



NIEDERSCHRIFT

über die am Montag, den 30.05.2022, um 20:15 Uhr im Dorfsaal abgehaltene, öffentliche 16. Sitzung der Gemeindevertretung Mellau.

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

Entschuldigt: GV Gerhard Felder, EM Sven Matt, Lothar Kündig, Otmar Natter

Zuhörer: 5

TAGESORDNUNG

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift der 15. Gemeindevertretungssitzung vom 02.05.2022
3. Vergabe Räumarbeiten Mellenbach
4. Erneute Vergabe Fugensanierung Steinmauer Hirschlitten
5. Start Auflageverfahren für Umwidmung Teilfläche GST 444 (zukünftiges GST 444/2)
 - Teilfläche von BM-L in BM1 bzw. weitere Teilfläche von BM-L in BM1-H1
 - Teilfläche von FL in BM1 (Folgewidmung FL) bzw. weitere Teilfläche von FL in BM1-H1 (Folgewidmung FL)
6. Berichte
7. Allfälliges

TOP 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Tobias Bischofberger eröffnet die 16. Gemeindevertretungssitzung zur festgesetzten Zeit mit einem Gruß an alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Der Bürgermeister stellt fest, dass in der Tagesordnung unter TOP 5) die angeführte GSt 444/2 auf GSt 444/1 abzuändern ist. Dagegen wird kein Einwand erhoben.

TOP 2) Genehmigung der Niederschrift der 15. Gemeindevertretungssitzung vom 02.05.2022

Das Protokoll wird in der vorgelegten Form einstimmig genehmigt.

TOP 3) Vergabe Räumarbeiten Mühlbach

Der ursprüngliche Vorschlag für die Räumungsarbeiten wurde von Ing. Josef Bischofberger erstellt, DI Andreas Schneider hat diesen zusammen mit der Abt. Wasserwirtschaft noch überarbeitet und konkretisiert. Der Bürgermeister bedankt sich bei GV Jürgen Haller für die Ausschreibung der Arbeiten am Mühlbach und L200 Gerinne aufgrund des ausgearbeiteten Vorschlages.

Konkret wird bei den Arbeiten das Gerinne neben der L200 geräumt und das Einlaufbauwerk in die Brengenerach ertüchtigt. Auch der Mühlbach samt Entlastungsgerinne wird im Zuge dieser Arbeiten geräumt, außerdem werden im Umkreis einige Schächte inspiziert und weitere Maßnahmen festgelegt. Die Kosten für diese Arbeiten werden zu je 33% von Bund und Land gefördert. Im Budget sind € 38.000,- brutto vorgesehen. 3 Angebote sind zu den Arbeiten eingegangen. Bestbieter ist die Fa. Felder GmbH mit € 33.657,55 netto (= € 40.389,06 brutto). Die hinterlegten Stunden und Mengen wurden geschätzt, mit diesen sollte im Normalfall das Auslangen gefunden werden. Die Maßnahmen an den Stenngärten werden über die Wildbach- und Lawinenverbauung abgewickelt. GV Ludwig Natter meint, dass beim Haus 428 die Kanalleitung 2 Mal ein 90 Grad Bogen hat und auch noch reduziert wurde. Eine Verbesserung muss hier geprüft werden. Weiters meint er, dass das Humusmaterial selber verwendet werden könnte, ebenso das Holz. Dann könnten noch Kosten eingespart werden.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Räumungsarbeiten an die Fa. Felder GmbH, Mellau zum Preis von € 33.657,55 (= € 40.389,06 brutto) zu vergeben. Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

TOP 4) Erneute Vergabe Fugensanierung Natursteinmauer Hirschlitten

Im Jahr 2021 gab es schon einmal eine Beauftragung an die Fa. Steinwerk, Andelsbuch zur Sanierung der Steinmauer an der Hirschlittenstraße. Damals hat sich herausgestellt, dass die Arbeiten wie von der Fa. Steinwerk vorgeschlagen, nicht durchgeführt werden können. Der zu sanierende Bereich wurde in 4 Abschnitte eingeteilt. Die Sanierungsmaßnahmen wurden nun zusammen mit einem Geotechniker ausgearbeitet. Die Abschnitte 1 – 3 sind im vorliegenden Angebot enthalten. Abschnitt 4 (ab der Abzweigung L200) muss noch von einem Geotechniker separat geprüft werden. Hier sind die Sanierungsarbeiten umfangreicher und eine Fugensanierung alleine nicht ausreichend. Entweder ist hier die Steinmauer Schritt für Schritt abzutragen, eine rückverankerte Spritzbetonschale zu erstellen und neu aufzubauen oder eine rückverankerte Betonschale vorzuschalten. Zwischenzeitlich hat die Bergrettung auch die losen Steine oberhalb der Mauer geräumt. Die Kosten für die vorgeschlagene Sanierung der Abschnitte 1-3 betragen lt. Angebot der Fa. Steinwerk insgesamt € 41.657,45 Euro brutto (abzgl. 2% Skonto). 50% der Kosten können über KIG-Mittel gefördert werden.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die 3 Abschnitte der Mauern wie präsentiert zum Angebotspreis von € 41.657,45 Euro brutto (abzgl. 2% Skonto) von der Fa. Steinwerk, Andelsbuch sanieren zu lassen. Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

TOP 5) Start Auflageverfahren für Umwidmung Teilfläche GST 444 (zukünftiges GST 444/1)

- Teilfläche von BM-L in BM1 bzw. weitere Teilfläche von BM-L in BM1-H1

**- Teilfläche von FL in BM1 (Folgewidmung FL) bzw. weitere Teilfläche von FL in BM1-H1
(Folgewidmung FL)**

Bei diesem Tagesordnungspunkt geht es um die beantragte Umwidmung für das Projekt der Fa. Mor-scher Bauprojekte und der Wohnbauselbsthilfe. Seit der ausführlichen Präsentation auf der Gemeinde-vertretungssitzung im Jänner ist folgendes passiert:

- UEP-Verfahren (Vorprüfung für Handelsflächenwidmung) ist abgeschlossen
- Die privatrechtliche Vereinbarung mit dem Bauwerber ist abgeschlossen
- Das Hochwasserschutzprojekt wurde genehmigt, eine Förderzusage liegt mündlich vor
- Die Gewerbe- und Wasserrechtsverhandlung hat stattgefunden und der Bescheid liegt vor. Das Bauverfahren ist noch offen.

Das Auflageverfahren für die Umwidmung dauert nach der heutigen Sitzung 4 Wochen und die Beschlussfassung wäre dann in der Gemeindevertretungssitzung Anfang Juli geplant. Voraussetzung für die Widmung ist ein Raumplanungsvertrag oder eine Befristung mit Baunutzungszahl. Der Raumplanungsvertrag wurde in der letzten Sitzung bereits präsentiert und zwischenzeitlich mit Rechtsanwalt Lercher nochmal besprochen. Eckpunkte darin sind die begehrte Umwidmung mit Bebauungsfrist und Bebauungsverpflichtung gemäß Baueingabe. Weiters eine monatliche Pönale von € 5.000,- pro Wohneinheit wenn kein Hauptwohnsitz sichergestellt wird. Dabei wurden die Wohnungen der Wohnbauselbsthilfe und die Geschäftsflächen ausgeklammert, da für den sozialen Wohnbau eigene Regelungen gelten und Geschäftsflächen nicht Wohnzwecken dienen. Enthalten ist auch das Optionsrecht für die Gemeinde als Sicherungsmittel für die Bebauungspflicht. Auch nach Abschluss dieses Vertrages gibt es keinen Rechtsanspruch auf eine Umwidmung. Weiters wurde auch eine Überbindungsverpflichtung in den Vertrag aufgenommen. Überbindungsverpflichtung heißt, dass jeder Verkäufer den Käufer informieren muss, dass mit dem Raumplanungsvertrag auch Verpflichtungen (z.B. Sicherstellung eines Hauptwohnsitzes) vorliegen, die auch vom Käufer einzuhalten sind. Es wird im Vertrag auch eine Pönalezahlung angeführt, wenn die Überbindungsverpflichtung nicht eingehalten wird. Dies ist eine einmalige Pönalezahlung und ist wertgesichert. Die maximale Pönale für die Überbindungsverpflichtung wird durch den Gewinn, der aus der Umwidmung lukriert wird, errechnet (rechnerisch und nicht aufgrund tatsächlicher Zahlen). Die Höhe dieser Pönalezahlung (für Hauptwohnsitz- und Überbindungsverpflichtung) wird vom Büro Falch noch geprüft. Wenn dies nicht im Vertrag geregelt wird, hat die Gemeinde keine Handhabe. Werden aus den Geschäftsräumlichkeiten Wohnungen gemacht, greift auch dort die Hauptwohnsitz- und Überbindungsverpflichtung.

Ein Teil des Grundstück 444 ist bereits als BM-L gewidmet (1751,30 von 3.521 m²). Von FL umzuwidmen sind somit 1769,70 m² und zwar in BM1. Für FL kann eine Folgewidmung festgelegt werden, für die bereits gewidmete Fläche nicht. Von den umzuwidmenden 1.769,70 m² werden 109 m² für sonst. Handelsbetrieb (§ 15a RPG) für autoaffine Waren gewidmet = BM1^{F-FL}-H1^F.

Bei der bestehenden Widmung sind im UG 223 m² Teilfläche für sonst. Handelsbetrieb für autoaffine Waren und 172 m² Teilfläche für sonst. Handelsbetrieb für sonstige Waren (davon 8 m² Lebensmittel) = BM1-

H1^F. Die Widmung BM1 heißt, dass die Widmungsfläche im Hochwasserfall einen Abflusskorridor von Süden nach Norden bildet und darauf keine Bauten errichtet werden dürfen. Die Geschäftsflächen sind 2-stöckig, daher muss im UG auch noch umgewidmet werden. Die Büroflächen können innerhalb der BM-Widmung abgewickelt werden, es ist also keine Umwidmung notwendig.

Der Bürgermeister bringt die Stellungnahmen zur Umwelterheblichkeitsprüfung zur Kenntnis.

Abt. Raumplanung

Der Umwidmung kann zugestimmt werden, wenn eine Konkretisierung der erforderlichen Schutzmaßnahmen im Flächenwidmungsplan für die Grundwidmung Baufläche mittels Definition der Indexierung 1 erfolgt und diese für eine allfällige spätere Baugenehmigung auch sichergestellt wird.

Abt. Wasserwirtschaft

Hochwasserschutz-Indexierung ist klar geregelt, daher wird die Umwidmung zur Kenntnis genommen.

Wildbach- und Lawinenverbauung

Kann der geplanten Umwidmung zustimmen, es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schall

Es sind keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, allenfalls erforderliche Schallschutzmaßnahmen werden im Zuge des Projektgenehmigungsverfahrens festgelegt.

Natur- und Landschaftsschutz

Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet, allerdings ist der Verlust von fruchtbarem Boden zu beklagen.

GV Philipp Zünd meint, dass die einmalige Pönale für die Überbindungsverpflichtung hoch genug ausfallen sollte, damit diese nicht „mitgekauft“ werden kann.

GV Albert Hager fragt an, warum nicht der tatsächliche Gewinn, der durch die Umwidmung erzielt wird, zur Berechnung der Pönale herangezogen werden kann. Der Bürgermeister meint, dass die Berechnung aufgrund der Vorgaben des Landes erfolgt.

Zuhörer Günter Morscher berichtet, dass das Land eine Vorlage für den Raumplanungsvertrag erstellt hat. Jede Gemeinde formuliert nun ihre eigenen Anforderungen in den Vertrag hinein. Zusätzlich wird von Ihnen als Projektbetreiber ein Wohnungseigentumsvertrag für Eigentumswohnungen erstellt. In diesen Vertrag kommt auch die Überbindungsverpflichtung. Wenn eine Wohnung verkauft wird, scheint im Grundbuch diese Überbindungsverpflichtung (im Wohnungseigentumsvertrag) auf. Somit wird durch den Betreiber ebenfalls gewährleistet, dass eine Überbindung erfolgt.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Umwidmung der Teilfläche GST 444 (zukünftiges GST 444/1) im Ausmaß von 1.751,30 m² von BM-L in BM1 davon 223 m² von BM-L in BM1-H1^F (für autoaffine Waren) sowie 172 m² von BM-L in BM1-H1^F (für sonstige Waren) bzw. einer weiteren Teilfläche im Ausmaß von 1769,70 m² von FL in BM1-H1^{F-FL} (Folgewidmung FL) und davon 109 m² für autoaffine Waren zu beschließen.

Der Antrag wird mit 12:2 Stimmen angenommen.

TOP 6) Berichte

Dringlichkeitsbeschluss im Gemeindevorstand gem. § 60 Abs. 3 Gemeindegesetz

Wie bereits angekündigt, wurden die geplanten Asphaltierungsarbeiten an den Bestbieter, die Fa. Nägele Bau, in Höhe von € 23.123,50 netto vergeben. 50% KIG-Mittel sind dafür vorgesehen.

Personelles

Übergabeprozess mit Laurenz Feurstein hat gestartet – er war bereits 3 Tage im Amt und startet endgültig am 01. Juni 2022. Das Übergabeprozedere im Tourismusbüro startet ebenfalls Anfang Juni. Ein Startworkshop zur Finanzverwaltung Hinterwald mit Bürgermeister und Kassieren hat stattgefunden. Der Prozess wird nun gestartet (Ziel: Harmonisierung und engere Zusammenarbeit, Verbesserung der Ausfallsicherheit, keine Schwächung der Gemeindeämter vor Ort). Für die Reinigung wurde nun die Zusammenarbeit mit einer Firma vereinbart. Die Sekretariatsstelle für die Sprengelvolksschulen wurde besetzt.

Raumplanung /REP

REP – Steuergruppe hat am 4. Mai getagt.

Ein Workshop mit der Gemeindevertretung ist am 7. Juni im Pfarrsaal vorgesehen.

Grundteilung Viehweide: Grundteilungsentwurf war bereits im Gemeindevorstand, ein Termin mit den Verkäufern bzgl. einem Raumplanungsvertrag hat stattgefunden.

Investorenmodell: Abstimmungsrunde online mit Bürgermeister:innen hat stattgefunden – erneute Gespräche mit Landesräten und ÖHV sind am 14. Juni vorgesehen.

Am 31. Mai ist ein Startworkshop zum Landschaftsentwicklungskonzept Bregenzerwald in Schwarzenberg. Danach ist ein Beschluss durch die Regio bzw. den Gemeindevertretungen vorgesehen.

Veranstaltungen

03.05.22 Äplerabend Firma Rupp mit Landesrat Gantner, JHV Obst- und Gartenbauverein

04.05.22 JHV Käsestraße Bregenzerwald in Lingenau

07.05.22 Landesversammlung der Bergrettung (im M1), Dank an Vzbgm. Daniel Broger für die Vertretung

09.05.22 JHV Krankenpflegeverein Mellau

12.05.22 JHV Heimatpflegeverein Bregenzerwald (in der Wälderin)

18.05.22 ARA Mitgliederversammlung

21.05.22 Oldtimertreffen der Feuerwehr Mellau

24.05.22 Generalversammlung Sozialzentrum Bezau-Mellau-Reuthe

03.06.22 Vortrag des Familienverbandes im Dorfsaal

05.06.22 Tag der Blasmusik und Einweihung Fahne des Kameradschaftsbundes

10.06.22 Musical der Volksschule im Dorfsaal

Ausschüsse

11.05. und 25.05. Kilbesitzung – Dank an Vzbgm. Daniel Broger und GV Julia Rogelböck

23.05. gemeinsamer Ausschuss „Soziales“ und „Miteinander“ zu Kennzahlen familieplus – Weiterarbeit durch Gemeindeamt über den Sommer, dann Weiterarbeit in den Ausschüssen im Herbst.

Tourismus

Gravel-Bike-Treffen „into the wold“ findet vom 30.06. bis 03.07.2022 wieder in Mellau (Dorfsaal und Dorfplatz) statt.

FAQ-Bregenzerwald macht Station in Mellau

Tourismusaustausch am 01.06.2022, kleine Runde am 31.05.2022 – Dank hier an GV Thomas Übelher.

Wanderwegbesprechung hat stattgefunden – Sanierung Weg Rossstelle-Kanis wurde aufgegleist – Dank an GV Jürgen Haller.

Zufahrtsbrücke

Einreichplanung wird intensiv vorangetrieben – Ziel wie gehabt: Baubewilligung noch heuer, danach Ausschreibung und vermutlich Umsetzung in der Wintersaison 2023/2024.

Künzlerbrücke/Mellental

Geologische Begehung mit Landesgeologin wurde auf diese Woche verschoben – hier wurden intensive Rutschbewegungen wahrgenommen.

Tanklöschfahrzeug in Mellau

Einschulung hat bereits begonnen. Das Fahrzeug geht aber in KW24 und 25 noch auf eine Messe nach Hannover (spezielle Vereinbarung, ohne loses Material) und in KW 26 wieder zurück. Es wird danach beim Landesfeuerwehrverband abgenommen und intensiv geprüft. Nach der Abnahme ist die Zahlung fällig. Herzlichen Dank an Werner Bischof und den gesamten Fahrzeugausschuss.

TOP 7) Allfälliges

Nächste GV-Sitzung ist am 04.07.2022

Workshop REP der Gemeindevertretung am 07. Juni 2022 – 16 Uhr

Vom 29. Juni bis 02. Juli befindet sich der Bürgermeister auf dem Gemeindetag in Wels.

GV Mag. Gerhard Wüstner meint, dass beim Mellenbachweg viele Äste auf Kopfhöhe in den Weg ragen. Der Bürgermeister meint, dass im Zuge der Arbeiten am Mühlbach auch am Mellenbach Holzarbeiten stattfinden.

Ende: 21:40 Uhr

Der Bürgermeister

Der Schriftführer

(Tobias Bischofberger)

(Lukas Metzler)

Angeschlagen am: 05.07.2022

Abgenommen am: 19.07.2022