



GEMEINDEAMT WARTH

Warth, 30. Jänner 2018

PROTOKOLL ZUR 23. SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG, DIENSTAG, 30. JÄNNER 2018 UM 19.30 UHR AUF DEM GEMEINDEAMT

Anwesende: Stefan Strolz
Christoph Weißenbach
Markus Strolz
Mag. Oswald Jäger
Isolde Strolz
Markus Roiderer
Thomas Walch
Michael Bickel, 1. Ersatz
Harald Bickel, 2. Ersatz
Stephanie Ulseß, Gemeindesekretärin

Entschuldigt: Florian Huber
Rainer Huber

2 Zuhörer

Tagesordnung:

1. Begrüßung u. Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Protokolle vom 27. November 2017 u. 06. Dezember 2017
3. Vergabebeschlüsse
4. Abschluss Projektsicherungsvertrag Mathias Fritz
5. Beschluss Umwidmung Mathias Fritz
6. Antrag Umwidmung Viktor Moosbrugger
7. Antrag Umwidmung Arthur Weißenbach
8. Beschluss Mietvertrag Arlberg Resort Biberkopf
9. Beschluss Vereinbarung über die Bildung der neuen Verwaltungsgemeinschaft „Bauverwaltung Lech-Warth-Klostertal“
10. Berichte
11. Allfälliges

Ad 1.)

Bgm. Stefan Strolz begrüßt die Gemeindevertreter und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Aufgrund einer Erkältung mit Stimmversagen bittet er den Vizebürgermeister Markus Strolz den Vorsitz für die heutige Sitzung zu übernehmen.

Ad 2.)

Die Protokolle vom 27. November 2017 und 06. Dezember 2017 werden von der Gemeindevertretung einstimmig genehmigt.

Ad 3.)

Gemeindevertreter Christoph Weißenbach berichtet, dass die Zulaufmessung bei der Kläranlage nicht mehr funktioniert. Nach Rücksprache mit dem Ingenieurbüro Richard Moosbrugger müssen für den geplanten Ausbau der Kläranlage die Messungen genau aufgezeichnet werden. Daher sollte die Zulaufmessung dringend ausgetauscht werden.

Ein Angebot der Firma Siemens wurde bereits eingeholt. Dieses Angebot beläuft sich auf netto € 11.148,40.

Nach längerer Beratung beschließt die Gemeindevertretung einstimmig, die Vergabe der Zulaufmessung an die Firma Siemens zum oben genannten Preis zu vergeben.

Ad 4.)

Der Vorsitzende bringt vor, dass die Pfarrpründe Warth und Mathias Fritz nach Vorliegen des Projektes zur Errichtung eines Wohnhauses sowie einer Tiefgarage auf GSt. 2/1 einen Projektsicherungsvertrag im Sinne des § 38a RPG mit der Gemeinde Warth abschließen. Weiters schließen die Pfarrpründe Warth und Mathias Fritz mit der Gemeinde eine Vorkaufsrechtsvereinbarung ab.

Beide Vereinbarungen sind gemäß deren Inhalt auf die jeweiligen Rechtsnachfolger vollinhaltlich zu übertragen. Vizebgm. Markus Strolz bringt der Gemeindevertretung den Projektsicherungsvertrag im Sinne des § 38 a RPG sowie die Vereinbarung über die Einräumung eines Vorkaufsrechtes zur Kenntnis.

Derzeit liegt lediglich die beglaubigte Unterfertigung durch Mathias Fritz vor. Es wird vereinbart, dass eine weitere Bearbeitung erst nach Vorliegen der seitens des Pfarrers unterzeichneten und mittels Ordinariatsklausel versehenen Vereinbarungen erfolgt.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, den Projektsicherungsvertrag im Sinne des § 38 a RPG und die Vereinbarung über das Vorkaufsrecht, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Warth und der Pfarrpründe Warth sowie Mathias Fritz, welche von Vizebgm. Markus Strolz der Gemeindevertretung vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht wurden, vorbehaltlich der vorgenannten Voraussetzungen, zu genehmigen.

Ad 5.)

Mathias Fritz hat zur Errichtung eines Wohnhauses sowie einer Tiefgarage in Verbindung mit dem Haus Alpin (Gp 4/3) um Umwidmung von Teilflächen aus GSt. 2/1 im Ausmaß von 927 m² gemäß unten angeführter Tabelle von Freifläche Freihaltegebiet in Baufläche Mischgebiet bzw. Freifläche Sondergebiet – Tiefgarage angesucht. Ergänzend dazu wird eine Korrekturwidmung für eine

Teilfläche aus GSt. 4/2 im Ausmaß von 3 m² von Freifläche Freihaltegebiet in Baufläche Mischgebiet vorgenommen.

Die Planauflage (Kundmachung 1 Monat) wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Während der Planauflage sind Stellungnahmen der Landwirtschaft, Raumplanung und der Wildbach- u. Lawinenverbauung eingelangt. Diese werden der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Umwidmung der Teilflächen aus GSt. 2/1 und 4/2, von Freifläche Freihaltegebiet in Baufläche Mischgebiet bzw. Freifläche Sondergebiet – Tiefgarage auf Basis der Unterlagen des Büro FALCH mit der Bezeichnung R16warth_51747 vom 27.11.2017.

Tfl.	Gp / Bp	Grundeigentümer	Umwidmung / Änderung	
			von	in
KG Warth				
1	2/1* 379 m²	röm.-kath. Pfarrpfründe Warth	„Freifläche Freihaltegebiet“ gem. § 18 Abs. 5 RPG idgF.	„Baufläche Mischgebiet“ gem. § 14 Abs. 4 RPG idgF.
2	4/2* 3 m²	Manfred Fritz	„Freifläche Freihaltegebiet“ gem. § 18 Abs. 5 RPG idgF.	„Baufläche Mischgebiet“ gem. § 14 Abs. 4 RPG idgF.
3	2/1* 548 m²	röm.-kath. Pfarrpfründe Warth	„Freifläche Freihaltegebiet“ gem. § 18 Abs. 5 RPG idgF.	„Freifläche Sondergebiet – Tiefgarage“ gem. § 18 Abs. 4 RPG idgF.

*Teilfläche

Ad 6.)

Carolin und Marian Pfefferkorn haben zur Errichtung eines Appartementhauses samt Betreiberwohnung um Umwidmung einer Teilfläche aus GSt. 217 im Ausmaß von 1.262 m² von Freifläche Freihaltegebiet in Baufläche Mischgebiet angesucht. Ergänzend dazu wird eine Korrekturwidmung für eine Teilfläche aus GSt. 461 im Ausmaß von 25 m² von Verkehrsfläche Straßen in Freifläche Freihaltegebiet vorgenommen.

Das Ansuchen und der Lageplan, ausgearbeitet vom Büro Falch, werden der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht. Das ausführliche Projekt wird nachgereicht.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Umwidmung der Teilflächen aus GSt. 217 und 461, von Freifläche Freihaltegebiet in Baufläche Mischgebiet bzw. Verkehrsfläche Straßen in Freifläche Freihaltegebiet vorbehaltlich der Unterzeichnung eines Projektsicherungsvertrages und einer Vorlage des aktuellen Projektes seitens der Projektwerber. Ebenfalls muss eine ungehinderte Zufahrt zum Hochbehälter Wolfegg gesichert sein.

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.

Tfl.	Gp / Bp	Grundeigentümer	Umwidmung / Änderung	
			von	in
KG Warth				
1	217* 1.262 m²	Vrone, Viktor Moosbrugger	„Freifläche Freihaltegebiet“ gem. § 18 Abs. 5 RPG idgF.	„Baufläche Mischgebiet“ gem. § 14 Abs. 4 RPG idgF.
2	461* 25 m²	Güterweggen, Wolfegg	„Verkehrsfläche Straßen“ gem. § 12 Abs. 5 RPG idgF.	„Freifläche Freihaltegebiet“ gem. § 18 Abs. 5 RPG idgF.

*Teilfläche

Ad 7.)

Stephanie Ulseß und Christoph Weißenbach haben zur Errichtung eines Wohnhauses samt Appartements um Umwidmung einer Teilfläche aus GSt. 96/6 im Ausmaß von 547 m² von Freifläche Landwirtschaftsgebiet in Baufläche Mischgebiet angesucht.

Das Ansuchen und der Lageplan, ausgearbeitet vom Büro Falch, werden der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht. Das ausführliche Projekt wird nachgereicht.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig (1 Enthaltung durch Christoph Weißenbach) den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Umwidmung der Teilfläche aus GSt. 96/6, von Freifläche Landwirtschaftsgebiet in Baufläche Mischgebiet vorbehaltlich der Unterzeichnung eines Projektsicherungsvertrages und einer Vorlage des aktuellen Projektes seitens der Projektwerber.

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.

Tfl.	Gp / Bp	Grundeigentümer	Umwidmung / Änderung	
			von	in
KG Warth				
1	96/6* 547 m²	Arthur Weißenbach	„Freifläche Landwirtschaftsgebiet“ gem. § 18 Abs. 3 RPG idgF.	„Baufläche Mischgebiet“ gem. § 14 Abs. 4 RPG idgF.

*Teilfläche

Ad 8.)

Der Vorsitzende berichtet, dass es sich beim Mietvertrag um die Fläche des Restaurants im Erdgeschoss des neu geplanten Projektes im Bereich der abgebrochenen Raiba handelt. Hier ist vorgesehen, dass die Gemeinde Eigentümerin des (fast ganzen) Erdgeschosses wird. Dabei soll die Gemeinde zum einen eine für sie selbst zur Verfügung stehende Fläche im Ausmaß von 95 m² erhalten und entsteht zudem ein Restaurant mit einer Fläche von ca. 132 m² (Windfang 6,5 m²), dass durch die Biberkopf GmbH von der Gemeinde angemietet werden soll.

Der Vorsitzende berichtet, dass die Vertragsangelegenheit bereits mit dem Büro Falch, den Projektwerbern und der Gemeinde besprochen wurde und daraufhin auch eine Vertragsanpassung, wie von der Gemeinde gewünscht, erfolgte.

Das Büro FALCH hat zu dieser Vertragsangelegenheit auch eine Empfehlung abgegeben, diese vom Vorsitzenden der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht wird.

Nach längerer Beratung und Diskussion stimmt die Gemeindevertretung unter dem Vorbehalt, dass im Mietvertrag angeführt werden muss, dass eine Weitervermietung an Dritte nicht erlaubt ist, einstimmig zu.

Ad 9.)

Der Vorsitzende berichtet, dass eine Prüfung der Baurechtsverwaltungen in Vorarlberg stattgefunden hat. Im Prüfbericht empfiehlt der Rechnungshof die pauschalierte Abrechnung in eine leistungsorientierte Abrechnung umzustellen.

Derzeit wird ein pauschalierter Betrag über den Nächtigungs/Einwohner-Schlüssel auf die Mitgliedsgemeinden umgelegt.

Bei der neuen Abrechnung wird ein jährlicher Sockelbetrag von € 30.269,92 fixiert. Dieser Sockelbetrag wird jährlich, somit erstmals ab dem Jahr 2019 nach dem Index VPI 2000 Land Vorarlberg erhöht. Die Aufteilung erfolgt mittels nachstehendem Schlüssel:

• Gemeinde Dalaas	20 %	€ 6.053,98
• Gemeinde Innerbraz	11 %	€ 3.329,69
• Gemeinde Klösterle	12 %	€ 3.632,39
• Gemeinde Lech	50 %	€ 15.134,97
• Gemeinde Warth	7 %	€ 2.118,89

Der Sockelbeitrag setzt sich aus Einrichtung, Verbrauchsmaterial, EDV-Software/Hardware und Fahrkosten zusammen.

Für die leistungsorientierte Abrechnung werden alle getätigten Stunden der Bauverwaltungsmitarbeiter mit einer neuen Software aufgezeichnet und nach den festgelegten Leistungs- bzw. Stundensätzen (Verwaltung € 30,00/Stunde, Technik und Jurist € 60,00/Stunde) verrechnet. Diese Beträge werden jährlich, somit erstmals ab dem Jahr 2019, nach dem Index VPI2000 Land Vorarlberg erhöht.

Nach Beratung beschließt die Gemeindevertretung einstimmig die vorliegende Vereinbarung.

Ad 10.)

- Schreiben der BH Bregenz/Fehlen der gesicherten Abwasserbeseitigung
- Informationsschreiben für Winterbaustellen

Ad 11.)

- Anregung Angelegenheit Tagestouristen/Selbstverpfleger

Sitzungsende: 20.45 Uhr

.....
Vizebgm. Markus Strolz

.....
Stephanie Ulseß
(Schriftführerin)