



Gemeinde Schlins

AZL 004-1-32

Sachbearbeiter Michael Wäger

Telefon Durchwahl 219

E-Mail info@schlins.at

DVR-NR 0089702

Schlins, am 2. Februar 2015

PROTOKOLL

über die am 22.12.2014 um 20:00 Uhr im Sitzungssaal des Gemeindeamtes abgehaltene 32. Sitzung der Gemeindevertretung Schlins.

Anwesend: Gabriele Mähr, Roman Dörn, Kathrin Keckeis, DI Dieter Stähele, DI-FH Klaus Galehr, Manfred Fischer, Mag. Harald Sonderegger, Dipl.BW (BA) MA MBA Steffen Steckbauer, Ing. Michael Marent, Heike Porod, Martin Wieland, DI Udo Rauch, Jakob Galehr, Gerd Gritzner, Othmar Einwallner, Stefan Meyer, Rudolf Jussel, Manuela Fischer-Werle, Paul Müller, Bernhard Rauch, Simon Zangerl

Entschuldigt: Mag. Monika Erne, Mag. Johannes Michaeler, Otto Rauch

Schriftführer: Michael Wäger

Die Vorsitzende begrüßt die anwesenden Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter und stellt fest, dass die Einladungen zur 32. Sitzung ordnungsgemäß zugestellt wurden und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Vor Eingang in die Tagesordnung stellt die Bürgermeisterin den Antrag, die Tagesordnung um den TOP 8 „Auftragsvergabe Kinder Campus“ zu erweitern. Einstimmiger Beschluss.

Tagesordnung

1. Genehmigung des Protokolls der 31. Sitzung vom 01.12.2014
2. Genehmigung von Abweichungen zum Teilbebauungsplan Balotta
3. Grundsatzbeschluss über eine Beteiligung an der Ortszentrumsverbauung auf der Liegenschaft ehemaliges Hotel KRONE
4. Beratung über einen möglichen Verkauf von Wohn- und Büroeinheiten im Objekt Geschäfts- und Wohngebäude "St. Anna"
5. Gebühren und Abgaben 2015
6. Änderung der Abfuhrordnung
7. Änderung der Abfallgebührenordnung
8. Auftragsvergaben Kinder Campus
9. Berichte
10. Allfälliges

11. Grundstücksangelegenheiten

Erledigungen

1. Genehmigung des Protokolls der 31. Sitzung vom 01.12.2014

Einstimmige Genehmigung.

2. Genehmigung von Abweichungen zum Teilbebauungsplan Balotta

Dieter Stähele als Obmann des Ausschusses Bau- und Raumplanung Gewerbe und Industrie erläutert anhand eines Lageplanes das Vorprojekt zu einer geplanten Wohnanlage im Bereich Balotta auf den GST-NRn 2962, 2963 und 2964.

Es war ursprünglich geplant, dass beide Gebäudekörper 3-geschossig ausgeführt werden. Der Ausschuss hat bemängelt, dass eine 3-geschossige Ausführung für den östlichen Baukörper nicht zu empfehlen ist. Der hintere Baukörper am Vermülsbach könnte durchaus 3-geschossig ausgeführt werden. DI Georg Rauch und der bautechnische Sachverständige Edwin Gassner haben ebenfalls das Projekt unter der Voraussetzung befürwortet, dass der östliche Baukörper maximal 2-geschossig errichtet wird.

Lt. gültigem Bebauungsplan ist nur eine 2-geschossige Bebauung möglich. Weiters darf die Traufenhöhe lt. Bebauungsplan nicht mehr als 6,80 m sein. Deshalb ist lt. Baugesetz eine Ausnahmegenehmigung der Gemeindevertretung erforderlich.

Die Baunutzungszahl ist lt. Bebauungsplan mit maximal 50 nach alter Berechnung verordnet. Dies entspricht einer Baunutzungszahl von ca. 45 nach den gültigen gesetzlichen Bestimmungen. Das gegenständliche Projekt hat eine Baunutzungszahl von 51. Diese Überschreitung ist noch vom Gemeindevorstand zu genehmigen.

Der Ausschuss empfiehlt die Ausnahmegenehmigung für den am Vermülsbach liegenden Baukörper. Dem schließt sich Rudi Jussel an und empfiehlt die Erhöhung der Geschosshöhe und der Baunutzungszahl.

