

GEMEINDEAMT – BÜRSEBERG

Boden 1

6707 Bürserberg

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

A.Zl. 004-01N

Bürserberg, 10.09.2025

NIEDERSCHRIFT

über die

4. Sitzung der GEMEINDEVERTRETUNG Bürserberg

Sitzungs-Tag

Mittwoch, den 10. September 2025

**Sitzungs-Ort
Gemeindeamt Bürserberg**

Beginn der Sitzung: 20.00 Uhr

Ende der Sitzung: 22.03 Uhr

Anwesende Gemeindevertreter/In:

1. Bgm. Plaickner Fridolin, Matin 52, 6707 Bürserberg;
2. GV. 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. Moser Tanja, Ausserberg 33, 6707 Bürserberg;
9. GV. Neier Gerhard, Ausserberg 44, 6707 Bürserberg;
10. GV. Kettner Philipp, Matin 33d, 6707 Bürserberg;
11. GV. Beck Anna, Baumgarten 31, 6707 Bürserberg;
12. GV. Burtscher Markus, Boden 2, 6707 Bürserberg;

Abwesende Gemeindevertreter:

Schriftführerin:

VWA Jana Vollstuber

TAGESORDNUNG

1. Fragen und Anregungen der Bevölkerung;
2. Genehmigung der Niederschrift der GV-Sitzung vom 18.06.2025;
3. Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes Zl. 031-2-25-22 – Gst. 2764/1 von FL in FS-Stellplatz;
4. Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes Zl. 031-2-25-23 – Gst. 2216/1, 2217, 2221, 2222, 2223 u. .508 von FS-holzverarbeitender Betrieb FS1 und FL in BB1 und FL und Nachfolgewidmung FL sowie Festlegung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung;
5. Beratung und Beschlussfassung über die Veräußerung von Teilflächen aus Gst. 3345/1 für Erweiterung Terrasse und mögliche Zubauten;
6. Vergabe der Bauarbeiten für den notwendigen Neubau/Umbau WVA (Bereich Talstation Loischbahn – Parkplätze Güter);
7. Antrag des Dr. Kessler, Notar, Bludenz, vom 01.08.2025 um Genehmigung einer Freilassungserklärung (Reallastlöschungen der Zaunerrichtung und -erhaltung);
8. Familie Plus – Bürserberg; Förderung der Saison- und Jahreskarten für 2025/26;
9. Parkraumbewirtschaftung;
10. Berichtes des Bürgermeisters;
11. Allfälliges;

Beschlüsse

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

1. Fragen und Anregungen der Bevölkerung:
 - a. Herr Schwald Gerold erkundigt sich über die Zweitwohnungsabgabeverordnung. Diese wurde in der letzten Gemeindevertretung beschlossen. Mehrere Kommunen haben dies wohl nicht eingeführt und möchte wissen, wie die Erfahrungen in Bürserberg sind. Ob die neue Gemeindevertretung dies bei einer Sitzung besprechen und eventuell wieder abschaffen möchte. Bgm. Fridolin Plaickner nimmt dieses Thema gerne auf und wird in der nächsten Sitzung berichten.
2. Die Niederschrift der GV-Sitzung vom 18.06.2025 wird als richtig verfasst anerkannt und genehmigt.
(EINSTIMMIG)
3. Der Umwidmungsantrag des Hr. Huber Wolfgang, Bürserberg vom 22.05.2025 um Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes, für die geplante Neuerrichtung von Stellplätzen auf Gst. 2764/1 wird zu Kenntnis gebracht. Da diese Liegenschaft im REP nicht berücksichtigt war, war hierfür eine UEP erforderlich. Zur gegenständlichen Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz wurde festgesellt, dass gemäß § 10 Abs. 3 und 4 i.V.m § 21a Abs. 1 RPG., LGBI. Nr. 33/2005, durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes in Bürserberg keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Der Gemeindevorsand hat in ihrer Sitzung vom 02.06.2025 den Entwurf einer Verordnung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes, betreffend einer Teilfläche der Liegenschaft 2764/1, gem. § 23 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, mit einer Befristung von 7 Jahren mit Nachfolgewidmung FL, beschlossen. Der Verordnungsentwurf, der Erläuterungsbericht mit dem Ergebnis der UEP, samt dem Entwurf zur Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes zu Zl. 031-2-25-22 vom 23.07.2025 wurde mit Schreiben vom 23.07.2025 den betroffenen Dienststellen und Nachbarn zur Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bis spätestens 22.08.2025 im Zuge des Anhörungsverfahrens vorgelegt.

Während der Anhörungsfrist ist eine Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung und des Amtssachverständigen für Raumplanung, Landschaftsschutz und Baugestaltung eingegangen, in welchen keine Einwände erhoben wurden. Diese Stellungnahmen wurden der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht.

Auf Antrag von Bgm. Fridolin Plaickner wird verordnet:

Die Gemeindevertretung verordnet lt. Plan vom 23.07.2025, Plan Zl. 031-2-25-22, die Flächenwidmung für Teilfläche des Gst. 2764/1, 2764/14 u. 3489 im Ausmaß von 82,1m² von FL und VS als FS-Stellplatz mit der Folgewidmung FL gem. § 23 Abs. 1 iVm § 21 Raumplanungsgesetz.

(EINSTIMMIG)

4. Der Umwidmungsantrag des Hr. Fritsche Andreas, Bürserberg vom 16.06.2025 um Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes, auf den Gst. 2216/1, 2217, 2221, 2222, 2223, .508 für die Errichtung eines Gebäudes mit nachstehender Begründung wird zu Kenntnis gebracht. *Derzeit wird am Standort ein kleines Sägewerk und eine Maschinenbaufirma betrieben. Derzeit ist die Widmung auf Holzverarbeitung beschränkt. Da sich derzeit der Maschinenbau gut weiterentwickelt und das Holzgeschäft eher rückläufig ist, wurde eine BB1 Widmung, um zukünftig neue Gebäude errichten und das bestehende Gebäude des Sägewerks und der ehemaligen Landwirtschaft für diverse gewerbliche Zwecke nutzen zu dürfen.*

Da diese Liegenschaften im REP (Seite 105) berücksichtigt sind, ist eine Übereinstimmung mit den Zielen der Gemeinde gegeben.

Der Gemeindevorsand hat in ihrer Sitzung vom 03.07.2025 den Entwurf einer Verordnung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes, betreffend einer Teilfläche der Liegenschaft Gst. 2216/1, 2217, 2221, 2222, 2223, .508, gem. § 23 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, mit einer Befristung von 7 Jahren mit Nachfolgewidmung FL, beschlossen. Ebenso wurde das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit einer Geschoszahl von 1 genehmigt.

Die Verordnungsentwürfe, die Erläuterungsberichte, samt dem Entwurf zur Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes zu Zl. 031-2-25-23 vom 12.08.2025 wurde mit Schreiben vom 12.08.2025 den betroffenen Dienststellen und Nachbarn zur Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bis spätestens 03.09.2025 im Zuge des Anhörungsverfahrens vorgelegt.

Während der Anhörungsfrist ist eine Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, des Amtssachverständigen für Raumplanung, Landschaftsschutz und Baugestaltung, der Abteilung Straßenbau VIIb und des geologischen Amtssachverständigen des Landes Vorarlberg eingegangen, in welchen keine Einwände erhoben wurden. Diese Stellungnahmen wurden der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht.

Auf Antrag von Bgm. Fridolin Plaickner wird verordnet:

Die Gemeindevertretung verordnet a) lt. Plan vom 12.08.2025, Plan Zl. 031-2-25-23, die Flächenwidmung für Teilfläche die Gst. 2216/1, 2217, 2221, 2222, 2223, .508 von FS-Holzverarbeitender Betrieb FS 1 und FL in BB1 und FL mit der Folgewidmung FL gem. § 23 Abs. 1 iVm § 21 Raumplanungsgesetz.

Die Gemeindevertretung verordnet b) lt. Plan vom 12.08.2025, Plan Zl. 031-2-25-23, das Mindestmaß der baulichen Nutzung für die Teilflächen der Gst. 2216/1, 2217, 2221, 2222, 2223, .508 mit einer Geschoszahl von 1.

(EINSTIMMIG)

5. Bezugnehmend der Anfrage von Domenic Plaickner zum Grundstückskauf von Teilflächen aus Gst. 3345/1 für eine Erweiterung der Terrasse und mögliche Zubauten erklärt Vizebürgermeister Florian Neyer die Situation. Auch über die Preise der vergangenen Gutachten aus den Jahren 2006, 2018 und 2020 wird beraten. Hierbei wurde beschlossen, dass ein aktuelles Gutachten beim Sachverständigen Markus Krebitz aus Nenzing eingeholt wird und daraus der Preis entsteht. Die Gemeindevertretung beschließt, dass dem Kauf zugestimmt wird und der Preis aus dem aktuellen Gutachten entnommen wird.

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

6. Zur Vergabe der Bauarbeiten für den notwendigen Neubau/Umbau WVA (Bereich Talstation Loischbahn – Parkplatz Güter) erläutert GR. Matthias Netzer die gegenständliche Situation und den Grund der Handlung. Da die Leitungen auf Grund des Neubaus der Bahn provisorisch verlegt wurden und man die Möglichkeit eines Hotelbaus im Bereich Maisäß einplanen sollte, werden hier die notwendigen Leitungen bereits jetzt mit eingelegt, da eine Verlegung im

Nachhinein zu aufwendig ist (nach Asphaltierung sind die Kosten zu hoch). Die Kosten der Firma Jäger Bau werden an die Bergbahnen Brandnertal verrechnet und im neuen Jahr dann an uns weiter verrechnet. Sollte ein Hotel entstehen, werden die Kosten hierfür weiterverrechnet. Nach kurzer Beratung sind sich alle einig, dass dies unumgänglich ist und gemacht werden muss. Die Kosten liegen hier bei ges. €69.000,-.
(EINSTIMMIG)

7. Über den Antrag des Dr. Kessler, Notar, Bludenz, vom 01.08.2025 um Genehmigung einer Freilassungserklärung (Reallastlöschung der Zaunerrichtung und -erhaltung) wird zur Kenntnis gebracht. Nach kurzer Beratung wird beschlossen, dass die Gst.-Nr. 3145/1 und 3141 hinsichtlich der Reallasten in C-LNr. 1, C-LNr. 2b, C-LNr. 12, C-LNr. 13, C-LNr. 15, C-LNr. 16 C-LNr. 18 und C-LNr. 19 sowie der Dienstbarkeit in C-LNr. 4 zu entlassen sind.
(EINSTIMMIG)
8. Betreffend die bisherigen Bedingungen der Skipassförderung für die Montafon/Brandnertal CARD (Jahres- und Saisonkarten im Vorverkauf) bringt Bgm. Fridolin Plaickner den 20-%igen Förderbeitrag der letzten Jahre zur Kenntnis und stellt den Antrag diese Förderung, auf Grundlage der bisherigen Bedingungen wie erstmalig letztes Jahr die Sommersaison- und Jahreskarten Montafon/Brandnertal und Bikepark-Brandnertal im Rahmen des Projektes „FamiliePlus“ für die Saison 25/26 beizubehalten, bzw. weiterhin im Rahmen der vorgelegten Bedingungen zu gewähren.
(EINSTIMMIG)
9. Zum Thema Parkraumbewirtschaftung bringt Bgm. Fridolin Plaickner alle Gemeindevertreter auf den aktuellen Stand. Da es mit dem Straßen- und Wege-Ausschuss und dem Gemeindevorstand schon diverse Vorgespräche mit Fa. Axess gegeben hat, erläutert Bgm. Fridolin Plaickner, dass Fa. Arivo zwar mit Kameras arbeitet, jedoch nicht mit Fa. Axess kooperiert. Da allerdings die Bergbahnen Brandnertal das Kassensystem über die Fa. Axess hat, macht es nur Sinn, dass die Parkraumbewirtschaftung auch über die Fa. Axess läuft, da die Automaten bereits vorhanden sind und lediglich ein Softwareupdate zur Parkraumbewirtschaftung nötig ist. Daher fand mit der Fa. Axess und den Bergbahnen Brandnertal bereits ein Termin statt. Hierbei wurde folgendes besprochen: Es wird nur 1 Automat beim Wanderparkplatz benötigt. Hier gibt es die Möglichkeit, den Automaten nur mit Kartenzahlung zu bestellen oder mit einer Cash-Box, wo auch Bargeld eingeworfen werden kann. Zudem benötigt der Automat beim Wanderparkplatz einen Unterstellplatz und dementsprechend eine Betonplatte mit Strom- und Internetzugang. Beim Parkplatz Güter (neue Loischkopfbahn Talstation) können die Automaten der Bergbahnen Brandnertal verwendet werden. Diese Automaten (2 Stück) benötigen lediglich das Softwareupdate zur Parkraumbewirtschaftung. Nach kurzer Beratung wurde folgendes festgelegt: Das Budget wird auf € 50.000,- festgelegt. Mit diesem Budget wird ein Automat für den Wanderparkplatz bestellt (ohne Cash-Box, jedoch mit möglicher Nachrüstung), der Unterstellplatz für den Automaten finanziert, die Bodenplatte mit Strom- und Internetzugang und das nötige Softwareupdate zur Parkraumbewirtschaftung bestellt. Alles weitere wird mit dem Straßen- und Wege-Ausschuss und dem Gemeindevorstand besprochen.
(EINSTIMMIG)
10. Der Bürgermeister berichtet über/, dass:
 - a) der Rechnungsabschluss 2024 mit Schreiben vom 13.08.2025 zur Kenntnis genommen wurde;
 - b) den aktuellen Stand zum kooperativen Planungsverfahren Boden Ost;
 - c) den stattgefundenen Transalpin Run v. 07.09.25 durch Bürserberg;
 - d) den aktuellen Stand beim Neubau der Loischbahn Bergbahnen-Brandnertal;
 - e) die Anregung von Hr. Dreier Wolfgang vom 02.07.2025 bzgl. möglicher Erlassung einer Lärmschutzverordnung;
 - f) die Besprechung vom 10.09.2025 – mit Fam. Fink/Klawatsch wegen EHB I;
 - g) seit September 2025 Hr. Christoph Forchtner der neue Volksschuldirektor von Bürserberg ist;

- h) in der KIBE Fr. Hahn Magdalena ausgeschieden ist; Neu in der KIBE ist Fr. Maha Uade Alah Mahmud, im Kindergarten Fr. Walch Brigitte und in der Gemeinde/Bürgerservice ab 01.10 Fr. Geli Neuschmid;
- i) die am 21.08.2025 stattgefundene Besprechung bzgl. Wildruhezone und das am 29.09. die nächste Besprechung stattfindet;
- j) die Bauverhandlung vom 29.08.25 des Antragstellers Wehinger Stefan für Geländemodellierung – bewehrte Erde beim landw. Betriebsgebäude und vom 08.09.25 – betreffend Fam. Müller Christian für die Errichtung eines Ferienwohnhauses auf der Tschengla;
- k) den Antrag ZimCon, Göfis GF. Karl Zimmermann vom 26.08.25 um Verlängerung Flächenwidmung (Verwendungsvereinbarung Wehinger Stefan) – Errichtung Hotel;
- l) auf der L-82 bis 26.09.25 Bankettsanierungsarbeiten durchgeführt werden;

11. Allfälliges:

- a) GV. Johann Loretz berichtet über die Filmaufnahmen von Fr. Christiane Schwald-Pösel auf der Tschengla für 9 Plätze 9 Schätze, ebenso über das Ende der Alpsaison und der Lebensmittelkontrolle. Kommendes Jahr wird es keine Rohmilch mehr geben. Die Milch muss pasteurisiert sein. Zudem wurden diverse Sachen bemängelt, das nun umgesetzt werden muss.
- b) GV. Anna Beck erkundigt sich über den aktuellen Stand bezüglich des Gehsteiges bei der Glätte;
- c) GV. Philipp Kettner möchte anbringen, dass diverse Anschuldigungen gegenüber dem Bikepark Brandnertal im Umlauf sind und es nicht stimmt, dass der Bikepark Brandnertal (IMM) von den Bergbahnen Brandnertal verdient. Im Gegenteil – IMM hat € 200.000,- an die Bergbahnen Brandnertal bezahlt. Weiters möchte er den Verdacht, dass der Bikepark angeblich ohne Genehmigung Holz für den Bau von Bikestrecken verwendet, korrigieren. Es gibt sehr wohl eine Rodungsgenehmigung und es wird in enger Abstimmung mit der FBG. Hr. Walter Amann in unmittelbarer Nähe der Strecke geschaut, was verwendet werden kann und dies wird direkt vor Ort verarbeitet. Dies wird dann von der Gemeinde an die Bergbahnen Brandnertal verrechnet.
- d) GV. Ernst Wehinger ist viel im Gebiet unterwegs und unterhält sich auch mit vielen Einheimischen. Er ist der Meinung, dass die FIS-Strecke so nicht mehr präpariert werden kann und somit ist diese Strecke gestorben. Bgm. Fridolin Plaickner erläutert klar, dass es ihm immer ein Anliegen ist, dass die FIS-Strecke trotz Bike Strecken geöffnet werden kann. Dies wurde auch so vorgesehen, dass hier ein Pistenbully durchfahren kann. Somit steht dem nichts im Wege, dass diese Strecke geöffnet werden kann.
- e) GV. Tanja Moser bringt die Abschlussveranstaltung „Museen im grenzüberschreitenden Fokus“ an. Dieses findet am Freitag 26.09. ab 15 Uhr beim Museum statt. Ab 16.00 Uhr trifft man sich bei Tanja Moser am Hummelhof.

Die Schriftführerin
Jana Vollstuber

Der Bürgermeister
Fridolin Plaickner