

Langen, am 05.07.2016

**Niederschrift über die 19. öffentliche Gemeindevertretungssitzung vom Montag, dem 4. Juli 2016, im Schulungsraum der Feuerwehr.**

**Anwesende:**

Gemeindevertreter:

Bgm. Josef Kirchmann als Vorsitzender, Vize-Bgm. Peter Steurer, GR Elisabeth Vollweiter, GR Anton Nigsch, GV Richard Sutter, GV Thomas Wimmer, 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

Entschuldigt:

GV-EM Markus Flatz

Weitere Anwesende:

GV-EM Peter Kogler, GV-EM Cornelius Fink, GV-EM Reingard Feßler, die Mitglieder des Kuratorium Abt Pfanner-Haus Alt-Bgm. Hans Kogler, Ernst Feßler, Gebhard Feßler sowie DI Herbert Berchtold (Baumeister Diözese), BM Michael Hassler, Dietmar Lenz (Umweltverband), sowie Manfred Huber als Zuhörer.

**TAGESORDNUNG:**

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit durch den Vorsitzenden.
2. Genehmigung der Niederschrift über die 18. GV-Sitzung vom 06.06.2016.
3. Bürgeranfragen
4. Vorstellung des Kommunalen Gebäudeausweises für das Pflegeheim Abt Pfanner-Haus (Hr. Lenz, Umweltverband)
5. Empfehlung an das Kuratorium für die Vergabe von Bauleistungen für das Pflegeheim Abt Pfanner-Haus.
6. Beschlussfassung über die Genehmigung der Grundsatzvereinbarung zur Erweiterung des Betriebsgebietes Fischanger bzw. Schaffung einer Wohnsiedlung im Gschwend.
7. Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes:

- a) In031.2-1/2016-3: Umwidmung einer Teilfläche (Ausmaß: ca. 2300 m<sup>2</sup>) aus Gst.-Nr. 658/1 in der Parzelle Fischanger zur Erweiterung des Betriebsgebietes von Freifläche/Landwirtschaftsgebiet FL in Baufläche/Betriebsgebiet Kategorie I BB-I (Antragsteller: Georg Heim für Markus Stöckler bzw. Fa. Elektro Kirchmann)
- b) In031.2-1/2016-4: Umwidmung einer Teilfläche (ca. 1380 m<sup>2</sup>) aus Gst.-Nr. 608/1 in der Parzelle Gschwend von Freifläche/Landwirtschaft FL in Baufläche/Wohngebiet BW (Antragsteller: Pfanner Josef)
- c) In031.2-1/2016-5: Umwidmung von Teilflächen der Gst.-Nr. 15/1 und 12/1 (16 m<sup>2</sup>) – neugebildetes Gst.-Nr. 20/5 - werden von Freifläche/Freihaltegebiet FF in Baufläche/Mischgebiet mit Vorbehaltsfläche „Soziale Einrichtung“ [se]-BM sowie Teilstück aus Gst.-Nr. 20/5 von Verkehrsfläche/Straßen in Baufläche/Mischgebiet mit Vorbehaltsfläche „Soziale Einrichtung“ [se]-BM.
8. Beschlussfassung über die Auftragsvergabe div. Asphaltierungsarbeiten im Gemeindegebiet.
  9. Beschlussfassung über die Genehmigung der Kostenerhöhung für das WLV-Projekt „Leckenbach BD 2016“.
  10. Beschlussfassung über die Bestellung eines neuen Legalisators für das Gemeindegebiet Langen.
  11. Berichte und Informationen.
    - Regio-Vollversammlung (Wälder-Halle)
  12. Allfälliges.

