



# GEMEINDE KOBLACH

## Niederschrift 26. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung

Datum: Montag, den 04.03.2024  
Beginn: 19.00 Uhr  
Ende: 21.15 Uhr  
Ort: Sportanlage Lohma - Sitzungszimmer OG

### Anwesend:

Vorsitzender: Bgm. Gerd Hölzl  
KVP: Vbgm. Erich Gisinger  
GR Judith Ritter-Österle  
GV Andrea Töchterle  
GV Joachim Amann  
GV Johannes Gaßner  
GV Bernhard Forti  
Grüne: GR Cornelia Kräutler-Küng  
GR Ulrich Sandholzer  
GV Simon Bell  
GV Arno Wohlgenannt  
GV Brigitte Langer  
GV Julia Rothmund-Fallas  
GV Anna Tschegg  
GILT: GR Alexander Wilhelm  
GV Gabriele Netzer-Lotter  
GV Stefan Keckeis  
Schriftführer: GSekr. Helmut Burger

### Abwesend:

KVP: GV Karin Pilecky entschuldigt  
GV Karl Gächter entschuldigt  
GV Lothar Huber entschuldigt  
GV Mario Gächter entschuldigt  
FPÖ: GV Klaus Fend entschuldigt  
GV Marcel Fend entschuldigt  
SPÖ: GV Hermann Bohle entschuldigt

## Tagesordnung:

1. Errichtung und Betrieb Abfallsammelzentrum amKumma+Hohenems - Grundsatzbeschluss
2. Verordnung über die Erhebung einer Zweitwohnungsabgabe - Beschlussfassung
3. Genehmigung der Niederschrift über die 25. Sitzung, 29.01.2024
4. Gesetzesbeschluss des Vorarlberger Landtages
5. Berichte
- 5.1. Berichte Ausschüsse
- 5.2. Berichte Bürgermeister
6. Allfälliges

## Erledigung:

Der Vorsitzende eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung. Er begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

### **1. Errichtung und Betrieb Abfallsammelzentrum amKumma+Hohenems - Grundsatzbeschluss**

Die Gemeinden Götzis, Altsch, Koblach und Mäder beabsichtigen seit längerer Zeit die Errichtung eines gemeinsamen Abfallsammelzentrums. Die Beteiligung der Stadt Hohenems im Umfang von 50 % bis 100 % der Bevölkerungszahl wird derzeit verhandelt.

Im Jahr 2023 wurde für die Errichtung des ASZ eine Machbarkeitsstudie erstellt. In der Machbarkeitsstudie wurde der Standort Kobel Süd, Götzis als Empfehlung ausgesprochen. Weiters wurde festgestellt, dass eine Eigenkompostierungsanlage für Grünabfälle wirtschaftlich nicht positiv ist und zudem ein Genehmigungsrisiko beinhaltet.

Auf Basis der Machbarkeitsstudie vom 15.12.2023 beläuft sich der Kostenrahmen für die Errichtung des ASZ bei einer Beteiligung der Stadt Hohenems im Umfang von 50 % des Bevölkerungsäquivalentes auf insgesamt netto € 6.390.000,00, dies auf Basis der Baukostenpreise Oktober 2023. Abzüglich Förderungen auf ca. netto € 4.153.000,00. Hiervon würden entsprechend des Bevölkerungsschlüssels ca. netto € 173.643,00 auf die Gemeinde Koblach entfallen. Nähere Details sind der Machbarkeitsstudie zu entnehmen.

Zur Abwicklung der Errichtung und den Betrieb des ASZ sollen die Regionsgemeinden gemeinsam mit der Stadt Hohenems einen Gemeindeverband gründen.

Zu Beginn der Beratung stellt der Bürgermeister die Machbarkeitsstudie vor (Konzeption, Kostenschätzung, Standortabklärung, Abfallfraktionen, Verkehrsanbindung, Grünschnittkompostierung, Weiterverwertung, etc.). Sämtliche Abfälle bzw. Altstoffe können von den Haushalten beim ASZ abgegeben werden. Die Verwertung wird ausgeschrieben und erfolgt durch Privatunternehmen. Auch der Grünmüll wird beim ASZ vorerst nur gesammelt und zur Weiterverarbeitung Dritten überlassen (Kosten/Abgang).

