GEMEINDE LANGEN BEI BREGENZ

Langen, am 15.11.2016

Niederschrift über die 26. öffentliche Gemeindevertretungssitzung vom Montag, dem 14.11.2016, im Sitzungszimmer des Gemeindehauses.

Anwesende:

Gemeindevertreter:

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

Ersatz:

GV-EM Cornelius Fink, GV-EM Reingard Feßler

Entschuldigt:

GR Elisabeth Vollweiter, GV Thomas Wimmer, GV Tatjana Ruech, GV Lukas Haller, GV-EM Peter Kogler, GV-EM Markus Flatz

TAGESORDNUNG:

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit durch den Vorsitzenden.
2. Bürgeranfragen und Allfälliges
3. Berichte und Informationen.
4. Aufhebung des Beschlusses vom 03.10.2016 und Neufassung des Beschlusses über die Vergabe von Ingenieurleistungen zur Erschließung des Neubaugebietes Gschwender-Bühl aufgrund von geänderten Grundlagen.
5. Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

   a) ln031.2-1/2016-7: Umwidmung eines Teilstückes aus Gst.-Nr. 74/1 in der Parzelle Dorf von Freifläche/Landwirtschaftsgebiet FL in Baufläche/Wohngebiet BW sowie Freifläche/Freihaltegebiet FF (Antragsteller: Wolfgang und Sandra Nußbaumer).
6. Beschlussfassung über die Änderung der Kanalanschlussgebühren.
7. Beschlussfassung über den Beschäftigungsrahmenplan für das Jahr 2017.
8. Beschlussfassung über die Ortsüblichkeit der Grundstückspreise für die Wohnbauförderung sowie Ortsüblichkeit der Miete für die Wohnbeihilfe.
9. Beratung über die Voranschlagsschwerpunkte 2017.
10. Beratung über die Vereinbarungen mit div. Güterweggenossenschaften, hinsichtlich Erhaltung und Haftung.

ERLEDIGUNG DER TAGESORDNUNG:

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende Bgm. Josef Kirchmann eröffnet um 21:20 Uhr die 26. öffentliche Gemeindevertretungssitzung, begrüßt alle Anwesenden, gibt die Entschuldigungen bekannt und stellt die ordnungsgemäße Einladung der GemeindevertreterInnen und die Beschlussfähigkeit fest.

2. Bürgeranfragen und Allfälliges

- Anfrage bezüglich Wahlplakate: Im Umkreis von 150 m rund um das Wahllokal (Gemeindeamt) dürfen keine Wahlplakate aufgestellt werden.

3. Berichte und Informationen.

- Pflegeheim: Förderungszusage für das Darlehen wurde gewährt. Ebenso haben wir die Förderungszusage für die Startwohnung im 2. UG erhalten. Die Bürgschaft wurde von der Kontrollabteilung des Landes genehmigt.
- Der Vorsitzende geht kurz auf die Präsentation der „Baurechtsverwaltung Bregenzerwald“ der letzten GV-Sitzung ein. Es werden ein paar Präzisionsfragen beantwortet. Die Beschlussfassung ist für die nächste GV-Sitzung vorgesehen.
- Peter Kogler wurde vom Bezirksgericht Bregenz zum neuen Legalisator der Gemeinde Langen bestellt.
- Vogelgrippe: Langen liegt derzeit in der Überwachungszone. Geflügel ist derzeit im Stall zu halten.
- Brandfall Erath: großes Kompliment und Danke an die Feuerwehren für die gute Arbeit und den großen Einsatz!

4. Aufhebung des Beschlusses vom 03.10.2016 und Neufassung des Beschlusses über die Vergabe von Ingenieurleistungen zur Erschließung des Neubaugebietes Gschwender-Bühl aufgrund von geänderten Grundlagen.

Die Angebote der beiden Bieterfirmen wurden im Detail durchgesprochen und diskutiert. Weil jedoch nicht alle Details geklärt werden konnten, wurde der Tagesordnungspunkt schließlich vertagt. Die Beschlussfassung erfolgt mit einem Stimmenverhältnis von 12:1 Stimmen.

5. Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes:

a) ln031.2-1/2016-7: Umwidmung eines Teilstückes aus Gst.-Nr. 74/1 in der Parzelle Dorf von Freifläche/Landwirtschaftsgebiet FL in Baufläche/ Wohngebiet BW sowie Freifläche/Freihaltegebiet FF (Antragsteller: Wolfgang und Sandra Nußbaumer).

Wie bereits in der letzten GV-Sitzung erklärt, wurde bereits mit der Raumplanungsstelle des Landes und mit Maria-Anna Schneider-Moosbrugger Kontakt aufgenommen und Stellungnahmen eingeholt. Im REK wird dieser Bereich des Gst-Nr. 74/1 als Sichtfenster vom Dorfkern in Richtung Moorlandschaft dargestellt. Die Experten sprechen sich klar für den Erhalt des Sichtfensters aus. Eine Bebauung einer Teilfläche von Gst.-Nr. 74/1, nördlich anschließend an das Gst.-Nr. 74/2, ist nur unter langfristiger Sicherung des angrenzenden Sichtfensters

vorstellbar. Dies soll durch eine Widmung in Freifläche/Freihaltegebiet FF untermauert werden. Die Gemeindevertretung kann sich eine Widmung in Baufläche (ca. 450 – 470 m²) vorstellen, wenn im Gegenzug eine Teilfläche für die Verbreiterung der Gemeindestraße Gschwend (Geh- bzw. Radweg) abgetreten wird. Auf Antrag des Vorsitzenden wird die Beschlussfassung über den Entwurf zur Umwidmung einer Teilfläche aus Gst.-Nr. 74/1 in Baufläche/Wohngebiet BW (ca. 450 m²) und einer Teilfläche in Freifläche/Freihaltegebiet FF, gemäß der vorliegenden Skizze einstimmig gefasst.

6. Beschlussfassung über die Änderung der Kanalanschlussgebühren.

Die Gemeindeverwaltung hat einen Entwurf ausgearbeitet, welcher der Gemeindevertretung in einer der letzten Sitzungen präsentiert wurde. Auf Anregung der Gemeindevertretung wurde der Entwurf präzisiert, welcher nun zur Beschlussfassung vorliegt. Die Änderung der Kanalanschlussgebühren betreffen ausschließlich die Schmutzwasser-Anschlussgebühren, die Regenwasser-Anschlussgebühren bleiben unverändert. Die Anschlussgebühren für Schmutzwasser, werden mittels dem im Kanalgesetz geregeltem Faktor berechnet. Der derzeitige Faktor liegt bei 28,05 und sollte um 25 % erhöht werden. Im Gegenzug wird auf die Einhebung des Abwasser-Erschließungsbeitrages verzichtet. Die Flächenwidmungskategorie eines Grundstückes ist durch diese Veränderung nicht mehr maßgebend. Für die Berechnung der Schmutzwasser-Anschlussgebühr, werden auch zukünftig alle Geschoß- und die Grundfläche herangezogen. Da in Zukunft die verdichtete Bauweise einen höheren Stellenwert hat, soll bei der Kanalanschlussgebühr dies berücksichtigt werden. So werden in Zukunft Auf- oder Abschläge von -10 % bis + 20% berechnet. Die Basis liegt bei Grundstücken zwischen 601 – 700 m² (Kategorie 1), 10 % Abminderung kommen bei Grundstücken bis 600 m² (Kategorie 2) zum Tragen, ab den Grundflächen 701 – 800 m² (Kategorie 3) kommen 5 %, ab 801 – 900 (Kategorie 4) kommen 10 %, ab 901 bis 1000 m² (Kategorie 5) kommen 15 % und ab 1001 m² (Kategorie 6) kommen 20 % hinzu. Abminderungen werden zudem für Mehrfamilienwohnhäuser gewährt, diese betragen ab 4 Wohneinheiten minus 35 % und ab 6 Wohneinheiten minus 45 % von der Berechnungssumme. Für praktizierende Landwirte, welche in den Kanal einleiten wollen, wird die Kategorie 2 (bis 600 m²) zur Berechnung herangezogen. Für Wohngebäude, die im nicht gewidmeten Gebiet stehen, wird die Grundstücksgröße, jedoch maximal 800 m², für die Berechnung herangezogen.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird der Beschluss zur Abänderung der Schmutzwasser-Anschlussgebühren in der vorgelegten Form einstimmig gefasst.

Die Beschlussfassung des Faktors erfolgt in der Gebührensitzung im Dezember.

7. Beschlussfassung über den Beschäftigungsrahmenplan für das Jahr 2016.

Der Vorsitzende erläutert den Beschäftigungsrahmenplan für 2017. Er umfasst 18 Personen, von denen der Großteil teilbeschäftigt ist. Die Steigerung von 16 auf 18 Personen wird mit der Aufstockung in der Kinderbetreuung und im Bauhof entstehen. Kolumban Moosbrugger ist als Wanderwegewart aus dem Gemeindedienst ausgetreten. Seine Aufgaben übernimmt der Bauhof. Das Beschäftigungsausmaß beträgt 11,04 Dienstnehmer (13 Frauen / 5 Männer). Der Beschäftigungsrahmenplan wird in der vorliegenden Fassung einstimmig gefasst.

8. Beschlussfassung über die Ortsüblichkeit der Grundstückspreise für die Wohnbauförderung sowie Ortsüblichkeit der Miete für die Wohnbeihilfe.

Vom Wohnbaufonds werden nur Objekte gefördert, wenn die Grundstücke zu den ortsüblichen Preisen erworben werden. Die Preise für Baugrundstücke werden wie folgt festgelegt: Lagen im Ortskern bzw. in dicht bebauten Ortsteilen bis € 140,- per m², für Lagen in dorfnahen Parzellen € 95,- bis € 125,- per m² und für Streulagen € 80,- bis € 95,- per m². Die Festsetzung der Preise erfolgt einstimmig. Allfällige bereits getätigte Erschließungskosten (Straße, Wasser, Kanal) können im Einzelfall gegen Nachweis zum obigen Grundstückspreis zugeschlagen werden.

Gemäß der Wohnbeihilferichtlinie muss die Miete innerhalb des ortsüblichen Rahmens liegen. Die Grenzwerte für die Ortsüblichkeit haben das Ziel, in gewissem Umfang regulierend auf den freien Wohnungsmarkt zu wirken und überhöhte Mietzinse zu vermeiden. Die ortsüblichen Mietpreise werden wie folgt festgelegt: Für Wohnungen unter 50 m² € 8,70 per m²; für Wohnungen zwischen 50 und 80 m² € 8,20 per m²; für Wohnungen über 80 m² € 7,70; Die Mietpreise verstehen sich inkl. Mehrwertsteuer jedoch ohne Betriebskosten.

9. Beratung über die Voranschlagsschwerpunkte 2017.

Folgende Schwerpunkte sollen in den Voranschlag 2017 aufgenommen werden:
- Planungskosten für Dorfkern / Gasthof Hirschen
- Regionale Kinderbetreuungseinrichtung
- Planung und erste Baumaßnahmen für den Schulsportplatz
- Planungskosten Kanal Hinterhub
- Fertigstellung Kanal Hirschbergsau-Hegisberg
- Asphaltierung Gemeindestraße „Huberholz“
- Konzepterstellung für Betreutes Wohnen
- Anschaffung Kommunalfahrzeug
- Schaffung eines Freizeitzentrums
- Wanderweg Achtal
- Hochwasserschutzprojekt Rotach
- Ansatz für Ankauf Gewerbegrundstücke
- Fonds für Kleinprojekte
- Erstellung des Gemeinde-Kanalkatasters
- Adaptierungsmaßnahmen am Gebäudelift im Treff●Punkt

10. Beratung über die Vereinbarungen mit div. Güterweggenossenschaften, hinsichtlich Erhaltung und Haftung.

Der Vorsitzende teilt der Gemeindevertretung den Vertrag in Schriftform aus und erläutert wie dieser Vertrag zu Stande gekommen ist bzw. weshalb dieser Vertrag von den Güterweggenossenschaften gefordert wurde.

Die Sitzung wird um 00.30 Uhr geschlossen.

Der Schriftführer:	Der Vorsitzende:
Bernd Natter	Bgm. Josef Kirchmann