

## NIEDERSCHRIFT

über die 19. Sitzung der Gemeindevertretung am Donnerstag, dem 14. Februar 2002 um 20.00 Uhr im Gemeindeamt Sulz.

### **Anwesende Gemeindevertreter:**

Gut Adalbert, Wutschitz Karl, Konzett Kurt, Baldauf Kurt, Hartmann Raimund, Kopf Werner, Schnetzer Walter, Frick Raimund, Kronberger Meinhard, Fleisch Udo, Frick Karlheinz, Mathies Lothar, Dria Daniela, Elsensohn-Büchelhofer Susanna und Nitz Bernhard,

### **Anwesende Ersatzleute:**

DI Marte Johannes, Marte Eugen, Malin Thomas, Greussing Thomas

### **Entschuldigt abwesende Gemeindevertreter:**

Strauß Manfred, Bawart Christoph, Summer Reinhard, Reisegger Wilhelm

### **Tagesordnung**

1. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls
2. Flächenwidmungs- und Bebauungsplan; Stellungnahme zu diversen Einsprüchen und eventuelle Beschlussfassung
3. Änderung der Berechnungsgrundlage für den Verkauf der Kustergründe
4. Darlehensaufnahme
5. Diverse VA 2002
6. Rettungsfonds; VA 2002 und RA 2000
7. Grundankauf
8. Berichte und Allfälliges

### **Erledigung**

Vor Beginn der Sitzung stellt der Vorsitzende kurz den neuen Bauamtsleiter Christian Forte vor.

1. Die Niederschrift über die Gemeindevertretungssitzung von 10. Dezember 2001 wird ohne Einwand genehmigt
2. Wie bekannt, wurden die Entwürfe des überarbeiteten Flächenwidmungsplanes und des überarbeiteten Bebauungsplanes einschließlich des Teilbebauungsplanes „Ortszentrum Sulz“ in der Zeit vom 14.11. bis 14.12.2001 zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt aufgelegt.  
In dieser Zeit sind folgende Stellungnahmen eingelangt

#### **a) Marktgemeindeamt Rankweil**

**Vorbehaltsfläche Schwimmbad** – Die Marktgemeinde Rankweil als Teilhaberin im Schwimmbadverein regt an, zu prüfen, ob es sinnvoll wäre, die unter dem Schwimmbad befindliche und dem Schwimmbadverein gehörige Waldfläche als „Freihaltefläche Schwimmbad-Erwartungsgebiet“ zu widmen.

**Betriebsgebiet unter dem Sportplatz** – Die Notwendigkeit dieses Betriebsgebietes wird in Frage gestellt. Es werden Auswirkungen auf das angrenzende Erholungsgebiet (Sportplatz, Schwimmbad) und die angrenzende Freifläche befürchtet.

**b) Mag. Klaus Kühne, Sulz, Sulnerberg 18**

**Betriebsgebiet unter dem Sportplatz** – Er beurteilt dieses Betriebsgebiet nicht mehr für zeitgemäß und wünscht eine Umwidmung in „Freifläche“.

**Wanderweg Frödisdamm** – Er beantragt den geplanten Fußweg auf dem Frödisdamm in den Flächenwidmungsplan einzuzeichnen.

**c) Marte Jakob, Allmeinstraße 36**

Ist ebenfalls der Meinung, dass ein Industriegebiet westlich des Sportplatzes nicht mehr den heutigen Anforderungen an einen vorausschauenden Flächenwidmungsplan entspricht. Weiters wünscht er eine schriftliche Zusage, dass im Falle einer Aufrechterhaltung dieser Widmung die Zufahrt auf keinen Fall über die Allmeinstraße erfolgt:

**d) Wildbach- u. Lawinenverbauung**

Die Wildbach- u. Lawinenverbauung hat schriftlich mitgeteilt, dass aus ihrer Sicht kein Einwand besteht.

**e) Bezirkshauptmannschaft Feldkirch, Forstabteilung**

Es wird darauf hingewiesen, dass ca.  $\frac{1}{4}$  der geplanten BBI-Fläche unter dem Sportplatz in der Mappe als Wald eingetragen ist und somit nicht ohne weiteres für eine Nutzung als Betriebsgebiet zur Verfügung steht. Hierfür müsste eine rechtskräftige Rodungsbewilligung erwirkt werden.

Nach eingehender Diskussion über die eingelangten Anträge bzw. Anregungen wird folgendes beschlossen:

**Vorbehaltsfläche Schwimmbad**

Da mittelfristig sicher kein Bedarf für eine Erweiterung zu erwarten ist, wird eine solche Widmung derzeit nicht für notwendig angesehen. Zudem wäre abzuklären, ob bei einer Nutzung durch den Schwimmbadverein eine Rodungsbewilligung erforderliche wäre.

**Betriebgebiet unter dem Sportplatz**

Auch wenn die Lage dieses Betriebsgebietes aus heutiger Sicht nicht optimal ist, besteht derzeit keine Umwidmungsmöglichkeit, da eine Alternative fehlt. Zum Hinweis der Forstabteilung der BH Feldkirch wird festgehalten, dass dies dem Grundbesitzer (Fa. Fries) bekannt ist.

