



GEMEINDE KOBLACH

Niederschrift 12. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung

Datum: Montag, den 25.04.2022
Beginn: 19.10 Uhr
Ende: 22.35 Uhr
Ort: Gemeindesaal DorfMitte

Anwesend:

Vorsitzender:	Bgm.	Gerd Hölzl	
KVP:	Vbgm.	Erich Gisinger	
	GR	Judith Ritter-Österle	
	GV	Andrea Töchterle	
	GV	Joachim Amann	
	GV	Karl Gächter	
	GV	Johannes Gaßner	
	GV	Lothar Huber	
	GV	Mario Gächter	
	GV	Bernhard Forti	
	GVE	Manfred Gwehenberger	
Grüne:	GR	Cornelia Kräutler-Küng	
	GR	Ulrich Sandholzer	
	GV	Simon Bell	
	GV	Arno Wohlgenannt	
	GV	Brigitte Langer	
	GV	Anna Tschegg	
	GVE	Tobias Spalt	
GILT:	GR	Alexander Wilhelm	
	GV	Gabriele Netzer-Lotter	
	GVE	Cornelia Lins	
FPÖ:	GV	Klaus Fend	
	GV	Marcel Fend	
SPÖ:	GV	Hermann Bohle	
Sonstige:		Heinrich Nußbaum	Bauleiter (TOP 1)
Schriftführer:	GSekr.	Helmut Burger	

Abwesend:

KVP:	GV	Karin Pilecky	entschuldigt
Grüne:	GV	Julia Rothmund-Fallas	entschuldigt
GILT:	GV	Stefan Keckeis	entschuldigt

Tagesordnung:

1. Sportanlage Lohma – Auftragsvergaben
2. Sportanlage Lohma – Darlehensaufnahme
3. Vermögenshaushalt der Gemeinde Koblach – Eröffnungsbilanz per 1.1.2020/Korrektur
4. Rechnungsabschluss 2021 der Gemeinde Koblach
Prüfbericht
5. Jahresabschluss 2021 der GIG
Prüfbericht
6. Überprüfung der Gemeindekassa und der Gebarung gemäß § 52 Gemeindegesetz
7. Ruine Neuburg - Weiterführung der Restaurierungsarbeiten
8. Ansuchen um Ausnahme vom Bebauungsplan – Betriebsgebäude Straßenhäuser 30
9. Ansuchen um Ausnahme vom Bebauungsplan – Wohnanlage Kutzen
10. Nachwahl in Ausschüsse
11. Genehmigung der Niederschrift über die 11. Sitzung am 7.2.2022
12. Berichte
- 12.1 Ausschüsse
-
- 12.2 Bürgermeister
-
13. Allfälliges

Erledigung:

Der Vorsitzende eröffnet um 19.10 Uhr die Sitzung. Er begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

1. Sportanlage Lohma – Auftragsvergaben

Auf Ersuchen des Vorsitzenden informiert Bauleiter Heinrich Nußbaum über die getätigten Ausschreibungen im vergangenen März für den Neubau Sportanlage Lohma und gibt einen Überblick über das Ausschreibungsergebnis samt Vergabevorschlägen.

Zur Einsicht auf SessionNet gestellt wurden die Preisspiegel der acht ausgeschriebenen Gewerke (Fassade, Glaser, PV-Anlage, Außenanlage, Außenputz, Lift, Außentüren, Asphalt, Spengler sowie ein Nachtragsangebot vom Baumeister). Das Gewerk Schlosser wurde zurückgestellt, hier erfolgt noch eine Variantenprüfung. Für die Gewerke Bodenleger und Metalldecke sind keine Angebote eingelangt, diese werden nochmals ausgeschrieben.

Nach erfolgter Prüfung der Angebote durch die Bauleitung lautet der Vergabevorschlag auf den jeweiligen Best- bzw. Billigstbieter. Die Gesamtsumme der Aufträge beträgt rund netto € 593.000,00.

Ein Nachtragsangebot musste für die im letzten Jahr ausgeschriebenen Baumeisterarbeiten eingeholt werden (Fa. Wilhelm+Mayer). Behördenauflagen machten dies notwendig (u.a. Beton- und Stahlbetonarbeiten, Fertigteile (Treppen und Stufen). Die Summe beläuft sich auf netto € 36.000,00.

Anschließend präsentiert der Bauleiter die Baukostenübersicht per 12.4.2022. Rund 80 % des Auftragsvolumens sind mit den heutigen Gewerken vergeben. Die bisherige Vergabesumme der Baukosten beträgt netto € 3,370 Mio (ohne Honorare). Die voraussichtlichen Gesamtkosten werden netto € 4,024 Mio. betragen (ursprüngliche Schätzung netto € 3,564 Mio.).

Anfragen zu verschiedenen Abweichungen (Kostenschätzung/Angebotsergebnis) werden vom Bauleiter beantwortet. Die im Projekt ursprünglich nicht vorgesehene Photovoltaikanlage verursacht Kosten von netto € 83.074,00 (80 KWPeak). Nur ein Angebot wurde zeitgerecht eingereicht (Fa. DorfElektriker).

Der Strom aus der PV-Anlage wird für den Eigenbedarf genutzt. Der Überschuss soll für andere kommunale Gebäude verwendet werden. Der Spitzenbedarf an Warmwasser (Duschen) wird mit Erdgas abgedeckt.

In der weiteren Beratung wird angeregt, die Erweiterung der PV-Anlage für die Zukunft anzudenken.

Auf Anfrage erläutert Vbgm. Erich Gisinger, dass die ostseitige Fassade (EG und OG) in Aluminium ausgeführt wird (witterungsbeständig/stabil). Die restlichen Fassaden im OG in Holz. Diese Ausführung (Alu) wird kritisch hinterfragt (GRÜNE, GILT).

GR Ulrich Sandholzer erhält auf seine Wortmeldungen Auskünfte von Bauleiter Heinrich Nußbaum zu verschiedensten Gewerken (Baumeisterarbeiten, Außentüren, Asphaltarbeiten/(Schotterrasen).

Die Fa. Heinzle hat den ihr erteilten Auftrag für die Spenglerarbeiten aus Kapazitätsgründen mit E-Mail vom 12.1.2022 abgelehnt. Die Fa. Peter hat den Auftrag zu den gleichen Konditionen übernommen.

GR Alexander Wilhelm erklärt sich zur Abstimmung über das Gewerk „Außenanlage“ (Fa. Alex Gartenbau) für befangen und stimmt hierüber nicht mit ab.

Auf Antrag des Bürgermeisters werden mit 1 Gegenstimme (GILT) folgende Auftragsvergaben für den Neubau der Sportanlage Lohma mehrheitlich beschlossen:

Baumeister - Nachtragsangebot

Wilhelm+Mayer Bau GmbH, Götzis, Vergabesumme netto ca. € 36.000,00.

Fassade

Peter GesmbH & Co KG, Götzis, Vergabesumme netto € 147.828,75.

Glaser

Längle Glas GmbH, Götzis, Vergabesumme netto € 14.950,00.

PV-Anlage

Dorf Elektriker Mittelberger GmbH, Götzis, Vergabesumme netto € 83.074,24.

Außenanlage

Alex Gartenbau, Koblach, Vergabesumme netto € 22.756,64.

Außenputz

Hartmann Jürgen Verputztechnik, Klaus, Vergabesumme netto € 30.588,20.

Lift

Weigl Aufzüge, Waizenkirchen, Vergabesumme netto € 25.697,50.

Außentüren

Jobarid Metallbau GmbH, Röthis, Vergabesumme netto € 63.224,00.

Asphaltarbeiten

Wilhelm+Mayer Bau GmbH, Götzis, Vergabesumme netto € 66.638,91.

Spengler

Peter GmbH, Götzis, Vergabesumme netto € 102.065,28.

2. Sportanlage Lohma – Darlehensaufnahme

Die Darlehensauschreibung für die Sportanlage Lohma wurde an sieben Banken versendet. Sechs Banken haben ein Angebot abgegeben.

Auf Grund der aktuellen Zinssituation ist beabsichtigt, das Darlehen zur Hälfte zu splitten. In der Anfangsphase, wenn die Darlehensstände hoch sind, soll von der variablen Verzinsung profitiert werden. Das ist zumindest so lange der Fall, bis die variablen Zinsen das aktuelle Niveau der Fixzinsen erreichen. Dann kann das zu variablen Konditionen aufgenommene Darlehen gekündigt werden.

Mit dem Teil des Darlehens, das fix verzinst ist, gewinnt die Gemeinde Planungssicherheit. Zudem muss das Zinsniveau im Verhältnis zur Inflation gesehen werden. Aktuell ist die Inflation bei 7 %. Auch wenn die Inflation wieder auf das Ziel der EZB von 2 % zurück fällt, ist ein Fixzinssatz von rund 2 % für die Gemeinde von Vorteil.

Von den abgegebenen Angeboten ist die Kommunalkredit Austria AG die Bank mit den günstigsten Konditionen.

In einer kurzen Debatte wird das zuletzt stark im Steigen begriffene Zinsniveau erörtert. Das Verteilen des Zinsrisikos auf die nächsten 25 Jahre in fix und variabel macht Sinn, so der Bürgermeister. Dieser Meinung schließen sich nicht alle Gemeindefraktanten an. Unter anderem wird von GV Klaus Fend (FPÖ) die Situation um die in der Vergangenheit getätigten CHF-Darlehensaufnahmen kritisiert. Obwohl die angebotenen zwei Zinssatzvarianten im Moment doch weit auseinanderklaffen (variabel 0,28 %, fix 1,957 %) spricht sich GILT für die Fixzinsvariante, und zwar für die gesamte Darlehenssumme, aus.

Auf Antrag des Bürgermeisters wird gegen 4 Stimmen (2 GILT, 2 FPÖ) mehrheitlich wie folgt beschlossen:

Das Darlehen über € 3.000.000,00 und einer Laufzeit von 25 Jahren für die Sportanlage Lohma wird in zwei Teile gesplittet und an die Kommunalkredit Austria AG zu folgenden Konditionen vergeben:

€ 1.500.000,00 variabel verzinst mit einem Aufschlag von 0,28 %

€ 1.500.000,00 fix verzinst mit einem Zinssatz von 1,957 %

3. Vermögenshaushalt der Gemeinde Koblach – Eröffnungsbilanz per 1.1.2020/Korrektur

Mit Schreiben vom 14.7.2021 hat die Gebarungskontrolle beim Amt der Vorarlberger Landesregierung mitgeteilt, dass die Fremdwährungsumrechnungsrücklage mit dem falschen Vorzeichen in die Eröffnungsbilanz aufgenommen wurde.

Dieser Fehler war zu berichtigen. Die Fremdwährungsumrechnungsrücklage steht mit negativem Vorzeichen in der Bilanz. Gleichzeitig verändert sich der Saldo der Eröffnungsbilanz. Die Bilanzsumme ist durch diese Korrektur jedoch nicht betroffen.

Auf Antrag des Bürgermeisters wird die Änderung der Eröffnungsbilanz – Vermögenshaushalt der Gemeinde Koblach zum 1.1.2020 – wie folgt einstimmig zur Kenntnis genommen:

- Durch die Richtigstellung der Fremdwährungsumrechnungsrücklage in der Eröffnungsbilanz ändert sich die Fremdwährungsumrechnungsrücklage von € 2.592,68 auf € -3.116,70.
- Der Saldo der Eröffnungsbilanz ändert sich von € 28.004.229,45 auf € 28.009.938,83.

4. Rechnungsabschluss 2021 der Gemeinde Koblach Prüfbericht

Fristgerecht vor dieser Sitzung wurde den Mitgliedern der Gemeindevertretung der Rechnungsabschluss 2021 der Gemeinde Koblach zugestellt.

GR Judith Ritter-Österle (KVP), informiert als Obfrau des Finanzausschusses über den Ergebnis- und den Finanzierungshaushalt 2021.

Der Ergebnishaushalt weist Erträge von € 11.421.570,09 und Aufwendungen von € 11.468.331,92 aus. Nach den Rücklagenzuweisungen ergibt das für das Jahr 2021 einen Abgang von € 165.678,65. Der finanzierungswirksame Ergebnisüberschuss beträgt € 943.897,00. Die laufende Gebarung schließt mit einem Überschuss von € 747.407,00 ab.

Das erfreuliche Ergebnis ist einerseits auf die stets vorsichtige Budgetierung zurückzuführen. Andererseits gab es deutlich mehr Ertragsanteile an Bundesabgaben (+ € 771.263,00) sowie an Kommunalsteuer (+ € 255.228,21). Auch wurden verschiedene kleinere Projekte nicht umgesetzt bzw. zurückgestellt. Verschiedentlich kam es auch zu Mehrausgaben, wie z.B. beim Winterdienst (+ € 89.621,58), der sich im Vorhinein ja nicht kalkulieren lässt (Vorsorgeansatz € 55.000,00).

Der Finanzierungshaushalt weist Einzahlungen von € 11.743.108,04 und Auszahlungen von € 12.932.320,46 in der operativen und investiven Gebarung aus. In der Finanzierungstätigkeit gab es Tilgungen von € 196.490,81. Somit verbleibt ein Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung von € -1.385.703,23.

Der Vermögenshaushalt hat Aktiva und Passiva von jeweils € 44.012.657,50.

Der Stand der liquiden Mittel beträgt per 31.12.2021 € 1.627.351,81. Zum 1.1.2021 haben sie € 3.112.097,95 betragen. Somit kam es zu einer Abnahme von € 1.484.746,14.

Das Weniger an Liquidität ergibt sich, weil ein großer Teil der Baukosten für den Kindergarten Ried im Jahr 2021 angefallen sind. Das Darlehen dafür wurde im Jahr 2020 ausbezahlt. Die Förderung wird von den tatsächlichen Baukosten in der Höhe von 3,9 Mio. berechnet, auch wenn die Förderung für geplante Kosten von 3,7 Mio. beantragt wurde. Ausbezahlt wird sie in zwei Tranchen, muss also vorfinanziert werden.

Bei den Umlegungen erfolgt die Auszahlung der Förderung im Laufe von 15 Jahren ohne Zinsberechnung bzw. Indexierung. Im Plan für das Jahr 2021 wurde noch mit einer Teilzahlung für den Verkauf des Grundstücks beim Umspannwerk in Meiningen an die VKW gerechnet. Der Verkauf verzögert sich jedoch.

Der Schuldenstand der Gemeinde beträgt zum 31.12.2021 einschließlich der GIG gesamt € 6.782.124,09 (zum 1.1.2021 € 7.281.075,48). Die Pro-Kopf-Verschuldung der Gemeinde Koblach allein macht € 620,00 aus, inklusive der GIG-Darlehen € 1.335,00.

In einer kurzen Beratung wird auf die Situation der Kommunalsteuereingänge eingegangen, die sich in den letzten Jahren sehr positiv entwickelt haben. Die bevorstehende Standortverlegung des größten Koblacher Betriebes und Steuerzahlers in die Nachbargemeinde wird zu Mindereinnahmen führen. Ein teilweiser Ausgleich verspricht man sich mit der Ansiedelung von Nachfolgebetrieben an diesem Standort.

Der Prüfungsausschuss hat am 20.4.2022 Einschau in den Rechnungsabschluss 2021 genommen. Die Prüfung ergab ein anstandsloses Ergebnis. Laut Obmann GV Hermann Bohle (SPÖ) wurde die Gebarung im Zusammenhang mit dem Neubau Kindergarten Ried, der Schülerbetreuung, der Grundstücksangelegenheit mit der VKW und den überdurchschnittlichen Mehreinnahmen aus dem Müllsackverkauf im Detail hinterfragt.

Auf Antrag des Bürgermeisters wird der Rechnungsabschluss 2021 der Gemeinde Koblach mit 1 Gegenstimme (FPÖ) mehrheitlich wie folgt beschlossen:

Ergebnishaushalt	
Erträge	11 421 570,09
Aufwendungen	11 468 331,92
(SA0) Nettoergebnis	- 46 761,83
Rücklagenzuweisung	118 916,82
(SA00) Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen	- 165 678,65
Finanzierungshaushalt	
Einzahlungen (operative und investive Gebarung)	11 743 108,04
Auszahlungen (operative und investive Gebarung)	12 932 320,46
(SA3) Nettofinanzierungssaldo	- 1 189 212,42
Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	-
Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	196 490,81
(SA7) Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung	- 1 385 703,23
(SA6) Geldfluss der nichtvoranschlagswirksamen Gebarung	- 99 042,91
(SA7) Veränderung an liquiden Mitteln	- 1 484 746,14

Vermögenshaushalt	
Aktiva	Passiva
44 012 657,50	44 012 657,50

- Der Prüfbericht zum Rechnungsabschluss 2021 der Gemeinde Koblach wird zur Kenntnis genommen.
- Die Rechnungsleger werden entlastet.
- Die Budgetüberschreitungen und –übertragungen, soweit sie nicht schon durch Beschlüsse gedeckt sind, werden nachträglich genehmigt.

5. Jahresabschluss 2021 der GIG Prüfbericht

Die Obfrau des Finanzausschusses, GR Judith Ritter-Österle (KVP), bringt die Jahresabschlüsse 2021 der Gemeinde Koblach Immobilienverwaltungs GmbH & Co. KG und der Gemeinde Koblach Immobilienverwaltungs GmbH zur Kenntnis.

Über die in den Bilanzen ausgewiesene Aktiva und Passiva sowie die Gewinn- und Verlustrechnung wird informiert. Die Umsatzerlöse (Miete Bauhof, Friedhof, FW-Haus und Gemeindezentrum DorfMitte betragen € 311.549,88. An Gesellschaftereinlagen waren im Jahr 2021 € 160.000,00 erforderlich.

Im Jahr 2021 wurden die Gebäude steuerfrei vermietet. Die Miete für die Einrichtungsgegenstände bleibt weiterhin steuerpflichtig (kein Optionsrecht).

Der Schuldenstand der GIG beläuft sich zum 31.12.2021 auf € 3.634.909,73 (per 1.1.2021 € 3.939.762,23). Die buchmäßigen Fremdwährungskursverluste der GIG betragen im Jahr 2021 € 139.862,81.

Wie der Obmann des Prüfungsausschusses, GV Hermann Bohle (SPÖ), mitteilt, ergab die Prüfung der Jahresabschlüsse der GIG am 20.4.2022 keine Beanstandungen. Die Bilanzen sind ausgeglichen.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird einstimmig beschlossen:

- Die vorgelegten Jahresabschlüsse 2021 der Gemeinde Koblach Immobilienverwaltungs GmbH & Co. KG mit Aktiva und Passiva von jeweils € 9.474.587,43 und der Gemeinde Koblach Immobilienverwaltungs GmbH mit Aktiva und Passiva von jeweils € 30.241,94 werden zur Kenntnis genommen und genehmigt.
- Der Prüfbericht zum Jahresabschluss der GIG für das Jahr 2021 wird zur Kenntnis genommen.

6. Überprüfung der Gemeindegasse und der Gebarung gemäß § 52 Gemeindegesetz

Der Obmann des Prüfungsausschusses verliest den Prüfbericht über die erfolgte Einschau am 20.4.2022. Die Gemeindegasse sowie die Bankbestände der Gemeinde wurden kontrolliert. Dabei gab es keine Beanstandungen.

Der Bericht von GV Hermann Bohle (SPÖ), Obmann des Prüfungsausschusses, über die am 20.4.2022 abgehaltene Überprüfung der Kassengebarung und der Bankbestände 2022 der Gemeinde Koblach wird einstimmig zur Kenntnis genommen.

7. Ruine Neuburg - Weiterführung der Restaurierungsarbeiten

Zuletzt wurden in der Sitzung der Gemeindevertretung am 27.1.2020 Restaurierungsarbeiten an der Ruine Neuburg beschlossen. Im Jahr 2020 sind die Arbeiten an der Ruine im Bereich der nördlichen Ringmauer fortgesetzt worden (Auftragssumme € 71.542,32 inkl. MwSt.). Keine Restaurierungsarbeiten gab es im Jahr 2021.

Im Voranschlag 2022 wurden Ausgaben für Restaurierungsmaßnahmen in Höhe von € 83.500,00 budgetiert. Die Fortsetzung der Restaurierungsarbeiten an der Nordseite der Ringmauer ist geplant.

Für die Fortführung der Arbeiten wurde bei der Fa. Wilhelm+Mayer, Götzis für die 21. Etappe (2022) und 22. Etappe (2023) ein Angebot eingeholt. Es lautet auf € 161.067,60 inkl. MwSt. Hierzu gibt es Fördermittel aus der Burgenaktion sowie zusätzlich von Land und Bund, insgesamt rund € 80.000,00.

In einer kurzen Beratung wird auf Anfragen u.a. festgestellt, dass seit Jahren Restaurierungsmaßnahmen an der Ruine gemacht werden, jedoch kein Wiederaufbau beabsichtigt ist. Das Freihalten von Sichtfenstern soll den Blick auf die Ruine ermöglichen. Die Aufteilung der rund € 161.000,00 auf die beiden Jahre erfolgt nach Maßgabe der Kapazität der bauausführenden Firma, gegebenenfalls nach der Preissituation.

Auf Antrag des Bürgermeisters wird die Fortsetzung der Restaurierungsarbeiten an der Ruine Neuburg in den Jahren 2022 und 2023 wie folgt einstimmig beschlossen:

- Mit den Restaurierungsarbeiten wird die Fa. Wilhelm+Mayer, Götzis beauftragt. Gemäß Angebot vom 3.11.2021 beträgt die Auftragssumme für die Jahre 2022 und 2023 insgesamt € 161.067,60 inkl. MwSt. Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Aufwand.
- Die Arbeiten und somit die Gesamtkosten entfallen je zur Hälfte auf die Jahre 2022 und 2023.

8. Ansuchen um Ausnahme vom Bebauungsplan – Betriebsgebäude Straßenhäuser 30

Vorlagebericht mit Beschlussanträgen – Baurecht amKumma

FH Investment GmbH & Co KG, Straßenhäuser 32a, 6842 Koblach; Errichtung eines Betriebsgebäudes mit sieben Einheiten (Ausstellungsflächen, Lagerflächen, Kleinproduktion, Büro, Mehrzweckflächen) auf den GST-NRN .101 und 1787/2, Straßenhäuser 30 - Antrag vom 23.11.2021 auf Ausnahmen vom Bebauungsplan gemäß § 35 Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 Raumplanungsgesetz.

Sachverhalt:

Geplant ist die Errichtung eines Betriebsgebäudes mit 7 Einheiten (Ausstellungsflächen, Lagerflächen Kleinproduktion, Büro, Mehrzweckflächen) auf den GST-NRN .101 und 1787/2, Straßenhäuser 30. Das geplante Betriebsgebäude befindet sich laut Bebauungsplan in der Zone 3. Das geplante Betriebsgebäude im Baumischgebiet weist eine Baunutzungszahl von 74,86 auf, zulässig wäre in der Zone 3 eine Baunutzungszahl von 60. Die Gebäudelänge beträgt maximal 51,80 m, zulässig wäre eine maximale oberirdische Länge von 25 m. Die vom geplanten Baukörper überbaute Fläche beträgt 768,47 m², zulässig wäre eine überbaute Fläche von 500 m². Aus der Überschreitung der zulässigen überbauten Fläche um mehr als 25 % resultiert die Zuständigkeit der Gemeindevertretung. Beilage: Luftbild; Grundrisse EG, OG, DG, Schnitte, Ansichten.

Die Nachbarn im Sinne des Baugesetzes wurden angehört. Beide Eingaben der Nachbarin Ingrid Jäger (vom 30.11.2021 und 10.3.2022) werden vom Vorsitzenden zur Kenntnis gebracht. Es sollen keinerlei Ausnahmen gewährt werden. Im Wesentlichen werden Umweltgefährdungen und vermehrte Feinstaub- Schadstoffbelastung ins Treffen geführt, dies durch vermehrtes Verkehrsaufkommen.

Im Zuge der anschließenden Beratung wird festgehalten, dass der Bauausschuss keinen Einwand gegen die beantragten Ausnahmen hat. Die Konzeption des Gebäudes in der jetzigen Form (Untergliederung, Gebäudehöhe) wird als stimmig erachtet. Zudem bildet das Gebäude samt Parkplätzen an der Landesstraße 190 eine Pufferwirkung zum angrenzenden Wohngebiet.

Dass die Umweltbelastung an der L 190, Autobahn A14 und ÖBB generell massiv ist, wie dies die Nachbarin vorbringt, kann nicht in Abrede gestellt werden. Eine massive Verschlechterung alleine durch den geplanten Betriebsneubau ist jedoch nicht zu erwarten. Die Nutzung der Betriebsflächen, verbunden mit Kommunalsteuereinnahmen, ist im Detail noch nicht bekannt.

Am Ende der Beratung wird von GR Alexander Wilhelm (GILT) angeregt, als Gegenleistung für die beantragten Ausnahmen mit dem Projektbetreiber eine Dachbegrünung einzufordern. Außerdem sollen - außerhalb der Betriebszeiten - zwei Parkplätze für die öffentliche Nutzung zur Verfügung gestellt werden (Ladeinfrastruktur für E-Autos - VKW).

Auf Antrag des Bürgermeisters wird gegen 2 Stimmen (GRÜNE) mehrheitlich wie folgt beschlossen:

Gemäß § 35 Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 Raumplanungsgesetz werden von der Gemeindevertretung Ausnahmen vom Bebauungsplan für die Errichtung eines Betriebsgebäudes mit sieben Einheiten (Ausstellungsflächen, Lagerflächen Kleinproduktion, Büro, Mehrzweckflächen) auf den GST-NRN .101 und 1787/2, Straßenhäuser 30, hinsichtlich Überschreitung der höchstzulässigen Baunutzungszahl (74,86 statt 60), Überschreitung der höchstzulässigen Gebäudelänge (51,80 statt 25 m) und Überschreitung der höchstzulässigen überbauten Fläche (768,47 statt 500 m²) gemäß Antrag auf Ausnahmen vom Bebauungsplan vom 23.11.2021 und Plänen vom 11.11.2021 bzw. 23.11.2021, zugelassen.

9. Ansuchen um Ausnahme vom Bebauungsplan – Wohnanlage Kutzen

Vorlagebericht mit Beschlussanträgen – Baurecht amKumma

Gartenland Wohnbau GmbH, Hirtenweg 4, 6850 Dornbirn, und WSH Wohnbauselbsthilfe Vorarlberger gemeinnützige Genossenschaft mbH, Broßwaldengasse 14, 6900 Bregenz;
Errichtung einer Wohnanlage mit Geschäftsflächen samt Kinderbetreuungseinrichtung auf den GST-NRN 1086/1 und 1086/3, Kutzen 16, 16a, 18, 18a und 18b - Antrag vom 26.1.2022 auf Ausnahmen vom Bebauungsplan gemäß § 35 Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 Raumplanungsgesetz.

Sachverhalt:

Die geplante Wohnanlage besteht aus fünf mit einer gemeinsamen Tiefgarage verbundenen oberirdischen Baukörpern. Die geplante Bebauung befindet sich laut Bebauungsplan in der Zone 3. Auf dem Baugrundstück wäre eine Baunutzungszahl von 60 zulässig, geplant ist eine Baunutzungszahl von 60,41. Weiters beträgt die maximale Geschosshöhe laut Bebauungsplan drei oberirdische Geschosse. Haus A, B und C weisen jeweils drei oberirdische Geschosse auf, Haus D und E jeweils vier oberirdische Geschosse. Ab zehn oberirdischen Stellplätzen wären diese gemäß Bebauungsplan durch standortgerechte Bäume, Sträucher oder Grünbereiche mit einer Mindestbreite von 1 m zu gliedern. Die geplanten PKW-Stellplätze weisen keine entsprechende Gliederung auf. Beilage: Luftbild, Ansuchen Baunutzungszahl, Geschosshöhe und Stellplatzsitzierung, Lageplan.

Die Nachbarn im Sinne des Baugesetzes wurden angehört. Die Stellungnahmen von Irmgard und Günter Grabher bzw. Monika und Herbert Bolter zu den beantragten Ausnahmen werden vom Bürgermeister zur Kenntnis gebracht (E-Mails vom 12.3.2022 bzw. 14.3.2022).

Ebenso hat die Gemeinde Mäder mit Eingabe vom 31.3.2022 die Erteilung der beantragten Ausnahmen beeinsprucht: Widerspruch zum Raumplanungsgesetz, zum REP Koblach, Nichteinhaltung Sicherheitsabstand zum Waldrand, forsttechnisches Gutachten, Biotopverbund.

Wie der Bürgermeister dazu festhält, wurden sämtliche Einsprüche fachlich und rechtlich abgeklärt. Sie konnten allesamt entkräftet werden.

Ein forsttechnisches Gutachten braucht es nicht, weil die Bauausführung zur Bewaldung hin in Massivbauweise ausgeführt wird. Ein entsprechender Statik-Nachweis liegt vor (Gefahr umstürzende Bäume). In diesem Bereich gibt es keine Aufenthaltsflächen wie Spielplätze.

Durch die zwei 4-geschossigen Baukörper wird eine sinnvolle, verdichtete und somit platzsparende Bauweise umgesetzt, was den Freiräumen und der Durchwegung zu Gute kommt. Zudem ist die Errichtung einer Bushaltestelle samt Querungshilfe über die Landesstraße geplant. Insgesamt ein wesentlicher Mehrnutzen für das Quartier.

Außerdem sind die Ausnahmen auf die Wünsche der Gemeinde Koblach zurückzuführen. Der zusätzliche, 11. Parkplatz, wird für das Parken bei der öffentlichen Unterflur-Müllsammelstelle benötigt. Die höhere Baunutzungszahl ergibt sich im Wesentlichen wegen des von der Gemeinde gewünschten Gemeinschaftsraumes, im Zusammenhang mit den Räumlichkeiten für die angeordnete Kinderbetreuungseinrichtung.

In der abschließenden Diskussion wird das Halten der Siedlungsränder kurz zum Thema gemacht. Die gegenständlichen Bauliegenschaften sind als Baufläche gewidmet, sodass einer Bebauung nichts entgegensteht. Auf Basis des REP Koblach soll die Überarbeitung des Bebauungs- und des Flächenwidmungsplanes darauf ausgerichtet werden, dass es künftig möglichst keine Ausnahmen mehr braucht.

Auf Antrag des Bürgermeisters wird gegen 5 Stimmen (2 GRÜNE, 3 GILT) mehrheitlich wie folgt beschlossen:

Gemäß § 35 Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 Raumplanungsgesetz werden von der Gemeindevertretung Ausnahmen vom Bebauungsplan für die Errichtung einer Wohnanlage mit Geschäftsflächen samt Kinderbetreuungseinrichtung auf den GST-NRN 1086/1 und 1086/3, Kutzen 16, 16a, 18, 18a und 18b, hinsichtlich Überschreitung der höchstzulässigen Baunutzungszahl (60,41 statt 60), Überschreitung der höchstzulässigen Geschosshöhe (4 statt drei Geschosse bei den Häusern D und C) und Entfall der Stellplatzgliederung bei den oberirdischen Parkplätzen gemäß Antrag auf Ausnahmen vom Bebauungsplan vom 26.1.2022 zugelassen.

10. Nachwahl in Ausschüsse

GV Christoph Loacker (GEMEINSAM FÜR KOBLACH - Koblacher Volkspartei) hat am 11.1.2022 aus persönlichen Gründen schriftlich auf sein Mandat als Mitglied der Gemeindevertretung verzichtet. Auch steht er als Ersatzmitglied nicht mehr zur Verfügung. Somit scheidet er auch aus allen Ausschüssen aus.

Auf den somit frei gewordenen Gemeindevertretungssitz der KVP-Fraktion hat der Bürgermeister in seiner Funktion als Gemeindevorstand das Ersatzmitglied Bernhard Forti mit Wirksamkeit ab dem 17.1.2022 berufen. Bernhard Forti war bislang erstes Ersatzmitglied der KVP-Fraktion.

Der Bürgermeister präsentiert der Gemeindevertretung die Vorschläge der KVP für die Neubesetzungen in den Ausschüssen. Unter anderem wird GV Bernhard Forti zum Obmann des Wirtschaftsausschusses vorgeschlagen.

GV Bernhard Forti meldet sich wie folgt zu Wort:

„Liebe Gemeindevertreter, liebe Gemeindevertreterinnen. Zuerst möchte ich mich bei Christoph Loacker bedanken. Er hat sich vergangenes Jahr den neuen Pachtverträgen gewidmet und offen ein wertvolles Konzept dafür erstellt. Ebenso bedanke ich mich bei Thomas Forster, der als sein Stellvertreter die Ergebnisse gut verständlich aufbereitet hat.

Somit liegt der Gemeindeversammlung heute ein wichtiger Tagesordnungspunkt zur Abstimmung vor. Dennoch schade finde ich, dass diese beiden Vertreter der Wirtschaft nicht mehr unsere gemeindepolitische Arbeit unterstützen.

In meiner neuen Funktion ist mir wichtig, die Sichtbarkeit der Koblacher Landwirte zu erhöhen. Die klimaschonend kurzen Wege, die hervorragende Qualität und die Versorgungssicherheit sind Werte, die es in das allgemeine Bewusstsein zu rücken gilt. Sowohl für Koblacherinnen und Koblacher, als auch in den angrenzenden Gemeinden.

Das zweite zentrale Thema in unserer Ausschussarbeit spielt die Wirtschaft. Die Sicherung lokaler Arbeitsplätze ist dabei ebenso wichtig, wie die Stabilität für unsere Gemeindefinanzen.

Wir haben viele hervorragende Betriebe in Koblach - von Ein-Personen-Unternehmen bis hin zu Weltmarktführern. Diesen gilt es den Rücken zu stärken, sie zu unterstützen und langfristig zu halten. Mit einem starken Image sind wir zudem in der Lage, die richtigen Neuansiedelungen zu fördern und zu ermöglichen. Regionalität, gute Verkehrsanbindung und ein umweltbewusster Grundgedanke sind starke Magnete dafür.

Wir gemeinsam können Koblach als die Gemeinde mit hoher Lebensqualität halten, die wir so lieben. Regional, natürlich und auf stabilen Beinen. Mit einer funktionierenden Landwirtschaft und einer starken Wirtschaft.

Bitte unterstützt uns in diesem Vorhaben. Sammelt über den Tellerrand hinaus die Inputs aus anderen Gemeinden und Unternehmen. Lasst mich eure Ideen wissen - ob formlos per Email, telefonisch oder bei einem Kaffee in meinem Büro.

Danke für euer entgegengebrachtes Vertrauen!“

Auf Grund des Mandatsverzichtes von GVE Thomas Forster am 19.4.2022 bringt GV Arno Wohlgenannt (Die Grünen Koblach) der Gemeindevertretung den Vorschlag für die Nachbesetzung in den Ausschüssen zur Kenntnis und ersucht darüber abzustimmen.

Auf Grund der vorliegenden Wahlvorschläge nach den Mandatsverzichten von GV Christoph Loacker (KVP) und GVE Thomas Forster (GRÜNE) werden von der Gemeindevertretung einstimmig gewählt:

a) Gemäß § 51 Gemeindegesetz (Ausschüsse):

Finanzen	GV Bernhard Forti als Mitglied	KVP
	(zuvor Ersatz)	
	Vbgm. Erich Gisinger als Ersatzmitglied	KVP
	GVE Andreas Von der Thannen als Ersatzmitglied	GRÜNE
Bauausschuss	GV Simon Bell als Ersatzmitglied	GRÜNE
Wirtschaft	GV Bernhard Forti als Obmann	KVP
	(zuvor Mitglied)	
	GV Arno Wohlgenannt als Obmannstellvertreter	GRÜNE
	GR Cornelia Kräutler-Küng als Mitglied	GRÜNE
	(zuvor Ersatz)	
	GVE Hannes Egle als Mitglied	KVP
(zuvor Ersatz)		
	GVE Stefan Ludescher als Ersatzmitglied	KVP
	GVE Doris Schmid als Ersatzmitglied	GRÜNE
Soziales und Ehrenamt	GVE Heinrich Nussbaum als Ersatzmitglied (für GVE Manfred Gwehenberger)	KVP
Umwelt und Mobilität	GV Karin Pilecky als Ersatzmitglied (für GVE Hannes Egle)	KVP

b) Prüfungsausschuss gemäß § 52 Gemeindegesetz:

GV Simon Bell als Obmannstellvertreter	GRÜNE
(zuvor Mitglied)	
GV Andrea Töchterle als Mitglied	KVP
(für GVE Manfred Gwehenberger)	
GV Johannes Gassner als Ersatzmitglied	KVP
GV Lothar Huber als Ersatzmitglied	KVP
GVE Kerstin Wehinger als Mitglied	GRÜNE
(zuvor Ersatzmitglied)	
GVE Christian Mayer als Ersatzmitglied	GRÜNE

c) Beirat der Gemeinde Koblach Immobilienverwaltungs GmbH & Co. KG:

GV Karl Gächter als Ersatzmitglied	KVP
------------------------------------	-----

Regionale Institutionen und Verbände:

Egelseegraben-Konkurrenz: GVE Christian Mayer als Ersatzmitglied	GRÜNE
--	-------

11. Genehmigung der Niederschrift über die 11. Sitzung am 7.2.2022

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

12. Berichte

12.1. Ausschüsse

GR Judith Ritter-Österle:

Sie informiert über die letzte, im Feuerwehrhaus, abgehaltene Sitzung des Finanzausschusses. Das Fahrzeugkonzept der Ortsfeuerwehr wurde vorgestellt. Mehrere Autos sollen in absehbarer Zeit angeschafft werden. Dringend benötigt wird ein VW Caddy plus Aufbau (Kommando-einsatzfahrzeug), sodass diese Anschaffung vorgezogen werden soll. Wegen drohender Lieferengpässe sollte die Bestellung möglichst rasch erfolgen.

Vbgm. Erich Gisinger:

In der letzten Sitzung des Bauausschusses wurde u.a. der Bebauungsplan hinsichtlich der anstehenden Überarbeitung thematisiert, unter Berücksichtigung auch regionaler Aspekte. Die bisher bei der Gemeinde eingebrachten Anträge auf Änderung des Flächenwidmungsplanes wurden gesichtet.

GR Ulrich Sandholzer:

Der Ausschuss für Umwelt und Mobilität hat sich nach längerer Corona-bedingter Unterbrechung Ende Februar und Ende März zu seiner 6. und 7. Sitzung getroffen. Zunächst wurden dabei einige Schwerpunkte seiner kommenden Tätigkeit erarbeitet bzw. Handlungsbedarf in den folgenden Arbeitsfeldern gesehen:

- notwendige Schritte zur Verbesserung der Verkehrsabwicklung auf den Landesstraßen der Gemeinde,
- Risikoanalysen bezüglich Überhitzung von Gebäuden und Zustand des Waldes mit Überlegungen zu sich daraus ergebenden Handlungsmöglichkeiten,
- Beteiligung am Nutzungskonzept Kummenberg,
- Verbesserung der Situation beim Autobahn-Retentionsbecken am Udelberg.

Weiters wurde der Ist-Stand zu aktuellen Themen erörtert (z. B. Radwegkonzept, Erneuerbare-Energie-Gemeinschaft, Straßen- und Wegekonzept, Klimacheck). Besonderes Augenmerk galt auch der Bearbeitung der Frage einer möglichen Leinenpflicht für Hunde (ein Vorschlag für eine Verordnung wird ausgearbeitet) und der Diskussion des vom Landbus Oberes Rheintal vorgelegten neuen Buskonzepts 2023 (Verbesserungen, Finanzierung). Schließlich wurde eine Besichtigung von bestehenden Fahrradstraßen in Wolfurt vereinbart, um Hinweise für eine sinnvolle Umsetzung dieser Maßnahme des Straßen- und Wegekonzepts in unserer Gemeinde zu erhalten

Bgm. Gerd Hölzl:

In Abwesenheit des Obmannes (Ausschuss Soziales) berichtet der Bürgermeister über die Besprechung mit den Obleuten hinsichtlich der neuen Vereins-Förderrichtlinien. Die Anträge werden derzeit eingebracht und von der Gemeinde abgearbeitet.

GR Cornelia Krätler-Küng:

Im Ausschuss Familie ist u.a. Thema das Sommerprogramm für Kinder. Ein buntes und vielseitiges Angebot für die Koblacher Familien unter Einbindung der Vereine. Im Focus stehen weiter die Kinderbetreuung sowie die Erarbeitung des Bildungskonzeptes mit externem Büro.

12.2. Bürgermeister

09.02.2022	Ausschuss Bau
16.02.2022	Preisverleihung Bezirkskegelmeisterschaft
17.02.2022	Ausschuss Wirtschaft
18.02.2022	JHV Fischereiverein
22.02.2022	Ausschuss Nutzungsberechtigte
22.02.2022	Wasserwirtschaft, REP
24.02.2022	Fr. Mahlknecht, Yoga
24.02.2022	Ausschuss Umwelt und Mobilität
03.03.2022	Ausschuss Finanzen
04.03.2022	Vorstand ÖPNV
04.03.2022	Pensionierung Roland Häusle

04.03.2022 JHV Männerchor
 08.03.2022 Ausschuss Familie
 09.03.2022 Landeskegelmeisterschaft
 10.03.2022 Besprechung Bludenz
 11.03.2022 Forum Sozialfond
 14.03.2022 Agglomeration Rheintal
 14.03.2022 Gemeindevorstand
 16.03.2022 Ausschuss Bau
 17.03.2022 Mehrwegangebot, Cup Concept
 17.03.2022 KLAR Region, Vorbesprechung
 22.03.2022 Begehung Mettaueraal
 23.03.2022 Bushaltestellen im Zentrum
 23.03.2022 Besprechung Koblacher Landwirte
 25.03.2022 JHV Kirchenchor
 29.03.2022 Grundsteinlegung FC Koblach
 31.03.2022 Ausschuss Umwelt und Mobilität
 31.03.2022 Netzplanung Vorbesprechung
 01.04.2022 Jagdbesprechung
 05.04.2022 Blühende Ortskerne, Netzwerktreffen
 06.04.2022 Ausschuss Bau
 06.04.2022 ÖPNV amKumma
 06.04.2022 Ausschuss Soziales und Ehrenamt
 14.04.2022 Vereinsobleuteabend
 20.04.2022 Prüfungsausschuss
 21.04.2022 FC Koblach Sponsorenabend
 22.02.2022 Brücken in Vorarlberg, Pilotprojekt
 22.04.2022 JHV Seniorenbund

Themen / Berichte:

- REP/Dürne/Kumma
- Buskonzept 2023
- Nachbesetzung Mitarbeiter

Termine:

30.04.2022 Koblacher Gartenmarkt, OGV
 06.05.2022 JHV Feuerwehr Koblach
 09.05.2022 Gemeindevorstand
 21.05.2022 Festakt Altsch
 23.05.2022 Gemeindevertretung

Mit Wirksamkeit ab dem 1.5.2022 wird vom Bürgermeister die Einbahnregelung im Rheinmahd verordnet. Dies zum Schutz der Anrainer und der schwächeren Verkehrsteilnehmer vor dem Durchzugs- und Pendlerverkehr im Bereich Dürne. Ausnahmen hiervon gibt es keine. Diese zeitlich beschränkte Durchfahrtssperre ist Teil des von der Gemeindevertretung beschlossenen Straßen- und Wegekonzeptes.

Buskonzept 2023 - Die betroffenen Gemeinden reagieren teilweise verhalten auf die geplanten Linienoptimierungen, zumal erhebliche Kosten auf sie zukommen. Das Konzept wird nochmals überarbeitet. Für Koblach wäre es eine massive Verbesserung, ebenfalls verbunden jedoch mit erhöhten jährlichen Kosten.

13. Allfälliges

Verschiedene Wortmeldungen werden vom Bürgermeister zur Kenntnis genommen bzw. beantwortet.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 22.35 Uhr.

Koblach, am 10.05.2022

Der Schriftführer:



GSekr. Helmut Burger

Der Vorsitzende:



Bgm. Gerd Hölzl