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

21.09.2021

An alle
Gemeindevertreter der Gemeinde
6884 DAMÜLS

PROTOKOLL 12

über die am 20.09.2021 im Gemeindesaal abgehaltene Sitzung der Gemeindevertretung.

Anwesende:	Stefan	Bischof	Bürgermeister	
	Sonja	Klocker	Vizebürgermeisterin	
	Stefan	Kohler	Gemeinderat	
	Wilfried	Madlener	Gemeindevertreter	
	Karl-Heinz	Bischof	Gemeindevertreter	
	Christoph	Klauser	Gemeindevertreter	
	Helfried	Bischof	Gemeindevertreter	
	Arno	Nigsch	Gemeindevertreter	
	Bernd	Madlener	Schriftführer	
Entschuldigt:	Manfred	Moosbrugger	Gemeindevertreter	
	Benjamin	Wörner	Gemeindevertreter	
Zuhörer:	Günther	Strobl	Bertram	Bischof
	Daniel	Bischof	Ingo	Madlener

TAGESORDNUNG

1.) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit.

2.) Genehmigung Protokoll.

3.) Mitteilungen des Bürgermeisters.

4.) Beratung über die Einführung eines Rabattierungssystems der Dorfladen GmbH, unterstützt durch die Gemeinde, für die in Damüls gemeldeten Hauptwohnsitze zur nachhaltigen Stärkung der Konkurrenzfähigkeit unseres Nahversorgers.

5.) Beratung und Beschlussfassung über die Verordnung der Gemeinde Damüls zur Erlassung einer Bausperre für Investorenmodelle.

6.) Allfälliges

AUSFÜHRUNGEN

ad 1) Bürgermeister Stefan Bischof eröffnet um 20:30 Uhr die Sitzung, heißt alle Gemeindevertreter sowie die Zuhörer willkommen und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

ad 2) Auf Antrag von Bürgermeister Stefan Bischof wird das Protokoll 11 einstimmig von der Gemeindevertretung genehmigt.

ad 3) Bürgermeister Stefan Bischof berichtet …

... über den bereits erwähnten Termin mit Landesrätin Martina Rüscher am 19. August in Schoppernau. Betreffend die Testungen sehen die Bürgermeister des Hinterbregenzerwaldes keinen Bedarf, dieses Angebot in den jeweiligen Gemeinden zu erhöhen und verweisen auf die Testungen in den jeweiligen Tourismusbetrieben. So bleibt das Tourismusbüro Damüls die einzige tägliche Teststation in der Region und die Einschränkung auf Gäste des Ortes unumgänglich, um den Zeit- bzw. Personalaufwand im Rahmen zu halten. Auf Rückfrage der Bürgermeister konnten zum damaligen Zeitpunkt keine seriösen Aussagen betreffend den Covid-Bestimmungen und Sicherheitsvorkehrungen für die kommende Wintersaison gemacht werden.

... über eine, an die Gemeinde Damüls, adressierte Petition mit dem Titel „Sicherstellung der freien Impfentscheidung sowie der Gleichberechtigung von Geimpften und Ungeimpften". Laut Gemeindeverband wurde diese Petition an alle 96 Gemeinden des Landes übermittelt. Der Bürgermeister erläutert die gesetzlichen Rahmenbedingungen zur Behandlung einer Petition entsprechend dem Gemeindegesetz § 25 Abs. 1, wonach jede Person berechtigt ist, an die Gemeinde Petitionen zu richten. Gesetzeskonform wurde durch den Bürgermeister das angesprochene Organ – sprich der Gemeindevertretung – informiert und der Inhalt als Tischvorlage den Gemeindevertretern zugänglich gemacht. Da laut Gemeindegesetz keine grundsätzliche Pflicht einer Beschlussfassung besteht, sprich sich die Gemeindevertretung einstimmig gegen eine solche aus. Der Bürgermeister wird als Vorsitzender der Gemeindevertretung den Antragsteller über die Weitergabe der Petition und den Entschluss der Gemeindevertreter schriftlich in Kenntnis setzen.

