



GEMEINDEAMT WARTH

Warth, 10. April 2019

PROTOKOLL ZUR 31. SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG,
MITTWOCH, 10. APRIL 2019 UM 19.30 UHR
IM VEREINEHAUS

Anwesende:

STROLZ Stefan
STROLZ Markus
WEISSENBACH Christoph
Mag. JÄGER Oswald
ROIDERER Markus
HUBER Florian
HUBER Rainer
WALCH Thomas
BICKEL Harald - Ersatzmitglied
MOLL Marcel Gemeindesekretär – Schriftführer
HEFEL Wolfgang für Punkt 3

Entschuldigt:

STROLZ Isolde

Nicht entschuldigt:

--

3 Zuhörer

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls vom 20.02.2019
3. Besprechung Bauphase Biberkopf mit Wolfgang Hefel
4. Beschluss Umwidmung Haus Sabine
5. Beschluss Umwidmung Patrik Huber
6. Beratung und Beschluss Widmungsanpassung Zufahrt Huberhus
7. Beratung und Beschlussfassung Rechnungsabschluss 2018 – Bericht der Kassaprüfer
8. Darlehensvergabe ARA Umbau
9. Aufhebung Beschlüsse zu Vorbehaltsflächen
10. Beschluss neue Mountainbikeroute Hochalpe Salober
11. Berichte
12. Allfälliges

Ad 1.)

Bgm. Stefan Strolz begrüßt die Gemeindevertreter und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest. Er stellt den Antrag auf Punktaufnahme betreffend Antrag Umwidmung Schischule Warth. Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Punktaufnahme.

Ad 2.)

Das Protokoll vom 20.02.2019 wird von der Gemeindevertretung einstimmig genehmigt.

Ad 3.)

Wolfgang Hefel stellt mittels Plan die Bauphase des neu zu errichtenden Hotel Biberkopfs samt Tiefgarage vor. Die geplante Ampel kann durch Benützung des Gehwegs und der teilweisen Nutzung des Parkplatzes Tirolerhof und Walserberg vermieden werden. Der Geh- und Radverkehr wird hinter dem Hotel Walserberg durchgelotst. Die Gemeindevertretung begrüßt die Lösung.

Der zukünftige Zugang zur Dorfbahn wird nochmals mittels Plänen angesprochen und diskutiert. Die Bauherren bräuchten bis Ende des Monats eine Entscheidung aufgrund der unterirdischen Baumaßnahmen. Die Gemeindevertretung begrüßt diesen Liftzugang, jedoch sei das Sache der Dorfbahngesellschaft. Dort ist die Gemeinde Gesellschafter. Der Bgm sucht nochmals das Gespräch mit GF Günter Oberhauser. Die Bauherren eruieren die Kosten der unterirdischen Erschließung, damit man gegebenenfalls aus Gemeindesicht dies in Auftrag geben kann. Etwaige Planänderungen zur Kostenminderung werden ebenfalls nochmals eruiert.

Auch die zukünftige Dorfplatzgestaltung wird mit den damaligen Plänen aus 2014 diskutiert. Die Gemeindevertretung ist der Meinung, dass dies nur einmal gemacht wird und somit ein Architekt Vorschläge machen soll. Der Platz muss ganzjährig brauchbar sein, möglichst autofrei mit unterirdischen Strom- und Wasseranschlüssen.

Für die zukünftige Verkaufsfläche werden Vergabekriterien diskutiert. Es muss ein 2-Saisonen-Betrieb sein, kein Schiverleih, flexibel händelbar; Die eingeplante WC-Anlage muss für beide im EG geplanten Flächen zugänglich sein. Der Zugang muss ebenfalls flexibel sein. Es soll eine Ausschreibung erfolgen für die circa 105 m² große Fläche. Die Interessierten sollen Konzept samt Miete vorlegen. Alle Betriebe und Private sollen angeschrieben werden.

Ad 4.)

Die Fam. Nardin-Strolz hat zur Ergänzung der bestehenden Widmung um Umwidmung einer Teilfläche aus GSt. 61/4 im Ausmaß von 245 m² von Freifläche Landwirtschaftsgebiet in Baufläche Mischgebiet angesucht.

Die Planaufgabe (Kundmachung 1 Monat) wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Während der Planaufgabe sind Stellungnahmen der Landwirtschaft und Raumplanung eingelangt. Diese werden der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Umwidmung der Teilfläche im Ausmaß von 245 m² aus dem

GSt. 61/4 von Freifläche Landwirtschaftsgebiet in Baufläche Mischgebiet auf Basis der Unterlagen vom Büro Falch R18warth_52377.

