Protokoll

über die 3. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung von St. Gallenkirch, am Donnerstag, den 18.02.2021, um 19:30 Uhr im Gemeindesaal.

Anwesende von der Liste „Parteifreie Bürger und SPÖ“:

Bgm. Josef Lechthaler (Vorsitzender)
VBgm. Alexander Kasper
GR Martin Kleboth
GR Johannes Sturm
GV Iris Sahler
GV Peter Lentsch
GV Johannes Felder
GV Norbert Marent ab 19:35 Uhr
GV Alois Bitschnau
GV Niclas Bösch
GV Hansjörg Schwarz
EM Walter Lorenzin

Entschuldigt:
GV Mario Tschofen

Anwesende von der Liste „ÖVP und Unabhängige“:

GR Daniel Fritz
GR Hubert Biermeier
GV Steffen Röschl
GV Anton Feichtner
GV Eugen Lorenzin
GV Gabi Juen
GV Marietta Fiel
GV Jürgen Boden
EM Raphael Sparr

Entschuldigt:
GV Nadine Saler

ZuhörerInnen: 3

zu Tagesordnungspunkt 03.: DI Herbert Bork vom Planungsbüro stadtland

Schriftführer: Alexander Kasper

Tagesordnung:

01. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
02. Genehmigung der letzten Niederschrift vom 15.12.2020
03. Präsentation – Quartiersentwicklungsprozess Galgenul
04. Änderung des Flächenwidmungsplanes:
    a) Änderung der Bergstation und Mittelstation samt Restaurant der Valiserabahn
        - Beschluss des Umwidmungsentwurfs nach erfolgter Auflage
    b) Lukas Bösch, Vergalden
        - Beschluss des Umwidmungsentwurfs vor Anhörung
    c) Paul Braunger, Vergalden
        - Beschluss des Umwidmungsentwurfs vor Anhörung
    d) Wolfgang Blaas, Gortipohl
        - Beschluss des Umwidmungsentwurfs nach erfolgter Anhörung
        - Beschluss der Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung nach erfolgtem Auflageverfahren
05. Beschluss über die Änderung der Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung in Vergalden (Bösch und Braunger)
06. Beratung und allfällige Beschlussfassung über den Ankauf des GST-Nr. 142 von Herrn Wolfgang Blaas und des GST-Nr. 246/7 (beide in Gortipohl) von Herrn Roman Spannring
07. Auftragsvergabe für die Ausarbeitung eines räumlichen Entwicklungsplanes (REP)
08. Beschlussfassung über eine formelle Korrektur der Zweitwohnsitzabgabe-Verordnung
09. Beschlussfassung über eine Abänderung der Verordnung betreffend der Bezeichnung von Verkehrsflächen im Gemeindegebiet
10. Änderung von Landesgesetzen:
    a) Gesetz über eine Änderung des Campingplatzgesetzes
    b) Gesetz über eine Änderung des Antidiskriminierungsgesetzes
    c) Gesetz über eine Änderung des Gesetzes über den Landesvolksanwalt
11. Berichte des Bürgermeisters
12. Allfälliges

Erledigung der Tagesordnung:

zu 01.: Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet um 19:30 Uhr die heutige Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

zu 02.: Genehmigung der letzten Niederschrift vom 15.12.2020

Unter Allfälliges wurde zweimal der Familienname von GV Iris Sahler vertauscht. Dies wird im vorliegenden Protokoll korrigiert.
Die Gemeindevertretung genehmigt schließlich einstimmig das Protokoll vom 15.12.2020 samt Korrektur.

zu 03.: Präsentation – Quartiersentwicklungsprozess Galgenul

Der Vorsitzende begrüßt zunächst den anwesenden DI Herbert Bork vom Raumplanungsbüro stadtland und bedankt sich für sein Kommen. In der Folge erläutert der Vorsitzende ausführlich über die Vorgeschichte in Sachen Quartiersentwicklungsprozess Galgenul.

Herr DI Herbert Bork erläutert anhand einer Powerpoint-Präsentation den bisherigen Stand zum Projekt Quartiersentwicklungsprozess Galgenul.

Die Architekturbüros Berktold Weber aus Dornbirn, Fink Thurnher aus Bregenz und Zaffignani aus Weiler haben den Prozess federführend gestaltet. In einem Feedback-Team bestehend aus dem Landesgestaltungsbeirat des Landes, der Gemeinde sowie Vertretern der SIMO und Anrainern wurden in mehreren Runden die Zwischenergebnisse reflektiert.
DI Herbert Bork hat die Gesamtkoordination des Prozesses übernommen.

Dieser erläutert in der Folge die jeweiligen Teilgebiete und den Inhalt der vorliegenden Entwicklungsstudie.

Er verweist im speziellen auf eine große Fläche, die im Herzen der zukünftigen Bebauungsmaßnahmen verbleiben soll und als Begegnungszone dienen kann.

Gabi Juen ist etwas irritiert, da in diesem Bereich ja auch die Galgenulerstraße verläuft.

Für DI Herbert Bork hat dieser Platz dennoch sehr viel Bedeutung und bietet einen gewissen Gestaltungsspielraum.

Anton Feichtner möchte wissen, wie und in welcher Form die verkehrsmäßige Erschließung stattzufinden hat. Dies ist aus seiner Sicht eine ganz zentrale und vorrangige Thematik.

Lt. Herbert Bork sei die Verkehrsfrage ein ganz wichtiger Aspekt, welchen es natürlich im Gesamtkonzept mit zu berücksichtigen gelte. Beim VAYA-Projekt wären insgesamt sechs Baukörper geplant. Diese sollen mit Satteldächern ausgestattet werden.

Iris Sahler spricht die zukünftige Schneeräumung an. Für sie stelle sich die Frage, wo zukünftig der anfallende Schnee abgelagert werden kann. Auch dies müsse berücksichtigt werden.

Johannes Felder erkundigt sich darüber, ob die neue Valiserabahn dann auch im Sommer im Betrieb sei. Dies sei lt. Bahnbetreibern für die Zukunft vorgesehen, so die Mitteilung des Vorsitzenden.

In der vorliegenden Studie geht hervor, dass bis zu drei Parkgaragen am gesamten Areal vorstellbar wären.

GR Daniel Fritz spricht an, ob nicht noch großräumiger eine solche Beurteilung erfolgen sollte.
So z.B. die Bereiche Kieswerk, Sportplatz und taleinwärts zum alten Fußballplatz.
In diesem Zusammenhang wird von ihm auch die Standortsuche für die Zimmerei Mathies angesprochen.

Alois Bitschnau spricht die Parkplatzsituation der SIMO an. Wie viele Parkflächen werden geschaffen und wie viele werden tatsächlich benötigt. Es ist aus seiner Sicht ganz wichtig, dass die Parkplatzfrage geklärt wird. Es ist davon auszugehen, dass der Bedarf steigt.

Jürgen Boden begrüßt es, dass in Sachen Parkplatzgestaltung viel unterirdisch vorgesehen ist. Er findet es sehr wichtig, dass Projekte nicht schon im Vorfeld schlecht geredet werden. Die Detailfragen werden dann anschließend gelöst. Es sei auf jeden Fall positiv, dass die Chance für ein Leuchtturmprojekt geschaffen wird.

Johannes Felder sieht es für ganz notwendig an, dass die Parkplatzproblematik bereits im Vorfeld angesprochen wird. Die Gemeinde sollte sich dafür stark machen, dass nach der Umsetzung dieser Projekte genügend Parkflächen geschaffen werden, um das „Wildparken" bestmöglich zu verhindern.

Lt. SIMO ist angedacht, dass im Bereich der Talstation eine Parkplatzbewirtschaftung kommen soll.

Eugen Lorenzin vertritt die Ansicht, dass die SIMO über Zahlen der parkenden Autos verfügt. Der Gedanke des sog. „Platzes" sieht er sehr kritisch. Der Verkehr nach Gargellen und die Frequentierung mit Bussen stellen für ihn große Hürden dar. Auch sollte die Zufahrtsstraße zur Valiserabahn attraktiver gestaltet werden.

GR Johannes Sturm möchte von Herrn Bork wissen, was die Gründe sind, warum der angedachte Standort der Zimmerei Mathies in Frage gestellt wird. Dies wird von Herbert Bork beantwortet. Die aktuellsten Erkenntnisse würden darauf hinweisen, dass eine Zimmerei keinen Platz am vorgesehenen Standort hat.

Der Vorsitzende teilt mit, dass es Aufgabe der Gemeinde ist, die Trasse für das Bahnprojekt zu sichern. Gleichzeitig und sehr bald bedarf es einer neuen Lösung für die Familie Mathies.

Raphael Sparr schlägt vor, dass auch gleich Überlegungen hinsichtlich der Adaptierung des Aquarena-Areals erfolgen sollten. Der angedachte Eislaufplatz sollte auch noch mehr von der Straße abgerückt werden.

DI Herbert Bork gibt zu bedenken, dass die Parkplatzthematik nicht alle anderen Punkte überdecken sollte.

Der Vorsitzende erläutert noch die anfallenden Kosten für diesen Quartiersentwicklungsprozess. Am 19. März soll eine öffentliche Präsentation im Gemeindesaal darüber stattfinden.

Weiters richtet der Vorsitzende an die Gemeindevertretung die Frage, ob hinsichtlich des geplanten VAYA-Projektes die Ausarbeitung eines Teilbebauungsplanes gefordert werden soll oder ob ein Vertrauensvorschuss dahingehend eingeräumt wird, dass von deren Seite Planvorschläge eingereicht werden.

GR Daniel Fritz kann sich vorstellen, dass dies in Form von Planvorschlägen erfolgen kann. Dem schließt sich auch Ing. Hansjörg Schwarz an. Im Zuge der Quartiersbetrachtung sind ja schon dementsprechende Vorgaben und Vorschläge ausgearbeitet worden.

Auf Anfrage von Gabi Juen wird die Zwischenpräsentation allen digital zur Verfügung gestellt.

Der Vorsitzende bedankt sich abschließend bei Herbert Bork für seine Ausführungen und verabschiedet diesen.

zu 04.: Änderung des Flächenwidmungsplanes:

a) Änderung der Bergstation und Mittelstation samt Restaurant der Valiserabahn
   - Beschluss des Umwidmungsentwurfs nach erfolgter Auflage

   In der Gemeindevertretungssitzung vom 15.12.2020 wurde das einmonatige Auflageverfahren für den vorliegenden Umwidmungsentwurf beschlossen. Die Auflage erfolgte in der Zeit vom 16.12.2020 – 18.01.2021. Es liegen keine Einwände vor.

Beschlussfassung:

eine Teilfläche des Grundstückes Gst-Nr. 2645/1, GB St. Gallenkirch,
von Freifläche Landwirtschaftsgebiet
in Freifläche Sondergebiet Bergrestaurant (623,2 m²) Widmung befristet
Folgewidmung: Freifläche Landwirtschaftsgebiet

eine Teilfläche des Grundstückes Gst-Nr. 2645/1, GB St. Gallenkirch,
von Freifläche Landwirtschaftsgebiet
in Freifläche Sondergebiet Bergrestaurant (107,9 m²) Widmung befristet
Folgewidmung: Freifläche Landwirtschaftsgebiet

eine Teilfläche des Grundstückes Gst-Nr. 2645/1, GB St. Gallenkirch,
von Freifläche Sondergebiet Schimietbetrieb
in Freifläche Sondergebiet Bergrestaurant (18,6 m²) Widmung befristet
Folgewidmung: Freifläche Landwirtschaftsgebiet

eine Teilfläche des Grundstückes Gst-Nr. 2645/1, GB St. Gallenkirch,
von Freifläche Sondergebiet Verbindungstunnel
in Freifläche Sondergebiet Bergrestaurant (49,4 m²) Widmung unbefristet

eine Teilfläche des Grundstückes Gst-Nr. 2710/1, GB St. Gallenkirch,
von Freifläche Landwirtschaftsgebiet
in Freifläche Sondergebiet Mittelstation und Restaurant (1681,9 m²)
Widmung befristet
Folgewidmung: Freifläche Landwirtschaftsgebiet

eine Teilfläche des Grundstückes Gst-Nr. 2710/1, GB St. Gallenkirch,
von Freifläche Landwirtschaftsgebiet
in Freifläche Sondergebiet Mittelstation und Restaurant (448,3 m²)
Widmung befristet
Folgewidmung: Freifläche Landwirtschaftsgebiet

eine Teilfläche des Grundstückes Gst-Nr. 2710/1, GB St. Gallenkirch,
von Freifläche Landwirtschaftsgebiet
in Freifläche Sondergebiet Mittelstation und Restaurant (203,9 m²)
Widmung befristet
Folgewidmung: Freifläche Landwirtschaftsgebiet

eine Teilfläche des Grundstückes Gst-Nr. 2710/1, GB St. Gallenkirch,
von Freifläche Sondergebiet Mittelstation und Restaurant
in Freifläche Landwirtschaftsgebiet (69,6 m²)

eine Teilfläche des Grundstückes Gst-Nr. 2710/1, GB St. Gallenkirch,
von Freifläche Sondergebiet Schischulbüro
in Freifläche Landwirtschaftsgebiet (42,0 m²)

eine Teilfläche des Grundstückes Gst-Nr. 2710/1, GB St. Gallenkirch,
von Freifläche Sondergebiet Mittelstation und Restaurant
in Freifläche Landwirtschaftsgebiet (166,3 m²)

eine Teilfläche des Grundstückes Gst-Nr. 2710/1, GB St. Gallenkirch,
von Freifläche Sondergebiet Schischulbüro
in Freifläche Sondergebiet Mittelstation und Restaurant (17,5 m²)
Widmung befristet
Folgewidmung: Freifläche Landwirtschaftsgebiet

Die Teilflächen der Umwidmungen von Freifläche Landwirtschaftsgebiet in Sonderflächen müssen auf 7 Jahre befristet werden. Bei einer Nichtbebauung innerhalb der Frist wird die Nachfolgewidmung als Freifläche Landwirtschaftsgebiet festgelegt.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die beantragte Änderung des Flächenwidmungsplanes.

b) Lukas Bösch, Vergalden
- Beschluss des Umwidmungsentwurfs vor Anhörung

Lukas Bösch beabsichtigt auf der GST-Nr. 4624/1 die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses. Die Widmung wurde im Vorfeld mit der Raumplanungsabteilung abgesprochen. Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die GST-Nr. 4615/8, welche sich im Besitz von Julian Tschofen befindet.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig das dafür notwendige Anhörungsverfahren.
Niclas Bösch enthält sich wegen Befangenheit der Stimme. Der Antragsteller ist sein Bruder.

c) Paul Braunger, Vergalden
- Beschluss des Umwidmungsentwurfs vor Anhörung

Herr Paul Braunger ist Eigentümer der GST-Nr. 4623/8 GB St. Gallenkirch. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 2966 m² und befindet sich im Ortsteil Vergalden in Gargellen. Herr Sandro Gabrielli möchte ein Teilstück von ca. 514 m² für die Errichtung eines Einfamilienhauses käuflich erwerben. Das gesamte Grundstück ist laut Flächenwidmungsplan der Gemeinde als Freifläche Landwirtschaftsgebiet gewidmet. Die südlichen und östlichen Grundstücke sind noch nicht bebaut aber bereits als Baufläche Wohngebiet gewidmet. Nördlich und westlich grenzt Freifläche Landwirtschaftsgebiet an. Im Gefahrenzonenplan der Wildbach- und Lawinenverbauung ist keine Gefahrenzone ausgewiesen.
Der für die Errichtung des Einfamilienwohnhauses benötigte Bauplatz soll als Baufläche Wohngebiet gewidmet werden. Die Widmung Baufläche Wohngebiet ist auf 7 Jahre befristet. Bei einer Nichtbebauung innerhalb der Frist wird die Nachfolgewidmung als Freifläche Landwirtschaftsgebiet festgelegt. Das Mindestmaß der Bebauung soll mittels Verordnung geregelt werden. Verkehrstechnisch wird das Grundstück über die Vergaldenstraße erschlossen.

Peter Lentsch stellt generell die Vorgehensweise in Sachen Flächenwidmung in Frage. In der Vergangenheit sei immer wieder eingefordert worden, dass erst nach Vorliegen einer konkreten Baueingabe die Flächenwidmung beschlossen werden soll. Damit soll bestmöglich verhindert werden, dass es zu keiner anderweitigen Nutzung

des Grundstückes kommt, bzw. gar keine Bebauung des Grundstückes erfolgt. Es wäre aus seiner Sicht wünschenswert, wenn künftige Bauwerber gewisse Vorgaben der Gemeinde in Sachen Bauweise berücksichtigen würden.

Der Vorsitzende zeigt Verständnis für die Wortmeldung von Peter Lentsch. Ohne die Erlassung eines Bebauungsplanes seien die Möglichkeiten rechtlich jedoch sehr beschränkt.

Weiters schlägt er zukünftig drei mögliche Varianten vor:

1. Vertrauen in den jeweiligen Bauwerber
2. Erstellung eines Bebauungsplanes
3. Jeweilige Behandlung im Bau- und Raumplanungsausschuss

Jürgen Boden würde sich wünschen, dass die Gemeinde mehr Einfluss auf die Art der Bebauung nehmen kann.

GR Daniel Fritz gibt zu bedenken, dass dies ein gewaltiger Eingriff in die Privatsphäre eines jeden Einzelnen wäre.

Hansjörg Schwarz glaubt, dass durch klar vorgegebene Einschränkungen kein zielführender Weg beschritten wird. Vielmehr sollte man sich um einen gemeinsamen Konsens zwischen Bürger und Behörde bemühen.

GR Martin Kleboth vertritt die Ansicht, dass eine Detailplanung schon gewisse Kosten für den Bauwerber verursacht. Und dies ohne eine Rechtssicherheit in Sachen Flächenwidmung.

Der Vorsitzende schlägt vor, dass die Anhörung jetzt beschlossen wird und vor der eigentlichen Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung dem Bau- und Raumplanungsausschuss zur Beratung vorgelegt werden soll.

Johannes Felder würde es begrüßen, dass der Bauwerber schon einen dementsprechenden Plan vorlegt. Bei ihm sei dies damals auch so eingefordert worden.

Jürgen Boden würde sich wünschen, dass gemeinsame Richtlinien ausgearbeitet werden, die für zukünftige Bauprojekte in der Gemeinde bindend werden.

Die Gemeindevertretung beschließt schließlich einstimmig das beantragte Anhörungsverfahren. Vor der nächsten Behandlung durch die Gemeindevertretung soll das Bauprojekt dem Bau- und Raumplanungsausschuss vorgelegt werden.

d) Wolfgang Blaas, Gortipohl
   - Beschluss des Umwidmungsentwurfs nach erfolgter Anhörung
   - Beschluss der Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung nach erfolgtem Auflageverfahren

Herr Wolfgang Blaas ist grundbücherlicher Eigentümer der GST-Nr. 142 GB St. Gallenkirch. Er möchte das Grundstück an die Gemeinde St. Gallenkirch verkaufen. Diese möchte das Grundstück in Bauland umwidmen, in vier kleine Grundstücke teilen und anschließend für eine Bebauung weiterverkaufen. Kaufinteressenten gibt es schon.
Das Grundstück befindet sich in St. Gallenkirch im Ortsteil Gortipohl und hat eine Größe von 2055 m². Im Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Gallenkirch ist das Grundstück fast zur Gänze als Freifläche Landwirtschaftsgebiet gewidmet. Durch Ungenauigkeiten im Flächenwidmungsplan ist eine kleine Fläche bereits jetzt als Baufläche Wohngebiet gewidmet.
Im Gefahrenzonenplan der Wildbach und Lawinenverbauung liegt das Grundstück in der gelben Gefahrenzone der Grappeslawine und im braunen Hinweisbereich.
Das Grundstück ist allseits von bereits bebauten und gewidmeten Bauland umgeben.
Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt mit einer eingetragenen Dienstbarkeit über das Grundstück Nr. 208/1 zum Blendolmaweg.
Die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserentsorgung der Gemeinde verläuft direkt über das Grundstück.
Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist die Umwidmung von Freifläche Landwirtschaftsgebiet in Baufläche Wohngebiet innerhalb der bestehenden Siedlung eine Nachverdichtung unter Ausnützung der bestehenden Infrastruktur.
Die Widmung Baufläche Mischgebiet ist auf 7 Jahre befristet. Bei einer Nichtbebauung innerhalb der Frist wird die Nachfolgewidmung als Bauerwartungsfläche Wohngebiet festgelegt. Das Mindestmaß der Bebauung wird durch das Festlegen der Baunutzungszahl 20 durch eine Verordnung geregelt.
Im erfolgten Anhörungsverfahren ist eine Stellungnahme vom Amt der Vorarlberger Landesregierung Abt. Wasserbauamt eingelangt.

Sie lautet wie folgt:
Die GST-Nr. 142 grenzt im Norden teilweise an ein Fließgewässer, das in den Mühlbach einmündet. Dieses ist fälschlicherweise als Baufläche gewidmet und wäre daher als FF-Fläche und Gewässer auszuweisen.
Entlang des Gewässers ist auf GST-Nr. 142 ein FF-Streifen in einer Breite von 3 m auszuweisen. Auf Grundlage des Orthofotos wird eine Anpassung der Flächenwidmung angeregt.

Aufgrund der Stellungnahme soll auf GST-Nr. 142 der FF-Steifen in einer Breite von 3 m ausgewiesen werden. Das genannte Fließgewässer ist teilweise verrohrt und mit einem Holzlagerplatz überbaut. Die Lage ist dadurch nicht genau bekannt. Eine Umwidmung in FF und Gewässer daher nicht möglich.

Die Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung ist positiv. Es spricht nichts gegen die geplante Widmung.

<u>Beschlussfassung:</u>

eine Teilfläche des Grundstückes Gst-Nr 142, GB St. Gallenkirch,
von Freifläche Landwirtschaftsgebiet
in Baufläche Wohngebiet (1931,2 m²) Widmung befristet

Folgewidmung: Bauerwartungsfläche Wohngebiet

eine Teilfläche des Grundstückes Gst-Nr 142, GB St. Gallenkirch,
von Baufläche Wohngebiet
in Freifläche Freihaltegebiet (8,6 m²)

eine Teilfläche des Grundstückes Gst-Nr 142, GB St. Gallenkirch,
von Freifläche Landwirtschaftsgebiet
in Freifläche Freihaltegebiet (48,6 m²)

eine Teilfläche des Grundstückes Gst-Nr 209, GB St. Gallenkirch,
von Freifläche Landwirtschaftsgebiet
in Baufläche Wohngebiet (1,1 m²) Widmung unbefristet

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die beantragte Änderung des Flächenwidmungsplanes.

Die Auflage bezüglich einer Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung erfolgte in der Zeit vom 11.12.2020 – 11.01.2021.
Somit beschließt die Gemeindevertretung heute einstimmig, dass das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit einer Baunutzungszahl von 20 festgesetzt wird.

zu 05.: Beschluss über die Änderung der Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung in Vergalden (Bösch und Braunger)

Herr Paul Braunger ist grundbücherlicher Eigentümer der GST-Nr. 4623/8 GB St. Gallenkirch. Das Grundstück liegt im Ortsteil Gargellen – Vergalden und ist über die Vergaldenstraße verkehrstechnisch erschlossen. Im Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Gallenkirch ist es als Freifläche Landwirtschaftsgebiet, Baufläche Wohngebiet und als Verkehrsfläche Straße gewidmet. Die nördlichen und östlichen Grundstücke sind als Freifläche Landwirtschaftsgebiet gewidmet und nicht bebaut. Südlich und westlich grenzt teilweise bebautes und gewidmetes Bauland an.
Im Gefahrenzonenplan der Wildbach und Lawinenverbauung ist keine Gefahrenzone ausgewiesen.
Trinkwasseranschluss und Abwasserbeseitigung erfolgt über das jeweilige Netz der Gemeinde St. Gallenkirch.
Der Grundbesitzer möchte ein Teilstück in der Größe von ca. 514 m² abtrennen und für die Bebauung eines Einfamilienhauses zur Verfügung stellen. Einen Interessenten für das Teilstück gibt es.
Herr Lukas Bösch möchte auf einem Teilstück des GST-Nr. 4624/1 ebenfalls ein Einfamilienwohnhaus errichten. Das Grundstück liegt nordöstlich im unmittelbaren Anschluss vom Grundstück von Herr Paul Braunger. Diese Teilfläche soll von Freifläche Landwirtschaftsgebiet in Baufläche Wohngebiet gewidmet werden.

Der im TeilREK Vergalden vorgesehene Freiraum zwischen den Weilern wird von der Umwidmung nicht berührt. Die bestehende Weilerstruktur wird gestärkt und abgerundet.

Die Widmung Baufläche Wohngebiet ist auf 7 Jahre befristet. Bei einer Nichtbebauung innerhalb der Frist wird die Nachfolgewidmung als Freifläche Landwirtschaftsgebiet festgelegt.
Für einen Teilbereich des GST-Nr. 4623/8 wurde bereits mit Kundmachung am 16.01.2020 das Mindestmaß der Bebauung durch das Festlegen der Baunutzungszahl 30 geregelt. Dieser Teilbereich wurde zwischenzeitlich durch eine Grundteilung von GST-Nr. 4623/8 abgetrennt und hat jetzt die Nummer 4623/9. Diese Verordnung soll für das gesamte Grundstück Nr. 4623/8 und für Teilbereiche der GST-Nr. 4624/1 geändert bzw. erweitert werden.

Der Geltungsbereich der Verordnung ist rot markiert.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig eine Änderung der Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung in Vergalden. Die Baunutzungszahl wird mit 30 festgesetzt.

zu 06.: Beratung und allfällige Beschlussfassung über den Ankauf des GST-Nr. 142 von Herrn Wolfgang Blaas und des GST.Nr. 246/7 (beide in Gortipohl) von Herrn Roman Spannring

Der Vorsitzende berichtet, dass derzeit drei Erschließungsvarianten für die GST-Nr. 142 in Gortipohl vorliegen. Diese werden in der Folge der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht.

Anton Feichtner vertritt die Ansicht, dass die zukünftigen Bauwerber mit Wolfgang Blaas bezüglich der Erschließung selber verhandeln sollten.

Diesbezüglich gibt der Vorsitzende zu bedenken, dass sich Wolfgang Blaas in Australien aufhält und somit die Vertragsabwicklung schon jetzt schwierig sei. Dies müsse schon von der Gemeinde als Käufer geregelt werden.

Raphael Sparr erkundigt sich nach dem Kaufpreis. Darüber informiert der Vorsitzende in der Folge.

GR Daniel Fritz schlägt vor, dass die jeweilige grundbücherliche Durchführung der einzelnen Bauplätze gleich mit den zukünftigen Besitzern erfolgen sollte. Ansonsten würden aus seiner Sicht unnötige Abgaben und Gebühren erwachsen.

Eugen Lorenzin erkundigt sich darüber, was mit dem Objekt Gortipohl 14 a geplant ist.

Diesbezüglich informiert der Vorsitzende, dass dieses Objekt nicht im Besitz von Wolfgang Blaas steht. Die Schwester von Wolfgang Blaas könnte sich vorstellen, dieses Objekt ebenfalls an die Gemeinde zu veräußern.

Gabi Juen spricht das Prinzip des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden an. Das Grundstück Nr. 142 sollte daher bestmöglich genutzt werden.

Jürgen Boden schlägt vor, dass auch die Möglichkeit einer verdichteten Bauweise in Betracht gezogen werden sollte. Dem schließt sich auch Gabi Juen an.

Der Vorsitzende würde sich wünschen, dass die Gemeinde das Grundstück Nr. 142 widmet und kauft und anschließend interessierten Bauwerbern zur Verfügung stellt.

Weiters soll der Gemeindevorstand damit beauftragt werden, den dafür notwendigen Kaufvertrag abzuwickeln.
Am Grundstück des Herrn Roman Spannring besteht derzeit kein Bedarf.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Kauf der GST-Nr. 142 im Besitz von Wolfgang Blaas und die weitere Bearbeitung durch den Gemeindevorstand.

zu 07.: Auftragsvergabe für die Ausarbeitung eines räumlichen Entwicklungsplanes (REP)

Zwei Angebote liegen vor:

Büro Falch, Landeck (hat schriftlich kurz vor der Sitzung bekanntgegeben, dass im Jahr 2021 keine Möglichkeit besteht, diesen Auftrag anzunehmen)
Angebotspreis: 106.142,- EUR brutto

Büro stadtland
Angebotspreis: 54.096,- EUR brutto

Gabi Juen ist sehr verwundert über den großen Preisunterschied der beiden Angebote.

Der Vorsitzende berichtet, dass mit einer Landesförderung in Höhe von rd. 30 % gerechnet werden kann.

Die Gemeindevertretung beschließt schließlich einstimmig die Vergabe an das Raumplanungsbüro stadtland.

zu 08.: Beschlussfassung über eine formelle Korrektur der Zweitwohnsitzabgabe-Verordnung

Mit Schreiben vom 20.01.2021 hat Frau Mag.ª Clara Büsel von der Gemeindeaufsicht eine formelle Korrektur bei der Zweitwohnsitzabgabenverordnung angeregt.
Im § 2 Abs 3 der Verordnung ist im Einleitungssatz zur Klarstellung der Verweis auf § 2 Abs 2 lit b Zweitwohnsitzabgabegesetz, LGBl Nr. 87/1997 idgF, aufzunehmen.

Somit wird der Absatz 3 wie folgt abgeändert:

Eine Nutzung als Ferienwohnung nach § 2 Abs 2 lit. b des Zweitwohnsitzabgabegesetzes liegt überdies nicht vor, wenn

a) die Ferienwohnung Teil eines Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäudes ist und ausschließlich vom Abgabepflichtigen oder seinen nahen Angehörigen (§ 16 Abs 7 des Raumplanungsgesetzes) benützt wird,
b) die ortsübliche Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen im betroffenen Gebiet, sofern solche dem Abgabepflichtigen gehören, rechtlich und tatsächlich gesichert ist, und

c) das Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäude und die auf allfälligen dazugehörigen landwirtschaftlichen Flächen (lit. b) befindlichen Wirtschaftsgebäude tatsächlich erhalten werden."

Die Gemeindevertretung beschließt somit einstimmig die formelle Abänderung der Zweitwohnsitzabgabe-Verordnung.

zu 09.: Beschlussfassung über eine Abänderung der Verordnung betreffend der Bezeichnung von Verkehrsflächen im Gemeindegebiet

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig Änderungen in der Verordnung über die Bezeichnungen von Verkehrsflächen im Gemeindegebiet. Dies auf Wunsch von betroffenen Anrainern. Diese sehen wie folgt aus:

Motta	**Änderung in Alte Landstraße**
Gatterweg	**Änderung in Vergaldenweg**
Borstbodaweg	**Änderung in Sonnenalp**

zu 10.: Änderung von Landesgesetzen:

a) Gesetz über eine Änderung des Campingplatzgesetzes
b) Gesetz über eine Änderung des Antidiskriminierungsgesetzes
c) Gesetz über eine Änderung des Gesetzes über den Landesvolksanwalt

Der Vorsitzende berichtet kurz über die geplanten Änderungen.

Die Gemeindevertretung verlangt einstimmig keine Abhaltung einer Volksabstimmung.

zu 11. Berichte des Bürgermeisters:

Am 18. Dezember haben folgende Sitzungen stattgefunden:

- 01. Sitzung des Schulerhalterverbandes Polytechnische Schule Montafon
- 01. Sitzung des Schulerhalterverbandes Heilpädagogisches Schulzentrum Montafon
- 01. Sitzung des Standesamts- und Staatsbürgerschaftsverbandes

Standesbeamter Werner Ganahl geht 2021 in den Ruhestand. Sonst wurde bei allen Verbänden der Budgetvoranschlag beschlossen.

Bei der ersten Aufsichtsratssitzung am 05. Jänner 2021 wurde Heike Ladurner-Strolz als Vorsitzende gewählt. Bgm. Josef Lechthaler wurde als Stellvertreter gewählt.

Am 12. Jänner tagte die Grundverkehrs-Ortskommission in ihrer ersten Sitzung der laufenden Funktionsperiode.

Zwischen dem 14. Jänner und 16. Jänner mussten auf beiden Landesstraßen aufgrund der großen Schneemengen jeweils Sicherheitssperren verhängt werden. Ein großer Dank gilt den

Lawinenkommissionen und allen Beteiligten wie Rotes Kreuz, Polizei, Landesstraßenbauamt und dem Bauhof-Team für die gute Zusammenarbeit!

Am 19. Jänner fand die 03. Standessitzung statt.

Der Gemeindevorstand tagte am 04. Februar zu seiner 05. Sitzung.

Am Montag, den 8. Februar informierte die Illwerkevkw erstmalig über das anstehende Wiederverleihungsverfahren hinsichtlich der Genehmigung nach Wasserrechtsgesetz der Anlagen Rodundwerk 1 und Latschauwerk samt Hangkanal.

In zwei Verhandlungstagen wurde die seilbahnrechtliche Verhandlung des Umbaus der Valiserabahn vom 10. bis 11. Februar abgehalten. Gegen 21 Uhr wurde der sofort rechtskräftige Genehmigungsbescheid verkündet.
Sollte es die Witterung zulassen ist geplant, den Umbau bereits im März zu beginnen.

Am 16. Februar fand die 06. Gemeindevorstandssitzung statt.

Am 17. Februar fand die zweite Aufsichtsratssitzung von Montafon Tourismus statt.
Am selben Abend war der Vorsitzende auch zu Besuch bei einer Gemeindevorstandssitzung in Gaschurn. Es wurden verschiedenste Themen angesprochen, die auf einer gemeinsamen Sitzung beider Gemeinderäte behandelt werden sollen.

Derzeit läuft das Anmeldeprocedere für die Kindergärten und Kleinkindbetreuungen der Innermontafoner Gemeinden.

Zusätzlich wurde der Bedarf für eine Sommerferienbetreuung für alle Volksschulen des Innermontafons erhoben. Bislang hatten sich die Innermontafoner Gemeinden beim Betreuungsangebot in Schruns angeschlossen. Es zeichnet sich ein Bedarf an 2-3 Tagen vormittags ab. Es werden derzeit die Kosten erhoben und ein Konzept erstellt. Die Ergebnisse sollen in den Gemeindevorständen diskutiert werden.

Anschließend eine kurze Projektübersicht:

Für das Trinkwasserkraftwerk Rüti hat die Agrargemeinschaft Sarottla eine Vereinbarung für die Nutzung des Wassers vorgelegt. Neben ein paar Kleinigkeiten entspricht diese im wesentlichen den Vorstellungen der Gemeinde. Die Details werden noch besprochen und im Anschluss der Gemeindevertretung vorgelegt.
Weiters werden bei entsprechender Schneelage die Möglichkeiten für die Energieableitung geprüft. Sollten dann alle Zustimmungen der Grundeigentümer vorliegen, kann das Projekt eingereicht werden. Das Ziel ist ein Genehmigungsbescheid im Herbst 2021.

Beim Sicherheitszentrum Gargellen werden derzeit Einsparungspotentiale gesucht. Bei entsprechenden Informationen wird wiederum der Gemeindevorstand und die Ortsfeuerwehr eingebunden.

Beim Wohn- und Nahversorgungsprojekt in Gargellen werden derzeit die baurechtlichen und wildbach- und lawinentechnischen Möglichkeiten ausgelotet. Die Firma Rhomberg Bau wäre

an diesem Projekt interessiert und hat schon entsprechende Planungen vorgenommen. Das Ziel wären zwei Geschäftsflächen (Nahversorger und eine weitere Fläche), gemeinnützige Wohnungen, welche die Wohnbauselbsthilfe aus dem Projekt herauskauft, Personalwohnungen für umliegende Betriebe zum Erwerb sowie Tiefgaragenplätze

Beim Metzgerei-Projekt werden derzeit ebenfalls Einsparungspotentiale gesucht. Seitens des Landes gab es eine Absage bezüglich Kooperationsförderung. Es wird nochmals ein Anlauf für eine mögliche Kooperation mit der Metzgerei Salzgeber gemacht.

Die Wasserfassung im Vergaldental wird ebenfalls bei entsprechender Schneelage wieder angegangen.

Für die Neuerschließung der Parzelle Vergalden wird derzeit noch auf eine Förder-Rückmeldung gewartet. Im Anschluss werden die Gespräche mit den Bergbahnen Gargellen aufgenommen.

Für den zweiten Schritt der Maisäßgebietsausweisung gibt es die Zusage des Landes, dass diese wieder durch sie ausgearbeitet werden. Es kann mit einem Entwurf bis zum Spätherbst gerechnet werden. Für die erste Stufe wird in den Gemeindemedien informiert.

Bezüglich der Flächen hinter dem Bauhof und der Deponie beim alten Fußballplatz wurde durch das Büro Stefan Dönz ein Grobkonzept erstellt. Dies wird derzeit mit dem Naturschutz und dem Wasserbauamt abgestimmt. Lt. den Planungen wären zwischen 40.000 und 60.000 m3 möglich.

Für das Verbauungsprojekt Gufelbach liegen die meisten Zustimmungserklärungen vor. Für die zweite Verbauungsetappe des Tramosabaches ist neben ein paar Eigentümern immer noch die Regulierung der Allmein Hottis notwendig. Die Abhaltung der Vollversammlung wurde durch die Pandemie bislang verunmöglicht. Derzeit wird die Möglichkeit einer virtuellen Abhaltung geprüft.

Beim Balbierbach ist bislang keine Einigung mit den noch betroffenen Grundeigentümern möglich. Derzeit steht die Maßnahme auf der Kippe. Ein Abschluss des Gesamtprojektes ist bis Ende 2022 notwendig, da dort die max. Förderdauer erreicht ist (15 Jahre). Es wird weiter versucht, eine Einigung zu erzielen.

Bezüglich der finanziellen Situation und der Entwicklung 2021 soll nach dem ersten Quartal gemeinsam mit der Finanzverwaltung Montafon die Einnahmen beleuchtet werden.

Die nächste Sitzung ist Donnerstag, den 25. März 2021 um 19:30 Uhr geplant.

Zum Thema Wiederverleihungsverfahren mit der Illwerke schlägt Alois Bitschnau vor, dementsprechende Verhandlungen mit den Illwerken zu führen.

Der Vorsitzende informiert die Gemeindevertretung über laufende Abklärungen hinsichtlich der Frage, ob an der Volksschule St. Gallenkirch Maßnahmen für eine barrierefreie Schule zu treffen sind.

zu 12.: Allfälliges

Gabi Juen findet es für sehr bedenklich, dass die Landesstraße durch das Montafon so stark ausgeleuchtet ist. Es sollte einmal abgeklärt werden, ob diese Straße die ganze Nacht voll ausgeleuchtet sein muss. Dies sei aus Gründen der Energieeinsparung und der negativen Einflüsse durch die Lichtverschmutzung zu diskutieren.
Diesbezüglich zeigt der Vorsitzende Verständnis für die Wortmeldung. Inwieweit die Straßenverkehrsordnung solchen Überlegungen im Wege steht, müsste geprüft werden.

Anton Feichtner ist der Ansicht, dass die neue Schrankanlage beim Recyclinghof näher an das Gebäude gerückt hätte werden sollen.

Weiters möchte Anton Feichtner vom Vorsitzenden wissen, inwieweit die AVENIDA-Gruppe tatsächlich Interesse am angedachten Projekt von ARBOREA hat. Er stellt in Frage, ob hier von einem nachhaltigen Projekt gesprochen werden kann.

Der Vorsitzende bedankt sich für die Anfrage und informiert die Gemeindevertretung über den derzeitigen Verhandlungsstand samt Planunterlagen.

Anton Feichtner hat große Bedenken hinsichtlich des geplanten Gehsteiges. Dies bezüglich der baulichen Maßnahmen.

Anton Feichtner spricht weiters den zukünftig noch wachsenden Konflikt zwischen zusätzlichen Gästebetten und dem Fehlen eines Verkehrskonzeptes an.

Der Vorsitzende teilt mit, dass man sich im Stand bestmöglich um diese Belange einbringen will.

Jürgen Boden würde sich einfach mehr Mut bei zukunftsorientierten Projekten wünschen. So sei das Thema einer Umfahrungsstraße für ihn nach wie vor von großer Bedeutung.

GR Johannes Sturm vertritt die Ansicht, dass der zuletzt vom Land präsentierte Vorschlag einer Umfahrung für die Gemeinde nicht zufriedenstellend war.

Zum Schluss kommt noch einmal das Thema Bahnverlängerung zur Sprache, wo noch einmal die konträren Standpunkte auch innerhalb der Gemeindevertretung zu Tage treten.

Ende der Sitzung: 23:45 Uhr

Der Vorsitzende:

Gemeindeamt St. Gallenkirch Vorarlberg

Der Schriftführer:

Auskunft: Alexander Kasper | +43 5557 6205 | alexander.kasper@st.gallenkirch.at