



## Erläuterungsbericht

zur Verordnung der Gemeinde Tschagguns über die Aufhebung der Freistellung von der Bewilligungspflicht für Solar- und Photovoltaikanlagen in Maisäß- und Alpgebieten 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.

Das Kulturlandschaftsinventar Montafon (KLIM) erfasst unter anderem 72 Alpen, wobei im Gemeindegebiet der Gemeinde Tschagguns 11 Alpgebiete erfasst sind.

Die Gemeinde Tschagguns hat mit Verordnung vom 24.07.2020 und der Änderung der Verordnung vom 17.12.2020 die Maisäßgebietsausweisung festgelegt. Diese umfasst 18 Maisäßgebiete im Gemeindegebiet Tschagguns mit einer Fläche von 176,4 ha.

Bereits im Dezember 2012 wurden über die Raumentwicklung Montafon in einer Arbeitsgruppe hinsichtlich der künftigen Entwicklung der Maisäß- und Alpgebiete im Montafon unter anderem 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 im Hinblick auf Größe und Materialauswahl auf den ursprünglichen Gebietscharakter Rücksicht.

### **Umnutzen:**

Für Maisäßgebäude, die in ihrer ursprünglichen Form auch eine vorübergehende Wohnnutzung beinhalten, 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 Abwasserversorgung ist Voraussetzung (zB Kanal oder Sammelbehälter mit Entsorgungsnachweis).

Mit LGBl.Nr. 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, LGBl.Nr. 52/2001 idGF, sind freie Bauvorhaben solche die weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige bedürfen.

Gemäß § 20 Abs. 2 Baugesetz, LGBl.Nr. 52/2001 idgF, ist die Anbringung von Solar- und Photovoltaikanlagen an bestehenden Bauwerken jedenfalls frei, sofern die Abstandflächen 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 die Höhe des Dachüberstandes entspricht.

Gemäß § 17 Abs. 1 Baugesetz, LGBl.Nr. 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, LGBl.Nr. 52/2001 idgF, ist auf eine erhaltenswerte Charakteristik des Orts- und 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, LGBl.Nr. 52/2001 idgF, letzter 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 Baugesetz, LGBl.Nr. 52/2001 idgF, 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 Alpgebiete sind durch die kulturhistorisch wertvollen Maisäßgebäude geprägt. Es soll daher zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes die Freistellung der Bewilligungspflicht von Solar- und Photovoltaikanlagen im Bereich der Tschaggunser Maisäß- und Alpgebiete gemäß Plan 101-29-PL1/2021 vom 27.07.2021 aufgehoben werden.

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.