

TE Vfgh Erkenntnis 2016/2/29 V130/2015

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 29.02.2016

Index

L8000 Raumordnung

Norm

B-VG Art7 Abs1 / Verordnung

B-VG Art18 Abs2

B-VG Art139 Abs1 / Prüfungsumfang

VlbG RaumplanungsG 1996 §3, §28 Abs3 litl, §35 Abs2

V der Gemeinde Vandans vom 20.10.2010 über die Erlassung eines Bebauungsplanes betr die äußere Gestaltung von Gebäuden im Rellstal und Lünensee-Gebiet

StGG Art5

1. B-VG Art. 7 heute
2. B-VG Art. 7 gültig ab 01.08.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
3. B-VG Art. 7 gültig von 01.01.2004 bis 31.07.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
4. B-VG Art. 7 gültig von 16.05.1998 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 68/1998
5. B-VG Art. 7 gültig von 14.08.1997 bis 15.05.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 87/1997
6. B-VG Art. 7 gültig von 01.07.1988 bis 13.08.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 341/1988
7. B-VG Art. 7 gültig von 01.01.1975 bis 30.06.1988 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
8. B-VG Art. 7 gültig von 19.12.1945 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
9. B-VG Art. 7 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
1. B-VG Art. 18 heute
2. B-VG Art. 18 gültig ab 01.07.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
3. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
4. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2001
5. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2001
6. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.1996 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999
7. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.1997 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2001
8. B-VG Art. 18 gültig von 19.12.1945 bis 31.12.1996 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
9. B-VG Art. 18 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
1. B-VG Art. 139 heute
2. B-VG Art. 139 gültig ab 01.01.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
3. B-VG Art. 139 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012

4. B-VG Art. 139 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
 5. B-VG Art. 139 gültig von 30.11.1996 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 659/1996
 6. B-VG Art. 139 gültig von 01.01.1991 bis 29.11.1996 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
 7. B-VG Art. 139 gültig von 01.07.1976 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 302/1975
 8. B-VG Art. 139 gültig von 21.07.1962 bis 30.06.1976 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 205/1962
 9. B-VG Art. 139 gültig von 19.12.1945 bis 20.07.1962 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
 10. B-VG Art. 139 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
1. StGG Art. 5 heute
 2. StGG Art. 5 gültig ab 23.12.1867

Leitsatz

Keine Gesetzwidrigkeit der in einer Verordnung der Gemeinde Vandans normierten Verpflichtung zur Eindeckung der Dächer im Rellstal-Lünersee-Gebiet mit Holzschindeln; Erhaltung des Landschaftsbildes im öffentlichen Interesse gelegen; Eigentumsbeschränkung für Grundstückseigentümer nicht unverhältnismäßig; keine Überschreitung des rechtspolitischen Gestaltungsspielraums des Ordnungsgebers

Spruch

Der Antrag wird abgewiesen.

Begründung

Entscheidungsgründe

I. Antragsrömisch eins. Antrag

Mit dem vorliegenden, auf Art 139 Abs 1 Z 1 B-VG gestützten Antrag begehrt das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg, die Wortfolge "und sind solche Dächer mit Holzschindeln (Fichte oder Lärche) einzudecken" in § 1 der Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Vandans vom 20. Oktober 2010, Zl. I-031-3/20, über die Erlassung eines Bebauungsplanes betreffend die äußere Gestaltung von Gebäuden im Rellstal und Lünersee-Gebiet, in eventu die gesamte Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Vandans als gesetzwidrig aufzuheben.

II. Rechtslagerrömisch zwei. Rechtslage

1. Die Verordnung der Gemeinde Vandans vom 20. Oktober 2010, Zl. I-031-3/20, über die Erlassung eines Bebauungsplanes betreffend die äußere Gestaltung von Gebäuden im Rellstal und Lünersee-Gebiet lautet (die angefochtene Wortfolge ist hervorgehoben):

"§ 1

In dem im § 2 näher bezeichneten Gebiet sind bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Alp- oder anderen landwirtschaftlichen Gebäuden, von Gebäuden mit Wohn- und sonstigen Aufenthaltsräumen und von Nebengebäuden nur Sattel- und Pultdächer mit Dachneigungen von mindestens 20 Grad zulässig und sind solche Dächer mit Holzschindeln (Fichte oder Lärche) einzudecken.

§ 2

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieser Verordnung sind im angeschlossenen Lageplan im Maßstab 1 : 3.000 ersichtlich gemacht."

2. §§ 2 und 3 des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes, LGBl 39/1996 (im Folgenden: RPG), lauten 2. §§ 2 und 3 des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes, Landesgesetzblatt 39 aus 1996, (im Folgenden: RPG), lauten:

"§ 2

Raumplanungsziele

(1) Die Raumplanung hat eine dem allgemeinen Besten dienende Gesamtgestaltung des Landesgebiets anzustreben.

(2) Ziele der Raumplanung sind

a) die nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen, besonders für Wohnen und Arbeiten,

b) die Erhaltung der Vielfalt von Natur und Landschaft,

c) der bestmögliche Ausgleich der sonstigen Anforderungen an das Gebiet.

(3) Bei der Planung sind insbesondere folgende weitere Ziele zu beachten:

a) Mit Grund und Boden ist haushälterisch umzugehen, insbesondere sind Bauflächen bodensparend zu nutzen.

b) Die verschiedenen Möglichkeiten der Raumnutzung sind möglichst lange offenzuhalten.

c) Die natürlichen und naturnahen Landschaftsteile sowie die Trinkwasserreserven sollen erhalten bleiben.

d) Die für die Land- und Forstwirtschaft besonders geeigneten Flächen dürfen für andere Zwecke nur verwendet werden, wenn dafür ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht.

e) Die äußeren Siedlungsränder sollen nicht weiter ausgedehnt werden.

f) Gebiete und Flächen für Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Einkauf und sonstige Nutzungen sind einander so zuzuordnen, daß Belästigungen möglichst vermieden werden.

g) Räumlichen Strukturen, die zu unnötigem motorisierten Individualverkehr führen, ist entgegenzuwirken.

h) Für Einrichtungen des Gemeinbedarfs sind geeignete Standorte festzulegen.

§3

Interessenabwägung §3, Interessenabwägung

Bei der Raumplanung sind alle berührten Interessen unter Berücksichtigung der im §2 angeführten Ziele so gegeneinander abzuwägen, dass sie dem Gesamtwohl der Bevölkerung am besten entspricht. Die Planung ist unter möglichster Schonung des Privateigentums durchzuführen.

3. §§18 und 35 RPG, LGBI 39/1996 idF LGBI 35/2008, lauten §§18 und 35 RPG, Landesgesetzblatt 39 aus 1996, in der Fassung Landesgesetzblatt 35 aus 2008,, lauten:

"§28

Allgemeines

(1) Die Gemeindevertretung hat durch Verordnung einen Bebauungsplan zu erlassen, wenn es aus Gründen einer zweckmäßigen Bebauung erforderlich ist, insbesondere wenn

a) ein neues Gebiet bebaut oder ein schon bebautes Gebiet neu gestaltet werden soll,

b) es aus Gründen des Landschafts- und Ortsbildes notwendig ist,

c) es für ein durchzuführendes Umlegungsverfahren (§41) zweckmäßig ist.

(2) Der Bebauungsplan darf einem Landesraumplan und dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen und hat insbesondere zu berücksichtigen

a) die im §2 genannten Ziele,

b) die örtlichen Verhältnisse,

c) das Landschafts- und Ortsbild,

d) die zweckmäßige räumliche Verteilung von Gebäuden und Anlagen,

e) die Vermeidung von Belästigungen durch Lärm, Geruch und andere störende Einflüsse,

f) die Sicherung eines ausreichenden Maßes an Licht, Luft und Bewegungsmöglichkeit für die Menschen,

g) die Interessen der Sicherheit und des Verkehrs.

(3) Soweit es nach Abs2 erforderlich ist, sind durch den Bebauungsplan insbesondere festzulegen

a) die Art der baulichen Nutzung (z.B. Wohn-, Geschäfts-, Betriebsgebäude),

b) das Maß der baulichen Nutzung (§31),

c) die Art der Bebauung (§32),

d) der Wohnungsflächenanteil im Verhältnis zu anderen Nutzungen (§33),

- e) die Mindest- oder Höchstzahl von Einstellgaragen und Abstellplätzen für Bauwerke (§34),
- f) die Höhenlage (§2 litj Baugesetz),
- g) die Baugrenze (§2 litb Baugesetz),
- h) die Baulinie (§2 litd Baugesetz),
- i) die Straßenlinie der Straßen, die nicht Landesstraßen oder Bundesstraßen sind,
- j) andere in den §§5 und 6 des Baugesetzes vorgeschriebene Abstandsflächen bzw. Abstände,
- k) die Höhe der Bauwerke und allenfalls die Zahl der Geschosse,
- l) die äußere Gestaltung der Bauwerke (z.B. Flucht- und Firstrichtung, Gliederung, Dachform und -eindeckung, Lauben, Balkone, Verputz, Farbe),
- m) die Flächen, die im öffentlichen Interesse von jeder oder von einer bestimmten Bebauung freizuhalten sind (z.B. Umgebung von Denkmälern, landschaftlich und städtebaulich wertvolle Ausblicke),
- n) die Flächen für Gemeinschaftsanlagen (z.B. Kinder- und Jugendspielplätze, Ruhe- und Erholungsplätze, Garagen und Abstellplätze),
- o) Zu- und Ausfahrten an Straßen, die nicht Landesstraßen oder Bundesstraßen sind,
- p) Bestimmungen über Einfriedungen,
- q) Bestimmungen über das Anpflanzen und die Erhaltung von Grünflächen, Bäumen und Sträuchern,
- r) abzutragende Bauwerke.

(4) Im Bebauungsplan müssen, soweit dies bekannt ist, ersichtlich gemacht werden

- a) die Grundstücksgrenzen,
- b) die Straßenlinie der Landesstraßen und Bundesstraßen,
- c) Zu- und Ausfahrten an Landesstraßen und Bundesstraßen,
- d) die Lage der Wasserversorgungs-, Abwasserbeseitigungs- und Energieversorgungsanlagen, der Fernmeldeeinrichtungen und der Standplätze für Abfallbehälter.

(5) Die Bestimmung des §12 Abs6 gilt sinngemäß für Bebauungspläne.

[...]

§35, §35

Wirkung, Ausnahmegewilligung

(1) Bescheide aufgrund des Baugesetzes dürfen Planungen gemäß den §§28 und 31 bis 34 nicht widersprechen.

(2) Der Gemeindevorstand kann auf Antrag des Grundeigentümers Ausnahmen von auf der Grundlage der §§28 und 31 bis 34 ergangenen Verordnungen bewilligen, wenn sie den Zielen der von den Ausnahmen betroffenen Verordnungen, den im §2 genannten Raumplanungszielen, einem Landesraumplan und dem räumlichen Entwicklungskonzept nicht entgegenstehen. Die Bewilligung liegt im behördlichen Ermessen. Vor Erteilung der Bewilligung sind die Nachbarn (§2 Baugesetz) zu hören

(3) Entgegen den Bestimmungen der Abs1 und 2 erlassene Bescheide sind mit Nichtigkeit bedroht."

III. Antragsvorbringen und Vorverfahrenrömisch drei. Antragsvorbringen und Vorverfahren

1. Dem Antrag liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

1.1. Die Gemeinde Vandans hat nach Durchführung des Auflageverfahrens mit Beschluss vom 19. Oktober 2010 gemäß §28 Abs1 und 3 RPG, die Verordnung vom 20. Oktober 2010 über die Erlassung eines Bebauungsplanes betreffend die äußere Gestaltung von Gebäuden im Rellstal und Lünensee-Gebiet (im Folgenden: "die Verordnung") beschlossen. Die Verordnung regelt in ihrem §1, dass bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Alp- oder anderen landwirtschaftlichen Gebäuden, von Gebäuden mit Wohn- und sonstigen Aufenthaltsräumen und von

Nebengebäuden nur Sattel- und Pultdächer mit Dachneigung von mindestens 20 Grad zulässig und diese Dächer mit Holzschindeln (Fichte oder Lärche) einzudecken sind.

1.2. Beim Landesverwaltungsgericht Vorarlberg ist eine Beschwerde der Argrargemeinschaft Alpengenossenschaft Fahren Ziersch anhängig. Die beschwerdeführende Partei hatte das Stallgebäude der Liegenschaft Gst. Nr 690/5, KG Vandans, entgegen der Bestimmung in der angefochtenen Verordnung mit Blech eingedeckt und erst nachträglich um die Erteilung der Baubewilligung ersucht. Der Bürgermeister der Gemeinde Vandans versagte mit Bescheid vom 16. September 2014 die Baubewilligung. Im Instanzenzug wies die Gemeindevertretung den Antrag auf nachträgliche Baubewilligung mit Bescheid vom 19. Dezember 2014 ab, weil eine anderslautende Entscheidung der Verordnung widerspräche. Dagegen erhob die beschwerdeführende Partei Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg.

2. Das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg legt die Bedenken, die es zur Antragstellung beim Verfassungsgerichtshof bestimmt haben, wie folgt dar:

"[...]

A:

Das Landesverwaltungsgericht hat Bedenken hinsichtlich des Eigentumsschutzes. Der Verfassungsgerichtshof hat im Erkenntnis VfSlg 13587/1993 (mit Literatur- und Judikaturhinweisen), ausgesprochen, dass auch im besonderen öffentlichen Interesse gelegene Verpflichtungen, die mit einer erheblichen Vermögensbelastung verbunden sind, einem Liegenschaftseigentümer unabhängig von seinen persönlichen, die Verpflichtung auslösenden Verhalten nur auferlegt werden dürfen, wenn dies unter Bedachtnahme auf das Prinzip der Verhältnismäßigkeit wirtschaftlich zumutbar ist. Das Landesverwaltungsgericht hat Bedenken hinsichtlich des Eigentumsschutzes. Der Verfassungsgerichtshof hat im Erkenntnis VfSlg 13587 aus 1993, (mit Literatur- und Judikaturhinweisen), ausgesprochen, dass auch im besonderen öffentlichen Interesse gelegene Verpflichtungen, die mit einer erheblichen Vermögensbelastung verbunden sind, einem Liegenschaftseigentümer unabhängig von seinen persönlichen, die Verpflichtung auslösenden Verhalten nur auferlegt werden dürfen, wenn dies unter Bedachtnahme auf das Prinzip der Verhältnismäßigkeit wirtschaftlich zumutbar ist.

Ebenfalls hat der Verfassungsgerichtshof die gesetzliche, mit einem besonderen vermögensmäßigen Aufwand verbundene Verpflichtung von Liegenschaftseigentümern zur Erhaltung von Gebäuden in VfSlg 7759/1976 auf Grund des Gleichheitssatzes dahin verstanden, 'dass die Behörde bei den unter dem Gesichtspunkt der Ortsbilderhaltung und Ortsbildgestaltung zu erlassenden Anordnungen ... verpflichtet ist, die wirtschaftliche Zumutbarkeit der Durchführung solcher Anordnungen zu überprüfen'. Ebenfalls hat der Verfassungsgerichtshof die gesetzliche, mit einem besonderen vermögensmäßigen Aufwand verbundene Verpflichtung von Liegenschaftseigentümern zur Erhaltung von Gebäuden in VfSlg 7759 aus 1976, auf Grund des Gleichheitssatzes dahin verstanden, 'dass die Behörde bei den unter dem Gesichtspunkt der Ortsbilderhaltung und Ortsbildgestaltung zu erlassenden Anordnungen ... verpflichtet ist, die wirtschaftliche Zumutbarkeit der Durchführung solcher Anordnungen zu überprüfen'.

Aus dem hochbautechnischen Gutachten des Sachverständigen **** * , *** , ergibt sich, dass die längst mögliche technische Haltbarkeitsdauer einer Eindeckung mit Fichtenholzschindeln nur ein Viertel, eine mit Lärchenholzschindeln nur die Hälfte einer solchen mit Blechdach bzw [...]Aluschindeln beträgt. Der Liegenschaftseigentümer wird somit gezwungen, während der Lebensdauer eines Blechdaches bzw eines Aluschindeldaches bei Verwendung von Lärchenholzschindeln das Dach ein zusätzliches Mal, bei Verwendung von Fichtenholzschindeln das Dach sogar drei zusätzliche Male einzudecken.

Zudem ergibt sich aus dem Gutachten, dass schon die einfache Eindeckung des Daches mit Fichtenholzschindeln mehr als das Doppelte, mit Lärchenholzschindeln sogar fast das Dreifache einer Eindeckung mit [...]Aluschindeln kostet. Bei der Verwendung von Blechdächern ist dieses Verhältnis noch größer.

Unter Berücksichtigung der längst möglichen technischen Haltbarkeitsdauer der jeweiligen Materialien erwachsen einem Eigentümer bei Eindeckung eines Daches mit Lärchenholzschindeln gerechnet auf 100 Jahre (Haltbarkeit Blechdach bzw Aluschindeldach) 7-mal so hohe Kosten, bei Verwendung von Fichtenholzschindeln sogar 11,3-mal so hohe Kosten als bei der von der Beschwerdeführerin vorgenommenen Blechdacheindeckung.

Auch die von der Gemeindevertretung Vandans in ihrem Bericht zur Erlassung der Verordnung angesprochenen

Förderungen aus dem Kulturlandschaftsfonds Montafon können daran nichts ändern. Zum einen besteht auf eine solche Förderung kein Rechtsanspruch (§1 Abs3 der Richtlinie für Förderungen aus dem Kulturlandschaftsfonds Montafon). Zudem beträgt die Höhe des Förderbeitrages im Einzelfall höchstens 50 % der vom Beirat anerkannten Kosten für das geplante Vorhaben (§3 Abs1 leg cit). Da schon eine Eindeckung mit Fichtenholzschindeln ohne Berücksichtigung der geringeren Lebensdauer mehr als das Doppelte der Eindeckung mit Blechdach bzw [...] Aluschindeln kostet, bekommt der Eigentümer selbst bei Bezahlung von 50 % der Kosten aus dem Fonds nicht den gesamten Mehraufwand ersetzt. Bei Verwendung von Lärchenholzschindeln ist dieser Unterschied noch größer.

Wenn in §3 Abs2 leg cit Regelfördersätze angesprochen sind, so werden diese nur nach Maßgabe der verfügbaren Mittel festgelegt und ist für Dacheindeckungen mit Holzschindeln anzustreben, dass durch die Förderung die Mehrkosten im Vergleich zur Dachdeckung mit Aluminiumschindeln ausgeglichen sind. Das bedeutet nichts anderes, als dass der Kulturlandschaftsfonds zwar die Förderung der Mehrkosten anstrebt, wenn das Geld dafür vorhanden ist, aber sich nicht verpflichtet, diese zur Gänze abzudecken.

Laut Auskunft des Standes Montafon gelten derzeit allgemeine Regelfördersätze für Holzschindelbedachungen von 25 Euro pro m2 für Fichtenschindeln und 35 Euro pro m2 für Lärchenschindeln. In Zusammenschau mit den vom hochbautechnischen Amtssachverständigen *****, **, erhobenen Kosten von Fichtenholzschindeln von 85 Euro pro m2 und Lärchenholzschindeln von 105 Euro pro m2 ergibt sich, dass die Mehrkosten einer einmaligen Dacheindeckung mit Holzschindeln im Vergleich zu den [...] Aluschindeldächern durch den Kulturlandschaftsfonds bei weitem nicht abgedeckt werden. Vielmehr ergeben sich bei Heranziehung der Regelfördersätze folgende Fehlbeträge zwischen den Förderungen und den Mehrkosten durch die Verpflichtungen aufgrund der gegenständlichen Verordnung gegenüber [...] Aluschindeldächern: Bei Verwendung von Fichtenholzschindeln 20 Euro pro m2, bei Verwendung von Lärchenholzschindeln 30 Euro pro m2. In Prozenten ausgedrückt bedeutet dies, dass die Mehrkosten für die einmalige Eindeckung mit Fichtenholzschindeln nur zu 55 %, die mit Lärchenholzschindeln nur zu 54 % durch den Kulturlandschaftsfonds abgedeckt sind.

Aus der Information Nr 69 der Montafoner Museen, 2/2014, S 15f, ergibt sich, dass das Gesamtvolumen des Kulturlandschaftsfonds Montafon 50.000 Euro pro Jahr beträgt. In einem im Verordnungsakt einliegenden Schreiben des *** vom 24.07.2010 wurde ausgeführt, dass jährlich ca 20 bis 25 Dachdeckungen gefördert werden müssen. Somit bleibt für ein Bauvorhaben nur ein Förderbetrag von 2.000 bis 2.500 Euro. Dies freilich unter der Annahme, dass der Fonds außer Holzschindeleindeckungen nichts anderes fördert. Aus §2 Abs1 der obzitierten Richtlinie ergibt sich jedoch, dass der Fonds auch andere Vorhaben fördert. Schon unter Zugrundelegung der Regelfördersätze würde bereits die Förderung für gegenständliches Bauvorhaben den Fonds mit 2.875 € bei Verwendung von Fichtenschindeln, und 4.025 € bei Verwendung der langlebigeren Lärchenschindeln belasten. Aus der Information Nr 69 der Montafoner Museen, 2 aus 2014,, S 15f, ergibt sich, dass das Gesamtvolumen des Kulturlandschaftsfonds Montafon 50.000 Euro pro Jahr beträgt. In einem im Verordnungsakt einliegenden Schreiben des *** vom 24.07.2010 wurde ausgeführt, dass jährlich ca 20 bis 25 Dachdeckungen gefördert werden müssen. Somit bleibt für ein Bauvorhaben nur ein Förderbetrag von 2.000 bis 2.500 Euro. Dies freilich unter der Annahme, dass der Fonds außer Holzschindeleindeckungen nichts anderes fördert. Aus §2 Abs1 der obzitierten Richtlinie ergibt sich jedoch, dass der Fonds auch andere Vorhaben fördert. Schon unter Zugrundelegung der Regelfördersätze würde bereits die Förderung für gegenständliches Bauvorhaben den Fonds mit 2.875 € bei Verwendung von Fichtenschindeln, und 4.025 € bei Verwendung der langlebigeren Lärchenschindeln belasten.

Für das Verwaltungsgericht erscheint somit die Folgerung nicht nachvollziehbar, dass die Mehrkosten für eine Holzschindeleindeckung durch den Kulturlandschaftsfonds Montafon gedeckt sind.

Weiters ist zur Höhe des Ersatzes aus dem Kulturlandschaftsfonds anzuführen, dass die Beschwerdeführerin im Jahr 2009 für die Neueindeckung einer Heubarge im Rellstal mit Lärchenschindeln Kosten in der Höhe von 4.160 Euro erwachsen sind. Aus dem Kulturlandschaftsfonds Montafon wurden lediglich 500 Euro als Förderung ausbezahlt. Dies waren ca 12 % der Kosten, die Mehraufwendungen wurden somit bei weitem nicht zur Gänze ersetzt.

Ein voller Ausgleich der Mehrkosten, wie sie die Gemeindevertretung Vandans im Bericht zur Verordnungserlassung angesprochen hat, wäre zudem auch dann noch nicht gegeben, wenn bloß bei den ersten Eindeckungen nach dem Geltungsbeginn der Verordnung die gesamte Differenz zwischen den Kosten für eine Eindeckung mit Blechdächern bzw Aluschindeldächern und denen für eine mit Holzschindeleindeckungen ersetzt wird. Vielmehr müssten die Kosten

Der Verfassungsgerichtshof hat bereits mehrmals ausgesprochen, dass für die Beurteilung der Rechtmäßigkeit einer Verordnung nicht nur die zum Zeitpunkt ihrer Erlassung gegebenen Umstände maßgeblich sind, sondern dass auf die – möglicherweise geänderten – tatsächlichen Verhältnisse im Zeitpunkt der Prüfung abzustellen ist (vgl. VfSlg 6774/1972, 8329/1978, 8699/1979). Der Verfassungsgerichtshof hat bereits mehrmals ausgesprochen, dass für die Beurteilung der Rechtmäßigkeit einer Verordnung nicht nur die zum Zeitpunkt ihrer Erlassung gegebenen Umstände maßgeblich sind, sondern dass auf die – möglicherweise geänderten – tatsächlichen Verhältnisse im Zeitpunkt der Prüfung abzustellen ist (vergleiche VfSlg 6774 aus 1972,, 8329 aus 1978,, 8699 aus 1979,).

Bei wesentlichen Änderungen in den für die Verordnungserlassung ausschlaggebenden tatsächlichen Verhältnissen wird eine Verordnung rechtswidrig (vgl. VfSlg 6774/1972). Deshalb obliegt es dem Ordnungsgeber, sich in angemessenen Zeitabständen vom Weiterbestehen der tatsächlichen Verordnungsgrundlagen zu überzeugen, um die Verordnung allenfalls den Änderungen anzupassen (vgl. VfSlg 14601/1996). Bei wesentlichen Änderungen in den für die Verordnungserlassung ausschlaggebenden tatsächlichen Verhältnissen wird eine Verordnung rechtswidrig (vergleiche VfSlg 6774 aus 1972,). Deshalb obliegt es dem Ordnungsgeber, sich in angemessenen Zeitabständen vom Weiterbestehen der tatsächlichen Verordnungsgrundlagen zu überzeugen, um die Verordnung allenfalls den Änderungen anzupassen (vergleiche VfSlg 14601 aus 1996,).

Falls zum Zeitpunkt der Erlassung der Verordnung tatsächlich sämtliche Mehrkosten für Holzschindeleindeckung durch den Kulturlandschaftsfonds ersetzt wurden (so die Ausführungen im Bericht), wäre die Gemeindevertretung dann verpflichtet gewesen, die Verordnung aufzuheben bzw anzupassen, sobald sich herausgestellt hat, dass dies (vgl die die Mehrkosten nicht ausgleichenden Regelfördersätze) nicht mehr der Fall ist. Dies ist jedoch ebenfalls nicht geschehen. Auch dadurch wurde die Verordnung unsachlich und verletzt somit den Gleichheitsgrundsatz. Zudem führen die Ausführungen zu den Mehrkosten auch dazu, dass nicht nur das Eigentumsrecht, sondern auch der Gleichheitsgrundsatz verletzt wurde. Falls zum Zeitpunkt der Erlassung der Verordnung tatsächlich sämtliche Mehrkosten für Holzschindeleindeckung durch den Kulturlandschaftsfonds ersetzt wurden (so die Ausführungen im Bericht), wäre die Gemeindevertretung dann verpflichtet gewesen, die Verordnung aufzuheben bzw anzupassen, sobald sich herausgestellt hat, dass dies (vergleiche die die Mehrkosten nicht ausgleichenden Regelfördersätze) nicht mehr der Fall ist. Dies ist jedoch ebenfalls nicht geschehen. Auch dadurch wurde die Verordnung unsachlich und verletzt somit den Gleichheitsgrundsatz. Zudem führen die Ausführungen zu den Mehrkosten auch dazu, dass nicht nur das Eigentumsrecht, sondern auch der Gleichheitsgrundsatz verletzt wurde.

C:

Das Landesverwaltungsgericht hegt auch Bedenken hinsichtlich der Übereinstimmung der angefochtenen Passage in der gegenständlichen Verordnung über den Teilbebauungsplan Rellstal – Lünsersee mit der Bestimmung des §28 Raumplanungsgesetz.

Der Verfassungsgerichtshof hat im Erkenntnis VfSlg 18378/2008 festgehalten, dass für die generelle Regelung des Verbots der Errichtung von Werbe- und Ankündigungseinrichtungen in einem Flächenwidmungs- oder Bebauungsplan die Störung des Ortsbildes durch Werbe- und Ankündigungseinrichtungen an sich in den Bereich, für den das Verbot gelten soll, gegebenenfalls durch ein Ortsbildgutachten nachgewiesen sein oder werden muss. Weiters muss auch sonst das Verfahren, das für jede Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans gesetzlich vorgesehen ist, eingehalten worden sein. Schließlich wird der Ortsbildschutz gegen entgegenstehende Interessen, insbesondere solche der Ausübung des Rechts auf Informationsfreiheit, abzuwägen sein. Der Verfassungsgerichtshof hat im Erkenntnis VfSlg 18378 aus 2008, festgehalten, dass für die generelle Regelung des Verbots der Errichtung von Werbe- und Ankündigungseinrichtungen in einem Flächenwidmungs- oder Bebauungsplan die Störung des Ortsbildes durch Werbe- und Ankündigungseinrichtungen an sich in den Bereich, für den das Verbot gelten soll, gegebenenfalls durch ein Ortsbildgutachten nachgewiesen sein oder werden muss. Weiters muss auch sonst das Verfahren, das für jede Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans gesetzlich vorgesehen ist, eingehalten worden sein. Schließlich wird der Ortsbildschutz gegen entgegenstehende Interessen, insbesondere solche der Ausübung des Rechts auf Informationsfreiheit, abzuwägen sein.

Für eine generelle Vorschreibung von Holzschindeldächern im Anwendungsbereich der Verordnung fehlen jegliche fachliche Gutachten. Weder der Amtssachverständige für Raumplanung und Baugestaltung ** ***** (Stellungnahme vom 12.10.2009) noch der Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung ** *****

***** (Stellungnahme vom 19.10.2009) fordern dies. Aus den vorliegenden Akten ergeben sich keine Anhaltspunkte, dass die Forderung nach einheitlicher Eindeckung ausschließlich mit Holzschindeln fachlich begründet durch Sachverständigengutachten untermauert wäre. Wenn es im verwaltungsgerichtlichen bzw. Verwaltungsverfahren herrschende Meinung ist, dass ein Gutachten eines Sachverständigen nur durch ein solches auf gleicher fachlicher Ebene widerlegt werden kann, so hat dies wohl genauso in Verordnungsverfahren über Bebauungspläne zu gelten.

Es kann daher keine Rede davon sein, dass im Sinne der obzitierten verfassungsgerichtlichen Judikatur die Störung des Landschaftsschutzes durch die Verwendung anderer Dachformen (selbst der weit wesentlich weniger kosteneinschneidender Form von [...] Aluschindeln) in dem Bereich, für den das Verbot gilt, nachgewiesen wurde. Auch wenn nach der verfassungsgerichtlichen Judikatur ein Nachweis 'gegebenenfalls' durch ein Ortsbildgutachten erbracht werden muss, ist ein solcher gutachterlicher Nachweis jedenfalls dann erforderlich, wenn sich bereits mehrere Fachgutachter für eine andere, wesentlich weniger einschneidende Lösung, die ebenfalls aus Sicht des Landschaftsschutzes vertretbar ist, ausgesprochen haben. Hinsichtlich der Vorschreibung von Holzschindeleindeckung ist somit – im Gegensatz zur ursprünglich geplanten Variante, die Alu-Schindeln bzw. Holzschindeldächer vorsah – keine Grundlagenforschung im Akt dokumentiert, dies im Sinne einer fachlich fundierten landschaftsbildtechnischen Stellungnahme.

Zudem ergibt sich aus dem Bericht zur Verordnungserlassung, dass derzeit ohnehin kein einheitliches Orts- bzw. Landschaftsbild vorhanden ist, da bereits bisher andere Materialien zur Dacheindeckung eingesetzt wurden. Der gegenständliche Bebauungsplan wird jedoch nur dann greifen, wenn entweder ein Bauvorhaben neu errichtet wird oder wenn es zu einer wesentlichen Änderung eines Gebäudes kommt. Eine Herstellung eines einheitlichen Orts- bzw. Landschaftsbildes kann durch den Bauungsplan aber nicht erfolgen, da bereits errichtete und baubehördlich genehmigte Dacheindeckungen weiterhin bestehen bleiben können. Zudem hat ein Bebauungsplan nach §28 Abs2 litc RPG das Landschafts- und Ortsbild zu berücksichtigen. Laut Auffassung des Verwaltungsgerichtes ist damit das vorhandene, nicht ein erstrebtes, Landschafts- und Ortsbild, gemeint.

Überdies ist fraglich, ob die Interessensabwägung nach §3 RPG gesetzeskonform durchgeführt wurde. Insbesondere wurde nach den obstehenden Ausführungen (finanzielle Mehrbelastung) die Planung nicht unter möglicher Schonung des Privateigentumes durchgeführt wurde. Es wurde zwar im Bericht zur Verordnung auf die Fördermöglichkeiten bei der Verwendung von Holzschindeldächern zum Ausgleich der Mehrkosten eingegangen, völlig unberücksichtigt blieb jedoch – die Gemeindevertretung hätte dies aber wissen müssen, da es im Gutachten des ** ***** erwähnt wurde – dass Holzschindeldächer eine wesentlich kürzere Lebensdauer haben als Blechdächer bzw. Aluschindeldächer und es somit in der Lebensdauer der letztgenannten Dächer zu weiteren Neueindeckungen mittels Schindeldächern kommen wird, die vom Schindelfonds nicht im vollen Ausmaß ersetzt werden.

Der Eventualantrag wird wie folgt begründet:

Neben der Festlegung der Dacheindeckung wird in der Verordnung über die Erlassung eines Bebauungsplanes betreffend die äußere Gestaltung von Gebäuden im Rellstal und Lünsersee-Gebiet auch normiert, dass bei der Errichtung von näher bezeichneten Gebäuden nur Sattel- und Pultdächer mit Dachneigungen von mindestens 20 Grad zulässig sind. Zwar treffen die Bedenken des Verwaltungsgerichtes hinsichtlich der Verletzung des Eigentumsrechtes und des Gleichheitssatzes nicht zu, da aus der Verpflichtung zu einer bestimmten Dachform bzw. Dachneigung noch nicht erkennbar ist, dass dadurch die Eigentümer unverhältnismäßig belastet würden. Jedoch ist auch dieser Bestimmung gemein, dass im Akt keinerlei Begründungen dazu aus raumplanungstechnischer Sicht enthalten sind. Auch hier gibt es somit Bedenken, dass diese Bestimmung nicht dem Raumplanungsgesetz entspricht.

Für den Fall, dass der Verfassungsgerichtshof der Ansicht ist, dass durch die Aufhebung der Passage im Hauptantrag über die Holzschindeleindeckung die Gesetzeswidrigkeit der Verordnung nicht zur Gänze beseitigt wird, wird daher eventualiter beantragt, die gesamte Verordnung aufzuheben. Wenn neben der Verpflichtung zur Holzschindeleindeckung auch der Punkt mit den Dacharten bzw. der Dachneigung gesetzeswidrig ist, ist es erforderlich, die gesamte Verordnung zu beheben, da ansonsten nur ein nicht nachvollziehbarer Torso übrig bleiben würde.

Die angefochtene Wortfolge bzw. Bestimmung erscheint daher verfassungs- bzw. gesetzeswidrig. Aus diesem Grunde wird der oben ersichtliche Antrag gestellt."

3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Vandans legte die Akten betreffend das Zustandekommen der angefochtenen Verordnung vor und erstattete eine Äußerung, in der sie zu den Prozessvoraussetzungen und den im

Antrag dargelegten Bedenken Folgendes ausführt:

"[...]

1. Anfechtungsumfang

Zu Recht hat die Vorarlberger Landesregierung in ihrer Äußerung vom 26.11.2015 (ONr 4) darauf hingewiesen, dass der Anfechtungsumfang unter Berücksichtigung der zu fordernden Präjudizialität jedenfalls zu weitgehend und hinsichtlich des Eventualantrages nicht nachvollziehbar begründet ist.

Das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg hatte im Verfahren LVwG-318-007/R8-2015 lediglich zu prüfen, ob mit dem Berufungsbescheid der Gemeindevertretung der Gemeinde Vandans vom 19.12.2014, Zl. I-131-9-2010, der Agrargemeinschaft Alpengenossenschaft Fakren-Ziersch die Bewilligung für die Neueindeckung des Gebäudes auf Gst-Nr .690/5 GB Vandans zu Unrecht versagt bzw. rechtswidrig festgesetzt wurde, dass die Neueindeckung einer Baubewilligung nach dem Vorarlberger Baugesetz bedarf.

Für die vom Landesverwaltungsgericht vorzunehmende Beurteilung ist nur §1 der Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Vandans vom 20.10.2010, Zl. I-031-3/20 über die Erlassung eines Bebauungsplanes betreffend die äußere Gestaltung von Gebäuden im Rellstal und Lünensee-Gebiet relevant und leg.cit. darüber hinaus nur insoweit, als sich die dort normierte Eindeckungspflicht mit Holzschindeln konkret auf die Gst-Nr .690/5 GB Vandans bezieht bzw. auf diese anzuwenden ist. Denn selbst dann, wenn diese Vorgabe für das Gebäude auf der genannten Liegenschaft gesetzeswidrig wäre, folgt daraus noch keineswegs zwingend, dass dies auch auf alle anderen Gebäude im Großraum des Rellstales und des Lünensee-Gebietes zutrifft. Das sich in dem von der Verordnung umfassten Raum besonders schützenswerte Gebiete befinden, ist außer Streit. Die Verordnungsprüfung hat sich daher darauf zu beschränken, ob die gegenständliche Verordnung bezogen auf die Neueindeckung des Gebäudes auf Gst-Nr .690/5 GB Vandans sich konkret als gesetzeswidrig erweist. Eine Präjudizialität für das restliche Verordnungsgebiet oder die übrigen Gebäude darin ist nicht gegeben.

Noch weniger berechtigt ist der Eventualantrag des Landesverwaltungsgerichtes Vorarlberg.

Aus der Begründung des Eventualantrages geht nicht nachvollziehbar hervor, weshalb einerseits die Vorgabe bestimmter Dachformen und -neigungen für die versagte Baubewilligung relevant sein sollen und andererseits wieso nur ein unbrauchbarer Torso verbleiben soll, der die Aufhebung der gesamten Verordnung erforderlich macht. Der Eventualantrag erweist sich als unbegründet und unzulässig.

2. Zum Antrag des Landesverwaltungsgerichtes Vorarlberg

Das Alpgebiet des Rellstals und das südwestlich angrenzende Lünensee-Gebiet zählen unbestritten zu den schönsten Berglandschaften in Vorarlberg. Allein der Umstand, dass die Vorarlberger Landesregierung dieses Gebiet (abgesehen von einigen Pflanzenschutzonen) im Jahr 1966 als erstes Schutzgebiet im Land erklärt hat, beweist die Wertigkeit dieser im Rätikongebirge gelegenen Natur- und Kulturlandschaft. Die Schesaplana (2965 m ü.M.) als höchster Berg dieses Gebirgszuges, der Lünensee als größter natürlicher Bergsee in Vorarlberg und die Zimba (2643 m ü.M.), das 'Matterhorn Vorarlbergs', sind herausragende Naturjuwelen der seit fast einem halben Jahrhundert besonders geschützten Landschaft im Rellstal und im Lünensee-Gebiet. Genau auf dieses Gebiet bezieht sich die vom Landesverwaltungsgericht Vorarlberg angefochtene Verordnung.

Im Laufe der letzten Jahrzehnte wurden die Zielsetzungen der Schutzgebietsverordnung aus dem Jahr 1966, Schädigungen der Natur, Verunstaltungen des Landschaftsbildes und Beeinträchtigungen des Naturgenusses zu verhindern (§1 Abs1), insbesondere dadurch verletzt, dass der seinerzeit nahezu einheitliche Bestand von Holzschindeldächern durch die Verwendung von diversen anderen Baumaterialien ihr die Dachdeckung sukzessive verändert und somit das Kultur- und Landschaftsbild an mehreren Orten geschädigt wurde.

Diese Veränderung der Dachlandschaften war im Übrigen auch in anderen Montafoner Alp- und Maisäßgebieten festzustellen. Dies führte über Initiative des Gemeindeverbandes Stand Montafon und des Montafoner Heimatschutzvereines seit etwa zwanzig Jahren zu verstärkten Bemühungen um den Erhalt der Holzschindeldächer als regionaltypisches bauliches Kulturgut in den Berggebieten der Talschaft. Das 'Kulturlandschaftsinventar Montafon', die 'Montafoner Kulturgüterdatenbank' und das Sonderförderprogramm 'Kulturlandschaftsfonds Montafon' sind neben anderen Maßnahmen die wesentlichen Ergebnisse dieser Landschaftsschutz- und Kulturinitiativen.

Auch die Gemeinde Vandans schloss sich im Rahmen ihrer örtlichen Zuständigkeiten und behördlichen Möglichkeiten diesen talschaftsweiten Bemühungen zum Schutz und zur Bewahrung der bauhistorisch und landschaftsästhetisch wertvollen Holzschindeldächer in den Montafoner Alp- und Maisäßlandschaften an, zumal insbesondere seitens der Alpgenossenschaften trotz erheblicher finanzieller Beitragsleistungen über öffentliche Förderungen zunächst erstaunlich wenig Verständnis für die fortgesetzte Verwendung von Holzschindeln bei Dacherneuerungen oder Um- und Neubauten bestand und andererseits auch die Begutachtung von einzelnen Bauvorhaben in den naturschutzbehördlichen und den baubehördlichen Verfahren mehrfach zu unterschiedlichen Beurteilungsergebnissen über die Notwendigkeit bzw. rechtliche Zulässigkeit der Vorschreibung von Holzschindelbedachungen führte.

Dies und die weiteren im Bericht des Bürgermeisters der Gemeinde Vandans vom September 2010 zum Verordnungsentwurf angeführten Gründe waren nach Durchführung örtlicher Erhebungen, intensiven Diskussionen mit den Eigentümervertretern der hauptsächlich betroffenen Alpen sowie Einholung eines Raumordnungsfachgutachtens (** ** *****) und einer fachlichen Stellungnahme der Heimatschutzvereines letztlich Anlass für den Beschluss der Gemeindevertretung für eine generelle Regelung über die äußere Gestaltung von Gebäuden im Landschaftsschutzgebiet Rellstal-Lünersee im Wege eines Teil-Bebauungsplanes. Diese Verordnung wurde von der Bezirkshauptmannschaft Bludenz als Natur- und Landschaftsschutzbehörde geprüft und positiv beurteilt und von der Landesregierung als Gemeindeaufsichtsbehörde in Raumplanungsangelegenheiten genehmigt. Eine analoge Bebauungsplanverordnung hat im Übrigen auch die Nachbargemeinde Tschagguns erlassen, die den dringend gebotenen Handlungsbedarf in dieser Richtung ebenfalls erkannt hat.

3. Zum Antrag des Landesverwaltungsgerichtes Vorarlberg

a) Auf Grund des Vorbringens der Agrargemeinschaft Alpgenossenschaft Fahren-Ziersch in der Beschwerde gegen den abweisenden Berufungsbescheid der Gemeindevertretung Vandans vom 19.12.2014, wonach die Eindeckung des verfahrensgegenständlichen Stallgebäudes mit Holzschindeln unter Berücksichtigung der Materialkosten und der Haltbarkeit um das 9-fache teurer als eine Dacheindeckung mit Blech und daher wirtschaftlich in keiner Weise zumutbar sei und sich überdies aus zwei Gutachten und einem Erkenntnis des UVS Vorarlberg vom 3.1.2013 ergebe, dass ein Blechdach in neutraler matter Farbgebung (z.B. Aluschindeln) keine wesentliche landschaftsbildliche Beeinträchtigung der umgebenden Kultur- und Naturlandschaft zur Folge habe, hat das LVwG Vorarlberg von einem hochbautechnischen Amtssachverständigen des Amtes der Landesregierung ein Gutachten zu den Kosten, zur (längst möglichen) Haltbarkeit und zu den jährlichen Kosten (gerechnet auf die längst mögliche Haltbarkeitsdauer) einer Dacheindeckung der Hirtenhütte und des Kälberstalles auf der Unteralpe Fahren-Ziersch mit Trapezblech, Aluminiumschindeln oder Fichten- bzw. Lärchenschindeln eingeholt.

Zum Vergleich mit den Kostenangaben im Gutachten des ASV **** * vom 23.7.2015 hat die Gemeinde von Montafoner Fachfirmen aktuelle Kostenauskünfte bzw. Angebote für Holzschindel-, Aluschindel- und Trapezblechbedachungen erbeten (Beilagen ./1 bis ./4). Daraus ergibt sich, dass die im Gutachten angeführten Kosten für die Metalldachvarianten unter notwendiger Berücksichtigung der in den Angeboten ausgewiesenen Kosten für die Firstabdeckung, Stirn- und Einlaufbleche und Saumstreifen wesentlich zu gering angesetzt sind. Die Kostenangaben des Sachverständigen zu den Holzschindeln in Fichte und Lärche sind hingegen zu den von den beiden Zinnereibetrieben angebotenen Preisen vergleichbar. Als Randbemerkung sei dazu der Hinweis erlaubt, dass durch direkten Ankauf von Holzschindeln bei Schindelerzeugern in der Talschaft Montafon deutlich günstigere Preise zu erzielen sind (ca. 45,00 EUR/m² für Fichte und ca. 65,00 EUR/m² für Lärche).

Aus den Beilagen ./1 und ./2 ergeben sich für fertig eingedeckte Holzschindeln folgende Preise

Zimmererei ***** Durchschnitt

Fichte EUR 88,00 EUR 75,00 bis 80,0 EUR 81,50 bis 84,00

Lärche EUR 115,00 EUR 90,00 bis 95,00 EUR 102,50 bis 105,00

Aus diesen Preisen errechnet sich für das fertige Holzschindeldach mit 140 m² ein durchschnittlicher Gesamtpreis von:

für Fichtenschindeln EUR 11.410,00 bis EUR 11.760,00

für Lärchenschindeln EUR 14.350,00 bis EUR 14.700,00

Der günstigste Preis liegt für

Fichtenschindeln bei EUR 10.500,00

Lärchenschindeln bei EUR 12.600,00

Die Kosten für eine Dacheindeckung von 140 m² beläuft sich lt. Beilage ./3 auf EUR 10.558,20

Die Kosten für eine Dacheindeckung von 140 m² mit Trapezblech belaufen sich lt. Beilage ./4 auf EUR 9.281,88

Daraus folgt, dass die Dacheindeckung mit Fichtenschindeln (EUR 10.500,00) gegenüber der Dacheindeckung mit einem Alu [...] Dach (EUR 10.558,20) und einer Dacheindeckung mit Trapezblech (EUR 9.281,88) im ersten Fall um 0,54% billiger und im zweiten Fall um 11,30% teurer ist. Die Dacheindeckung mit Lärchenschindeln (EUR 12.600,00) ist gegenüber dem Alu [...] Dach um 19% und gegenüber dem Trapezblechdach um 35% teurer.

Allein aus diesem Zahlenvergleich erweist sich, dass hinsichtlich der Preise der Dacheindeckung mit Holzschindeln keine außerordentliche Mehrbelastung der von der Verordnung betroffenen Gebäudeeigentümer vorliegt.

b) Zur Haltbarkeit von Holzschindeldächern ist auf die unbestrittene Erfahrungstatsache zu verweisen, dass die Dauer der Haltbarkeit von der Holzqualität, der Dimensionierung der Schindeln, der Überdeckung (3- oder 4-fach gedeckt), der fachgerechten Ausführung (insbesondere ausreichende Hinterlüftung) und der Dachneigung abhängig ist. Letzteres wird durch die mitunter kolportierte Regel 'so viele Grade Dachneigung so viele Jahre haltbar' bestätigt. Ein wesentliches Faktum zur Frage der Haltbarkeit von Holzschindeldächern ist jedoch, dass diese bei Gebäuden in den Bergregionen zunimmt, umso mehr, wenn sie auch nicht beheizt werden. Bei den holzschindelgedeckten Alpsthallen besteht in der Regel überhaupt kein Unterdach (vollflächige Dachschalung), also eine optimale Dachdurchlüftung, und keine Heizung. Die beheizbaren Hirten- und Sennhütten sind von Mitte September bis Mitte Juni unbenutzt und nur während des Alpsommers zeitweilig geringfügig beheizt. Das hat zur Folge, dass die Holzschindeldächer der Alpgebäude im Winterhalbjahr monatelang durchgehend schneebedeckt und daher von den das Dachmaterial schädigenden wechselnden Temperatur- und sonstigen Witterungseinflüssen geschützt sind. Somit kann bei Gebäuden in den Montafoner Alpgebieten erwiesenermaßen mit einer wesentlich längeren Haltbarkeit der Holzschindeldächer als in der Antragsbegründung geltend gemacht, gerechnet werden.

Der ASV ***** gibt die Haltbarkeitsdauer für die verschiedenen Dacheindeckungen wie folgt an:

Blechdach (Trapezdach) 100 Jahre

[...] Aluschindeln 100 Jahre

Fichteholzschindeln 25 Jahre

Lärchenholzschindeln 50 Jahre

Zunächst ist es auffällig und fragwürdig, dass die Haltbarkeit von Blechdach und Aluschindeln ident ist und jeweils die runde Zahl von 100 Jahren beträgt. Für [...] Aluschindeln gibt es überhaupt keine Erfahrungswerte für diesen Zeitraum, da diese Art der Dacheindeckung noch lange nicht 100 Jahre auf dem Markt ist. Kein Verleger von Blechdächern und Aluschindeln ist bereit eine derart orbitale lange Haltbarkeit zuzusagen oder gar eine Garantie dafür zu übernehmen.

Was die Haltbarkeitsdauer von Fichten- und Lärchenschindeln betrifft, kann zunächst auf die Beilagen ./5 (*****), ./6 (*****), ./7 (*****) und ./8 (***** *) verwiesen werden.

Aus Beilage ./5 geht hervor, dass gestützt auf die Erfahrung mit immerhin 13 Alpgebäuden auf 3 verschiedenen Alpen der Region bestätigt werden kann, dass die Holzschindeldächer bereits 30 Jahre gehalten haben und noch auf Jahre hinaus haltbar sind. Gleiches ergibt sich aus Beilage ./6.

