

Mag. Ewald Giesinger
Gemeindesekretär
T: +43 5574 42168-212

Zahl: 004-2/mag.g.
Lochau, am 09.03.2023

Niederschrift

über die am Dienstag, dem 17.01.2023, um 19.00 Uhr im der Gemeinde Lochau stattgefundene

14. SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG

- Vorsitz: Bürgermeister Dr. Frank Matt
- Anwesend: die Gemeinderäte Petra Rührnschopf und Richard Faisst, die Gemeindevertreter Böck Petra, Dr. Edwin Diem, Gabriele Berlinger, Mag. Markus Rabanser, Mag. Michael Mader, Ing. Stephan Schnetzer, Mag. Elke Matt-Hollersbacher, Roman Rist, Monika Steurer MSc sowie die Ersatzmitglieder Klaus Milz sowie Hubert Hehle
- die Gemeinderäte DI Judith Wellmann, Mag. Thomas Guschl und Ing. MMag. Philipp Kempfer die Gemeindevertreter Wilma Flatz, Mirko Palkovic, Elisabeth Simma, Mag. Gertrud Le Ricque sowie die Ersatzmitglieder Susanne Lerchenmüller, Edith Kaufmann und Ingrid Ama Nußbaumer
- Gemeindevertreter Gerold Kaufmann
- Gemeindevertreter Karl-Heinz Lau
- Entschuldigt: Vizebürgermeister Christophorus Schmid, Gemeindevertreter Andreas Freis, Ing. Melitta Sohm, Michael Sinz und MMag.^a Stefanie Oberscheider-Preiner
- Unentschuldigt: Gemeindevertreterin Elena Autengruber
- Schriftführer: Mag. Ewald Giesinger



Verlauf:

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Mandatäre und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit der Sitzung fest.

Zu allen Tagesordnungspunkten wurden die zur Behandlung stehenden Akten/Aktenteile, die für die Entscheidungsfindung maßgeblich sind, sowie die in der gegenständlichen Verhandlungsschrift angeführten Anlagen den anwesenden Mitgliedern/Ersatzmitgliedern der Gemeindevertretung durch die Möglichkeit der Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.

Sodann teilt der Vorsitzenden mit, den Tagesordnungspunkt 1 Auftragsvergaben abzusetzen. Dies wird von der Gemeindevertretung zustimmend zur Kenntnis genommen:

Nachstehende Tagesordnung wird sodann abgehandelt:

Tagesordnung

I. Öffentliche Sitzung

1. Auftragsvergaben
 - 1.1. Straßenbau | Jahresauftrag Baumeisterarbeiten
 - 1.2. Wasserversorgung | Jahresauftrag Baumeisterarbeiten
 - 1.3. Abwasserversorgung | Jahresauftrag Baumeisterarbeiten
2. Umwidmungen | Auflageverfahren
 - 2.1. Ansuchen von Thomas Vallazza auf Umwidmung von einer Teilfläche von rund 7 m² der Gst.Nr. 885/3 von Freifläche-Freihaltegebiet (FF) in Baufläche-Wohngebiet (BW)
3. Bahnhof Lochau Hörbranz | Vorplatzgestaltung – Bike & Ride-Anlage | Grundsatzbeschluss Änderung
4. Genehmigung der Niederschrift vom 13. Dezember 2022
5. Berichte
6. Allfälliges

1. Auftragsvergaben:

1.1. Straßenbau | Jahresauftrag Baumeisterarbeiten

1.2. Wasserversorgung | Jahresauftrag Baumeisterarbeiten

1.3. Abwasserversorgung | Jahresauftrag Baumeisterarbeiten

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung abgesetzt.

2. Umwidmungen | Auflageverfahren:

2.1. Ansuchen von Thomas Vallazza auf Umwidmung von einer Teilfläche von rund 7 m² der Gst.Nr. 885/3 von Freifläche-Freihaltegebiet (FF) in Baufläche-Wohngebiet (BW)

2.1. Ansuchen von Thomas Vallazza auf Umwidmung von einer Teilfläche von rund 7 m² der Gst.Nr. 885/3 von Freifläche-Freihaltegebiet (FF) in Baufläche-Wohngebiet (BW):

Der Vorsitzende erläutert anhand der Planunterlagen die Widmungsänderung und bringt den Vorlagebericht des Bauamtes vom 28.12.2022 wie folgt zur Kenntnis:

Thomas Vallazza als Eigentümer und Andrew Nussbaumer als Pächter-Teilumwidmung der Gst. Nr. 885/3 von FF in BW im Ausmaß von ca. 7 m² (ca. 4,50m x 1,50m) für ein Vordach und die Teilumwidmung von 1.285 m² von FF in FS Parkplatz gemäß Antrag vom 19.09.2022 - Bearbeitung - 1. Lesung

*Vorbegutachtende Stelle bzw. Gremium:
BGM und Obfrau PA und Bauamt*

Kurzbeschreibung des Projektes / Vorhabens:

Gemäß Antrag vom 19.09.2022 wird der GVE die Teilumwidmung zur Beschlussfassung vorgelegt. Bei den im Vorfeld erfolgten Gesprächen wurde als Empfehlung ausgesprochen, dass der Antrag in abgewandelter Form gemäß Erläuterungsbericht der GVE zur Beschlussfassung vorgelegt wird. Für die Errichtung des Vordaches von ca. 7 m² wird die Teilwidmung befürwortet, die Umwidmung der gesamten andern Fläche in FS Parkplatz kann nicht befürwortet werden und ist somit derzeit nicht Gegenstand der Beschlussfassung.

Erläuterungsbericht:

Thomas Vallazza als Eigentümer und Andrew Nussbaumer als Pächter-Teilumwidmung der Gst. Nr. 885/3 von FF in BW im Ausmaß von ca. 7 m² (ca. 4,50m x 1,50m) für eine Vordach und die Teilumwidmung von 1.285 m² von FF in FS Parkplatz gemäß Antrag vom 19.09.2022 - Bearbeitung - 1. Lesung

*Vorbegutachtende Stelle bzw. Gremium:
(Bürgermeister und Obfrau Planungsausschuss)*

Kurzbeschreibung des Projektes I Vorhabens:

1.) Im Zuge der Erneuerung der Eisdiele Dolce Vita ist beabsichtigt ca. 7 m² für den Bau eines Vordaches am Bestandsgebäude umzuwidmen. Aus raumplanerischer Sicht macht dies Sinn und kann von Seiten des Bauamtes befürwortet werden. Im Zuge einer Vorbesprechung wurde dies von Seiten des Bürgermeisters Dr. F. Matt und Frau DI. J. Wellmann positiv beurteilt. Negative Auswirkungen durch die Teilumwidmung von ca. 7 m² sind keine zu erwarten. Im Gegenteil, durch das angedachte neue Vordach wird das optische Erscheinungsbild positiv wahrgenommen.

Die geplante kleinflächige Umwidmung entspricht dem räumlichen Entwicklungsplan der Gemeinde Lochau und den Zielsetzungen der Freiraumplanung und kann aus raumplanungsfachlicher Sicht befürwortet werden.

2.) Zum Umwidmungsantrag betreffend den ca. 1.285 m² von FF in FS Parkplatz wurde im Vorfeld bei der Besprechung festgehalten, dass derzeit keine Notwendigkeit einer Umwidmung gemäß Antrag in FS Parkplatz gesehen wird. Die bestehende Widmung in FF sollte nicht aufgehoben werden, da die Folgewirkungen großräumiger wären und derzeit eine andere Widmung nicht benötigt wird. Aus raumplanerischer Sicht besteht zum jetzigen Zeitpunkt keine Notwendigkeit.

Die geplante Umwidmung entspricht dem räumlichen Entwicklungsplan der Gemeinde Lochau und den Zielsetzungen der Freiraumplanung nicht und kann aus raumplanungsfachlicher Sicht dahingehend auch nicht befürwortet werden. Dies wurde Herrn Andrew Nussbaumer mitgeteilt.

Das Ansuchen wird der Gemeindevertretung am 17.01.2023 zur Beschlussfassung vorgelegt (1. Lesung).

Gez. Bmst. Günter Bader

Es wird daher der ANTRAG gestellt, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Teilumwidmung in der vorgelegten Form des Erläuterungsberichtes betreffend den 7 m² zur Errichtung des Vordaches zu beschließen und im Auflageverfahren umzusetzen.

Der Antrag auf Teilumwidmung der Gst. Nr. 885/3 von Freifläche-Freihaltegebiet (FF) in Baufläche-Wohngebiet (BW) im Ausmaß von ca. 7 m² (ca. 4,50m x 1,50m) für eine Vordach wird sodann **einstimmig** (Abstimmungsverhältnis 26:0) angenommen.

Gemäß den Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes ist dieser Entwurf der Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes zur allgemeinen Ansicht einen Monat lang aufzulegen.

3. Bahnhof Lochau Hörbranz | Vorplatzgestaltung – Bike & Ride-Anlage | Grundsatzbeschluss Änderung:

Der Vorsitzende informiert, dass nach weiteren Verhandlungen die Kosten des Bahnhofvorplatzes auf rund € 580.000,00 reduziert werden konnte, da die Kosten, die ursprünglich zu 100% der Gemeinde Lochau zugeteilt wurden, nunmehr im Verhältnis des sonstigen Schlüssels 50% ÖBB, 25% Land, 25% Gemeinde Lochau aufgeteilt. Sodann bringt er den Vorlagebericht des Bauamtes vom 04.01.2023 wie folgt zur Kenntnis:

Bahnhof Lochau – Hörbranz Machbarkeitsstudie B&R Vorplatz

Anlage:

Aufstellung Entwicklung Kostenanteile 2021 und 2022 unter Berücksichtigung Ergebnisse Fachbeirat vor und nach Verhandlung mit Projektpartner ÖBB und Land Vorarlberg

Beim Bahnhof Lochau-Hörbranz soll der bestehende Vorplatz mit einer Fläche von ca. 1.150 m² neugestaltet werden. Im Jahr 2021 wurde das Projekt in der Höhe von ca. € 1.297.300,00 beschlossen (zuzüglich Preis-anpassung von 15 – 20% für 2022); der Gemeindeanteil war mit ca. 400.000,00 veranschlagt. In den Sitzungen bzw. der Projektentwicklung von 2021 bis 2022 wurden diverse Mehrkosten bzw Erhöhungen ins Projekt übernommen; Stand Dez. 2022 ca. € 2.466.605,59 (siehe beiliegende Aufstellung). Die Gemeindekosten betragen nunmehr rund € 577.000,00 (ohne Preisanpassung 2023), sodass eine Erhöhung der Gemeindekosten beschlossen werden sollte. Die Projektumsetzung muss aus Sicht der ÖBB im Jahr 2023 erfolgen. Der Kostenschlüssel: ÖBB 50%, Land 25%, Gemeinde 25%

Entwicklung Kostenanteile 2021 auf 2022 unter Berücksichtigung Ergebnisse aus Fachbeirat vor und nach Verhandlung mit Projektpartner ÖBB und Land Vorarlberg

<u>KOSTENANTEIL AUS MACHBARKEITSSTUDIE</u>		Gesamt	PEQ619 B&R	IMV026 Vorplatz
Vertrag 2021	Anteil ÖBB	749 500,00	476 500,00	273 000,00
	Anteil Land	313 250,00	176 750,00	136 500,00
	Anteil Gemeinde	313 250,00	176 750,00	136 500,00
	Zwischensumme 2021	1 376 000,00	830 000,00	546 000,00
	Wertanpassung 2021 auf 2022	1 418 607,49	858 494,20	560 113,29
	Toleranz Mehrkosten lt Vertrag 10%	1 560 468,24	944 343,62	616 124,62
 <u>KOSTENANTEIL VOR VERHANDLUNG MIT PROJEKTPARTNER ÖBB UND LAND</u>				
Vertrag 2022	Anteil ÖBB	1 211 025,65	750 774,07	460 251,58
	Anteil Land	526 812,82	296 687,02	230 125,80
	Anteil Gemeinde	859 976,50	374 580,77	485 395,73
	Zwischensumme 2022	2 597 814,97	1 422 041,86	1 175 773,11
 <u>KOSTENANTEIL NACH VERHANDLUNG MIT PROJEKTPARTNER ÖBB UND LAND</u>				
Vertrag 2022	Anteil ÖBB	1 312 002,77	769 680,29	542 322,48
	Anteil Land	577 301,41	306 140,16	271 161,25
	Anteil Gemeinde	577 301,41	306 140,16	271 161,25
	Zwischensumme 2022	2 466 605,59	1 381 960,61	1 084 644,98

Preisbasis ist Herbst 2022. Indexanpassungen im Baugewerbe sind zusätzlich zu berücksichtigen.

Es wird daher der ANTRAG gestellt, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Projektkosten bzw. Erhöhung dieser Kosten für den Neubau Bahnhof Lochau – Hörbranz, B&R und Vorplatz in der Höhe von ca. € 577.301,41 zu genehmigen.

Es erfolgt eine Diskussion zu den Themen Verhandlungsergebnis, Erhöhung der Mitfinanzierung der weiteren Leiblachtalgemeinden sowie Namensgebung Bahnhof Lochau – Hörbranz.

Zur Namensgebung führt GV. Mag. Markus Rabanser aus, dass der Bahnhof als Bahnhof Lochau 1919 in Betrieb genommen wurde und 1929 über Antrag der Marktgemeinde Hörbranz als Bahnhof Lochau-Hörbranz geführt wird.

Das nunmehr vorliegende Verhandlungsergebnis zur Kostenaufteilung wird gelobt.

Die Gemeindevertretung genehmigt sodann **einstimmig** (Abstimmungsverhältnis 26:0) die Projektkosten bzw. Erhöhung dieser Kosten für den Neubau Bahnhof Lochau – Hörbranz, B&R und Vorplatz in der Höhe von ca. € 577.301,41, wobei als Preisbasis der Herbst 2022 herangezogen wurde und allfällige weitere Indexanpassungen im Baugewerbe zusätzlich zu berücksichtigen sind.

4. Genehmigung der Niederschrift vom 13. Dezember 2022:

Die Niederschrift vom 13. Dezember 2022 wird ohne Änderung genehmigt.

5. Berichte:

Der Vorsitzende berichtet, dass

- das Konzert „Jazz am See“ am 7. Jänner 2023 ein voller Erfolg war;
- der Neujahrsempfang am 8. Jänner 2023 sehr gut besucht war und
- der Vertrag zum Ankauf des Objektes Landstraße 31 allseits unterfertigt ist.

6. Allfälliges:

GV Lau Karl-Heinz:

Über Frage informiert der Vorsitzende, dass die Auftragsvergaben zu weiteren Abklärungen durch die Verwaltung abgesetzt wurden.

EM Hubert Hehle:

Über Frage erklärt der Vorsitzende, dass betreffend die Mittagsbetreuung ein weiterer Besprechungstermin ausständig ist.

GV. Elisabeth Simma:

Sie spricht die Einladung zur Präsentation der vom Sozialausschuss in Auftrag gegebenen Studie zur Biodiversität am Freitag, den 27. Jänner 2023 aus.

GV. Petra Böck:

Über Fragen teilt der Vorsitzende mit, dass die Fa. Hehle betreffend die Verkehrsführung des Linienbusses beim Schulhof Bedenken betreffend die Sicherheit hat und diesbezüglich weitere Besprechungen folgen.

BM Dr. Frank Matt:

Er informiert, dass betreffend Projektentwicklung „Forum Leiblachtal“ am 24. Jänner die Präsentation der Quartiersentwicklung erfolgt und jeder Interessent sich dazu anmelden kann. Details dazu sind auf der Homepage der Marktgemeinde Hörbranz nachlesbar (https://www.hoerbranz.at/Forum_Leiblachtal_Einladung_Praesentation_Quartiersentwicklung_Mo_dul_2).

Ende der Sitzung: 19.43 Uhr

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende:

Mag. Ewald Giesinger
Gemeindesekretär

Dr. Frank Matt
Bürgermeister

Anlage zur Originalniederschrift:

zu TOP 2.1. Vorlagebericht des Bauamtes vom 28.12.2022

zu TOP 3. Vorlagebericht des Bauamtes vom 04.01.2023