



GEMEINDE ALBERSCHWENDE

Protokoll der 5. Sitzung der Gemeindevertretung Montag, 14.07.2025 um 20:00 Uhr Hermann Gmeiner Saal Alberschwende

Gemeindevertretungsmitglieder:

Liste Alberschwende (LA)	
Klaus Sohm	✓
Tamara Eiler	✓
Anton Bereuter	✓
Elisabeth Schneider	✓
Martin Dür	entschuldigt
Walter Berlinger	✓
Andreas Sutterlütli	✓
Marcus Winder	entschuldigt
Elisabeth Sohm	✓
Jürgen Bereuter	✓
Tobias Rusch	✓
Christof Geser	✓
Anna Berlinger	entschuldigt
Sarah Feuerstein	✓
Georg Freuis	✓
Lukas Lässer	✓
Jeremias Rusch	✓
Verena Bereuter	✓
Jakob Winder	✓
Karlheinz Zöhrer	✓
Alberschwende Aktiv – Die Grünen (AA-G)	
Lukas Rinnhofer	entschuldigt
Egon Böhler	entschuldigt
Lina Salesia Fiel	✓
Cornelia Feurstein	entschuldigt

Ersatzmitglieder:

Liste Alberschwende (LA)	
Marlene Madlener-Rüf	✓
Stefan Betsch	entschuldigt
Alberschwende Aktiv – Die Grünen (AA-G)	
Barbara Sohm	✓

Weitere Personen:

Ingo Hagspiel, Protokoll

Beginn: 20:00 Uhr

Der Vorsitzende begrüßt die Mitglieder der Gemeindevertretung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Beschlussantrag:

Der Vorsitzende beantragt, den TOP 1.8 Grundtrennungen als zusätzlichen Tagesordnungspunkt in die Tagesordnung aufzunehmen.

Abstimmungsverhältnis: Der Antrag wird mit 20 Ja-Stimmen angenommen.

Tagesordnung:

TOP 1: Beschlussfassungen

- 1.1. Raumplanungsverträge
- 1.2. Mindestmaß der baulichen Nutzung
- 1.3. Widmungen
- 1.4. Projekt- und Strukturentwicklungsgenossenschaft (PSG)
- 1.5. Sozialzentrum Abgangsdeckung
- 1.6. Genehmigung diverser Kosten
- 1.7. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 23.06.2025
- 1.8. Grundtrennungen

TOP 2: Informationen

TOP 3: Diskussionen

TOP 4: Berichte, Sonstiges, Allfälliges

TOP 1: Beschlussfassungen

1.1 Raumplanungsverträge

Der Vorsitzende informiert, dass im Zuge des Umwidmungsantrags von Herrn Bernhard Gmeiner ein Raumplanungsvertrag erstellt und der Gemeindevertretung mit der Einladung zur Sitzung übermittelt wurde. Die eingegangenen Anmerkungen werden während der Sitzung diskutiert und direkt im Raumplanungsvertrag eingearbeitet. Der Vertrag liegt nun in überarbeiteter Fassung vor.

Beschlussantrag:

Der Vorsitzende stellt den Antrag, den Raumplanungsvertrag in der vorliegenden Fassung, einschließlich der eingearbeiteten Änderungen, zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird mit 20 Ja-Stimmen angenommen.

Beschlussantrag:

Weiters stellt der Vorsitzende den Antrag, die von der Antragstellerseite vorgeschlagene Käuferin des im Raumplanungsvertrag betreffenden Grundstücks als künftige Erwerberin zu akzeptieren.

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird mit 20 Ja-Stimmen angenommen.

1.2 Mindestmaß der baulichen Nutzung

Antrag 1: al031.2-1/2025
Antragsteller: Bernhard Gmeiner, Apfelgasse 1/1, Schwarzach
Standort: 2209/3, KG 91101
Fläche: 715 m²

Sachverhalt

Auf Antrag von Bernhard Gmeiner, Apfelgasse, Schwarzach, soll eine Teilfläche des Gst 2209/3, KG 91101 Alberschwende, im Umfang von 454 m² von "Freifläche Landwirtschaftsgebiet" in "Baufläche-Wohngebiet" umgewidmet werden. Zusammen mit der bereits bestehenden BW-Widmung im Ausmaß von 261 m² ergibt sich eine bebaubare Fläche von ca. 715 m².

Gemäß § 12 Abs. 4 lit. b RPG ist bei einer Neuwidmung als Baufläche ein Mindestmaß der baulichen Nutzung festzulegen. Eine der Widmung entsprechende rechtmäßige Nutzung der Baufläche liegt nur dann vor, wenn das Mindestmaß der baulichen Nutzung eingehalten wird.

Einordnung des Gebietes

Die zu widmende Fläche liegt im Ortsteil Fischbach und grenzt an Grundstücke, die mit Ein- und Mehrfamilienhäusern bebaut sind. Die bebaubaren Flächen der Grundstücke in der unmittelbaren Umgebung der Neuwidmung liegen zwischen 370 m² und 750 m².

Westlich der neuen Widmungsfläche wurde ein Reihenhaus für drei Parteien errichtet. Südwestlich, auf Gst 2209/7, befindet sich ein Einfamilienhaus. Auf Gst 2160/2, südlich der betreffenden Fläche, wurde ein Einfamilienhaus in ein Zweifamilienhaus umgebaut. Auf Gst 2160/3 (im Osten) wurde ein Wohnhaus mit einer Bürofläche errichtet.

Die Baunutzzahl liegt aufgrund der überwiegend kleinen Grundstücksflächen bei allen Objekten über 40.

Bei Neuwidmungen für ein Einfamilienhaus werden in der Regel 600 m² für eine Bauparzelle ausgewiesen. Das gegenständliche Grundstück ist aufgrund seiner Lage an drei Seiten entlang der Gemeindestraße Fischbach in der Bebaubarkeit eingeschränkt (Mindestabstand ca. 4 m, entspricht ~200 m² nicht bebaubarer Fläche). Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen erscheint die Errichtung eines Einfamilienhauses möglich.

Beschlussantrag:

Der Vorsitzende stellt den Antrag, das Mindestmaß der baulichen Nutzung gemäß § 12 Abs. 4 lit. b RPG für die gegenständliche Fläche mit dem Wert 35 festzulegen.

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird mit 20 Ja-Stimmen angenommen.

1.3 Widmungen

Antrag 1: al031.2-1/2025
Antragsteller: Bernhard Gmeiner, Apfelgasse 1/1, Schwarzach
Standort: 2209/3 bzw. 2209/6, KG 91101
Fläche: 336 bzw. 44 m²

Im Rahmen des Umwidmungsantrags ist beabsichtigt, das gewidmete Grundstück an eine der Gemeinde bekannte Person zu veräußern. Diese Person steht bereits wegen einer Bebauung mit der Gemeinde in Kontakt.

Zur Vermeidung eines spekulativen Weiterverkaufs wird die Umwidmung an den Abschluss eines Raumordnungsvertrags gebunden. Dieser Vertrag sieht folgende Regelungen vor:

- Ein Verkauf des Grundstücks während der Bebauungsfrist ist nur mit vorheriger Zustimmung der Gemeinde zulässig.
- Nach Ablauf der Bebauungsfrist hat die Gemeinde das vertraglich zugesicherte Recht, das Grundstück selbst zu kaufen oder dieses an eine von ihr benannte Person weiterzuveräußern.

Beschlussantrag:

Der Vorsitzende stellt den Antrag, das Auflageverfahren zur Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke 2209/3 und 2209/6, KG 91101 Alberschwende, gemäß den vorliegenden Planunterlagen und unter Einbeziehung des geplanten Raumordnungsvertrags einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird mit 20 Ja-Stimmen angenommen.

Antrag 2: al031.2-10/2022
Antragsteller: Philipp Sohm, Henseln 1063, Alberschwende
Standort: 666/1
Fläche: 336 bzw. 44 m²

In der Gemeindevertretungssitzung vom 23.06.2025 wurde beschlossen, das Auflageverfahren zur geplanten Umwidmung einzuleiten. Die betroffenen Anrainer sowie die zuständigen Fachabteilungen des Landes Vorarlberg wurden zur Abgabe einer Stellungnahme eingeladen.

Bis zum heutigen Tag sind zwei positive Stellungnahmen eingelangt (Wildbach- und Lawinenverbauung, Landes-Straßenbauamt).

In der Diskussion wird nachgefragt, ob eine Entsiegelung der bestehenden asphaltierten Flächen geprüft wurde. Es wird entgegnet, dass die vorgesehene teilweise Nutzung als Lagerfläche eine

Entsiegelung nicht begünstige und dass das anfallende Oberflächenwasser über die seitliche Straßenböschung (Schulter) versickert werde.

Beschlussantrag:

Der Vorsitzende stellt den Antrag, der Umwidmung der beantragten Flächen gemäß den vorliegenden Unterlagen zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird mit 18 Ja-Stimmen und 1 Gegenstimme (Elisabeth Sohm) angenommen. Klaus Sohm hat wegen Befangenheit nicht an der Abstimmung teilgenommen.

1.4 Projekt- und Strukturentwicklungsgenossenschaft (PSG)

Über die Gründung einer Projekt- und Strukturentwicklungsgenossenschaft (PSG) wurde in den vergangenen Sitzungen bereits mehrfach diskutiert. Das zugrunde liegende Konzept wurde im Rahmen der vergangenen Sitzung durch Marco Fehr, Vertreter des Instituts für Standort-, Regional- und Kommunalentwicklung (ISK), vorgestellt.

Bezüglich der Geschäftsanteile der zu gründenden Projekt- und Strukturentwicklungsgenossenschaft Alberschwende eGen, im Folgenden PSG genannt, wird zwischen den Genossenschafts- bzw. Gründungsmitgliedern folgende Aufteilung vereinbart:

Die Geschäftsanteile (GA) in der PSG werden nach folgendem Schlüssel gezeichnet:

- Gemeinde Alberschwende: 600 GA
- Raiffeisenbank Alberschwende eGen: 400 GA
- ISK Institut für Standort-, Regional- und Kommunalentwicklung: 1 GA

Bei der Gründung der PSG wird eine Gesamtnominale von € 100.100,-- gezeichnet. Die Gründungsmitglieder zeichnen entsprechend dem oben festgelegten Schlüssel die Geschäftsanteile mit je € 100,00.

Der Vorstand der PSG Alberschwende besteht aus:

- Obmann: Bürgermeister der Gemeinde Alberschwende
- Obmann-Stellvertreter: Vertreter der Raiffeisenbank Alberschwende eGen
- Weiteres Vorstandsmitglied: Vertreter des ISK

Für jedes dieser Vorstandsmitglieder wird ein Stellvertreter gewählt. Diese Stellvertreter haben an den Vorstandssitzungen teilzunehmen, üben ihr Stimmrecht jedoch nur aus, wenn das von ihnen vertretene Vorstandsmitglied verhindert ist.

In der Diskussion werden noch unklare Punkte angesprochen und geklärt.

Beschlussantrag:

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die Gründung der Projekt- und Strukturentwicklungsgenossenschaft (PSG) gemäß dem vorgelegten Entwurf zu beschließen.

Der Vorsitzende stellt weiters den Antrag, Bürgermeister Klaus Sohm als Obmann der Genossenschaft sowie Vizebürgermeisterin Tamara Eiler als seine Stellvertreterin zu bestellen.

Abstimmungsergebnis: Beide Anträge werden mit 20 Ja-Stimmen angenommen.

1.5 Sozialzentrum Abgangsdeckung

Über das Thema der Abgangsdeckung des Sozialzentrums wurde bereits mehrfach diskutiert. Inzwischen wurden umfangreiche Erhebungen durchgeführt.

Es wird festgehalten, dass der Abgang nur teilweise auf die Mieterhöhung zurückzuführen ist, welche im Einflussbereich der Gemeinde liegt und im Zusammenhang mit den CHF-Darlehenstilgungen für das Sozialzentrum steht und sich je nach Zins- und Kurslage verändert. Einige Positionen, die das Ergebnis negativ beeinflussen, liegen außerhalb des Einflussbereichs der Gemeinde, da der laufende Betrieb in der Verantwortung der Betreiberin, der Benevit, liegt. Seitens der Benevit wird eine Abgangsdeckung in Höhe von € 81.000,-- für das Jahr 2024 gefordert. Aufgrund der dargestellten Gründe kann diese Forderung von der Gemeinde jedoch nicht in vollem Umfang anerkannt werden.

Ziel ist es, ergebnisorientierte Verhandlungen zu führen, um eine für beide Seiten tragbare Lösung für eine einmalige Abgangsdeckung für das Jahr 2024 zu finden. Für die Folgejahre wird ausdrücklich klargestellt, dass sich daraus keine Ansprüche oder Verpflichtungen ableiten lassen.

Beschlussantrag:

Der Vorsitzende beantragt, dem Verhandlungsteam der Gemeinde das Mandat auszusprechen, ergebnisorientierte Verhandlungen mit der Benevit zur Abgangsdeckung des Sozialzentrums für das Jahr 2024 im diskutierten Rahmen zu führen.

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird mit 19 Ja-Stimmen und 1 Gegenstimme (Walter Berlinger) angenommen.

1.6 Genehmigung Diverse Kosten

Trinkwasserpumpe – Übergabeschacht Müselbach

Im Hochbehälter Müselbach fließt derzeit eine erhebliche Menge Trinkwasser ungenutzt über den Überlauf ab. Bisher war es technisch nur möglich, Wasser von Alberschwende nach Müselbach zu pumpen.

Durch die geplante Neuinstallation einer Trinkwasserpumpe wird es künftig möglich sein, Wasser auch vom Hochbehälter Müselbach in den Hochbehälter Tannen zu fördern und damit in das Gesamtnetz der Gemeinde Alberschwende einzuspeisen. Dies erhöht die Versorgungssicherheit und verbessert die Nutzung der verfügbaren Wasserressourcen.

Die Kosten für die erforderliche Pumpe belaufen sich laut vorliegendem Angebot der Firma Wagner auf € 18.361,46 brutto. Für die Steuerung (inkl. Montage) durch die Firma Rittmeyer wird ein Betrag von maximal € 20.000,- veranschlagt.

Es wird angeregt, ein Gegenangebot für die Pumpe einzuholen. Die Beauftragung soll daher unter dem Vorbehalt erfolgen, dass kein besseres Angebot vorliegt.

Beschlussantrag:

Der Vorsitzende beantragt, die Installation einer Trinkwasserpumpe im Übergabeschacht Müselbach samt Steuerung mit einem Gesamtvolumen von max. € 38.361,46 brutto zu beauftragen – vorbehaltlich der Einholung eines Gegenangebots für die Pumpe.

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird mit 20 Ja-Stimmen angenommen.

Sanierung Alte-Lingenauer Brücke

Für die geplante Sanierung der Alten Lingenauer Brücke wurden drei Angebote eingeholt. Dabei wurden zwei Ausführungsvarianten berücksichtigt – Pflasterbelag oder Schotterdeckung. Der Preisspiegel der eingelangten Angebote wird vorgestellt und diente als Entscheidungsgrundlage.

Nach ausführlicher Diskussion sprechen sich 12 Mitglieder der Gemeindevertretung für eine Eindeckung mit Pflastersteinen, 8 Mitglieder für einen Schotterbelag aus.

Die Gesamtkosten für die Ausführung mit Pflastersteinen belaufen sich auf € 101.975,45 brutto (inkl. € 5.000,00 Reserve). Laut Preisspiegel wird folgender Vergabevorschlag unterbreitet:

- Abdichtung an die Fa. Steuerer in Höhe von € 38.853,60 brutto
- Abtrag bestehender Pflasterbelag an die Fa. Strabag in Höhe von € 13.446,52 brutto
- Neueindeckung Pflaster an die Fa. Strabag in Höhe von € 49.675,33 brutto

Die Maßnahme wird mit 70 % vom Land Vorarlberg gefördert. Die verbleibenden Eigenmittel werden zwischen den Gemeinden Alberschwende und Lingenau aufgeteilt.

Beschlussantrag:

Der Vorsitzende beantragt, die Sanierung der Alten Lingenauer Brücke wie dargestellt in Pflasterausführung zu vergeben und die genannten Arbeiten gemäß Preisspiegel zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird mit 20 Ja-Stimmen angenommen.

Es wird angemerkt, dass die Langenegger Straße über die Sommermonate gesperrt ist. Sollte durch die Belagsarbeiten auch die Alten Lingenauer Brücke gesperrt werden, sollte dies kommuniziert werden, da es sich um einen vielgenutzten Geh- und Radweg handelt. Es wären dann beide Verbindungen zum Achtalweg von Müselbach aus gleichzeitig gesperrt.

Brandmeldeanlage – Sozialzentrum Alberschwende

Die Brandmeldeanlage im Sozialzentrum Alberschwende ist seit der Errichtung des Gebäudes im Jahr 2004 in Betrieb. Im Rahmen der laufenden Wartungsüberprüfung wurde festgestellt, dass die Anlage altersbedingt zu erneuern ist.

Mehrere Angebote wurden eingeholt. In den vergangenen Wochen fanden Gespräche mit Fachfirmen sowie mit der Betreiberin Benevit statt. Alle Beteiligten sprechen sich für die Beauftragung der Firma Schrack Seconet aus, auch seitens der Betreiberin wird diese Lösung empfohlen.

Beschlussantrag:

Der Vorsitzende beantragt, die Erneuerung der Brandmeldeanlage im Sozialzentrum Alberschwende an die Firma Schrack Seconet zum Angebotspreis von € 28.394,45 brutto zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird mit 20 Ja-Stimmen angenommen.

1.7 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 23.06.2025

Beschlussantrag:

Der Vorsitzende beantragt, das Protokoll der Sitzung vom 23.06.2025 wie übermittelt zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird mit 20 Ja-Stimmen angenommen.

1.8 Grundtrennungen

Zu- und Abschreibungen zum und vom Öffentlichen Gut:

Öffentliches Gut 4927/6, 4927/2, 4961 – Parzelle Moos

Planungsurkunde: ENDER Vermessung ZT GmbH, GZ 5798-25, Datum 25.06.2025

Der Antrag wurde in der Gemeindevertretungssitzung am 19.05.2025 grundsätzlich genehmigt. Da ein Teil der damaligen Urkunde nicht mit dem Vereinfachten Verfahren nach § 15 LTG durchgeführt werden kann muss die Umlegung nun mit zwei Urkunden genehmigt werden. Als erstes der Teil, welcher mit dem vereinfachten Verfahren durchgeführt werden kann.

Von Gste	Zu Gste	Teilfläche	Fläche
4927/2	4927/6	1	5 m ²
4927/6	1983	2	112 m ²
1983	4927/2	3	9 m ²
2036/4	4927/2	4	3 m ²
2036/4	4961	5	8 m ²

Beschlussantrag:

Vorsitzende beantragt:

- a. Abschreibung der Teilfläche 2 der Planurkunde der ENDER Vermessung ZT GmbH, GZ 5798-25 aus dem Gst 4927/6, GB 91101 Alberschwende, Öffentliches Gut und für diese Teilfläche die Widmung für den Gemeingebrauch aufzuheben.*
- b. Einbeziehung der Teilflächen 1, 3, 4 und 5 der Planurkunde der ENDER Vermessung ZT GmbH, GZ 5798-25 in die Gste 4927/6, 4927/2 sowie 4961, alle GB 91101 Alberschwende, Öffentliche Güter und für diese Teilflächen die Widmung für den Gemeingebrauch.*

Abstimmungsergebnis: Der Antrag wird mit 20 Ja-Stimmen angenommen.

TOP 2: Informationen

Es sind keine relevanten Punkte zu berichten.

TOP 3: Diskussionen

Es sind keine relevanten Punkte zu berichten.

TOP 4: Berichte, Sonstiges, Allfälliges

Bürgermeister Klaus Sohm informiert, dass Jürgen Wachter als neuer Direktor der Volksschule Müselbach die Nachfolge von Yvonne Gunz antritt.

Elisabeth Schneider berichtet vom Regio-Infoabend am 26. Juni. Acht Gemeindevertreter:innen aus Alberschwende waren anwesend. Die Regio-Geschäftsfelder wurden vorgestellt, die Veranstaltung war interessant aufgebaut. An den einzelnen Ständen konnten informative Gespräche geführt werden.

Andreas Sutterlütli informiert, dass diesen Freitag um 13:30 Uhr eine Begehung der Trinkwasserversorgung stattfindet.

Ende: 22:05

Der Schriftführer



Ingo Hagspiel

Der Vorsitzende



Klaus Sohm