

Langen, am 15.11.2018

Niederschrift über die 50. öffentliche Gemeindevertretungssitzung vom Montag, dem 12. November 2018, 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 Adolf Giselbrecht, GV Albert Raich, GV Karin Heim,

Ersatz:

GV-EM Peter Kogler, GV-EM Markus Flatz, GV-EM Reingard Feßler

Entschuldigt:

GV DI Bernhard Ender, GV Martin Österle, GV Tatjana Ruech, GV Lukas Haller, GV Georg Kennerknecht, GV Cornelius Fink

Weitere Anwesende:

Arch. Til Wellmann, Alt.-Bgm. Hans Kogler, Alt.-Bgm. Josef Schedler, Manfred Huber

TAGESORDNUNG:

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit durch den Vorsitzenden.
2. Genehmigung der Niederschrift über die 49. GV-Sitzung vom 01.10.2018.
3. Empfehlungen an das Kuratorium für die Vergabe von Bauleistungen für das Abt Pfanner Haus.
4. Beschlussfassung des Vertrages über den Betrieb des Pflegeheims Abt-Pfanner-Haus durch die Sozialzentren Vorderwald gemeinnützige Betriebs GmbH.
5. Beschlussfassung des Pachtvertrages zwischen der Stiftung Abt Pfanner-Haus und der Sozialzentren Vorderwald gemeinnützige Betriebs GmbH.
6. Beschlussfassung über die Genehmigung des Kaufvertrages für den Grundankauf des Gst.-Nr. 28/2 und 24 in der Parzelle Dorf (Gasthaus Adler).
7. Beschlussfassung über die Löschung des Wiederkaufsrechtes der Gemeinde Langen auf Gst.-Nr. 39/4.
8. Beschlussfassung über die Zustimmung zum Kaufvertrag des Grundverkaufes, Gst.-Nr. 39/4 (600 m²), durch Dietmar Feßler im Baugebiet Kirchdorf.
9. Beschlussfassung über den Grundverkauf des Gst.-Nr. 246/10 (652 m²) im Gemeindebaugebiet Gschwend-Götz.
10. Beschlussfassung über den Grundverkauf des Gst.-Nr. 246/7 (592 m²) im Gemeindebaugebiet Gschwend-Götz.

11. Beschlussfassung über die Genehmigung des Kaufvertrages für den Grundverkauf der Gst.-Nr. 39/5 und 39/6 an die Vorarlberger gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. (Vogewosi)
12. Beschlussfassung über den Beschäftigungsrahmenplan für das Jahr 2019.
13. Beschlussfassung über die Einhebung der Steuern, Abgaben, Beiträge und Gebühren für das Haushaltsjahr 2019.
14. Beschlussfassung für die Übernahme des Gemeindeanteils (Verpflichtungserklärung) für Baumaßnahmen und Instandhaltungsarbeiten an der Bregenzerach im Jahr 2019 (Antragsteller: Abt. Wasserwirtschaft).
15. Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes:
 - a) In031.2-1/2017: Umwidmung von Teilstücken aus Gst.-Nr. 898/1 in der Parzelle Hub von Freifläche/Landwirtschaftsgebiet FL in Baufläche/Wohngebiet BW, Verkehrsfläche/Straße VS und Freifläche/Freihaltegebiet FF sowie die Umwidmung von Teilflächen der Gst.-Nr. 892 und 898/2 von Bauerwartungsfläche/Wohngebiet (BW) bzw. Freifläche/Landwirtschaftsgebiet FL in Baufläche/Wohngebiet BW (Antragsteller: Werner Sinz). Neuer Beschluss notwendig aufgrund geänderter Planunterlage wegen der Verlegung der Verrohrung.
16. Berichte und Informationen.
17. Bürgeranfragen und Allfälliges.

ERLEDIGUNG DER TAGESORDNUNG:

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende Bgm. Josef Kirchmann eröffnet um 20.15 Uhr die 50. öffentliche Gemeindevertretungssitzung, begrüßt alle Anwesenden, gibt die Entschuldigungen bekannt und stellt die ordnungsgemäße Einladung der GemeindevertreterInnen und die Beschlussfähigkeit fest. Weiters stellt er den Antrag zur Aufnahme eines zusätzlichen Tagesordnungspunktes: „Beratung über den Entwurf Masterplan Dorfkernentwicklung, hinsichtlich der Varianten Nahversorger.“ Dieses Thema wird als Punkt 3 behandelt. Der Pkt. 15 der Tagesordnung „Widmung Sinz“ wird auf eine der nächsten Sitzungen vertagt. Einstimmiger Beschluss.

2. Genehmigung der Niederschrift über die 49. GV-Sitzung

Das Protokoll der 49. GV-Sitzung vom 01.10.2018 ist allen GemeindevertreterInnen mit der Einladung zugestellt worden und wird einstimmig genehmigt.

3. Beratung über den Entwurf Masterplan Dorfkernentwicklung, hinsichtlich der Varianten Nahversorger.

Der Vorsitzende berichtet, dass die 2. Variante des Masterplans mit Nahversorger auf dem Areal Wellmann sehr kurzfristig vor der Bürgerversammlung entstanden ist. Die Familie Wellmann ist bereit mit Systempartnern zu kooperieren, um das Projekt „Nahversorger samt Wohnungen“ gemeinsam umzusetzen. Til Wellmann berichtet, dass mit mehreren Nahversorgungs-Ketten Gespräche geführt wurden, um Mietangebote zu bekommen. Für die Realisierung des Projektes benötigt die Fam. Wellmann eine 25-Jährige Mietgarantie „Nahversorgung“ von der Gemeinde. Nach derzeitigem Verhandlungsstand werden 10-15 Jahre vom Betreiber ohnehin übernommen. Die GemeindevertreterInnen präferieren zum Großteil das Areal Wellmann für den Standort des Nahversorgers. Die Familie Wellmann wird von der Gemeindevertretung beauftragt eine Planung und ein Konzept zu erstellen,

welches der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorgelegt werden soll. Vorab wird die Gemeinde mit der Familie Wellmann ein Kriterienkatalog erarbeiten, welche Anforderungen an den Nahversorger und den Standort gestellt werden, um für alle Beteiligten ein gefälliges Projekt entwickeln zu können.

4. Empfehlungen an das Kuratorium für die Vergabe von Bauleistungen für das Abt Pfanner Haus.

Die Signaletik wurde vom Kuratorium Abt Pfanner-Haus bereits an die Fa. Elograph (Anlaufschutz), die Fa. Waldmetall (Fassadenbeschriftung) und die Fa. Bereuter (Filzpaneele) vergeben.

Offen sind die Vergaben der Bilderrahmen, Fotoanfertigungen und Bildrechte. Die Vergabe wird an das Kuratorium delegiert.

Für den Schmutzläufer beim Eingangsportal liegen die Angebote vor. Vorläufig erfolgt keine Vergabe, da die Bürsten beschädigt werden könnten, wenn in den nächsten Monaten, bis zur Fertigstellung der 2. Bauetappe, ständig Rollwägen, Container, etc. über den Schmutzläufer gezogen werden. Als Übergangslösung wird eine OSB-Platte mit rutschfestem Belag verlegt.

Für die Vorhänge und Stores werden noch Preise eingeholt. Die Vergabe wird an den kleinen Bauausschuss Altersheim delegiert.

Asphaltierung: Flächen, welche durch das Gebäude überdeckt sind (Zugangsbereich Haupteingang, Terrasse südseitig, Umlaufgang für Demente, Zugang Kapellenbereich) sollen mit einem gefärbten Asphalt (gelblicher Farbton) versehen werden. Speziell der Vorplatz und der Zugangsbereich sollen klar abgegrenzt werden können. Der Mehrpreis beläuft sich auf € 12.000,- gegenüber dem normalen Asphalt. Diese Kosten liegen innerhalb der Kostenschätzung, da diese Bereiche bisher mit Betonausführung geplant waren. Der Beschluss für die Ausführung mit Farbasphalt wird einstimmig gefasst.

Der Umzug in den Neubau wurde mit Anfang Dezember anberaumt. Am Sonntag, dem 2. Dezember 2018 von 11:00 bis 13:00 Uhr soll eine öffentliche Besichtigung angeboten werden. Eine offizielle Eröffnungsfeier findet erst nach Fertigstellung der 2. Bauetappe statt.

5. Beschlussfassung des Vertrages über den Betrieb des Pflegeheims Abt-Pfanner-Haus durch die Sozialzentren Vorderwald gemeinnützige Betriebs GmbH.

Der Vertrag regelt den Betrieb, die Belegung, die Abgangsdeckung sowie die sonstigen Entscheidungsfindungen betreffend das Pflegeheim. Der Vertrag regelt die Kapitalbereitstellung zum Zwecke der Anschaffung der erstmaligen Einrichtungsgegenstände. Diese Summe kann bislang nur geschätzt werden.

Der Vertrag über den Betrieb des Pflegeheimes kann unter Einarbeitung des folgenden Passus einstimmig zugestimmt werden:

Die Benevit soll ab einem Jahresfehlbetrag von über € 70.000,- einem prozentuellen Abgangsbeitrag für den darüber hinausgehenden Fehlbetrag beisteuern.

6. Beschlussfassung des Pachtvertrages zwischen der Stiftung Abt Pfanner-Haus und der Sozialzentren Vorderwald gemeinnützige Betriebs GmbH.

Der Pachtvertrag regelt den Pachtgegenstand und die Einrichtungsgegenstände zum Betrieb des Pflegeheims. Hans Kogler präsentiert seine Berechnung für den geschätzten Mietzins auf Grundlage der derzeitigen Kostenschätzungen.

Die jährliche Wertanpassung hat ohne den Darlehen, welche auf Fixzinsbasis abgeschlossen wurden, berechnet zu werden.

Der Pkt. III. Abs. 4 soll dahin gehend abgeändert werden, dass die Verpächterin auch eine Objekthaftpflichtversicherung abzuschließen hat.

Der Pachtvertrag wird unter Änderung der angeführten Punkte einstimmig genehmigt.

7. Beschlussfassung über die Genehmigung des Kaufvertrages für den Grundverkauf des Gst.-Nr. 28/2 und 24 in der Parzelle Dorf (Gasthaus Adler).

Karl Heinz Schedler verkauft die Liegenschaft EZ 673 samt den darauf errichteten Baulichkeiten und Inventar gemäß Inventarliste an die Gemeinde Langen. Der Vertrag ist der Gemeindevertretung mit der Einladung schriftlich zugegangen. Detailfragen zum Vertrag werden beantwortet. Auf Antrag des Vorsitzenden wird der Beschluss über die Genehmigung des Kaufvertrages für den Ankauf der Liegenschaft Gasthaus Adler in der vorliegenden Fassung mit 9:2 Stimmen gefasst. Stimmenthaltung von GR Elisabeth Vollweiter aufgrund von Befangenheit.

8. Beschlussfassung über die Löschung des Wiederkaufsrechtes der Gemeinde Langen auf Gst.-Nr. 39/4.

Die Gemeinde Langen verzichtet auf das Wiederkaufsrecht betreffend Gst.-Nr. 39/4, KG Langen und erteilt die Zustimmung, dass Dietmar Feßler dieses Grundstück an Karl-Heinz Schedler verkauft. Einstimmiger Beschluss.

9. Beschlussfassung über die Zustimmung zum Kaufvertrag des Grundverkaufes, Gst.-Nr. 39/4 (600 m²), durch Dietmar Feßler im Baugebiet Kirchdorf.

Der Kaufvertrag ist der Gemeindevertretung mit der Sitzungseinladung schriftlich zugestellt worden. Detailfragen werden beantwortet. Das Grundstück wird zum selben Kaufpreis gehandelt wie ihn Dietmar Feßler im Jahr 2010 von der Gemeinde Langen angekauft hat. Der Gemeinde Langen wird wiederum das Vorkaufsrecht eingeräumt. Der Beschluss über die Genehmigung des Kaufvertrages wird einstimmig gefasst. Stimmenthaltung von GR Elisabeth Vollweiter aufgrund von Befangenheit.

10. Beschlussfassung über den Grundverkauf des Gst.-Nr. 246/10 (652 m²) im Gemeindebaugebiet Gschwend-Götz.

Ramona und Andreas Schreiber, wohnhaft in Dornbirn, haben sich sehr um das Grundstück bemüht und sich intensiv mit der Bebauung des Grundstücks (Bodenbeschaffenheiten, Hanglage, etc.) auseinander gesetzt. Auf das Grundstück aufmerksam wurden sie über eine befreundete Familie, welche in Langen wohnhaft ist. Die Grundstückswerber haben bereits eine Finanzierungsbestätigung ihres Bankinstitutes vorgelegt. Auf Antrag des Vorsitzenden wird der Beschluss für den Verkauf des Baugrundstückes im Baugebiet Gschwend-Götz an die Familie Schreiber mit 11:1 Stimmen gefasst.

11. Beschlussfassung über den Grundverkauf des Gst.-Nr. 246/7 (592 m²) im Gemeindebaugelbiet Gschwend-Götz.

Für das Grundstück Nr. 246/7 wurde ein Langener Bauwerber gefunden. Gabriel Netzer und Marina Maier haben großes Interesse für das Grundstück bekundet. Ein erster Bebauungsentwurf ist bereits erstellt worden. Der Kaufvertrag soll erst im Frühjahr 2019 unterfertigt werden. Auf Antrag des Vorsitzenden wird der Beschluss für den Verkauf des Grundstückes Nr. 246/7 im Baugelbiet Gschwend-Götz an Familie Netzer einstimmig gefasst. Stimmenthaltung von Thomas Baldauf aufgrund von Befangenheit.

12. Beschlussfassung über die Genehmigung des Kaufvertrages für den Grundverkauf der Gst.-Nr. 39/5 und 39/6 an die Voralberger gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. (Vogewosi)

Der Beschluss über den Grundverkauf wurde bereits in der letzten Sitzung gefasst. Der Vertrag, welcher der Gemeindevertretung mit der Sitzungseinladung zugestellt wurde, ist um das Vorkaufsrecht ergänzt worden. Auf Antrag des Vorsitzenden wird der Kaufvertrag in der vorliegenden Fassung mit einem Stimmenverhältnis von 9:2 Stimmen genehmigt. Stimmenthaltung von Thomas Baldauf aufgrund von Befangenheit.

13. Beschlussfassung über den Beschäftigungsrahmenplan für das Jahr 2019.

Der Vorsitzende erläutert den Beschäftigungsrahmenplan. Er umfasst 20 Personen (14 Frauen / 6 Männer), von denen der Großteil teilbeschäftigt ist. Die Beschäftigungsobergrenze beträgt 13,55 Vollzeitbeschäftigte. Für die frei werdende Stelle von Andrea Ritter (Buchhaltung), welche die Koordination „Betreutes Wohnen“ übernimmt, muss eine weitere Person eingestellt werden. Der Beschäftigungsrahmenplan in der vorliegenden Fassung wird einstimmig genehmigt.

14. Beschlussfassung über die Einhebung der Steuern, Abgaben, Beiträge und Gebühren für das Haushaltsjahr 2019.

Der Vorsitzende präsentiert den Entwurf. Basierend auf der Preisindexentwicklung im Jahr 2018 werden die meisten Gebühren und Abgaben angehoben und ergeben somit nachstehende Sätze:

- Kindergartenbeiträge: Anpassung an den Tarifkorridor des Landes. Der Transportkostenbeitrag in der Höhe von € 12,-- je Kind und Monat inkl. MwSt., wird für alle Kinder (inkl. der fünfjährigen Kinder) eingehoben. Dieser Tarif wird ab dem Kindergartenjahr 2019/2020 wirksam.
- Kinderbetreuungstarife: Anpassung an den Tarifkorridor des Landes
- Kanalgebühren: Vorgabe des Abwasserverbandes, Kanalbeitragssatz für Anschlussgebühren € 42,01 inkl. MwSt.;
- Müllgebühren: Restmüllsäcke 60 Liter € 3,25; Restmüllsäcke 40 Liter € 2,25; Biomüllsäcke 15 Liter € 1,75; Grundgebühr Einpersonenhaushalt € 16,80; 2-3 Personenhaushalt € 27,00; 4 und Mehrpersonenhaushalt € 43,30; Sperrmüll-Mischfraktion pro kg € 0,35, Baurestmassen per kg € 0,30; Altholz per kg € 0,20; Eternit pro kg € 0,30; Reifen ohne Felge € 4,00; Reifen mit Felge € 7,00; Reifen ab 22" € 10,00;
- Grabgebühr Einzelgrab € 32,00; Grabgebühr Doppelgrab € 44,00; Grabgebühr für ein Urnengrab € 39,00;
- Hundesteuer: € 47,00 für den ersten Hund; € 73,00 für jeden weiteren Hund.

- Grundsteuer A und B: Hebesätze 500 % (unverändert)
- Die Gästetaxe (Ortstaxe) wird mit € 1,40 pro Nächtigung festgelegt (unverändert).
- Die Zweitwohnsitzabgabe ist gesetzlich vorgegeben.
- Die Benützungsentgelte für das Mehrzweckgebäude Treff•Punkt werden gemäß dem Vorschlag (Anlage A) geändert. Die Gebühren werden durchschnittlich um den Index angehoben.
- Die Bauplatzpreise der Gemeindegrundstücke im Kirchdorf werden auf € 160,00 angehoben. Der Bauplatzpreis für Gemeindegrundstücke im Baugebiet Gschwenderbühl wird mit € 145,00 festgesetzt.
- Die Verordnungen über die Festsetzung der Steuern, Abgaben, Beiträge, Gebühren und Benützungsentgelte werden einstimmig beschlossen.

15. Beschlussfassung für die Übernahme des Gemeindeanteils (Verpflichtungserklärung) für Baumaßnahmen und Instandhaltungsarbeiten an der Bregenzerach im Jahr 2019 (Antragsteller: Abt. Wasserwirtschaft).

Die Abt. Wasserwirtschaft sieht an der Bregenzerach in den kommenden Jahren Baumaßnahmen vor. Um dies an der Bregenzerach von Kennelbach bis Schoppernau durchzuführen, ist eine Verpflichtungserklärung der Anrainergemeinden erforderlich. Der Anteil der betroffenen Gemeinde liegt bei 10 % der Gesamtkosten, die Kosten betreffen immer nur die Anrainergemeinde der Instandhaltung an der Bregenzerach. Die Gemeinde Langen verpflichtet sich, für die Baumaßnahme einen Interessentenbeitrag zu übernehmen und dem Baufonds entsprechend dem Baufortschritt zur Verfügung zu stellen. Finanzierungsschlüssel: 70 % Bund, 20 % Land und 10 % Interessent. Einstimmiger Beschluss.

16. Berichte und Informationen.

- Der Vorsitzende bedankt sich bei der Gemeindevertretung für die Mitarbeit bei der Bürgerversammlung.
- Für das Gasthaus Adler konnte ein Pächter gefunden werden. Ein fließender Übergang wird angestrebt, sodass das Gasthaus Anfang Jänner bereits wieder öffnen kann.
- Ein Entwurf für den Pachtvertrag mit Dr. Reinhard Fuchs wurde ausgearbeitet und befindet sich derzeit in Begutachtung. Die Modalitäten des Vertrages werden durchgesprochen.

17. Bürgeranfragen und Allfälliges.

- Betreutes Wohnen: Thomas Baldauf berichtet, dass die Vogewosi demnächst die Baueingabeplanung erstellen möchte. Er weist darauf hin, dass die Baunutzungszahl des präsentierten Gebäudeentwurfs die ortsüblichen Vorgaben überschreiten wird. Die Gemeindevertretung ist der Meinung, dass im Dorfkern, speziell für diesen Bereich eine Ausnahme gemacht werden kann und erteilt der Vogewosi den Auftrag zur Erstellung der Baueingabeplanung.

Die Sitzung wird um 24.00 Uhr geschlossen.

Der Schriftführer:

Bernd Natter

Der Vorsitzende:

Bgm. Josef Kirchmann