

GEMEINDEAMT VANDANS

Niederschrift

aufgenommen am 20. August 2009 im Sitzungssaal des Gemeindeamtes anlässlich der 49. öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung in der laufenden Funktionsperiode.

Aufgrund der Einladung vom 13. August 2009 nehmen an der auf heute, 20.00 Uhr, einberufenen Sitzung teil: Bgm. Burkhard Wachter als Vorsitzender, Vbgm. Michael Zimmermann, DI Alois Kegele, Ulrike Bitschnau, Alois Neher, Luzia Klinger, Wolfgang Fussenegger, Mag. Klaus Neyer, Günter Fritz, Florentin Salzgeber, Manfred Schapler, Rupert Platzer, Florian Küng, Mag. Eva-Maria Hochhauser, Ernst Stejskal, Stefan Jochum, Norbert Sartori, Thomas Maier, Peter Schapler, Gerhard Flatz, Klaus Bitschnau sowie Karin Kasper als Ersatz für Josef Maier.

Entschuldigt: Josef Maier, Mag. Beatrice Pfeifer und Helmut Moosbrugger
Schriftführerin: GBed. Eveline Breuß

Der Vorsitzende eröffnet pünktlich um 20.00 Uhr die 49. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung, begrüßt die anwesenden Gemeindevertreter/innen, die Schriftführerin und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Dem Antrag des Bürgermeisters, die Tagesordnung um den Punkt 6. zu erweitern, wird einstimmig zugestimmt. Zur Behandlung steht somit folgende

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift über die 48. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung vom 23. Juli 2009
2. Entscheidung zum Ansuchen der Eheleute Markus und Brigitte Juli, Bartholomäberg, Siedlung Kaltenbrunnen 19, um die Bewilligung zum Anschluss an die Ortswasserversorgung
3. Genehmigung der Jahresabschlüsse 2008 der Gemeinde Vandans Immobilien Verwaltungs GmbH und der Gemeinde Vandans Immobilien Verwaltungs GmbH & Co. KEG sowie die Entlastung des Geschäftsführers
4. Erlassung eines Bebauungsplanes (Entwurf) für die Ortsteile „Ganeu/Schandang“ und „Rellstal“
5. Berichte und Allfälliges
6. Neuerliche Entscheidung zum beabsichtigten Erwerb des privaten Seniorenheimes „Schmidt“ in Vandans

Erledigung der Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift über die 48. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung vom 23. Juli 2009

Die Niederschrift über die 48. Sitzung der Gemeindevertretung vom 23. Juli 2009, welche allen Gemeindevertreter/innen zeitgerecht zugegangen ist, wird einstimmig genehmigt.

Ulrike Bitschnau, Florian Küng, Thomas Maier sowie Karin Kasper nehmen an der Abstimmung nicht teil, nachdem diese bei der Sitzung am 23. Juli 2009 nicht anwesend waren.

2. Entscheidung zum Ansuchen der Eheleute Markus und Brigitte Juli, Bartholomäberg, Siedlung Kaltenbrunnen 19, um die Bewilligung zum Anschluss an die Ortswasserversorgung

In aller Kürze erläutert der Vorsitzende das gegenständliche Ansuchen und erörtert die Situation der Wasserversorgungsanlage im gegenständlichen Bereich.

Ohne Diskussion stimmen sodann die Anwesenden dem vorliegenden Antrag zum Anschluss an die Ortswasserversorgung der Gemeinde Vandans zu. Die Zustimmung selber erfolgt ausdrücklich unter den Bedingungen der derzeit geltenden Wasserleitungs- und Gebührenverordnung.

3. Genehmigung der Jahresabschlüsse 2008 der Gemeinde Vandans Immobilien Verwaltungs GmbH und der Gemeinde Vandans Immobilien Verwaltungs GmbH & Co. KEG sowie die Entlastung des Geschäftsführers

Vorab erinnert der Vorsitzende, dass die Jahresabschlüsse der beiden Gesellschaften auch im letzten Jahr nicht dem Prüfungsausschuss der Gemeinde zur Einsichtnahme bzw. Prüfung vorgelegt worden seien. Schließlich erstelle diese eine renommierte Kanzlei, nämlich der Steuerberatungskanzlei Allgäuer & Sturm in Feldkirch. Auch im heurigen Jahr habe der Beirat deshalb keine Veranlassung gesehen, diese Jahresabschlüsse darüber hinaus noch dem Prüfungsausschuss zur Stellungnahme vorzulegen. Der Bürgermeister begrüßt sodann Gemeindegassier Wolfgang Brunold und ersucht diesen um eine Erläuterung der beiden Jahresabschlüsse im Detail.

Auf dieses Ersuchen hin bringt Gemeindegassier Wolfgang Brunold den Anwesenden die wesentlichsten Inhalte der beiden Bilanzen sowie der beiden Gewinn- und Verlustrechnungen zur Kenntnis. Die Gewinn- und Verlustrechnung weise bei der Gemeinde Vandans Immobilienverwaltungs GmbH einen Bilanzgewinn von 5.547,41 Euro und bei der Gemeinde Vandans Immobilienverwaltungs GmbH & Co.KEG einen Bilanzverlust von 125.050,59 Euro aus.

Nach seinem Dank an Gemeindegassier Wolfgang Brunold für dessen Erläuterungen bringt der Bürgermeister zum Ausdruck, dass die verspätete Vorlage der beiden Jahresabschlüsse durch die Steuerkanzlei Allgäuer & Sturm nicht mehr akzeptiert werden könne. Wie bereits in der Sitzung des Beirates gibt er außerdem zu verstehen, dass seiner Meinung nach ein Teil der Verbindlichkeiten von der Gemeinde Vandans mittels einer Kommanditistinnen-Einlage getilgt werden sollte. Da die Gemeinde alleinige Gesellschafterin sei, gelte ein diesbezüglicher Beschluss der Gemeindevertretung als Beschluss der Generalversammlung.

Nachdem von Gemeindegassier Wolfgang Brunold einige Fragen grundsätzlicher Natur

beantwortet worden sind, werden die vorliegenden Jahresabschlüsse 2008 der Gemeinde Vandans Immobilienverwaltungs GmbH und der Gemeinde Vandans Immobilienverwaltungs GmbH & Co. KEG auf Antrag von Vbgm. Michael Zimmermann einstimmig genehmigt. Wegen Befangenheit hat Bürgermeister Burkhard Wachter an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Sodann stellt Vbgm. Michael Zimmermann den Antrag, dem Geschäftsführer der beiden Gesellschaften, nämlich Bürgermeister Burkhard Wachter, für das Geschäftsjahr 2008 die Entlastung zu erteilen. Auch diesem Antrag wird in der Folge einstimmig zugestimmt.

4. Erlassung eines Bebauungsplanes (Entwurf) für die Ortsteile „Ganeu/Schandang“ und „Rellstal“

Kurz und bündig erinnert der Bürgermeister, dass es für den Bereich „Ganeu/Schandang“ seit dem Jahre 1996 einen Bebauungsplan gebe. In diesem werde unter anderem auch geregelt, welche Dacheindeckungsmaterialien verwendet werden dürfen. Für den Ortsteil „Rellstal“ gebe es keinen solchen Bebauungsplan. Es sei also bis dato nicht verbindlich festgelegt, welche Dacheindeckungsmaterialien dort zum Einsatz kommen dürfen. Im Frühsommer habe es deshalb eine Begehung des Ortsteiles „Rellstal“ mit den Mitgliedern des Gestaltungsbeirates gegeben. Mehr oder weniger geschlossen seien diese bei diesem Ortsaugenschein zur Auffassung gelangt, dass alle erhaltenswerten Ensembles, soweit diese alpwirtschaftlich genutzt werden, ausschließlich mit naturbelassenen Holzschindeln eingedeckt werden sollten. Zur Erlangung einer entsprechenden Rechtsgrundlage sollte dies von der Gemeindevertretung in einem eigenen Bebauungsplan festgelegt werden.

Diese Empfehlungen des Gestaltungsbeirates, so nochmals der Bürgermeister, seien vermutlich auch den Vertretern der einzelnen Alpen zu Ohren gekommen. Schon wenige Tage nach diesem Ortsaugenschein sei er jedenfalls von den Obmännern der Alpen „Salonien“ und „Fahren-Ziersch“ kontaktiert und um ein gemeinsames Gespräch in dieser Angelegenheit ersucht worden. Die Absicht der Gemeinde, nämlich für den Ortsteil „Rellstal“ einen Bebauungsplan zu erlassen, in dem die Eindeckung aller alpwirtschaftlich genutzten Gebäude mit Holzschindeln festgelegt werde, sei für sie nicht akzeptabel. In finanzieller Hinsicht würde eine solche Festlegung den wirtschaftlichen Ruin aller Alpen im Rellstal bedeuten bzw. dazu führen, dass eine Vielzahl von Gebäuden nicht mehr erhalten werden können. Jedenfalls habe er damals den beiden Alpvertretern eine gemeinsame Diskussion dieser Problematik versprochen. Im Beisein fast aller Damen und Herren der Gemeindevertretung habe dann am 04. August 2009 im Alpengasthof Rellstal ein solches Gespräch mit den Vertretern aller im Rellstal angesiedelten Alpen stattgefunden. In einer äußerst sachlich geführten Diskussion habe man versucht, alle Für und Wider abzuwiegen. Jedenfalls seien die anwesenden Damen und Herren der Gemeindevertretung mehr oder weniger geschlossen zur Auffassung gelangt, dass der Erhaltung der vielen Gebäude bzw. der Bewirtschaftung jeder einzelnen Alpe mittel- und langfristig eine höhere Bedeutung zukomme, als der einheitlichen Eindeckung aller alpwirtschaftlich genutzten Gebäude mit Holzschindeln. Dass die Holzschindel das teuerste Eindeckungsmaterial darstelle, sei ebenso außer Zweifel gestellt worden. Eine solche Verpflichtung, so die einhellige Meinung der damals anwesenden Gemeindevertreter, könnte allenfalls nur dann beschlossen werden, wenn die Gemeinde bereit sei, sich in Zukunft finanziell an jeder Dacheindeckung im Rellstal zu beteiligen. Weil dies vermutlich aber nicht möglich sei, müsse man zwangsläufig einen vertretbaren Kompromiss suchen. Ein solcher könnte darin bestehen, dass jedem Eigentümer eines Gebäudes im Rellstal freigestellt werde, sein Dach entweder mit „Holzschindeln“ oder mit „Aluminiumschindeln“ einzudecken. Falls die Wahl auf die „Aluminiumschindel“ falle, müsse allerdings klar sein, dass es nur eine einheitliche Farbe geben könne (z.B. Anthrazit). Auch habe man geschlossen dafür plädiert, möglichst rasch eine diesbezügliche Verordnung (Bebauungsplan) zu erlassen. Eine solche Verordnung sei nämlich Voraussetzung, dass man die dringend notwendigen

Neueindeckungen auf der „Unteralpe Zaluanda“ und der „Unteralpe Fahren – Ziersch“ noch im heurigen Jahr in Angriff nehmen könne.

Sowohl bei der Bezirkshauptmannschaft Bludenz, so nochmals der Vorsitzende, als auch bei der Raumplanungsstelle beim Amt der Vorarlberger Landesregierung habe er zwischenzeitlich die Absicht der Gemeinde, nämlich eine solche „Kompromisslösung“ in Form eines Bebauungsplanes zu beschließen, deponiert. Weder von der Bezirkshauptmannschaft Bludenz noch vom Amt der Vorarlberger Landesregierung habe es grundlegende Einwände gegen die Erlassung einer solchen Verordnung gegeben. Vom Vertreter der Raumplanungsstelle sei lediglich die Anregung geäußert worden, den Begriff „Aluminiumschindeln“ durch den Begriff „Harteindeckungen“ zu ersetzen.

Wichtig sei, so abschließend der Bürgermeister, dass es eine klare und unmissverständliche Verordnung (Bebauungsplan) gebe, die genau definiere, welche Dacheindeckungen in den Ortsteilen „Ganeu/Schandang“ und „Rellstal“ in Zukunft zulässig seien und welche nicht.

Nach Beantwortung zahlreicher Fragen und einigen kleinen Korrekturen im vorliegenden „Verordnungs-Entwurf“, genehmigen alle Anwesenden einstimmig die Erlassung eines Bebauungsplanes für die Ortsteile „Ganeu/Schandang“ und „Rellstal“ wie folgt:

Bebauungsplan für die Ortsteile „Ganeu/Schandang“ und „Ganeu“ betreffend die äußere Gestaltung von Bauwerken

Entwurf Verordnung

Gemäß § 28 Abs. 1 und 3 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1996, in der geltenden Fassung, wird aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes **verordnet**:

§ 1

Alle Gebäude und Nebengebäude in den Ortsteilen „Ganeu/Schandang“ und „Rellstal“ sind entweder mit naturbelassenen Holzschindeln oder mit anthrazitfarbenen Aluminiumschindeln (Größe zirka 420 x 240 mm) einzudecken.

§ 2

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im angeschlossenen Lageplan, der einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung darstellt, ersichtlich.

§ 3

Der von der Vorarlberger Landesregierung am 08. Oktober 1996, Zl. VIIa-320.91.01, ge-

nehmigte Teilbebauungsplan für die Parzellen Banella, Grubes, Ganeu, Valehr, Schandang und Muleriensch tritt hinsichtlich der Bestimmung „Dacheindeckung“ mit sofortiger Wirkung außer Kraft.

Der Bürgermeister

Wachter

5. Berichte und Allfälliges

Der Bürgermeister berichtet, dass

- es am vergangenen Freitag wieder einen „Gmesmarkt“ gegeben habe. Gekrönt sei dieser ohne Zweifel von der „2. Montafoner Trachtenbörse“ worden, von der auch der ORF ausführlich berichtet habe. Es sei ihm heute ein ehrliches Anliegen, allen Beteiligten dieser 2. Montafoner Trachtenbörse, allen voran der Obfrau der Trachtengruppe, nämlich Ulrike Bitschnau, für deren Einsatz und Engagement herzlich zu danken.
- das Projekt „Errichtung und Betrieb des Rellswerkes“ der Vorarlberger Illwerke AG samt der Umweltverträglichkeitserklärung vom 14. September bis 27. Oktober 2009 im Gemeindeamt zur öffentlichen Einsichtnahme aufliege. In dieser Zeit habe jedermann die Möglichkeit, zum Vorhaben selber sowie zur Umweltverträglichkeitserklärung gemäß § 9 Abs. 5 UVP-G 2000 eine schriftliche Stellungnahme abzugeben.
- am 03. August 2009 im Gemeindeamt von der Agrarbezirksbehörde Bregenz eine Information über das Ergebnis der Arbeitsgruppe zur „Beurteilung des VfGH-Erkenntnisses Mieders auf Agrargemeinschaften und Gemeinden in Vorarlberg“ eingelangt sei. In diesem gelange die Agrarbezirksbehörde Bregenz zur Auffassung, dass die Agrargemeinschaft Vandans der Kategorie „erledigt“ zugeordnet werden könne. Die gegenständliche Information habe er unverzüglich an Rechtsanwalt Dr. Wilfried Weh zur Prüfung weitergeleitet, der die rechtlichen Interessen der Gemeinde in dieser Angelegenheit wahre.

Unter Punkt „**Allfälliges**“ ergeben sich folgende Wortmeldungen:

Norbert Sartori: Der so genannte „Kirchplatz“ eignet sich meiner Meinung nach hervorragend für Marktveranstaltungen und anderes. Leider lässt die jetzige Qualität des Platzes zu wünschen übrig. Im Zusammenhang mit der geplanten Generalsanierung der Pfarrkirche sollte überlegt werden, auch den „Kirchplatz“ neu zu gestalten.

Antwort des Bürgermeisters: Zur Gestaltung des „Kirchplatzes“ liegen derzeit 2 Entwürfe vor. Für keinen der beiden Entwürfe konnte eine einhellige Zustimmung gefunden werden. Dass eine zeitgemäße Gestaltung dieses „Kirchplatzes“ dringend notwendig ist, steht für mich außer Diskussion. Vielleicht würde die angestrebte Generalsanierung der Pfarrkirche tatsächlich eine gute Gelegenheit bieten, diese ebenfalls – vermutlich schrittweise – in Angriff zu nehmen.

Rupert Platzer: Leider muss ich heute nochmals auf das viele Material hinweisen, das derzeit im Vensertobel lagert. Meiner Meinung nach stellt dieses eine nicht unerhebliche Gefahr für den Ortsteil „Agath“ dar. Noch größer erachte ich die Gefahr für die Abwasserreinigungsanlage. Beim nächsten Murschub kann nicht mehr ausgeschlossen werden,

dass diese in Mitleidenschaft gezogen wird.

Antwort des Bürgermeisters: Dass es im Vensertobel große Materialablagerungen gibt, ist uns und auch der Wildbach- und Lawinenverbauung bekannt. Leider gibt es im Augenblick absolut keinen Interessenten bzw. Abnehmer für dieses Material. Die einzige Möglichkeit, dieses vorhandene Material zu verwerten, besteht in einer Erhöhung der dortigen Schutzdämme. Die Wildbach- und Lawinenverbauung sieht dafür aber im Augenblick keine Notwendigkeit.

DI Alois Kegele: Am 05. September 2009 findet in der Friedhofskirche ein Konzert mit Flavius Tinika „Wizard of pan“ statt. Schon heute lade ich alle Anwesenden zum Besuch dieses Konzertes ein.

Antwort des Bürgermeisters: Den Appell von DI Alois Kegele kann ich nur unterstützen. Bei dieser Gelegenheit möchte ich auch noch darauf verweisen, dass am Samstag, dem 05. September 2009, die Lünenseebahn ihr 50-jähriges Bestehen feiert.

Peter Schapler: Dem Vernehmen nach soll es in wenigen Tagen das Postamt Vandans nicht mehr geben. Ist der Umbau des jetzigen Postamtes schon so weit vorangeschritten, dass das Tourismusbüro in die jetzigen Postamtsräumlichkeiten übersiedeln kann?

Antwort des Bürgermeisters: Nein, leider nicht. Nach vielen anderen Überlegungen ist es jetzt so, dass das Postamt einige Wochen in das Tourismusbüro übersiedeln wird. In dieser Zeit sollen die jetzigen Räumlichkeiten des Postamtes umgebaut werden. Nach Abschluss dieser Umbauarbeiten werden die Tourismusverwaltung und die Postservicestelle in diese umgebauten Räumlichkeiten übersiedeln.

Luzia Klinger: Gibt es schon Mietinteressenten für die jetzigen Räumlichkeiten der Tourismus-Information?

Antwort des Bürgermeisters: Nein, es wurden aber bis dato auch keine Bemühungen unternommen, einen solchen zu finden. Die Absage von Dr. Alexandra Seeber ist erst wenige Tage alt. Meiner Meinung nach sollte jetzt in Ruhe überlegt werden, wie diese Räumlichkeiten tatsächlich genutzt werden sollten. Erst wenn es dazu eine klare Meinung gibt, wird es sinnvoll sein, einen Mieter zu suchen.

6. Neuerliche Entscheidung zum beabsichtigten Erwerb des privaten Seniorenheimes „Schmidt“ in Vandans

Bürgermeister Burkhard Wachter berichtet, dass es nach dem letzten Beschluss der Gemeindevertretung vom 23. Juli 2009 eine Fülle von Gesprächen mit dem Land Vorarlberg und der St. Anna-Hilfe gegeben habe. Seit einigen Stunden liege nun eine neue Variante auf dem Tisch. Diese stelle sich im Wesentlichen wie folgt dar: Die Gemeinde Vandans hat für den Erwerb der Grundstücke Nr. 386/1, Nr. 387 und Nr. 176 samt den darauf errichteten Objekten an die „Private Seniorenheim Schmidt GmbH“ einen Kaufpreis in Höhe von 1,6 Millionen Euro zu leisten. Von der Vorarlberger Volksbank wird im Gegenzug eine Lastenfreistellung gewährleistet, soweit dies Forderungen der Volksbank betrifft. Die Lastenfreistellung durch die Volksbank erfolgt „ohne Wenn und Aber“, also ohne die Forderung nach einer Umwidmung der Liegenschaft, ohne Einräumung eines Vorkaufsrechtes etc.. Samt allen Nebenkosten (Vertragskosten, Grunderwerbssteuer, Eintragungsgebühr etc.) werde die Gemeinde letztlich einen Betrag von rund 1,68 Millionen Euro aufbringen müssen. Das Land Vorarlberg gewähre dazu einen 40%igen Zuschuss aus Bedarfszuweisungen. Wenn das gegenständliche Objekt nicht 25 Jahre lang als Pflegeheim oder ähnliches genutzt werde, müsse dieser Betrag anteilmäßig an das Land Vorarlberg zurückbezahlt werden. Von der St. Anna – Hilfe werde außerdem ein

Ablösebetrag für das vorhandene Inventar in Höhe von 100.000,00 Euro sowie einen außertourlichen „Mietzuschuss“ in Höhe von 100.000,00 Euro an die Gemeinde Vandans geleistet. Beide Beträge werde man sofort nach Unterzeichnung des Pachtvertrages an die Gemeinde Vandans zahlen.

In weiterer Folge informiert dann der Bürgermeister, dass die Situation im privaten Seniorenheim Schmidt angeblich von Tag zu Tag prekärer werde. Das entnehme er jedenfalls den Aussagen des Geschäftsführers Manfred Buchacher. Dieser sei kaum noch in der Lage, für den Monat September einen Dienstplan zu erstellen. Es sei also im wahrsten Sinne des Wortes „Feuer am Dach“. Aus diesem Grunde plädiere er auch dafür, den Kauf dieser Liegenschaften samt den vorhandenen Objekten zu tätigen. Voraussetzung dafür müsse allerdings sein, dass alle Zusagen in diesem Zusammenhang auch tatsächlich halten und die St. Anna – Hilfe auch bereit sei, mit der Gemeinde Vandans einen „annehmbaren“ Pachtvertrag auf die Dauer von zirka 5 Jahren abzuschließen.

Günter Fritz gibt in seiner Wortmeldung zu verstehen, dass er einen Kauf dieser Liegenschaften zu den jetzt gültigen Konditionen guten Gewissens unterstützen könne. Seiner Meinung nach sollte aber noch abgeklärt werden, ob es Vorteile gebe, wenn diese Liegenschaften in die „GIG“ eingebracht würden.

Auch Vbgm. Michael Zimmermann befürwortet in seiner Wortmeldung den Kauf dieser Liegenschaften unter den zuletzt genannten Bedingungen. Zum Wohle der vielen Heimbewohner bzw. dem dort tätigen Personal müsse die Gemeinde diesen Schritt jetzt tun. Schließlich dürfe nicht außer Acht gelassen werden, dass die Gemeinde Vandans mit diesem Kauf den Weg für eine „Montafoner Lösung“ in der Altenpflege frei mache.

Rupert Platzer, Thomas Maier und Florentin Salzgeber geben in ihren Wortmeldungen ebenfalls zu verstehen, dass die Kaufbedingungen jetzt akzeptabel seien. Das Risiko für die Gemeinde sei unter diesen Voraussetzungen kalkulierbar. Mit dem Kauf der Liegenschaften leiste die Gemeinde Vandans einen wertvollen Beitrag in der Montafoner Altenpflege. Im Übrigen habe man mit der St. Anna – Hilfe einen seriösen und soliden Partner zur Seite, sodass auch ein Weiterbetrieb des Senioren- und Altenheimes kurz- bzw. mittelfristig gesichert sei.

Alle Anwesenden sprechen sich in der Folge für einen Ankauf dieser eingangs erwähnten Liegenschaften samt den darauf bestehenden Objekten zu den vom Bürgermeister genannten Bedingungen bzw. dem Kaufpreis von 1,6 Millionen Euro aus und genehmigen ausdrücklich den Abschluss eines Pachtvertrages mit der St. Anna – Hilfe auf die Dauer von maximal 5 Jahren.

Nachdem auch sonst keine Wortmeldungen mehr erfolgen, dankt der Bürgermeister allen für ihr Kommen, die sachliche und konstruktive Mitarbeit und schließt um 21.00 Uhr die Sitzung.

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:

Eveline Breuß

Der Vorsitzende

Burkhard Wachter, Bgm.