



GEMEINDE KOBLACH

Niederschrift 19. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung

Datum: Montag, den 27.03.2023
Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 21.10 Uhr
Ort: Gemeindezentrum DorfMitte - Sitzungszimmer

Anwesend:

Vorsitzender:	Bgm.	Gerd Hölzl
KVP:	Vbgm.	Erich Gisinger
	GR	Judith Ritter-Österle
	GV	Joachim Amann
	GV	Karl Gächter
	GV	Johannes Gaßner
	GV	Lothar Huber
	GV	Mario Gächter
	GV	Bernhard Forti
	GVE	Lukas Mersich
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
	GVE	Oliver Loacker
FPÖ:	GV	Klaus Fend
	GV	Marcel Fend
SPÖ:	GV	Hermann Bohle
Schrifführer:	GSekr.	Helmut Burger

Abwesend:

KVP:	GV	Andrea Töchterle	entschuldigt
	GV	Karin Pilecky	entschuldigt
GILT:	GV	Stefan Keckeis	entschuldigt

Tagesordnung:

1. Region amKumma – Zielvereinbarung - Grundsatzbeschluss
2. Erweiterung Ortskanalisation BA 15 – Parzelle Broma – Auftragsvergaben
3. Wohnbauprojekt Kutzen – Abschluss von Verträgen
4. Festlegung Mindestmaß der baulichen Nutzung – Parzelle Au
5. Gesetzesbeschluss des Vorarlberger Landtages
6. Genehmigung der Niederschrift über die 18. öffentliche Sitzung am 23.1.2023
7. Berichte
 - 7.1. Berichte Ausschüsse
 - 7.2. Berichte Bürgermeister
8. 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. Region amKumma – Zielvereinbarung - Grundsatzbeschluss

In der Vollversammlung des Vereins Region amKumma am 15.3.2023 wurde die neue Zielvereinbarung mit dem Land Vorarlberg über die Verlängerung der Basisförderung (2023 bis 2025) eingehend behandelt. Der Zielvereinbarung wurde dabei inhaltlich zugestimmt.

Der Schwerpunkt der vergangenen Förderperiode 2019 bis 2022 lag auf der Überarbeitung des bestehenden regREKs amKumma aus dem Jahr 2009. Auch wurde das Nutzungskonzept Kummenberg erarbeitet, welches im Entwurf vorliegt (Stand September 2022).

Im Zeitraum 2023 - 2025 soll das regREK amKumma 2020 schrittweise umgesetzt werden. Die Region amKumma verpflichtet sich zur Erstellung eines regionalen sektoralen Entwicklungskonzeptes (regSEK), zur Entwicklung von Freiraum und Landschaft gemäß Richtlinie der Vorarlberger Landesregierung über die Förderung von Regios.

Dabei wird das regSEK auch mit den Maßnahmen und Zielen des Nutzungskonzeptes Kummenberg abgestimmt. Die regionale Zusammenarbeit soll weiterentwickelt werden. Gemeinsame Sitzungen der Gemeindevertretungen aller vier Regionsgemeinden sind geplant.

Um den Auswirkungen des Klimawandels entgegenwirken zu können, bildet die Region amKumma gemeinsam mit weiteren 7 Vorarlberger Agglomeration-Gemeinden des unteren Rheintals eine KLAR!-Region (Altach, Fußach, Gaißau, Götzis, Höchst, Hohenems, Koblach und Mäder). Die Gemeinde Koblach übernimmt den Lead.

In einer kurzen Beratung wird erörtert, dass das Planungsbüro max2, Innsbruck mit weiterführenden Arbeiten am Nutzungskonzept Kummenberg beauftragt ist (Öffentlichkeitsarbeit, etc.). Verschiedene angedachte Konzepte bzw. Maßnahmen sind noch zu prüfen (Fahrverbote, Durchwegung, etc.). GV Klaus Fend (FPÖ) kritisiert, dass in den Gemeindevorständen nicht vertretene Parteifraktionen in der Vollversammlung der Region amKumma seit Anbeginn lediglich als Beobachter (ohne Stimmrecht) zugelassen sind.

Beschlussantrag des Bürgermeisters:

Zustimmung und Beschluss der vorgelegten Zielvereinbarung über die Förderung der Region amKumma für die Förderperiode 2023 - 2025 im Sinne des § 5 der Richtlinie der Landesregierung über die Förderung von Regios.

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

2. Erweiterung Ortskanalisation BA 15 – Parzelle Broma – Auftragsvergaben

Im Rahmen der Erweiterung der Ortskanalisation in der Parzelle Broma wurden durch das Büro Breuß/Mähr die weiteren erforderlichen Gewerke ausgeschrieben bzw. Angebote eingeholt.

Es handelt sich dabei um die technische Einrichtung für die Abwasserpumpwerke durch die Firma Siemens AG, Bregenz, sowie der erforderlichen Abwasserpumpwerksschächte durch die Firma Hilti & Jehle, Feldkirch und die Vergabe für die Dichtheitsprüfung an die Firma Helbok GmbH, Lustenau.

Parallel dazu wird die Wassertransportleitung neu verlegt (Gruppenwasserversorgung Vorderland). Ebenfalls wird eine Verrohrung für die künftige Glasfasererschließung mitverlegt.

In der Diskussion bemängelt GV Mario Gächter (KVP), dass die Anrainer vor dem Start der Baumaßnahmen weder von der Gemeinde noch von der bauausführenden Firma informiert wurden.

Beschlussantrag des Bürgermeisters:

Vergabe der EMSR-Technik an die Firma Siemens AG, Bregenz zum Preis von netto € 85.642,20.

Vergabe der Sonderschächte für die Abwasserpumpwerke an die Firma Hilti & Jehle, Feldkirch zum Preis von netto € 54.436,15.

Vergabe der Kanal- und Schachtdichtheitsprüfungen an die Firma Helbok GmbH, Lustenau zum Preis von netto € 12.665,00.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen.

3. Wohnbauprojekt Kutzen – Abschluss von Verträgen

Die Gemeindevertretung hat am 18.10.2021 einstimmig die grundsätzliche Beteiligung der Gemeinde Koblach am Wohnbauprojekt Kutzen beschlossen (Wohnbauselbsthilfe, Bregenz und Fa. Gartenland Wohnbau GmbH, Dornbirn). Dem Erwerb des gesamten Erdgeschosses im Haus A wurde zugestimmt und die Kosten von rund netto € 1,9 Mio. zur Kenntnis genommen. Hinzu kommen die Kosten für die notwendigen Flächen für eine Querungshilfe im Betrag von rund € 160.000,00.

Die Preisannahme 2021 - netto schlüsselfertig:

Kleinkindbetreuung	€ 1,580.000,00
Gewerbefläche	€ 280.000,00
	€ 1,860.000,00
Grund für Querungshilfe	€ 160.000,00
Gesamt	€ 2,020.000,00

Projektpartner ist nach wie vor die Wohnbauselbsthilfe. Zweiter Partner ist nunmehr die Fa. Wilhelm+Mayer (anstatt zuvor Fa. Gartenland, Dornbirn). Notwendige Beschlüsse der Gemeindevertretung sind die Annahme des Kaufangebotes und des Dienstbarkeitsvertrages (auf SessionNet bereitgestellt). Der Auftrag für den Innenausbau ist in weiterer Folge dann noch zu beschließen.

Das aktuelle Preisangebot 2023 lautet wie folgt - netto schlüsselfertig:

Kleinkindbetreuung	€ 1.476.960,00
Gewerbefläche	€ 263.160,00
Infrastruktur	€ 206.366,05
Ausbau schlüsselfertig	€ 391.754,00
Gesamt	€ 2.338.240,05

Diese rund € 2,339 Mio. liegen € 279.000,00 über dem ursprünglich angesetzten Betrag aus dem Jahr 2021, ein Plus von ca. 15 % (Preissteigerungen/Index). Abgerechnet wird nach tatsächlichen Kosten, wobei diese vorangeführten Werte als Obergrenze gelten und Bedingung für die erfolgte Zusage der Wohnbauförderungsmittel des Landes sind. Hinzu kommen noch die Planungskosten und die Einrichtung der Räumlichkeiten für die Kinderbetreuung, sodass sich die Endsumme voraussichtlich auf ca. netto 2,5 Mio. belaufen wird. Laut Information der Fa. Wilhelm+Mayer vom 22.3.2023 erfolgt der Baustart Projekt Kutzen am 3.4.2023 mit dem Abbruch von Bestandsgebäuden.

In einer längeren Diskussion wird u.a. das Preisangebot der Wohnbauselbsthilfe hinterfragt. Auf Grund der aktuellen Preissituation im Baugewerbe wird festgestellt, dass der doch recht hohe Quadratmeterpreis durchaus plausibel ist. Die Art der Finanzierung gilt es noch zu fixieren, ist auf Grund der Finanzlage der Gemeinde aber sehr wohl möglich, so der Bürgermeister. Die ersten Zahlungen sind frühestens nach Baufertigstellung zu leisten (Ende 2025/Anfang 2026). Auch gibt es zusätzliche Landesmittel für die Schaffung von KIBE-Einrichtungen.

Oberhalb der Gemeinderäume im EG werden Miet- und Mietkaufwohnungen errichtet (gemeinnütziger Wohnbau - Zuweisungsrecht Gemeinde - leistbares Wohnen).

Die Ansiedelung einer Kinderbetreuungseinrichtung als Teil der großen Wohnanlage mit rund 60 Einheiten wurde bereits anlässlich des Grundsatzbeschlusses im Jahr 2021 als dringend notwendig erachtet (Quartiersentwicklung). Darüber hinaus gibt es aktuell Bedarf an zusätzlichen Standorten, zumal Koblach von der Bevölkerung her wächst (Zuzug) und damit auch der Betreuungsbedarf ständig steigt. Die Gemeinde hat den gesetzlichen Auftrag, Kinderbetreuungsplätze in ausreichendem Ausmaß und Qualität für die Koblacher Bevölkerung zu schaffen (Ausweitung auf 1-jährige Kinder bereits ab Herbst 2023). Die Gewerbefläche im EG der Wohnanlage, welche die Gemeinde ebenfalls erwirbt, könnte auch anderweitig verwendet werden (u.U. zusätzlich für die Kinderbetreuung).

Obwohl es plausibel ist, in diesem neuen Quartier Kinderbetreuungsplätze zu schaffen, können nicht alle Mandatare dem gegenständlichen Projekt zustimmen (Wortmeldung GR Alexander Wilhelm - GILT). Dies wegen der hohen Kosten und dem Vorhandensein alternativer Standorte (z.B. Gemeinde eigene Wohngebäude), die sich für die Kinderbetreuung adaptieren ließen.

Beschlussantrag des Bürgermeisters:

I. Abschluss des vorgelegten Dienstbarkeitsvertrages (Konzept vom 20.3.2023) zwischen der Wohnbauselbsthilfe Vorarlberger gemeinnützige registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Bregenz und der Fa. Wilhelm+Mayer Wohnbau GmbH einerseits und der Gemeinde Koblach andererseits.

Der Gemeinde Koblach werden gemäß Plan mit der Bezeichnung „Dienstbarkeitsplan Erdgeschoss“ verschiedene Dienstbarkeiten im Zusammenhang mit dem Erwerb von Wohnungseigentum am Wohnbauprojekt Kutzen eingeräumt (Pkt. VI. der Vereinbarung).

II. Annahme des Angebotes (Stand 18.1.2023) der Wohnbauselbsthilfe für den Erwerb von Räumlichkeiten im Erdgeschoss, Haus A, für die Verwendung als Kleinkinderbetreuungsstätte und einen Gewerberaum inkl. des Komplettausbaus.

Der Gesamtpreis von netto € 2,338.240,05 (schlüsselfertig lt. Angebot) wird zur Kenntnis genommen.

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

4. Festlegung Mindestmaß der baulichen Nutzung – Parzelle Au

Die Gemeindevertretung hat am 28.11.2022 die Umwidmung der GST-NR 3196/10 (Parzelle Au) in Baufläche-Wohngebiet BW^{F-(BW)} mehrheitlich beschlossen.

Mit Schreiben vom 5.12.2022 wurde das Land um aufsichtsbehördliche Genehmigung des Beschlusses ersucht. Mit E-Mail vom 19.12.2022 urgiert das Land die Festlegung des Mindestmaßes der baulichen Nutzung für die gegenständliche Liegenschaft. Dieser Beschluss ist Bedingung für die aufsichtsbehördliche Genehmigung der Umwidmung in Baufläche.

Über die Festlegung des Mindestmaßes ist zunächst ein Entwurf zu beschließen und ein Auflageverfahren durchzuführen. Allfällige Stellungnahmen sind der Gemeindevertretung anlässlich der anschließenden, endgültigen Beschlussfassung vorzulegen.

Das Mindestmaß der baulichen Nutzung für diese Liegenschaft soll mit 20 beschlossen werden. Dies wurde im Bauausschuss so befürwortet. Die GST-NR 3196/10 ist mittlerweile als eigenständiges Grundstück im Grenzkataster eingetragen (Teilfläche der ursprünglichen GST-NR 3196/3).

Es wird festgestellt, dass bis zur endgültigen Genehmigung der Umwidmung durch das Amt der Vorarlberger Landesregierung mit dem Bau des Wohnhauses zugewartet werden muss. Darüber sind die Bauwerber informiert.

Beschlussantrag des Bürgermeisters:

Entwurf einer Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für die GST-NR 3196/10 mit 476 m², gewidmet als Baufläche-Wohngebiet BW^{F-(BW)} laut Beschluss der Gemeindevertretung am 28.11.2022:

Gemäß Lageplan Zl. k031.2-1/2022 vom 11.1.2023 und Erläuterungsbericht vom März 2023 wird für die Fläche der GST-NR 3196/10, die innerhalb der in roter Farbe ersichtlich gemachten Grenzen liegt, das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit einer Baunutzungszahl von 20 festgelegt.

Der Verordnungsentwurf samt Erläuterungsbericht wird von Donnerstag, 30.3.2023 bis Freitag, 28.4.2023, zur allgemeinen Einsicht aufgelegt (Auflageverfahren).

Abstimmungsergebnis: Mehrheitlich angenommen, 3 Gegenstimmen (GRÜNE).

5. Gesetzesbeschluss des Vorarlberger Landtages

Beschlussantrag des Bürgermeisters:

Zum Beschluss des Vorarlberger Landtages am 8.3.2023 betreffend die Änderung des Grundsteuerbefreiungsgesetzes wird keine Volksabstimmung verlangt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen.

6. Genehmigung der Niederschrift über die 18. öffentliche Sitzung am 23.1.2023

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

7. Berichte

7.1. Berichte Ausschüsse

Wirtschaft – GV Bernhard Forti:

„In der letzten Sitzung des Wirtschaftsausschusses wurde die Produktion der Mehrwegbecher empfohlen. Es war unser Anliegen, für die Kobler Vereine und Privatpersonen gleichermaßen eine gute Lösung zu finden. Die Becher sollen trotz Plastik einen hochwertigen Eindruck machen. Darum haben wir uns für glasklare Becher mit dezentem Aufdruck entschieden.

Die Reinigung und Ausgabe übernimmt der FC Koblach, bei Großmengen gemeinsam mit einem externen Partner. Noch ausständig ist die endgültige Preisliste für das Ausleihen und Reinigen. Die Becher werden in den Größen 0,3 l und 0,5 l sowie als Weinkelche erhältlich sein. Bis Ende April erwarten wir die erste Lieferung der bedruckten KoBecher (Koblacher Becher, Kobla-Becher, ...).

Mit der Wirtschaft amKumma konzentrieren wir uns derzeit auf die Lehrlingsanwerbung und -ausbildung. Dafür ist Extrix aktiv, das den meisten mit der alle zwei Jahre stattfindenden Lehrlingsmesse bekannt sein sollte. Sehr gerne würden wir weitere ausbildende Betriebe dazu ins Boot holen - meldet euch gerne direkt bei mir.

Weiters wurden den Mitgliedsbetrieben Möglichkeiten für regionale Oster- und Muttertags-Give-Aways gegeben. Ebenso bot der Verein Wirtschaft amKumma Kurse und Seminare, etwa der Erste Hilfe-Kurs oder das Seminar zu Blackout und Cybercrime, an.

Bau – Vbgm. Erich Gisinger:

Die Arbeiten an der Sportanlage Lohma sind schon fast alle abgeschlossen. Am Sonntag wird das erste Meisterschaftsspiel des FC Koblach auf dem neuen Sportplatz ausgetragen. Die Eröffnung der Sportanlage findet im Juni statt.

Eine gemeinsame Sitzung des Koblacher Bauausschusses mit dem aus Mäder wurde auf den 13.4.2023 terminisiert (Thema Raumplanung).

Finanzen - GR Judith Ritter-Österle:

Der Zeitplan für die kommenden Sitzungen wird derzeit akkordiert (Rechnungsabschluss 2022).

Familie – GR Cornelia Krätler-Küng:

„Im Familienausschuss haben Arnold Gumilar und Christiane Stern ihre Ideen zur Jugendarbeit präsentiert. Daniela Ritter hat die Bedarfserhebung für die Kleinkindbetreuung, den Kindergarten und die Schülerbetreuung vorgestellt. Zudem wurden Möglichkeiten für ein Spielefest im Rahmen des Weltspieletags überlegt. Für das Bildungsleitbild der Gemeinde Koblach wurden Leitsätze formuliert, an welchen im April weitergearbeitet werden soll.“

Umwelt und Mobilität – GR Ulrich Sandholzer:

„Im ersten Teil der vergangenen Sitzung informierten Martin Staudinger und Matyas Scheibler über die Möglichkeiten einer Erzeugungsgemeinschaft für Gülle- und Biomethanerzeugung. Vorläufiges Ziel und auch Empfehlung des Ausschusses ist es, bis zum Jahresende eine Bürgergemeinschaft zu gründen, in deren Rahmen die weitere Planung und Entwicklung erfolgen kann.

