

Auszug aus der NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Bizau am Montag, 01. Oktober 2018 um 20:15 Uhr im Sitzungszimmer des Gemeindeamtes.

Verlauf und Beschlussfassungen

zu 1) Eröffnung und Begrüßung – Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Gemeindevandatare, das Ersatzmitglied Martin Dünser und die Schriftführerin. Weiters heißt der Bürgermeister die Feuerwehr- bzw. den Bauhofvertreter Werner Ellensohn, Manfred Meusburger und Hubert Moll herzlich willkommen, sie werden Stellung zum Tagesordnungspunkt 3 nehmen. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

GV Wolfgang Meusburger stellt den Antrag um die Aufnahme eines weiteren Tagesordnungspunktes, bei dem der Inhalt und die Anwendung eines Raumplanungsvertrages besprochen werden soll. Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Die neue Tagesordnung ist nun wie folgt:

1. Eröffnung und Begrüßung – Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 03.09.18
3. Information aus der Arbeitsgruppe Feuerwehrhaus, weitere Schritte
4. Neuverpachtung Hangfläche Oberberg
5. Mitgliedschaft der Gemeinde bei Alpenkäse Bregenzerwald
6. Abgangsdeckungsbeitrag Josefsheim Bizau 2018
7. Berichte Bürgermeister
8. Inhalt und Anwendung des Raumplanungsvertrag
9. Allfälliges

zu 2) Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 03. September 2018

Die Niederschrift der Gemeindevertretungssitzung vom 03. September 2018 wurde per E-Mail übermittelt und wird einstimmig genehmigt.

zu 3) Information aus der Arbeitsgruppe Feuerwehrhaus, weitere Schritte

Die Arbeitsgruppe Feuerwehrhaus hat sich zwischenzeitlich mehrmals getroffen, auch haben Besprechungen mit Vertretern des Landesfeuerwehrverbandes stattgefunden. Ein weiteres Treffen ist mit dem Vorstand der Agrargemeinschaft Viehweide Oberberg erfolgt.

Die Ergebnisse werden nun im Rahmen der Gemeindevertretungssitzung vorgestellt, dazu sind Vertreter der Feuerwehr, sowie Hubert Moll als Gemeindearbeiter anwesend.

Um in die Thematik einsteigen zu können, wurden vorab Protokolle der bisherigen Treffen an die Gemeindevertretung gesendet.

Der Vorsitzende fasst die bisherigen, in der Arbeitsgruppe erarbeiteten Punkte zusammen und berichtet über die Ergebnisse:

Das Feuerwehrhaus wurde 1989 Jahre errichtet und ist somit 29 Jahre alt.

An Fahrzeugen sind aktuell vorhanden ein TLF (Tanklöschfahrzeug) Baujahr 2007, ein KLF (Kleinlöschfahrzeug) Baujahr 1994 sowie ein MTF (Mannschaftstransportfahrzeug, Rover) Baujahr 1977.

Bereits in der letzten Funktionsperiode waren Maßnahmen am Feuerwehrhaus und der Ausrüstung ein Thema, damals im Zusammenhang mit einem möglichen Standort für ein Biomasseheizwerk. Dies wurde nicht realisiert, laut den Mitgliedern der FFW werden die Defizite zunehmend größer.

1. Laut Feuerwehr Richtlinien sind für die Gemeinde Bizau drei Fahrzeuge erforderlich und einhergehend damit auch drei Garagenstellplätze nebeneinander.
2. Die Feuerwehr Bekleidung ist derzeit in der Garage entlang der Außenwände untergebracht, bei einem Einsatz ist ein Umziehen in unmittelbarer Nähe der Fahrzeuge erforderlich (Unfallgefahr bei ausfahrenden Fahrzeugen), auch ist das Klima für die Kleidung in der Garage äußerst schlecht. (Trocknung, Abgase, etc.)
3. Nachdem in der FFW nunmehr auch Frauen Dienst versehen, fehlen WC und Umkleidemöglichkeiten getrennt nach Geschlechter.
4. Die Funkstation (Florian) ist nicht ebenerdig, schlechte Kommunikation bei Einsatz.
5. Die Werkstatt für Material und Atemschutz ist verstreut und nicht ebenerdig.
6. Oberirdischer Raum für Jugendfeuerwehr fehlt.
7. Schlauchwaschanlage im Kellergeschoss ist unpraktisch und verursacht hohe Feuchtigkeit im Kellergeschoss.
8. Die bestehenden Höhen der Garageneinfahrtstore sind für die erforderlichen, aktuellen Feuerwehrfahrzeuge zu niedrig.
9. Der Mehrzweckraum im Obergeschoss (Schulungsraum) wird für viele andere Veranstaltungen benützt, hier fehlt jedoch entsprechender Stauraum (z.B. eine Garderobe). Dadurch wird der Funkraum (Florian) oft zu Ablagerungen missbraucht und wäre im Einsatzfall behindert.
10. Die Fahrzeugflotte ist veraltet und entspricht in manchen Bereichen nicht den Erfordernissen.

Aufbauend auf den Feuerwehrrichtlinien und den praktischen Erfahrungen haben die Vorstandsmitglieder der FFW einen Vorschlag ausgearbeitet und diesen in einer Skizze dargestellt. Grundlage bei Feuerwehrhäusern ist die Anzahl und Charakteristik der zu schützenden Objekte, derzeit in Bizau ungefähr 390 Objekte, dies bedeutet, dass für Bizau die Kategorie bis 500 Objekte maßgebend ist.

Weiters wird vom Vorsitzenden noch die aktuelle Situation, was die Bauhof-Themen der Gemeinde Bizau betreffen, erläutert.

Die Anforderungen des Bauhofs sind ständig gewachsen und damit auch verschiedenste Einrichtungen an verschiedensten Standorten von der Pflingstatt über den Bereich Kindergarten, Saal/Volksschule, Feuerwehrhaus etc. Die Lagerräume/Werkstätten in Kellergeschoßen sind beschwerlich und nur bedingt nutzbar, optimal sind ebenerdige Anbindungen!

Die dezentralen Standorte bedingen zwar längere Wege, die sonstigen Nachteile sind jedoch überschaubar, die Außenstellen sind hier regelmäßig im Blickfeld der Bauhofmitarbeiter.

Für eine allfällige Erweiterung des Feuerwehrhaus sind Flächen von der Viehweide Oberberg notwendig, dazu hat es eine schriftliche Info an die Mitglieder gegeben, Erstgespräche mit dem Vorstand sind erfolgt.

Mittlerweile liegen die von der Arbeitsgruppe gemeinsam mit dem Feuerwehrverband erarbeiteten Varianten für eine Erweiterung vor, anhand von Skizzen werden diese vom Vorsitzenden erläutert.

Variante A:

Diese Überlegungen stammen bereits aus dem Jahre 2012/2013 im Rahmen des damals geplanten Biomasseheizwerks im Zentrum. Im Wesentlichen war eine Erweiterung Richtung Osten mit einer vollwertigen Garage, sowie Einbeziehung des derzeitigen eingeschossigen Anbaues auf der Westseite des Feuerwehrhaus, sowie entsprechender Nebenräume angedacht.

Es wurde nochmals auf die aktuelle Situation angepasst.

Variante B:

Diese baut im Wesentlichen auf dem Entwurf der örtlichen Feuerwehr auf und sieht die Erweiterung Richtung Osten mit 2 vollwertigen Garagen und den entsprechenden Nebenräumen vor.

Der westseitige Zubau (derzeit Kat Lager) wäre für die Feuerwehr nicht mehr erforderlich und stünde dem Bauhof oder sonstigen Anforderungen zur Verfügung.

Variante C:

Bei dieser Variante wurde versucht, den Flächenbedarf Richtung Osten möglichst zu minimieren, in der Erweiterung wären hier Kat Lager und Nebenräume vorgesehen, westlich beim jetzigen Kat Lager eine Garage für ein Mannschaftsfahrzeug als 3. Garagenplatz. Die jetzigen 2 Garagenplätze sind in der Höhe für zukünftige Fahrzeuge nicht tauglich. Die Garagen müssten um ca. 0,5 Meter erhöht werden.

Vom Vorsitzenden wurde eine ganz grobe Kostenermittlung auf Basis von Vergleichsobjekten erstellt, um überhaupt einmal eine Größenordnung der erforderlichen Investition zu kennen.

Errichtungskosten Stand 2018 mit Bandbreite von +/- 20 %.

Variante A: netto € 1,2 Mio.

Variante B: netto € 1,3 Mio.

Variante C: netto € 1,15 Mio. (Erhöhung Garage nicht berücksichtigt, da schwer abschätzbar.)

In der Diskussion der Arbeitsgruppe kommt klar zum Ausdruck, dass

- der jetzige Standort für das Feuerwehrhaus optimal ist.

- der Schulungsraum der Feuerwehr an diesem Standort für etliche andere Veranstaltungen (z.B. Alt-Jung Sein, Versammlungen, Musikproben etc.) auch ideal ist.
- die Wertstoffsammelstelle gut eingeführt und vermutlich an diesem Standort am besten zu kontrollieren ist.
- für Bauhofaktivitäten an diesem Standort keine gravierend höhere Frequenz stattfinden soll.
- nordseitig zum Feuerwehrhaus der Dammweg entlang des Bizauer Baches als Spazierweg verbleiben soll.
- die Variante B, die mit Abstand zielführendste für die Zukunft ist, mit nachfolgender Begründung:
Die Anzahl und Größe der Garagenplätze laut den Vorgaben des Feuerwehrverbandes sind erfüllt. (Garagenhöhe mit 4,5m laut Richtlinien ist nicht erforderlich. 4,0 m Durchfahrthöhe sind ausreichend.) Die internen Abläufe im Einsatzfälle sind optimal, Kreuzungen oder sonstige Gefahrenstellen für Einsatzkräfte können weitgehend vermieden werden. Die Erschließungszone für das Obergeschoss befindet sich außerhalb des Alarmbereiches.

Das Erfordernis einer eigenen Feuerwehr für jede Gemeinde wird aus Sicht des Feuerwehrverbandes jedenfalls bestätigt, die Strategie besteht darin, dass in jeder Gemeinde eine Grundausstattung vorhanden ist und Spezialisierungen über Stützpunkt Feuerwehren (Verkehrsunfälle, Drehleiter, Atemschutz, etc.) in Kooperation erfolgen.

In der Gemeindevertretung wurden folgende Punkte diskutiert:

- Kann bei diesem Entwurf die Gesamtfläche unterkellert werden, um das Maximum an Fläche auszunutzen?
Möglich ist dies, allerdings ist das Kellergeschoss, als Lagerraum, besonders für den Bauhof, unpraktisch. Das Hinab- und Hinauftragen von gelagerten Gegenständen, besonders von größeren sind beschwerlich.
Auch ein Transportlift ist hierfür keine optimale Lösung, der Lift müsste sehr groß sein und würde viel Platz benötigen.
- Der Raum im OG des Feuerwehrhauses ist ideal für viele kleinere Veranstaltungen, Sitzungen und auch für das Alt Jung sein. Einige aus der Gemeindevertretung erachten es als sehr sinnvoll, wenn hier eine Barrierefreiheit gegeben ist (mit Lift). Andere vertreten die Meinung, dass Bizau einige andere barrierefreie Veranstaltungsorte wie, das Fechtig Hus, Mesnerhaus, Kindergarten und die zukünftige öffentliche Bücherei, sodass im neuumbauten Feuerwehrhaus keine Notwendigkeit einer Barrierefreiheit gesehen wird.
- Auch stellt sich die Gemeindevertretung die Frage, ob ein kompletter Neubau des Feuerwehrhauses/Bauhofs, eventuell sogar an einem neuen Standort günstiger wäre?
Auch im Gemeindevorstand wurde dies besprochen, der Vorsitzenden berichtet, dass nach Hochrechnungen der Umbau/die Erweiterung wesentlich kostengünstiger ist. Auch ein neuer Standort wäre wenig sinnvoll, der Jetzige ist zentrumsnah mit direktem Anschluss an die Hauptstraße.

- Weiters wird auch die Notwendigkeit eines vergrößerten Feuerwehrhauses diskutiert.
Kann feuerwehrtechnisch mit einem Verbund innerhalb der WITUS-Gemeinden kooperiert werden?
Hier wird auf die Position des Feuerwehrverbandes verwiesen.
- Terminliche Umsetzungserfordernisse: Laut den anwesenden Vertretern der Feuerwehr sind Ersatzbeschaffungen von Fahrzeugen längstens in 5-6 Jahren erforderlich, dies bedingt jedenfalls die vorgängige Schaffung von Räumlichkeiten (Garagen).

Als nächster Schritt wird die Arbeitsgruppe wieder in Kontakt treten mit der Nachbarschaft. (Gasthaus Taube – Familie Dietrich/Moosbrugger und der Viehweide Oberberg)

zu 4) Neuverpachtung Hangfläche Oberberg

Wie bereits berichtet, endet im laufenden Herbst auf eigenen Wunsch das Pachtverhältnis für die Hangflächen nördlich der Sportanlage Oberberg.

Auf die Ausschreibung zur Neuverpachtung und Bewirtschaftung der Fläche am Oberberg (ca. 1,5 ha) hat sich mittlerweile ein Interessent gemeldet.

Die Beweidung würde durch Schafe und Jungvieh erfolgen, wesentlich ist auch, dass von ihm die gesamte Fläche mit einem Pflegeschnitt jährlich übermäht würde, was eine Verbuschung hintanhalten würde.

Der vorhandene Stadel vom Vorpächter würde abgetragen werden, der neue Pächter würde zur Unterbringung von landwirtschaftlichen Produkten (Heu, Stroh) einen neuen, in etwa derselben Größe (max. 25 m²), errichten wollen.

Als Mindestlaufzeit für die Verpachtung werden 5 Jahre angestrebt. Aus Sicht der Mitglieder des Gemeindevorstandes und auch der Gemeindevertretung ist eine Verpachtung an den Interessenten positiv zu sehen, großer Wert wird auf die extensive Bewirtschaftung gelegt. Der Vorsitzende stellt den Antrag in Anlehnung an den bisherigen Pachtvertrag ein entsprechendes Pachtverhältnis einzugehen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

zu 5) Mitgliedschaft der Gemeinde bei Alpenkäse Bregenzerwald

Die Alpenkäse Bregenzerwald GmbH verarbeitet einen Großteil der Milch in unserer Region, auch von vielen Bizauer Landwirten.

Es gibt die Möglichkeit, dass neben Milchlieferanten auch Gemeinden Mitglied bei der Genossenschaft sind.

In der Gemeindevertretung wird beraten, ob die Gemeinde Bizau allenfalls Mitglied bei der Alpenkäse Bregenzerwald GmbH werden soll. Der Vorsitzende verliest das Angebotsschreiben voll inhaltlich.

Von der Gemeinde wären 3 Geschäftsanteile zu zeichnen zuzüglich ein „Aufgeld“, zusammen ein Gesamtbeitrag von € 1.065,09,-.

In der Diskussion kommt zum Ausdruck, dass öffentliche Solidarität in vielerlei Dingen vorhanden ist, unter anderem auch in der Einbeziehung in die übliche regionalen

Entsorgungsstrukturen, als bevorzugte Mitglieder der Genossenschaft werden die Milchlieferanten oder sonst direkt Beteiligte gesehen.

Der Antrag des Vorsitzenden auf Mitgliedschaft der Gemeinde bei Alpenkäse Bregenzerwald GmbH gelangt zur Abstimmung, mit 5 Ja Stimmen, 9 Nein Stimmen, 1 Befangen (aufgrund persönlicher Mitgliedschaft) wird der Antrag abgelehnt.

zu 6) Abgangsdeckungsbeitrag Josefsheim Bizau 2018

Für die Fechtig-Stiftung bzw. das Josefsheim Bizau wurde im Budget 2018 der Gemeinde ein Abgangsdeckungsbeitrag von € 60.000,- beschlossen.

Die mittlerweile angelaufenen Sanierungsarbeiten vor allem im Bereich des Wintergartens beim Josefsheim werden einen Abgang bedeuten und erfordern Liquidität im Zuge der Umsetzung.

Der Bürgermeister bzw. der Gemeindegassier soll ermächtigt werden, dem Josefsheim finanzielle Mittel im Rahmen des beschlossenen Abgangsdeckungsbeitrags zur Verfügung zu stellen.

Der Vorsitzende berichtet über Mängel und über die Sanierungsnotwendigkeiten im Bereich des Wintergartens. Hier muss ein Fundament, sowie zusätzliche Stützen angebracht werden. Auch die Schiebetüren sind durch die Setzung des Fundaments nicht mehr richtig schließbar, auch sind diese Türen undicht und die Absturzsicherung mangelhaft.

Weiters ist aufgrund einer 2-fach Verglasung und undichter Türen ein hoher Energieverbrauch zu verzeichnen. Der vorhandene Sonnenschutz ist sehr windanfällig zum Teil beschädigt und muss verbessert bzw. erneuert werden.

Der Wintergarten ist für das Josefsheim sehr wichtig, er dient den Heimbewohnern und deren Besuchern als Aufenthaltsbereich außerhalb deren Zimmern und ist für das soziale Miteinander von enormer Bedeutung.

Für die Ertüchtigung des Wintergartens sind laut Kostenschätzung ca. € 70.000,- erforderlich. Der Vorsitzende stellt den Antrag, den Abgangsdeckungsbeitrags bereits vorab je nach Bedarf dem Josefsheim zur Verfügung zu stellen.

Über die Verwendung wird im Zuge des Rechnungsabschluss berichtet.

Die Gemeindevertretung stimmt dem Antrag einstimmig zu.

zu 7) Berichte

Gemeinde

- Elternabend im Kindergarten: Aktuell besuchen 48 Kinder die Spielgruppe und den Kindergarten, was sehr erfreulich ist. (3 –Jährige: 15, 4-Jährige: 13, 5-Jährige: 20)
- Sitzung Bauforum
- JHV Kirchenchor Bizau
- Sitzung Arbeitsgruppe Feuerwehrhaus

Regional

- Bürgermeistertreffen zu Bregenzerwald Tourismus
- Treffen Landeshauptmann in Au
- Treffen witus Bürgermeister

- Regio Vollversammlung in Buch
- Haupttagung zum österreichischen Gemeindetag
- Sternwanderung der witus Gemeinden
- Rot Kreuz Jubiläum in Egg

Gemeindevorstand Sitzung vom 19.09.2018

- Protokoll Vorstandssitzung vom 02. August 2018
- Grundstücksteilung GST 4249– Beschluss
- Neubau Holzschuppen auf GST 4249 – Abstandsnachsicht Gemeindestraße
- Neubau Holzschuppen auf GST 4249 – Ausnahme Flächenwidmungsplan
- Grundteilung Grundstücke, Hilkat
- Hangflächen Oberberg – landwirtschaftliche Neuverpachtung
- Potenzielle Baufläche Oberberg – Geologische Untersuchung
- Kirchenchor Bizau – Ansuchen um finanzielle Unterstützung

Sonstiges

- Nach Beendigung des Alpsommers sind auch heuer wieder die Alpen mit ihren Tieren heimgezogen.
Es ist eine schöne Tradition und bringt auch die Alpwirtschaft ins Bewusstsein.
Wir gratulieren und danken den Äplern für ihr Engagement, sowie auch Helmut und seinem Team vom Konsum für die Bewirtung der Zaungäste.
- Bei der Landesstraße im Bereich Lubühel hat die Firma Erich Moosbrugger mit den Kanalarbeiten begonnen. Bis dato laufen die Bauarbeiten programmgemäß, wir danken für das Verständnis bei den durch die Bauarbeiten entstehenden Verkehrsbehinderungen.
- Masseverwalter Mag. Lukas Pfefferkorn hat mit 14.09.2018 einen Bericht hinsichtlich Konkurs Bizauer Schilift GmbH an das Landesgericht übermittelt.
Unter anderem wird berichtet, dass „die einzig offene Erledigung im gegenständlichen Konkursverfahren die Rechtsfrage, ob die Kosten für Wartung und Instandhaltung, sowie Ab- bzw. Rückbau der Doppelsesselbahn eine Insolvenzforderung oder eine, die Konkursmasse belastende Masseforderung ist.“
Auch ein neuerlicher Anlauf des Masseverwalters über den Sommer 2018, den Ab- bzw. Rückbau des Hirschbergliftes durch einen dritten auf eigene Kosten besorgen zu lassen, hat bislang noch kein abschließendes Ergebnis gebracht. Der Masseverwalter hat sich diesbezüglich eine Frist bis 31.10.2018 gesetzt.
Bis dahin sollte klar sein, ob die strittigen Fragen einvernehmlich oder verhandlungsbehördlich durch Bescheid und/oder gerichtlich durch Urteil abschließende geklärt werden könne/müsse.
Bis dahin kann das gegenständliche Konkursverfahren nicht abgeschlossen werden.
- Der Übungslift Hütten wird auch in der kommenden Wintersaison wieder durch die Gemeinde Bizau betrieben.
- Beim Josefsheim Bizau gibt es mit 1.10.2018 eine personelle Veränderung. Der seit Frühjahr dieses Jahres bestellte Heim- und Pflegeleiter scheidet auf eigenen Wunsch aus, ab 1.10.2018 übernimmt Georg Hecht Msc die Heim – und Pflegeleitung.
Wir wünschen ihm viel Erfolg und freuen uns auf eine gute Entwicklung für das Josefsheim und unsere Gemeinde.

Dem ausscheidenden Mitarbeiter Stefan Wohlgenannt danken wir für seinen Einsatz und wünschen ihm viel Erfolg für die zukünftigen Tätigkeiten.

zu 8) Inhalt und Anwendung des Raumplanungsvertrag

Aus gegebenem Anlass wird das Thema Raumplanungsvertrag neuerlich in der Gemeindevertretung diskutiert.

Der Raumplanungsvertrag stellt eine Verwendungsvereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Widmungswerber dar, zum Beispiel bei einer Umwidmung einer Fläche von Freifläche Landwirtschaft zu einer Baufläche zur Errichtung eines Wohngebäudes.

Wie in der Öffentlichkeit stark diskutiert, gibt es in jeder Gemeinde viele Flächen, die als Bauland gewidmet sind, jedoch aus verschiedenen Gründen nicht zur Verfügung stehen. Mit dem Instrument des Raumplanungsvertrages soll zumindest sichergestellt werden, dass neu gewidmete Flächen jedenfalls dem Widmungszweck (z.B. für ein Wohngebäude) zugeführt werden und keine Bevorratung entsteht.

Die Thematik wurde in der Gemeindevertretung bereits im Frühjahr 2017 intensiv diskutiert. Im Frühjahr 2018 hat die Gemeindevertretung besprochen, dass grundsätzlich ein Bebauungsplan (bzw. ein bewilligungsfähiges Projekt) und ein Raumplanungsvertrag bei Widmungsverfahren für eine Baufläche erforderlich sind.

Ziel war es, eine Verwendungsvereinbarung (Raumplanungsvertrag) zu erstellen, der dem Gleichheitsprinzip entspricht und für alle Verfahren gleichermaßen angewendet werden kann. In der Diskussion zeigt sich nun, dass vermutlich jedes Widmungsverfahren andere Rahmenbedingungen aufweist (vom innerfamiliären Grundstück bis zum Erwerb einer größeren Fläche durch einen Bauträger) und diese auch in der Verwendungsvereinbarung Berücksichtigung finden sollen.

Das Raumplanungsgesetz wird novelliert, unter anderem ist dort vorgesehen, dass entschädigungslose Rückwidmungen möglich sind, wenn die Fläche binnen einer festgelegten Frist nicht widmungskonform genutzt wird.

Nach jetzigem Stand tritt die Novelle ab 1.3.2019 in Kraft.

Zusammenfassend kommt die Diskussion zum Ergebnis, dass es die Verwendungsvereinbarung die generell einsetzbar ist nicht geben wird und dass bis zum Inkrafttreten der Raumplanungsnovelle bei anstehenden Widmungsverfahren hinsichtlich der Verwendungsvereinbarung auf den Einzelfall abgestimmt werden soll.

zu 9) Allfälliges

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Der Bürgermeister