



Gemeindeamt Gaschurn

A-6793 Gaschurn – Partenen / Hochmontafon – Österreich
Tel. +43(0)5558/8202, Fax +43(0)5558/8202-19
email: gemeinde@gaschurn.at
www.gaschurn-partenen.at

Datum: 07.04.2009
Zeichen: 004-1/27/2009
Bearbeiter: Melanie Themel

Niederschrift

über die 27. Gemeindevertretungssitzung am 07.04.2009 um 19:30 Uhr im Gemeindeamt Gaschurn.

Anwesend: Volkspartei und Bürgerliste Gaschurn-Partenen:
Bgm. Martin Netzer, DI (FH) Markus Durig, Elke Rudigier, Artur Pfeifer,
DI Josef Tschofen, Walter Lechleitner, Lothar Dona (bis 22:56 Uhr),
Bernd Montibeller, Klaus Sahler, Helga Kubak;

Unabhängige und Freiheitliche Gaschurn-Partenen:
Mag. Christian Wittwer, Andreas Rudigier, GR Dieter Lang, Bruno Hilbrand,
Helmut Dobler (ab 19:54 Uhr);

Frauen für Gaschurn und Partenen:
Andrea Schönherr;

Sozialdemokratische Partei Österreichs (SPÖ) und Parteifreie Gaschurn-Partenen:
Cornelia Brandl;

Entschuldigt: Volkspartei und Bürgerliste Gaschurn-Partenen:
Vize-Bgm. Thomas Riegler, GR Klaus Schröcker, Siegfried Gschaidler,
Hanno Hämmerle, Markus Felbermayer, Walter Grass;

Unabhängige und Freiheitliche Gaschurn-Partenen:
Dr. Alexander Wittwer, Günter Pfeifer, Roswitha Schoder;

Schriftführerin: Melanie Themel

Erledigung der Tagesordnung:

- 1) Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2) Wohnbau Partenen
- 3) Berichte
- 4) Vereinbarung Mountainbike-Route zur Wiesbadner / Saarbrückner Hütte
- 5) Zustimmungserklärung lt. Vermessungsurkunde vom Vermessungsbüro Bischofberger + Partner, GZ: 13866/2007

6) Genehmigung der letzten Niederschrift

7) Allfälliges

zu 1.: Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Gemeindemandatarinnen und Gemeindemandatare sowie die Zuhörer und unterbricht die Sitzung von 19:34 Uhr bis 19:54 Uhr zum Zweck der Bürgerfragestunde.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß ergangen und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Vor Eingang in die Tagesordnung beantragt der Vorsitzende die Erweiterung der Tagesordnung um folgenden Punkt:

- Bauhof NEU bzw. Rifa Ost Areal (nicht öffentlich)

Die Erweiterung der Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

zu 2.: Wohnbau Partenen

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Erich Mayer von der Wohnbauselbsthilfe und bittet ihn um seine Ausführungen.

Herr Mayer berichtet, dass im Sommer 2007 der Wettbewerb zur Errichtung des Wohnbau Partenen stattgefunden hat. Im Dezember 2007 wurde die Entscheidung getroffen, die Wohnbauselbsthilfe als Bauträger des Wohnbau Partenen zu beauftragen. Geplant sind 14 Eigentumswohnungen. Für das Jahr 2009 liegt die Zustimmung der Wohnbauförderung des Landes Vorarlberg vor. Zwei Wohngebäude und ein Stall sollen abgebrochen werden, um das Wohnbauprojekt zu errichten. Hierfür wurden bereits Verträge mit den derzeitigen Mietern vereinbart. Somit kann das Projekt fortgesetzt werden. Die Wohnungen werden als Miet- und Mietkaufwohnungen errichtet. Die Vergabe der Wohnungen liegt ausschließlich bei der Gemeinde Gaschurn. Das Projekt wird den Anwesenden anhand einer Power Point Präsentation zur Kenntnis gebracht und erläutert. Das Objekt besteht aus fünf 2-Zimmer-Wohnungen, acht 3-Zimmer-Wohnungen und einer 4-Zimmer-Wohnung. Die Nutzung einer Mietkaufwohnung ermöglicht dem Mieter, nach 10 Jahren die Wohnung, mit einem Restdarlehen und einem Zuschlag von 8% zu erwerben.

Der Vorsitzende berichtet, dass die Fa. Rhomberg Bau für den Abbruch der Gebäude EUR 30.000,00 angeboten hat. Es wurden Vergleichsangebote eingeholt, welche aber alle diesen Rahmen weit übersteigen. Im Optionsvertrag zwischen der Gemeinde Gaschurn und der Wohnbauselbsthilfe wurde ein Kaufpreis von EUR 110,00 / m² für das Grundstück, gesamt somit EUR 242.000,00, vereinbart. Der ermittelte Kaufpreis wird um einen pauschalen Betrag von EUR 15.000,00 für anteilige Abbruchkosten reduziert. Somit würde sich für die Gemeinde Gaschurn eine Gesamtsumme von EUR 227.000,00 ergeben. Im Dezember 2010 sollten die Wohnungen bezugsfertig sein. Durch den Neubau der Gebäude müsste keine Sanierung der jetzt bestehenden alten Objekte vorgenommen werden. Es würden keine hohen Aufwendungen für die Personen, welche jetzt in Mieterschutz sind, entstehen und die Wohnungsgrößen können dem Bedarf angepasst werden. Die Gemeinde Gaschurn erhält eine Wohnung im Erdgeschoss. Eventuell kann diese auch dem Krankenpflegeverein bzw. dem Mobilen Hilfsdienst für bedürftige Personen zur Verfügung gestellt werden. Die Gemeinde Gaschurn würde zusätzlich vier Tiefgaragenplätze erhalten, wenn das gewünscht wäre. Das Risiko, dass die Wohnungen beispielsweise nicht voll besetzt werden können, wird von der Wohnbauselbsthilfe und nicht von der Gemeinde Gaschurn getragen.

Sollte das Projekt Wohnbau Partenen nicht umgesetzt werden, so wären die jetzt bestehenden Objekte zu sanieren. Aus diesen würden sich sechs Wohneinheiten ergeben. Die Höhe der Miete könnte aber trotz Sanierung der Gebäude nicht erhöht werden.

Frau Andrea Schönherr erkundigt sich über die Höhe des Mietpreises der geplanten Wohnungen. Herr Mayer berichtet, dass die Höhe der Mietpreise bereits bei den Infoveranstaltungen vorgestellt wurden. Der Mietpreis belaufe sich auf EUR 8,70 incl. Betriebskosten (Heizung, Verwaltungs- und Hausmeisterkosten, etc.). Weiters wäre ein einmaliger Betrag in Höhe von EUR 4.200,00 für den Grund- bzw. Baukostenbeitrag zu entrichten. Diesen erhält der Mieter bei Kündigung bzw. beim Auszug wieder zurück. Ein Parkplatz ist mit EUR 23,00 pro Monat berechnet.

Bei einer Mietkaufwohnung beläuft sich der Grund- bzw. Baukostenbeitrag zwischen EUR 30.000,00 und EUR 40.000,00. Nach 10 Jahren erwirbt der Käufer die Wohnung.

Weiters informiert sich Frau Schönherr, ob die Anlage auch dann errichtet wird, wenn keine fixen Zusagen von Bewerbern vorliegen. Herr Mayer bejaht dies. Für den Bau des Objekts müsse der Bedarf gegeben sein und wenn von Seiten des Landes die Zusage vorliege – was in diesem Projekt der Fall sei – dann könne das Wohnbauprojekt ausgeführt werden.

Auf die Frage, wovon es abhängt, ob ein Mieter förderungswürdig ist oder nicht, erklärt Herr Mayer, dass dies ganz klar in den Wohnbauförderungsrichtlinien geregelt sei.

Herr Mag. Christian Wittwer erkundigt sich über die Regelung der Miethöhe bzw. ob diese objektabhängig sei. Herr Mayer erklärt, dass das Land Vorarlberg eine Obergrenze für die Miethöhen vorgibt.

Zur Frage, für welchen Zweck die Fa. Rhomberg Bau zwei Wohnungen kaufen wird erklärt der Vorsitzende, dass man dadurch erreichen wollte, dass auch die Fa. Rhomberg Bau einen finanziellen Beitrag am Projekt selbst leistet und von den geplanten 14 Wohnungen seien lediglich 12 Wohnungen förderungswürdig.

