

Langen, am 04.11.2015

**Niederschrift über die 9. öffentliche Gemeindevertretungssitzung vom Montag, dem 2. November 2015, im Sitzungszimmer des Gemeindehauses.**

**Anwesende:**

Gemeindevertreter:

Bgm. Josef Kirchmann als Vorsitzender, Vize-Bgm. Peter Steurer, GR Elisabeth Vollweiter, GR Anton Nigsch, GV Richard Sutter, GV Dr. Thomas Baldauf, GV DI Bernhard Ender, GV Adolf Giselbrecht, GV Albert Raich, GV Martin Österle, GV Tatjana Ruech, GV Lukas Haller, GV Georg Kennerknecht, GV Karin Heim

Ersatz:

GV-EM Peter Kogler, GV-EM Cornelius Fink, GV-EM Markus Flatz, GV-EM Reingard Feßler, Franz Boch

Entschuldigt:

GV Thomas Wimmer

Weitere Anwesende:

Gemeindekassier Erhard Haller, Alt-Bgm. Hans Kogler, Architekt Bernd Riegger, Manfred Huber

**TAGESORDNUNG:**

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit durch den Vorsitzenden.
2. Genehmigung der Niederschrift über die 8. GV-Sitzung vom 05.10.2015.
3. Bürgeranfragen
4. Beschlussfassung über die Freigabe des endgültigen Planentwurfes zum Um- und Zubau des Abt-Pfanner-Hauses (BM Michael Hassler).
5. Beschlussfassung über einen Baukostenzuschuss für den Um- und Zubau des Abt Pfanner-Hauses an die Stiftung Abt Pfanner-Haus.
6. Beschlussfassung über die Bewertung der Grundstücke und des Bestandes vom Abt Pfanner-Haus für den Übergabevertrag der Diözese an die Stiftung.
7. Beschlussfassung über den neuen Instandhaltungs- und Baukostenfinanzierungsschlüssel der ARA Rotachtal.
8. Beratung und Beschlussfassung über die Schaffung von regionalen Betriebsgebieten.
9. Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:
  - a) Zl. In031.2-1/2015-7: Umwidmung eines Teilstückes aus Gst.-Nr. 2283 (ca. 800 m<sup>2</sup>) in der Parzelle Hälin von Freifläche/Landwirtschaftsgebiet FL in Baufläche/Wohngebiet BW (Antragstellerin: Bettina Läßler)
10. Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes:

- a) Zl. In031.2-1/2015-6: Umwidmung einer Teilfläche (112 m<sup>2</sup>) aus Gst.-Nr. 1640/1 in der Parzelle Feßlerberg von Freifläche/Landwirtschaftsgebiet FL in Freifläche/Sondergebiet FS „Garage“ (Antragsteller: Josef Feßler).
11. Beschlussfassung über die Anschaffung von zwei Containerwaagen für den Wertstoffhof.
  12. Beratung über das Kaufangebot von Gebhard Reiner für den Erwerb des Grundstückes Nr. .5 (MFH Dorf 4).
  13. Beratung über die Vergabekriterien der Architekturleistungen für den Bau der neuen Kinderbetreuungseinrichtung bzw. des Gemeindehaus-Umbaus.
  14. Berichte und Informationen.
  15. Allfälliges

### **ERLEDIGUNG DER TAGESORDNUNG:**

#### **1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende Bgm. Josef Kirchmann eröffnet um 20.15 Uhr die 9. öffentliche Gemeindevertretungssitzung, begrüßt alle Anwesenden, gibt die Entschuldigungen bekannt und stellt die ordnungsgemäße Einladung der GemeindevertreterInnen und die Beschlussfähigkeit fest. Er bittet um Änderung des Tagesordnungspunktes 12: a) Beratung über den Ankauf des Gst.-Nr. 19 (MFH Dorf 4). b) Beratung über den Ankauf des Gst.-Nr. 20/4 in der Parzelle Dorf. Einstimmige Genehmigung.

#### **2. Genehmigung der Niederschrift über die 8. GV-Sitzung**

Das Protokoll der 8. GV-Sitzung vom 05.10.2015 ist allen GemeindevertreterInnen mit der Einladung zugestellt worden und wird einstimmig genehmigt.

#### **3. Bürgeranfragen**

Keine Anfragen

#### **4. Beschlussfassung über die Freigabe des endgültigen Planentwurfes zum Um- und Zubau des Abt Pfanner-Hauses.**

Architekt Bernd Riegger erklärt, dass bereits intensiv mit den Fachplanern (Statiker, Küchenplaner, Haustechnik, Lüftungsplaner, Brandschutz, Lichtplaner, etc.) kommuniziert wird und deren Stellungnahmen und Anforderungen laufend in den Planungsstand eingearbeitet werden. Beim Haupteingang im Erdgeschoss wurde der Windfang verkleinert, zudem soll im Foyer eine mobile Trennwand installiert werden. Die Küche wird im Erdgeschoss situiert. Für die Lagerung der Möblierung im Außenbereich wurden Lagerflächen geschaffen. In den Obergeschossen wurden die Besucher-WC's weg rationalisiert. Die Deckenlifte in den Pflegezimmern wurden eingearbeitet (nicht in den Nasszellen). Im 1. Untergeschoss müssen für das Pflege- und Küchenpersonal separate Umkleiden errichtet werden. Der Krankenpflegeverein erhält ein Raum für das Bettenlager zur Verfügung gestellt. Im Nahbereich der Warenanlieferung wird ein Essenswaschplatz situiert. Eine LKW-Abladerampe wird eingeplant. Dem Architekten werden aufgrund der vorliegenden Pläne ein paar Wünsche und Anregungen mitgeteilt. Der Vorsitzende bedankt sich beim Architekt Riegger für die gute und angenehme Zusammenarbeit mit den Fachplanern und dem Kuratorium. Auf Antrag des Vorsitzenden wird der Beschluss über die Freigabe des endgültigen Planentwurfes zum Um- und Zubau des Abt Pfanner-Hauses einstimmig gefasst.

#### **5. Beschlussfassung über einen Baukostenzuschuss für den Um- und Zubau des Abt Pfanner-Hauses an die Stiftung Abt Pfanner-Haus.**

Die Stiftung hat bislang einige Zahlungen vorfinanziert (Projektmanager, Architekturwettbewerb, Entwurfsplanung, Geotechniker, Statiker, Lüftungsplaner, etc.). Für künftige Zahlen müsste ein Darlehen aufgenommen werden. Die Stiftung

würde mit der Finanzierungsausschreibung gerne zuwarten, bis das endgültige Finanzierungsgerüst steht. Die Stiftung Abt Pfanner-Haus, vertreten durch das Kuratorium, stellt deshalb an die Gemeindevertretung den Antrag für die Gewährung eines Baukostenzuschusses in der Höhe von € 300.000,--.

Diese finanziellen Mittel muss die Gemeinde ohnehin für die Räumlichkeiten für MOHI, Krankenpflegeverein, Bettenlager, Allgemeinflächen, Tiefgaragenplätze, Kellerfläche, etc. einbringen. Auf Antrag des Vorsitzenden werden folgende Beschlüsse einstimmig gefasst:

a) Entnahme des Baukostenzuschusses in der Höhe von € 300.000,-- aus der Haushaltsrücklage.

b) Der Baukostenzuschuss von € 300.000,00, wird der Stiftung Abt Pfanner-Haus, bis zur Verfügbarkeit der Gesamtfinanzierung, zinsfrei zur Verfügung gestellt.

#### **6. Beschlussfassung über die Bewertung der Grundstücke und des Bestandes vom Abt Pfanner-Haus für den Übergabevertrag der Diözese an die Stiftung.**

Die Pfarrkirche St. Sebastian, Langen übergibt den Pfarrsaal, den Jugendraum und das Stiegenhaus (204 m<sup>2</sup>) an die Stiftung Abt Pfanner-Haus. Die Pfarrpründe Langen bringen in die Stiftung die benötigten Bauflächen (508 m<sup>2</sup>) ein. Die eingebrachten Flächen werden bei der neuen Schlüsselberechnung zwischen Gemeinde und Pfarrkirche, nach Fertigstellung des Pflegeheims, wie folgt bewertet:

Gebäudefläche Altbestand € 1.000,-- pro m<sup>2</sup>;

Bereitgestellte Baufläche € 150,-- pro m<sup>2</sup>;

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

#### **7. Beschlussfassung über den neuen Instandhaltungs- und Baukostenfinanzierungsschlüssel der ARA Rotachtal.**

**Der Wortlaut des Beschlusspunktes wird einstimmig wie folgt abgeändert:  
„Genehmigung von Satzungsänderungen des Abwasserverbandes Rotachtal“**

In der Mitgliederversammlung wurden die Änderungen von Schlüssel, Stimmrechte und Kompetenzgrenzen bereits beschlossen. Diese Änderungen müssen zusätzlich von den Verbandsgemeinden genehmigt werden.

Im Zeitraum zwischen dem Jahr 2016 bis einschließlich dem Jahr 2020 gilt nachstehender Baukostenverteilungsschlüssel:

Langen 29%, Sulzberg 42 %, Doren 29 %

Die Stimmenaufteilung bei der Mitgliederversammlung ändert sich wie folgt:

Langen 29 Stimmen, Sulzberg 42 Stimmen, Doren 29 Stimmen

Die Kompetenzgrenzen werden wie folgt geändert:

Vorstand € 3.000,-- bis € 30.000,--; Obmann bzw. Obmann-Stellvertreter € 3.000,--

Die Änderungen werden einstimmig genehmigt.

#### **8. Beratung und Beschlussfassung über die Schaffung von regionalen Betriebsgebieten.**

Die Fa. Strittmatter Partner AG hat im Auftrag der Regionalplanungsgemeinschaft Bregenzerwald die Grundlagen ermittelt und nach Flächen für regionale Betriebsgebiete gesucht und ein Konzept ausgearbeitet. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Betriebsgebiete im Bregenzerwald zu Ende gehen und manche größere Betriebe vor der Abwanderung stehen, weil sie keine Entwicklungsmöglichkeiten vorfinden oder durch die betrieblichen Immissionen in Konflikt mit den Nachbarn stehen. In der Region Bregenzerwald sollen 2 – 5 Betriebsgebiete gefunden werden, in welche Betriebe aus der Region umgesiedelt werden können und eventuell neue Betriebe angesiedelt werden können. Bei regionalen Betriebsgebieten werden die Anschaffungs- und Erschließungskosten unter den

beteiligen Gemeinden aufgeteilt. Die Kommunalsteuer daraus wird ebenso aufgeteilt. Die Standortgemeinde profitiert ohnehin am meisten durch die Belegung der Nahversorgung und der Gastronomie sowie der Ansiedlung des Personals in unmittelbarer Nähe. Die Schaffung von Arbeitsplätzen in der Region ist von großer Wichtigkeit. Die Gemeindevertretung sieht der Schaffung von regionalen Betriebsgebieten positiv gegenüber und fasst folgende Beschlüsse einstimmig:

a) Grundsatzbeschluss für die Beteiligung bei der Schaffung von regionalen Betriebsgebieten.

b) Langen ist bereit, bei Verfügbarkeit eines ausgesuchten Gebietes in unserem Ortsgebiet, dieses für die Ansiedlung eines regionalen Betriebsgebietes zur Verfügung zu stellen.

Der Gemeindevertretung ist wichtig, dass die Auswahl der Betriebe in einem solchen Betriebsgebiet durch die Gemeindevertretung erfolgt.

#### **9. Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:**

**a) ZI. In031.2-1/2015-7: Umwidmung eines Teilstückes aus Gst.-Nr. 2283 (ca. 800 m<sup>2</sup>) in der Parzelle Hälin von Freifläche/Landwirtschaftsgebiet FL in Baufläche/Wohngebiet BW (Antragstellerin: Bettina Lässer).**

Gemäß vorliegendem Teilungsplan von DI Bernhard Ender, GZ 2094-15 vom 15.10.2015 wird das Gst.-Nr. 2283/2 im Ausmaß von 960 m<sup>2</sup> aus Gst.-Nr. 2283 abgetrennt. Aufgrund der Einwände im Zuge des Grundteilungsverfahrens hat die Antragstellerin für die Umwidmung eine Fläche von ca. 800 m<sup>2</sup> beantragt. Der Vorsitzende stellt den Antrag A auf Umwidmung eines Teilstückes aus Gst.-Nr. 2283/2 (800 m<sup>2</sup>) von FL in BW. GR Elisabeth Vollweiter stellt den Antrag B für eine Widmung des gesamten Grundstückes Nr. 2283/2 (960 m<sup>2</sup>) von FL in BW. Auf Antrag A entfallen 13 Stimmen. Auf Antrag B entfällt 1 Stimme. Eine Stimme ist gegen die Umwidmung des Teilstückes. Das Anhörungsverfahren wird nun eingeleitet.

#### **10. Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes:**

**a) ZI. In031.2-1/2015-6: Umwidmung einer Teilfläche (112 m<sup>2</sup>) aus Gst.-Nr. 1640/1 in der Parzelle Feßlerberg von Freifläche/Landwirtschaftsgebiet FL in Freifläche/Sondergebiet FS „Garage“ (Antragsteller: Josef Feßler).**

Für die Widmung einer Sonderfläche ist die Durchführung eines Anhörungsverfahrens und einer Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz notwendig. Im Zuge des Verfahrens zur Umwelterheblichkeitsprüfung wurden Stellungnahmen aus den Fachbereichen Wasserwirtschaft, Landwirtschaft, sowie Natur- und Landschaftsschutz eingeholt. Die raumplanerische und die geologische Stellungnahme sind im Zuge des Bauverfahrens bereits vorgelegen. Es sind keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Im Zuge des Anhörungsverfahrens sind von Seiten der Nachbarn keine Einwände einbracht worden. Auf Antrag des Vorsitzenden wird die Umwidmung einer Teilfläche (112 m<sup>2</sup>) aus Gst.-Nr. 1640/1 von Freifläche/Landwirtschaftsgebiet FL in Freifläche/Sondergebiet „Garage“ einstimmig beschlossen.

#### **11. Beschlussfassung über die Anschaffung von zwei Containerwaagen für den Wertstoffhof.**

Für die Abwicklung der Sperrmüllsammmlung wird seit längerem nach einer Arbeitserleichterung gesucht. Derzeit muss der Sperrmüll auf die Waagen gelegt werden und anschließend händisch in die Container umgelagert werden. Erhard Haller hat sich intensiv mit dieser Thematik auseinandergesetzt und mit drei Firmen nach Lösungsansätzen gesucht und schließlich Angebote eingeholt. Die Angebote sind jedoch allesamt sehr kostenintensiv. Nach neuerlichen Gesprächen wird nun von

der Fa. Gassner Wiege- und Messtechnik, Salzburg eine einfache Containerwaage (2 Wiegebalken mit Zentrierschiene (eichfähig) und Anzeigetafel) angeboten. Diese Waage wurde speziell für Langen entwickelt. Die Kosten belaufen sich bei dieser Variante bei zwei Stück auf € 15.200,--. Auf Antrag des Vorsitzenden wird die Anschaffung von zwei Containerwaagen für den Wertstoffhof zum Preis von gesamt € 15.200,-- einstimmig beschlossen. Die Budgetierung wird für das Jahr 2016 vorgesehen.

## **12. Beratung über den Ankauf von Grundstücken im Dorf:**

### **a) Beratung über den Ankauf des Gst.-Nr. 19 (MFH Dorf 4 - Gebhard Reiner):**

Die Bauparzelle Nr. .5 wurde im Zuge von Vermessungsarbeiten aufgelöst und dem Gst.-Nr. 19 zugeschlagen. Der Vorsitzende ist mit Gebhard Reiner in Kontakt getreten, um über einen Grundtausch zu verhandeln. Daraufhin hat Gebhard Reiner der Gemeinde das Grundstück zum Kauf angeboten. Der Grundpreis beträgt € 150,-- / m<sup>2</sup> + Schätzwert des Gebäudes. Für Apollonia Reiner soll das Wohnrecht eingetragen werden. Die Gemeinde wird ein zweites Schätzgutachten für das Gebäude in Auftrag geben und anschließend in Verhandlung treten.

### **b) Beratung über den Ankauf des Gst.-Nr. 20/4 in der Parzelle Dorf:**

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stiftung Abt Pfanner-Haus. Die Gemeinde würde dieses Grundstück gerne erwerben und in weiterer Folge einen Bauträger mit der Errichtung eines Gebäudes „Betreutes Wohnen“ zu beauftragen. Die Grundfläche beträgt 658,5 m<sup>2</sup>. Bei einem Preis von € 150,-- / m<sup>2</sup> würde der Kaufpreis € 98.775,-- betragen. Die Gemeindevertretung spricht sich für den Ankauf aus. Der Vorsitzende wird in Verhandlung treten.

## **13. Beratung über die Vergabekriterien der Architekturleistungen für den Bau der neuen Kinderbetreuungseinrichtung bzw. des Gemeindehaus-Umbaus.**

Der Vorsitzende erklärt, dass die Kinderbetreuungseinrichtung im Untergeschoss des Gemeindeamtes schnellstmöglich umgesetzt werden muss. Im Zuge der Umbauarbeiten soll auch an eine Neugestaltung des Bürgerservices des Gemeindeamtes im Erdgeschoss angedacht werden. In öffentlichen Gebäuden sollte ein Personenlift vorhanden sein. Zumindest die Gemeinderäumlichkeiten (Sitzungssaal, WC-Anlagen) sollten barrierefrei zugänglich sein. Möglichkeiten diesbezüglich sollten geprüft werden. Das 2. Obergeschoss wird derzeit mehr oder weniger nur als Lager verwendet. Hier könnten geräumige Wohnungen entstehen und im Dachgeschoss könnte das Lager situiert werden. Um diese zahlreichen Wünsche und Anforderungskriterien zusammen zu führen, soll mit Architekt Joachim Ambrosig ein Konzept erarbeitet werden.

Vorab wurde darüber beraten, ob das Gemeindeamt am „richtigen“ Ort ist oder ob der GH Hirschen für das Gemeindeamt prädestiniert wäre. Die Gemeindevertretung ist mehrheitlich der Ansicht, dass im GH Hirschen die Gastronomie forciert werden sollte und das Gemeindeamt an Ort und Stelle erhalten bleiben soll.

## **14. Berichte und Informationen**

- Richard Sutter berichtet von der unvermuteten Finanzprüfung. Weiters teilt er mit, dass am 18. November das Projekt „MS Doren“ gemeinsam mit dem Prüfungsausschuss der Gemeinde Sulzberg geprüft wird.
- Sabrina Matt aus Hohenweiler wird neue Gemeindekassierin. Aus 29 Bewerbungen wurde sie aufgrund ihres Fachwissens, aber auch wegen ihres persönlichen Auftretens, ausgewählt. Dienstantritt ist am 3. Jänner 2016.
- Der Ausschuss für den Feuerwehr-Zubau hat getagt und die Freigabe für den nächsten Planungsschritt erteilt.

- Grundankauf der Gst.-Nr. 22/2 sowie einem Großteil der Fläche des Gst.-Nr. 20/1 von Elisabeth Vollweiter: RA Dr. Michael Kaufmann hat eine Kaufvereinbarung zusammengestellt, welche gemeinsam mit dem Lageplan, den GemeindevertreterInnen schriftlich ausgeteilt wird. Der Vorsitzende ersucht die Gemeindevertretung Änderungswünsche schriftlich bis spätestens 13. November bekannt zu geben. Anschließend wird auf Grundlage der Kaufvereinbarung der Kaufvertrag erstellt. Die Beschlussfassung erfolgt in der nächsten Gemeindevertretungssitzung.
- Polizeistützpunkt Langen: Der Vorsitzende erklärt, dass bei der Auflösung des Postens Langen Vereinbarungen getroffen wurden, die bislang nicht eingehalten wurden. Den Verantwortlichen wurde mitgeteilt, dass die Schulwegsicherung unzureichend ist und auch das Stützpunktbüro in Langen in den letzten 11 Monaten nicht benützt wurde. Nach einem Gespräch mit Kommandant Eberle und Inspektor Eienbach wurde folgende Vereinbarung getroffen. Ab sofort wird der Stützpunkt in Langen jeden Montag von 15.00 bis 17.00 Uhr besetzt sein. Auch außerhalb dieser Bürozeit kann telefonisch vor Ort in Langen ein Termin mit den Polizisten vereinbart werden. Diese Vereinbarung gilt vorerst bis 31.12.2015.
- Das ehemalige Zollamt-Gebäude in Hub wird demnächst geprüft, ob es sich für die Unterbringung von Flüchtlingen eignet.
- Der Obst- und Gartenbauverein hat sein 90-Jähriges Bestehen gefeiert.
- Der Tätigkeitsbericht wird verlesen und den Gemeindevertretern per Email übermittelt.
- Weiters gibt er einen Ausblick auf die anstehenden Termine:  
Skilift Hagenberg – Vollversammlung, JHV Skiclub am 13. November, Krippenausstellung am 21. und 22. November, Weihnachtsmarkt am 27. November, Einladung zum Bundesligaspiel Altsch – WAC am 21. November, u.v.m.

## 15. Allfälliges

- GV Adolf Giselbrecht regt die Anschaffung von E-Autos an. Weiterbehandlung in der Arbeitsgruppe Energie.
- Die nächste Gemeindevertretungssitzung findet am Montag, dem 14. Dezember 2015 statt.

Die Sitzung wird um 24.00 Uhr geschlossen.

Der Schriftführer:

Bernd Natter

Der Vorsitzende:

Bgm. Josef Kirchmann