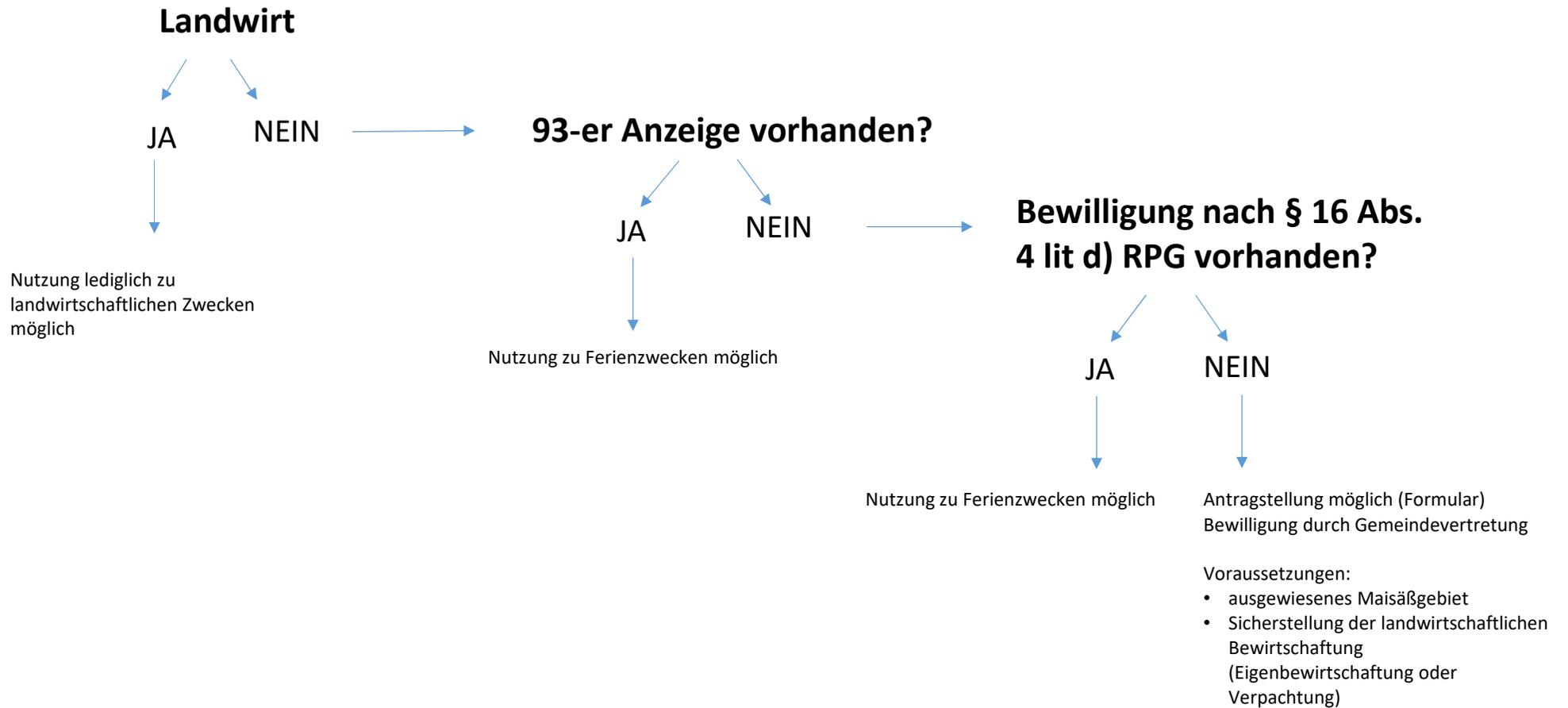




Nutzung Wohnteil Maisäßgebäude

Wohnteil muss bereits seit Errichtung des Gebäudes vorhanden sein





Zu- und Umbauten

bei Vorliegen einer Ferienwohnungsbewilligung (93er-Anzeige oder Bewilligung nach § 16 Abs. 4 lit d) RPG)

Anwendung des § 58 RPG

- a) Gebäudebestand, der dem Flächenwidmungsplan widerspricht
- b) durch das Vorhaben entstehen keine wesentlichen zusätzlichen Gefahren oder Belästigungen für die Einwohner und der Gebietscharakter wird dadurch nicht zerstört
- c) es erfolgt keine Erweiterung der bestehenden Gesamtgeschossfläche über das Ausmaß von 50 %



Anwendung des § 58 Abs. 3 lit a) RPG

Wohnteil:

- a) zusätzlicher Wohnraum durch Zubauten ist nur für die notwendigen sanitären Anlagen zulässig, sofern diese Anlagen in den bestehenden Räumlichkeiten nicht untergebracht werden können
- b) Zubauten im Freihaltegebiet sind unzulässig
- c) ein Ausbau des an den Wohnteil unmittelbar anschließenden Wirtschaftsteiles ist zur Gänze zulässig
 - eine zusätzliche, selbständige Wohneinheit darf keinesfalls geschaffen werden
 - im Ausmaß des Ausbaus wird eine allfällige Erweiterungsmöglichkeit nach Abs. 1 reduziert



Wiederaufbau

Anwendung des § 58 Abs 4 RPG

Ist eine zur Zeit der Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes oder eine sonst raumplanungsrechtlich rechtmäßig ausgeübte Nutzung unterbrochen (Abbruch, Brand, udgl.), so ist nach Ablauf von sieben Jahren die Wiederaufnahme der Nutzung nicht mehr zulässig. Ein Wirtschaftsteil eines Maisäßgebäudes, der der bodenabhängigen landwirtschaftlichen Nutzung dient, darf auch dann wiedererrichtet werden, wenn er nicht im Sinne des § 18 Abs. 3 notwendig ist; in einen solchen wiederrichteten Wirtschaftsteil darf in Ausbau nach Abs. 3 lit. a) zu Ferienzwecken nicht erfolgen.



Baurechtliche Bestimmungen

Die meisten Maisäße, die aus raumplanungsrechtlicher Sicht als Ferienwohnung genutzt werden dürfen, benötigen zusätzlich noch eine baurechtliche Bewilligung:

- **Verwendungsänderung:** Ob eine raumplanungsrechtlich rechtmäßig ausgeübte Nutzung (Bewilligung gemäß § 16 Abs. 4 lit d RPG oder 93er-Anzeige) darüber hinaus auch eine baubewilligungspflichtige, wesentliche Verwendungsänderung darstellt, ist danach zu beurteilen, ob sie im Hinblick auf die Zulässigkeit des Gebäudes nach den bau- oder raumplanungsrechtlichen Vorschriften von Einfluss sein kann.
- **Zu- und Umbauten, Wiederaufbau:** benötigen immer eine Baubewilligung

Die Bautechnische Vorschriften nach dem Vorarlberger Baugesetz und den OIB-Richtlinien sowie der Bautechnikverordnung sind auch im Maisäßgebiet zu berücksichtigen.