Für Herrn Lothar Dona stellt die die Frage, was mit den Wohnungen geschieht, wenn die jetzigen Interessenten die Wohnungen nicht in Anspruch nehmen. Herr Mayer erklärt, dass das Risiko für einen „Leerstand“ der Wohnungen ausschließlich bei der Wohnbauselbsthilfe liegt. Seiner Meinung nach sei aber der Bedarf an Miet- bzw. Mietkaufwohnungen sehr groß und es dürfe dieser Bedarf nicht unterschätzt werden.

Der Vorsitzende erläutert hierzu, dass es immer weniger Personen gebe, welche es sich leisten können, ein Haus zu bauen bzw. ein altes Objekt zu sanieren. Diese Wohnungen seien eine gute Basis, um günstig Eigentum zu erwerben. Auch für ältere Menschen gebe es die Möglichkeit, leistbaren und barrierefreien Wohnraum zu erwerben.

GR Dieter Lang erkundigt sich, ob auch andere Standorte zur Errichtung einer Wohnanlage geprüft wurden. Er erkenne sich klar zum Wohnbauprojekt, möchte aber wissen, ob es andere Möglichkeiten für Standorte gebe. Der Vorsitzende erläutert hierzu, dass bereits im Jahr 2006 ein Projekt in der vorliegenden Art und Weise budgetiert und in der Gemeindevertretung behandelt wurde. Es wurden auch andere Möglichkeiten ausgeschöpft. Mit der vorliegenden Variante habe man die Möglichkeit, Wohnraum zu schaffen. Hier könne man Wohnraum auf „alter“ Baufläche schaffen. Andere Standorte wurden nicht geprüft. Das Projekt wurde aber zwei Mal vorgestellt, einmal den Interessenten, einmal den Fraktionen. Jeder hätte die Möglichkeit gehabt, Alternativvorschläge einzubringen. Jetzt sei es so weit, dass man seitens der Gemeinde den „Startschuss“ geben könne.

Mag. Christian Wittwer stellt fest, dass dieses Thema in der Gemeindevertretung bis dato nie behandelt wurde. Weder wurde es im Bau- und Raumplanungsausschuss, noch im Finanzausschuss behandelt. Im Gespräch mit den Fraktionen, sei zum Teil über andere Gesichtspunkte diskutiert worden. Der geplante Standort für die Wohnanlage sei ein relativ starker Eingriff in das Bergdorf Partenen. Im Räumlichen Entwicklungskonzept werden auf der einen Seite die erhaltenswerten Objekte in den Vordergrund gestellt, auf der anderen Seite werden hier derartige Objekte geplant, und andere Objekte dafür abgerissen. Die Überlegung, ob es andere Möglichkeiten bzw. Standorte gebe, müsse zuerst in der Gemeindevertretung diskutiert werden. Der Vorsitzende entgegnet dem, dass sowohl die Interessenten als auch die

Fraktionen zu Besprechungen eingeladen wurden. Die Möglichkeiten der Einbringung wurden gegeben.

Herr Bernd Montibeller findet es gut, dass in Partenen die Möglichkeit gegeben ist, ein derartiges Projekt zu verwirklichen. Für ihn ist dies eine Sensation, dass hier bereits über ein geplantes Projekt diskutiert werden könne. Er ist davon überzeugt, dass das Ortsbild in Partenen durch diesen Wohnbau nicht gestört bzw. eingeschränkt wird. Partenen könne dadurch wieder belebt werden und es werde die Chance geboten, dass junge Menschen sich wieder ansiedeln können.

Frau Andrea Schönherr gibt zu Protokoll, dass sicherlich jede/r positiv einer Wohnraumschaffung gegenüberstehe. Das Problem sei jedoch, dass keine Alternativen vorliegen. Dagegen möchte sie sich wehren. Sie habe bereits in einer anderen Gemeindevertretungssitzung unter Punkt „Allfälligem“ nachgefragt, ob ein Bausachverständiger hinzugezogen wurde, um eine Beurteilung bzw. eine Schätzung der derzeitigen Gebäude vorzunehmen. Dies wäre für sie eine Alternative. Auch bei jungen Menschen gebe es Idealisten, welche sich vorstellen können, alte Gebäude zu sanieren. Im Bregenzerwald beispielsweise habe die Gemeinde jungen Menschen Baugrund zur Verfügung gestellt. Sie kritisiert, dass die Argumente der Opposition vom Bürgermeister nicht wahrgenommen bzw. akzeptiert werden. Deshalb könne er ihnen nicht vorwerfen, dass keine Vorschläge eingebracht werden. Frau Schönherr möchte wissen, ob nun ein Bausachverständiger hinzugezogen wurde oder nicht. Der Vorsitzende erläutert, dass dies nicht der Fall sei.

Zum Thema des Standortes erklärt Herr Mayer, dass aus seiner Sicht der Standort ideal sei, da hier die Infrastruktur gegeben sei bzw. die Anlage mitten im Zentrum stehe.

Mag. Christian Wittwer erkundigt sich über Mehraufwendungen für die Gemeinde, die Mieterschutzaufwendungen bzw. über das Gesamtausmaß der Kosten. Der Vorsitzende erläutert, dass dies noch nicht fixiert bzw. nicht ganz einfach zu deklarieren sei. Es müsse grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass diejenigen Personen, welche in Mieterschutz sind, berücksichtigt werden müssen. Dies sei auch bei einer Sanierung der Fall. Mag. Wittwer ist der Meinung, dass dieses Thema im falschen Gremium (Gemeindevorstand) behandelt wurde und die damals ausgesprochenen Bedenken der einzelnen Fraktionen nicht berücksichtigt wurden.

Herr Walter Lechleitner vertritt die Meinung, dass die Gemeinde froh sein sollte, wenn günstige Wohnungen für Jung und Alt geschaffen werden können. Deshalb sollte das Projekt auch umgesetzt werden.

GR DI (FH) Markus Durig merkt an, dass es in Partenen nicht mehr allzu viele Standorte für ein derartiges Projekt gebe, welche in Frage kommen würden. Daher gebe es nicht mehr wahnsinnig viele Optionen. Bei den Gründen im Bereich „Heinrich Mattle“ sei keine gute Infrastruktur vorhanden und diese Gründe würde auch die Wohnbauselbsthilfe nicht für den Bau von Wohnungen annehmen. Sollte es noch Punkte geben, welche in den Optionsvertrag aufgenommen werden sollen, dann sollten diese jetzt deponiert werden.

Der Optionsvertrag wird den Anwesenden zur Kenntnis gebracht. In den Optionsvertrag soll noch mit aufgenommen werden, dass die Bauzeit in einem angemessenen Zeitraum abzuschließen ist.

Herr Lothar Dona erkundigt sich, ob über den Baustil nach Abschluss der Optionsvereinbarung auch noch diskutiert werden könne. Der Vorsitzende erklärt hierzu, dass die Möglichkeit bestehe, bei der Detailplanung den Bau- und Raumplanungsausschuss sowie das Planungsbüro hinzuzuziehen. Vor der Projekteinreichung könne das Projekt nochmals der Gemeindevertretung präsentiert werden.

Herr Mag. Christian Wittwer stellt den Antrag, die Abstimmung zu vertagen, um den Finanzausschuss mit den Mieterschutzaufwendungen zu beauftragen. Diese sollen sich mit der Bewertung der jetzigen Gebäude befassen bzw. soll auch der Bau- und Raumplanungsausschuss damit beauftragt werden, um Alternativstandorte zu finden.

Der Antrag von Mag. Christian Wittwer wird mit 11 Gegenstimmen abgelehnt.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, dem vorliegenden Optionsvertrag zuzustimmen, mit der Abänderung, dass das Kontominierungsrisiko außerhalb der Gebäude von der Wohnbauselbsthilfe zu tragen sei, eine Info-Veranstaltung mit der Wohnbauselbsthilfe und den Architekten veranstaltet wird und in Folge eine zweite Präsentation mit Einbeziehung der Raumplanungsstelle veranstaltet wird.

Dem Antrag des Vorsitzenden wird mit 5 Gegenstimmen entsprochen.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Erich Mayer für seine Ausführungen und gibt gleichzeitig den Startschuss zum Projekt „Wohnbau Partenen“.

Die Sitzung wird um 22:07 Uhr für eine kurze Pause unterbrochen.

zu 3.: Berichte

Die Sitzung wird um 22:17 Uhr wieder fortgesetzt.

Der Vorsitzende berichtet Folgendes:

- Dringlichkeitsbeschluss gem. § 60 Abs. 4 GG, Montafon Tourismus GmbH:
Aufgrund der Dringlichkeit und damit der Montafoner Tourismuswirtschaft kein Schaden entsteht, stimmt der Gemeindevorstand der Gemeinde Gaschurn einhellig dem Gesellschaftsvertrag und dem durch die anderen Gemeinden bereits beschlossenen Drittschlüssel zu, wobei die Ankünfte und Nächtigungen der Schutzhütten im Montafon nicht berücksichtigt werden und nach drei Jahren eine Evaluierung des Finanzierungsschlüssels vorgenommen wird.
- Die aufsichtsbehördliche Genehmigung für die Beteiligung an der Montafon Tourismus GmbH wurde mit Schreiben vom 27.02.2009 erteilt.
- Tauschgebot Walter und Erika Dich:
Mit Schreiben vom 03.02.2009 teilen Walter und Erika Dich mit, dass sie vom Tauschgebot der GST-NR 3325, KG Gaschurn, zurücktreten.
- Maklerbüros und ihre Vorgangsweise:
Das Beispiel Hotelverkauf in „Gaschurn“ wird den Anwesenden zur Kenntnis gebracht.
- Der Voranschlag 2009 wurde mit Schreiben vom 09.03.2009 durch das Amt der Vorarlberger Landesregierung genehmigt.
- Aufgrund der Umstellung von der Volkszählung 2001 auf die Volkszählungen gem. § 9 Abs. 9 FAG 2008 erhält die Gemeinde Gaschurn einen Förderbetrag von EUR 52.000,00.
- Mit Schreiben vom 17.03.2009 wird der Gemeinde Gaschurn eine Förderung aus dem Landesfeuerwehrfonds von EUR 9.579,00 zugesichert.
- Mitgliederversammlung ARA-Montafon:
Die Sanierung zur Anpassung der ARA Montafon wird mit den kalkulierten Gesamtkosten von EUR 4.695.000,00 voraussichtlich geringfügig überschritten.
- Die Ortsfeuerwehr St. Gallenkirch hat sich bereit erklärt, die Drehleiter Montafon in ihren Fahrzeugbestand aufzunehmen. Die Ortsfeuerwehr Gortipohl erklärt sich bereit, für die Einsatzbereitschaft der Drehleiter mind. 5-6 Maschinisten auszubilden und zur Verfügung zu stellen. Auch die OF Gaschurn und Partenen sprechen die Unterstützung für den Betrieb der Drehleiter zu.
- Nordisches Konzept:
Im Montafon ist angedacht, in Tschagguns eine Schanzanlage und in Partenen eine Biathlonanlage zu errichten. Fördergelder von 75 % der Gesamtkosten werden zugesagt. Eine Einladung der Grundeigentümer in Partenen wird demnächst versendet.

- Montafoner Hüttenrunde:
Hier gilt ein Dank an Markus Felbermayer und allen Mitwirkenden für das Zustandekommen einer Hüttenrunde.
- Das Naturprojekt Garneratal wurde gestartet. Projektträger ist die Alpe Garnera. Die Gemeinde begrüßt und unterstützt dieses Projekt. Es geht darum, das Garneratal nachhaltig zu gestalten. Mag. Christian Wittwer erläutert hierzu, dass dies ein Projekt im Rahmen der ländlichen Entwicklung ist. Bestimmte Problemsituationen wurden behandelt, die kulturhistorische Geschichte von Alpgebieten wird aufgearbeitet und ein Alpwirtschaftsplan wird erstellt. Dieses Projekt soll auch dementsprechend publiziert und touristisch genutzt werden. Das Projekt läuft ca. 3 Jahre. Ein Folgeprojekt wäre möglich.
- Der Heimatschutzverein Montafon möchte die Kulturlandschaft neu gestalten. Im Tourismusmuseum Gaschurn würde das Thema „Alpin“ attraktiver mit gestaltet werden. Interessierte können sich gerne hier einbringen.
- Sommerkinderbetreuung:
Zu diesem Thema hat eine gemeinsame Vorstandssitzung mit St. Gallenkirch stattgefunden. Weiters hat eine Besprechung mit dem gesamten Kindergartenpersonal stattgefunden. Die Sommerbetreuung wird drei Wochen in Gaschurn und drei Wochen in St. Gallenkirch angeboten. Bis 30.04.2009 können sich Interessierte anmelden.
- Einladung zum 9. DYNALP Workshop „Gemeinden und Konfliktmanagement: Partizipation und Meditation“, 29. und 30. April 2009, Iséables/CH
- Edelweiß Areal:
Die Jurysitzung konnte aufgrund eines Todesfalls nicht abgehalten werden. Der Termin findet aber in den nächsten zwei Wochen statt. Die Gebrauchserlaubnis vom Landesstraßenbauamt liegt vor. Die Güterweggenossenschaft Rifa-Büchel hält in Kürze eine Sitzung ab.
- Snowboard WM 2015:
Am 23.03. und 01.04.2009 wurden die Grundeigentümer zu einer Informationsveranstaltung eingeladen. Herr Dr. Georg Hoblik von der Sillvretta Nova AG war auch anwesend. Das geplante Projekt wird den Anwesenden zur Kenntnis gebracht. Bis Anfang Mai müsste sich die Gemeinde Gaschurn für die WM 2015 bewerben.

zu 4.: Vereinbarung Mountainbike-Route zur Wiesbadner / Saarbrückner Hütte

Der Vorsitzende berichtet, dass die Pläne der Streckenführung mittlerweile von der Vorarlberger Illwerke AG erarbeitet und nachgereicht wurden.

In der Diskussion über die Streckenführung stellt sich die Frage, ob man wirklich überall offizielle Mountainbike-Strecken errichten möchte. Der Vorsitzende erklärt, dass durch Abschluss dieser Vereinbarungen die Mountainbike-Strecken abgesichert sind und somit offiziell beworben werden können.

Die Frage stellt sich auch, ob die Förderungen komplett ausgeschöpft werden können bzw. wer die Kosten für die Wegerhaltung trägt. Der Vorsitzende erklärt, dass die Kosten für die Wegerhaltung bei der Wiesbadner Hütte von der Sektion Wiesbaden und von der Vorarlberger Illwerke AG getragen werden. Diese können auch die Förderung beantragen. Die Haftpflichtversicherung trägt das Land.

Es wird einstimmig beschlossen, die Verträge nochmals durch GR DI (FH) Markus Durig, Mag. Christian Wittwer und Andrea Schönherr zu überarbeiten und dann nochmals der Vorarlberger Illwerke vorzulegen.

zu 5.: Zustimmungserklärung lt. Vermessungsurkunde vom Vermessungsbüro Bischofberger + Partner, GZ: 13866/2007

Die Vermessungsurkunde wird den Anwesenden zur Kenntnis gebracht. Die Gemeinde soll hier die Zustimmungserklärung als Trägerin des Öffentlichen Guts geben.

Nach eingehender Diskussion gelangt man einhellig zum Schluss, dass abgeklärt werden muss, ob eine Dienstbarkeit für das Öffentliche Gut bestehen bleibt. Weiters wird nochmals mit den Grundeigentümern Rücksprache gehalten. Der Tagesordnungspunkt wird einstimmig vertagt.

zu 6.: Genehmigung der letzten Niederschrift

Die letzte Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

zu 8.: Allfälliges

GR Dieter Lang erkundigt sich über den Stand der Dinge in Sachen „Biomüll“. Der Vorsitzende berichtet, dass die Entsorgung für Heidi Rudigier nicht möglich sei, mittlerweile aber eine Vereinbarung mit der Frägerei Raimund Stocker getroffen werden konnte.

Ende der Sitzung: 23:58 Uhr

Die Schriftführerin:

Der Vorsitzende:

Melanie Themel

Bgm. Martin Netzer