



GEMEINDEAMT WARTH

Warth, 02.06.2022

PROTOKOLL ZUR 14. SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 02.06.2022 UM 19.30 UHR IM FEUERWEHRHAUS WARTH

Vorsitz: Bgm. STROLZ Stefan

Anwesende: BICKEL Harald
HUBER Florian
WEISSENBACH Christoph
PFEFFERKORN Carolin
DREXEL Carmen
WALCH Simon (Ersatz)
WEISSENBACH Sebastian (Ersatz)

HEISS Peter
zum Tagesordnungspunkt 3 Baurechtsverwaltung Bregenzerwald

Schriftführer: SCHWARZMANN Stephan

Entschuldigt: STROLZ Markus
MOLL Marcel
MARINELLI Patrik

Nicht entschuldigt: --

Zuhörer: keine

TAGESORDNUNG

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls vom 20.04.2022
3. Beratung und Beschlussfassung über Wechsel der Baurechtsverwaltung zur BRV Bregenzerwald
4. Beratung und Beschlussfassung über Kauf GSt. 63/1 (Gampe/Pfeiffer)
5. Beratung und Beschlussfassung über Darlehensvergabe
6. Vergabe Skibus Warth-Schröcken ab Winter 2022/23 (Bereich Warth)
7. Beratung und Beschlussfassung über Wechsel der Baurechtsverwaltung zur BRV Bregenzerwald
8. Änderung Flächenwidmungsplan Skilifte Schröcken - Zweitbeschluss
9. Berichte
10. Allfälliges

1. Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Bgm. Stefan Strolz begrüßt die Gemeindevertreter und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest. Er stellt den Antrag den Tagesordnungspunkt 6 (Baurechtsverwaltung) auf den Punkt 3 vorzulegen. Dies wird einstimmig genehmigt.

2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 20.04.2022

Das Protokoll wurde der Gemeindevertretung vorab zugesandt. Das Protokoll wird von der Gemeindevertretung einstimmig genehmigt.

3. Beratung und Beschlussfassung über Wechsel der Baurechtsverwaltung zur BRV Bregenzerwald

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Bürgermeister Peter Heiss von der Baurechtsverwaltung Bregenzerwald.

Der Bürgermeister berichtet eingangs, dass es Veränderungen in der Baurechtsverwaltung Lech – Kloostertal – Warth gibt. Für die Gemeinde Warth bietet sich aus unterschiedlichen Gründen ein Wechsel zur Baurechtsverwaltung Bregenzerwald an. Der Bürgermeister erteilt hier auf Anfrage der Gemeindevertreter:innen weitere Details.

Peter Heiss stellt in weiterer Folge die Baurechtsverwaltung vor und gibt Einblicke in die Organisation, Verwaltungsabläufe und Aufgaben etc. Anschließend haben die Gemeindevertreter Möglichkeiten Fragen zu stellen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Warth stimmt für den Abschluss der Vereinbarung über den Beitritt der Gemeinde Warth in die Verwaltungsgemeinschaft „Baurechtsverwaltung Bregenzerwald“ gemäß § 50 Abs. 1 lit a Z 10 Gemeindegesetz in vorliegender Form zu.

Der Vertrag mit der Baurechtsverwaltung Lech wird zum 30.06.2022 gekündigt sodass der Start in der BRV Bregenzerwald mit 01.01.2023 festgelegt werden kann.

4. Beratung und Beschlussfassung über Kauf GSt. 63/1 (Gampe/Pfeiffer)

Der Bürgermeister berichtet wie es zur Möglichkeit gekommen ist, das Grundstück inkl. Gebäude zu erwerben. Hier erfolgten im Vorfeld umfangreiche Gespräche mit den Besitzern und auch Abstimmungen im Gemeindevorstand, da auch verschiedene Rechte (Vorkaufsrechte, Wohnrecht, Geh- und Fahrrechte etc.) zu klären sind. Der Gemeindevorstand spricht die Empfehlung aus, die Gelegenheit zu nutzen und das Objekt zu kaufen. Dies auch aus dem Hintergrund heraus, dass sich bereits auswärtige Interessenten für das Objekt interessieren und seitens der Besitzer auf jeden Fall ein Verkauf geplant ist. Der Kaufpreis beträgt € 1.050.000,00 zuzüglich der weiteren Nebenkosten (Grunderwerbsteuer, Vertragsgebühren etc.).

In der anschließenden Diskussion wird festgestellt, dass ein Kauf grundsätzlich überlegenswert ist, es muss jedoch festgestellt werden, dass es seitens der Gemeinde nicht möglich ist jedes Grundstück bzw. Haus zu kaufen, das auf dem Markt angeboten wird. Im konkreten Fall muss jedoch berücksichtigt werden, dass es sich bei dem Grundstück um einen sensiblen Platz in der Dorfmitte (nähe Kirche) handelt und daher ein Kauf grundsätzlich zu befürworten ist. Welcher Verwendung das Objekt die nächsten Jahre zugeführt wird, ist derzeit noch offen. Die Bausubstanz erlaubt eine weitere Nutzung des Objektes die nächsten Jahre ohne größere Investitionen.

Die Finanzierung wäre über ein langfristiges Darlehen von 30 Jahren angedacht. Die langfristige Nutzung des Grundstückes bzw. Gebäudes wäre dann von der Gemeinde noch zu klären. Aufgrund der bestehenden Rechte (Zufahrten) ist nur ein Teil des Grundstückes bebaubar.

Nach weiteren Stellungnahmen und Wortmeldungen der Gemeindevertreter:innen beschließt die Gemeindevertretung mit 7 Stimmen den Kauf des Grundstückes zum angeführten Preis von € 1.050.000,00. Florian Huber enthält sich der Stimme aufgrund Befangenheit.

5. Beratung und Beschlussfassung über Darlehensvergabe – Kauf Grundstück 63/1

Zur Finanzierung des Grundstückskaufes 63/1 (vorhergehender Punkt) ist die Aufnahme eines Darlehens von € 1.200.000,00 erforderlich. Die Laufzeit wurde langfristig mit 30 Jahren gewählt. Aufgrund des schwierigen Finanzjahres 2023 (coronabedingte Steuerausfälle im Bereich Tourismusbeiträge) beginnt die Tilgung erst im Jahr 2024.

Für das Darlehen sind Angebote der Hypo Lech und der Raiba Lech eingelangt. Stephan Schwarzmann präsentiert den Darlehensspiegel.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Vergabe des Darlehens an die Raiba Lech mit einem Aufschlag von 0,65 % auf den 6-Monats-Euribor wobei ein allfälliger Negativzinssatz weitergegeben wird (effektiver Zinssatz Basis 30.05.2022 0,582 %). Bgm. Stefan Strolz enthält sich der Stimme wegen Befangenheit.

6. Vergabe Skibus Warth-Schröcken ab Winter 2022/23 (Bereich Warth)

Stephan Schwarzmann berichtet, dass für den Skibus ab Winter 2022/23 aufgrund von gesetzlichen Vergaberichtlinien eine europaweite Ausschreibung erfolgte. Dies wurde unter fachlicher Begleitung der Rechtsanwaltskanzlei Pock im Rahmen eines einstufigen Verfahrens durchgeführt. Als Auftraggeber sind die Gemeinden Warth und Schröcken genannt. Es wurde nur ein Angebot abgegeben, dies vom diesjährigen Skibusbetreiber Reisebüro Breuss Touristik GmbH & Co KG.

Stephan Schwarzmann berichtet, dass die Ausschreibung mit einem Basisauftrag (4 Busse) und weiteren Optionen (Zusatzbusse etc.) erfolgte. Vor jedem Winter kann aufgrund geänderter Rahmenbedingungen (Bettenzuwachs, Dorfbahn Schröcken ja/nein) entsprechend reagiert und das Busangebot mit bereits definierten Preisen abgeändert werden. Diese Optionen betreffen allerdings nur die Gemeinde Schröcken. Im Bereich Warth (Salober – Dorf Warth) wird der Skibus mit einem Bus (30-Minuten-Takt) abgedeckt. Hier sind langfristig keine Änderungen notwendig.

Die Rahmenvereinbarung gilt für 5 Jahre mit möglicher jährlicher Verlängerung bis zu insgesamt maximal 10 Jahren.

Die massiv geänderte Kostensituation beim Treibstoff hat sich auch auf das Angebot niedergeschlagen. Die verschiedenen Tagessätze und Optionen werden im Detail besprochen.

Der Vergabewert laut Leistungsverzeichnis beträgt € 599.408,64 (unmittelbarer und mittelbarer Ausschreibungsgegenstand inkl. Regiesätze). Es wird jedoch klargestellt, dass dieser Betrag ein theoretischer Vergabewert ist und für gesamt Warth-Schröcken gilt wenn alle Optionen angewendet werden. Die Kosten für die Gemeinde Warth liegen effektiv bei ca. € 70.000,00 pro Winter. Die Kostenteilung zwischen den Gemeinden Warth und Schröcken liegt bei 25 % Warth und 75 % Schröcken wobei seitens der Skilifte Warth und Schröcken 25 % der Gesamtkosten übernommen werden.

Das Angebot wurde im Rahmen des Ausschreibungsverfahrens von der Kanzlei Dr. Pock überprüft, ein Prüfbericht und ein Vergabevorschlag erstellt. Der Vergabe der Skibusleistung an die Fa. Reisebüro Breuss Touristik GmbH & Co KG laut Vergabevorschlag stimmt die Gemeindevertretung einstimmig zu.

7. Änderung Flächenwidmungsplan Skilifte Schröcken – Zweitbeschluss

Die Gemeinde Warth hat in Abstimmung mit den Eigentümern des GSt. 404/2 sowie der Skilifte Schröcken Strolz GmbH zur Erweiterung bzw. Absicherung der bestehenden Nutzung in Zusammenhang mit der Schiinfrastruktur Salober um Umwidmung einer Teilfläche des GSt. 404/2 im Ausmaß von 2.773 m² von Freifläche Landwirtschaftsgebiet in Freifläche Sondergebiet – Erschließungs- und Manipulationsfläche angesucht.

Mit Eingabe vom 25.03.2022 wurde um die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung für die genannte Umwidmung ersucht. Gem. der abschließenden Stellungnahme vom 04.04.2022 (Zahl: IVE-410.0837-25) wird festgestellt, dass durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die Planaufgabe (Kundmachung 1 Monat) wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Während der Planaufgabe ist eine Stellungnahme von der Raumplanung eingelangt. Die Stellungnahme wird der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Beschluss zur Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Umwidmung einer Teilfläche des GSt. 404/2 im Ausmaß von 2.773 m² von Freifläche Landwirtschaftsgebiet in Freifläche Sondergebiet – Erschließungs- und Manipulationsfläche entsprechend der positiven Umwelterheblichkeitsprüfung gem. Umweltbericht.

| Tfl. / Gp | Grundeigentümer | Umwidmung / Änderung | |
|-----------------------------------|---|--|--|
| | | von | in |
| KG Warth | | | |
| Gp 404/2* 2.773 m ² | Interessentschaftsalpe Körb (div. Eigentümer)** | „Freifläche Landwirtschaftsgebiet“ gem. § 18 Abs. 3 RPG idgF. | „Freifläche Sondergebiet – Erschließungs- und Manipulationsfläche“ gem. § 18 Abs. 4 inkl. Befristung und Folgewidmung FL gem. § 12 Abs. 4 RPG idgF. |

* Teilfläche

8. Berichte des Bürgermeisters:

- Grundtausch Bickel Harald – Dorfbahn Talstation
- Ladestation für E-Auto
- Verlegung der Gemeindestraße L 200 im Bereich Kirche (tatsächliche Grundgrenzen)
- Für den Seebachsee wurden 2 Schwimminseln gebraucht gekauft
- Vertrag der Gemeinde mit der WEG (Mehrzweckgeb.) für die Tiefgarage Biberkopf
- Personelle Veränderungen im Kindergarten
- Anschaffung einer Papierpresse für den Altpapiercontainer im Bauhof
- Feuerwehr-Fahrzeugweihe in Schröcken
- Kommandantenwechsel bei der Feuerwehr Warth. Der Bürgermeister richtet einen Dank an den neuen Kommandanten Werner Ulseß sowie seinen Vorgänger Michael Bickel.

- Kurzpräsentation Projekt AAA-Lodge (Familie Alois Bickel). Die Unterlagen und das Umwidmungsansuchen sind sehr kurzfristig am Tag der Sitzung eingelangt. Eine Erstprüfung wirft einige Fragen bezüglich Widmung und Bauausführung auf. Eine kurzfristige Behandlung des Widmungsansuchens in der Gemeindevertretung war daher nicht möglich. Der Bürgermeister deponiert klar, dass das Projekt der Familie Bickel seitens der Gemeinde unterstützt wird. Ständige kurzfristige Plan- und Projektänderungen (auch in Zusammenhang mit dem geplanten Schwimmbadbau Biberkopf) und Widersprüche zum Widmungsansuchen machen ein zügiges Widmungsverfahren jedoch sehr schwierig.

9. Allfälliges:

- Keine Anfragen

Sitzungsende: 21.30 Uhr

Stefan Strolz
Bürgermeister

Stephan Schwarzmann
Schriftführer