

# PROTOKOLL

zur Sitzung der Gemeindevertretung am Montag, dem 24.09.2018, abends 19.00 Uhr, im neuen Sitzungszimmer im UG des Feuerwehrhauses.

<u>Anwesend:</u>	MAYR Steve LECHNER Peter Ing.	KATHAN Hugo
	DEVIGILI Karin HAMMERER Petra	ENDER Norbert Ing. ZILLER Harald
	NACHBAUR Lukas	(Ersatz f. PRIMISSER Norbert)
	HARTMANN Hermann	NEURURER Kornelia
	NACHBAUR Alexander	(Ersatz f. DEVIGILI Christian)
<u>Abwesend:</u>	ZITTIER-SUMMER Alexandra	

## Tagesordnung:

- 01) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit.
- 02) Beratung und Beschlussfassung über die Genehmigung des Protokolls zur Sitzung der Gemeindevertretung v. 18.06.2018.
- 03) Beratung und Beschlussfassung über den Raumplanungsvertrag gem. § 38a Vbg. RPG mit Fr. MADLENER Helga.
- 04) Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich der Abfindungsfläche 2a im Umlegungsgebiet „Platta“ (GP 1523 NEU).
- 05) Beratung und Beschlussfassung über die Übernahme der Photovoltaik-Anlage auf dem Feuerwehrhaus (Bürgerbeteiligungsmodell).
- 06) Beratung und Beschlussfassung über die Umsetzung eines regionalen räumlichen Entwicklungskonzeptes.
- 07) Beratung und Beschlussfassung über einen Kostenrahmen für die „Hans-Eschelbach-Gedenkfeier“.
- 08) Beratung und Beschlussfassung über einen Zuschuss für den Selbstbehalt im Rahmen der Schülerbeförderung zum SPZ-Rankweil.
- 09) Beratung und Beschlussfassung über den 01. Nachtragsvoranschlag 2018 (Übernahme der GIG in den Gemeindehaushalt).
- 10) Beratung und Beschlussfassung über eine Darlehensaufnahme zum Ausgleich des 01. Nachtragsvoranschlages 2018 (Übernahme der GIG in den Gemeindehaushalt).
- 11) Beratung und Beschlussfassung über die Wasserversorgung NEU im Weidegebiet „First“.
- 12) Beratung und Beschlussfassung über die Installation einer Photovoltaik-anlage auf dem Dach des Gemeindeamtes.

- 13) Beratung und Beschlussfassung über die Sanierung und Erweiterung der Trinkwasserversorgung im Umlegungsgebiet „Morgengabe“.
- 14) Beratung und Beschlussfassung über den Jahresabschluss der Gemeinde Fraxern Immobilienverwaltung GmbH (Umlaufbeschluss).
- 15) Beratung und Beschlussfassung über den Pachtvertrag Jausenstation „Kapieders“.
- 16) Beratung und Beschlussfassung über die Anschaffung eines Kühlgerätes für die Jausenstation „Kapieders“.
- 17) Beratung und Beschlussfassung über die Berufungsentscheidung „Wärmepumpe Schwimmbad HADZIC“.
- 18) Bis zur Sitzung einlangende Dringlichkeitsanträge.
- 19) Berichte.
- 20) Allfälliges.

## **ERLEDIGUNG DER TAGESORDNUNG)**

**zu Pkt. 01 der Tagesordnung)** Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit.

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

**zu Pkt. 02 der Tagesordnung)** Beratung und Beschlussfassung über die Genehmigung des Protokolls zur Sitzung der Gemeindevertretung v. 18.06.2018.

Das Protokoll zur Sitzung der Gemeindevertretung vom 18.06.2018 wird einstimmig genehmigt.

**zu Pkt. 03 der Tagesordnung)** Beratung und Beschlussfassung über den Raumplanungsvertrag gem. § 38a Vbg. RPG mit Fr. MADLENER Helga.

Die Gemeinde Fraxern verfügt über große „Bauflächenreserven“. Auf diesen Flächen, die bereits jetzt als Bauflächen gewidmet sind, könnte sich der Gebäudebestand ohne weitere Baulandwidmungen wesentlich erhöhen. Allerdings sind diese Flächen nur in sehr geringem Maß auf dem Markt verfügbar, sie werden als Wertanlage gesehen bzw. von finanzkräftigen Investoren erworben.

Für die Gemeinde Fraxern liegt der Fokus somit auf der Mobilisierung der bereits gewidmeten, jedoch nicht am Markt verfügbaren Bauflächen. Neuwidmungen sollen nur sehr bewusst und behutsam vorgenommen werden.

Mit Schreiben vom 05.03.2018 stellte Frau MADLNER Helga den Antrag, unter anderem das Abfindungsgrundstück 2a (lt. Umlegungsplan „Platta“) im Ausmaß von

715 m<sup>2</sup> von Freifläche-Freihaltegebiet (FF) in Baufläche-Wohngebiet (BW) zu widmen.

Im Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) der Gemeinde Fraxern vom Dezember 2015 findet sich das Ziel, die tatsächliche Nutzung der neugewidmeten Flächen in angemessener Zeit durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen.

Gem. Vbg. RPG kann die Gemeinde, wenn dies zur Erreichung der Raumplanungsziele erforderlich ist, auch geeignete privatwirtschaftliche Maßnahmen setzen, wobei als privatwirtschaftliche Maßnahmen insbesondere auch Vereinbarungen mit den Grundeigentümern über eine widmungsgemäße Verwendung von Bauflächen in Betracht kommen.

Vor diesem Hintergrund wird mit Fr. MADLENER Helga ein Raumplanungsvertrag gem. § 38a Vbg. RPG (Verwendungsvereinbarung) abgeschlossen, womit sichergestellt wird, dass das vertragsgegenständliche Grundstück, hinsichtlich dessen eine Umwidmung in Baufläche beantragt wird, innerhalb einer bestimmten Frist der vorgesehenen Verwendung, nämlich der Bebauung, zugeführt wird.

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

**zu Pkt. 04 der Tagesordnung)** Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich der Abfindungsfläche 2a im Umlegungsgebiet „Platta“ (GP 1523 NEU).

Die Gemeindevertretung Fraxern beschließt einstimmig den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich der

GP 1523	von	Freifläche Freihaltegebiet gem. § 18 Abs. 5 RPG idgF.
	in	Baufläche Wohngebiet gem. § 14 Abs. 3 RPG idgF.

gem. Planunterlage GZl. f 031.2-03/2018.

**zu Pkt. 05 der Tagesordnung)** Beratung und Beschlussfassung über die Übernahme der Photovoltaik-Anlage auf dem Feuerwehrhaus (Bürgerbeteiligungsmodell).

Im Jahr 2003 hat die Gemeinde Fraxern interessierten Bürgern (Investoren) die Möglichkeit geboten, die Gestehungskosten einer Photovoltaikanlage durch die Leistung einer Einmalzahlung zu übernehmen.

Das investierte Kapital wurde durch regelmäßige Annuitätenzahlungen (für die Dauer der Einspeisevergütungsregelung, sohin 15 Jahre) an die Investoren zurückbezahlt.

Für die Zeit nach dem Ablauf der vereinbarten 15 Betriebsjahre mit garantierter Einspeisevergütung (somit ab dem 26. Juni 2018) wurden bei Vertragsabschluss (2003) u.a. folgende Vereinbarung getroffen:

- a) Der Darlehensgeber/Investor hat ein Vorkaufsrecht im Ausmaß eines Anteiles zum Buchwert von EUR 15,00.
- b) Im Falle des Verzichts auf die Ausübung des Vorkaufsrechtes für einen Anteil verbleibt dieser Anteil kostenlos der Gemeinde Fraxern.

- c) Verkauf oder Schenkung an private Personen – auch von Darlehensgeber zu Darlehensgeber – sind nicht möglich.
- d) Nicht nur der Anspruch auf anteilige Erlöse, sondern auch Wag und Gefahr gehen ab dem Erwerb eines Anteiles an den Besitzer über.
- e) Sämtliche Aufwendungen wie Kosten für laufende Instandhaltung sowie die Kosten für eine allfällige Demontage und Entsorgung der Anlage sind nach diesem Stichtag von den Eigentümern anteilig zu tragen.
- f) Bei Entscheidungen im Rahmen des weiteren Betriebes ist die Mehrheit nach Anteilen von kWp maßgebend.
- g) Die Verwaltung des Betriebes obliegt der Gemeinde Fraxern, die ihrerseits Anspruch auf Ersatz der anfallenden Kosten hat.

Bei Vorgesprächen haben die Investoren die Absicht bekundet, gegen Leistung einer Ablösungszahlung in Höhe von EUR 400,00 je Anteil auf das Vorkaufsrecht zu verzichten.

Die Gemeindevertretung spricht sich einstimmig gegen jedwede Form einer Ablösungszahlung aus. Vor diesem Hintergrund ist mit den Investoren die weitere Vorgangsweise neuerlich zu beraten.

**zu Pkt. 06 der Tagesordnung)** Beratung und Beschlussfassung über die Umsetzung eines regionalen räumlichen Entwicklungskonzeptes.

TOP 06 wird einstimmig vertagt!

**zu Pkt. 07 der Tagesordnung)** Beratung und Beschlussfassung über einen Kostenrahmen für die „Hans-Eschelbach-Gedenkfeier“ (Würdigung des Schriftstellers Hans Eschelbach – 1868 bis 1948 – anlässlich des Jahres seines 150. Geburtstages und des 70. Todestages).

Von den Nationalsozialisten abgelehnt, übersiedelte Hans Eschelbach und seine Familie im Jahr 1941 nach Fraxern.

Der pensionierte Historiker Simon Landfried und die Deutschlehrerin Magdalena Schwan wurden als Juroren ausgewählt, den neu geschaffenen „Veritas Literaturpreis“ posthum an eine würdige Person im deutschen Sprachraum zu vergeben. Die Juroren haben sich für den Schriftsteller Hans Eschelbach entschieden.

Um der Verleihung des Preises einen ehrenvollen Rahmen zu geben und auch Auszüge aus seinem Werk vorzutragen, findet am Samstag, dem 10. Nov. 2018, im Jakob-Summer-Saal die Uraufführung statt.

Seitens der Gemeinde Fraxern werden EUR 1.000,00 als Kostenbeitrag gewährt und der Jakob-Summer-Saal zur kostenlosen Benützung überlassen. Erlöse aus der Verabreichung von Getränken und Speisen sowie die freiwilligen Spenden verbleiben ebenfalls den Organisatoren (SUMMER Albert).

**zu Pkt. 08 der Tagesordnung)** Beratung und Beschlussfassung über einen Zuschuss für den Selbstbehalt im Rahmen der Schülerbeförderung zum SPZ-Rankweil.

Die Gemeinde Fraxern ist Mitglied des 1981 gegründeten Schulerhalterverbandes Allgemeine Sonderschule Rankweil–Vorderland (SPZ). Die Kosten für die Fahrten vom Wohnort zur Schule und zurück werden von den Eltern und dem Schulverband geteilt. In Einzelfällen und durch besondere Umstände kann es vorkommen, dass das beauftragte Busunternehmen eine Gemeinde nicht anfahren kann. In diesen Fällen wird ein Taxiunternehmen mit der Schülerbeförderung betraut, was für die betroffenen Familien mit erheblichen Mehrkosten verbunden ist.

Seit dem Schuljahr 2016/2017 besucht ein Kind aus Fraxern das SPZ in Rankweil. Die Schülerbeförderung erfolgt – veranlasst durch besondere Umstände – durch ein Taxiunternehmen.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, für das Schuljahr 2017/2018 einen Zuschuss im Ausmaß von 50% zu den im Rahmen der Schülerbeförderung anfallenden Mehrkosten zu gewähren.

Mehrkosten: Selbstbehalt für Taxi abzgl. anteiliger Regelaufwand für die Schülerbeförderung bildet Basis für die Berechnung des Zuschusses;

**zu Pkt. 09 der Tagesordnung)** Beratung und Beschlussfassung über den 01. Nachtragsvoranschlag 2018 (Übernahme der GIG in den Gemeindehaushalt).

Die Gemeindevertretung Fraxern hat am 29.01.2018 den Grundsatzbeschluss gefasst, dass die Gemeindeimmobiliengesellschaft per Jahresende 2017 aufgelöst werden soll und die Gemeinde das gesamte Vermögen samt Verbindlichkeiten und insbesondere auch die aushaftenden Darlehen übernimmt.

Der 01. Nachtragsvoranschlag für das Jahr 2018 – der Einnahmen von EUR 1.815.300 und Ausgaben von EUR 1.815.300 ausweist – ist für die Auflösung und Vermögensübertragung der Gemeindeimmobiliengesellschaft notwendig.

Seitens des Gemeindevorstandes wurde der 01. Nachtragsvoranschlag für das Jahr 2018 in der Sitzung vom 15.09.2018 beraten und einstimmig mit der Empfehlung zur Beschlussfassung an die Gemeindevertretung weitergeleitet.

Der 01. Nachtragsvoranschlag 2018 wird von der Gemeindevertretung in der vorliegenden Fassung einstimmig beschlossen.

**zu Pkt. 10 der Tagesordnung)** Beratung und Beschlussfassung über eine Darlehensaufnahme zum Ausgleich des 01. Nachtragsvoranschlages 2018 (Übernahme der GIG in den Gemeindehaushalt).

Für den Ausgleich des 01. Nachtragsvoranschlages 2018 ist eine Darlehensaufnahme von EUR 380.000 erforderlich.

Die ausgeschriebene Leistung wurde von 3 Bankinstituten angeboten. Die Hypobank Vorarlberg ist sowohl bei der Zinsbindung an den 6-Monats-EURIBOR (variable Verzinsung) als auch bei der Fixzinsvariante Bestbieter.

Die Gemeindevertretung Fraxern beschließt für den Ausgleich des 01. Nachtragsvoranschlages 2018 (Übernahme der GIG in den Gemeindehaushalt) folgende Darlehensaufnahme:

Darlehensaufnahme EUR 380.000,00 – Laufzeit 11 Jahre  
bei der Vorarlberger Landes- u. Hypothekenbank  
Indikatorgebundener Fixzinssatz – Indikator ICE Swapsatz –  
zum Stichtag (2 Tage vor Zuschlag) + 0,73% Aufschlag

Die Beschlussfassung zur Darlehensaufnahme erfolgt einstimmig. Hinsichtlich der Zinsbindung sprechen sich 7 Gemeindevertreter für die Fixzinsvereinbarung aus, 4 Gemeindevertreter geben der variablen Verzinsung den Vorzug. Demgemäß wird die Fixzinsvariante mehrheitlich beschlossen.

**zu Pkt. 11 der Tagesordnung)** Beratung und Beschlussfassung über die Wasserversorgung NEU im Weidegebiet „First“.

Mitveranlasst durch den Klimawandel (lang anhaltende Trockenperioden) sind für das Wassermanagement auf unseren Alpen neue Herausforderungen hinzugekommen. Entsprechend hoch sind denn auch die mit der Wassernutzung verbundenen Interessen. Die Wasserwirtschaft muss fortlaufend und vorausschauend an die sich verändernden Bedingungen angepasst werden. Es geht darum, gesunde Wassersysteme zu erhalten oder wiederherzustellen.

Aus gegebenem Anlass soll für die im Weidegebiete „First“ neu situierten Tränkebrunnen durch die Installation eines 2. Pumpensystems (vom „Drejat“ bis zum Brunnen beim „Beatlarwaegle“ wird bereits gepumpt) eine größere Versorgungssicherheit gewährleistet werden.

Die Nettoerrichtungskosten für die Errichtung (Pumpe, Schlauch u. Installation) betragen ca. EUR 3.000,00.

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

**zu Pkt. 12 der Tagesordnung)** Beratung und Beschlussfassung über die Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Gemeindeamtes.

Gem. vorliegendem Angebot der Fa. R-Power, Feldkirch, sind für die Lieferung und Montage einer PV-Anlage (Leistung 11,3 kWp) auf dem Dach des Gemeindeamtes EUR 18.821,28 (brutto inkl. 20% MwSt.) zu veranschlagen.

Der Antrag auf Tarifförderung wurde bei der OeMAG Abwicklungsstelle für Ökostrom eingereicht, die Förderzusage liegt vor.

Für die Umsetzung des Projektes sprechen sich 10 der 11 anwesenden Gemeindevertreter aus. GV LECHNER Peter ist mit dem Geschäftsführer der Fa. R-Power verschwägert und enthält sich wegen Befangenheit der Stimme!

**zu Pkt. 13 der Tagesordnung)** Beratung und Beschlussfassung über die Sanierung und Erweiterung der Trinkwasserversorgung im Umlegungsgebiet „Morgengabe“.

Auf Grund der Neuparzellierung mehrerer Grundstücke im Gebiet „Morgengabe“ beabsichtigt die Gemeinde Fraxern die Erweiterung der Wasserversorgungsanlage in diesem Ortsteil.

Zudem soll im Herbst d.J. die Privatstraße „Morgengabe“ asphaltiert werden. Im Zuge dessen ist beabsichtigt, die Wasserversorgungsanlage auszubauen und zu erweitern, da für die neuen Grundstücke keine Anschlussmöglichkeit besteht.

Eine bestehende, von der Dimensionierung her aber unzureichende Leitung (G 80), und eine alte 1“ Stahlleitung sollen ersetzt werden.

Ein Ringschluss am Ende der Straße „Morgengabe“ mit einer bestehenden Wasserleitung, die ca. 30m nördlich liegt, sorgt für eine zusätzliche Verstärkung. Hydranten zur Löschwasserabgabe im betreffenden Gebiet sind ebenfalls vorgesehen.

### **Kostenschätzung**

Hauptleitungen	475 m	EUR 222.600
Hausanschlussleitungen	90 m	26.400
Hydranten	3 Stk.	7.500
Baunebenkosten		<u>49.500</u>
<b>Gesamtkosten netto</b>		<b>EUR 306.000</b>

Für das Projekt kann mit einer Förderung im Ausmaß von 51% (KPC 24% / Land 27%) gerechnet werden. Die Umsetzung soll in 3 Bauabschnitten (2018 – 2020) erfolgen.

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

**zu Pkt. 14 der Tagesordnung)** Beratung und Beschlussfassung über den Jahresabschluss der Gemeinde Fraxern Immobilienverwaltung GmbH (Umlaufbeschluss).

Im Jahr 2017 weist die Gemeinde Fraxern Immobilienverwaltung GmbH einen Jahresüberschuss in Höhe von EUR 975,31 aus. Unter Einrechnung des Gewinnvortrags aus 2016 (EUR 13.590,32) beträgt der Bilanzgewinn EUR 14.565,63, welcher auf neue Rechnung vorgetragen werden soll

Der Jahresabschluss und der Umlaufbeschluss werden einstimmig genehmigt. Das Bilanzergebnis wird einstimmig auf neue Rechnung vorgetragen. Der Geschäftsführung wird die Entlastung erteilt.

**zu Pkt. 15 der Tagesordnung)** Beratung und Beschlussfassung über den Pachtvertrag Jausenstation „Kapeders“.

Die Gemeinde Fraxern ist aufgrund des Kaufvertrages v. 21.01.1984 Alleineigentümerin der Liegenschaft in EZ 416, GB 92108 Fraxern, bestehend aus GP 1075, auf welcher die Jausenstation „Kapeders“ situiert ist.

Die Verpächterin (Gemeinde Fraxern) verpachtet

- sämtliche Räumlichkeiten der auf der GP 1075 situierten Jausenstation sowie
- die auf der GP 1075 rund um die Jausenstation vorhandenen Außenanlagen

an die Pächterin, Fr. KÜNG Sabine, gemäß vorliegendem Pachtvertrag.

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

**zu Pkt. 16 der Tagesordnung)** Beratung und Beschlussfassung über die Anschaffung eines Kühlgerätes für die Jausenstation „Kapeders“.

Entgegen der ursprünglichen Absicht, das defekte Kühlgerät in der Jausenstation „Kapeders“ durch eine Neuanschaffung zu ersetzen (Kosten ca. EUR 2.500,00), wird die Fa. MADLENER Viktor, Hohenems, beauftragt, den Kühlkorpus beim Kälteaggregat zu wechseln und damit die Funktionsfähigkeit wieder herzustellen. Die Kosten hierfür belaufen sich auf EUR 903,00 brutto (inkl. 20% MwSt.)

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

**zu Pkt. 17 der Tagesordnung)** Beratung und Beschlussfassung über die Berufungsentscheidung „Wärmepumpe Schwimmbad HADZIC“.

Mit Schreiben vom 23.05.2018, eingelangt bei der Erstinstanz am 28.05.2018, haben die Berufungswerber, Petra und Kemal Hadzic, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Fraxern vom 14.05.2018, Zl. fx131.9-8/2018, betreffend der Baubewilligung für die Errichtung einer Luftwärmepumpe für das bestehende Schwimmbad auf der Liegenschaft Gst. Nr. 367/2, KG Fraxern, Rohrackerweg 6, rechtzeitig das Rechtsmittel der Berufung erhoben.

Der **Berufung** der Nachbarn, Petra und Kemal Hadzic, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Fraxern vom 14.05.2018, Zl. fx131.9-8/2018, wird gemäß § 66 Abs. 4 AVG 1991, i.d.g.F., **insoweit Folge gegeben**, als der erstinstanzliche Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Fraxern vom 14.05.2018, Zl. fx131.9-8/2018, in der Form abgeändert wird, dass der **Auflagenpunkt 4.)** der bautechnischen Auflagen **wie folgt zu lauten hat:**

*4.) Die verfahrensgegenständliche Luftwärmepumpe ist derart zu errichten und zu betreiben, dass im Bereich der nächstgelegenen Grundstücksgrenze zu Gst. Nr. 1489 ein A-bewerteter Schalldruckpegel im Tageszeitraum von 06.00 – 19.00 Uhr von 40 dB, im Abendzeitraum von 19.00 – 22.00 Uhr von 35 dB sowie im Nachtzeitraum von 22.00 – 06.00 Uhr von 30 dB nicht überschritten wird. Das hervorgerufene Geräusch darf keine tonalen Charaktere aufweisen. Eine allfällige Kontrollmessung wäre im Sinn der ÖNORM S 5004 durchzuführen.*

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

**zu Pkt. 15 der Tagesordnung)** Bis zur Sitzung einlangende Dringlichkeitsanträge.

Dringlichkeitsanträge sind keine eingelangt!

**zu Pkt. 16 der Tagesordnung) Berichte.**

Bgm. MAYR Steve berichtet über:

- Neue KiGa-Pädagogin ab 01.09.2018
- ASZ – Vorlastschüttung
- Straßenbeleuchtung – Beginn Leckortungsmaßnahmen durch VKW
- Wasserzählertausch (Funkzähler) abgeschlossen
- Alphütten „Maiensäß“ und „Hohe Kugel“ – Nutzung durch Skivereine Klaus/Weiler bzw. Skiverein Fraxern

**zu Pkt. 17 der Tagesordnung) Allfälliges.**

Unter TOP 17 kommt es zu keinen Wortmeldungen.

Ende d. Sitzung: 20:40 Uhr

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer: