



Gemeinde St. Gallenkirch

Bürgermeister Josef Lechthaler

Amt der Vorarlberger Landesregierung
Gesetzgebung
Römerstraße 15
6901 Bregenz

St. Gallenkirch, 18.05.2023

Gesetz über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes - Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund des Begutachtungsverfahrens zum im Betreff erwähnten Gesetzes zur Änderung des Raumplanungsgesetzes erstattet die Gemeinde St. Gallenkirch während offener Frist nachfolgende Stellungnahme:

Die Änderung des Gesetzes wird sehr begrüßt und seitens der Tourismusgemeinden bereits länger gewünscht. Die möglichen Einschränkungen für die sogenannten „Investorenmodelle“ sind dabei wichtigstes Werkzeug für die touristisch geprägten Gemeinden im Land Vorarlberg.

Die Erweiterung des Zielkataloges des § 2 um die Ziele „Klimaschutz“ und „Schutz der Siedlungsgebiete vor nachteiligen Auswirkungen des Klimawandels“ wird grundsätzlich begrüßt, wird aber zu einem Mehraufwand für die Gemeinden führen.

Generell ist der bürokratische Aufwand für die Gemeinden bspw. bei Änderungen des Flächenwidmungsplanes oder bei Bebauungsplänen sehr hoch, was in der Novelle zu wenig berücksichtigt wurde.

Die Notwendigkeit von zwei Beschlüssen in der Gemeindevertretung für die Änderung des Flächenwidmungsplanes wird zudem stark hinterfragt und sollte abgeschafft werden.

Zum Raumplanungsgesetz und im speziellen zu § 16 möchten wir grundsätzlich die Überlegung anregen, den Terminus „Freizeitwohnsitz“ zu verwenden (vgl. Raumordnungsgesetze Tirol und Kärnten), da die Bezeichnung „Ferienwohnung“ öfters mit der Privatzimmervermietung bzw. der gewerblichen Beherbergung in Verbindung gebracht wird und zu Missverständnissen führt.

Zudem könnte die Definition bei § 16 Abs. 1 entsprechend dem § 13 des Raumordnungsgesetzes Tirol angepasst und entsprechend ergänzt werden:

„Freizeitwohnsitze sind Gebäude, Wohnungen oder sonstige Teile von Gebäuden, die nicht der Befriedigung eines ganzjährigen, mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen verbundenen Wohnbedürfnisses dienen, sondern zum Aufenthalt während des Urlaubs, der Ferien, des Wochenendes oder sonst nur zeitweilig zu Erholungszwecken verwendet werden.“

Der überwiegende Teil der Vorarlberger Gemeinden ist derzeit in der Ausarbeitung ihrer räumlichen Entwicklungspläne. Alle in der Novelle enthaltenen Änderungen hinsichtlich der REP's müssen dahingehend konkretisiert werden, dass sie sich erst auf die fälligen Überarbeitungen beziehen. Ein Instrumentarium, um die Umsetzung der Verpflichtung mit Nachdruck vorantreiben zu können, ist nicht zielführend.

In der Gemeinde St. Gallenkirch kommt es vermehrt zu Problemen mit der Nutzung von zusätzlichen Wohnräumen in Einfamilienhäusern (bspw. Einliegerwohnungen), welche im häuslichen Verband ursprünglich an ständig wechselnde Gäste vermietet wurden. Die Eigentümer sehen sich auf Grund ihrem fortgeschrittenem Alter dem Arbeitsaufwand bei einer Vermietung an ständig wechselnde Gäste nicht mehr gewachsen. Die Wohnräume werden deshalb oftmals saisonweise für Ferienzwecke vermietet. Dies ist aus raumplanungsfachlicher Sicht problematisch aber nicht so einfach zu lösen. Die Vermietung als Hauptwohnsitz ist oft auf Grund der baulichen Gegebenheiten nicht möglich und das fehlende Einkommen für gewisse Eigentümer ebenfalls kritisch.

Als Lösung könnte im § 16a Abs. 3 ein weiterer Bewilligungsgrund aufgenommen werden, welche die bescheidmäßige Genehmigung dieser Nutzung ermöglicht, so lange noch die erstmaligen Eigentümer (und Errichter) des Einfamilienhauses dieses noch Nutzen und im Eigentum haben. Mit Veräußerung oder Ableben soll die Genehmigung ablaufen.

Die Möglichkeit der Ausweisung von Vorbehaltsflächen für den förderbaren Wohnbau sowie die Ausweitung der Bestandsregelung bei ganzjährig bewohnten Wohngebäuden im FF-Gebiet wird begrüßt.

Mit freundlichen Grüßen,

Bürgermeister
Josef Lechthaler