

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die am **Mittwoch, den 26. Januar 2022, stattgefundenen**

11. ÖFFENTLICHE SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG

Anwesend;

Vorsitzender

Bgm. Christian Natter

Schriftführer

Dr. Martin Vergeiner

Mitglied

Mag. Michaela Anwander

Angelika Berchtold

Dipl. Ing. (FH) Claudius Bereuter

Johannes Böhler

Yvonne Böhler

Laurin Burger, B.A.

Ing. Harald Feldmann

Andreas Gorbach

Harald Greber

Robert Hasler

Alfred Köb

Dipl.-Wirt.Ing. (FH) Sasa Maretic

Angelika Moosbrugger

MMag. Angelika Purin

Dipl. Ing. Martin Reis

Iris Scheibler

Hanna Schertler

Sylvia Schober

Wolfgang Schwärzler

Christine Stark

Ersatzmitglied

Walter Eberle

MPH Matthias Mathis

Manuela Paulitsch

Mag. Kurt Rauch

Ing. Roman Reiter

Martin Schertler

Vertretung für Frau Verena Karlinger

Vertretung für Frau Sandra Vergeiner

Vertretung für Herrn Jadranko Lesic

Vertretung für Herrn Emanuel König

Vertretung für Herrn Ing. Clemens

Mohr

Vertretung für Frau Natalie Hehle

Dr. Daniela Taxer-Theurer

Vertretung für Herrn Manfred Schrat-
tenthaler

Matthias Thoma

Vertretung für Herrn Dr. Paul Stampfl

Entschuldigt:

Natalie Hehle, BSc MA

Verena Karlinger

Emanuel König

Jadranko Lesic

Ing. Clemens Mohr

Manfred Schratenthaler

Dr. Paul Stampfl

Sandra Vergeiner, Bed

Entschuldigt

(ohne Vertretung): Michael Pompl

Ort: Vereinshaus

Beginn: 20:00 Uhr

Der Vorsitzende begrüßt die Gemeindevertreter*innen zur Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

GR Michael Pompl hat sich für die Sitzung entschuldigt. Da auf Grund der Kurzfristigkeit keine Vertretung gefunden werden konnte, sind bei dieser Sitzung nur **29 stimmberechtigte** Gemeindevertreter*innen anwesend.

TAGESORDNUNG

1. Bürgeranfragen
2. Mitteilungen
3. Voranschlag 2022
4. Baurechtsverwaltung Wolfurt/Kennelbach/Bildstein - Grundsatzentscheidung
5. Erhöhung Baunutzungszahl GST 1205/1, .386, 1205/2 Unterlinden Hefel Immobilien
6. Ortsteilentwicklung Rickenbach - Vereinbarung Doppelmayr/Rick
7. Grundtausch und Bebauungsvereinbarung GST 851/1 und .47, Lauteracher Straße 6, Chris Alge
8. Genehmigung der Verhandlungsschrift
9. Allfälliges

ERLEDIGUNG

1. Bürgeranfragen

Es werden keine Bürgeranfragen gestellt.

2. Mitteilungen

Bgm. Christian Natter berichtet:

2.1. COVID-19: Die Zahlen sind stark steigend, derzeit sind 265 Personen positiv. Eine Kindergarten-gruppe in der Bütze musste in Abstimmung mit dem Land vorübergehend geschlossen werden. Für die Ferienbetreuung in den Semesterferien wird ein dritter Standort geöffnet, um die Gruppengrößen klein zu halten.

2.2. Die neue Veranstaltungsmanagerin Nicole Speckle hat am 10.01.2022 gestartet und bringt bereits viele neue Ideen ein.

2.3. Zur Verstärkung verschiedener Bereiche wurden u.A. im Wasserwerk und im Bauamt zusätzliche Stellen ausgeschrieben.

2.4. Der Fasching wird 2022 ähnlich verlaufen wie im Vorjahr: Die Bälle wurden verschoben oder abgesagt, auch der Umzug wird nicht durchgeführt. Kleineres Fasnattreiben soll im Rahmen der Möglichkeiten stattfinden.

2.5. Beim Schloss wird im Frühjahr ein Landkrimi mit Karl Markovic gedreht werden.

2.6. Zwischen Weihnachten und Silvester hat ein konstruktives Gespräch zwischen Dr. Winder und dem Bürgermeister stattgefunden. Die Untersuchungen der Staatsanwaltschaft gegen den Kinderarzt Dr. Winder wurden eingestellt, da kein Anfangsverdacht festgestellt werden konnte. Die Stofftiere vor dem Rathaus wurden gesammelt und sollen eventuell in einer gemeinsamen Aktion mit Dr. Winder weitergegeben werden. Der Bürgermeister hofft, dass auch die anderen Verfahren rasch geklärt werden können. Er hält nochmals ausdrücklich fest, dass Dr. Winder als engagierter Kinderarzt in Wolfurt bekannt ist und hoffentlich noch lange seine Praxis in Wolfurt führt.

2.7. Über die Ausstellung „Blickpunkte“ von Arthur Schwarz wurde ein Bildband in kleiner Auflage erstellt. Exemplare sind über Vizebürgermeisterin Angelika Moosbrugger erhältlich.

2.8. Im Vereinshaus ist künftig auch ein W-LAN verfügbar.

Walter Eberle ergänzt:

2.9. Bei den Hofsteigarten wurde die 4 Mio.-Euro-Grenze überschritten. Ca. 30 % des Gesamtumsatzes verbleiben in Wolfurt, es gibt fast 80.000 Transaktionen in den Geschäften. Vor kurzem wurde Simone Kitzmüller als neue Geschäftsführerin mit einem Beschäftigungsausmaß von 50 % angestellt.

3. Voranschlag 2022

Finanzleiter Gerald Klocker erläutert diesen Tagesordnungspunkt.

Grundsätzlich darf festgehalten werden, dass die finanzielle Ausgangssituation nach wie vor eine gute ist, auch wenn die bekannten Herausforderungen auch unser Budget belasten. Das Verhältnis zwischen operativer Gebarung, Vermögenswerten und Liquidität ist ausgewogen. Zur Sicherstellung der langfristigen Finanzierbarkeit wird die mittelfristige Finanzplanung, wie seit vielen Jahren, auf mindestens 5 Jahre erstellt. Dabei stehen einige Großprojekte an: Hohe Brücke (Wasser, Kanal, Straßen), Hochwasserschutz, Kindereinrichtungen, Zentrumsentwicklung etc. – Diese Projekte sind herausfordernd, aber schaffbar. In der Diskussion wird festgehalten, dass zur Finanzierung der geplanten großen Investitionen auch in den kommenden Jahren Schulden aufgenommen werden müssen.

Die Darlehen in Höhe von EUR 8 Mio. sollen zeitnah ausgeschrieben werden. Derzeit besteht eine gute Zinssituation mit langfristigen Fixverzinsungen. Abgerufen wird nur das, was tatsächlich benötigt wird.

Angeregt wird, den Voranschlag den Gemeindevertreter*innen künftig etwas früher zur Verfügung zu stellen. Das erforderliche Prozedere (Finanzausschuss, Gemeindevorstand) muss dabei natürlich eingehalten werden.

Zu Gruppe 2 wird angemerkt, dass der Standort und die Umsetzung des Kinderhauses Mähdle noch geprüft werden.

Bgm. Christian Natter bedankt sich bei allen Beteiligten, insbesondere bei den Gemeinderät*innen, dem Finanzausschuss und der Finanzabteilung. Er betont, dass der Finanzausschuss und der Gemeindevorstand den Voranschlag einstimmig zur Beschlussfassung empfohlen haben.

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Wolfurt beschließt

1. den Voranschlag 2022 (siehe Anhang), sowie
2. die Finanzkraft gemäß § 73 Abs. 3 GG für das Jahr 2022 mit EUR 17.316.800,00 festzulegen.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

einstimmig

4. Baurechtsverwaltung Wolfurt/Kennelbach/Bildstein - Grundsatzentscheidung

Auf Wunsch der Gemeinden Kennelbach und Bildstein soll eine gemeinsame Baurechtsverwaltung gegründet werden. Für viele rechtliche und fachliche Fragen fehlen in kleinen Gemeinden die fachliche Expertise. Auch für uns, hätte eine Baurechtsverwaltung in dieser Größenordnung durchwegs gewisse Vorteile. Bgm. Christian Natter erläutert weiter, dass die Baurechtsverwaltung nicht für gestalterische, architektonische bzw. raumplanerische Aspekte zuständig ist. Diese bleiben natürlich in der jeweiligen Gemeinde. Walter Eberle betont, dass Baurechtsverwaltungen gerade für kleinere Gemeinden immer wichtiger werden. In der Vergangenheit wurden damit schon viele positive Erfahrungen gemacht (z.B. Brengenzerwald).

Die Gemeinde Buch ist derzeit noch nicht im Boot, die Baurechtsverwaltung ist jedoch grundsätzlich erweiterbar.

Roman Reiter regt an, auch das Thema Digitalisierung mitzudenken. Bei einem Wechsel auf die Landes-Software könnten Synergien genutzt werden.

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Wolfurt beschließt, mit den Gemeinden Kennelbach und Bildstein eine gemeinsame Baurechtsverwaltung zu bilden. Der Gemeindevorstand wird ermächtigt, über die genauen Details und die noch abzuschließende Kooperationsvereinbarung zu entscheiden.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

einstimmig

5. Erhöhung Baunutzungszahl GST 1205/1, .386, 1205/2 Unterlinden Hefel Immobilien

Bgm. Christian Natter informiert, dass die Auflagen aus dem Ausschuss für Raumentwicklung und Verkehrsplanung alle umgesetzt wurden. Weiteres wurde kurzfristig, auf Grund der gemeindeseitigen Intervention entgegen der bisherigen Planungen, auch die Umsetzung einer Photovoltaikanlage an den südlichen Dachflächen zugesichert.

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Wolfurt beschließt, die Baunutzungszahl auf den GST-NR 1205/1, .386 und 1205/2, KG Wolfurt mit 68 festzusetzen.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

einstimmig

6. Ortsteilentwicklung Rickenbach - Vereinbarung Doppelmayr/Rick

Sasa Maretic erklärt sich für diesen Tagesordnungspunkt für befangen.

Der Bürgermeister erläutert nochmals die außergewöhnliche Herangehensweise an dieses Jahrhundertprojekt. Auf Grund der Umsiedelung der Firma Doppelmayr in das Gewerbegebiet Hohe Brücke ergab sich eine Chance, den Ortsteil Rickenbach „neu“ zu entwickeln. Es war von Anfang an klar, diesen Prozess auch gemeinsam mit Doppelmayr zu gehen. Unabhängig von den Prozessen REK (Räumliches Entwicklungskonzept) und Masterplan Rickenbach, war es notwendig, viele Details, wie z.B. gemeinsame Gestaltungsmerkmale, Kostenbeteiligung, Haftungen etc. zu vereinbaren. In der Diskussion wird festgehalten, dass die Hälfte des Umwidmungsgewinnes (ca. 1,5 Mio. EURO) von der Firma Doppelmayr für Infrastrukturmaßnahmen mit Schwerpunkt Rickenbach eingebracht werden. Letzteres wird erst schlagend, wenn das Werk II abwandert. Die jetzt zu bebauenden Flächen sind bereits zweckkonform gewidmet.

Der geplante Baustart wurde wegen den COVID-19-bedingten Preissteigerungen verschoben. Wir hoffen jedoch, dass der Baustart 2023 erfolgen kann. Insgesamt sind ca. 60 Wohnungen geplant, im größten Teil der Erdgeschoßzonen sollen Gewerbeflächen entstehen. Es ist damit sichergestellt, dass Rickenbach eine lebendige Ortsmitte mit viel Leben und Aufenthaltsqualitäten erhalten wird.

Bgm. Christian Natter bedankt sich ausdrücklich bei allen Beteiligten und Verantwortlichen der Firma Doppelmayr und der Marktgemeinde Wolfurt für die Mitwirkung.

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Wolfurt beschließt, hinsichtlich der Ortsteilentwicklung Rickenbach dem Raumplanungs- und Projektentwicklungsvertrag sowie dem Dienstbarkeitsvertrag zuzustimmen.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter

einstimmig (1 Befangenheit)

7. Grundtausch und Bebauungsvereinbarung GST 851/1 und .47, Lauteracher Straße 6, Chris Alge

Nach langen Verhandlungen ist es gelungen, mit Chris Alge durch einen flächengleichen Abtausch eine Grenzbegradigung zwischen den Grundstücken der MG Wolfurt und Alge herbeizuführen. Die wichtigen Eckpunkte (Grundabtausch, Dienstbarkeit im Bereich des Gehsteiges, Baugrenze und gegenseitige Abstandsnachichtsvereinbarung, Baunutzungszahl 80 bis max. 110, Geschossanzahl teilweise E+3, gemeinsame Tiefgaragen Zu- und Abfahrt, Vereinbarung zu ober- und unterirdischen Stellplätzen, Ablöse von Kinderspielplatzflächen, etc.) werden zur Kenntnis gebracht. Auf Basis dieser Eckpunkte wurde vom Architekturbüro Schneider im Auftrag von Chris Alge eine Gebäudestudie erarbeitet, die ebenso vorgestellt wird. Die Außenraumgestaltung soll gegenseitig abgestimmt werden. Eine zukünftige Fuß- und Radwegverbindung wird auf dem Grundstück der MG Wolfurt umgesetzt. Es ist vorgesehen, dass Chris Alge selbst ein Projekt auf seinem Grundstück entwickelt. Die gegenständlichen Vereinbarungen können in dem in Ausarbeitung befindlichen Bebauungsplan Berücksichtigung finden. Durch die Vereinbarung können für beide Seiten zahlreiche Vorteile im Rahmen der Bebauung erzielt werden. Der Ausschuss für Raumentwicklung und Verkehrsplanung empfiehlt einstimmig der Gemeindevertretung die Vereinbarung zu beschließen.

Auf die Frage, ob ein offenes Gewässer geplant ist, antwortet der Bürgermeister, dass dies erst in den weiteren Planungen untersucht wird, aber eher östlich der L3 Berücksichtigung finden wird. Von verschiedener Seite wird kritisiert, dass dieses Projekt für die Gemeindegröße überdimensioniert und um ein Stockwerk zu hoch ist. Eine Abstufung zu den benachbarten Einfamilienhäusern ist nicht erkennbar. Auch hat die hohe Baunutzungszahl negative Auswirkungen für die Zukunft, macht Druck auf die Grundstückspreise und Wohnungen so nicht mehr leistbar. Bereits jetzt eine so hohe Baunutzungszahl zuzugestehen, ist zu früh.

Bgm. Christian Natter ergänzt, dass vereinbart wurde, dass zu den westlichen und nördlichen Nachbarn das 3. OG zurückversetzt werden muss und daher sehr wohl eine bauliche Abstufung zu den Einfamilienhäusern gewährleistet ist. Es bestehen auch bereits im Umfeld Gebäude in ähnlicher Höhenlage. Auch wurde vor kurzem das Klimmer-Projekt an der Unterlindenstraße, das ebenfalls ein viergeschossiges Gebäude vorsieht, bewilligt.

GR Martin Reis meint, dass ein Zentrum eine gewisse Dichte und Höhe braucht. Der Masterplan hat an diesem Ort sogar vier Geschoße für verträglich erachtet, angedacht sind lediglich 3,5. Im Erdgeschoß ist Gewerbe geplant.

Vorgeschlagen wird, auch soziale Komponenten in das Projekt einfließen zu lassen. Weiters wird angeregt, oberirdische Parkplätze nur für Behinderte vorzusehen und die übrigen in der Tiefgarage zu situieren. Zurzeit sind zwei oberirdische Parkplätze geplant. Ziel ist es, so viele Parkplätze wie möglich unterirdisch vorzusehen. Bgm. Christian Natter hält nochmals ausdrücklich fest, dass es sich bei den Plänen von Herrn Alge nur um eine Studie handelt und nicht um eine fertige Einreichplanung. Natürlich gilt auch für dieses Projekt, dass eine erhöhte Baunutzungszahl nur bei einer qualitativ hochwertigen Umsetzung zugelassen wird.

Auf die Frage, ob diese Vereinbarung auch für allfällige Rechtsnachfolger gilt, antwortet Bgm. Christian Natter, dass dies mit dem Grundstückseigentümer persönlich vereinbart wurde.

Auf die Anregung, die Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nach Grundteilung und Baunutzungszahl getrennt abzuhalten, antwortet Bgm. Christian Natter, dass diese Punkte inhaltlich nicht trennbar sind.

Eine Lärmbelästigung durch den Lebensmittelhandel ist derzeit noch kein Thema, da dies im Rahmen des Sozial- und Handelszentrums behandelt wird.

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Wolfurt beschließt, der Absichtserklärung zwischen der Marktgemeinde Wolfurt und Chris Alge vom 21.01.2022 zuzustimmen. Dies umfasst die Begradigung der Grundgrenze zwischen den GST-NR 851/1, .47, 850/1 und 849 sowie die Festlegung der Rahmenbedingungen für die Bebauung der GST-NR 851/1 und .47.

Antragsteller: Bgm. Christian Natter 4 Gegenstimmen
(Harald Feldmann, Wolfgang Schwärzler, Walter Eberle, Daniela Taxer-Theurer)

8. Genehmigung der Verhandlungsschrift

Die Verhandlungsschrift wird einstimmig genehmigt.

9. Allfälliges

9.1. Sylvia Schober fragt, warum in den Protokollen die Gegenstimmen nicht mehr angeführt sind. Bgm. Christian Natter antwortet, dass dies nicht anders ist als bisher.

9.2. Roman Reiter merkt an, dass die Beleuchtung vor dem neuen Postverteilerzentrum erneuert wurde, die neuen LED-Strahler nun aber teilweise horizontal leuchten. Er möchte wissen, ob dies baurechtlich so bewilligt wurde. Bgm. Christian Natter wird dies prüfen lassen.

9.3. Michaela Paulitsch fragt, ob die Mandatar*innen auf Grund der Änderung bei der Sitzungsgeldabrechnung nun bei der Gemeinde angestellt sind. Bgm. Christian Natter informiert, dass die Änderung auf Grund einer Finanzamt-Prüfung notwendig war, die Mandatar*innen aber nicht angestellt sind. Gerald Klocker ergänzt, dass ein Lohnkonto angelegt wird, das dem Finanzamt gemeldet wird. Je nach Steuerklasse wird das Sitzungsgeld dann versteuert oder nicht. 15 % der Einnahmen können als Werbungskosten geltend gemacht werden. Öffentlich Beschäftigte müssen einen Versicherungsbeitrag bezahlen.

9.4. Michaela Paulitsch führt an, dass die neue Sitzungsmanagementsoftware Session nur über den Browser nutzbar ist. Eine App wäre gut. Laut Gerald Klocker ist eine solche derzeit nicht verfügbar.

Schluss der Sitzung: 22:30 Uhr



Der Vorsitzende
Bgm. Christian Natter



Der Schriftführer
Dr. Martin Vergeiner

FESTSTELLUNG DES VORANSCHLAGES

Die Gemeindevertretung hat den Voranschlag 2022 gemäß § 73 Abs. 5 GG wie folgt beschlossen:

	<u>Ergebnishaushalt</u>	<u>Finanzierungshaushalt</u>
Erträge / Einzahlungen (Summe operative und investive Gebarung)	29.642.800,00	31.291.100,00
Aufwendungen / Auszahlungen (Summe operative und investive Gebarung)	31.129.800,00	39.096.600,00
Nettoergebnis / Nettofinanzierungssaldo	-1.487.000,00	-7.805.500,00
Entnahme von Haushaltsrücklagen / Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit		8.000.000,00
Zuweisung von Haushaltsrücklagen / Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit		194.500,00
Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen / Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung	-1.487.000,00	0,00

BESTÄTIGUNG

Es wird bestätigt,

1. dass der dem Gemeindevorstand in der Sitzung vom 17.01.2022 zur Stellungnahme vorgelegte Voranschlagsentwurf jedem Gemeindevertreter gemäß § 73 Abs. 4 GG zugestellt wurde;
2. dass dieser Voranschlag durch die Gemeindevertretung in der öffentlichen Sitzung vom 26.01.2022 mit den angegebenen Ansätzen beschlossen wurde
3. dass die Finanzkraft gemäß § 73 Abs. 3 GG für 2022 mit Euro 17.316.800,00 festgestellt wurde;
4. dass der Gemeindevertretungsbeschluss über den Voranschlag und die Erhebung der zum Voranschlag angeführten Gemeindeabgaben und -Tarife in der in § 47 Abs. 7 GG bezeichneten Weise öffentlich kundgemacht wurde.

Wolfurt, am 26.01.2022

Bürgermeister