

Langen, am 20.12.2021

Niederschrift der 14. öffentlichen Gemeindevertretungssitzung vom Montag, dem 13. Dezember 2021, im Sitzungszimmer des Gemeindehauses.

Anwesende:

Gemeindevertreter:

Bgm. Josef Kirchmann als Vorsitzender, Vize-Bgm. Peter Steurer, GR Elisabeth Vollweiter, GV Richard Sutter, GV Cornelius Fink, GV Martin Österle, GV Simone Vrabl, GV Hildegard Schmelzenbach, GV Filipe Studer, GV Markus Flatz, GV Martin Kirchmann, GV Joachim Ambrosig, GV Dr. Jakob Halder

Entschuldigt:

GR Adolf Giselbrecht, GV Dr. Thomas Baldauf,

TAGESORDNUNG:

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit durch den Vorsitzenden.
2. Genehmigung der Niederschrift über die 13. GV-Sitzung vom 08.11.2021.
3. Beschlussfassung über den Planungsentwurf für den Umbau des Kindergartens (Phase 1).
4. Beschlussfassung über Neufassung der Richtlinien für den Verkauf von Baugrundstücken (Baugebiete Kirchdorf und Gschwend).
5. Beschlussfassung über die die Genehmigung des Kaufvertrages für den Grundverkauf des Gst.-Nr. 39/12 an die Fa. eMzwo Plan.Bau.Leben.GmbH.
6. Beschlussfassung über die Löschung des Wiederkaufsrechts der Gemeinde für das Gst.-Nr. 39/7 in der Parzelle Dorf (Antragstellerin: Sigrid Sutter-Wöhler).
7. Beschlussfassung über die Löschung des Wiederkaufsrechts der Gemeinde sowie die Aufhebung des Veräußerungsverbot für das Gst.-Nr. 39/16 in der Parzelle Dorf (Antragsteller: Bianca Schönenberger).
8. Beschlussfassung über den Beschäftigungsrahmenplan für das Jahr 2022.
9. Beschlussfassung über die Einhebung von Steuern, Abgaben, Beiträgen und Gebühren für das Haushaltsjahr 2022.
10. Beschlussfassung über die Ortsüblichkeit der Grundstückspreise für die Wohnbauförderung sowie die Ortsüblichkeit der Mietpreise für die Wohnbeihilfe.
11. Beschlussfassung über den Entwurf für die Umwidmung von Teilflächen in der Parzelle Schöllisberg aus den Gst.-Nrn. 1513 und 2680/1 (79 m²) von FL in Freifläche/Sondergebiet FS-^F-FL „Garage“ und Teilstücke aus den Gst.-Nrn. 1509 und 1513 (388 m²) von FL in Verkehrsfläche/Straße (Antragsteller: Mag. Johannes Dür)

12. Beschlussfassung über die Umsetzung der Energieförderungen 2022 hinsichtlich „JOB-RAD“ und „Fahrradanhänger/Lastenfahrrad“ auf Vorschlag der Energieregion Vorderwald.
13. Berichte und Informationen.
14. Bürgeranfragen und Allfälliges.

ERLEDIGUNG DER TAGESORDNUNG:

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende Bgm. Josef Kirchmann eröffnet um 19:00 Uhr die 14. öffentliche Gemeindevertretungssitzung, begrüßt alle Anwesenden, gibt die Entschuldigungen bekannt und stellt die ordnungsgemäße Einladung der GemeindevertreterInnen und die Beschlussfähigkeit fest. Er stellt den Antrag zur Abänderung der Tagesordnungspunkte 4. und 5. Änderung von Beschlussfassung jeweils auf Beratungspunkte. Einstimmige Genehmigung.

Zum Gedenken an den Verstorbenen Verdienstzeichenträger der Gemeinde Langen, Josef „Sepp“ Baldauf, wird eine Gedenkminute abgehalten. Sepp war vier Perioden (1985 – 2005) im Ersatz der Gemeindevertretung tätig. Weiters war er für zahlreiche Vereine aktiv und hat das Ehrenamt geprägt.

2. Genehmigung der Niederschrift der 13. GV-Sitzung

Die Niederschrift der 13. GV-Sitzung vom 08.11.2021 ist allen GemeindevertreterInnen mit der Einladung zugestellt worden und wird einstimmig genehmigt.

3. Beschlussfassung über den Planungsentwurf für den Umbau des Kindergartens (Phase 1).

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Architekt DI Lukas Mähr anwesend. Lukas Mähr präsentiert den Entwurf für den Umbau des Kindergartens und erläutert wie die Umsetzung der Phase 1 (Provisorische 3. Gruppe) erfolgen kann. Die Installation des WC's bzw. des Waschrums wird im Endausbau umgesetzt. Die 3. Gruppe erhält einen direkten Zugang zur Außenfläche. Somit wird die Fensterfront südseitig ausgetauscht. Der Umbau des Kindergartens erfordert, dass das Geländer im Stiegenhaus im Treff•Punkt erneuert werden muss. Die horizontalen Stäbe des Geländers sind nicht mehr zulässig. Die Glas-Trittflächen sind rutschfest auszuführen. Die Umsetzung der Garderobe im Zugangsbereich wird diskutiert. Weiters wird von der Gemeindevertretung angeregt, dass unbedingt ein Schlafraum im Endausbau der 3. Kindergartengruppe umgesetzt werden soll. Diesbezüglich wird noch nach Lösungen gesucht. Der Planungsentwurf wird einstimmig genehmigt. Die Einreichplanung wird nun schnellstmöglich erstellt.

4. Beschlussfassung über Neufassung der Richtlinien für den Verkauf von Baugrundstücken (Baugebiete Kirchdorf und Gschwend).

Dieser Tagesordnungspunkt wurde eingangs in einen Beratungspunkt umgewandelt. Die Richtlinien werden durchgearbeitet und konkretisiert. Die

Richtlinien werden zusätzlich noch Vertragsausschuss überarbeitet und dann zur Beschlussfassung gebracht.

5. Beschlussfassung über die die Genehmigung des Kaufvertrages für den Grundverkauf des Gst.-Nr. 39/12 an die Fa. eMzwo Plan.Bau.Leben.GmbH.

Der Tagesordnungspunkt wurde geändert auf einen Beratungspunkt. Der Kaufvertrag ist noch nicht beschlussreif. Die Änderungswünsche der Käuferseite wurden noch nicht berücksichtigt. Dieser Vertrag soll dann ebenfalls noch vom Vertragsausschuss geprüft werden.

6. Beschlussfassung über die Löschung des Wiederkaufsrechts der Gemeinde für das Gst.-Nr. 39/7 in der Parzelle Dorf (Antragstellerin: Sigrid Sutter-Wöhler).

Das 10-jährige Wiederkaufsrecht für das Gst.-Nr. 39/7 ist zwischenzeitlich abgelaufen und alle Auflagen wurden erfüllt. Somit kann der Löschung des Wiederkaufsrechtes zugestimmt werden. Einstimmige Beschlussfassung.

7. Beschlussfassung über die Löschung des Wiederkaufsrechts der Gemeinde sowie die Aufhebung des Veräußerungsverbot für das Gst.-Nr. 39/16 in der Parzelle Dorf (Antragsteller: Bianca Schönenberger).

Der Kaufvertrag wurde im Dezember 2015 unterzeichnet. Es wurde damals ein 10-jähriges Veräußerungsverbot und ein Wiederkaufsrecht vereinbart. Die Liegenschaft soll nun trotzdem verkauft werden. Die Bauplatzpreise sind jedoch enorm gestiegen. Eine Bereicherung mit dem Baugrund der Gemeinde soll unterbunden werden. Nach einem Gespräch mit der Antragstellerin und dem Immobilienmakler wurde folgendes Angebot unterbreitet. Einer Löschung des Wiederkaufsrechts und die Aufhebung des Veräußerungsverbotes kann unter Auflagen zugestimmt werden. Entweder ist eine Abschlagszahlung in der Höhe von € 30.000,- zu bezahlen, oder ein Langener Bauwerber, welcher Wohnbedarf hat und die Verkaufskriterien erfüllt, kann diese Liegenschaft zum vergünstigen Tarif erwerben (Schätzpreis eines gerichtlich, beeideten Sachverständigen abzüglich der Abschlagszahlung). Die Löschung des Wiederkaufsrechts und die Aufhebung des Veräußerungsverbotes, für das Gst.-Nr. 39/16, wird mit den genannten Auflagen einstimmig genehmigt.

8. Beschlussfassung über den Beschäftigungsrahmenplan für das Jahr 2022.

Der Beschäftigungsrahmenplan umfasst 26 Personen (22 Frauen und 4 Männer). Es wird mit einer Aufstockung des Personals im Kindergarten kalkuliert (3. Gruppe). Hingegen wird im Bereich der Verwaltung, durch die Auslagerung der Buchhaltung in die Finanzverwaltung, der Personalstand reduziert. Die Beschäftigungsobergrenze für das Jahr 2022 beträgt 15,30 Vollzeitbedienstete. Der Beschäftigungsrahmenplan für das Jahr 2022 wird in der vorliegenden Fassung einstimmig genehmigt.

9. Beschlussfassung über die Einhebung von Steuern, Abgaben, Beiträgen und Gebühren für das Haushaltsjahr 2022.

Der Vorsitzende präsentiert den Vorschlag. Basierend auf der Preisindexentwicklung im Jahr 2021 werden die meisten Gebühren und Abgaben angehoben und ergeben somit nachstehende Sätze:

- Müllgebühren: Restmüllsäcke 60 Liter € 3,40; Restmüllsäcke 40 Liter € 2,35; Biomüllsäcke 15 Liter € 1,85; Grundgebühr Einpersonenhaushalt € 17,85; 2-3 Personenhaushalt € 28,70; 4 und Mehrpersonenhaushalt € 46,00; Sperrmüll-Mischfraktion pro kg € 0,35; Baurestmassen bis 20 Liter € 3,30, bis 60 Liter € 6,55, bis 250 Liter € 25,65; Altholz per kg € 0,30; Eternit pro kg € 0,35; Mineralwolle 1 Sack € 59,45; Reifen ohne Felge € 7,20; Reifen mit Felge € 10,25; Reifen ab 22" € 15,40;
- Gewerbemüll: Restmüll-/Biomüllcontainer 120 Liter € 11,20, 240 Liter € 17,20, 660 Liter € 44,60, 800 Liter € 54,00, Restmüllcontainer 800 Liter gepresst € 108,05, 1100 Liter € 74,30;
- Grundgebühr für Abfallbesitzer: Unternehmen ohne Containerleerung € 28,70, Unternehmen mit Containerleerung € 46,00;
- Kanalgebühren: € 2,90 (Anhebung aufgrund der hohen Kosten für die Klärschlamm Entsorgung)
Kanalbeitragsatz für Anschlussgebühren € 44,58 inkl. MwSt.;
- Bauhofmitarbeiterstundensatz: € 37,- intern für WG und ARA, € 45,- extern;
- Grabgebühr Einzelgrab € 523,-; Grabgebühr Doppelgrab € 707,-;
Grabgebühr für ein Urnengrab € 630,- jeweils für 15 Jahre;
Urnentafel und Einfassung € 630,-, Urnengrabstein inkl. Einfassung € 1.384,-;
- Hundesteuer: € 50,25,- für den ersten Hund; € 94,30 für jeden weiteren Hund;
- Grundsteuer A und B: Hebesätze 500 %;
- Die Gästetaxe (Ortstaxe) wird mit € 1,50 pro Nächtigung festgelegt.
- Die Zweitwohnsitzabgabe ist gesetzlich vorgegeben.
- Die Benützungsentgelte für das Mehrzweckgebäude Treff•Punkt sowie den Multifunktionsaal Abt Pfanner-Haus werden gemäß dem Vorschlag (Anlage A) festgelegt.
- Die Bauplatzpreise für Gemeindegrundstücke werden mit € 220,- / m² für EFH bis max. BNZ=50 festgesetzt. Bei Mehrfamilienhäusern gilt die Verhandlungsbasis.

10. Beschlussfassung über die Ortsüblichkeit der Grundstückspreise für die Wohnbauförderung sowie die Ortsüblichkeit der Mietpreise für die Wohnbeihilfe.

Die ortsüblichen Grundstückspreise für das Jahr 2022 werden wie folgt festgesetzt:

- Für Lagen im Ortskern bzw. in dicht bebauten Ortsteilen: bis € 300,- per m²
- Für Lagen in dorfnahen Parzellen: € 200,- bis 250,- per m²
- Für Streulagen: bis € 200,- per m²

Allfällige bereits getätigte Erschließungskosten (Straße, Wasser, Kanal) können im Einzelfall gegen Nachweis zum obigen Grundstückspreis zugeschlagen werden.

Die Grenzwerte für ortsüblichen Mieten, gemäß der Wohnbeihilferichtlinie, für das Jahr 2022 wie folgt festgesetzt:

- Wohnungen bis 50 m²: € 11,00 per m²
- Wohnungen zwischen 50 und 80 m²: € 10,50 per m²
- Wohnungen über 80 m²: € 10,00 per m²

Die Mietpreise verstehen sich inkl. Mehrwertsteuer, jedoch ohne Betriebskosten.
Einstimmiger Beschluss.

11. Beschlussfassung über den Entwurf für die Umwidmung von Teilflächen in der Parzelle Schlößlisberg aus den Gst.-Nrn. 1513 und 2680/1 (79 m²) von FL in Freifläche/Sondergebiet FS-F-FL „Garage“ und Teilstücke aus den Gst.-Nrn. 1509 und 1513 (388 m²) von FL in Verkehrsfläche/Straße (Antragsteller: Mag. Johannes Dür)

Die Umwidmungsfläche befindet sich an der Westseite des ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesens. Dieses Anwesen soll künftig dauerhaft für Wohnzwecke genutzt werden. In diesem Zusammenhang soll die Zufahrt neu situiert und an der Westseite des bestehenden Hofgebäudes eine großteils unterirdische Garage errichtet werden. Die bestehenden Zufahrtswege im Süden und Osten sollen aufgelassen und begrünt werden. Der auf der Umwidmungsfläche für die Garage befindliche Güllekasten soll abgerissen werden. Ebenfalls abgerissen werden soll die provisorische Garage südlich des Hofgebäudes. Im Zuge des Verfahrens für die Umwelterheblichkeitsprüfung UEP wurden Stellungnahmen aus den Fachbereichen Raumplanung, Wasserwirtschaft sowie Natur- und Landschaftsschutz eingeholt. Fazit: Die geplante Umwidmung kann aus raumplanungsfachlicher Sicht zur Kenntnis genommen werden. Auf Grund des Flächenausmaßes und der Art der geplanten Nutzung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft zu erwarten. Durch die geplante Umwidmung sind keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Es wäre dennoch wünschenswert, den Verlust der alten Bäume durch die Neuplanung von Obstbäumen, alter Obstsorten, auszugleichen. Auf Antrag des Vorsitzenden wird der Beschluss über den Entwurf, für die Umwidmung von Teilflächen aus den Grundstücken Nr. 1513, 2680/1 und 1509 gemäß dem Antrag, einstimmig genehmigt.

12. Beschlussfassung über die Umsetzung der Energieförderungen 2022 hinsichtlich „JOB-RAD“ und „Fahrradanhänger/Lastenfahrrad“ auf Vorschlag der Energieregion Vorderwald.

Mit dem Beitritt zur Energieregion Vorderwald ab Jänner 2022 möchten wir die aktuellen Projekte aufgreifen, die Förderungen anpassen und die Bewusstseinsbildung und Öffentlichkeitsarbeit hinsichtlich Energie, Umwelt und Klima forcieren. Ein erster Schritt wird hiermit gesetzt. Die von der Energieregion Vorderwald vorgeschlagenen Energieförderungen (Job-Rad und Unterstützung für Fahrradanhänger) werden einstimmig genehmigt. Die Initiative „Job-Rad“ wird durch die Bewerbung und Abwicklung der Initiative sowie die Kostenübernahme eines zusätzlichen Präsentes gestützt. Die Aktion „Anschaffung Fahrradanhänger/Lastenfahrrad“ wird mit einem Betrag von max. € 150,- gefördert.

13. Berichte und Informationen.

- Melanie & Andreas Sinz – Dankeskarte für Hochzeitsgeschenk
- Bushaltestelle Dorf: Der Endausbau der bergseitigen Bushaltestelle ist in Planung durch das Straßenbauamt. Ein geologisches Gutachten bringt zu Tage, dass ein Steinschlagschutznetz erforderlich ist.
- Oberflächenentwässerung Gschwenderbühl: Ein Detailgespräch hat mit dem Amtsgeologen und dem Sachverständigen der Wildbach- und Lawinenverbauung stattgefunden.
- Kanalumlegung Gschwend: Rammsondierungen werden vom Geologen gefordert.
- Biomasseheizwerk Dorf: Die Fa. E-Plus hat die Planungsphase für den Umbau und Sanierung des Heizwerks gestartet. Erste Sanierungsarbeiten sind umgehend erforderlich. Es läuft bereits eine Ausschreibung für diverse Installationsarbeiten.

- Raus aus Öl? Diese Frage muss sich die Gemeindevertretung stellen. Derzeit verfügt das Biomasseheizwerk zur Ausfallsicherung ein Ölkessel. Dieser könnte bei den Umbauarbeiten in eine Pelletsheizung umgewandelt werden.
- Betreutes Wohnen – Nachbesprechung:
Die Wohnungen sind Großteils belegt. Der Schall im Stiegenhaus stellt ein großes Problem dar. Hier wird mit der Vogewosi nach einer Lösung gesucht. Weiters gibt es Beschwerden von den BewohnerInnen bei den Duschen im Bad. Aufgrund der barrierefreien Duschtassen kommt es beim Duschen zu Überschwemmungen im Bad.
- Das Bepflanzungskonzept im Dorf konnte aufgrund des frühen Wintereinbruchs nicht mehr ganz fertiggestellt werden. Ein paar Pflanzen überwintern im Hirschen-Garten.
- Die Schranke bei der Volksschule konnte auch nicht mehr rechtzeitig montiert werden. Die Fundamente sind betoniert.
- Corona-Pandemie: Es gilt einen Dialog zu finden. Die Spaltung der Gesellschaft ist fatal und soll unterbunden werden.

14. Bürgeranfragen und Allfälliges.

- Bei der Bushaltestelle Gesern ist die Beleuchtung defekt.
- Eine Anfrage hinsichtlich der Winterwanderwege in Langen und am Pfänderstock wird beantwortet.

Die Sitzung wird um 22:30 Uhr geschlossen.

Der Schriftführer:

Bernd Natter

Der Vorsitzende:

Bgm. Josef Kirchmann