

Langen, am 14.09.2023

Niederschrift der 36. öffentlichen Gemeindevertretungssitzung vom Montag, dem 11. September 2023, im Sitzungszimmer des Gemeindehauses.

Anwesende:

Gemeindevertreter:

Bgm. Josef Kirchmann als Vorsitzender, GR Adolf Giselbrecht, GV Richard Sutter, GV Dr. Thomas Baldauf, GV Cornelius Fink, GV Martin Österle, GV Hildegard Kirchmann, GV Markus Flatz, GV Martin Kirchmann,

Ersatz:

GV-EM Martina Kirchmann

Entschuldigt:

Vize-Bgm. Peter Steurer, GR Elisabeth Vollweiter, GV Simone Vrabl, GV Filipe Studer, GV Joachim Ambrosig, GV Dr. Jakob Halder

Weitere Anwesende:

Nicolai Elbs

TAGESORDNUNG:

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit durch den Vorsitzenden.
2. Genehmigung der Niederschrift der 35. GV-Sitzung vom 17.07.2023.
3. Beratung und Beschlussfassung über die raumplanerische Genehmigung des Bauvorhabens „Errichtung eines Wohnhauses mit drei Wohnungen“ von Nicolai Elbs im Gschwend, Gst.-Nr. 198.
4. Beschlussfassung über Auftragsvergaben für den Umbau des Gemeindehauses.
 - a) Estricharbeiten
 - b) Zimmererarbeiten
 - c) Dachdecker- und Spenglerarbeiten
 - d) Fenster
5. Beschlussfassung über die Genehmigung des Pachtvertrages zwischen der Gemeinde und der Pfarre Langen hinsichtlich der Flächen für Spielplätze, Friedhof und Kräutergarten.
6. Grundsatzbeschlussfassung für die Grundstücksübernahme einer Teilfläche (ca. 65 m²) aus Gst.-Nr. 29 in der Parzelle Fischanger.
7. Beschlussfassung über die Grundablösetarife für die Gemeindestraße „Anwand“, Gst.-Nr. 2764.
8. Beschlussfassung über den Grundankauf des Gst.-Nr. 22/4 (1.335 m²) in der Parzelle Dorf (Leckenbach-Umfahrung).

9. Beschlussfassung über die Auftragsvergabe von Erdarbeiten für die Umsetzung des Parkplatzes Ach mit Steingabionenwand und Gehwegbrücke.
10. Berichte und Informationen.
11. Bürgeranfragen und Allfälliges.

ERLEDIGUNG DER TAGESORDNUNG

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende Bgm. Josef Kirchmann eröffnet um 19:15 Uhr die 36. öffentliche Gemeindevertretungssitzung, begrüßt alle Anwesenden, gibt die Entschuldigungen bekannt und stellt die ordnungsgemäße Einladung der GemeindevertreterInnen und die Beschlussfähigkeit fest. Vor Beginn der Sitzung wurden von den GemeindevertreterInnen die neuen Räumlichkeiten des Kindergartens besichtigt.

Er stellt den Antrag zur Aufnahme eines Dringlichkeitsbeschlusspunktes: „Beschlussfassung über die Auftragsvergabe vom Terrassenrost für die Außenfläche des Kindergartens.“ Einstimmige Genehmigung.

2. Genehmigung der Niederschrift über die 35. GV-Sitzung

Die Niederschrift der 35. GV-Sitzung vom 17.07.2023 ist allen GemeindevertreterInnen mit der Einladung zugestellt worden und wird einstimmig genehmigt.

3. Beratung und Beschlussfassung über die raumplanerische Genehmigung des Bauvorhabens „Errichtung eines Wohnhauses mit drei Wohnungen“ von Nicolai Elbs im Gschwend, Gst.-Nr. 198.

Nicolai Elbs wird zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt. Der Antragsteller erläutert das Projekt. Er hat die Errichtung eines Wohnhauses mit drei Wohnungen beantragt. 2 Wohnungen sollen als Ferienwohnungen nach dem Konzept „Urlaub auf dem Bauernhof“ errichtet werden. Die dritte Wohnung ist für den Antragsteller. Er möchte wieder direkt am Hof wohnen, was für ihn arbeitstechnisch vieles einfacher machen würde. Hierfür hat es in der Landwirtschaftskammer ein gemeinsames Gespräch mit den beteiligten Sachverständigen gegeben. Die Frage nach dem örtlichen Bedarf wurde erörtert. Der Neubau wird vom Sachverständigen für Landwirtschaft gemäß § 18/3 RPG als landwirtschaftlich notwendig erachtet. Es wird auch festgehalten, dass wenn die Gemeindevertretung diesem Wohnprojekt

zustimmen würde dezidiert kein weiteres Gebäude bzw. keine weitere Wohneinheit für weitere weichende Familienmitglieder genehmigt werden könnte.

Nicolai Elbs hat ein persönliches Schreiben an die Gemeindevertretung verfasst in dem er erläutert, welche Hintergründe für die Antragstellung vorliegen.

Die Wohnung im Dorf möchte Nicolai behalten, bietet aber an, dass er die Wohnung an LangenerInnen mit örtlichem Wohnbedarf vermieten würde.

Der Gestaltungsbeirat hat in seiner Stellungnahme vom 25.05.2023 empfohlen, aus raumplanerischer Sicht das Gebäude in erster Bautiefe, westlich des bestehenden Gebäudes, zu situieren und den Lückenschluss herzustellen. Der Antragsteller bringt Gründe vor die für eine Bebauung hinter dem Wohnhaus Gschwend 64 sprechen. Die Wohnungen, speziell die Wohnung „Urlaub am Bauernhof“ wären vom Lärm des Hofes und der Straße besser geschützt.

Die Gemeindevertretung hält fest, dass Nicolai beim Kauf der Wohnung im Dorf einen Preisvorteil durch den Gemeindegrund hatte. Da der Wohnungstausch mit den Eltern nun nicht zustande kommt, soll eine Kompensationsvereinbarung getroffen werden. Wenn kein Eigenbedarf besteht, erhält die Gemeinde ein Vorschlagsrecht für Wohnungsmieter (3 Monate). Der Mietpreis soll gemäß den Mietpreisen der ortsüblichen Miete gedeckelt sein. Derzeit beträgt der Mietpreis € 11,- / m². Der Preis versteht sich inkl. Mehrwertsteuer, jedoch ohne Betriebskosten.

Die Gemeindevertretung genehmigt die Lageplage des Neubaus, wie beantragt, einstimmig. Weiters wird die Freigabe für die Vermietung mit Deckelung des Preises, in Anlehnung an die ortsübliche Miete mit Zuweisungsrecht für 3 Monate einstimmig genehmigt. Sollten keine Mieter seitens der Gemeinde genannt werden können, so kann die Wohnung gemäß den Mietpreisrichtlinien (+ max. 20%) vermietet werden.

4. Beschlussfassung über Auftragsvergaben für den Umbau des Gemeindehauses.

Sämtliche Ausschreibungen erfolgten über das Vergabeportal ANKÖ.

a) Estricharbeiten

Sieben Firmen wurden angeschrieben, drei Angebote sind eingelangt. Billigstbieter ist die Fa. Aitranger Estrich mit einem Angebotspreis von netto € 29.399,- bzw. brutto € 35.278,80. Einstimmige Auftragsvergabe an die Fa. Aitranger.

b) Zimmererarbeiten

Neun Firmen wurden angeschrieben, ein Angebot der Fa. Zimmerei Bilgeri ist eingelangt. Einstimmige Auftragsvergabe an die Fa. Bilgeri, Riefensberg, zum Angebotspreis von netto € 199.830,- bzw. € 239.796,- brutto.

c) Dachdecker- und Spenglerarbeiten

Acht Firmen wurden angeschrieben, ein Angebot der Fa. Dachdeckerei Baldauf, Doren, ist eingelangt. Einstimmige Auftragsvergabe an die Fa. Baldauf zum Angebotspreis von 44.520,34 netto bzw. € 53.424,66 brutto.

d) Fenster

Neun Firmen wurden zur Angebotsabgabe eingeladen. Drei Angebote sind eingelangt. Billigstbieter ist die Fa. Fellerer GmbH, Lustenau, zum Angebotspreis von € 25.508,50 netto bzw. € 30.610,20 brutto. Einstimmige Auftragsvergabe an die Fa. Fellerer.

5. Beschlussfassung über die Genehmigung des Pachtvertrages zwischen der Gemeinde und der Pfarre Langen hinsichtlich der Flächen für Spielplätze, Friedhof und Kräutergarten.

Der Vertrag wurde vom Vertragsausschuss geprüft. GV Thomas Baldauf berichtet. Der Vertrag enthält die Spielplatzfläche vor der Volksschule, Gst.-Nr. 18/1, mit einer Fläche von 435 m². Zusätzlich wird die Gst.-Nr. 18/4 mit 189 m² sowie 40 m² aus der Gst.-Nr. 2, zwischen der Schule und dem Weg zum Pfarrhaus, als Spielplatzfläche für die Kinderbetreuung gemietet. Weiters werden zusätzlich 80 m² aus Gst.-Nr. 2 für den Kräutergarten gemietet. Das Mietverhältnis wird für eine Dauer von 15 Jahren abgeschlossen. Der Mietzins wird einvernehmlich mit jährlich € 715,11 festgesetzt. Der Mietzins ist wertgesichert. Als Gegenleistung für die Mietfläche des Kräutergartens mäht die Gemeinde den Rasen zwischen Pfarrhaus und Holzschuppen mit dem Kommunalfahrzeug Holder.

6. Grundsatzbeschlussfassung für die Grundstücksübernahme einer Teilfläche (ca. 65 m²) aus Gst.-Nr. .29 in der Parzelle Fischanger.

Josef Forster hat der Gemeinde Langen die Grundfläche rund um die Bushaltestelle Fischanger zur kostenlosen Übernahme angeboten. Mit der Übernahme dieser Grundfläche sieht die Gemeinde die Chance ein größeres Buswartehäuschen mit Abstellplatz errichten zu können. Die Vermessungs- und Vertragskosten trägt die Gemeinde Langen. Der Grundsatzbeschluss für den Ankauf dieser Teilfläche aus Gst.-Nr. .29 wird einstimmig gefasst.

7. Beschlussfassung über die Grundablösetarife für die Gemeindestraße „Anwand“, Gst.-Nr. 2764.

Aufgrund der Vermessung der Gemeindestraße werden Grundablösen an die betroffenen Grundeigentümer ausbezahlt. In Summe sind dies 259 m² Grund, welche zu den landwirtschaftlichen Tarifen á € 5,-, € 7,- und € 10,- ausbezahlt werden. Die Gesamtsumme der Auszahlung beträgt € 1.703,-. Einstimmige Beschlussfassung für die Festsetzung der Grundablösetarife.

8. Beschlussfassung über den Grundankauf des Gst.-Nr. 22/4 (1.335 m²) in der Parzelle Dorf (Leckenbach-Umfahrung).

Dieses Grundstück im Eigentum von Karl-Heinz Schedler soll angekauft werden, damit auf diesem Grundstück ein Retentionsbecken für die Oberflächenentwässerung der Landesstraße inkl. Bushaltestelle Dorf gesetzt werden kann. Die Vermessungs- und Vertragsgebühren trägt die Gemeinde Langen. Der Kaufpreis beträgt pauschal € 5.000,-. Einstimmige Beschlussfassung für den Ankauf des Grundstücks Nr. 22/4.

9. Beschlussfassung über die Auftragsvergabe von Erdarbeiten für die Umsetzung des Parkplatzes Ach mit Steingabionenwand und Gehwegbrücke.

Die Ausschreibung erfolgte über das Vergabeportal ANKÖ. Als Vergabeverfahren wurde die Direktvergabe gewählt. Ausgeschrieben wurden die Erdarbeiten für die Herstellung des Parkplatzes sowie die Errichtung der Steingabionen-Lärmschutzwand zum Nachbargrundstück und die Erdarbeiten für die Herstellung der Gehwegbrücke über den Weißenhubenbach. Zwei Angebote sind fristgerecht eingelangt. Billigstbieter ist die Bietergemeinschaft Gebrüder Nußbaumer und Fetzbau mit einem Angebotspreis von € 73.963,- netto bzw. € 88.755,60 brutto.

Einstimmige Auftragsvergabe an die Bietergemeinschaft Gebr. Nußbaumer und Fetzbau.

10. Beschlussfassung über die Auftragsvergabe vom Terrassenrost für die Außenflächen des Kindergartens.

Die Arbeitsgruppe „Umbau Kindergarten“ hat in einer Materialisierungssitzung festgelegt, dass ein Holz-Terrassenrost im Außenbereich des Kindergartens verlegt werden soll. Weiters sollen die Sitzstufen ebenfalls mit einem Holzrost belegt werden. Bauleiter Martin Österle hat nun von der Fa. Formenwelt Holz, Georg Kennerknecht, zwei Holzvarianten anbieten lassen. Organowood und Accoya stehen zur Auswahl. Preislich ein deutlicher Unterschied, jedoch soll das Accoya-Holz sehr langlebig sein. Für den Accoya-Lattenrost spricht zudem, dass diese Bretter nicht von oben verschraubt werden. Auf Antrag des Vorsitzenden werden beiden Varianten zur Abstimmung gebracht. Auf Holzart Organowood entfallen 2 Stimmen. Auf Holzart Accoya entfallen 8 Stimmen. Die Auftragsvergabe des Lattenrosts in der Variante Accoya an die Fa. Formenwelt Holz, zum Angebotspreis von € 17.053,- netto bzw. € 20.463,60 brutto, wird mit einem Stimmenverhältnis von 8:2 gefasst.

11. Berichte und Informationen.

- ARA Vollversammlung: Die Umsetzung eines Wasserkraftwerkes wird aufgrund von Lärmschutzmaßnahmen sehr schwierig.
- REP - Vorstellung des Entwicklungsplanes an die Landwirte. Sehr intensive aber gute Gespräche.
- Die Vorderwälder-Bürgermeister hatten ein Gespräch mit der Führungsebene der Polizei.
- Mobiler Hilfsdienst: Es fand eine Dankfeier im Gasthaus Adler inkl. Ehrungen statt.
- Der Zigarettenautomat wurde nun vom Wellmann-Gebäude zum Parkplatz Adler verlegt.
- Biomasseheizwerk: Unser Heizwerkplaner Ing. Werner Müllner ist Anfang September verstorben. Der Betrieb geht weiter.
- Energieregion Vorderwald: Am 14. September findet der Klimagipfel auf dem Hirschberg statt.
- Am 15. September wird das „Betreute Wohnen Langen“ offiziell eröffnet und von Pater Regis gesegnet. Im Anschluss findet das Herbstfestle auf dem Vorplatz des Abt Pfanner-Hauses statt.
- Der Bürgermeister reist nach Banja Luka für Feierlichkeiten des Abt Pfanner-Ordens.
- Am 23. September wird die Altenausfahrt nach Schwarzenberg ins Angelika Kaufmann-Museum stattfinden.
- Am 27. September findet die Bauverhandlung für die Errichtung des Parkplatzes Ach mit Gehwegbrücke statt.
- Neue Bauhof-Mitarbeiter: Joachim Braun ist seit Anfang September mit 100% angestellt. Manfred Rädler mit 50% bereits seit Juli.
- Veränderung mit Verwaltungsteam: Anja Nenning wird die Gemeinde verlassen. Maria Feßler und Sabrina Matt werden die Buchhaltungsaufgaben übernehmen und ihre Dienstverhältnisse aufstocken. Die Einsätze in der Kinderbetreuung werden vom bestehenden Personal übernommen.
- Veränderungen in der Elementarpädagogik: Raquel Pinheiro-Karg verlässt die Mittagsbetreuung. Carmen Heim verlässt das Team der Kinderbetreuung. Dafür neu im Team der Kinderbetreuung bzw. Kindergarten: Magdalena Fink, Melanie Schmelzenbach sowie Nadine Berkmann

- Am 29. September findet die Lehrlingsmesse „Zukunft Lehre jetzt“ am Fahl (Betriebsgelände Fa. Baldauf) statt.
- Die Regio Bregenzerwald Vollversammlung findet am 29. September im Thalsaal statt.
- Abt Pfanner-Haus – Statutenänderung: Gespräch laufen, ob überhaupt eine Statutenänderung durchgeführt werden soll.
- Gratulation an die Feuerwehr für die Durchführung des Probetages mit großartigen Übungsannahmen.
- Bobbycar-Rennen der FlaKe: Dank für den Mut ein solches Rennen zu veranstalten.
- Gipfelmesse bei strahlendem Sonnenschein – Gratulation zur tollen Veranstaltung.
- Oldtimer-Treffen im Dorf: Großer Respekt gilt dem Oldtimerclub für die hervorragende Veranstaltung mit großer Besucheranzahl. Es war eine tolle Präsentation des Dorfkerns.
- Der Fußballclub hat das traditionelle Ortsvereinturnier veranstaltet. Gratulation.
- Patrozinium in der Stollen-Kapelle. Danke gilt der Singgemeinschaft für die Übernahme der Agape.
- Die Gemeindebediensteten verbrachten einen tollen Betriebsausflug: Auf dem Programm standen Sportevents im Ebnet sowie die „Blackout-Mission“ im Secret-Room in Dornbirn.

12. Bürgeranfragen und Allfälliges.

- Keine Wortmeldung

Die Sitzung wird um 22:30 Uhr geschlossen.

Der Schriftführer:

Bernd Natter

Der Vorsitzende:

Bgm. Josef Kirchmann