

Mag. Ewald Giesinger

**Gemeindesekretär**

T: +43 5574 42168-212

Zahl: 004-2/mag.g.

Lochau, am 04.07.2023

## **Niederschrift**

über die am Dienstag, dem 27.06.2023, um 19.00 Uhr im Saal der Gemeinde Lochau stattgefundene

### **17. SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG**

- Vorsitz: Bürgermeister Dr. Frank Matt
- Anwesend: Vizebürgermeister Christophorus Schmid, Gemeinderäte Petra Rührnschopf und Richard Faisst, die Gemeindevertreter Dr. Edwin Diem, Gabriele Berlinger, Mag. Markus Rabanser, Ing. Stephan Schnetzer, Mag. Elke Matt-Hollersbacher und Andreas Freis sowie die Ersatzmitglieder Klaus Milz, DI (FH) Isabella Freudenthaler, DI Christoph Müntst sowie Egon Marent
- Gemeinderat Ing. MMag. Philipp Kempfer, die Gemeindevertreter Melitta Sohm, Wilma Flatz, Mirko Palkovic, Elisabeth Simma, Mag. Gertrud Le Ricque und Susanne Lerchenmüller sowie die Ersatzmitglieder Mag. Clemens Trappel, Edith Kaufmann und Dr. Christiane Schmid
- Gemeindevertreter Gerold Kaufmann
- Entschuldigt: Die Gemeindevertreter Petra Böck, Mag. Michael Mader, Roman Rist, Monika Steurer MSc, DI Judith Wellmann, Mag. Thomas Guschl, Michael Sinz, Karl-Heinz Lau
- sonstige Teilnehmer: Bmst. Ing. Michael Haßler bis 20.25 Uhr zu TOP 1.
- 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.

Nachstehende Tagesordnung wird sodann abgehandelt:

## **Tagesordnung**

### **I. Öffentliche Sitzung**

1. Mehrzweckhalle Lochau | Präsentation
2. Auftragsvergaben:
  - 2.1. Trink- und Abwasserversorgung | Neubau der Trinkwasserversorgung im Bereich Althaus, Halden sowie Neubau der Schmutz- und Niederschlagsleitung im Bereich Althaus, Halden, Gehren und Wellenstein | Vergabe der Baumeisterarbeiten
3. Abwasserverband Leiblachtal | Satzungsänderungen | Genehmigung
4. Vorarlberger Gemeindeverband, Umweltverband, und Gemeindefinformatik GmbH | Zusammenführung der Rechtsträger (Abschluss Auflösungs- und Kooperationsvereinbarung)
5. Verwaltungsgemeinschaft Abgabenprüfung Vorarlberg | Beitritt
6. Sommerschülerbetreuung | Errichtung einer Arbeitsgemeinschaft im Rahmen des LEADER-Projekts „Sommer wie früher“
7. Verordnungen und Gebühren
8. Verordnung über das Mindest- und Höchstmaß der baulichen Nutzung für die Grundstücke GST-NRN. 570/1 und 570/6
9. Umwidmungen
  - 9.1. Ansuchen der Kongregation der Barmherzigen Schwestern in Zams auf Teilumwidmung der GST-NR. 570/1 (ca. 72 m<sup>2</sup>) von Freifläche-Freihaltegebiet (FF) in Baufläche Kerngebiet (BK) sowie von FF in Verkehrsfläche Straße (ca. 261 m<sup>2</sup>) und der GST-NR 570/6 teils von FF in BK (ca. 192 m<sup>2</sup>), teils von BK in Verkehrsfläche Straße (ca. 145 m<sup>2</sup>) teils von FF in Verkehrsfläche Straße (ca. 88 m<sup>2</sup>) sowie teils von BK in FF (ca. 26 m<sup>2</sup>) sowie der GST-NR 1674 von BK in FF (ca. 63 m<sup>2</sup>) und von BK in Verkehrsfläche Straße (ca. 30 m<sup>2</sup>)
10. Genehmigung der Niederschrift vom 25. April 2023
11. Berichte
12. Allfälliges

## 1. Mehrzweckhalle Lochau | Präsentation:

Der Vorsitzende begrüßt Bmst. Ing. Michael Haßler und bringt den Vorlagebericht des Bauamtes vom 23.05.2023 wie folgt zur Kenntnis:

*Das Büro des Bmst. Ing. Michael Haßler wurde mit der Erstellung einer Projektstudie zur alten Festhalle Lochau – Neubau oder Adaptierung Mehrzweckhalle beauftragt. Diese Studie wurde einem kleinen Gremium am 10.05.2023 vorgestellt. Diese Studie zur sogenannte Phase 0 wird als Vorbereitung für die weiteren Schritte gesehen. Die zu klärenden Punkte sind:*

- *Standort samt Umgebung und Außenraumgestaltung in Verbindung mit der Schule*
- *Namensgebung*
- *Lösung der Verkehrs- und Parkplatzsituation, auch die PP Homann werden entfallen*
- *Kosten samt möglichen Reduktionen*
- *Bestellung einer Arbeitsgruppe – nicht zu groß – Fraktionen, Vereine und Fachleute*
- *notwendige behördl. Genehmigungen*
- *zukünftige Veranstaltungen und Betrieb des Gebäudes*
- *etc.*

*Die Anwesenden des Gremiums sind der einstimmigen Meinung, dass die Ausarbeitung der Studie vom Büro Hassler der GVE vorgelegt wird. In diesem Zuge wird Hr. Hassler die Vorstellung der Studie in der GVE erläutern.*

*Ziel sollte sein, dass die weiteren Schritte zur Erlangung einer neuen „Mehrzweckhalle“ samt Nebenräumlichkeiten festgelegt werden. Zuerst sollte eine Kern- oder Arbeitsgruppe installiert werden, welche der GV dann die Vorschläge der weiteren Schritte unterbreitet und empfiehlt. Das Ziel wäre, dass die Fraktionen Ihre Teilnehmer bis zur Sitzung der GVE im September benennen und dazu die Vereine und Fachleute für dieses Gremium feststehen.*

Sodann übergibt es das Wort an Bmst. Ing. Michael Haßler, der seine Studie dann im Detail erörtert.

Es erfolgt sodann eine Diskussion zu den nachstehenden Themen:

- Fördermöglichkeiten
- Notwendigkeit einer Tiefgarage bzw. Anzahl der Tiefgaragenplätze
- Planungsfläche
- Auslastung
- Erweiterungsmöglichkeiten
- Zeitplan
- Installierung einer Arbeitsgruppe
- Betriebsanlagengenehmigung
- Mittelfristiger Finanzplan der Gemeinde

Der Vorsitzende stellt sodann den Antrag, dass eine überfraktionelle Arbeitsgruppe installiert wird. Dieser Antrag wird **einstimmig** (Abstimmungsverhältnis 25:0) angenommen.

## **2. Auftragsvergaben:**

### **2.1. Trink- und Abwasserversorgung | Neubau der Trinkwasserversorgung im Bereich Althaus, Halden sowie Neubau der Schmutz- und Niederschlagsleitung im Bereich Althaus, Halden, Gehren und Wellenstein | Vergabe der Baumeisterarbeiten**

2.1. Trink- und Abwasserversorgung | Neubau der Trinkwasserversorgung im Bereich Althaus, Halden sowie Neubau der Schmutz- und Niederschlagsleitung im Bereich Althaus, Halden, Gehren und Wellenstein | Vergabe der Baumeisterarbeiten:

---

Der Vorsitzende bringt den Vorlagebericht des Bauamtes vom 14.06.2023 sowie den Vergabevorschlag des Büro Ruthardt Gasser Pfefferkorn Ziviltechniker aus Bregenz vom 22.06.2023 zur Projekt Nummer 21.076 +09.28 zur Kenntnis. 8 Firmen wurden zur Angebotslegung eingeladen, lediglich 2 Firmen haben ein Offert gelegt.

Der Vergabevorschlag des begleitenden Expertenbüros aus Bregenz lautet wie folgt:

*Nach rechnerischer, technischer und formeller Prüfung schlagen wir vor, den Auftrag für die Ausführung der Baumeisterarbeiten „**Gemeinde Lochau – OK BA 21 Halden, Gehren Wellenstein, OK – BA 19 + WVA – BA 04 Althaus**“ an den Best- und Billigstbieter, **GEO Alpinbau GmbH, Mils bei Imst**, zum Angebotspreis von netto **€ 981.269,89 (inkl. 4 % Nachlass)** zu vergeben. In diesen Kosten sind anteilige Kosten für die VNE von € 95.417,77 enthalten, die direkt mit der VNE abgerechnet werden.*

Die Gemeindevertretung genehmigt **einstimmig** (Abstimmungsverhältnis 25:0) diesen Vergabevorschlag.

Das Angebot des Mitbewerbers lautet netto ca € 1,2 Millionen.

Der Vorsitzende informiert abschließend, dass im Budgetjahr 2023 nur netto etwa € 245.000,00 schlagend werden und die restliche Auftragssumme im Budget 2024 vorgesehen ist.

## **3. Abwasserverband Leiblachtal | Satzungsänderungen | Genehmigung:**

Der Vorsitzende bringt den Vorlagebericht des Amtsleiter vom 19.06.2023 wie folgt zur Kenntnis:

### *SACHVERHALT:*

*Die beiliegende geänderte Satzung der ARA wurden seitens der Versammlung einstimmig beschlossen. In weiterer Folge wurden diese auch behördlich genehmigt.*

*Nun müssen auch sämtliche Gemeindevertretungen diesen Änderungen zustimmen, damit diese formell in Kraft treten können*

*Es wird daher der*

**A N T R A G**

*gestellt, folgenden Beschluss zu fassen:*

*Die Gemeindevertretung genehmigt die von der Vollversammlung beschlossenen und von der Aufsichtsbehörde genehmigten Satzungen.*

Es erfolgt eine kurze Diskussion betreffend Stimmenverhältnisse und Kostenschlüssel (basierend zum Teil auf Abwassermenge und zum Teil nach Bevölkerungszahl).

Die Gemeindevertreter Elisabeth Simma und Gerold Kaufmann sind während der Abstimmung nicht im Saal.

Die Gemeindevertretung genehmigt **einstimmig** (Abstimmungsverhältnis 23:0) die von der Vollversammlung beschlossenen und von der Aufsichtsbehörde genehmigten Satzungen.

#### **4. Vorarlberger Gemeindeverband, Umweltverband, und Gemeindeinformatik GmbH | Zusammenführung der Rechtsträger (Abschluss Auflösungs- und Kooperationsvereinbarung):**

Der Vorsitzende bringt den Vorlagebericht des Amtsleiter vom 19.06.2023 wie folgt zur Kenntnis:

##### **SACHVERHALT:**

*Aufgrund der Beschlüsse der politischen Leitungsorgane der drei Organisationen (Vorarlberger Gemeindeverband, Umweltverband und Gemeindeinformatik GmbH) in den Jahren 2018 und 2019 wurde der Zusammenführungsprozess im Gemeindehaus gestartet. Seit 1. Jänner 2020 treten die drei Organisationen einheitlich und gemeinsam unter dem Dach des Vorarlberger Gemeindeverbandes auf.*

*Zudem ist die Gemeindeinformatik GmbH seit dem 3. März 2021 eine 100%-Tochter des Vorarlberger Gemeindeverbandes (VGV). Durch die organisatorische Zusammenführung sowie der Bestellung einer gemeinsamen Geschäftsführung konnten bereits einige der angestrebten Ziele erreicht werden:*

*Schaffung einer zentralen, starken Interessensvertretung für die Vorarlberger Gemeinden, Nutzung von Synergieeffekten sowie einen zentralen Ansprechpartner für die Anliegen der Gemeinden (One-Stop-Shop-Prinzip).*

*Nun gilt es den letzten wichtigen Schritt zu gehen und die drei Organisationen auch rechtlich dahingehend zusammenzuführen, damit die bestehenden und zukünftigen Aufgaben für die Vorarlberger Gemeinden bestmöglich erledigt werden können.*

*Für diesen letzten Schritt sind 96 gleichlautende Gemeindevertretungsbeschlüsse sowie eine aufsichtsbehördliche Genehmigung erforderlich. Vor diesem Hintergrund möchten wir die wichtigsten Informationen kurz zusammenfassen:*

***Ist-Stand:***

- *Vorarlberger Gemeindeverband (Verein) mit Präsidentin, Vorstand, Vollversammlung („Vorarlberger Gemeindetag“)*
- *Umweltverband (Gemeindeverband nach Gemeindegesetz) mit Obmann, Vorstand, Vollversammlung („Verbandsversammlung“)*
- *Gemeindeinformatik GmbH als 100%ige Tochter des Vorarlberger Gemeindeverbandes mit Geschäftsführung, Aufsichtsrat und Vollversammlung („Generalversammlung“)*
- *Erweitertes Präsidium (Präsidium VGV, Obmann UV, AR-Vorsitzender GI) – zusätzliches, beratendes Gremium seit 2020*

*Nach monatelangen, intensiven Prüfungen – auch mit zahlreichen externen Experten – hat sich Ende des vergangenen Jahres herausgestellt, dass die Zusammenführung in einen einzigen öffentlich-rechtlichen Rechtsträger nicht sinnvoll umsetzbar ist und eine privatrechtliche Variante am zielführendsten ist. Aus diesem Grund wurde die Lösung Verein/GmbH intensiv untersucht und gemeinsam mit dem externen Partner, KPMG, ein Umsetzungsplan für das Jahr 2023 ausgearbeitet.*

*Dieser Umsetzungsplan wurde am 21. April 2023 beim Vorarlberger Gemeindetag 2023 sowie bei der Verbandsversammlung des Umweltverbandes präsentiert und die notwendigen Beschlüsse jeweils einstimmig gefasst.*

***Die Rechtsträger im Gemeindehaus sollen dahingehend zusammengeführt werden, dass im Vorarlberger Gemeindeverband (Verein) die Interessensvertretung für die 96 Gemeinden gebündelt wahrgenommen wird. Weiters soll die 100%ige Tochter Gemeindeinformatik GmbH in eine VGV Service GmbH für die Vorarlberger Gemeinden weiterentwickelt und umbenannt werden, in der die operativen Dienstleistungen für die Gemeinden gebündelt wahrgenommen werden. Das Vorhaben soll nach Möglichkeit mit Rechtswirksamkeit zum Ablauf des 31. Dezember 2023 umgesetzt werden.***

*Damit dies umgesetzt werden kann, ist insbesondere die Übertragung sämtlicher Rechtspositionen und Vermögenswerte des Umweltverbandes auf die VGV Service GmbH sowie die anschließende Auflösung des Umweltverbandes erforderlich. Hierfür sind 96 gleichlautende Gemeindevertretungsbeschlüsse sowie eine aufsichtsbehördliche Genehmigung notwendig.*

*Es wird stets darauf geachtet, dass die derzeitigen operativen Tätigkeiten möglichst 1:1 in die VGV Service GmbH übertragen werden. Für die Gemeinden soll es möglichst keine Nachteile geben und die Services sollen wie gewohnt weiterhin angeboten werden.*

*Notwendigkeit und Vorteile für die Umsetzung der langjährigen Forderung der Gemeinden und der weiteren Zusammenführung der Rechtsträger im Gemeindehaus:*

- *Verwaltungsvereinfachung*
  - *Derzeit mehrere Budgets/Abschlüsse mit unterschiedlichen rechtlichen Grundlagen (VRV2015 vs. UGB)*

- *Derzeit viele unterschiedliche Gremiensitzungen ohne Personalunion*
- *Dienstverhältnisse der Mitarbeiter:innen mit unterschiedlichen Rechtsgrundlagen*
- *Unterschiedliche Kompetenzen der Organe*
- *Bessere Kostenwahrheit für die Gemeinden*
- *Kürzere und klarere Entscheidungswege*
- *Schlankere und transparentere Struktur*
- *Weitere Synergien und Effizienzpotenziale heben*

*Für die rechtliche Zusammenführung sind 96 gleichlautende Gemeindevertretungsbeschlüsse über den Abschluss der Auflösungsvereinbarung betreffend die Auflösung des Umweltverbandes und den Abschluss der Kooperationsvereinbarung notwendig.*

- *Auflösungsvereinbarung:*
  - *abgeschlossen zwischen den 96 Gemeinden und dem Umweltverband;*
  - *regelt die Auflösung des Umweltverbandes sowie die Übertragung sämtlicher Rechtspositionen und Vermögenswerte des Umweltverbandes auf die VGV Service GmbH;*
  - *ist aufschiebend bedingt mit der aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch die Landesregierung. Als Auflösungszeitpunkt ist der 31. Dezember 2023 vorgesehen.*
- *Kooperationsvereinbarung:*
  - *abgeschlossen zwischen dem Vorarlberger Gemeindeverband, der Gemeindeinformatik GmbH (zukünftig VGV Service GmbH) und den 96 Gemeinden;*
  - *hat vorwiegend einen vergaberechtlichen Hintergrund. Durch die Kooperationsvereinbarung wird die bereits gelebte interkommunale Kooperation der Kooperations-partner dokumentiert. Dadurch sind Leistungsabrufe der Kooperationspartner nicht ausschreibungspflichtig.*
  - *In der Anlage 1 sind die derzeitigen Leistungen der Kooperationspartner, insbesondere des VGV und der Service-Gesellschaft aufgelistet. Zudem für den Bereich Abfallwirtschaft und Umwelt die relevante Formulierung aus den Statuten des UV übernommen, damit die Entsorgungsleistungen auch weiterhin über die VGV Service GmbH ausgeschrieben werden können.*

*Auch diese Vereinbarung ist aufschiebend bedingt mit der aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch die Landesregierung. Als Auflösungszeitpunkt ist der 31. Dezember 2023 vorgesehen.*

*Es wird daher der*

### ***ANTRAG***

*gestellt, die Gemeindevertretung der Gemeinde Lochau beschließt*

- 1. den Abschluss der beiliegenden Auflösungsvereinbarung betreffend die Auflösung des Gemeindeverbandes für Abfallwirtschaft und Umweltschutz (Umweltverband); sowie*
- 2. den Abschluss der Kooperationsvereinbarung mit der Gemeindeinformatik GmbH (zukünftig: VGV Service GmbH) und dem Vorarlberger Gemeindeverband betreffend die kooperative Zusammenarbeit bei der Besorgung von öffentlichen Dienstleistungen, insbesondere in den Bereichen Abfallwirtschaft und Umwelt, Finanzen, Gesellschaft und Soziales, Interkommunale Zusammenarbeit, IT-Lösungen, Nachhaltige Beschaffung sowie Recht.*

Es erfolgt eine kurze Diskussion betreffend Prüfungsorgane und Kostenfolgen.

Sodann werden beide Anträge **mehrheitlich** (Abstimmungsverhältnis 23:2) gegen 2 Stimmen der Fraktion „Die Grünen Leiblachtal Lochau“ angenommen

## **5. Verwaltungsgemeinschaft Abgabenprüfung Vorarlberg | Beitritt:**

Der Vorsitzende bringt den Vorlagebericht des Amtsleiter vom 19.06.2023 wie folgt zur Kenntnis:

### ***SACHVERHALT:***

*Seit 2013 gibt es eine Verwaltungsgemeinschaft Abgabenprüfung Vorarlberg, der jede Gemeinde mit Gemeindevertretungsbeschluss beitreten kann.*

*Die Finanzverwaltung Leiblachtal regt nun den Beitritt der Gemeinde Lochau (insbesondere betreffend Gästetaxe) an. Der früheste Beitritt ist mit Wirkung 01.01.2024 möglich.*

*Die Finanzverwaltung informiert dazu wie folgt:*

- *der Stundensatz im Jahr 2022 der Prüfer lag bei € 69,80 und wird mit LHK indexiert;*
- *lt. Gemeindeverband kann, sobald die Vereinbarung mit Unterschrift retourniert wurde, auf die Prüfer zugegriffen werden;*
- *die Prüfer sind bei der Stadt Feldkirch angestellt und werden für den Zeitraum der Prüfung dienstzugewiesen.;*
- *die Prüfer senden nach Beitritt ein Ankündigungsschreiben betreffend Abgabenprüfung zu, dass den Beherbergungsbetrieben durch die Gemeinde zugesendet werden kann.*

*Es wird daher der*

### ***A N T R A G***

*gestellt, folgenden Beschluss zu fassen:*

*Die Gemeindevertretung beschließt den Beitritt zur Verwaltungsgemeinschaft Abgabenprüfung Vorarlberg.*

Die Gemeindevertretung beschließt sodann **einstimmig** (Abstimmungsverhältnis 25:0) den Beitritt zur Verwaltungsgemeinschaft Abgabenprüfung Vorarlberg.

## **6. Sommerschülerbetreuung | Errichtung einer Arbeitsgemeinschaft im Rahmen des LEADER-Projekts „Sommer wie früher“:**

Der Vorsitzende berichtet, dass es gelungen ist, eine gemeinsame Sommerschülerbetreuung im Leiblachtal zu organisieren. In weiterer Folge bringt der Vorsitzende den Kooperationsvertrag über die Errichtung einer Arbeitsgemeinschaft im Rahmen des LEADER-Projekts „Sommer wie früher“ zur Kenntnis.

Die Gemeindevertretung genehmigt **einstimmig** (Abstimmungsverhältnis 25:0) den Kooperationsvertrag sowie die Unterfertigung desselben.

## 7. Verordnungen und Gebühren:

Der Vorsitzende berichtet, dass in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 13.12.2022 die Gebühren und Abgaben einstimmig beschlossen wurden. Hinsichtlich der Hundesteuer, die von € 71,00 auf 100,00 (ca +40%) erhöht wurde, gab es – vor allem in den sozialen Medien – zahlreiche Beschwerden betreffend die doch sehr deutliche Erhöhung.

Es erfolgt eine angeregte kontroversiell geführte Diskussion betreffend die Themen

- Änderung der Sach- bzw. Rechtslage seit dem Gebührenbeschluss,
- Kostendeckung durch die Hundesteuer,
- Vorliegen von Rechtfertigungsgründe für eine Herabsetzung,
- mangelnde Kommunikation betreffend die Erhöhung sowie
- bestehender befristeter Rabatt bei Vorlegen einer Bestätigung über einen Besuch eines einschlägigen Hundekurses.

Der Vorsitzende stellt sodann den Antrag, die Hundesteuer von derzeit € 100,00 auf € 85,00 zu reduzieren.

Dieser Antrag auf Reduzierung der Hundesteuer wird **mehrheitlich** (Abstimmungsverhältnis 18:7) gegen 2 Prostimmen der Fraktion „Das TEAM für LOCHAU Volkspartei und Parteifreie“ sowie gegen 5 Prostimmen der Fraktion „Die Grünen Leiblachtal Lochau“ **abgelehnt**.

Der Vorsitzend stellt sodann den weiteren Antrag, die Befristung von 5 Jahren für den Rabatt für jede/n Hündin/Hund, für die/den eine Teilnahmebestätigung eines Lehrganges eines Hundesportvereines oder eines entsprechenden Lehrganges von „Sichere Gemeinde“ beigebracht wird, ersatzlos zu streichen.

Dieser Antrag wird **mehrheitlich** (Abstimmungsverhältnis 23:2) gegen 1 Stimme der Fraktion „Das TEAM für LOCHAU Volkspartei und Parteifreie“ sowie gegen 1 Stimme der Fraktion „Die Grünen Leiblachtal Lochau“ **angenommen**.

Der Vorsitzende führt weiter aus, dass in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 25.04.2023 die Einstellgebühr für Liegestühle (ganzjährig) mit brutto € 42,00 festgelegt. Auch hier gibt es viele Beschwerden über die sehr deutliche Erhöhung. Es wird empfohlen, die Gebühr auf € 19,00 zu reduzieren, zumal je Fach dieses mit bis zu 3 weiteren Badegästen zu teilen ist.

Nach kurzer Diskussion wird dieser Antrag auf Reduzierung **mehrheitlich** (Abstimmungsverhältnis 17:8) gegen 5 Stimmen der Fraktion „Das TEAM für LOCHAU Volkspartei und Parteifreie“ sowie gegen 3 Stimmen der Fraktion „Die Grünen Leiblachtal Lochau“ **angenommen**.

## **8. Verordnung über das Mindest- und Höchstmaß der baulichen Nutzung für die Grundstücke GST-NRN. 570/1 und 570/6:**

Der Vorsitzende bringt nachstehenden Verordnungsentwurf zur Kenntnis.

### **VERORDNUNG – ENTWURF**

*der Gemeindevertretung der Gemeinde Lochau über das Mindest- und Höchstmaß der baulichen Nutzung für die Grundstücke GSt.Nrn. 570/1 und 570/6, KG 91117 Lochau*

*Gemäß § 31 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996 idGF, wird verordnet:*

#### **§ 1**

*Diese Verordnung gilt nur für Flächen, die als Bauflächen gewidmet sind.*

#### **§ 2**

*Für die Grundstücke GSt.Nrn. 570/1 und 570/6, KG 91117 Lochau, die innerhalb der im Plan vom 07.06.2023, Planzahl 02-2023.02-01, in roter Farbe ersichtlich gemachten Grenzen liegen, wird das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit 60 % und das Höchstmaß der baulichen Nutzung mit 72 % der gewidmeten Grundstücksflächen festgelegt.*

#### **§ 3**

*Diese Verordnung tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.*

*Der Bürgermeister*

*Dr. Frank Matt*

#### **Anlage:**

*1 Lageplan GSt.Nrn. 570/1 und 570/6 vom 07.06.2023 (Maßstab 1:1.000), Planzahl 02-2023.02-01*

Auch der Erläuterungsbericht des Bauamtes vom 13.06.2023 zu diesem Verordnungsentwurf wird wie folgt zur Kenntnis gebracht:

#### **Kurzbeschreibung des Projektes / Vorhabens:**

*Im Auftrag der Barmherzigen Schwestern aus Zams wurde durch das Büro Falch, vertreten durch Herrn DI Andreas Falch, das Ansuchen mit Datum Februar 2023 bei der Gemeinde betreffend Ansuchen auf Änderung des Flächenwidmungsplanes eingebracht. Grundlage ist, dass die bereits teilweise gewidmeten Grundstücke bebaut werden möchten. Angedacht ist, dass 4 Gebäude samt Tiefgarage und Zufahrt auf den Grundstücken 1674, 570/1 und 570/6 errichtet werden sollten. Zur Umsetzung des Projektes wurde ein interner Wettbewerb durch die Projektanten ausgeschrieben und juriert. In der Gemeinde wurde das Projekt durch den Gestaltungsbeirat und*

*den Bauausschuss in mehreren Sitzungen bereits befürwortet und als positive Entwicklung im Zentrum von Lochau beurteilt.*

*Für die Umsetzung ist ein flächengleicher Abtausch der gewidmeten Baufläche Kerngebiet notwendig. Dies wurde gegenüber dem Ansuchen und weiters auch die notwendige Umwidmung in Verkehrsfläche Straße für die bachbegleitete Zufahrt zum Auffangbecken abgeändert und im Vorfeld mit den Antragstellern abgesprochen.*

*Die geplante Umwidmung entspricht dem räumlichen Entwicklungsplan der Gemeinde Lochau und den Zielsetzungen der Freiraumplanung und kann aus raumplanungsfachlicher Sicht befürwortet werden. Durch den flächengleichen Abtausch der BK gewidmeten Fläche kommt es zu keiner zusätzlichen Neuwidmung von Baufläche. Die bestehende Zufahrtsstraße zum Auffangbecken wird als Verkehrsfläche Straße gewidmet. Die restlichen bestehenden Freiflächen bleiben unverändert bestehen. Das Planungsgespräch hat am 31.05.2023 stattgefunden.*

*Für die neu zu widmende BK Fläche wird die Folgewidmung mit FF und einer Befristung festgelegt. Das Maß der baulichen Nutzung wird mit mindestens 60 % der gewidmeten Grundstücksfläche (Baufläche) fixiert und verordnet.*

*Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird mit maximal 72 % der gewidmeten Grundstücksfläche (Baufläche) fixiert und verordnet.*

*Das Ansuchen wird der Gemeindevertretung am 27.06.2023 zur Beschlussfassung vorgelegt (1. Lesung).*

*1.) Zuerst die Beschlussfassung zum Maß der baulichen Dichte mit Mindestens einer Dichte von 60 und einer maximalen Dichte von 72.*

*2.) Danach in eigener Beschlussfassung betreffend das Ansuchen auf Umwidmung gemäß Ansuchen vom Februar 2023 und abgeänderte Umsetzung gemäß Planungsgespräch vom 31.05.2023.*

Nach kurzer Diskussion genehmigt die Gemeindevertretung **mehrheitlich** (Abstimmungsverhältnis 22:1) gegen 1 Stimme der Fraktion „Die Grünen Leiblachtal Lochau“ den Verordnungsentwurf samt dem Erläuterungsbericht.

Die Gemeindevertreter Susanne Lerchenmüller und Gerold Kaufmann sind während der Abstimmung nicht im Saal.

Gemäß den Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes ist dieser Verordnungsentwurf zur allgemeinen Ansicht einen Monat lang aufzulegen.

## **9. Umwidmungen:**

**9.1. Ansuchen der Kongregation der Barmherzigen Schwestern in Zams auf Teilumwidmung der GST-NR. 570/1 (ca. 72 m<sup>2</sup>) von Freifläche-Freihaltegebiet (FF) in Baufläche Kerngebiet (BK) sowie von FF in Verkehrsfläche Straße (ca. 261 m<sup>2</sup>) und der GST-NR 570/6 teils von FF in BK (ca. 192 m<sup>2</sup>). teils von BK in Verkehrsfläche Straße (ca. 145 m<sup>2</sup>) teils von FF in Verkehrsfläche Straße (ca 88 m<sup>2</sup>) sowie teils von BK in FF (ca. 26 m<sup>2</sup>) sowie der GST-NR 1674 von BK in FF (ca. 63 m<sup>2</sup>) und von BK in Verkehrsfläche Straße (ca. 30 m<sup>2</sup>)**

9.1. Ansuchen der Kongregation der Barmherzigen Schwestern in Zams auf Teilumwidmung der GST-NR. 570/1 (ca. 72 m<sup>2</sup>) von Freifläche-Freihaltegebiet (FF) in Baufläche Kerngebiet (BK) sowie von FF in Verkehrsfläche Straße (ca. 261 m<sup>2</sup>) und der GST-NR 570/6 teils von FF in BK (ca. 192 m<sup>2</sup>). teils von BK in Verkehrsfläche Straße (ca. 145 m<sup>2</sup>) teils von FF in Verkehrsfläche Straße (ca 88 m<sup>2</sup>) sowie teils von BK in FF (ca. 26 m<sup>2</sup>) sowie der GST-NR 1674 von BK in FF (ca. 63 m<sup>2</sup>) und von BK in Verkehrsfläche Straße (ca. 30 m<sup>2</sup>):

---

Der Vorsitzende bringt den Vorlagebericht des Bauamtes vom 13.06.2023 wie folgt zur Kenntnis:

### ***Kurzbeschreibung des Projektes / Vorhabens:***

*Im Auftrag der Barmherzigen Schwestern aus Zams wurde durch das Büro Falch, vertreten durch Herrn DI Andreas Falch, das Ansuchen mit Datum Februar 2023 bei der Gemeinde betreffend Ansuchen auf Änderung des Flächenwidmungsplanes eingebracht. Grundlage ist, dass die bereits teilweise gewidmeten Grundstücke bebaut werden möchten und für die Projektierung eine Teilumwidmung für das vorliegende Projekt mit einem gleichwertigen Flächenabtausch der Baufläche Kerngebiet notwendig ist. Angedacht ist, dass 4 Gebäude samt Tiefgarage und Zufahrt auf den Grundstücken 1674, 570/1 und 570/6 errichtet werden sollten. Ergänzend wird die vorhandene Straße (Weg) entlang des Baches, welche für die Instandhaltung es Auffangbeckens notwendig ist, als Verkehrsfläche umgewidmet und den gesetzlichen Vorgaben entsprechend angepasst.*

*Zur Umsetzung des Projektes wurde ein interner Wettbewerb durch die Projektanten ausgeschrieben und juriert. In der Gemeinde wurde das Projekt durch den Gestaltungsbeirat und den Bauausschuss in mehreren Sitzungen bereits befürwortet und als positive Entwicklung im Zentrum von Lochau beurteilt.*

*Es wird daher der Antrag gestellt.*

*Die beantragte Teilumwidmung in der vorgelegten und geänderten Form in der 1. Lesung der GVE zu beschließen und im Auflageverfahren umzusetzen*

Auch der Erläuterungsbericht des Bauamtes vom 13.06.2023 zu dieser Umwidmung wird wie folgt zur Kenntnis gebracht:

### ***Kurzbeschreibung des Projektes / Vorhabens:***

*Im Auftrag der Barmherzigen Schwestern aus Zams wurde durch das Büro Falch, vertreten durch Herrn DI Andreas Falch, das Ansuchen mit Datum Februar 2023 bei der Gemeinde betreffend Ansuchen auf Änderung des Flächenwidmungsplanes eingebracht. Grundlage ist, dass die bereits teilweise gewidmeten Grundstücke bebaut werden möchten. Angedacht ist, dass 4 Gebäude samt Tiefgarage und Zufahrt auf den Grundstücken 1674, 570/1 und 570/6 errichtet werden sollten. Zur Umsetzung des Projektes wurde ein interner Wettbewerb durch die Projektanten ausgeschrieben und juriert. In der Gemeinde wurde das Projekt durch den Gestaltungsbeirat und den Bauausschuss in mehreren Sitzungen bereits befürwortet und als positive Entwicklung im Zentrum von Lochau beurteilt.*

*Für die Umsetzung ist ein flächengleicher Abtausch der gewidmeten Baufläche Kerngebiet notwendig. Dies wurde gegenüber dem Ansuchen und weiters auch die notwendige Umwidmung in Verkehrsfläche Straße für die bachbegleiteten Zufahrt zum Auffangbecken abgeändert und im Vorfeld mit den Antragstellern abgesprochen.*

*Die geplante Umwidmung entspricht dem räumlichen Entwicklungsplan der Gemeinde Lochau und den Zielsetzungen der Freiraumplanung und kann aus raumplanungsfachlicher Sicht befürwortet werden. Durch den flächengleichen Abtausch der BK gewidmeten Fläche kommt es zu keiner Neuwidmung von Baufläche. Die bestehende Zufahrtsstraße zum Auffangbecken wird als Verkehrsfläche Straße gewidmet. Die restlichen bestehenden Freiflächen bleiben unverändert bestehen. Das Planungsgespräch hat am 31.05.2023 stattgefunden. Für die neu zu widmende BK Fläche wird die Folgewidmung mit FF und einer Befristung festgelegt. Das Ansuchen wird der Gemeindevertretung am 27.06.2023 zur Beschlussfassung vorgelegt (1. Lesung).*

*3.) Zuerst die Beschlussfassung zum Maß der baulichen Dichte mit Mindestens einer Dichte von 60 und einer maximalen Dichte von 72.*

*4.) Danach in eigener Beschlussfassung betreffend das Ansuchen auf Umwidmung gemäß Ansuchen vom Februar 2023 und abgeänderte Umsetzung gemäß Planungsgespräch vom 31.05.2023.*

Nach kurzer Diskussion genehmigt die Gemeindevertretung **einstimmig** (Abstimmungsverhältnis 25:0) die Umwidmung samt dem Erläuterungsbericht.

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

### **10. Genehmigung der Niederschrift vom 25. April 2023:**

Die Niederschrift vom 25. April 2023 wird ohne Änderung und Gegenstimme genehmigt.

## **11. Berichte:**

Der Vorsitzende berichtet, dass

- die Pipeline-Eröffnung am 25.06.2023 (Familienfest) ein sehr gelungenes Fest war, das viele Besucher anlockte.

## **12. Allfälliges:**

### GV. Mag. Markus Rabanser:

Über Fragen teilt der Vorsitzende mit, dass der Müllcontainer beim Hebewerk mit Einführung einer Gebührenpflicht nicht mehr angenommen wurde. Nun wird im Schwarzbad ein Hänger zur Müllentsorgung aufgestellt, der dann je nach Bedarf vom Wirtschaftshof entleert wird.

### VBM. Christophorus Schmid:

Er führt aus, dass am Pfingstsonntag das neue Hafenboot der Gemeindegetauft wurde und dies aber nirgend bekannt gemacht wurde, was sehr schade ist. Auch der Umstand, dass die Laudatio für das Boot von einer betriebsfremden Person gehalten wurde, ist verwunderlich. Der Vorsitzende erwidert hierauf, dass die Bootstaufe grundsätzlich eine Veranstaltung des Yachtclubs ist und die Bootstaufe des Gemeindebootes ohne Rücksprache und ohne sein Wissen erfolgte.

Schließlich regt er an, dass der Kreisverkehr Bäumle bzw. die Grünanlage darin attraktiver gestaltet wird.

### GV Mag. Elke Matt-Hollersbacher:

Über Fragen erklärt der Vorsitzende, dass das Begutachtungsverfahren betreffend das Gesetz über die Erhebung einer Abgabe von Zweitwohnsitzen und Wohnungsleerständen abgeschlossen ist und hoffentlich bald mit diesem Gesetz zu rechnen ist.

Sie regt an, dass die Verwaltung im Rahmen ihrer Möglichkeiten die „Zweitwohnsitze“ prüft.

### GV. Dr. Edwin Diem:

Er weist darauf hin, dass die Bekämpfung illegaler Zweitwohnsitze bzw. illegaler Ferienwohnsitze ein Wahlversprechen des Vorsitzenden war bzw. ist und er diesbezüglich großen Handlungsbedarf beim Vorsitzenden sieht.

### GV. Ing. Stephan Schnetzer:

Er möchte sich bei seinen Ausschussleuten, Wirtschaftshof und Stadtmarketing Bregenz für ihre tollen Leistungen für das Pipeline-Eröffnungsfest bedanken.

Schließlich informiert er, dass er selbst wahrgenommen hat, dass die Securityfirma im Schwarzbad einen tollen Job macht.

Ende der Sitzung: 22.34 Uhr

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende:

Mag. Ewald Giesinger  
Amtsleiter

Dr. Frank Matt  
Bürgermeister