Den zweiten Schwerpunkt bildete die Besprechung des vorliegenden Nutzungskonzepts Kummenberg des Büros max2. Von Seiten des Ausschusses gibt es dazu mehrere Anregungen und Empfehlungen. So wird z. B. der Vorschlag zur Errichtung einer Mountainbike-Strecke vom Gipfel des Kumma abgelehnt. Auch der Bau und die Entwicklung eines Trail- und Übungsparks für Mountainbikes auf dem Gelände des ehemaligen Steinbruchs am Kadel werden nicht befürwortet. Als nächste Schritte sollen Angebote zur Umsetzung der vorgeschlagenen Reduktion der Wanderwege und Kommunikation der erwünschten Verhaltensregeln eingeholt werden.“

GV Mario Gächter ergänzt zum Thema Erzeugungsgemeinschaft für Gülle- und Biomethanerzeugung, dass sich eine Gemeinschaft von Landwirten aus Koblach und Mäder gebildet hat, die sich in den angesprochenen Prozess bereits einbringt und in produktivem Austausch mit Staudinger/Scheibler steht.

Soziales und Ehrenamt - GV Brigitte Langer:

Themen sind u.a. Überlegungen bzw. Planungen zu neuen Urnengräbern sowie ein Gemeinschaftsgrab.

7.2. Berichte Bürgermeister

24.01.2023 Landesstraßenbauamt, L59
24.01.2023 Glasfaser in Koblach, Hr. Spuller
24.01.2023 Rheintalbinnenkanal, Lustenau
26.01.2023 Familie plus
26.01.2023 ARA Vorderland, Mitgliederversammlung
26.01.2023 Gewinnspiel amKumma
30.01.2023 Spatenstich Fa. Bandex
31.01.2023 Ü80 Party
31.01.2023 z'Kobla dahoam
02.02.2023 ICG
03.02.2023 Agglo-Treffen, Gemeindeverwaltung
03.02.2023 JHV Schützenmusikverein Koblach
04.02.2023 50 Jahre Pfr. Romeo Pal
08.02.2023 Ausschuss Nutzungsberechtigte
13.02.2023 Begehung Skinfit
17.02.2023 FC Ball, DorfMitte
21.02.2023 Faschingstreiben Schollasteacher
23.02.2023 JHV Viehzuchtverein
25.02.2023 Funken Koblach
27.02.2023 GVO
01.03.2023 Mint-Region, Netzwerktreffen Rankweil
02.03.2023 Besuch VS 3b, 3a, 3c
03.03.2023 Probe FF u. GEL
06.03.2023 Besprechung Haus Koblach
06.03.2023 Nutzungskonzept Region amKumma
07.03.2023 Umlegung Au II
08.03.2023 JHV Pensionistenverband Koblach
09.03.2023 Verbandsversammlung ASZ
10.03.2023 Begehung Kumma
11.03.2023 JHV Bogenschützen
15.03.2023 Vollversammlung amKumma
16.03.2023 Projektbeirat IRR
18.03.2023 JHV Schollasteacher
20.03.2023 GVO
21.03.2023 RSV, Hr. Zangerl
22.03.2023 Annette Sohler, Büro LH
23.03.2023 Bauverhandlung Straßenhäuser, Porsche
27.03.2023 Begehung VS

Themen / Berichte:

- OE Gemeinde Koblach
- Projekt Kutzen, Kinderbetreuung
- Sendeanlage LWZ, Kumma
- Eröffnung Lohma
- Raumplanung

Termine:

30.03.2023 DorfMitte, Musik Lokal, ORF
03.04.2023 GVO – abgesagt (Osterwoche)
24.04.2023 GVE

Außerdem informiert der Bürgermeister über das in den letzten Wochen und Monaten erarbeitete „Organisationskonzept 2023“ für die Gemeindeverwaltung und alle anderen Dienststellen. Zudem definiert es auch die Vernetzung der Dienststellen mit den verschiedenen Gremien der Gemeinde. Dieses SOLL-Organigramm gilt es für die Zukunft partizipativ weiter zu entwickeln und personell zu besetzen.

Die Gruppenwasserversorgung Vorderland hat den Folder „Tröpfles Bunte Wasserwelt“ herausgegeben. Eine gelungene Übersicht über die gesamten Gruppenanlagen (Brunnen, Leitungen, Quellen, Pumpstationen).

8. Allfälliges

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

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 21.10 Uhr.

Koblach, am 30.03.2023

Der Schriftführer:



GSekr. Helmut Burger

Der Vorsitzende:



Bgm. Gerd Hölzl