



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

über die am Mittwoch, dem **24. Oktober 2018** um 19:00 Uhr
im Mehrzweckraum der Gemeinde Dalaas stattgefundene

27. Öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Dalaas

Vorsitzender:

BGM Martin Burtscher

Ersatzmitglieder:

Gemeindevorstand:

VBGM Guntram Schaiden

GR Willi Berthold

GR Hubert Burger (entschuldigt)

GR Klaus Engstler (entschuldigt)

Gemeindevertreter:

Christian Gantner (entschuldigt)

Ramon Zech

Claudia Margreitter

Walter Bilgeri

Heidi Paulitsch

Severin Bickel (entschuldigt)

Barbara Noch-Fritz (entschuldigt)

Johannes Berthold

Norbert Dönz

Dorota Pohl

Alexandra Kapeller

Karl Ertl

Martin Fritz (entschuldigt)

Tobias Margreitter

Schriftführer Mario Hartmann

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Der Vorsitzende BGM Martin Burtscher begrüßt die anwesenden Gemeinderäte, GemeindevertreterInnen und den anwesenden Zuhörer.

Zur heutigen Bürgerfragestunde erfolgen keine Wortmeldungen.

Die Beschlussfassung der ordnungsgemäß geladenen Gemeindevertretung wird festgestellt. Die Einladung mit der Tagesordnung sowie den entsprechenden Unterlagen wurde allen GemeindevertreterInnen fristgerecht zugestellt.

Die vorliegende Tagesordnung wird einstimmig um folgende Tagesordnungspunkte ergänzt und die Reihenfolge der Tagesordnungspunkte einstimmig wie folgt abgeändert:

6. Beschlussfassung über den Verkauf der Baugrundstücke GST-Nr. 1508/7 und GST-Nr. 1508/8 Auf der Höhe
7. Übernahme der Ausfallhaftungserklärung für die Bürgerbeteiligung bei „Üsr Dorfwürt“

T a g e s o r d n u n g:

1. Mitteilungen des Vorsitzenden und Beantwortung von Anfragen
2. Vorstellung mit kleinem Workshop für das Projekt Regionale Zusammenarbeit und Weiterentwicklung der Regio Klostertal mit Manfred Walser
3. Beratung und Beschlussfassung über die weiteren nötigen Schritte zum Projekt Heuberger/ Zapfig-Center
4. Beratung und Beschlussfassung über den Verkauf einer Teilfläche beim Kronenplatz
5. Beratung und Beschlussfassung über den Verkauf einer Teilfläche beim Arzthaus
6. Beschlussfassung über den Verkauf der Baugrundstücke GST-Nr. 1508/7 und GST-Nr. 1508/8 Auf der Höhe
7. Übernahme der Ausfallhaftungserklärung für die Bürgerbeteiligung bei „Üsr Dorfwürt“
8. Berichte und Allfälliges

zu Punkt 1)

Der Bürgermeister berichtet über:

- die am 10. Oktober 2018 stattgefundenene Gemeindevertretungssitzung.
- eine am 15. Oktober 2018 stattgefundenene Besprechung mit Andreas Moser bzgl. dem Wintersportverein Dalaas.
- eine am 15. Oktober 2018 stattgefundenene e5 Sitzung.
- den am 18. Oktober 2018 stattgefundenenen Jour Fixe Termin der Regio Klostertal zusammen mit der Alpenregion Bludenz.
- die am 18. Oktober 2018 stattgefundenene Augenscheinverhandlung der BH-Bludenz zur Sammelstelle Bettlerküche.
- den am 22. Oktober 2018 persönlich dem Bürgermeister überbrachten schriftlichen Mandatsverzicht von GV Christian Melmer als Gemeindevertreter. Dabei bedankt sich BGM Martin Burtscher bei Christian Melmer für seine geleistete Arbeit in der Gemeinde Dalaas

und sein Engagement in den einzelnen Ausschüssen. Ihm rückt Martin Fritz als nächster Gemeindevertreter nach.

- eine am 23. Oktober 2018 stattgefunden Besprechung mit Markus Nußbaumer bzgl. Kronenplatz.
- eine am 24. Oktober 2018 stattgefunden Tourismusbesprechung im GH-Post in Dalaas.

BESCHLÜSSE

zu Punkt 2)

Manfred Walser stellt sich nochmals kurz vor und berichtet, dass er neben anderen Regios in Vorarlberg auch in den Jahren 2009 - 2011 die Regio Walgau mit viel Erfolg aufgebaut hat. Vorarlbergweit haben bereits 2/3 der Gemeinden ein Räumliches Entwicklungskonzept (REK). Aufgrund seiner bereits bei der letzten Sitzung der Gemeindevertretung am 10. Oktober 2018 vorgestellten zukünftigen Änderungen bzgl. der Regios in Vorarlberg und anhand des bereits an alle anwesenden Gemeindevertreter zugesandten Fragenkataloges, soll für die längerfristige Ausrichtung der Gemeinde in den nächsten 10 – 15 Jahren gemeinsam überlegt werden, welche Themen lokal für die Gemeinde und welche regional talweit bzw. regioweit zu betrachten sind.

Anschließend wird in reger Diskussion der mehrseitige Themenkatalog gemeinsam erarbeitet. Am Ende teilt Manfred Walser mit, dass er diesen nun auswertet und mit denen der übrigen Gemeinden der Regio vergleicht, um schlussendlich den größten gemeinsamen Nenner für die Region zu finden um darauf aufbauend gemeinsam ein REK zu erarbeiten bzw. bereits bestehende abzuändern.

zu Punkt 3)

Der Bürgermeister erklärt ausführlich über den Werdegang und die in diesem Zusammenhang bereits mehrfach berichteten Probleme mit dem Zufahrtsrecht der Anrainer. So wurde im Zuge der Bauverhandlung von den Anrainern ein Nachweis über eine vertragliche Dienstbarkeit vorgewiesen, welche zwar damals nicht ins Grundbuch eingetragen werden konnte, nach erfolgter Prüfung diese aber trotzdem Gültigkeit hat. Trotz mehrfachen Bemühungen seitens des Projektanten sowie der Gemeinde Dalaas konnte keine einvernehmliche Lösung gefunden werden.

Infolge zeigte sich Herr Heuberger bereit auf eigene Kosten eine Umplanung des Gebäudes durchzuführen. Durch die proportionale Änderung bleibt die Grundfläche des Gebäudes annähernd gleich bzw. wird geringfügig kleiner. Durch die neu geschaffenen Platzverhältnisse konnte vom Planungsbüro Besch und Partner eine neue Straßenführung mit gesicherter Zufahrt für PKW und LKW ausgearbeitet werden, welche die vorliegende Dienstbarkeit und die aktuelle Gesetzeslage gewährleistet.

Der neuen Zufahrtsvariante haben 5 der 6 betroffenen Anrainer zugestimmt. Das Restrisiko des letzten Anrainers wird vom Projektanten übernommen. Des Weiteren wurde vereinbart, dass von der Gemeinde Dalaas die Asphaltierungsarbeiten der neu zu verlegenden Straße ab Frostkofferschüttung durchgeführt und übernommen werden, da die Straße als Öffentliches Gut im Besitz der Gemeinde Dalaas verbleibt. Westlich der Zufahrtsstraße bleibt nun auch eine Grundfläche im Gemeindebesitz, welche später variabel genutzt werden kann (Grünfläche, Sammelstelle,..).

Durch die Verlegung der Straße und Umsituierung des Gebäudes wurde eine Neuvermessung durchgeführt. Die nun zum Verkauf stehende Fläche hat sich verringert und wurde entsprechend der bereits ursprünglich festgelegten Parameter neu berechnet.

Durch diese Flächen- und Projektänderungen sind in weiterer Folge auch die Flächenwidmung sowie der Raumplanungsvertrag entsprechend abzuändern und in einer der nächsten Sitzungen der Gemeindevertretung zu beschließen.

In der darauffolgenden umfangreichen Diskussion, wird das geänderte Projekt sowie die damit verbundenen Änderungen und Unklarheiten analysiert und vom Bürgermeister aufgeklärt.

Daraufhin wird der Anpassung des Kaufpreises für die zur Umsetzung des vorgelegten, geänderten Projektes gemäß der ebenfalls vorgelegten neuen Vermessungsurkunde auf € 115.310,00, sowie die Übernahme der Asphaltierungskosten (ab Frostkofferschüttung) der neu zu verlegenden Zufahrtsstraße durch die Gemeinde Dalaas zu den vorgebrachten Vereinbarungen mit dem Projektanten bzgl. Restrisiko einstimmig zugestimmt.

zu Punkt 4)

Wie von BGM Martin Burtscher bereits mehrmals in den Gemeindevertretungssitzungen berichtet und im Bau- und Planungsausschuss diskutiert, beabsichtigt Markus Nußbaumer zur Erweiterung seines Betriebsstandortes eine Teilfläche des Kronenplatzes östlich seines bereits bestehenden Standortes zu erwerben. Dazu wurde, wie ebenfalls bekannt, unlängst ein Bodenaustausch einer Teilfläche durchgeführt, um einen standfesten und bebaubaren Boden zu gewährleisten. Nach erneuten Gesprächen mit dem Kaufinteressenten wurden nun die Rahmenbedingungen und die Größe der zum Verkauf stehenden Fläche fixiert.

Zu den Rahmenbedingungen des Kaufvertrages gehören unter anderen, dass die Gemeinde Dalaas eine LKW-taugliche Zufahrt von der Klostertalerstraße zum Baugrundstück errichtet und diese nach Baufertigstellung asphaltiert, die Erschließung des Baugrundstückes mit den entsprechenden Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Vermessung des Grundstückes. Zudem soll dem Käufer die weitere Verpachtung des Grundstückes des bestehenden Lagergebäudes auf 20 Jahre – ab 2019 jährlich indexiert – mit einer entsprechenden Kaufoption gewährleistet werden. In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 17. September 2018 wurden die konkreten Rahmenbedingungen ausführlich beraten und einstimmig befürwortet.

Der Kaufpreis für die neu zu erwerbende Liegenschaft wurde mit € 70,00/m² festgelegt. Der Gesamtkaufpreis bei einer benötigten Fläche von ca. 1.200 m² beträgt somit ca. € 84.000,00.

Der Käufer ist bereit, nach Vorliegen der Vermessungsunterlagen eine anteilmäßige Anzahlung von ca. € 15.000,00 bis € 20.000,00 an die Gemeinde Dalaas durchzuführen.

Daraufhin wird nach kurzer Diskussion sowie auf Empfehlung des Bau- und Planungsausschusses vom 17. September 2018 dem Verkauf einer Teilfläche aus GST-NR 322/1 sowie aus GST-NR 707/2 im Ausmaß der nach erfolgter Vermessung des Grundstückes festgelegten Fläche zum Preis von € 70,00/m² an Markus Nußbaumer zu den dargelegten Rahmenbedingungen einstimmig zugestimmt.

zu Punkt 5)

Der Bürgermeister berichtet über die Anfrage von Gemeindefeldarzt Winfried Burtscher zum Erwerb bzw. Teilerwerb des Grundstückes GST-NR 1006/3. Es handelt sich dabei um die Zufahrt und Parkplätze nördlich des Arzthauses. In Zuge von nötigen Instandsetzungsarbeiten wurde festgestellt, dass die Schneeräumung und Instandsetzungen derzeit nicht eindeutig geregelt ist. Da diese Flächen durch die Arztpraxis genutzt werden und um die Zuständigkeit bzgl. Haftung, Schneeräumung und Instandsetzung zukünftig für sich und seine Rechtsnachfolger dauerhaft zu regeln, beabsichtigt Winfried Burtscher das Grundstück bzw. Teilbereiche davon zu erwerben. Winfried Burtscher wäre auch bereit das gesamte Grundstück bis zum Ferienhaus Renner zu erwerben, um mit gutem Gewissen seinen Sportübungen nachkommen zu können. Die bereits bestehenden Geh- und Fahrrechte für die nachfolgenden Anrainer sowie sonstige Nutzer würden dabei uneingeschränkt erhalten bleiben. Die anfallenden Vermessungs- sowie Vertragskosten würde ebenfalls der Käufer übernehmen.

Im Bau- und Planungsausschuss wurde die Anfrage umfangreich beraten. Dabei ist man einstimmig der Meinung, dass nur der Bereich der Zufahrt und Parkplätze im Ausmaß von ca. 280 m² verkauft werden sollte. Da die Fläche als Freifläche Landwirtschaft bzw. Verkehrsfläche ausgewiesen ist und zudem von einer Starkstromleitung überspannt wird, empfiehlt der Bau- und Planungsausschuss einen Verkaufspreis von € 20,00/m². Die restliche landwirtschaftlich genutzte Fläche soll zwar von Winfried Burtscher zu Sportübungszwecken genutzt werden können, aber weiterhin im Besitz der Gemeinde für etwaige zukünftige Ausweich- bzw. Parkflächen zur Verfügung bleiben.

Nach kurzer Diskussion sowie auf Empfehlung des Bau- und Planungsausschusses wird dem Verkauf einer Teilfläche des GST-NR 1006/3 im Ausmaß von ca. 280 m² zum Preis von € 20,00/m² zu den vorgebrachten Bedingungen bzgl. der Geh- und Fahrrechte sowie Übernahme der Vermessungs- und Vertragskosten an Gemeindevorstand Winfried Burtscher einstimmig zugestimmt.

zu Punkt 6)

In der 8. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 30. August 2016 wurde über die Grundstücke Auf der Höhe beraten. Das Baugrundstück GST-Nr. 1508/7 wurde damals Nadine Wallner, Klösterle als Kaufinteressentin angeboten.

In der 12. Sitzung der Gemeindevertretung vom 07. September 2016 wurden auf Empfehlung des Bau- und Planungsausschusses die Rahmenbedingungen der Grundstücke Auf der Höhe ausführlich besprochen und die Grundstückspreise bereits einheitlich mit € 110,00/m² Baufläche festgelegt. Ebenfalls in dieser Sitzung wurde Nadine Wallner der Zuschlag für das Baugrundstück erteilt. Kurz danach trat die Käuferin aber von der Kaufoption zurück, da ihr die Bebauungsfrist doch zu kurz war.

Im selben Zeitraum interessierte sich Enrico Nötzold, Klösterle am Kauf des Hauses Wald 12. Aufgrund der Auflagen durch das Denkmalamt zog er dann aber sein Interesse am Haus Wald 12 zurück und interessierte sich im Gegenzug an dem freigewordenen Bauplatz von Nadine Wallner.

Ebenfalls interessierte sich bereits von Anfang an Markus Gitterle, ehem. Wald am Arlberg an einem Bauplatz Auf der Höhe. Im Zuge der Verkaufsgespräche entschied er sich dann für das Baugrundstück GST-Nr. 1508/8. Bei diesem Grundstück liegt ein kleiner Teil davon in der Roten Gefahrenzone und ist somit nicht als Baufläche ausgewiesen.

Im Zuge der anstehenden Bauverhandlungen wurde festgestellt, dass für den Verkauf der Grundstücke noch der formale Beschluss der Gemeindevertretung an die jeweiligen Käufer fehlt.

Daraufhin wird dem Verkauf des Grundstückes GST-Nr. 1508/7 im Ausmaß von 686 m² je zur Hälfte an Stefanie Meisel, Wien und Enrico Nötzold, Klösterle zum Kaufpreis von gesamt € 75.460,00, sowie dem Verkauf des Grundstückes GST-Nr. 1508/8 im Ausmaß von 702 m² je zur Hälfte an Sandra Köbler, Klösterle und Markus Gitterle, Klösterle zum Kaufpreis von gesamt € 70.620,00 (642 m² Baufläche, 60 m² Freifläche Freihaltegebiet) einstimmig zugestimmt.

zu Punkt 7)

Der Bürgermeister berichtet, dass als Absicherung der Geldgeber (Bürger) der Bürgerbeteiligung bei „Üsr Dorfwürt“ im Vertrag festgehalten wurde, dass die Gemeinde Dalaas zusammen mit der Brauerei Frastanzer die Ausfallhaftung für das Darlehen übernehmen. Die zu übernehmende Gesamthaftungssumme ist auf € 200.000,00 beschränkt. Diese Haftungssumme verringert sich jährlich um einen Kapitalbetrag von € 20.000,00. Ein Ausfall kann sich zum Beispiel durch abbrennen des Gebäudes oder durch eintreten eines Elementarereignisses ergeben. Dagegen ist das Gebäude aber Großteils über eine Versicherung abgedeckt. Bei anderen Ereignissen sind aber immer noch der Wert des Gebäudes sowie des Grundstückes vorhanden, welche verkauft werden könnten.

Daraufhin wird nach kurzer Diskussion die Übernahme der Ausfallhaftung in Höhe von € 200.000,00 für die Absicherung der Geldgeber der Bürgerbeteiligung bei „Üsr Dorfwürt“ einstimmig zugestimmt.

zu Punkt 8)

- a) GV Johannes Berthold bringt den Vorschlag, die Sitzungen der Gemeindevertretung zukünftig zeitlich vorzuverlegen. Nach kurzer Umfrage an die anwesenden Gemeindevertreter einigt man sich, ab dem Jahr 2019 den Sitzungsbeginn jeweils auf 19:30 Uhr vorzuverlegen.
- b) Der Bürgermeister berichtet, dass derzeit die Gründung der Straßengenossenschaft Gaus und Übernahme der Straße als Gemeindestraße in Ausarbeitung ist. Die ursprüngliche Weginteressenschaft ist bereits über Jahrzehnte nicht mehr aktiv. Der Teil südlich der Eisenbahnbrücke wurde bereits beim Bau der Brücke als Gemeindestraße übernommen. Der Bereich nördlich der Brücke wird schon seit Jahrzehnten als Gemeindestraße behandelt, aber rechtlich nie entsprechend umgesetzt. Nun traten mehrere Nachfolger dieser Weginteressenschaft an die Gemeinde heran, den nördlich der Eisenbahnbrücke gelegenen Bereich offiziell als Gemeindestraße zu übernehmen. Dazu soll die alte Weginteressenschaft aufgelöst, an deren Stelle eine Straßengenossenschaft mit eigener, parzellierter Straße gegründet und diese dann an die Gemeinde Dalaas übergeben werden. Dem haben die betroffenen Grundbesitzer bereits zugestimmt. Die Straße wurde erst kürzlich neu asphaltiert, weshalb sich mit der Übernahme durch die Gemeinde bis auf weiteres keine zusätzlichen Sanierungskosten ergeben.
GV Tobias Margreitter erkundigt sich, warum man dies nicht auch bei der Zufahrtsstraße Oberer Götttschlig so gemacht habe. Dazu erklärt BGM Martin Burtscher, dass er über diesen Bereich und gegebenenfalls deren Hintergründe nicht informiert ist, weist aber darauf hin, dass die Straße Gaus bereits seit jeher als Gemeindestraße gehandhabt, nur rechtlich nicht umgesetzt wurde.
- c) GV Walter Bilgeri teilt mit, dass beim Buswartehäuschen Stelzistobel in Fahrtrichtung Arlberg eine Fensterscheibe fehlt. Dies wird von BGM Martin Burtscher zur Erledigung vorgemerkt.
- d) GV Walter Bilgeri teilt mit, dass unmittelbar neben der Gemeindestraße Obere Gasse beim Wohnhaus Pröckl eine Eisenschiene angebracht bzw. gesetzt wurde. Diese ist bei Dunkelheit leider nicht bzw. nur sehr schwer sichtbar. Dies kann bei etwaigen Ausweichmanövern zu entsprechenden Beschädigungen führen. Er ersucht deshalb um Prüfung und wenn möglich Anbringen von Reflektoren. Dies wird ebenfalls von BGM Martin Burtscher zur Prüfung und Erledigung vorgemerkt.
- e) GV Ramon Zech erkundigt sich, wer die neu eingeführte 30 km/h Beschränkung bei der Gemeindestraße Obere Gasse kontrolliert, da diese Beschränkung nach wie vor mehrfach missachtet wird. Dazu teilt BGM Martin Burtscher mit, dass er dies der dafür zuständigen Polizeiinspektion Klösterle weiterleiten wird, und diese um entsprechende Kontrollen ersucht. Zudem wird veranlasst, dass das mobile Tempomessgerät der Gemeinde an gefährlichen Stellen in der Oberen Gasse positioniert wird.
- f) BGM Martin Burtscher teilt mit, dass er anlässlich der neuen „9 Plätze, 9 Schätze“ – Auslosung zusammen mit Andrea Fritz vom Tourismusbüro als Vertreter einer Siebergemeinde nach Wien fährt, um über die Veränderungen nach dem Sieg der Gemeinde Dalaas zu berichten.

Ende der Sitzung: 21:13 Uhr

Die Beschlüsse werden gemäß § 47 Abs. 7 Gemeindegesetz an der Amtstafel der Gemeinde durch zwei Wochen öffentlich kundgemacht.

Schriftführer:

Vorsitzender:

Mario Hartmann

BGM Martin Burtscher