

- 0 -

**Gemeinde St. Gallenkirch**  
**Bezirk Bludenz**  
**6791 St. Gallenkirch**

**St. Gallenkirch, am 07.06.1993**

Ladung und Kundmachung  
zur 30. Sitzung der Gemeindevertretung

am Mittwoch, den 16.06.1993 um 20.00 Uhr  
im Gemeindeamt St. Gallenkirch

01. Eröffnung
02. Genehmigung der letzten Niederschrift
03. Berichte
04. Beratung bezügl. Zufahrt zur VALISERABAHN Inanspruchnahme von Privatgrund
05. Entscheidung über die Berufung gegen das Bauvorhaben  
Weiler Dagmar
06. Volksabstimmung zu Landesgesetzen
07. Anschaffung eines Tanklöschfahrzeuges für OF Gargellen -  
Auftragsvergabe
08. Aussprache wegen Benützung des Eggaweges
09. Beratung - Wohnanlage Innergant
10. Allfälliges

Die Sitzung ist öffentlich.

Entschuldigungen sind unverzüglich (spätestens bei Sitzungsbeginn) unter  
Angabe des Hinderungsgrundes dem Gefertigten bekanntzugeben.

Erght an:

1. alle Mandatäre
2. die Amtstafel zum Anschlagen

Der Bürgermeister

Gemeinde St. Gallenkirch

Bezirk Bludenz  
6791 St. Gallenkirch

St. Gallenkirch, am 93-06-17

### **Niederschrift**

**über die am Mittwoch, den 16.06.1993 um 20.00 Uhr im Gemeindesaal  
St. Gallenkirch stattgefundene**

### **30. Sitzung der Gemeindevertretung von St. Gallenkirch**

#### TAGESORDNUNG:

- 01) Eröffnung
- 02) Genehmigung der letzten Niederschrift
- 03) Berichte
- 04) Beratung bezügl. Zufahrt zur Valiserabahn - Inanspruchnahme von Privatgrund
- 05) Entscheidung über die Berufung gegen das Bauvorhaben der Weiler Dagmar
- 06) Volksabstimmung zu Landesgesetzen
- 07) Anschaffung eines Tanklöschfahrzeuges für OF - Gargellen Auftragsvergabe
- 08) Aussprache wegen Benützung des Eggaweges
- 09) Beratung wegen Wohnanlage Innergant (Fa. Jäger)
- 10) Änderung des Flächenwidmungsplanes
- 11) Widmung der beschl. Wegverlegung Gp. 4692/1
- 12) Mietvereinbarung - Kneippanlage "Brönna"
- 13) Allfälliges

Anwesend: Bgm. Fritz Rudigier, die Gemeinderäte Walter Rudigier, Willi Berger und Alois Bitschnau, sowie 13 Gemeindevertreter bzw. Ersatzleute, und zwar

Wolfgang Mangard, Willi Pollhammer, Roland Saur, Günther Tschofen, Manfred Fiel, Erich Scheidl, Renate Wurzinger, Franz Mathies, Wolfgang Bösch, Erich Thöny, Otmar Tschofen, Erwin Lorenzin und Otmar Netzer; Guntram Juen als Schriftführer;

Entschuld. Leopold Stocker, Hans-Karl Rhomberg u. Artur Mangard;

Die Punkte 10), 11) u. 12) werden gem. § 41 Abs. 3 GG mit Zustimmung aller Anwesenden neu in die Tagesordnung aufgenommen.

Erledigung:

zu 1)

Der Vorsitzende eröffnet um 20.10 Uhr die Sitzung und stellt fest, daß sämtliche Gemeindevertreter unter Bekanntgabe der Tagesordnung ordnungsgemäß zur Sitzung geladen wurden. Die Beschlußfähigkeit gem. § 43 ist gegeben.

Im Weiteren werden vom Vorsitzenden begrüßt:

Die vielen Zuschauer, welche anlässlich der Beratung über die Wohnanlage Innergant erschienen sind; die Bauherrschaft der geplanten Wohnanlage, Hr. DI Jäger, die Herren DI Oskar Ganahl und Christian Vonier vom Planungsbüro Ganahl & Künzle sowie Hr. DI Österreicher vom Landeshochbauamt als Bausachverständiger;

Über Antrag des Vorsitzenden wird Ptk. 9) der Tagesordnung - Beratung über die Wohnanlage Innergant - als erster Punkt behandelt, damit diese Angelegenheit mit den Anwesenden diskutiert werden kann.

zu 2)

Die Niederschrift über die 29. GV-Sitzung vom 04.05.1993, welche allen zugegangen ist, wird über Antrag des Vorsitzenden einstimmig genehmigt.

zu 3) Berichte

a) Der Bürgermeister berichtet von einer geplanten Unterschriftenaktion in Gargellen, wonach die bereits kommissionierte und von der Gemeindevertretung einstimmig genehmigte Errichtung eines Funkmasten für das D-Netz seitens der unmittelbaren Anrainer bekämpft wird. Es soll versucht werden, evt. einen geeigneteren Standort zu finden, ohne daß der Gemeinde dadurch Kosten erwachsen.

b) Die von der Gemeinde Vandans eingebrachte Berufung bezügl. Neufestsetzung des Gewerbesteuer-Zerlegungsschlüssels der VIW ist von der Finanzlandesdirektion in Feldkirch mittels Berufungsvorentscheidung weitgehendst abgewiesen worden. Es entstehen daher für die Gemeinde St. Gallenkirch keine Nachteile. Gleichzeitig wird jedoch darauf hingewiesen, daß auf Grund der geplanten Steuerreform ab 01.01.1994 die Gewerbesteuer ersatzlos gestrichen wird. Das würde für St. Gallenkirch einen beträchtlichen Einkommensverlust (ca. 4-5 Mill. Schilling) bedeuten. Als Ersatz für den Ausfall an Gewerbesteuer wird den Gemeinden freigestellt, die Lohnsummensteuer um 50% zu erhöhen, womit die fehlenden Einnahmen bei weitem nicht kompensiert werden können.

Zu 4.)

Da für die Zufahrt zur VALISERABAHN teilweise Privatgrund in Anspruch genommen wird, stellen die betreffenden Grundbesitzer den Antrag auf Zahlung einer jährlichen Abfindung durch die Gemeinde. Dem Bürgermeister wird mittels einstimmigem Beschluß die Verhandlungskompetenz übertragen. Nach Prüfung der rechtlichen Situation wird der Zahlung von höchstens S 10.000,- jährlich zugestimmt, da die Zufahrt im öffentlichen Interesse liegt (Bauschuttdeponie, Sportplatz etc.)

Zu 5.)

Da der Berufungswerber im Bauverfahren Weiler seine Berufung mittlerweile zurückgezogen hat, kann dieser Tagesordnungspunkt als gegenstandslos betrachtet werden.

Zu 6.)

Zu folgenden Landesgesetzen wird keine Volksabstimmung verlangt:

- a) Getränkesteuergesetz
- b) Änderung des Schischulgesetzes (hinsichtlich EWR-Abkommen)
- c) Änderung des Bergführergesetzes (hinsichtlich EWR-Abkommen)

Zu 7.)

Für das vorgesehene Tanklöschfahrzeug für die OF Gargellen wurde seitens des Landesfeuerwehrverbandes die Ausschreibung mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

Fahrzeugtype	Angebot Fa. Rosenbauer:	Fa. Marte, Rankweil
a) Mercedes Benz 917 AF31	2.435.328,--	2.563.611,60
b) Steyr 10 S 18 / L 34	2.459.775,60	2.589.927,60
c) Steyr 10 S 18 / L 34 – Single	2.503.455,60	2.632.887,60

Da vom Landesfeuerwehrverband gerade in Gebirgsregionen Fahrzeuge mit Single-Bereifung forciert werden und auch die anwesenden Mitglieder der örtlichen Feuerwehren die positiven Aspekte und guten Erfahrungen mit solchen Fahrzeugen hervorheben, wird einstimmig beschlossen, den Auftrag zur Lieferung eines STEYR 10 S 18/L 34 Single an die Fa. Rosenbauer zu vergeben.

Zu 8.)

Aus zeitlichen Gründen wird dieser Tagesordnungspunkt vertagt. Sollte jedoch mit den die Breite der Weganlage bekämpfenden Grundbesitzern keine Einigung erzielt werden, sieht sich die Gemeinde gezwungen, einen entsprechenden Bescheid zu erlassen, wodurch die rechtliche Situation der gegenständlichen Weganlage endgültig geklärt werden soll. (Gemeingebrauch - Gemeindestraße)

Zu 9.) Wohnanlage Innergant

Anlässlich des Bauvorhabens der Firma JÄGER wurde die Bevölkerung mittels Postwurf zur Teilnahme an der Gemeindevertretungssitzung geladen- Dieser Einladung sind ca. 70 Besucher gefolgt. Im Zuge des Bauverfahrens wurden in Gortipohl 127 Unterschriften gesammelt, welche dem Bürgermeister anlässlich der Bauverhandlung am 02.06.1993 übergeben wurden. Nach Aussage des Übergebers dieser Unterschriftensammlung richtet sich diese Unterschriftenaktion hauptsächlich gegen die Gestaltung des Baukörpers.

Der Bürgermeister stellt einleitend fest, daß bei entsprechenden Befragungen vor fünf bis sechs Jahren seitens der jüngeren Bevölkerung immer wieder der Wohnungsbedarf zur Sprache kam. Im Hinblick auf diese Wohnproblematik ist es mittlerweile gelungen, mit der VOGEWOSI in St. Gallenkirch 38 Wohnungen zu schaffen. Da aber zweifellos auch weiterhin Wohnungsbedarf besteht und die sogenannte "verdichtete Bauweise" vermehrt gefördert wird, sind private Bauträger ebenso willkommen, wie der öffentliche Wohnbau.

Der bereits angesprochene Widerstand gegen das geplante Bauvorhaben richtet sich aber in erster Linie gegen die Gestaltung der Gebäude, hier vor allem gegen die Längsrichtung der Giebel und gegen die Vollverglasung der Veranden. Es wird mehrfach auf die Baurichtlinien der Gemeinde St. Gallenkirch verwiesen.

Anlässlich der Bauverhandlung wurde von Hr. Dipl. Ing. Österreicher als Amtssachverständiger für Baugestaltung bei der BH Bludenz ein Gutachten abgegeben, wonach aus Sicht des Ortsbild- und Landschaftsschutzes gegen das geplante Objekt kein Einwand erhoben wird, wenn gewisse Vorschriften eingehalten werden, welche hauptsächlich die Gestaltung der Baukörper (Holzverkleidung der Fassaden, entsprechende Bepflanzung etc.) betreffen.

Mittlerweile wurde auch vom Amtssachverständigen für Raumplanung und Baugestaltung der Raumplanungsstelle beim Amt der Landesregierung, Hr. Dipl. Ing. Grasmugg, ein Gutachten erstellt, welches vom Bürgermeister verlesen wird. Auch dieses Gutachten kann durchaus als positiv betrachtet werden, da es ebenfalls nur gestalterische Verbesserungsmöglichkeiten enthält. Im Anschluß an die Ausführungen des Vorsitzenden erläutert der Planer des Objektes, Hr. Dipl. Ing. Oskar Ganahl, daß bei der Planung in erster Linie die Südausrichtung aller Wohnungen zu berücksichtigen war, um eine gleichwertige Wohnqualität zu erreichen. Seiner Ansicht nach ist dies aber nur möglich, wenn die Baukörper mit Längsgiebeln versehen werden. Anhand von Fotomontagen bemerkt DI Ganahl, daß Längsgiebel im Bereich Gortipohl durchaus ortsüblich sind und verweist hier vor allem auf das Ortszentrum mit den Schulgebäuden und der Kirche.

Herr DI Österreicher bemerkt in seiner Stellungnahme ebenfalls, daß die geplante Wohnanlage als größerer Baukörper in Längsrichtung nicht untypisch ist und empfindet den Längsgiebel nicht störend. Daher sein positives Gutachten.

Seitens der ÖVP-Fraktion werden jedoch mehrfach Widersprüche zur Bauordnung der Gemeinde gesehen. GV Othmar Tschofen verweist hier vor allem auf die seiner Ansicht nach zu groß ausgefallene Glasfront, welche als nicht ortsübliche Gestaltung der Fassaden und Wahl der Baumaterialien verstanden wird.

Durch das Anbringen einer Holzverschalung sei das Problem der Baukörpergestaltung nicht gelöst. In der anschließenden Diskussion wird seitens der Besucher folgendes bemerkt:

Das geplante Bauvorhaben steht im Widerspruch zur vorhandenen Baustruktur. Es werden mehrfach Vorschläge zur besseren Aufgliederung der Baukörper gemacht. Die alte Landstraße stellt eine der wenigen Spaziermöglichkeiten abseits des Hauptverkehrs dar. Durch die Errichtung von 17 Wohnungen wird die Beeinträchtigung der Spaziermöglichkeiten und des Schulweges befürchtet. Auch wird auf die Baunutzungsziffer und Baurichtlinien hingewiesen.

Der Vorsitzende appelliert wiederholt an den Wohnungsbedarf und stellt fest, daß der Bau von Wohnanlagen nicht nur mit Nachteilen verbunden ist. Er verweist hier beispielsweise auf die gefährdete Lebensmittelversorgung.

Herr Dipl. Ing. Jäger als Vertreter der Bauherrschaft zeigt sich hinsichtlich der Fassadengestaltung gesprächsbereit und bedauert den Widerstand gegen das geplante Bauvorhaben, bittet aber gleichzeitig um das Wohlwollen der betroffenen Anrainer.

Zu 10.)

Einstimmig wird die beantragte Umwidmung im Bereich der Valiserbahn-Bergstation sowohl für die bestehenden Gebäude als auch für das geplante zusätzliche Bergrestaurant genehmigt.

Zu 11.)

Im Zuge der Verlegung der öffentlichen Weges Gp. 4692/1 (Teilfläche "2" der Planurkunde des DI Dietmar Geiger vom 21.12.1992, GZ 427) bedarf es lt. § 12 des Allg. Grundbuchslegungsgesetzes, E.4., eines Verwaltungsaktes zur Umwidmung des "Öffentlichen Gutes". Es wird somit einstimmig beschlossen, daß die Widmung des gegenständlichen Grundstückes zum Gemeingebrauch aufgehoben wird. Gleichzeitig wird jedoch festgehalten, daß diese Widmung auf das an die südliche Grenze des öffentlichen Weges Gp. 4690 in einer Breite von einem Meter, beginnend bei der Gp. 4689 (Montielweg) bis zur Gp. 1393/2 zu verlegende Wegstück übertragen wird.

Zu 12.)

Die vorliegende Vereinbarung über die Miete der "Kneippanlage Brönna" für eine Mietdauer von 10 Jahren zu einem jährlichen Pachtzins von S 5.000,- wertgesichert wird einstimmig genehmigt. Die vor Jahren angelegte Kneippanlage kommt bei den Gästen sehr gut an und wurde mittlerweile zu einer nicht mehr wegzudenkenden wichtigen Fremdenverkehrseinrichtung.

Zu 13.) Allfälliges

AFK Otmar Netzer bittet um eine Veröffentlichung im Gmesblättli, wenn irgendwo auf Alpen oder Maisäßen anlässlich von Gemeindetagwerken sog. Motthaufen verbrannt werden, daß dies rechtzeitig den FW-Kommandanten gemeldet wird, um evt. Fehlalarm zu vermeiden.

Aufgrund einer Anfrage weist der FW-Kommandant darauf hin, daß man die regelmäßigen Kontrollen der Feuerlöscher zweckmäßigerweise bei jenen Firmen durchführen lassen soll, wo man die Feuerlöscher gekauft hat.

ENDE der Sitzung: 0.10 Uhr

[Unterschrift des Schriftführers und des Bürgermeisters]

[Beilage "Wohnanlage"]

Die Fa. Jäger Bauges.m.b.H., Schruns, beabsichtigt auf der Gp. 713/1 eine Wohnanlage mit 17 Wohneinheiten zu errichten. Das Baugrundstück befindet sich im Eigentum der Fa. Jäger. Im Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Gallenkirch ist das Baugrundstück als Bauwohngebiet ausgewiesen. Die bebaute Fläche beträgt 1.165 m<sup>2</sup>, der umbaute Raum erreicht ein Ausmaß von ca. 8.614 m<sup>3</sup>. Die Wohnanlage wird in 4 Baukörper aufgeteilt und die Giebelrichtung quer zur alten Landstraße situiert. An der Vorderseite bzw. Talseite sind verbaute Balkone, die als Wintergärten ausgebildet werden, geplant. Zwischen den Baukörpern ist eine Tiefgarage mit 20 Abstellplätzen geplant. Die Zufahrt erfolgt ausgehend von der B 188 über den öffentlichen Weg Gp. 4716/1 und in weiterer Folge über die alte Landstraße Gp. 4721. Es ist aber auch möglich über die alte Landstraße, ausgehend von der Parzelle Gant oder vom Ortszentrum Gortipohl, zu den Objekten zuzufahren. Die gesetzlichen Abstandsflächen sind ausschließlich auf dem Baugrundstück. Die Wasserversorgung erfolgt aus der Wasserversorgungsanlage der Gemeinde St. Gallenkirch, Versorgungszone Gortipohl. Das Abwasser wird in den Ortskanal, der im nächsten Jahr in diesem Bereich erstellt wird, eingeleitet. Die Außengestaltung der Gebäude werden nach Auflage der Raumplanungsstelle insofern verändert, als Holzverschalungen angebracht werden. Die Dacheindeckung ist möglichst in dunkler Farbe zu halten, zumindest ist sie so zu wählen, daß sie den umliegenden Objekten angepaßt ist. Nach Erstellung des Schnurgerüsts und nach Fertigstellung des Rohbaues ist die Gemeinde zur Überprüfung der im Plan angegebenen Maße zu verständigen. Im übrigen wird auf die Plan- und Beschreibungsunterlagen verwiesen.

Stellungnahme des Vertreters der Raumplanungsstelle:

Befund: Die Wohnanlage Innergant, St. Gallenkirch befindet sich in dem Ortsteil Innergant an einem südseitig geneigten Hang. Am Rande der Wohnbebauung in östlicher Richtung befindet sich die rote Zone des Balbierbaches. Die Bebauung besteht derzeit aus Einfamilienhäusern und Bauernhäusern und einzelnen Stallungen

und Heubargen, die in unmittelbarer Nähe eher eine geschlossene Verbauung aufweisen, weiter oben am Hang jedoch in Streulage ausufern.

Gutachten: Aus der Sicht des Ortsbild- und Landschaftsschutzes besteht gegen das vorliegende Projekt dann kein Einwand, wenn folgende Punkte im Bescheid aufgenommen werden:

1.) Das derzeitig vorhandene Projekt ist dem Hangverlauf folgend um ca. 5 Gr. bergwärts zu verdrehen, um eine bessere Einbindung in die Landschaft zu erreichen.

2.) Bezüglich der Fassadengestaltung wird, um eine Anpassung an die gegebene Bebauung zu erreichen, vorgesehen, eine Holzverkleidung zu erstellen, jedoch ist im Detail noch in einem gesonderten Verfahren eine Änderung der derzeitigen Fassaden zu erarbeiten.

3.) Für die Anlage ist ein Bepflanzungsplan mit heimischen Laubgehölzen der Behörde vorzulegen.

4.) Die Bepflanzung hat in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

Stellungnahme des Vertreters der Vorarlberger Illwerke:

Der Vertreter der Vorarlberger Illwerke hat sich vor Abfassung der Niederschrift entfernt. Die Formulare für den Stromanschluß wurden dem Bauwerber übergeben.

Stellungnahme des Vertreters der Post- und Telegrafverwaltung:

Der Vertreter der Post- und Telegrafverwaltung ist zur Bauverhandlung nicht erschienen. Es wurden allerdings Pläne übersandt, in denen unterirdische Leitungen festgehalten sind.



Stellungnahme der Anrainer:

Schöllhorn Judith und Imanuel: Wir bringen gegen die Gestaltung des Baukörpers generelle Bedenken vor. Der derzeit im Plan vorgesehene Abluftkanal der direkt in unseren Garten mündet, ist auf jeden Fall anders zu situieren.

Netzer Edith: Ich verlange, daß bei der Garagenentlüftung eine Filteranlage eingebaut wird. Bei der Erstellung der Heizung ist darauf Bedacht zu nehmen, daß keine Geruchsbelästigungen entstehen. Wenn durch die Laubbäume Verunreinigungen in Form von abfallendem Laub entstehen, so sind diese Verunreinigungen zu entfernen. Der Müll darf nur in verschlossenen Säcken bzw. anderen Behältern an die Straße gestellt werden. Für eine künftige Straßenverbreiterung bzw. für die Erstellung eines Gehsteiges stelle ich unter keinen Umständen Grund zur Verfügung. Schneeablagerung von den privaten Parkplätzen dürfen keinesfalls auf meinem Grundstück erfolgen. Die Personen, die gegen dieses Bauvorhaben unterschrieben haben, sind entsprechend in Form eines Rundschreibens oder einer öffentlichen Versammlung zu informieren. Nach meiner Ansicht ist die Gestaltung des Baukörpers im Widerspruch zur ortsüblichen Baugestaltung.

Kasper Christian: Gegen das geplante Bauvorhaben erhebe ich keinen Einwand. Da meine landwirtschaftlichen Grundstücke direkt an das Baugrundstück angrenzen, verlange ich, die landwirtschaftliche Nutzung in der bisherigen Form durchführen zu dürfen, d.h., daß damit Verbundene Lärmbelästigungen, verursacht durch div. Erntemaschinen und Geruchsbelästigungen durch Düngung, akzeptiert werden.