



Gemeinde Schlins

AZL 004-1-029

Michael Wäger

+43 5524 8317 219

info@schlins.at

DVR-NR 0089702

Schlins, am 25.10.2019

PROTOKOLL

über die am 14.10.2019 um 20:00 Uhr im Sitzungssaal des Gemeindeamtes abgehaltene 29. Sitzung der Gemeindevertretung Schlins.

Anwesend: Roman Dörn, DI Dieter Stähele, Heike Porod, Ing. Michael Marent, Manfred Fischer, Ing. Udo Voppichler, BSc Bertram Kalb, Bernhard Rauch, Benjamin Breuß, Alexandra Gabriel-Huber, Jürgen Hartmann, Werner Kirchner, DI-FH Klaus Galehr, Beatrix Madlener-Tonetti, Karin Martin, Othmar Einwallner, Julian Amann, Rene Linder

Entschuldigt: Gabriele Mähr, Christian Klammer, Angelika Jussel, Rudolf Jussel

Schriftführer: Michael Wäger

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter und stellt fest, dass die Einladungen zur 29. Sitzung ordnungsgemäß zugestellt wurden und die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Die Bürgermeisterin ist krankheitsbedingt entschuldigt, weshalb er den Vorsitz führt.

In der Folge begrüßt der Vorsitzende Herrn Dr. Mathis vom ISK, welcher unter TOP 2 eine Präsentation des geplanten Finanzierungskonstrukts zum Erwerb der Liegenschaft „ERNE Areal“ durch ein Genossenschaftsmodell vortragen wird.

Tagesordnung

1. Genehmigung des Protokolls der 28. Sitzung vom 30.09.2019
2. Grundsatzbeschluss Kauf Erne Areal und Finanzierung durch ein Genossenschaftsmodell
3. Beschlussfassung öffentliche Auflage Straßen- und Wegekonzept
4. Berichte
5. Allfälliges

Erledigungen

1. **Genehmigung des Protokolls der 28. Sitzung vom 30.09.2019**

Einstimmige Genehmigung.

2. **Grundsatzbeschluss Kauf Erne Areal und Finanzierung durch ein Genossenschaftsmodell**

Im Gemeindevorstand wurde das Vorhaben bereits vorgestellt und positiv beurteilt.

Dr. Gerald Mathis erläutert anhand seiner Präsentation betreffend das Modell, welches vor 10 Jahren gemeinsam mit dem Gemeindeverband für die Gemeinde Sulzberg entwickelt wurde. Dort wurde mit der lokalen Regionalbank ein Projekt zum Ankauf bzw. Finanzierung von Liegenschaften über eine Strukturgesellschaft als Genossenschaft entwickelt.

Das ISK hat mehrere Standorte und ist als GmbH im Eigentum von mehreren Eigentümern, unter anderem der Raiffeisen Landesbank. Das Credo der ISK ist, dass die Gemeinden verfügbare Flächen ankaufen und entwickeln sollten. Die Gemeinden sollten diese wieder entsprechend deren Ziele verwenden, ohne eine Gewinnerwartung.

Die Gemeinde hat 60% Anteil an der Genossenschaft, die Bank 40% Beteiligung, ISK ist mit 1 Geschäftsanteil (€ 100) beteiligt und tritt beratend in Erscheinung. Die Entscheidungen werden konsensual getroffen. Mit der lokalen Regionalbank Raiffeisenbank im Walgau wurden bereits Gespräche geführt, lt. GF Markus Prünster besteht großes Interesse an einer Zusammenarbeit. Dadurch ist entsprechendes Know-How gebündelt vorhanden.

Zur Finanzierung bringen die finanzierende Bank und die Gemeinde 25% als Eigenkapital ein, der Rest wird Fremdfinanziert. Bei einem 60%-igen Anteil sind der Eigenkapitalanteil der Gemeinde je Mio. Euro 150.000,00.

Den Obmann/Obfrau der Genossenschaft stellt üblicherweise die Gemeinde, die Entscheidungen werden jedoch von der Gemeindevertretung beschlossen.

Roman Dörn verweist darauf, dass diese Genossenschaft nicht unbedingt nur für dieses Vorhaben angelegt wird, es können auch künftige Vorhaben über diese abgewickelt werden, sofern die beteiligte Bank damit einverstanden ist.

Bertram Kalb erkundigt sich, was der Nutzen und die Motivation der beteiligten Bank ist. Dr. Mathis erläutert, dass die Banken sich auch für Entwicklung und Förderung der eigenen Talschaften sehen. Es ist auch möglich, dass diese Bank dann auch die notwendigen Darlehen gewährt, sofern sie am Markt die besten Konditionen bietet. Die notwendigen Darlehen werden jedenfalls ausgeschrieben.

Auf Anfrage von Klaus Galehr teilt Dr. Mathis mit, dass die ISK ein Basishonorar in Höhe von € 5.500 jährlich in Rechnung stellt, dazu kommen jedoch noch Beratungskosten in Höhe von ca. 0,5% der Finanzierungssumme.

Jürgen Hartmann erkundigt sich, ob Referenzen über andere bereits abgewickelte Projekte eingeholt wurden. Roman Dörn teilt mit, dass er mit Vertretern der Gemeinde Sulzberg gesprochen hat. Sowohl dort als auch von Seiten des Gemeindeverbandes kommen hervorragende Referenzen. Udo Voppichler ergänzt, dass er ein Projekt in Bregenz kennt, welches ebenfalls sehr positiv verläuft.

Der Vorsitzende Roman Dörn stellt folgenden Antrag:

Die Gemeinde Schlins beabsichtigt das freiwerdende Areal der Firma Erne Fittings GmbH (GST-NRn .98, .240, 276, 278/1, 311, 313/1, 317 und 331) an der Hauptstraße zur Sicherung der öffentlichen Interessen und Ortszentrumsentwicklung zu erwerben.

Nach Abwägung von verschiedenen Finanzierungsmöglichkeiten im Vorfeld soll die Finanzierung über das Genossenschaftsmodell des Instituts für Standort-, Regional- und Kommunalentwicklung (ISK) und der Raiffeisenbank im Walgau erfolgen. Verhandlungen über den Grundstückskaufpreis sollen gemeinsam von der Bürgermeisterin, dem ISK und der Raiffeisenbank im Walgau mit der Verkäuferin geführt werden. Einstimmiger Beschluss.

3. Beschlussfassung öffentliche Auflage Straßen- und Wegekonzept

Bertram Kalb erläutert das vorliegende Straßen- und Wegekonzept, welches bereits der Gemeindevertretung in der Sitzung am 28.1.2019 zur Kenntnis gebracht wurde. Einige Änderungen wurden inzwischen eingearbeitet und werden einzeln erläutert.

Ein wesentlicher Punkt war die Beibehaltung der bestehenden generellen 40 km/h Geschwindigkeitsbeschränkung auf allen Gemeindestraßen. Der Verkehrsplaner ist darüber nicht erfreut, allerdings wurde das im Ausschuss so entschieden, da im Moment kein Handlungsbedarf gesehen wird. Eventuell soll mit dem Land verhandelt werden, dass ab Höhe der Wohnanlage „Hirschen Areal“ bis zur Kreuzung Walgaustraße/Gartenweg eine 40 km/h Beschränkung auf der Landesstraße eingeführt wird. Begleitend sollen verstärkt Kontrollen durchgeführt werden um diese Reduzierung tatsächlich umzusetzen.

Klaus Galehr erkundigt sich, ob auch eine Reduzierung der Geschwindigkeit auf der Bahnhofstraße angedacht ist. Bertram Kalb führt dazu aus, dass die verordnete Höchstgeschwindigkeit mit 50 km/h ausreichend erscheint, diese aber leider zu wenig eingehalten wird. Auch auf der Bahnhofstraße soll die Einhaltung der verordneten Geschwindigkeiten verstärkt kontrolliert werden.

Klaus Galehr erkundigt sich weiters, welche rechtliche Bindung im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Beschluss bestehen wird. Sowohl Bertram Kalb, als auch Dieter Stähele beantworten das dahingehend, dass dieses Konzept beschlossen und weiter überarbeitet und verbessert werden soll bzw. kann. Dieses Konzept ist eine erste Grundlage, welche, wenn es die Situation erfordert, adaptiert und verbessert werden soll.

Udo Voppichler weist auf die verstärkte Bautätigkeit im Ortszentrum um die Kirche sowie das künftige ERNE Areal hin. Dort werden voraussichtlich viele neue Wohnungen errichtet werden. Die Situation im Bereich Hauptstraße ab dem Gemeindeamt bis zur Kirche ist als kritisch zu betrachten.

Roman Dörn stellt den Antrag, dass das vorliegende Konzept zur Stellungnahme durch die Bevölkerung vom 28.10. bis zum 24.11.2019 aufgelegt wird. Einstimmiger Beschluss.

4. Berichte

Es werden keine Berichte vorgetragen.

5. Allfälliges

- a) Bertram Kalb teilt mit, dass die Bushaltestelle bei der Gärtnerei Wanger demnächst zum Bereich vor dem Parkplatz des Gasthauses „El Toro Loco“ verlegt wird, sofern die Bewilligung der Behörde einlangt.
- b) Bertram Kalb teilt weiters mit, dass der Ausschuss das Thema Fahrrad E-Mobilität und eine mögliche Förderung beraten hat. Es wurde die Auffassung vertreten, dass auch weiterhin keine Förderung ausbezahlt werden soll.
- c) Klaus Galehr erkundigt sich, welche Bauprojekte im Ausschuss Bau- und Raumplanung in der angekündigten Sitzung beraten werden sollen. Der Obmann des Ausschusses Bau- und Raumplanung gibt diese bekannt.

- d) Manfred Fischer erkundigt sich, ob es beim Bauvorhaben Wohnanlage an der Töbelegasse zu Verzögerungen gekommen ist. Der Vorsitzende teilt dazu mit, dass noch Abklärungen im Zusammenhang mit den Entsorgungsleitungen notwendig sind. Tatsächlicher Baubeginn dürfte erst im Frühjahr sein.

Schluss der Sitzung: 21:15 Uhr

Der Schriftführer

Der Vizebürgermeister

Michael Wäger

Roman Dörn