



## Gemeinde Schlins

---

AZL 004-1-020

Sachbearbeiter Patrick Wachs

Telefon 05524 8317 218

E-Mail [patrick.wachs@schlins.at](mailto:patrick.wachs@schlins.at)

DVR-NR 0089702

Schlins, am 23. März 2018

## PROTOKOLL

über die am 12.03.2018 um 20:00 Uhr im Sitzungssaal des Gemeindeamtes abgehaltene 20. Sitzung der Gemeindevertretung Schlins.

Anwesend: Gabriele Mähr, Roman Dörn (ab 20:13 Uhr, TOP 2), DI Dieter Stähele, Heike Porod, Ing. Michael Marent, Manfred Fischer (ab 20:07 Uhr, TOP 2), Ing. Udo Voppichler, Dipl.BW Steffen Steckbauer, BSc Bertram Kalb, Alexandra Gabriel-Huber, DI-FH Klaus Galehr, Karin Martin, Othmar Einwallner, Rudolf Jussel, Angelika Jussel, Tanja Ebensperger, Karl Maier, Rene Linder, Gerd Gritzner, Stefan Meyer

Entschuldigt: Benjamin Breuss, Werner Kirchner, Christian Klammer, Beatrix Madlener-Tonetti, Bernhard Rauch, Otto Rauch

Auskunftspersonen: DI Thomas Blank und Ing. Martin Netzer zu TOP 2  
DI Wolfgang Ritsch und Dipl.-Ing. MAS ETH Geli Salzmann zu TOP 3  
Michael Wäger zu TOP 6 bis 9

Schriftführer: Patrick Wachs

Die Vorsitzende begrüßt die anwesenden Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter und stellt fest, dass die Einladungen zur 20. Sitzung ordnungsgemäß zugestellt wurden und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

# Tagesordnung

1. Genehmigung des Protokolls der 19. Sitzung vom 29.01.2018
2. Vorstellung eines Hochwasserschutz-Retentionsbeckens neu durch Vertreter der Wasserwirtschaft und Grundsatzbeschluss einer Zufahrt zur Baustelle
3. Präsentation über den Stand Entwicklung Erne Areal Hauptstraße
4. Auftragsvergabe Belagssanierung Vorplatz Wiesenbachsaal
5. Privatrechtliche Vereinbarung Vorarlberger Illwerke AG mit Erne FC Schlins und Gemeinde Schlins
6. Berufung von Elmar Mähr und Brigitte Gohm gegen den Bescheid über die Verfügung zur Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes betreffend der errichteten Stützmauern ohne baubehördliche Freigabe
7. Berufung von Elmar Mähr und Brigitte Gohm gegen die in der Kanal-Anschlussbewilligung vorgeschriebene Errichtung eines Retentionsbehälters zum Schutze der Unterlieger gegen Hochwasser
8. Berufung von Ingo Mähr und Tina Krupalija gegen die in der Kanal-Anschlussbewilligung vorgeschriebene Errichtung eines Retentionsbehälters zum Schutze der Unterlieger gegen Hochwasser
9. Berufung von Eva Larl gegen die mit Bescheid erfolgte Zurückweisung des Bauantrages wegen Nichtvorlage eines Verbesserungsauftrages mit angeforderten Nachreichungen von Planunterlagen
10. Berichte
11. Allfälliges

## Nicht öffentliche Sitzung

12. Grundstücksgeschäfte

# Erledigungen

1. **Genehmigung des Protokolls der 19. Sitzung vom 29.01.2018**  
Einstimmige Genehmigung.
2. **Vorstellung eines Hochwasserschutz-Retentionsbeckens neu durch Vertreter der Wasserwirtschaft und Grundsatzbeschluss einer Zufahrt zur Baustelle**

Die Bürgermeisterin begrüßt Herrn DI Thomas Blank und Herrn Ing. Martin Netzer von der Abteilung Wasserwirtschaft des Landes und erteilt ihnen das Wort zur Präsentation der Hochwasserschutzmaßnahmen sowie die Vorstellung der Hochwasserrückhalteanlage im Eichwald. Dieses Becken wird im Zuge des Hochwasserschutzprojektes Walgau zum Schutz der Siedlungen in Frastanz und Feldkirch errichtet. Die neuen bzw. überarbeiteten Pläne wurden bei Gesprächen mit der Agrargemeinschaft, dem Wasserverband und der Gemeinde vorgestellt. Mit ca. 370.000 m<sup>3</sup> Volumen ist dieses Becken wesentlich kleiner als es im Projekt 2011 vorgesehen war. Das geplante Becken in Schlins dient dem Rückhalt der Schlinser Gewässer, ein Überlauf der Ill ist nicht vorgesehen. Das Wasser der Ill wird bei Bedarf im Becken in Nenzing zurückgehalten. Die Dammführung wird um den Eichwald führen, trotzdem müssen einige Bäume gerodet werden um den Damm zu errichten. Der Damm wird gemäß den neuen Planungen und Berechnungen eine Höhe von 3,6 m aufweisen, zuvor waren 6 m geplant. Die Überflutungsfläche wird von 8,8 ha auf 3,4 ha reduziert. Der bestehende Radweg wird neu dem Damm entlang geführt.

Mit einem Baubeginn wird voraussichtlich 2021 und mit einer Bauzeit von ca. einem Jahr gerech-

net. Die Planungen sind derzeit am Laufen und werden bis Herbst 2019 andauern. Ebenfalls ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich. Der Bau wird in mehreren Bauabschnitten erfolgen.

Es ist angedacht, die Überflutungsfläche mit einer Dienstbarkeitsabfindung abzugelten, sowie die Fläche des Dammes seitens des Landes mit der Agrar abzutauschen. Für die Erstellung des Dammes werden ca. 30.000 m<sup>3</sup> Material benötigt, was in etwa 3.000 LKW-Fahrten entspricht. Somit ist täglich mit 12 bis 15 Fahrbewegungen zu rechnen. Es bestehen 2 Möglichkeiten der Baustellenzufahrt. Einerseits eine Zufahrt in der Unteren Au entlang des Fußballplatzes und der A14 oder über den Bildacker zum Modellflugplatz und über einen befestigten Weg zum Bauvorhaben.

Eine Zufahrt über die Untere Au ist aufgrund des Fußballbetriebes und die damit verbundene Sicherheit der Fußballplatzbesucher nicht zu empfehlen. Da sich die Straße Bildacker bis zum Flugplatz in einem schlechten Zustand befindet, würde diese nach Fertigstellung des Projektes auf Kosten des Wasserverbandes Ill-Walgau saniert werden.

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag, das vorgestellte Projekt zu befürworten und dass die Baustellenzufahrt entlang des Bildackers zum Modellflugplatz und in weiterer Folge über einen befestigten Weg zur Baustelle verlaufen soll. Einstimmiger Beschluss.

### **3. Präsentation über den Stand Entwicklung Erne Areal Hauptstraße**

Herr DI Wolfgang Ritsch und Frau Dipl.-Ing. Geli Salzmann informieren anhand Ihrer Präsentation den aktuellen Stand sowie die Entwicklungen des Projektes Erne Areal - Ortskernentwicklung Schlins. Hierbei stellt Frau Salzmann fest, dass es sich um eine Jahrhundertchance für Schlins handelt, wenn 2020 der Betrieb von Erne Fittings in das Betriebsgebiet Josef Erne Straße verlegt.

Es werden das räumliche Entwicklungskonzept, das Spielraumkonzept sowie der Gesamtbebauungsplan in die Planungen mit einbezogen um den öffentlichen Raum aufzuwerten. Es wird ebenso geprüft, ob alte Bausubstanzen der Firma Erne erhalten bleiben können, wie zB das Stammhaus oder das um 1949 errichtete Werkshaus am Fuße des Jagdbergs. Die einzelnen Schritte werden mit dem Projektteam der Gemeinde Schlins sowie der Firma Erne laufend abgestimmt.

Der Wiesenbach und die daraus entstehende Überflutungsthematik ist einer der wichtigen Punkte, die gelöst werden müssen, da dies auch das freierwerdende Grundstück massiv beeinträchtigt. Da der Wiesenbach nicht nur Gefahr sondern auch Nutzen sein könnte wurde das Ingenieurbüro Schönherr damit beauftragt, ein Modell anzufertigen um die verschiedenen Situationen darzustellen. Ohne entsprechende Maßnahmen kann das Gebiet nicht als Bauwohngebiet umgewidmet werden. Am 19.03.2018 findet eine Vorstellung des neu berechneten Gefahrenzonenplanes des gesamten Gemeindegebietes durch das Ingenieurbüro Schönherr und Verantwortliche der Wasserwirtschaft statt.

Bei der Ideenwerkstatt am 21.02.2018 im Wiesenbachsaal waren 50 Bürgerinnen und Bürger anwesend und haben ihre Ideen eingebracht. Unter anderem im Bereich der Nutzung, Einbindung von Bestandsbauten, Mobilität, Energie und Freiraum. Die Entwicklung bzw. Verbauung soll schrittweise erfolgen, den Anforderungen entsprechend. In der Planungswerkstatt vom 16.4. bis 18.4. bearbeiten Fachexperten die eingebrachten Ideen aus der Bevölkerung. Am 17.4. und 18.4., jeweils von 18:00 Uhr bis 20:00 Uhr, können Schlinsere Bürgerinnen und Bürger an der Planungswerkstatt teilnehmen und weitere Vorstellungen einbringen.

Ziel ist es, Ende 2018 der Gemeindevertretung ein Ergebnis präsentiert zu können.

### **4. Auftragsvergabe Belagssanierung Vorplatz Wiesenbachsaal**

Der Vorplatz beim Wiesenbachsaal (Schulplatz) ist in einem schlechten Zustand und soll saniert werden. Die Betonleisten in der jetzigen Asphaltfläche werden entfernt, die Entwässerungsrinnen durch Einlaufschächte ersetzt und die ganze Fläche mit einem vollflächigen Deckbelagseinbau versehen. Im Zuge der Sanierung ist angedacht 2 Tankstellen für Elektro-Autos zu installieren. Informationsgespräche wurden bereits mit den Vorarlberger Kraftwerken geführt. Es gilt noch die Förderungen abzuklären. Es wird geprüft, ob vom Verteilerschrank im Wiesenbachsaal die Leitung

unter dem im Sommer zu sanierenden Wiesenbachsaalboden und in weiterer Folge zu den betreffenden Parkplätzen verlegt werden kann. Es wurden 3 Angebote abgegeben. Nägele Hoch- und Tiefbau GmbH, Hilti & Jehle GmbH sowie Wilhem+Mayer Bau GmbH.

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag, die Sanierung des Vorplatzes gem. Beschreibung des Bauvorhabens zum Angebotspreis von 59.748,11 € inkl. MwSt. an den Billigstbieter Hilti & Jehle GmbH Feldkirch, zu vergeben.

Einstimmiger Beschluss. Udo Voppichler enthält sich aufgrund Befangenheit der Stimme.

#### **5. Privatrechtliche Vereinbarung Vorarlberger Illwerke AG mit Erne FC Schlins und Gemeinde Schlins**

Die Bürgermeisterin übergibt das Wort an DI Dieter Stähele um den anwesenden GemeindevertreterInnen das geplante Vorhaben des FC Schlins zu erläutern.

Der FC Schlins errichtet einen Geräteschuppen inklusive Vordach auf dem Parkplatz vor dem Vereinslokal. Dieser Schuppen wird hauptsächlich in Eigenregie durch FC-Mitglieder errichtet, die Holzkonstruktion von Schülern der HTL Rankweil. Die Gemeinde als Eigentümerin trägt die Materialkosten, sowie die Arbeiten, welche nicht von FC-Mitgliedern vorgenommen werden können, wie z.B. die Errichtung der Bodenplatte, sowie die Dach- und Spenglerarbeiten. Aufgrund der Hochspannungsleitung, welche über das Grundstück führt, wird eine privatrechtliche Vereinbarung im Zuge des Bauvorhabens mit der Vorarlberger Illwerke AG benötigt. Diese Vereinbarung ist sowohl vom FC Schlins als Bauherr sowie der Gemeinde Schlins als Grundeigentümerin zu unterfertigen.

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag um Genehmigung der privatrechtlichen Vereinbarung. Einstimmiger Beschluss.

#### **6. Berufung von Elmar Mähr und Brigitte Gohm gegen den Bescheid über die Verfügung zur Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes betreffend der errichteten Stützmauern ohne baubehördliche Freigabe**

Die Bürgermeisterin erläutert der Gemeindevertretung den Sachverhalt betreffend der widerrechtlich errichteten Stützmauer auf GST-NR 162/3. Die Bauwerber wurden im Beisein ihres Projektplaners Markus Mitiska von der Bauverwaltung im Vorfeld mehrfach darauf hingewiesen, dass keine Bauwerke im als Freifläche Landwirtschaft gewidmeten Teilbereich des Grundstückes gestattet sind. Es wurde auf Antrag der Bauwerber im Zuge des Bewilligungsverfahrens zur Errichtung des Einfamilienhauses vom Gemeindevorstand eine Ausnahmegenehmigung nach § 22 Vorarlberger Raumplanungsgesetz erteilt, um außerhalb der im REK Schlins verordneten Ortsgrenze, im Freifläche Landwirtschaft gewidmeten Teilbereich des Wohnobjektes, direkt angrenzend ein Geräteschuppen mit maximal 12,5 m bewilligt.

Die Bürgermeisterin als 1. Instanz nach dem BauG erklärt sich für befangen und übergibt den Vorsitz an den Vizebürgermeister Roman Dörn.

Michael Wäger als zuständiger Sachbearbeiter erläutert den Sachverhalt sowie die Begründungen des vom beigezogenen Rechtsbeistand vorbereiteten Schriftsatzes wie folgt:

Im Zuge eines durch die Abteilung Raumplanung der Vorarlberger Landesregierung am 15.07.2017 durchgeführten Lokalaugenscheines wurde festgestellt, dass auf dem Bereich der Liegenschaft GST-NR 162/3 Grundbuch Schlins, welche im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Schlins als Freifläche/Landwirtschaft gewidmet ist, Stützmauern errichtet wurden, welche durch die seinerzeitige Baubewilligung des Objektes nicht gedeckt ist. Hinsichtlich dieser Stützmauer lag weder eine Bauanzeige noch ein Bauantrag noch eine Baubewilligung vor.

Die Bürgermeisterin der Gemeinde Schlins hat die Auffassung vertreten, dass es sich um ein zumindest anzeigepflichtiges Bauvorhaben handelt. Eine Bewilligungsfähigkeit liege nicht vor, was auch durch die Stellungnahme des Amtssachverständigen Abteilung Raumplanung beim Amt der Vorarlberger Landesregierung gedeckt sei. Sinngemäß vertrat die Bürgermeisterin

der Gemeinde Schlins auch die Auffassung, dass von dem Verfahren nach § 40 Abs. 1 Vorarlberger Baugesetz Abstand genommen werden könne, da in der Freifläche Landwirtschaft ohnedies keine Bauwerke errichtet werden dürfen, daher also auch die Aufforderung zur Antragstellung sinnlos sei.

Dagegen richtet sich die rechtzeitig erhobene Berufung der Berufungswerber. Zusammengefasst vertreten diese die Rechtsansicht, dass sehr wohl zunächst die Aufforderung zu erfolgen hat, einen Bauantrag zu stellen bzw. eine Bauanzeige einzubringen, da ja ein Antrag nach § 22 Vorarlberger Raumplanungsgesetz eingebracht werden könne. Sie machen inhaltliche Rechtswidrigkeit und Mangelhaftigkeit des Verfahrens geltend.

Die Berufung ist berechtigt.

Gemäß § 18 Abs. 3 Vbg RPG ist in Landwirtschaftsgebieten die Errichtung von Gebäuden und Anlagen zulässig, soweit dies für die bodenabhängige land- und forstwirtschaftliche Nutzung einschließlich der dazugehörenden erforderlichen Wohnräume und Wohngebäude und für Nebengewerbe der Land- und Forstwirtschaft sowie die häusliche Nebenbeschäftigung notwendig ist. Es ist nicht wahrscheinlich, nach der allgemeinen Lebenserfahrung eher auszuschließen, dass ein diesbezüglicher Antrag der Berufungswerber bei Begutachtung durch die Amtssachverständigen Aussicht auf Bewilligungsfähigkeit hat. Zu Recht verweist jedoch die Berufung auf die Bestimmung des § 22 Vbg RPG, wonach der Gemeindevorstand auf Antrag des Grundeigentümers mit Bescheid Ausnahmen vom Flächenwidmungsplan bewilligen kann. Es ist jedenfalls nicht auszuschließen – wenn auch nicht wahrscheinlich – dass der Gemeindevorstand der Gemeinde Schlins eine derartige Ausnahmegewilligung erteilt.

Zusammengefasst ist davon auszugehen, dass auch unter Berücksichtigung der Möglichkeit nach § 22 Vbg RPG die Bebaubarkeit der gegenständlichen Grundfläche als äußerst gering einzuschätzen ist, dass dies aber von vornherein nicht ausgeschlossen werden kann, weshalb das Verfahren nach § 40 Abs. 1 Vbg BauG nicht hätte übersprungen werden dürfen.

Aus Anlass des hier gegenständlichen Berufungsverfahrens wird bei der Bürgermeisterin der Gemeinde Schlins angeregt, die zweifelsohne rechtswidrig durchgeführte Bebauung bei der BH Feldkirch als Verwaltungsübertretung anzuzeigen. Die Bürgermeisterin der Gemeinde Schlins wird darauf hingewiesen, dass – sollten die rechtswidrigen errichteten Bauteile nicht entfernt werden – ein Dauerdelikt besteht, weshalb angeregt wird, periodisch wiederkehrend den allfälligen Bestand der rechtswidrig errichteten Bauteile ohne Bauanzeige, ohne Ausnahmegenehmigung und/oder ohne Baubewilligung zu überprüfen und gegebenenfalls der Strafbehörde ebenfalls periodisch zur Anzeige zu bringen.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, der Berufung der Bauwerber Elmar Mähr und Brigitte Gohm statt zu geben und die Verfügung zur Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes betreffend die Errichtung von Stützmauern auf GST-NR 162/3 GB 92121 Schlins aufzuheben.

Einstimmiger Beschluss (Stimmenthaltung der Bürgermeisterin wegen Befangenheit).

## **7. Berufung von Elmar Mähr und Brigitte Gohm gegen die in der Kanal-Anschlussbewilligung vorgeschriebene Errichtung eines Retentionsbehälters zum Schutze der Unterlieger gegen Hochwasser**

Michael Wäger als zuständiger Sachbearbeiter erläutert den Sachverhalt sowie die Begründungen des vom beigezogenen Rechtsbeistand vorbereiteten Schriftsatzes wie folgt:

Mit Kanalanschlussbescheid vom 21.12.2017 zur Aktenzahl sl131.9-5/2016-6-2 wurde den Berufungswerbern der Anschluss an das öffentliche Kanalnetz bewilligt. Dieser Bewilligungsbescheid erging über Antrag der Berufungswerber. Gemäß Punkt 2.b) des angeführten Bescheides wurde vorgeschrieben, dass vor Einleitung der Niederschlagswässer und unverschmutzten, nicht reinigungsbedürftigen sonstigen Abwässer in den Abwasserkanal der Gemeinde Schlins eine Retention vorzusehen ist. Nach dieser Vorschreibung ist je 100 m<sup>2</sup> befestigter, angeschlossener Fläche ein Retentionsvolumen von 3,6 m<sup>3</sup> vorzusehen. Dabei darf der gedrosselte Ablauf je 100 m<sup>2</sup> befestig-

ter angeschlossener Fläche maximal 0,2 l/s betragen.

Gemäß 2.d) des angeführten Bescheides wurde vorgeschrieben, dass eine maßstabsgetreue be-  
maßte, planliche Darstellung des Retentionsbehälters samt gedrosseltem Ablauf und einer techni-  
schen Funktionsbeschreibung der Baubehörde als Nachweis noch vor der Inbetriebnahme nachzu-  
reichen ist.

Gemäß 2.e) des angeführten Bescheides wurde weiters vorgeschrieben, dass die Dichtheit und  
Funktionstüchtigkeit des gesamten Abwassersystems (samt Retentionsbehälter) auf Kosten des  
Bauwerbers durch ein befugtes Unternehmen nachzuweisen ist, wobei das Überprüfungsprotokoll  
spätestens mit der Fertigstellungsmeldung der Gemeinde Schlins vorzulegen ist.

Erkennbar wendet sich die Berufung gegen die Spruchpunkte 2.b), 2.d) und 2.e). Im Wesentlichen  
wenden die Berufungswerber ein, dass die Vorschreibung eines Retentionsbeckens dem Grunde  
nach nicht hätte erfolgen dürfen und das Fassungsvermögen unverhältnismäßig hoch sei.

Dem Akteninhalt ist zu entnehmen, dass die Erstinstanz eine diesbezügliche sachverständige Beur-  
teilung durch die Adler + Partner Ziviltechniker GmbH eingeholt hat. In ihrer Stellungnahme vom  
30.11.2017 führt die Adler + Partner Ziviltechniker GmbH aus, dass die BH Feldkirch als Wasser-  
rechtsbehörde im Bewilligungsbescheid zur Ortskanalisation BA08, ZI. BHFK-II-3101- 51/2017-12  
vom 25.09.2017, Vorgaben für die Retention von Niederschlagswässern gemacht hat, um eine  
Verschlechterung der Hochwassersituation im Wiesenbach hintanzuhalten. Der Bescheid der  
BH Feldkirch vom 25.09.2017 gilt auch für Niederschlagswässer, welche auf Privatgrundstücken  
durch Bebauung anfallen, wobei auch der Bauteil Gartig-Gurtgasse umfasst ist. Die Adler + Partner  
Ziviltechniker GmbH hat dabei errechnet, dass eine Einleitung in den Regenkanal nur dann zulässig  
ist, wenn eine Versickerung (hier durch Versiegelung) nicht möglich ist und ein Zwischenspeicher  
vorgesehen wird. Die Vorgabe des Retentionsvolumen von 3,6 m<sup>3</sup> je 100 m<sup>2</sup> befestigter ange-  
schlossener Fläche sowie die Vorgabe für den gedrosselten Ablauf wurden von der Adler + Partner  
Ziviltechniker GmbH errechnet. Dieser sachverständigen Berechnung haben die Berufungswerber  
keine inhaltlich fundierte Gegenmeinung entgegenhalten können, wobei diesbezüglich auch auf die  
Rechtsprechung des VwGH verwiesen wird, wonach einer sachverständigen Berechnung nur auf  
gleicher Augenhöhe, nämlich wiederum durch eine sachverständige Meinung, entgegengetreten  
werden kann.

Die Vorschreibung der BH Feldkirch gemäß obigem Bescheid ist für die Gemeinde Schlins bindend.  
Die hierauf fußende sachverständige Meinung und Berechnung der Adler + Partner Ziviltechniker  
GmbH ist schlüssig und nachvollziehbar. Dem konnten die Berufungswerber keine fachlich fundier-  
te Gegendarstellung entgegenhalten, weshalb der Berufung ein Erfolg versagt werden musste.

Richtig ist, dass im Bescheid über die Bewilligung des Wohnhauses vom 19.07.2016 das Retenti-  
onsbecken nicht erwähnt ist. Die Vorschreibung des Retentionsbeckens ist Gegenstand des Ka-  
nalanschlussbescheides und nicht des Baubescheides. Es besteht keine rechtliche Möglichkeit, im  
Bauverfahren Materien abzusprechen, die Gegenstand des Verfahrens nach dem Kanalisationsge-  
setz sind. Wird die Bewilligung nach dem Kanalisationsgesetz auf Anschluss an das öffentliche  
Kanalnetz nicht gleichzeitig mit der Bewilligung für die Errichtung eines Gebäudes beantragt, bleibt  
für eine wechselseitige Berücksichtigung kein Platz. Zum Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilli-  
gung war der Anschluss an das öffentliche Kanalnetz noch nicht beantragt worden, weshalb im  
Bauverfahren auf das Retentionsbecken auch nicht Bezug genommen werden konnte und durfte.  
Auch hat sich die Notwendigkeit der Retention erst nach dem Zeitpunkt der Baubewilligung  
(19.07.2016) aufgrund des Bescheides der Bezirkshauptmannschaft Feldkirch (25.09.2017) erge-  
ben. Selbstverständlich konnte im Rahmen des Bauverfahrens auf die Bescheiderlassung durch die  
BH Feldkirch, die zu einem späteren Zeitpunkt erfolgte, nicht Bezug genommen werden.

Klaus Galehr erkundigt, ob dies für alle Bauwerber in der Gurtgasse gelte. Michael Wäger erläutert,  
dass diese Auflage von der BH Feldkirch vorgeschrieben wurde und somit für  
die Gemeinde Schlins bindend ist. Es wird künftig allen Bauwerbern, welche in diesem Einzugsbe-  
reich ein Objekt errichten bzw. Flächen versiegeln, die Errichtung eines Retentionsbehälters mit

dem entsprechenden Volumen vorgeschrieben. Das Volumen wurde, wie bereits erwähnt, vom Zivilingenieurbüro Adler + Partner berechnet.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, der Berufung der Berufungswerber Elmar Mähr und Brigitte Gohm gegen die Spruchpunkte 2.b) 2.d) und 2.e) des Kanalanschlussbescheides vom 21.12.2017 zu Aktenzahl sl131.9-5/2016-6-2 keine Folge zu geben. Einstimmiger Beschluss (Stimmenthaltung der Bürgermeisterin wegen Befangenheit).

#### **8. Berufung von Ingo Mähr und Tina Krupalija gegen die in der Kanal-Anschlussbewilligung vorgeschriebene Errichtung eines Retentionsbehälters zum Schutze der Unterlieger gegen Hochwasser**

Michael Wäger als zuständiger Sachbearbeiter erläutert den Sachverhalt sowie die Begründungen des vom beigezogenen Rechtsbeistand vorbereiteten Schriftsatzes wie folgt:

Mit Kanalanschlussbescheid vom 21.12.2017 zur Aktenzahl sl131.9-6/2016-4-2 wurde den Berufungswerbern der Anschluss an das öffentliche Kanalnetz bewilligt. Dieser Bewilligungsbescheid erging über Antrag der Berufungswerber. Gemäß Punkt 2.b) des angeführten Bescheides wurde vorgeschrieben, dass vor Einleitung der Niederschlagswässer und unverschmutzten, nicht reinigungsbedürftigen sonstigen Abwässer in den Abwasserkanal der Gemeinde Schlins eine Retention vorzusehen ist. Nach dieser Vorschreibung ist je 100 m<sup>2</sup> befestigter, angeschlossener Fläche ein Retentionsvolumen von 3,6 m<sup>3</sup> vorzusehen. Dabei darf der gedrosselte Ablauf je 100 m<sup>2</sup> befestigter angeschlossener Fläche maximal 0,2 l/s betragen.

Gemäß 2.d) des angeführten Bescheides wurde vorgeschrieben, dass eine maßstabsgetreue bemaßte, planliche Darstellung des Retentionsbehälters samt gedrosseltem Ablauf und einer technischen Funktionsbeschreibung der Baubehörde als Nachweis noch vor der Inbetriebnahme nachzureichen ist.

Gemäß 2.e) des angeführten Bescheides wurde weiters vorgeschrieben, dass die Dichtheit und Funktionstüchtigkeit des gesamten Abwassersystems (samt Retentionsbehälter) auf Kosten des Bauwerbers durch ein befugtes Unternehmen nachzuweisen ist, wobei das Überprüfungsprotokoll spätestens mit der Fertigstellungsmeldung der Gemeinde Schlins vorzulegen ist.

Erkennbar wendet sich die Berufung gegen die Spruchpunkte 2.b), 2.d) und 2.e). Im Wesentlichen wenden die Berufungswerber ein, dass die Vorschreibung eines Retentionsbeckens dem Grunde nach nicht hätte erfolgen dürfen und das Fassungsvermögen unverhältnismäßig hoch sei.

Dem Akteninhalt ist zu entnehmen, dass die Erstinstanz eine diesbezügliche sachverständige Beurteilung durch die Adler + Partner Ziviltechniker GmbH eingeholt hat. In ihrer Stellungnahme vom 30.11.2017 führt die Adler + Partner Ziviltechniker GmbH aus, dass die BH Feldkirch als Wasserrechtsbehörde im Bewilligungsbescheid zur Ortskanalisation BA08, ZI. BHFk-II-3101-51/2017-12 vom 25.09.2017, Vorgaben für die Retention von Niederschlagswässern gemacht hat, um eine Verschlechterung der Hochwassersituation im Wiesenbach hintanzuhalten. Der Bescheid der BH Feldkirch vom 25.09.2017 gilt auch für Niederschlagswässer, welche auf Privatgrundstücken durch Bebauung anfallen, wobei auch der Bauteil Gartis-Gurtgasse umfasst ist. Die Adler + Partner Ziviltechniker GmbH hat dabei errechnet, dass eine Einleitung in den Regenkanal nur dann zulässig ist, wenn eine Versickerung (hier durch Versiegelung) nicht möglich ist und ein Zwischenspeicher vorgesehen wird. Die Vorgabe des Retentionsvolumen von 3,6 m<sup>3</sup> je 100 m<sup>2</sup> befestigter angeschlossener Fläche sowie die Vorgabe für den gedrosselten Ablauf wurden von der Adler + Partner Ziviltechniker GmbH errechnet. Dieser sachverständigen Berechnung haben die Berufungswerber keine inhaltlich fundierte Gegenmeinung entgegenhalten können, wobei diesbezüglich auch auf die Rechtsprechung des VwGH verwiesen wird, wonach einer sachverständigen Berechnung nur auf gleicher Augenhöhe, nämlich wiederum durch eine sachverständige Meinung, entgegengetreten werden kann.

Die Vorschreibung der BH Feldkirch gemäß obigem Bescheid ist für die Gemeinde Schlins bindend. Die hierauf fußende sachverständige Meinung und Berechnung der Adler + Partner Ziviltechniker GmbH ist schlüssig und nachvollziehbar. Dem konnten die Berufungswerber keine fachlich fundier-

te Gegendarstellung entgegenhalten, weshalb der Berufung ein Erfolg versagt werden musste.

Richtig ist, dass im Bescheid über die Bewilligung des Wohnhauses vom 19.07.2016 das Retentionsbecken nicht erwähnt ist. Die Vorschreibung des Retentionsbeckens ist Gegenstand des Kanalanschlussbescheides und nicht des Baubescheides. Es besteht keine rechtliche Möglichkeit, im Bauverfahren Materien abzusprechen, die Gegenstand des Verfahrens nach dem Kanalisationsgesetz sind. Wird die Bewilligung nach dem Kanalisationsgesetz auf Anschluss an das öffentliche Kanalnetz nicht gleichzeitig mit der Bewilligung für die Errichtung eines Gebäudes beantragt, bleibt für eine wechselseitige Berücksichtigung kein Platz. Zum Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung war der Anschluss an das öffentliche Kanalnetz noch nicht beantragt worden, weshalb im Bauverfahren auf das Retentionsbecken auch nicht Bezug genommen werden konnte und durfte. Auch hat sich die Notwendigkeit der Retention erst nach dem Zeitpunkt der Baubewilligung (19.07.2016) aufgrund des Bescheides der Bezirkshauptmannschaft Feldkirch (25.09.2017) ergeben. Selbstverständlich konnte im Rahmen des Bauverfahrens auf die Bescheiderlassung durch die BH Feldkirch, die zu einem späteren Zeitpunkt erfolgte, nicht Bezug genommen werden.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, der Berufung der Berufungswerber Ingo Mähr und Tina Krupalija gegen die Spruchpunkte 2.b) 2.d) und 2.e) des Kanalanschlussbescheides vom 21.12.2017 zu Aktenzahl sl131.9-6/2016-4-2 keine Folge zu geben. Einstimmiger Beschluss (Stimmhaltung der Bürgermeisterin wegen Befangenheit).

#### **9. Berufung von Eva Larl gegen die mit Bescheid erfolgte Zurückweisung des Bauantrages wegen Nichtvorlage eines Verbesserungsauftrages mit angeforderten Nachreichungen von Planunterlagen**

Michael Wäger bringt zur Kenntnis, dass die Antragstellerin verschiedene Projektvarianten zur Beurteilung durch die Baubehörde vorgelegt hat, welche aus unterschiedlichen Gründen als nicht bewilligungsfähig beurteilt wurden. In etlichen Gesprächen, zu welchen auch Sachverständige beigezogen wurden, wurde die Bauwerberin darauf hingewiesen, dass eine Umwidmung des nur zu einem geringen Teil als Baufläche Wohngebiet gewidmeten Grundstück nur dann wahrscheinlich ist, wenn ein bewilligungsfähiges Projekt eingereicht wird. Zur Beurteilung, ob ein eingereichtes Projekt bewilligungsfähig ist, muss die Höhenlage der künftigen Zufahrtsstraße fest stehen, da diese im Entwurf des Gesamtbebauungsplanes Schlins als Bezugspunkt entscheidend ist. Trotz mehrfacher Aufforderung wurde von der Bauwerberin kein schlüssiger und in sich nachvollziehbarer Plan vorgelegt, in welchem die Höhenlage und somit Bezugspunkte so dargestellt sind, dass eine künftige Zufahrt zum eingereichten Bauprojekt beurteilt werden konnte. Mit Bescheid vom 02.02.2018, AZL sl131.9-26/2014-5-17 wurde daher der Bauantrag zurückgewiesen.

Udo Voppichler als Obmann des Ausschusses Bau- und Raumplanung ergänzt, dass diese Pläne im Ausschuss eingefordert wurden, damit eine positive Stellungnahme seitens des Ausschusses abgegeben werden kann.

Michael Wäger als zuständiger Sachbearbeiter bringt die Begründungen des vom beigezogenen Rechtsbeistand vorbereiteten Schriftsatzes wie folgt zur Kenntnis:

Die zuständige Baubehörde hat im angefochtenen Zurückweisungsbescheid im Wesentlichen dargelegt, dass die Vorlage der für die ordnungsgemäße Behandlung erforderlichen Unterlagen nur mangelhaft und schleppend erfolgt ist. Letztendlich wurde der Berufungswerberin am 28.07.2017 in Entsprechung der Bestimmung des § 13 Abs. 3 AVG ein Verbesserungsauftrag erteilt, dem sie jedoch nicht entsprochen hat. Mangels Befolgung des Verbesserungsauftrages hat die Bürgermeisterin der Gemeinde Schlins den Bauantrag zurückgewiesen. Gegen diese Zurückweisung wendet sich die hier gegenständliche Berufung, die im Wesentlichen die lange Verfahrensdauer geltend macht sowie den Umstand, dass eine detaillierte Straßenplanung für ein Einfamilienhaus nicht erforderlich ist.

Der Berufung kommt aus Sicht des Rechtsbeistandes keine Berechtigung zu.

Zu der von der Berufungswerberin bemängelten zu langen Verfahrensdauer, deren Geltendma-



chung kein Berufungsgrund sein kann, darf angemerkt werden, dass diese Verfahrensdauer nicht auf ein Verschulden der Behörde zurückzuführen ist. Die inhaltlich nur rudimentäre und zeitlich schleppende Vorlage der nach der Vorarlberger Baueingabeverordnung zwingend erforderlichen Unterlagen hat letztendlich dazu geführt, dass sich die Berufungswerberin selbst entschlossen hat, am 17.02.2016 ein neues Projekt bei der Baubehörde zur Genehmigung zu beantragen. Dies gesteht die Berufungswerberin auf Seite 3 ihrer Berufung auch zu. Weiters gesteht die Berufungswerberin zu, dass der Einreichplan vom 17.04.2017 stammt.

Jedenfalls aber ist die lange Verfahrensdauer kein Berufungsgrund und vermag die einzig geltend gemachte unrichtige rechtliche Beurteilung nicht zu begründen.

Jedes Baugrundstück muss gemäß § 4 Abs. 2 Vbg BauG eine rechtlich gesicherte Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche haben, wobei diese Verbindung und die öffentliche Verkehrsfläche der beabsichtigten Verwendung des Bauwerkes entsprechen müssen, das auf dem Baugrundstück errichtet werden soll. Den Nachweis, dass diese Voraussetzungen erfüllt sind, hat der Antragsteller zu erbringen. Gerade bei schwierigen und verkehrstechnisch anfordernden Zufahrten kann die diesbezügliche Beurteilung mehr Unterlagen, planliche Darstellungen und fachkundige Untersuchungen erfordern, als dies bei anderen Baugrundstücken der Fall ist. Beim hier gegenständlichen Bauvorhaben handelt es sich um eine Zufahrt zum Bauwerk, die zur Sicherung des Anschlusses an die öffentliche Verkehrsfläche aufwendig zu planen ist. Dies ist auch der Berufungswerberin bekannt. Selbst wenn man die Auffassung vertritt, dass es nicht Aufgabe eines Bauwerbers ist, ein verkehrstechnisches Gutachten vorzulegen, so ist jedenfalls die Vorlage nachvollziehbarer Planunterlagen mit Fahrbahnquerschnitt und Regelquerschnitten erforderlich, um Steigung, Kurvenradius, Wasserabfluss und damit Tauglichkeit der Zufahrt beurteilen zu können. Gemäß Vorarlberger Baueingabeverordnung hat der jeweilige Antragsteller diesbezüglich entsprechende Pläne und Berechnungen vorzulegen. Nach § 1 Abs. 3 lit. b) leg.cit. sind dabei auch die erforderlichen Berechnungen vorzulegen. § 1 Abs. 5 der Vorarlberger Baueingabeverordnung sieht darüber hinaus vor, dass auf Verlangen der Behörde weitere Nachweise, die dort nur demonstrativ angeführt sind, zu erbringen sind. Dazu zählen zweifelsfrei entsprechende Berechnungen zum Wasserabfluss und der Tauglichkeit einer Zufahrt sowie ergänzende Planunterlagen über Regelquerschnitte. Dass entsprechende Schnitte für das Bauwerk „Straße“ vorzulegen sind, ergibt sich auch schon aus § 2 Abs. 1 lit. d) der Vorarlberger Baueingabeverordnung. Der diesbezügliche Verbesserungsauftrag wurde ordnungsgemäß erteilt. Da dem Verbesserungsauftrag nicht Folge geleistet wurde, war durch die Bürgermeisterin der Gemeinde Schlins der Bauantrag zurückzuweisen.

Der Vorsitzende stellt den Antrag die Berufung der Berufungswerber Eva Martina Larl, vertreten durch Dr. Karl Hepperger, gegen den Zurückweisungsbescheid der Bürgermeisterin der Gemeinde Schlins vom 02.02.2018 zur Aktenzahl s/131.9-26/2014-5-17 keine Folge zu geben. Einstimmiger Beschluss (Stimmenthaltung der Bürgermeisterin wegen Befangenheit).

Der Vorsitzende übergibt im Anschluss daran den Vorsitz wieder an die Bürgermeisterin.

## 10. Berichte

- a) Zum Hochwasserschutz Vermülsbach hat eine Besprechung mit Vertretern der Wasserwirtschaft und Straßenbau stattgefunden. Es werden noch Nachbesserungen der Abstürze für Fischaufgänge in Auftrag gegeben. Die Kapellensanierung bei der Kreuzstraße soll bis Ende April/Anfang Mai fertig gestellt werden. Außer zwei bis drei Vermessungsflächen, die noch erfasst werden müssen, sind die Vermessungsarbeiten abgeschlossen. Anschließend werden die Flächen mit den Zustimmungserklärungen abgeglichen und die Restbeträge an die Grundeigentümer ausbezahlt. Bis zum Jahresende sollte das ganze Projekt abgeschlossen sein.
- b) Betreffend der Sanierung des Hallenbad Jupident wurde ein neuer Verteilerschlüssel auf Basis der Entfernung berechnet. Die Höhe des Förderbetrages des Landes ist noch ausständig. Der neue Verteilerschlüssel wird am Donnerstag auf der Regio Sitzung allen Bürgermeistern der Regio-Gemeinden von der Bürgermeisterin vorgestellt. Ein entsprechender Antrag zur Kostenbeteiligung wird von der Gemeinde Schlins an jede der Regio-Gemeinden gestellt. Bezüglich

des Gesamtbebauungsplanes von Schlins hat ein Termin mit der Landesraumplanung stattgefunden, wobei die rechtlichen Punkte durchgesprochen wurden. Die Bürgermeisterin teilte der Landesraumplanung und Georg Rauch mit, dass die Gemeinde Schlins mit der endgültigen Beschlussfassung zuwartet.

- c) Die Betriebszufahrt zum Erne Areal über den Illwinkel wurde von Besch und Partner Verkehrsingenieure nochmals überarbeitet. Es wurde nun eine rodungsschonendere Variante der Agrargemeinschaft und dem Architekten der Erne Fittings vorgestellt. Der Radweg würde hierbei auf den vorhandenen Bewirtschaftungsweg entlang der A14 gelegt. Die Agrargemeinschaft ist mit dieser Straßenführung einverstanden. Da es sich um Grundfläche der ASFINAG handelt, ist hier die Zustimmung der ASFINAG Voraussetzung, sowie bedarf es einer bundesstraßenrechtlichen Genehmigung.
- d) Bei der Besprechung mit der A1 Telekom Austria AG wurde vom A1 Vorstand eine mündliche Zusage gemacht, dass bis Ende 2019 im gesamten Gemeindegebiet der LWL Ausbau erfolgt. Wie im Projekt vor 2 Jahren werden die Schaltkästen umgebaut. Im Zuge des Bauabschnittes Hauptstraße im Sommer 2018, wird vom Friedhof bis zum Gemeindeamt die Leitung mitverlegt.
- e) Dem Obst- und Gartenbauverein wurde bei der Vorstandssitzung am 05.03.2018 die Zufahrt über das Gemeindegrundstück zum geplanten Vereinsgarten in der Pfarrwiese sowie der Wasseranschluss zum Grundstück genehmigt. Weiters wurde eine einmalige Sonderförderung für das Projekt bewilligt.
- f) Es fand ein Infoabend für alle Eltern der 3-jährigen Kinder statt, bei welchem die Eltern Informationen über den Kindergarten und die Spielkiste, wie Ablauf, Personal, Betreuung usw., erhielten. Derzeit findet gerade die vorgeschriebene Bedarfserhebung statt um den Bedarf zu ermitteln. Es müssen mindestens 8 3-jährige Kinder im Kindergarten angemeldet werden um die 4. Gruppe, eine dreijährigen Gruppe, führen zu können. Es werden in beiden Einrichtungen 4 Gruppen benötigt, da ansonsten die erhaltenen Fördermittel zurückgezahlt werden müssen. Falls es nicht möglich ist, die vierte Gruppe im Kindergarten zu öffnen, müssen Überlegungen angestellt werden, ob die dreijährigen Kinder weiterhin in der Spielkiste betreut werden können.
- g) Der Gemeindevorstand wurde zum Infoabend der Spielkiste eingeladen. Es wurden unter anderem der Betreuungsablauf, die Betreuerinnen und der Betreuungsschlüssel vorgestellt.
- h) Dieter Stähele besuchte die Jahreshauptversammlung der Gemeindemusik Schlins. In der JHV wurde über ein reges Vereinsleben berichtet. Derzeit sind 21 Jungmusikanten bei der Musik. Es wurde auch der Wunsch an die Gemeinde gerichtet bei Ortskernentwicklung Erne Areal die Möglichkeit zur Errichtung eines Hauses der Kultur in Betracht zu ziehen.
- i) Roman Dörn nahm an der Jahreshauptversammlung des Tennisclub teil.
- j) Weiters wurde eine Obleutesitzung abgehalten, bei welcher die neuen Vereinsförderrichtlinien vorgestellt wurden.
- k) Steffen Steckbauer berichtet, dass der Ausschuss Wirtschaft, Verkehr und Infrastruktur eine Sitzung abhalten hat, wobei es vorrangig um die Vorstellung der Vorgangsweise der Erarbeitung des Straßen- und Wegekonzeptes, welches von der Fa. Besch und Partner begleitet wird, ging. Es findet am 11.04.2018 eine Bürgerbeteiligung statt.

## 11. Allfälliges

- a) Klaus Galehr erkundigt sich über die Kosten betreffend dem Hallenbad Jupident, sowie der möglichen Förderung vom Land. Die Bürgermeisterin teilt mit, dass 50 % der Kosten von der Gemeinde Schlins als Standortgemeinde zu tragen sind, was einem Betrag von 150.000 € entspricht. Zusätzlich kommt noch der Kostenanteil lt. Regio Verteilerschlüssel dazu. Falls nicht alle Regio Gemeinden die Gemeinde Schlins finanziell unterstützen, müsste dieser Betrag auch noch übernommen werden. Die Förderung des Landes beträgt für den Schlinser Anteil

30 %, vorausgesetzt, dass sich weitere Gemeinden an den Kosten beteiligen. Die Umsetzung sollte schnellst möglich erfolgen, da das Hallenbad Jupident wegen technischen Problemen geschlossen werden muss.

- b) Die Bürgermeisterin teilt mit, dass am kommenden Montag, den 19.03.2018 eine Vorstellung des gesamten Gefahrenzonenplanes der Gemeinde stattfindet.
- c) Fischer Manfred erkundigt sich betreffend der neuen Zufahrtsstraße Rütthalda, welche derzeit unterschiedliche Steigungen aufweist und eine Zufahrt in der ersten Bauphase für ihn als Bewirtschafter nicht möglich gewesen wäre, wenn er nicht reklamiert hätte. Die Bürgermeisterin erläutert, dass die Steigungen auf Grund von Anpassungen der Straße an das Gelände vorgenommen wurden und dies vom Ingenieurbüro errechnet und in der Gemeindevertretung vorgestellt wurde.
- d) Weiters bemängelt Manfred Fischer, dass auf dem Grundstück hinter dem Wiesenbachsaal Holz abtransportiert wurde und derzeit viele Holzreste und Äste liegen und stellt die Frage, bis wann die Gemeinde diese entfernen wird. Die Bürgermeisterin antwortet, dass hier die Agrargemeinschaft zuständig ist, da diese die Holzarbeiten ausgeführt haben und somit auch diese die Aufräumarbeiten vornehmen muss.
- e) Rudi Jussel bedankt sich bei der Gemeinde für das Mandatäre Essen im Wiesenbachsaal und auch bei Melanie Wäger für die hervorragende Bewirtung. Das Essen von SIWA Catering war ausgezeichnet. Der Dank wird von der Bürgermeisterin entsprechend weitergegeben.

### **Nicht öffentliche Sitzung**

#### **12. Grundstücksgeschäfte**

##### **12.1. Grundstückskauf GST-NRn 1054 und 1055**

Es wird einstimmig beschlossen, dass einem Kauf der Grundstücke zu einem m<sup>2</sup> Preis von 5,00 € zugestimmt wird, wenn ein Nutzungsrecht besteht.

Schluss der Sitzung: 22:21 Uhr

Der Schriftführer

Die Bürgermeisterin

Patrick Wachs

Gabi Mähr