

## **Bewertung der Causa Hofer aus fachlicher und politischer Sicht**

1. Der ÖVP-Landtagsabgeordnete Hofer (gleichzeitig ÖVP-Klubdirektor und als solcher Landesbediensteter) nützt seine langjährigen und vorzüglichen Kontakte in die Landesverwaltung und in das Rathaus der Marktgemeinde Lustenau, um die Umwidmung eines Grundstückes, für das er einen Vorkaufsvertrag (Optionsvertrag) in der Tasche hat, zu betreiben.
2. Dazu heißt es im offiziellen Akt der Marktgemeinde Lustenau (Zitat): „*Das Umwidmungsverfahren wird in enger Abstimmung mit der Raumplanungsabteilung des Landes durchgeführt. Mag. Albert Hofer führt dabei auch direkte Gespräche mit den beteiligten Sachverständigen (Wasserwirtschaft, Naturschutz, Raumplanung, Landwirtschaft)*“, was im Klartext bedeutet, dass Mag. Albert Hofer sein Insiderwissen und seine Kontakte in die Verwaltung benützt, um in eigener Sache zu intervenieren, und zwar bei allen befassen Stellen und Sachverständigen.
3. Von Seiten der Landesraumplanung werden zu diesem Vorgang weder schriftliche Stellungnahmen verfasst noch Aktenvermerke angelegt. Mehrere Gedächtnisprotokolle über Besprechungen, Telefonate udgl. werden erst anlässlich einer Überprüfung des Aktes durch die Landesvolksanwältin zum Teil über ein Jahr später angelegt und sind zum Teil fehlerhaft.
4. Es gibt keinen einzigen Schriftverkehr (weder e-mail noch reguläre Post) des Amtes der Vorarlberger Landesregierung an die Marktgemeinde Lustenau, aus welchem hervorgeht, dass eine Erschließung der Grundstücke sowie ein Baubedarf Voraussetzungen für die Umwidmung sind. Lediglich ein Gedächtnisprotokoll, verfasst am 5. Oktober 2012 (sic!) von einem Beamten der Abt. Raumplanung, verweist auf ein Telefonat vom Juni 2010 (also mehr als zwei Jahre davor) mit der Marktgemeinde Lustenau, in welchem scheinbar auf die fehlende Erschließung und den fehlenden Baubedarf hingewiesen wurde. Auf die Erfüllung der allgemeinen Raumplanungsziele, wie im Raumplanungsgesetz definiert, wird überhaupt nicht mehr eingegangen.
5. Um eine kritische Stellungnahme der Abteilung Wasserwirtschaft hinsichtlich der Umwidmung aus dem Weg zu räumen, findet am 5.12.2011 eine Besprechung statt, an der sieben Sachverständige, darunter auch Abteilungsleiter, teilnahmen – und Albert Hofer höchstpersönlich, obwohl zu diesem Zeitpunkt noch gar nicht Grundeigentümer. Nach dieser Besprechung ist die „Blaue Zone“ (Notentlastung für Hochwasser) plötzlich kein Hinderungsgrund mehr für die Umwidmung. Dies obwohl in einem Mail vom 14.12.2011 seitens der Abteilung Wasserwirtschaft erneut darauf hingewiesen wird, dass die Umwidmung von Seiten der Wasserwirtschaft nach wie vor kritisch beurteilt wird und die Stellungnahme aus dem Jahre 2009 aufrecht erhalten wird.

6. Der Umwidmungsvorgang wird, nachdem eine Umwidmung zuvor von der Landesraumplanung abgelehnt worden war, zwischen 16. Dezember (Beschluss in der Gemeindevertretung von Lustenau) und dem 27. Dezember (Genehmigung durch die Landesregierung) – innert 4 Arbeitstagen - über die Bühne gebracht, die Rechtskraft tritt (zufällig...) genau zu dem Zeitpunkt ein, an dem der Optionsvertrag kostenfrei ausläuft.
7. Eine klare Aussage über die – von der Raumplanung reklamierte! – Bauabsichtserklärung liegt zu diesem Zeitpunkt nach wie vor nicht vor. Die beiden neu gewidmeten Bauparzellen wurden entgegen der bei der Gemeinde aufliegenden, vagen Bauabsichtserklärungen nicht von den ursprünglichen Kaufinteressenten, sondern von einem einzelnen Dritten erworben, der vorab lediglich eine Parzelle mit einem Eigenheim bebauen will. Somit gibt es für eine Bauparzelle dieses Grundstückes nach wie vor keinen konkreten Baubedarf (siehe auch Bericht der Landesvolksanwältin).
8. Eine ablehnende Stellungnahme des Raumplanungsbüros Stadtland (hat REK Lustenau erstellt) wurde weder im Antrag der Gemeinde noch bei der Genehmigung durch die Landesregierung berücksichtigt und erwähnt und liegt im Akt des Landes auch nicht vor. Die wesentlichen Ablehnungspunkte sind:
  - a) Widmung sei gegen die Ziele der Raumplanung
  - b) Siedlungsgrenze im REK 2006 längerfristig festgelegt
  - c) weitere Arrondierungen seien nicht mehr tragbar
  - d) Pufferzone zu landwirtschaftlichem Anwesen entfällt

Aufgrund dieser fachlichen Stellungnahme hätte eine Baulandwidmung weder beschlossen noch genehmigt werden dürfen. Diese Stellungnahme wird im Übrigen auch im Bericht der Landesvolksanwältin explizit erwähnt.
9. Die Rodung eines auf dem Grundstück befindlichen Waldstückes wird von Mag. Albert Hofer noch vor Inkrafttreten der Umwidmung und ohne Genehmigung veranlasst. Ein Straferkenntnis in dieser Sache wurde von der BH Dornbirn erlassen und vom UVS inhaltlich bestätigt (Strafe: 1.000 Euro).
10. Hinsichtlich der widerrechtlichen Rodung missbraucht Mag. Hofer die Aussage eines Landesbeamten, der aus Gefälligkeit mit ihm einen Lokalaugenschein vornahm, und gibt gegenüber der Gemeinde Lustenau eine unverbindliche private Aussage als gutachterliche Stellungnahme aus. Weiters verweist Hofer darauf, dass sich auch LR Schwärzler die Sache vor Ort angeschaut habe.
11. Lustenau verfügt über große gewidmete Baulandreserven. Die Landesraumplanung ist ansonsten äußerst restriktiv, wenn es um zusätzliche Baulandwidmungen geht, oft werden Umwidmungen sogar bei nachgewiesenem Eigenbedarf abgelehnt.
12. Mag. Albert Hofer zahlt für das Grundstück einen Preis, der weit unter dem ortsüblichen Baulandpreis liegt. Gemäß Kaufvertrag hat er die Behördenverfahren „begleitet“. Er hat seinen Anteil des fraglichen Grundstücks um weniger als die Hälfte des Preises erworben, den die beiden anderen Käufer für ihre Anteile bezahlt haben. Was war seine Leistung?

13. Weder Mag. Hofer noch sein Abgeordnetenkollege Mag. Kucera (ÖVP), der in einer Geschäftsbeziehung mit Hofer steht, weil er die Verträge errichtet hat, finden es notwendig, sich in der Landtagssitzung, in der die Sache diskutiert wird, für befangen zu erklären. Der eine argumentiert in eigener Sache, der andere tritt als Anwalt und Verteidiger auf.
14. Die Einrichtung einer Untersuchungskommission zur lückenlosen Aufklärung wird von der ÖVP mit ihrer absoluten Mehrheit weiterhin abgelehnt. (Eine Untersuchungskommission, die zwar in der Landesverfassung vorgesehen ist, hat es in Vorarlberg noch niemals gegeben, weil jeweils mit absoluter ÖVP-Mehrheit verhindert.)

**„Jeder Bürger kann sich nun selbst ein Bild machen, ob er dieselben Möglichkeiten und Vorteile genießen würde, wie der ÖVP-Landtagsabgeordnete Albert Hofer und LH Wallner muss sich nun die Frage stellen, ob ein derartiges Verhalten eines ÖVP-Politikers tragbar ist und dem Ansehen der Politik insgesamt gut tut“, so die Klubobleute von FPÖ, Grünen und SPÖ.**

Bregenz, 19.10.2012

KO Dieter Egger, FPÖ  
KO Johannes Rauch, Grüne  
KO Michael Ritsch, SPÖ

Quellenangaben und Dokumente: Akt Marktgemeinde Lustenau zur Umwidmung Bösch/Grabher, vertreten durch Mag. Hofer, Antrag 295, 17. November 2011; Bericht der Landesvolksanwältin über amtswegige Missstandsprüfung in Bezug auf das Flächenwidmungsverfahren GStNr 4372/1 Lustenau; Kaufvertrag 1548/12 abgeschlossen zwischen Herlinde Bösch, Klaudia Grabher und Mag. Albert Hofer, errichtet durch Kucera Rechtsanwälte GmbH; Optionsvertrag abgeschlossen zwischen Herlinde Bösch, Claudia Grabher und Mag. Albert Hofer, errichtet durch Kucera Rechtsanwälte GmbH; Schreiben der Marktgemeinde Lustenau an die Abteilung Wasserwirtschaft beim Amt der Vorarlberger Landesregierung vom 30.11.2011; Bescheid der Vorarlberger Landesregierung vom 27.12.2011; Kundmachung der Marktgemeinde Lustenau vom 30.12.2011; Negative Stellungnahme der Abteilung Wasserwirtschaft beim Amt der Vorarlberger Landesregierung vom 4.11.2009

# Albert Hofers Stellungnahme

die Bewertung der Opposition (14 Punkte) ist ein Sammelsurium von

## BEWUSSTEN UNWAHRHEITEN:

Punkt 6:

„die Rechtskraft tritt (zufällig) genau zu dem Zeitpunkt ein, an dem der Optionsvertrag kostenfrei ausläuft“

Rechtskraft: 30.12.11

Auslaufen des Optionsvertrages: 13.2.2012

**Egger weiß das sicher genau, da er den Optionsvertrag von mir per Mail letzte Woche anforderte und umgehend erhalten hat (Mail liegt vor vom 10.10.12)**

Punkt 9:

Rodung (ForstG 1975)

Rodungen sind erst ab 1000m<sup>2</sup> bewilligungspflichtig (Wald hatte 650m<sup>2</sup>)

Wurde schon mehrmals richtig gestellt; wird aber immer wieder wiederholt.

Es geht um die naturschutzrechtliche Bewilligung für den 5-metrischen Uferstreifen. Diese wurde von mir verabsäumt. BH Strafe wurde vom UVS am 9.10.12 **nicht bestätigt, sondern teilweise aufgehoben**

**Reduktion von 1.400.- auf 1.000.- (Begründung: keine Bewilligung, aber Reduktion um 400.- da unwesentlicher!!!! Schaden) Toter Wald-siehe Film**

Zudem wurde schon damals ein wesentlich schöneres neues Projekt vereinbart, dass schon seit langer Zeit zwischen dem Architekten des Grundstücksbesitzers und der BH Dornbirn läuft.

Straferkenntnis und UVS Urteil habe ich für die gestrige Akteneinsicht persönlich zur Verfügung gestellt (BH darf Strafakten nicht veröffentlichen)

**Sie wissen es also seit gestern genau.**

Punkt 12:

**Preisgestaltung (ist der Hammer an Unwahrheiten)**

Involvierte Bauträger (z.B. Bösch Bauen und Wohnen) erachten den geforderten Durchschnittspreis von 177.- als zu hoch für diese Gegend (Lehmboden; Erschließung)

Von wegen „weit unter dem ortsüblichen Baulandpreis“

Die Preisgestaltung von mir und meinen Mitkäufern wurde von der Wirtschaftspresseagentur falsch verbreitet und wird nun von der Opposition absichtlich beibehalten. Im Dienstbarkeitsvertrag, der den Kaufverträgen (öffentlich) anhängt, wie auch aus den Kaufverträgen selber, ist die Belastung meines Grundstückes durch das Fahrrecht - im Ausmaß von 600m<sup>2</sup> - ersichtlich, sogar genau %uell aufgeschlüsselt. Die tatsächlichen Preise – alles einvernehmlich zwischen den Käufern vereinbart - liegen dadurch zwischen 155.- bei mir und 205.- bei den Mitkäufern.

Darauf habe ich schon mehrmals verwiesen. Sie wollen es nicht hören.

**Zudem sehen die Verkäuferinnen und die Mitkäufer (also alle Beteiligten)– nach all der Hetzerei – den Verkauf/Kauf immer noch als fair an.**

## BEWUSSTE VERDREHUNGEN:

Punkt 5:

„aus dem Weg zu räumen“

Es ging um eine Abklärung zwischen den Antragstellern (die ich mit Vollmacht vertrat), der Marktgemeinde Lustenau, der Wasserwirtschaft und der Raumplanung, da ein „angebliches“ (bis dahin nie erwähntes) Problem bezüglich Blauzone auftrat. Dieses Problem gab es aber nur nach dem Entwurf, **der vor dem Neubau des zweiten Hauses erstellt wurde.** Es war eigentlich klar, dass der reduzierte – nur noch 30m breite Streifen - für eine Retentionsfläche völlig ungeeignet ist. Das wird jeder Fachmann bestätigen und Egger sowie Rauch wissen das.

**Zudem sind solche Gespräche überhaupt nichts Außergewöhnliches, das wissen alle drei.**

Punkt 8 REK:

**Ganz gemein.** Die LVA hat dies in ihrem Bericht abgehandelt. Aber mit einem völlig anderen Schluss. Sie in diesem Zusammenhang zu verwenden ist schlicht und einfach **Missbrauch.**

**Die GV hat zudem die gleiche Ansicht (wie die LVA) zweimal geäußert.  
Beschluss GV 25.2.2010; Beschluss GV 16.12.12**

Punkt 10 Missbrauch einer Aussage

**Fast das Gemeinste .** Der UVS (immerhin gerichtähnlicher Charakter) hat diese Aussage bei seiner Bewertung (Herabsetzung der Strafhöhe) sogar gewürdigt. Es steht zwar leider nicht im Erkenntnis, aber auf die konkrete Frage bei der Verhandlung von Dr. Herzog (UVS) an DI Max Albrecht (Naturschutz), ob der Beschuldigte nach dem Gespräch mit ihm annehmen habe können, dass der Wald gerodet werden dürfe, sagte dieser JA. Die Bewilligungspflicht blieb natürlich davon unberührt.

## **ÜBERTREIBUNGEN, MANIPULATIONEN**

Punkt 1:

„betreiben“ ???...um ein Verfahren – wie jeder andere Bürger auch – durch zu führen

Punkt 2:

Intervenieren???...jeder Antragsteller klärt mit der Behörde offene Fragen ab (im gegenständlichen Fall: was waren die konkreten Versagungsgründe bei der Nicht-Genehmigung? - lagen ja bekanntlich nicht schriftlich vor; Fahrrechtsgestaltung wie?; Form und Inhalt des Nachweises der verpflichtenden Bebauung - innerhalb welcher Frist konkret?)

Punkt 11:

Äußerst restriktiv (ist sehr subjektiv)  
Wo konkret, vor allem vergleichbar?

Punkt 3, 4 und 7 kann ich beim besten Willen nicht beantworten, da ich bis zum heutigen Tag weder Einsicht in die Akten der MG Lustenau noch jene des Landes hatte.

Punkt 13 und 14 lasse ich – nach allem vorher Gesagten - die Bevölkerung beurteilen