

GEMEINDEAMT VANDANS 18.11.1991

Niederschrift

aufgenommen am 18.11.1991 im Sitzungssaal des Gemeindeamtes anlässlich der 17. öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung in der laufenden Legislaturperiode.

Aufgrund der Einladung vom 13.11.1991 nehmen an der auf heute, 20.00 Uhr, einberufenen Sitzung teil:

Bgm. Burkhard Wachter als Vorsitzender, Vbgm. Franz Egele, GR Wolfgang Violand, GV Manfred Blenke, GR Josef Tschofen, GV Peter Scheider, GV Ernst Schoder, GV Kurt Greber, GV Inge Dobler, GV Gerhard Stampfer, GV Florentin Salzgeber, GV Gerhard Bitschnau, GV Gerlinde Linder, GV Franz Bitschnau, GR Gottfried Schapler, GV Ernst Stejskal, GV Elmar Kasper sowie die Ersatzleute Norbert Sartori und Alois Neher

Entschuldigt: GV Rudolf Zudrell, GV Peter Schapler, GV Manfred Vallaster und GV Dr. Gernot Hämmerle

Schriftführerin: GemAng. Marion Wachter

Der Vorsitzende eröffnet um 20.00 Uhr die 17. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung,

begrüßt die anwesenden Gemeindevertreter, die Ersatzleute sowie die zahlreich anwesenden Zuhörer und stellt die Beschlußfähigkeit fest.

Gegen die vorliegende Tagesordnung wird kein Einwand erhoben. Zur Behandlung steht somit folgende

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift über die 16. Sitzung vom 10.10.1991
2. Beratung und gegebenenfalls Beschlußfassung zum Ankauf der KONSUM-Liegenschaft Vandans
3. Berichte und Allfälliges

Erledigung der Tagesordnung:

1. Die Niederschrift über die 16. öffentliche Sitzung vom 10.10.1991, welche allen Gemeindevertretern zeitgerecht zugegangen ist, wird in der vorliegenden Fassung einstimmig genehmigt.

2. In chronologischer Reihenfolge berichtet der Bürgermeister über die Schließung der KONSUM-Filiale Vandans und die anschließenden Verhandlungen mit KONSUM-Österreich, dem Silvretta-Center und die Beratungen innert des Gemeindevorstandes.

Nach all dem Wissen, insbesondere aber im Hinblick auf die künftigen Möglichkeiten, plädiere er für einen Kauf dieser Liegenschaft, welche zum einen aus der Bp. 876 mit 859 m<sup>2</sup> und zum andern aus dem darauf befindlichen Wohnhaus Nr. 43 samt den Zubauten besteht, wenngleich der geforderte Kaufpreis von 6.0 Mio. Schilling weitab von gut und böse liege.

-2-

Die Möglichkeit, in Zukunft diesen neuralgischen Punkt im Ortszentrum zu gestalten, rechtfertige seiner Meinung nach aber diesen - wenn auch überhöhten - Kaufpreis. Im übrigen sei die Situierung eines zweiten Lebensmittelgeschäftes hier in Vandans äußerst wichtig und zur Sicherung der Nahversorgung von besonderer Bedeutung. Auch gebe er zu bedenken, daß eine anderweitige Nutzung dieser KONSUM-Liegenschaft massive Nachteile und Probleme mitsichbringen könne, insbesondere dann, wenn diese Nutzung den Vorstellungen der Gemeinde widerspreche. Summa summarum votiere er daher für einen Kauf dieser Liegenschaft. Die Gemeinde habe damit das Heft in der Hand und könne damit über die Zukunft dieser Liegenschaft und deren Nutzung all eine befinden.

Zur teilweisen Finanzierung dieses enormen Kaufpreises stelle er den Verkauf zweier Grundstücke, die seiner Meinung nach entbehrlich wären, zur Diskussion. Die danach verbleibende Summe müßte mit einem Darlehen finanziert werden, wobei durch die Vermietung von Geschäftslokalitäten eine teilweise Tilgung des Darlehens finanziert werden könnte. Auch habe er keine Bedenken hinsichtlich eines Substanzverlustes, zumal auf der anderen Seite ja wieder Substanz hinzu komme und damit lediglich eine Vermögensverlagerung stattfinde. Abschließend bringt er zum Ausdruck, daß er im Kauf dieser Liegenschaft eine einmalige Chance für Vandans sehe und ersucht um möglichst breite Unterstützung seines Kaufantrages. In der darauffolgenden Diskussion vertritt GR Gottfried Schapler die Auffassung, daß ein zweites Lebensmittelgeschäft in Vandans zweifelsohne wichtig wäre. Seiner Meinung nach sollten sich die Bemühungen der Gemeinde nicht ausschließlich auf ein Lebensmittelgeschäft konzentrieren. Es sei nicht ausgeschlossen, daß in das Geschäftslokal des derzeitigen SPAR-Durig nach dessen Schließung auch wieder ein Lebensmittelgeschäft hineinkomme.

Ein Grundverkauf zur teilweisen Finanzierung dieses Kaufes könne er sich nicht vorstellen. Seiner Meinung nach solle über die Finanzierung zu einem späteren Zeitpunkt beraten werden, wobei er die Ansicht vertrete, daß das gegenständliche Objekt baldmöglichst weiter veräußert werden soll.

GR Josef Tschofen bringt zum Ausdruck, daß ein Ankauf in dieser Größenordnung von 6 Mio. Schilling für ihn nicht zur Debatte stehe. Die sich daraus ergebende Zinsbelastung sei unvertretbar. Entgegen der Ansicht von GR Schapler sei er der Meinung, daß eine Finanzierung baldmöglichst fixiert werden müßte. Der Verkauf zweier Grundstücke könnte dabei ein Bestandteil dieser Finanzierung darstellen.

GV Ernst Stejskal ist der Meinung, daß einem weiteren Lebensmittelgeschäft auf jeden Fall oberste Priorität zukomme. Eine Verpachtung an den Silvretta-Center wäre gut vorstellbar. Er vertrete jedoch die Auffassung,

daß sich die Gemeinde nicht auf dieses Angebot alleine beschränken sondern sich um mehrere Interessenten bemühen soll.

Auch GV Gerlinde Linder erscheint der genannte Kaufpreis von 6 Mio. Schilling überhöht. Im Interesse eines zweiten Lebensmittelgeschäftes aber, insbesondere aber auch im Hinblick auf die hinkünftigen Möglichkeiten,

spricht sie sich für einen Ankauf der Liegenschaft aus. GV Elmar Kasper betont, daß ein Ankauf wohl wünschenswert, aber nicht finanzierbar sei.

-3-

Der Unterbringung eines zweiten Lebensmittelgeschäftes könne nicht oberste Priorität zukommen. Nachdem die notwendigen finanziellen Mittel innert der Gemeinde fehlen, könne das Gebäude auch nicht entsprechend umgebaut werden und eine Ortsbildgestaltung in seinem Sinne Platz greifen. Im Hinblick auf die zahlreich anstehenden Probleme (z.B. Umbau des Kindergartens,

Sanierung des Gemeindeamtes und des Schwimmbades) könne er daher beim besten Willen nicht für einen Kauf der KONSUM- Liegenschaft eintreten.

VbGm. Franz Egele schließt sich den Ausführungen des Bürgermeisters an und fordert ebenfalls einen Ankauf dieser so neuralgisch gelegenen Liegenschaft.

Dieser Kauf stelle eine einmalige Gelegenheit für die Gemeinde dar. Der gegenständliche Standort biete eine Reihe von Möglichkeiten und rechtfertige daher diese auch seiner Meinung nach überhöhte Kaufpreissumme.

GR Wolfgang Violand kann sich ein Ankauf um eine solche Summe nicht vorstellen.

Selbst bei einem Kaufpreis von 5.7 Mio. Schilling ergäbe sich inclusive den Nebengebühren (Kaufvertrag, Grunderwerbssteuer, Eintragungsgebühr etc.), eine Gesamtsumme von mehr als 6 Mio. Schilling - eine unvertretbare Summe in seinen Augen. Seiner Meinung nach dürfe die Gemeinde in diesem Falle nicht zu pessimistisch denken und der kommenden Entwicklung gelassen entgegen sehen. Letztlich habe die Gemeinde doch ein gewaltiges Wort im Hinblick auf die tatsächliche Verwendung der Liegenschaft mitzureden. Das Argument der Steuereinnahmen bei einem Lebensmittelgeschäft gelte selbstverständlich auch für jede andere Sparte. Seiner Ansicht nach solle die Gemeinde dem KONSUM-Österreich als angeblichem Rechtsnachfolger der KONSUM-Genossenschaft Vandans ein Kaufangebot mit maximal 4 Mio. Schilling unterbreiten.

Angesichts der finanziellen Forderungen des KONSUM-Österreich vermutet GV Elmar Kasper eine abgekartete Preistreiberei und Spekulation. Auf eine solche Vorgangsweise solle sich die Gemeinde daher nicht einlassen. Auch

GV Ernst Stejskal bezweifelt die Ernsthaftigkeit des Vorhabens eines angeblichen Kaufinteressenten, in dieser zur Diskussion stehenden Liegenschaft einen Getränkegroßhandel zu etablieren. Eben weil diese hinkünftige Nutzung in keiner Art und Weise fixiert sei, solle die Gemeinde diese Gelegenheit nutzen und in einen Kauf eintreten. Mit den Mieteinnahmen eines Geschäftslokales und eventuellen Wohnungen im Ober- und Dachgeschoß könnte seiner Meinung nach ein wesentlicher Teil des erforderlichen Darlehens finanziert werden.

Diese Aussage wird von GR Wolfgang Violand stark angezweifelt. Die zu erzielenden Mieteinnahmen stünden in keinem Verhältnis zu den Aufwendungen.

Um 21.45 Uhr unterbricht der Vorsitzende die Sitzung, um den anwesenden Zuhörern die Möglichkeit einer Wortmeldung und Äußerung zu geben. Um 22.00 Uhr wird die Sitzung vom Bürgermeister dann neuerlich eröffnet und fortgesetzt.

GV Inge Dobler zweifelt ebenfalls am angeblichen Vorhaben, auf dieser Liegenschaft einen Getränkegroßmarkt zu installieren. Auch ihrer Meinung nach solle sich die Gemeinde diese einmalige Gelegenheit nicht nehmen lassen und im Hinblick auf eine kommende Gestaltung des Ortszentrums diesen Kauf tätigen.

-4-

GV Franz Bitschnau kann sich einen Kauf um diese Summe nicht vorstellen, wengleich ein zweites Lebensmittelgeschäft in Vandans wünschenswert wäre.

Die vorhandene Geschäftsfläche beim KONSUM-Objekt weise aber nicht die gewünschte Größe auf und könne damit die Bedürfnisse der Bevölkerung vermutlich nicht befriedigen.

Sodann beantragt der Bürgermeister den Kauf der vorgenannten KONSUM-Liegenschaft, vorkommend in EZl. 410, Kat.Gem. Vandans, um 5.7 Millionen Schilling zuzüglich der Kosten für den Kaufvertrag, der Grunderwerbssteuer und der Eintragungsgebühren beim Grundbuch. Dieser Antrag des Bürgermeisters wird daraufhin mit 13 : 6 Stimmen (Gegenstimmen: GR Wolfgang Violand, GR Josef Tschofen, GV Manfred Blenke, GV Ernst Schoder, GV Franz Bitschnau und GV Elmar Kasper) angenommen.

Alle sechs Mandatäre begründen ihre Ablehnung einzig und alleine mit dem ihrer Meinung nach überhöhten Kaufpreis.

3. Der Bürgermeister berichtet, daß

- die zwischen der Pfarre Vandans, der Diözese Feldkirch und der Gemeinde Vandans abgeschlossene Vereinbarung, datiert mit 6.9.1991, zwischenzeitlich von allen Vertragspartnern unterfertigt worden ist und die Gemeinde die erste Million Schilling vereinbarungsgemäß bereits zur Anweisung gebracht hat;

- Ortsschätzer Johann Gall altersbedingt die Tätigkeit zurückzulegen beabsichtige und daher zwei neue Ortsschätzer zur Ausschreibung gelangen
- für die ausgeschriebene Stelle einer geprüften Kindergärtnerin infolge des Karenztrittes der Leiterin Karin Walch per 14. Dezember 1991 bis dato lediglich eine Bewerbung einer geprüften Kindergärtnerin eingelangt sei.

Unter "Allfälliges" ergreift GV Ernst Stejskal das Wort und dankt dem Bürgermeister sowie GR Josef Tschofen für die nunmehr durchgeführte Grenzrekonstruktion und spricht der Gemeinde ein Lob im Hinblick auf den Baufortschritt bei den Kanalisationsarbeiten in der Untervenserstraße aus.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, dankt der Bürgermeister allen für das Kommen und die rege Mitarbeit und schließt um 22.25 Uhr die Sitzung.

F.d.R.d.A.

Der Vorsitzende