



## **Gemeindeamt Mellau**

Platz 292, A-6881 Mellau

Tel: 05518/2204 Fax DW 17

E-Mail: [gemeindeamt@mellau.at](mailto:gemeindeamt@mellau.at)

Zl. 0041-2020/43

### **NIEDERSCHRIFT**

über die am Montag, den 27.01.2020, um 20:15 Uhr im Foyer des Dorfsaals abgehaltene, 43. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Mellau.

**Anwesend:** Bgm. Tobias Bischofberger, Vzbgm. Daniel Broger, Jürgen Haller, Günter Morscher, Johann Dorner, Mag. Gerhard Wüstner, Gerhard Felder, Judith Bischof, Walter Rogelböck, Ludwig Natter, Albert Hager, Peter Figer, Philipp Zünd, EM Werner Bischof, EM Julia Rogelböck

Zuhörer: 4

**Entschuldigt:** GV Benedikt Natter, Thomas Übelher

### **TAGESORDNUNG**

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift zur 42. Gemeindevertretungssitzung vom 23.12.2019
3. Vorstellung Struktur und Finanzierung der Regio Bregenzerwald
4. Diskussion und Vergabe Gemeindehomepage
5. Start Auflageverfahren Umwidmung Teilfläche GST 425 (ehem. GST 424, 425, 426, 427 und 428)
6. Start Auflageverfahren Verordnung einer Baunutzungszahl Teilfläche GST 425 (ehem. GST 424, 425, 426, 427 und 428)
7. Start Auflageverfahren Umwidmung Teilfläche GST 722/4
8. Berichte
9. Allfälliges

### **Zu Punkt 1) Eröffnung, Begrüßung und Beschlussfähigkeit**

Bürgermeister Tobias Bischofberger eröffnet die 43. Gemeindevertretungssitzung zur festgesetzten Zeit mit einem Gruß an alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Er berichtet, dass Regio-Geschäftsführer Dr. Lukas Schrott leider krankheitsbedingt absagen musste und deshalb der Tagesordnungspunkt 3 vertagt werden muss.

### **Zu Punkt 2) Genehmigung der Niederschrift zur 42. Gemeindevertretungssitzung vom 23.12.2019**

Das Protokoll zur 42. Gemeindevertretungssitzung wird einstimmig genehmigt.

### **Zu Punkt 3) Vorstellung Struktur und Finanzierung der Regio Bregenzerwald**

Dieser Tagesordnungspunkt wird vertagt.

### **Zu Punkt 4) Diskussion und Vergabe Gemeindehomepage**

Die derzeitige Gemeindehomepage ist mittlerweile gut 11 Jahre alt und technisch sowie grafisch nicht mehr auf dem aktuellsten Stand. Für die Erstellung der neuen Gemeindehomepage sind im Voranschlag für das Jahr 2020 € 8.000 eingeplant. Hierzu wurden die Kosten für das RIS Kommunal der Gemeindeinformatik bei anderen Gemeinden angefragt. Nach einem Organisationsgespräch im Dezember wurde von der Gemeindeinformatik nun ein Angebot über € 12.581,16 brutto für die neue Homepage vorgelegt. Weiters wurde auch bei Super BfG, Egg um ein Angebot angefragt. Dieses beläuft sich auf € 14.400,- brutto als Richtpreis für die Konzeption und Grafik sowie auf € 10.392,- brutto für die Programmierung.

RIS Kommunal ist ein System, das mittlerweile schon von über 30 Gemeinden in Vorarlberg verwendet wird. Das Design ist meist ähnlich, wird aber genauso wie die Menüstruktur individuell angepasst. RIS Kommunal ist für mobile Endgeräte angepasst und bietet mit der App „Gem2go“ auch eine mobile Anwendung, mit der die wesentlichen Inhalte der Homepage angezeigt und auch Benachrichtigungen aktiviert werden können (z.B. für Müllabfuhrtermine oder neue Beiträge). Für dieses System ist jährlich eine Gebühr für die Wartung und das Hosting zu entrichten, diese beläuft sich auf € 830,16 brutto. Bei RIS Kommunal können Zugänge für Vereine oder auch die Gemeindevertretung angelegt werden. So können Vereine beispielsweise ihre Veranstaltungen selber auf der Homepage veröffentlichen. Auch die digitale Amtstafel ist inkludiert und könnte sogar durch den „Gem2go Kiosk“ die bisherige Amtstafel mit den Kundmachungen in Papierform ablösen. Die neue Gemeindehomepage soll dann

unter der Adresse [www.mellau.at](http://www.mellau.at) und die Tourismushomepage auf [www.mellau.com](http://www.mellau.com) aufgerufen werden können. Eine gemeinsame Startseite soll es in Zukunft nicht mehr geben, da beide Seiten in der Suchmaschine von Google gut verlinkt sind.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, das Angebot von der Vbg. Gemeindeinformatik für die Erstellung einer neuen Gemeindehomepage zum Preis von € 12.581,16 brutto anzunehmen. Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

### **Zu Punkt 5) Start Auflageverfahren Umwidmung Teilfläche GST 425 (ehem. GST 424, 425, 426, 427 und 428)**

Josef Felder plant die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Ferienwohnungen in der Parzelle „In der Mellen“. Die Baueingabe für das Projekt liegt vor und ist bereits mit dem Gestaltungsbeirat abgeklärt. Das Grundstück befindet sich in der Nähe des Golfplatzes. Die Grundstücke 424, 425, 426, 427 und 428 werden zu einem GST 425 zusammengelegt. Die Umwidmung ist konform mit dem aktuellen REP und wurde auch mit dem Landessachverständigen für Raumplanung und im Raumplanungsausschuss besprochen. Ebenfalls geplant ist ein Erschließungsweg für den Feldstadel. Der Bürgermeister zeigt den aktuellen Baueingabeplan. 2 Ferienwohnungen und 1 Wohnung für den Bauwerber sind geplant.

GV Albert Hager erkundigt sich, ob der REP mit dieser Umwidmung eingehalten und der umgewidmete Bereich auch innerhalb der vorgesehenen Widmungsgrenze ist. Der Bürgermeister berichtet, dass die Umwidmung mit dem zuständigen Landesraumplaner besprochen wurde und dieser die Umwidmung im Rahmen des REP's sieht. GV Jürgen Haller berichtet, dass für das Grundstück 425 ein Teilbebauungsplan erstellt wurde, um mögliche weitere Umwidmungen zu berücksichtigen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, das Auflageverfahren für die Umwidmung der Teilfläche von GSt 425 (neu) von Freifläche Landwirtschaft (FL) in Baumischgebiet (BM) mit der Nachfolgewidmung FL zu starten. Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

### **Zu Punkt 6) Start Auflageverfahren Verordnung einer Baunutzungszahl**

Bei jeder Umwidmung und auch in den Raumplanungsverträgen ist eine bauliche Mindestnutzung des Grundstückes festzulegen (Baunutzungszahl). Die (Mindest-) Baunutzungszahl für dieses Grundstück wird lt. Berechnung mit 50 festgelegt.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, das Auflageverfahren für die Verordnung einer Mindestbaunutzungszahl für die Teilfläche des GSt 425 mit 50 festzulegen. Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

### **Zu Punkt 7) Start Auflageverfahren Umwidmung Teilfläche GST 722/4**

Der Bürgermeister berichtet, dass es sich bei diesem Tagesordnungspunkt um ein Grundstück auf der Hirschlitten handelt. Der Bauantrag für das Gebäude ist im Jahr 2016 eingegangen. Die Bauverhandlung war im Dezember 2016. Bei der Bauverhandlung wurde die Meldung eines Hauptwohnsitzes eingefordert. Im Mai 2017 wurde zusätzlich um die Bewilligung eines Innenliftes für Fahrzeuge angesucht. Im Jänner 2018 wurde das fertige Ansuchen mit dazugehörenden technischen Gutachten eingereicht. Nach Abklärung mit technischen Gutachtern wurde eine Baubewilligung am 8. März 2018 erteilt.

Während der Bauphase gab es leider öfters Probleme mit den Anrainern wegen Straßensperren etc. Ende März 2019 ist dann bei der BH eine anonyme Anzeige eingegangen. Die BH hat den Fall an die zuständige Baubehörde, den Bürgermeister, zur Klärung weitergeleitet. Danach hat mit dem Bauherrn/Planer ein erstes Gespräch wegen dem Bau über die Widmungsgrenze stattgefunden. Im Mai 2019 sind dann die ersten Planunterlagen zur tatsächlichen Bauführung eingegangen, die aber für eine Beurteilung nicht ausreichend waren. Vereinbart war, dass über den Sommer ein kompletter Plansatz an die Gemeinde ergeht. Dies ist dann erst mit 19.12.2019 erfolgt. Parallel dazu gab es mit der Geländekante zum Nachbarhaus Probleme. Eine Anpassung wurde in Absprache mit der Wildbach gemacht und wurde im Winter 2018/19 auch laufend beobachtet. Im Dezember 2019 erfolgte dann eine Begehung nach § 38 Abs. 1 des Baugesetzes. Der Gemeindevorstand und die Gemeindevertretung wurde laufend informiert und die Problemstellungen im Jänner 2020 im Raumplanungsausschuss diskutiert.

Nach eingehender Diskussion wird der Bürgermeister – bevor ein mögliches Umwidmungsverfahren gestartet wird – beauftragt, weitere Klärungen vorzunehmen.

### **Zu Punkt 8) Berichte**

#### Gemeindevorstand

Gemeindebauten – Stand der Dinge

Nachbesprechung Tourismusworkshop

Ansuchen Förderung Privatzimmervermietung

Vereinsförderung FC Mellau

Mitbenützung „öffentliches Wassergut“ Mellenbach- Entnahme Wasser mit Pumpe für Schwimmbad

Brückenplanung – Zufahrtsbrücke Bergbahnen – Vorbereitung Gespräch

Ansuchen Grundteilung Manfred Felder

Vorbereitung Gemeindevertretung

### Gemeindebauten

Am 20. Jänner hat eine Prüfung des Prüfungsausschusses stattgefunden. Hier wurden die Vergaben und die Abrechnungen des Gemeindebauprojektes geprüft. Weiters wurden die Beschlüsse in den Gremien geprüft. Der Prüfbericht wird der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht. Seitens des Prüfungsausschusses gibt es keine Beanstandungen gegenüber der Abrechnung. Auch die Betriebskosten sowie die Stromerzeugung durch die PV-Anlage wurden unter die Lupe genommen. Der Prüfungsausschuss bedankt sich beim Gemeindevorstand und beim Gemeindekassier für die gewissenhafte Abwicklung des Projektes und die Vorbereitung der Prüfung.

Demnächst wird auch die Schlussbesprechung mit dem Architekt/Bauleitung stattfinden.

Der Bürgermeister gibt einen Überblick über die anstehenden Veranstaltungen im Dorfsaal. An der Kunstaussstellung für den Sommer wird gearbeitet.

### Baurecht/Raumplanung

Bauprojekt Wilhelm Hager: Es gab Gespräche mit Bauherr und Grundbesitzer. Es wurden auch die Werbeunterlagen für die Mitarbeiterhäuser fertiggestellt. Sein Wunsch ist, dass der Raumplanungsvertrag fertiggestellt wird.

Eine Umwidmung für das Ansuchen von Maximilian Dietrich, Hirschlitten für landwirtschaftliche Gebäude (Wohnhaus mit Stall) ist nicht erforderlich.

Wohnungsprojekt Günter Morscher „In der Mellen“: das Bebauungskonzept wurde von Gestaltungsbeirat und Raumplanung begutachtet und genehmigt. Es startet nun die Detailplanung.

Für die Bauverfahren muss ein neuer Bautechniker gesucht werden, da Michael Lukasik eine neue Arbeitsstelle antreten wird. Ein erstes Gespräch mit einem möglichen Nachfolger ist diese Woche geplant.

### Forst/Jagd Mellental

Die BH hat eine Verordnung erlassen, die eine Reduktion im Gatter auf 100 Stk. vorsieht. Die Hegeversammlung hat am 30.12.2019 eine außerordentliche Sitzung einberufen. Die Zwangsmaßnahmen werden nicht mitgetragen und der

Verhandlungstisch unter diesen Umständen verlassen. Der umstrittene Satz in der Verordnung wurde mittlerweile von der Bezirkshauptmannschaft zurückgenommen. Die geplante Sitzung der Arbeitsgruppe am 29.01.2020 wurde zwischenzeitlich verschoben/abgesagt. Der Bürgermeister wird vorläufig ebenfalls abwarten, da nun zuerst die zuständige Behörde am Zug ist. Es ist nun nämlich – durch die Verordnung mit vorgeschriebenem Gatterabschluss - leider eine Eigendynamik entstanden, die unter den gegebenen Umständen keine Fortführung der zwar schwierigen, aber doch – bis zur letzten Arbeitsgruppe im Dezember - recht konstruktiven Verhandlungen mehr zulässt.

### Zufahrtsbrücke

Der Termin bezüglich der neuen Zufahrtsbrücke zur Bergbahn mit dem Wasser- und Straßenbauamt am 20. Jänner hat stattgefunden. Letztstand bei der Behörde war der Bau einer Bogenbrücke. Ziel war es, die Varianten vorzustellen und die neue Bestvariante (Brücke mit Mittelpfeiler) grundsätzlich anzuvisieren. Vorgespräche durch den Bürgermeister haben bereits im November/Dezember mit Martin Manser und Manfred Gutsche (Wasserbauamt) stattgefunden. Die Gespräche sind gut verlaufen. Eine Erhöhung der L200 ist nicht notwendig. Die Brücke mit Mittelpfeiler wurde hinsichtlich Position und Höhe fixiert. Weitere Abklärungen sind nun aber noch notwendig. Die Sohlsicherung muss angeschaut und eine Empfehlung abgegeben werden. Die Tiefen Gründung des Mittelpfeilers muss ebenfalls noch genau bestimmt werden.

GV Albert Hager erkundigt sich, ob eine Ausfahrt in die Achsiedlung Richtung Dorf geplant ist. GV Ludwig Natter berichtet, dass dies nicht geplant ist, aber sich ein Verkehrsplaner und ein Fachausschuss noch damit beschäftigen wird.

### Tourismusworkshop

Der Fokus liegt derzeit auf der Produktentwicklung mit konstanter Arbeitsgruppe bis die Entwicklung soweit steht. Erste Ideen zu Signaturprodukten für Mellau wurden entwickelt. Die Weiterarbeit erfolgt am 30.01.2020. Derzeit konzentriert man sich auf den Winter, in weiterer Folge aber auch auf den Sommer. Mit Franz Schmidt wird die Tourismushomepage neu sowie das Aufgabenprofil für das Tourismusbüro erarbeitet. Der Bürgermeister berichtet über die grundsätzlichen Ideen des Workshops. Die Gesamtkosten für das Projekt im Jahr 2020 liegen bei € 24.300,-. Die Kosten für die Homepage sind noch in Abklärung, die Schätzung liegt bei € 20.000,-. Sonstige Kosten (z.B. Fotoshootings) liegen bei € 15.000,-.

### Pumptrack

Ein erster Entwurfsplan und eine erste Kostenschätzung anhand des Entwurfs wurden am Wochenende übermittelt. Die Kosten liegen aktuell bei € 146.000,- (inkl. Ballfangzaun, etc.). Der Bürgermeister zeigt die beabsichtigte Situierung des Pumptracks. Der Damm kann als Aufenthaltsbereich mitgenutzt werden. Der

detaillierte Plan kann nun dem Naturschutz und der Abt. Raumplanung übermittelt werden. Die weiteren Schritte werden dann mit Velosolutions besprochen.

#### Warendorf

Die Kaufverträge sind unterschrieben, der Abbruch ist beauftragt. Die Details wegen dem Ausräumen wurden mit dem Mieter fixiert.

#### Landschaftsschutzgebiet Kanisfluh

Die Naturschutzabteilung hat elektronische Planunterlagen angefordert – anscheinend will die Landesregierung (lt. Info der Abteilung) die Kompromissvariante der Gemeinden beschließen.

#### Graffiti L200

Die Verursacher wurden vermutlich ausgeforscht. Die Graffiti wurden vom Straßenbauamt entfernt. Es sind auch noch Graffiti entlang der L200 – u.a. beim Pfeiler der Klausbrücke. Diese sind aber an einer uneinsichtigen Stelle. Eine mögliche Entfernung ist in Abklärung, aber vermutlich recht aufwändig.

#### Umbaumaßnahmen Gemeindeamt

Kleinere Umbauten im Gemeindeamt wurden von den Schützen im Dachgeschoß (neues Schützenlokal) vorgenommen sowie für den Mohi in der ehemaligen Post (Mohi-Büro und Raum für Musikschule).

#### Ehrungsrichtlinie

Weiterarbeit bis zur Sitzung Anfang März.

Nächste Gemeindevertretungssitzung voraussichtlich am Montag, 02. März 2020.

#### **Zu Punkt 9) Allfälliges**

GV Peter Figer erkundigt sich bezüglich dem Wahlprozedere in Mellau bei der anstehenden Gemeindevertretungswahl. Der Bürgermeister berichtet, dass keine Vorwahl stattfindet, sondern voraussichtlich – sofern keine Wahlvorschläge einlangen - eine Mehrheitswahl, was auch so vorab in der Gemeindevertretung besprochen wurde. Auf dem Stimmzettel können dann bis zu 30 Namen (15 Gemeindevertreter und 15 Ersatzmitglieder) angegeben werden. Der Bürgermeister wird im Rahmen der Mehrheitswahl von der Gemeindevertretung gewählt.

Ende: 22:45 Uhr

Der Bürgermeister

Der Schriftführer