



Verhandlungsschrift

über die am Mittwoch, 13. Mai 2009, stattgefundene

35. Sitzung der Gemeindevertretung

Vorsitzender: Bgm. Erwin Mohr
Schriftführer: GdeSekt. Dr. Sylvester Schneider
Anwesend: 20 Gemeindevertreter, sowie die Ersatzleute Andrea Peter, Daniela Marent, Robert Hasler, Alwin Schönenberger, Ing. Harald Feldmann und Andreas Santa
Entschuldigt: GV Anton Böhler, GV Mag. Jürgen Adami, GV Dr. Thomas Geiger, GV Dipl.-Bw. Harald Moosbrugger, GV Hermann Schertler, Gv Charly Lang
Unentschuldigt: GV Peter Moosbrugger
Ort: Kultursaal
Beginn: 20.05 Uhr

Der Vorsitzende begrüßt die erschienenen Mandatäre und stellt die ordnungsgemäße Ladung aller Mitglieder der Gemeindevertretung und die Beschlussfähigkeit fest. Ein besonderer Gruß gilt dem Leiter der Finanzabteilung, Gerald Klocker, sowie dem „Stammgast“ Reinhard Lang.

Die Tagesordnung wird wie vorgelegt genehmigt.

Antragsteller: Bgm. Erwin Mohr

einstimmig

Tagesordnung:

1. Bürger-Anfragen
2. Mitteilungen
3. Stellungnahme zu Gesetzesbeschlüssen
4. Vorlage Rechnungsabschlüsse 2008
 - a) Gemeinde-Immobilien GmbH
 - b) Gemeinde-Immobilien GmbH & Co KEG
 - c) Sozialdienste Wolfurt gGmbH
 - d) Vorarlberger Gemeindeverband
 - e) Umweltverband
 - f) Landbus Unterland
 - g) ARA Hofsteig
 - h) Linksseitige Achwehrkonkurrenz
5. Rechnungsabschluss 2008
 - a) Gemeindehaushalt
 - b) Vorlage des Prüfberichtes
6. Musikschulgebühren 2009/2010
7. Ökologische Richtlinien:
 - a) Öffentliche Gebäude
 - b) Grundankäufe und Baurechtseinräumungen
8. Wasserverband Hofsteig: Grundverkauf Sutterlüty
9. Genehmigung der Verhandlungsschrift der 34. Sitzung der Gemeindevertretung vom 15.4.2009
10. Allfälliges

Erledigung:

zu

1. Laut Reinhard Lang sind die ersten Maßnahmen - rote Randstreifen und neue Beschilderung der Schutzwege -, die im Rahmen der Hofsteig-Ader gesetzt wurden, sehr positiv aufgefallen.
2.
 - a) Ein Gesetzesentwurf über eine Änderung des Gesetzes über die Feststellung des Verlaufes der Landesgrenze zwischen den Ländern Vorarlberg und Tirol und die Instandhaltung der Grenzzeichen liegt zur Begutachtung durch die Landesbürger auf.
 - b) Der Vorsitzende berichtet über eine Besprechung mit dem Verein Impuls Kinder. Die Anmeldezahlen zeigen eine große Akzeptanz in der Bevölkerung. Interessant ist, dass trotz der Möglichkeit des Kindergartenbesuchs auch viele Dreijährige in die Kinderbetreuung angemeldet wurden. Laut Aussagen der Eltern sind die Gründe dafür einerseits die kleineren Gruppen, aber auch die Ansicht, dass 3 Jahre Kindergarten mit Schwerpunkt auf der pädagogischen Arbeit zu lang sind.
 - c) Der Vorsitzende präsentiert die Abfallstatistik für das Jahr 2008. In diesem Zusammenhang berichtet EM Ing. Harald Feldmann über die extremen Ausschläge bei den Altstoffpreisen im vergangenen Jahr. Nach den Höhenflügen zur Jahresmitte ist der Markt nun völlig eingebrochen, was zu – auch finanziellen - Auswirkungen im heurigen Jahr führen wird.
 - d) Nach einigen Hürden konnte in den letzten Tagen die Sportplatzstraße fertiggestellt werden, wie GR Hans Fetz berichtet. Ein Dank gilt den Familien Wolfgang und Karl bzw. Urs Hinteregger, die sich beim Abtreten der für den Ausbau notwendigen Flächen sehr entgegenkommend gezeigt haben.
Derzeit wird der Frickenescherweg, der durch den Waldwegbau sehr in Mitleidenschaft gezogen wurde, mit einer neuen Asphaltdecke saniert.
 - e) Auch das Hochwasserentlastungsprojekt Engerrütte steht laut GR Peter Grebenz kurz vor der Fertigstellung. Nach mehr als zweijährigen Verhandlungen kann damit ein finanziell zwar eher kleines, in seinen Auswirkungen aber bedeutendes Vorhaben abgeschlossen werden.
 - f) Vizebgm. Christian Natter berichtet über die Fertigstellung des Kunstrasenplatzes Flotzbach, der bereits sehr großen Anklang findet. Die offizielle Eröffnung findet am Samstag, 16.5.2009 statt.
 - g) Diese Woche konnte auch die Firstfeier beim neuen Feuerwehrhaus abgehalten werden. GV Ferde Hammerer berichtet, dass die Arbeiten damit im Zeitplan liegen und mit einer Fertigstellung Ende Juni gerechnet werden kann. Die Eröffnungsfeierlichkeiten sind für 30.8.2009 terminisiert.
3. Zu den Gesetzesbeschlüssen betreffend ein Gesetz über eine Änderung des Sozialhilfegesetzes, ein Gesetz über eine Änderung von Bestimmungen über die Weisungsfreistellung, die Selbstverwaltung und das Wahlrecht, ein Spielraumgesetz, ein Gesetz über eine Änderung des Baugesetzes, ein Verfassungsgesetz über eine Änderung der Landesverfassung, sowie ein Verfassungsgesetz über eine Änderung des Verfassungsgesetzes über die Feststellung des Verlaufs der Landesgrenze gegenüber dem Fürstentum Liechtenstein wird kein Antrag auf Volksabstimmung gestellt.
4.
 - a) Der Jahresabschluss 2008 der Marktgemeinde Wolfurt Immobilienverwaltungs GmbH (früher Sternen GmbH) wird mit einem durch den teilweisen Wegfall von Mieteinnahmen bedingten Jahresverlust in Höhe von EUR 4.855,18 und einem Bilanzverlust von EUR 181.960,77 zur Kenntnis genommen.
 - b) Die Jahresrechnung 2008 der Marktgemeinde Wolfurt Immobilienverwaltungs GmbH & Co KEG wird mit einem Verlust von EUR 66.828,59 zur Kenntnis genommen. Erfreulich ist laut GF Ferde Hammerer in diesem Zusammenhang, dass die Mietzinsen für die von der Gemeinde angemieteten Gebäude aufgrund neuer Grundlagen deutlich gesenkt werden konnte. Der Anlagenwert der Gesellschaft liegt derzeit bei ca. EUR 9,6 Mill. und dürfte sich bis 2011 vermutlich nahezu verdoppeln.
Dem Geschäftsführer wird von der Gemeindevertretung Lob und Anerkennung für seinen Einsatz ausgesprochen.
 - c) Die Bilanz der Sozialdienste Wolfurt gGmbH 2008 wird mit einem Abgang von rund EUR 85.000,- gegenüber der prognostizierten EUR 125.000,- zur Kenntnis genommen. Den Verantwortlichen gebührt ebenfalls Lob und Anerkennung für die Leistung.
 - d) Der Rechnungsabschluss 2008 des Vbg. Gemeindeverbandes wird mit Einnahmen und Ausgaben in Höhe von jeweils EUR 909.547,22 zur Kenntnis genommen.
 - e) Der Rechnungsabschluss des Umweltverbandes für das Jahr 2008 wird nach ergänzenden Erläuterungen von Vizebgm. Christian Natter mit Einnahmen und Ausgaben in Höhe von jeweils EUR 4.258.703,71 zur Kenntnis genommen.

- f) Der Rechnungsabschluss 2008 des Gemeindeverbandes Landbus Unterland wird nach ergänzenden Erläuterungen von GR Hans Fetz mit Einnahmen und Ausgaben in Höhe von jeweils EUR 17.115.288,46 zur Kenntnis genommen.
Aufgrund wegfallender Subventionen sowie Zahlungen an den Verkehrsverbund Bregenzerwald muss für die kommenden Jahre mit weiteren kräftigen Kostensteigerungen gerechnet werden.
- g) Der Rechnungsabschluss 2008 des Wasserverbandes Hofsteig wird nach ergänzenden Erläuterungen von GR Peter Grebenz mit Einnahmen und Ausgaben in Höhe von jeweils EUR 4.431.147,31 zur Kenntnis genommen.
- h) Der Rechnungsabschluss 2008 der Linksseitigen Achwuhrkonzern wird mit Einnahmen und Ausgaben in Höhe von jeweils EUR 157.990,72 zur Kenntnis genommen.
5. a) + b) Der Vorsitzende erläutert den Rechnungsabschluss 2008 anhand einer von der Finanzabteilung erstellten Powerpoint-Präsentation. Gegenüber dem Voranschlag ergab sich eine deutliche Erhöhung um knapp 14% auf EUR 21,01 Mio.
Die hervorragende Entwicklung bei den Einnahmen (Ertragsanteile +7,52%, Kommunalsteuer + 8,52%, Zinserträge + 220%,) machte es möglich neue Rücklagen in Höhe von 2.897.896,72 bei einer buchhalterischen Rücklagenauflösung von EUR 74.304,12 zu bilden und damit ein Polster für die kommenden Jahre zu schaffen.
Als größte Investitionen weist der Rechnungsabschluss EUR 1.002.964,-- für Grundankäufe, EUR 1.740.000,-- Zuweisungen an die Gemeindeimmobiliengesellschaft, die Bildung einer Sanierungsrücklage in Höhe von EUR 800.00,-- für die Volksschule Mähdle, EUR 696.959,-- für Straßensanierungen und Neubau Radbrücke, EUR 511.593,-- Kanalsanierung BA 17, Sanierung Heitz-Haus EUR 339.994,-- und Beiträge an die ARA Hofsteig EUR 400.578,-- aus. An Vereins-subsidien konnten EUR 269.390,-- an die Ortsvereine ausgeschüttet werden, die Beiträge an den Verkehrsverbund beliefen sich auf EUR 174.095,--. Weiters wurden für den Kunstrasenplatz Flotzbach EUR 174.095, für Wirtschaftsförderung EUR 103.216,-- für Beiträge an die private Kinderbetreuung EUR 115.439,-- und die Seniorenstiftung EUR 73.000,-- zur Verfügung gestellt. Die Personalkostensteigerung im Vergleich zu 2007 betrug 4,16%.

Insgesamt EUR 3,79 Mio. fließen über Umlagen wieder ab, was einer Steigerung von 11,8% gegenüber dem Vorjahr entspricht. Da die Berechnung der Höhe der Umlagen zeitverzögert wirksam wird, ist auch in den kommenden Jahren trotz sinkender Einnahmen in diesem Bereich mit kräftigen Steigerungen zu rechnen.

Mit einer Pro-Kopf-Verschuldung von nur EUR 249,90 gegenüber dem Landesschnitt 2007 von EUR 1.828,-- entwickelt sich die Gemeinde Wolfurt weiterhin sehr positiv.

In einem Rückblick über seine Amtszeit hält der Vorsitzende fest, dass im Wissen, dass Schulden eine Anleihe an die Zukunft sind, Wolfurt trotz guter Jahre nie übermütig wurde, eine maßvolle Ausgabenpolitik betrieb und beispielsweise mit Grundankäufen, Seniorenstiftung etc. Potential für die Zukunft geschaffen hat.

Abschließend richtet der Vorsitzende seinen Dank an die Finanzabteilung und deren Leiter Gerald Klocker für die Erstellung des Rechnungsabschlusses und die vorausschauende Veranlagungspolitik.

Im Anschluss werden verschiedene Fragen zum Rechnungsabschluss beantwortet.

Der Prüfbericht wird anstelle des entschuldigten Vorsitzenden des Prüfungsausschusses durch GV Dipl.-Ing. Claudius Bereuter zur Kenntnis gebracht. Die Gebarung wurde geprüft und für in Ordnung befunden, sowie den mit den Finanzgeschäften betrauten Bediensteten ein Dank ausgesprochen.

Der Rechnungsabschluss 2008 wird mit Einnahmen und Ausgaben in Höhe von jeweils EUR 21.016.481,05 beschlossen.

Antragsteller: Bgm. Erwin Mohr

einstimmig

Abschließend hält Vizebgm. Christian Natter fest, dass die Gemeinde auf eines der besten Jahre der Geschichte zurückblicken könne. Sein Dank gilt Bgm. Erwin Mohr, seinen Worten zufolge einem der besten Finanzreferenten des Landes, der es in vorbildlicher Weise geschafft habe, die Grundlage zu schaffen, auch weniger gute Jahre zu überstehen.

6. GR Angelika Moosbrugger präsentiert den Tarifvorschlag für das Schuljahr 2009/10. Bedingt durch die Umstellung des Gehaltssystems und die Gehaltsanpassungen ergibt sich für heuer eine

Steigerung von ca. 5% bei den Musikschulтарifen. Es wird jedoch festgehalten, dass die Elternbeiträge lediglich ca. 25% der Musikschulkosten betragen. Den überwiegenden Anteil teilen sich Land ca. 35% und Gemeinde 40%.

Die Tarife werden laut Beilage beschlossen.

Antragsteller: GR Angelika Moosbrugger einstimmig

7. a) + b) Die ökologischen Richtlinien werden nach kurzer Vorstellung durch Vizebgm. Christian Natter laut Beilage beschlossen.

Antragsteller: Vizebgm. Christian Natter einstimmig

8. Nach Bericht von GR Peter Grebenz werden nachstehende Beschlüsse gefasst:

- Die Gemeindevertretung stimmt dem in der Sitzung am Mittwoch, 22.4.2008 von der Mitgliederversammlung des Wasserverbandes Hofsteig beschlossenen Grundkauf von rd. 30.000 m² der GST-Nr. 2362/1 u. a., KG Hard von der Linksseitigen Achwuhrkonzurrenz (LAWK) zum Preis von EUR 20,--/m² (Gesamtpreis EUR 90.000,--) zu.

Des Weiteren wird dem Tauschvertrag zwischen dem Wasserverband Hofsteig und der Republik Österreich zugestimmt. Tauschobjekt sind die vorbezeichneten Flächen einerseits und die Teilfläche 1 laut Vermessungsurkunde des DI Schwindhackl, GZ 3801/08 vom 30.1.2009 mit 4500 m² und dem Gegenwert von ebenfalls EUR 90.000,--.

Schließlich ist ein Tauschvertrag zwischen dem Wasserverband Hofsteig und Alwin Lehner zu errichten. Tauschobjekte sind GST-Nr. 2497/42 und vorbezeichnete Teilfläche.

Sämtliche Nebenkosten sowie die Vermessung werden je zur Hälfte vom Wasserverband Hofsteig und von Hr. Alwin Lehner getragen.

- Die Gemeindevertretung stimmt dem in der Sitzung am Mittwoch, 22.4.2008 von der Mitgliederversammlung des Wasserverbandes Hofsteig beschlossenen Grundverkauf der GST-Nr. 2674/11, KG Hard, BB 1 (Baufläche Betriebsgebiet Kategorie 1) mit einer Fläche von 4460m² an die Fa. Kesselbau Sutterlüty GmbH, Hard zum Preis von EUR 150,-- (in Worten einhundertfünfzig Euro, Gesamtpreis EUR 669.000,--) zu. Nebenkosten und Gebühren sind vom Käufer zu tragen

Antragsteller: GR Peter Grebenz einstimmig

9. Bei der Abfassung des Protokolls wurden beim Punkt 6. der Verhandlungsschrift vom 15.4.2009 irrtümlich die GST-NR 1507/2 und 1512 nicht angeführt, sowie die GST-NR 1527, 1532, 1535 und 1536 irrtümlich angeführt. Punkt 6. des Protokolls vom 15.4.2009 hat deshalb richtig zu lauten: *Die Eigentümergeinschaft Theresia Steuer/Erben nach Bernhardina Fischer hat durch ihre ausgewiesenen Vertreter Rechtsanwälte Stolz – Manhardt – Einsle, Bregenz, Einwendungen gegen den Auflageentwurf des Flächenwidmungsplanes erhoben. Zur Abklärung von offenen Fragen wurde deshalb dieser Punkt (Stellungnahme Nr. 58) anlässlich der Beschlussfassung über den Flächenwidmungsplan in der Gemeindevertretungssitzung vom 5.2.2009 aus der Beschlussfassung ausgeklammert.*

Die Gemeindevertretung sieht sich außerstande, die im Falle einer Beschlussfassung der im Auflageentwurf vorgesehenen Änderungen anstehenden Entschädigungsforderungen zu tragen. In Erledigung der Stellungnahme Nr. 58 wird deshalb beschlossen, hinsichtlich der GST-NR 1507/2, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1518, 1533, 1531, 1530, 1529 und 1528 keine vom aktuell rechtsgültigen Flächenwidmungsplan abweichende Umwidmungen oder Ausweisungen vorzunehmen.

8. a) GR Angelika Moosbrugger weist nochmals auf die Hofsteig-Ausstellung im Rohnerhaus in Lauterach hin. Die interessante Ausstellung ist noch bis Ende Monat bei freiem Eintritt zu besuchen.
- b) Bezugnehmend auf die aktuell kolportierte Meldung, dass in Kennelbach das Gemeindeamt als Postpartner fungiere, erkundigt sich EM Robert Hasler, was Stand in Sachen Postamtschließung in Wolfurt sei. Es sollte jedenfalls im Ortsbereich und nicht nur am Güterbahnhof eine Poststelle geben. Laut Bgm. Mohr ist derzeit ein Gesetzesentwurf in Auflage, nach welchem Konzessionsgebühren bei privaten Bietern eingehoben werden, die zur Stützung defizitärer Poststellen verwendet werden sollen. GR Peter Grebenz verweist in diesem Zusammen-

hang auf den Beschluss des Gemeindevorstands, mit welchem der Wille bekundet wurde, die Poststelle im Ort zu erhalten.

- c) GV Maria Claeßens berichtet, dass die 2x jährlich in Wolfurt stattfindenden Sprechtag des Femail sehr gut frequentiert seien. Im Herbst soll wieder ein Sprechtag in Wolfurt stattfinden. Im Herbst findet ein „Spurwechselkurs“ für Frauen im Alten Schwanen statt. Der Kurs geht über eine Dauer von 12 Wochen.

Zum Thema „Frauen in die Gemeindepolitik“ hat bereits eine Informationsveranstaltung in Wolfurt stattgefunden. Sie soll auch in anderen Hofsteiggemeinden gemacht werden.

Am kommenden Samstag findet wieder ein Frauenfrühstück unter dem Motto „Es wäre doch gelacht ...“ im Pfarrheim statt, zu welchem alle Frauen herzlich eingeladen sind.

- d) GV Wolfgang Schwärzler berichtet, dass der Poller im Kreuzungsbereich Flotzbachstraße/Lorenz-Schertler-Straße zum wiederholten Mal angefahren wurde.
- e) GV Wolfgang Schwärzler erkundigt sich über den Anteil der Pensionisten an den Musikschülern.
- f) Am 27.5.2009 findet der „Fußgänger- und Radfahrerstammtisch im Vereinshaus statt, zu welchem GR Hans Fetz alle einlädt.
- g) Vizebgm. Christian Natter erinnert an die kommende Woche anlässlich des Bürgermeisterwechsels stattfindende Gemeindevertretungssitzung und ersucht um möglichst vollzählige Teilnahme der Gemeindevertreter und Ersatzleute.

Schluss der Sitzung: 22.40 Uhr

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende:

MUSIKSCHULGEBÜHREN
für das Schuljahr 2009/2010
Musikschule Wolfurt-Lauterach (und Schwarzach)
pro Semester

EINZELSTUNDE (50 min)

Kinder und Jugendliche aus Wolfurt und Lauterach
bis zum vollendeten 16. Lebensjahr
(SchülerInnen, StudentInnen und Lehrlinge unterliegen bis zum
vollendeten 24. Lebensjahr diesem Tarif) **EUR 230,00 (219)**

Erwachsene aus Wolfurt und Lauterach **EUR 367,00 (349)**

Auswärtige (Kinder und Jugendliche lt. obiger Definition, aus-
genommen Kennelbach, Bildstein, Buch, Schwarzach) **EUR 623,00 (593)**

KURZSTUNDE (30 min)

Kinder und Jugendliche aus Wolfurt und Lauterach
(Definition wie bei Einzelstunde) **EUR 154,00 (147)**

Erwachsene aus Wolfurt und Lauterach **EUR 262,00 (249)**

Auswärtige (Kinder und Jugendliche lt. obiger Definition, aus-
genommen Kennelbach, Bildstein, Buch, Schwarzach) **EUR 424,00 (403)**

GRUPPENSTUNDE (50 min)

Kinder und Jugendliche aus Wolfurt und Lauterach
(Definition wie bei Einzelstunde) **EUR 150,00 (142)**

Erwachsene aus Wolfurt und Lauterach **EUR 255,00 (242)**

Auswärtige (Kinder und Jugendliche lt. obiger Definition, aus-
genommen Kennelbach, Bildstein, Buch, Schwarzach) **EUR 409,00 (349)**

MUSIKALISCHE FRÜHERZIEHUNG

(incl. Spielkreis und Kindergesangsgruppe, Percussions-
workshop)

EUR 86,00 (81)

MUSIKALISCHER ELEMENTARUNTERRICHT

(Blockflöte etc.)

EUR 114,00 (108)

ENSEMBLESTUNDEN

Für SchülerInnen, die keinen Musikschulunterricht gebucht haben,
berechnen wir für die Teilnahme in Ensembles oder Musikworkshops o.ä.
pro Semester ein Betrag von

EUR 86,00 (81)

Ansonsten wird für das Ensemblespiel der SchülerInnen kein
zusätzlicher Beitrag berechnet.

FAMILIENERMAESSIGUNG: (für Kinder und Jugendliche aus Wolfurter und Lauteracher Familien)

Bei mehreren Kindern aus einer Familie, gewertet nach dem Lebensalter absteigend, ermäßigt sich die Musikschulgebühr um

30 %	für das 2. Kind
60 %	für das 3. Kind
80 %	für das 4. Kind

MEHRFACHBELEGUNG:

Bei Belegung von mehreren Musikstunden (Fächern oder Instrumenten) wird eine Ermäßigung von 10 % auf alle Stundensätze gewährt.

Diese Ermäßigung gilt nur für folgenden Personenkreis aus Wolfurt und Lauterach: Kinder und Jugendliche bis zum vollendeten 16. Lebensjahr oder für SchülerInnen, StudentInnen und Lehrlingen bis zum vollendeten 24. Lebensjahr.

Andere Sondertarifierungen bedürfen eines Beschlusses des Gemeindevorstandes von Wolfurt oder Lauterach.

Die oben angeführten Elternbeiträge decken lediglich ca. 25 % der Gesamtunterrichtskosten ab. Die Gemeinden stützen die Kosten der Musikschule im Jahr 2009 mit ca. 40% und das Land Vorarlberg mit ca. 35%

Schulbeiträge für das Schuljahr 2009/2010

für die SchülerInnen der Gemeinden Kennelbach, Bildstein, Buch, (Schwarzach)

pro Semester für MusikschülerInnen bis zum vollendeten 16. Lebensjahr
(unter diesen Tarif fallen auch SchülerInnen, StudentInnen und Lehrlinge bis zum vollendeten 24. Lebensjahr)

EINZELSTUNDE	€	616,00 (586)
KURZSTUNDE	€	410,00 (390)
GRUPPENSTUNDE	€	364,00 (346)
MUSIKALISCHE FRÜHERZIEHUNG	€	154,00 (146)
<u>MUSIK. ELEMENTARUNTERRICHT</u>	€	<u>182,00</u> (173)
Blockflöte		

Energetische und ökologische Mindeststandards bei Grundverkäufen bzw. Baurechtsvergaben durch die Marktgemeinde Wolfurt

Die Marktgemeinde Wolfurt bekennt sich als e5- und Klimabündnisgemeinde zu einer effizienten und sinnvollen Nutzung von Bauland, Energie und Rohstoffen sowie zur Förderung umwelt- und anrainerfreundlicher Mobilitätsformen.

Den Umweltzielen des Leitbilds der Gemeinde folgend und vor dem Hintergrund des Klimawandels sowie immer knapper werdender fossiler Energieressourcen will die Marktgemeinde Wolfurt Vorbildwirkung und Verantwortung für nachfolgende Generationen übernehmen.

Diese Mindeststandards sollen künftig auch bei **Verkauf von Grundstücken bzw. Baurechtsvergaben aus dem Eigentum der Marktgemeinde Wolfurt** für die Errichtung von Wohnbauten, Bürogebäuden sowie Gewerbebauten in den Kaufvertrag aufgenommen werden.

Neben den einzuhaltenden Mindeststandards für die Ausführung der Bauten ist auch der sparsame Umgang mit Bauland, die Verkehrserschließung und die Beachtung der sanften Mobilität von großer Bedeutung. Diese Inhalte sollen vom Amt und den politischen Gremien im Rahmen von Raumplanungs-, Bau- und Gewerbeverfahren beachtet werden.

Antrag:

- I. Bei Grundverkäufen bzw. Baurechtsvergaben durch die Marktgemeinde Wolfurt sind folgende energetische und ökologische Mindeststandards in die Kaufverträge aufzunehmen:

Bei Wohnbauten:

1. Heizenergieversorgung und Energieeffizienz: Erreichung der Förderstufe 3 (=Niedrigenergiestandard) der Vorarlberger Wohnbauförderung.
2. Solare Warmwasser-Bereitung (sofern topografische Voraussetzungen und entsprechender Warmwasserbedarf gegeben).
3. Bei Geschosswohnbauten mit mehr als 4 Wohneinheiten: Errichtung von einem Fahrradstellplatz¹ je 30 m² WNF für Bewohner und einem Fahrradstellplatz je 200 m² WNF für Besucher. Die Stellplätze müssen mit einem wirksamen Witterungsschutz ausgestattet sein, eingangsnah und ebenerdig liegen bzw. barrierefrei erreichbar sein und Schutz vor Diebstahl bieten. (z.B.: Versperbare Tür oder Fahrradständer mit Möglichkeit zur Absperrung des Fahrradrahmens...).
4. Schutz vor sommerlicher Überwärmung durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. außenliegende Abschattung, Vordächer, Vermeidung großer West-Verglasungen) zur Vermeidung des Einsatzes von Klimaanlage.
5. Keine HFKW-haltigen Materialien, PVC-haltige Rohre, Dichtungsbahnen, Fußböden, Tapeten, kein Holz aus Primärwäldern ohne FSC-Zertifikat.

¹ Ein Stellplatz muss die Geometrie von 0,7 x 2,0 Meter (0,5 x 2,0 Meter bei höhenversetzter Aufstellung) und hinter dem Platz eine 2 Meter lange Rangierfläche aufweisen.

Bei Bürogebäuden:

1. Heizenergieversorgung und Energieeffizienz:
 - a) Wenn Heizenergieversorgung über erneuerbare Energieträger (auch Nahwärme) oder Wärmepumpe erfolgt:
 - Heizwärmebedarf HWBBGF < 30 kWh/m² beheizte Bruttogeschosßfläche.
(Nachweis durch Energieausweis.)
 - b) Bei allen anderen Heizenergieträgern:
 - Heizwärmebedarf HWBBGF < 25 kWh/m² beheizte Bruttogeschosßfläche.
(Nachweis durch Energieausweis.)
2. Nachweis der Nichtüberwärmung des Gebäudes im Sommerfall gemäß ÖNORM B 8110-3 zur Vermeidung einer aktiven Klimatisierung.
3. Errichtung von mindestens 0,4 Fahrradabstellplätzen pro Arbeitsplatz für Bedienstete sowie bei zu erwartendem Besucheraufkommen eine ausreichende Anzahl an zusätzlichen Besucherplätzen: Überdacht, ebenerdig, diebstahlgeschützt, eingangsnah gelegenen und mit einem qualitativ hochwertigen Fahrradständer ausgestattet (=keine Vorderradhalter, Lenkerhalter,...).
4. Keine HFKW-haltigen Materialien, PVC-haltige Rohre, Dichtungsbahnen, Fußböden, Tapeten, kein Holz aus Primärwäldern ohne FSC-Zertifikat.

Bei Gewerbebauten:

1. Die U-Werte (W / m² K) der Bauteile von Objekten, in denen ganzjährig ein Temperaturniveau von zumindest 18° C erreicht und von 26° C nicht überschritten werden soll, müssen mindestens folgenden Vorgaben entsprechen:

Außenwände < 0,25 / Verglasungen < 1,0 / Decken < 0,2 / Fußböden < 0,3
2. Die Beheizung des Gebäudes soll vorzugsweise über Abwärmenutzung, der Anschluß an eine bestehende Biomasse-Nahwärme-Versorgung, andere erneuerbare Energieträger oder Wärmepumpen erfolgen. Abweichungen davon müssen entsprechend begründet werden.
3. Erbringung des Nachweises der Nichtüberwärmung des Gebäudes im Sommerfall gemäß ÖNORM B 8110-3 zur Vermeidung einer aktiven Klimatisierung.
4. Errichtung von mindestens 0,4 Fahrradabstellplätzen pro Arbeitsplatz für Bedienstete sowie bei zu erwartendem Besucheraufkommen eine ausreichende Anzahl an zusätzlichen Besucherplätzen: Überdacht, ebenerdig, diebstahlgeschützt, eingangsnah gelegenen und mit einem qualitativ hochwertigen Fahrradständer ausgestattet (= keine Vorderradhalter, Lenkerhalter,...).
5. Keine HFKW-haltige Materialien, PVC-haltige Rohre, Dichtungsbahnen, Fußböden, Tapeten, kein Holz aus Primärwäldern ohne FSC-Zertifikat.

Ausnahmebestimmung:

In Ausnahmefällen (z.B. spezielle betriebliche Erfordernisse, besonderes kommunales Interesse,...) kann von den oben beschriebenen Anforderungen in Einzelfällen abgegangen werden. Diese Ausnahmen bedürfen jedoch einer eingehenden und schlüssigen Begründung.

II. Das Amt wird beauftragt, im Zuge von Projektvorgesprächen, Baugrundlagenbestimmungen sowie von Raumplanungs-, Bau- und Gewerbeverfahren darauf einzuwirken, daß insbesondere folgende Fachbereiche bzw. Anforderungen bei der Errichtung von Gebäuden beachtet werden:

- Einräumung von Geh- und Fahrrechten für Radfahrer und Fußgänger in Anwendung des Fuß- und Radwegekonzepts
- bei größeren Baugebieten: Erarbeitung eines Konzepts zur flächensparenden Verkehrserschließung.
- Übernahme von Teilflächen ins öffentliche Eigentum bzw. Abschluß von Dienstbarkeiten zugunsten der Marktgemeinde Wolfurt zwecks Errichtung von Buswartehäuschen, Sitzgelegenheiten in kleinen Grünflächen, Fuß- und Radwegen.
- Versickerung der Oberflächenwässer; keine versiegelten Parkierungsflächen, extensive Dachflächenbegrünungen.
- Vorlage von Umgebungsgestaltungs- und Bepflanzungsplänen in Ableitung aus dem Landschafts- und Grünraumkonzept der Marktgemeinde Wolfurt.
- Schutz vor sommerlicher Überwärmung durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. außenliegende Abschattung, Vordächer, Vermeidung großer West-Verglasungen) zur Vermeidung des Einsatzes von Klimaanlageanlagen.
- Im speziellen bei Büro- und Gewerbebauten:
 - o Einbau von Komfort-Lüftungen mit Erdreich-Vortemperierung und Wärmerückgewinnung.
 - o Empfehlung zur Beteiligung am Projekt Ökoprotit.
 - o Prüfung der Möglichkeit zur Nutzung von Abwärme für die Deckung des eigenen Wärmebedarfs bzw. Bereitstellung für die Beheizung nahegelegener Objekte.

Ökologische Richtlinien zur Errichtung und Sanierung von öffentlichen Gebäuden der Marktgemeinde Wolfurt

Einleitung

Angesichts der fortschreitenden Zerstörung von Natur und Umwelt als Folge von zahlreichen Eingriffen in die ökologischen Systeme sind wir alle aufgefordert, zur Erhaltung unserer Lebensgrundlage einen aktiven Beitrag zu leisten. Nicht zuletzt sind hier die Bauindustrie und die Bauherren gefordert Nachhaltigkeitsstrategien zu entwickeln und anzuwenden.

Alle menschlichen Tätigkeiten und im Besonderen der Prozess des Bauens stellen einen Eingriff in die Natur und Umwelt dar. Diese Eingriffe sind irreversibler Art, das heißt, sie sind – wenn überhaupt – nur unter Ressourcen- und Energieeinsatz rückgängig zu machen.

Das ökologische Bauen will mit neuen technischen Mitteln und neuen Erkenntnissen ein gesundes und kostensparendes Bauen und Wohnen ermöglichen, das nicht auf Kosten der Natur, sondern dadurch, dass Luft, Wasser und Boden weitestgehend geschont werden, realisiert wird.

Vorbildfunktion „öffentlicher“ Bauherren

Die Verwirklichung der Nachhaltigkeit ist angesichts des immer schnelleren Wertewandels gerade im Bau eine äußerst anspruchsvolle Aufgabe. Sie erfordert eine behutsame Annäherung, keine spektakulären Konzepte aber eine gewisse Aufsässigkeit im Durchsetzen der grundlegenden Postulate, die sich immer im Dreieck der ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Verträglichkeit unserer Handlungen bewegen müssen. Um dem Postulat der Nachhaltigkeit in einem konkreten Projekt gerecht werden zu können, ist der Planungsphase besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Die Planungsphase zeichnet sich durch den größten Entscheidungsspielraum mit den geringsten Kostenfolgen aus. Mit diesem ökologischen Planungsleitfaden soll ArchitektInnen eine Orientierung über die ökologischen Ansprüche der Gemeinde im Rahmen von Bauprojektrealisierungen zur Verfügung gestellt werden.

Wolfurt nimmt Verantwortung wahr

Die Marktgemeinde Wolfurt ist eine e5-Gemeinde und außerdem Mitglied beim Klimabündnis und bekennt sich zur ökologischen Nachhaltigkeit. Aus diesem Grund sind sämtliche Kommunalbauten in Wolfurt mit einem definierten Mindeststandard zu planen und zu bauen. Mit dem Beitritt zum EU-Bürgermeisterkonvent hat sich Wolfurt zudem verpflichtet, bis zum Jahr 2020 den Energieverbrauch und die CO₂-Emissionen um 20 % zu reduzieren.

Grundsätzliches

Die Minimierung des Verbrauchs von Energie und Ressourcen sowie eine möglichst geringe Belastung des Naturhaushalts bei der Realisierung von Bauvorhaben werden angestrebt. Ökologisch orientiertes Bauen bietet in allen Phasen des Lebenszyklus von Gebäuden – von ihrer Planung, der Erstellung über die Nutzung und Erneuerung bis zu ihrer Beseitigung dafür geeignete Handlungsansätze.

Das vorliegende ökologische Programm soll PlanerInnen helfen, neben den technischen und nutzerspezifischen Anforderungen auch ökologische Aspekte in der Projektierungsphase zu berücksichtigen.

Für eine ökologische Projektoptimierung sind zu berücksichtigen:

- sparsam und schonend mit Grund und Boden umgehen
- den Ressourcenverbrauch bei Erstellung, Nutzung und Beseitigung eines Gebäudes minimieren
- Verunreinigungen von Luft, Boden und Wasser sowie Abwärme, Abfälle und Lärmentwicklung vermeiden oder gering halten
- möglichst regenerative und emissionsarme Energieträger verwenden
- sparsam und rationell mit Energie und Wasser umgehen
- umweltfreundliche, gesundheitlich unbedenkliche Baustoffe einsetzen
- Berücksichtigung der Bedürfnisse von Fußgänger- und Fahrradverkehr

Kriterien bei Neubauten:

Die Marktgemeinde Wolfurt verfolgt bei der Realisierung von Bauvorhaben die Minimierung des Massenstromes, der grauen Energie, des Treibhauspotenzials sowie des Schadstoff- und Chemikalieneinsatzes allgemein. Bereits in der Planung kann auf den sparsamen bzw. bewussten Einsatz von Baumaterialien Rücksicht genommen werden.

Als Planungshilfen stehen hierfür:

Ökologische Richtlinien zur Errichtung und Sanierung von öffentlichen Gebäuden der Marktgemeinde Wolfurt; Stand Mai 2009

Ökoleitfaden Bau – Hrsg. Umweltverband Vorarlberg www.umweltverband.at

Waltjen, T.; Mück, W.; Zelger, T.; Torghele, K.: Ökologischer Bauteilkatalog, Springer Verlag, 1999, Wien, New York.

Steiger, P.: Hochbaukonstruktionen nach ökologischen Gesichtspunkten, SIA Dokumentation D 0123, 1995, Zürich.

sowie weiterführende Literatur zur Verfügung.

Als weitere Kriterien sind zu berücksichtigen:

- Wärmeversorgung erfolgt über erneuerbare Energieträger (auch Nahwärme), Solar- bzw. Photovoltaik-Anlage oder Wärmepumpe.
- Heizwärmebedarf $HWB_{BGF} < 15 \text{ kWh/m}^2$ beheizte Bruttogeschoßfläche. (Nachweis entsprechend dem Leitfaden des Österreichischen Instituts für Bautechnik OIB für die Berechnung des Heizwärmebedarfes.)
- Nachweis der Nichtüberwärmung des Gebäudes im Sommerfall gemäß ÖNORM B 8110-3. Auf eine aktive „Klimatisierung“ von Gebäuden mittels Klimaanlage wird verzichtet. Zur Sicherstellung raumhygienischer Anforderungen wird eine technische Belüftung für voll beheizte Räume vorgesehen.
- Errichtung von mindestens 0,4 Fahrradabstellplätzen pro Arbeitsplatz für Bedienstete sowie bei zu erwartendem Besucheraufkommen eine ausreichende Anzahl an zusätzlichen Besucherplätzen: Überdacht, ebenerdig, diebstahlgeschützt, eingangsnah gelegenen und mit einem qualitativ hochwertigen Fahrradständer ausgestattet (= keine Vorderradhalter, Lenkerhalter,...)
- Kommunalbauten müssen menschengerecht, also barrierefrei entsprechend den Ö-Normen B 1600 und B 1601 errichtet werden

Kriterien bei Sanierung:

- Für Sanierungen (auch Teilsanierungen) sind mindestens zwei verschiedene Energieniveaus miteinander zu vergleichen:

- a) Sanierung 50% besser als die Mindestanforderung der Bautechnikverordnung
- b) Sanierung im Standard Passivhaus

Für diese beiden Standards sind Wirtschaftlichkeitsabschätzungen nach folgenden Vorgaben zu rechnen:

- Betrachtungszeitraum: die erwartete Nutzungsdauer des Objekts
 - aktueller Energiepreis (Stand 2007): 0,07 EUR/kWh (wird jährlich angepasst)
 - mittlere Energiepreissteigerung: 1,5 % über der aktuellen Inflationsrate
 - Kapitalzinssatz: aktuelle Konditionen für Finanzierung durch Gemeinde
- Bei der Berechnung ist zu berücksichtigen, wenn ein Teil der baulichen Mehrkosten durch die höhere Bedarfszuweisung vom Land übernommen wird.
 - Auszuführen ist eine der oben genannten Varianten bzw. eine Zwischenvariante, für die unter den o.g. Randbedingungen die beste Wirtschaftlichkeit ermittelt wird.
 - Auf aktive Kühlsysteme/Klimaanlagen ist grundsätzlich zu verzichten.
 - Grenzwerte für den Energieeinsatz für Beleuchtung werden in einem Pflichtenheft projektspezifisch vorgegeben. Dabei sind deutliche Einsparungen gegenüber der Standardausstattung anzustreben.
 - Errichtung bzw. qualitative Adaptierung von mindestens 0,4 Fahrradabstellplätzen pro Arbeitsplatz für Bedienstete sowie bei zu erwartendem Besucheraufkommen eine ausreichende Anzahl an zusätzlichen Besucherplätzen: Überdacht, ebenerdig, diebstahlgeschützt, eingangsnah gelegenen und mit einem qualitativ hochwertigen Fahrradständer ausgestattet (=keine Vorderadhalter, Lenkerhalter,...)
 - Die Wahl von Baustoffen soll sich an den Kriterien Umwelt- und Ressourcenschutz und des gesunden Wohnens und Arbeitens orientieren.
 - Auf HFKW-haltige Materialien, PVC-haltige Rohre, Dichtungsbahnen, Fußböden und Tapeten ist grundsätzlich zu verzichten.
 - Grundsätzlich soll heimisches Holz verwendet werden. Nur in begründeten Ausnahmefällen kann nicht-heimisches Holz mit FSC-Zertifikat eingesetzt werden.

Ausnahmebestimmung:

In Ausnahmefällen (z.B. Denkmalschutz, Ensembleschutz, Ortsbild ...) kann von den oben beschriebenen Anforderungen in Einzelfällen abgegangen werden. Diese Ausnahmen bedürfen jedoch einer eingehenden und schlüssigen Begründung.