Tfl.	Gp / Bp	Grundeigentümer	Umwidmung / Änderung	
			von	in
KG Warth				
	61/4* 245 m ²	Anton Nardin, Sabine Nardin-Strolz	„Freifläche Landwirtschaftsgebiet“ gem. § 18 Abs. 3 RPG idgF.	„Baufläche Mischgebiet“ gem. § 14 Abs. 4 RPG idgF.

*Teilfläche

Ad 5.)

Patrik Huber hat zur Errichtung eines Apartmenthauses (Wohneinheit zur gewerblichen Vermietung) samt Betreiberwohnung um Umwidmung einer Teilfläche aus GSt. 92/4 im Ausmaß von 504 m² von Freifläche Landwirtschaftsgebiet in Freifläche Sondergebiet – Apartmenthaus für gewerbliche Vermietung mit Betreiberwohnung angesucht. Gleichzeitig wird eine Ergänzungswidmung (bzw. Korrektur) im Bereich der GSt. 92/2 im Ausmaß von 290 m² als Baufläche Wohngebiet vorgenommen.

Die Planaufgabe (Kundmachung 1 Monat) wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Während der Planaufgabe sind Stellungnahmen der Landwirtschaft und Raumplanung eingelangt. Diese werden der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht.

Im Zuge der Auflage der Umwidmung betreffend Patrik und Peter Huber ist aufgefallen, dass im berichtigten Plan eine Zufahrt zum GSt 92/4 fehlt. Nach Rücksprache mit der Raumplanung DI Kanonier am 18.03.2019 kann die Änderung in der Auflage bleiben und die Gemeindevertretung soll dann den aufgelegten Plan plus Zufahrt beschließen.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Umwidmung der Teilflächen von in Summe 794 m² aus den GSt. 92/4 und 92/2 von Freifläche Landwirtschaftsgebiet bzw. Baufläche Mischgebiet in Freifläche Sondergebiet – Apartmenthaus für gewerbliche Vermietung mit Betreiberwohnung bzw. Baufläche Wohngebiet auf Basis der Unterlagen vom Büro Falch R15warth_51586.

Tfl.	Gp / Bp	Grundeigentümer	Umwidmung / Änderung	
			von	in
KG Warth				
1	92/4* 504 m ²	Patrik Huber	„Freifläche Landwirtschaftsgebiet“ gem. § 18 Abs. 3 RPG idgF.	„Freifläche Sondergebiet – Apartmenthaus für gewerbliche Vermietung mit Betreiberwohnung“ gem. § 18 Abs. 4 RPG idgF.
2	92/2* 274 m ²	Peter Huber	„Freifläche Landwirtschaftsgebiet“ gem. § 18 Abs. 3 RPG idgF.	„Baufläche Wohngebiet“ gem. § 14 Abs. 3 RPG idgF.
3	92/2* 16 m ²	Peter Huber	„Baufläche Mischgebiet“ gem. § 14 Abs. 4 RPG idgF.	„Baufläche Wohngebiet“ gem. § 14 Abs. 3 RPG idgF.

* Teilfläche

Ad 6.)

Im gegenständlichen Bereich ist zur Anpassung der bestehenden Widmung an den Naturstand (Verkehrsfläche) die Umwidmung von Teilflächen aus GSt. 72/5, 72/3, 72/1, 69/1, 69/2, 69/3, 69/4 und .153 im Ausmaß von in Summe 787 m² von Freifläche Freihaltegebiet, Baufläche Mischgebiet bzw. Verkehrsfläche Straßen Ersichtlichmachung in Baufläche Mischgebiet bzw. Verkehrsfläche Straßen Ersichtlichmachung erforderlich.

Das Ansuchen, das Projekt und der Lageplan werden der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht.

Tfl.	Gp / Bp	Grundeigentümer	Umwidmung / Änderung	
			von	in
KG Warth				
1	72/5* 146 m ²	Mathias Fritz	„Verkehrsfläche Straßen Ersichtlichmachung“ gem. § 12 Abs. 5 RPG idgF.	„Baufläche Mischgebiet“ gem. § 14 Abs. 4 RPG idgF.
2	72/3* 100 m ²	Katarina Drexel Marco Drexel	„Verkehrsfläche Straßen Ersichtlichmachung“ gem. § 12 Abs. 5 RPG idgF.	„Baufläche Mischgebiet“ gem. § 14 Abs. 4 RPG idgF.
3	72/3* 17 m ²	Katarina Drexel Marco Drexel	„Freifläche Freihaltegebiet“ gem. § 18 Abs. 5 RPG idgF.	„Baufläche Mischgebiet“ gem. § 14 Abs. 4 RPG idgF.
4	72/1* 48 m ²	Christian Heinzl	„Verkehrsfläche Straßen Ersichtlichmachung“ gem. § 12 Abs. 5 RPG idgF.	„Baufläche Mischgebiet“ gem. § 14 Abs. 4 RPG idgF.
5	72/1 46 m ²	Christian Heinzl	„Baufläche Mischgebiet“ gem. § 14 Abs. 4 RPG idgF.	„Verkehrsfläche Straßen Ersichtlichmachung“ gem. § 12 Abs. 5 RPG idgF.
6	72/1* 176 m ²	Christian Heinzl	„Freifläche Freihaltegebiet“ gem. § 18 Abs. 5 RPG idgF.	„Verkehrsfläche Straßen Ersichtlichmachung“ gem. § 12 Abs. 5 RPG idgF.
7	72/1* 18 m ²	Christian Heinzl	„Baufläche Mischgebiet“ gem. § 14 Abs. 4 RPG idgF.	„Verkehrsfläche Straßen Ersichtlichmachung“ gem. § 12 Abs. 5 RPG idgF.
8	69/1* 58 m ²	Franz Walter Huber	„Freifläche Freihaltegebiet“ gem. § 18 Abs. 5 RPG idgF.	„Verkehrsfläche Straßen Ersichtlichmachung“ gem. § 12 Abs. 5 RPG idgF.
9	.153* 76 m ²	div. Eigentümer (Gemeinde, Raika, etc.)	„Verkehrsfläche Straßen Ersichtlichmachung“ gem. § 12 Abs. 5 RPG idgF.	„Baufläche Mischgebiet“ gem. § 14 Abs. 4 RPG idgF.
10	.153* 13 m ²	div. Eigentümer (Gemeinde, Raika, etc.)	„Verkehrsfläche Straßen Ersichtlichmachung“ gem. § 12 Abs. 5 RPG idgF.	„Baufläche Mischgebiet“ gem. § 14 Abs. 4 RPG idgF.
11	69/4* 13 m ²	div. Eigentümer (Gemeinde, Raika, etc.)	„Baufläche Mischgebiet“ gem. § 14 Abs. 4 RPG idgF.	„Verkehrsfläche Straßen Ersichtlichmachung“ gem. § 12 Abs. 5 RPG idgF.
12	69/2* 65 m ²	Birgit Jug	„Baufläche Mischgebiet“ gem. § 14 Abs. 4 RPG idgF.	„Verkehrsfläche Straßen Ersichtlichmachung“ gem. § 12 Abs. 5 RPG idgF.
13	69/3* 11 m ²	Klaus Huber	„Baufläche Mischgebiet“ gem. § 14 Abs. 4 RPG idgF.	„Verkehrsfläche Straßen Ersichtlichmachung“ gem. § 12 Abs. 5 RPG idgF.

*Teilfläche

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Umwidmung der gegenständlichen Teilflächen im Ausmaß von in Summe 787 m² aus den GSt. 72/5, 72/3, 72/1, 69/1, 69/2, 69/3, 69/4 und .153 von Freifläche Freihaltegebiet, Baufläche Mischgebiet bzw. Verkehrsfläche Straßen Ersichtlichmachung in Baufläche Mischgebiet bzw. Verkehrsfläche Straßen Ersichtlichmachung.

Der beschlossene Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes wird während einem Monat innerhalb der Amtsstunden im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Während der Auflagefrist kann jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten.

Ad 7.)

Die detaillierte Auflistung des Rechnungsabschlusses wird anhand eines Berichtes den Gemeindevertretern zur Kenntnis gebracht. Der gesamte Rechnungsabschluss wurde den Gemeindevertretern vorab zu dieser Sitzung übermittelt. Die Haushaltsgebarung 2018 stellt sich wie folgt dar:

	Rechnung	Voranschlag	Abweichung	Abweichung
	2018	2018	in Euro	in %
Einnahmen				
Erfolgsgebarung	2.762.727,13	2.499.200	263.527,13	10,54%
Vermögensgebarung	312.497,38	404.700	-92.202,62	-22,78%
	3.075.224,51	2.903.900,00	171.324,51	5,90%
Ausgaben				
Erfolgsgebarung	2.609.431,15	2.406.200	203.231,15	8,45%
Vermögensgebarung	465.793,36	497.700	-31.906,64	-6,41%
	3.075.224,51	2.903.900,00	171.324,51	5,90%

Nach Erläuterungen zum Rechnungsabschluss übergibt der Bürgermeister an den Obmann des Prüfungsausschusses. Thomas Walch berichtet über die vorgenommene Einschau.

Nachdem keine weiteren Fragen mehr gestellt werden, stellt der Bürgermeister den Antrag auf Entlastung der kassaführenden Personen Stephanie Ulseß und Stephan Schwarzmann sowie den Antrag auf Genehmigung des Rechnungsabschlusses 2018. Beide Anträge werden einstimmig genehmigt.

Abschließend bedankt sich der Bürgermeister bei den Bediensteten für die saubere Buchführung.

Ad 8.)

Zur Finanzierung der Erweiterung bzw. Anpassung der ARA an den Stand der Technik (BA07) ist die Aufnahme eines Darlehens in der Höhe von € 2.500.000,00 erforderlich. Aufgrund der durchgeführten Ausschreibung haben zwei Banken ein Angebot abgegeben. Die beiden Varianten (variabler Zinssatz 6-Monats-Euribor bzw. Fixzins für 15 Jahre) werden der Gemeindevertretung präsentiert. Bgm Stefan Strolz übergibt aufgrund seiner Aufsichtsrat-Tätigkeit bei der Raiba Lech den Vorsitz an Vizebgm. Markus Strolz. Bei der anschließenden Diskussion wird festgestellt, dass trotz eines guten Fixzinsangebotes die Variante mit variablem Zinssatz mit Bindung an den 6-Monats-Euribor gewählt werden soll.

Bei der Beurteilung des Bestbieters wurden Aspekte berücksichtigt, dass die Raiba Lech u.a. eine Zweigstelle in Warth führt und dadurch Arbeitsplätze im Dorf schafft und auch entsprechende Kommunalabgaben entrichtet. Ebenfalls wird auch die Beteiligung und Unterstützung an der Dorfbahn positiv bewertet.

Nach Abwägung aller Punkte erfolgt die Vergabe an die Raiba Lech als Bestbieter und die Finanzierung erfolgt mit Zinsbindung an den 6-Monats-EURIBOR mit einem Aufschlag in der Höhe von 0,800 % (= Mindestzinssatz). Unabhängig des gefassten Beschlusses soll mit der Raiba Lech nochmals Kontakt aufgenommen werden um hier noch Konditionsverbesserungen zu erreichen.

Einstimmiger Beschluss. Der Bürgermeister enthält sich aufgrund Befangenheit.

Ad 9.)

Die seit dem 2017 beschlossenen Änderungen im Flächenwidmungsplan betreffend Vorbehaltsflächen auf Basis der Unterlagen vom Büro Falch R16warth.51866 sind nach der heurigen Raumplanungsnovelle nicht mehr zwingend erforderlich. Nach Rücksprache des Büro Falch mit der Raumplanung können die beiden Gemeindevertretungsbeschlüsse vom 08.02.2017 und 28.03.2017 als nicht mehr notwendig aufgehoben werden.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Aufhebung der angeführten Beschlüsse.

Ad 10.)

Mit den Grundstückseigentümern Oswald Jäger sen. und Oskar Jäger wurden Verträge für eine neue Mountainbikeroute vom Hotel Jägeralpe bis zum Saloberkopf unterzeichnet. Somit können wir eine neue Bikeroute zwischen Salober Tal – Salober Berg – Hotel Jägeralpe eröffnen. Von der anderen Seite gibt es schon eine Vereinbarung mit der Alpe Körb. Der Gemeindevertretung beschließt einstimmig die neue Route.

Ad 11.)

Die Schischule Warth (Mathias Fritz) hat zur Errichtung von Mitarbeiterwohnungen für die Schischule samt Sportshop und Appartements unter Ausschluss von Ferienwohnungsnutzungen um Umwidmung einer Teilfläche aus GSt. 60/1 im Ausmaß von in Summe 492 m² von Freifläche Freihaltegebiet, Baufläche Mischgebiet bzw. Verkehrsfläche Straßen Ersichtlichmachung in Freifläche Sondergebiet – Mitarbeiterwohnungen für Schilehrer, Sportshop, Appartements ohne Ferienwohnungsnutzung sowie Freifläche Sondergebiet – unterirdischer Zugang angesucht.

Das Ansuchen, das Projekt und der Lageplan werden der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht. Die aktuellen Pläne der Schischule werden der Gemeindevertretung noch nachgereicht.

Tit.	Gp / Bp	Grundeigentümer	Umwidmung / Änderung	
			von	in
KG Warth				
1	60/1* 348 m ²	Elfriede Drexel-Wurm Alwin Drexel	„Freifläche Freihaltegebiet“ gem. § 18 Abs. 5 RPG idgF.	„Freifläche Sondergebiet – Mitarbeiterwohnungen f. Schilehrer, Sportshop, Appartements ohne FEWOnutzung“ gem. § 18 Abs. 4 RPG idgF.
2	60/1* 26 m ²	Elfriede Drexel-Wurm Alwin Drexel	„Verkehrsfläche Straßen Ersichtlichmachung“ gem. § 12 Abs. 5 RPG idgF.	„Freifläche Sondergebiet – Mitarbeiterwohnungen f. Schilehrer, Sportshop, Appartements ohne FEWOnutzung“ gem. § 18 Abs. 4 RPG idgF.
3	60/1* 108 m ²	Elfriede Drexel-Wurm Alwin Drexel	„Baufläche Mischgebiet“ gem. § 14 Abs. 4 RPG idgF.	„Freifläche Sondergebiet – Mitarbeiterwohnungen f. Schilehrer, Sportshop, Appartements ohne FEWOnutzung“ gem. § 18 Abs. 4 RPG idgF.
4	60/1* 10 m ²	Elfriede Drexel-Wurm Alwin Drexel	„Freifläche Freihaltegebiet“ gem. § 18 Abs. 5 RPG idgF.	„Freifläche Sondergebiet – unterirdischer Zugang“ gem. § 18 Abs. 4 RPG idgF.

*Teilfläche

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Umwidmung der gegenständlichen Teilflächen im Ausmaß von in Summe 492 m² aus dem GSt. 60/1 von Freifläche Freihaltegebiet, Baufläche Mischgebiet bzw. Verkehrsfläche Straßen Ersichtlichmachung in Freifläche Sondergebiet – Mitarbeiterwohnungen für Schilehrer, Sportshop, Appartements ohne Ferienwohnungsnutzung sowie Freifläche Sondergebiet –unterirdischer Zugang.

Der beschlossene Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes wird während einem Monat innerhalb der Amtsstunden im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Während der Auflagefrist kann jeder Gemeindegänger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten.

Ad 12.)

Berichte:

- 25.02.19 Besuch Landeshauptmann Wallner Markus und Abgeordneter Feuerstein Bernhard
- 27.02.19 Sitzung in Au, St. Josef Pflege Hinterwald
- 28.02.19 Bauverhandlung Garagen und Personalhaus Salober
- 06.03.19 Besprechung Lawinensicherung Einfahrt Hotel Pure
- 13.03.19 Besprechung LR Rüdissler Raumplanerische Themen
Besprechung Raumplanung-Büro Falch-Gemeinde, bzgl Bauprojekt in Warth
- 13.03.19 REP Info Abend in Mellau
- 18.03.19 ARA Besprechung mit Moosbrugger Richard
- 26.03.19 Besprechung Wintersichere Zufahrt nach Warth
Bauverhandlung Personalhaus Steffisalp
Bauverhandlung Pfefferkorn Hütte
- 29.03.19 Besprechung ORF Medienberichte im Winter
- 02.04.19 Anrainer Info Baustelle Biberkopf
- 08.04.19 Feldkirch Dank zum Abschluss Winter 2019
- 09.04.19 Besprechung Umbau Erweiterung Schule in Au

Der Bürgermeister berichtet außerdem, dass er mit der Sennereigenossenschaft in Kontakt war. Es wurde angefragt inwieweit eine langfristige Anpachtung des Gebäudes möglich wäre. Es werden die diversen Szenarien diskutiert. Die Gemeindevertretung ist der Meinung, dass man sich weiter darum bemühen soll.

Ad 13.)

Allfälliges:

- Ein Gemeindevertreter regt die Bodensanierung in den Klassenzimmern der Schule an. Bei der Spielgruppe ziehen sich die Kinder Schiefer ein.
- Die Schneeräumung für kommenden Winter muss demnächst besprochen werden.

Sitzungsende: 22.00 Uhr

.....
Bgm. Stefan Strolz

.....
Sekretär Marcel Moll
(Schriftführer)