



GEMEINDEAMT LORÜNS

Niederschrift

über die am 06.07.2022 um 19:00 Uhr
Gemeindeamt Lorüns, Sitzungssaal 1. OG abgehaltene
öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung

Anwesende

Vorsitz

Gemeindevertreter Lorüns

Batlogg Andreas, Ing.
Schuh Otto, Vizebgm.
Loretz Christian, Ing.
Sauerwein Christian
Batlogg-Almberger Irene, Mag.
Hartmann-Eiter Michael

Ersatzmitglied:

Gemeindevertreter Zemma

Langer Florian
Batlogg Dominik, Dipl.Wirts.Ing.
Batlogg Martin

Schriftführer

Batlogg Stephan

Entschuldigt

Gemeindevertreter Lorüns

Batlogg Norbert

Vorsitzender Bürgermeister Ing. Batlogg Andreas eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung, begrüßt die anwesenden Mandatäre und stellt fest, dass die Einladung ordnungsgemäß ergangen ist und die Beschlussfähigkeit vorliegt. Er teilt mit, dass sich GV Batlogg Norbert zur heutigen Sitzung entschuldigt hat und an seiner Stelle Langer Florian als Ersatzmitglied anwesend ist.

Ebenfalls werden zwei Zuhörer begrüßt.

Er ersucht weiters um Ergänzung der Tagesordnung um den Punkt „Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadt Bludenz“. Die Anwesenden Gemeindevertreter stimmen der Erweiterung der Tagesordnung einstimmig mittels Handzeichen zu. Der Punkt wird als TOP 7 abgehandelt. Der Punkt Allfälliges verschiebt sich somit auf TOP 8. Zur Abhandlung gelangt somit folgende

Tagesordnung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift vom 02.06.2022
2. Berichte des Bürgermeisters
3. Auftragsvergabe Kindergartentaxi Schuljahr 2022/23
4. Sanierungsmaßnahmen bei der Volksschule Lorüns
 - 4.1. Vergabe Spenglerarbeiten Dach der Volksschule
 - 4.2. Vergabe Pflasterarbeiten Vorplatz Volksschule
5. Vergabe Baugrundstücke - Baurechtsvertrag
6. Bildung einer Arbeitsgruppe für Immobilienentwicklung
7. Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadt Bludenz
8. Allfälliges

ad 1: Genehmigung der letzten Niederschrift vom 02.06.2022

Die Niederschriften der letzten Sitzung vom 02.06.2022 wurden allen Gemeindevertretern zugesandt, eine neuerliche Verlesung wurde als nicht notwendig erachtet. Die Niederschriften werden somit ohne Einwand einstimmig mittels Handzeichen genehmigt.

ad 2: Berichte des Bürgermeisters

Kooperation Wasserversorgung mit der Gemeinde Bürs:

Seitens der Gemeinde Bürs wurde mit Schreiben vom 1. Juni 2022 mitgeteilt, dass ressourcenbedingt Arbeiten außerhalb der Vereinbarung wie z.B. Hauswasseranschlüsse, Bauwasser, Wasserzählertausch, etc. für die Gemeinde Lorüns nicht mehr durchgeführt werden können. In der Kooperationsvereinbarung ist nur die Ablesung der Wasserzähler geregelt.

Der Vorsitzende wird diesbezüglich mit der Gemeinde St. Anton i. M. insbesondere für die Tätigkeiten des Wassermeisters nach OVGW- Richtlinie Kontakt aufnehmen. Für sonstige Tätigkeiten wird sich die Gemeinde Lorüns am freien Markt bedienen.

SBL Abbau:

Laut Begehungsbericht Nr. 10 vom 21.4.2022 von der ökologischen Bauaufsicht, Hr. DI Meusbürger Philip, werden die Außengrenzen des Abbaus plangemäß eingehalten. Dies gilt auch generell für die Abbautätigkeit und den damit verbundenen Auflagen.

In der gemeinsamen Besprechung am 10.06.2022 mit Dr. Leo Walser, Steinbruchmitarbeitern und Horst Böhler hinsichtlich der Aufstellung von Hinweistafeln durch SBL wurden grundsätzliche Festlegungen getroffen. Diese werden von Dr. Leo Walser in einem entsprechenden Aktenvermerk zusammengefasst. Die finale Druckversion der Hinweisschilder wurde nach entsprechender Überarbeitung heute mit der Bitte um Kenntnisnahme dem Vorsitzenden per e-mail übersandt. Vor Aufstellung der Schilder ist von SBL das Erfordernis einer behördlichen Genehmigung zu klären. Aus Sicht der Gemeinde liegt die Behördenzuständigkeit bei der BH- Bludenz.

Neupflanzung Gemeindeamt:

Irene Almberger-Batlogg hat dankenswerter Weise die Neupflanzung der Blumentröge beim Gemeindeamt übernommen.

Im Bereich Kirchplatz ist die Anschaffung von 4 Pflanztrögen geplant. Die Bepflanzung und Betreuung wird nach Rücksprache von Frau Berta Batlogg übernommen.

Verkehrslösung Lorüns:

Das Schreiben der Montafoner Bürgermeister zur Niveaufreimachung Almakreuzung mit ortsnahe Umlegung der L188 in Lorüns wurde am 8.6.2022 per e-mail an Landeshauptmann Mag. Markus Wallner mit dem Ersuchen um Beachtung übermittelt. Das Schreiben erging auch nachrichtlich an die Landesräte Mag. Tittler und Mag. Zadra.

Am 27.6.2022 fand auf Einladung der Abt. Straßenbau eine Besprechung gemeinsam mit dem Gemeindevorstand zur SUP- Lorüns statt. Dabei wurde von der SUP- Stelle des Landes Vorarlberg ein erster Entwurf des Umweltberichts dem Gemeindevorstand vorgestellt und zur Diskussion gestellt. Aufgrund von Auffassungsunterschieden und noch ausstehenden Sachverständigenstellungnahmen speziell zur neu aufgenommenen Variante „ortsnahe Umlegung L188“ wurde vereinbart, eine gemeinsame Vorortbegehung mit allen zuständigen Amtssachverständigen durchzuführen. Die dahingehende Terminkoordination erfolgt von DI Jörg Zimmermann (SUP- Stelle). In weiterer Folge soll der Umweltbericht nach Finalisierung vor der Auflage wie im SUP- Verfahren vorgesehen der Bevölkerung präsentiert werden.

Pflegeplan Illufer:

Die überarbeiteten Einreichunterlagen wurden vom Büro Johann Kessler entsprechend den Vor-

gaben der Behörde (BH-Bludenz) überarbeitet übermittelt. Somit kann die behördliche Genehmigung der Pflegemaßnahmen beantragt werden.

Festlegung der Standorte für Hundekotbehälter:

Die 6 Stück Hundekotbehälter (3 Stück Robidog vom Typ Classic und 3 Stk. System Flex mit Rollenspender) wurden bereits geliefert. Für die Aufstellung werden einstimmig folgende Standorte vorgeschlagen:

- Standort Oberfeld (Beginn Kiesweg)
- Standort Lorünser Au (Abzweigung Sportplatz/Wiesle/Reitplatz)
- Standort Letze (Abzweigung Ildammweg/BSC-Platz)
- Standort Radweg (WW-Weiser/HWS-Einlaufrohre)
- Venserstraße (nach Stollenquelle).

In der neuerlichen Diskussion wird schließlich vereinbart, dass in der Woche vom 18.-24.07.2022. ein nochmaliger Begehungstermin von Vizebgm. Otto Schuh organisiert wird, um die endgültigen Standorte zu fixieren.

ad 3: Auftragsvergabe Kindergartentaxi Schuljahr 2022/23

Das Taxiunternehmen Haueis hat nach telefonischer Preisanfrage am 27.06.2022 mitgeteilt, dass die Preise für den Transport unserer Kinder von Lorüns nach Bings und retour für das kommenden Kindergartenjahr 2022/23 unverändert bleiben.

Für das kommende Kindergartenjahr 2022/23 ergeben sich somit für die ca. 454 Fahrten Gesamtkosten von ca. € 8.172,00.