Obwohl derzeit eine Erschließung über die Allmeinstraße nicht vorgesehen ist, kann die Abgabe einer schriftlichen Zusage an Marte Jakob nicht erfolgen, da dies ein Vorgriff auf künftige Entscheidungen wäre.

**Wanderweg Frödisdamm**

Da von der Gemeindevertretung bereits ein Grundsatzbeschluss zur Realisierung dieses Wanderweges gefasst wurde, wird die Einzeichnung in den Flächenwidmungsplan beschlossen. Weiters sollen auch alle Wanderwege in der Frutzau eingezeichnet werden.

Der Vorsitzende stellt nun den Antrag den vorliegenden Bebauungsplan und den vorliegenden Flächenwidmungsplan mit der beschlossenen Änderung (Einzeichnung Wanderwege) zu beschließen und zur Genehmigung an das Land zu senden.

Dieser Antrag wird bei zwei Gegenstimmen (Hartmann Raimund u. Kopf Werner) mehrheitlich angenommen.

3. Bauamtsleiter Christian Forte berichtet über Gespräche mit Gert Anderle und Andreas Henny wegen der Berechnungsgrundlage für die Verkaufspreisermittlung. Bei der bisherigen Berechnung (Betriebsnutzfläche im Verhältnis Wohnnutzfläche) wurde die unterschiedliche Raumhöhe nicht berücksichtigt.  
Christian Forte stellt eine neue Berechnungsart vor, auf Grund dieser der Kaufpreisan- teil für die Betriebsflächen höher ist und daher für die Erwerber steuerlich interessan- ter ist. Trotzdem ist der Gesamtkaufpreis nur unwesentlich kleiner als bei der bisheri- gen Berechnungsart. Auch ist eine Nachverrechnung bei späterer Errichtung von Wohnnutzflächen leichter nachvollziehbar.  
Nach kurzer Beratung wird einstimmig beschlossen den Verkaufspreis auf der von Bauamtsleiter Christian Forte vorgestellten Berechnungsart zu ermitteln.
  
4. Der Vorsitzende bringt eine Aufstellung über die Finanzierung des Mehrzweckgebäu- des zur Kenntnis. Nach dem derzeitigen Stand ist ein Fremdmittelbedarf von rund 1 Million Euro erforderlich. Auf Grund der gemeinsamen Errichtung wurde keine Aus- schreibung durchgeführt, sondern von der Sparkasse Feldkirch verschiedene Finanze- rungsangebote eingeholt. Diese wurden dann von neutraler Stelle überprüft und als marktgerecht beurteilt.  
Es liegen verschiedene Varianten (Euribor, Yen, SFR) jeweils mit einer Laufzeit von 20 Jahren vor. Die Zinssätze betragen zum Stichtag 1.2.2002 beim Euribor 3,59 %, beim Schweizer Franken 2,095 % und beim Yen 0,485 %  
Vom Vorstand wird vorgeschlagen die Finanzierung je zur Hälfte in Schweizer Franken und in Yen vorzunehmen.  
Dieser Vorschlag wird mehrheitlich bei zwei Gegenstimmen (Nitz Bernhard und Malin Thomas sprachen sich für eine Aufteilung 2/3 Yen, 1/3 SFR aus) angenommen.  
Mit der Sparkasse Feldkirch ist die Möglichkeit einer jederzeitigen kostenlosen Um- schuldung zu vereinbaren. Die Gemeindevertretung soll künftig in regelmäßigen Ab- ständen über die aktuellen Zinsen informiert werden.
  
5. Folgende Voranschläge für das Jahr 2002 werden vom Vorsitzenden zur Kenntnis gebracht:
  - a) Schulerhalterverband ASO Vorderland (Euro 111.500,--)  
GV Susanna Elsensohn-Büchelhofer berichtet, dass in den Investitionen ein Betrag für die Installation einer automatischen Schließanlage enthalten ist. Nach Ansicht der Lehrer könnte dieser Betrag für andere Sachen sinnvoller eingesetzt werden.  
Der Vorsitzende wird beauftragt, die Begründung für die Schließanlage zu erheben.
  - b) Schulerhalterverband Poly Rankweil (Euro 114.800,--)  
Die Erhöhung ist in der EDV-Ausstattung begründet.
  - c) ÖPNV-Gemeindeverband (Euro 3.811.600,--)  
Der Nettoaufwand für die Gemeinde Sulz liegt bei rund Euro 26.000,--  
Gleichzeitig wird auch der Rechnungsabschluss 2000 mit ATS 47.660.909,04 zur Kenntnis gebracht.
  
6. Der Rechnungsabschluss 2000 mit ATS 42.290.704,07 und der Voranschlag 2002 mit Euro 3.356.780,-- (ATS 46.190.300,--) werden zur Kenntnis gebracht.  
Die Gemeinde Sulz hat im Jahr 2002 Vierteljahresbeiträge von je Euro 2.906,25 zu leisten.

7. Der Gemeinde wurden zwei Landwirtschaftsgrundstücke zum Kauf angeboten und zwar das Grundstück Nr. 1942 u. 1943 im Ausmaß von 3.547 m<sup>2</sup> (Besitzer: Albert Breuß, Weiler) und das Grundstück 2001 (Besitzerin: Szaboles Herta, Wien). Das Breuß-Grundstück liegt in der Nähe des Bildsteinstalles am oberen Bahnweg, das Szaboles-Grundstück liegt am Galgengässele und wird derzeit von Biedermann aus Fraxern bewirtschaftet.

Auf Grund der Lage und des Fehlens eines aktuellen Bedarfes wird die Ansicht vertreten, dass keine Angebote abgegeben werden sollen.

Wie bekannt hat Längle Adalbert, Viktorsberg um grundverkehrsbehördliche Genehmigung für den Erwerb des Schnetzer-Grundes neben der Treietstraße angesucht. Für dieses Grundstück hat auch die Gemeinde ein Angebot abgegeben (Sitzung vom 24. Okt. 2001). Da er voraussichtlich die Genehmigung erhält, wird vorgeschlagen mit ihm über einen Verzicht zu sprechen und ihm dafür den Erwerb des Breuß-Grundes vorzuschlagen.

8. a) Der Vorsitzende stellt fest, das die alte Bahnhaltestelle (Besitzer Breuß Walter) derzeit als Sonderfläche Imbissstube gewidmet ist. Wie bekannt hat im vergangenen Jahre ein Motorradclub das Gebäude gepachtet und verwendet es als Vereinslokal. Die Bezirkshauptmannschaft hat sich als nicht zuständig erklärt, da sie für eine Nutzung als Vereinslokal nicht zuständig ist.

Sofern die neue Nutzung akzeptiert wird, wäre eine Widmungsänderung in Sonderfläche Vereinslokal notwendig.

Die Anwesenden sprechen sich für eine Beibehaltung der ursprünglichen Nutzung als Imbissstube aus. Es soll abgeklärt werden, wie die Gemeinde in dieser Sache weiter vorgehen muss.

b) Die im Gemeindeamt aufgelegene Einspruchsliste gegen das Atommülllager Grundremmingen haben über 200 Personen unterschrieben.

c) Der Jänner-Monatsbericht der Kläranlage Vorderland wird auszugsweise zur Kenntnis gebracht.

d) Die Protokolle der Gemeindevorstandssitzungen 62. – 65. liegen im Gemeindeamt zur Einsicht auf.

e) Die wichtigsten Punkte der letzten Sitzung des Schwimmbadvereines werden zur Kenntnis gebracht. Die Rückstände der Gemeinde Zwischenwasser belaufen sich auf rund ATS 1.387.000,--. Es wurde von Zwischenwasser die Zusage gemacht, dass der Rückstand bis Mitte 2003 in mehreren Teilbeträgen bezahlt wird. Auf Grund von Vorauszahlungen der Marktgemeinde Rankweil sind jedoch keine Zinsen angefallen.

f) Die Einladungen zur Jahreshauptversammlung der Ortsfeuerwehr am 22. Februar werden mit der Bitte um Teilnahme verteilt.

g) Der Jahresbericht 2001 der Bücherei Sulz-Röthis wird zur Kenntnis gebracht.

h) Über das Ergebnis des österreichweiten Benchmarking-Projektes, an dem auch die ARA Vorderland teilgenommen hat, wird berichtet. Dabei hat die ARA Vorderland einen Spitzenwert erzielt.

i) Anfrage GV Kopf Werner: Kurz vor Weihnachten wurden die schönsten Sträucher und Bäume um den Häfelegarten gefällt. Die Atmosphäre des Gartens wurde dadurch zerstört. Wer hat dies angeordnet und ausgeführt? Was waren die Beweggründe?

Der Vorsitzende berichtet wie es zu dieser Rodung gekommen ist und erklärt, dass im nach hinein gesagt werden muss, das leider nicht alles optimal gelaufen ist.

GV Walter Schnetzer meint dazu, dass dies leider der Mentalität in Sulz entspricht. Leider ist das Abholzen eine Krankheit, gegen die man scheinbar machtlos ist. In diesem Zusammenhang wird auch die Rodung im Auwald kritisiert.

j) Kreisverkehr Treietkreuzung

Im Auftrag des Landes wurden 3 Varianten für einen Kreisverkehr ausgearbeitet. Am kommenden Montag findet in Röthis eine Besprechung statt.

k) Vbgm. Wutschitz teilt mit, dass es für die Baustelle „Mehrzweckgebäude“ eine Besucherordnung gibt. GV Nitz Bernhard bringt diese kurz zur Kenntnis. Es wird vorgeschlagen, entsprechend dem Baufortschritt, Besichtigungen für die Gemeindevertreter zu organisieren.

Ende der Sitzung: 22.20 Uhr

Der Schriftführer:

K. Frick, Gde. Sekr.

Der Vorsitzende:

A. Gut, Bgm.