

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die am **Mittwoch, den 30.06.2021, stattgefundenen**

7. ÖFFENTLICHE SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG

Vorsitzende/r:	Bgm. Christian Natter
Schriftführer/in:	Amtsleiter Dr. Martin Vergeiner
Anwesende:	19 Gemeindevertreter*innen sowie Stefan Beyrer, Ing. Martin Dür, Walter Eberle, Markus Fehle, Ing. René Gmeiner, DI Clemens Krösbacher, MPH Matthias Mathis, Manuela Paulitsch, Mag. Kurt Rauch und Ing. Roman Reiter als Ersatz
Entschuldigt:	Johannes Böhler, Yvonne Böhler, Natalie Hehle BSc MA, Emanuel König, Jadranko Lesic, Ing. Clemens Mohr, Hanna Schertler, Manfred Schrattenthaler, Dr. Paul Stampf und Sandra Vergeiner Bed.

Ort: Vereinshaus
Beginn: 19:35 Uhr

Der Vorsitzende begrüßt die erschienenen Mandatäre und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Ein besonderer Gruß gilt den anwesenden Gästen, insbesondere Alt-Bgm. Erwin Mohr und dem scheidenden Gemeindesekretär Dr. Sylvester Schneider. Bgm. Christian Natter bedankt sich im Namen aller Fraktionen für sein 35-jähriges, hohes Engagement für die Marktgemeinde Wolfurt und wünscht Dr. Sylvester Schneider für den wohlverdienten Ruhestand alles Gute.

Vor Eingang in die Tagesordnung wird diese um den TOP „10. Ansuchen um Verlegung einer landwirtschaftlichen Dienstbarkeit“ erweitert und die Tagesordnung in der abgeänderten Fassung genehmigt.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

einstimmig

TAGESORDNUNG

1. Bestellung von Schriftführer*innen für Gemeindevertretung und Gemeindevorstand
2. Bürgeranfragen
3. Mitteilungen
4. Rechnungsabschlüsse 2020
 - 4.1. Gemeinde-Immobilien GmbH
 - 4.2. Gemeinde-Immobilien GmbH & Co KG
 - 4.3. Sozialdienste Wolfurt gGmbH
 - 4.4. ARA Hofsteig
 - 4.5. ASZ Hofsteig
 - 4.6. Wasserverband Bregenzerach Unterlauf
 - 4.7. Landbus Unterland

- 4.8. Polytechn. Schulerhalterverband
- 4.9. Linksseitige Achwuhrkonzurrenz
- 4.10. Gemeindeblatt
- 4.11. Umweltverband
- 5. BNZ-Erhöhung auf 98,7 - GST-NR 1224/1, 1224/2, .154; Errichtung Zweifamilienhaus
Guldenschuh, Frickenescherweg 3
- 6. Vertrag nach § 38a RPG; Widmungsänderung Böhler GST-NR 3560
- 7. Änderung des Flächenwidmungsplanes
 - 7.1. Abänderung des GV-Beschlusses vom 16.12.2020 - Kerngebiet Rickenbach (ua
Doppelmayr sowie Korrektur div. Kleinflächen wegen Entfall roter Zone
 - 7.2. Befristete Widmung GST-NR .270
 - 7.3. GST-Nr. 3560, Sattlerweg (Böhler)
- 8. Vertragsangelegenheiten
 - 8.1. Verkauf TOP 4, Kirchstraße 43 (Arzthaus)
 - 8.2. Verkauf TOP 3, Kirchstraße 43 (Arzthaus)
 - 8.3. Grundtausch GST-NR 1440/2 (Schertler)/GST-NR 3670 (Gemeinde)
 - 8.4. Grundstücksangebot GST-NR 1606/1
 - 8.5. Tausch Anteile Waschhüttenparzelle Oberfeld GST-NR .115 und Brunnengenossenschaft
Dorf GST-NR 2812, 2813, 2814
 - 8.6. Abtausch Wegfläche GST-NR 3227/6 Florianweg - St. Antoniusweg
 - 8.7. Grundankäufe PSG
- 9. Sanierung Kunstrasenplatz Flotzbach
- 10. Ansuchen um Verlegung einer landwirtschaftlichen Dienstbarkeit
- 11. Genehmigung der Verhandlungsschrift der 6. Sitzung vom 12.05.2021
- 12. Allfälliges

ERLEDIGUNG

1. Bestellung von Schriftführer*innen für Gemeindevertretung und Gemeindevorstand

Zum Schriftführer der Gemeindevertretung wird Dr. Martin Vergeiner bestellt, als Vertretung Nicole Waibel. Zur Schriftführerin im Gemeindevorstand wird Nicole Waibel bestellt, als Vertretung Dr. Martin Vergeiner.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

einstimmig

2. Bürgeranfragen

Es werden keine Bürgeranfragen gestellt.

3. Mitteilungen

Der Vorsitzende berichtet:

- 3.1. Die Musikschule am Hofsteig hat beim Landes- und Bundeswettbewerb Prima la Musica sowie beim Landeswettbewerb Podium.Jazz.Pop.Rock einige Preise erspielt.
- 3.2. In Wolfurt ist derzeit noch 1 Person COVID-19-positiv. Auf Grund des sinkenden Bedarfs wurde die Wolfurter Teststation zwischenzeitlich abgebaut. Der Bürgermeister dankt allen, die an der Organisation und Durchführung der Teststation beteiligt waren.
- 3.3. Wolfurt ist eine Gemeinde der ersten Stunde im e5-Programm und mit den vollen 5 e ausgezeichnet. Derzeit läuft die Rezertifizierung, die im Oktober abgeschlossen werden soll.

- 3.4. Der neue Radweg entlang der Weberstraße soll im Juli finalisiert werden und bildet einen wichtigen Lückenschluss im Wolfurter Radnetz.
- 3.5. Dr. Gmeiner hat mitgeteilt, dass er mit 1. März 2022 in Pension gehen wird.

4. Rechnungsabschlüsse 2020

- 4.1. Gemeinde-Immobilien GmbH
- 4.2. Gemeinde-Immobilien GmbH & Co KG
- 4.3. Sozialdienste Wolfurt gGmbH
- 4.4. ARA Hofsteig
- 4.5. ASZ Hofsteig
- 4.6. Wasserverband Bregenzerach Unterlauf
- 4.7. Landbus Unterland
- 4.8. Polytechn. Schulerhalterverband
- 4.9. Linksseitige Achwuhrkonzurrenz
- 4.10. Gemeindeblatt
- 4.11. Umweltverband

Bgm. Christian Natter berichtet über die Rechnungsabschlüsse der Beteiligungen 2020.

Die Rechnungsabschlüsse der Gemeinde-Immobilien GmbH, der Gemeinde-Immobilien GmbH & Co KG, der Sozialdienste Wolfurt gGmbH, der ARA Hofsteig, des ASZ Hofsteig, des Wasserverbands Bregenzerach Unterlauf, des Landbus Unterland, des Polytechn. Schulerhalterverbandes, der Linksseitige Achwuhrkonzurrenz, des Gemeindeblattes und des Umweltverbandes werden zur Kenntnis genommen.

5. BNZ-Erhöhung auf 98,7 - GST-NR 1224/1, 1224/2, .154; Errichtung Zweifamilienhaus Guldenschuh, Frickenescherweg 3

Auf Grund der Berechnungsart der Baunutzungszahl (es werden nur bebaubare, dh gewidmete Flächen angerechnet) ergibt sich für das beantragte Projekt eine hohe Baunutzungszahl von 98,7. Der Baukörper entspricht in der Volumetrie aber durchwegs dem Umfeld.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

einstimmig

6. Vertrag nach § 38a RPG; Widmungsänderung Böhler GST-NR 3560

Der Raumplanungsvertrag nach § 38a RPG mit Stephanie Böhler wird abgeschlossen. Er beinhaltet eine Bebauungsverpflichtung von 5 Jahren und entsprechende Sicherungsmittel.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

einstimmig

7. Änderung des Flächenwidmungsplanes

7.1. Abänderung des GV-Beschlusses vom 16.12.2020 - Kerngebiet Rickenbach (ua Doppelmayr sowie Korrektur div. Kleinflächen wegen Entfall roter Zone)

Die Gemeindevertretung hat am 16.12.2020 die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Quartiersmitte Rickenbach beschlossen. Aus Sicht der Aufsichtsbehörde handelt es sich dabei im Bereich des Gst-Nr. .270 um eine Neuwidmung als Baufläche, die für sich genommen aufgrund von Größe, Form und Lage zu einer geordneten Bebauung geeignet ist, obwohl die Liegenschaft bereits mit dem Objekt Rickenbacherstraße 4, („Schelling-Haus“) bebaut ist. Da sich das Objekt im Eigentum der Marktgemeinde Wolfurt befindet, ist ein Raumplanungsvertrag nicht möglich. Entsprechend ist die Widmung zu befristen, eine Folgewidmung und ein Mindestmaß der baulichen Nutzung festzulegen. Die Befristung kann nach aufsichtsbehördlicher Genehmigung und Rechtskraft der Flächenwidmung aufgrund der bereits bestehenden Bebauung gelöscht werden. Der beschlossene Plan mit der Zahl 031-2-2/2020 wird daher derart abgeändert (neues Erstellungsdatum 22.06.2021), dass für das Gst-Nr. .270 die rechtsgültige Widmung aufrecht bleibt.

Der Plan-Zl:031-2-2/2020, Erstellungsdatum 15.12.2020, wird zurückgezogen und der abgeänderte vorliegende Plan-Zl:031-2-2/2020, Erstellungsdatum 22.06.2021 beschlossen.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

einstimmig

7.2. Befristete Widmung GST-NR .270

Das bebaute Gst-Nr. .270 war bereits zur Gänze als Baufläche Kerngebiet gewidmet. Auf Grund des Gefahrenzonenplanes der Wildbach- und Lawinerverbauung, der teilweise rote Gefahrenzone für das Grundstück aufwies, mussten Teilflächen in Freifläche Freihaltegebiet umgewidmet werden. Nachdem die Geschiebesperre Rickenbach errichtet wurde, entfallen auch die roten Gefahrenzonenbereiche. Das Grundstück kann wieder zur Gänze als Baufläche Kerngebiet ausgewiesen werden. Dies entspricht auch den Empfehlungen des „Masterplan Wolfurt Rickenbach“, der 2018 beschlossen wurde.

Für die Folgewidmung wird seitens der Raumplanung Wolfurt die Kategorie Bauerwartungsfläche Kerngebiet vorgeschlagen. Das Mindestmaß der baulichen Nutzung soll der Lage in der Quartiersmitte angemessen mit $BNZ_{\min}60$ festgesetzt werden.

Es wird beschlossen, das für die Umwidmung erforderliche Verfahren auf Basis der vorliegenden Planunterlage Plan-Zl:301-2-5/2021, Erstellungsdatum 22.06.2021, einzuleiten. Die Mindestbaunutzung wird mit $BNZ_{\min}60$ verordnet.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

einstimmig

7.3. GST-Nr. 3560, Sattlerweg (Böhler)

Das GST-NR 3560 soll von Bauerwartungsfläche Wohngebiet in Baufläche Wohngebiet umgewidmet werden.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

einstimmig

8. Vertragsangelegenheiten

8.1. Verkauf TOP 4, Kirchstraße 43 (Arzt haus)

Dem Verkauf der Geschäftsräumlichkeit TOP 4 des Geschäftshauses Kirchstraße 43 wird zugestimmt.

Auf die Frage des Grundes für den Verkauf führt Bgm. Christian Natter aus, dass sämtliche Interessen der Gemeinde für die Zukunft durch den Vertrag gesichert werden können. GR Michael Pompl erklärt dagegen zu stimmen. Es gibt keine budgetäre Notwendigkeit. Für Robert Hasler ist der Kauf ein wichtiges Zeichen, dass die Therapeuten in Wolfurt bleiben.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

3 Gegenstimmen SPÖ

8.2. Verkauf TOP 3, Kirchstraße 43 (Arzt haus)

Dem Verkauf der Geschäftsräumlichkeit TOP 3 des Geschäftshauses Kirchstraße 43 wird zugestimmt.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

3 Gegenstimmen SPÖ

8.3. Grundtausch GST-NR 1440/2 (Schertler)/GST-NR 3670 (Gemeinde)

Dem Tausch des GST-NR 3670 (im Eigentum der Marktgemeinde Wolfurt) mit dem GST-NR 1440/2 (im Eigentum von Josef Schertler) samt einer Ausgleichszahlung von Josef Schertler an die Marktgemeinde Wolfurt wird zugestimmt.

Der neue Radweg beim Kunstrasenplatz wird, wie bereits vereinbart, auch als Zufahrt zu den Wohnhäusern genutzt werden, bei Bedarf kann der Weg verbreitert werden. Der neue Bauplatz im Flotzbach kann entweder durch die Marktgemeinde Wolfurt selbst oder strategisch genutzt werden. Ein Kies- oder Parkplatz wird ausgeschlossen.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

einstimmig

8.4. Grundstücksangebot GST-NR 1606/1

Dem Kauf des GST-NR 1606/1 wird zugestimmt. Die Hälfte des Kaufpreises wird aus der Haushaltsrücklage entnommen.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

einstimmig

8.5. Tausch Anteile Waschhüttenparzelle Oberfeld GST-NR .115 und Brunnengenossenschaft Dorf GST-NR 2812, 2813, 2814

Die Marktgemeinde Wolfurt ist zu 1/49 Anteil an der Waschhüttenparzelle GST-NR .115 beteiligt. Der Anteil ist realrechtlich mit der Bauparzelle GST-NR .107 (Kriegerdenkmal) verbunden. Die Fa. I+R Wohnbau GmbH hat die Parzelle GST-NR 158/1 erworben und möchte darauf ein Wohngebäude errichten. Dazu wäre auch ein Erwerb der Waschhüttenparzelle sinnvoll. Eine Reaktivierung der Wasserzuleitung und die Möglichkeit der Errichtung eines Laufbrunnens wurden geprüft, ist aber nur mit unvermeidbarem Aufwand möglich.

Sämtliche Rechte und Pflichten der Brunnengenossenschaft Dorf wurden mit einer – leider nicht grundbücherlich durchführbaren – Vereinbarung in den 50er-Jahren des letzten Jahrhunderts an die Gemeinde übertragen. Zu den Rechten der Brunnengenossenschaft gehört auch das Eigentum am sogenannten Brunnenwald GST-NR 2812, 2813, 2814. Im Grundbuch ist das Eigentum an diesen Grundparzellen immer noch den früheren Genossenschaftlern – ebenfalls wieder real-

rechtlich verbunden – zugeordnet. Bemühungen in den 90er-Jahren dies zu bereinigen waren leider auf Grund von Uneinsichtigkeit bzw. Desinteresse, aber auch Nichterreichbarkeit von Anteilseignern nicht erfolgreich. Ua ist auch das von der Fa. I+R Wohnbau GmbH erworbene GST-NR 158/1 mit einem 1/59 Anteil am Brunnenwald beteiligt. Die Eigentümerstruktur führt immer wieder zu massiven Problemen, vor allem wenn Durchleitungsrechte der Brunnengenossenschaft in behördlichen Verfahren berührt werden.

Mit dem vorliegenden Tausch könnte ein Anfang gemacht werden die überholten und die Realität nicht mehr abbildenden Eigentumsstrukturen zu bereinigen, bevor durch den Bau von Wohnanlagen noch mehr Beteiligte als Anteilseigentümer ein Mitspracherecht erhalten.

Die Gemeindevertretung stimmt dem wertgleichen Tausch der 1/49 Anteile (Gemeinde) an GST-NR .115 in EZ 978 gegen 1/59 Anteile (I+R Wohnbau GmbH) an GST-NR 2812, 2813, 2814 in EZ 571 zu. Die Kosten und Steuern werden von den Tauschpartnern jeweils für ihre Anteile getragen.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

einstimmig

8.6. Abtausch Wegfläche GST-NR 3227/6 Florianweg - St. Antoniusweg

Die Marktgemeinde Wolfurt ist Eigentümerin der GST-NR 3227/6 (Restfläche Weg im Zuge Umlegung Florianweg). Im Jahre 2012 wurde eine Vereinbarung zur Verlegung des Weges getroffen. Diese sieht vor, dass der bestehende Fuß- und Radweg an die Nordgrenze des GST-NR 3503 verlegt wird und dann auf dem GST-NR 3504 (Privatstraße) weiterverläuft.

Im Zuge der Neuorganisation der GST 1060 und 1061/1, 1062, 1063 und 1064 soll diese Wegführung aufgelassen und flächengleich an der Südseite des St. Antoniusweges (GST-NR 3220) und dann im rechten Winkel abzweigend in gerader Linie Richtung Süden zu GST-NR 3504 verlaufen.

Die Gemeindevertretung stimmt dem flächengleichen Tausch des gemeindeeigenen GST-NR 3227/6 mit den Flächen Neu/1, 2 und 3 (laut Planunterlage AVD Vermessung vom 14.06.2021) zu.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

einstimmig

8.7. Grundankäufe PSG

Die Gemeindevertretung stimmt dem Kauf der GST-NR 1994 und 2003/1 zu.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

einstimmig

9. Sanierung Kunstrasenplatz Flotzbach

Die Gemeindevertretung erteilt der Fa. Locker Sport + Gartenbau den Auftrag zum Kunstrasentausch Flotzbach auf Basis des Angebots vom 26.02.2021.

Bgm. Christian Natter hält auf Anfrage fest, dass dies mit dem FC so abgestimmt ist und es um eine Entscheidung für die nächsten 10 Jahre geht. Die Beispielbarkeit ist schlecht, die Verletzungsgefahr hoch. Die öffentliche Nutzung ist weiterhin gesichert. In der Diskussion wird festgehalten, dass die Enthaltung im Ausschuss nicht gegen das Projekt, sondern gegen die Vorgehensweise gerichtet war.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

einstimmig

10. Ansuchen um Verlegung einer landwirtschaftlichen Dienstbarkeit

Die im Bereich westlich der Augasse befindlichen Grundstücke 1564/2, 1562 und 1557/3 sind im Rahmen einer Aufteilung zwischen den Geschwistern Hildegard Schüssling und Arno Fitz von einer Teilungsklage umfasst. Die Erschließung der Grundstücke wäre nach der Aufteilung verkehrstechnisch nur eingeschränkt gegeben. Aus diesem Grund wurde seitens der Gemeinde ein Vorschlag unter Einbeziehung mehrerer westlich und nordseitig gelegener Liegenschaften erarbeitet. Mit einer solchen Umlegung könnten die angeführten Grundstücke gut und schlecht erschlossenes Bauland zukünftig nutzbar gemacht werden. Eine weitere lange Sackgasse könnte durch eine längerfristig realisierbare Anbindung an die Weberstraße vermieden werden.

Die vorgeschlagene Löschung bzw. Verlegung des Geh- und Fahrrechts führt zu einer einseitigen Verschlechterung für die Gemeinde und/oder Egon Arnold. Der seitens der Gemeinde vorgeschlagene Umlegungsentwurf würde hingegen diese hinderlichen Geh- und Fahrrechte ohnehin beseitigen und zusätzliche Vorteile im Hinblick auf Erschließung, Grundstücksform, verkehrstechnische Qualität und rechtliche Sicherheit bringen.

Der Löschung bzw. Abänderung des Geh- und Fahrrechtes wird nicht zugestimmt. Der Antragstellerin wird empfohlen, sich an der vorgeschlagenen Umlegung zu beteiligen, die allen Grundeigentümern eine platzsparende Erschließung ihrer Flächen und auch die von ihr favorisierte Teilungslösung ermöglichen würde. Ein entsprechender Umlegungsvorschlag ist der Familie Fitz / Schüssling vorgelegt worden.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

einstimmig

11. Genehmigung der Verhandlungsschrift der 6. Sitzung der Gemeindevertretung vom 12.05.2021

Nachdem keine Änderungsanträge eingebracht werden, gilt das Protokoll in der vorgelegten Form als genehmigt.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

einstimmig

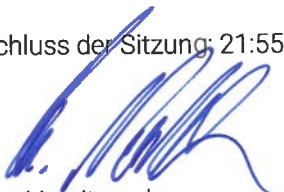
12. Allfälliges

- 12.1. Auf Nachfrage wird mitgeteilt, dass der Radweg bei der Unterführung Kesselstraße optimiert werden soll und diesbezüglich Gespräche mit den Betroffenen laufen. Die Abplatzungen der Fahrbahn sollen in diesem Zuge saniert werden (Flick).
- 12.2. Es wird informiert, dass der Wolfurter Herbstmarkt am 26.09.2021 unter dem Motto „Heldinnen und Helden“ und unter der Moderation von Martin Linder stattfindet. Gemeinsam mit dem Umweltausschuss organisiert die Wirtschaft Wolfurt im Oktober einen Vortrag mit dem Naturforscher und Buchautor Conrad Amber („Bäume auf die Dächer – Wälder in die Stadt“). Im Herbst soll auch die Handwerkerschule wieder starten.
- 12.3. Es wird angeregt, im ASZ Schilder aufzustellen, während des Abladevorgangs den Motor abzustellen.
- 12.4. Es wird angefragt, wie die Erweiterung der Abfallbehandlungsanlage von Emil Rohner mit den Raumplanungszielen vereinbar ist und was die Gemeinde tut, um die Gemeindestraße vor Schäden durch vermehrten LKW-Verkehr zu schützen. In der Diskussion wird auf die besonderen rechtlichen Rahmenbedingungen des Abfallwirtschaftsgesetzes hingewiesen, nach denen baurechtliche und raumplanerische (zB Flächenwidmung) keine Berücksichtigung finden und die Gemeinde lediglich Formalpartei ist. Die Gemeinde hat im Verfahren eine klar negative Stellungnahme abgegeben, im Falle eines positiven Bescheids kann eine Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht überlegt werden. Jedenfalls wird die Gemeinde die Angelegenheit genau beobachten und im Falle einer bewilligungswidrigen Nutzung (zB als Lagerhalle für

Fahrzeuge ohne Bezug zur Behandlungsanlage) Maßnahmen ergreifen. Laut Antrag ist kein zusätzlicher Verkehr zu erwarten.

- 12.5. Es wird informiert, dass im ASZ Blumenerde erwerbbar ist. Zur Optimierung der Müllsituation an der Bregenzer Ache sollen mehrsprachige Tafeln zur Sensibilisierung aufgestellt werden.

Schluss der Sitzung: 21:55



Der Vorsitzende



Der Schriftführer