

NIEDERSCHRIFT

über die am 13.06.2023 um 20:30 Uhr im Spielhus in Riefensberg stattgefundene
35. Sitzung der Gemeindevertretung.

Anwesend: Bgm. Ulrich Schmelzenbach (Vorsitzender),
Anton Hartmann, Robert Fink, Karoline Willi, Tobias Adilovic,
Anton Bereuter, Stefan Geiger, Bertram Schedler, Gernot Bereuter,
Bernd Fink, Josef Steurer, Hans Peter Dorn, Kilian Gmeiner,
EM Klaus Bereuter, EM Werner Heinzle, EM Nadine Brenner

Entschuldigt: Herbert Fink, Wilhelm Metzler

Schriftführerin: Karoline Willi

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

- I. Eröffnung und Begrüßung
- II. Genehmigung der Niederschrift vom 16.05.2023
- III. Beratung und Beschlussfassung über
 1. Grundverkauf (§ 50 lit. b) Abs. 1 GG)
 2. Umwidmung Garage Häusler – Maß der baulichen Nutzung – 1. Beschluss (§ 31 RPG)
 3. Umwidmung Garage Häusler – 1. Beschluss Auflageverfahren (§ 21 RPG)
 4. Auftragsvergabe Infrastrukturplanung Erweiterung Baugebiet Esch
- IV. Berichte
- V. Allfälliges

I. Eröffnung und Begrüßung

Der Vorsitzende eröffnet um 20:30 Uhr die Sitzung der Gemeindevertretung, begrüßt die Gemeindevertreter*innen und die zahlreich erschienenen Zuhörer*innen sowie Notar Dr. Christian Holzer als Auskunftsperson zu Punkt III./1. Grundverkauf, stellt die Beschlussfähigkeit fest und gibt die Entschuldigungen bekannt. Kilian Gmeiner ist als Pächter der Liegenschaft Geiter bei Punkt III./1. nicht stimmberechtigt, EM Nadine Maurer wird stattdessen die Berechtigung zur Abstimmung erteilt.

Mit der Tagesordnung wurde die Niederschrift der letzten Sitzung vom 16.05.2023 sowie Unterlagen zu Punkt III./1. Grundverkauf übersandt.

Auf Antrag des Vorsitzenden werden einstimmig folgende Punkte unter III. in die Tagesordnung aufgenommen:

5. Auftragsvergabe Notstromversorgung Wasserversorgung
6. Auftragsvergabe Notstromversorgung Feuerwehrhaus



II. Genehmigung der Niederschrift vom 16.05.2023

Gegen die Abfassung der Niederschrift vom 16.05.2023 werden keine Einwände erhoben. Sie wird auf Antrag des Vorsitzenden einstimmig genehmigt.

III. Beratung und Beschlussfassung über

1. Grundverkauf (§ 50 lit. b) Abs. 1 GG)

Die Liegenschaft „Geiter“ befindet sich seit den 1930er-Jahren im Besitz der Gemeinde Riefensberg. Sie umfasst ca. 10 ha Wiesen, 4 ha Wald sowie ein Gebäude mit Wohnteil (3 Wohnungen) und Landwirtschaftsteil.

Die Gemeinde Riefensberg hat im Jahre 2022 den Gasthof Adler erworben. Als Gegenfinanzierung für den Kauf des Adlers war die Veräußerung der Liegenschaft „Geiter“ angedacht und dies war auch Voraussetzung für eine Genehmigung des Kaufs durch die Gebärungskontrolle des Landes. Durch den Verkauf des Anwesens Geiter könnte zudem das Projekt „Sanierung/Umbau Feuerwehrhaus“ mitfinanziert werden. Die Veräußerung soll im Offertwege erfolgen.

Bereits im Vorfeld wurde dieses Thema in der Gemeindevertretung und in der Öffentlichkeit breit diskutiert. Kilian Gmeiner als Vertreter der Landwirte spricht sich gegen einen öffentlichen Verkauf im Offertwege aus. Die Veräußerung sollte lokal auf Landwirte im Gemeindegebiet eingeschränkt werden.

In einer Informationsveranstaltung mit Notar Dr. Christian Holzer wurden die Mitglieder der Gemeindevertretung über den Ablauf eines solchen Verkaufs im Offertwege informiert. Dr. Holzer steht auch heute für Informationen zur Verfügung und beantwortet Fragen zum Thema.

Nach eingehender Diskussion stellte der Vorsitzende folgenden Antrag:

„Die Gemeindevertretung der Gemeinde Riefensberg beschließt hiermit, die Liegenschaft Geiter im Offertwege wie nachstehend zu verkaufen:

Die Liegenschaft Geiter umfasst die GST 629/2, 631/1, 631/2, 631/3, 639 und 640 in EZ 173 GB 91120 Riefensberg sowie die GST 632, 633, 635, 636, 641 und 642/1 GB 91120 Riefensberg samt allem rechtlichen und faktischen Zugehör, insbesondere den sich hierauf befindlichen Gebäuden. Dieser Liegenschaftsverkauf ist für die Gemeinde Riefensberg für die Finanzierung von Investitionen in die Infrastruktur der Gemeinde von besonderer Wichtigkeit. Durch den angedachten Verkauf kann eine erhebliche Entlastung des Gemeindebudgets erzielt und die weitere Infrastrukturentwicklung der Gemeinde Riefensberg nachhaltig gesichert werden.

Bei der Liegenschaft Geiter handelt es sich um eine Landwirtschaft, welche sich bereits seit dem Jahre 1937 im Eigentum der Gemeinde Riefensberg befindet. Diese landwirtschaftlichen Flächen werden derzeit an einen Landwirt verpachtet, was jedenfalls im Gemeinde- und somit im öffentlichen Interesse liegt, jedoch für das Gemeindebudget wenig Ertrag bringt. Beim Verkauf soll möglichst sichergestellt werden, dass diese landwirtschaftliche Bewirtschaftung und somit die Nahversorgung der Region erhalten bleibt.

Der Verkauf und somit die Ermittlung des Käufers wird objektiviert im Verfahren eines Offertverkaufes durch den öffentlichen Notar Dr. Christian Holzer, Egg, vorgenommen. Notar Dr. Holzer wird ein die Gemeindeinteressen schützendes Anbot ausarbeiten, worin insbesondere etwaige Rechtsrückbehalte der Gemeinde Riefensberg (z. B. Dienstbarkeiten, Vorkaufsrecht), aber auch etwaige Rechtsüberbindungen auf den potentiellen Käufer (z. B. bestehende Mietverträge und Dienstbarkeiten) zu berücksichtigen sind. Auf der Grundlage einer Ausschreibung in regionalen Medien und Plattformen werden in weiterer Folge die potentiellen Käufer vor allem aus dem Kreise der Landwirte ermittelt, wodurch die Erteilung einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung sichergestellt werden soll.

Der auf objektiver Basis im Offertwege ermittelte Höchstbietende soll den Zuschlag erhalten und bleibt dieser auch bei einer etwaigen Überzahlung des ortsüblichen Preises im Sinne

des Vorarlberger Grundverkehrsgesetzes erster Ansprechpartner für den Kauf. Der Höchstbietende kann auch eine Bietergemeinschaft sein, welche die Liegenschaften unter sich aufteilt, oder auch sonst aus mehreren Einzelbietern bestehen, die insgesamt betrachtet auf das Verkaufsobjekt das Höchstgebot bilden, wobei auch in diesem Falle die Sicherung des weiteren landwirtschaftlichen Betriebes und somit die Nahversorgung der Gemeinde sowie der reibungslose Ablauf im Bereich der Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung von besonderer Wichtigkeit sind. Sollten zwei oder mehrere Anbotsleger dasselbe Höchstgebot legen, so wird zwischen diesen eine weitere Bierrunde, im Bedarfsfalle auch mehrere Bierrunden, durchgeführt, bis der Höchstbietende ermittelt ist. Die Gemeinde behält sich im Verfahrensablauf allerdings vor, generell ein Anbot anzunehmen.

Zur Absicherung der Gemeinde, dass kein Verkauf der Liegenschaft Geiter unter dem Verkehrswert erfolgt, wird noch ein Verkehrswertgutachten von einem geeigneten allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Immobiliensachverständigen erstellt. Dieses Gutachten soll ausschließlich an den öffentlichen Notar Dr. Christian Holzer übermittelt und in dieses von der Gemeinde erst nach Ende der Anbotslegungsfrist Einsicht genommen werden. Für den vorangeführten Verkauf der Liegenschaft Geiter werden Bürgermeister Ulrich Schmelzenbach und Vizebürgermeister Anton Hartmann beauftragt und ermächtigt, die Gemeinde Riefensberg vollumfänglich und uneingeschränkt zu vertreten, insbesondere sämtliche Urkunden und Dokumente in der erforderlichen Form zu unterfertigen sowie auch Handlungen und Maßnahmen zu setzen, die sie für die Umsetzung des gegenständlichen Offertverkaufes für nützlich bzw. notwendig erachten, somit vor allem die erforderlichen Aufträge und Vollmachten für die Abwicklung des Offertverkaufes zu erteilen, alle Inhalte zu verhandeln und Angebote anzunehmen, alle diesbezüglichen Dokumente in der erforderlichen Form zu unterfertigen, sämtliche Abwicklungen bei Behörden, Gerichten und Ämtern vorzunehmen, vor allem auch Rechtsmittel zu erheben, etwaige Miet- und Pachtverträge zu kündigen, etc.“

Der Antrag wurde mit 13:2 Stimmen angenommen.

2. Umwidmung Garage Häusler – Maß der baulichen Nutzung – 1. Beschluss (§ 31 RPG)

Laut Auskunft der Raumplanungsabteilung des Amtes der Vorarlberger Landesregierung ist für diese Umwidmung keine Baunutzungszahl erforderlich und somit der Tagesordnungspunkt hinfällig.

3. Umwidmung Garage Häusler – 1. Beschluss Auflageverfahren (§ 21 RPG)

Das Wohnhaus von Gerhard Häusler auf der GP. 175/4 kann im Rahmen der Bestandwidmung errichtet werden. Zur Errichtung von Zufahrt und Garage ist eine Widmung als FS Zufahrt bzw. FS Garage/Lager erforderlich.

Das UEP-Verfahren ist abgeschlossen. In der abschließenden Stellungnahme des Amtes der Vorarlberger Landesregierung wird angeführt, dass durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Der Vorsitzende stellt den Antrag auf Einleitung des Auflageverfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend der GP. Nr. 175/4:

- Fläche im Ausmaß von 87 m² von FL in FS Zufahrt, Folgewidmung FL sowie
- Fläche im Ausmaß von 89 m² von FL in FS Garage/Lager, Folgewidmung FL.

Der Antrag wird mit 13:2 Stimmen angenommen.

4. Auftragsvergabe Infrastrukturplanung Erweiterung Baugebiet Esch

Nach langen Bemühungen sind zwei Angebote eingelangt. Der Punkt wird jedoch nach eingehender Diskussion vertagt. Der vorliegende Aufteilungsplan wird nochmals überarbeitet (max. Größe der Bauparzellen 600 m², falls Aufteilung größere Flächen ergibt: Vorgabe Zwei- oder Mehrfamilienhäuser).

5. Auftragsvergabe Notstromversorgung Wasserversorgung

Im Falle eines Blackouts reicht laut Auskunft von Wassermeister Gerhard Fink das UV-behandelte Wasser der Wasserversorgungsanlage Riefensberg je nach Wasserstand des Behälters maximal 1 Tag. Für die erforderliche Notstromversorgung wurden drei Angebote für ein Notstromaggregat (Leistung 6,5 KW; Dieselantrieb) eingeholt, welche vom Vorsitzenden erläutert werden.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird der Auftrag einstimmig an den Bestbieter, die Firma Elektrotechnik Fink, Riefensberg, zum Preis von € 10.250,73 vergeben. Förderungen in Höhe von ca. 50 % können noch abgezogen werden.

Notstromversorgung der ARA: ARA-Leiter Josef Schmid hat für den Einsatz im Landwirtschaftsbetrieb ein Zapfwellen-Aggregat, das im Bedarfsfall für die ARA verwendet werden könnte. Josef Schmid klärt die technischen Details ab.

6. Auftragsvergabe Notstromversorgung Feuerwehrhaus

Für die Anschaffung eines Notstromaggregates (Leistung 18 kVa sowie 40 kVa) wurden jeweils drei Angebote eingeholt. Bernd Fink sowie der Vorsitzende informieren über die Details. Eine Notstromversorgung ist gesetzlich zwar nicht vorgeschrieben, wird jedoch vom Feuerwehrverband empfohlen, gerade bei Neubauten. Im Falle eines Katastrophenfalls könnte mit einem 18-kVa-Gerät die Stromversorgung im FW-Haus 72 Stunden aufrechterhalten werden. Nach eingehender Diskussion fällt die Entscheidung auf die kleine Variante (18 kVa). Förderungen in Höhe von 25 % können lukriert werden. Da bei den Angeboten noch ein inhaltlicher Abklärungsbedarf besteht (Bernd Fink übernimmt die Abklärung), wird die Entscheidung auf die nächste Sitzung vertagt.

IV. Berichte

Berichte des Vorsitzenden:

- Aktueller Stand beim Projekt Heimatbuch.
- Schreiben von Pfarrer Mag. Hubert Ratz bezüglich Anfrage einer Kostenbeteiligung der Gemeinde bei der geplanten Sanierung des Pfarrhauses.
- Beschwerde von Richard Bilgeri, Obmann der Wirtshaus Bartle Genossenschaft, wegen des Food Trucks, der montags und mittwochs auf dem Dorfplatz präsent ist. Der potenzielle neue Pächter tue sich deswegen schwer, das Bartle zu betreiben.
- Überlegungen der Vorderwälder Gemeinden, ein Raumreservierungs-Tool programmieren zu lassen, um die Reservierung und Vergabe von Gemeinderäumlichkeiten zu vereinfachen.
- Kündigung von Daniela Bilgeri, Spielgruppe und Kindergarten. Die Neuausschreibung der Stelle läuft.
- Nichtverlängerung des Vertrages mit Petra Fleischhacker, Mittagsbetreuung Volksschule. Die Neuausschreibung läuft ebenfalls.
- Vorstandssitzung Naturpark Nagefluhkette am 06.06.2023 in Immenstadt.
- Besprechung des Vorsitzenden mit der WLV sowie Doris Wallerberger bezüglich Sanierung Rutschung Güterweg Grindel am 01.06.2023 vor Ort.

- Sitzung Schulerhalter-Verband am 31.05.2023 in Hittisau.
- Generalversammlung Gemeindeverband Gemeindeblatt am 30.05.2023 im Wirtshaus Taube in Alberschwende.
- Generalversammlung Wälderversicherung am 30.05.2023 in Andelsbuch.
- Generalversammlung KäseStrasse Bregenzerwald am 25.05.2023 im Käsekeller in Lingenau.
- Stellung des Jahrganges 2005 am 24. und 25.05.2023 in Innsbruck. Von Lothar Müller wurde für die mitfahrenden Bürgermeister wieder ein informatives Rahmenprogramm erstellt.
- Generalversammlung Sozialsprengel Vorderwald am 17.05.2023 im Gasthof Adler in Riefensberg.
- Informationsaustausch der Vorderwälder Bürgermeister mit Frau Brunner von der Regio Bregenzerwald sowie Frau Mattle von der Bildungsdirektion bezüglich des neuen Kinderbetreuungsgesetzes.

V. Allfälliges

- GV Anton Bereuter erkundigt sich nach dem aktuellen Stand beim Loipengerät. GVo Robert Fink informiert, dass die zur Verfügung stehende Kette bei der Werkstatt im Großen Walsertal reserviert ist: „Wir warten auf einen Anruf zur Besichtigung.“ Vor dem Herbst sollte die Sache erledigt sein.

Ende der Sitzung: 22.24 Uhr

Die Schriftführerin:



Karoline Willi

Der Vorsitzende:



Ulrich Schmelzenbach

Amtstafel / Veröffentlichungsportal:

Anschlag am: 10.07.2023
Abnahme am: 10.08.2023