

N i e d e r s c h r i f t

über die am 09.04.2013 um 20.00 Uhr im Spielhus in Riefensberg stattgefundene 29. Sitzung der Gemeindevertretung.

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

Entschuldigt: EM Armin Bilgeri

Schriftführerin: Karoline Willi

T A G E S O R D N U N G:

- I. Eröffnung und Begrüßung
- II. Genehmigung der Niederschrift vom 19. 2. 2013
- III. Stellungnahme zu Unterausschuss-Protokollen
- IV. Beratung und Beschlussfassung über
 1. Umwidmung – Teilfläche aus GSt. Nr. 6/1 – Wohnanlage Dorf
 2. Löschung Wiederkaufs- und Vorkaufsrecht – Bentele Karl und Maria, Esch
 3. Baurechtsvorvertrag Wohnbauselbsthilfe / Gemeinde Riefensberg
 4. Planung Dorfhüs – Platzsituation
 - a) Grunderwerb / Grundtausch - Gemeinde / Geiger
 - b) Dienstbarkeitsvertrag – Fahr- und Parkrecht für Geiger
- 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 19.2.2013, der Baurechtsvorvertrag mit der WBS und das Besprechungsprotokoll bezüglich Gehsteig entlang der L 205 übermittelt. Weiters wurden die schriftlichen Berichte per Mail übersandt.

II. Genehmigung der Niederschrift vom 19.2.2013

Die Niederschrift vom 19.2.2013 wird auf Antrag des Vorsitzenden einstimmig genehmigt.

III. Stellungnahme zu Unterausschuss-Protokollen

Das Protokoll vom Ausschuss Ortszentrumsgestaltung Nr. 7 wird zur Kenntnis genommen.

IV. Beratung und Beschlussfassung über

1. Umwidmung – Teilfläche aus GSt. Nr. 6/1 – Wohnanlage Dorf

Anton Schmelzenbach hat die Umwidmung einer Teilfläche von ca. 1.240 m² beantragt. Die Firma Schmelzenbach Baumanagement GesmbH beabsichtigt, auf dieser Fläche eine Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten zu errichten. Im Bebauungsplan ist vorgesehen, dass im Baugebiet Dorf (Bundschuh-Grundstück) weiterhin Platz für Ein- und Zweifamilienhäuser (max. 2 bis 3 Wohneinheiten) bereit gestellt und größere Objekte (z. B. Wohnanlagen) außerhalb dieses Grundstückes errichtet werden sollen. Von DI Schmidt von der Abt. Raumplanung wurde diese Vorgehensweise positiv beurteilt. Das auf der zu widmenden Fläche geplante Projekt wurde aus gestalterischer Sicht für genehmigungsfähig erklärt. Die Erschließung dieser Fläche ist möglich, die Hauptleitungen für Frisch- und Abwasser sowie Kabelfernsehen sind im nahen Umkreis bereits vorhanden.

Der Antrag auf Umwidmung dieser Teilfläche wird einstimmig angenommen.

2. Löschung Widerkaufs- und Vorkaufsrecht – Bentele Karl Anton und Maria, Esch

Im Kaufvertrag vom 27.10.1987 sind unter Punkt IIIV. und IX. das Widerkaufs- und Vorkaufsrecht für die Gemeinde Riefensberg vereinbart. Karl Anton und Maria Bentele möchten ihr Wohnhaus an ihre Tochter Daniela Helbock übergeben und ersuchen um Löschung des Widerkaufs- und Vorkaufsrechtes, das im Grundbuch für die Gemeinde eingetragen ist.

Dem Antrag des Vorsitzenden um Löschung des Widerkaufs- und Vorkaufsrechtes in der EZ 426, KG Riefensberg stimmt die Gemeindevertretung einstimmig zu.

3. Baurechtsvorvertrag

Der Entwurf für den Baurechtsvorvertrag wurde den Mandataren per Post bzw. per Mail zur Info übermittelt. In der Gemeindevertretungssitzung vom 19.02.2013 wurde dieser Vertrag mit Dr. Paul Sutterlüty und Dipl. BW Erich Meyer eingehend diskutiert und auf Grund dieser Beratungen adaptiert. Insbesondere wurde nochmals auf die geänderten Punkte im Vertrag hingewiesen, insbesondere auf die Nutzung als Wohnobjekt und die Errichtung von Betriebs- und Geschäftsräumen im Erdgeschoß, sowie das fünfzigjährige Baurecht. Die Wohnungen werden als Mietwohnungen für Wohnungssuchende (nicht nur betreuungsbedürftige Personen) zur Verfügung stehen. Das Grundstück wird baureif zur Verfügung gestellt. Falls dies nicht möglich ist, wird die WBS den Abbruch und die Entsorgung mit den Baumeisterarbeiten ausschreiben und die anfallenden Kosen der Gemeinde in Rechnung stellen. Die „Geschäfts- und Krankenpfliegeräume“ werden als Edeldrohnbau hergestellt. Im Punkt 2.5 letzter Absatz ist das Wort „*Bauberechtigten bzw. Bauberechtigten*“ durch das Wort Baurechtsbestellerin zu ersetzen. Der Baurechtsbestellerin wird das Recht eingeräumt, dass jederzeit Baukostenbeiträge bis zu 100 % geleistet werden können, damit kein Nutzungsentgelt mehr zu zahlen ist und nur noch Betriebskosten anfallen. Der Baukostenbeitrag ist gemäß WGG und wird pro Jahr mit 1 % verwohnt. Die Wohnbauselbsthilöfe verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde, das Baurecht während seiner gesamten Dauer nicht ohne Zustimmung der Gemeinde Riefensberg zu veräußern.

Die Wohnungsgrößen betragen bei 4 Wohnungen zwischen 45 und 47 m², bei 2 Wohnungen ca. 50 m² und bei 2 Wohnungen ca. 65 m². Jedenfalls wird die Wohnungsgröße im Einvernehmen mit der WBS festgelegt.

Dieser Vertrag beinhaltet die wesentlichen Punkte, wobei der endgültige Vertrag erst unterzeichnet werden kann, wenn die Planung einvernehmlich abgeschlossen ist sowie die Grundteilung und das Projekt von den Behörden genehmigt werden.

Ende April soll ein Vorentwurf vorliegen und Ende Mai wäre die Konzeption soweit fertig, dass die Sonderplaner mit ihren Planungen beginnen können. Das Projekt soll im Herbst bei der Baubehörde eingereicht werden.

Der Vorvertrag wird in der vorliegenden Form einstimmig genehmigt und kann unterzeichnet werden.

4. Planung Dorfhüs - Platzsituation

a) Grunderwerb bzw. Grundtausch – Gemeinde / Geiger

Ein Grundtausch bzw. Grunderwerb insbesondere mit und von der Fam. Geiger wären für die Planung des Ortszentrums (Dorfhüs, Parkplatzsituation, Containerstandort, Bushaltestelle usw.) vorteilhaft und würden mehrere Varianten zur optimalen Gestaltung des Vorhabens ermöglichen. Daher hat sich der zuständige Ausschuss sehr intensiv mit Grundablösen und Grundtausch bzw. Dienstbarkeiten auseinandergesetzt. Auf Grund eines überarbeiteten Rohentwurfes durch Arch. DI Walter Felder, der vom Ausschuss positiv beurteilt worden ist, wurden mit der Fam. Geiger Gespräche geführt und folgende Vereinbarung getroffen, vorbehaltlich der Zustimmung durch die Gemeindevertretung:

- Die in der Natur bestehenden Grenzen werden anerkannt.
- Eine Teilfläche aus der Gst. Nr. 31/16 im Ausmaß von ca. 50 m² wird von Klara Geiger-Pfanner an die Gemeinde abgegeben und mit der Gst. Nr. 5 vereinigt.
- Vom Grundstück Nr. 1725 werden von der Gemeinde ca. 4,5 m² abgegeben und mit der Gst. Nr. .7/1 vereinigt.
- Von der Gst. Nr. 31/1 werden von der Gemeinde ca. 14 m² abgegeben und mit der Gst. Nr. .7/1 vereinigt.

Die Gemeinde erhält somit von Klara Geiger-Pfanner ca. 50 m² und gibt ca. 18 m² ab.

Norbert Geiger ist befangen und stimmt nicht mit. Der Grunderwerb bzw. -tausch wird einstimmig beschlossen.

b) Dienstbarkeitsvertrag – Fahr- und Parkrecht für Fam. Geiger

Durch diesen kostenlosen Grundtausch räumt die Gemeinde der Liegenschaft Gst. Nr. .7/1 (Klara Geiger-Pfanner) folgende Dienstbarkeiten ein:

- das Parkrecht auf den 2 Parkplätzen
- das Fahrrecht zu den 2 Parkplätzen
- das Parkrecht in der Tiefgarage auf 3 Abstellplätzen

Mit Dipl. BW Mayer von der WBS wurden bezüglich Eintragung dieser Dienstbarkeiten Gespräche geführt und er hat dagegen nichts einzuwenden. Norbert Geiger ist befangen und stimmt nicht mit. Der Dienstbarkeitsvertrag wird in dieser Form einstimmig angenommen.

V. Berichte

Der Vorsitzende berichtet über

- die JHV der Feuerwehr Riefensberg am 23. Februar 2013. Richard Bilgeri hatte die Funktion des Kommandanten seit dem Jahre 1998 inne und stellte sich nicht mehr der Wahl. Bernhard Held wurde mehrheitlich zum neuen Kommandanten bestellt. Kommandantstellvertreter ist wie bisher Hanspeter Dorn. Bgm. Herbert Dorn betonte bei der JHV die Bedeutung der Feuerwehr in Notsituationen und dass die Feuerwehr in einem Dorf unbedingt notwendig ist. Weiters bedankte er sich beim scheidenden Kommandanten für seine 15-jährige Tätigkeit und bei allen Funktionären für die gute und angenehme Zusammenarbeit zwischen Feuerwehr und Gemeinde und wünschte dem neuen Kommandanten alles Gute für seine Tätigkeit.

- die geplante Mehrwohnungsanlage auf dem Grundstück „Schmelzenbach“ (gegenüber Tennisplatz) und der Wunsch nach Errichtung einer ähnlichen Anlage im Baugebiet Dorf. Die Gemeindevertretung hat in einer früheren Sitzung beraten und die Entscheidung dahingehend getroffen, dass im Baugebiet Platz für Ein- und Zweifamilienhäuser bereit gestellt werden soll und größere Objekte außerhalb des Baugebietes Dorf errichtet werden. Damit können auch die bestehenden Richtlinien bezüglich Vergabe an einheimische Bürger eingehalten werden.
- den Besuch von Landesrat Mag. Karlheinz Rüdisser beim Nahversorger ADEG Beer, sowie bei Schmelzenbach Baumanagement GesmbH und der Zimmerei Anton Hirschbühl.
- den Regionentag der Vorarlberger Landesregierung in Egg und das Impulsreferat von Landeshauptmann Mag. Wallner.
- die Besprechung des Gemeindevorstandes mit der Spielgruppenleiterin Claudia Fink, Kindergartenleiterin Hermine Häusler und der Volksschuldirektorin Marianne Dorn bezüglich Erfordernissen bei den Bildungseinrichtungen (Spielgruppe, Kindergarten und Volksschule). Grundsätzlich sind die Voraussetzungen sehr gut. Anpassungen und Ergänzungen sind immer wieder notwendig und werden nach Möglichkeit umgesetzt.
- die Besprechung mit den Grundeigentümern entlang der L 205 bezüglich Weiterführung des Gehsteiges von Fink Xaver bis zur Parzelle Grindel.
- die Jahreshauptversammlung der Sennereigenossenschaft Riefensberg am 15. März und die geplanten Baumaßnahmen bezüglich Erstellung eines Käsekellers. Die Baukostensumme beläuft sich auf ca. 1,3 Millionen Euro. Die Mitglieder haben sowohl dem Bauvorhaben wie auch der Finanzierung einstimmig zugestimmt.
- die JHV des Bienenzuchtvereines Riefensberg. Obmann Vinzenz Lässer informierte ausführlich über das Produkt Bienenwachs.
- die Versammlung des Standesamts- und Staatsbürgerschaftsverbandes. Margit Bals aus Hittisau ist seit 1. Dezember 2012 Standesbeamtin. 35 Eheschließungen und 31 Sterbefälle wurden beurkundet. Das Durchschnittsalter der Sterbefälle lag bei männlichen Personen bei 78,38 Jahren und bei weiblichen Personen bei 82,87 Jahren.
- die Kindergartenbedarfserhebung hat ergeben, dass im Kindergartenjahr 2013/2014 ca. 26 bis 27 Kinder aufgenommen werden. Eine Gruppe wird voraussichtlich als Integrationsgruppe geführt. Die frei werdende Stelle einer Kindergartenpädagogin wird demnächst ausgeschrieben.
- die Spielgruppe. Derzeit haben sich 7 Kinder angemeldet.
- die JHV des Schiclubs Riefensberg am 22. März.
- die Vollversammlung des Sozialsprengels Vorderwald. Die behandelten Themen waren insbesondere die zukünftige Finanzierung, das Leistungsangebot und der Pflegebeitrag, welche auch in der nächsten Bürgermeisterbesprechung nochmals diskutiert wurden.
- die am 20. April 2013 stattfindende Landschaftsreinigung. Mittels Postwurf wird die Bevölkerung ersucht, an der Landschaftsreinigung teilzunehmen. Die Vereinsobleute werden ersucht, jeweils 3 bis 4 Personen zu melden, damit in kurzer Zeit die Wege und Gräben von Unrat und Ästen befreit werden können.
- die notwendige Anschaffung bzw. teilweise Erneuerung der EDV im Gemeindeamt.

IV. Allfälliges

Diskussion bezüglich Gehsteig-Situation in der Gemeinde: Um Fußgängern sichere Gehmöglichkeiten bieten zu können, wären auf mehreren Straßenstücken Gehsteige wünschenswert. Es wird die Erstellung eines Gesamtkonzepts vereinbart. So kann auf Grund dessen ein Zeit- und Finanzierungsplan erstellt werden. Diese Angelegenheit wird dem Verkehrsausschuss zugewiesen.

Ende der Sitzung: 21.15 Uhr

Die Schriftführerin:

Handwritten signature of Karoline Willi in black ink, featuring a large, stylized initial 'K'.

Karoline Willi

Der Vorsitzende:

Handwritten signature of Herbert Dorn in black ink, featuring a large, stylized initial 'H'.

Herbert Dorn

Angeschlagen am: 13.04.2013
Abgenommen am: