Auskunft:
Mag. Manuel Fleisch
T +43 5574 511 27311

Zahl: VIIa-20.010-4//-208

Bregenz, am 20.09.2017

Betreff: Investorenmodell; (Eigen)Nutzung von überlassenen Wohnungen für Ferienzwecke

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum sog. „Investorenmodell“ gibt es immer wieder Fragen, die von Baubehörden und Bauträgern bzw. Wohnungseigentümern (Investoren) an uns herangetragen werden. Wir nehmen dies zum Anlass, über das Investorenmodell in einem gesonderten Rundschreiben umfassend zu informieren (siehe zu den Ferienwohnungsbestimmungen bereits unser Schreiben vom 21.5.2015, Zl. VIIa-10.00).

Es geht dabei insbesondere um die Frage, unter welchen Voraussetzungen der Wohnungseigentümer seine Wohnung, falls er diese vertraglich einem Dritten für gewerbliche Beherbergungszwecke zur Verfügung stellt (Investorenmodell), selbst zu Ferienzwecken nutzen darf.

A) Gesetzliche Grundlage

1. Den Begriff **„Investorenmodell“** kennt das Raumplanungsgesetz (RPG) nicht; im Motivenbericht zur Raumplanungsgesetz-Novelle 2015 wird dieser Begriff jedoch verwendet bzw. daran angeknüpft (siehe unten).

Maßgeblich sind die Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes: Ob eine Wohnung vom (künftigen) Wohnungseigentümer (Investor) für Ferienzwecke genutzt werden darf, ist nach den Bestimmungen des § 16 RPG zu beurteilen.

Die Errichtung bzw. Nutzung von Wohnungen oder Wohnräumen als Ferienwohnung ist grundsätzlich - abgesehen von den Ausnahmen nach § 16 Abs. 4 RPG - nur zulässig, wenn im Flächenwidmungsplan eine eigene Ferienwohnungswidmung festgelegt ist (vgl. § 16 Abs. 3 RPG).

Festzuhalten ist jedoch, dass in den in der Verordnung LGBl.Nr. 47/1993 idF LGBl.Nr. 59/2002 genannten Gemeinden die Ferienwohnungsbestimmungen des § 16 Abs. 3 und 4 lit. a bis c RPG nicht gelten;[1] in diesen Gemeinden bedarf es daher keiner Ferienwohnungswidmung.

2. Als **Ferienwohnung** gelten nach § 16 Abs. 2 erster Satz RPG Wohnungen oder Wohnräume, die nicht der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs dienen, sondern während des Urlaubs, der Ferien oder sonst zu Erholungszwecken nur zeitweilig benützt werden.

Nicht als Ferienwohnung gelten kraft ausdrücklicher Anordnung des Gesetzgebers hingegen Wohnungen und Wohnräume, die Zwecken der gewerblichen Beherbergung von Gästen oder der Privatzimmervermietung dienen, wenn tagsüber die ständige Anwesenheit einer Ansprechperson gewährleistet ist. Verfügungsrechte über Wohnungen und Wohnräume, die über den üblichen gastgewerblichen Beherbergungsvertrag hinausgehen, schließen die Annahme einer gewerblichen Beherbergung aber jedenfalls aus (§ 16 Abs. 2 zweiter und dritter Satz RPG).

3. Im Motivenbericht (RV 35/2014 30. LT) zu § 16 Abs. 2 RPG ist zum sogenannten „Investorenmodell“ Folgendes festgehalten (ohne Unterstreichungen):
„Beim Investorenmodell – der Wohnungseigentümer stellt seine Wohnung vertraglich einem Dritten für gewerbliche Beherbergungszwecke zur Verfügung – ist eine Eigennutzung der betreffenden Wohnung (als Eigentümer) nicht möglich. Dies schließt nicht von vornherein aus, dass die Wohnung gegebenenfalls wie ein normaler Gast im Rahmen der gastgewerblichen Beherbergung genutzt werden kann. Wenn einem Wohnungseigentümer eine Wohnung – bei Verfügbarkeit gegebenenfalls auch seine eigene Wohnung – als Gast zur Nutzung unter den üblichen Rahmenbedingungen überlassen wird, so stellt dies dann kein Verfügungsrecht dar, das über den üblichen gastgewerblichen Beherbergungsvertrag hinausgeht, wenn dabei sichergestellt ist, dass die betreffende Person gleich wie jeder sonstige Gast üblicherweise behandelt wird und er daher die betreffende Wohnung (nur) wie ein normaler Gast nutzen darf (so muss sich z.B. die betreffende Person wie jeder Gast für seinen Aufenthalt anmelden und darf kein Mitspracherecht auf die personelle Auswahl der Wohnungsbenutzer haben).“

In der Regel wird es sich bei dem genannten Dritten um einen Hotelbetreiber handeln.

---

[1] Anmerkung: In den folgenden Gemeinden gelten die Ferienwohnungsbestimmungen des § 16 Abs. 3 und 4 lit. a bis c RPG aufgrund der Verordnung LGBl.Nr. 47/1993 idF LGBl.Nr. 59/2002 nicht (vgl. auch § 59 Abs. 25 RPG idF LGBl.Nr. 22/2015): Altach, Bludenz, Bludesch, Bregenz, Bürs, Dornbirn, Feldkirch, Frastanz, Fußach, Gaißau, Göfis, Götzis, Hard, Höchst, Hohenems, Hohenweiler, Hörbranz, Kennelbach, Klaus, Koblach, Lauterach, Ludesch, Lustenau, Mäder, Meiningen, Nenzing, Nüziders, Rankweil, Röthis, Satteins, Schlins, Schwarzach, Sulz, Thüringen, Weiler, Wolfurt und Zwischenwasser.

4. Beim "Investorenmodell" muss zwischen
a) dem Vertrag des Investors (Wohnungseigentümers) mit dem Hotelbetreiber über die Überlassung der betreffenden Wohnung für die gewerbliche Beherbergung von Gästen (siehe unten Punkt C) und
b) dem allfälligen gastgewerblichen Beherbergungsvertrag, der vom Investor als (normaler) Gast mit dem Hotelbetreiber abgeschlossen wird (siehe unten Punkt B),
unterschieden werden.

Wenn der Investor (Wohnungseigentümer) seine dem Hotelbetreiber überlassene Wohnung gelegentlich als normaler Gast nutzen will, dann darf er sich im ursprünglichen Überlassungsvertrag keinerlei Verfügungsrechte über seine Wohnung zurückbehalten. Und auch im (in) nachfolgenden gastgewerblichen Beherbergungsvertrag (Beherbergungsverträgen) dürfen diesem keine Verfügungsrechte eingeräumt werden, die über einen üblichen gastgewerblichen Beherbergungsvertrag hinausgehen. Ansonsten wäre von einer Nutzung als Ferienwohnung auszugehen; eine solche ist aber nur bei Vorliegen einer Ferienwohnungswidmung (oder einer allfälligen Ausnahmebewilligung nach § 16 Abs. 4 RPG) zulässig (siehe dazu oben Punkt 1 und 2).[2]

B) Gastgewerblicher Beherbergungsvertrag

Im Folgenden werden die Voraussetzungen nach § 16 Abs. 2 RPG näher dargestellt, insbesondere auch die „gewerbliche Beherbergung von Gästen“:

1. Gewerbliche Beherbergung

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. Erkenntnis 2009/06/0013 vom 23.11.2010) ist die Frage, ob eine gewerbsmäßige Beherbergung anzunehmen ist, unter Bedachtnahme auf alle Umstände des Einzelfalles zu beantworten und zwar im Besonderen unter Bedachtnahme auf Gegenstand des Vertrages (bloß Schlafstelle und Wohnraum und dessen Umfang), Dauer des Vertrages, Verabredung in Ansehung von Kündigung und Kündigungsfristen, Nebenverabredung über Beistellung von Bettwäsche und Bettzeug, über Dienstleistungen, wie Reinigung der Haupt- und der Nebenräume, der Bettwäsche, der Kleider usw. des Mieters, Beheizung udgl. sowie auch die Art und Weise, in welcher sich der Betrieb nach außen darstellt. Eine den Begriff der Beherbergung zuzuordnende Tätigkeit liegt dann vor, wenn gleichzeitig mit der Zurverfügungstellung von Wohnraum damit üblicherweise im Zusammenhang stehende

[2] Anmerkung: Wenn ein Wohnungseigentümer - als Gewerbetreibender - seine Wohnung(en) selbst im Rahmen seiner gewerblichen Tätigkeit an (ständig wechselnde) Gäste zur Nutzung überlässt, so darf er diese Wohnung(en) für sich selbst nicht – auch nicht für kurze Zeit – für Ferienzwecke nutzen (außer bei Vorliegen einer Ferienwohnungswidmung oder Ausnahmebewilligung nach § 16 Abs. 4 RPG); dies auch nicht im Rahmen eines gastgewerblichen Beherbergungsvertrages (denn ein gastgewerblicher Beherbergungsvertrag des Wohnungseigentümers mit sich selbst ist nicht möglich).

Dienstleistungen erbracht werden. Dazu ist erforderlich, dass das aus dem Zusammenwirken aller Umstände sich ergebende Erscheinungsbild ein Verhalten des Vermieters der Räume erkennen lässt, das – wenn auch in beschränkter Form – eine laufende Obsorge hinsichtlich der vermieteten Räume im Sinne einer daraus resultierenden Betreuung des Gastes verrät. Dabei genügt bereits ein relativ geringes Ausmaß an für die Beherbergung typischen Dienstleistungen (vgl. Erkenntnis 2008/06/0200 vom 23.6.2010). Liegen derartige für die Beherbergung typischen Dienstleistungen vor, so nimmt der Verwaltungsgerichtshof eine gewerbliche Beherbergung von Gästen im Sinne des § 111 Abs. 1 Z. 1 GewO an (vgl. Erkenntnis 2009/06/0013 vom 23.11.2010).

Bei einem Hotelbetrieb liegen diese Voraussetzungen in der Regel vor.

2. Ansprechperson vor Ort

Mit der Raumplanungsgesetz-Novelle LGBl.Nr. 22/2015 wurde der Ferienwohnungsbegriff erweitert. Seit dem 13.5.2016 muss im Rahmen der gewerblichen Beherbergung nach § 16 Abs. 2 RPG zusätzlich gewährleistet sein, dass tagsüber eine Ansprechperson ständig anwesend ist. Die ständige Anwesenheit einer Ansprechperson muss vom Beherbergungsbetrieb sichergestellt werden. Die Ansprechperson muss zwar nicht unbedingt im Beherbergungsbetrieb selbst, aber zumindest in dessen Nähe (vor Ort) tagsüber ständig anwesend sein.

3. Keine Verfügungsrechte, die über den üblichen gastgewerblichen Beherbergungsvertrag hinausgehen

Liegt gewerbliche Beherbergung von Gästen im Sinne der Gewerbeordnung (GewO) vor und ist tagsüber eine Ansprechperson ständig anwesend, so ist nach § 16 Abs. 2 letzter Satz RPG in einem letzten Schritt zu prüfen, ob Verfügungsrechte über Wohnungen und Wohnräume eingeräumt wurden, die über den üblichen gastgewerblichen Beherbergungsvertrag hinausgehen. Werden nämlich derartige Verfügungsrechte eingeräumt, so liegt – auch wenn eine gewerbliche Beherbergung von Gästen im Sinne der GewO anzunehmen ist – keine gewerbliche Beherbergung im Sinne des Raumplanungsgesetzes vor (vgl. auch Erkenntnis VwGH 2009/06/0013 vom 23.11.2010); es liegt bei Vorliegen dieser Voraussetzungen dann dennoch eine Nutzung als „Ferienwohnung“ im Sinne des Raumplanungsgesetzes vor.

Die Frage, ob eine Wohnung als Ferienwohnung zu beurteilen ist oder nicht, ist dabei insbesondere auch nach den Eigentums- und Bestandsverhältnissen zu beurteilen. Verfügungsrechte über Wohnungen und Wohnräume, die über den üblichen gastgewerblichen Beherbergungsvertrag hinausgehen, z.B. durch vertragliche Einräumung von Nutzungsrechten an Wohnungen und Wohnräumen aufgrund von Gesellschaftsanteilen (vgl. 17. Beilage im Jahre 1993 des XXV. Vorarlberger Landtages), schließen die Annahme einer gewerblichen Beherbergung jedenfalls aus.

Auch die Dauer der Überlassung stellt einen wesentlichen Faktor dar; eine Nutzungsdauer im Ausmaß von bis zu drei aufeinanderfolgenden Wochen kann im Zusammenhang mit der gewerblichen Beherbergung (noch) als üblich angesehen werden; eine Nutzungsdauer von insgesamt mehr als sechs Wochen im Jahr ist unüblich (siehe Motivenbericht zu § 16 Abs. 2 RPG, RV 35/2014 30. LT). Das Vorliegen von gastgewerblicher Beherbergung ist dabei schon dann ausgeschlossen, wenn unübliche Nutzungsrechte auch nur für einen Teil des Jahres eingeräumt werden und im Rest des Jahres die Vermietung im Rahmen der gastgewerblichen Beherbergung erfolgt (vgl. auch VwGH vom 23.11.2010, 2009/06/0013).

Der Verwaltungsgerichtshof hat auch ausgesprochen, dass es sich im Falle der einem Gast eingeräumten Möglichkeit, darüber zu disponieren, wer die Wohnung tatsächlich nützt, sowie angesichts des Umstandes, dass persönliche Sachen des Gastes in der Wohnung verbleiben durften, um Verfügungsrechte handelt, die über einen üblichen gastgewerblichen Beherbergungsvertrag hinausgehen (vgl. VwGH vom 23.11.2010, Zl. 2009/06/0013).

4. Ergebnis im Hinblick auf das „Investorenmodell“

Wohnungen und Wohnräume gelten somit nicht als Ferienwohnung, wenn sie

- Zwecken der gewerblichen Beherbergung von Gästen (oder der Privatzimmervermietung) dienen,
- keine Verfügungsrechte über die betreffenden Wohnungen und Wohnräume eingeräumt sind, die über den üblichen gastgewerblichen Beherbergungsvertrag hinausgehen und
- zusätzlich gewährleistet ist, dass tagsüber eine Ansprechperson ständig anwesend ist.

Unter diesen Voraussetzungen darf auch ein Investor (Wohnungseigentümer), der seine Wohnung vertraglich einem Dritten (Hotelbetreiber) für gewerbliche Beherbergungszwecke überlassen hat, diese Wohnung gegebenenfalls als normaler Gast - im Rahmen eines üblichen gastgewerblichen Beherbergungsvertrages - zu Ferienzwecken nutzen.

Der Investor (Wohnungseigentümer) darf dabei keinen Einfluss auf die Auswahl der Gäste bzw. die Vergabe der Gästezimmer haben; er darf auch sonst im Vergleich zu den anderen Gästen in keiner Weise besser gestellt sein. Der gastgewerbliche Beherbergungsvertrag muss entgeltlich und auch sonst üblich sein; es dürfen keine Verfügungsrechte eingeräumt werden, die über den üblichen gastgewerblichen Vertrag hinausgehen.

C) Überlassungsvertrag zwischen Investor und Betreiber

Um die Voraussetzungen des § 16 Abs. 2 RPG (siehe oben Punkt B) zu erfüllen, darf sich der Investor, der eine Wohnung erwirbt und dem Hotelbetreiber vertraglich überlässt, auch im Überlassungsvertrag (und in einem allfälligen sonstigen Vertrag) keinerlei Verfügungsrechte zurückbehalten oder einräumen lassen, die über den üblichen gastgewerblichen Beherbergungsvertrag hinausgehen.

Der Investor (Wohnungseigentümer) überlässt alle Nutzungsrechte an seinem Objekt in einem Vertrag dem Unternehmer (Hotelbetreiber) für gewerbliche Beherbergungszwecke: Der betreffende Unternehmer führt seinen gastgewerblichen Beherbergungsbetrieb im eigenen Namen und auf eigene Rechnung; er ist daher auch nicht etwa bloß im Auftrag des Wohnungseigentümers tätig.

Der Investor (Wohnungseigentümer) hat also keinerlei (Sonder)Rechte zur Nutzung seiner Wohnung für Ferienzwecke, die er sich etwa in diesem Vertrag oder in einer Nebenabrede vorab einräumen lässt oder zurückbehält. Bei Einhaltung dieser Voraussetzungen darf er das Hotel (gegebenenfalls auch seine Wohnung) wie jeder normale Gast unter den üblichen Rahmenbedingungen im Rahmen eines entsprechenden gastgewerblichen Beherbergungsvertrages zu Ferienzwecken nutzen (siehe die Ausführungen oben zu Punkt B).

Falls dem Investor bzw. Wohnungseigentümer hinsichtlich seiner Wohnung beispielsweise im Vorhinein auf einen längeren Zeitraum vom Hotelbetreiber ein vertraglicher Rechtsanspruch eingeräumt wird, seine Wohnung in einem bestimmten Umfang (z.B. für sechs Wochen pro Jahr) bzw. zu bestimmten Zeiten (z.B. immer zu Weihnachten) entgeltlich zu nutzen, so handelt es sich dabei um Verfügungsrechte, die über den üblichen gastgewerblichen Beherbergungsvertrag hinausgehen. Wird daher die eigene Nutzung der dem Dritten zu gewerblichen Beherbergungszwecken mit Vertrag überlassenen Wohnung zum Gegenstand des Überlassungsvertrages gemacht (und die Wohnung vom Wohnungseigentümer zu Ferienzwecken genutzt), so handelt es sich dabei um eine Nutzung als Ferienwohnung im Sinne des Raumplanungsgesetzes. Eine solche Nutzung ist ohne entsprechende Ferienwohnungswidmung (oder Ausnahmebewilligung) nicht zulässig.

Der Investor (Wohnungseigentümer) kann gegebenenfalls auch das Risiko einer mangelnden Hotelauslastung mittragen – beispielsweise als Gesellschafter der Betreibergesellschaft, die den gastgewerblichen Beherbergungsbetrieb führt (siehe dazu unten), oder etwa über ein variabel gestaltetes umsatzabhängiges Miet- oder Pachtentgelt im Überlassungsvertrag. Das von den Gästen (also gegebenenfalls auch das vom Investor als Gast) eingenommene Entgelt für das Hotelzimmer darf aber nicht einfach, etwa unter Abzug des angefallenen Aufwands des Betreibers, an den Investor (Wohnungseigentümer) zurückfließen; der Hotelbetreiber hat – wie oben erwähnt – den Beherbergungsbetrieb vielmehr (im eigenen Namen und) auf eigene Rechnung zu führen. Eine Eigennutzung der überlassenen Wohnung für Ferienzwecke durch den Wohnungseigentümer wäre andernfalls nicht zulässig.

Das „Investorenmodell“ darf jedenfalls nicht dazu genutzt werden, die Ferienwohnungs-regelungen des § 16 RPG zu umgehen.

Besonderes Augenmerk ist bei Firmenkonstruktionen auf die Gesellschaftsstruktur (Gesellschaftsanteile des betreffenden Wohnungseigentümers) zu legen. Sofern der

Wohnungseigentümer (Investor) nur Minderheitsgesellschafter ist und keinen beherrschenden Einfluss (etwa über Syndikatsverträge o.ä.) auf die Gesellschaft ausübt, kann eine Nutzung der überlassenen Wohnung, die von der Betreibergesellschaft an ständig wechselnde Gäste vermietet wird, durch den Gesellschafter wie ein normaler Gast im Rahmen der gastgewerblichen Beherbergung auch zu Ferienzwecken erfolgen. Bei Gesellschaftern mit mehr als 50 % der Gesellschaftsanteile (bzw. Personen mit beherrschendem Einfluss auf die Gesellschaft) wäre dies jedoch nicht zulässig, da diesfalls Verfügungsrechte vorliegen, die über den üblichen Beherbergungsvertrag hinausgehen.

D) Zusammenfassung

1. Zunächst ist festzuhalten, dass in den in der Verordnung LGBl.Nr. 47/1993 idF LGBl.Nr. 59/2002 genannten Gemeinden, die Ferienwohnungsbestimmungen des § 16 Abs. 3 und 4 lit. a bis c RPG nicht gelten. In den anderen Gemeinden gelten die Ferienwohnungsbestimmungen des § 16 RPG uneingeschränkt.

2. In den letztgenannten Gemeinden darf ein Wohnungseigentümer (als Gewerbetreibender), wenn er seine Wohnung(en) selbst im Rahmen seiner gewerblichen Tätigkeit an (ständig wechselnde) Gäste zur Nutzung überlässt, diese Wohnung(en) für sich selbst nicht – auch nicht für kurze Zeit – für Ferienzwecke nutzen (außer bei Vorliegen einer Ferienwohnungswidmung oder Bewilligung nach § 16 Abs. 4 RPG); dies auch nicht im Rahmen eines gastgewerblichen Beherbergungsvertrages (denn ein gastgewerblicher Beherbergungsvertrag des Wohnungseigentümers mit sich selbst ist von vornherein gar nicht möglich). Die Voraussetzungen des § 16 Abs. 2 zweiter und dritter Satz RPG liegen in diesem Fall nicht vor.

3. Beim sogenannten „Investorenmodell“ ergeben sich in der Praxis dann Schwierigkeiten bei der Frage, ob eine (Investoren)Wohnung als Ferienwohnung anzusehen ist, wenn der Investor bzw. Wohnungseigentümer die Wohnung, die einem Dritten für Zwecke der gewerblichen Beherbergung überlassen wird, auch selbst zu Ferienzwecken nutzt.

Dem Investor bzw. Wohnungseigentümer dürfen bei fehlender Ferienwohnungswidmung (und fehlender Ausnahmebewilligung) weder im Rahmen des Überlassungsvertrages über die Investorenwohnung noch im Rahmen eines allfälligen gastgewerblichen Beherbergungsvertrages (oder eines sonstigen Vertrages) Verfügungsrechte eingeräumt sein, die über den üblichen gastgewerblichen Beherbergungsvertrag hinausgehen (vgl. § 16 Abs. 2 letzter Satz RPG); andernfalls handelt es sich bei der Nutzung der betreffenden Wohnung durch den Wohnungseigentümer um eine Ferienwohnung im Sinne des Raumplanungsgesetzes.

Angemerkt wird, dass der Investor bzw. Wohnungseigentümer - bei fehlender Ferienwohnungswidmung bzw. Ausnahmebewilligung - die eigene Wohnung auch dann weiterhin nicht als Ferienwohnung nutzen darf, wenn er diese zuvor langfristig (z.B. für 20 oder 30 Jahre) im Rahmen des Investorenmodells einem Dritten für Zwecke der gewerblichen Beherbergung zur

Verfügung gestellt hat. Bei Fehlen einer Ferienwohnungswidmung oder Ausnahmebewilligung nach § 16 Abs. 4 RPG darf die beantragte Baubewilligung von der Baubehörde von Vornherein nur für Verwendungszwecke erteilt werden, die eine Verwendung für Ferienzwecke im Sinne des § 16 RPG ausschließen. Es wird empfohlen, die Ferienwohnungsnutzung im Bescheid ausdrücklich auszuschließen.

Abschließend wird auf § 16 Abs. 6 RPG hingewiesen. Damit die Behörde leichter nachprüfen kann, ob im Einzelfall tatsächlich der Ausnahmetatbestand des § 16 Abs. 2 zweiter Satz RPG erfüllt ist (dies schließt mit ein, inwieweit gegebenenfalls Verfügungsrechte im Sinne des § 16 Abs. 2 letzter Satz RPG vorliegen oder nicht), sieht der § 16 Abs. 6 RPG eine besondere Mitwirkungspflicht des Betroffenen vor: *„Wer sich auf eine Ausnahme nach Abs. 2 zweiter Satz beruft, hat dem Bürgermeister auf Verlangen geeignete Nachweise zu erbringen oder, soweit dies nicht möglich ist, anderweitig glaubhaft zu machen, dass die Voraussetzungen dafür erfüllt sind.“*

Bei allfälligen Fragen stehen wir Ihnen gerne für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Für die Vorarlberger Landesregierung
im Auftrag

Dr. Raimund Fend

Ergeht an:

1. Gemeindeamt Alberschwende, 6881 Alberschwende, E-Mail: gemeinde@alberschwende.at
2. Gemeindeamt Andelsbuch, 6866 Andelsbuch, E-Mail: gemeinde@andelsbuch.cnv.at
3. Gemeindeamt Au, Argenau 376, 6883 Au, E-Mail: gemeindeamt@gemeinde-au.at
4. Gemeindeamt Bartholomäberg, 6781 Bartholomäberg, E-Mail: gemeinde@bartholomaeberg.at
5. Marktgemeindeamt Bezau, 6870 Bezau, E-Mail: gemeinde@bezau.cnv.at
6. Gemeindeamt Bildstein, Dorf 83, 6858 Bildstein, E-Mail: gemeinde.bildstein@cnv.at
7. Gemeindeamt Bizau, Kirchdorf 340, 6874 Bizau, E-Mail: gemeindeamt.bizau@cnv.at
8. Gemeindeamt Blons, 6723 Blons, E-Mail: gemeinde@blons.at
9. Gemeindeamt Brand, Mühledörfle 40 , 6708 Brand, E-Mail: gemeinde@brand.at
10. Gemeindeamt Buch, 6922 Buch, E-Mail: gemeindeamt@buch.cnv.at
11. Gemeindeamt Bürserberg, 6707 Bürserberg, E-Mail: sekretaer@buerserberg.at
12. Gemeindeamt Dalaas, Bahnhofstraße 140, 6752 Dalaas, E-Mail: gemeindeamt@dalaas.at
13. Gemeindeamt Damüls, 6884 Damüls, E-Mail: gemeinde@damuels.at
14. Gemeindeamt Doren, Kirchdorf 168, 6933 Doren, E-Mail: gemeindeamt@doren.at
15. Gemeindeamt Düns, 6822 Düns, E-Mail: gemeinde@duens.at
16. Gemeindeamt Dünserberg, 6822 Dünserberg, E-Mail: gemeinde@duenserberg.cnv.at
17. Gemeindeamt Egg, 6863 Egg, E-Mail: gemeinde@egg.cnv.at
18. Gemeindeamt Eichenberg, 6911 Eichenberg, E-Mail: gemeindeamt.eichenberg@cnv.at
19. Gemeindeamt Fontanella, 6733 Fontanella, E-Mail: info@gemeinde.fontanella.at
20. Gemeindeamt Fraxern, Im Dorf 3, 6833 Fraxern, E-Mail: gemeinde@fraxern.at
21. Gemeindeamt Gaschurn, Dorfstraße 2, 6793 Gaschurn, E-Mail: gemeinde@gaschurn.at
22. Gemeindeamt Hittisau, Platz 370, 6952 Hittisau, E-Mail: gemeinde@hittisau.at
23. Gemeindeamt Innerbraz, Am Tobel 1, 6751 Innerbraz, E-Mail: gemeinde@innerbraz.at
24. Gemeindeamt Klösterle, Klösterle 59b, 6754 Klösterle, E-Mail: gemeindeamt@kloesterle.cnv.at
25. Gemeindeamt Krumbach, 6942 Krumbach, E-Mail: gemeinde@krumbach.at
26. Gemeindeamt Langen b. Bregenz, 6932 Langen b. Bregenz, E-Mail: gemeinde@langen.at
27. Gemeindeamt Langenegg, 6941 Langenegg, E-Mail: gemeinde@langenegg.at
28. Gemeindeamt Laterns, Laternserstraße 6, 6830 Laterns, E-Mail: gemeindeamt@laternsertal.at
29. Gemeindeamt Lech, 6764 Lech, E-Mail: info@gemeinde.lech.at
30. Gemeindeamt Lingenau, 6951 Lingenau, E-Mail: gemeinde@lingenau.at
31. Gemeindeamt Lochau, Landstraße 22, 6911 Lochau, E-Mail: gemeinde@lochau.cnv.at
32. Gemeindeamt Lorüns, 6700 Lorüns, E-Mail: gemeinde@loruens.at
33. Gemeindeamt Mellau, Platz 292, 6881 Mellau, E-Mail: gemeindeamt@mellau.at
34. Gemeindeamt Mittelberg, Walserstr 52, 6991 Riezlern, E-Mail: verwaltung@gde-

mittelberg.at

35. Gemeindeamt Möggers, Weienried 80, 6900 Möggers, E-Mail: gemeinde@moeggers.at
36. Gemeindeamt Raggal, 6741 Raggal, E-Mail: gemeinde@raggal.at
37. Gemeindeamt Reuthe, 6870 Reuthe, E-Mail: gemeindeamt@reuthe.cnv.at
38. Gemeindeamt Riefensberg, 6943 Riefensberg, E-Mail: gemeinde@riefensberg.at
39. Gemeindeamt Röns, 6822 Röns, E-Mail: gemeinde.roens@cnv.at
40. Gemeindeamt Schnepfau, 6882 Schnepfau, E-Mail: gemeindeamt@schnepfau.at
41. Gemeindeamt Schnifis, 6822 Schnifis, E-Mail: gemeinde@schnifis.at
42. Gemeindeamt Schoppernau, 6886 Schoppernau, E-Mail: gemeindeamt@schoppernau.at
43. Gemeindeamt Schröcken, 6888 Schröcken, E-Mail: gemeinde@schroecken.at
44. Gemeindeamt Schruns, Kirchplatz 2, 6780 Schruns, E-Mail: gemeinde@schruns.at
45. Gemeindeamt Schwarzenberg, 6867 Schwarzenberg, E-Mail: gemeinde@schwarzenberg.cnv.at
46. Gemeindeamt Sibratsgfäll, 6952 Sibratsgfäll, E-Mail: sibra@sibra.at
47. Gemeindeamt Silbertal, 6782 Silbertal, E-Mail: gemeinde@silbertal.at
48. Gemeindeamt Sonntag, 6731 Sonntag, E-Mail: gemeinde.sonntag@cnv.at
49. Gemeindeamt St. Anton i.M., 6771 St. Anton i.M., E-Mail: gemeinde@st.anton.i.m.cnv.at
50. Gemeindeamt St. Gallenkirch, 6791 St. Gallenkirch, E-Mail: gemeindeamt@st.gallenkirch.at
51. Gemeindeamt St. Gerold, 6722 St. Gerold, E-Mail: gemeinde@st-gerold.at
52. Gemeindeamt Stallehr, 6700 Stallehr, E-Mail: gemeinde@stallehr.at
53. Gemeindeamt Sulzberg, Dorf 1, 6934 Sulzberg, E-Mail: gemeinde@sulzberg.at
54. Gemeindeamt Thüringerberg, Jagdbergstraße 270, 6721 Thüringerberg, E-Mail: gemeinde@thueringerberg.at
55. Gemeindeamt Tschagguns, Latschaustraße 1, 6774 Tschagguns, E-Mail: gemeinde@tschagguns.cnv.at
56. Gemeindeamt Übersaxen, 6830 Übersaxen, E-Mail: gemeinde@uebersaxen.at
57. Gemeindeamt Vandans, 6773 Vandans, E-Mail: gemeinde@vandans.at
58. Gemeindeamt Viktorsberg, Hauptstraße 36, 6836 Viktorsberg, E-Mail: gemeinde@viktorsberg.at
59. Gemeindeamt Warth, 6767 Warth, E-Mail: gewarth@warth.at
60. Bezirkshauptmannschaft Bregenz (BHBR), Intern
61. Bezirkshauptmannschaft Dornbirn (BHDO), Intern
62. Bezirkshauptmannschaft Feldkirch (BHFK), Intern
63. Bezirkshauptmannschaft Bludenz (BHBL), Intern
64. Bauverwaltung Lech - Warth - Klostertal, Gemeindeamt Lech, 6764 Lech, E-Mail: info@gemeinde.lech.at
65. Baurechtsverwaltung Vorderland, Gemeindeamt Sulz, 6832 Sulz, E-Mail: baurecht@vorderland.com
66. Dienstleistungszentrum Blumenegg, Obere Werkstraße 5, 6712 Thüringen, E-Mail: office@dlzblumenegg.at
67. Bauverwaltung Montafon, Kirchplatz 2, 6780 Schruns, E-Mail:

andreas.pfeifer@schruns.at

68. Bauverwaltung Grosses Walsertal, Raggal Nr. 220, 6741 Raggal, E-Mail: wasam@raggal.at
69. Baurecht amKumma, Werben 9, 6842 Koblach, E-Mail: baurecht@amkumma.at
70. Verwaltungsgemeinschaft - Baurechtsverwaltung Walgau West, pA Marktgemeindeamt Frastanz, 6820 Frastanz, E-Mail: robert.hartmann@frastanz.at
71. Baurechtsverwaltung Bregenzerwald, Impulszentrum 1135, 6863 Egg, E-Mail: baurecht@regiobregenzerwald.at
72. Landesverwaltungsgericht Vorarlberg, Landwehrstraße 1, 6900 Bregenz, E-Mail: post@lvwg-vorarlberg.at
73. Vorarlberger Gemeindeverband, Marktstraße 51, 6850 Dornbirn, E-Mail: vbg.gemeindeverband@gemeindehaus.at
74. Abt. Gesetzgebung (PrsG), Intern
75. Abt. Wirtschaftsrecht (VIb), Intern

Nachrichtlich an:

1. Gemeindeamt Altach, 6844 Altach, E-Mail: gemeinde@altach.at
2. Amt der Stadt Bludenz, Werdenbergstraße 42, 6700 Bludenz, E-Mail: stadt@bludenz.at
3. Gemeindeamt Bludesch, Hauptstraße 9, 6719 Bludesch, E-Mail: gemeinde@bludesch.at
4. Amt der Landeshauptstadt Bregenz, Rathausstraße 4, 6900 Bregenz, E-Mail: rathaus@bregenz.at
5. Gemeindeamt Bürs, Dorfplatz 5, 6706 Bürs, E-Mail: gemeinde@buers.at
6. Amt der Stadt Dornbirn, Rathausplatz 2, 6850 Dornbirn, E-Mail: stadt@dornbirn.at
7. Amt der Stadt Feldkirch, Schmiedgasse 1-3, 6800 Feldkirch, E-Mail: rathaus@feldkirch.at
8. Marktgemeindeamt Frastanz, Sägenplatz 1, 6820 Frastanz, E-Mail: marktgemeindeamt@frastanz.at
9. Gemeindeamt Fußach, Baumgarten 2, 6972 Fußach, E-Mail: gemeindeamt@fussach.at
10. Gemeindeamt Gaißau, 6974 Gaißau, E-Mail: gemeindeamt@gaissau.at
11. Gemeindeamt Göfis, 6811 Göfis, E-Mail: gemeindeamt@goefis.at
12. Marktgemeindeamt Götzis, Bahnhofstraße 15, 6840 Götzis, E-Mail: marktgemeinde@goetzis.at
13. Marktgemeindeamt Hard, Marktstrasse 18, 6971 Hard, E-Mail: hard@hard.at
14. Gemeindeamt Höchst, 6973 Höchst, E-Mail: gemeindeamt@hoechst.at
15. Amt der Stadt Hohenems, Kaiser-Franz-Josef-Straße 4, 6845 Hohenems, E-Mail: stadt@hohenems.at
16. Gemeindeamt Hohenweiler, Dorf 41, 6914 Hohenweiler, E-Mail: gemeinde@hohenweiler.at
17. Marktgemeindeamt Hörbranz, Lindauer Straße 58, 6912 Hörbranz, E-Mail: gemeinde@hoerbranz.cnv.at
18. Gemeindeamt Kennelbach, Friedrich-Schindler-Straße 1, 6921 Kennelbach, E-Mail:

info@kennelbach.at

19. Gemeindeamt Klaus, 6833 Klaus, E-Mail: gemeinde@klaus.cnv.at
20. Gemeindeamt Koblach, 6842 Koblach, E-Mail: gemeinde@koblach.at
21. Marktgemeindeamt Lauterach, Hofsteigstraße 2a, 6923 Lauterach, E-Mail: marktgemeinde@lauterach.at
22. Gemeindeamt Ludesch, Raiffeisenstrasse 56, 6713 Ludesch, E-Mail: gemeinde@ludesch.at
23. Marktgemeindeamt Lustenau, 6890 Lustenau, E-Mail: gemeindeamt@lustenau.at
24. Gemeindeamt Mäder, 6841 Mäder, E-Mail: gemeinde@maeder.at
25. Gemeindeamt Meiningen, Schweizer Straße 58, 6812 Meiningen, E-Mail: gemeinde@meiningen.at
26. Marktgemeindeamt Nenzing, Landstraße 1, 6710 Nenzing, E-Mail: gemeinde@nenzing.at
27. Gemeindeamt Nüziders, Sonnenbergstraße 14, 6714 Nüziders, E-Mail: gemeindehaus@nueziders.at
28. Marktgemeindeamt Rankweil, Am Marktplatz 1, 6830 Rankweil, E-Mail: marktgemeinde@rankweil.at
29. Gemeindeamt Röthis, Schlößlestraße 31, 6832 Röthis, E-Mail: gemeinde@roethis.at
30. Gemeindeamt Satteins, Kirchstraße 15, 6822 Satteins, E-Mail: sekretaer@satteins.cnv.at
31. Gemeindeamt Schlins, Hauptstraße 47, 6824 Schlins, E-Mail: info@schlins.at
32. Gemeindeamt Schwarzach, Am Dorfplatz 2, 6858 Schwarzach, E-Mail: gemeinde@schwarzach.at
33. Gemeindeamt Sulz, Hummelbergstraße 9, 6832 Sulz, E-Mail: info@gemeinde-sulz.at
34. Gemeindeamt Thüringen, Walgaustraße 20, 6712 Thüringen, E-Mail: gemeinde@thueringen.at
35. Gemeindeamt Weiler, 6833 Weiler, E-Mail: gemeindeamt@gemeinde-weiler.at
36. Marktgemeindeamt Wolfurt, Schulstraße 1, 6922 Wolfurt, E-Mail: gemeinde@wolfurt.at
37. Gemeindeamt Zwischenwasser, Hauptstraße 14, 6835 Zwischenwasser, E-Mail: gemeinde@zwischenwasser.at

AMT DER VORARLBERGER LANDESREGIERUNG @ AMTSSIGNATUR	Dieses Dokument wurde amtssigniert.
	Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes. Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://pruefung.signatur.rtr.at/ verfügbar. Ausdrucke des Dokuments können beim Amt der Vorarlberger Landesregierung Landhaus A-6901 Bregenz E-Mail: land@vorarlberg.at überprüft werden.