LANDES
VERWALTUNGS
GERICHT
VORARLBERG

Landwehrstraße 1
6900 Bregenz
Telefon +43-5574-48442
Fax +43-5574-48442-60195
post@lvwg-vorarlberg.at
www.lvwg-vorarlberg.at

Zahl: LVwG-0204

Bregenz, am 04.02.2025

***** PRESSEAUSSENDUNG *****

Rückbau Maisäß Montafon – Entscheidungen des Landesverwaltungsgerichtes über die eingebrachten Beschwerden

Wie von verschiedenen Medien berichtet, hat die Baubehörde den Bauherrn in einem Verfahren nach dem Baugesetz zum Rückbau eines umgebauten Maisäßes oberhalb von Tschagguns verpflichtet, weil für die Umbauten und die geänderte Verwendung von einem Stallgebäude in eine Ferienwohnung keine Baubewilligung vorliege. Dagegen hat der Bauherr Beschwerde erhoben. Er führte ins Treffen, es liege eine mündliche Baubewilligung des ehemaligen Bürgermeisters vor, die Gemeinde habe immer über alles Bescheid gewusst und auch die Zweitwohnsitzabgabe kassiert.

Das Landesverwaltungsgericht hat ein umfangreiches Ermittlungsverfahren durchgeführt. Es gelangte zum Ergebnis, dass für den Umbau und die Verwendungsänderung keine Baubewilligung vorliegt, weshalb der Rückbau in der von der Baubehörde festgesetzten Art vorzuschreiben ist.

In einem weiteren Verfahren nach dem Raumplanungsgesetz betreffend dasselbe Objekt hatte die Behörde die Nutzung des Objektes als Ferienwohnung untersagt. Dieser Bescheid wurde vom Landesverwaltungsgericht aufgehoben, weil die Untersagung aufgrund einer Anzeige aus dem Jahr 1993 wegen Fristablaufes nicht mehr möglich ist.

Anzumerken ist, dass die Entscheidung nach dem Raumplanungsgesetz nicht bedeutet, dass eine Wohnnutzung des Objektes zulässig ist. Die zulässige Änderung der Nutzung eines Objektes durch eine Anzeige nach den Bestimmungen der Raumplanungsgesetznovelle 1993 von „normaler“ Wohnnutzung in „Nutzung als Ferienwohnung“ setzte eine rechtmäßige Verwendung des Objektes zu Wohnzwecken nach dem Baugesetz voraus.

Die beiden Entscheidungen sind rechtskräftig. Es können sowohl vom Beschwerdeführer als auch von der Behörde binnen sechs Wochen noch Rechtsmittel an den Verwaltungsgerichtshof und den Verfassungsgerichtshof erhoben werden.