Auf Antrag von Dieter Stähele wird eine Ausnahmegenehmigung zur Errichtung einer Wohnanlage auf den GST-NRn 2962, 2963 und 2964 mit 3 Geschossen für den am Vermülsbach liegenden Baukörper, sowie die maximale Traufenhöhe von 9,50 m genehmigt.

3. Grundsatzbeschluss über eine Beteiligung an der Ortszentrumsverbauung auf der Liegenschaft ehemaliges Hotel KRONE

In einer eigens gegründeten Arbeitsgruppe wurden folgende Themen als wichtig für die Gemeinde festgelegt:

- Tiefgarage (öffentlich und privat)
- Betreutes Wohnen (5-6 Wohneinheiten) für Senioren
- 5 Startwohnungen mit 2 – 3 Zimmern (50 - 70 m²)
- Bibliothek (evtl. mit Gastrobereich) mind. 100 m²
- Gaststätte mit Speiselokal
- Büros mit jeweils 2 - 5 Arbeitsplätzen
- Geschäftsflächen (z.B. Boutique, Kosmetik, Friseur, Fitness, etc.)
- Arzt-/Therapiepraxis (Facharzt)
- Öffentlich zugängliche Grün- und Gehfläche (Parkanlage)
- Verkehrsführung verbessern

Herr Steiner von der Firma ZIMA hat mitgeteilt, dass eine Gaststätte kaum realisierbar ist, da es an Pachtinteressenten mangelt. Auch ein öffentlicher Park wird von der Firma ZIMA nicht errichtet werden.

Es stellt sich nun die Frage, ob und wie sich die Gemeinde in ein künftiges Projekt einbringen möchte. Seitens der Firma ZIMA ist ein Projekt-Wettbewerb geplant. In der Fachjury kann auch, je nach Beteiligungsumfang der Gemeinde, ein oder mehrere Vertreter der Gemeinde installiert werden.

Paul Müller weist darauf hin, dass bei Veranstaltungen am Gemeindeplatz, wie z.B. dem Herbstmarkt, die Parkplatzsituation nicht befriedigend ist. Deshalb wären dringend zusätzliche Parkflächen notwendig.

Simon Zangerl erkundigt sich, ob seitens ZIMA bereits konkrete Aussagen vorliegen, wie das Areal verbaut wird. Nach seinem Informationsstand ist es so, dass die Firma ZIMA von ihr errichtete Immobilien nur verkauft und nicht vermietet. Das wird von der Bürgermeisterin bestätigt. Seitens der Firma ZIMA wurde bereits mit gemeinnützigen Bauträgern Gespräche geführt, ob diese sich bei der Errichtung von Senioren- und Startwohnungen beteiligen würden.

Simon Zangerl stellt fest, dass es beim derzeitigen Informationsstand schwierig ist, eine Entscheidung zu treffen.

Klaus Galehr weist darauf hin, dass die Gemeinde in den vergangenen Jahren große Investitionen getätigt hat. Es stellt sich daher die Frage, ob die Gemeinde sich Tiefgaragenplätze leisten kann. Die Kosten betragen mit Sicherheit ca. 15.000 / Stellplatz. Das würde bedeuten, dass € 150.000 oder mehr aufgebracht werden müssten. Dazu teilt die Bürgermeisterin mit, dass ihr seitens ZIMA mitgeteilt wurde, dass ca. € 320/m² für unbebauten Baugrund, ca. € 18.000 für einen Tiefgaragenplatz, sowie ca. € 3000 bis € 3.500 für umbauten Wohnraum zu bezahlen wären.

Udo Rauch erkundigt sich, ob in einem von der Firma ZIMA errichteten Projekt Flächen gemietet oder nur gekauft werden können. Für ihn ist entscheidend, wann das Projekt umgesetzt wird. Er nimmt an, dass ein mögliches Projekt im kommenden Jahr noch nicht realisiert wird. Wenn eine mögliche Projektbeteiligung erst in einigen Jahren möglich ist, wäre das aus seiner Sicht durchaus interessant.

Dieter Stähele teilt mit, dass nach seinem Informationsstand eine Baueingabe noch in diesem Jahr geplant ist. Im Laufe des Frühjahrs müsste spätestens die Entscheidung fallen, ob die Gemeinde Flächen anschaffen würde (zB. für eine Weitervermietung). Der genaue Zeitpunkt ist abhängig vom Verlauf des anstehenden Wettbewerbes bzw. von der Eingabeplanung. Als Standortverbesserung im Ortszentrum wäre es selbstverständlich interessant, einige Büros und sonstige Gewerbeflächen zu schaffen. Sollte die Gemeinde kein Interesse daran haben und keine Beteiligung anstreben, wird die Firma ZIMA Eigentumswohnungen an diesem Standort errichten.

Udo Rauch erkundigt sich, ob auf Basis eines Beschlusses ein Vorvertrag unterzeichnet werden müsste oder ob auch zu einem späteren Zeitpunkt eine endgültige Entscheidung gefällt werden kann. Dazu teilt Dieter Stähele mit, dass im Moment nur die Durchführung eines Wettbewerbes geplant ist. Eine vertragliche Regelung erscheint im Augenblick als nicht sinnvoll. Die Gemeinde ist über die Teilnahme am Wettbewerb bzw. als Genehmigungsbehörde sowieso laufend über den Stand der Entwicklung informiert.

Rudi Jussel verweist darauf, dass er bereits vor Wochen vorgeschlagen hat, Teilflächen des Grundstückes zu kaufen. Damals wurde gesagt, dass kein Geld vorhanden ist. Er zeigt daher Unverständnis, dass jetzt über den Kauf von diversen Flächen geredet wird. Die Bürgermeisterin stellt dazu fest, dass genau auf diese Frage hin die Arbeitsgruppe gegründet wurde. Jetzt soll beraten werden, ob der Wunsch zu einer Beteiligung besteht. Ob das dann finanziert werden kann, ist zu prüfen, wenn ein konkretes Projekt und ein Kostenrahmen dazu vorliegen.

Simon Zangerl stellt fest, dass, wenn keine verbindliche Zusage gefasst werden muss, das aus seiner Sicht durchaus beschlossen werden kann. Dieter Stähele weist in diesem Zusammenhang nochmals darauf hin, dass seitens der Firma ZIMA angeboten wurde, einen oder mehrere Vertreter der Gemeinde in die Jury zu nominieren. Je nach Entwicklung kann die Gemeinde dann aussteigen oder mitmachen. Klaus Galehr stellt dazu fest, dass der Gemeinde derzeit keine Mittel dafür zur Verfügung stehen. Was schön wäre ist eine Sache, was leistbar ist, ist für ihn eine andere Sache.

Harald Sonderegger erkundigt sich, ob zusätzlicher Raumbedarf im Wiesenbachsaal besteht, dass die dort angesiedelte Bibliothek verlegt werden muss. Ansonsten ist für ihn keine Dringlichkeit für eine Verlegung gegeben. Für ihn sei die einzige Dringlichkeit bei einem allfälligen künftigen Projekt, dass die benötigte Grundfläche für eine verbesserte Straßengestaltung gesichert wird. Zusätzliche Parkplätze um das Gebäude müssten bewirtschaftet werden. Parkplätze in Tiefgaragen werden erfahrungsgemäß zu wenig von den Autofahrern angenommen. Die Bürgermeisterin stellt dazu fest, dass die Bibliothek nicht behindertengerecht erreicht werden kann und Raumangebot für die Kinderbetreuung benötigt wird. Roman Dörn weist darauf hin, dass für die Tiefgaragenplätze ca. € 270.000 aufgebracht werden müssten. Bis dieser Betrag erwirtschaftet wird, dauert es viele Jahre, weshalb er im Hinblick auf die angespannte finanzielle Situation, ausschließlich Grund für eine verbesserte Verkehrssituation ankaufen würde.

Paul Müller vertritt die Meinung, dass der einzig sinnvolle Bedarf bei der Straßenführung liegt, alles andere kann auch zu einem späteren Zeitpunkt umgesetzt werden. Dazu stellt die Bürgermeisterin fest, dass, wenn die bestehende Mauer wegfällt, die Situation an sich bereits verbessert wird.

Udo Rauch stellt fest, dass er mit einer kompletten Absage an die Firma ZIMA nicht glücklich ist. Zumindest 200 – 300 m² Grundfläche sollten nach Möglichkeit gesichert werden. Weiters ist er damit nicht glücklich, wenn die ausgearbeitete Liste komplett verworfen wird, auch wenn einige Punkte nicht unbedingt sofort notwendig sind. Roman Dörn ergänzt, dass ja auch seitens des Landes mitgeteilt wurde, dass, wenn Boden gekauft wird, dieser innerhalb von 3 Jahren verwertet werden müsste. Was sicherlich interessant wäre ist, wenn niederschwelliges betreutes Wohnen für Senioren geschaffen würde. Das würde für die Gemeinde auch keine Kosten verursachen. Harald Sonderegger schließt sich dem an und stellt fest, dass das jedenfalls gewünscht werden soll. Die Wohnungen würden dann von einem gemeinnützigen Wohnbauträger errichtet und betrieben werden. Die erforderlichen Dienstleistungen sind über das Sozialzentrum in Satteins möglich.

Es wird mehrheitlich (19:1, Udo Rauch) beschlossen, dass die Bürgermeisterin der Firma ZIMA mitteilen soll, dass seitens der Gemeinde kein Interesse an der Beteiligung an einem Projekt besteht. An den notwendigen Flächen für eine verbesserte Straßengestaltung soll das Interesse bekundet werden. Dieter Stähele erklärt sich befangen und nimmt an der Abstimmung nicht teil.

4. Beratung über einen möglichen Verkauf von Wohn- und Büroeinheiten im Objekt Geschäfts- und Wohngebäude "St. Anna"

Ein Mieter im Objekt hat bei der Gemeinde angefragt, ob er seine Wohneinheiten ankaufen kann. Daraufhin wurde mit den Mietern eine Besprechung abgehalten. Nur ein Wohnungsmieter hat konkretes Interesse, ein Mieter eines Büros ebenfalls, der zweite Mieter eines Büros ist sich noch nicht sicher.

Rudi Jussel stellt fest, dass keine Flächen verkauft werden sollen. Die Gemeinde ist 100% Eigentümerin und es würden nur Probleme auftauchen, wenn einzelne Wohneinheiten verkauft werden. Dieser Meinung schließt sich Harald Sonderegger an. Es werden nur Probleme bei der weiteren Bewirtschaftung geschaffen. Die Mieteinnahmen würden ebenfalls wegfallen.

Dieter Stähele stellt fest, dass der Gedanke zum Verkauf entstanden ist, weil die Gemeinde Finanzierungsbedarf hat. Es stellt sich die Frage, ob der Bereich Waldrain auf Biegen und Brechen sofort verkauft werden muss oder ob andere Immobilien zum Verkauf vorhanden wären.

Michael Marent stellt fest, dass für ihn einen Teilverkauf nicht in Frage kommt, da das ein Ortszentrum darstellt.

5. Gebühren und Abgaben 2015

Der Ausschuss Gebühren und Kanal/Wasser/Abfallwirtschaft hat am 17.12.2014 die Gebühren und Abgaben beraten und empfiehlt keine Erhöhungen vorzunehmen, da bei den Verbrauchsabgaben die Kostendeckung gegeben ist. Für die Bedienung der technischen Einrichtungen im Wiesenbachsaal wird die Anhebung des Stundensatzes von € 8,50 auf € 10,00 vorgeschlagen.

Die Kalkulationen werden der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht. Aufgrund von zusätzlichen bzw. geänderten Volumen von Behältnissen, sind für diese zusätzlich Gebühren festzulegen.

Harald Sonderegger schlägt vor, den Preis für „Essen auf Rädern“ um 10 CENT anzuheben.

Es wird einstimmig beschlossen, wie vom Ausschuss vorgeschlagen keine Erhöhungen Gebühren und Abgaben vorzunehmen. Zusätzlich werden Gebühren wie folgt festgelegt:

Abgabe/Gebühr		Gebühr
Sackgebühren	20 Liter	1,40
Containergebühr	660 Liter	46,20
Containergebühr	1000 Liter	60,00
WC Container	je Tag	100,00
Bedienung techn. Einrichtungen im Wiesenbachsaal	je Std.	10,00

Weiters wird einstimmig beschlossen, die Elternbeiträge der Musikschule Walgau wie von der Vollversammlung vorgeschlagen, um 2,5% zu erhöhen.

6. Änderung der Abfuhrordnung

Im Zuge der Überarbeitung der gültigen Abfuhrordnung zur Einarbeitung der Sammlung des Altpapiers mittels Haushaltstonne wurde festgestellt, dass viele wesentliche Bestandteile nicht mehr den aktuellen Umständen entsprechen. Es wurde deshalb eine Abfuhrordnung auf Basis einer Vorlage des Gemeindeverbandes ausgearbeitet. Diese wird inhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Die zur Kenntnis gebrachte Abfuhrordnung wird einstimmig beschlossen.

7. Änderung der Abfallgebührenordnung

Aufgrund der geänderten Abfuhrordnung ist zur Anpassung an die zitierten Stellen der Abfuhrordnung auch die Abfallgebührenordnung neu zu beschließen. Die neue Abfuhrgebührenordnung wird zur Kenntnis gebracht.

Die zur Kenntnis gebrachte Abfuhrgebührenordnung wird einstimmig beschlossen.

8. Auftragsvergaben Kinder Campus

Die Vergabe des Auftrages für die Lieferung der losen Möblierung für den sanierten Altbau des Kindergartens ist noch ausständig. Die Bürgermeisterin hat heute Abend einen Preisspiegel erhalten.

2 Firmen haben Angebote abgegeben. Die Kosten für die gesamte Möblierung lt. Kostenschätzung liegen bei ca. € 53.000,00. Die Massivholzmöbel und Schichtstoffmöbel wurden bereits vergeben. Insgesamt liegen die Kosten für die Möblierung in der Kostenschätzung, obwohl die kindergartenspezifische Möblierung in der Kostenschätzung nicht enthalten war.

Vergabevorschlag Büro Arch. DI Bernardo Bader: Reiter Wohn & Objekteinrichtung GmbH
Vergabesumme: € 14.940,90 exkl. MwSt.

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag, die billigstbietende Firma Reiter Wohn & Objekteinrichtung GmbH, gemäß Vergabevorschlag mit der Lieferung der losen Möbel für den sanierten Altbau des Kindergartens zu beauftragen. Einstimmiger Beschluss.

9. Berichte

a) Seit der letzten Sitzung der Gemeindevertretung fanden 2 Sitzungen des Gemeindevorstandes statt. Es wurden verschiedene Förderungen gewährt und Grundstücksangelegenheiten beraten. Die VKW wurde beauftragt, einen Beleuchtungsberichtsbericht betreffend die Straßenbeleuchtung als Basis für die Umstellung auf LED Leuchten auszuarbeiten.

