

# GEMEINDEAMT – BÜRSEBERG

Boden 1

6707 Bürserberg



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

A.ZI. 004-01N/21

Bürserberg, 10.03.2021

## NIEDERSCHRIFT

über die

### **7. Sitzung der GEMEINDEVERTRETUNG Bürserberg**

unter Ausschluss der Öffentlichkeit

gem. § 46 in Verbindung mit § 101 Abs. 4 GG. im Zusammenhang mit Covid-19

Sitzungs-Tag

**Mittwoch, den 10. März 2021**

Sitzungs-Ort

**Gemeindeamt Bürserberg**

Beginn der Sitzung: 20.00 Uhr

Ende der Sitzung: 23.05 Uhr

#### Anwesende Gemeindevertreter/In:

1. Bgm. Plaickner Fridolin, Matin 52, 6707 Bürserberg;
2. Vzbgm. Wehinger Ernst, Ausserberg 72, 6707 Bürserberg;
3. GR. Zechner Marco, Matin 60, 6707 Bürserberg;
4. GV. Loretz Johann, Baumgarten 30, 6707 Bürserberg;
5. GV. Moser Tanja, Ausserberg 33, 6707 Bürserberg;
6. GV. Fritsche Elmar, Boden 42, 6707 Bürserberg;
7. GV. Neyer Florian, Matin 22a, 6707 Bürserberg;
8. GV. Fritsche Fidel, Tschapina 26, 6707 Bürserberg;
9. GV. Fritsche Karl, Boden 36, 6707 Bürserberg;
10. GV. Wehinger Thomas, Baumgarten 11c, 6707 Bürserberg;
11. GV. Neier Gerhard, Ausserberg 44, 6707 Bürserberg;
12. GV. Vollstuber Dietmar, Ausserberg 42, 6707 Bürserberg;

#### Abwesende Gemeindevertreter/In:

--

#### weitere Anwesende:

RA. Mag. Rainer Stemmer – zu Pkt. 5, 6, 7, 8 u. 12)

#### Schriftführer:

Gde. Sekr. Wolfgang Tomaselli

## TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschriften der Gemeindevertretungssitzungen vom 03.02.2021 und 10.02.2021;
2. Antrag der Wildbach- u. Lawinenverbauung, Bludenz vom 10.02.2021 zur Übernahme des Interessentenbeitrages für das Steinschlagschutzprojekt Platteneck und Übernahme der Instandhaltung und Pflege der fertig gestellten Maßnahmen;
3. Vergabe der Straßenbeleuchtung Ausserberg;
4. Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Bürserberg zu Plan Zl. 031-2-20-15, Gst. 3051/1 u.a. für die geplante Errichtung einer Garage beim Transportunternehmens Neier in Ausserberg und Anpassung des Flächenwidmungsplanes für die vorbeiführende Straße; Nachträglich vorgelegte naturschutzrechtliche Stellungnahmen vom 09.12. und 16.12.2020 – Anpassung des Uferschutzbereiches aufgrund der Begehung vom 17.02.2021;
5. Genehmigung des Dienstbarkeitsvertrages (Entwurf v. 08.07.2020) zwischen Gemeinde Bürserberg, Bergbahnen-Brandnertal und Brandnertal Gastronomie GmbH im Zusammenhang mit dem Verkauf der Wasser- u. Kanalisationsleitung für das Bergrestaurant „Frööd“;
6. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Optionsvertrages mit Seidel Immobilien GmbH, Bludenz bzgl. Gst. 2700/6 auf der Tschengla-Halda;
7. Hotelprojekt „Maisäß“;
8. Projekt Einhornbahn I;
9. Berichte des Bürgermeisters;
10. Allfälliges;
11. Vertraulich: Beratung und Beschlussfassung über die Möglichkeit zum Erwerb eines Grundstückes;
12. Vertraulich: Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes vom 16.11.2020 betreffend Feststellungen von Flurbereinigungen nach dem Flurverfassungsgesetz im Zuge der Rückwidmungen von (BW) in FL - Ablehnung der steuerbegünstigten Eintragung (Grunderwerbsteuer);

### **Beschlüsse**

Der Vorsitzende Bgm. Plaickner Fridolin eröffnet um 20.00 Uhr im Gemeindeamt Bürserberg die gegenständliche Gemeindevertretungssitzung, begrüßt die anwesenden Gemeindevertreter/In. Weiters macht Bgm. Fridolin Plaickner die Feststellung, dass die Gemeindevertreter/In 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 der Dringlichkeitsantrag gestellt nachstehenden Antrag noch auf die gegenständliche Tagesordnung zu nehmen.

13. Antrag des Hr. GR. Marco Zechner, Bürserberg zur Bewirtschaftung der Gst. 3407 u. 3408 der Gemeinde Bürserberg;  
(EINSTIMMIG aufgenommen, bei Ausschluss GR. Marco Zechner wegen Befangenheit)
1. Die Niederschriften der Gemeindevertretungssitzungen vom 03.02. und 10.02.2021 werden als richtig verfasst anerkannt und genehmigt.  
(EINSTIMMIG)
2. Der Antrag der Wildbach- u. Lawinenverbauung Bludenz, vom 10.02.2021 zur Übernahme des 20-% igen Interessentenbeitrages vom Gesamterfordernis von € 275.000,00, für das Steinschlagschutzprojekt Platteneck und Übernahme der Instandhaltung und Pflege der fertig gestellten Maßnahmen, wird genehmigt.  
(EINSTIMMIG)
3. Bgm. Fridolin Plaickner berichtet, dass im Zuge des Projektes „Ausbau-Straßenbeleuchtung- Ausserberg“ vom Bereich Platteneck bis Ausserberg 22, bzw. 74 gleichzeitig auch die Mitverlegung von Glasfaserleitungen durch die A1 beabsichtigt ist. Für die Straßenbeleuchtungskörper wurden hierzu zwei Angebote vom E-Werk, Wels und Fa. Steuerungstechnik, Wehinger – Bürserberg für insgesamt 26 Stück eingeholt. Nach eingehender Beratung wird die Straßenbeleuchtung an den Best- und Billigstbieter Fa.

Wehinger-Bürserberg, gem. Angebot vom 07.02.2021 zum Preis von € 36.588,76 (exkl. MwSt.) für insgesamt 26 Stück vergeben. In diesem Zusammenhang sind jedoch zwei zusätzliche Lichtpunkte gem. Angebot mit zu bestellen. Die Grabungsarbeiten werden in Regie an die Fa. Neier-Transporte, Bürserberg vergeben.  
(EINSTIMMIG bei Ausschluss von Beratung und Beschlussfassung von Vzbgm. Ernst Wehinger, GV. Thomas Wehinger und GV. Gerhard Neier wegen Befangenheit)

4. Unter Bezug auf den Umwidmungsantrag des Hr. Neier Gerhard, Bürserberg, vom 20.05.2020 um Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes in der Parzelle Ausserberg Gst. 3051/1 .308/4 u. .407, 3046/4, 3046/5, 3048/3, 3051/2, 3505, gem. Plan Zl. 031-2-20-15 v. 20.05.2020 von BM in FL, BM in VS, BW in BM, BW in FL, BW in VS, F in VS, FL in BM, FL in VS, VS in BM und VS in FL ist auch eine amtswegige Umwidmung der in diesem Bereich vorbeiführenden Straße Gst. 3505 in VS = Verkehrsfläche vorgesehen. Nach Durchführung des Anhörungsverfahrens gem. § 23 Abs. 6 RPG. fand aufgrund der nachträglich erst am 09.12. bzw. 16.12.2020 eingelangten negativen Stellungnahme des naturschutzfachlichen Sachverständigen, am 17.02.2021 ein gemeinsamer Ortsaugenschein mit dem Antragsteller statt. Dabei musste auf Forderung des Sachverständigen die Widmungsgrenze im Uferschutzbereich auf Gst. 3051/1 im unteren Bereich um ca. 8m zurückgenommen werden. Auf Antrag von Bgm. Fridolin Plaickner wird die Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes, gem. Plan Zahl A.Zl. 031-2-20-15 vom 20.05.2020, mit der besprochenen Rücknahme der beabsichtigten Umwidmung einer Teilfläche um ca. 8m genehmigt. Diese Widmungsänderung stellt einen wichtigen Grund für die Änderung des Flächenwidmungsplanes gem. § 23 Abs. 1 lit. b dar. Im Zuge des räumlichen Entwicklungskonzeptes befinden sich die ausgewiesenen Flächen innerhalb der maximal möglichen Bauflächengrenzen.  
(EINSTIMMIG bei Ausschluss von Beratung und Beschlussfassung von GV. Dietmar Vollstuber und GV. Gerhard Neier wegen Befangenheit)
5. RA. Mag. Stemmer berichtet über den Entwurf des Dienstbarkeitsvertrages vom 08.07.2020 zwischen den Bergbahnen-Brandnertal, Brandnertal Gastronomie GmbH und der Gemeinde Bürserberg. Im Zusammenhang mit dem zu verbüchernden Baurechtsvertrag und der Vereinbarung zwischen den Bergbahnen und Gemeinde bzgl. der Wasserlieferung und Kanableitung für das Bergrestaurant „Frööd“ ist die Gemeinde nur insofern betroffen, weil die Pumpstation im Gebäude der Bergbahnen auf Gemeindegrundstück liegt. Dieser Entwurf muss mit den Vertragspartnern noch weiter besprochen und überarbeitet werden, da dieser keine taugliche Beurteilungsgrundlage darstellt. Aus diesem Grund wird eine Beschlussfassung vertagt.
6. Bgm. Fridolin Plaickner berichtet, dass im Jahr 2016 gemeinsam mit Hr. Seidel ein Grundsatzbeschluss für einen möglichen Optionsvertrag für das Gst. 2700/6 mit einer Mindestbebauung von fünf Wohneinheiten beschlossen wurde. Seit damals wurde kein Optionsvertrag abgeschlossen, auch ist der befristete Beschluss für die Dauer von zwei Jahren nicht mehr gültig. Der von RA. Piccolruaz im Jahr 2020 vorgelegte Entwurf eines Optionsvertrages müsste angepasst werden. Laut Hr. Seidel wird noch im März der Bauantrag für die Bebauung des Grundstückes 2700/8 eingebracht. Nach eingehender Beratung und dem Umstand, dass auch die Gemeinde wirtschaftlich handeln müsse, wird beschlossen, dass zuerst die Seidl GmbH das Bauprojekt auf dem Gst. 2700/8 realisieren soll. Für die nächsten zwei Jahre wird die Gemeinde das Grundstück nicht an einen anderen Interessenten veräußern. Prinzipiell ist die Gemeinde verhandlungsbereit. Für die Verbauung des Gst. 2700/6 soll ein Zeitrahmen für die Bebauung, ein angepasster m<sup>2</sup> Preis, sowie ein Vorschlag für die Bebauung (mind. 5 Wohneinheiten) unter Berücksichtigung des Teilbebauungsplanes-Tschengla-Halda, vorgelegt werden.  
(Abstimmungsverhältnis 11:1 gegen die Stimme von GV, Karl Fritsche)
7. Bgm. Fridolin Plaickner berichtet, dass bereits im Jahr 2018 im Zuge der notwendigen REP-Fortschreibung für die touristische Weiterentwicklung, der Investitions-Stagnation örtlicher Betriebe und zur Finanzierung für den dringenden Neubau der Bergbahnen, der Standort „Grillplatz“ und „Maisäß“ geprüft und der Standort „Maisäß“ seitens des Raumplanungsbüros favorisiert wurde;

Im Dezember 2018 wurde seitens der Gemeindevertretung angeregt diesbezüglich weiter zu planen um gewerbliche Betten / Hotelprojekt zu erhalten;

Im Jahr 2019 wurde ein sog. „Glamping Projekt“ vorgestellt; Auch wurden diesbezüglich Entwürfe von Absichtserklärungen und Baurechtsverträgen vorgelegt und über m<sup>2</sup> Preise, Ablösezahlungen beraten; Ende 2019 hat sich dann ein weiterer Investor gemeldet. Auch wurde eine Sachwertschätzung für Maisäßstall u. Maisäß Hütte von einem Sachverständigen des Landes eingeholt.

Im Februar 2020 fand eine gemeinsame Besprechung mit einem möglichen Investor, Gemeindevertretern und Rechtsvertretern statt, wo die Projektgröße von ca. 300-500 Hotelbetten, Ablösezahlung, Baurechtszins, Baurechtsdauer etc. besprochen wurde; Dabei wurde auch eine mögliche Investition in die Bergbahnen angesprochen.

Aufgrund der „Corona-Pandemie“, der geplanten GV-Wahlen im März 2020 und der Verschiebung der Wahl in den Herbst 2020 hat sich leider alles verzögert.

Im September 2020 fand ein Ortsaugenschein mit dem Landesgestaltungsbeirat bzgl. der Standortprojektierung „Maisäß“ statt. Die Projekte „Glamping“ und das „Hotelprojekt“ wurde der Raumplanungsabteilung vorgestellt, wobei allerdings das Glamping Projekt abgelehnt und ein Hotelprojekt befürwortet wurde;

Seitens der Landesraumplanung wurde für ein mögliches Hotelprojekt am Standort „Boden u. Maisäß“ ein sog. Quartiersentwicklungskonzept (Kosten ca. € 100.000,-) vorgeschlagen.

Im Dezember wurde mit der Raumplanung vereinbart, dass eigene Gespräche mit dem Landesgestaltungsbeirat und den jeweiligen Projektanten für die Hotelprojekte „Maisäß“ und „Boden“ stattfinden sollten, da ein Quartiersentwicklungskonzept nicht finanzierbar ist.

Bei der am 17.02.2021 im Landhaus stattgefundenen Besprechung mit dem möglichen Investor für das Hotelprojekt auf dem unteren Boden, wurde über den Alternativstandort für ein Hotel bei der Einhornbahn (Idee-LGB) beraten und wegen geologischer bedenken kritisch beurteilt, aber ein touristisches Projekt am unteren Boden befürwortet.

Mittlerweile sind geologische Bedenken für das Hotelprojekt „Maisäß“, durch den Landesgeologen aufgrund von Besprechungen mit der Raumplanung, aufgetaucht. Eine mögliche Bebauungsfläche konnte aber bei einer weiteren Besprechung skizziert werden.

Auch wurde die in diesem Bereich aufgelassene Bodenaushubdeponie besprochen; Für das Hotelprojekt „Maisäß“ wird vom Investor in den nächsten Wochen ein Optionsvertrag vorgelegt.

Abschließend berichtet Bgm. Fridolin Plaickner noch über die avisierte Strategiebesprechung mit den verschiedensten Fachleuten und Sachverständigen für die Hotel- und Bahnprojekte in Bürserberg.

8. Zum Projekt Neubau „Bergbahnen - Loischbahn“ (Ersatz für Einhornbahn I, II und Loischbahn) berichtet Bgm. Fridolin Plaickner über die Gespräche mit dem Grundeigentümer Hr. Fink und RA. Mag. Stemmer vom 10.03.2021, wo über mögliche vertragliche Lösungen zur Realisierung des Talstationsbereiches mit Tiefgarage beraten wurde. Nachdem ein Großteil des Bahnprojektes (untere Teil als Ersatz f. die EHB I) durch die Gemeinde finanziert werden soll, fanden auch Besprechungen mit den Verantwortlichen, über ein mögliches Konstrukt zur Absicherung der Finanzierung der Gemeinde, statt. Auch muss die zeitlich notwendige Komponente für den notwendigen Neubau der Einhornbahn I beachtet werden. Voraussetzung für den Neubau der Bahnen ist jedoch die Realisierung von Hotelprojekten. Sollten diese nicht realisiert werden können, ist auch eine Finanzierung für den Bahnbau nicht möglich.
9. Der Bürgermeister/Vizebürgermeister berichtet über/dass:
  - a. die am 01.03.21 stattgefundene Vorstandssitzung der Forstbetriebsgemeinschaft Jagdberg und dass der Holzpreis mittlerweile stark angestiegen ist;
  - b. die am 18.02.21 in Brand stattgefundene gemeinsame Besprechung bzgl. zukünftiger Parkraumbewirtschaftung im Brandnertal;
  - c. Vzbgm. Ernst Wehinger berichtet über den Ortsaugenschein vom 25.02.21 bzgl. angeblicher Bauschäden in der Pfarrkirche, welche im Zuge der Straßenbauarbeiten Matin entstanden sein sollen und dass diesbezüglich noch ein Kostenvoranschlag vorgelegt wird;

- d. Weiters berichtet Vzbgm. Wehinger Ernst über die Besprechung mit der Agrar Bürs über die notwendige Sanierung eines Teilabschnittes des Forstweges „Gavidura-Alte-Landstraße“ und dass man sich auf eine 1/3 Finanzierung der geschätzten Sanierungskosten von € 5.000,-- zwischen der Agrar Bürs, ARA-Bludenz und Gemeinde geeinigt hat;
  - e. die am 16.03.2021 stattfindende wasserrechtliche Verhandlung für die Erweiterung der Wasserversorgung BA 08 durch Erneuerung von bestehenden Leitungen und Erneuerung/Zubau Hochbehälter;
  - f. die am 23.03.2021 stattfindende Verhandlung bzgl. der von der Fa. Bitschi beantragten Bodenaushubdeponie „Dunza“, wo ca. 4100m<sup>3</sup> Bodenaushub in einem Zeitraum von 5 Jahren eingebaut werden sollen;
  - g. das Projekt Naturpark Rätikon von den Prättigauer Gemeinden in einer Volksabstimmung abgelehnt wurde;
  - h. das Bauprojekt der Fam. Wachter zur Errichtung eines Ferienwohnhauses auf der Tschengla;
  - i. das Bauprojekt von Hr. Berthold zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses in der Parzelle Baumgarten;
  - j. das Bauprojekt der Brüder Dolzer zur Errichtung eines Doppelwohnhauses in der Parzelle Matin;
  - k. das Bauprojekt für den Umbau und Sanierung, Einbau von drei Wohnungen der Fam. Huemer in der Parzelle Matin;
10. Allfälliges:
- a. GV. Fidel Fritsche berichtet, dass er evt. in einer der nächsten Sitzungen über das System der Agrargemeinschaft Alpe Rona-Burtscha berichten möchte;
  - b. GV. Karl Fritsche berichtet über den Todesfall von Hr. Volker Heinz aus Durbach als Gründer der Partnerschaft Durbach/Bürserberg, sowie von Alt. Bgm. Daniel Boyer aus Châteaubernard;
  - c. GV. Dietmar Vollstuber erkundigt sich ob man an der Leichenkapelle evt. Todesanzeigen von anders Gläubigen anschlagen dürfe;
  - d. Bgm. Fridolin Plaickner berichtet, dass die Angelegenheit bzgl. der Hofdurchfahrt mit Fahrrädern noch nicht geklärt ist;
  - e. Vzbgm. Ernst Wehinger berichtet, dass die sog. Alvierbrücke im schlechten Zustand ist. Diese liegt im Gemeindegebiet Bürs auf dem Grundstück der Stadt Bludenz und wurde im Jahre 1999 über den Katastrophenfond errichtet; Mittlerweile fanden einige Besprechungen bzgl. der Sanierung und Zufahrtslösung statt, dabei wurde auch die Situation bzgl. Bike Verbindung u. Hofdurchfahrt beim Sägewerk Fritsche angesprochen.
  - f. Bgm. Fridolin Plaickner berichtet, dass am heutigen Tag GF. Domig von den Bergbahnen mit einem Grundeigentümer noch dessen Wünsche und Forderungen für den Neubau der Loischbahn besprochen hat und dass diese Forderungen seitens der Bergbahnen nicht vertreten werden können;
  - g. GV. Karl Fritsche bringt den Fristenlauf bzgl. der abgelaufenen Fristen für die sog. AWS Förderungen zur Kenntnis;
  - h. Diesbezüglich berichtet Bgm. Fridolin Plaickner, dass seitens der Bergbahnen und Tourismus GmbH. die Investitionsförderung für den Neubau der Bahnen fristgerecht vor dem 28.02.2021 eingereicht wurden. Leider können diesbezüglich einige Faktoren für den zweiten Fristenlauf bis Mai 2021 (Vorlage entsprechender Vertragsabschlüsse) realistisch nicht eingehalten werden;
13. Der Antrag des Hr. Marco Zechner, Bürserberg zur Bewirtschaftung der Gst. 3407 im Ausmaß von 6995m<sup>2</sup> und Gst. 3408 im Ausmaß von 7244m<sup>2</sup> auf der Burtscha, als Streuwiese, im Eigentum der Gemeinde Bürserberg, wird genehmigt. Dabei soll ein Pachtvertrag jährlich kündbar, kostenlos, mit Zaunerhaltungspflicht gegenüber Weidefläche, sowie Durchführung von notwendigen Schwendungsarbeiten, abgeschlossen werden.  
(EINSTIMMIG bei Ausschluss von Beratung und Beschlussfassung von GR. Marco Zechner wegen Befangenheit)

Der Schriftführer  
Wolfgang Tomaselli

Der Bürgermeister  
Fridolin Plaickner