

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die am **Mittwoch, den 4. Oktober 2023, stattgefundenen**

23. ÖFFENTLICHE SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG

Anwesend:

Vorsitzende	Bgm. Angelika Moosbrugger
Schriftführer	Dr. Martin Vergeiner
Mitglied	Mag. Michaela Anwander
	Angelika Berchtold
	DI Claudius Bereuter
	Johannes Böhler
	Yvonne Böhler
	Laurin Burger, B.A.
	Mst. Walter Eberle
	Dr. Thomas Geiger
	Martin Schertler
	Harald Greber
	Robert Hasler
	Stefan Beyrer
	Verena Karlinger
	Alfred Köb
	Markus Fehle
	eidg. Dipl. DHM HFP Jadranko Lesic
	Dr. Martin Lindenthal
	Ing. Clemens Mohr
	Manuela Paulitsch
	MMag. Angelika Purin
	DI Martin Reis
	Iris Scheibler
	Mag. Oliver Natter
	Sylvia Schober
	Manfred Schrattenthaler
	Wolfgang Schwärzler
	Dr. Paul Stampfl
	Christine Stark
	Sandra Vergeiner, Bed

Ort: Kultursaal Wolfurt
Beginn: 20:00 Uhr

Die Vorsitzende begrüßt die Gemeindevertreter*innen zur Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Auf Grund der Anwesenheit von Alt-Bgm. Christian Natter als Auskunftsperson stellt sie den Antrag, TOP 6 vorzuziehen und nach den Bürgeranfragen zu behandeln. Dies findet einhellige Zustimmung.

TAGESORDNUNG

1. Bürgeranfragen
2. Vergabe Sozial- und Handelszentrum – LPH2, LPH3 und LPH4 Bader
3. Mitteilungen
4. Dringlichkeitsbeschluss Nahwärme Weidach GmbH
5. Raumplanungsagenden
 - 5.1. Erhöhung Baunutzungszahl GST-NR .353 Hofsteigstraße
 - 5.2. Auflage Bebauungsplan Radabstellanlagen
6. Grundkauf GST-NR 2297/1 und 2298/1 Chessum/Metzler/Williams
7. Genehmigung der letzten beiden Verhandlungsschriften
8. Allfälliges

ERLEDIGUNG

1. Bürgeranfragen

Rainhard Lang wünscht der neuen Bürgermeisterin und dem neuen Vizebürgermeister einen guten Start und fragt, wie es Angelika Moosbrugger als neue Bürgermeisterin geht. Bgm. Angelika Moosbrugger berichtet, dass sich in den letzten 14 Tagen schon viel ereignet hat und sie sich auf ihre neue Aufgabe freut. Sie ergänzt, dass auch Jadranko Lesic als Gemeinderat und Martin Reis als Vizebürgermeister eine neue Aufgabe übernommen haben.

2. Vergabe Sozial- und Handelszentrum - LPH2, LPH3 und LPH4 Bader

Alt-Bgm. Christian Natter steht zu diesem Tagesordnungspunkt als Auskunftsperson zur Verfügung. Er erläutert, dass die Bewertung der Schwierigkeit des Projektes von Seiten des Architekten eher moderat erfolgt ist. Außerdem wurde ein Rabatt von 5 % anstatt von 3 % vereinbart. Die beauftragten Kosten für die Projektphasen 2 bis 4 werden dem künftigen gemeinnützigen Wohnbauträger 1:1 weiterverrechnet.

In der Diskussion wird festgehalten, dass das Architektenhonorar – wie üblich – von den Gesamtbaukosten abhängig ist. Die gesamten Errichtungskosten sind derzeit noch nicht bekannt. Für Sonderleistungen, die nachträglich hinzukommen, wird ein Stundensatz von € 110 verrechnet. Die Einrichtungsplanung ist in den Kosten nicht enthalten, da dies möglicherweise andere Planer übernehmen (z.B. beim Lebensmittelmarkt).

Die heute beauftragten Kosten werden 1:1 dem künftigen gemeinnützigen Wohnbauträger weiterverrechnet, inklusive eines Nachlasses von 5 %. Die Gemeinde geht also nur in Vorleistung. Das Vergabeverfahren ist in Vorbereitung.

Die Einschränkung auf gemeinnütziger Wohnbauträger ist vergaberechtlich möglich, wobei Anbieter aus anderen Bundesländern bzw. aus dem Ausland auf Grund der satzungsgemäßen Regionalität der Wohnbauträger eher nicht zu erwarten sind. Die Einschränkung auf gemeinnützige Wohnbauträger hat den Vorteil der Förderfähigkeit und der fehlenden Gewinnorientierung. Dass sich kein gemeinnütziger Wohnbauträger findet, davon ist eher nicht auszugehen.

Die Phasen 2 bis 4 (bis zur Einreichplanung) werden deshalb gemeinsam beauftragt, damit die Gemeinde mitreden kann. Die Ausführungsplanung erledigt dann der Wohnbauträger. Die Mietpreise, z.B. für Ärzte werden vermutlich feststehen, wenn der gemeinnützige Wohnbauträger bekannt ist.

Die Ausschreibung hat grundsätzlich auch eine nachhaltige Hybrid-Bauweise umfasst. Details sind noch zu entwickeln.

Das von der Gemeinde angekaufte Grundstück GST-NR 842/2 und .502 wurde deshalb nicht in den Architekturwettbewerb einbezogen, da es erst nach der Jurierung erworben wurde. Es kann aber trotzdem in das Projekt einfließen (z.B. hinsichtlich Einfahrten). Ebenso wurde den Architekten mitgeteilt, dass sie auf Abstandsnachsichten zu diesem Grundstück keine Rücksichten nehmen müssen. Zusätzlich bietet sich Potential für eine künftige Erweiterung.

Auf die Anregung, ein strategisches Gremium in die weiteren Entwicklungen einzubinden, wird geantwortet, dass eine Projektgruppe in Planung ist. Die Zusammenarbeit mit dem Nachbar Chris Alge (z.B. gemeinsame Tiefgaragenrampe) ist vertraglich geklärt.

Ein Protokollauszug soll an die Stiftungen übergeben werden, eine Übersicht der Kosten an die Projektgruppe.

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Wolfurt beschließt, im Projekt „Sozial- und Handelszentrum Wolfurt – Objektplanung Architektur“ der Bernardo Bader Architekt ZT GmbH, Bregenz den Auftrag für die Projektphasen LPH2 – Vorentwurfsplanung (Auftragswert € 432.970), LPH3 – Entwurfsplanung (Auftragswert € 649.455) und LPH4 – Einreichplanung (Auftragswert € 270.606), insgesamt also ein Auftragsvolumen von € 1.353.031, laut Honoraroffert vom 09.05.2023 zuzüglich 5 % Nebenkosten, abzüglich 5 % Nachlass, zu vergeben. Für die bereits seitens des Gemeindevorstandes erfolgte Beauftragung der Projektphase LPH1 – Überarbeitung Wettbewerb/Grundlagenermittlung wird nachträglich ein Rabatt von 5 % (statt 3 %) gewährt.

Antragstellerin: Bgm. Angelika Moosbrugger

einstimmig

3. Mitteilungen

- Donnerstag, 21.09. – Vereinsobleute-Stammtisch im Cubus als Dank an alle engagierten Vereine in Wolfurt
- Sonntag, 24.09. – Herbstmarkt Wolfurt bei tollem Wetter. Herzlicher Dank an alle Mitwirkenden, die verantwortlichen und auf dem Markt eingeteilten Mitarbeiter*innen der Gemeinde und an die Wirtschaft Wolfurt.
- Dienstag, 26.09. – Fertigstellungsfeier Hohe Brücke und Kesselsiedlung/Kesselstraße. In den vergangenen Jahren wurde hier die größte Umlegung in Vorarlberg durchgeführt. In den kommenden Jahren sollen sich hier renommierte heimische Firmen ansiedeln und viele neue Arbeitsplätze schaffen. In den nächsten Tagen wird unter Mitarbeitern und Lehrlingen der dortigen

Firmen sowie unter den Anrainern eine Umfrage zur Möblierung am Holzriedgraben durchgeführt.

- Sonntag, 01.10. – ORF Frühschoppen zum 25 Jahre-Jubiläum des CUBUS mit Live-Übertragung auf Radio Vorarlberg
- Sonntag, 01.10. – Rad-Riedtag mit vielen Teilnehmer*innen. Der ORF hat über den Wunsch der plan b-Gemeinden nach autofreien Sonntagen berichtet.
- Am 07.10.2023 findet ein Zivilschutz-Probealarm statt.
- Samstag, 21.10. – Schlussübung Feuerwehr Wolfurt ab 15:30 Uhr bei der VS Mähdle
- Rathaus: Am 01.11. starten die Wolfurterinnen Almedina Benning und Saskia Vonach als neues Veranstaltungsteam sowie Susanne Vonach als neue Mitarbeiterin im Bereich Soziales Familie Inklusion. Mit 01.10. hat bereits Martin Sztachovics-Tomasini als zweiter IT-Mitarbeiter begonnen.
- Es ist eine Petition zum Thema „Menschenrechte und Grundfreiheiten“ eingelangt, die der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht wurde.

4. Dringlichkeitsbeschluss Nahwärme Weidach GmbH

Die Bürgermeisterin berichtet, dass der Gemeindevorstand gemäß § 60 Abs. 3 Gemeindegesetz namens der Gemeindevertretung folgender Änderung des Gesellschaftsvertrags der Nahwärme Weidach GmbH zugestimmt hat:

- **Änderung Pkt. II Z. 1 b) (Gegenstand des Unternehmens)**
..... der Handel mit Brennstoffen, **soweit dies erforderlich ist, um den Betrieb eines Heizwerkes zu ermöglichen.**
- **Ergänzung XII. Z. 2 (Kündigung der Gesellschaft)**
Die Nahwärme Weidach GmbH wurde errichtet, um die im Unternehmensgegenstand gemäß Punkt II. dieses Gesellschaftsvertrags definierten Tätigkeiten während eines Zeitraumes von mindestens drei Jahren durchzuführen. Die Gesellschafter verzichten für die ersten drei Jahre nach Gründung der Nahwärme Weidach GmbH ausdrücklich auf die Ausübung ihres Kündigungsrechts gemäß diesem Vertragspunkt.

5. Raumplanungsagenden

5.1. Erhöhung Baunutzungszahl GST-NR .353 Hofsteigstraße

Das Bauvorhaben sieht eine Sanierung des bestehenden Gebäudes vor, wobei die Maßnahmen mit dem Gestaltungsbeirat der Marktgemeinde Wolfurt akkordiert wurden. Das Vorhaben wurde in der Sitzung des Ausschusses Raumentwicklung und Verkehrsplanung am 13.03.2023 behandelt.

In der Diskussion wird festgestellt, dass Parkplätze Richtung Straße vorgesehen sind. Ein Wegerecht ist vorhanden.

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Wolfurt beschließt, die Baunutzungszahl für GST-NR .353 mit 62,5 festzulegen.

Antragstellerin: Bgm. Angelika Moosbrugger

einstimmig

5.2. Auflage Bebauungsplan Radabstellanlagen

Vize-Bgm. Martin Reis berichtet über diesen Tagesordnungspunkt. Es handelt sich dabei um ein gemeinsames Projekt der plan b-Gemeinden. Ziel ist es, die Situation hinsichtlich Fahrradabstellplätzen zu

optimieren. Insbesondere in folgenden Punkten werden gegenüber der Stellplatzverordnung des Landes Verbesserungen vorgenommen:

- Es werden Mindestanforderungen an Länge und Breite eines Fahrradabstellplatzes und der dazugehörigen Rangierfläche definiert.
- Es wird klargestellt, dass Radabstellanlagen bevorzugt auf Erdgeschoß-Niveau unterzubringen sind.
- Die Zahl der Abstellplätze bei Wohnanlagen orientiert sich nicht an der Zahl der Wohneinheiten, sondern an der Zahl der Wohnräume, um besser auf den tatsächlichen Bedarf einzugehen.
- Bei Wohnanlagen ist auch eine Mindestanzahl von Abstellplätzen für Sonderfahräder vorzusehen.
- Auch Fahrradabstellplätze bei Arbeitsstätten müssen mit einem Witterungsschutz ausgestattet werden.

Der Bebauungsplan gilt nicht für Ein- oder Zweifamilienhäuser. Ausnahmen sind durch den Gemeindevorstand im Einzelfall möglich.

In der Diskussion wird erklärt, wieso die Rampen mit maximal 16 % Neigung festgeschrieben wurden. Dafür müssen sie barrierefrei sein. Der Bebauungsplan enthält kaum technische Regelungen, da dies teilweise bereits in der Bautechnikverordnung geregelt sind. Außerdem wollte der Gesetzgeber Mindeststandards definieren und nicht zu sehr in die Entscheidung der Bauherren eingreifen. Für Motorräder gibt es keine gesetzlichen Vorgaben.

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Wolfurt beschließt die Auflage der „Verordnung der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Wolfurt über einen Bebauungsplan“ gemäß vorgelegtem Entwurf.

Antragstellerin: Bgm. Angelika Moosbrugger

einstimmig

6. Grundkauf GST-NR 2297/1 und 2298/1 Chessum/Metzler/Williams

GR Robert Hasler berichtet, dass bereits vor einigen Jahren mehrere Eigentümer zwecks Ankauf von Wiesen in diesem Bereich angeschrieben wurden. Er freut sich, dass die Gemeinde nun ein Grundstück kaufen kann. Da die Verkäuferinnen in Australien und Neuseeland wohnen, war die rechtliche und steuerliche Abwicklung etwas kompliziert.

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Wolfurt beschließt, die GST-NR 2297/1 und 2298/1, KG Wolfurt, von Maria Chessum, Heather Metzler und Annette Williams, zu einem Gesamtpreis von € 15.575,01 zu kaufen.

Antragstellerin: Bgm. Angelika Moosbrugger

einstimmig

7. Genehmigung der letzten beiden Verhandlungsschriften

Hinsichtlich TOP 5 des Protokolls der 22. Sitzung wird richtiggestellt, dass nicht Iris Scheibler, sondern Michaela Anwander für die Grünen Wolfurt gesprochen hat. Außerdem haben GR Jadranko Lesic und GR Yvonne Böhler ihren Dank und ihre Anerkennung ausgesprochen.

Die Verhandlungsschriften der 21. und 22. Sitzung der Gemeindevertretung werden mit dieser Ergänzung einstimmig genehmigt.

8. Allfälliges

- Auf Anfrage wird mitgeteilt, dass es künftig keinen fixen Cubus-Wirt mehr gibt. Vielmehr können die Veranstalter ihren Caterer frei wählen.
- Martin Lindenthal kritisiert, dass es im Schloss Wolfurt kein Behinderten-WC gibt. Laut Bürgermeisterin ist das Schloss wie im Bewilligungsbescheid angegeben nicht barrierefrei. Ein Behinderten-WC ist unterhalb des Schlosses vorhanden.
- Martin Lindenthal merkt an, dass die öffentliche Toilette beim Vereinshaus defekt ist. GR Robert Hasler wird Alexander Wohlmuth informieren.
- Auf Anfrage von GR Robert Hasler informiert die Bürgermeisterin, dass der langjährige Marktleiter Michael Fröwis angekündigt hat, seine Markttätigkeit mit Ende des Jahres zu beenden. Ein Gespräch ist urlaubsbedingt noch ausständig. Künftig kann auch die Einbindung der Kreuzstraße in den Wochenmarkt überlegt werden.
- Walter Eberle berichtet, dass anlässlich einer Sitzung der Wirtschaft Wolfurt der Referent Günter Böhler berichtet hat, dass das Container-Terminal seinen Umschlag bis 2030 verdoppeln möchte. Lauterach-Wolfurt sollten hinsichtlich Autobahn-Vollanschluss eine Initiative starten, um den damit verstärkten Verkehr stemmen zu können. Seitens der Bürgermeisterin wird festgestellt, dass die Digitalisierung dazu führen sollte, dass der Zollverkehr in Wolfurt merklich nachlässt. Ziel sollte sein, mit alternativen Verkehrsmitteln zur Hohen Brücke zu kommen. Vize-Bgm. Martin Reis weist auf die ESA-Studie hin. Der Kreisverkehr Dornbirn Nord sollte bereits umgebaut sein. Für Autobahnanschlüsse gibt es neue Richtlinien, bei Umsetzung einer Stadtautobahn mit Tempo 100 würde es sich platzmäßig ausgeben.
- Walter Eberle berichtet, dass die Hofsteigkarte zwischenzeitlich einen Umsatz von € 5,3 Mio. verzeichnet. 127.000 Personen haben in den letzten 5 Jahren mit der Hofsteigkarte eingekauft.
- Claudius Bereuter fragt hinsichtlich der Schloss-Tarife nach. Diese sind noch offen. Er regt Ermäßigungen für Wolfurter*innen an. Die Bürgermeisterin meint, dass vor allem die bereits stattfindenden öffentlichen Events, die von jedem/r gebucht werden können, günstig sind, Ermäßigungen bei der Buchung des gesamten Schlosses sind schwer organisierbar.

Schluss der Sitzung: 21:51 Uhr

Die Vorsitzende
Bgm. Angelika Moosbrugger

Der Schriftführer
Dr. Martin Vergeiner