### **ERLEDIGUNG DER TAGESORDNUNG:**

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

Der Vorsitzende Bgm. Josef Kirchmann eröffnet um 20.15 Uhr die 19. öffentliche Gemeindevertretungssitzung, begrüßt alle Anwesenden insbesondere die Mitglieder des Kuratoriums Abt Pfanner-Haus sowie die Referenten und Auskunftspersonen Dietmar Lenz und Michael Hassler, gibt die Entschuldigungen bekannt und stellt die ordnungsgemäße Einladung der GemeindevertreterInnen und die Beschlussfähigkeit fest.

#### **2. Genehmigung der Niederschrift über die 18. GV-Sitzung**

Das Protokoll der 18. GV-Sitzung vom 06.06.2016 ist allen GemeindevertreterInnen mit der Einladung zugestellt worden und wird mit einer kleinen Abänderung einstimmig genehmigt. Punkt 6a: Markus Stöckler erwirbt für die Errichtung einer Kfz-Werkstätte ca. 1.200 m<sup>2</sup> Grundfläche.

#### **3. Bürgeranfragen**

Karin Heim: Das öffentliche WC im Dorf fehlt bzw. ist für nicht ortskundige schwierig zu finden.

Im Altersheim wird ein öffentliches WC geplant, im Gasthof Hirschen soll ebenfalls ein öffentliches WC entstehen und bis auf weiteres steht das WC in der Totenkapelle zur Verfügung.

#### **4. Vorstellung des Kommunalen Gebäudeausweises für das Pflegeheim Abt Pfanner-Haus (Hr. Lenz, Umweltverband)**

Dietmar Lenz vom Umweltverband und Kuratoriumsobmann Hans Kogler präsentiert den derzeitigen Stand der Kommunalen Gebäudeausweis-Planung (KGA). Der KGA ist ein Gebäudebewertungstool welches die ökologische und energetische Qualität eines kommunalen Gebäudes bewertet. Im Planungsprozess und Bauprozess wird laufend auf die Anforderungen des KGA's Rücksicht

genommen und versucht eine höchstmögliche Punkteanzahl zu erzielen. Das KGA-Ziel liegt beim gegenständlichen Projekt bei mind. 750 Punkten. Bei Berücksichtigung der bisher verhandelten Kriterien würden ca. 840 Punkte erreicht und somit bei den Bedarfszuweisungen 7% Zuschlag zum Grundfördersatz von € 200.000,-/Bett gewährt.

Im Bereich der Energie wurde speziell darauf geachtet, dass die Lüftung mit einer höheren Wärmerückgewinnung ausgestattet wird. Eine PV-Anlage auf den Dachflächen, mit einem Ertrag von mind. 37.000 kWh/a, ist vorgesehen. Auf die thermische Solaranlage wird verzichtet damit die Fernwärmeheizung im Sommer effizienter geführt werden kann. Der Heizwärmebedarf soll weniger als 30 kWh/m<sup>2</sup>a betragen. Eine Passivhauszertifizierung wird nicht angestrebt. Im Bereich der Bauökologie wird auf folgendes Wert gelegt: Chemikalienmanagement, Bauteil- und Oberflächenoptimierung, gute Innenraumqualität, Verzicht auf gefährliche und/oder ökologisch bedenkliche Stoffe, Einsatz von nachwachsenden, regional verfügbaren Rohstoffen, etc. Diskussionsbedarf ist noch beim Einsatz von PVC-freier Elektroverkabelung. Die Präsentation wird zur Kenntnis genommen, die Auswirkungen auf das Verhältnis Mehrkosten : Förderung und Betriebskosten sind noch transparenter darzustellen.

## **5. Empfehlung an das Kuratorium für die Vergabe von Bauleistungen für das Pflegeheim Abt Pfanner-Haus.**

Bauleiter Michael Hassler und Stiftungsobmann Hans Kogler präsentieren die Vergabevorschläge wie folgt:

Küchenbauer:

Zwei Angebote der Firmen Lohberger und FHE Franke sind eingegangen. Das beste Angebot hat die Fa. Franke zum Preis von netto € 177.559,15 gelegt. Ein paar Regale, ein Waschbecken für die Vorwäsche und einige Kleingeräte, etc. werden vom Bestand übernommen. In Gesprächen mit dem Betreiber Benevit und dem Küchenpersonal sind ein paar Gerätschaften und Ausführungsvarianten gekürzt worden. Der Angebotspreis liegt somit ca. 76.000,- unter der Kostenschätzung. Die Empfehlung zur Vergabe an die Fa. FHE Franke wird einstimmig gefasst.

Heizung / Kühlung / Sanitär:

Fünf Angebote der Firmen Stolz, Fässler, Dorfinstallateur, Intemann und Berchtold sind eingegangen. Bestbieter ist die Fa. Stolz mit einem Angebotspreis von € 612.947,14 netto. Die Empfehlung zur Vergabe an die Fa. Stolz erfolgt einstimmig.

Lüftung:

Sechs Angebote der Firmen Dietrich, Gruber, Hörburger, Kranz, Ender und Stolz sind eingegangen. Bestbieter ist die Fa. Dietrich mit einem Angebotspreis von € 408.860,39. Die Empfehlung zur Vergabe an die Fa. Dietrich erfolgt einstimmig.

Blitzschutz:

Zwei Angebote der Firmen Prock und Krottenhammer sind eingelangt. Bestbieter ist die Firma Prock Blitzschutz mit einem Angebotspreis von € 11.487,55. Die Empfehlung zur Vergabe an die Fa. Prock erfolgt einstimmig.

Elektroinstallationen und Steuerungstechnik:

Die Offerte zu diesem Gewerk sind noch im Prüfungsstadium und somit nicht entscheidungsreif.

Projektleiter Michael Hassler erläutert die Gesamtkalkulation des Abt Pfanner-Hauses. Die Projektkosten liegen derzeit bei 8,2 Mio. Euro. In diesen Kosten inbegriffen sind die Rohbaumaßnahmen am UG2, Arbeiten um das Gebäude, etc. Ein großer Dank gilt Hans Kogler! Er hat sehr viele Stunden aufgewendet um die bestmöglichen Förderungsvarianten auszuloten.

Der Vorsitzende kündigt an, dass in der nächsten Sitzung ein Ausschuss „Altersheim-Umbau“ gegründet werden soll. Er möchte vor kurzfristigen Entscheidungen Rücksprache mit dem Ausschuss halten können bzw. kurzfristige Baustellenbegehungen mit dem Ausschuss durchführen.

## **6. Beschlussfassung über die Genehmigung der Grundsatzvereinbarung zur Erweiterung des Betriebsgebietes Fischanger bzw. Schaffung einer Wohnsiedlung im Gschwend.**

Um die detaillierten Kaufverträge zwischen den einzelnen Vertragspartnern ausarbeiten zu können, hat der RA Dr. Michael Kaufmann eine Grundsatzvereinbarung zusammengestellt um eine grundsätzliche Zustimmung zu den geplanten Grundstückstransaktionen zu gewährleisten. Diese Vereinbarung wird verlesen, vollinhaltlich akzeptiert und einstimmig genehmigt.

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

a) In031.2-1/2016-3: Umwidmung einer Teilfläche (Ausmaß: ca. 2300 m<sup>2</sup>) aus Gst.-Nr. 658/1 in der Parzelle Fischanger zur Erweiterung des Betriebsgebietes von Freifläche/Landwirtschaftsgebiet FL in Baufläche/Betriebsgebiet Kategorie I BB-I (Antragsteller: Georg Heim für Markus Stöckler bzw. Fa. Elektro Kirchmann)

Diese Fläche wird um Zwecke der Betriebsansiedlung von Markus Stöckler (Kfz-Werkstatt und der Fa. Elektro Kirchmann gewidmet. Im Zuge des Anhörungsverfahrens sind von den Nachbarn keine Stellungnahmen eingelangt. Den Forderungen der Wildbach- und Lawinverbauung wird entsprochen. Für die Landesraumplanung stellt die Widmung eine kleinräumige Abrundung des bestehenden Betriebsgebietes in insgesamt verkehrsbegünstigter und raumverträglicher Lage dar und wird daher als genehmigungsfähig erachtet. Die Stellungnahme des geologischen Amtssachverständigen ist ausständig. Vorbehaltlich dieser Stellungnahme wird der Beschluss für die Umwidmung der Teilfläche (2.300 m<sup>2</sup>) aus Gst.-Nr. 658/1 von FL in BB-I einstimmig gefasst. Stimmenthaltung von GV Karin Heim wegen Befangenheit.

b) In031.2-1/2016-4: Umwidmung einer Teilfläche (ca. 1.380 m<sup>2</sup>) aus Gst.-Nr. 608/1 in der Parzelle Gschwend von Freifläche/Landwirtschaft FL in Baufläche/Wohngebiet BW (Antragsteller: Pfanner Josef)

Die Widmung wird zum Zwecke des Grundtausches zur Realisierung der Betriebsgebietenerweiterung (Gst.-Nr. 658/1) durchgeführt. Auf Grundlage des REK ist für den Bereich eine Siedlungsentwicklung angedacht. Ein Bebauungskonzept in weiterer Folge wird erstellt. Die Ableitung der Oberflächenwässer für diese Widmungsfläche ist in der bestehenden Ableitung vorgesehen. Im Rahmen des Bebauungskonzeptes ist die Oberflächenentwässerungsleitung zu erneuern und das Retentionsbecken, welches sich unterhalb der Tankstelle Netzer befindet, zu vergrößern. Diesbezüglich hat der Verkäufer Josef Pfanner die Zustimmung erteilt. Die Zufahrt wird über die Grundstücke Nr. 608/11 (Geh- und Fahrrecht von Josef Pfanner) und 608/12 (Ankauf durch Gemeinde Langen) realisiert. Im Zuge des Anhörungsverfahrens ist eine negative Stellungnahme

eines Nachbarn eingegangen. Diese wird vom Vorsitzenden verlesen. In dieser Stellungnahme werden jedoch keine Nachbarrechte im Widmungsverfahren geltend gemacht. Die zustimmenden Stellungnahmen der Raumplanungsstelle des Amtes der VlbG. Landesregierung und der Wildbach- und Lawinenverbauung werden verlesen. Auf Antrag des Vorsitzenden wird die Umwidmung der Teilfläche (ca. 1.380 m<sup>2</sup>) aus Gst.-Nr. 608/1, vorbehaltlich der Stellungnahme des geologischen Amtssachverständigen, einstimmig beschlossen. Stimmenthaltung von Karin Heim wegen Befangenheit.

c) In031.2-1/2016-5: Umwidmung von Teilflächen der Gst.-Nr. 15/1 und 12/1 (16 m<sup>2</sup>) – neugebildetes Gst.-Nr. 20/5 - werden von Freifläche/Freihaltegebiet FF in Baufläche/Mischgebiet mit Vorbehaltsfläche „Soziale Einrichtung“ [se]-BM sowie Teilstück aus Gst.-Nr. 20/5 von Verkehrsfläche/Straßen in Baufläche/Mischgebiet mit Vorbehaltsfläche „Soziale Einrichtung“ [se]-BM.

Die Nachbarn (Pfarrpründe und Pfarrkirche Langen) wurden nachweislich gehört. Die schriftlichen Zustimmungserklärungen zur Umwidmung liegen vor, daher ist für diese Flächenwidmungsplanänderung keine Planaufgabe erforderlich. Für die Abt. Raumplanung, Amt der VlbG. Landesregierung, handelt es sich um eine kleinräumige Anpassung. Die Stellungnahmen der Geologie und der Wildbach- und Lawinenverbauung sind noch ausständig. Auf Antrag des Vorsitzenden wird die Umwidmung von Teilflächen der Gst.-Nr. 15/1 und 12/1 (gesamt 16 m<sup>2</sup>) - neugebildetes Gst.-Nr. 20/5 - von Freifläche/Freihaltegebiet FF in Baufläche/Mischgebiet mit Vorbehaltsfläche „Soziale Einrichtung“ [se]-BM, sowie die Umwidmung des Teilstücks aus Gst.-Nr. 20/5 (66m<sup>2</sup>) von Verkehrsfläche/Straßen in Baufläche/Mischgebiet mit Vorbehaltsfläche „Soziale Einrichtung“ [se]-BM einstimmig beschlossen.

#### **8. Beschlussfassung über die Auftragsvergabe div. Asphaltierungsarbeiten im Gemeindegebiet.**

Folgende Leistungen wurden ausgeschrieben: Baustelleneinrichtung, Asphaltierung Rampe Altersheim, Asphaltierung Rampe Baustraße, Asphaltierung der Stichstraßen im Baugebiet Kirchdorf, Asphaltierung der Gemeindestraße Hub-Hirschbergsau (Kanalprojekt) und Regiearbeiten. Zwei Angebote sind eingelangt. Bestbieter ist die Fa. MIGU zum Angebotspreis von € 78.733,03 netto. Der Vorsitzende stellt den Antrag zur Vergabe der Asphaltierungsarbeiten an die Fa. Migu zum angeführten Preis. Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

#### **9. Beschlussfassung über die Genehmigung der Kostenerhöhung für das WLV-Projekt „Leckenbach BD 2016“.**

Im Rahmen des Betreuungsdienstes der Wildbach- und Lawinenverbauung wurde das Projekt Leckenbach mit einem Gesamtprojektumfang von € 48.000,-- durchgeführt. Auf Antrag der Gemeinde wurden talseits des projektgemäßen doppelwandigen Steinkastens entlang des Gerinnes noch einige Sohlgurte eingebaut. Daraus resultiert diese Kostenerhöhung von 10 %. Es wird um Genehmigung der Projektkostenerhöhung um 4.800,-- angesucht, wobei der Finanzierungsschlüssel gleich bleiben soll (Drittel Bund, Land und Gemeinde). Die Genehmigung der Kostenerhöhung von 10 % für das WLV-Projekt Leckenbach wird einstimmig erteilt.

#### **10. Beschlussfassung über die Bestellung eines neuen Legalisators für das Gemeindegebiet Langen.**

Der Legalisator für das Gemeindegebiet Langen, Erhard Haller, hat beim Bezirksgericht Bregenz um Enthebung seines Amtes angesucht. Erhard hat den

Gemeindebediensteten dieses Amt angeboten und zeitgleich einen Interessenten genannt. Peter Kogler hat sich vorinformiert und war zur Vorbesprechung bereits im Gemeindeamt. Er kann sich vorstellen dieses Amt auszuführen. Der Legalisator wird nach Vorprüfung durch die Bezirkshauptmannschaft Bregenz vom Bezirksgericht Bregenz bestellt. Diese Legalisierungstätigkeiten hat der Legalisator selbstständig zu erledigen. Es entsteht kein Gemeindedienstverhältnis. Die Gemeindebediensteten überlassen Peter Kogler dieses Amt gerne. Auf Antrag des Vorsitzenden wird Peter Kogler einstimmig zum Legalisator in Grundbuchssachen für das Gemeindegebiet Langen vorgeschlagen.

## 11. Berichte und Informationen.

- Regio-Vollversammlung Bregenzerwald  
Der Vorsitzende erläutert das Finanzierungs- und Bewirtschaftungskonzept für die Wälderhalle, welche in Andelsbuch entstehen wird.
- Sitzung mit Pfarrvertretern:  
Es wurde signalisiert, dass eine gemeinsame Lösung für den Hirschensaal im Gasthof Hirschen möglich ist.
- Kinderbetreuung „Spatzennest“:  
Aufgrund der hohen Kinderzahlen ist ein Zubau notwendig. Die leerstehenden Garagen im Schulgebäude werden abgesenkt und zu einem Bewegungsraum ausgebaut.
- Bregenzerachtalweg von Doren bis Kennelbach:  
Es hat eine Besichtigung des Rotachtunnels mit Experten stattgefunden. Die günstigste Variante sieht vor, dass die Steine abgetragen werden. Ohne Spritzbeton kommt man trotzdem nicht aus. Die Sanierungskosten werden mit ca. € 150.000,- beziffert. Alternativ wird geprüft, ob es eine Möglichkeit für einen Klettersteig über den Tunnel gibt. Der Bürgermeister betont, dass die Gemeinde Langen gefordert ist, hier Maßnahmen zu setzen, denn die Steinschlaggefahr im Rotach- sowie im Rickenbachtunnel ist äußerst hoch.
- Sportplatz an der Ach – Sanierung:  
Die Lehmschicht im Unterbau des Sportplatzes hat sich erneut geschlossen, sodass ein Abfluss der Regenwässer verhindert wurde. Anfang Juli wurde daher eine doppelte Lochung mit Voll- und Hohlspoons durchgeführt und 56 Tonnen Sand eingebracht.
- Neophytenbekämpfungsaktion:  
Die Flüchtlinge aus Somalia haben die Gemeindebediensteten unterstützt, sodass zahlreiche Stellen im Gemeindegebiet von den Neophyten befreit werden konnten. Eine weitere Aktion wird Ende Juli notwendig sein. Dabei hoffen wir auf mehr Unterstützung aus der Bevölkerung.
- Im Rahmen des Beschäftigungsmodells „Nachbarschaftshilfe“ der Caritas haben die Somalier für die Gemeinde diverse Arbeiten durchgeführt (Pflastersteine beim Altersheim gesäubert und gestapelt).
- Ein Caritas-Infoabend für die Anrainer der Parzelle Hub hat stattgefunden. Das Zollamt-Gebäude wird in diesen Tagen mit 18 Flüchtlingen belegt. An dieser Stelle spricht der Bürgermeister den ehrenamtlichen Helfern, insbesondere den Deutschlehrerinnen, einen großen Dank aus.
- Baustartbesprechung Kanal Hirschbergsau mit den Anrainern. Baubeginn wird Mitte Juli sein.
- Lohnsteuerprüfung durch das Finanzamt: minimale Nachzahlung. Der Prüfer fordert jedoch ein Zeiterfassungssystem.

## 12. Allfälliges.

- GV Karin Heim & Karlheinz Vonbrül haben geheiratet. Herzlichen Glückwunsch!
- GV-EM Reingard Feßler fordert eine Aussprache zum Thema „Sanierung Gemeindestraße Wirtatobel-Stollen“.  
Der Vorsitzende erklärt, dass in der 15. GV-Sitzung am 07.03.2016 ein Beschluss für die Sanierung der Straße mit Kies gefasst wurde. Dies wurde vom Bauhof Langen durchgeführt. Die benötigten Maschinenleistungen wurden im Rahmen des Jahresregiestundenangebotes vergeben. Damals wurde bereits die Variante der Spurstreifen aus Beton befürwortet. Die Beschlussfassung für die Variante mit Betonspurstreifen muss noch erfolgen. Die Straße hat sich mittlerweile verdichtet und ist gut befahrbar.
- Die nächste Gemeindevertretungssitzung findet am Montag, dem 18. Juli 2016 statt.
- Der Tätigkeitsbericht des Bürgermeisters wird per Email versendet.

Die Sitzung wird um 00.00 Uhr geschlossen.

Der Schriftführer:

Bernd Natter

Der Vorsitzende:

Bgm. Josef Kirchmann