



GEMEINDE KOBLACH

Niederschrift 23. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung

Datum: Montag, den 02.10.2023
Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 21.00 Uhr
Ort: Sportanlage Lohma - Sitzungszimmer OG

Anwesend:

Vorsitzender:	Bgm.	Gerd Hölzl
KVP:	Vbgm.	Erich Gisinger
	GV	Joachim Amann
	GV	Karl Gächter
	GV	Johannes Gaßner
	GV	Mario Gächter
	GV	Bernhard Forti
Grüne:	GR	Cornelia Kräutler-Küng
	GR	Ulrich Sandholzer
	GV	Arno Wohlgenannt
	GV	Brigitte Langer
	GV	Julia Rothmund-Fallas
	GV	Anna Tschegg
	GVE	Markus Reis
GILT:	GR	Alexander Wilhelm
	GV	Gabriele Netzer-Lotter
	GVE	Oliver Loacker
FPÖ:	GV	Klaus Fend
	GVE	Adrian Bischof
SPÖ:	GV	Hermann Bohle
Schrifführer:	GSekr.	Helmut Burger

Abwesend:

KVP:	GR	Judith Ritter-Österle	entschuldigt
	GV	Andrea Töchterle	entschuldigt
	GV	Karin Pilecky	entschuldigt
	GV	Lothar Huber	entschuldigt
Grüne:	GV	Simon Bell	entschuldigt
GILT:	GV	Stefan Keckeis	entschuldigt
FPÖ:	GV	Marcel Fend	entschuldigt

Tagesordnung:

1. Wohnbauprojekt Kutzen - Abschluss Vorvertrag - Räumlichkeiten für Kinderbetreuung
2. Umwidmungen Parzelle Nägele - Beschlussfassung
3. Genehmigung der Niederschrift über die 22. Sitzung am 26.06.2023
4. Berichte
 - 4.1. Berichte Ausschüsse
 - 4.2. Berichte Bürgermeister
5. 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. Wohnbauprojekt Kutzen - Abschluss Vorvertrag - Räumlichkeiten für Kinderbetreuung

Die Gemeindevertretung hat am 27.3.2023 im Zusammenhang mit dem Erwerb von Wohnungseigentum am Wohnbauprojekt Kutzen mehrheitlich einen Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen. Weiters wurde die Annahme des Kaufangebotes (Stand 18.1.2023) der Wohnbauselbsthilfe für den Erwerb von Räumlichkeiten für die Kinderbetreuung im Erdgeschoss, Haus A, beschlossen.

Nunmehr soll der Vorvertrag (auf SessionNet) zum Abschluss eines Kaufvertrages von der Gemeindevertretung beschlossen werden. Die Gesamtkosten für das Wohnungseigentum sind gegenüber dem Angebot 1/2023 unverändert (netto € 1.946.486,05). Nach Beschlussfassung des Vorvertrages wird der Vertrag mit der Wohnbauselbsthilfe erstellt und anschließend verbüchert.

Zu Beginn der Beratung geht der Bürgermeister auf die im Vorvertrag enthaltenen Ausführungen zu allfälligen Mehr- oder Minderkosten im Zuge der Endabrechnung ein. Vom Käufer zu zahlende Mehrkosten entstehen allenfalls für Unvorhergesehenes (Bauerschwernisse, Wasserhaltung, etc.). Da man anfänglich auch vom Erwerb einer Gewerbefläche ausgegangen ist, diese aber ebenfalls für die Kinderbetreuung Verwendung finden soll, werden für ein neues Nutzwertgutachten Ausgaben anfallen, die von der Gemeinde separat zu zahlen sind (E-Mail Wohnbauselbsthilfe vom 2.10.2023).

Die im Vorvertrag angeführten Preise waren Grundlage für die Zusicherung des Landes für die Wohnbauförderungsmittel (Haus A). Diese Preise bilden die Baukostenobergrenze, die nicht überschritten werden darf und restriktiv einzuhalten ist. In die Baukosten mit eingerechnet ist eine Reserve (Aufschlag von 2 %).

Die Gemeinde erhält zwischen 35 % und 40 % an Fördermitteln für den Ankauf der Räumlichkeiten und den Ausbau. Zahlungen sind erst bei Übergabe, im Jahr 2025, zu leisten. Dann ist über die Restfinanzierung zu entscheiden (ev. Darlehen, Liegenschaftsverkauf).

Die Kosten für den Ausbau der Räume für die Kinderbetreuung Kutzen betragen laut Preisangebot vom Jänner 2023 rund netto € 390.000,00. Auch diese Kosten werden vom Land bezuschusst. Die Projekt- bzw. Steuerungsgruppe der Gemeinde definiert die Ausstattungserfordernisse sowie das Betreuungsangebot (Teil des Bildungsleitbildes). Vorgesehen sind zwei Kinderbetreuungs- und eine Kindergartengruppe. Die Planung richtet sich nach den Erfordernissen bzw. Wünschen und ist Grundlage für das Einholen von Angeboten für die Vergabe der Gewerke. Fertigstellung bzw. Inbetriebnahme der Kinderbetreuungseinrichtung ist Herbst 2025.

GV Arno Wohlgenannt (GRÜNE) erkundigt sich nach Garantien für die Gemeinde, keine zusätzlichen Kosten übernehmen zu müssen, sollte die Wohnbauselbsthilfe die Baukostenobergrenze nicht einhalten, was den Verlust der Wohnbauförderungsmittel zur Folge hätte. Er spricht sich gleichzeitig klar für die Realisierung der angedachten Kinderbetreuung in der Parzelle Kutzen aus, ein Angebot für viele Familien in diesem Wohnquartier. Verschiedenste Synergien könnten genutzt werden (kurze Wege, kein Bus, etc.).

Nach aktuellem Informationsstand, so der Vorsitzende, wird die Gemeinde nicht belangt, sollten Wohnbauförderungsmittel gestrichen werden. Der Bürgermeister bemüht sich um die Förderzusage des Landes.

Die Sprecher der Fraktion GILT:

GR Alexander Wilhelm: „Eine Befürwortung des Projektes kann erst nach gründlicher finanzieller Reschere erfolgen. Grundsätzlich befürworten wir den Ausbau von Kleinkindbetreuungsplätzen, dennoch müssen wir unsere Sorgen über die Finanzlage von Koblach ernst nehmen. Aus kaufmännischer Sicht können wir derzeit dem Kauf nicht zustimmen.“

GV Gabriele Netzer-Lotter: „Das Madlener Haus wurde von Bürgermeister Hölzl bei der damaligen Gemeindevertreterversammlung als Kleinkinderbetreuungseinrichtung beworben. Aus diesem Grund wurde, unseres Wissens, dem Kauf Seitens der Gemeindevertreter zugestimmt. Der Umbau, des Madlener- und Gächter-Hauses sollte deshalb für diesen Zweck evaluiert werden, da diese Gebäude schon gekauft sind.“

Im weiteren Verlauf gibt es verschiedene andere Wortmeldungen zur künftigen, für die Gemeinde herausfordernden Finanzierung der Räumlichkeiten (GV Klaus Fend – FPÖ). Auch wird von GV Arno Wohlgenannt (GRÜNE) die momentan schwierige finanzielle Situation der Gemeinde zur Sprache gebracht, wie sie am Strategietag der Gemeindevertretung am 15.9.2023 dargelegt wurde.

Zu den Wortmeldungen hält der Bürgermeister fest, dass die Gemeinde den gesetzlichen Auftrag hat, den Familien Kinderbetreuungsplätze in ausreichender Zahl und Qualität bereitzustellen (Ganztagesbetreuung, Mittagstisch). Die Kosten sind von der Gemeinde zu tragen. Zuschüsse gibt es von Bund und Land (Personal, Raum – Strukturförderung, etc.). Die Adaptierung von Gemeinde eigenen Wohngebäuden für die Kinderbetreuung inklusive der laufenden Kosten (Energie) hat sich als sehr kostspielig herausgestellt. Diese Variante kommt im Bedarfsfall maximal als Übergangslösung in Betracht, wie dies aktuell im Wohnhaus Werben 5 (Gächter-Haus) der Fall ist (Unterbringung einer KIBE-Gruppe). Für eine Wohnanlage mit rund 60 Einheiten in der Außenparzelle Kutzen sind Kinderbetreuungsplätze vor Ort ein Erfordernis.

Beschlussantrag des Bürgermeisters:

Annahme des vorgelegten Vorvertrages zum Abschluss eines Kaufvertrages (RA Dr. Christoph Ganahl, lt. Schreiben vom 17.8.2023) zwischen der Wohnbauselbsthilfe Vorarlberger gemeinnützige registrierte Genossenschaft mbH, Bregenz einerseits und der Gemeinde Koblach andererseits.

Erwerb von Wohnungseigentum an Räumlichkeiten im Haus A, Erdgeschoss, für die Kinderbetreuung. Der Gesamtpreis von netto € 1,946.486,05 wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Mehrheitlich angenommen, 5 Gegenstimmen (3 GILT, 2 FPÖ).

2. Umwidmungen Parzelle Nägele - Beschlussfassung

Die Gemeindevertretung hat am 22.5.2023 den Umwidmungsentwurf samt Auflageverfahren einstimmig beschlossen. Der Entwurf wurde von Donnerstag, 25.5.2023 bis Freitag, 23.6.2023 zur allgemeinen Einsicht veröffentlicht.

Im Zuge des Auflageverfahrens sind Stellungnahmen eingelangt. Die Abteilung Wildbach- und Lawinenverbauung hat keine Einwände gegen die geplanten Umwidmungen.

Die Abteilung Wasserwirtschaft hat mit Schreiben vom 25.5.2023 um eine Anpassung hinsichtlich der GST-NRN 5414 und 5417 ersucht. Auf diesen Liegenschaften soll ein FF-Streifen entlang des Ratzbaches ausgewiesen werden. Außerdem wurde für die Fa. Normbeton mit Schreiben vom 21.6.2023 um rechtliche Abklärung der Auswirkungen der geplanten Umwidmung auf den aktuellen Betrieb ersucht (FS Betonwerk).

Beide Stellungnahmen sind kurzfristig, vor der Sitzung am 26.6.2023, eingelangt, sodass die Beschlussfassung über die Umwidmungen vom Bürgermeister abgesetzt wurde. Die Eingaben sollen rechtlich abgeklärt werden.

Zur Stellungnahme der Fa. Normbeton durch die Kanzlei Lang:
Laut Auskunft der Raumplanungsstelle und Baurecht vom Land ist die Aufbereitung von Recyclingmaterial, Baurestmassen und Gesteinskörnungen in der „FS Betonwerk“ Widmung enthalten. Diese Auskunft wurde an die Kanzlei Lang per E-Mail am 24.7.2023 weitergeleitet. Es ist keine Rückantwort eingetroffen.

Zum hineinreklamierten FF-Streifen auf der GST-NR 5414: Mit dem privaten Liegenschaftseigentümer wurde die Angelegenheit am 3.7.2023 vor Ort besprochen. Es wurde kein Einwand erhoben.

Der öffentlich aufgelegte Umwidmungsentwurf war somit lediglich hinsichtlich des zusätzlichen FF-Streifens anzupassen. Im Vorlagebericht (auf SessionNet) sind die Änderungen des Koblacher Flächenwidmungsplanes laut Lageplan Zl. k031.2-2/2021 vom 26.9.2023 beschrieben. Auch wurde die zu beschließende Verordnung auf SessionNet gestellt (Anlage - Plandatum: 26.9.2023, Zahl: k031.2-2/2021).

Nach heutiger Beschlussfassung gehen die Unterlagen an das Land. Nach Vorliegen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung erfolgt die Kundmachung der Verordnung.

In der Beratung sprechen sich GV Klaus Fend (FPÖ) und GV Gabriele Netzer-Lotter (GILT) gegen die Widmung „FS Betonwerk“ für das Betriebsareal der Fa. Normbeton aus. Sie befürchten negative Auswirkungen auf Anrainer (Lärmbelästigung, Verkehr). Auf ein früheres Verfahren wird verwiesen (Asphaltwerk/Recycling/Bauhof). Der Bürgermeister stellt fest, dass sich durch das Hinterlegen der für ein Betonwerk richtigen Widmungskategorie an der bisherigen Nutzung (Betrieb) nichts ändert. Die Gemeinde erhält Kommunalsteuer für rund 20 Angestellte.

Beschlussantrag des Bürgermeisters:

Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Koblach über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes:

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Koblach vom 2.10.2023 wird gemäß § 23 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996, verordnet:

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Koblach wird gemäß dem Plan in der angeschlossenen Anlage (Plandatum: 26.9.2023, Zahl: k031.2-2/2021) geändert.

Abstimmungsergebnis: Mehrheitlich angenommen, 2 Gegenstimmen (FPÖ).

3. Genehmigung der Niederschrift über die 22. Sitzung am 26.06.2023

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

4. Berichte

4.1. Berichte Ausschüsse

Familie – GR Cornelia Kräutler-Küng:

„Ich habe die wunderbare Aufgabe, das sehr gute Abschneiden der Gemeinde Koblach beim "familie plus" Audit zu präsentieren. Die einzelnen Handlungsfelder und die dazugehörige Bepunktung werden erläutert. Wie bereits auf der Homepage und im Gemeindeblatt veröffentlicht, hat die Gemeinde Koblach 765,50 Punkte von 1000 erreicht, das bedeutet die Stufe 4 von 5. Die Freude darüber ist sehr groß. Der Dank gilt dem gesamten "familie plus" Team, insbesondere Johannes Tschohl, der mit dem Projekt betraut war, Klaudia Summer, die vor dem Verlassen der Gemeinde sich intensiv damit beschäftigt hatte und natürlich der externen Begleitung von Michaela Müller. Für "familie plus" wird in Zukunft in der Gemeinde Sabine Sieber zuständig sein. Wir freuen uns schon jetzt auf ein wieder so erfolgreiches Audit im Jahr 2026.“

Umwelt und Mobilität – GR Ulrich Sandholzer:

„Hauptthema der letzten Sitzung waren immer wieder auftretende Probleme auf Parkplätzen der Gemeinde (Friedhof, Mittelschule, KG Ried, Feuerwehrhaus). Der Ausschuss empfiehlt deshalb eine allgemeine Beschränkung der Parkzeit auf 3 Stunden mit Ausnahme von öffentlichen Veranstaltungen in den jeweiligen Institutionen oder mit Berechtigungsschein. Für den Bereich des Feuerwehrhauses wird ein allgemeines Parkverbot außer mit Berechtigungsschein empfohlen.“

4.2. Berichte Bürgermeister

27.06.2023 BH Verhandlung, Retention Winkla
28.06.2023 Spatenstich WA Kutzen
02.07.2023 Kultour amKumma
06.07.2023 Abschluss MS-Koblach
13.07.2023 Sommerfest Wirtschaft amKumma, Lohma
17.07.2023 GVO
24.07.2023 Begehung Wald Viktorsberg
25.07.2023 Besprechung Flüchtlinge in Koblach
28.07.2023 Vorstandstreffen mit Klaus
31.07.2023 Jagdausschuss
17.08.2023 BH Verhandlung, Werben 5
17.08.2023 Vorbereitungs Quartiersentwicklung Unterer Grund
02.09.2023 100 Jahre Viehzuchtverein Koblach
04.09.2023 Mobilitätswoche, e5-Team
04.09.2023 Begehung Frutz
05.09.2023 Besprechung, Hilti & Jehle
08.09.2023 Betriebsausflug
11.09.2023 GVO
13.09.2023 Vorstand amKumma, LH
14.09.2023 Radsternfahrt 50+
14.09.2023 Familie+, Verleihung Zertifikat
15.09.2023 Strategietag, GVE
16.09.2023 Feuerwehrtag
19.09.2023 Besprechung ÖGIG, Glasfaserausbau
21.09.2023 IRR Projektbeirat

Themen / Berichte:

- Projekt Kutzen
- Raumplanung, Richtlinien, Flächenwidmung, Quartiersentwicklung
- Budgeterstellung

Termine:

09.10.2023 GVO
23.10.2023 GVE

Außerdem verweist der Vorsitzende auf die zur Einsicht- bzw. zur Kenntnisnahme für alle Mandatare aufgelegten Dokumente (SessionNet):

-Offener Brief – Mobilitätswende-JETZT

-Petition – Die Eiche – Menschenrechte und Grundfreiheiten erhalten

-Petition – World Health Allianz

5. Allfälliges

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

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 21.00 Uhr.

Koblach, am 12.10.2023

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende: