

Riefensberg, 24.09.2014
AZ: ri004.1-1/2013-43-3

NIEDERSCHRIFT

über die am 16.09.2014 um 20:00 Uhr im Spielhus in Riefensberg stattgefundene 43. Sitzung der Gemeindevertretung.

Anwesend: Bgm. Herbert Dorn (Vorsitzender),
Walter Maurer, Josef Schmid, Karoline Willi, Norbert Geiger, Alexandra Fink, Klaus Demarki, Roland Schedler, Anton Hartmann, Wolfgang Berkmann, Richard Bilgeri, EM Ulrich Schmelzenbach

Entschuldigt: Markus Hilpert, EM Armin Bilgeri

Schriftführerin: Karoline Willi

TAGESORDNUNG:

- I. Eröffnung und Begrüßung
- II. Genehmigung der Niederschrift vom 07.08.2014
- III. Stellungnahme zu Unterausschuss-Protokollen
- IV. Beratung und Beschlussfassung über
 1. Veräußerung Objekt Neuhaus
 - a) Angebotsöffnung
 - b) Tausch oder Verkauf
 2. Pumpwerk Springen – Auftragsvergabe Elektroarbeiten inkl. Mess-, Steuer- und Regeltechnik
 3. Gemeinde Langenegg – Allgemeine Sonderschule – Vereinbarung
 4. Grundabtretung – Anerkennung der Naturgrenzen – Schelling Hubert
 5. Berufung gegen den Bescheid des Bürgermeisters – Fink Thomas, Windkraftanlage
 6. Hausnummernvergabe – GSt. Nr. 1271/2, Berchtold Christian – Niemans 82a
- V. Berichte
- VI. Allfälliges

I. Eröffnung und Begrüßung

Der Vorsitzende eröffnet um 20:00 Uhr die Sitzung der Gemeindevertretung, begrüßt die GemeindevertreterInnen und die Zuhörer, stellt die Beschlussfähigkeit fest und gibt die Entschuldigungen bekannt. Mit der Tagesordnung wurden die Niederschrift der letzten Sitzung vom 07.08.2014, Informationen und Unterlagen für die Veräußerung Neuhaus, die Informationen von der Gemeinde Langenegg u.a. die Vereinbarung über die Finanzierung der Investitionen in der Sonderschule Langenegg sowie die schriftlichen Berichte übersandt.

II. Genehmigung der Niederschrift vom 07.08.2014

Die Niederschrift vom 07.08.2014 wird auf Antrag des Vorsitzenden einstimmig genehmigt.

III. Stellungnahme zu Unterausschuss-Protokollen

Das Protokoll des Ausschusses „Ortszentrumsgestaltung“ vom 08.09.2014 wird zur Kenntnis genommen.

Auf Anfrage teilt der Vorsitzende mit, dass es sich beim vorliegenden Plan für die Gestaltung des Dorfplatzes um einen Entwurf handelt. Im Ausschuss werden über die Gestaltung des Dorfplatzes weitere Beratungen stattfinden.

IV. Beratung und Beschlussfassung über

1. Veräußerung Objekt Neuhaus

a) Angebotsöffnung

Die Gemeindevertretung hat in einer vorangegangenen Sitzung über die weitere Verwendung des Objektes Neuhaus beraten und beschlossen, das Objekt mit einer dazugehörigen Fläche von 800 m² zu veräußern. Gegen ein entsprechendes Angebot soll es im Tausch oder Verkauf abgegeben werden, allerdings nicht um jeden Preis. Beim Besichtigungstermin am 19. August 2014 haben sich mehrere Personen über das Objekt informiert.

Das Wohnhaus könnte nach entsprechenden Sanierungsarbeiten bewohnt werden. Das Dach des Wirtschaftsgebäudes ist reparaturbedürftig.

Die Zufahrtstraße von der L 205 bis zur Abzweigung unterhalb der Objekte Neuhaus 115 und 116 wird auf beiden Grundstücken (Gst. Nr. 1289 und 1293/1) entlang der Grundgrenze geführt und ist im Miteigentum der Gemeinde Riefensberg. Die Erhaltung der gemeinsamen Straße ist Sache der beiden Objektbesitzer und ab der Abzweigung zum Haus Knapp Sache des zukünftigen Eigentümers.

Ein Anteil an einer privaten Wasserquelle ist bei diesem Geschäft nicht enthalten. Das Wasser hat keine Trinkwasserqualität.

Auf Grund der öffentlichen Ausschreibung über den Verkauf des Objektes samt einer Gesamtfläche von ca. 800 m² sind 6 Angebote mit der Aufschrift „Tausch – Verkauf – Neuhaus“, (verschlossen und ohne von außen sichtbaren Absender) fristgerecht bei der Gemeinde eingelangt.

Bgm. Herbert Dorn beantragt, dass die Gemeindevertretung vor der Öffnung der Angebote den Betrag festlegt, unter dem das Grundstück mit Objekt nicht veräußert wird. Nachdem das Gebäude durchaus saniert werden kann, ist keinesfalls nur der Grundstückswert anzusetzen.

Der Gemeindevorstand schlägt zusammen mit dem Liegenschafts-Ausschuss einen Mindestverkaufsbetrag von € 125.000,-- vor.

Kritisiert wird von einzelnen Gemeindevertretern, dass der Betrag erst nach Einlangen der Angebote festgesetzt wurde. Dieser Betrag hätte bereits vor der Ausschreibung festgelegt werden sollen.

Der Gemeindevorstand und der Liegenschafts-Ausschuss haben den Mindestbetrag sowie die weiteren Kriterien für die Veräußerung eine Woche nach Fristende der Angebotsabgabe erstellt. Sie vertreten die Auffassung, dass durch diese Vorgehensweise jeder Interessent die Möglichkeit hatte, objektiv den für ihn passenden Angebotspreis anzuführen. Weiters hatten dadurch Personen aus den Gemeindegremien keine Vorteile. Eine Nachbesserungsmöglichkeit ist nicht möglich.

Der Vorsitzende gibt vor der Öffnung der Angebote die von Gemeindevorstand und Liegenschafts-Ausschuss erstellten Kriterien für die Veräußerung bekannt:

1. Zuerst wird geprüft, ob ein Angebot mit einer Tauschmöglichkeit vorliegt. Wenn ja, dann ist der Tagesordnungspunkt zu vertagen. Bei einem Verkauf ist nach folgenden Kriterien vorzugehen.
2. Die Öffnung der Angebote ist öffentlich, die Beratung und Beschlussfassung soll in nichtöffentlicher Sitzung erfolgen.
3. Für den Erwerb des Objektes kommen Personen in Frage, die ihren Hauptwohnsitz in Riefensberg haben und das Objekt Neuhaus 116 in Zukunft als eigenen Hauptwohnsitz nutzen.
4. Als Mindestpreis wird ein Betrag von € 125.000,-- festgelegt. Unter diesem Preis wird das Objekt mit einer Gesamtfläche von 800 m² nicht veräußert. Eventuell wird in einem Jahr nochmals eine Ausschreibung erfolgen. Darüber entscheidet jedoch die Gemeindevertretung.
5. Der Bestbieter soll zum Zug kommen und bei Gleichstellung hat derjenige Vorzug, der kein Wohnungseigentum hat.
6. Beim Erwerb gelten die Richtlinien wie beim Verkauf der Bauplätze im Baugebiet Dorf und Esch (z.B. innerhalb 5 Jahren muss das Gebäude bewohnt sein.)
7. An einen Investor wird die Liegenschaft nicht abgegeben.
8. Voraussetzung für den Erwerb ist, dass derjenige bisher im Baugebiet Dorf oder Esch keinen Bauplatz erworben hat. Falls er einen Bauplatz erworben hat und das Objekt innerhalb von 5 Jahren von einem seiner Kinder oder Familienangehörigen bewohnt wird, dann kann er den Zuschlag auch bekommen.
9. Bei genau gleich lautenden Angeboten entscheidet das Los.

Vertrags- und Vermessungskosten sowie die Steuern (Grunderwerbsteuer usw.) und Gebühren (Finanzamt, Grundbuch, Gericht usw.) sind vom Käufer, lediglich die Immobilienertragssteuer ist vom Verkäufer zu tragen.

Bei einem Tauschangebot ist über den Punkt zu beraten und der Beschluss zu vertagen, da voraussichtlich weitere Informationen über das Tauschgrundstück einzuholen sind. Sowohl die Eignung als Betriebs- bzw. Baugrundstück (Widmung, Gefahrenzonenplan, Erschließung usw.) als auch der Wert der Tauschfläche wären vor der Beschlussfassung zu prüfen.

Die Gemeindevertretung einigt sich auf den Mindestbetrag auf € 125.000,-- sowie die angeführten Kriterien.

Die 6 fristgerecht eingelangten Angebote (verschlossene Kuverts ohne von außen erkennbaren Absender) werden nun vom Vorsitzenden geöffnet.

Nr.	Name	Wohnort	Tausch	Verkauf	Hauptwohnsitz	Angebotspreis
1	Hirschbühl Anton, Holzbau Hirschbühl	Riefensberg		X	Riefensberg, Ernst 520	€ 140.000,--
2	Vogt Sabine	Riefensberg		X	Riefensberg, Meierhof 126	€ 56.800,--
3	Hirschbühl Andreas und Angela	Riefensberg		X	Riefensberg, Unterlitten 6a	€ 123.250,--
4	Fink Johannes und Michaela	Riefensberg		X	Riefensberg, Meierhof 213	€ 100.000,--
5	Unterguggenberger Andreas und Rüscher Veronika	Riefensberg		X	Riefensberg, Esch 252	€ 70.000,--

6	Fink Patrick	Alberschwende		X	Alberschwende, Höll 140	€ 96.000,--
---	--------------	---------------	--	---	----------------------------	-------------

b) Tausch oder Verkauf

Auf Grund der vorliegenden Angebote steht keine Tauschfläche zur Verfügung,

Die weitere Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt wird vertraulich behandelt.

Die Sitzung wird öffentlich weitergeführt. Der Vorsitzende bittet die Zuhörer wieder in den Sitzungsraum und berichtet über das Ergebnis der Beratungen: Die Gemeindevertretung hat einstimmig beschlossen, das Objekt Neuhaus 116 derzeit nicht zu verkaufen, da keines der vorliegenden Angebote den Kriterien entspricht.

2. Pumpwerk Springen Auftragsvergabe Elektroarbeiten inkl. Mess-, Steuer- und Regeltechnik

Die Fa. Rudhardt + Gasser hat die Angebotsunterlagen für die Elektroarbeiten an sechs Firmen versandt, drei Firmen haben ihre Angebote fristgerecht abgegeben.

Der Auftrag wird auf Antrag des Vorsitzenden einstimmig an den Billigstbieter, Fa. Siemens AG Österreich, Bregenz, zum Preis von € 32.316,92 vergeben.

3. Gemeinde Langenegg – Allgemeine Sonderschule – Vereinbarung

Durch das Auflösen der beiden Schulstandorte Au und Egg hat die Anzahl der Kinder mit erhöhtem Förderbedarf stark zugenommen, dies hat zu einer akuten Platznot geführt. In der Gemeinde Langenegg sind Investitionen für die Volks- und Allgemeine Sonderschule (Erweiterung um ein Stockwerk), Turnhalle sowie Mehrzweckgebäude (Anteil Kultur) in der Höhe von insgesamt € 4.986.685,-- vorgesehen.

Der Baukostenanteil für die Allgemeine Sonderschule beträgt € 1.707.788,--. Der Investitionskostenanteil für die Gemeinden hat sich reduziert, da das Land Vorarlberg die Schulbauförderung um 10 % angehoben hat. Vom Gemeindeverband wurde zusammen mit der Finanzabteilung im Amt der Vorarlberger Landesregierung eine Gemeindevereinbarung ausgearbeitet. Nun beträgt der Investitionsaufwand für die Gemeinden (außer Langenegg) € 392.752,--.

Die Finanzierung dieser Investitionskosten erfolgt auf Grund der Einwohnerzahlen zum Stichtag 31.12.2012. Die Gemeinde Riefensberg wird somit einen Einmalbetrag von € 8.430,-- im Jahre 2015 leisten und im Voranschlag 2015 berücksichtigen.

Die Gemeindevertretung stimmt dem Antrag des Vorsitzenden auf Annahme dieser Vereinbarung und Übernahme des einmaligen Investitionskostenanteiles in der Höhe von € 8.430,-- einstimmig zu.

4. Grundabtretung – Anerkennung der Naturgrenzen – Schelling Hubert

Die Grundgrenzen laut Katasterplan für das Objekt Längern 67 (Hubert Schelling) stimmen mit den Naturgrenzen nicht überein. Nun ersucht Hubert Schelling als Eigentümer der Gst. Nr. 1017/2 und .129/2 um Anerkennung des Naturbestandes. Betroffen ist die Fläche entlang des Gehweges vom Haus Längern 67 bis unterhalb der Straße ins Baugebiet Esch. Derzeit befindet sich auf dieser Fläche der Garten von Hubert Schelling. Das Ausmaß dieser Fläche beträgt ca. 106 m².

Die Gemeindevertretung stimmt auf Antrag des Vorsitzenden der Anerkennung der Natur-Grundgrenzen einstimmig zu.

5. Berufung gegen den Bescheid des Bürgermeisters – Fink Thomas, Windkraftanlage

Thomas Fink hat mit Eingabe vom 04.02.2011 um die Erteilung der Bewilligung nach dem Baugesetz zur Errichtung einer Kleinwindkraftanlage angesucht. Auf Grund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens hat sich folgender Sachverhalt ergeben:

Das betreffende Grundstück ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Riefensberg als FL gewidmet. Die vom Amt der Vorarlberger Landesregierung durchgeführte SUP ist auf Grund der Sachverständigengutachten zu dem Ergebnis gelangt, dass durch diese Anlage negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten sind sowie wesentlich störungsärmere Alternativen für die Stromerzeugung zur Verfügung stehen. Die Umwidmung einer Teilfläche aus diesem Grundstück Nr. 230 im Ausmaß von 29 m² hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung vom 19.11.2013 abgelehnt.

Auf Grund dessen wurde die Baubewilligung mit Bescheid vom 24.03.2014 versagt, nachdem keine entsprechende Flächenwidmung laut Raumplanungsgesetz für das Bauvorhaben vorliegt. Auf einer Fläche mit einer Widmung von FL ist die Errichtung dieser Kleinwindkraftanlage nicht möglich. Da die Gemeindevertretung dem Antrag auf Umwidmung dieser Fläche von FL in SF Kleinwindkraftanlage nicht zugestimmt hat, sind die Voraussetzungen für die Erteilung der Baubewilligung nicht gegeben.

Dr. Arnold Trojer hat im Auftrag von Thomas Fink mit Schreiben vom 08.04.2014 gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 24.03.2014 fristgerecht Berufung eingelegt. Berufungsbehörde ist die Gemeindevertretung Riefensberg. Die Berufung von Thomas Fink, vertreten durch Dr. Arnold Trojer, wird der Gemeindevertretung vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht. Der Berufungswerber führt in seiner 9-seitigen Berufung an, dass Verfahrensmängel im Umwidmungsverfahren vorliegen und dass der Berufungswerber in seinen bürgerlichen Rechten durch den Bürgermeister und durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Riefensberg zu Unrecht beschränkt wurde, sodass auf Grund dieser Verfahrensmängel der Bescheid aufzuheben sei.

Auf Grund Befangenheit übergibt der Vorsitzende Bgm. Herbert Dorn den Vorsitz an Vizebgm. Walter Maurer und verlässt den Sitzungsraum.

Vizebgm. Walter Maurer erläutert nochmals die Sachlage. Es geht darum, ob die Gemeindevertretung den negativen Baubescheid des Bürgermeisters bestätigt oder der Berufung von Thomas Fink stattgibt. Laut Walter Maurer hat sich an der Sachlage nichts geändert. Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Auf Antrag des Vorsitzenden Vizebgm. Walter Maurer wird der Berufung von Thomas Fink, Bach 25, 6943 Riefensberg, vertreten durch Dr. Arnold Trojer, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Riefensberg vom 24.03.2014 betreffend die Versagung der Baubewilligung für die Errichtung einer Kleinwindkraftanlage keine Folge gegeben und der Bescheid des Bürgermeisters bestätigt. Dieser Beschluss wird einstimmig gefasst.

Vizebgm. Walter Maurer übergibt den Vorsitz wieder an Bgm. Herbert Dorn.

6. Hausnummernvergabe – Gst. Nr. 1271/2, Berchtold Christian, Niemans 82a

Dem Wohnhaus von Christian Berchtold auf der Gst. Nr. 1271/2 wird auf Antrag des Vorsitzenden einstimmig die Haus Nr.

Niemans 82 a
vergeben.

V. Berichte

Der Vorsitzende berichtet über

- die Sanierung der Straße (Auf der Breite) mit einer Länge von ca. 700 m. Die Straße wurde vor dem Kiesabbau neu asphaltiert und war damals somit in einem neuwertigen Zustand. Die Firma Steuerer hat im Zuge der Besprechungen mit der Gemeindevertretung laut Protokoll vom 13.05.1987 zugesichert, dass die Straße nach dem Kiesabbau wieder in den Zustand nach der Neuasphaltierung versetzt wird.
- die Verlegung von Leerrohren für Glasfaserkabel von Reichitzer nach Springen im Zuge der Verlegung der Druckleitung für die Abwasserbeseitigung. Förderungen in Höhe von ca. 30 % könnten beantragt werden. Im Zuge der Gehsteigerstellung entlang der L 205 Richtung Krumbach könnten weitere Leerrohre verlegt werden, sodass insgesamt ca. 3 km Leerrohre an der L 205 vorhanden wären. Mit den Bauarbeiten soll in den nächsten Tagen begonnen werden.
- die Erschließung der Bauplätze im Baugebiet Dorf und die schwierige Situation bezüglich Witterung und Untergrundverhältnissen, Drainageleitungen usw. Mit Mehrkosten ist zu rechnen.
- die Verlegung des Volleyballplatzes.
- die Eröffnung der Handwerksausstellung in Bezau. Aus Riefensberg war die Firma FITH (Fink Thomas, Bach) vertreten.
- den Verkauf von Möbeln und Geräten aus der Versteigerung Fa. Enelution. Einzelne Schreibtische und Schränke wären noch vorhanden.
- die Eröffnung des Bregenzerwald Archives am 5. September.
- die Exkursion der Gemeindevertreter zwecks Besichtigung von Vorplätzen in Mellau, Alberschwende, Rankweil und Feldkirch am 13. September. Wertvolle Eindrücke konnten gewonnen werden.
- die Gespräche mit der Finanzabteilung der Landesregierung bezüglich Dorfplatzgestaltung/Parkplätze. Für Parkplätze gibt es keine Förderungsmöglichkeiten mehr.

VI. Allfälliges

GV Roland Schedler berichtet, dass der Verkehrsspiegel in der Parzelle Esch den erhofften Zweck nicht erfüllt. Ein Standort etwas talwärts versetzt wäre besser. Dies wird demnächst nochmals besichtigt und der Spiegel verlegt.

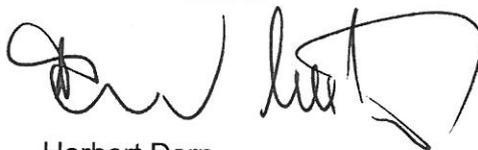
Ende der Sitzung: 22.35 Uhr

Die Schriftführerin:



Karoline Willi

Der Vorsitzende:



Herbert Dorn

Angeschlagen am: 25.09.2014

Abgenommen am: