

GEMEINDEAMT – BÜRSEBERG

Boden 1

6707 Bürserberg

Tel Nr. 05552/62708 Fax Nr. 05552/666 64 E-Mail: sekretaeer@buerserberg.at

A.ZI. 004-01N

Bürserberg, 18.03.2026

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

7. Sitzung der GEMEINDEVERTRETUNG Bürserberg

Sitzungs-Tag

Mittwoch, den 18. März 2026

**Sitzungs-Ort
Gemeindeamt Bürserberg**

Beginn der Sitzung: 20.00 Uhr

Ende der Sitzung: 21.45 Uhr

Anwesende Gemeindevertreter/In:

1. Bgm. Plaickner Fridolin, Matin 52, 6707 Bürserberg;
2. GR. Netzer Matthias, Tschengla 64, 6707 Bürserberg;
3. GV. Wehinger Thomas, Baumgarten 11c, 707 Bürserberg;
4. GV. Fritsche Elmar, Boden 42, 6707 Bürserberg;
5. GV. Loretz Johann, Baumgarten 30, 6707 Bürserberg;
6. GV. Wehinger Ernst, Ausserberg 72, 6707 Bürserberg;
7. Vzbgm. Neyer Florian, Matin 22a, 6707 Bürserberg;
8. GV. Neier Gerhard, Ausserberg 44, 6707 Bürserberg;
9. GV. Kettner Philipp, Matin 33d, 6707 Bürserberg;
10. GV. Beck Anna, Baumgarten 31, 6707 Bürserberg;
11. GV. Burtscher Markus, Boden 2, 6707 Bürserberg;
12. GVE. Gassner Christoph, Tschengla 137, 6707 Bürserberg

Entschuldigt:

13. GV. Moser Tanja, Ausserberg 33, 6707 Bürserberg;

Schriftführerin:

VWA Jana Vollstuber

TAGESORDNUNG

1. Fragen und Anregungen der Bevölkerung;
2. Genehmigung der Niederschrift der GV-Sitzung vom 21.01.2026;
3. Genehmigung des kooperativen Planungsverfahren Boden-Ost;
4. Grundsatzbeschluss zum Erwerb der Grundstücke Boden-Ost und Abtretung des Beschlussrechtes an den Gemeindevorstand;
5. Genehmigung des Kaufvertrages zwischen Plaickner GmbH und Gemeinde Bürserberg zum Erwerb der Teilfläche aus 3345/1;
6. Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes Zl. 031-2-26-24 – Gst. 3345/1 von FS-Schipiste in FS-Ausflugsgasthof und Nachfolgewidmung in FS-Schipiste;
7. Grundsatzbeschluss über die Errichtung eines Ziel- und eine Lagergebäudes auf Gst. 3345/1 des WSV-Bürserberg;
8. Berichte des Bürgermeisters;
9. Allfälliges;
10. Vertrauliche Angelegenheiten;

Beschlüsse

Der Vorsitzende Bgm. Fridolin Plaickner eröffnet um 20.00 Uhr im Gemeindeamt Bürserberg die gegenständliche öffentliche Gemeindevertretungssitzung, begrüßt die anwesenden Gemeindevertreter/Innen und alle weiteren Anwesenden.

Weiters macht Bgm. Fridolin Plaickner die Feststellung, dass die Gemeindevertreter/Innen ordnungsgemäß einberufen wurden und die erforderliche Beschlussfähigkeit gegeben ist. Im Übrigen wird noch auf § 43 und § 46 GG. hingewiesen.

Weiters wird auf Antrag von Bgm. Fridolin Plaickner der Dringlichkeitsantrag gestellt nachstehende Punkte noch auf die gegenständliche Tagesordnung aufzunehmen.

