend die Biomasse Heizwerk Damüls GmbH & Co KG, 6884 Damüls, Damüls 128 betreffend die Grundparzelle 520/26 von Freifläche Sondergebiet Heizwerk, Freifläche Freihaltegebiet und der damit verbunden teilweise ausgewiesenen forstwirtschaftlich genutzten Fläche in Freifläche Sondergebiet Heizwerk-Lagerplatz im Ausmaß von ca. 2.881 m² und verliest hierzu die erfolgten Stellungnahmen des UEP-Verfahrens.

Zur abschließenden Stellungnahme der Umweltabteilung erläutert Bürgermeister Stefan Bischof die Beurteilung, welcher zu entnehmen ist, dass es sich bei der geplanten Umwidmung im Wesentlichen um eine Anpassung an eine bestehende Nutzung handelt.

Fazit – Zur gegenständlichen Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz wird festgestellt, dass gemäß § 10a Abs. 3 und 4 iVm § 21a Abs. 1 RPG, LGBl. Nr. 33/2005, durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes in Damüls keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.



Auf Antrag von Bürgermeister Stefan Bischof beschließt die Gemeindevertretung einstimmig dem Umwidmungsantrag der Biomasse Heizwerk Damüls GmbH & Co KG, 6884 Damüls 128 betreffend die Grundparzelle 520/26 von Freifläche Sondergebiet Heizwerk und Freifläche Freihaltegebiet (teilweise als forstwirtschaftlich genutzte Fläche ausgewiesen) in Freifläche Sondergebiet Heizwerk-Lagerplatz im Ausmaß von ca. 2.881 m². Da keine Vereinbarung nach § 38a Abs. 2 lit. a vorliegt, wird dem Raumplanungsgesetz § 12 Abs. 4 folgend als Folgewidmung Freifläche Freihaltegebiet mit einer Befristung von 7 Jahren festgelegt

- ad 6) Bürgermeister Stefan Bischof übergibt das Wort an Gemeindekassier Bernd Madlener, welcher die Eröffnungsbilanz 2020 anhand des vorliegenden Ausdrucks gegenüber den Gemeindevertretern erläutert.

Auf Antrag von Bürgermeister Stefan Bischof beschließt die Gemeindevertretung einstimmig die Eröffnungsbilanz 2020 der Gemeinde Damüls.

- ad 7) Bürgermeister Stefan Bischof berichtet über das baulich abgeschlossene Projekt der Neufassung Schwendequelle, Bauabschnitt 05. Da noch Endabrechnungen ausständig sind und folglich die Förderabwicklung nicht abgeschlossen werden konnte, ist bis zur endgültigen Kreditaufnahme ein Kontokorrentkredit (Baukonto) bei der Raiffeisenbank Au aufzunehmen.

Nach Rücksprache mit Gemeindekassier Bernd Madlener wird die Laufzeit des Kontokorrentkredites bis 31. Oktober 2021 und der Rahmen mit 500.000,- festgelegt.

Auf Antrag von Bürgermeister Stefan Bischof beschließt die Gemeindevertretung einstimmig den Abschluss des Kontokorrentkreditvertrages bei der Raiffeisenbank Au mit einem Finanzierungsrahmen von 500.000,- und einer Laufzeit bis 31. Oktober 2021 zur Zwischenfinanzierung des BA 05, Schwendequelle.

- ad 8) Bürgermeister Stefan Bischof berichtet zu einem Ansuchen der Hotel Alpenblume GmbH nach einer Ausnahmegenehmigung nach § 1 Abs. 10 der Verordnung der Gemeinde Damüls zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes sowie gegen Lärmstörungen. Aufgrund der Covid-19 Beschränkungen wird bis Ende Februar 2021 keine Beherbergung stattfinden, weshalb der für Frühjahr geplante Umbau der Rezeption vorgezogen werden soll.

GR Stefan Kohler erklärt als Bauwerber, dass somit die Möglichkeit besteht, früher in die Sommersaison starten zu können. Die verhältnismäßig geringen Schremmarbeiten können in ca. zwei Tagen erledigt werden, sprich für eine Zeitspanne von gut zwei Wochen würden zwei Container zur Bauschuttentsorgung wenig einsichtig beim Hotel platziert. Die Handwerker könnten in der hauseigenen Tiefgarage parken und wären somit nicht wahrnehmbar.

Bürgermeister Stefan Bischof ergänzt des Weiteren im Sinne der Nachbarn, dass keine Außenmauer von den Arbeiten betroffen ist. Nichtsdestotrotz ist natürlich die positive Absprache mit diesen die Grundvoraussetzung für eine Ausnahmegenehmigung.

Auf Antrag von Bürgermeister Stefan Bischof beschließt die Gemeindevertretung einstimmig, bei einer Enthaltung wegen Befangenheit, eine Ausnahmegenehmigung für die Hotel Alpenblume GmbH, 6884 Damüls 78 entsprechend dem § 1 Abs. 10 der Verordnung der Gemeinde Damüls zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes sowie gegen Lärmstörungen zum Umbau der Rezeption unter Abschluss der Arbeiten bis Ende Februar 2021.

- ad 9) GV Benjamin Wörner erkundigt sich nach der noch fehlenden Containerverkleidung für den Testcontainer beim Haus Annabelle.

Bürgermeister Stefan Bischof erklärt, diesbezüglich bei Geschäftsführer Mathias Klockner nachfragen zu müssen, sprich die Aufgabe zur Verkleidung wurde durch das Tourismusbüro übernommen.

Ende der Sitzung 20:00 Uhr

der Schriftführer:



der Bürgermeister:

