



## **NIEDERSCHRIFT**

über die am Montag, den 30.08.2021, um 20:15 Uhr im Gemeindesaal abgehaltene, öffentliche 9. Sitzung der Gemeindevertretung Mellau.

**Anwesend:** Bgm. Tobias Bischofberger, VzBgm. Daniel Broger, Jürgen Haller, Judith Bischof, Mag. Gerhard Wüstner, Gerhard Felder, Benedikt Natter, Philipp Zünd, Johannes Gasser, Heike Fink, Albert Hager, Werner Bischof, Julia Rogelböck, Thomas Übelher, Ludwig Natter

**Entschuldigt:** -

**Zuhörer:** 4

## **TAGESORDNUNG**

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift der 8. Gemeindevertretungssitzung vom 28.06.2021
3. Information aus der Regio Bregenzerwald durch Geschäftsführer Dr. Lukas Schrott
  - Grundsätzliches zur Finanzierung der Regio
  - Regionales sektorales Entwicklungskonzept
4. Buslinie 34 – mögliche Ausweitung ab Wintersaison 21/22 – Beratung und Beschlussfassung
5. Fugensanierung Mauern Hirschlittenstraße – Angebote – Beratung und Beschlussfassung
6. Berichte
7. Allfälliges

## **TOP 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Bürgermeister Tobias Bischofberger eröffnet die 9. Gemeindevertretungssitzung zur festgesetzten Zeit mit einem Gruß an alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

## **TOP 2) Genehmigung der Niederschrift der 8. Gemeindevertretungssitzung vom 28.06.2021**

Das GV-Protokoll zur 8. Gemeindevertretungssitzung wird mit der Änderung in TOP 7) einstimmig genehmigt.

## **TOP 3) Information aus der Regio Bregenzerwald durch Geschäftsführer Dr. Lukas Schrott**

### **Grundsätzliches zur Finanzierung der Regio**

### **Regionales Sektorales Entwicklungskonzept**

Der Bürgermeister begrüßt Dr. Lukas Schrott, Geschäftsführer der Regio Bregenzerwald, der zu TOP 3 und TOP 4 eingeladen wurde. Dr. Lukas Schrott bedankt sich für die Einladung zur heutigen Sitzung. Es war ja schon seit längerem geplant, vor allem die neuen Gemeindevertreter, über die Struktur und die Finanzierung der Regio zu informieren. Die Regio ist in 2 juristische Personen organisiert, zum einen ist es die Regionalplanungsgemeinschaft, die ein Verein ist und bei der die 24 Bregenzerwälder Gemeinden Mitglied sind und zum anderen ist dies die Regionalentwicklung GmbH, bei der wiederum der Verein Gesellschafter ist. Über die GmbH läuft der operative Betrieb, Geschäftsführer ist hier Dr. Lukas Schrott. Obmann des Vereins ist Bgm. Guido Flatz. Der Verein wurde bereits 1970 gegründet, die GmbH erst um einiges später, nämlich 1990. Bei der Generalversammlung des Vereins haben alle Mitgliedsgemeinden 2 Sitze und eine Stimme. Alle Abgeordneten zum Landtag, Nationalrat, Bundesrat und dem europäischen Parlament aus dem Bregenzerwald haben automatisch auch ein Stimmrecht, wenn sie dem zustimmen. Der Regio-Vorstand besteht aus 12 Personen, diese haben teilweise auch verschiedene Themenbereiche übernommen. Auftrag der Regio ist es, die Region umfassend und ausgewogen weiterzuentwickeln sowie einen Interessensausgleich nach innen und die Interessensvertretung nach außen zu wahren.

Mit der Zeit wurden noch weitere Rechtsformen gegründet. Das Bregenzerwald Archiv (Verwaltungsgemeinschaft) wurde zur Vollziehung der Archivierungsgesetze gegründet. 23 Gemeinden sind Mitglied. Die jüngste Rechtsform ist die Baurechtsverwaltung Bregenzerwald (Verwaltungsgemeinschaft). 18 Gemeinden sind der Baurechtsverwaltung beigetreten. Die Endausbaustufe liegt bei 22 Gemeinden. Es könnten also noch weitere Gemeinden aufgenommen werden. Eine weitere eigene Rechtspersönlichkeit stellt auch der Wälderfonds dar. Dieser besteht aus der Abfindung des Bundes, die aufgrund der Einstellung der Bregenzerwaldbahn bezahlt wurde und soll für Infrastrukturprojekte, die genau definiert wurden, verwendet werden. Der Wälderfonds unterliegt dem Spekulationsverbotsgesetz und wird dementsprechend auch veranlagt. Der Fondsleiter ist der Obmann der Regio, Bgm. Guido Flatz.

Die größten Ausgaben im Bereich der Regionalentwicklung GmbH liegen beim ÖPNV. Das Landbussystem kostete € 9,4 Mio. im Jahr 2020. Davon konnten 30% über Ticketverkäufe abgedeckt werden, ein weiterer Teil über Förderungen bzw. den Beiträgen der Tourismusbetriebe. Die fehlenden 20% werden von den Mitgliedsgemeinden bzw. über Rücklagen abgedeckt. Für Mellau hat der Beitrag im Jahr 2020 € 72.540,- betragen.

Neu ist, dass ein Kulturbüro für den Bregenzerwald eingerichtet wurde. Die ersten 2 Jahre wurde diese Stelle über Leader gefördert. Nun wurde das Kulturbüro für weitere 3 Jahre verlängert. Ziel ist es, dadurch mehr Kulturfördermittel in die Region zu holen und die Vernetzung der Kultureinrichtungen zu

stärken und diese gemeinsam weiterzuentwickeln. Im Bereich der Liegenschaftsverwaltung ist die Regio für das Land Vorarlberg tätig (Bahntrasse Bregenzerwaldbahn). Weitere Handlungsfelder sind der Sozialbereich (z.B. „BW lässt kein Kind zurück“), sowie Arbeit und Wirtschaft (z.B. „ich kauf im Wald“).

Im Weiteren erläutert GF Dr. Lukas Schrott die Zusammenstellung der Gemeindebeiträge. Im Jahr 2020 wurden der Gemeinde Mellau pro Einwohner € 72,- für die verschiedenen Einrichtungen der Regio vorgeschrieben. Davon gingen € 55,80 an den ÖPNV. Weiters gibt es noch regionale Einrichtungen (Werkraum, Käsestraße, Musikschule) für deren Beiträge es Empfehlungen der Regio gibt. Bei der GmbH sind insgesamt 12 Personen bei knapp 8 Vollzeitäquivalenten angestellt. 2015 waren es noch 4 Personen bei 3,7 Vollzeitäquivalenten. Großen Anteil an der Erhöhung hat die Baurechtsverwaltung, für die das Personal aufgestockt werden musste.

Bezüglich dem Radweg Achtal (Anbindung des Bregenzerwaldes an das Rheintal) gibt es Ende September eine Präsentation im Volkswirtschaftlichen Ausschuss des Vorarlberger Landtages. Neben der aktuell diskutierten Lösung gibt es aber auch noch andere Lösungen, die ebenfalls geprüft wurden. Im Bereich der Landwirtschaft gibt es derzeit keine aktiven Projekte, zuletzt wurde aber das Thema Direktvermarktung behandelt.

Nachdem alle Anfragen beantwortet wurden, erläutert Bgm. Tobias Bischofberger, dass bei der Regio Bregenzerwald derzeit 2 Entwicklungskonzepte laufen. Zum einen ein Gesamtentwicklungskonzept („zukunften“) wo es darum geht, ein neues gemeinsames Leitbild zu erarbeiten und zu klären, welche Aufgaben bei der Regio liegen und zum anderen das regionale sektorale Entwicklungskonzept. Da es im Bereich der Raumplanung wahrscheinlich notwendig sein wird, enger zusammenzustehen, wurde das Büro StadtLand mit der Erstellung eines Landschaftsentwicklungskonzeptes beauftragt. Das „LEK“ soll unter anderem Aussagen zum Landschaftsbild, Wechselwirkungen Siedlung und Landschaft, Bodennutzung und ökologischen Werten geben. Dazu sollen als Erstes der Bestand in den Gemeinden erfasst werden und in gemeinsamen Workshops zuerst regional (Vorder-, Mittel- und Hinterwald) präsentiert werden. Nach Abstimmung der 3 Regionen soll es eine interaktive Landkarte geben, anhand derer Zukunftsperspektiven und Leitbilder erstellt werden können. Angestoßen wurde dieser Prozess vom Land Vorarlberg, dem wichtig ist, dass alle Regionen gleich behandelt werden. Damit die Basisförderung bestehen bleibt, müssen daher der Zukunftsprozess und das Thema Raumplanung (Gesamtentwicklungskonzept, regionales sektorales Entwicklungskonzept) regional bearbeitet werden. Erste Workshops dazu haben schon stattgefunden, ein weiterer Workshop, zu dem unsere Gemeinde eingeladen ist, wird am 28.09.2021 in Bizau stattfinden, interessierte Gemeindevertreter/innen sind herzlich dazu eingeladen.

Abschließend bedankt sich der Bürgermeister bei Dr. Lukas Schrott für die Präsentation.

#### **TOP 4) Buslinie 34 – mögliche Ausweitung ab Wintersaison 21/22 – Beratung und Beschlussfassung**

Im Jahr 2010 wurde ein Abrechnungsschlüssel für die Linie 34 erstellt. Dieser Schlüssel wurde so immer wieder verlängert. Nach Abzug der Einnahmen wurden 50% des Abgangs von den Bergbahnen und die restlichen 50% von den Witus-Gemeinden übernommen. Seitens der Gemeinde Mellau wurde so im Jahr 2020 ein Anteil von € 6.877,23 bezahlt.

Der Umlauf im Winter hat leider nie richtig funktioniert, da immer mehr Verspätung schlussendlich zum Wegfall eines ganzen Kurses geführt hat. Mit der neuen Bordtechnik sind solche Verspätungen technisch nicht mehr möglich. Der Fahrplan muss daher überarbeitet werden. Der Vorschlag ist nun, eine neue, zusätzliche Linie einzuführen. Geplant ist, zum einen eine Ganzjahreslinie während der Betriebszeiten der Bergbahnen (Linie 34), die von Bezau Seilbahn bis Mellau Seilbahn verkehrt, und im Winter zusätzlich noch eine Linie 33, die von Bizau über Reuthe nach Mellau fährt, einzuführen. Der Vorteil ist, dass es so im

Winter einen Halbstundentakt durchs Dorf gibt, unabhängig vom Dorfblitz. Die Haltestellen in Mellau sind Klaus, Zentrum, Hotel Kanisfluh und Bergbahnen. Von den Gesamtkosten würde die Regio nun 2/3 übernehmen, wodurch es den Gemeinden und Bergbahnen nur mehr 1/3 treffen würde. Dies bedeutet, dass es der Gemeinde Mellau unter Berücksichtigung des bisherigen Abrechnungsschlüssels mit € 7.135,- nur einen geringfügig höheren Anteil treffen würde. Dies würde die Busfrequenz im Winter aber deutlich erhöhen und auch den Dorfblitz entlasten. Die Entlastung des Dorfblitzes ist auch deshalb ein Vorteil, da ja der langjährige Zusatzbus (alter Dorfblitzbus) nicht mehr zur Verfügung steht und somit auch Verstärkerfahrten nicht mehr so einfach möglich sind. Eine Reduzierung des Fahrplanes gegen Ende der Saison, falls die Schneelage kein Skibetrieb mehr zulässt, ist aufgrund der Betriebspflicht nicht möglich. Außerdem wird festgehalten, dass die beiden Buslinien auf das Liniennetz (Taktung) abgestimmt ist, weshalb eine noch bessere Anbindung – z.B. an die Mittelschule – nicht möglich ist. Hier wäre wünschenswert, wenn die Schule z.B. die Beginn- und oder Endzeiten anpassen würde. Dies wäre in der gesamten Region – auch im Hinblick auf die Frühspitze – wünschenswert. Hier hat die Regio vor, weitere Gespräche und Impulse in diese Richtung zu setzen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag dem Ausbau in Linie 33 und 34 für ein Jahr zuzustimmen, sofern die Kosten für Mellau bei max. € 8.000,- liegen. Der Bürgermeister wird jedoch angehalten, dass der prozentuelle Kostenanteil von Mellau nach Möglichkeit nicht steigt, da bereits der Dorfblitz als Ortsbus existiert und von der Gemeinde mitfinanziert wird und ein weiterer Kostenanteil der Linien 33/34 von den Bergbahnen Mellau (Gemeinde ist Miteigentümer) getragen wird. Nach dem ersten Jahr soll das Ganze wieder evaluiert werden. Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

#### **TOP 5) Fugensanierung Mauern Hirschlittenstraße – Angebote – Beratung und Beschlussfassung**

Die Fugensanierung der Mauern entlang der Hirschlittenstraße wurde bereits letztes Jahr im Infrastrukturausschuss thematisiert. Die Firma Steinwerk hat die Mauern besichtigt und 2 Verfahren (Nass- und Trockenspritzverfahren) angeboten. Die Fa. Burkhard Fessler hat die klassische Sanierung angeboten. 90% der Sanierungen werde heutzutage über das Trockenspritzverfahren gemacht. Für die Mauersanierung kann noch eine Förderung nach dem Kommunalinvestitionsgesetz beantragt werden. GV Ludwig Natter schlägt vor, auch mit dem Landesstraßenbauamt noch über eine Mitbeteiligung an der Sanierung im Bereich der L200 zu reden. GV Heike Fink berichtet, dass die Steinschlaggefahr zugenommen hat und immer wieder Steine auf der Straße liegen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Mauersanierung an den Bestbieter die Fa. Steinwerk Andelsbuch zum Angebotspreis von € 25.435,41 netto (korrigiert) abzgl. 2% Skonto zu vergeben. Mit dem Landesstraßenbauamt soll noch über eine Mitfinanzierung beim unteren Teil geredet werden. Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

#### **TOP 6) Berichte**

##### **Gemeindevorstand**

Vorentwürfe für Grundteilungen, Grundteilung Unterrain Rüt  
Investorenmodell „Hubertus“

Anschaffung einer elektronischen Zeiterfassung (gemeinsam mit einigen anderen Bregenzerwälder und allen Witus-Gemeinden)

Personelles – Nachbesetzung Stelle Gemeindesekretariat und Schärfung Aufgaben Tourismusbüro  
Vorbereitung Gemeindevertretungssitzung

##### **Info Fachausschüsse**

Ausschussberichte/Projektübersichten folgen auf der nächsten Sitzung

### **Situation Corona**

Coronazahlen stagnieren derzeit leicht – Inzidenz Vbg. 103,9 (Ö 106,9)  
Mellauer Impfquote bei 59,95% (Erstimmunisierte) bzw. 58% (Vollimmunisierte). Aufruf an alle, sich impfen zu lassen! Es gibt dazu auch nochmal einen Aufruf von Gemeindeärztin und Bürgermeister.  
Petition „gegen Impfwang“ hat alle Vbg. Gemeinden erreicht – Abstimmung nur auf Wunsch (1/4 der Gemeindevertretung) notwendig, Details dazu wurden der Gemeindevertretung zugesendet. Eine Abstimmung wird einstimmig abgelehnt.

### **Stelle Gemeindesekretärin**

Ausschreibung (aufgrund von anstehender Karenz) ist erfolgt  
Bewerbungsprozess läuft – Bewerbungsgespräche sind am Laufen – Abstimmung im Gemeindevorstand

### **Pumptrack**

TÜV-Abnahme ist erfolgt und Fertigstellungsmeldung an BH versendet. Eröffnungstermin wird derzeit organisiert.

### **Tourismus**

Sommersaison läuft bisher soweit zufriedenstellend – es hängt aber noch viel vom Herbst ab.  
Schwimmbad hat noch bis Ende Ferien (je nach Wetterlage) geöffnet.  
Danke an alle für die Durchführung der Veranstaltungen (zahlreiche Aktionen auf dem Dorfplatz und Kindersommerprogramm – danke an alle Verantwortlichen auch für die Einhaltung der 3-G Regel)  
Alptag am 11. September 2021 wird nicht als offizielle Veranstaltung stattfinden

### **Loipenbeschneigung Tanna**

Projekt Schneedepot für Loipe wird am 08. September 2021 verhandelt.

### **Projektidee VKW-Illwerke – Kraftwerk Mellental**

Infoabend durch VKW-Illwerke hat am 5. Juli stattgefunden – danke allen, die dabei waren.  
Derzeit führt VKW-Illwerke wie angekündigt Gespräche mit Grundbesitzern. Weiters ist der Standort des Krafthauses noch in erweiterter Prüfung, auch die geologische Prüfung des Einlaufbauwerks läuft jetzt im Detail.

### **Mittagsbetreuung**

Diese startet in Absprache mit Volksschule/Kindergarten am 16. September 2021 – insgesamt 16 Anmeldungen (davon 14 Dienstag, 15 Donnerstag). Eine 2. Betreuungsperson konnte auch gefunden werden – ein Infoschreiben geht diese Woche an die betroffenen Eltern hinaus – Kosten bei € 8,50 pro Betreuung.

### **In der Mellen**

Gespräch mit Günter Morscher hat stattgefunden, das gewünschte Schreiben wird schnellstmöglich fertig aufgesetzt und ggf. – sollte noch Abstimmungsbedarf bestehen – im Entwurf an die Gemeindevertretung versendet

## **Mellental**

Derzeit laufend Gespräche mit Pächtern und Behördenvertretern – weitere Besprechungen diese Woche. Jedenfalls Abschlussrunde mit betroffenen Obleuten der Jagden geplant.

## **Ahornbaum Dorfzentrum**

Totalschadenbetrag lt. Gutachten wurde von den beiden Tätern auf Anweisung der Staatsanwaltschaft überwiesen.

## **Aushub Warendorf**

Gespräche mit Grundbesitzern abgeschlossen – es liegt ein Abrechnungsvorschlag vor – wird im Prüfungsausschuss noch detailliert behandelt.

## **Brückenplanung Bergbahn**

Detailplanung läuft, Ziel ist die Einreichung im November 2021.

## **Thema Zweitwohnsitze, Investorenmodell**

Vom Hotel Hubertus liegen Pläne für einen Umbau vor. Es ist geplant, nach der Wintersaison das gesamte Hotel und somit die Zimmer, die Küche und den Speisesaal in Apartments (ohne Gastronomieanteil) umzubauen. Lt. Auskunft soll ein Teil der Apartments auch verkauft werden. Zwischenzeitlich wurden zu diesem Thema bereits einige Termine absolviert (u.a. Gemeinde Lech, Landhaus, BH Bregenz). Dank auch an Jürgen Haller, der hier unterstützt hat. Von den Gebäudeansichten ändert sich nicht viel, da außen lediglich ein Flugdach ergänzt wird.

Der Bürgermeister schildert die Problematiken beim Investorenmodell. Die Eigentümerschaft bzw. eine funktionierende Wirtschaftseinheit wird zerstückelt, von einem Besitzer (Hotel) in mehrere Wirtschaftseinheiten. Derzeit gibt es keine gesetzliche Handhabe, die Aufteilung/Parifizierung direkt zu verhindern (spricht direkt auf die Eigentümerschaft hinzuwirken – Stichwort: EU-Recht „Unverletzlichkeit des Eigentums“, Erbrecht). Die Nutzung als Ferienwohnung im Sinne des Raumplanungsgesetzes ist untersagt – aber z.B. nur durch Kontrolle nachweisbar und dann nicht einfach festzustellen. Im Landhaus wird Ende September ein Workshop stattfinden, der sich mit möglichen Lösungen zu dieser Problematik befasst.

Mögliche Lösungsansätze sind:

### **Bausperre/Bauverbot**

Diese dient dazu, die Erlassung eines Bebauungsplanes oder die Änderung einer Flächenwidmung zu prüfen. Darin muss genau definiert werden, was von der Bausperre umfasst ist. Konkret: Jedenfalls keine Neubewilligung für Neu-, Zu- und Umbauten für gewerbliche Vermietung. Die Bausperre dient hauptsächlich dazu, Zeit zu gewinnen und das Thema eingehend prüfen zu können und kann max. für 2 Jahre durch die Gemeindevertretung erlassen werden. Lech hat diesen Weg bereits gewählt – die Genehmigung der Bausperre durch die Aufsichtsbehörde steht jedoch noch aus.

### **Sonderwidmung „Hotel“**

FS Hotel ist lt. Raumplanungsbehörde grundsätzlich möglich. Müsste aber noch genau besprochen werden. Damit könnte z.B. verhindert werden, dass Restaurant und ggf. Küche in Apartments umgebaut werden. Die Umwidmung müsste vor Baubescheid erfolgen, was sich zeitlich jedenfalls nicht mehr ausgereicht, da die Bauverhandlung für Ende September/Anfang Oktober angekündigt ist.

Jedenfalls: Ausbau der Kontrollen

Es wurde bereits die Arbeit mit einem externen Prüfer aufgenommen – erste Maßnahme: Erfassung und Clustern der Fälle im Mellauer Gemeindegebiet. Im September dann: Festlegung von Strategien zu den einzelnen Clustern in Absprache mit dem Raumplanungsausschuss.

Sinnvollerweise sollte dann auch mit den Eigentümern ein weiteres Gespräch geführt werden – hängt aber auch von den geplanten Maßnahmen der Gemeinde ab.

Die Gemeindevertreter sehen in der anschließenden Diskussion beim Investorenmodell große Probleme auf das Dorf zukommen. Nicht nur, dass Hotels und Restaurants verloren gehen könnten, es macht auch das Dorf weniger attraktiv und die Immobilienpreise könnten sich weiter erhöhen. Außerdem ist es ein schlechtes Signal an die anderen Hoteliers und eine Einladung an mögliche weitere Investoren.

Der Bürgermeister wird daher von der Gemeindevertretung aufgefordert und ermächtigt, alle möglichen Maßnahmen eingehend zu prüfen und vorzubereiten, damit diese Form der gewerblichen Vermietung (Stichwort: Investorenmodell / Zerstückelung eines funktionierenden Wirtschaftsbetriebs) möglichst verhindert bzw. zumindest erschwert wird. Dazu sind mögliche Maßnahmen wie eine Bausperre umgehend vorzubereiten – auch unter Beiziehung eines externen Raumplanungsbüros und Juristen - und einer baldmöglichen Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung zuzuführen.

Ganz klar ist, dass hier auch das Land als Raumplanungsgesetzgeber gefordert ist, die Tourismusgemeinden zu unterstützen. Dazu soll nochmal mit der Aufsichtsbehörde Kontakt aufgenommen werden – wie bereits erwähnt findet dazu ein Workshop Ende September im Landhaus statt.

Auf der nächsten Sitzung soll jedenfalls ein Lösungsvorschlag durch den Bürgermeister präsentiert werden.

Auch der räumliche Entwicklungsplan wird ab Herbst aktiv angegangen werden - dazu wurde das Büro Strittmatter, das bereits bei der Klausur mit dabei war, gebeten, ein Angebot abzugeben. Ein Erstgespräch soll ebenfalls noch im September stattfinden. Auch im Rahmen dieses Prozesses soll die Problematik der Investorenmodelle aktiv bearbeitet werden.

## **TOP 7) Allfälliges**

Die nächste GV-Sitzung wird voraussichtlich am 27.09.2021 stattfinden.

GV Mag. Gerhard Wüstner meint, dass der Fahrweg Alpe Kanis – Alpe Wurzach in einem sehr schlechten Zustand ist und dringend saniert werden sollte.

Ende: 23:36 Uhr

Der Bürgermeister

Der Schriftführer

(Tobias Bischofberger)

(Lukas Metzler)