Nachdem der Kindergartentransport mit der Firma Haueis bisher immer problemlos funktioniert hat, beschließt die Gemeindevertretung einstimmig mittels Handzeichen, die angebotene Dienstleistung für ein weiteres Jahr an die Firma Haueis – Busunternehmen gemäß den angebotenen Fahrtkosten zu vergeben.

ad 4: Sanierungsmaßnahmen bei der Volksschule Lorüns

Die Ausschreibungen für die geplanten Spengler- und Pflasterarbeiten wurden mit Angebotsabgabe 30.06.2022 versendet. Es wurden jeweils 4 Anbieter eingeladen ein Angebot zu unterbreiten. Mit der Planung der Erneuerung der Fenster im Altbau sowie der Anordnung der PV-Anlage auf den Pultdächern (Klassentrakt und Mehrzwecksaal) wurde das Arch. Büro Achammer beauftragt. Dahingehend erfolgte bereits ein Gespräch mit dem Denkmalamt vor Ort. Zudem wurden im Anschluss an diesen Termin Details für die Ausführung der PV-Anlage besprochen. Für die Gestaltung der Fenster werden nach Rücksprache mit dem Denkmalamt noch alte Fotos seitens dem Montafoner Museumsarchiv (Michael Kasper) bereitgestellt.

Die Einholung der Angebote für die Erneuerung der Fenster und auch der PV-Anlage erfolgt durch das Architekturbüro.

ad 4.1: Vergabe Spenglerarbeiten Dach der Volksschule

Zur Angebotslegung für die Ausführung von Spenglerarbeiten bei den Pultdächer Klassentrakt und Mehrzwecksaal bei der Volksschule wurden folgende 4 Bieter eingeladen:

1. Fa. Fritz, Bauspenglerei, Bludenz
2. Fa. Stemer, Dachdeckerei, Schruns
3. Fa. Küng, Spenglerei, Ludesch
4. Fa. Burtscher, Spenglerei, Ludesch

Der Leistungsumfang umfasst die Ausführung von Spenglerarbeiten für die geplante Erneuerung der Blecheindeckungen (Rheinzink) bei den Pultdächern der VS-Lorüns, Klassentrakt und Mehrzwecksaal:

- Dach Klassentrakt mit ca. 140m², Dachneigung ca. 5,0°
- Dach Mehrzwecksaal mit ca. 285m², Dachneigung ca. 5,0°

Geplant ist die bestehenden ca. 25 Jahre alten Rheinzink-Blecheindeckungen durch eine Edelstahlblecheindeckung „Uginox“ im Wesentlichen wie folgt zu erneuern:

- Schutz- und Arbeitsgerüst
- Abbruch Sailerschneefang
- Abbruch bestehende Blecheindeckung samt Dachrandverblechung, Rinnen, Saumbleche, Ablaufrohre etc.
- Abbruch/ Erneuerung Unterlagsbahnen
- Dacheindeckung/ Dachrandverblechung/ Rinnen/ Saumbleche etc. mit rostfreiem Stahlblech „Uginox“ 0,5mm
- Dacheindeckung doppelt gefalzt, Bahnenbreite ca. 60cm mit Dichtungsbändern vorbereitet für Montage PV- Anlage
- Alu- Sailerschneefang

Ausschreibungsergebnis:

1. Fa. Fritz, Bludenz € 60.416,57 incl. USt.
2. Fa. Stemer, Schruns € 84.178,48 incl. USt. (Ausführung Frühjahr 2023)
3. Fa. Küng, Ludesch - nicht angeboten
4. Fa. Burtscher, Ludesch - nicht angeboten

Die Bieter Fa. Küng und Fa. Burtscher haben aus Kapazitäts- und Termingründen abgesagt.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig mittels Handzeichen die Vergabe der vorgenannten Leistungen an den Best- und Billigstbieter, die Fa. Fritz, Bauspenglerei in Bludenz zum Angebotspreis von € 60.416,57 incl. USt.. Die Leistungen sind im Budget 2022 berücksichtigt.

ad 4.2: Vergabe Pflasterarbeiten Vorplatz Volksschule

Zur Angebotslegung für die Ausführung von Pflasterarbeiten bei Vorplatz der Volksschule wurden folgende 4 Bieter eingeladen:

Fa. Mallitsch, Bludenz
Fa. Gabl&Partner, Feldkirch
Fa. Hilti & Jehle, Feldkirch
Fa. Tomaselli – Gabriel, Nüziders

Der Leistungsumfang umfasst die Ausführung von Pflasterarbeiten für die Erneuerung des Vorplatzes und der Parkplätze bei der VS- Lorüns im Wesentlichen auf Grund von Bauarbeiten für die Erneuerung der Heizungsanlage:

Granit Kleinpflaster KPS2 (8/8), ca. 95m² (Vorplatz Eingang)
Rasengitter 12cm, ca. 90m² (Parkplätze)
Pflastermulde Basalt KPS3 (10/10), 4-reihig ca. 20m²
Ungeb. Obere Tragschicht 0/22, 5cm; ca. 205m²

Ausschreibungsergebnis:

- Fa. Gabl & Partner, Feldkirch, € 29.204,70 incl. USt.
Fa. Mallitsch, Bludenz € 33.238,20 incl. USt.

Fa. Hilti & Jehle, Feldkirch, € 37.839,66 incl. USt.
Fa. Tomaselli Gabriel, Nüziders, € 40.415,70 incl. USt.

Für die Abbrucharbeiten wurde ein Regiepreisangebot von der Fa. Michael Hartmann Erdbau, Lorüns, mit geschätztem Aufwand von ca. € 1.400,00 unterbreitet.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig mittels Handzeichen die Vergabe der vorgenannten Leistungen an den Best- und Billigstbieter, die Fa. Gabl & Partner in Feldkirch zum Angebotspreis von € 29.204,70 incl. USt..

Mit den Abbrucharbeiten wird die Fa. Michael Hartmann Erdbau, Lorüns, mit geschätztem Aufwand von ca. € 1.400,00 auf Antrag des Vorsitzenden von der Gemeindevertretung einstimmig (Hartmann-Eiter Michael enthält sich der Stimme) beauftragt.

Die Leistungen für die Erneuerung des Vorplatzes sind im Budget 2022 berücksichtigt.

ad 5: Vergabe Baugrundstücke - Baurechtsvertrag

Der Vorsitzende berichtet, dass es mittlerweile zwei Anfragen für den Erwerb des Baugrundstücks GSt. Nr. 361/18 vorliegen. Weiters berichtet er, dass aus wirtschaftlicher Sicht derzeit keine Grundverkäufe seitens der Gemeinde erforderlich sind. Zudem erklärt er, dass Verkaufserlöse insbesondere auf Grund der derzeit außergewöhnlich hohen Inflation von über 7% und der sehr eingeschränkten Veranlagungsmöglichkeiten der Gemeinden wirtschaftlich gesehen uninteressant sind. Durch die sehr konservativen Möglichkeiten der Veranlagung sind derzeit am freien Markt kaum mehr als 1% Rendite zu erwirtschaften.

Auf der Suche nach Alternativen zum Verkauf wurde die Vergabe von Grundstücken im Baurechtswege ins Auge gefasst. Wie in der nicht öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung vom 2.6.2022 festgehalten, wurden diesbezüglich weitere Informationen eingeholt. In Gesprächen Immobilienexperten wurde dem Vorsitzenden erklärt, dass die Option des Baurechtsvertrags auch im privaten Bereich vermehrt Anwendung findet. Zu berücksichtigen gilt dabei insbesondere eine generationenübergreifende Laufzeit 50 Jahre + mit eventueller Verlängerungsmöglichkeit und natürlich speziell die Klärung, wie mit der Immobilie nach Ablauf der Vertragslaufzeit umzugehen ist.

Der Gemeindevertretung beurteilt nach eingehender Beratung, dass die Option des Baurechtsvertrags ein zukunftssträchtiges Modell für künftige Grundstücksvergaben darstellen könnte.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig mittels Handzeichen den Grundsatzbeschluss, Baugrundstücke zukünftig bis auf Weiteres nicht mehr zu verkaufen, sondern mit der Option eines Baurechtsvertrags zur Verfügung zu stellen. Die dahingehenden Rahmenbedingungen, sollen gemeinsam, mit der gemäß dem nächsten TOP beabsichtigten, noch zu bildenden Arbeitsgruppe „Immobilienentwicklung“, erarbeitet werden.

ad 6: Bildung einer Arbeitsgruppe für Immobilienentwicklung

Wie in der nicht öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung am 2.6.2022 festgehalten, wurde von GV Dominik Batlogg folgender Entwurf für den Arbeitsauftrag der neu zu bildenden Arbeitsgruppe „Immobilienentwicklung“ den Gemeindevertretern/in zur Stellungnahme wie folgt übermittelt:

Eine Arbeitsgruppe soll sich zu den möglichen Optionen einer zukünftigen Nutzung gemeindeeigener Immobilien und Grundstücke beraten und eine mit Kriterien bewertete/unterstützte Auswahl der GV präsentieren.

Dies soll als Grundlage für eine Priorisierung dieser Projekte, sowohl für eine detailliertere Planung, als auch für eine Berücksichtigung bzw. Bewertung der Auswirkung auf die Finanzplanung der kommenden Jahre dienen. Spezielles Augenmerk soll dabei auf die bebauten Grundstücke (E-Werk und GH- Hirschen) sowie das ehem. Wachsareal gelegt werden.

Als Leiter der Arbeitsgruppe wird seitens des Gemeindevorstands GV Dominik Batlogg vorgeschlagen. Die Arbeitsgruppe bestehend aus Mitgliedern der Gemeindevertretung und auch Ersatzmitgliedern soll sich wie folgt zusammensetzen:

Dominik Batlogg (Leiter), Sauerwein Christian, Hartmann Michael, Batlogg-Almberger Irene Florian Langer, Daxer Markus, Gerhard Winkler

Die Gemeindevertretung beschließt auf Antrag des Vorsitzenden einstimmig per Handzeichen die Bildung der Arbeitsgruppe „Immobilienentwicklung“.

ad 7: Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadt Bludenz

Mit Schreiben des Amtes der Stadt Bludenz vom 29.06.2022 – eingelangt am 04.07.2022 informiert die Stadt Bludenz über eine geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadt Bludenz im Bereich der GSt. Nr. 194/5 GB Bludenz in Baufläche-Kerngebiet, sonstiger handelsbetrieb Nr. 4, befristet, mit maximal 400 m² Verkaufsfläche, ausgenommen Lebensmittel (BK-H4^F) gem. § 15 RPG umzuwidmen.

Nach Einsicht der Unterlagen beschließt die Gemeindevertretung einstimmig mittels Handzeichen, dass gegen die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadt Bludenz im Bereich der GSt. Nr. 194/5 GB Bludenz kein Einwand erhoben wird. Die entsprechende Mitteilung erfolgt schriftlich an die Stadt Bludenz.

Mit Schreiben des Amtes der Stadt Bludenz von heute, 06.07.2022 wird über eine weitere Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadt Bludenz im Bereich des GSt. Nr. 3919/2 GB Bludenz (Ausserbratz) von Freifläche-Landwirtschaftsgebiet in Baufläche Mischgebiet mit Bauwerken für Land- und forstwirtschaftliche Zwecke informiert.

Nach Einsicht der Unterlagen beschließt die Gemeindevertretung einstimmig mittels Handzeichen, dass gegen die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadt Bludenz im Bereich der GSt. Nr. 3919/2 GB Bludenz kein Einwand erhoben wird. Die entsprechende Mitteilung erfolgt schriftlich an die Stadt Bludenz.

ad 8: Allfälliges

GV Batlogg Dominik informiert, dass wieder zunehmend Personen mit Schubkarren Grünmüll in der Au entsorgen. Die Grünmüllentsorgung sollte über das ASZ erfolgen.

Batlogg-Almberger Irene weist darauf hin, dass am Sportplatz leider vermehrt Probleme mit Vandalismus, Müllentsorgung etc. aufgetreten sind und bittet die Schranke vermehrt wieder zu schließen.

Der Vorsitzende bedankt sich bei den anwesenden Mandataren für ihre Mitarbeit und wünscht eine schöne, erholsame Zeit während der Sommerpause.

Schluss der Sitzung: 20:20 Uhr

Der Schriftführer:

Der Bürgermeister:

Stephan Batlogg

Ing. Andreas Batlogg

Die Gemeindevertreter: