



Schlins, am 16. April 2013

PROTOKOLL

über die am 08.04.2013 um 20:00 Uhr im Sitzungssaal des Gemeindeamtes abgehaltene 17. Sitzung der Gemeindevertretung Schlins.

Anwesend: Mag. Harald Sonderegger, DI Dieter Stähele, DI-FH Klaus Galehr, Manfred Fischer, Mag. Johannes Michaeler, Ing. Michael Marent, Roman Dörn, Othmar Einwallner, Stefan Meyer, Rudolf Jussel, Otto Rauch, Tina Maria Salzgeber, Karl Maier, Daniel Hummer, Paul Müller, Horst Burtscher, Karin Martin

Auskunftsperson: Oliver Wellschreiber zu TOP 3 , Manfred Walser zu TOP 4

Entschuldigt: Mag. Monika Erne, Manuela Fischer-Werle, Jakob Galehr, Gerd Gritzner, Kathrin Keckeis, Gabriele Mähr, Heike Porod, DI Udo Rauch, Dipl.BW (BA) MA MBA Steffen Steckbauer, Martin Wieland

Schriftführer: Michael Wäger

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter und stellt fest, dass die Einladungen zur 17. Sitzung ordnungsgemäß zugestellt wurden und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Tagesordnung

1. Genehmigung des Protokolls der 16. Sitzung vom 11.03.2013
2. Beschlussfassung über die Durchführung einer Volksabstimmung zu Landesgesetzen
3. Präsentation des Vereins Jugendkulturarbeit Walgau durch den Leiter Oliver Wellschreiber
4. Präsentation der Empfehlung der Delegierten der Regio ImWalgau zur Fassung eines Grundsatzbeschlusses über die künftige Finanzierung von regional bedeutenden Vorhaben am Beispiel Walgaulbad durch Manfred Walser
5. Mietvertrag über die neue Bürofläche im EG Postpartnergebäude
6. Berufung der Herlinda Gallistl gegen den Baubescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses durch Thomas Muther
7. Berufung der Herlinda Gallistl gegen den Baubescheid zum Ausbau des Dachgeschosses des bestehenden Objektes Quadernstraße 2 der Familie Brigitte und Wilhelm Schneller
8. Berichte
9. Allfälliges

Erledigungen

1. Genehmigung des Protokolls der 16. Sitzung vom 11.03.2013

Da keine Einwände gegen das vorliegende Protokoll bestehen, gilt dieses als einstimmig genehmigt.

2. Beschlussfassung über die Durchführung einer Volksabstimmung zu Landesgesetzen

Der Bürgermeister erläutert die wesentlichen Inhalte des vorliegenden Landesgesetzes.

2.1. Gesetz über das Landesverwaltungsgericht

Es wird einstimmig keine Volksabstimmung verlangt.

Zur Begutachtung liegt eine Änderung des Sammlungsgesetzes auf.

3. Präsentation des Vereins Jugendkulturarbeit Walgau durch den Leiter Oliver Wellschreiber

Der Leiter der JugendkulturArbeit Walgau, Herr Oliver Wellschreiber, erläutert die Organisation und Struktur der Jugendkulturarbeit Walgau und ihre Aktivitäten. Derzeit sind 6 Gemeinden im Verein zusammengeschlossen, in naher Zukunft wird die Gemeinde Thüringen als 7. Gemeinde dem Verein beitreten.

Die JKA Walgau ist Ansprechpartner für alle Jugendthemen im Walgau. Das Team um Oliver Wellschreiber als Geschäftsführer teilt sich die Arbeit vor Ort in den Gemeinden. Für die Gemeinde Schlins ist Frau Iris Luschtinez, die auch in Schlins wohnt, zuständig. Das Ziel ist es, die Gemeinden in der Umsetzung der Jugendarbeit zu unterstützen und Angebote zu schaffen, welche die Jugendlichen in der Gemeinde nutzen können. Weiters die Vernetzung und Mitbestimmung der Jugend im Walgau zu fördern und die Jugendlichen zu betreuen, zu begleiten und Beziehungsarbeit zu leisten.

Der Verein finanziert sich durch Zuschüsse in Höhe von 40% vom Land Vorarlberg und 50% von den Mitgliedsgemeinden. Die Marktgemeinde Nenzing als Standort des Jugendzentrums JOIN trägt 50% der Gemeindebeiträge. 10% werden durch Eigenerlöse aus Events, Sponsoren und Ehrenamt vom Verein aufgebracht.

Im vergangenen Jahr wurde auf Mobile Jugendarbeit (MJA) in den Gemeinden umgestellt. Es wird Beziehungsarbeit geleistet und die Jugendräume betreut bzw. Hilfestellung angeboten. Ein weiterer wichtiger Aufgabenbereich ist die Krisen- und Gruppenintervention (z.B. Todesfall).

In Schlins ist geplant, den Jugendraum im Sporthaus Jagdberg während der Sommermonate zu adaptieren. Weiters sollen Workshops in Nenzing angeboten werden und im Rahmen des Audit Familienfreundliche Gemeinde das Angebot evaluiert werden.

Klaus Galehr erkundigt sich, wie oft der geplante Jugendraum im alten Sporthaus offen sein wird. Lt. Oliver Wellschreiber ist geplant, zumindest 1x wöchentlich (Freitag), falls möglich auch ein zweites Mal (Samstag) den Jugendraum zu öffnen. Er wird in den nächsten Wochen auch auf die Anraier zugehen.

Auf Nachfrage von Dieter Stähele nach dem Budgetrahmen teilt Oliver Wellschreiber mit, dass € 290.000 im aktuellen Jahr budgetiert wurden, wovon € 70.000 EU Förderung in diesem Betrag enthalten sind. Die Gemeinde Schlins zahlt € 4,20/EW.

Klaus Galehr erkundigt sich, welche Ein- und Umbauten im Jugendraum geplant sind. Lt. Oliver Wellschreiber ist geplant, dass das bestehende Inventar übernommen wird. Zusätzlich wird eventuell 1 Tischfußballtisch und ein Dartautomat benötigt.

Der Bürgermeister dankt Oliver Wellschreiber abschließend für die umfassende Präsentation und wünscht ihm und dem gesamten Team weiterhin viel Freude und Erfolg.

4. Präsentation der Empfehlung der Delegierten der Regio ImWalgau zur Fassung eines Grundsatzbeschlusses über die künftige Finanzierung von regional bedeutenden Vorhaben am Beispiel Walgaubad durch Manfred Walser

Manfred Walser bringt den laufenden Stand der Diskussion im Zusammenhang mit dem vorliegenden Grundsatzbeschluss zur Kenntnis.

Die Zusammenarbeit bei der Bäder- Infrastruktur im Walgau beschäftigte die Region schon vor dem Start zum regionalen Entwicklungsprozess im Rahmen der Regionalen Freizeit- Infrastruktur RFI GmbH, an der einige Walgau- Gemeinden beteiligt waren. Schon im ersten Jahr des Regionalentwicklungsprozesses wurde ein ‚Argumentarium‘ erarbeitet, welches einen Überblick über die verschiedenen Bäder mit ihrer unterschiedlichen Ausrichtung gibt und die Nachfrage dokumentiert.

Inzwischen erfolgte die Gründung der *Regio Im Walgau*, die von allen 14 Gemeinden zwischen Feldkirch und Bludenz getragen wird. Der Wille zur Zusammenarbeit – auch im Bereich von Freizeit, Erholung und Kultur – ist zwischen den Bürgermeistern ausgeprägt. Das ist der richtige Zeitpunkt, um die Frage nach gemeinsamen regionalen Projekten und – aus aktuellem Anlass – nach dem Bäderkonzept Walgau wieder auf die Tagesordnung zu bringen. Inzwischen hat sich einiges getan:

- Die Regionale Freizeit- Infrastruktur RFI GmbH wurde mittlerweile stillgelegt, ihre Agenden wurden von der *Regio Im Walgau* bei Bedarf aufgegriffen und werden im Zusammenspiel der 14 Gemeinden grundsätzlich neu bewertet.
- Ein Walgauforum im Juli 2012 verschaffte der *Regio Im Walgau* einen Überblick über die regional bedeutsamen Infrastrukturen für Freizeit, Erholung und Kultur und sammelte Bedürfnisse und Anregungen aus der Bevölkerung.
- Vom Vorstand der *Regio Im Walgau* wurde ein Verteilungsschlüssel entwickelt, der künftig für alle gemeinsamen Investitionsvorhaben und den laufenden Betrieb regional bedeutsamer Infrastrukturen der *Regio Im Walgau* genutzt werden soll (siehe Erläuterung umseitig).

Aufgrund des akuten Sanierungsbedarfs des Walgaubads in Nenzing kam das Thema ‚Bäder Im Walgau‘ als erstes auf die Agenda der *Regio Im Walgau*.

- Dazu fasste der Vorstand der Regio Im Walgau einen Grundsatzbeschluss, dass alle Bäder einer gemeinsamen Betrachtung unterzogen werden. Dabei wird auch das Konzept des Val Blu in Bludenz und des Waldbads Giesingen in Feldkirch berücksichtigt, um keine unnötigen Konkurrenzen aufzubauen.
- Aufgrund des Bäder- Argumentariums sowie dem Rückzug des geplanten Energielieferanten wurde das Sanierungskonzept für das Walgaubad überarbeitet und deutlich verschlankt. Das Rohkonzept soll nun in einem Bürgerbeteiligungsprozess mit Leben gefüllt werden.

Nach diesen Vorarbeiten ist der Ball nun wieder bei den Gemeinden. Die Grundüberlegung des Regio- Vorstands war folgende: Wir brauchen im Walgau einen Finanzierungsschlüssel, der generell für regional bedeutsame Projekte verwendet werden kann, und nicht eine ‚Insellösung‘ für das Walgaubad. Dieser Finanzierungsschlüssel sollte von einer breiten Öffentlichkeit als ‚fair‘ empfunden werden.

Manfred Fischer erkundigt sich nach den laufenden Betriebskosten, worauf Manfred Walser erklärt, dass die laufenden Betriebskosten nach den tatsächlichen Benutzerzahlen verrechnet werden sollen.

Klaus Galehr erkundigt sich, ob in den derzeit geschätzten € 6 Mio. Investitionskosten die erwähnte Glasabdeckung eines Aufenthaltsbereiches für Badegäste enthalten ist. Dazu teilt Manfred Walser mit, dass die Sanierung der bestehenden Anlage geschätzt € 4,5 Mio. kostet, € 1,5 Mio. sind für zusätzliche Infrastrukturen vorgesehen. Dieses 1. Projekt der Regio ImWalgau wird sicherlich ein Maßstab für weitere Projekte sein. Ziel wäre, die Entscheidungsfindung bis im Oktober 2013 abzuschließen. Danach kann sofort die Ausschreibung erfolgen und anschließend im Winter mit dem Bau begonnen werden.

Otto Rauch erkundigt sich, wie hoch die tatsächliche Förderung sein wird, da ja erwähnt wurde, dass die angenommenen 33% kaum erreicht werden können. Weiters stellt sich ihm die Frage, ob die Marktgemeinde Frastanz tatsächlich mitmacht. Lt. Medienberichten ist das sehr ungewiss. Zur 1. Anfrage teilt Manfred Walser mit, dass die Situation so ist, dass die Förderungshöhe derzeit verhandelt wird. Die Situation betreffend die Marktgemeinde Frastanz ist im Moment nicht geklärt, die Diskussion sollte aber in der Gemeindevertretung in Frastanz geführt werden. Tatsächlich gibt es keinen Plan B. Wenn nicht alle 14 Gemeinden mitmachen, müsste das Projekt wieder von Anfang aufgerollt werden.

In der darauf folgenden ausführlichen Diskussion wird einhellig die Auffassung vertreten, dass dieses Projekt und insbesondere die regionale Zusammenarbeit für die Region sehr wichtig ist. Gleichzeitig wird die Hoffnung zum Ausdruck gebracht, dass alle 14 Gemeinden mitmachen und möglichst rasch mit den Sanierungsmaßnahmen begonnen werden kann.

Manfred Walser verliest anschließend den von den Delegierten der Regio ImWalgau einstimmig zur Abstimmung in den Gemeindevertretungen empfohlenen Grundsatzbeschluss, welcher vom Bürgermeister im Anschluss zur Abstimmung gebracht wird:

Das Walgaubad in Nenzing, das Naturbad "Untere Au" in Frastanz und das Freibad Felsenau in Frastanz bilden die Bäderinfrastruktur des Walgaus. Sie sollen von der Region gemeinsam getragen werden; dafür wird eine gemeinsame Betreiberstruktur gegründet. Ihr inhaltliches Konzept ist aufeinander abgestimmt und berücksichtigt auch das Konzept der Bäder in den Nachbargemeinden. Aktuell verursacht der Sanierungsbedarf des Walgaubads hohe Investitionskosten, die nach dem regionalen Schlüssel für Investitionskosten gemeinsam getragen werden sollen. Für die Verteilung des Betriebsabgangs sollen die tatsächlichen Nutzerzahlen zugrunde gelegt werden. Dieses Vorgehen soll von den Walgau- Gemeinden vertraglich vereinbart werden, um Planungssicherheit für alle Beteiligten zu schaffen. Es soll künftig auch für weitere regional bedeutsame Infrastrukturen angewandt werden. Über jedes Projekt muss jeweils gesondert in den Gemeinden abgestimmt werden." Einstimmiger Beschluss.

5. Mietvertrag über die neue Bürofläche im EG Postpartnergebäude

Rene Fröhle beabsichtigt im neu zu schaffenden Büro im EG des Objektes Kreuzstraße 2 (Postpartner) ein Planungsbüro zu eröffnen. Der Inhalt des ausgearbeiteten Mietvertrages wird zur Kenntnis gebracht.

Dem unbefristeten Mietvertrag betreffend das Büro im EG Postpartnergebäude zu den vorgeschlagenen Bedingungen wird einstimmig zugestimmt.

6. Berufung der Herlinde Gallistl gegen den Baubescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses durch Thomas Muther

Mit Bescheid vom 4.3.2013 wurde von der Baubehörde 1. Instanz die Bewilligung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf GST-NR 237/3 erteilt und die Einwendungen der Nachbarin Herlinde Gallistl, GST-NR 237/1, zurück gewiesen.

Aufgrund des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens steht folgender entscheidungsrelevanter Sachverhalt fest:

Das beantragte Einfamilienwohnhaus soll auf GST-NR 237/3, welches zum Zeitpunkt der erstinstanzlichen Entscheidung aufgrund der noch nicht grundbücherlich durchgeführten Grundteilung und Übereignung an die Liegenschaft der Berufungswerberin angrenzte, errichtet werden. Die verkehrsmäßige Anbindung erfolgt von Norden über GST-NR 2697 (Gemeinde Schlins, Winkelweg). Die erforderlichen Abstandsflächen nach Baugesetz sind allseits eingehalten. In den Baueingabeunterlagen war die bereits in Auftrag gegebene aber zum Zeitpunkt der Verhandlung noch nicht bürgerlich durchgeführte Grundteilung des GST-NR 237/3 in 237/3 und südlich angrenzend neu 237/4 bereits eingezeichnet. Der Abstand des Einfamilienwohnhauses (überdachte Terrasse) zum weiter südlich angrenzenden Grundstück der Berufungswerberin GST-NR 237/1 beträgt ca. 25,5 m. In der Zwischenzeit sind die Grundteilung des GST-NR 237/3 in 237/3 und 237/4 gemäß Teilungs-

plan des Vermessungsbüros Markowski Straka ZT GmbH, GZ. 18.620/13, und die grundbücherliche Eintragung gemäß Beschluss des Bezirksgerichts Feldkirch, Abteilung Grundbuch, vom 28.3.2013 erfolgt. Somit grenzt die Bauliegenschaft des Bauwerbers Muther Thomas nicht mehr unmittelbar an das Grundstück der Berufungswerberin, GST-NR 237/1, an.

Mit Schreiben vom 26.3.2013, per Fax am 26.3.2013 um 18.40 Uhr übermittelt und mit Eingangsstempel vom 27.3.2013 versehen legte Herlinde Gallistl Berufung gegen den erstinstanzlichen Bescheid des Bürgermeisters vom 4.3.2013 ein und begründete diese wie folgt:

Der Bescheid wurde mir am 13. März 2013 ohne Einschreiben durch die Deutsche Post zugestellt. Die Versorgung des geplanten Hauses mit elektrischem Strom und die Stromzufuhr zur öffentlichen Straßenbeleuchtung für das Haus erfolgen über meine Wegparzelle 2696. Die Abwasserentsorgung führt über meine Grundstücke 92 und 2696.

Ich bin nicht einverstanden, dass diese Leitungen über meine Grundstücke verlaufen.

Die oben angeführten Berufungsgründe, welche die Berufungswerberin bereits im Zuge der mündlichen Verhandlung als Einwendungen vorgebracht hatte, wurden im erstinstanzlichen Bescheid als nicht berechtigte Einwendungen im Sinne des § 26 Abs. 1, lit a) bis c) qualifiziert und deshalb gemäß § 26 Abs. 2 zurück gewiesen.

In rechtlicher Hinsicht ist somit zu klären, ob die Baubehörde 1. Instanz die Zurückweisung zu Recht vorgenommen hat.

Der Nachbar hat im Verfahren über den Bauantrag entsprechend der Bestimmung des § 26 Abs 1 Baugesetz das Recht, durch Einwendungen die Einhaltung der folgenden Vorschriften geltend zu machen:

- a) § 4Abs. 3, soweit mit Auswirkungen auf sein Grundstück zu rechnen ist;
- b) §§ 5 bis 7, soweit sie dem Schutz des Nachbarn dienen;
- c) § 8, soweit mit Immissionen auf sein Grundstück zu rechnen ist.
- d) Die Festlegungen eines Bebauungsplanes über die Baugrenze, die Baulinie und die Höhe des Bauwerkes, soweit das Bauwerk nicht mehr als 20 m vom unmittelbar an das Baugrundstück angrenzenden Nachbargrundstück entfernt ist.

Durch die geplante Errichtung des Einfamilienhauses waren weder eine Gefährdung des Nachbargrundstückes ersichtlich, noch Abstandsnachsichten im Sinne der §§ 5 bis 7 erforderlich. Es waren aufgrund der vorhandenen Widmung Bauwohngebiet und der Typologie als Einfamilienhaus auch keine das ortsübliche Ausmaß überschreitende Belästigungen oder Gefährdungen der Gesundheit zu erwarten und für das vorliegende Gebiet ist auch kein eigener Bebauungsplan erlassen worden, der durch die angeführte Bestimmung verletzt hätte werden können.

Somit ergibt sich aus dem vorliegenden Sachverhalt und der für die rechtliche Beurteilung heranzuziehenden Bestimmungen eindeutig und klar, dass durch den erstinstanzlichen Bescheid keine subjektiv öffentlichen Rechte der Nachbarin verletzt worden sind.

Zudem stellt sich die Frage, ob die Berufungswerberin überhaupt als Nachbarin im Sinne des Baugesetzes anzusehen gewesen wäre. Der geringste Abstand zum bewilligten Bauvorhaben beträgt wie oben festgestellt ca. 25,5 m. Da die Berufungswerberin mit ihrem Grundstück unmittelbar an das zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung noch einheitliche Grundstück angrenzte, wurde sie zur mündlichen Verhandlung eingeladen und ihr in diesem Verfahren ohne tiefere Prüfung Parteistellung zuerkannt. Zwischenzeitlich ist die Grundteilung vollzogen und an die Bauliegenschaft grenzt das neu gebildete GST-NR 237/4 an. Somit ist aufgrund des heute der Entscheidung zugrunde zu legenden Sachverhalts und des Ergebnisses der rechtlichen Prüfung, ob durch das beantragte Vorhaben subjektiv öffentliche Rechte der Nachbarin verletzt sein könnten, davon auszugehen, dass die Berufungswerberin sogar ihre Stellung als Nachbarin im Sinne des Baugesetzes und damit ihre Parteistellung verloren hat und schon aus diesem Grund ihre Einwendungen zurückzuweisen wären.

Aus den erwähnten Gründen wird somit empfohlen, gemäß § 66 Abs 4 AVG der erhobenen Berufung von Herlinde Gallistl keine Folge zu leisten und diese als unbegründet abzuweisen.

Klaus Galehr übernimmt während der weiteren Diskussion und Beschlussfassung des TOP 6 den Vorsitz, da der Bürgermeister als Baubehörde 1. Instanz befangen ist.

Der gegen den Baubescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses durch Thomas Muther erhobenen Berufung von Herlinde Gallistl wird auf Antrag des Vorsitzenden gemäß § 66 Abs 4 AVG keine Folge geleistet und diese als unbegründet abgewiesen. Einstimmiger Beschluss.

7. Berufung der Herlinde Gallistl gegen den Baubescheid zum Ausbau des Dachgeschosses des bestehenden Objektes Quadernstraße 2 der Familie Brigitte und Wilhelm Schneller

Mit Bescheid vom 11.3.2013 wurde von der Baubehörde 1. Instanz die Bewilligung zum Ausbau des Dachgeschosses beim bestehenden Wohnhaus auf GST-NR .93, Quadernstraße 2, erteilt.

Mit Schreiben vom 28.3.2013, per Fax am 28.3.2013 um 9.37 Uhr übermittelt und mit Eingangsstempel vom 28.3.2013 versehen legte Herlinde Gallistl Berufung gegen den erstinstanzlichen Bescheid des Bürgermeisters vom 11.3.2013 ein und begründete diese wie folgt:

Der Bescheid wurde mir am 15. März 2013 mit Einschreiben zugestellt.

Die Versorgungleitungen für Strom und Telefon sowie die Entsorgungsleitung und Schächte für das Abwasser des Hauses Kreuzstraße 4/Quadernstraße 2 befinden sich auf Grundstücken, die in meinem Eigentum stehen. Damit bin ich nicht einverstanden. Auch bin ich nicht einverstanden, dass diese Leitungen und Schächte für die Versorgung und Entsorgung des ausgebauten bzw. auszubauenden Dachgeschosses und der geplanten gewerblichen Kindertanzschule verwendet werden.

Die gemessenen und vermarkten Flächen

- der Kellerungen unter der Wohnung der Frau Schneller-Moser und des Herrn Schneller,
- die beiden Garagen zu dieser Wohnung,
- die Zufahrt von der Quadernstraße zu dieser Wohnung sowie
- der Dachboden über dieser Wohnung (10,20 m)

gehören zu meinem Eigentum.

Die Maße all dieser Flächen sind in den von der Gemeinde bewilligten Bauplänen 1:100 von 1987 und in dem zwischen Emma, Edwin und Doris Muther geschlossenen Schenkungs- und Wohnungseigentumsvertrag von 1988 aufgeführt. Die Flächen werden von Schneller-Moser und Schneller genutzt.

Aufgrund des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens steht folgender entscheidungsrelevanter Sachverhalt fest:

Das Grundstück .93 steht im Eigentum der Antragsteller. Im Dachgeschoß befindet sich ein grenzübergreifendes Nutzungsrecht der Herlinde Gallistl (Eigentümerin GST-NR .92), welches ihr aufgrund des Vergleichs vor dem Bezirksgericht Feldkirch vom 30.6.2003, 4 C 1429/03 s, eingeräumt worden ist. Solche grenzüberschreitende Nutzungsrechte bestehen auch im Bereich der anderen Geschoße zwischen den GST-NRn .92 und .93. Diese sind in den Vermessungsplänen des DI. Dr. Markowski vom 05.06.2003, GZ. 12.222/03, eingetragen. Das grenzübergreifende Nutzungsrecht der Herlinde Gallistl wie im Plan 6 des DI Dr. Ulf Markowski dargestellt (Dachgeschoß) ist durch das beantragte Bauvorhaben nicht berührt.

Die Bauwerber haben das bestehende Dachgeschoß im Rahmen des ihnen zustehenden Nutzungsbereiches zu einem Wohnraum ausgebaut. Erschlossen wird das Dachgeschoß durch eine wohnungsinterne Treppe. Im Dachgeschoß befinden sich auf einer Fläche von ca. 100 m² die Bereiche Küche, Essen und Wohnen.

Auf der Westseite wurden 2 zusätzliche Fenster in einer Größe von 0,90 m x 1,80 m errichtet und ein bestehendes Fenster geringfügig verändert. Das Fenster südseitig wurde ausgetauscht.

Die bisher bewilligte Küche im ersten Obergeschoß wurde aufgelassen und dient derzeit als Abstellraum.

In seinem äußeren Erscheinungsbild und Umfang blieb das bestehende Wohnhaus ansonsten unverändert. Die Ver- bzw. Entsorgungsleitungen wurden vom Bestand her übernommen.

Die oben angeführten Berufungsgründe, welche die Berufungswerberin bereits im Zuge der mündlichen Verhandlung mit der Einschränkung, dass kein Einwand bestehe, wenn die Grenzen gegenüber ihrem Nutzungsbereich wie in der Vergleichsdarstellung von Herrn Markowski ausgeführt, eingehalten seien, vorgebracht hatte, wurden im erstinstanzlichen Verfahren bereits geprüft. Des Weiteren wurde die Berufungswerberin in der mündlichen Verhandlung vom 10.9.2012 vom Verhandlungsleiter darauf hingewiesen, dass Verhandlungsgegenstand der vorgenommene Dachbodenausbau sei und der Dachboden über die eigene Wohnung der Familie Schneller erschlossen werde. Ebenso bilde die Abwasserthematik keinen Gegenstand dieses Verfahrens und die bestehenden Leitungen würden unverändert genutzt und es seien keine zusätzlichen Leitungsführungen erforderlich. Nach Abklärung und Vorlage des Nachweises, dass die Eigentums- und Nutzungsgrenzen wie im gerichtlichen Vergleich vereinbart eingehalten seien, würde der Bescheid erlassen.

Dr. DI Ulf Markowski hat in der Folge mit Schreiben vom 21.2.2013 bestätigt, dass nach Prüfung der Situation durch die vorgenommenen Ausbaumaßnahmen im Bereich des Dachgeschosses weder die Grundstücksgrenze zwischen den GST-NRn .93 und .92 (Gallistl) überschritten worden sei, noch dass die im Lageplan vom 5. Juni 2003, GZ 12.222/03 grün dargestellte grenzüberschreitende Nutzungsfläche der Frau Gallistl berührt worden sei. Dieser Hinweis wurde auch in die Bescheidbegründung aufgenommen und somit der Ausbau nachträglich genehmigt.

In rechtlicher Hinsicht ist zu prüfen, ob die Baubehörde 1. Instanz die nachträgliche Genehmigung zu Recht erteilt hat.

Der Nachbar hat im Verfahren über den Bauantrag entsprechend der Bestimmung des § 26 Abs 1 Baugesetz das Recht, durch Einwendungen die Einhaltung der folgenden Vorschriften geltend zu machen:

- e) § 4 Abs. 3, soweit mit Auswirkungen auf sein Grundstück zu rechnen ist;
- f) §§ 5 bis 7, soweit sie dem Schutz des Nachbarn dienen;
- g) § 8, soweit mit Immissionen auf sein Grundstück zu rechnen ist.
- h) Die Festlegungen eines Bebauungsplanes über die Baugrenze, die Baulinie und die Höhe des Bauwerkes, soweit das Bauwerk nicht mehr als 20 m vom unmittelbar an das Baugrundstück angrenzenden Nachbargrundstück entfernt ist.

Durch den vorgenommenen Ausbau des Dachgeschosses waren weder eine Gefährdung des Nachbargrundstückes im Sinne des § 4 Abs. 3 Baugesetzes, was Lage, Erschließung und Naturgefahren anbelangt ersichtlich, noch waren Abstandsnachsichten im Sinne der §§ 5 bis 7 erforderlich. Es waren aufgrund der vorhandenen Widmung Bauwohngebiet und der vorgesehenen Nutzung des Dachbodens als Küche und Wohnbereich auch keine das ortsübliche Ausmaß überschreitende Belästigungen oder Gefährdungen der Gesundheit zu erwarten und für das vorliegende Gebiet ist auch kein eigener Bebauungsplan erlassen worden, der durch die angeführte Bestimmung verletzt hätte werden können.

Somit ergibt sich aus dem vorliegenden Sachverhalt und der für die rechtliche Beurteilung heranzuziehenden Bestimmungen eindeutig und klar, dass durch den erstinstanzlichen Bescheid keine subjektiv öffentlichen Rechte der Nachbarin verletzt worden sind.

Zudem haben die Antragsteller das Objekt Quadernstraße 2 von den Vorbesitzern Edwin und Doris Muther in den bestehenden Rechten und Pflichten übernommen. Es wurden durch den vorgenommenen Ausbau die bestehenden Eigentums- und Nutzungsgrenzen nicht überschritten und Frau Gallistl hat anlässlich der mündlichen Verhandlung wie in der Niederschrift festgehalten unter dieser Bedingung dem Ausbauvorhaben ausdrücklich zugestimmt.

Aus den erwähnten Gründen wird somit empfohlen, gemäß § 66 Abs 4 AVG der erhobenen Berufung von Herlinde Gallistl keine Folge zu leisten und diese als unbegründet abzuweisen.

Klaus Galehr übernimmt während der Beschlussfassung des TOP 7 den Vorsitz, da der Bürgermeister als Baubehörde 1. Instanz befangen ist.

Der gegen den Baubescheid zum Ausbau des Dachgeschosses des bestehenden Objektes Quaderstraße 2 der Familie Wilhelm und Brigitte Schneller erhobenen Berufung von Herlinde Gallistl wird in der Folge auf Antrag des Vorsitzenden gemäß § 66 Abs 4 AVG keine Folge geleistet und diese als unbegründet abgewiesen. Einstimmiger Beschluss.

8. Berichte

- a) Die Vorstellung der Frau Brigitte Bohle betreffend den Bescheid der Gemeinde Schlins als 2. Bauinstanz wurde von der Bezirkshauptmannschaft Feldkirch abgewiesen und der zweitinstanzliche Bescheid vollinhaltlich bestätigt.
- b) Im Verfahren zur Herstellung des rechtmäßigen Zustandes beim Objekt Baumgarten 10 liegt das offizielle Vermessungsergebnis noch nicht vor. Es deutet jedoch alles darauf hin, dass das Objekt zu hoch ausgeführt worden ist und damit die Abstandsflächen gegenüber dem Grundstück Linder verletzt sind. Wenn diesbezüglich keine Einigung hergestellt werden kann, wird die Herstellung des rechtmäßigen Zustands bescheidmäßig zu verfügen sein.
- c) Morgen, am 9.4.2013 um 10:00 Uhr, wird die Angebotseröffnung zu den ersten Gewerken beim Kinderhaus stattfinden.
- d) Der Baufortschritt beim FW-Gerätehaus entspricht dem Bauzeitplan. Der wegen der Baumaßnahmen verlegte Spielplatz konnte aufgrund der Witterung bisher nur provisorisch hergestellt werden. Morgen findet eine Besprechung mit der Leitung des Vereins Spielkiste zur noch zu erstellenden Abzäunung statt. Im Moment ist die Geduld und das Verständnis der betroffenen Kinder und Eltern notwendig, da die Rekultivierung der Grünflächen die notwendige Zeit brauchen.

9. Allfälliges

- a) Klaus Galehr erkundigt sich, wann die nächste Sitzung des Ausschusses Bau- und Raumplanung stattfindet, bzw. die Arbeitsgruppe Kinder Campus tagt. Der Bürgermeister teilt mit, dass noch kein genauer Termin feststeht, vermutlich wird dies aber innerhalb der nächsten 2 Wochen der Fall sein.
- b) Hannes Michaeler erkundigt sich, wann die überregionalen Radwege vom Splitt gereinigt werden. Der Bürgermeister teilt mit, dass die Straßen derzeit je nach Dringlichkeit gereinigt werden.

Schluss der Sitzung: 22:30 Uhr

Der Schriftführer

Der Bürgermeister

Michael Wäger

Mag. Harald Sonderegger