

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die am **Mittwoch, den 22. Januar 2025, stattgefundenen**

35. ÖFFENTLICHE SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG

Anwesend:

Vorsitzende

Bgm.in Angelika Moosbrugger

Schriftführer

Dr. Martin Vergeiner

Mitglied

Mag. Michaela Anwander

Angelika Berchtold

DI Claudius Bereuter

Johannes Böhler

Yvonne Böhler

Mst. Walter Eberle

Ing. Harald Feldmann

Andreas Gorbach

Robert Hasler

Verena Karlinger

Alfred Köb

eidg. Dipl. DHM HFP Jadranko Lesic

DI Sasa Maretic

Ing. Clemens Mohr

MMag. Angelika Purin

Vize-Bgm. DI Martin Reis

Iris Scheibler

Sylvia Schober

Wolfgang Schwärzler

Christine Stark

Ersatzmitglied

Stefan Beyrer

Vertretung für Frau Natalie Hehle

DI Clemens Krösbacher

Vertretung für Herrn Dr. Paul Stampfl

Ursula Molitor

Vertretung für Herrn Laurin Burger

Mag. Kurt Rauch

Vertretung für Herrn Manfred Schrattenthaler

Ing. Roman Reiter

Vertretung für Herrn Harald Greber

Martin Schertler

Vertretung für Frau Hanna Schertler

Ingo Schönenberger

Vertretung für Frau Sandra Vergeiner

Wolfgang Simma

Vertretung für Herrn Emanuel König

Manuela Paulitsch

Vertretung für Herrn Michael Pompl

Entschuldigt:

Laurin Burger, B.A.
Harald Greber
Natalie Hehle, BSc MA
Emanuel König
Hanna Schertler
Manfred Schrattenthaler
Dr. Paul Stampfl
Sandra Vergeiner, Bed

Ort: Kultursaal
Beginn: 20:00 Uhr

Die Vorsitzende begrüßt die Gemeindevertreter*innen zur Sitzung, wünscht einen guten Start ins Neue Jahr und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

TAGESORDNUNG

1. Bürgeranfragen
2. Mitteilungen
3. Beschluss Sozialleitbild Wolfurt
4. Raumplanungsagenden
 - 4.1. Erhöhung der Baunutzungszahl GST-NR 887/3 und .49 Lauteracher Straße Haberkorn GösserBräu Immobilien GmbH
 - 4.2. Erhöhung der Baunutzungszahl GST-NR 158/1 Oberfeldgasse i+R Wohnbau
 - 4.3. Erhöhung der Baunutzungszahl GST-NR 2573/3 Rutzenbergstraße Klimmer Wohnbau
 - 4.4. Erhöhung der Baunutzungszahl GST-NR 1026 St. Antonius Weg Hefel Immobilien
 - 4.5. Änderung der Flächenwidmung GST-NR 1026 St. Antonius Weg Hefel Immobilien
 - 4.6. Änderung der Verordnung über die Baunutzungszahl - Auflage
5. Erklärung zu bzw. Auflassung von Gemeindestraßen: Zuppingerstraße Schindlerstraße Holzriedstraße Falkenstraße
6. Liegenschaftsagenden
 - 6.1. Grundverkauf GST-NR 51 und 52 Kirchstraße 39
 - 6.2. Grunderwerb PSG Wolfurt-Lauterach GST-NR 1996 Klocker Markus
7. Ankauf Aufbau Einsatzleitfahrzeug Feuerwehr Wolfurt
8. Prüfbericht Schloss Wolfurt
9. Sozial- und Handelszentrum: Grundsatzentscheidung Küche und Bettenanzahl
10. Genehmigung der letzten Verhandlungsschrift
11. Allfälliges

ERLEDIGUNG

1. **Bürgeranfragen**

Keine

2. Mitteilungen

- Bgm.in Angelika Moosbrugger informiert zur Bürgeranfrage von Dietmar Gasser aus der letzten Sitzung, dass diese schriftlich beantwortet wurde. Das Schreiben beinhaltet, dass sich die Marktgemeinde an die mit Chris Alge getroffenen Vereinbarungen hält. Die Art der Kommunikation des Fragestellers wurde kritisiert und die gegenüber dem Gemeindevorstand und einem Mitarbeiter erhobenen Vorwürfe wurden entschieden zurückgewiesen.
- Christoph Hinteregger hat Begehungen von Wegen organisiert, um für die Marktgemeinde Wolfurt bzw. die Öffentlichkeit bestehende, aber nicht im Grundbuch eingetragene Durchgangsrechte rechtlich zu sichern. Danke für das Engagement.
- Das FEB-Magazin hat unter dem Titel „15.000 Euro für die beste Idee – Wolfurt lässt Bürger*innen entscheiden“ über unser Bürger*innenbudget-Projekt als positives Beispiel für Beteiligung berichtet.
- In den Vorarlberger Nachrichten wurde im Teil „Schöner Wohnen“ über das Schwesternhaus und die Auszeichnung beim Bauherrenpreis berichtet.
- Die Zeitschrift „Entree“ hat einen ausführlichen Bericht über das Schloss Wolfurt publiziert.
- Das Büro „Tageins“ von Frau Monika Wohlmuth in der Kirchstraße 22a wurde eröffnet. Somit ist das Gebäude komplett vermietet.
- Bei der Danke-Veranstaltung mit ca. 30 Marktfahrer*innen in Wolfurt bedankte sich Bgm.in Angelika Moosbrugger bei allen Marktbeteiligten und bei Fabienne Riegler vom Veranstaltungs-MA für ihren Einsatz. Es wurden Hearings mit Bewerber*innen für die Neubesetzung der Wochenmarktbetreuung durchgeführt.
- Die Bürgermeisterin berichtet vom Neujahrsempfang der Polizeiinspektion Wolfurt. Kommandant Simon Fels berichtet, dass von den 18 Dienstposten derzeit nur 10,5 besetzt sind. Trotz der erschwerenden Bedingungen ist die Kriminalitätsrate im Bereich Wolfurt gesunken, das Vertrauen der Bevölkerung gestiegen. Es werden zahlreiche Streifenfahrten durchgeführt. Besonderes Augenmerk liegt auf der Zusammenarbeit mit Kindern. Insgesamt wurden 551 Vorsatzdelikte (-100) in der Region verzeichnet. Bgm.in Angelika Moosbrugger bedankte sich im Namen der Gemeinde für die sehr gute Zusammenarbeit beim Kommandant und beim ganzen Team.

3. Beschluss Sozialleitbild Wolfurt

GR Yvonne Böhler präsentiert diesen Tagesordnungspunkt. Sie dankt allen, die an der Erarbeitung des Sozialleitbildes Wolfurt mitgewirkt haben, insbesondere Eva Häfele, Manuela Bundschuh und den Mitgliedern des Sozialausschusses, die Großes geleistet haben.

Grundlage des Sozialleitbildes Wolfurt ist das Gemeindeleitbild Wolfurt, das im Juni 2023 von der Gemeindevertretung Wolfurt beschlossen wurde. Es richtet sich an alle Menschen, die im Lebensraum Wolfurt leben. Unter anderem werden im Sozialleitbild Wolfurt auch Werte und Haltungen festgeschrieben. Es geht um das Zusammenleben in Wolfurt, wo inzwischen bereits 69 Nationen beheimatet sind.

Das Sozialleitbild Wolfurt umfasst Leitziele und Maßnahmen in folgenden 9 Themenfeldern:

- Begegnung und Zusammenhalt
- Zugang und Teilhabe
- Miteinander der Generationen
- Ankommen in Wolfurt
- Bildung und Sprache lernen
- Arbeit, Ausbildung und wirtschaftliche Entwicklung

- Kultur, Freizeit und freiwilliges Engagement
- Mobilität, Nahversorgung und Umwelt
- Grundlagen schaffen – Management und Steuerung

In der Diskussion wird GR Yvonne Böhler ein großes Kompliment für das außerordentliche Engagement in dieser Sache ausgesprochen. Im Übrigen wird allen im sozialen Bereich Tätigen Respekt und Anerkennung gezollt. Es wird festgehalten, bestimmte Formulierungen (zB. die unveränderbare Situation hinsichtlich der sexuellen Ausrichtung auf Seite 9) noch einmal zu prüfen.

Beschluss: Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Wolfurt beschließt, dem Sozialleitbild Wolfurt „Zusammenleben in Wolfurt“ zuzustimmen.

Antragstellerin: Bgm.in Angelika Moosbrugger

einstimmig

Bgm.in Angelika Moosbrugger bedankt sich bei GR Yvonne Böhler und allen Mitwirkenden für die Erarbeitung des Sozialleitbildes Wolfurt.

4. Raumplanungsagenden

4.1. Erhöhung der Baunutzungszahl GST-NR 887/3 und .49 Lauteracher Straße Haberkorn Gös- serBräu Immobilien GmbH

Vorsitzender des Planungsausschusses Vizebgm. Martin Reis präsentiert diesen Tagesordnungspunkt.

Die Haberkorn GösserBräu Immobilien GmbH hat am 20.12.2024 um die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung einer Wohnanlage mit 19 Wohneinheiten auf GST-NR. 887/3 und .49, KG Wolfurt, EZ 541 nach den Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 20.12.2024 angesucht. Aus fachlicher Sicht bestehen gegen die geplante Überschreitung der BNZ keine Bedenken.

Beschluss: Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Wolfurt beschließt nach § 35 Abs. 2 Raumplanungsgesetz die Ausnahme von der Verordnung der Gemeindevertretung über die Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung idF. 22.12.2010 und gewährt die Erhöhung der Baunutzungszahl auf 73 für die Errichtung der Wohnanlage mit 19 Wohneinheiten auf GST-NR. 887/3 und .49, KG Wolfurt, EZ 541.

Antragstellerin: Bgm.in Angelika Moosbrugger

einstimmig

4.2. Erhöhung der Baunutzungszahl GST-NR 158/1 Oberfeldgasse i+R Wohnbau

Vorsitzender des Planungsausschusses Vizebgm. Martin Reis präsentiert diesen Tagesordnungspunkt.

Die i+R Wohnbau GmbH beabsichtigt auf GST-NR 158/1 (Auf dem Bühel) die Errichtung einer Wohnanlage mit gesamt 14 Wohneinheiten in zwei Baukörpern. Das Grundstück wurde aus mehreren Teilflächen zusammengesetzt und die eigentumsrechtlich komplexe Struktur mit einer ehemaligen Brunnenparzelle gelöst. Für die Erlangung eines Entwurfes wurde ein Wettbewerbsverfahren unter Einbeziehung der Gemeinde durchgeführt.

Das Siegerprojekt wurde überarbeitet, liegt nunmehr als Vorabzug zur Einreichung vor und wird vorgestellt. Die Baunutzungszahl wird mit ca. 70,9 angegeben. Der exakte Grenzverlauf im Bereich der Straße ist noch festzulegen.

Der Ausschuss für Raumentwicklung und Verkehrsplanung empfiehlt der Gemeindevertretung einstimmig, die für dieses Vorhaben erforderliche Erhöhung der Baunutzung zu gewähren.

In der Diskussion wird die Ausführung der Objekte mit Satteldach gelobt.

Beschluss: Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Wolfurt beschließt nach § 35 Abs. 2 Raumplanungsgesetz die Ausnahme von der Verordnung der Gemeindevertretung über die Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung idF 22.12.2010 und gewährt die Erhöhung der Baunutzungszahl auf 70,9 für die Errichtung der Wohnanlage mit 14 Wohneinheiten auf GST-NR. 158/1, KG Wolfurt.

Antragstellerin: Bgm.in Angelika Moosbrugger

einstimmig

4.3. Erhöhung der Baunutzungszahl GST-NR 2573/3 Rutzenbergstraße Klimmer Wohnbau

Vorsitzender des Planungsausschusses Vizebgm. Martin Reis präsentiert diesen Tagesordnungspunkt.

Die Klimmer Wohnbau GmbH hat am 13.12.2024 um die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung einer Kleinwohnanlage mit 3 Wohneinheiten auf GST-NR. 2573/3, KG Wolfurt, EZ 1827 nach den Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 12.12.2024 angesucht. Aus fachlicher Sicht bestehen gegen die geplante Überschreitung der Baunutzungszahl keine Bedenken.

Beschluss: Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Wolfurt beschließt nach § 35 Abs. 2 Raumplanungsgesetz die Ausnahme von der Verordnung der Gemeindevertretung über die Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung idF. 22.12.2010 und gewährt die Erhöhung der Baunutzungszahl auf 59,2 für die Errichtung der Kleinwohnanlage Rutzenbergstraße mit 3 Wohneinheiten auf GST-NR. 2573/3, KG Wolfurt, EZ 1827.

Antragstellerin: Bgm.in Angelika Moosbrugger

einstimmig

4.4. Erhöhung der Baunutzungszahl GST-NR 1026 St. Antonius Weg Hefel Immobilien

Vorsitzender des Planungsausschusses Vizebgm. Martin Reis präsentiert diesen Tagesordnungspunkt.

Die Hefel Immobilien GmbH hat am 28.06.2024 um die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung einer Wohnanlage mit 15 Wohneinheiten auf GST-NR. 1026, KG Wolfurt, EZ 202 nach den Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 28.06.2024 angesucht. Aus fachlicher Sicht bestehen gegen die geplante Überschreitung der Baunutzungszahl keine Bedenken.

In der Diskussion wird die Überlegung angeregt, gegebenenfalls auch größere Wohnungen in den Kriterienkatalog der Gemeinde aufzunehmen.

Beschluss: Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Wolfurt beschließt nach § 35 Abs. 2 Raumplanungsgesetz die Ausnahme von der Verordnung der Gemeindevertretung über die Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung idF. 22.12.2010 und gewährt die Erhöhung der Baunutzungszahl auf 60,2 für die Errichtung der Wohnanlage mit 15 Wohneinheiten auf GST-NR. 1026, KG Wolfurt, EZ 202.

Antragstellerin: Bgm.in Angelika Moosbrugger

einstimmig

4.5. Änderung der Flächenwidmung GST-NR 1026 St. Antonius Weg Hefel Immobilien

Die Hefel Immobilien GmbH hat als Eigentümerin des GST-NR 1026 eine Änderung des Flächenwidmungsplans der Marktgemeinde Wolfurt dahingehend angeregt, dass der derzeit als Bauerwartungsfläche-Wohngebiet gewidmete, westliche Teil des Grundstücks in Baufläche-Wohngebiet umgewidmet wird. Die von der Widmung betroffene Fläche umfasst ca. 570 m².

Für das gegenständliche Grundstück liegt bereits eine Baueingabe vor, die nach Prüfung durch die Abt. Baurecht grundsätzlich bewilligungsfähig erscheint, wenn die raumplanungsrechtlichen Voraussetzungen (Flächenwidmung und Erhöhung der Baunutzungszahl) geschaffen werden können. Ausdrücklich darauf hingewiesen wird allerdings, dass das Ermittlungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist und insbesondere noch keine mündliche Verhandlung mit Augenschein durchgeführt wurde.

Der Ausschuss für Raumentwicklung und Verkehrsplanung hat sowohl die Umwidmung als auch das Bauprojekt als umsetzbar beurteilt (vgl. Punkt 1.6. des Protokolls der 26. Sitzung vom 16.09.2024). Der Umwidmung wird eine Verwendungsvereinbarung nach § 38a RPG („Raumplanungsvertrag“) zugrunde gelegt, über den ebenfalls der Beschluss gefasst werden soll.

Der Entwurf der Verordnung wurde in der Gemeindevertretungssitzung vom 02.10.2024 beschlossen und vom 08.10.2024 bis 05.11.2024 auf der Homepage der Marktgemeinde Wolfurt veröffentlicht. Innert der Auflagefrist ist eine Stellungnahme der Abteilung Wasserwirtschaft beim Amt der VlbG. Landesregierung eingegangen, wonach die Widmungsänderung zur Kenntnis genommen wird.

Beschluss: Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Wolfurt beschließt die Erlassung der Verordnung über die Änderung des Flächenwidmungsplans betreffend das GST-NR 1026 KG Wolfurt, Zl. 031-2-4/2024, gemäß § 23 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996 idGF. von Bauerwartungsfläche-Wohngebiet in Baufläche-Wohngebiet.

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Wolfurt beschließt weiters den Abschluss einer Verwendungsvereinbarung nach § 38a RPG mit den Grundeigentümern, wonach das Grundstück GST-NR 1026 innert fünf Jahren ab Bebaubarkeit zu bebauen ist, widrigenfalls eine Pönalzahlung in Höhe des halben Baulandpreises zu leisten ist.

Antragstellerin: Bgm.in Angelika Moosbrugger

einstimmig

4.6. Änderung der Verordnung über die Baunutzungszahl – Auflage

Die geänderten Rahmenbedingungen, insbesondere die durch die steigenden Grundstückspreise immer stärker werdende Verdichtung des Siedlungsraumes machen Anpassungen bei der Festlegung des Höchstmaßes der baulichen Nutzung notwendig, da in jüngere Vergangenheit auch kleine Bauvorhaben mit geringer ortsbaulicher Relevanz die festgelegte Höchst-Baunutzungszahl von 45 überschritten haben, was die Durchführung aufwändiger Verfahren notwendig macht.

Nach § 36 des Raumplanungsgesetzes ist für die Erlassung einer Verordnung über das Höchstmaß der baulichen Nutzung ein Auflageverfahren durchzuführen.

Der beiliegende Verordnungsentwurf samt Beilagen (Anlage und Erläuterungsbericht) ist nach dieser Vorschrift zur Auflage kundzumachen, und danach einer zweiten Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung und der aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch das Amt der VlbG. Landesregierung zuzuführen.

In der Diskussion wird festgehalten, dass durch die Änderung sowohl Baunutzungen zwischen 45 und 50 keiner Ausnahme mehr bedürfen, als auch bis zur Baunutzungszahl von 62,5 künftig der Gemeindevorstand zuständig ist. Dies soll ein erster Schritt sein; sofern Nachbesserungsbedarf besteht, kann dies zu einem späteren Zeitpunkt nachgeholt werden.

Beschluss: Die Gemeindevertretung beschließt den Entwurf einer Verordnung über die Festlegung des Höchstmaßes der baulichen Nutzung für das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Wolfurt auf 50 gemäß § 31 Abs. 1 Raumplanungsgesetz. Der Verordnungsentwurf samt Erläuterungsbericht wird vier Wochen auf dem Veröffentlichungsportal der Marktgemeinde Wolfurt veröffentlicht.

Antragstellerin: Bgm.in Angelika Moosbrugger

einstimmig

5. Erklärung zu bzw. Auflassung von Gemeindestraßen: Zuppingerstraße Schindlerstraße Holzriedstraße Falkenstraße

Im Zuge der Umlegung des Gewerbegebietes Hohe Brücke wurde auch die Verkehrsführung adaptiert. Die inzwischen außer Dienst gestellten Straßen (Falkenstraße und ein Teilstück der Holzriedstraße) müssen als Gemeindestraße aufgelassen und die neu errichteten Straßen (Zuppingerstraße, Schindlerstraße und Teilstück der Holzriedstraße) zu neuen Gemeindestraßen erklärt werden.

Beschluss: Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Wolfurt beschließt, die Zuppingerstraße, die Schindlerstraße und ein Teilstück der Holzriedstraße zur Gemeindestraße zu erklären sowie die Falkenstraße und ein Teilstück der Holzriedstraße als Gemeindestraßen aufzulassen. Als Grundlage dient die Planbeilage vom 13.11.2024.

Antragstellerin: Bgm.in Angelika Moosbrugger

einstimmig

6. Liegenschaftsagenden

6.1. Grundverkauf GST-NR 51 und 52 Kirchstraße 39

Anstatt der aktuellen zwei Modulbauten soll an der Adresse Kirchstraße 39 ein attraktiver Teil des Zentrums Wolfurt entstehen. Auf die zu diesem Zweck erfolgte öffentliche Ausschreibung ist ein Angebot der Schadenbauer Projekt- und Quartierentwicklung eingelangt.

So ist geplant, aus den GST-NR 51 und 52 ein ca. 620 m² großes Teilstück herauszulösen und an die Anbotsleger zu verkaufen. Diese wollen ein dreigeschossiges Gebäude mit 9 TOP errichten, das primär Büro Zwecken dient.

Der unterhalb dieser Parzelle befindliche Tiefgaragenteil wird mitverkauft. Hinsichtlich Nutzung sollen gegenseitige Dienstbarkeiten vereinbart werden: Die Gemeinde darf (weiterhin) die gesamte Tiefgarage als öffentliche Parkfläche benutzen und übernimmt dafür die Instandhaltungskosten. Auch wird der Gemeinde unter Kostenbeteiligung ein Benutzungsrecht des Tiefgaragenaufganges (Stiege + Lift) Richtung Schloss Wolfurt erteilt. Die Käuferseite darf für ihre notwendigen Zwecke die Tiefgaragenrampe benutzen.

Der Ablauf des Projektes ist wie folgt geplant:

1. Interessentenfindung
2. Konstituierung der Miteigentumsgemeinschaft
 - o Liegenschaftserwerb

- o Gesellschaftsvertrag
 - o Beauftragungen und Vollmacht
 - o Finanzierung
3. Baueingabe
- o Antrag auf Ausnahme zum Bebauungsplan
 - o Antrag auf baurechtliche Genehmigung
4. Bauabwicklung
5. Vermietung

Der Kaufpreis beträgt € 715.000. Darüber hinaus werden die Kosten der bisher angelaufenen Kosten für die Projektentwicklung in Höhe von € 65.500 zuzüglich 20 % USt. abgegolten.

In der Diskussion wird das Projekt gelobt, allerdings auch angeregt, statt einem Verkauf die Vergabe eines Baurechts anzudenken. Dies wurde laut Bgm.in. Angelika Moosbrugger bereits angemerkt, ist aber auf Grund der bereits bestehenden Tiefgarage problematisch.

Die Statik der Tiefgarage ist für den nunmehr geplanten Überbau geeignet.

In der Umsetzung soll darauf geachtet werden, dass die Zufahrt für die Marktfahrer*innen weiterhin möglich ist. Da durch das Projekt ein paar Parkplätze verloren gehen, sind Ersatzparkplätze in der Umgebung angedacht.

Die Nachbarn wurden bereits im Vorfeld in Kenntnis gesetzt. Ein weiteres Gespräch ist für Februar geplant.

Zum Investorenprojekt wird aufgeklärt, dass diese keine einzelnen Einheiten kaufen, sondern einen prozentuellen Anteil am Gesamtprojekt erwerben.

Das Vorprojekt wurde von IMGANG Architekt*innen, Innsbruck geplant und gerendert.

Beschluss: Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Wolfurt trifft den Grundsatzbeschluss, dem Verkauf einer ca. 620 m² großen Teilfläche der GST-NR 51 und 52 an die auf Basis des Angebots der Schadenbauer Projekt- und Quartierentwicklung noch zu bildende Investorengruppe (GmbH) zuzustimmen. Hinsichtlich Nutzung werden gegenseitige Dienstbarkeiten eingeräumt. Der Kaufpreis beträgt € 715.000 zuzüglich € 65.500 exkl. USt. Für die Umsetzung soll eine geeignete Frist (ca. 1,5 Jahre) und für den Fall einer Insolvenz ein Rückkaufsrecht vereinbart werden.

Antragstellerin: Bgm.in Angelika Moosbrugger

mehrstimmig (3 Gegenstimmen)

6.2. Grunderwerb PSG Wolfurt-Lauterach GST-NR 1996 Klocker Markus

Die Gemeindevertretung Wolfurt hat bereits in der Sitzung vom 18.12.2024 über den Ankauf mehrerer Grundstücke von Markus Klocker entschieden. Während damals Lauteracher Flächen zum Kauf standen, bietet sich jetzt die Möglichkeit, ein Wolfurter Grundstück anzukaufen. Der Käufer ist durch einen Erwachsenenvertreter vertreten, die Zustimmung zum Verkauf durch das Pflugschaftsgericht wurde bereits erteilt.

Der Kaufpreis für die landwirtschaftlichen Grundstücke beläuft sich auf € 45,-/m² und wird nach rechtmäßiger Umliegung des Grundstücks nach dem Raumplanungsgesetz als Teil des Umliegungsgebiets auf € 300,-/m² nachgebessert. Drei Personen verfügen über Vorkaufsrechte. Insgesamt handelt es sich um eine Fläche von 1.217 m², die zu einem Preis von € 45/m², sohin gesamt um € 54.765 erworben werden soll.

Beschluss: Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Wolfurt beschließt, dem Ankauf der GST-NR 1996 von Markus Klocker durch die PSG Wolfurt – Lauterach die Zustimmung zu erteilen. Insgesamt wird eine Fläche von 1.217 m² zu einem Preis von € 45/m², sohin gesamt € 54.765 erworben.

Antragstellerin: Bgm.in Angelika Moosbrugger

einstimmig

7. Ankauf Aufbau Einsatzleitfahrzeug Feuerwehr Wolfurt

Die Feuerwehr Wolfurt hat hinsichtlich des Aufbaus des Einsatzfahrzeugs zwei Angebote eingeholt. Im Zuge der vertieften Angebotsprüfung wurde festgestellt, dass eine Firma nicht die geforderten Komponenten angeboten und stattdessen auf günstige Produkte zurückgegriffen hat. Aufgrund der Verarbeitung und der genannten Punkte wird die Beauftragung der Firma Atos-MT GmbH empfohlen.

Material wie Laptop, Bildschirme, Drohne, Wärmebildkamera, diverse Werkzeuge, Türöffnungsset, Funkgeräte etc. sollen selbst beschafft und den Aufbauern beigestellt werden. Die Kosten für dieses Material belaufen sich auf ca. netto € 25.000.

Die Gesamtkosten für den Aufbau inkl. beigestelltem Material belaufen sich daher auf ca. netto € 103.000,00. Eine Förderung des Landesfeuerwehrverbands ist zu erwarten.

In der Diskussion wird informiert, dass das bisherige Fahrzeug bereits ca. 180.000 km aufweist und auch die Art des Aufbaus nicht mehr Stand der Technik ist. Auch die Arbeitsplätze sind im neuen Fahrzeug verbessert angeordnet. Das neue Fahrzeug sollte bis Mitte des zweiten Quartals 2025 einsatzbereit sein. Das Fahrgestell wurde bereits vorab erworben. Möglichst viel Equipment des alten Fahrzeugs wird in das neue Fahrzeug eingebaut. Das alte Fahrzeuge soll als Mannschaftsfahrzeug weiterverwendet werden.

Beschluss: Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Wolfurt beschließt, dem Ankauf eines Aufbaus für das Einsatzleitfahrzeug gemäß Angebot des Bestbieters Firma Atos-MT GmbH in Höhe von € 78.000 netto inkl. Nachlass sowie der Anschaffung von Zusatzmaterial in Höhe von ca. € 25.000, somit Ankäufen in Höhe von insgesamt rund € 103.000 zuzustimmen.

Antragstellerin: Bgm.in Angelika Moosbrugger

einstimmig

8. Prüfbericht Schloss Wolfurt

Die Vorsitzende des Prüfungsausschusses Silvia Schober berichtet über diesen Tagesordnungspunkt.

Der Prüfungsausschuss hat in seinen Sitzungen vom 29.05.2024 (8. Sitzung), 14.06.2024 (9. Sitzung), 29.07.2024 (11. Sitzung) und am 16.10.2024 (12. Sitzung) die Abrechnungen der Schloss Sanierung geprüft. Die Kostenaufstellung über die Sanierung des Schlosses wurde in der Sitzung vom 29.05.2024 präsentiert. Der Prüfungsausschuss entschied sich, folgende Bereiche der Sanierung, zu prüfen:

- Elektroplanung und Installation
- Umbau der Terrasse
- Anschaffung Gartenmöbel
- Planungskosten Firma Querschnitt

So hat ein externes Architekturbüro einen größeren Aufwand erzeugt, bei dem bis heute nicht alle Rechnungen vorgelegt wurden. Bezüglich des Stundennachweise existiert kein Bautagebuch, sondern

handschriftliche Aufzeichnungen, die jedoch nicht vollständig sind. Die Vorsitzende erwähnt das Verhalten des im Zuge der Prüfung befragten Mitarbeiters und erwartet noch mehr Konstruktivität. Sie nimmt Bezug auf die im Prüfbericht enthaltenden Empfehlungen für zukünftige Projekte:

- Transparente und genaue Aufzeichnungen
- Dokumentationen – jederzeit nachvollziehbar
- Vergleichsangebote – auch für Regiearbeiten
- Genaue Leistungsaufzeichnungen, welche fortlaufend kontrolliert und unterschrieben werden

Im Akt der Abrechnung sollten folgende Unterlagen beiliegen: Rechnung, Angebotsspiegel, Auftragsvergabe in den erforderlichen Gremien, Leistungsnachweise sowie Begründungen bei Kostenüberschreitungen und Zusatzbeauftragungen bzw. Regiearbeiten.

In der Diskussion dankt Bgm.in Angelika Moosbrugger dem Prüfungsausschuss und der Vorsitzenden für die investierte Arbeit. Sie stellt fest, dass eine Prüfung die Verwaltung kontrollieren und gegebenenfalls Verbesserungen für die Zukunft vorschlagen soll, was auch geschehen ist.

Kritisiert wird, dass der Prüfungsausschuss mehrfach Unterlagen angefordert habe, diese aber nicht erhalten habe. Außerdem, dass der Auftragnehmer offenbar nicht alle verrechneten Stunden nachweisen kann.

Amtsleiter Martin Vergeiner führt an, dass die Verwaltung jede Rechnung vor Überweisung rechnerisch und sachlich prüft. Ein Bautagebuch war im geprüften Fall seines Wissens nicht vorhanden, kann aber als Anregung für die Zukunft mitgenommen werden. Beim Bestellmodus werden gerade neue Abläufe eingeführt. Bgm.in Angelika Moosbrugger ergänzt, dass die großen Vergaben in den entsprechenden Gremien ordnungsgemäß beschlossen wurden.

Von Seiten der Bgm.in Angelika Moosbrugger wird festgestellt, dass eine solche Projektprüfung durch den Prüfungsausschuss schon länger nicht mehr stattgefunden hat und dies auch ein gewisses Learning für die Gemeinde und den Prüfungsausschuss selber bedeutet. Amtsleiter Martin Vergeiner ergänzt, dass bereits eine Schulungsoffensive für die Mitarbeiter*innen in Umsetzung ist, bei denen vor allem das Zusammenspielen von Gemeindepolitik und Gemeindeverwaltung sowie die Aufgaben der Mitarbeiter*innen in diesem Zusammenhang thematisiert werden.

Beschluss: Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Wolfurt nimmt den Prüfbericht Schloss Wolfurt zur Kenntnis.

9. Sozial- und Handelszentrum: Grundsatzentscheidung Küche und Bettenanzahl

Um die Planung des SHZ weiter vorantreiben zu können, benötigt es einiger Grundsatzentscheidungen. Unter anderem werden die Bereiche Küche und Pflegebettenanzahl des geplanten Sozial- und Handelszentrums kritisch durchleuchtet.

Zur Küche:

Ursprünglich wurde eine Küche für ca. 600 Essen/Tag geplant. Zwischenzeitlich läuft der Trend nach oben, und es müssen ca. 1.000 Essen an den Spizentagen (Dienstag und Donnerstag) bewerkstelligt werden.

In der Diskussion wird festgestellt, dass eine Großküche wichtig ist, nicht aber im Zentrum, rein schon aus logistischer Sicht und aufgrund des neuen Bedarfs. Ein möglicher Standort für eine Großküche wäre zB. im Industriegebiet, beim geplanten Mobility-Hub. Nun gilt es zu klären, was wo bzw. wie zubereitet werden soll: Schulkind- und Kleinkindessen und das Essen für den Rollenden Esstisch und die Sozial- und vorgelagerten Dienste.

Zu den Pflegebetten:

Momentan gibt es viele Nachrichten über den Leerstand der Pflegebetten. Erst neulich wieder erschien ein Artikel in den Vorarlberger Nachrichten (Stand Dezember 2024) über das Thema Leerstand der Pflegebetten. Aus den Aussagen ergaben sich aber, dass die Betten zu 90 % belegt sind. Thematik bildet immer noch das möglicherweise fehlende Personal. Der Bedarf an Pflegebetten wäre grundsätzlich da. Das bestehende Pflegeheim im Wolfurt weist 47 Betten auf.

Die Bettenanzahl wurde mit dem Land Vorarlberg abgestimmt. Eine Erhöhung bzw. eine Verringerung von Betten sollte aus organisatorischen Gründen möglichst in 13er-Stufen erfolgen, das heißt, in ganzen Pflegeeinheiten. So ergibt sich die angedachte Bettenanzahl von 78 Pflegebetten (13 Betten x 2 Einheiten x 3 Stockwerke = 78). Der oberste Stock soll auch für betreute Wohnformen oder für die Kurzzeitpflege nutzbar sein, um ev. Leerständen entgegenwirken zu können.

Bgm.in Angelika Moosbrugger hält fest, dass die ursprüngliche Zahl von 78 laut Förderstelle des Landes immer noch aktuell und erforderlich ist. Pflegepersonal ist in Wolfurt aktuell ausreichend vorhanden, im jetzigen Pflegeheim arbeiten sogar mehr Personen als gesetzlich erforderlich sind. Sollte es weniger Personal geben, könnten im obersten Stock betreute Wohnformen umgesetzt werden, die einen geringeren Personalaufwand erfordern.

Das Ausmaß und die Anzahl der Ebenen der Tiefgarage wird noch überprüft und ebenfalls zur Entscheidung der GV vorgelegt.

Im Zentrum der Diskussion stehen die Kosten und deren Finanzierbarkeit. Ziel ist, dass die einzelnen Gewerke kostendeckend geführt werden – Sozialdienste, Nahversorger, betreutes Wohnen, Praxen, etc. Zu diesem Zweck wird ein Businessplan erstellt und der GV vorgelegt. Die Festlegung einer maximalen Kostengrenze wird vorgeschlagen. Lt. Bgm.in Angelika Moosbrugger braucht es vorab die Evaluierung der Entscheidungen, was wirklich gebraucht und umgesetzt werden soll. Erst wenn die Baukosten feststehen, kann über die weitere Vorgehensweise entschieden werden. Vizebgm. Martin Reis bestärkt, dass geklärt werden muss, dass bzw. wie sich das Gebäude über die Jahre refinanziert.

Hingewiesen wird auch auf Bregenz, das aktuell ein Sozialzentrum ohne Handelszentrum bauen möchte. Der Kostenrahmen bewegt sich dort zwischen € 30 und € 40 Mio., wobei nicht klar ist, ob es sich hierbei um Baukosten oder Projektkosten handelt. Vizebgm. Martin Reis merkt an, dass in Wolfurt doppelt so viel Fläche geplant ist. Bgm.in Angelika Moosbrugger ergänzt, dass Ausgangspunkt des Sozial- und Handelszentrums war, das Wolfurter Zentrum zu stärken und zu beleben, nicht ein reines Sozialzentrum zu bauen. Bei der Mietersuche ist man auch mit Markus Schadenbauer aktiv, die Flächen können nicht nur für Ärzte, sondern zB. auch für Rechtsanwälte etc. verwendet werden.

Zum Zeitplan wird angemerkt, dass im Frühjahr 2025 die letzten Entscheidungen fallen sollen, damit Architekt Bernardo Bader in die weitere Planung gehen kann. Die Fertigstellung des Sozial- und Handelszentrums ist für das Jahr 2030 anvisiert.

Das Gesamtprojekt zu hinterfragen, findet Bgm.in Angelika Moosbrugger nicht zweckmäßig, da bestimmte Beauftragungen bereits erfolgt sind. Diese Kosten wären auch zu bezahlen gewesen, wenn statt

der gemeindeeigenen GIG GmbH & Co KG ein gemeinnütziger Wohnbauträger das Projekt umgesetzt hätte. Im Grundsatz hält man sich an das Wettbewerbsprojekt. Bgm.in Angelika Moosbrugger hält fest, dass es dem gewöhnlichen Ablauf entspricht, dass ein Wettbewerbsentwurf noch in bestimmten Bereichen abgeändert wird.

Beschluss: Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Wolfurt beschließt, hinsichtlich der Pflegebettenanzahl folgende Maßnahmen umzusetzen:

Das projektierte Raumprogramm (wie im Wettbewerb) wird grundsätzlich umgesetzt. Es soll mit den bisher 78 Pflegebetten weitergeplant werden. Die Möglichkeit der Nutzung des obersten Geschosses im Hauptgebäude für betreute Wohnformen und/oder Kurzzeitbetten soll geprüft werden, um einen möglichen Leerstand, auf Grund des fehlenden Personals zu überbrücken.

Weiters beschließt die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Wolfurt, hinsichtlich der Küche folgende Maßnahmen umzusetzen:

Für die Klärung der zukünftigen Verpflegungstätigkeiten der Marktgemeinde Wolfurt wird ein Gesamtkonzept erarbeitet (Begleitung durch Dietmar Hagen in der ersten Phase). In diesem wird geprüft, wie und wo die notwendige Anzahl an Essen in Wolfurt hergestellt werden kann. Daraus abgeleitet werden die Vorgaben für die Küche im Sozial- und Handelszentrum erarbeitet (Ausstattung, An- und Ablieferung, Größe, Qualität des Essens).

Antragstellerin: Bgm.in Angelika Moosbrugger

einstimmig

10. Genehmigung der letzten Verhandlungsschrift

GVE Clemens Krössbacher nimmt auf die Wortmeldung von GVE Josef Thaler Bezug. Ihm fehlt die Information, dass hinsichtlich der Genehmigung bestimmter Feuerwerke die Gemeinde zuständig ist. So gibt es eine Empfehlung des Umweltausschusses, dass die Gemeinde in ihrem Zuständigkeitsbereich ganzjährig und ausnahmslos keine Ausnahmegewilligungen erteilt. Außerdem soll auch auf die Bezirkshauptmannschaft Bregenz in deren Zuständigkeitsbereich eingewirkt werden.

Die Verhandlungsschrift wird mit dieser Änderung einstimmig genehmigt.

11. Allfälliges

GV Walter Eberle informiert, dass der ORF am 09.02.2025 um 18.25 Uhr eine Dokumentation über die Handwerkerschule sendet.

GVE Ursula Molitor meint, dass in der Gemeindezeitung darauf hingewiesen werden sollte, was die einzelnen Feuerwerkklassen bedeuten.

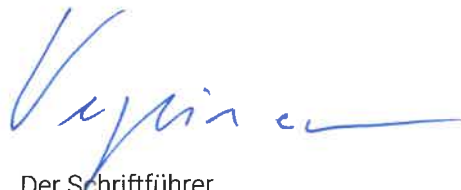
GV Silvia Schober fragt, warum bei den Abstimmungen nicht immer die Namen der Gegenstimmen angeführt sind. Amtsleiter Martin Vergeiner erinnert an die Diskussion und den Beschluss in der Sitzung der Gemeindevertretung im Jahr 2023, dass die Protokollierung exakt wie im Gemeindegesetz festgeschrieben ausgeführt wird. Das Abstimmungsverhalten ist gewöhnlicherweise nur bei Entscheidungen und Verfügungen in behördlichen Angelegenheiten (zB. Verordnungen) namentlich anzuführen.

Für GR Yvonne Böhler war dies ihre letzte Gemeindevertretungssitzung, bei der letzten vor der Wahl ist sie verhindert. Sie bedankt sich bei allen Gemeindevertreter*innen herzlich für die langjährige und positive Zusammenarbeit.

Schluss der Sitzung: 22:33 Uhr



Die Vorsitzende
Bgm.in Angelika Moosbrugger



Der Schriftführer
Dr. Martin Vergeiner