... über die Kulturveranstaltung WalserHerbst, welche vom 20. August bis 12. September stattfand. Am Samstag, den 28. August war, bei regnerischen Bedingungen, die Präsentation der Installation Branddistel aus Naturmaterialien auf der Alpe Brand. Das filigrane Kunstobjekt ist auf jeden Fall einen Besuch wert und der Bürgermeister bezeichnet es als schade, dass es auch die Vergänglichkeit darstellen soll und dem Schneedruck im Winter nicht standhalten wird.

... über eine Besprechung per 30. August mit Kindergartenleiterin Isabella Domig, unter dem Beisein von Vizebürgermeisterin Sonja Klocker, bezüglich des kommenden Kindergartenjahres betreffend die gesetzeskonforme Abwicklung der Covid-19 Bestimmungen. Für die Gemeinde als Kindergartenhalter ist eine konsequente und nachweisliche Umsetzung der vorgeschriebenen Maßnahmen zum Schutze der Kinder unumgänglich.

... über eine Erneuerung der technischen Ausstattung in der Volksschule Damüls. In beiden Klassenräumen befindlichen sich interaktiven Schultafeln, wobei jene der Hauptklasse bereits in die Jahre gekommen ist. Konkret bereitet die Projektion des Beamers auf die Tafel dahingehend Probleme, dass die Klasse stark abgedunkelt werden muss, um ein gutes Bild zu erzielen. Auf Empfehlung von Dietmar Köb, technischer Betreuer der Bildungsdirektion Vorarlberg, wird ein modernes interaktives Smart-Display des Anbieters AV Solutions angeschafft. Dieses Gerät ist ein Touchscreen-Bildschirm mit einer Diagonale von 86 Zoll (entspricht 218 cm) der neuesten Generation. Nach Abzug der Förderungen bleibt der Gemeinde ein Betrag in Höhe von € 2.016,88 zur Finanzierung.

... über die erfolgte Bauverhandlung von Lukas und Bruno Bischof, 6884 Damüls, Damüls 91 am 09. September. Es wird eine nordseitige Erweiterung des bestehenden Landwirtschaftsgebäudes um ca. 8 Meter umgesetzt.

... über den Tourismustag des Damüls-Faschina Tourismus am 14. September. Ergänzend hebt Gemeindevertreter Christoph Klauser als Vorsitzender des Tourismusausschusses die erfreulichen Nächtigungszahlen der bisherigen Sommersaison hervor. So übertrifft der August mit 39.511 Übernachtungen den bisherigen Rekordwert für einen Sommermonat um über 20 %.

... über den künftigen Bedarf an E-Tankstellen in der Tourismusgemeinde Damüls und diesbezügliche Gespräche mit der Illwerke VKW AG. Die Trafostation oberhalb des Kirchdorfes erweist sich als geeigneter Standort für weitere E-Tankstellen. Die bereits bestehende Parkfläche könnte ohne großen Aufwand mit Ladestationen der „VKW Vlotte“ bestückt werden. Des Weiteren plant die Vorarlberger Energienetze GmbH die Neuverlegung einer Stromleitung ab der Trafostation Berghotel Madlener über den „Kreuzbühel“ zur Trafostation Kirchdorf. Dadurch würde für die Parkfläche Kirchdorf die benötigte Energieversorgung geschaffen werden. Somit könnte in geeigneter Nähe zu den Siedlungsbereichen eine entsprechende Infrastruktur geschaffen werden, welche gegebenenfalls Raum zur Erweiterung bietet.

... über den bevorstehenden Workshop zum Thema „Ferienwohnungen (Zweitwohnsitze) und Investorenmodelle“ am 24. September im Landhaus in Bregenz. Eingeladen durch Landesrat Marco Tittler und die Abteilung Raumplanung und Baurecht des Amtes der Vorarlberger Landesregierung, wurden die Probleme der Vorarlberger Tourismusgemeinden eruiert und mögliche Lösungsansätze diskutiert. Bezugnehmend auf den Tagesordnungspunkt zur Erlassung einer Bausperre für Investorenmodelle gilt es klar festzuhalten, dass erst eine nachhaltige Änderung des Raumplanungsgesetzes Abhilfe schaffen werde.

... über die Zusage zur Anbringung einer sogenannten Tempobremse durch das Landesstraßenbauamt auf Höhe des Transformers Kirchdorf bei km 27,7 der L51 im Frühjahr 2022. Es handelt sich dabei um Verzögerungsstreifen die als Bodenmarkierung auf die Fahrbahn aufgebracht werden und im Fahrzeug leicht wahrnehmbar den Verkehrsteilnehmer zur Geschwindigkeitsreduktion veranlassen sollen. Derartige Bodenmarkierungen sind zwischenzeitlich vielerorts in Gemeinden anzutreffen, beispielsweis bei der Pfarrkirche in Au. Diese Verzögerungsstreifen werden aufgemalt bzw. aufgespachtelt und sind nicht mit „Schwellern“ zu verwechseln.
Hinsichtlich des laufenden Ermittlungsverfahrens zu Radarstandorten im Ortsgebiet bzw. der Hahnenköpfle-Galerie gibt es leider noch keine Ergebnisse zu berichten.

... über einen Workshop der Vorarlberger Walservereinigung betreffend die Neuadaptierung des bestehenden Weitwanderweges Walserweg, welcher in 24 Etappen die Vorarlberger Walsergemeinden, inklusive Galtür und Triesenberg, verbindet.

Gemeindesekretär Bernd Madlener berichtet über den Start-Workshop, welcher von der Vorarlberger Walservereinigung organisiert und finanziert wurde. Die namhafte Firma „Trail Angels" bietet eine professionelle Umsetzung und Vermarktung des Weitwanderweges an. Weitwanderwege liegen derzeit im Trend und verzeichnen eine hohe Frequenz. Einerseits bedeutet dies für die Beherbergungsbetriebe Nächtigungen nur für eine Nacht, jedoch andererseits lernen dadurch potentielle Sommergäste unseren Tourismusort kennen. Da der finanzielle Aufwand für die Umsetzung mit ca. 3.000,-, abhängig vom Aufteilungsschlüssel unter den Walsergemeinden, pro Gemeinde liegt, wird die Tourismusgemeinde Damüls sich bei einer Realisierung entsprechend beteiligen.

... über die heute veröffentlichten Maßnahmen der Bundesregierung zur anstehenden Wintersaison. Im Hinblick auf die Wintersaison ist es für die Tourismusgemeinde Damüls von Bedeutung, dass die Urlaubsgäste klar und positiv informiert werden, dass mit einer Impfung kaum Einschränkungen zu erwarten sind. Aufgrund der heute vorgelegten Bestimmungen können Mehrtageskarten bzw. Saisonkarten nur an geimpfte bzw. genesene Personen ausgegeben werden. Es müsse auf jeden Fall verhindert werden, dass ungeimpfte Urlaubgäste anreisen und erst vor Ort die Information erhalten, dass sie keine Mehrtageskarte erwerben können.

Vizebürgermeisterin Sonja Klocker schließt sich der Meinung an. Es müsse unbedingt transparent informiert werden. Die Botschaft Nummer eins muss heißen, spitze, wir werden eine Wintersaison haben.

GV Karl-Heinz Bischof gibt zu bedenken, dass die Testnachfrage für das Tourismusbüro nicht zu bewerkstelligen sein werde, wenn am Samstag und Sonntag die Tagesgäste sich zuerst in Damüls testen lassen und anschließend die Tageskarte bei den Seilbahnen kaufen.

GV Christoph Klauser merkt an, dass dafür ein externes Testangebot organisiert werden müsste. Die Testangebote sollen mittelfristig kostenpflichtig werden und somit könnte eine private Firma dieses Angebot wahrnehmen.

Die Gemeindevertretung vertritt einhellig die Meinung, dass die Teststation der Gemeinde im Tourismusbüro in dieser Form nicht weiter betrieben werden kann. Die zu erwartende große Anzahl an Testungen würde den Bürobetrieb nahezu zum Erliegen bringen.

... über die Vorstandssitzung des Tourismusverbandes Bregenzerwald vom 07. September. Neben einem Überblick über die bisherige Sommersaison war die Vorschau für die Wintersaison 2021/22 und vor allem vom Thema Covid-19 geprägt. Diesbezüglich ist bereits heute klar, dass die landesweite Corona-Krankheits-Storno-Versicherung mit Ende Oktober 2021 enden werde. Es gilt die Vorschriften betreffend die Zutrittsregelungen zu touristischen Angeboten bzw. der Freizeit-infrastruktur abzuwarten. Der Bregenzerwald Tourismus wird sich dahingehend um eine möglichst klare und einfache Kommunikation bemühen.

Zur anstehenden Neuwahl der Gremien des Verbandes sieht der Wahlvorschlag, mit Ausnahme des Obmannes, keine wesentlichen Änderungen vor. Mit dem Ausscheiden aus der Gemeindepolitik ist klar, dass Alt-Bürgermeister Helmut Blank auch dessen Amt als Obmann des Tourismusverbandes Bregenzerwald zurücklegen werde.
Als Nachfolger stellt sich Bürgermeister Gerhard Beer aus Hittisau der Wahl. Gerhard Beer gehört dem Vorstand der REGIO Bregenzerwald an und dessen Frau ist Inhaberin eines Tourismusbetriebes.

... über die seitens der Gemeinde Damüls gegen Marlies Bischof eingebrachte Klage beim Bezirksgericht in Bezau betreffend die Schneeablage auf den Grundparzellen 556/9 und 556/1. Hintergrund ist die wiederholte Behauptung einer ersessenen Dienstbarkeit zur Schneeablagerung durch Marlies Bischof bzw. Martin Bischof. Somit ist die Gemeinde Damüls gezwungen, rechtliche Schritte einzuleiten, da andernfalls das Eigentumsrecht der Gemeinde einen massiven Einschnitt erfahren würde, was beispielsweise für die künftige Erschließung der gemeindeeigenen Grundparzelle 555/6 relevant ist. Der Bürgermeister hält fest, dass die Zufahrt zum Hotel Lucia über die Grundparzelle 556/9 nicht in Frage gestellt wird, sondern sich die Gemeinde einzig vorbehält, wie und wo auf deren Grund die Schneeablage zu erfolgen hat.

... Vizebürgermeisterin Sonja Klocker berichtet über das abgehaltene Fahrrad-Camp am 01. September beim Parkplatz Sunnegg. Dieser kostenlose Fahrradkurs in Kooperation mit „Sicheres Vorarlberg“ war mit 15 Damülser Kindern sehr gut besucht.

ad 4) Bürgermeister Stefan Bischof berichtet zur, auf der Bürgerversammlung vorgeschlagenen, Einführung eines Rabattierungssystems der Dorfladen GmbH für Einheimische. Dies soll als zusätzlichen Kaufanreiz für die Dorfbevölkerung höhere Umsätze in den Nebensaisonen generieren.

In der am 31. August abgehaltenen Sitzung des Gemeindeausschusses Dorfladen wurde unserem Nahversorger eine positive finanzielle Entwicklung attestiert, welche maßgeblich aus den gewährten Corona-Förderungen resultiert. Folglich wurde die Ausfallhaftung der Gemeinde mit Ende August nicht schlagend und konnte aufgelöst werden. Nichtsdestotrotz hält Karl-Heinz Marent als Geschäftsführer des Vereins dörfliche Lebensqualität und Nahversorgung fest, dass eine nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung der Dorfladen GmbH von Walter Kempf vorausschauender Unterstützungsmaßnahmen bedarf. Auch dürfe nicht außer Acht gelassen werden, dass sowohl das Land, wie auch die Gemeinde die Förderungen für das Jahr 2021, im Gegensatz zu den Vorjahren, bereits in der ersten Jahreshälfte überwiesen haben.

Der Vorschlag würde eine Erhöhung des Rabattes für Einheimische von 5% auf 10% bedeuten, welche durch die Gemeinde Damüls getragen würde. Der Vorteil dieser Förderaktion wäre, dass diese direkt den heimischen Käufern zu Gute kommt, die ihre Einkäufe in Damüls erledigen. Ein weiterer Effekt dieser Maßnahme ist die Erhöhung der Konkurrenzfähigkeit durch die günstigeren Artikel.

Als nächsten Schritt ist die tatsächliche Höhe dieser geplanten Gemeindeförderung zu klären. Dazu bedarf es einer Aufstellung der bisher gewährten Einkaufsrabatte durch Walter Kempf. Diese soll zeigen, ob die erwarteten jährlichen Kosten von ca. € 3.000,- realistisch angesetzt sind. Im Falle einer Deckelung der Gemeindeförderung auf genannten Betrag, müssten die Mehrkosten der Rabattaktion durch die Dorfladen GmbH selbst getragen werden.

Gemeindevertreter Karl-Heinz Bischof gibt zu bedenken, dass neben den 5% zusätzlichen Rabatt auch der Service und die Sauberkeit auf Stand sein müssen, um die Bevölkerung zu einem zusätzlichen Einkauf im Damülser Dorfladen zu bewegen.

Gemeindevertreter Wilfried Madlener merkt an, dass die Sauberkeit des Geschäftes und die Frische der Waren anderen Lebensmittelgeschäften nicht nachstehen. Bezüglich der zusätzlichen Rabattförderung gibt er zu bedenken, dass diese Förderung von der Gemeinde später kaum mehr zurückgenommen werden könne, auch wenn bei einer schlechten Geschäftslage weitere Gemeindeförderungen anstehen.

Vizebürgermeisterin Sonja Klocker spricht sich dafür aus, dass der gestartete Prozess weitergeführt wird und die Gemeinde nicht erst aktiv werde, wenn sich die finanzielle Lage wieder verschlechtert. Dadurch werde der Dorfladen von der Gemeinde begleitet und bei Problemen kann rascher gehandelt werden.

Gemeinderat Stefan Kohler merkt an, dass Walter Kempf bemüht ist und sich die Ladenführung gegenüber vor einem Jahr verbessert habe. Eventuell kann Walter Kempf einzelne Artikel, bei denen er konkurrenzfähig ist, samt Zustellung bei Gastgewerbebetriebe anbieten. Vor einer Beschlussfassung für die zusätzlichen 5% Rabatt, welche von der Gemeinde Damüls getragen werden, sind konkrete Zahlen zu ermitteln.

Kassier Bernd Madlener regt an, dass die Kontrollfunktion für diese Gemeindeförderung gegeben sein müsse. Der Gemeinderabatt dürfe nicht wie bisher auf Barzahlungen gewährt werden, sondern es müsse die Abrechnung zum Beispiel über eine Kundenkarte oder die schon bestehenden Kundenkonten abgewickelt werden. Ziel der Gemeindeförderung durch den zusätzlichen Rabatt ist einzig die einheimische Bevölkerung, um mehr Einkäufe in der Nebensaison zu generieren und nicht generell Stammkunden wie Personal oder Zweitwohnsitzbesitzer, die nur in der Hauptsaison ihre Einkäufe Dorfladen tätigen.

Gemeindevertreter Arno Nigsch ist der Meinung, dass der Vorschlag von Stefan Kohler weiter zu verfolgen ist und Gastgewerbebetriebe, mit entsprechenden Produkten, als Kunden gewonnen werden sollen.

Der Bürgermeister fasst zusammen, dass weitere Informationen bezüglich dem zu erwartenden finanziellen Aufwand eingeholt werden müssen und dass grundsätzlich eine positive Haltung der Gemeindevertretung für diese Art der Förderung gegeben ist.

ad 5) Bürgermeister Stefan Bischof berichtet, dass seitens der Gemeinde Damüls das Raumplanungsbüro FALCH beauftragt wurde, die Wirkungen des „Investorenmodells" auf die Planungsziele von Damüls raumplanungsfachlich zu beurteilen.
Das „Investorenmodell" bezeichnet die Überlassung von Wohnungen durch den Wohnungseigentümer an einen Dritten für den Betrieb einer gewerblichen Beherbergung. Der Gesetzgeber versucht, aufgrund der Nähe zur Ferienwohnungsnutzung (Zweitwohnsitz), seit Jahrzehnten – zuletzt durch die Novelle in LGBl. Nr. 22/2015 des Raumplanungsgesetzes (RPG) – diese Modelle zu regulieren. Trotzdem wurden solche Modelle in den letzten Jahren aufgrund der Finanzierungsanforderungen im Tourismus und von wirtschaftlichen Anreizen zur Investition in Immobilien zunehmend beliebter.
Die Gemeinde steht damit vor der Frage, ob und in welcher Form diese Entwicklung ihre Ziele beeinflusst, welche Handlungsspielräume allenfalls bestehen und welche Maßnahmen ergriffen werden sollten.
Der Befund in der Stellungnahme des Raumplanungsbüros FALCH zum „Investorenmodell" berücksichtigt dabei die Ausgangslage, die rechtliche Lage, das Wohnungseigentumsgesetz, die Entwicklungsziele der Gemeinde, den Flächenwidmungsplan, den Bebauungsplan und die Situation am Bodenmarkt.

Die Beurteilung gründet auf Basis der dargestellten Grundlagen, sprich werden in der Stellungnahme des Raumplanungsbüros FALCH deutliche Aussagen für die räumliche Entwicklung der Gemeinde aus raumplanerischer Sicht in Hinblick auf den Einfluss auf die Entwicklungsziele und die Handlungsspielräume getroffen.

Vor dem Hintergrund der dargestellten Ausgangslage und der raumplanungsfachlichen Beurteilung wird der Gemeindevertretung Damüls die Prüfung und Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes sowie insbesondere die Prüfung und der Erlassung eines Bebauungsplanes zur Sicherung der Raumplanungsziele sowie einer zweckmäßigen Bebauung empfohlen.
Die für die Rechtssicherheit dieser Verordnungen notwendigen Grundlagenerhebungen sind mit erheblichem zeitlichem Aufwand verbunden. Hierfür empfiehlt das Raumplanungsbüro FALCH daher die Erlassung einer Bausperre nach § 25 RPG sowie § 37 RPG.

Bürgermeister Stefan Bischof verliest im Anschluss an die Darlegung der Stellungnahme des Raumplanungsbüro FALCH den Vorschlag für eine Verordnung der Gemeinde Damüls über die Erlassung einer Bausperre.

Verordnung der Gemeinde Damüls über die Erlassung einer Bausperre

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Damüls vom 20.09.2021 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 Damüls welche als Baufläche im Sinne des § 14 Raumplanungsgesetz gewidmet sind und für die kein Bebauungsplan mit einer Festlegung über die Art der baulichen Nutzung besteht.

§ 3 Zweck der Bausperre, Planungsmaßnahmen und Ziele

(1) In der Gemeinde Damüls 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 der Gemeinde angeführten Grundsätze und Ziele - insbesondere die Erhaltung des Dorfcharakters mit einem intakten Gemeinschaftsleben, die bessere Auslastung der Fremdenverkehrsinfrastruktur, die Erhaltung des Ortsbildes in seiner erlebbaren Eigenart sowie die Nichtausweitung des Ferienwohnungsbestandes - 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 Damüls maßgebliche Tourismussektor durch Wohnungseigentumsmodelle und Formen einer gewerblichen Beherbergung von Gästen in Gebäuden mit mehr als zwei selbstständigen Wohneinheiten zurückgedrängt. 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.

(2) 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 für die Errichtung von Wohnungseigentumsmodellen und Formen einer gewerblichen Beherbergung in Gebäuden mit mehr als zwei selbständigen Wohneinheiten erlassen.
(3) Ziel der Planungsmaßnahmen gemäß Abs. (2) ist insbesondere eine Festlegung der Art der baulichen Nutzung (insbesondere als Hotelbetrieb oder Wohngebäude), eine Festlegung des Wohnungsflächenanteiles sowie des Höchstausmaßes der Geschoßfläche für Ferienwohnungen 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, zwei Jahre nach Inkrafttreten außer Kraft.

Nach eingehender Beratung beschließt die Gemeindevertretung auf Antrag von Bürgermeister Stefan Bischof einstimmig die Verordnung der Gemeinde Damüls über die Erlassung einer Bausperre.

ad 6) keine Wortmeldungen

Ende der Sitzung 22:40 Uhr

der Schriftführer: der Bürgermeister:

GEMEINDE DAMÜLS