

NIEDERSCHRIFT

Über die 11. Sitzung der Gemeindevertretung am Mittwoch, dem 13. Juli 2016 um 20.00 Uhr im Gemeindeamt Sulz unter dem Vorsitz vom Bürgermeister Karl Wutschitz.

Anwesende Gemeindevertreter:

Wutschitz Karl, Baldauf Kurt, Bawart Christoph, Schnetzer Norbert, Konzett Kurt, Frick Andrea, Schnetzer-Sutterlüty Gerda, Mathies Lothar, Mag. Kühne Klaus, Mag. FH Schnetzer Michael, Mag. Egle Markus, Seewald Iris, Greussing Thomas, Erath Dietmar, Vinzenz Florian, Bischof David, Visintainer Lukas,

Anwesende Ersatzleute: Frick Stefan, Lutz Herwig

Entschuldigt abwesende Gemeindevertreter: Hron-Ströhle Sabine, Mittempergher Wolfgang, DI Mathis Hans-Jörg, Kicker Bernd, Osl Sebastian,

Tagesordnung

1. Eröffnung, Begrüßung
2. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls
3. Kindercampus; weitere Beratung über die Ergebnisse des Architektenworkshops
4. Präsentation über ein Wohnbauprojekt im Studacker
5. Beschlussfassung Baurechtsvertrag ASZ mit der Pfarre Röthis
6. Frutzstraße; Dienstbarkeitsersitzung
7. Bericht über den e5-Stammtisch
8. Rechnungsabschluss 2015
9. Berichte und Allfälliges

Erledigung

1. Eröffnung und Begrüßung

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgt ist und auf Grund der Anwesenheit von 19 Gemeindefachmandataren Beschlussfähigkeit gegeben ist.

2. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls

Die Niederschrift der Gemeindevertretungssitzung vom 29. Juni 2016 wird einstimmig genehmigt.

3. Kindercampus; weitere Beratung über die Ergebnisse des Architektenworkshops

In der letzten Sitzung wurden die Ergebnisse des Architektenworkshops präsentiert und diskutiert.

Von den drei untersuchten Varianten sind die Varianten A (Neubau am Platz des derzeitigen Kindergartens und C (Neubau auf Parkplatz Jergenber) übrig geblieben.

Der Pfarrkirchenrat und die Diözese haben die Ergebnisse gemeinsam mit den Architekten nochmals beraten, wobei natürlich besonders die Variante C diskutiert wurde. Anfang Woche waren Dr. Andreas Weber (Diözese) und Nadja Malin-Potzinger (Pfarrkirchenrat) im Gemeindeamt und haben ihre Überlegungen präsentiert.

Die Pfarre und der Diözese würden natürlich die Variante A bevorzugen, da sie von dieser Variante kaum betroffen wären. Sie können sich aber auch die Variante C vorstellen, möchten aber von der Gemeinde eine gute und nachvollziehbare Begründung warum die Variante C für die Gemeinde die bessere Lösung ist. Sollte das Ergebnis die Variante C sein, dann wären noch gewisse Punkte (Abstände, gemeinsame Heizung, Mitnutzung durch die Pfarre u.a.) zu klären. Ein Grundverkauf kommt für die Pfarre nicht in Frage, jedoch eine Verpachtung.

Der Vorsitzende berichtet, dass nach der letzten Sitzung bereits verschiedene Punkte untersucht bzw. beraten wurden.

Kostenvergleich:

Die Errichtungskosten der Variante C liegen geschätzt bei rund € 3,6 Millionen. Bei der Variante A kann auf Grund der Mehrkubatur von etwa 5,4 Millionen ausgegangen werden. Dazu kommen noch die Kosten einer Zwischenlösung (Containermiete ca. € 280.000,- ohne Infrastruktur) und die Abbruchkosten (ca. 30.000,-). Auch die Außenanlagen müssten komplett neu gestaltet werden (Grobschätzung € 150.000,-).

Eine Stellungnahme wurde auch von der Kindergarteninspektorin eingeholt. Für sie ist die Variante A denkbar, wenn der Kleinkindbereich und der Kindergartenbereich räumlich gut getrennt werden. Sie sieht ein so großes Gebäude allerdings weniger persönlich. Zudem hat der bestehende Kindergarten eine Qualität die heute noch Vorteile hat, da so große Gruppenräume bei einem Neubau nicht mehr gebaut werden.

Zur Frage des Vorsitzenden wie von den Anwesenden die Präsentation beurteilt wird, gibt es folgende Feststellung:

Erath Dietmar: Neubau wäre sicher eine gute Variante, aber ganz klar dagegen spricht der Kostenfaktor.

Schnetzer Norbert: Eigentlich muss jedem klar sein, dass das Gebäude in den Hang hineingebaut werden muss. Grundsätzlich sind zwei kleinere Gebäude die bessere Lösung. Die Kosten für einen Neubau am Standort des Kindergartens sind sicher viel höher.

Schnetzer Michael: Auf Grund der Baumasse muss bei einem Abbruch des Kindergartens und einem Neubau sicher mit Mehrkosten von mindestens 50 % gerechnet werden. Zudem bietet der Standort C bessere Möglichkeiten der Platzgestaltung.

Lutz Herwig: Variante A hätte sicher einen gewissen Charme, die hohen Mehrkosten sprechen aber gegen diese Variante.

Mathies Lothar: Die Unterbringung von ca. 140 Kindern in einem Gebäude ist sicher nicht so gut, wie die Aufteilung auf zwei Gebäude.

Zusammenfassend stellt der Vorsitzende fest, dass für die weiteren Gespräche mit der Pfarre bzw. Diözese die genannten vorläufigen Zahlen besser dokumentiert werden müssen. Er schlägt vor, zusammen mit Jochen Specht und Markus Beck die Kosten der Varianten A und C genau zu erheben und auf Grundlage dieser Zahlen in der nächsten Sitzung eine Entscheidung zu treffen. Dieser Vorschlag wird von der Gemeindevertretung zustimmend zur Kenntnis genommen.

Zur Frage von GR Bawart, ob die alte Planung noch eine Überlegung ist, stellt der Vorsitzende fest, dass auf Grund der Architektenaussagen dies eher nicht mehr der Fall sein wird.

4. Präsentation über ein Wohnbauprojekt im Studacker

Die Firma Zima hat die Liegenschaft Gst.Nr. 2030 + 2031, gelegen am Landwaibelweg, erworben und beabsichtigt darauf eine Wohnanlage zu errichten.

Das Grundstück ist als Bauwohngelände (BW 2) mit einer Baunutzung von 50 und einer Höchstgeschosshöhe von 3 gewidmet.

Nach dem Erwerb gab es eine Anfrage für ein Projekt mit einer Baunutzung von 65. Eine Baunutzung in dieser Höhe wurde als nicht denkbar abgewiesen. Nun liegt ein Entwurf für ein Bauvorhaben mit einer BNZ von 59,59 vor. Der Entwurf wird vom Vorsitzenden vorgestellt.

Vorgesehen wären zwei kleinere Objekte anstatt einem großen Gebäude. Da bei zwei Objekten zwei Lifte und zwei Stiegenhäuser notwendig sind, wird um eine Ausnahmegenehmigung bei der BNZ angesucht. Da der Bebauungsplan im Umlegungsgebiet Studacker eine BNZ von 55 aufweist und diese BNZ bei einer Überarbeitung des Gesamtbebauungsplanes auch für dieses Gebiet denkbar ist, würde die Überschreitung nur 4,59 % betragen.

Bei der anschließenden Diskussion wird die Vorgangsweise der Fa. Zima kritisiert. Der Grunderwerb erfolgte ohne vorherige Erkundigung bei der Gemeinde zu einem überhöhten Preis und nun soll die Gemeinde eine Ausnahmegenehmigung erteilen.

Bei der Beurteilung des Bauvorhabens muss vom derzeit gültigen Bebauungsplan, der für diese Liegenschaft eine BNZ von 50 aufweist, ausgegangen werden.

Diskutiert wird auch eine mögliche höhere BNZ auf Grund e5-relevanter Punkte (z.B. Heizungsart, Verwendung ökologischer Baustoffe u.a.). In einigen e5-Gemeinden gibt es bereits solche Bewertungskataloge.

Für die weiteren Beratungen soll von der Firma Zima ein Projektentwurf entsprechenden dem derzeit gültigen Bebauungsplan vorgelegt werden.

5. Beschlussfassung Baurechtsvertrag ASZ mit der Pfarre Röthis

Der vorliegende Baurechtsvertrag zwischen der Pfarre Röthis als Baurechtsgeberin und den Gemeinden Rankweil, Röthis, Sulz und Zwischenwasser als Baurechtsnehmer wird einstimmig zur Kenntnis und zur Unterfertigung frei gegeben.

Vertragsgegenstand ist das Gst.Nr. 1905 GB Sulz im Ausmaß von 5.973 m². Die Vertragsdauer beträgt 50 Jahre. Der Baurechtszins ist mit 50 Cent pro m² und Monat festgelegt, wobei eine Indexsicherung nach dem Verbraucherpreisindex 2010 vereinbart ist.

6. Frutzstraße; Dienstbarkeitsersatzung

Wie bekannt hat die Firma Voltohm Ende letzten Jahres entlang ihres an die Frutzstraße angrenzenden Grundstücks Nr. 1601/26 Flussbausteine aufgestellt. Dieser Grundstreifen, zwischen Wasserrinne und der Frutzstraße Gp. 1787/1 wird nachweislich seit mehr als 40 Jahren von Gemeindebürgern und Benutzern der Frutzstraße begangen und befahren. Mehrere Gemeindebürger, die im Nahbereich der Frutzstraße wohnen, haben die Gemeinde ersucht dafür zu sorgen, dass die Steine entfernt werden, die nicht nur ein Befahren dieses Streifens verhindert, sondern auch eine große Gefahrquelle darstellen.

Laut Auskunft von Rechtsanwalt Dr. Hopp hat die Gemeinde, wenn es beweisbar ist, dass dieser Grundstreifen seit mehr als 30 Jahren ohne Beanstandung durch die Firma Voltohm befahren wird, ein Servitut (Benützungsrecht) ersessen. Auf Grund der Unterschriften verschiedener Personen kann dieses Servitut nachgewiesen werden. Um dieses Servitut auch rechtlich durchsetzen zu können, muss die Gemeindevertretung das Ersessen feststellen und einen entsprechenden Beschluss fassen.

Nach kurzer Beratung wird einstimmig folgender Beschluss gefasst:

Es wird festgestellt, dass sich die Gemeinde Sulz auf dem Grundstreifen zwischen der Wasserrinne auf dem Gst.Nr. 1601/2 und der Frutzstraße (Gst.Nr. 1787/1) ein Geh- und Fahrrecht ersessen hat und beschließt dieses Servitut als ersessen zu beanspruchen, zumal die Voltohm Holding GmbH diese Servitut offenkundig seit letztem Jahr bestreitet und auf der Servitutfläche im vergangenen Jahr Steine abgelegt hat und so die Ausübung der Servitut seither behindert.

7. Bericht über den e5-Stammtisch

Am 28. Juni fand im Gasthof Freihof eine öffentliche Sitzung des e5-Teams statt. Mit einer Postwurfsendung wurde die Bevölkerung eingeladen. Anwesend waren insgesamt 15 Personen, davon 7 Teammitglieder.

Themen waren:

- Energiebericht Online
- Energiewerkstatt Schule – geplantes Projekt mit der Volksschule
- Stromverbrauch Feuerwehrhaus

- Bewusstseinsbildung und Öffentlichkeitsarbeit
- Bushaltfestellen Löwen und Gemeindeamt
- Analyse Fahrräderabstellplätze

8. Rechnungsabschluss 2015

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Rechnungsabschluss 2015 samt Prüfbericht als pdf-Datei allen Gemeindemandataren übermittelt wurde. Der Rechnungsabschluss 2015 weist aus:

Einnahmen der Erfolgsgebarung	Euro	6.324.026,18
Einnahmen der Vermögensgebarung	<u>Euro</u>	<u>736.238,01</u>
Gesamteinnahmen	Euro	7.060.264,19
Gebarungsabgang	<u>Euro</u>	<u>194.895,75</u>
Gesamteinnahmen	Euro	7.255.159,94
Ausgaben der Erfolgsgebarung	Euro	5.707.944,73
Ausgaben der Vermögensgebarung	<u>Euro</u>	<u>1.187.247,58</u>
Gesamtausgaben	Euro	6.895.192,31
Vortrag Gebarungsabgang	<u>Euro</u>	<u>359.967,44</u>
Gesamtausgaben	Euro	7.255.159,75

Anschließend präsentiert der Obmann des Finanzgremiums GR Christoph Bawart verschiedene Details und Kennzahlen des Rechnungsabschlusses 2015.

Mag. Klaus Kühne, Obmann des Prüfungsausschusses, berichtet über die am 28. Juni erfolgte Prüfung des Rechnungsabschlusses. Er verweist auf den allen bereits zugegangenen Prüfbericht und stellt fest, dass das Rechnungswesen der Gemeinde in einem sehr guten Zustand ist und vom Prüfungsausschuss der Antrag auf Genehmigung des Rechnungsabschlusses 2015 gestellt wird.

Der Vorsitzende bedankt sich für die Arbeit des Prüfungsausschusses und stellt den Rechnungsabschluss und den Prüfbericht nochmals zur Diskussion. Da keine Wortmeldungen erfolgen stellt er den Antrag auf Genehmigung des Rechnungsabschlusses 2015.

Der Rechnungsabschluss 2015 wird von der Gemeindevertretung einstimmig beschlossen.

8. Berichte und Allfälliges

- a) Die Förderzusage des Landes für das Feuerwehrauto ist eingelangt. Der Fördersatz beträgt 45 % für das Fahrzeug und 100 % für die Sonderausstattung.
- b) Derzeit läuft der Antrag auf Einleitung eines Volksbegehrens gegen TTIP. Unterstützungserklärungen liegen im Bürgerservice auf und können dort auch unterfertigt werden.
- c) Kommenden Samstag hält die Funkenzunft Sulz ihre Jahreshauptversammlung im Gasthaus Löwen ab. Da der Vorsitzende verhindert ist, wird Vbgm. Baldauf die JHV besuchen.

- d) Am Montag fand in der Aula der Volksschule eine Infoveranstaltung zur Flüchtlingssituation in Sulz statt. Eingeladen waren die Bewohner im unmittelbaren Bereich der Flüchtlingsunterkünfte.
- e) Im Auwald wurde in den letzten Tagen wieder einmal ein illegales Lager geräumt.
- f) Baldauf Kurt bedankt sich aus Anlass der Beschlussfassung des Rechnungsabschlusses bei den Bediensteten und dem Vorsitzenden für die im Jahr 2015 geleisteten Arbeiten und wünscht allen erholsame Ferien.

Ende der Sitzung: 22.05 Uhr

Der Schriftführer:

K. Frick, Gde.Sekr.

Der Vorsitzende:

K. Wutschitz, Bgm.