Für die Beteiligung der Stadt Hohenems mit 50 % der Bevölkerung am ASZ amKumma liegen mündliche Zusagen vor. Eine höhere Beteiligung würde die finanzielle Belastung der Regionsgemeinden reduzieren. Die Höhe der Beteiligung der Stadt Hohenems ist letztlich abhängig von Gesprächen mit der Stadt Dornbirn (u.U. zusätzliches ASZ an gemeinsamer Stadtgrenze).

Weiters informiert der Vorsitzende auf Anfrage, dass private Abfallentsorgungsunternehmen durch das ASZ nicht konkurrenziert werden. Diese können das Entgegennehmen der Abfallfraktionen aus den Haushalten logistisch nicht bewältigen. Vielmehr sind sie an der Verwertung interessiert.

Koblach hat sich an den Kosten (Bau und Betrieb) für das ASZ Vorderland und amKumma in Summe anteilmäßig mit 100 % der Koblacher Bevölkerung zu beteiligen. Es macht für die Gemeinde Koblach finanziell faktisch keinen Unterschied, an welchem Abfallsammelzentrum und mit welchem Prozentsatz man sich beteiligt. Ein wesentlicher Vorteil für die Koblacher Haushalte ist, dass sie an beiden ASZ-Standorten ihre Abfälle und Altstoffe abgeben können. Die 2/3-Beteiligung am ASZ Vorderland wurde von der Gemeindevertretung bereits fixiert. Die 1/3-Beteiligung für das ASZ amKumma+Hohenems soll in dieser Sitzung beschlossen werden.

Wortmeldung GV Gabriele Netzer-Lotter (GILT):

„Die finanzielle Situation in Koblach, die wir alle kennen, benötigt ein genaues Hinschauen unsererseits, bevor wir voreilige Beschlüsse tätigen, bei denen das Koblacher Budget einmal mehr zusätzlich belastet wird. Die derzeit vermuteten Kosten für Koblach von rund € 174.000,00 sind bei einer Beteiligung beim ASZ amKumma nur eine Schätzung und könnten auch höher ausfallen. Um Kosten für Koblach zu sparen, sollte vor dem Grundsatzbeschluss für das ASZ amKumma eine wirtschaftliche Prüfung einer 100 %-Beteiligung beim ASZ Vorderland durchgeführt werden.“

In der weiteren Beratung wird eingefordert (GV Johannes Gaßner - KVP und GR Alexander Wilhelm - GILT), dass einem Beitritt zum ASZ amKumma+Hohenems nur unter der Bedingung zugestimmt werden soll, dass sich die Stadt Hohenems mit mindestens 50 % beteiligt, da die Zusage bislang nur mündlich vorliegt. Der Bürgermeister ändert seinen Beschlussantrag dahingehend ab.

Nach Gründung des Gemeindeverbandes erfolgen die Ausschreibungen für den Architektenwettbewerb, den Bau sowie den Betrieb des ASZ. Vom Vorsitzenden wird festgestellt, dass der Betrieb eines Abfallsammelzentrums (Gemeindeverband) nicht gewinnorientiert ist, aber kostendeckend sein soll. Die für die Abfallarten von den Haushalten zu bezahlenden Gebühren (für die ganze Abfallregion einheitlich) legt der Gemeindeverband fest, nach Absprache mit den einzelnen Gemeinden. In den Satzungen für den Gemeindeverband wird u.a. auch die Anzahl der Delegierten pro Gemeinde fixiert (Stimmbeteiligung). Die Satzungen werden den Gemeindevertretungen noch separat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Abschließend werden Fragen der Finanzierung (Baurechtszins), Flächenwidmung, Landesgrünzone sowie zum ungefähren Zeitplan der Realisierung des Projektes ASZ amKumma+Hohenems thematisiert.

Beschlussantrag des Bürgermeisters:

Die Gemeinde Koblach beschließt, dass zusammen mit den Gemeinden Götzis, Altsch, Mäder und der Stadt Hohenems ein gemeinsames Abfallsammelzentrum auf Basis der durchgeführten Machbarkeitsstudie errichtet und betrieben werden soll. Zu diesem Zweck soll ein Gemeindeverband gegründet werden. Eine Beteiligung der Stadt Hohenems im Umfang von mindestens 50 % von deren Bevölkerungsäquivalent wird vorausgesetzt. Die Gemeinde Koblach beteiligt sich mit rund 1/3 der Bevölkerungszahl.

Abstimmungsergebnis: Mehrheitlich angenommen, 1 Gegenstimme (GILT).

## **2. Verordnung über die Erhebung einer Zweitwohnungsabgabe - Beschlussfassung**

In der gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Finanzausschuss am 15. Jänner 2024 haben sich der Vorstand sowie der Finanzausschuss dafür ausgesprochen, die Grundlagen für die Zweitwohnungsabgabe zu erarbeiten. Bis 12. März 2024 muss eine entsprechende Verordnung von der Gemeindevertretung beschlossen werden, damit das ganze Jahr 2024 als Betrachtungszeitraum in Frage kommt.

Ziel und wesentlicher Inhalt:

Die Zweitwohnungsabgabe verfolgt neben dem fiskalischen Zweck auch das Ziel, einen Anreiz zur Aktivierung von bereits vorhandenem Wohnraum zu schaffen und somit den Wohnungsdruck für Wohnungssuchende zu verringern. Dafür wurde das Zweitwohnungsabgabegesetz dahingehend erweitert, dass künftig neben Ferienwohnungen auch Zweitwohnungen und Leerstände erfasst sind. Also bei denen in Summe an mehr als 26 Wochen im Kalenderjahr weder ein Hauptwohnsitz gemeldet ist noch eine Ausnahme vorliegt.

Die Abgabe bemisst sich an der Geschoßfläche der Zweitwohnung. Das Gesetz legt Höchstsätze je m<sup>2</sup> und absolute Höchstsätze fest. Die Gemeinden wurden in drei Abgabengruppen eingeteilt. Koblach ist in der Gruppe mit den niedrigsten Sätzen. Die Abgabe ist eine Selbstbemessungsabgabe. Das bedeutet, dass der Abgabepflichtige die Grundlagen selbst zu berechnen hat. Wie bei der Kommunalsteuer.

Zurzeit sind in Koblach etwa 200 Wohnungen betroffen. Es gibt aber zahlreiche Ausnahmen. Die wesentlichen sind:

- Wohnung dient als Arbeitsstätte (Arzt, Freiberufler, usw.)
- WohnungsinhaberIn ist in Betreuung
- Barrierefreie Wohnung für das Alter
- Einliegerwohnung in einem Einfamilienhaus
- Wohnungen, die über „sicheres Vermieten“ angeboten werden

Nach einer allgemeinen Information an die Bevölkerung nach Beschlussfassung und Verlautbarung der Zweitwohnungsabgabeverordnung werden eingehende Anträge einzeln geprüft. Die Gemeindeverwaltung (Finanzabteilung) ist personell in der Lage, dies abzuwickeln.

In der anschließenden Debatte wird insbesondere über die in der vorgelegten Verordnung, basierend auf einer Musterverordnung des Gemeindeverbandes, festgeschriebenen Regelungen für Wohnwagen diskutiert. Die Verordnung zielt darauf ab, von Wohnwagen generell keine Abgabe einzuheben. Daher die Ausnahmen in den §§ 2 und 3.

Um Klarheit zu schaffen bzw. dies in der Verordnung eindeutiger ablesen zu können, stellt GV Johannes Gaßner (KVP) folgenden Antrag auf Abänderung der präsentierten Verordnung:

Zu § 2 Zi. 2 (Ausnahmen): Text nach dem Beistrich entfällt ersatzlos: Somit lautet § 2 Zi. 2: „Nicht der Zweitwohnungsabgabe unterliegen Wohnwagen.“

Zu § 3 (Höhe der Abgabe): Der Text zwischen den beiden Beistrichen (ausgenommen Wohnwagen) soll entfallen. Somit lautet der § 3: „Die Abgabe für Zweitwohnungen beträgt € 8,91 je Quadratmeter, höchstens € 1.335,78 pro Jahr.“

GV Stefan Keckeis (GILT) regt an, einen Teil der Einnahmen aus der Zweitwohnungsabgabe (75 %) sozial bedürftigen Menschen in Koblach zur Verfügung zu stellen. In welcher Form, soll überlegt werden. Wie der Bürgermeister dazu ausführt, soll dies in der Budgetdiskussion 2025 thematisiert werden. Es sollen die Gesamteinnahmen dieser Abgabe in die Überlegungen mit einbezogen und einem sozialen Zweck zugeführt werden.

Auch wird festgehalten, dass die Vorbereitungen zur Einführung einer Gästetaxe in Koblach laufen (Tourismusgesetz). Verschiedene Eckdaten, u.a. Zeitpunkt der Einführung und Umsetzung, gilt es noch schlüssig abzuklären.

## Beschlussfassungen

Abänderungsantrag von GV Johannes Gaßner (KVP) zur Verordnung über die Einhebung einer Zweitwohnungsabgabe:

Der § 2 Zi. 2 (Ausnahmen) hat zu lauten: „Nicht der Zweitwohnungsabgabe unterliegen Wohnwagen.“

Der § 3 (Höhe der Abgabe) hat zu lauten: „Die Abgabe für Zweitwohnungen beträgt € 8,91 je Quadratmeter, höchstens € 1.335,78 pro Jahr.“

Abstimmungsergebnis: Der Antrag erhält 6 Stimmen. Dies ist nicht die erforderliche einfache Mehrheit und gilt somit als abgelehnt.

## Beschlussantrag des Bürgermeisters:

Die Einhebung einer Zweitwohnungsabgabe in der Gemeinde Koblach wird wie folgt beschlossen und verordnet:

### **VERORDNUNG ÜBER DIE ZWEITWOHNUNGSABGABE**

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Koblach vom 04.03.2024 wird gemäß § 1 Zweitwohnungsabgabegesetz, LGBl. Nr. 59/2023, verordnet:

#### § 1

#### **Einhebung der Abgabe**

Die Gemeinde Koblach erhebt eine Abgabe von Zweitwohnungen im Sinne des Zweitwohnungsabgabegesetzes.

#### § 2

#### **Abgabegenstand, Ausnahmen**

1. Der Zweitwohnungsabgabe unterliegen Zweitwohnungen im Sinne des § 2 Abs. 2 des Zweitwohnungsabgabegesetzes.
2. Nicht der Zweitwohnungsabgabe unterliegen Wohnwagen, die auf einem Campingplatz aufgestellt werden.

#### § 3

#### **Höhe der Abgabe**

Die Abgabe für Zweitwohnungen, ausgenommen Wohnwagen, beträgt € 8,91 je Quadratmeter, höchstens € 1.335,78 pro Jahr.

#### § 4

#### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

Abstimmungsergebnis: Mehrheitlich angenommen, 3 Gegenstimmen (2 GILT, 1 KVP).

### **3. Genehmigung der Niederschrift über die 25. Sitzung, 29.01.2024**

Gegen die Abfassung der Niederschrift wird kein Einwand erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

### **4. Gesetzesbeschluss des Vorarlberger Landtages**

#### Beschlussantrag des Bürgermeisters:

Zum Beschluss des Vorarlberger Landtages am 31.01.2024 betreffend die Änderung des Zweitwohnungsabgabegesetzes und des Tourismusgesetzes – Sammelnovelle wird keine Volksabstimmung verlangt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen.

## 5. Berichte

### 5.1. Berichte Ausschüsse

Bau – Vbgm. Erich Gisinger:

Der Bebauungsplan ist im Wesentlichen ausgearbeitet. Das Büro Stadtland wird ihn demnächst in den Gremien vorstellen. Die abschließende Stellungnahme der Raumplanungsstelle des Landes ist noch ausständig.

Familie – GR Cornelia Kräutler-Küng:

„Die Online-Bürgerbeteiligung zum Bildungsleitbild wurde von der Bevölkerung sehr gut angenommen. Die Erkenntnisse werden, sobald sie fertig zusammengefasst sind, präsentiert. Eine abschließende Veranstaltung, bei der das Bildungsleitbild Koblach - Ort des Lernens finalisiert wird, ist nach Ostern geplant.“

Finanzen – GR Judith Ritter-Österle:

An der nächsten Sitzung am 13.3.2024 sind Thema die ICG-Einsparpotenziale (Ideensammlung).

Soziales und Ehrenamt – GV Stefan Keckeis:

„Den Ausschuss Soziales und Ehrenamt wird dieses Jahr das Thema Friedhof und Erweiterung der Urnengräber begleiten. Aufgrund der aktuellen Finanzsituation wird das bis Anfang des Jahres geplante Projekt südlich der Kirche bis auf weiteres nicht umgesetzt. In der ersten Phase wird nun ein Gemeinschaftsgrab geplant und gebaut. Mit einer Erweiterung der bestehenden Erdurnengräber und der frei werdenden Wandnischen kann der aktuelle Bedarf abgedeckt werden. In diesem Jahr erfolgt auch eine Rückschau über die in Koblach vor 2 Jahren neu ausgearbeitete und für alle Vereine gleich angewendete „Förderung für Vereine und Gruppierungen“. Nächste Sitzung ist am Mittwoch, 29. April.“

Umwelt und Mobilität – GR Ulrich Sandholzer:

„Der Ausschuss informierte sich über die Klimawandelanpassungsregion (KLAR!) am Rhein, der mit Koblach als Lead-Gemeinde insgesamt 8 Gemeinden angehören. Sophie Wegmann, die zuständige Ansprechperson, stellte Ziele, Projektablauf und einige möglichen Maßnahmen vor. Besonders interessant war dabei ein Überblick mit einer detaillierten Auswertung über zukünftige Klima-Änderungen (z.B. Anzahl der Tropennächte, Hitzetage, maximaler Tagesniederschlag) in unserer unmittelbaren Region (einsehbar unter dem Button „regionales Klima-Infoblatt“ auf <https://klar-anpassungsregionen.at/regionen/klar-am-rhein>).“

### 5.2. Berichte Bürgermeister

#### Berichte Bürgermeister:

30.01.2024 Aquamühle, AR-Sitzung  
31.01.2024 KLAR! Am Rhein, Kick-off  
10.02.2024 Umzug, Götzis  
13.02.2024 Umzug, Koblach  
15.02.2024 IRR, Interventionspiste Lohma  
17.02.2024 Funken, Koblach  
19.02.2024 EEG amKumma  
20.02.2024 Besprechung Quartierentwicklung Unterer Grund  
21.02.2024 Startbesprechung Umfahrung Süd Koblach  
21.02.2024 Bürgerbeteiligung Bildungskonzept  
22.02.2024 Radschnellverbindung Vorderland - amKumma  
22.02.2024 Feuerwehr Koblach  
26.02.2024 GVO  
27.02.2024 Erweiterung Focuspark, Röthis  
28.02.2024 Beirat, Haus Koblach  
29.02.2024 Ü-80 Party  
29.02.2024 JHV Ringer, Götzis  
01.03.2024 JHV OGV, Koblach  
01.03.2024 JHV Schützenmusikverein Koblach  
01.03.2024 JHV Tanzclub Koblach  
04.03.2024 Vorstand amKumma

**Themen:**

- Bildungsleitbild
- Flächenwidmungsplan
- Umlegung Unterer Grund
- Kinderbetreuung Kutzen

**Termine:**

22.03.2024 BGM-Übergabe Mäder  
05.04.2024 Visionsworkshop Unterer Grund, GVE  
05.04.2024 BGM-Übergabe Meiningen  
08.04.2024 Eröffnung Klimawoche, Schlössle Götzis  
15.04.2024 GVO  
24.04.2024 Agglo-Konferenz, Löwensaal Hohenems  
29.04.2024 GVE  
04.05.2024 Staatsmeisterschaft Tanzen, MS Koblach

**6. Allfälliges**

Verschiedene Wortmeldungen und Anfragen werden vom Bürgermeister beantwortet bzw. zur Erledigung vorgemerkt.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 21.15 Uhr.

Koblach, am 13.03.2024

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende: