

## VERHANDLUNGSSCHRIFT

**über die am Mittwoch, den 27.1.2021, stattgefundene**

### 4. SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG

<b>Vorsitzende/r:</b>	Bgm. Christian Natter
<b>Schriftführer/in:</b>	GdeSekr. Dr. Sylvester Schneider
<b>Anwesende:</b>	27 Gemeindevertreter sowie Sarah Fischer, Joachim Fuchshofer, August Rohner und Manuela Paulitsch als Ersatz
<b>Entschuldigt:</b>	Verena Karlinger, Mag. Michaela Anwander, MMag Angelika Purin, Jadranko Lesic

Ort: Vereinshaus  
Beginn: 20:00 Uhr

Der Vorsitzende begrüßt die erschienenen Mandatäre und stellt die Beschlussfähigkeit fest.  
Ein besonderer Gruß gilt dem Leiter der Finanzabteilung, Gerald Klocker.

## TAGESORDNUNG

1. Bürgeranfragen
2. Mitteilungen
3. Berichte gem. § 71 Abs 2 GG
  - 3.1. Marktgemeinde Wolfurt Immobilienverwaltungs GmbH
  - 3.2. Marktgemeinde Wolfurt Immobilienverwaltungs GmbH & Co KG
  - 3.3. Sozialdienste Wolfurt gGmbH
  - 3.4. PSG Wolfurt-Lauterach eGen
4. Erhöhung der Baunutzungszahl  
GST-NR 2457/9, Schlattweg; Errichtung EFH mit Garage (Fam. Lüchinger)
5. Vorlage von Voranschlägen 2021
  - 5.1. MG Wolfurt Immobilienverwaltungs GmbH & Co KG
  - 5.2. Sozialdienste Wolfurt gemeinnützige GmbH
  - 5.3. Landbus Unterland
  - 5.4. Linksseitige Achwuhrenkonkurrenz (LAWK)
  - 5.5. Polytechn. Schulerhalterverband
  - 5.6. ASZ Hofsteig
  - 5.7. Wasserverband Bregenzerach Unterlauf
  - 5.8. Wasserverband Schwarzach-Rickenbach
  - 5.9. Gemeindeblatt
  - 5.10. ARA Hofsteig
6. Gemeindehaushalt 2021  
Feststellung Voranschlag und Finanzkraft

7. Änderung der Förderrichtlinie Fahrradanhänger
8. Vergabe externe Begleitung des gemeindeübergreifenden Mobilitätsmanagementprojektes „plan b“
9. Genehmigung der Verhandlungsschrift der 3. Sitzung der Gemeindevertretung vom 16.12.2020
10. Allfälliges

## ERLEDIGUNG

### 1. Bürgeranfragen

Keine Anfrage.

### 2. Mitteilungen

#### Der Vorsitzende berichtet:

- 2.1. Der Vorsitzende berichtet über die Weihnachtspaketaktion, die heuer besonders viele und positive Reaktionen hervorgerufen hat.
- 2.2. Die Schneeräumung hat angesichts der enormen Schneemassen tadellos funktioniert, was zu großem Lob aus der Bevölkerung geführt hat. Der Vorsitzende gibt dieses Lob – auch mit einem Dank der Gemeindeverantwortlichen – gerne an den Bauhof weiter.
- 2.3. Der Vorsitzende berichtet über die Corona-Situation in Wolfurt. Zwar konnten nach der Spitze Mitte November die Infiziertenzahlen Anfang Jänner auf unter 15 gebracht werden, mittlerweile haben sie sich aber wieder bei über 20 eingependelt. Die Impfkation im Seniorenheim hat sowohl bei Bewohnern, wie auch beim Pflegepersonal eine überdurchschnittliche Teilnahme gezeigt. Mit einem Bürgermeisterbrief wurden alle über 80-Jährigen auf die flächendeckenden Impfungen aufmerksam gemacht und zur Anmeldung aufgefordert.
- 2.4. Kindergarten und Kinderbetreuung laufen aufgrund der hohen Betreuungszahlen derzeit nahezu im Vollbetrieb. Auch in den Semesterferien sind 3 Einrichtungen geöffnet, wobei dies auch der Vorgabe, möglichst wenig zu durchmischen, geschuldet ist.
- 2.5. Leider können heuer coronabedingt keine Faschingsbälle stattfinden. Die Veranstalter haben sich aber tolle Alternativen überlegt. Der Vorsitzende fordert dazu auf, von den Angeboten regen Gebrauch zu machen.
- 2.6. Am kommenden Montag geht die neue Gemeindehomepage online. Der Vorsitzende ersucht die Seite zu besuchen und Anregungen, Kritik, aber auch Lob an die zuständige Mitarbeiterin im Amt, Tina Hütterer, weiterzugeben.
- 2.7. Aufgrund der Umstrukturierungen im Rathaus, aber auch aufgrund der Coronasituation, die größere Besprechungsräume erforderlich macht, wurden in den letzten Wochen diverse Umbauten im Rathaus durchgeführt. So ist das Veranstaltungsmanagement im bisherigen Gemeinderatszimmer eingezogen und das Besprechungszimmer im Erdgeschoß wurde in ein Büro für die neue Abteilung „Kinder, Jugend, Familie“ umfunktioniert. In den ehemals im Keller durch den Schachclub genutzten Räumlichkeiten konnten nun ein neues Sitzungszimmer und ein Arbeitsplatz für die Gemeinderäte etabliert werden.

### 3. Berichte gem. § 71 Abs 2 GG

Die Berichte gem. § 71 GG zu Marktgemeinde Wolfurt Immobilienverwaltungs GmbH, Marktgemeinde Wolfurt Immobilienverwaltungs GmbH & Co KG, Sozialdienste Wolfurt gGmbH und PSG Wolfurt-Lauterach eGen werden zur Kenntnis genommen und liegen dem Protokoll als Anlage bei.

#### **4. Erhöhung der Baunutzungszahl; GST-NR 2457/9, Schlattweg; Errichtung EFH mit Garage (Fam. Lüchinger)**

Nach Erläuterung durch den Vorsitzenden wird beschlossen, der Erhöhung der Baunutzungszahl für das auf GST-NR 2457/9 geplante Einfamilienhaus auf 57,7 zuzustimmen. Für die Erhöhung liegt eine einstimmige Empfehlung des Ausschusses für Raumentwicklung und Verkehrsplanung vom 19.10.2020 vor.

Antragsteller: Bürgermeister Christian Natter

einstimmig

#### **5. Vorlage von Voranschlägen 2021**

Nachstehende Voranschläge von Gemeindegesellschaften bzw. Gemeindeverbänden für das Jahr 2021 werden zur Kenntnis gebracht:

- 5.1. Der Voranschlag der Marktgemeinde Wolfurt Immobilienverwaltungs GmbH & Co KG sieht bei Einnahmen von EUR 250.400,- und Ausgaben in Höhe von EUR 291.800,- (inkl einer Abschreibung von EUR 275.000,-, einen buchhalterischen Abgang von EUR 41.400,- vor;
- 5.2. Der Voranschlag Sozialdienste Wolfurt gGmbH weist einen budgetären Abgang von EUR 43.400,- aus, dem aber Überschüsse aus den vergangenen Jahren gegenüberstehen;
- 5.3. Der Voranschlag des Gemeindeverbandes Landbus Unterland sieht Einnahmen und Ausgaben in Höhe von jeweils EUR 26.217.800 vor;
- 5.4. Der Voranschlag der LAWK mit Einnahmen und Ausgaben von jeweils EUR 17.200,- bei einer Zuweisung an die Haushaltsrücklage in Höhe von EUR 18.200,-;
- 5.5. Der Ergebnishaushalt der Polytechnischen Schule mit einem operativen Gebarungüberschuss von EUR 134.900;
- 5.6. Der Voranschlag des Gemeindeverbandes Abfallsammelzentrum Hofsteig mit einem Finanzierungsdefizit von EUR 20.000,-, das aber aus Rücklagen gedeckt werden kann;
- 5.7. Der Voranschlag des Wasserverbandes Bregenzerach Unterlauf mit einem Betriebsabgang von EUR 567.500,- der aber ebenfalls durch Rücklagen abgedeckt ist;
- 5.8. Der Voranschlag des Wasserverbandes Schwarzach-Rickenbach mit einem negativen Finanzierungssaldo von EUR 95.400,-, der über Mitgliedsbeiträge abgedeckt wird;
- 5.9. Der Voranschlag des Gemeindeverband Gemeindeblatt mit einem Überschuss aus der operativen Gebarung von EUR 82.900,-;
- 5.10. Der Voranschlag des Umweltverbandes mit einem Finanzierungsabgang von EUR 800,-

#### **6. Voranschlag 2021**

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt nochmals den Leiter der Finanzabteilung, Gerald Klocker. Er verweist auf die coronabedingte schwierige Einnahmensituation bei den Gemeinden, die einerseits Einnahmeneinbrüche verursache, andererseits aber auch ein Kostentreiber sei. Dennoch ist es gelungen ein Budget zu erstellen, mit welchem die Finanzierung der laufenden Großprojekte gesichert werden könne. Allerdings sind Darlehensaufnahmen für Investitionen nicht mehr zu vermeiden. Wie aus dem Budget ersichtlich ist, stehen dieser Neuverschuldung aber auch erhebliche Werte gegenüber. Der Vorsitzende bedankt sich bei der Finanzabteilung für die Erstellung des Voranschlages, aber auch beim Finanzausschuss für die sachlichen Diskussionen.

Gerald Klocker erläutert eingangs nochmals kurz die Grundzüge der VRV 2015. Aufgrund der teilweise geänderten Kostenstellen und der geänderten Darstellung ist ein Vergleich zu den Vorjahren nur in Grundzügen darstellbar.

Anhand einer Powerpoint-Präsentation führt Gerald Klocker durch die wichtigsten Positionen des mit rund 300 Seiten sehr umfangreichen Voranschlags der Gemeinde für das Jahr 2021. Im Ergebnishaushalt stehen Einnahmen von EUR 27.821.900,- Ausgaben in Höhe von EUR 29.397.900,- gegenüber. Dies ergibt einen Nettoabgang von EUR 1.576.000,-.

Der Finanzierungshaushalt weist ua eine Darlehensaufnahme von EUR 3,0 Mio. aus, was im Ergebnis zu einem Überschuss von EUR 33.600,- führt.

Die prognostizierten Einnahmen aus Ertragsanteile des Bundes und die eigenen Steuern fallen in Summe um EUR 775.900 geringer aus als 2020. Der Wolfurter Anteil an der Gemeindemilliarde II (Corona-Ausgleich) ist darin bereits berücksichtigt. Die Mehrausgaben an Transferleistungen, Personalkosten und sonstigen Ausgaben (zB Sozialhilfe EUR 3.092.300,-, Spitalskosten EUR 2.219.400,-, Personalkosten EUR 8.549.200,-) steigen gegenüber dem Vorjahr um EUR 1.213.200,-. In diesen Beträgen sind allerdings Personal- und Spitalskostenförderungen nicht berücksichtigt.

Als größte Investitionen scheinen im Budget 2021 auf:

- Neu- und Erweiterungsbauten bei der Wasserversorgung EUR 1.144.000,-,
- Neubau Gemeindestraßen EUR 1.141.900,-,
- Neu- und Erweiterungsbauten Kanal EUR 1.065.000,-,
- Grunderwerb EUR 1.350.000,-,
- Infrastrukturerneuerungen Schloss EUR 428.500,-,
- Ausbau von Gräben EUR 404.000,-,
- Hochwasserschutz EUR 270.000,-,
- anteilige Kosten an der Umlegungsgemeinschaft Gewerbegebiet EUR 221.800,-,
- Neu- und Ausbau des Radwegenetzes EUR 186.000,- - und
- Planung des neuen Kindergartens Rickenbach EUR 100.000,-.

Die Verschuldung steigt durch die Darlehensaufnahme von EUR 4,34 Mio am Jahresanfang auf EUR 7,16 Mio zum Jahresende, was einer Pro-Kopf-Verschuldung von EUR 826,63 entspricht, bei Mitberücksichtigung der Darlehensbelastung bei der GIG dagegen von EUR 1.453,86.

Anschließend wird der Voranschlag gruppenweise durchbesprochen und ohne zusätzliche Fragen wie folgt zur Abstimmung gebracht:

	<u>Ergebnishaushalt</u>	<u>Finanzierungshaushalt</u>
Erträge/Einzahlungen (Summe operative und investive Gebarung)	27.821.900,00	30.434.000,00
Aufwendungen/Auszahlungen (Summe operative und investive Gebarung)	29.397.900,00	33.229.400,00
Nettoergebnis / Nettofinanzierungssaldo	<b>- 1.576.000,00</b>	<b>- 2.795.400,00</b>
Entnahme von Haushaltsrücklagen/Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit		3.000.000,00

Zuweisung von Haushaltsrücklagen/Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit		- 171.000,00
Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen/Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung	- 1.576.000,00	33.600,00

Die Finanzkraft für das Jahr 2021 wird gem. § 73 Abs 3 GG mit EUR 16.960.400,-- festgestellt.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

einstimmig

Nach der Abstimmung wird die Frage von Wolfgang Schwärzler hinsichtlich der Darstellung des Verschuldungsgrades in der kameralistischen Budgetform und jener nach der VRA 2015 beantwortet. Die Anfrage von Manfred Schrattenthaler nach den Auswirkungen des Einnahmeneinbruchs auf die mittelfristige Finanzplanung wird durch den Vorsitzenden dahingehend beantwortet, dass diese jährlich evaluiert werde, die Finanzierung der bereits begonnenen Projekte aber gesichert sei. Nach den derzeitigen Prognosen sei davon auszugehen, dass die Einnahmensituation sich in 3-4 Jahren wieder konsolidiere.

Als Abschluss dieses Tagesordnungspunktes bedankt sich der Vorsitzende für das einstimmige Votum und bei Gerald Klocker für die Vorbereitung.

#### 7. Änderung der Förderrichtlinie Fahrradanhänger

Die Förderrichtlinie Fahrradanhänger wird hinsichtlich der Förderung der Lastenräder laut Beilage angepasst.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

einstimmig

#### 8. Vergabe externe Begleitung des gemeindeübergreifenden Mobilitätsmanagementprojektes „plan b“

Die Vergabe der externen Begleitung des gemeindeübergreifenden Mobilitätsmanagementprojektes „plan b“ erfolgt an die Bietergemeinschaft mprove GmbH mit kairos – Institut für Wirkungsforschung und Entwicklung in Bregenz sowie kairos OG – Mobilitäts- und Kommunikationsprodukte in Wolfurt, entsprechend deren geprüftem Letztangebot vom 21.01.2021 die Dienstleistung „plan b Management“ zu folgenden Stundentarifen:

A: Projektleiter bzw. Projektleiter Stellvertreter:	EUR 112,00
B: Begleitende Öffentlichkeitsarbeit:	EUR 78,00
C: Administrative und unterstützende Aufgaben:	EUR 45,00.

Die Vergabe erfolgt für das laufende Jahr und verlängert sich, wenn einer Verlängerung nicht widersprochen wird, jeweils um ein weiteres Jahr.

Antragsteller: GR DI Martin Reis

einstimmig

## 9. Genehmigung der Verhandlungsschrift der 3. Sitzung der Gemeindevertretung vom 16.12.2020

Nachdem keine Änderungsanträge eingebracht werden, gilt das Protokoll in der vorgelegten Form als genehmigt..

## 10. Allfälliges

Als intensiv Engagierter in der Begleitung Geflüchteter und damit auch mit deren Wohnsituation Konfrontierter (aktuell gerade mit der Wohnsituation von 3 afghanischen bzw. syrischen Flüchtlingsfamilien), stellt August Rohner 4 Fragen und ersucht aufgrund der Komplexität um schriftliche Beantwortung:

- Ist man gewillt und in der Lage den Gesamtbestand an leerstehenden/unbenützten Wohnungen / Häusern zu ermitteln und danach Gespräche mit den Eigentümern aufzunehmen? Für eine höhere Erfolgsquote bei dieser Wohnungssuche kann das Pilotprojekt „Sicher Vermieten“ in Anspruch genommen werden. Getragen ist dieses Projekt vom Land Vorarlberg, der VOGEWOSI und der VEV.
- Hat die Marktgemeinde Wolfurt die Absicht, in naher Zukunft echten leistbaren Wohnraum zu schaffen? Dafür bietet sich das Projekt „Wohnen 500+“ an. Es geht um nachhaltige, modulare Holz-Containerwohnungen vom Holzwerk Kaufmann. Der Projektname ist Programm d.h. Mietkosten sind 500 € p.M. für 65 m2 Wohnfläche, also 7,67 € / m2. Partner bei diesem erfolgreichen Projekt sind die VOGEWOSI, die Gemeinde und das Land. Diesbezügliche Vorzeigegemeinde ist Mäder, wo bereits Ende 2016 eine Wohnanlage mit 20 Einheiten errichtet wurde. Es folgten Götzis, Altach, Altenstadt, Höchst, Lustenau, Bludesch, Dornbirn.....)
- Wäre es nicht zweckmäßig, das Thema leistbares Wohnen in das Gemeinde Leitbild aufzunehmen und ein entsprechendes Referat in der Verwaltung zu installieren? Hier könnten völlig neue Wohnkonzepte angedacht und entwickelt werden wie z.B. das Modell „Kloster 3000“ (genossenschaftlicher Wohnbau Salvator Kolleg Hörbranz).
- Welche weiteren Lösungsmöglichkeiten sieht die Gemeinde, um kurz- bzw. mittelfristig den akuten Wohnbedarf der eingangs erwähnten Familien abzudecken?

GR Michael Pompl beantwortet als zuständiger Gemeinderat die Fragen mündlich wie folgt:

- Nach Anlaufschwierigkeiten des Projekts sicher Vermieten wurde nun im Amt der Vbg. Landesregierung eine neue Stelle geschaffen und in Zusammenarbeit mit dieser konnten bereits 3 Wohnungen aquiriert und eine davon an eine somalische Flüchtlingsfamilie vermietet werden. Die Erstellung einer Leerstandsstudie ist Teil des Arbeitsprogrammes des Ausschusses Wohnen und Zusammenleben (dazu bittet August Rohner ein zeitnahes Abschlussdatum festzulegen).
- Das Projekt Wohnen 500 sei ein unflexibles System mit ausschließlich 3-Zimmerwohnungen. Nunmehr werde dies aber aufgeweicht und auch abweichende Größen und Standards möglich, womit es auch für Wolfurt interessant werde (laut August Rohner sind diese neuen Wohnformen – Wohnen 500+ - bereits in der Umsetzungsphase).
- Die Aufnahme des Themas leistbares Wohnen ins Leitbild wird goutiert.
- Leider bietet die Wohnungsvergaberichtlinie, an die auch die Gemeinde gebunden ist, aufgrund der starken Berücksichtigung der Meldedauer, für Flüchtlinge wenig Möglichkeiten zur Erlangung einer gemeinnützigen Wohnung. Allerdings finden hier Gespräche mit dem Land zur stärkeren Gewichtung der sozialen Situation statt.

Die Beantwortung wird durch den Vorsitzenden dahingehend ergänzt,

- dass die Gemeinde in den letzten Jahren mehrere gemeinnützige Projekte umgesetzt habe und auch bei Neubauprojekten die Beteiligung von gemeinnützigen Wohnbauträgern einfordere.
- Im Leitbild der Gemeinde sei das Thema leistbares Wohnen bereits verankert.
- Die restlichen Themen werden im Ausschuss Wohnen und Zusammenleben bearbeitet.

Abschließend hält der Vorsitzende fest, dass der ehrenamtliche Einsatz von August Rohner sehr geschätzt werde, zumal er viele schwierige Gespräche ohne große Erfolgsaussichten führen müsse. Die Gemeinde habe die Arbeit im Rahmen der Möglichkeiten aber stets unterstützt.

Schluss der Sitzung: 21:30

Der Vorsitzende

Der Schriftführer

# wolfurt

MARKTGEMEINDE

Immobilienverwaltungs GmbH

6922 Wolfurt

## Tätigkeitsbericht 2020

Die Aufgabe der Marktgemeinde Wolfurt Immobilienverwaltungs GMBH, liegt seit Jahren unverändert, in der Verpachtung des Grundstück Nr. 1306 (Sternenareal).

Die Pachtzahlungen erfolgen zeitgerecht.

Das Steuerbüro Blum aus Lauterach hat die Bilanz für das Jahr 2019 erstellt. Diese weist einen Jahresüberschuss von € 24.651,79 aus. Der Verlustvortrag aus dem Vorjahr beträgt 489.021,32, daraus resultiert ein Bilanzverlust von - € 464.369,52.

Die stillen Reserven der Liegenschaft belaufen sich auf € 2.408.526,- .

Die Verbindlichkeiten an die Marktgemeinde Wolfurt (€ 234.977,57) werden jährlich in der Höhe von ca. € 25.000,- getilgt.

Die GMBH hat kein Personal angestellt. Die Geschäftsführung wird von Bürgermeister Christian Natter ausgeführt.

Wolfurt, 30.12.2020



# wolfurt

MARKTGEMEINDE

Immobilienverwaltungs GmbH & Co KG

6922 Wolfurt

## Tätigkeitsbericht 2020

Die Hauptaufgaben der Marktgemeinde Wolfurt Immobilienverwaltungs GMBH & Co KG lagen im Jahr 2020 bei den verschiedenen Abschlussarbeiten am Campus Bütze und der End- und Förderungsabrechnung.

Eigentlich sollte ich Endabrechnung im ersten Quartal 2020 erfolgen. Leider sind die letzten Rechnungen erst im November 2020 eingelangt. Was zu einer späteren endgültigen Förderungsabrechnung führte. Die Gesamtaufstellung der Baukosten wird daher im 1.Quartal 2021 erfolgen.

Nach Abschluss dieses Projektes, wird die Aufgabe der GMBH & Co KG nur noch die Vermietung ihrer Objekte sein. Da sich die Steuerlichen Bedingungen geändert haben, werden keine Objekte mehr über die GMBH & Co KG gebaut oder saniert.

Am 30. November 2020 hat die Generalversammlung die Rückführung der Volksschule Mähdle und des Feuerwehrhauses an die Marktgemeinde Wolfurt beschlossen.

Die Einnahmen Ausgaben Rechnung für das Jahr 2019 weist einen Jahresfehlbetrag von € 151.362,85 aus.

Die GMBH & Co KG hat kein Personal angestellt. Die Geschäftsführung wird von Bürgermeister Christian Natter ausgeführt.

Wolfurt, 30.12.2020

## Bericht Sozialdienste Wolfurt gGmbH für die Gemeindesitzung 2021

### 1. Belegung

Im Seniorenheim Wolfurt war 2020 an 207 Tagen ein Bett nicht belegt, was einer Auslastung von 98,8% entspricht. (bei 47 Betten – alles Einzelzimmerbelegung).

Im Seniorenwohnheim Kennelbach war 2020 an 132 Tagen ein Bett nicht belegt, was einer Auslastung von 97,6% entspricht (bei 15 Betten –alles Einzelzimmerbelegung).

Voranschlag 2021: SH Wolfurt: 180 Tage ein Bett frei; SWH Kennelbach: 183 Tage ein Bett frei

Aktuell: ein Zimmer in Kennelbach für Pflegestufe 1-3 frei

### 2. Personalstand

Mit 31.12.2020 hatten wir 97 Mitarbeiter/innen mit 63,85 Vollzeitäquivalente sowie im Mobilien Hilfsdienst Hofsteig (Gemeinden Wolfurt, Schwarzach, Bildstein) 35 MoHi-Helferinnen als Freie Dienstnehmer/innen bzw. neue Selbständige.

Bereich	Vollzeitäquivalente	Personen
Seniorenheim Pflege	29,63 (30,46)	41 (43)
Seniorenheim unterstützend	24,03 (20,55)	34 (28)
Seniorenwohnheim KB	5,35 (4,85)	9 (8)
Tagesbetreuung und CM	2,54 (4,6)	5 (7)
MoHi (freie DN & geringfügig)	2,30 (1,68)	41 (44)
Karenz	0 (0)	2 (4)
<b>Summe</b>	<b>63,85 (62,1)</b>	<b>132 (134)</b>

### 3. Finanzen

Ergebnis für das Jahr 2019: Überschuss von € 108.053,17

Voranschlag 2020: Verlust von € 21.130,00

Voranschlag 2021: Verlust von € 34.300,00

Personalkosten 2020 (ca. 80% aller Kosten) leicht oberhalb des Budgets/Voranschlags 2020

Jahresabschluss 2020 liegt voraussichtlich im April 2021 vor

### 4. Corona-Situation

Vom 02.11.2020 bis 16.12.2020 war in unserem Pflegeheim bei Bewohner/innen der Coronavirus. Stand heute waren 15 Bewohner und 23 Mitarbeiter an Corona erkrankt. Ein Bewohner ist leider MIT Corona verstorben. Aktuell führen wir ca. 140 Antigen-Tests an vier Terminen pro Woche durch, hatten am 20.01.21 die erste von zwei Teilimpfungen. Am 10.02.21 ist die zweite geplant. Die Beteiligung ist überdurchschnittlich: mehr als 70 % des Personals und mehr als 85 % der Bewohner lassen sich impfen.

GS, 26.01.2021

## **Jahresbericht 2019 - 2020**

### **PSG Wolfurt | Lauterach**

#### **Präambel**

Gerade in einer prosperierenden Region wie Vorarlberg ist es wichtig, mit den vorhandenen Bodenressourcen so sorgsam wie möglich umzugehen.

Kirchtumdenken darf ebenso wenig im Vordergrund stehen, wie Spekulationsgeschäfte oder schneller Profit. Vielmehr geht es darum, vernünftig und vorausschauend zu denken, um zusammenhängende Flächen oder sogar ganze Gebiete zum Wohle der Gesellschaft (Volkswirtschaft) nachhaltig entwickeln zu können. Nur durch eine interkommunale verantwortungsbewusste Raumplanung und eine aktive Bodenpolitik ist eine entsprechende Steuerung dieser kostbaren Ressourcen möglich.

Eine tragende Rolle und auch eine gesellschaftliche Verantwortung kommen dabei den beiden Gemeinden zu. Das Bestreben muss es sein, die notwendigen Ressourcen zu sichern, um die Zukunft entsprechend gestalten und aus eigener Hand steuern zu können.

Vor diesem Hintergrund wurde im Dezember 2017 - zur operativen Umsetzung dieser Thematik - die PSG Projekt- und Strukturentwicklungsgenossenschaft Wolfurt - Lauterach eGen gegründet.

An dieser nicht auf Gewinn ausgerichteten Gesellschaft halten die beiden Gemeinden Anteile ebenso wie die zwei regionalen Raiffeisenbanken (Raiffeisenbank am Hofsteig und Raiffeisenbank Bodensee-Leiblachtal).

#### **Themen und Arbeitsschwerpunkte Berichtszeitraum Mai 2019 – Dezember 2020**

- Dieser Berichtszeitraum ist geprägt, dass 2019 die intensiven Vorgespräche und Abklärungen mit der Raumplanungsabteilung abgeschlossen werden konnten. Im Jahr 2020 wurden dann die konkreten Kaufgespräche und Kaufabschlüsse durchgeführt.
- Im Berichtszeitraum fanden drei Vorstandssitzungen und vier Generalversammlungen statt, bei denen vorwiegend konkrete Grundstücksankäufe behandelt wurden.
- Durch das neue Raumplanungsgesetz können auch landwirtschaftliche Grundstücke von der PSG angekauft werden.

Der von RA Dr. Folie ausgearbeitete Musterkaufvertrag wurde im Zuge der ersten Kaufabwicklungen nach Prüfung diverser Rechtsanwälte der Verkäufe in kleinen Teilen zugunsten der Verkäufer abgeändert. o Die kostenfreie Abtretung von Allgemeinflächen an die PSG wurde gestrichen – die PSG kauft die Grundstücke vollumfänglich.

o Eine Rückkaufoption von 45€/m<sup>2</sup> inkl. Wertsicherung nach 15 Jahren, wenn es zu keiner Umlegung kommt, wurde aufgenommen. Auch der Zusatz, dass sich die PSG, bevor der Rückkauf schlagend wird, die Option zur Zahlung von 300€/m<sup>2</sup> plus Indexierung sichert.

Die Verkäufer haften in Hinkunft nur noch für die ihnen bekannten Altlasten und Kontaminationen

- Anhand dessen, dass lt. Raumplanung nicht innerhalb der einzelnen Phasen bzw. über die Autobahn umgelegt werden kann, wurde die Kaufstrategie vom ISK überarbeitet.
- Zudem wurde als weitere Strategie beschlossen, dass alle Grundstücke, die gekauft werden können, sofort durch die PSG gesichert werden. Auch werden bei Möglichkeit Grundstücke, die an das Gebiet angrenzen, für 15€/m<sup>2</sup> gekauft und erst nach vollzogenem Abtausch auf 45€/m<sup>2</sup> erhöht.
- Es wurden bereits mit über 50 Grundstücksbesitzern konkrete Gespräche geführt. Die Stimmung gegenüber dem Projekt ist grundsätzlich positiv.
- Diese vor Ort durchgeführten konkreten Gespräche und Verhandlungen mit den Verkäufern sind mit einem starken zeit- und arbeitsintensiven Aufwand verbunden. In der Regel sind mehrere Treffen und in Summe einige Stunden bis zur schlussendlichen Vertragsunterzeichnung notwendig.

- Bisher wurden in einer ersten Tranche acht Grundstücke mit 13.300 m<sup>2</sup> angekauft, die über die Raiffeisenbank am Hofsteig für 15 Jahre fix mit 1,3 % finanziert werden. Dazu wurde ein Fremdkapital von rund € 770.000 benötigt, das Eigenkapital von rund € 138.500 wurde in Form von Gesellschafterdarlehen anteilmäßig von beiden Gemeinden und beiden Banken auf das Subkonto eingezahlt.
- In einer zweiten Tranche wurden zwei Grundstücke mit rund 5.300 m<sup>2</sup> angekauft, die vorerst über die Eigenmittel des Hauptkontos vorfinanziert wurden.
- Zur Finanzierung und Abwicklung der weiteren Grundankäufe wurde ein Kontokorrentkredit mit einem Rahmen von 2 Mio. Euro für zwei Jahre eingerichtet. Der Zinssatz beträgt 1,50 % p.a. für diese 2 Jahre, Bereitstellung ist kostenlos. Das Subkonto ist bereits aktiv. Die oben genannten beiden Grundstücke werden auch über diesen Kreditrahmen abgewickelt und das Geld auf das Hauptkonto zurückgezahlt.
- Die dafür notwendigen Gesellschafterdarlehen werden einmal im Jahr zum Stichtag Ende September von den allen Beteiligten anteilmäßig einbezahlt
- In Summe konnten wir bereits rund 18.600 m<sup>2</sup> ankaufen. Mit zusätzlichen 8 Grundstückseigentümern werden weitere Kaufgespräche geführt. Auch hier können noch bis zu 16.000 m<sup>2</sup> dazukommen.
- Die Grundverkehrs-Landeskommission hat in der Sitzung am 17.12.2020 unter dem Vorsitz von Dr. Klaus Nigsch die beantragten Genehmigungen von 10 Grundstücken mit 18.600 m<sup>2</sup> gemäß § 11 Abs. 2 und § 6 des Grundverkehrsgesetzes die Zustimmung erteilt. Dies ist die Bestätigung für unsere intensiven Vorarbeiten, dass die Ankaufsstrategie und die Höhe des Kaufpreises marktkonform sind.

# Förderung für die Anschaffung eines Fahrradanhängers bzw. Lastenrades

(Fassung GV-Beschluss vom 27.1.2021)

Zur Förderung des nichtmotorisierten Verkehrs gewährt die Marktgemeinde Wolfurt Beiträge für die Anschaffung von Fahrradanhängern und Lastenrädern.

## Die Förderung besteht:

1. In einem Zuschuss zur Anschaffung eines Fahrradanhängers zum Kindertransport in Höhe von 50% des Kaufpreises, maximal jedoch EUR 220,-.
2. In einem Zuschuss zur Anschaffung eines Fahrradanhängers zum Einkauf oder Lastentransport in Höhe von 50 % des Kaufpreises, maximal jedoch EUR 160,-.
3. In einem pauschalierten Zuschuss zur Anschaffung eines Fahrrad-Trolleys mit Anhängerkupplung in Höhe von EUR 100,-.
4. In einem Zuschuss zur Anschaffung eines Lastenrades in Höhe von 50% des Kaufpreises, maximal jedoch EUR 400,-, bzw. für ein Lastenrad mit E-Antrieb maximal EUR 600,-.

## Anspruchsberechtigte:

1. Anspruchsberechtigt sind ausschließlich natürliche Personen.
2. Für den Zuschuss zur Anschaffung eines Fahrradanhängers zum Kindertransport – Hauptwohnsitz des Kindes und zumindest eines Elternteils in Wolfurt.
3. Für den Zuschuss zur Anschaffung eines Fahrradanhängers zum Einkauf oder Lastentransport bzw. eines Trolleys oder eines Lastenrades - Hauptwohnsitz des Antragstellers in Wolfurt.
4. Besondere Bestimmungen für die Förderung von Lastenrädern:
  - Pro Haushalt wird maximal 1 Transportrad gefördert;
  - das Transportrad hat ein Ladegewicht größer 80 kg

## Förderungsabwicklung:

Der Förderungsbetrag wird nach Vorlage der Originalrechnung und Unterfertigung des Förderungsantrages an der Amtskassa bar ausbezahlt. Die Förderung ist nur beim Kauf bei einer Firma in der plan-b-Region <sup>12</sup> bzw. bei Lastenrädern bei einem in Vorarlberg ansässigen Fachhändler, der Wartung und Ersatzteilversorgung sicherstellt, möglich!

## Förderungszeitraum:

Die Förderungsrichtlinien treten mit Beschlussfassung in Kraft und gelten bis auf Widerruf.

---

<sup>1</sup> Bregenz: Zweirad Egger / Procycle / Drissner / Hervis  
Wolfurt: Radcult / Puchmayr  
Lauterach: Loitz  
Hard: Radwelt Hard / DJ's Bikeshop

<sup>2</sup> Regelung gilt vorbehaltlich der Zustimmung aller Gemeinden der plan-b-Region