



Gemeinde Alberschwende

Protokoll der 5. (öffentlichen) Gemeindevertretungssitzung

Wann – Wo	14.11.2005 20:15, Sozialzentrum Alberschwende
Tagesordnung:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit 2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung 4/26.9.2005 3. Sozialzentrum: <ol style="list-style-type: none"> a) Umbau Altersheim – Informationen hinsichtlich BENEVIT b) Einbringung Gst 24/6 (Pflegeheim neu) und Gst 24/7 (Altersheim) in die GIG 4. Kauf Teilfläche mit ca. 350 m² aus Gst 3739/1; Müselbach 5. Kauf Gst .502 KG Alberschwende mit 25 m²; Gschwend (Gst der VKW-Trafostation) 6. Vermietung von Mesmers Stall an den Verein <i>Kulturmeile Alberschwende</i> 7. Berichte aus den Ausschüssen 8. Ortskanalisation: <ol style="list-style-type: none"> a) BA 12 Detailprojekt Müselbach-Horgen: Baubeschluss b) Überleitung Fischbach-Höll-Brugg/Ortsnetz: Vergabe von Planungsleistungen (Planung, Eingabe, Bauleitung) 9. Trinkwassertransportleitung nach Fischbach: Vergabe von Planungsleistungen (Planung, Eingabe, Bauleitung) 10. Baugrundlagenbestimmung gem. § 3 Abs. 2 BauG; Verordnung 11. Umwidmungen – nicht öffentlich 12. Verordnung über das „Maß der baulichen Nutzung“ gem. § 31 RPG für Gst 3583/2 KG Alberschwende; Verordnung – nicht öffentlich 13. Bericht des Bürgermeisters 14. Sonstiges, Allfälliges
Teilnehmer:	<p>21 GemeindevertreterInnen: BGM Dür Reinhard, VB Gmeiner Hubert, GR Bereuter Jürgen, GR Berlinger Pius, GR Dipl.-Ing. Muxel Helmut, GR Mag. Eiler Ehrenfried, OV Nessler Gerold, Bereuter Anton, Bereuter Gotthard, Eiler Lothar, Feldkircher Roland, Hermes Mathilde, Lenz Bertram, RUF Alexander, Winder Günther, Winder Roman, Betsch Walter, Winder Benno, De Sousa Monika, Betr.Oec. Jöhler Edmund, Schöfflinger Carolin</p> <p>2 Ersatzleute: Frick Beate, Stumvoll-Winder Margot</p>
Protokollführer:	Hagspiel Ingo
Entschuldigt:	GR Mag. Hagspiel-Lässer Carmen, Bereuter Janine, Freuis Edwin, Lässer Michael

Beginn: 20:20

TOP	Beschreibung
1.	<p><u>Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit</u> Der Vorsitzende BGM Dür Reinhard begrüßt alle und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Ebenfalls begrüßt er den Zuhörer Bereuter Kurt. Weiters gelobt der Bürgermeister Stumvoll-Winder Margot an, die zum ersten mal an einer Sitzung der Gemeindevertretung teilnimmt.</p>
2.	<p><u>Genehmigung des Protokolls der Sitzung 4/26.9.2005</u> Das Protokoll der Sitzung 4/26.9.2005 wird ohne Einwände mit 23:0 Stimmen genehmigt.</p>

<p>3.</p>	<p><u>Sozialzentrum:</u> <u>a) Umbau Altersheim – Informationen hinsichtlich BENEVIT</u> Der Vorsitzende berichtet von Gesprächen im Gemeindevorstand und im Finanzausschuss. Die Variante Baurecht wird von den Gremien vorgeschlagen und weiterverfolgt. Der diesbezüglich kontaktierte Rechtsanwalt hat eine zusätzlich Pachtvariante vorgestellt. Der Vorteil gegenüber der Variante Baurecht ist, dass bei der Pachtvariante im Grundbuch kein Eintrag notwendig ist. Erste Gespräche mit der Benevit für eine Pachtvariante sind positiv verlaufen. Der Bürgermeister hofft, bis zur nächsten Gemeindevertretungssitzung einen Vertragsentwurf mit der Pachtvariante präsentieren zu können. Berlinger Pius: Kann der Pachtvertrag so verfasst werden, dass die bisherige Planung inkl. der Nutzungsbestimmungen berücksichtigt wird, nicht dass Benevit etwas anderes Bauen kann? <i>Dür Reinhard entgegnet, dass auch Standards die bisher ausgearbeitet sind, erfüllt werden müssen. Genaue Details müssen im Vertrag fixiert werden.</i> Muxel Helmut: Wichtig wäre eine Information darüber, wie die Tilgung stattfindet, da im Falle eines Konkurses der Benevit die GIG die Verpflichtungen übernehmen würde. <i>Dies würde ein Kündigungsgrund darstellen und die Gemeinde hätte vorerst in die Tilgungsverpflichtung einzutreten.</i> De Sousa Monika: Bei der Umwelttagung wurde unter anderem ein Bauleitfaden vorgestellt. Gibt es die Möglichkeit diesen bei solchen Bauangelegenheiten einzufließen zu lassen? <i>Der Bürgermeister weist auf die Gegebenheiten beim Altbau hin, daher ist es bei einem Sanierungsprojekt nur eingeschränkt möglich, den Bauleitfaden stark einfließen zu lassen.</i> Muxel Helmut: Wie ist die Situation mit der Einkommenssteuer? Ist die Gemeinde einkommenssteuerpflichtig? <i>Dür Reinhard entgegnet, dass die GIG zu 100 % im Eigentum der Gemeinde steht und somit Körperschaftssteuerpflichtig ist.</i></p> <p><u>b) Einbringung Gst 24/6 (Pflegeheim neu) und Gst 24/7 (Altersheim) in die GIG</u> Unter Zugrundelegung der Planurkunde des DI Walter Bertschler, Bregenz, GZ. 8426-05, fasst die Gemeindevertretung einstimmig folgenden Beschluss:</p> <p>Gst 24/6 (neu mit 2391 m2): Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.03.2002 hat die Gemeinde Alberschwende bereits eine Fläche von ca. 2.700 m2, was ungefähr dem Ausmaß des nunmehrigen Gst 24/6 entspricht, zur Errichtung des neuen Sozialzentrum als Gesellschaftereinlage in die Gemeinde Alberschwende Immobilienverwaltungs GmbH & Co. KEG. (GIG) eingebracht und ins außerbüchliche Eigentum übergeben. Aufgrund des Umstandes, dass die tatsächliche Vermessung nun vorgenommen wurde, wird die Einbringung jetzt grundbücherlich durchgeführt. Dem wird zugestimmt.</p> <p>Gst 24/7 (neu mit 1209 m2): Die Gemeinde Alberschwende bringt hiermit als weitere Gesellschaftereinlage auch das im Zuge der gegenständlichen Vermessung neu gebildete Gst 24/7 samt dem darauf errichteten Gebäude (Altersheim alt) in die Gemeinde Alberschwende Immobilienverwaltungs GmbH & Co. KEG. (GIG) ein und übergibt sie dieses Grundstück sowie wie sie es besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt war, sohin in den bestehenden Rechten und Pflichten, Grenzen und Marken, an diese Gesellschaft und die Gemeinde Alberschwende Immobilienverwaltungs GmbH & Co. KEG. (GIG) übernimmt dieses Grundstück samt Gebäude in ihr Eigentum.</p> <p>Die Verfassung des Einbringungsvertrages und dessen grundbücherliche Abwicklung ist in Auftrag zu geben.</p>
<p>4.</p>	<p><u>Kauf Teilfläche mit ca. 350 m2 aus Gst 3739/1; Müselbach</u> Dür Reinhard berichtet, dass Schedler Theresia an die Gemeinde herangetreten ist und eine Teilfläche des Gst 3739/1 mit ca. 350 m² zum Kauf angeboten hat. Aufgrund der Lage zwischen der Langenegger Straße und dem Friedhof Müselbach ist dieses Grundstück für die Gemeinde Alberschwende sehr interessant, bedenkt man die Parksituation in Müselbach. Die Gemeinde Alberschwende konnte sich mit</p>

	<p>der Verkäuferin auf einen Mischpreis von € 45,-- pro m² einigen. Das Angebot der Gemeinde hat sich mit den Erwartungen der Verkäuferin gedeckt.</p> <p>Bereuter Gotthard: Gibt es schon konkrete Pläne für die Verwendung des Grundstückes? <i>Der Vorsitzende antwortet, dass momentan nur Diskussionen geführt, aber noch keine Pläne erstellt wurden, vorgesehen ist aber eine Nutzung als Parkfläche.</i></p> <p>Eiler Ehrenfried: Es sollte bei der Gestaltung des Grundstückes bedacht werden, dass eventuell in Zukunft auch der hintere Teil des Grundstückes durch die Gemeinde erworben werden könnte.</p> <p>Muxel Helmut: Könnte es Probleme mit der Teilung von landwirtschaftlichen Flächen geben? <i>Gmeiner Hubert erwidert, dass er sich nicht vorstellen kann, dass der Gemeindevorstand oder die Grundverkehrskommission Probleme bei der geplanten Flächenteilung machen.</i></p> <p>Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, eine Teilfläche des GSt 3739/1 KG Alberschwende von ca. 350 m² zum Preis von € 45 pro m² (ca. € 15.750,--) zu erwerben.</p>
<p>5.</p>	<p><u>Kauf GSt .502 KG Alberschwende mit 25 m²; Gschwend (Gst der VKW-Trafostation)</u></p> <p>Die Trafostation der VKW auf dem GSt .502 wird nicht mehr benötigt und daher von der VKW entfernt. Da ein Großteil des umliegenden Grundstückes im Besitz der Gemeinde Alberschwende steht, wäre es sinnvoll, wenn die Gemeinde auch dieses Grundstück mit einer Fläche von 25 m² erwirbt. Ansonsten könnte diese Kleinfläche einen Störfaktor für eine spätere Verbauung darstellen.</p> <p>Betsch Walter: Wer zahlt die Abbrucharbeiten wenn die Gemeinde jetzt den Grundkauf beschließt? <i>Gmeiner Hubert entgegnet, dass die Abbrucharbeiten von den VKW getragen werden müssen.</i></p> <p>Die Gemeindevertretung beschließt mit 23:0 Stimmen den Erwerb des GSt .502 KG Alberschwende mit 25 m².</p>
<p>6.</p>	<p><u>Vermietung von Mesmers Stall an den Verein Kulturmeile Alberschwende</u></p> <p>Der Vorsitzende teilt mit, dass er im Bericht zur Tagesordnung versucht hat, die Hintergründe, warum eine Vermietung notwendig ist darzustellen. Leider konnte dem Bericht noch kein Mietvertrag beigelegt werden. Der Verein Kulturmeile wurde in einer vielversprechenden Versammlung gegründet. Ziel dieses neuen Vereines ist es, in fünf Säulen, Kultur in der gesamten Breite zu vermitteln. Der Verein „Kulturmeile Alberschwende“ wird eine fixe Jahresmiete an die Gemeinde leisten, die Nutzung und Weitervermietung des Mesmers Stall nimmt der Verein vor. Weiters würde die Organisation des Kultur-Käs-Klatsch von der Kulturmeile übernommen.</p> <p>Muxel Helmut: Kann im Mietvertrag definiert werden, dass die Mieterlöse zweckgebunden verwendet werden müssen? <i>Der Vorsitzende entgegnet, dass das Korsett nicht von vornherein zu eng geschnürt werden soll, es ist wichtig, dass der Verein das Objekt Mesmers Stall belebt.</i></p> <p>Eiler Lothar: Die Vereinsführung der Kulturmeile Alberschwende wird in der kommenden Woche erstmals zusammensitzen. Der Mietvertrag und auch die Organisation des Kultur-Käs-Klatsch muss noch genau diskutiert werden.</p> <p>Eiler Ehrenfried: Ist es denkbar, dass die Kulturmeile als Veranstalter von Großkonzerten auftritt? Dadurch würde alles eine andere Dimension erhalten. <i>Eiler Lothar antwortet, dass nur Kleinkunst geboten wird.</i></p> <p>Jöhler Edmund: Die Kosten sind klar zu definieren. Z. B. steht auf Seite 4 der Geschäftsordnung: „Eine Zuwendung beim Kultur-Käs-Klatsch ist sinnvoll“. Hier sollten Zahlen eingesetzt werden. <i>Der Bürgermeister antwortet, dass bisher das Programm vom Tourismusbüro erstellt wurde und danach die Kosten vom Gemeindevorstand beschlossen wurden. In Hinkunft erstellt die Kulturmeile Alberschwende das Programm, danach entscheidet ebenfalls der Gemeindevorstand, ob die geplanten Kosten bewilligt werden.</i></p> <p>Eiler Lothar: Seitens der Kulturmeile werden keine Experimente gemacht. Größere Veranstaltungen wie der Kultur-Käs-Klatsch werden immer mit der Gemeinde abgesprochen.</p> <p>Berlinger Pius: Die Kulturmeile ist eine gute Sache, bei der kompetente Leute mitmachen. Wichtig wäre jetzt auch die Sanierung von Mesmers Stall finanziell fertig abzurechnen. <i>Dür Reinhard erwidert, dass mit der Langen Nacht der Museen offiziell die Sanierung abgeschlossen wurde. Bisher ist immer nur eine vorläufige</i></p>

	<p><i>Abrechnung möglich gewesen, jetzt ist aber der Zeitpunkt für die Endabrechnung.</i></p> <p>In diesem Zusammenhang unterstreicht der Bürgermeister nochmals die Arbeit von Klas Herbert, ohne den die Verwirklichung des landwirtschaftlichen Museums in den Kellerräumen von Mesmers Stall nicht möglich gewesen wäre.</p> <p>Eiler Lothar: Die Höhe der Miete für Dritte wird sehr niedrig sein, da der Stall belebt werden soll.</p> <p>Betsch Walter: Wer zahlt die Betriebskosten? <i>Laufende Betriebskosten wie Wärme, Wasser, Müll, ... werden an den Verein weiterverrechnet. Restaurierungen an der Substanz des Gebäudes werden von der Gemeinde getragen</i></p> <p>Eiler Ehrenfried: Wer übernimmt die Feuerversicherung der Exponate? <i>Die Exponate stehen im Eigentum der Gemeinde, daher wird die Versicherung auch von der Gemeinde übernommen.</i></p> <p>Eiler Lothar: Die wertvollsten Ausstellungsstücke stehen alle im Arzthaus. Darunter sind teilweise sehr schöne Leihgaben.</p> <p>Eiler Ehrenfried: Wer übernimmt die Versicherungskosten bei einer Sonderausstellung? <i>Der Vorsitzende entgegnet, dass diese Kosten ebenfalls von der Gemeinde gedeckt werden.</i></p> <p>Der Antrag des Bürgermeister, dem Mietvertrag zwischen der Gemeinde Alberschwende und der Kulturmeile Alberschwende für das Objekt Mesmers Stall zuzustimmen, wird mit 23:0 Stimmen vor der Gemeindevertretung bestätigt.</p>
<p>7.</p>	<p><u>Berichte aus den Ausschüssen</u></p> <p>Verkehrsausschuss: Muxel Helmut</p> <p>Bei der letzten Sitzung des Verkehrsausschusses referierte Willi Sieber aus Kennelbach über seine Vorstellungen wie ein Prozess für die Lösung des Verkehrsproblems in Alberschwende angegangen werden kann. Er machte auf den Ausschuss einen guten und kompetenten Eindruck. Der Vorsitzende des Ausschusses Muxel Helmut ist zuversichtlich, dass ein Prozess gestartet werden kann, der auch zu einer Lösung führt.</p> <p>Weiters wurden die geplanten Sanierungen von Gemeindestraßen im Jahr 2006 besprochen. Im Hinblick auf das knappe Budget wurde mit Vorbehalt die Lanzenstraße für die zweite Jahreshälfte geplant.</p> <p>Rüf Alexander? Ist dies die einzige geplante Sanierung? Die Gasserstraße ist in einem sehr schlechtem Zustand. <i>Der Bürgermeister entgegnet, dass die Lanzenstraße die höhere Priorität wie die Gasserstraße hat. Die Gasserstraße ist keine Erschließungsstraße.</i></p> <p>Der Bürgermeister ergänzt, das die Verkehrsproblematik offen erarbeitet werden soll. Die Bevölkerung von Alberschwende muss miteinbezogen werden. Seitens des Landes werden Verkehrszählungen vorgenommen und eine Verkehrsstudie für die Gemeinden im Mittelbregenzerwald ausgearbeitet.</p> <p>Muxel Helmut: Die Notwendigkeit einer Lösung des Verkehrsproblems von Alberschwende hängt nicht nur vom Achraintunnel ab. Dies wurde auch vom Land Vorarlberg bestätigt.</p> <p>Eiler Ehrenfried: Die Zahlen der Verkehrszählungen sind auch ohne Tunnel sehr wichtig. Wenn die Skigebiete ausbauen kann der Mehrverkehr nicht nur auf den Tunnel geschoben werden.</p> <p>Der Bürgermeister hält abschließend fest, dass die Erarbeitung einer Lösung bei Null anfangen muss. Dies wird auch seitens des Landes vorgeschlagen. In der Gemeindevertretungssitzung im Dezember sollten die Gespräche so weit fortgeschritten sein, dass das Projekt endgültig gestartet werden kann.</p>
<p>8.</p>	<p><u>Ortskanalisation:</u></p> <p><u>a) BA 12 Detailprojekt Müselbach-Horgen: Baubeschluss</u></p> <p>Am 30.05.2005, TOP 12b hat die Gemeindevertretung beschlossen, die Realisierung des Schmutzwasser-Sammelkanal in Müselbach Horgen in den Bauabschnitt 10 einzubeziehen. Das Planungsbüro Rudhardt & Gasser hat jetzt mitgeteilt, dass aufgrund der zu hohen Kosten dieser Teilabschnitt als ein eigener Bauabschnitt realisiert werden muss.</p> <p>Bereuter Gotthard: Werden im neuen Bauabschnitt für die Berechnung der Förderung die selben Sätze genommen wie im Bauabschnitt 10? <i>Der Vorsitzende erwidert, dass alles identisch zum Bauabschnitt 10 bleibt.</i></p>

Berlinger Pius: Gibt es irgend einen Unterschied zum bereits gefassten Beschluss? *Der Bürgermeister entgegnet, dass nur die Formulierung des Beschlusses geändert werden muss. Einziger Unterschied könnte sein, dass ein bereits realisierter Teil in die Förderung eingebunden wird. Es hängt vom Bund bzw. Land ab, ob diese Förderung geltend gemacht werden kann. Falls der bereits realisierte Teil nicht anerkannt wird, ist die Bemessungsgrundlage nicht so hoch, wie im Beschluss vom 30.05.2005.*

Gmeiner Hubert: Formal muss auf den neuen Namen Bauabschnitt 12 ein Baubeschluss gefasst werden.

Muxel Helmut: Sind in den € 94.000 die Planungsleistungen inkludiert? *Gmeiner Hubert antwortet, dass es nur Sinn macht, wenn auch die Planungsleistungen inkludiert sind.*

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, die Abänderung des Beschlusses vom 30.05.2005 und faßt den Baubeschluss für den Bauabschnitt 12 mit Herstellungskosten von ca. € 94.000,--.

B) Überleitung Fischbach-Höll-Brugg/Ortsnetz: Vergabe von Planungsleistungen (Planung, Eingabe, Bauleitung)

Die ARA Fischbach stößt langsam aber sicher an ihre Grenzen, daher wird in den nächsten 2 bis 3 Jahren die Überleitung der Abwässer ins Ortsnetz von Alberschwende notwendig. Weiters wird im Ortsteil Höll eine private Kleinkläranlage betrieben, welche aber für die neue Wohnanlage zu klein ist. Da es Sinn macht, ein Gesamtkonzept von Fischbach über Höll bis Brugg zu realisieren, wird eine Gesamtplanung in Auftrag gegeben. Weiters wird nur ein bewilligtes Projekt gefördert, die Realisierung muss dann innerhalb von drei Jahren erfolgen. Das Planungsbüro Rudhardt & Gasser plant momentan alle Projekte in Alberschwende und ist bereits in diesem Bereich mit der Wasserleitung von Dreßlen über Fischbach nach Bildstein beauftragt. Bei einer Planungsleistung unter € 30.000,-- ist eine Direktvergabe möglich. Seitens der Gemeindeverwaltung sind die Erfahrungen mit dem Planungsbüro Rudhardt & Gasser sehr gut.

Muxel Helmut: In Zukunft muss die Vorgangsweise, alle Projekte dem selben Planungsbüro zu übergeben, hinterfragt werden. *Gmeiner Hubert entgegnet, dass es bei Trinkwasserleitungen Sinn macht immer das selbe Planungsbüro zu beauftragen, bei dem geplanten Projekt macht es ebenfalls Sinn, weil die Trinkwasserleitung teilweise parallel verläuft. Beim einem komplett neuen Projekt ist es durchaus denkbar mehrere Planungsbüros anbieten zu lassen.*

Muxel Helmut: Teilleistungen die in der Gebührenverordnung vorgesehen sind, wie die Erfassung der Objektdaten im GIS-System, Schieber, Schächte, etc, müssen ausdrücklich Bestandteil des Projektvertrages sein.

Berlinger Pius: Wir haben Glück, das Muxel Helmut in der Gemeindevertretung ist und solche Details kennt. *Muxel Helmut erwidert, dass die VKW die Gemeinden auf solche Sachen aufmerksam macht. Er schlägt vor, dass bezüglich diesen Themen ein Gespräche mit Canaval Walter stattfindet.*

Winder Benno: Ist die Honorarnote mit 10 % der Bausumme üblich oder ist dies ein hoher Prozentsatz? *Der Vorsitzende teilt mit, dass Wasser- und Kanalbauprojekte verpflichtend an ein Ingenieurbüro übergeben werden müssen und dass die 10 % durchaus üblich sind.*

Berlinger Pius: Die Gebührenordnung ist an die Herstellungskosten gekoppelt. Rudhardt und Gasser kann eine angemessene Rabattierung für das Projekt geben.

Muxel Helmut: Die Gebührenordnung ist nicht mehr verpflichtend, allerdings muss die Abwicklung über ein Ingenieurbüro laufen, da ansonsten keine Förderungen usw. gelten gemacht werden können. Bei Kanalprojekten sind die Planungskosten viel höher wie bei anderen Bauprojekten und daher nur schwer vergleichbar.

Stumvoll-Winder Margot: Wenn bereits ein Trinkwasserprojekt in diesem Bereich vom Büro Rudhard & Gasser geplant wird müssen doch für das Kanalprojekt Vorteile entstehen. Kostenpunkte wie Bauaufsicht, Baustelleneinrichtung dürfen nicht doppelt verrechnet werden. *Dür Reinhard entgegnet, dass es in der Planung zwei völlig getrennte Projekte sind. Natürlich entstehen in der Bauausführung Vorteile.*

Lenz Bertram: Ob die Rabattierung des Planungsbüros Rudhardt & Gasser in der genannten Höhe entsprechend ist, kann nicht abgeschätzt werden. Es müssten weitere Angebote eingeholt werden.

Gmeiner Hubert: Die Trinkwasserleitung ist Bestandteil eines Gemeinschaftsprojektes mit den Gemeinden Bildstein und Buch welches vom

	<p>Planungsbüro Rudhardt & Gasser geplant wurde. Das Schmutzwasser könnte ein anderes Ingenieurbüro machen, würde aber aufgrund der teilweise gemeinsamen Trassenführung keinen Sinn machen. Planungskosten sind bei derartigen Projekten immer relativ hoch.</p> <p>Der Bürgermeister bittet die Gemeindevertretung dem Honorarangebot über € 29.526 des Planungsbüros Rudhardt & Gasser zuzustimmen. Ohne Gegenstimme wird die Vergabe beschlossen.</p>
9.	<p><u>Trinkwassertransportleitung nach Fischbach: Vergabe von Planungsleistungen (Planung, Eingabe, Bauleitung)</u></p> <p>Dieser Punkt wurde bereits im TOP 8B mitgesprochen.</p> <p>Die Planungsleistungen werden aufgrund des Honorarangebotes über € 29.571 von der Gemeindevertretung einstimmig an das Planungsbüro Rudhardt & Gasser vergeben.</p>
10.	<p><u>Baugrundlagenbestimmung gem. § 3 Abs. 2 BauG; Verordnung</u></p> <p>Gmeiner Hubert teilt mit, dass die Gemeindeverwaltung im Rahmen des Baugesetzes sehr wenig Chancen hat einen Bau nicht zu genehmigen. Da aber die Baugestaltung ein wesentlicher Bestandteil der Raumplanung ist, wäre es sinnvoll, wenn die Bauwerber vor der Planung an die Gemeinde herantreten müssen und abklären, was verwirklicht werden kann und darf. Nach diesem Gespräch würden dem Bauwerber die Baugrundlagen für seinen Bauparzelle übermittelt.</p> <p>Frick Beate: Wer erstellt diese Richtlinien? <i>Der Vizebürgermeister teilt mit, dass ein räumliches Entwicklungskonzept erstellt werden muss und in diesen Zuge sollten auch die Richtlinien in einem gewissen Rahmen abgesteckt werden. Seitens des Landes werden solche Konzepte begrüßt. Im Jänner 2006 hat der neue Sachverständige für Raumplanung des Landes einen Termin für den Raumplanungsausschuss, bei dem diese Themen behandelt werden. Ab 2007 sollte mit den neuen Instrumenten gearbeitet werden können.</i></p> <p>Berlinger Pius: Architekten werden sicherlich nicht auf der Gemeinde vorbeikommen. Wie werden diese Ansuchen behandelt? <i>Der Bürgermeister entgegnet, dass die Baugrundlagen auch auf der Gemeinde beantragt werden können und diese dann dem Architekt zugeschickt werden.</i></p> <p>Schöfflinger Carolin: Gelten diese Grundlagen nur für private oder auch für öffentliche Bauten? <i>Die Grundlagen sind für alle Bauten zwingend.</i></p> <p>Berlinger Pius: Ein Bauwerber fordert für seine Bauparzelle die Baugrundlagen bei der Gemeinde an, erteilt aber keine Auskunft, was er darauf bauen möchte. In diesem Fall könnten die Baugrundlagen das Gegenteil bewirken, zudem entsteht für die Gemeinde Alberschwende ein Mehraufwand.</p> <p>Frick Beate: Werden bestehende Häuser in die Baugrundlagenbestimmungen miteinbezogen oder gibt es eine komplett neue Verordnung? <i>Gmeiner Hubert antwortet, dass noch alles offen ist.</i></p> <p>Dür Reinhard ergänzt, dass die Bestimmung nicht viel am Bauvorhaben selber ändert, lediglich soll erreicht werden, dass der Bauwerber zuerst auf die Gemeinde kommen muss. Ziel ist immer eine Lösung im Einvernehmen.</p> <p>Muxel Helmut: Falls ein Bebauungsplan für eine Parzelle erstellt wurde ist dieser auch verbindlich? <i>Der Bürgermeister entgegnet, dass die Verordnung verbindlich ist.</i></p> <p>Eiler Ehrenfried: Ein räumliches Entwicklungskonzept ist für Alberschwende dringend notwendig. Danach kann die Bauverordnung auf dieses Konzept abgestimmt werden.</p> <p>Winder Roman: Betrifft diese Verordnung nur Neubauten oder auch Zubauten? <i>Gmeiner Hubert erwidert, dass bei wesentlichen Zubauten ebenfalls die Bestimmungen formuliert werden können.</i></p> <p>Auf Ansuchen des Bürgermeisters wird diese Verordnung einstimmig von der Gemeindevertretung beschlossen.</p> <p>Der Zuhörer Bereuter Kurt verlässt die Gemeindevertretungssitzung.</p>
11.	<i>Nicht öffentlich</i>
12.	<i>Nicht öffentlich</i>

13. **Bericht des Bürgermeisters**

Schreiben der Anrainer an Gemeindevertreter bzgl. Hofer:

Der Bürgermeister nimmt Stellung zum Schreiben der Anrainer an die Gemeindevertretung.

Punkt 1: Die Anrainer berufen sich auf die Parkplatzsituation. Gegenüber der REKA besteht ein Vertrag bei dem die Parkplätze an Sonn- und Feiertagen zur Verfügung stehen müssen. Da dieses Thema nicht im Antrag der REKA enthalten war, könnte die Gemeinde laut Anrainer das Projekt stoppen und den Vertrag mit der REKA für nichtig erklären. Nach Öffentlichen Versammlungen, einer enormen Anzahl von Gutachten, Diskussionen, dem Bauverfahren mit einem positiven Bescheid für die REKA, weiters der Ablehnung der Einsprüche durch den UVS kann und will die Gemeinde nicht mehr aus diesem Projekt aussteigen. Die Ja/Nein Frage steht zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr zur Diskussion. Bezüglich der Nutzung der Parkflächen an Sonn- und Feiertagen wird die Gemeinde, so dies notwendig ist, einen eigenen Antrag bei der BH einreichen.

Punkt 2: In diesem Punkt wird der Gemeinde vorgeworfen, einen zu niedrigen Kaufpreis für das Grundstück ausgehandelt zu haben. Der Kaufpreis liegt mit € 140 / m² über den gängigen Preisen für Betriebsgrundstücke und bewegt sich im Bereich von Wohnbaugrundstücken. Zum Vergleich liegt der m² Preis für Betriebsgebiete in Hard bei € 120.

Punkt 3: Die Verkehrsproblematik mit dem Linksabbiegerproblem wurde vom Sachverständigen positiv beurteilt. Laut einer Hochrechnung der Bezirkshauptmannschaft werden pro Tag 1200 Kunden erwartet. Laut Auskunft der Firma Hofer werden diese Hochrechnungen anhand der beantragten Parkplätze berechnet, die beim Projekt Alberschwende großzügig ausgelegt sind. Zudem sind nicht nur Linksabbieger unterwegs. Sollte diese Anzahl an Linksabbiegern ein Problem darstellen, müsste laut Aussage des Verkehrsplaners bei der Kreuzung Achrain ständig Stau sein.

Punkt 4: Ebenfalls wird der Gemeindevertretung vorgeworfen, die Situation mit der Nahversorgung in Alberschwende nicht zu beachten. Würde das Einkaufszentrum nicht in Alberschwende gebaut, würde dieses in einer Nachbargemeinde errichtet, was zu einer noch höheren Abwanderung der Kaufkraft führen würde.

Punkt 5: Der Standort wird von den Anrainern kritisiert. Es sei dies eine Grünfläche im Dorfzentrum, die von Kindern ständig als Spielplatz genutzt wird. Die Fläche ist als Kerngebiet gewidmet und laut Raumplaner sind solche Gebiete für Infrastrukturobjekte wie Einkaufszentren vorgesehen.

Punkt 6: Für das Umfeld ist eine Belebung der Kaufmannschaft in Alberschwende nur von Vorteil. Die Errichtung des Einkaufszentrums sollte die Kaufkraft in Alberschwende wieder beleben.

Hermes Mathilde: Sollte es ein Problem mit den Linksabbiegern geben, könnte der Grünstreifen, falls dieser der Gemeinde Alberschwende gehört für einen Abbiegerstreifen verwendet werden. *Dür Reinhard entgegnet, dass ein Linksabbiegerstreifen nicht gewollt ist und seitens der Verkehrsplaner keine Bedenken gegeben sind.*

Berlinger Pius: Dieses Projekt wurde unendlich diskutiert. Es ist undenkbar darüber nochmals nachzudenken.

Schöfflinger Carolin: Die Parkplatzsituation muss generell überlegt werden. *Der Vorsitzende erwidert, dass mit der Liftgesellschaft eine Lösung gefunden werden muss.*

Muxel Helmut: Über die vorgeworfenen Punkte muss nicht mehr diskutiert werden. Es wurden bereits genug Gutachten eingeholt und Diskussionen über das Einkaufszentrum geführt.

Der Bürgermeister teilt der Gemeindevertretung mit, dass er für die Anrainern eine allgemeine Antwort, ohne näher auf die einzelnen Punkte einzugehen, verfassen wird.

Bereuter Gotthard: Sind die Parkplätze von Huber Martin, die die Liftgesellschaft im Winter benützt als Stellflächen gewidmet? Dür Reinhard stellt fest, dass dies eine freiwillige Sache von Huber Martin ist und im Grundbuch keine Stellflächen eingetragen sind.

Bautätigkeiten Lifte:

Der Bürgermeister berichtet von den positiven Kommissionierungen der geplanten

Neu- bzw. Zubauten. Auch seitens der Anrainer hat es keine Einwände gegeben. Der Baubeginn hat bereits stattgefunden.

Pflegeheim:

Der Vorsitzende informiert die Gemeindevertretung über die 1. Beiratssitzung. Momentan sind 28 Mitarbeiter, davon 17 im Pflegepersonal angestellt. Von den insgesamt 40 Bewohnern sind 14 aus Alberschwende, 5 aus Dornbirn, 4 aus Schwarzach und die restlichen aus dem gesamten Land.

Bereuter Gotthard: Bildstein und Buch wurden als Einzugsgebiet definiert? *Dür Reinhard kann nicht konkret sagen, ob aus diesen Gemeinden Personen im Pflegeheim wohnen.*

Regio:

Dem bisherigen Geschäftsführer der Regio, Dieter Pfurtscheller, folgt als neuer Mitarbeiter Urs Schwarz. Die Geschäftsführer-Bestellung soll nach der 6-monatigen Einarbeitungsphase erfolgen.

Jahreshauptversammlungen:

Kirchenchor:

Der Kirchenchor Alberschwende hat seine Jahreshauptversammlung abgehalten. Am 03.12.05 findet die Premiere für das Chortheater „Die Wirtin“ statt.

Elternverein:

Bei der Jahreshauptversammlung referierte Hauptschuldirektor Koch Thomas über die bauliche Situation der Schule. Im Konferenzzimmer stehen momentan jedem Lehrer 2 m² zur Verfügung. Der Vorsitzende stellt fest, dass ein dringender Handlungsbedarf besteht und in nächster Zeit ein Projekt gestartet werden muss. Die Unterausschüsse Familie-Kind-Bildung und Projektentwicklung werden sich mit diesem Thema befassen.

Eltern-Kind-Zentrum:

Momentan besuchen 28 Kinder die Spielgruppen. Weiters werden vom EKIZ regelmäßige Treffs sowie ein umfangreiches Programmpaket organisiert.

Johler Edmund: Wie ist die momentane Situation mit dem Nachtbus? *Der Vorsitzende informiert, dass der Nachtbus eingestellt wurde. Der Betreiber hatte jede Woche Probleme mit einzelnen Fahrgästen. Nach einem tätlichen Angriff gegen den Chauffeur wurde der Fahrbetrieb eingestellt. Die Jugendlichen benützen den letzten Bus in die Tenne und stoppen in der Nacht nach Hause. Es wird nach einer Lösung gesucht.*

Eiler Ehrenfried: Wurden seitens der Region die Aufwände für das Busunternehmen Hagspiel beglichen? *Der Bürgermeister entgegnet, dass bei Verunreinigungen durch Fahrgäste € 35 für die Reinigung einkassiert wurden. 90 % der Jugendlichen verhalten sich korrekt, es sind immer nur kleine Gruppen oder Einzelne die Probleme machen. Auch wurden Begleitpersonen mitgeschickt, diese hatten aber keine Chance, da die Busse stark überladen waren.*

Berlinger Pius: Hoffentlich wird eine Lösung gefunden bevor etwas passiert ist.

Eiler Ehrenfried: Wurden Securities angedacht?

Hermes Mathilde : Es wurden Eltern mitgeschickt, ohne Erfolg auf Besserung.

Jugendraum:

Der neue Jugendraum ist im alten Feuerwehrhaus angedacht. Ein Team aus GemeindevertreterInnen hat sich in anderen Gemeinden umgeschaut. Das Jugendteam wird mit Nicole Manser, Offene Jugendarbeit Bregenzwald (ÖJB) ein Konzept für den neuen Jugendraum ausarbeiten. Es wurde eine interessante Informationsveranstaltung für die Eltern der Jugendlichen organisiert.

Biomasse Heizwerk:

Die Baustufe 3 wird momentan verwirklicht. Damit die Bautätigkeiten durchgeführt werden konnten wurde von der Firma Hofer € 30.000 im Voraus bezahlt.

14. Sonstiges, Allfälliges

	Hermes Mathilde: Die Alberschwender Gutscheine gehen in die 5. Runde. Auch Firmen kaufen sehr viele Gutscheine.
--	---

Ende: 00:30

Der Schriftführer

Der Bürgermeister

Hagspiel Ingo

Dür Reinhard