



# GEMEINDE SULZ

V O R A R L B E R G

Datum: 09.11.2023  
Aktenzahl: su004.1-19/2020

## VERHANDLUNGSNIEDERSCHRIFT

Über die 18. Sitzung der Gemeindevertretung am Donnerstag, den 09.11.2023, um 20:00 Uhr im Bewegungsraum des Kubus, am Kindercampus Sulz unter dem Vorsitz von Bürgermeister Karl Wutschitz.

### Anwesende GemeindevertreterInnen

BGM Karl Wutschitz, Vize-BGM<sup>IN</sup> Gerda Schnetzer-Sutterlüty, Michael Schnetzer, Wolfgang Mittempergher, David Bischof, Yvonne Lehninger, Florian Vinzenz, Kurt Konzett, Nikolaus Kühne, Dietmar Erath, Dolores Egger, Michael Kieber, Martin Hron, Martin Dörler, Gabriele Schwärzler, Adriane Windner, Ulrich Ströhle

### Entschuldigte GemeindevertreterInnen

Christoph Bawart, Matthias Walser, Lothar Mathies, David Calzone, Valentin Welte

### Schrifführer

Daniel Novak

### Tagesordnung

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der letzten Verhandlungsniederschrift
3. Berichte
4. Räumlicher Entwicklungsplan (REP)
5. Raumplanungsvertrag Welte
6. Wasserliefervertrag Viktorsberg
7. Änderung des Flächenwidmungsplanes, Gst-Nrn 22/1, 23/2 (KG Sulz) - Ergänzung gemäß § 41 Abs. 3 GG
8. Allfälliges

### Erledigung der Tagesordnung

#### 1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet um 20:00 Uhr die Sitzung der Gemeindevertretung. Er begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgt ist und auf Grund der Anwesenheit von 16 GemeindevertreterInnen Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird die Tagesordnung mit der Ergänzung „Änderung des Flächenwidmungsplanes Gst-Nrn 22/1, 23/2 (KG Sulz)“ gemäß § 41 Abs. 3 Gemeindegesetz, LGBl.Nr. 40/1985, i.d.g.F. einstimmig zur Kenntnis genommen.

## 2. Genehmigung der letzten Verhandlungsniederschrift

Der gemeinsam mit der Ladung übermittelte Entwurf der Verhandlungsniederschrift der 17. Sitzung der Gemeindevertretung wird auf Antrag des Vorsitzenden ohne Ergänzungen einstimmig genehmigt.

## 3. Berichte

Der Vorsitzende berichtet,

- über die eingelangte Petition an die Gemeindevertretung „Menschenrechte und Grundfreiheiten erhalten“ des Völkerverständigungs- und Zivilschutzverein "Die Eiche" vom 18.09.2023. Diese wurde mit der Sitzungseinladung übermittelt. Die Gemeindevertretung hat die Petition gemäß § 25 Abs. 2) Gemeindegesetz, LGBl.Nr. 40/1985, i.d.g.F. innerhalb von zwei Monaten formell zu beantworten. Eine Antwort des Bürgermeisters als Vorsitzenden der Gemeindevertretung dahingehend, dass das Kollegium von der Petition in Kenntnis gesetzt wurde, ein Beschluss hierzu aber nicht gefasst wurde ist ausreichend und wird von der Gemeindevertretung einstimmig befürwortet;
- von den erfolgten Planungsgesprächen zu den eingelangten Änderungsvorschlägen zum Flächenwidmungsplan im Bereich „Alemannenstraße“, Gst-Nr 2148 (KG Sulz), und „Haltestellweg“, Gst-Nrn 739, 740 (KG Sulz); die Widmung wird teilweise kritisch gesehen und muss ordentlich konzeptioniert werden – vor allem im Hinblick auf Nachnutzungen und Abbruch bei Auflösung;
- über die abgeschlossenen Baulose Sanierung Hochbehälter HB I, Wasserleitung Austraße, Sanierung Mittelschule (nur noch Restarbeiten offen);
- dass die Kilbi im neuen Konzept (Einbindung regionalen Anbietern/Vereine) ein gelungenes Fest war;
- von der gemeinsamen Begehung des Sportplatzes und Clubheims mit FC Vorstand, den Investitionswünschen (kleinere sofort möglich, andere mittel bis langfristig) – eine Arbeitsgruppe soll eine neue Konzeptionierung inkl. Mittelfristplanung ausarbeiten – GV Nikolaus Kühne erkundigt sich nach der Verpflichtung der Gemeinde hierfür – eine solche bestehet nicht;
- vom Wechsel des Bürgermeisters in der Gemeinde Röthis;
- über das Bauvorhaben Immo OG, Matthäus-Frick-Straße und den ergangenen negativen Baubescheid, gegen welchen Beschwerde erhoben wurde – der Akt liegt nun beim Landesverwaltungsgericht;
- von der Besichtigung des Kindercampus Sulz durch die Gemeinden Fiss (Tirol) und Lauterach und die sehr gute Resonanz auf das Projekt;
- über den umfangreichen und vielfältigen Aufgaben und Verpflichtungen im neuen KBBG und bedanket sich beim Amtsleiter, Daniel Novak für den Einsatz und die Qualität der Umsetzung – er zeigt die aus dem Betreuungsaufwand folgende Problematik der Raumknappheit für Senioren, Vereine und Pfarre auf und erinnert nochmals an fehlende Bekenntnis der Pfarre bei Bau des Kindercampus mitzumachen (Neubau Pfarrsaal);
- vom regionalen Austausch im Bereich der elementarpädagogischen Betreuung sowie dem hier laufenden Prozess und bedankt sich bei der Leitung des Kindercampus, Sabine Mathies für die hervorragende Leistung und Umsetzung und verweist auf die neue Konzeption, welche andersorts bereits loblich erwähnt wird.

## 4. Räumlicher Entwicklungsplan (REP)

Der Vorsitzende berichtet von der 2. öffentlichen Veranstaltung (Ausstellung in der Volksschule am 11.09.2023), den dort geführten Gesprächen und den zwei eingelangten Stellungnahmen. Dem Einwand betreffend den Siedlungsrand bei Grundstück, Gst-Nr 2148 (KG Sulz), wurde nach nochmaliger Prüfung stattgegeben, da das Grundstück bereits Bestandteil der Umliegung Krummenrain

III von 1999 war. Die Stellungnahme betreffen der angedachten Wegverbindung zwischen Allmeinstraße und Studacker wurde aufgenommen.

Er verweist auf die mit der Einladung übermittelten Unterlagen und übergibt das Wort der Vorsitzenden des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Raumplanung und Infrastruktur, Vize-BGM<sup>IN</sup> Gerda Schnetzer-Sutterlüty, welche den Entwurf der Verordnung ausführlich erläutert und auf die markierten Punkte eingeht.

Nach Beantwortung einiger Fragen und der Anmerkung in den Plänen die Darstellung des Betriebsgebietes unterhalb des Sportplatzes nochmals zu prüfen, stellt der Vorsitzenden den Antrag, den heute besprochenen REP Entwurf in der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung und dem Start des Auflageverfahrens vorzulegen.

Die Beschlussfassung hierzu erfolgt einstimmig.

## 5. Raumplanungsvertrag Welte

Der Vorsitzende berichten vom aktuellen Stand in der Sache Raumplanungsvertrag Welte. Gemäß der Entscheidung der Gemeindevertretung wurden der Vertragspartnerin die Grundstücke an der Treietstraße (Gst-Nr 2086/1) sowie im Studacker (Gst-Nrn 2215, 2218) zum Tausch angeboten. Auf diesen hätte – basierend auf den Vorgaben der geltenden Bebauungspläne – die vertraglich vereinbarte Gesamtgeschossfläche (GGF 1.794 m<sup>2</sup> bzw. 2.096 m<sup>2</sup>) baulich errichtet werden können. Dies wurde in einem Gespräch im Gemeindeamt durch Daniel Novak dem Architekten der Vertragspartnerin erläutert. Seitens des Architekten ein klar nachvollziehbares und faires Angebot.

Mit E-Mail vom 07.09.2023 bzw. 18.09.2023 wurde durch den Architekten dann die Gegenforderung der Vertragspartnerin übermittelt. Diese beinhaltet zusammengefasst, dass zusätzlich zu den angebotenen Grundstücken weiter 6.500 m<sup>2</sup> landwirtschaftliche Nutzfläche übergeben werden, die Erschließungskosten (Kanal, Wasser, Strom, sonstiges) sämtlicher Grundstücke und die steuerlichen Nachteile (Immobilienvertragssteuer) durch die Gemeinde Sulz übernommen werden sollen.

Der Gegenvorschlag wurde im Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Raumplanung und Infrastruktur am 04.10.2023 eingehend besprochen. Der Ausschuss schlägt der Gemeindevertretung vor, der Vertragspartnerin ein letztes Mal zu signalisieren, dass das Angebot der Gemeinde nicht nachgebessert wird. Anderenfalls soll dieses mit 31.12.2023 zurückgezogen und die Einhaltung des Raumplanungsvertrages eingefordert werden.

Der Antrag des Vorsitzenden, entsprechend der Empfehlung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Raumplanung und Infrastruktur vorzugehen, wird einstimmig angenommen.

## 6. Wasserliefervertrag Viktorsberg

Der mit der Einladung übermittelte Wasserliefervertrag mit der Gemeinde Viktorsberg wird vom Vorsitzenden erläutert. Dieser ist das Ergebnis der Gespräche zwischen der Abteilung Wasserwirtschaft des Landes sowie den Ingenieurbüros Adler und Partner (als Vertretung der Gemeinde Viktorsberg) sowie wasserplan (als Vertretung der Gemeinde Sulz). Der Vertrag ist für die Bewilligung der Quellfassung „Kluser Riedle“ durch die Gemeinde Viktorsberg zwingend erforderlich, beinhaltet den bereits bestehenden Vertrag mit der Gemeinde Sulz und lautet wie folgt:

### Wasserableitungs- und Liefervertrag

abgeschlossen zwischen

der Gemeinde Sulz, vertreten durch Bürgermeister Karl Wutschitz und einem weiteren Mitglied des Gemeinderates Sulz als Beistellerin von Leitungsinfrastruktur und Wasserlieferantin

einerseits und

der Gemeinde Viktorsberg, vertreten durch Bürgermeister Philibert Ellensohn und einem weiteren Mitglied des Gemeinderates Viktorsberg als Wasserleitungsbenützerin und Wasserabnehmerin

andererseits wie folgt:

### Abschnitt A - Vereinbarung über die Benutzung der Trinkwasserleitung der Gemeinde Sulz zwischen dem Quellsammelschacht Latora II und dem Schieberschacht Bachtobel

- I. Im Zusammenhang mit der Fassung und Ableitung der Riedlequelle auf Gst. Nr. 975 KG Viktorsberg, im Eigentum der Agrargemeinschaft Klaus, wird das gefasste Wasser der Riedlequelle in den Quellsammelschacht Latora II der Gemeinde Sulz auf Gst. Nr. 978 KG Viktorsberg, im Eigentum der Agrargemeinschaft Röthis, eingeleitet. Das Wasser der Riedlequelle wird gemeinsam mit dem Wasser der Latoraquellen über die Wasserleitung der Gemeinde Sulz zum Schieberschacht Bachtobel (auch Übergabeschacht Bachtobel genannt) abgeleitet. Am Schieberschacht Bachtobel entnimmt die Gemeinde Viktorsberg die von ihr benötigte Wassermenge. Das restliche Wasser wird in Richtung der Trinkwasserversorgung Sulz abgeleitet.

Die Gemeinde Sulz stimmt zu, dass das Wasser der Riedlequelle über die Wasserleitung der Gemeinde Sulz vom Quellsammelschacht Latora II bis Schieberschacht Bachtobel kostenlos abgeleitet werden kann.

- II. Das Wasser der Riedlequelle wird in der Qualität, wie es die Riedlequellen erbringen, eingeleitet. Für Schäden infolge Veränderungen der Wasserqualität stehen der Gemeinde Sulz keine Schadenersatzansprüche gegen die Gemeinde Viktorsberg zu.
- III. Sämtliche Kosten zur Fassung der Riedlequelle und Ableitung bis in den Quellsammelschacht Latora II, einschließlich zukünftiger Erhaltung dieser Anlagenteile bis zum Quellsammelschacht Latora II, werden von der Gemeinde Viktorsberg getragen. Auch allfällige Mehrkosten, die der Gemeinde Sulz für den Quellsammelschacht Latora II durch die Einleitung des Wassers der Riedlequelle entstehen, werden ebenfalls von der Gemeinde Viktorsberg getragen.

Die Kosten für Anpassung und Erhaltung der technischen Anlagen im Schieberschacht Bachtobel werden ausschließlich von der Gemeinde Viktorsberg getragen.

An zukünftigen Kosten für die Instandhaltung, Erneuerung sowie allenfalls Anpassung der Wasserleitungen zwischen dem Quellsammelschacht Latora II und dem Schieberschacht Bachtobel an den Stand der Technik beteiligt sich die Gemeinde Viktorsberg anteilmäßig im Ausmaß von 5 %.

### Abschnitt B - Vereinbarung über die Lieferung von Trinkwasser aus den Latoraquellen durch die Gemeinde Sulz an die Gemeinde Viktorsberg

- I. Die Gemeinde Sulz liefert der Gemeinde Viktorsberg Trinkwasser ab dem Schieberschacht Bachtobel in jenen Zeiträumen, in denen die Gemeinde Viktorsberg durch ihre eigene Wasserversorgung mit Dargeboten aus den Bachtobelquellen und der Riedlequelle den Bedarf selbst nicht decken kann.
- II. Das Wasser der Latoraquellen wird in der Qualität, wie es die Latoraquellen erbringen, geliefert. Für Schäden infolge Veränderungen der Wasserqualität oder auch in Folge eines Ausfalles der Latoraquellen oder deren Ableitung, stehen der Gemeinde Viktorsberg keine Schadenersatzansprüche gegen die Gemeinde Sulz zu.
- III. In Fällen von Wassermangel im gesamten Versorgungsgebiet der Gemeinde Sulz, trotz Wasserzulieferungen zum Beispiel aus Rankweil nach Sulz, reduziert sich die Wasserlieferverpflichtung der Gemeinde Sulz. Im Falle höherer Gewalt oder Betriebsstörungen, die eine Belieferung unmöglich machen, wird die Wasserlieferung unterbrochen. Störungen im Zusammenhang mit dem Wasserbezug sind möglichst umgehend unter den Vertragspartnern bekannt zu geben.
- IV. Die Gemeinde Viktorsberg ist für eine vorsorgliche Erhaltung, Wartung und eventuell notwendige Erneuerung der gesamten Anlagenteile, die zur Wasserversorgung der Gemeinde Viktorsberg notwendig sind, verantwortlich. Die Wasserliefermenge wird im Quellsammelschacht Bachtobel mittels Wasserzähler bzw. induktiver Durchflussmessung erfasst. Diese Wasserzählarmatur ist nach dem Eichgesetz, jedenfalls von der Gemeinde Viktorsberg, periodisch überprüfen zu lassen und zu erhalten. Die Organe der Gemeinde Sulz sind berechtigt, jederzeit den Schieberschacht Bachtobel und den Quellsammelschacht Bachtobel für Kontrollzwecke zu betreten. Zu diesem Zweck wird der Gemeinde Sulz ein Schlüssel zur Betretung des Schieberschacht Bachtobel und des Quellsammelschachtes Bachtobel übergeben. Allfällige Mängel an der gesamten Übergab-

be- und Beileitungsanlage der Gemeinde Viktorsberg sind jeweils gegenseitig und möglichst umgehend zu melden.

- V. Als Bezugspreis für das von der Gemeinde Sulz gelieferte Wasser wird ein Betrag von € 0,60 je Kubikmeter (exkl. MWST) vereinbart. In jenen Fällen, in denen die Gemeinde Sulz zur Einhaltung der Lieferverpflichtung nach Viktorsberg Wasser zum Beispiel aus Rankweil zuliefern lassen muss, verrechnet die Gemeinde Sulz ihren Einkaufspreis der Gemeinde Viktorsberg ohne Aufschlag weiter.
- VI. Die Verrechnung erfolgt jährlich. Die Zahlung erfolgt nach Erhalt der Rechnung innerhalb von 30 Tagen ohne jeden Abzug.
- Die Gemeinde Viktorsberg bezahlt an die Gemeinde Sulz eine jährliche Bereitstellungsgebühr von € 300,00 (exkl. MWST), unabhängig von der Höhe des tatsächlichen Wasserbezuges. Mit dieser Bereitstellungsgebühr ist auch das Entgelt für den Wasserbezug von 500 Kubikmeter pro Jahr abgegolten.

#### Abschnitt C - Gemeinsame Festlegungen für die Abschnitte A und B

- I. Der Vertrag ersetzt den bisherigen Wasserliefervertrag vom Dezember 2011 bzw. Jänner 2012 und beginnt mit dem Vertragsdatum zu laufen.
- II. Der Vertrag wird auf unbeschränkte Dauer abgeschlossen. Im Falle des Vorliegens wesentlich geänderter Randbedingungen dieses Vertrages ist eine Neuverhandlung der Vertragsinhalte möglich.
- III. Die vereinbarten Preise und Geldwerte werden nach dem Lebenshaltungskostenindex 2000 des Amtes der Vorarlberger Landesregierung wertgesichert (Durchschnitt 2000 = Indexpunkte 100). Ausgangsbasis für die Angleichung ist der Jahresdurchschnitt 2022 (161,7 Indexpunkte). Rechnungsgrundlage für die Verrechnungspreisermittlung des laufenden Jahres ist jeweils der Durchschnitt des vorvergangenen Kalenderjahres.
- IV. Zur Entscheidung über Streitigkeiten, die zwischen der Gemeinde Sulz und der Gemeinde Viktorsberg im Zusammenhang mit diesem Wasserableitungs- und Liefervertrag entstehen, ist im Bedarfsfall eine Schlichtungsstelle, bestehend aus vier Personen, zu bestellen. In die Schlichtungsstelle ist von der Gemeinde Sulz und der Gemeinde Viktorsberg jeweils eine Person zu entsenden. Als dritte und vierte Person wird jeweils ein einschlägiger Sachverständiger, welcher jeweils von der Gemeinde Sulz und der Gemeinde Viktorsberg festgelegt wird, beigezogen.
- Die Mitglieder der Schlichtungsstelle wählen den Vorsitzenden, dem die Einberufung der Schlichtungsstelle und die Einleitung und Führung der Verhandlung obliegt. Die Entscheidung der Schlichtungsstelle erfolgt mit Stimmenmehrheit.
- V. Die Gemeinden Sulz und Viktorsberg erklären ihr gemeinsames Interesse an der Zusammenarbeit im Bezug auf den Betrieb und der Wartung ihrer beiden Wasserversorgungsanlagen. Diesbezüglich werden zukünftig weitere Abstimmungen erfolgen.
- VI. Die Vertragsparteien erklären, dass ihnen der wahre Wert des Vertragsgegenstandes bekannt ist und anerkennen Leistungen und Gegenleistungen beiderseits nach den gegebenen Verhältnissen als angemessen. Zwischen den Vertragsparteien herrscht Einigkeit darüber, dass deshalb das Rechtsmittel gem. § 934 ABGB nicht Anwendung zu finden hat.
- VII. Die mit der Errichtung des Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt die Gemeinde Viktorsberg. Die Kosten für eine rechtsfreundliche Vertretung trägt jeweils jede Vertragspartei selbst.

Nach Beantwortung einiger Fragen stellt der Vorsitzenden den Antrag, den Vertrag wie angeführt zu beschließen sowie vom Bürgermeister und einem Gemeinderat zu unterzeichnen.

Die Beschlussfassung hierzu erfolgt einstimmig.

Der Vorsitzende bringt nochmals das eingelangte Schreiben der Agrargemeinschaft Sulz vom 16.07.2020 zum Thema „Klosterwaldweg“ vollinhaltlich zur Kenntnis. Die Gemeindevertretung ist ein-

hellig der Ansicht, dass dies nicht mit dem Wasserliefervertrag verknüpft werden soll. Der Vorsitzende wird hierzu nochmals ein Gespräch mit dem Bürgermeister der Gemeinde Viktorsberg führen.

## **7. Änderung des Flächenwidmungsplanes Gst-Nrn 22/1, 23/2 (KG Sulz)**

In der 17. Sitzung der Gemeindevertretung vom 05.06.2023 wurde die Auflage des Entwurfs über die Änderung des Flächenwidmungsplanes für Teilflächen der Liegenschaften, Gst-Nr 22/1 (KG Sulz), von derzeit „Freifläche-Freihaltegebiet“ bzw. „Forstwirtschaftlich genutzte Fläche (Wald)“ in „Baufläche-Mischgebiet“ sowie der GST-NR 23/2 (KG Sulz) von derzeit „Baufläche-Mischgebiet“ in „Freifläche-Freihaltegebiet“ beschlossen.

Der Entwurf wurde in der Zeit vom 12.06.2023 bis 01.08.2023 im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt und durch Anschlag an der Amtstafel sowie im Amtsblatt der Gemeinde (Gemeindeblatt Nr. 24) ordnungsgemäß kundgemacht. Die beteiligten Dienststellen, die Eigentümer der Grundstücke, auf die sich die die Änderung des Flächenwidmungsplanes bezieht, sowie die Eigentümer anrainender Grundstücke wurden von der Beschlussfassung nachweislich in Kenntnis gesetzt (Anhörungsverfahren). Während der eingeräumten Frist sind Stellungnahmen der Wildbach- und Lawinenverbauung (E-Mail vom 15.06.2023) sowie des Rechtsvertreters der Grundeigentümerin, auf die sich die die Änderung des Flächenwidmungsplanes bezieht, (Schreiben vom 28.06.2023, eingelangt am 30.06.2023) eingelangt, welche vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht wurden.

Dem Antrag die Flächenwidmung der Liegenschaft, Gst-Nr 1817/3 (KG Sulz), von FF-Gewässer in Baufläche-Mischgebiet zu ändern wird unter Bezug auf die Stellungnahme des Amtes der Vorarlberger Landesregierung vom 12.07.2017, Zahl: Vllid-0507.85-28, nach nicht stattgegeben.

Der Antrag des Vorsitzenden, die Änderung des Flächenwidmungsplanes für die Teilflächen der Liegenschaften, Gst-Nr 22/1 (KG Sulz), im Ausmaß von ca. 18,2 m<sup>2</sup> von derzeit jeweils „Freifläche-Freihaltegebiet“ in „Baufläche-Mischgebiet“ und im Ausmaß von ca. 4,3 m<sup>2</sup> von derzeit „Forstwirtschaftlich genutzte Fläche (Wald)“ in „Baufläche-Mischgebiet“ sowie der Liegenschaft, Gst-Nr 23/2 (KG Sulz), im Ausmaß von 3,8 m<sup>2</sup> von derzeit „Baufläche-Mischgebiet“ in „Freifläche-Freihaltegebiet“ gemäß §§ 23 i.V.m. 21 Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996, i.d.g.F. zu beschließen, wird einstimmig angenommen.

## **8. Allfälliges**

- Nächste GV-Sitzungen: 20.11.2023 – 19:00 Uhr (REP Entwurf Beschluss für Auflage) und 13.12.2023 – 19:00 Uhr (Budget)
- Ankündigung Bürgermeisterwechsel: 19.04.2023 – 19:00 Uhr in der Volksschule Sulz

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 21:45 Uhr.

Der Vorsitzende  
Karl Wutschitz  
Bürgermeister

Der Schriftführer  
Daniel Novak  
Gemeindeamtsleiter