



Verhandlungsschrift

über die am Mittwoch, 27. September 2017, stattgefundene

18. Sitzung der Gemeindevertretung

Vorsitzender:	Bgm. Christian Natter
Schriftführer:	GdeSkr. Dr. Sylvester Schneider
Anwesend:	22 Gemeindevertreter sowie die Ersatzleute Eva Graf, DI Simone Burtscher, Dr. Armin Winder, Uros Umjenovic, Mag. Oliver Natter, Wolfgang Schwärzler, Elke Haller und Ingo Schönenberger
Entschuldigt:	GV Mag. Michaela Fercher-Dalpiatz, GV Brigitte Feuerstein, GV Barbara Geißler, GV Andreas Gorbach, GV Dipl.-BW Harald Moosbrugger, GV Peter Moosbrugger, GV Manfred Schrattenthaler und GV Dr. Daniela Taxer-Theurer
Ort:	Kultursaal
Beginn:	20:05 Uhr

Der Vorsitzende begrüßt die erschienenen Mandatare und Gäste in den neu adaptierten Räumlichkeiten und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Da keine Abänderungsanträge gestellt werden, gilt die Tagesordnung wie ausgesandt als genehmigt.

Tagesordnung:

1. Bürgeranfragen
2. Mitteilungen
3. Erhöhung der Baunutzungszahl
 - a) GST-NR 745,746,747, 748, Lerchenstraße (Wohnanlage WBS)
 - b) GST-NR 439/1, 444/1, Brückenweg, Bogenstraße (Wohnanlagen VOGEWOSI, Klimmer)
4. Änderung von Abfall-Abfuhrordnung und Abfall-Gebührenordnung
5. Netzgenossenschaft Vorarlberger Kraftwerke
 - a) Beitritt
 - b) Delegierte
6. Grundgeschäfte Bogenstraße/Brückenweg
 - a) Grundverkauf an VOGEWOSI
 - b) Dienstbarkeitsvertrag Klimmer/VOGEWOSI/Gemeinde
7. Grundankauf GST-NR 2515/2, 2516, 2524, Doppelmayr Immobilien GmbH
8. Grundverkauf GST-NR 3565: Rohner Handels und Immobilien GmbH & CO KG, FN 256864 t
9. Haftungsübernahme Darlehen ASZ Hofsteig
10. Genehmigung der Verhandlungsschrift der 17. Sitzung der Gemeindevertretung vom 21.6.2017
11. Allfälliges

Erledigung:

zu

1. Keine Wortmeldung
2. a) Der Vorsitzende berichtet über die Feier anlässlich der Verleihung der Ehrenbürgerschaft an Altbgm. Erwin Mohr in würdigem Rahmen in den Räumlichkeiten von Schloss Wolfurt. Die Feier wurde über ausdrücklichen Wunsch des Geehrten klein gehalten.
 - b) Bgm. Christian Natter und Vizebgm. Angelika Moosbrugger besuchten die Eröffnung und Vernissage anlässlich der Ausstellung der Exponate von Prof. Herbert Albrecht in den Räumen des Kunsthistorischen Museums in Wien. Herbert Albrecht kommt die seltene Ehre zuteil zu Lebzeiten mit einer Ausstellung in dieser österreichischen Institution geehrt zu werden.
 - c) Am Freitag, den 29.9.2017, kann die Dürstraße früher als erwartet dem Verkehr übergeben werden.
 - d) Eine weitere Eröffnung findet am 13.10.2017 statt, wo in Lauterach das neu errichtete Altstoffsammelzentrum (ASZ Hofsteig) den Betrieb aufnehmen wird. Anfang Oktober wird damit letztmalig Sperr- und Sondermüll im Bauhof Wolfurt entgegengenommen und auch der vor dem Bauhof platzierte Papiercontainer wird in den nächsten Wochen entfernt werden.
 - e) Die Sanierung der Dammstraße im Bereich des Spielplatzes wurde mittlerweile ebenfalls fertiggestellt. Erstmals wurde in Wolfurt eine „intelligente“ Straßenbeleuchtung installiert, die zu Nachtzeiten in Sparmodus geschaltet ist und auf Bewegungen reagiert.
 - f) Der Vorsitzende verweist nochmals auf die Exkursion des Vereins nenaV zum Thema Siedlungsraumentwicklung.
 - g) Am 26. und 27.10.2017 wird, wie versprochen, eine Besichtigungsmöglichkeit für Schloss Wolfurt für die Wolfurter Bevölkerung geschaffen. In ca. 14 Tagen werden die Einladungen samt Eintrittskarten an die Wolfurt Bevölkerung versandt. Zutritt wird nur mit Eintrittskarte möglich sein. Aufgrund der verkehrlichen Situation wird die Schlossgasse während der Öffnungszeiten für den motorisierten Verkehr gesperrt. Als Zubringer wird jedoch ein Shuttledienst eingerichtet.
 - h) Der Vorsitzende bringt ein Schreiben des Landesvolksanwaltes zur Kenntnis und erläutert in kurzen Zügen die Vorgeschichte.
 - i) EM Marco Eberhard ist aus Wolfurt weggezogen und hat deshalb alle seine Funktionen zurückgelegt.
 - j) Der für kommenden Samstag geplante Ried-Rad-Tag musste aus Witterungsgründen auf den 7.10. verschoben werden.
 - k) Der Vorsitzende lädt zum Besuch des Herbstmarktes am Sonntag, den 1.10., der wieder mit vielen Attraktionen aufwarten kann, ein.
3. a) Der Vorsitzende stellt das auf GST-NR 745, 746, 747 und 748 an der Lerchenstraße geplante gemeinschaftliche Projekt der Wohnbauselbsthilfe mit der Fa. Rhomberg Bau vor. Es sieht 33 Wohnungen vor, wovon ca. 2/3 als gemeinnützige Wohnungen errichtet werden. Das Projekt wird wissenschaftlich begleitet um die Unterschiede und Auswirkungen zwischen Holzbau und Massivbauweise zu erforschen. Im Rahmen des Anhörungsverfahrens sind 2 negative Stellungnahmen eingelangt, die vollinhaltlich verlesen werden. Die darin geäußerten Bedenken waren thematisch bereits Gegenstand der Beratungen des Ausschusses für Dorfentwicklung und Raumplanung, weshalb den dort festgehaltenen Empfehlungen, die nachstehend nochmals zitiert sind, gefolgt wird.

„Das Vorhaben erscheint im Umfeld raumplanerisch nachvollziehbar. Als Mittler der dahinter liegenden höheren Bebauungen und der davor angeordneten niedrigeren Wohnanlagen erscheint ortsräumlich die Kubatur verträglich. Darüber hinaus ist festzuhalten, dass dieses Vorhaben in vielerlei Hinsicht außergewöhnliche Qualitäten aufweist (sozialer gemischt mit privatem Wohnbau, professionelle Freiraumplanung, Einräumung von Durchwegungen, zwei

Forschungsprojekte (ökologische Qualität / Holzbau), professionelle Quartiersbetrachtung, etc.). Die Orientierungsleitlinie für die Gewährung erhöhter Baunutzungen kann dieses Projekt nicht treffsicher abbilden.“

Es wird beschlossen für das geplante Projekt auf GST-NR 745, 746, 747 und 748 einer Erhöhung der Baunutzungszahl auf 79,2 zuzustimmen.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

1 Gegenstimme (EM Dr. Armin Winder)

- b) Ebenfalls nach Vorstellung des Projektes durch den Bürgermeister und nach Verlesung der dazu vom Ausschuss für Dorfentwicklung und Raumplanung erstellten und nachstehend zitierten Stellungnahme wird beschlossen, einer Erhöhung der Baunutzungszahl für das Projekt GST-NR 439/1, 444/1, Brückenweg, Bogenstraße (Wohnanlagen VOGEWOSI, Klimmer) dahingehend zuzustimmen, dass für die Wohnanlage VOGEWOSI eine Baunutzungszahl von 70,0 und für das Projekt Klimmer eine solche von 67,3 genehmigt wird.

„Die Freiraumgestaltung wurde auf hohem Niveau durch einen Landschaftsarchitekten projektiert. Betreffend der Durchwegungen für Fußgänger und Radfahrer sind die Zielsetzungen gemäß Quartiersbetrachtung erreicht. Die Baunutzung für den Bereich der Vogewosi beträgt 70, jene für das Vorhaben der Klimmer Wohnbau GmbH 67,3 – entsprechend wird eine durchschnittliche Baunutzung von ca. 68 erreicht (Angabe Quartiersplanung ca. 65). Die hohen Qualitäten des gegenständlichen Vorhabens werden ausdrücklich hervorgehoben.“

Stellungnahmen sind zu diesem Projekt keine eingelangt.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

1 Gegenstimme (EM Dr. Armin Winder)

EM Dr. Armin Winder begründet seine Gegenstimme zu den beiden Baunutzungszahlerhöhungen, zumal er aufgrund seiner Haltung bereits mehrfach Anfeindungen ausgesetzt gewesen sei. Aus seiner beruflichen Erfahrung sieht er einen signifikanten Zusammenhang zwischen immer größerer Wohnverdichtung und medizinischen Indikationen. Er habe volles Verständnis für die Notwendigkeit von Verdichtungen, jedoch nicht in diesem Ausmaß. In kürzester Zeit seien nun in Wolfurt für 3 Vorhaben für ihn nicht nachvollziehbare massive Erhöhungen der Baunutzung bewilligt worden.

Ein weiterer Kritikpunkt ist für ihn die unterschiedliche Qualität der Information in den Quartieren. Während zB. beim Projekt Bogenstraße/Brückenweg die Bevölkerung sehr gut informiert worden sei, habe diese Information beim Projekt Kesselstraße völlig gefehlt. Dem wird seitens des Bürgermeisters entgegengehalten, dass sehr wohl eine gute und gleichbleibende Qualität der Information angestrebt werde, dass aber beim Vorhaben Kesselstraße noch kein baureifes Projekt vorliege und deshalb keine Präsentation stattgefunden habe.

Als dritten Kritikpunkt bringt EM Dr. Winder vor, dass ein heute zur Beschlussfassung vorliegendes Projekt bereits seit Wochen öffentlich beworben werde. Da offensichtlich der Beschluss der Gemeindevertretung ohnehin nur noch Formsache sei, sei die Abstimmung sinnentleert.

Er regt weiters an, die in einer Stellungnahme angeregte Aktivierung von leerstehenden Wohnungen politisch weiter zu verfolgen.

Der Vorsitzende schätzt die fachlichen Qualitäten von EM Dr. Winder als Kinderarzt, auch habe er dessen Einstellung zum sozialen Wohnbau nie als „menschenverachtend“ bezeichnet. Selbstverständlich könne es unterschiedliche Meinungen und Zugänge zum Thema verdichteter Wohnbau geben. Es gilt aber fest zu halten, dass die Erhöhungen der BNZ, siehe oben zitierte Protokollauschnitte, den erheblichen Anstrengungen in der Quartiersbetrachtung und der Gestaltung der Außenräume, der öffentlichen Durchwegungen

und vieles mehr geschuldet sind. Dem vorausgehend haben sowohl das Amt intern, als auch die zuständigen Gemeindegremien sich mit den Projekten intensiv auseinandergesetzt. Eine Anpreisung von Wohnungen, die Gegenstand der Beschlussfassung dieser Sitzung sind, sei ihm nicht bekannt.

4. Nach kurzer Diskussion über die Unmöglichkeit einer Strafbestimmung in der Gebührenordnung werden die durch die Inbetriebnahme des ASZ Hofsteig erforderlich gewordenen Neufassungen der Abfall-Abfuhrordnung und der Abfallgebührenordnung laut Beilagen beschlossen.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter einstimmig

5. Da bekanntlich die Kleinaktionäre der VKW anlässlich der letzten Generalversammlung aus der AG ausgeschieden wurden, wurde von der VKW als Alternative die Möglichkeit einer indirekten Beteiligung an der Netzgesellschaft der VKW geschaffen. Diesem Angebot soll näher getreten werden.
- a) Die Marktgemeinde Wolfurt tritt deshalb mit ihren bisherigen 2000 Geschäftsanteilen im Wert von jeweils EUR 96,60 der Vorarlberger Kommunalen Energieplattform eGen bei.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter einstimmig

- b) Als Delegierter in die Vorarlberger Kommunale Energieplattform eGen wird Bgm. Christian Natter entsandt.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter einstimmig

6. a) Die Marktgemeinde Wolfurt verkauft das GST-NR 439/1 zum Zwecke der Errichtung einer Wohnanlage für gemeinnütziges Wohnen sowie einer teilbaren Geschäftseinheit zum Pauschalpreis von EUR 1.686.960,-- an die VOGEWOSI. Allfällig noch erforderliche Änderungen in der Fläche bleiben auf den Pauschalpreis ohne Einfluss. Die Geschäftseinheit(en) werden verkauft oder langfristig vermietet, wobei die Gemeinde Käufer oder Mieter namhaft zu machen hat. Für allfällige Leerstände übernimmt die Gemeinde die Ausfallshaftung. Mit der Zurverfügungstellung des Grundstückes zu Konditionen unter dem üblichen Marktpreis, trägt die Gemeinde einen wesentlichen Beitrag zu leistbaren Wohnen bei.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter einstimmig

- b) Die Klimmer Wohnbau GmbH räumt der Marktgemeinde Wolfurt am GST-NR 444/1 und die VOGEWOSI am GST-NR 439/1 ein öffentliches Dienstbarkeitsrecht für Fußgänger und Radfahrer ein. Weiters räumt die Klimmer Wohnbau GmbH eine Option für eine weitere Fuß- und Radfahrwegführung über das GST-NR 444/1 ein. Die Marktgemeinde Wolfurt nimmt diese Rechtseinräumungen an und verpflichtet sich im Gegenzug zur Übernahme der Wegehalterhaltung, der Schneeräumung und der Beleuchtung und beteiligt sich zukünftig an den Instandhaltungskosten. GV Peter Grebenz sieht das Durchfahren von Siedlungen mit Fahrrädern (vor allem E-Bikes) als problematisch und regt an, die Dienstbarkeit auf das Durchschieberecht von Fahrrädern einzuschränken. Dem wird von GV DI Martin Reis entgegengehalten, dass es sich um keine Haupttradrouten handle, die Erschließung der Wohnungen innenseitig erfolge und eine breite Fahrspur zur Verfügung stehe.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter 1 Gegenstimme (GV Peter Grebenz)

7. Nach Erläuterung durch den Vorsitzenden wird beschlossen von der Fa. Doppelmayr Immobilien GmbH die GST-NR 2515/2, 2516 und 2524 mit einem grundbücherlichen Gesamtausmaß von

7915 m² um den Pauschalpreis von EUR 9.885,-- anzukaufen. Die Grundstücke sind außerbücherlich mit der Belastung der Erhaltung als Biotop belastet.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

einstimmig

8. Die Marktgemeinde Wolfurt verkauft das GST-NR 3565 zum Preis von EUR 506.000,-- an die Rohner Handels und Immobilien GmbH & CO KG, FN 256864 t.

Im Zuge der Verkaufsverhandlungen wurde auch eine Reihe von anderen Punkten fixiert, die mit dem Kaufvertrag in keinem unmittelbaren Zusammenhang stehen, größtenteils von der Käuferin verschiedene natürliche oder juristische Personen betreffen und deshalb in einer Nebenvereinbarung zusammengefasst sind. Es sind dies:

- Flächen aus der Gemeindestraße GST-NR 3245 sollen zukünftig gegen Flächen, die für den hochwassersicheren Ausbau des Ippachbaches bzw. die Errichtung eines Bewirtschaftungsweges auf GST-NR 1918 und 1919/2 erforderlich sind, abgetauscht werden.
- Die für den Ausbau der Begegnungszone Bütze erforderlichen Flächenteile werden von Christoph Rohner zur Verfügung gestellt.
- Allenfalls erforderliche Flächen für Kreuzungsumbau L41/Konrad-Doppelmayer-Straße bzw. Verlegung des Verbandssammlers werden von der Emil Rohner Vermietungs GmbH & Co KG zur Verfügung gestellt.
- Erstellung eines gemeinsam nutzbaren Fuß- und Radweges auf GST-NR 3567 und 3566 mit Einräumung gegenseitiger Dienstbarkeitsrechte.
- Zustimmung zur Verlegung der derzeitigen Parkplätze des Gasthofes Kreuz im Zuge der Realisierung der Begegnungszone in diesem Bereich.
- Erweiterung der Vereinbarungen vom 13.1.2005 und 22.2.2011 durch Aufnahme einer Pönale.

Für GV Peter Grebenz ist die Pönalebestimmung zu wenig bestimmt und für GV Martin Leiter die Überwachung in der derzeitigen Konstellation (Werkstätte Schreibern) nicht möglich.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

einstimmig

9. Die Marktgemeinde Wolfurt übernimmt für das vom Gemeindeverband Altstoffsammelzentrum Hofsteig bei der Raiffeisenbank am Bodensee aufgenommene Darlehen in der Höhe von EUR 1,257 Mio, einer Laufzeit von 10 Jahren und einem Aufschlag auf den 6-Monats-Euribor von 0,58 %, für ihren Verbandsanteil von 34,91 %, die Haftung

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

einstimmig

10. Da keine Abänderungsanträge gestellt werden, gilt die Verhandlungsschrift der 17. Sitzung vom 21.6.2017 als genehmigt.

11. a) GV Mag. Michaela Anwander erkundigt sich, weshalb Wolfurt nicht bei den glyphosatfreien Gemeinden im letztthin erschienenen VN-Bericht aufgelistet wurde. Laut Vorsitzendem sei dies einem Zeitproblem geschuldet, weil zuerst er, dann die zuständige Reporterin nicht erreichbar gewesen seien. Abgesehen davon, hat es sich auch nicht um eine lückenlose Auflistung aller Gemeinden gehandelt. Der Bauhof in Wolfurt verwendet schon seit einigen Jahren kein Glyphosat oder andere chemische Mittel. Warum die Meldung bei Greenpeace noch nicht erfolgte, wird von GR Robert Hasler abgeklärt.
- b) GV Dr. Martin Lindenthal erkundigt sich warum die Fahne auf dem Schlossturm nicht flattere, was vom Vorsitzenden als unrichtige Information qualifiziert wird.
- c) Als Replik auf die Wortmeldung von EM Dr. Armin Winder zu TOP 3. deponiert Vizebgm. Angelika Moosbrugger einerseits ihrer persönlichen Wertschätzung für Person und Arzt,

kritisiert jedoch die zum Ausdruck gebrachte Rolle der Gemeindevertreter als „Stimmvieh“, wenngleich der Ausdruck so nicht gefallen sei. Beschlussfassungen in der Gemeindevertretung stünden immer am Ende eines langdauernden und intensiv und kontrovers diskutierten Prozesses in den Ausschüssen. Es liege in der Natur der Sache, dass in einem demokratischen Prozess die eigene Meinung nicht immer durchsetzbar sei. Wenn tatsächlich ein signifikanter Zusammenhang zwischen Wohnbau und medizinischen Indikationen bestehe, sollte eventuell eine Aufnahme einer ärztlichen Meinung in den Katalog zur Beurteilung einer verträglichen Baudichte aufgenommen werden. Qualitätsvolle Freiräume genießen jedenfalls einen hohen Stellenwert in der Gemeinde.

EM Dr. Armin Winder möchte seine Ausführungen keineswegs als Angriff auf die Mandatare verstanden wissen, er wundere sich lediglich, warum höhere Baunutzungen so einfach zu erreichen seien.

GV Maria Thaler ergänzt zum Thema Freiräume, dass ein bewusster Einsatz höherer Wohndichten auch die Verbesserung der Freiraumsituation ermögliche.

Schluss der Sitzung: 22:10 Uhr

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende: