



Erläuterungsbericht

zur Verordnung der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Schruns über die
Aufhebung der Freistellung von der Bewilligungspflicht für Solar- und
Photovoltaikanlagen in Maisäß- und Alpegebieten gemäß § 17 Abs. 4 Baugesetz

Die Maisäße haben eine besondere kulturhistorische Bedeutung und sind ein Zeichen von regionaler Eigenheit des Montafons. Sie haben sich aus der Dreistufenlandwirtschaft Tal- Mittelstufe-Alpe außerhalb des Dauersiedlungsraumes entwickelt. Zu den Maisäßen gehören die Maisäßgebäude und die umgebende Kulturlandschaft. Als Maisäßgebäude gelten sowohl Objekte mit vorübergehender Wohnnutzung als auch Objekte mit landwirtschaftlicher Nutzung. Das Kulturlandschaftsinventar Montafon (KLIM) erfasst in 150 Maisäßgebieten und ehemaligen Dauersiedlungsräumen 922 Gebäude mit Wohnnutzung und 591 Ställe bzw Stallscheunen. Ein erheblicher Teil der Gebäude mit Wohnnutzung wird zwischenzeitlich für Freizeitzwecke verwendet.

Im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Schruns wurden 22 Maisäß- und zwei Alpegebiete erfasst. Die Abgrenzung der einzelnen Gebiete erfolgte auf Grundlage historischer Servitutsrechte. Durch die Verwaldung in den vergangenen Jahrzehnten sind die offenen Wiesenflächen der Maisäßgebiete gegenüber den ursprünglich bewirtschafteten Flächen stark zurückgegangen.

Bereits im Dezember 2012 wurden über die Raumentwicklung Montafon in einer Arbeitsgruppe hinsichtlich der künftigen Entwicklung der Maisäß- und Alpegebiete im Montafon u.a. nachfolgende Ziele definiert:

ERHALTEN

Die historischen Maisäßgebäude, die im Zusammenhang mit der früheren Bewirtschaftung entstanden sind, werden möglichst ursprünglich und authentisch erhalten (zB mit althergebrachten Materialien wie Holz und Stein).

INTEGRIEREN

Bestehende Gebäude für Erholungszwecke ohne landwirtschaftlichen Ursprung werden in die Maisäßgebiete integriert. Bauliche Veränderungen nehmen in Hinblick auf Größe und Materialwahl auf den ursprünglichen Gebietscharakter Rücksicht.

UMNUTZEN

Für Maisäßgebäude, die in ihrer ursprünglichen Form auch eine vorübergehende Wohnnutzung beinhalteten, ist eine Umnutzung für Erholungszwecke möglich.



Bauliche Adaptierungen verändern den ursprünglichen Gebäude- und Gebietscharakter nicht, bleiben untergeordnet und orientieren sich an einer temporären Nutzung (kein Daueraufenthalt). Eine geordnete Abwasserentsorgung ist Voraussetzung (zB Kanal oder Sammelbehälter mit Entsorgungsnachweis).

Der Ergebnisbericht der Arbeitsgruppe wurde als Handbuch „Zukunft Maisäß Montafon“ zusammengefasst.

Mit LGBI 54/2015 wurde das Baugesetz dahingehend geändert, dass die Anbringung von Solar- und Photovoltaikanlagen an bestehenden Bauwerken unter gewissen Voraussetzungen von einer Bewilligungspflicht freigestellt wurden.

Gemäß § 20 Abs 1 Baugesetz, LGBI 52/2001 idgF, sind freie Bauvorhaben solche die weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige bedürfen.

Gemäß § 20 Abs 2 Baugesetz, LGBI 52/2001 idgF, ist die Anbringung von Solar- und Photovoltaikanlagen an bestehenden Bauwerken jedenfalls frei, sofern die Abstandsflächen und Mindestabstände eingehalten werden und

- a) die Anlage in die Dach- oder Wandfläche eingefügt oder in einem maximalen Abstand von bis zu 30 cm parallel zur Dach- oder Wandfläche angebracht wird und über diese nicht hinausragt; oder
- b) im Falle der Anbringung auf einem Flachdach der Dachüberstand maximal 1,2 m beträgt und der Abstand zum Dachrand mindestens der Höhe des Dachüberstandes entspricht.

Gemäß § 17 Abs 1 Baugesetz, LGBI 52/2001 idgF, müssen Bauwerke und sonstige Anlagen so angeordnet und hinsichtlich Größe, Form, Farbe und Baustoffen so gestaltet sein, dass sie sich in die Umgebung, in der sie optisch in Erscheinung treten, einfügen oder auf andere Art der Umgebung gerecht werden.

Gemäß § 17 Abs 1 Baugesetz, LGBI 52/2001 idgF, ist auf eine erhaltenswerte Charakteristik des Orts- oder Landschaftsteiles, dem das Bauwerk oder die sonstige Anlage zuzuordnen ist, sowie auf erhaltenswerte Sichtbeziehungen mit anderen Orts- oder Landschaftsteilen besonders Rücksicht zu nehmen. Die Charakteristik eines Ortsteiles ist jedenfalls dann erhaltenswert, wenn der Ortsteil durch kulturhistorisch oder architektonisch wertvolle Bauwerke geprägt ist.

Gemäß § 17 Abs 4 Baugesetz, LGBI 52/2001 idgF, zweiter Satz kann die Gemeindevertretung durch Verordnung für bestimmte Ortsteile, sofern dies zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes nach den Abs. 1 und 2 erforderlich ist, bestimmen, dass die Freistellung für Solar- und Photovoltaikanlagen nach § 20 Abs. 2 nicht gilt.

Die Anbringung von Solar- und Photovoltaikanlagen hat großen Einfluss auf das äußere Erscheinungsbild von Gebäuden und damit verbunden auch auf das Orts- und Landschaftsbild. Die Maisäß- und Alpegebiete sind durch die kulturhistorisch wertvollen Maisäßgebäude geprägt. Es soll daher zum Schutz des Orts- und



Marktgemeinde Schruns
Kirchplatz 2, A-6780 Schruns
www.schruns.at

Landschaftsbildes die Freistellung der Bewilligungspflicht von Solar- und Photovoltaikanlagen im Bereich der Schrunser Maisäß- und Alpagebiete gemäß Plan Nr. 031-8/01-2017_01 vom 09.03.2017 aufgehoben werden.

Seite 3 von 3

Im Zuge eines in der Folge erforderlichen Bauverfahrens soll die Behörde die Möglichkeit haben, die Verträglichkeit einer Solar- und Photovoltaikanlage im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild zu prüfen.