- b) Am vergangenen Donnerstag wurde die Bürgermeisterin von LR Schwärzler informiert, dass in einem Trakt der ehemaligen Krankenanstalt Gaisbühel auf Schlinser und Bludescher Grund die Unterbringung von weiteren Flüchtlingen geplant ist. Kommende Woche sollen weitere Gespräche geführt werden. Gemeinsam mit der Gemeinde Bludesch wird derzeit rechtlich geprüft, ob die Höchstzahl von Bewohnern sowie deren Unterbringung auf nicht entsprechend gewidmeter Fläche vertraglich vereinbart werden kann. Danach sollen weitere Gespräche mit LR Schwärzler geführt werden. Die Bevölkerung soll in einer Gemeindeinformation gemeinsam mit den Einwohnern der Gemeinde Bludesch informiert werden. Harald Sonderegger vertritt die Meinung, dass für eine entsprechende Vereinbarung mit dem Land Vorarlberg kein Rechtsanwalt notwendig ist. Aufgrund des Raumangebotes gibt es ohnehin keine Möglichkeit, mehr als die angekündigten 60 Personen im erwähnten Objekt unter zu bringen. Seiner Auffassung nach entstehen durch die Einschaltung eines Anwaltes lediglich Kosten. Die Bürgermeisterin stellt dazu fest, dass sie im Einvernehmen mit dem Bürgermeister der Gemeinde Bludesch Rechtssicherheit schaffen will, da die jetzige Flächenwidmung für die Unterbringung der Flüchtlinge nicht passend ist und eine Höchstanzahl an Flüchtlingen rechtlich gesichert festgelegt wird.
- c) Eine Generalversammlung der WFI GmbH fand am vergangenen Freitag, den 19.12.2014 in Nenzing statt. Die Schwimmbecken des Walgaubades sollten bis Mitte Mai 2015 fertiggestellt sein. Verschiedene Auftragsvergaben wurden beschlossen.
- d) Am 19.12.2014 fand eine Sitzung der Regio ImWalgau statt. Die im Auflageverfahren eingegangenen Stellungnahmen zum REK Walgau wurden beraten.
- e) Die Sanierungsarbeiten des Altbestandes des Kindergartens sind weit fortgeschritten, sodass voraussichtlich in den Semesterferien der Umzug der Spielgruppen stattfinden kann.
- f) Udo Rauch berichtet von einer Sitzung des Ausschusses Kultur und Vereine. Es war geplant, den Ausschussmitgliedern Vorschläge für die neu ausgearbeiteten Vereinsförderungsrichtlinien zu präsentieren und diese auszuarbeiten. Leider ist außer ihm nur ein Mitglied erschienen, weshalb die Sitzung auf Mitte Jänner vertagt musste. Weiters soll im Jänner eine Sitzung der Obleute stattfinden, in welcher diesen das Ergebnis der ausgearbeiteten Vereinsförderungsrichtlinien präsentiert werden soll.

10. Allfälliges

- a) Die Broschüre „Gemeindeinfo 2014“ wurde an jeden Haushalt ausgesendet. Es liegen noch weitere Exemplare auf.
- b) Der Wirtschaftsball Walgau der WIG Walgau findet am 24.1.2015 im Ramschwagsaal in Nenzing statt.
- c) Das jährliche Essen der Gemeindemandatäre findet am 17. Jänner im Gasthaus El Toro Loco statt.
- d) Als Termin für die Eröffnung des Kinder Campus wurde der 28.2.2015 fixiert.
- e) Am 15.3.2015 finden die Wahlen zur Gemeindevertretung und Bürgermeister statt. Die Bürgermeisterin teilt mit, dass es ihr ein persönliches Anliegen ist, dass der Wahlkampf fair stattfindet.
- f) Die Bürgermeisterin dankt allen Mandatären für die konstruktive Zusammenarbeit im zu Ende gehenden Jahr und wünscht allen Anwesenden schöne und erholsame Feiertage. Einen Dank spricht sie auch den Gemeindebediensteten für ihre erbrachte Arbeit aus.
- g) Rudi Jussel bedankt sich im Namen der Fraktion FPÖ bei den Mitarbeitern der Gemeinde und wünscht allen Anwesenden ebenfalls schöne Feiertage.
- h) Udo Rauch schließt sich den Wünschen an und dankt für die konstruktive Zusammenarbeit. Er bedankt sich auch bei der Bürgermeisterin für ihren Einsatz. Den Gemeindebediensteten dankt er für deren Arbeit und Unterstützung während des Jahres.

Nicht öffentlicher Teil

11. Grundstücksangelegenheiten

11.1. Verkauf des GST-NR 849

Es wird einstimmig beschlossen, zum Kauf an einen Kaufinteressenten anzubieten. Die vom Gemeindevorstand beschlossenen Voraussetzungen sind einzuhalten. Martin Wieland erklärt sich als unmittelbarer Anrainer für befangen.

11.2. Verkauf des GST-NR 555

Es wird einstimmig beschlossen, das GST-NR 555 im Ausmaß von ca. 720 m² zu verkaufen. Es soll vertraglich vereinbart werden, dass das Grundstück innerhalb von 5 Jahren mit einem Einfamilienhaus bebaut werden muss.

11.3. Verlegung der Straße im Bereich Obere Au

Auf Antrag der Bürgermeisterin wird einstimmig beschlossen, der Verlegung der Straße zuzustimmen und die erforderliche Teilfläche des GST-NR 844/44 im Ausmaß von 191,48 m² zu erwerben.

Schluss der Sitzung: «sise» Uhr

Der Schriftführer

Die Bürgermeisterin

Michael Wäger

Gabi Mähr