11. Nachtragsvoranschlag 2026;
 12. Adaptierung Umbau Bikestrecken Burtscha;
(EINSTIMMIG aufgenommen)
1. Fragen und Anregungen der Bevölkerung: keine Wortmeldungen;
 2. Die Niederschrift der GV-Sitzung vom 21.01.2026 wird als richtig verfasst anerkannt und genehmigt.
(EINSTIMMIG)
 3. Nachdem am 05.03.2026 die öffentliche Ergebnispräsentation stattgefunden hat, kann der Rahmenplan des kooperativen Planungsverfahren Boden-Ost beschlossen werden. GV. Ernst Wehinger bringt ein, dass das Ergebnis nicht schlecht wäre, jedoch sieht er die Ergebnispräsentation am 05.03.2026 als eine „Show“ der Landesregierung bzw. der Raumplanung. Beim Projekt der Zechner GmbH habe man vorgeschrieben, dass das Gebäude nicht über 15m hoch sein darf und hier plant man nun ein Hotel mit 20m Höhe. GV. Markus Burtscher erkundigt sich bezüglich der Kosten des kooperativen Planungsverfahrens. Bgm. Fridolin Plaickner erläutert, dass Herr Murauer sich am kooperativen Planungsverfahren auch finanziell beteiligen wird. Schlussendlich ist es ein sensationelles Endprodukt. Hiermit wird der Rahmenplan des kooperativen Planungsverfahren Boden-Ost genehmigt.
(Abstimmungsverhältnis 11:1 gegen die Stimme von GV. Ernst Wehinger)

4. Über den Erwerb der Grundstücke Boden-Ost wird beraten. Hierzu wird festgehalten, dass die Gemeinde die Grundstücke von Hr. Murauer und Fam. Amann erwerben möchte, um eine mögliche Erweiterung bzw. Errichtung eines Waldcampingplatzes zu ermöglichen. Welches unter anderem auch ein Ergebnis des kooperativen Planungsverfahrens ist. Dem beabsichtigten Grunderwerb der betroffenen Grundstücke von Hr. Walter Murauer und der Fam. Amann im Bereich Boden Ost wird grundsätzlich zugestimmt und gleichzeitig das Beschlussrecht für die Detailverhandlungen an den Gemeindevorstand abgetreten.
(EINSTIMMIG)
5. Vzbgm. Florian Neyer bringt den Kaufvertragsentwurf zwischen der Plaickner GmbH und der Gemeinde Bürserberg zum Erwerb einer Teilfläche aus 3345/1 im Ausmaß von 1191m² zur Kenntnis, wobei die m² Preise aufgrund des Gutachtens des landw. Sachverständigen DI. Markus Krebitz, berücksichtigt wurden. GV. Johann Loretz bringt ein, dass es hierzu eine Ersatzfläche für die Alpe geben muss. Bgm. Fridolin Plaickner erläutert, dass hierzu bei der nächsten Sitzung eine Auflistung vorliegt, denn dies ist seiner Meinung nach bereits erledigt. Auf Antrag von Vzbgm. Florian Neyer wird der vorgelegte Kaufvertragsentwurf zwischen der Gemeinde Bürserberg und der Plaickner GmbH für den Verkauf einer Teilfläche von 1191m² auf Gst. 3345/1 für die beabsichtigten Erweiterungsmaßnahmen, an die Plaickner GmbH, genehmigt.
(Abstimmungsverhältnis 10:1 gegen die Stimme von GV. Anna Beck und bei Ausschluss von Beratung und Beschlussfassung von Bgm. Fridolin Plaickner wegen Befangenheit)
6. Der Umwidmungsantrag der Rufana-Alp, der Hr. Adrian u. Domenic Plaickner, Bürserberg vom 03.12.2025 um Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes, auf den Gst. 3345/1, für die Errichtung eines Gebäudes mit nachstehender Begründung wird zu Kenntnis gebracht.
Herr Plaickner Adrian u. Domenic / Rufana-Alp beabsichtigen auf einer Teilfläche des Gst. 3345/1 – im Bereich der bestehenden Rufana-Alp Gst. 3345/2 die Sanierung/Generalsanierung und Vergrößerung der Terrasse auf Grund von Veranstaltungssituationen, Erweiterung der Gaststätte und zusätzlich Schlafplätze.
Die bestehende Terrasse ist mittlerweile baufällig und muss daher einer umfassenden Generalsanierung unterzogen werden. In diesem Zuge ist vorgesehen, die derzeitige Holzterrasse vollständig zu erneuern und die Terrassenfläche flächentechnisch in beide Richtungen zu erweitern. Diese Erweiterung ist notwendig, da die bestehende Fläche sowohl für die Veranstaltungssituationen als auch für den täglichen Gästebetrieb in der Vergangenheit zu klein war.
Zusätzlich wird ein geeigneter Lagerplatz für unsere Bänke und Tische benötigt. Bisher mussten diese mangels Lagermöglichkeit auf der Wiese abgestellt werden, was weder für das Erscheinungsbild noch für den laufenden Betrieb zufriedenstellend war.
Bergseitig soll außerdem eine freie Trauwiese geschaffen werden, auf der künftig freie Trauungen abgehalten werden können. Direkt anschließend – ebenfalls bergseitig – ist innerhalb der beantragten befristeten Widmung von sieben Jahren eine mögliche Erweiterung vorgesehen. Die konkrete Ausgestaltung dieser Erweiterung steht zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch nicht im Detail fest. Denkbar sind insbesondere:
- eine Erweiterung zur Schaffung von Personalzimmern oder Lagerräumlichkeiten,
 - eine Erweiterung der Gaststätte,
 - zusätzliche Schlafplätze,
 - eine Vergrößerung der Terrassenfläche,
 - oder sonstige bauliche Maßnahmen, welche im Rahmen unserer bereits bestehenden Betriebskonzepte liegen.
- Da diese Liegenschaften im REP (S4 in der VO) berücksichtigt sind, ist eine Übereinstimmung mit den Raumplanungszielen der Gemeinde gegeben.
Der Gemeindevorsand hat in ihrer Sitzung vom 21.01.2026 den Entwurf einer Verordnung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes, betreffend einer Teilfläche der Liegenschaft Gst. 3145/1, gem. § 23 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, mit einer Befristung von 7 Jahren mit Nachfolgewidmung FL, beschlossen, nachdem ein sog. UEP-Verfahren durchgeführt wurde
Der Verordnungsentwurf, der Erläuterungsbericht samt dem Ergebnis des UEP-Verfahrens, sowie dem Plan /Entwurf zur Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes zu Zl. 031-2-26-24 vom 11.02.2026 wurden im Zuge des Auflageverfahrens im Zeitraum vom 12.02. bis 16.03.2026 veröffentlicht.
Während des Auflageverfahrens ist eine Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung und des Amtssachverständigen für Raumplanung des Landes Vorarlberg

eingegangen, in welchen keine Einwände erhoben wurden. Diese Stellungnahmen wurden der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht.

Nach eingehender Beratung wird auf Antrag von Vzbgm. Florian Neyer verordnet:

Die Gemeindevertretung verordnet lt. Plan vom 11.02.2026, Plan Zl. 031-2-26-24, die Flächenwidmung für Teilfläche die Gst. 3345/1 von FS-Schipiste in FS-Ausflugsgasthof mit der Folgewidmung FL gem. § 23 Abs. 1 i.V.m. § 21 Raumplanungsgesetz.

(Abstimmungsverhältnis 10:1 gegen die Stimme von GV. Anna Beck und bei Ausschluss von Beratung und Beschlussfassung von Bgm. Fridolin Plaickner wegen Befangenheit)

7. Über die Errichtung eines neuen Ziel- und Lagergebäudes durch den WSV-Bürserberg auf einer Teilfläche des Gst. 3345/1, am Rand der Skipiste im Bereich des Lärchenwaldes oberhalb der Rufana-Alp, wird beraten. Das Ziel- und Lagergebäude würde vom WSV-Bürserberg, SV Gisingen und des SC Bürs benützt. Die aktuellen Gebäude sind auf Grund des Standortes nicht mehr ideal, da immer öfter die Schneesituation das Präparieren der Piste nicht mehr zulässt. Die bestehenden Gebäude sollen bis auf weiteres noch bestehen bleiben. Am neuen Standort sollen 2 Container aufgestellt und mit einer Holzfassade versehen werden. Zudem wird das Dach auf Grund der Schneelast verstärkt. Der beabsichtigten Errichtung der Gebäude am neuen Standort wird daher zugestimmt. (Abstimmungsverhältnis 11:1 bei Ausschluss von Beratung und Beschlussfassung von Vzbgm. Florian Neyer wegen Befangenheit)
8. Der Bürgermeister berichtet über/, dass:
 - a) der Voranschlag für das Jahr 2026 mit dem Schreiben der VlbG. Landesregierung vom 13.02.2026 genehmigt wurde;
 - b) den aktuellen Stand der Parkraumbewirtschaftung;
 - c) die JHV der Feuerwehr Bürserberg vom 07.03.2026 und bedankt sich bei Kdt. Thomas Wehinger und bei Hr. Kevin Stöckl als Leiter der Jugendfeuerwehr;
 - d) die Besprechungen zum Thema Notwasserversorgung vom 05.02. und 26.02.;
 - e) die Besprechung mit A1 vom 17.02.; GR. Netzer Matthias wird sich noch bei A1 über den aktuellen Stand erkundigen;
 - f) die beabsichtigte Asphaltierung des Parkplatzes im Bereich Güter und Instandsetzung/Sanierung des Güterweges bis zum Loischkopf durch die Bergbahnen Brandnertal;
 - g) mit Bescheid vom 05.03.2026 von der BH Bludenz der Einbau einer Schlosserei beim Sägewerk Fritsche genehmigt wurde;
 - h) die beabsichtigte Errichtung eines kleinen Nebengebäudes f. Lebensmittelautomaten neben Trafostation-Güter;
 - i) die mögliche Parkplatzproblematik für den Bikeparkbetrieb im Sommer 2026; GF. Bernd Reiss vom Ferienpark Brandnertal soll zur nächsten Vorstandssitzung eingeladen werden, um über die Parksituation zu beraten;
9. Allfälliges:
 - a) Vzbgm. Florian Neyer berichtet über JHV der Chorgemeinschaft Cantemus vom 03.03.26, wobei sich der Chor über weitere Mitglieder aus Bürserberg freuen würde;
 - b) Vzbgm. Florian Neyer erwähnt zudem die JHV vom 6.3. der Bergrettung Brandnertal. Grundsätzlich war es ein ruhiger Sommer und auch die Bergrettung würde sich über neue Bürserberger Mitglieder freuen;
 - c) GV. Johann Loretz wünscht sich eine Entschuldigung von GV. Ernst Wehinger bezüglich der Anschuldigungen in der letzten Sitzung. GV. Ernst Wehinger entschuldigt sich hiermit bei GV. Johann Loretz. Die Rechnungsprüfer werden einen Termin mit der Alpe vereinbaren.
 - d) GV. Gerhard Neier bringt zur Kenntnis, dass die Straße im Bereich der Baustelle/Ausserberg bei der Spritzbetonwand rutscht. Der Bauzaun sei auch nicht ordnungsgemäß. Hierzu soll der bautechn. Sachverständige DI. Mario Burtscher einen Ortsaugenschein machen und dies dokumentieren.
 - e) GV. Ernst Wehinger berichtet über den Abschussplan der Genossenschaftsjagd und das intern schon Besprechung stattgefunden haben. Weiters findet am 24.03. die Abschussplanbesprechung im Gemeindeamt Bürserberg statt.

- f) GV. Ernst Wehinger erkundigt sich, wie es mit der Sanierung der Unterausserbergstrasse aussieht. Laut GV. Markus Burtscher und GR Matthias Netzer wird hier lediglich das Bankett gerichtet.
- g) GV. Elmar Fritsche erkundigt sich über die aktuelle Situation bzgl. der Pistenpräparierung/Beschneigung/Personal der Bergbahnen Brandnertal. Bgm. Fridolin Plaickner berichtet dazu, dass es bereits mehrere Besprechungen gab und GF. Michael Domig ist bereits an mehreren Lösungen dran.
- h) GV. Ernst Wehinger erkundigt sich über die Dusch- und WC-Container für den Campingplatz für die kommende Saison und erkundigt sich, bzw. regt an die Preispolitik der Bergbahnen Brandnertal zu überdenken.
- i) GVE. Christoph Gassner erkundigt sich nach dem aktuellen Stand des Übungsliftes/Schleppliftes, wozu Bgm. Fridolin Plaickner berichtet, dass GF. Michael Domig mehrere Angebote einholen wird

10. Vertrauliche Angelegenheiten

11. Der Nachtragsvoranschlagsentwurf 2026 wird vom Gde. Kassier Chrstian Seeberger vorgestellt und Fragen der Gemeindevertreter hierzu beantwortet. Im Übrigen wird der vom Gemeindevorstand am 18.03.2026 befürwortete Entwurf des 1. Nachtragsvoranschlags 2026 der Gemeinde Bürserberg gemäß § 76 Abs. 5 i.V.m. §§ 73 f Gemeindegesetz (GG), LGBL. Nr. 40/1985 i.d.g.F. genehmigt.

	<u>Ergebnishaushalt</u>	<u>Finanzierungshaushalt</u>
Erträge / Einzahlungen (Summe operative und in	533.300	533.300
Aufwendungen / Auszahlungen (Summe operative und investive Gebarung)	0	613.200
Nettoergebnis / Nettofinanzierungssaldo	533.300	- 79.900
Entnahme von Haushaltsrücklagen / Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	79.900	0
Zuweisung von Haushaltsrücklagen / Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	0	0
Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen / Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung (EINSTIMMIG)	613.200	-79.900

12. Im Zuge einer Adaptierung und Umbau der Bikestrecken Burtscha berichtet Bgm. Fridolin Plaickner, dass GF (IMM GmbH) und GV. Philipp Kettner einen Antrag zu diesem Thema eingebracht hat. Hierzu übergibt Bgm. Fridolin Plaickner das Wort an GF und GV. Philipp Kettner. Philipp erläutert, dass dieses Projekt bereits 2023 der „alten“ Gemeindevertretung präsentiert wurde. Auf Grund der erhöhten Kapazität der neuen Loischkopfbahn wird mit einer erhöhten Frequenz/Aufkommen auf den Strecken gerechnet. Hinzu kommt, dass es derzeit keine blaue Verbindung vom Burtschasattel auf die Tschengla gibt. Zudem steht im Fokus die Reduktion der Erosionsanfälligkeit und die Verbesserung der Fahrbarkeit sowie eine optimierte Besucherlenkung. Auf Grund der Auerhuhn-Thematik ist es ausschlaggebend, dass die Strecke „Burtscha“ an Bedeutung gewinnt. In diesem Zusammenhang wurde dies bereits der Alpe präsentiert. Laut Alpe ist dies für Sie in Ordnung, wenn hier keine großen Sprünge oder technische Hindernisse eingebaut werden. Ein Großteil der Strecke bleibt (Durchschnittsbreite 1m). Die Arbeiten würden vom gleichen Trupp wie letztes Jahr durchgeführt werden. Das vorhandene Material wird wieder verwendet. Die geplante Bauzeit beträgt 6-8 Wochen im Herbst nach dem Alpabtrieb, um Nutzungskonflikte mit der Landwirtschaft zu vermeiden. Natürlich wird der Rückbau der aktuellen Strecke im selben Zuge erledigt. Die Wiesenwege werden für Wanderer bestehen bleiben. Die Alpe hat lediglich im Abschnitt 1.400-1.700 bedenken.
(Abstimmungsverhältnis 11:1 gegen die Stimme von GV. Anna Beck)

Die Schriftführerin
Jana Vollstuber

Der Bürgermeister
Fridolin Plaickner