

# GEMEINDEAMT – BÜRSEBERG

Boden 1

6707 Bürserberg

Tel Nr. 05552/62708 Fax Nr. 05552/666 64 e-mail: sekretae@buerserberg.at

A.ZI. 004-01N/18

Bürserberg, 07.02.18



## NIEDERSCHRIFT

der

### 23. öffentlichen Sitzung der

### GEMEINDEVERTRETUNG Bürserberg

Sitzungs-Tag

**Mittwoch, den 07. Februar 2018**

Sitzungs-Ort

**Gemeindeamt Bürserberg**

Beginn der Sitzung: 20.00 Uhr

Ende der Sitzung: 22.30 Uhr

#### Anwesende Gemeindevertreter:

1. Bgm. Plaickner Fridolin, Matin 52, 6707 Bürserberg;
2. Vzbgm. Wehinger Ernst, Ausserberg 72, 6707 Bürserberg;
3. GR. Maurer Ulfried, Tschengla 24, 6707 Bürserberg;
4. GV Schwald Gerold, Matin 8, 6707 Bürserberg;
5. GV. Fritsche Fidel, Tschapina 26, 6707 Bürserberg;
6. GV. Loretz Johann, Baumgarten 30, 6707 Bürserberg;
7. GV. Zechner Marco, Matin 60, 6707 Bürserberg;
8. GV. Postai Josef, Matin 19, 6707 Bürserberg;
9. GV. Morscher Mariana, Matin 36, 6707 Bürserberg;
10. GV. Pfeiffer Matthias, Boden 26, 6707 Bürserberg;
11. GV. Fritsche Karl, Boden 36, 6707 Bürserberg;
12. GVE. Mair Armin, Matin 35, 6707 Bürserberg;

#### Abwesende Gemeindevertreter bzw. Ersatzleute:

13. GV. Vollstuber Dietmar, Ausserberg 42, 6707 Bürserberg; (entschuldigt)

#### Weitere Anwesende:

z. Pkt. 3) Bmst. DI. Anton Kuthan

#### Schriftführer:

Gde. Sekr. Wolfgang Tomaselli

## TAGESORDNUNG

1. Fragen und Anregungen der Bevölkerung;
2. Genehmigung der Niederschrift der Gemeindevertretungssitzung vom 08.12.2017;
3. Kindergarten Bürserberg Vergabe der Innenausbauarbeiten;
4. Darlehensaufnahmen für a) Zubau Kindergarten, b) Ausbau Wasserversorgung BA 07 „Matin“ mit Quellneufassung Ronaquelle und c) Straßen- u. Gehsteigausbau „Matin/Baumgarten“;
5. Antrag des Bernhard Neyer, Bartholomäberg vom 20.11.2017 um Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes in der Parzelle „Matin“ – Umwidmung einer Teilfl. v. 3100/2 u. 3101/2 von FL u. Forstfläche in BW = Baufläche Wohngebiet;
6. Beschilderung „Walser Gemeinde“ am Ortsschild;
7. Korrektur der Kosten für Losholzbezug;
8. Berichte des Bürgermeisters;
9. Allfälliges;
10. Vertrauliche Information/Präsentation;
11. Vertraulich Beschlussfassung;

### **Beschlüsse**

Der Vorsitzende Bgm. Plaickner Fridolin eröffnet um 20.00 Uhr im Gemeindeamt Bürserberg die gegenständliche Gemeindevertretungssitzung, begrüßt die anwesenden Gemeindevertreter und macht die Feststellung, dass die Gemeindevertreter ordnungsgemäß einberufen wurden und die erforderliche Beschlussfähigkeit gegeben ist. Im Übrigen wird noch auf § 43 u. § 46 GG. hingewiesen.

Vor Eingang in die Tagesordnung wird von Bgm. Fridolin Plaickner noch der Dringlichkeitsantrag gestellt zu Pkt. 3. nach folgenden Tagesordnungspunkt aufzunehmen.

Zubau Kindergarten - Verkleidung der bestehenden Betonwand mit einer Steinmauer;  
(EINSTIMMIG aufgenommen)

1. Fragen und Anregungen der Bevölkerung:
  - a) Fr. Tanja Gfrerer bringt zur Kenntnis, dass man zu dem auf der Tagesordnung stehenden Umwidmungsantrag zu Pkt. 5. wegen der beabsichtigten Rodung und Umwidmung, Abstand nehmen sollte, zumal erst vor kurzem ein sozialer Wohnbau umgesetzt wurde und Investorenwohnungen nicht im öffentlichen Interesse liegen und die Zufahrt nicht gesichert sei. Weiters wird auf die vom forsttechnischen Sachverständigen abgegebene Stellungnahme verwiesen, bzw. zur Kenntnis gebracht. Weiters verweist Frau Gfrerer, dass bei der Umwidmungsfläche eine Teilfläche außerhalb der im REK ausgewiesenen Bauflächengrenze liege. Ebenso wird noch auf das anstehende Rodungsverfahren verwiesen, wo auch ein öffentl. Interesse dahinter stehen sollte.
  - b) Bgm. Fridolin Plaickner erläutert, dass für die beabsichtigte Rodungen ein Verfahren bei der BH-Bludenz anhängig ist, dass die sog. „REK“ Grenzen, sog. weiche Grenzen darstellen und das privatrechtliche Angelegenheiten mit der Umwidmung nichts zu tun haben.
2. Die Niederschrift der Gemeindevertretungssitzung vom 08.12.17 wird als richtig verfasst anerkannt und genehmigt.  
(EINSTIMMIG)
3. Zu diesem Tagesordnungspunkt wird Hr. Bmst. DI. Anton Kuthan begrüßt welcher die eingelangten Angebote für die Innenausbauarbeiten für den Kindergartenzubau geprüft hat. Aufgrund der vorliegenden Vergabevorschläge werden folgende Beschlüsse gefasst:
  - a) Innenausbauarbeiten:  
Vergabe des Außenkastens an Fa. Gassner Alfred, Bürserberg; Vertragssumme ca. € 6.000,-- netto;  
Vergabe der restlichen Innenausbauarbeiten an die Fa. Jörg Lemmer, Aitrach;  
Vertragssumme ca. € 31.000,-- netto;  
(EINSTIMMIG)

b) Verkleidung der Betonmauer beim KIG-Zubau mit einer Riemenverkleidung (Anpassung an Kirchenmauer)

Bgm. Fridolin Plaickner berichtet, dass Bmst. DI. Kuthan für die Verkleidung der Betonmauer eine Kostenschätzung für die Verblendung eingeholt hat und dass sich die Kosten auf ca. € 15.000,-- netto belaufen. Nach kurzer Beratung wird einer Verkleidung grundsätzlich zugestimmt. Hier sollen noch entsprechende Angebote zur Vergabe eingeholt werden.

(EINSTIMMIG)

4. Die Finanzierungsangebote der Raiffeisenbank, Sparkasse und Hypo Bank in Bludenz, für
- Zubau/Erweiterung des Kindergartens in der Höhe von € 200.000,-- (Laufzeit 15 Jahre),
  - Ausbau Wasserversorgung BA 07 „Matin“ mit Quellneufassung Ronaquelle in der Höhe von € 150.000,-- (Laufzeit 25 Jahre) und
  - Straßen- u. Gehsteigausbau „Matin/Baumgarten“ in der Höhe von € 100.000,-- (Laufzeit 10 Jahre),
- werden zur Kenntnis gebracht. Dabei wird eine Darlehensaufnahme bei der Raiffeisenbank Bludenz, nach dem 6-Monats Euribor zum 30.06 mit einem Aufschlag von 0,67% (=Mindestzinssatz) genehmigt.
- (EINSTIMMIG)

5. Der Umwidmungsantrag des Hr. Neyer Bernhard, Schrofaweg 4, 6781 Bartholomäberg, vom 20.11.2017, um Umwidmung von Teilflächen der Gst. 3100/2 und 3101/2 von FL = Freifläche Landwirtschaft und F = forstwirtschaftliche Fläche in BW, gem. Plan Zl. 031-2/17-4 v. 07.12.2017 mit einer Umwidmungsfläche von 2153m<sup>2</sup>, wird zur Kenntnis gebracht. Ebenso wird der Auszug aus dem REK Plan zur Kenntnis gebracht und berichtet, dass sich die beantragten Flächen innerhalb der im REK- Plan ausgewiesenen maximalen Bauflächengrenze befinden, bzw. im hinteren Teil geringfügig überschritten werden. Hierbei ist geplant, auf den Gst. 3100/2 und 3101/2 vier Baukörper mit gemeinsamer Tiefgarage zu errichten. Die Baukörper sollen mit Satteldach, zum Teil Südausrichtung und zum Teil in Ostausrichtung, ausgeführt werden. Geplant sind ca. 24 Wohneinheiten zu je 60m<sup>2</sup> WNF. Geplant ist es, dass ca. 1/3 der Wohnungen als Hauptwohnsitze dienen und ca. 2/3 als Investorenwohnungen (keine Zweitwohnsitze).

Der Raumplanungsausschuss hat in dessen Sitzung vom 06.12.2017 zur gegenständlichen Umwidmung einstimmig eine positive Stellungnahme abgegeben.

Seitens des Antragstellers wurde auch eine Vereinbarung über die Bebauungsverpflichtung innert 5 Jahren für das gegenständliche Projekt unterzeichnet vorgelegt.

Nach Durchführung des Anhörungsverfahrens gem. § 23 Abs. 3 RPG. ist mit Schreiben vom 10.01.2018, im Auftrag der Frau Bragagna Elisabeth, von Hr. RA. Dr. Christoph Schneider, Bludenz eine negative Stellungnahmen eingelangt, welche bereits im Vorfeld sämtlichen Gemeindevertretern zur Kenntnis gebracht wurde. Die Stellungnahme wurde nochmals vollinhaltlich verlesen. Weiters ist vom forsttechnischen Amtssachverständigen der BH-Bludenz mit Schreiben vom 09.01.2018 eine negative Stellungnahme eingelangt, welche ebenfalls vollinhaltlich verlesen wurde.

GV. Fritsche Fidel erkundigt sich, ob man eine Umwidmung genehmigen müsse, wenn noch keine Rodungsbewilligung erteilt wurde. Laut GV. Fritsche Karl sei ein Bedarf für eine Umwidmung aufgrund des Schreibens von Dr. Schneider nicht gegeben, zumal auch keine Zufahrt gesichert ist. GV. Gerold Schwald erkundigt sich über die Größenordnung der Teilfläche außerhalb der max. Bauflächengrenze. GV. Postai Josef verweist darauf, dass es sich hier um eine sensible Zone am Waldrand handelt und man müsse nicht jeden m<sup>2</sup> verbauen. Im Übrigen sind die m<sup>2</sup> Preise für Baugrund in den letzten Jahren erheblich gestiegen. GV. Fritsche Fidel ist der Ansicht, dass es keinen Sinn macht, wenn man eine Umwidmung genehmigt, wenn Nachbarstreitigkeiten schon vorprogrammiert sind. Auch GV. Fritsch Karl schließt sich dieser Meinung an. GV. Loretz Johann verweist darauf, dass es nach seiner Ansicht besser wäre, wenn einige Wohnungen mehr als 60m<sup>2</sup> WNF aufweisen würden.

Bgm. Fridolin Plaickner bringt zur Kenntnis, dass die sog. Bauflächengrenzen im REK sog. „weiche Grenzen“ darstellen und einer Umwidmung daher nicht widersprechen. Weiters verweist Bgm. Fridolin Plaickner mehrmals darauf, dass privatrechtliche Angelegenheiten

im Zuge dieses Umwidmungsverfahrens nicht relevant sind, zumal das Zufahrtsrecht vom Antragsteller nachgewiesen wurde aber erst im Zuge des Bauverfahrens auch maßgebend ist. Auch die angesprochenen Rodungsmaßnahmen werden im Zuge des derzeit laufenden Rodungsverfahrens von der zuständigen Behörde - BH-Bludenz - geprüft.

Nach einigen Anfragen, ausführlicher Beratung und teils kritischen Bemerkungen wird der Umwidmungsantrag aufgrund der Stimmgleichheit mit

6 JA-Stimmen von

Bgm. Fridolin Plaickner, Vzbgm. Ernst Wehinger, GR. Maurer Ulfried, GV. Zechner Marco, GV. Pfeiffer Matthias, GV. Schwald Gerold und

6 NEIN-Stimmen von

GV. Fritsche Karl, GV. Fritsche Fidel, GV. Loretz Johann, GVE. Mair Armin, GV. Postai Josef, GV. Morscher Mariana;  
abgelehnt;

6. Aufgrund des Schreibens der Vorarlberger Walservereinigung vom 08.01.2018 wird nach kurzer Beratung beschlossen, dass die Anbringung eines Zusatzschildes „Walser Gemeinde“, gem. den vorgelegten Entwürfen, genehmigt wird.  
(EINSTIMMIG)

7. Die Korrektur der Hebesätze für Brennholzbezüge wird wie folgt genehmigt.  
Preise wären wie folgt bei 1 rm = 0,7 fm

Art	€ / rm	€ / fm
Stehend	8	11,43
Frei Straße	16	22,86
zugestellt	23	32,86

(EINSTIMMIG)

8. Der Bürgermeister berichtet über/dass:
- a. die Ergebnisse der Erdbohrungen „Matin“ und der geplanten Maßnahmen voraussichtlich am Mittwoch, den 07.03.18 – 18.00 Uhr vorgestellt werden;
  - b. die Endabrechnungen der Straßengenossenschaft Monteschiel I und Monteschiel II (Neuasphaltierung) und das die Gemeinde hier die Restkosten von 30% der Gesamtkosten übernommen hat;
  - c. die Gemeindewohnung ab 01.02.18 an die Fam. Bader vermietet wurde;
  - d. die Sprechstunde von Landesstatthalter Mag. Karlheinz Rüdissler und das ein großes Interesse bestand;
  - e. am 15.01.18 Erstgespräche für eine Teilabänderung des Teilbebauungsplanes stattgefunden haben;
  - f. das Projekt „Abweisdamm-Glätte“ aufgrund der negativen Stellungnahme der Fam. Schachner nicht wie ursprünglich geplant (Aufschüttung, Straßenverlegung) umgesetzt werden kann; Nach einer weiteren Detailprüfung kann hier nunmehr nach Zustimmung der Grundeigentümer nur ein Abweisdamm durch eine Geländeänderung (ohne Baustraße) umgesetzt werden, sodass auch die sog. „Rote Zone“ teilweise zurückgenommen werden kann;
  - g. die heute stattgefundenene Information für die Grundeigentümer für den geplanten Themenwanderweg „Aktiv-Weg -Tschengla, Matin, Ausserberg“;
  - h. die heute stattgefundenene Information für die geplante Errichtung eines Bike-Trials durch die sog. „Löcher“;
  - i. den Neujahrsempfang vom 09.01.2018 mit der tollen Ehrenringübergabe an KR. Herbert Zech in Verbindung mit den Feierlichkeiten 20 Jahre „Cantemus“;
  - j. der Voranschlag 2018 der Gemeinde Bürserberg mit Schreiben vom 22.01.2018 der Vorarlberger Landesregierung genehmigt wurde;
  - k. Hr. Hannes Jochum im Sommer die Geschäftsführung der Bergbahnen-Brandnertal übernehmen wird;
  - l. Für den geplanten Speicherteich „Klampera“ derzeit noch verschiedene Wasserfassungen geprüft werden und noch zwei geologische Probebohrungen gemacht werden;

9. Allfälliges:
- a. GV. Karl Fritsche ist der Meinung der der Aktiv-Themenweg nichts für das Dorf ist und schlägt die Adaptierung des „Schaftobelrundweges“ vor;
  - b. GV. Fidel Fritsche erkundigt sich ob es möglich wäre den bestehenden Schneehaufen bei der Haltestelle etwas zurückzuschieben;

Der Schriftführer  
Wolfgang Tomaselli

Der Bürgermeister  
Fridolin Plaickner