Die Beilage ./7 belegt, dass sogar Fichteholzschindeln eine Haltbarkeitsdauer von 42 Jahren erreicht haben. Für Lärchenschindeln wird in Beilage ./8 eine Lebensdauer von 75 Jahren ausgewiesen. Der Vertreter der Gemeindevertretung der Gemeinde Vandans ist selbst Eigentümer eines alten Montafonerhauses auf 1450m Seehöhe, welches sich seit 1952 im Familienbesitz befindet. Dieses Haus war mit einem Fichtenschindeldach eingedeckt und wurde 2013, sohin nach einer Dauer dieses Daches von ca. 60 Jahren mit Lärchenschindeln neu eingedeckt.

Im Übrigen dürfen bei der Frage der Zumutbarkeit von Kosten diese nicht nur absolut betrachtet werden, sondern ist vielmehr auch die relative Belastung in der Zeitachse zu berücksichtigen. Werden die Kosten der Dacheindeckung

nämlich auf die Lebensdauer des Daches verteilt, ergibt sich nur eine sehr geringe jährliche Belastung, die den Eigentümer des Gebäudes wirtschaftlich nicht überfordert.

Die Ausführungen im Gutachten des hochbautechnischen Amtssachverständigen zu den Kosten der benannten Dachmaterialien, deren Haltbarkeit und deren auf die angegebene Haltbarkeitsdauer umgerechneten 'Jahreskosten' sind somit so- wohl orts- und objektbezogen, als auch hinsichtlich einer allgemeinen Vergleichbarkeit, unzutreffend und können der Verordnungsprüfung nicht zugrunde gelegt werden.

c) Im weiteren wird im Antrag des LVwG Vorarlberg auf ein Gutachten des Amtssachverständigen für Raumplanung und Baugestaltung vom 12.10.2009 verwiesen, das im landschaftsschutzbehördlichen Verfahren der Bezirkshauptmannschaft Bludenz betreffend die Dacherneuerung bei der Hirtenhütte und bei einem nahegelegenen Nebengebäude (ehemalige Heubarge) der Alpe Fahren-Ziersch erstattet worden ist. Dieses Gutachten wurde vom UVS des Landes Vorarlberg im diesbezüglichen Berufungsverfahren als Beweis dafür gewertet, dass die Eindeckung mit Aluschindeln, wenn diese kleinformatig und in einem matten, vorzugsweise mittelgrauen bis anthrazitfarbenen Ton gehalten sind, nicht geeignet ist, im Schutzgebiet Rellstal-Lünersee die Natur zu schädigen, das Landschaftsbild zu verunstalten oder den Naturgenuss zu beeinträchtigen.

Abgesehen davon, dass im vorliegenden Fall auch nach der Meinung des Amtssachverständigen für Raumplanung und Baugestaltung die Eindeckung mit Holzschindeln die am besten geeignete Materialwahl wäre, ist dieses Gutachten nicht schlüssig. Dies deshalb, weil die vorhandene 'Vielfalt' an Dachmaterialien beim sieben Objekte umfassenden Gebäudeensemble der Alpe Fahren Ziersch und die dadurch gegebene Veränderung der ursprünglich einheitlichen Holzschindel-Dachlandschaft sachlich nicht als entscheidendes Argument für die Zulassung weiterer, landschaftsästhetisch nachteiliger Änderungen in der gesamthaften Dachansicht herangezogen werden kann.

Dass die landschaftsbildliche Bedeutung der Holzschindelbedachungen im Re-llstal in Verfahren auf der Grundlage der Schutzgebietsverordnung auch anders zu bewerten ist, kann durch das als Beilage ./9 beigeschlossenen UVS-Erkenntnis vom 19.8.2008, UVS-327-014/E8-2007, betreffend die vom Alpeigentümer beantragte Umdeckung des großen Viehstalles auf der Unteralpe Salonien im hinteren Rellstal belegt werden. In diesem landschaftsschutzbehördlichen Verfahren haben der Amtssachverständige für Natur- und Landschaftsschutz der Bezirkshauptmannschaft Bludenz und der Amtssachverständige für Landschaftsschutz und Baugestaltung des Amtes der Landesregierung die besondere Schutzwürdigkeit und das öffentliche Interesse an der Erhaltung der Natur und Landschaft im Rellstal ausführlich dargestellt und überzeugend begründet. Diesem UVS-Erkenntnis wurde von der Gemeinde Vandans eine über den Anlassfall hinausgehende Bedeutung zugemessen und diese Entscheidung als ein wesentliches Argument in das Verfahren zur Erlassung des angefochtenen Bebauungsplanes einbezogen (s. Bericht des Bürgermeisters vom September 2010 zum Verordnungsentwurf im gleichzeitig vorgelegten Aktenordner).

Auf das im Antrag des LVwG Vorarlberg auszugsweise wiedergegebene Gutachten des ** ***** ****
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung (*****_***** *****_ ***
*****), das die Gemeinde im Verordnungserlassungsverfahren eingeholt hat, wird nachstehend
in der Gegenäußerung zu den vom LVwG Vorarlberg geäußerten Bedenken gegen die Verfassungs- bzw.
Gesetzmäßigkeit der Verordnung über den Bebauungsplan Rellstal und Lünersee eingegangen.

d) Zur Frage der Verhältnismäßigkeit bzw. wirtschaftlichen Zumutbarkeit der Verpflichtung zur Verwendung von Holzschindeln bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von bestimmten, in der Verordnung über den Bauungsplan bezeichneten Gebäuden im Landschaftsschutzgebiet Rellstal-Lünersee ist zunächst festzustellen, dass nach §20 des Vorarlberger Baugesetzes bloße Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie unwesentliche Änderungen von Bauwerken und sonstigen Anlagen 'freie Bauvorhaben' und daher raumplanungsrechtliche Vorschriften für diese unbeachtlich sind. Die Bebauungsplanvorschrift der Dacheindeckung mit Holzschindeln gilt somit nur für Dacherneuerungen im Zusammenhang mit bewilligungs- oder anzeigepflichtigen Bauvorhaben.

Den im Anfechtungsantrag aufgelisteten Kostenunterschieden sind die in den Beilagen ./1 bis ./4 angeführten (Netto-)Preise von entsprechenden Fachfirmen aus der Region entgegenzuhalten.

Die Angaben des hochbautechnischen Amtssachverständigen zur längst möglichen Haltbarkeit der Trapezblech bzw. Aluschindeldächer (jeweils 100 Jahre) sind weit überzogen. Seitens der Firma [...] wird in der Produktwerbung nur eine Haltbarkeitsgarantie von 40 Jahren bestätigt. Die Erzeugerfirmen von Trapezblech garantieren teilweise nur eine Haltbarkeit von 20 Jahren. Die im Sachverständigengutachten angeführten Unterschiede bzw. Vergleiche zwischen den

Anschaffungskosten, der Haltbarkeit und der daraus abgeleiteten Jahreskosten von Metall- und Holzschindeldächern sind daher entsprechend zu relativieren bzw. korrigieren.

Entscheidend für die Beurteilung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit der im angefochtenen Bebauungsplan enthaltenen Verpflichtung zur Verwendung von Holzschindeln im Verhältnis zu den öffentlichen Interessen an einer solchen Regelung ist jedoch der Umstand, dass mit einer wesentlichen Grundlage der Verordnung der Gemeindevertretung Vordans die Fördermöglichkeiten aus öffentlichen Mitteln durch amtliche Stellen war und nach wie vor ist.

Dazu wird auf den Bericht zum Verordnungsentwurf vom September 2010, auf die fachliche Stellungnahme des Heimatschutzvereines Montafon (vertreten durch das für Angelegenheiten der Kulturlandschaft und des baukulturellen Erbes zuständigen Ausschussmitglied ***** ***)** vom 5. Mai 2010 sowie auf die zum Zeitpunkt der Verordnungserlassung bestehenden Fördermöglichkeiten durch die Agrarbezirksbehörde Bregenz/Alpwirtschaftsabteilung und über das vom Stand Montafon verwaltete gemeinsame Sonderförderprogramm 'Kulturlandschaftsfonds Montafon' seitens des Landes Vorarlberg und der Montafoner Gemeinden verwiesen. Entsprechende Unterlagen finden sich im vorgelegten Aktenordner.

Die Förderungen für land- und alpwirtschaftliche Baumaßnahmen werden auf der Grundlage der von EU, Bund und Land finanzierten Sonderrichtlinie 'Entwicklung ländlicher Raum' gewährt. Die Förderungen aus dem Kulturlandschaftsfonds Montafon beruhen einerseits auf den Beitragsleistungen des Landes nach dem Kulturförderungsgesetz aus dem Jahr 2009 und der dazu von der Landesregierung beschlossenen Förderrichtlinie 'Kulturelles Erbe' und nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung aus 1997 und der Richtlinie der Landesregierung für die 'Förderung von Vorhaben aus dem Naturschutzfonds' (Fördermaßnahme D-'Erhaltung von Bauwerken mit besonderer landschaftsästhetischer Wirkung') sowie andererseits aus den Förderbeiträgen des Gemeindeverbandes Stand Montafon.

Die aktuell geltenden Regelungen über Förderungen für bauliche Kulturgüter in Vorarlberg sind in dem als Beilage ./9 beigeschlossenen Ergebnisprotokoll einer zwischen den beteiligten Stellen über Grundsätze und Koordination diesbezüglicher Fördermaßnahmen vom 17.7.2012 in der Richtlinie für Förderungen aus dem Kulturlandschaftsfonds des Standes Montafon (Beilage ./10) samt Förderkriterien des Vergabebeirates dokumentiert.

In der Förderrichtlinie des Kulturlandschaftsfonds Montafon ist diesbezüglich festgelegt, dass bei den Förderungen für Dacheindeckungen mit Holzschindeln ein Ausgleich der Mehrkosten im Vergleich zur Dachdeckung mit Aluschindeln anzustreben ist (s. §3 Abs3). In den Vergabekriterien ist festgelegt, dass die Regelfördersätze für das Kulturgut 'Holzschindeldächer' bei Verwendung von Fichtenschindeln 25,0 EUR/m² und bei Verwendung von Lärchenschindeln 35,00 EUR/m² betragen.

Hinsichtlich der Dotierung des Kulturlandschaftsfonds Montafon ist bei einer Besprechung am 25.06.2013 im Amt der Landesregierung (Protokoll, Beilage ./11) vereinbart worden, dass ab dem Jahr 2013 jährlich 50.000,00 EUR bereitgestellt werden (35.000,00 EUR vom Land Vorarlberg und 15.000,00 EUR vom Stand Montafon). Weiters ist bei dieser Besprechung festgelegt worden, dass für Holzschindelbedachungen in den Natur- und Landschaftsschutzgebieten im Tal Montafon, namentlich im Landschaftsschutzgebiet Rellstal-Lünersee, für landwirtschaftliche Bauvorhaben, somit insbesondere auch für Alpgebäude, seitens der Agrarbezirksbehörde eine Subvention von 50% der anerkannten Kosten und aus dem Kulturlandschaftsfonds Montafon eine Zusatzförderung von 20% der Bemessungsgrundlage gewährt wird. Daraus resultiert ein Fördersatz von 70% der Nettokosten für Holzschindeln auf der Grundlage der von der Agrarbezirksbehörde derzeit anerkannten Bemessungsgrundlage von 60,00 EUR/m² für Fichtenschindeln und 80,00 EUR/m² für Lärchenschindeln.

Das bedeutet, dass derzeit für Holzschindelbedachungen auf landwirtschaftlichen Gebäuden im Landschaftsschutzgebiet Rellstal-Lünersee bei Verwendung von Fichtenschindeln ein Förderbeitrag von 42,00 EUR/m² und für Lärchenschindeln ein Beitrag von 56,00 EUR/m² gewährt werden kann. Damit sind die Netto-Mehrkosten gegenüber den Metaldachvarianten mehr als ausgeglichen. In diesem Zusammenhang ist nochmals anzumerken, dass bei direktem Ankauf der Holzschindeln bei einem regionalen Erzeuger erheblich günstigere Materialpreise erzielt werden können. Überdies erfolgt die Anfertigung von Holzschindeln für Alpgebäude oder die Dachdeckung auch heutzutage noch fallweise durch Mitglieder (Landwirte) der Alpgenossenschaften in Eigenleistung.

Es ist somit festzustellen, dass sich seit dem Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bebauungsplanes die Fördermöglichkeiten für Holzschindeldächer auf den Alpgebäuden im Rellstal-Lünerseegebiet, welche den

hauptsächlich und landschaftsprägenden Gebäudebestand im Schutzgebiet ausmachen, wesentlich verbessert haben. Bei den anderen Gebäuden handelt es sich um wenige Jagd- und Maiensäbühnen (mit Ferienwohnhaussnutzung), deren Dachflächen entgegen dem Vorbringen im Antragsschreiben des LVwG Vorarlberg geringer sind als bei den meisten Alpbgebäuden sowie um zwei gastgewerblich genutzte Schutzhütten bzw. ein Berggasthaus, sodass die Zumutbarkeit der verbleibenden Mehrkosten und die Verhältnismäßigkeit bei diesen Objekten anders zu beurteilen ist als bei den ausschließlich landwirtschaftlich genutzten Alpbgebäuden.

Der Bebauungsplan für das Landschaftsschutzgebiet Rellstal-Lünersee stützt sich hinsichtlich der wirtschaftlichen Zumutbarkeit ausgewiesener Maßen grundlegend auf die gegebenen amtlichen Fördermöglichkeiten für Holzschindelbedachungen, was im Bericht zum Verordnungsentwurf vom September 2010 und durch die protokollierten Wortmeldungen in den Sitzungen der Gemeindevertretung Vandans am 9.9. und 19.10.2010 dokumentiert ist. Die angefochtene Verordnung müsste und würde demnach bei Wegfall oder wesentlicher Reduzierung der Fördermöglichkeiten für Holzschindeldächer aufgehoben bzw. entsprechend geändert werden. Bei den vorhandenen Förderungsmöglichkeiten ist sie aber gesetzes- und verfassungskonform.

Im Übrigen vertritt die Gemeindevertretung der Gemeinde Vandans die Auffassung, dass der vom LVwG geltend gemachte volle Ausgleich der Mehrkosten kein entscheidendes Kriterium für die Verfassungs- oder Gesetzmäßigkeit der Bebauungsplanverordnung ist. Dazu ist auch auf die vergleichbare Rechtslage im Denkmalschutz zu verweisen. Vielerorts sind historisch interessante oder baukulturell bedeutsame Ortskernbebauungen und Altstadtgebiete oder auch einzelne derartige Gebäudeensembles mit Verordnung oder Bescheid unter Denkmalschutz gestellt, verbunden mit der Auflage, einheitliche und in der Regel auch kostenaufwändige Dachmaterialien (z.B. sogenannte 'Biberschwanzziegel') zu verwenden. Die Förderungen für den Erhalt bzw. die Restaurierung von denkmalgeschützten Gebäulichkeiten seitens des Bundesdenkmalamtes und des Landes Vorarlberg, auf die ebenfalls kein Rechtsanspruch besteht, betragen derzeit allerdings nur etwa 20% der Aufwendungen für substanzerhaltende Maßnahmen.

Das durch die Schutzgebietsverordnung begründete besondere öffentliche Interesse am Erhalt der herausragenden Natur- und Kulturlandschaft im Rellstal und Lünerseegebiet und somit auch an der Bewahrung der in diesem Gebiet und auch sonst in den Montafoner Bergregionen seit Jahrhunderten üblichen und auch heute noch vielfach bestehenden Holzschindeldächern, die als talschaftstypisches bauliches Kulturgut gelten, rechtfertigt jedenfalls, zumindest aber unter Berücksichtigung der bestehenden Förderregelungen das, wenn überhaupt, geringes Maß an Mehrkosten für die Gebäudeeigentümer und kann daher nicht als unverhältnismäßiger Eingriff in das Eigentumsrecht beurteilt werden.

e) Die vom LVwG Vorarlberg geltend gemachte Verletzung des Gleichheitssatzes, insbesondere des Sachlichkeitsgebotes, wird damit begründet, dass im zitierten Gutachten des Amtssachverständigen für Raumplanung und Baugestaltung (** *****) in einem naturschutzbehördlichen Verfahren aus dem Jahr 2008 und in der von der Gemeinde im Verfahren zur Erlassung des Bebauungsplanes eingeholten raumordnungsfachlichen Stellungnahme (** *****) vom 19.10.2009 auch die Verwendung von Aluschindeln als vertretbare Variante zur Holzschindelbedachung bezeichnet worden sei. Es sei daher unsachlich, nur die Holzschindelvariante als zulässig zu erklären. Ebenso sei es unsachlich, für die im Gutachten ** ***** benannten Gebäude der Alpen Salonien (Unter- und Oberalpe), Lün (Oberalpe) und Platzis, die (mit Ausnahme der Hirtenhütte auf Platzis) einheitlich mit Holzschindeln gedeckt sind ('Kategorie A'), gleich zu behandeln, wie jene Alpbgebäudeensembles mit verschiedenartigen Dacheindeckungen ('Kategorie B', der auch die Alpe Fahren-Ziersch zugeordnet ist). Im Sinne der Verhältnismäßigkeit hätte sich nach Meinung des LVwG Vorarlberg die Vorschreibung der Holzschindelbedachung, wenn überhaupt, auf die besonders schutzwürdigen Bereiche (Alpen der Kategorie A) beschränken müssen.

Davon abgesehen, dass das Vorarlberger Raumplanungsgesetz die konkrete Festlegung der äußeren Gestaltung von Bauwerken (z.B. der Dachform und -eindeckung) ausdrücklich vorsieht (§28 Abs3 litl) und dabei die Zulassung von Varianten nicht vorgeschrieben ist, wäre es nach Auffassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Vandans in höchstem Maße unsachlich, jene Alpeigentümer, welche die landschaftsprägenden Holzschindelbedachungen ihrer Alpbgebäude ohne bisherige rechtliche Verpflichtung trotz Mehrkosten bis heute erhalten und dadurch einen wesentlichen Beitrag zum Schutz der Interessen des Orts- und Landschaftsbildes geleistet haben, mit einer strengeren Bebauungsplanvorschrift hinsichtlich der Dacheindeckung zu belasten, als jene, deren Gebäude störend unterschiedliche 'Dachlandschaften' aufweisen (seien sie im Einzelfall behördlich bewilligt oder nicht), und mit der Zulassung von Varianten daher zu begünstigen.

Maßgebend für die Entscheidung der Gemeindevertretung, im Bebauungsplan für das Landschaftsschutzgebiet Rellstal-Lünersee zwingend Holzschindelbedachungen vorzuschreiben, waren auch die zutreffenden Bedenken und Einwendungen der Bezirkshauptmannschaft Bludenz als zuständige Natur- und Landschaftsschutzbehörde (siehe deren Schreiben vom 29.9.2009 im vorgelegten Aktenordner) gegen den Bebauungsplanentwurf vom 20.8.2009, in dem für das Alpgebiet im Rellstal und das außerhalb dieses Schutzgebietes gelegene Maiensäßgebiet Ganeu/Schandang die alternative Eindeckung mit Holz- oder Aluschindeln vorgesehen war. Diese Stellungnahme der Bezirkshauptmannschaft und die dazu mit der Bezirksbehörde geführten Gespräche sowie die Stellungnahme des Heimatschutzvereines Montafon vom 5.5.2010 führten in der Folge zur notwendigen und sachgerechten Änderung des Bebauungsplanentwurfes und Erlassung unterschiedlich strenger Vorschriften hinsichtlich des zulässigen Dachmaterials im Landschaftsschutzgebiet und im außerhalb davon gelegenen Maiensäßgebiet Ganeu/Schandang, das als Ferienwohnhausgebiet gewidmet ist.

Zu den im Pkt. B des LVwG-Antrages angeführten Erkenntnissen des VfGH (s. Seite 15) ist nochmals festzustellen, dass sich seither die Fördermöglichkeiten für Holzschindelbedachungen auf Alpgebäuden wesentlich verbessert haben und daher bis auf weiteres kein Grund besteht, den Bebauungsplan wegen Entfall oder wesentlicher Verschlechterung der Förderungen aufzuheben oder zu ändern.

f) Das LVwG Vorarlberg bemängelt das Fehlen jeglicher fachlicher Gutachten, die eine generelle Vorschreibung von Holzschindeldächern im Anwendungsbereich der angefochtenen Verordnung fordern bzw. dass sich aus den vorliegenden Akten keine Anhaltspunkte ergeben würde, wonach die Forderung nach einheitlicher Eindeckung ausschließlich mit Holzschindeln, fachlich begründet durch Sachverständigengutachten, untermauert wäre. Es könne keine Rede davon sein, dass im Sinne der verfassungsgerichtlichen Judikatur die 'Störung des Landschaftsschutzes durch die Verwendung anderer Dachformen' nachgewiesen worden sei. Hinsichtlich der Vorschreibung von Holzschindeldächern sei im Akt keine Grundlagenforschung im Sinne einer 'landschaftsbildtechnischen' Stellungnahme dokumentiert.

Ein Bebauungsplan habe nach §28 Abs2 litc RPG 'das vorhandene und nicht ein erstrebtes Landschafts- und Ortsbild' zu berücksichtigen. Überdies sei es fraglich, ob die Interessenabwägung nach §3 RPG gesetzeskonform erfolgt sei. Die 'Planung' sei im Hinblick auf die finanzielle Mehrbelastung nicht unter möglicher Schonung des Privateigentums durchgeführt worden. Völlig unberücksichtigt geblieben sei die kürzere 'Lebensdauer' der Holzschindeldächer, sodass es in der Lebensdauer der Metaldächer zu weiteren Eindeckungen mittels Holzschindeln kommen werde, die vom 'Schindelfonds' wiederum nicht in vollem Ausmaß ersetzt würden.

Dazu ist festzustellen, dass die Gemeinde Vandans, unter anderem veranlasst durch anhängige Verwaltungsverfahren betreffend Dacheindeckungen auf der Salonienalpe und der Alpe Fahren-Ziersch, nach Beratungen im Gestaltungsbeirat der Gemeinde im Sommer 2009 von Amts wegen den Gebäudebestand und dessen Dacheindeckungen in den Gebieten Ganeu/Schandang und Rellstal fotografisch dokumentiert hat. Nach Beratungen der Gemeindevertretung (im Rellstal!) wurde im August 2009 ein Entwurf für einen Bebauungsplan beschlossen, der in diesen Gebieten die Verwendung von Holz- oder Aluschindeln für alle Gebäude und Nebengebäude vorgesehen hatte.

Auf Grund der Stellungnahme der Bezirkshauptmannschaft Bludenz vom 29.9.2009 zu diesem Bebauungsplanentwurf hat die Gemeinde dann das Gutachten des Raumplanungsexperten ** ** ***** in Auftrag gegeben. Darin werden getrennte Regelungen für das Maiensäß- bzw. Ferienhausgebiet Ganeu/Schandang und das Landschaftsschutzgebiet Rellstal vorgeschlagen. Zum Rellstal ist in dieser raumplanungsfachlichen Stellungnahme wiederholt ausgeführt, dass es grundsätzlich erstrebenswert wäre, die traditionelle Eindeckung mit Holzschindeln bei allen Gebäudeensembles auf den Alpen beizubehalten bzw. bei Erneuerungsbedarf wiederherzustellen. Dies sei jedoch auf Grund der vergleichsweise großen Dachflächen für die Eigentümer wirtschaftlich und finanziell nicht verkraftbar, sodass die erhöhten Kosten von der 'öffentlichen Hand' mitgetragen werden müssten. Die Gebäude der Alpen Salonien (Unter- und Oberalpe), Lün (Oberalpe) und Platzi seien kulturhistorisch und landschaftsbildlich wertvolle Gebäudeensembles, die im öffentlichen Interesse erhalten werden müssten und daher für diese vier Alpen aus 'raumordnungsfachlicher' Sicht ausschließlich die Verwendung von Holzschindeln als Dacheindeckungen festgelegt werden sollte.

Zu den fachkundigen Feststellungen und Vorschlägen in diesem Raumplanungsgutachten wurden Gespräche mit Vertretern der Bezirkshauptmannschaft Bludenz als Natur- und Landschaftsschutzbehörde und der Vorarlberger Landesregierung geführt sowie eine fachliche Stellungnahme des Heimatschutzvereines Montafon eingeholt. Die

vorstehend angeführten Erhebungen und deren Ergebnisse wurden im Bericht des Bürgermeisters zum Verordnungsentwurf zusammenfassend dargestellt. Diese Grundlagen des Bebauungsplanes für das Landschaftsschutzgebiet Rellstal-Lünersee sind aktenkundig und somit dokumentiert.

Wie bei dieser Akten- und Faktenlage vom Landesverwaltungsgericht Vorarlberg ein mangelhaftes Ermittlungsverfahren und/oder eine ungenügende Dokumentation der Verordnungsgrundlage behauptet werden kann, ist völlig unerfindlich und könnte nur mit mangelnder Aktenkenntnis oder -auswertung erklärt werden. Richtig ist vielmehr, dass die Gemeinde Vandans ein außergewöhnlich umfassendes Ermittlungsverfahren durchgeführt und alle maßgeblichen Behörden und relevanten Kenner der Materie in die Erarbeitung der Grundlagen der Verordnung einbezogen hat. Die Verordnung ist von der BH Bludenz und der Vorarlberger Landesregierung geprüft und für gesetzmäßig befunden worden. Die vom Landesverwaltungsgericht angezogenen Anfechtungstatbestände liegen offenkundig nicht vor bzw. basieren auf falschen und zum Teil aktenwidrigen Annahmen dieses Gerichtes.

Ergänzend dazu ist zu bemerken, dass das bestätigende Erkenntnis des Unabhängigen Verwaltungssenates des Landes Vorarlberg vom 19.8.2008 (s. Beilage ./9) im Berufungsverfahren zum Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Bludenz vom 3.9.2007, mit dem diese als Natur- und Landschaftsschutzbehörde die Verwendung von Aluschindeln bei der Dacherneuerung des holzschindelgedeckten Stallgebäudes auf der Unteralpe Salonien wegen Widerspruchs zur Schutzgebietsverordnung untersagt hat, den Gemeindevertretern bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes bekannt war und wegen seiner überzeugenden Begründung, der über den Anlassfall hinaus Bedeutung zukommt, durchaus auch Einfluss bei der inhaltlichen Entscheidungsfindung zum Bebauungsplan hatte.

Im Weiteren ist darauf zu verweisen, dass nach § 28 Abs 1 RPG die Gemeindevertretung durch Verordnung einen Bebauungsplan zu erlassen hat, wenn es aus Gründen des Landschafts- und Ortsbildes notwendig ist. Bei diesbezüglich festgestellten Missständen, im konkreten Fall wegen der in einem verordneten Landschaftsschutzgebiet diese öffentlichen Interessen besonders störenden Vielfalt von Dacheindeckungen, ist die Notwendigkeit einer verbindlichen Regelung in einem Bebauungsplan wohl offenkundig und vorrangig notwendig. Durch den Bebauungsplan sollen weitere landschaftsbildlich nachteilige Veränderungen der Dachlandschaften im Rellstal-Lünerseegebiet verhindert und langfristig auch eine Wiederherstellung der ursprünglich einheitlichen Holzschindelbedachungen erreicht werden.

Ein Widerspruch zu einem Landesraumplan oder Flächenwidmungsplan und eine Nichtberücksichtigung der im § 28 Abs 2 angeführten Interessen ist allein deshalb auszuschließen, weil die Landesregierung als Aufsichtsbehörde in Raumplanungsangelegenheiten den Bebauungsplan anstandslos genehmigt hat.

Zur vorgeschriebenen Interessenabwägung gemäß § 3 RPG, insbesondere hinsichtlich der möglichsten Schonung des Privateigentums, wird nochmals auf die vorstehenden Ausführungen zu den Punkten A und B in der Antragsbegründung des LVwG Vorarlberg, vor allem auf die dem Gemeindevertretungsbeschluss über den Bebauungsplan zugrundeliegende Bindung an die dargestellten Fördermöglichkeiten von Holzschindeldächern, verwiesen.

Schließlich ist der Begründung des Eventualantrages des LVwG auf Aufhebung der gesamten Verordnung wegen der Bedenken über die Gesetzmäßigkeit im Sinne des § 28 RPG der im Bebauungsplan enthaltenen Vorschrift, wonach bei Errichtung oder wesentlicher Änderung der benannten Gebäude nur Sattel- oder Pultdächer mit Dachneigungen von mindestens 20 Grad zulässig sind, folgendes entgegenzuhalten:

Aus der Fotodokumentation ist ersichtlich, dass die bestehenden Gebäude durchwegs Satteldächer mit Dachneigungen von mehr als 20 Grad aufweisen. Diese Dachformen sind somit ortsüblich und resultieren auch aus dem Umstand, dass Holzschindeleindeckungen auf Dächern mit einer geringeren Dachneigung als 20 Grad nur eine unterdurchschnittliche bzw. fachlich nicht vertretbare Haltbarkeit haben. Die Bebauungsplanvorschrift über die zulässigen Dachformen stellt daher für die Eigentümer des Baubestandes im Anwendungsgebiet der angefochtenen Verordnung keine Belastung dar und ist auch bei künftigen Bauführungen unter Bedachtnahme auf das öffentliche Interesse des Schutzes von Ortsbild und Landschaft kein unzumutbarer bzw. unverhältnismäßiger Eingriff in das Eigentumsrecht.

4. Zusammenfassung

Zusammenfassend kann daher festgestellt werden, dass unter Zugrundelegung

- marktkonformer Preise für Holzschindeln
- realistischen Haltbarkeitsdauer von Holzschindeln
- bestehender Förderungsmöglichkeiten für Holzschindeln

den Gebäudeeigentümern durch die Vorschreibung von Holzschindeln bei der Dacherneuerung keine, oder jedenfalls keine relevanten, Mehrkosten im Vergleich zu anderen Dacheindeckungsmaterialien entstehen.

Aus diesem Grunde kann ohnedies eine Abwägung (der nicht vorliegenden) Mehrbelastung gegenüber öffentlichen Interessen entfallen.

Wird aber eine Interessensabwägung vorgenommen, so fällt diese klar zu Gunsten des Landschaftsbildschutzes in diesem besonders sensiblen und erhaltenswerten Schutzgebiet aus. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Vandans hat mit hoher Verantwortung dem Sachlichkeitsgebot und den Anforderungen eines umfassenden Ermittlungsverfahrens Rechnung getragen."

4. Die Vorarlberger Landesregierung erstattete eine Äußerung, in der sie zu den Prozessvoraussetzungen Stellung nimmt und den im Antrag erhobenen Bedenken wie folgt entgegen tritt:

"[...]

I. Präjudizialität römisch eins. Präjudizialität

Der Anfechtungsumfang wird als zu weit erachtet. Dies deshalb, da es im Beschwerdeverfahren vor dem Landesverwaltungsgericht lediglich um die Erteilung der Baubewilligung für die Neueindeckung des Gebäudes auf der GST-NR .690/5, GB Vandans, geht. Das Landesverwaltungsgericht hat bei seiner Entscheidung über die Beschwerde die bekämpfte Verordnung nur insoweit anzuwenden, als sie sich auf die GST-NR .690/5 bezieht. Die übrigen von der Verordnung umfassten Grundstücke sind jedoch nicht Gegenstand des beim Landesverwaltungsgericht anhängigen Beschwerdeverfahrens; die Verordnung ist daher nur insoweit präjudiziell, als sie sich auf die GST-NR .690/5 bezieht.

Dies gilt umso mehr, als sich die vorgebrachten Bedenken des Landesverwaltungsgerichts auf das verfahrensgegenständliche Gebiet beziehen, dessen Landschaftsbild bereits durch die Verwendung unterschiedlicher Dacheindeckungsmaterialien beeinträchtigt ist. Es ist jedoch unstrittig, dass die Verordnung auch besonders schützenswerte Gebiete umfasst und dass in diesen Gebieten die Verwendung von Holzschindeln die für das Landschaftsbild beste Vorgehensweise ist. Im Bericht zur Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Vorarlberger Landesregierung ist dazu ausgeführt, dass die Verwendung von Aluschindeln selbst in neutralmatter Farbgebung im Bereich der noch weitgehend intakten und daher besonders schützenswerten Ensembles keine geeignete Materialwahl darstellt (ON 27, vgl. auch die Ausführungen hiezu im Gutachten von ** *****, ON 241 ff). Dies gilt umso mehr, als sich die vorgebrachten Bedenken des Landesverwaltungsgerichts auf das verfahrensgegenständliche Gebiet beziehen, dessen Landschaftsbild bereits durch die Verwendung unterschiedlicher Dacheindeckungsmaterialien beeinträchtigt ist. Es ist jedoch unstrittig, dass die Verordnung auch besonders schützenswerte Gebiete umfasst und dass in diesen Gebieten die Verwendung von Holzschindeln die für das Landschaftsbild beste Vorgehensweise ist. Im Bericht zur Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Vorarlberger Landesregierung ist dazu ausgeführt, dass die Verwendung von Aluschindeln selbst in neutralmatter Farbgebung im Bereich der noch weitgehend intakten und daher besonders schützenswerten Ensembles keine geeignete Materialwahl darstellt (ON 27, vergleiche auch die Ausführungen hiezu im Gutachten von ** *****, ON 241 ff).

Der Anfechtungsumfang des Antrags sowie des Eventualantrags ist deshalb zu weit gefasst, weshalb der Antrag sowie der Eventualantrag, soweit mit ihnen die Aufhebung der nicht die GST-NR .690/5 erfassenden Teile des Bebauungsplanes begehrt wird, mangels Präjudizialität zurückzuweisen sind.

Vor dem Hintergrund der Begründung des Eventualantrags ist dieser überdies noch aus einem weiteren Grund zu weit gefasst: Es entspricht dem Wesen eines Eventualantrags, dass er unter der Bedingung der Ab- oder Zurückweisung des Hauptantrags gestellt wird. Daraus ergibt sich, dass der Verfassungsgerichtshof nur dann auf den Eventualantrag einzugehen hat, wenn er den Hauptantrag ab- oder zurückweist. Sollte auf den Eventualantrag mangels Stichhaltigkeit des Hauptantrags einzugehen sein, dann wäre das Argument des Landesverwaltungsgerichts, dass im Falle der Aufhebung der Verpflichtung, nur Dächer mit einer bestimmten Neigung zu errichten, ein nicht nachvollziehbarer

Torso übrig bleiben würde, unrichtig. Es bliebe immer noch die Verpflichtung, Holzschindeln zur Dacheindeckung zu verwenden, übrig und es kann deshalb keine Rede davon sein, dass ein nicht nachvollziehbarer Torso übrig bliebe und daher die gesamte Verordnung aufgehoben werden müsste.

II. In der Sacherömisches zwei. In der Sache

1. Sachverhalt

Mit Verordnung der Landesregierung über den Schutz der Landschaft im Rellstal und im Lünseegebiet, LGBINr 40/1966 idF Nr 24/1969, wurde das verfahrensgegenständliche Gebiet unter besonderen Schutz gestellt, indem verboten wurde, dort Änderungen vorzunehmen, die geeignet sind, die Natur zu schädigen, das Landschaftsbild zu verunstalten oder den Naturgenuss zu beeinträchtigen (§1 Abs1 leg. cit.). Gemäß §2 lita leg. cit. hat die Bezirksverwaltungsbehörde auf Antrag zu entscheiden, ob eine bauliche Maßnahme geeignet ist, eine der im §1 Abs1 leg. cit. genannten Wirkungen hervorzurufen. Die Verordnung wurde aufgrund der §§5 und 19 des Naturschutzgesetzes, GBl.f.d.L.Ö.Nr 245/1939, erlassen. Mit Verordnung der Landesregierung über den Schutz der Landschaft im Rellstal und im Lünseegebiet, LGBINr 40 aus 1966, in der Fassung Nr 24 aus 1969,, wurde das verfahrensgegenständliche Gebiet unter besonderen Schutz gestellt, indem verboten wurde, dort Änderungen vorzunehmen, die geeignet sind, die Natur zu schädigen, das Landschaftsbild zu verunstalten oder den Naturgenuss zu beeinträchtigen (§1 Abs1 leg. cit.). Gemäß §2 lita leg. cit. hat die Bezirksverwaltungsbehörde auf Antrag zu entscheiden, ob eine bauliche Maßnahme geeignet ist, eine der im §1 Abs1 leg. cit. genannten Wirkungen hervorzurufen. Die Verordnung wurde aufgrund der §§5 und 19 des Naturschutzgesetzes, GBl.f.d.L.Ö.Nr 245 aus 1939,, erlassen.

Dies zeigt, dass das Rellstal nunmehr beinahe 50 Jahre aufgrund seiner weitgehend unberührten Berglandschaft sowie der dort vorhandenen regionaltypischen Alp- und Maisäzgebiete unter besonderem Schutz steht, indem sämtliche bauliche Maßnahmen naturschutzrechtlich unter anderem dahingehend überprüft werden müssen, ob sie geeignet sind, das Landschaftsbild zu verunstalten.

Zusätzlich zu diesem naturschutzrechtlichen Schutz hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Vandans nach Durchführung des Auflageverfahrens mit Beschluss vom 19.10.2010 aufgrund des §28 Abs1 und 3 des Raumplanungsgesetzes (RPG), LGBINr 39/1996, eine Verordnung über die Erlassung eines Bebauungsplanes betreffend die äußere Gestaltung von Gebäuden im Rellstal und Lünseegebiet erlassen. Zusätzlich zu diesem naturschutzrechtlichen Schutz hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Vandans nach Durchführung des Auflageverfahrens mit Beschluss vom 19.10.2010 aufgrund des §28 Abs1 und 3 des Raumplanungsgesetzes (RPG), LGBINr 39 aus 1996,, eine Verordnung über die Erlassung eines Bebauungsplanes betreffend die äußere Gestaltung von Gebäuden im Rellstal und Lünseegebiet erlassen.

Mit dieser Verordnung wurde festgelegt, dass bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Alp- oder anderen landwirtschaftlichen Gebäuden, von Gebäuden mit Wohn- und sonstigen Aufenthaltsräumen und von Nebengebäuden nur Sattel- und Pultdächer mit Dachneigungen von mindestens 20 Grad zulässig sind und diese Dächer mit Holzschindeln (Fichte oder Lärche) einzudecken sind.

Dem Bericht zur Verordnung (ON 13 ff) ist als Begründung zu entnehmen, dass die im gegenständlichen Gebiet bestehenden Gebäude früher wie im Montafon üblich – fast ausnahmslos mit Holzschindeln eingedeckt gewesen seien. Im Zuge von Dacherneuerungen bzw. Um- und Neubauten seien zunehmend andere Dacheindeckungsmaterialien verwendet worden, was bei einigen Gebäudeensembles zu negativ auffallenden 'Dachlandschaften' geführt hätte. Dies habe die Gemeinde veranlasst, eine den rechtlichen Vorgaben und Zielsetzungen entsprechende generelle Regelung anzustreben, um die Holzschindeldächer als kulturhistorisch wertvollen Bestandteil der Montafoner Berglandschaft und somit Teil des regionalen baukulturellen Erbes auch im Landschaftsschutzgebiet Rellstal/Lünsee zu schützen. Aus der im Zuge des Verordnungserlassungsverfahrens eingeholten raumordnungsfachlichen Stellungnahme der *****_***** (**) *****), *****), habe sich ergeben, dass für die untere und die obere Alpe Salonen, die Oberalpe Lün und die Alpe Platzis die Verwendung von Holzschindeln vorgeschrieben werden sollte, im Übrigen sei die Verpflichtung zur Verwendung von matten und mittelgrauen bis anthrazitfarbenen Aluminiumschindeln jedoch ausreichend, auch wenn eine Rückführung auf eine einheitliche Bedachung mit Holzschindeln wünschenswert wäre. Demgegenüber habe die rechtliche und fachliche Stellungnahme des Heimatschutzvereins Montafon, dessen Vereinstätigkeit schwerpunktmäßig auf die 'Erhaltung historisch interessanter

und landschaftstypischer Bauten' ausgerichtet sei, ergeben, dass nur Sattel- und Pultdächer mit Dachneigungen von mindestens 20 Grad und mit einer Eindeckung aus Holzschindeln (Fichte oder Lärche) zugelassen werden sollten. Daraufhin habe die Gemeinde Abklärungen über die Möglichkeiten des Ausgleichs der Mehrkosten für Holzschindeldächer durchgeführt und aufgrund der bestehenden Fördermöglichkeiten für Holzschindeldächer die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes beschlossen, wobei im Bericht festgehalten wurde, dass der Bebauungsplan bei Wegfall der Subventionsmöglichkeiten neuerlich überprüft werden müsste.

Mit Schreiben des Bürgermeisters der Gemeinde Vandans vom 09.11.2010 (ON 1) an die Abteilung Raumplanung und Baurecht (VIIa) des Amts der Vorarlberger Landesregierung wurde um aufsichtsbehördliche Genehmigung der Verordnung ersucht. Mit Schreiben des Bürgermeisters der Gemeinde Vandans vom 09.11.2010 (ON 1) an die Abteilung Raumplanung und Baurecht (römisch sieben a) des Amts der Vorarlberger Landesregierung wurde um aufsichtsbehördliche Genehmigung der Verordnung ersucht.

Die Genehmigung erfolgte mit Beschluss der Vorarlberger Landesregierung vom 12.04.2011 (ON 23 ff). Dem diesem Beschluss zugrunde liegenden Bericht ist zu entnehmen, dass der authentische Teil der Objekte im Rellstal eine starke bildhafte Wirkung auf die umgebende Kulturlandschaft ausübe, was zu einem maßgeblichen Teil auf die ursprüngliche Eindeckung mit Holzschindeln zurückzuführen sei. Die Dachflächen würden eine fünfte Gebäudeansicht bilden, die von den umliegenden vielfach höheren Standorten (z.B. von Wanderwegen) aus eingesehen werden könne. Es liege daher im Interesse des Landschaftsschutzes, die Verwendung natürliche Materialien (insbesondere Holzschindeln) beizubehalten, da die Verwendung von Aluminiumschindeln selbst bei neutral-matter Farbgebung keinen gleichwertigen Ersatz gegenüber den traditionellen Holzschindeln darstelle.

2. Zu den Bedenken des Landesverwaltungsgerichts den Eigentumsschutz betreffend

Die sich aus §1 der gegenständlichen Verordnung ergebende Verpflichtung, für die Dacheindeckung der genannten Gebäude Holzschindeln (Fichte oder Lärche) zu verwenden, stellt eine Eigentumsbeschränkung dar. Eigentumsbeschränkungen müssen einem öffentlichen Interesse entsprechen und müssen verhältnismäßig sein (vgl. VfSlg 19.635/2012). Es muss zum einen das öffentliche Interesse an der Regelung schwerer wiegen als das Interesse des Betroffenen an der Vermeidung des Eigentumseingriffs, und es darf ferner der zur Verwirklichung einer im überwiegenden öffentlichen Interesse getroffenen Regelung vorgenommene Eigentumseingriff nicht weiter gehen, als dies zur Erreichung der Regelungsziele notwendig ist. Die sich aus §1 der gegenständlichen Verordnung ergebende Verpflichtung, für die Dacheindeckung der genannten Gebäude Holzschindeln (Fichte oder Lärche) zu verwenden, stellt eine Eigentumsbeschränkung dar. Eigentumsbeschränkungen müssen einem öffentlichen Interesse entsprechen und müssen verhältnismäßig sein (vergleiche VfSlg 19.635 aus 2012,). Es muss zum einen das öffentliche Interesse an der Regelung schwerer wiegen als das Interesse des Betroffenen an der Vermeidung des Eigentumseingriffs, und es darf ferner der zur Verwirklichung einer im überwiegenden öffentlichen Interesse getroffenen Regelung vorgenommene Eigentumseingriff nicht weiter gehen, als dies zur Erreichung der Regelungsziele notwendig ist.

Die Verordnung dient dem Schutz des Landschaftsbildes eines besonders schützenswerten Gebietes und ist somit im öffentlichen Interesse gelegen. Weiters ist die Verordnung geeignet, den Schutz des Landschaftsbildes sicherzustellen und hiezu auch erforderlich, wie ein Blick auf die Entwicklung vor der Verordnungserlassung zeigt: So ist dem Bericht der Gemeinde Vandans zur Verordnung zu entnehmen, dass in der Vergangenheit im Zuge von Dacherneuerungen bzw. Um- und Neubauten zunehmend andere Dacheindeckungsmaterialien verwendet worden sind, welche das Landschaftsbild beeinträchtigt haben, was letztendlich die Gemeinde zur Verordnungserlassung bewegt hat. Die Verwendung von Holzschindeln ist daher im Interesse des Landschaftsschutzes beizubehalten, da auch die Verwendung von Aluminiumschindeln keinen gleichwertigen Ersatz gegenüber den traditionellen Holzschindeln darstellt (vgl. den Bericht zur Genehmigung der Verordnung durch die Landesregierung, ON 27). Was die Verhältnismäßigkeit einer im öffentlichen Interesse (hier also dem Landschaftsschutz) gelegenen Verpflichtung anbelangt, so darf einem Liegenschaftseigentümer eine solche Verpflichtung nur auferlegt werden, wenn ihm dies unter Bedachtnahme auf das Prinzip der Verhältnismäßigkeit wirtschaftlich zumutbar ist (vgl. VfSlg 13.587/1993). Die Verordnung dient dem Schutz des Landschaftsbildes eines besonders schützenswerten Gebietes und ist somit im öffentlichen Interesse gelegen. Weiters ist die Verordnung geeignet, den Schutz des Landschaftsbildes sicherzustellen und hiezu auch erforderlich, wie ein Blick auf die Entwicklung vor der Verordnungserlassung zeigt: So ist dem Bericht der Gemeinde Vandans zur Verordnung zu entnehmen, dass in der Vergangenheit im Zuge von Dacherneuerungen bzw. Um- und Neubauten zunehmend andere Dacheindeckungsmaterialien verwendet worden sind, welche das

Landschaftsbild beeinträchtigt haben, was letztendlich die Gemeinde zur Verordnungserlassung bewegt hat. Die Verwendung von Holzschindeln ist daher im Interesse des Landschaftsschutzes beizubehalten, da auch die Verwendung von Aluminiumschindeln keinen gleichwertigen Ersatz gegenüber den traditionellen Holzschindeln darstellt (vergleiche den Bericht zur Genehmigung der Verordnung durch die Landesregierung, ON 27). Was die Verhältnismäßigkeit einer im öffentlichen Interesse (hier also dem Landschaftsschutz) gelegenen Verpflichtung anbelangt, so darf einem Liegenschaftseigentümer eine solche Verpflichtung nur auferlegt werden, wenn ihm dies unter Bedachtnahme auf das Prinzip der Verhältnismäßigkeit wirtschaftlich zumutbar ist (vergleiche VfSlg 13.587 aus 1993,).

Was nun die geschätzten Kosten für eine Dacheindeckung mit Holzschindeln betrifft, so ist auf die entsprechenden Ausführungen bzw. die diesen Ausführungen zugrundeliegenden Vergleichsangebote in der Stellungnahme der Gemeinde Vandans zum gegenständlichen Antrag des Landesverwaltungsgerichts zu verweisen; diesen Ausführungen zufolge sind die im Antrag des Landesverwaltungsgerichts angeführten Kosten zu hoch und die Lebensdauer von Holzschindeldächern zu kurz angesetzt, und folglich die vom Landesverwaltungsgericht angenommenen Mehrkosten von Holzschindeldächern im Vergleich zu anderen Dacheindeckungen insgesamt überhöht.

Des Weiteren ist für allfällige Mehrkosten und daher für die wirtschaftliche Zumutbarkeit relevant, dass für die Verwendung von Holzschindeln bei der Dacheindeckung nach wie vor umfangreiche Förderungsmöglichkeiten bestehen (vgl. die in der Stellungnahme der Gemeinde Vandans angeführten Förderungsmittel), ein Umstand, der ein wesentlicher Grund für die Verordnungserlassung im Jahre 2010 war. Dies wird auch daraus deutlich, dass im Bericht zur Verordnung ausgeführt wird, dass bei Wegfall der öffentlichen Subventionsmöglichkeiten die Regelung neuerlich überprüft werden müsste. Aus der Stellungnahme der Gemeinde Vandans zum Antrag des Landesverwaltungsgerichts ergibt sich zudem, dass sich die Förderungsmöglichkeiten seit Erlassung der Verordnung sogar noch verbessert haben. Des Weiteren ist für allfällige Mehrkosten und daher für die wirtschaftliche Zumutbarkeit relevant, dass für die Verwendung von Holzschindeln bei der Dacheindeckung nach wie vor umfangreiche Förderungsmöglichkeiten bestehen (vergleiche die in der Stellungnahme der Gemeinde Vandans angeführten Förderungsmittel), ein Umstand, der ein wesentlicher Grund für die Verordnungserlassung im Jahre 2010 war. Dies wird auch daraus deutlich, dass im Bericht zur Verordnung ausgeführt wird, dass bei Wegfall der öffentlichen Subventionsmöglichkeiten die Regelung neuerlich überprüft werden müsste. Aus der Stellungnahme der Gemeinde Vandans zum Antrag des Landesverwaltungsgerichts ergibt sich zudem, dass sich die Förderungsmöglichkeiten seit Erlassung der Verordnung sogar noch verbessert haben.

Aufgrund der vom Landesverwaltungsgericht zu hoch angesetzten Mehrkosten für Holzschindeldächer im Vergleich zu anderen Dächern und aufgrund der vielfältigen Förderungsmöglichkeiten wird die Verpflichtung zur Verwendung von Holzschindeln zur Dacheindeckung als wirtschaftlich zumutbar und daher als verhältnismäßig im Hinblick auf das mit der Verordnung verfolgte öffentliche Interesse des Landschaftsbildschutzes angesehen.

3. Zu den Bedenken des Landesverwaltungsgerichts das Sachlichkeitsgebot betreffend

Dem Landesverwaltungsgericht erscheint es unsachlich, dass von zwei grundsätzlich möglichen Varianten (nämlich Holzschindeln und Aluschindeln) nur eine, und zwar die teurere, für zulässig erklärt wird.

Dabei übersieht es jedoch, dass beide von ihm zitierten Stellungnahmen, nämlich die des raumplanungstechnischen Amtssachverständigen ** ***** vom 12.10.2009 und die raumordnungsfachliche Stellungnahme von ** ***** vom 19.10.2009, unzweifelhaft Holzschindeln als das aus landschafts-ästhetischer Sicht am besten geeignete Material mit besonderer Bedeutung im Hinblick auf die Erhaltung eines originalen Landschaftsbildes und Aluschindeln als keinen gleichwertigen Ersatz ansehen. Die ausschließliche Zulässigerklärung der Verwendung von Holzschindeln in der Verordnung ist daher sachlich gerechtfertigt.

Ebenso erscheint es dem Landesverwaltungsgericht unsachlich, dass die Verpflichtung zur Verwendung von Holzschindeln auf alle im Geltungsbereich der Verordnung liegenden Alpen gleichermaßen anzuwenden ist, obwohl sich aus der Stellungnahme von ** ***** ergebe, dass das Landschaftsbild in manchen Alpen aufgrund bereits vorhandener unterschiedlicher Dacheindeckungen weniger schützenswert sei. Hiezu ist anzumerken, dass ein Gesetz bzw. eine Verordnung nicht schon dann unsachlich ist, wenn das Ergebnis nicht in allen Fällen als befriedigend angesehen wird. Nicht jede Härte im Einzelfall, die eine einheitliche Regelung mit sich bringt, kann bereits als unsachlich gewertet werden. Dem Gesetzgeber muss es gestattet sein, eine einfache und leicht handhabbare Regelung

zu treffen (vgl. VfSlg 19.635/2012). Dies ist im vorliegenden Fall geschehen. Die Verordnung umfasst unzweifelhaft besonders schützenswerte Gebiete und es ist ebenso unstrittig, dass die Verwendung von Holzschindeln grundsätzlich für das Landschaftsbild die beste Vorgehensweise ist. Sollte sich im Einzelfall herausstellen, dass das Landschaftsbild in einem bestimmten Bereich nicht in dem Ausmaß schützenswert ist, dass unbedingt Holzschindeln zur Dacheindeckung verwendet werden müssen, macht dies die Verordnung nicht unsachlich. Ebenso erscheint es dem Landesverwaltungsgericht unsachlich, dass die Verpflichtung zur Verwendung von Holzschindeln auf alle im Geltungsbereich der Verordnung liegenden Alpen gleichermaßen anzuwenden ist, obwohl sich aus der Stellungnahme von ** ***** ergebe, dass das Landschaftsbild in manchen Alpen aufgrund bereits vorhandener unterschiedlicher Dacheindeckungen weniger schützenswert sei. Hiezu ist anzumerken, dass ein Gesetz bzw. eine Verordnung nicht schon dann unsachlich ist, wenn das Ergebnis nicht in allen Fällen als befriedigend angesehen wird. Nicht jede Härte im Einzelfall, die eine einheitliche Regelung mit sich bringt, kann bereits als unsachlich gewertet werden. Dem Gesetzgeber muss es gestattet sein, eine einfache und leicht handhabbare Regelung zu treffen (vergleiche VfSlg 19.635 aus 2012,). Dies ist im vorliegenden Fall geschehen. Die Verordnung umfasst unzweifelhaft besonders schützenswerte Gebiete und es ist ebenso unstrittig, dass die Verwendung von Holzschindeln grundsätzlich für das Landschaftsbild die beste Vorgehensweise ist. Sollte sich im Einzelfall herausstellen, dass das Landschaftsbild in einem bestimmten Bereich nicht in dem Ausmaß schützenswert ist, dass unbedingt Holzschindeln zur Dacheindeckung verwendet werden müssen, macht dies die Verordnung nicht unsachlich.

Das Raumplanungsgesetz sieht im §35 Abs2 für einen solchen Fall selbst die Möglichkeit vor, dass der Gemeindevorstand auf Antrag eines betroffenen Grundeigentümers mit Bescheid Ausnahmen von einem Bebauungsplan bewilligen kann, wenn diese Ausnahmen den Zielen des Bebauungsplanes, den im §2 genannten Raumplanungszielen, einem Landesraumplan und dem räumlichen Entwicklungskonzept nicht entgegenstehen. Von der Möglichkeit, einen solchen Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegewilligung zu stellen, hat die Beschwerdeführerin, die Agrargemeinschaft Alpengenossenschaft Fahren-Ziersch, jedoch keinen Gebrauch gemacht.

4. Zu den Bedenken des Landesverwaltungsgerichts die Übereinstimmung der Verordnung mit § 28 RPG betreffend

Das Landesverwaltungsgericht bringt weiters vor, dass für eine generelle Vorschreibung von Holzschindeldächern im Anwendungsbereich der Verordnung jegliche fachliche Gutachten fehlen würden. Es könne daher keine Rede davon sein, dass die Störung des Landschaftsschutzes durch die Verwendung anderer Dachformen in dem Bereich, für den das Verbot gilt, nachgewiesen wurde. Hinsichtlich der Vorschreibung von Holzschindeleindeckungen sei somit keine Grundlagenforschung im Akt dokumentiert, dies im Sinne einer fachlich fundierten landschaftsbildtechnischen Stellungnahme.

Dem ist entgegen zu halten, dass die Gemeinde Vandans im Zuge des Verordnungserlassungsverfahrens sehr wohl ein Gutachten, nämlich jenes des ** ***** (*****_*****), eingeholt hat. Des Weiteren wurden inhaltliche sowie rechtliche Abklärungen vorgenommen, unter anderem mit der Bezirkshauptmannschaft Bludenz als zuständiger Naturschutz- und Gemeindeaufsichtsbehörde, dem Heimatschutzverein Montafon und der Agrarbezirksbehörde Bregenz. Wie bereits weiter oben ausgeführt, ergibt sich aus dem im Zuge des Verordnungserlassungsverfahrens eingeholten Gutachten von ** ***** sowie aus dem Gutachten des Amtssachverständigen ** *****, dass Holzschindeln aus landschafts-ästhetischer Sicht das am besten geeignete Material sind und Aluschindeln keinen gleichwertigen Ersatz darstellen. Das Vorbringen des Landesverwaltungsgerichts, es geben keine 'Grundlagenforschung' für die generelle Vorschreibung von Holzschindeldächern, ist demnach unrichtig.

Das Landesverwaltungsgericht zieht zudem in Zweifel, dass die Interessensabwägung nach § 3 des Raumplanungsgesetzes gesetzeskonform durchgeführt worden ist. Die Planung sei nämlich aufgrund der sich aus der Verordnung ergebenden finanziellen Mehrbelastungen nicht unter möglicher Schonung des Privateigentums, wie von § 3 leg. cit. vorgeschrieben, erfolgt. Was dies anbelangt, wird auf die obigen Ausführungen zur Verhältnismäßigkeit bzw. zur wirtschaftlichen Zumutbarkeit der Verpflichtung zur Verwendung von Holzschindeln unter Berücksichtigung der Förderungsmöglichkeiten hingewiesen. Der Bericht der Gemeinde Vandans zur Verordnung zeigt deutlich, dass im Zuge der Verordnungserlassung der Schutz des Eigentums sehr wohl berücksichtigt und mit dem Ziel des Landschaftsbildschutzes abgewogen wurde. Im Bericht ist darüber hinaus festgehalten, dass die Verordnung bei Wegfall der Förderungsmöglichkeiten überprüft werden müsste.

5. Zur Begründung des Eventualantrags

Was die zweite Verpflichtung in der gegenständlichen Verordnung anbelangt, nämlich nur Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung von mindestens 20 Grad zu errichten, hat das Landesverwaltungsgericht zwar keine Bedenken hinsichtlich des Eigentumsschutzes und des Gleichheitssatzes, jedoch bemängelt es, dass im Akt keinerlei Begründung dazu aus raumplanerischer Sicht enthalten sei. Deshalb entspreche auch diese Verpflichtung der Verordnung nicht dem Raumplanungsgesetz, weshalb die gesamte Verordnung als gesetzwidrig aufzuheben sei.

Dazu ist anzumerken, dass Dachneigungen von mehr als 20 Grad im gegenständlichen Gebiet ortsüblich und das Landschaftsbild prägend sind (vgl. die im Akt enthaltene Fotodokumentation der Gemeinde Vandans 'Dacheindeckungen im Rellstal', ON 31 ff); es ist – vgl. die verwiesene Fotodokumentation – offen sichtlich bzw. gut nachvollziehbar, dass geringere Dachneigungen (oder gar Flachdächer) das bestehende Landschaftsbild beeinträchtigen würden, weshalb die gegenständliche Verpflichtung zum Zweck der Erhaltung der besonders schützenswerten Kulturlandschaft im Rellstal mit regionaltypischen Alp- und Maisäzgebieten für gerechtfertigt erachtet wird."Dazu ist anzumerken, dass Dachneigungen von mehr als 20 Grad im gegenständlichen Gebiet ortsüblich und das Landschaftsbild prägend sind vergleiche die im Akt enthaltene Fotodokumentation der Gemeinde Vandans 'Dacheindeckungen im Rellstal', ON 31 ff); es ist – vergleiche die verwiesene Fotodokumentation – offen sichtlich bzw. gut nachvollziehbar, dass geringere Dachneigungen (oder gar Flachdächer) das bestehende Landschaftsbild beeinträchtigen würden, weshalb die gegenständliche Verpflichtung zum Zweck der Erhaltung der besonders schützenswerten Kulturlandschaft im Rellstal mit regionaltypischen Alp- und Maisäzgebieten für gerechtfertigt erachtet wird."

IV. Erwägungenrömisches vier. Erwägungen

1. Zur Zulässigkeit des Antrages

1.1. Der Verfassungsgerichtshof ist nicht berechtigt, durch seine Präjudizialitätsentscheidung das antragstellende Gericht an eine bestimmte Rechtsauslegung zu binden, weil er damit indirekt der Entscheidung dieses Gerichtes in der Hauptsache vorgreifen würde. Gemäß der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes darf daher ein Antrag iSd Art139 Abs1 Z1 B-VG nur dann wegen mangelnder Präjudizialität zurückgewiesen werden, wenn es offenkundig unrichtig (denkbar) ist, dass die – angefochtene – generelle Norm eine Voraussetzung der Entscheidung des antragstellenden Gerichtes im Anlassfall bildet (vgl. etwa VfSlg 10.640/1985, 12.189/1989, 15.237/1998, 16.245/2001 und 16.927/2003).1.1. Der Verfassungsgerichtshof ist nicht berechtigt, durch seine Präjudizialitätsentscheidung das antragstellende Gericht an eine bestimmte Rechtsauslegung zu binden, weil er damit indirekt der Entscheidung dieses Gerichtes in der Hauptsache vorgreifen würde. Gemäß der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes darf daher ein Antrag iSd Art139 Abs1 Z1 B-VG nur dann wegen mangelnder Präjudizialität zurückgewiesen werden, wenn es offenkundig unrichtig (denkbar) ist, dass die – angefochtene – generelle Norm eine Voraussetzung der Entscheidung des antragstellenden Gerichtes im Anlassfall bildet vergleiche etwa VfSlg 10.640 aus 1985,, 12.189 aus 1989,, 15.237 aus 1998,, 16.245 aus 2001, und 16.927 aus 2003,).

Der Verfassungsgerichtshof hat keine Zweifel, dass das Landesverwaltungsgericht die angefochtene Wortfolge in §1 der Verordnung im Beschwerdeverfahren anzuwenden hat. Es hat anhand der Verordnung zu beurteilen, ob die negativen Bescheide des Bürgermeisters und der Gemeindevertretung in rechtmäßiger Weise ergangen sind.

1.2. Die Grenzen der Aufhebung einer auf ihre Gesetzmäßigkeit hin zu prüfenden Verordnungsbestimmung sind, wie der Verfassungsgerichtshof sowohl für von Amts wegen als auch für auf Antrag eingeleitete Prüfungsverfahren schon wiederholt dargelegt hat (VfSlg 13.965/1994 mwN, 16.542/2002, 16.911/2003), notwendig so zu ziehen, dass einerseits der verbleibende Verordnungsteil nicht einen völlig veränderten Inhalt bekommt und dass andererseits die mit der aufzuhebenden Verordnungsstelle untrennbar zusammenhängenden Bestimmungen auch erfasst werden.1.2. Die Grenzen der Aufhebung einer auf ihre Gesetzmäßigkeit hin zu prüfenden Verordnungsbestimmung sind, wie der Verfassungsgerichtshof sowohl für von Amts wegen als auch für auf Antrag eingeleitete Prüfungsverfahren schon wiederholt dargelegt hat (VfSlg 13.965 aus 1994, mwN, 16.542 aus 2002,, 16.911 aus 2003,)), notwendig so zu ziehen, dass einerseits der verbleibende Verordnungsteil nicht einen völlig veränderten Inhalt bekommt und dass andererseits die mit der aufzuhebenden Verordnungsstelle untrennbar zusammenhängenden Bestimmungen auch erfasst werden.

Aus dieser Grundposition folgt, dass im Verordnungsprüfungsverfahren der Anfechtungsumfang der in Prüfung gezogenen Norm bei sonstiger Unzulässigkeit des Prüfungsantrages nicht zu eng gewählt werden darf (vgl. VfSlg

16.212/2001, 16.365/2001, 18.142/2007, 19.496/2011). Dagegen macht eine zu weite Fassung des Antrages diesen, soweit die Präjudizialität für den gesamten Antrag gegeben ist, nicht zur Gänze unzulässig, sondern führt, ist der Antrag in der Sache begründet, im Falle der Aufhebung nur eines Teiles der angefochtenen Bestimmungen zu seiner teilweisen Abweisung (vgl. für Gesetzesprüfungsverfahren VfSlg 19.684/2012 und 19.746/2013). Aus dieser Grundposition folgt, dass im Verordnungsprüfungsverfahren der Anfechtungsumfang der in Prüfung gezogenen Norm bei sonstiger Unzulässigkeit des Prüfungsantrages nicht zu eng gewählt werden darf (vergleiche VfSlg 16.212 aus 2001,, 16.365 aus 2001,, 18.142 aus 2007,, 19.496 aus 2011,). Dagegen macht eine zu weite Fassung des Antrages diesen, soweit die Präjudizialität für den gesamten Antrag gegeben ist, nicht zur Gänze unzulässig, sondern führt, ist der Antrag in der Sache begründet, im Falle der Aufhebung nur eines Teiles der angefochtenen Bestimmungen zu seiner teilweisen Abweisung (vergleiche für Gesetzesprüfungsverfahren VfSlg 19.684 aus 2012, und 19.746 aus 2013,).

1.2.1. Die Vorarlberger Landesregierung erachtet den Antrag als unzulässig, weil der beantragte Aufhebungsumfang zu weit gefasst sei. Nach Auffassung der Vorarlberger Landesregierung sei die Verordnung nur für das Grundstück der Beschwerdeführerin präjudiziell und nicht für die übrigen von der Verordnung erfassten Grundstücke. Dieser Auffassung hat sich die Gemeindevertretung der Gemeinde Vandans in ihrer Äußerung angeschlossen.

1.2.2. Aus dem beigeschlossenen (und kundgemachten) Lageplan, der entgegen §2 der Verordnung nicht den Maßstab 1 : 3.000, sondern den Maßstab 1 : 11.000 aufweist, ergeben sich die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Verordnung, nicht hingegen die Grenzen der einzelnen, innerhalb dieses Gebietes liegenden Grundstücke. Nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (vgl. VfGH 18.6.2015, V68/2015 mwN) ist der unmittelbar aus der planlichen Darstellung – ohne Heranziehung weiterer technischer Hilfsmittel, etwa eines Katasterplans – kleinste planlich abgrenzbare Bereich zur Ermittlung des vor dem Verfassungsgerichtshof zulässigen Anfechtungsumfanges heranzuziehen. Da nach der Darstellung des in der Verordnung angeschlossenen Lageplans (§2 der Verordnung) innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Verordnung eine Eingrenzung auf bestimmte Grundstücke (ohne Heranziehung weiterer technischer Hilfsmittel) nicht möglich ist, erweist sich der Anfechtungsumfang im Antrag des Landesverwaltungsgerichtes Vorarlberg, die Wortfolge "und sind solche Dächer mit Holzschindeln (Fichte oder Lärche) einzudecken" aufzuheben, als richtig abgegrenzt. Da auch sonst keine Prozesshindernisse hervorgekommen sind, erweist sich der Antrag hinsichtlich der angefochtenen Wortfolge des §1 der Verordnung der Gemeinde Vandans vom 20. Oktober 2010, Zl. I-031-3/20, über die Erlassung eines Bebauungsplanes betreffend die äußere Gestaltung von Gebäuden im Rellstal und Lünensee-Gebiet als zulässig.

1.2.2. Aus dem beigeschlossenen (und kundgemachten) Lageplan, der entgegen §2 der Verordnung nicht den Maßstab 1 : 3.000, sondern den Maßstab 1 : 11.000 aufweist, ergeben sich die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Verordnung, nicht hingegen die Grenzen der einzelnen, innerhalb dieses Gebietes liegenden Grundstücke. Nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (vergleiche VfGH 18.6.2015, V68/2015 mwN) ist der unmittelbar aus der planlichen Darstellung – ohne Heranziehung weiterer technischer Hilfsmittel, etwa eines Katasterplans – kleinste planlich abgrenzbare Bereich zur Ermittlung des vor dem Verfassungsgerichtshof zulässigen Anfechtungsumfanges heranzuziehen. Da nach der Darstellung des in der Verordnung angeschlossenen Lageplans (§2 der Verordnung) innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Verordnung eine Eingrenzung auf bestimmte Grundstücke (ohne Heranziehung weiterer technischer Hilfsmittel) nicht möglich ist, erweist sich der Anfechtungsumfang im Antrag des Landesverwaltungsgerichtes Vorarlberg, die Wortfolge "und sind solche Dächer mit Holzschindeln (Fichte oder Lärche) einzudecken" aufzuheben, als richtig abgegrenzt. Da auch sonst keine Prozesshindernisse hervorgekommen sind, erweist sich der Antrag hinsichtlich der angefochtenen Wortfolge des §1 der Verordnung der Gemeinde Vandans vom 20. Oktober 2010, Zl. I-031-3/20, über die Erlassung eines Bebauungsplanes betreffend die äußere Gestaltung von Gebäuden im Rellstal und Lünensee-Gebiet als zulässig.

1.3. Angesichts der Zulässigkeit des Hauptantrags erübrigt es sich, auf den Eventualantrag einzugehen.

2. In der Sache

Der Verfassungsgerichtshof ist in einem auf Antrag eingeleiteten Verfahren zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit einer Verordnung gemäß Art139 B-VG auf die Erörterung der geltend gemachten Bedenken beschränkt (vgl. VfSlg 11.580/1987, 14.044/1995, 16.674/2002). Er hat sohin ausschließlich zu beurteilen, ob die angefochtene Verordnung aus den in der Begründung des Antrages dargelegten Gründen gesetzwidrig ist (VfSlg 15.644/1999, 17.222/2004). Der Verfassungsgerichtshof ist in einem auf Antrag eingeleiteten Verfahren zur Prüfung der Gesetzmäßigkeit einer Verordnung gemäß Art139 B-VG auf die Erörterung der geltend gemachten Bedenken

beschränkt vergleiche VfSlg 11.580 aus 1987,, 14.044 aus 1995,, 16.674 aus 2002,). Er hat sohin ausschließlich zu beurteilen, ob die angefochtene Verordnung aus den in der Begründung des Antrages dargelegten Gründen gesetzwidrig ist (VfSlg 15.644 aus 1999,, 17.222 aus 2004,).

2.1. Das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg stützt seine Bedenken gegen die angefochtene Wortfolge in §1 der Verordnung zunächst auf das verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf Unverletzlichkeit des Eigentums nach Art5 StGG.

2.1.1. Aus dem vom antragstellenden Landesverwaltungsgericht eingeholten Sachverständigengutachten gehe hervor, dass die längstmögliche technische Haltbarkeitsdauer einer Eindeckung mit Fichtenholzschindeln nur ein Viertel, einer mit Lärchenholzschindeln nur die Hälfte einer solchen mit Blechdach bzw. Aluschindeln betrage. Zudem koste nach diesem Gutachten die einfache Eindeckung des Daches mit Fichtenholzschindeln mehr als das Doppelte, mit Lärchenholzschindeln sogar fast das Dreifache einer Eindeckung mit Aluschindeln. Bei der Verwendung von Blechdächern sei dieses Verhältnis noch größer. Unter Berücksichtigung der längstmöglichen technischen Haltbarkeitsdauer der jeweiligen Materialien erwüchsen einem Eigentümer bei Eindeckung eines Daches mit Lärchenholzschindeln gerechnet auf 100 Jahre (Haltbarkeit Blechdach bzw. Aluschindeldach) 7-mal so hohe Kosten, bei Verwendung von Fichtenholzschindeln sogar 11,3-mal so hohe Kosten im Vergleich zu der von der Beschwerdeführerin vorgenommenen Blechdacheindeckung.

Aus diesem Grund verstoße die angefochtene Wortfolge der Verordnung gegen das Eigentumsgrundrecht, weil nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (VfSlg 7759/1976 und 13.587/1993) die auferlegte Verpflichtung unter Bedachtnahme auf das Verhältnismäßigkeitsprinzip wirtschaftlich unzumutbar sei. Daran würden auch die von der Gemeindevertretung der Gemeinde Vandans in ihrem Bericht zur Erlassung der Verordnung angesprochenen Förderungen aus dem Kulturlandschaftsfonds Montafon nichts ändern, weil zum einen kein Rechtsanspruch auf eine solche Förderung bestehe und zum anderen die Höhe des Förderbeitrages im Einzelfall die Kosten für die Eindeckung mit Holzschindeln bei Weitem nicht deckten. Aus diesem Grund verstoße die angefochtene Wortfolge der Verordnung gegen das Eigentumsgrundrecht, weil nach der Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes (VfSlg 7759 aus 1976, und 13.587 aus 1993,) die auferlegte Verpflichtung unter Bedachtnahme auf das Verhältnismäßigkeitsprinzip wirtschaftlich unzumutbar sei. Daran würden auch die von der Gemeindevertretung der Gemeinde Vandans in ihrem Bericht zur Erlassung der Verordnung angesprochenen Förderungen aus dem Kulturlandschaftsfonds Montafon nichts ändern, weil zum einen kein Rechtsanspruch auf eine solche Förderung bestehe und zum anderen die Höhe des Förderbeitrages im Einzelfall die Kosten für die Eindeckung mit Holzschindeln bei Weitem nicht deckten.

Zur Verhältnismäßigkeit der in der angefochtenen Wortfolge angeordneten Maßnahme sei weiters anzuführen, dass laut raumplanungstechnischen Gutachten aus der Sicht des Landschaftsschutzes auch mit einer Eindeckung mit Aluschindeln das Auslangen gefunden werden könne, die im Vergleich zu herkömmlichen Trapezblechdächern nur unwesentlich teurer seien. Selbst wenn die Ziele des Landschaftsschutzes anzuerkennen seien, sei somit eine das Eigentum der Grundeigentümer wesentlich weniger belastende Variante möglich, welche die Ziele des Landschaftsschutzes in annähernd gleicher Weise berücksichtige.

2.1.2. §1 der Verordnung – und somit auch die angefochtene Wortfolge – stützt sich auf§28 Abs3 litl RPG. Der Verfassungsgerichtshof geht davon aus, dass die Gemeindevertretung der Gemeinde Vandans bei der Erlassung der Verordnung die Bestimmung des §28 Abs3 litl RPG in einer den verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten auf Unverletzlichkeit des Eigentums gemäß Art5 StGG und Art1 1. ZPEMRK und auf Gleichheit aller Staatsbürger vor dem Gesetz gemäß Art2 StGG und Art7 B-VG entsprechenden Weise handhaben muss (zB VfGH 22. 11. 2012, V120/11 mwN).

2.1.3. Das Gebot, mit Holzschindeln einzudecken, ist eine Eigentumsbeschränkung für Grundstückseigentümer, deren Grundstück im Verordnungsbereich liegt. Der Verfassungsgerichtshof sieht jedoch in der Beschränkung den Schutz des Eigentumsgrundrechts nicht verletzt. Die Eigentumsbeschränkung liegt im öffentlichen Interesse und ist überdies verhältnismäßig.

2.1.3.1. Aus den dem Verfassungsgerichtshof vorgelegten Akten ergibt sich, dass sich die Gemeindevertretung der Gemeinde Vandans im Vorfeld der Erlassung der Verordnung intensiv mittels örtlicher Erhebungen, Besprechungen mit Eigentümervertretern sowie Raumordnungsfachgutachten mit dem Landschaftsbild der Gemeinde auseinandergesetzt hat. Vor diesem Hintergrund und angesichts des Umstandes, dass schon im Jahr 1966 das

Alpgebiet des Rellstals und das angrenzende Lünensee-Gebiet von der Vorarlberger Landesregierung als Naturschutzgebiet erklärt wurden, hat die Gemeinde Vandans die in Rede stehende Verordnung zum Schutz des als besonders erhaltenswert bezeichneten Landschaftsbildes erlassen. Dabei wurde auch nachvollziehbar dargelegt, dass das Landschaftsbild stark auch von der Eindeckung der Gebäude mit Holzschindeln abhängig sei. Selbst wenn es – wie das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg vorträgt – vereinzelt auch Gutachten gibt, wonach die Holzschindeleindeckung nicht die einzige Option zum Schutz des Landschaftsbildes sei, halten doch die Gutachter fest, dass die traditionelle Eindeckung mit Holzschindeln erstrebenswert sei.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Vandans verfolgt somit mit der Erhaltung des besonderen Landschaftsbildes durch Eindeckung der Dächer mit Holzschindeln ein legitimes öffentliches Interesse. Für den Verfassungsgerichtshof besteht auch kein Zweifel, dass die in der angefochtenen Wortfolge verankerte Verpflichtung, bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von in §1 der Verordnung genannten Gebäuden die Dächer mit Holzschindeln einzudecken, zur Zielerreichung geeignet ist.

2.1.3.2. Es ist unbestritten, dass die Verpflichtung zur Eindeckung mit Holzschindeln eine finanzielle Belastung der Grundstückseigentümer darstellen kann. Im Gegensatz zur Auffassung des antragstellenden Landesverwaltungsgericht geht es allerdings bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit der Maßnahme nicht darum, ob die in der Verordnung verankerte Verpflichtung zur Dacheindeckung mit Holzschindeln mit höheren Kosten verbunden ist als die Dacheindeckung mit Blechdach oder Aluschindeln. Die Beurteilung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit ist im konkreten Fall vielmehr danach vorzunehmen, ob die verlangte Eindeckung mit Holzschindeln als solche (wirtschaftlich) zumutbar ist. Da das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg aber seine Bedenken nur auf einen Vergleich der Eindeckung mit Holzschindeln zur Eindeckung mit Blechdach oder Aluschindeln gestützt hat, sind die Bedenken bereits deswegen unbegründet.

Selbst bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit anhand eines Vergleiches der Kosten ist nicht erkennbar, dass die Grenzen des wirtschaftlich Zumutbaren überschritten worden sind.

2.2. Die angefochtene Wortfolge verstößt auch nicht gegen den Gleichheitssatz gemäß Art2 StGG und Art7 B-VG.

2.2.1. Das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg stützt seine Bedenken auf zwei Sachverständigengutachten aus dem Jahr 2009. Aus diesen ergebe sich, dass die Verwendung von Aluschindeln ebenfalls vertretbar sei. Für das antragstellende Verwaltungsgericht sei es unsachlich, bei zwei vertretbaren Varianten in der Verordnung nur eine Variante für zulässig zu erklären, die zudem für die Grundeigentümer mit hohen und unverhältnismäßigen Kosten verbunden sei. Ebenso erscheine es unsachlich, dass die in der Stellungnahme eines Sachverständigen angeführten erhaltungswerten Alpen der Kategorie A, die ebenfalls im Geltungsbereich der angefochtenen Verordnung lägen, gleich behandelt würden, wie die Alpen der anderen Kategorie, bei denen nach Ausführung des Sachverständigen eine Verwendung von Holzschindeln als Dacheindeckung nicht als einzig mögliche Variante gesehen werde. Im Sinne der Verhältnismäßigkeit hätte sich die Verschreibung der Holzschindeleindeckung, wenn überhaupt (abgesehen von den Mehrkosten, die auch dort verhältnismäßig sein müssten), auf diese besonders schützenswerte Bereiche beschränken müssen.

2.2.2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Vandans wie auch die Vorarlberger Landesregierung legen dem gegenüber überzeugend und unwidersprochen dar, dass Holzschindeln aus Gründen der Erhaltung des originalen, regionaltypischen Landschaftsbildes die einzig zielführende Eindeckungsvariante sind. Dasselbe gilt auch für die Alpen der Kategorie A und die Alpen der anderen Kategorie.

Der Ordnungsgeber hat damit seinen rechtspolitischen Gestaltungsspielraum nicht überschritten. Der Verfassungsgerichtshof kann sohin keine Gleichheitswidrigkeit der angefochtenen Wortfolge erkennen.

2.3. Nach Auffassung des Verfassungsgerichtshofes entspricht die angefochtene Wortfolge in §1 der Verordnung auch dem §28 RPG:

2.3.1. Das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg hegt Bedenken hinsichtlich der Übereinstimmung der angefochtenen Wortfolge der Verordnung mit §28 RPG. Für eine generelle Verschreibung der Dacheindeckung mit Holzschindeln fehlten jegliche fachliche Gutachten. Zudem ergebe sich aus dem Bericht zur Verordnungserlassung, dass derzeit ohnehin kein einheitliches Orts- bzw. Landschaftsbild vorhanden sei, weil bereits bisher andere Materialien zur Dacheindeckung eingesetzt worden seien. Der Bebauungsplan würde nur dann greifen, wenn entweder ein

Bauvorhaben neu errichtet werde oder es zu einer wesentlichen Änderung eines Gebäudes komme. Eine Herstellung eines einheitlichen Orts- bzw. Landschaftsbildes könne durch den Bauungsplan nicht erfolgen, weil bereits errichtete und baubehördlich genehmigte Dacheindeckungen weiterhin bestehen bleiben könnten. Zudem habe ein Bebauungsplan nach §28 Abs2 litc RPG das vorhandene Landschafts- und Ortsbild zu berücksichtigen.

2.3.2. Aus den vorgelegten Akten ergibt sich, dass die Gemeinde Vandans vor Erlassung der Verordnung eine umfassende Prüfung und Grundlagenforschung durchgeführt hat; insbesondere wurden im Vorhinein Stellungnahmen der Bezirkshauptmannschaft Bludenz als Natur- und Landschaftsschutzbehörde, der Vorarlberger Landesregierung, des Heimatschutzvereines Montafon, des Gestaltungsbeirats der Gemeinde Vandans und zwei Stellungnahmen von Sachverständigen eingeholt, die sich allesamt eingehend mit der Frage der Dacheindeckung mit Holzschindeln auseinander setzen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Vandans hat gemäß §28 Abs1 RPG einen Bebauungsplan zu erlassen, wenn es aus Gründen des Landschafts- und Ortsbildes notwendig ist. Durch den Bebauungsplan sollen weitere landschaftsbildlich nachteilige Veränderungen der Dachlandschaften im Rellstal-Lünersee-Gebiet verhindert und langfristig auch eine Wiederherstellung der ursprünglich einheitlichen Holzschindelbedachungen erreicht werden.

Hinsichtlich der Interessenabwägung gemäß §3 RPG, insbesondere hinsichtlich der möglichsten Schonung des Privateigentums, verweist der Verfassungsgerichtshof – wie bereits oben – zum einen auf die dargelegten Fördermöglichkeiten für die Eindeckung mit Holzschindeln und zum anderen auf die Möglichkeit der Ausnahmegewilligung gemäß §35 Abs2 RPG.

Aus all diesen Gründen entspricht die angefochtene Wortfolge in §1 der Verordnung dem §28 RPG.

V. Ergebnisrömisch fünf. Ergebnis

1. Der Antrag ist daher abzuweisen.

2. Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 VfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

Schlagworte

Raumordnung, Bebauungsplan, Landschaftsbildschutz, Eigentumsbeschränkung, VfGH / Prüfungsumfang

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2016:V130.2015

Zuletzt aktualisiert am

07.08.2017

Quelle: Verfassungsgerichtshof VfGH, <http://www.vfgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at