AMT DER VORARLBERGER LANDESREGIERUNG

Zahl: VIIa-100.01
(Bei Antwortschreiben bitte anführen)

Bregenz, 10. November 1993

Auskünfte:
Dr. Matthias Germann
Tel.: 05574/511-2717
(PC2\-101.Ger)

Betrifft: Kurzinformation zu Baurecht und Raumplanung Nr. 65;
Novelle zum Raumplanungsgesetz - Ferienwohnungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt der Vorarlberger Landesregierung hat bereits wiederholt über die Änderung der Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes über Ferienwohnungen, LGBl.Nr. 27/1993, informiert, insbesondere auch in den Kurzinformationen zu Baurecht und Raumplanung Nrn. 62 und 63. In jüngster Zeit sind beim Amt der Landesregierung vermehrt Anfragen eingelangt. Es werden daher nochmals folgende Klarstellungen getroffen:

1. <u>Abgrenzung Ferienwohnungen/Wohnungen der Privatzimmervermietung:</u>

Das Raumplanungsgesetz i.d.F. der Novelle 1993 nimmt Wohnungen und Wohnräume, die Zwecken der Privatzimmervermietung dienen, vom Begriff der Ferienwohnung ausdrücklich aus (siehe § 14 Abs. 13 RPG). Wohnungen der Privatzimmervermietung unterliegen daher auch nicht der Anzeigepflicht nach den Übergangsbestimmungen der Novelle.

Eine Privatzimmervermietung (und damit keine Ferienwohnung) liegt nur vor, wenn folgende Voraussetzungen gegeben sind:

LANDHAUS A-6901 BREGENZ TELEFON 05574/511-0 FAX 05574/511-80 TELEX 57749 DVR 0058751

Umweltbewußt produziert - ohne Einsatz von Chlor

- die Privatzimmervermietung muß **über die bloße Raumvermietung hinausgehen.** Dies ist nur dann der Fall, wenn über die "Endreinigung" hinausgehend **Dienstleistungen** erbracht werden, wie z.B. Zimmerservice und Reinigungsdienste **während der Aufenthaltsdauer der Gäste.** Lediglich geringfügige Dienstleistungen, wie z.B. die bloße "Endreinigung", reichen für die Annahme einer Privatzimmervermietung nicht aus.

- Eine Privatzimmervermietung liegt überdies nur dann vor, wenn sie als **häusliche Nebenbeschäftigung** durch die **gewöhnlichen Mitglieder des eigenen Hausstandes** betrieben wird. Werden allfällige Dienstleistungen nicht durch Mitglieder des eigenen Hausstandes, sondern z.B. durch Nachbarn erbracht, liegt keine Privatzimmervermietung vor.

2. Eigennutzung von Ferienwohnungen:

Wohnungen und Wohnräume, die bis zum 1.12.1992 als Ferienwohnung genutzt wurden, unterliegen nicht nur dann der Anzeigepflicht nach den Übergangsbestimmungen, wenn die Nutzung als Ferienwohnung durch Fremde, sondern auch wenn sie **durch den Eigentümer der Ferienwohnung selbst** erfolgt ist. So ist z.B. ein Maisäß/Vorsäß, das vom Eigentümer selbst als Ferienwohnung genutzt worden ist und weiterhin als solche genutzt werden soll, anzeigepflichtig. (Bezüglich der Sonderbestimmungen für die Nutzung von Wohnungen als Ferienwohnung durch den Wohnungseigentümer bzw. dessen gesetzliche Erben im Falle, daß diese Wohnungen ursprünglich einem Ganzjahresbedarf des Wohnungseigentümers gedient haben, sei auf Seite 2 der Anlage 2 zur Kurzinformation zu Baurecht und Raumplanung Nr. 63 verwiesen)

3. Anzeigenerstattung im Zweifelsfalle:

Abermals sei empfohlen, im Falle des Zweifels, ob eine Anzeige für die weitere Nutzung als Ferienwohnung erforderlich ist oder nicht, eine solche zu erstatten. Eine Anzeige im Zweifelsfalle liegt insbesondere im Interesse des Eigentümers der Ferienwohnung. Bei Versäumung der Frist (19.11.1993) kann nämlich eine Wohnung nur dann weiterhin als Ferien-

wohnung benutzt werden, wenn hiezu vom Gemeindevorstand eine Bewilligung nach § 14 Abs. 15 RPG erteilt wird. Da es in einem solchen Fall durchzuführende Bewilligungsverfahren bringt sowohl auf der Seite des Antragstellers als auch der Gemeinde einen erheblichen Aufwand mit sich.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Vorarlberger Landesregierung

Landesrat Hubert Gorbach

Ergeht an:

Gemeinden
Alberschwende, Andelsbuch, Au,
Bartholomäberg, Bezau, Bildstein,
Bizau, Blons, Brand, Buch,
Bürserberg, Dalaas, Damüls, Doren,
Düns, Dünserberg, Egg, Eichenberg,
Fontanella, Gaschurn, Hittisau,
Innerbraz, Klösterle, Krumbach,
Langen, Langenegg, Laterns, Lech,
Lingenau, Lorüns, Mellau, Mittelberg,
Möggers, Raggal, Reuthe, Riefensberg,
Röns, Schnepfau, Schnifis, Schoppernau,
Schröcken, Schruns, Schwarzenberg,
Sibratsgfäll, Silbertal, Sonntag,
St. Anton, St. Gallenkirch, St. Gerold,
Stallehr, Sulzberg, Thüringerberg,
Tschagguns, Übersaxen, Vandans,
Viktorsberg, Warth

zur gefälligen Kenntnis und Beachtung.

Nachrichtlich an:

übrigen Gemeinden
in Vorarlberg,
d.s. die von den neuen Bestimmungen durch Verordnung, LGBl.Nr. 47/1993, ausgenommenen Gemeinden

zur Information.

Anlage 1

Amt der Vorarlberger
Landesregierung
Landhaus
6901 Bregenz

Betrifft: Kurzinformation Baurecht und Raumplanung Nr. 67;
Novelle zum Raumplanungsgesetz - Ferienwohnungen

1. **Information der Bevölkerung seitens der Gemeinde:**

Die Gemeinde ..... hat die Bevölkerung über die Anzeigepflicht von Ferienwohnungen nach den Übergangsbestimmungen der Raumplanungsgesetznovelle 1993 bis zum 19.11.1993 in folgender Weise informiert:

a) Die Bevölkerung wurde in allgemeiner Weise durch Rundschreiben an jeden Gemeindehaushalt am ....., durch Veröffentlichung im Gemeindeblatt am ..... bzw. in sonstiger Weise (..... am .....) informiert.

☐ ja ☐ nein

b) Die persönlich bekannten Eigentümer von Ferienwohnungen wurden persönlich verständigt.

☐ ja (Zeitpunkt bzw. Zeitraum der Verständigung: .....) ☐ nein

2. **Anzahl der bis zum 19.11.1993 erstatteten Anzeigen:** .....

Für die Gemeinde: