



Schnifis, 3. Februar 2016

Niederschrift über die 6. Sitzung der Gemeindevertretung

Sitzungsdatum: Donnerstag, 28.01.2016
Beginn: 20:00 Uhr
Ende: 22:00 Uhr
Ort: Sitzungszimmer Gemeinde Schnifis

Anwesend:

Bgm. Ing. Anton Mähr
Veronika Abbrederis
Simon Lins
Karoline Alton
Herlinde Berchtel
DI Stefan Duelli
Ulrich Dünser
René Geiger
Daniel Nigg
Rainer Schnegg
Johannes Stachniß

Ersatzvertreter

Stefan Regensburger

Entschuldigt

Vizebgm. Gerhard Rauch

Tagesordnung:

1. **Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
2. **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 17.12.2015**
3. **Vorstellung der Wohnbauaktivitäten der Wohnbauselbsthilfe durch Geschäftsführer Dipl.-BW. (FH) Erich Mayer**
4. **Beschlussfassung über eine Ausnahme von den Richtlinien zur baulichen Entwicklung – Bauangelegenheit Stachniß Michael**
5. **Beschlussfassung über die Widmung einer Teilfläche der GP 8 (Moll/Ruhm)**
6. **Beschlussfassung für die Übertragung der Koordination und Information bezüglich Baurechtsverwaltung an die Gemeinde Frastanz im Rahmen der Landesrechnungshofprüfung.**
7. **Berichte**
8. **Allfälliges**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bgm. Ing. Anton Mähr eröffnet die Sitzung um 20 Uhr, begrüßt alle anwesenden Gemeindevandatare und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Besonders begrüßt er Dipl. BW Erich Maier von der Wohnbauselbsthilfe. Sein Antrag, die Vergabe über die „Koordination und Information bezüglich Baurechtsverwaltung im Rahmen der Landesrechnungshofprüfung bezüglich Bauverwaltung“ an die Gemeinde Frastanz als TOP 6 aufzunehmen wird einstimmig genehmigt.

2. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 17.12.2015

Die Niederschrift der 5. Sitzung vom 17.12.2015 wird ohne Einwand genehmigt.

3. Vorstellung der Wohnbauaktivitäten der Wohnbauselbsthilfe durch Geschäftsführer Dipl.-BW. (FH) Erich Mayer

Dipl. BW Mayer Erich von der Wohnbauselbsthilfe bedankt sich für die Einladung und stellt das Konzept für einen gemeinnützigen Wohnbau vor. Die Wohnbauselbsthilfe als gemeinnütziges Wohnbauunternehmen verwaltet derzeit ca. 5000 Wohnungen. Für die Errichtung und Verwaltung ist die WBS zuständig, wobei großer Wert auf eine hohe Wohnbauqualität, Barrierefreiheit und Energieeffizienz gelegt wird. Die Wohnungen werden schlüsselfertig ohne Küche übergeben. Als Varianten werden Miete, Mietkauf oder Kauf angeboten, das Vergaberecht der Wohnungen liegt bei der Gemeinde, für jene Wohnungen die nicht durch die Gemeinde vergeben werden können übernimmt das die Wohnbauselbsthilfe. Vor dem Projektstart erfolgt eine öffentliche Präsentation um den Bedarf abzuklären.

Miete	die voraussichtliche Miete (derzeitiger Stand) liegt bei ca. € 6,30 zzgl. ca. € 2,60 für Betriebskosten (incl. Garage und Ust.), Mietanpassungen erfolgen nach einer Mietzinsklausel (nicht nach Index).
Mietkauf	nach 11 – 15 Jahren kann die Wohnung gekauft werden, wobei 50% der Miete als Tilgung angerechnet werden, der Kaufpreis richtet sich nach den tatsächlichen Herstellungskosten zum Zeitpunkt des Entstehens.
Kauf	wird über eine Kooperation mit dem Bauträger abgewickelt. Derzeit liegen die Errichtungskosten bei ca. € 3.073 / m ² Wohnnutzfläche (ohne Ust und Nebenkosten).

Die Planung erfolgt im Einvernehmen mit der Gemeinde, ein eingeschränkter Planungswettbewerb ist nur bei größeren Bauvorhaben vorgesehen. Berücksichtigt werden auch spezielle Anforderungen der Gemeinde (z.B. betreutes Wohnen, Geschäftslokale, etc.).

Voraussetzung für die Umsetzung so eines Projektes sind mindestens 3 Wohngeschosse und die Vergabe von wenigstens 25% der Wohnungen über Mietkauf. Der Passivhausstandard wird nicht mehr forciert, da die Instandhaltung dafür sehr teuer ist. Hochenergieeffiziente Häuser mit Zwangsbelüftung und Lehmputz werden bevorzugt.

4. Beschlussfassung über eine Ausnahme von den Richtlinien zur baulichen Entwicklung – Bauangelegenheit Stachniß Michael

Stachniß Michael beabsichtigt einen Zubau beim Haus Jagdbergstraße 26, wobei das bestehende Stallgebäude abgerissen werden soll. Auf Grund einer großen Terrasse ergibt sich eine kleinere Gesamtkubatur. Seitens der Anrainer gibt es keine Einwände. Im Vorfeld wurde der Gestaltungsbeirat eingebunden, der nach Beurteilung des Erstentwurfs das Belassen der Außenhaut (Stallgebäude) bevorzugt hätte, was aber auf Grund der bestehenden Bausubstanz (lt.

Gutachten) nicht als Sinnvoll erachtet wurde. Angemerkt wurde, dass der Gestaltungsbeirat auch den 2. Plan hätte einsehen müssen. Der Vorsitzende sieht keinen Bedarf den Gestaltungsbeirat nochmals beizuziehen, vielmehr sieht er den Vorteil darin, dass alte Bausubstanzen genutzt werden. Man wird sich Gedanken machen müssen, wie künftig mit dem Thema Gestaltungsbeirat umgegangen wird. Die Ausnahme von „Leitlinien zur baulichen Entwicklung“ der Gemeinde Schnifis für das Bauprojekt Jagdbergstraße 26 wird wie folgt einstimmig (Stachniß Johannes und Regensburger Stefan haben sich für befangen erklärt und deshalb nicht an der Diskussion bzw. Abstimmung teilgenommen) genehmigt:

Baunutzungszahl 67,1 (lt. Leitlinien 45)

Überschreitung der Gesamtgeschossfläche 766,9m² (lt. Leitlinien 450)

5. Beschlussfassung über die Widmung einer Teilfläche der GP 8 (Moll/Ruhm)

In der Sitzung vom 16.4.1997 wurde von der Gemeindevertretung die gesamte Fläche der GP Nr. 8 umgewidmet. Mit Schreiben vom 8.5.2000 wurde um Genehmigung beim Amt der Vorarlberger Landesregierung angesucht, wobei allerdings nur eine Teilfläche der GP 8 in der angeschlossenen Plandarstellung ausgewiesen wurde. Dieser Teilfläche wurde auch die aufsichtsbehördliche Genehmigung erteilt. 2002 wurde der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Schnifis gesamthaft neu beschlossen, die vorherigen Beschlüsse sind demnach nicht mehr gültig.

2005 gab es einen Besitzwechsel, wobei vor dem Verkauf eine Baugrundstücksbestätigung für das gesamte Grundstück ausgestellt wurde.

Auf Empfehlung des Volksanwaltes und auf Grund des ursprünglichen Beschlusses der Gemeindevertretung von 1997 wird mit 9 Stimmen bei 3 Gegenstimmen die Widmung dahingehend korrigiert, dass die restliche Fläche der GP 8 als Baufläche gewidmet und nicht an die Vertragsraumordnung gebunden wird.

6. Beschlussfassung für die Übertragung der Koordination und Information bezüglich Baurechtsverwaltung an die Gemeinde Frastanz im Rahmen der Landes-Rechnungshofprüfung.

Es wird einstimmig beschlossen, die Koordination und Information der Baurechtsverwaltung im Rahmen der Landes-Rechnungshofprüfung an die Gemeinde Frastanz zu übertragen.

7. Berichte

Bgm. Mähr:

9.1. Sitzung Seilbahn Unterstützungsverein

11.1. Vorstand

- Eine Unterstützung für den Tennisclub wurde beschlossen
- techn. Überprüfungen wurden ausgeschrieben
- Traktorreparatur wurde in Auftrag gegeben
- die Begleitung für das LEADER Projekt „Geschäftsführung Dreiklang mit Betreuung Seilbahn“ wurde beschlossen
- Kirchensanierung wurde besprochen
- Teilwidmung der GP 8 wurde besprochen,

11.1. und 28.1. Dreiklang Sitzungen

13.1. Besprechung Erschließung Spiecheracker mit DI Berchtold Markus und BM Geiger René

14.1. Vereinetreffen

16.1. Neujahrsempfang Sennerei

22.1. Feuerwehrversammlung: Jenni Thomas wurde als Kommandant bestätigt.

28.1. Regiositzung:

- Es wurde eine regionale Flüchtlingskoordinationsstelle gemeinsam mit Bludenz eingerichtet
- Neues Projekt Koordination Kinderbetreuung im Walgau
- Kindergarten Springerdienst wird neu organisiert
- Flurnamen sollen aufgearbeitet werden
- Leaderprojekte wurden vorgestellt.

Die Flüchtlingsbetreuung durch die Caritas wurde von Fr. Claudia Jaweckl übernommen. Sie bezeichnet das ehrenamtliche Engagement in Schnifis als vorbildlich.

Die nächste GV Sitzung ist für den 17. März 2016 geplant.

8. Allfälliges

Schnegg Rainer erkundigt sich bezüglich der Erweiterung des Feuerwehr Gerätehauses. Der Vorsitzende erklärt, dass nach einer Bedarfserhebung durch die Feuerwehr abgeklärt werden muss, ob ohne größere Umbauten eine Verbesserung möglich ist. Ein Erweiterungsbau wäre jedenfalls längerfristig zu planen.

Simon Lins

- Das Angebot von Farben Krista für die Sanierung Jugendraum ist noch ausständig.
- Bezüglich fehlender Straßenlaternen sollte etwas unternommen werden.
- Die Seilbahn soll in der Regio präsentiert werden, dies könnte von den Dreiklang Bürgermeister*innen initiiert werden.
- Anfrage bezüglich Sanierung Bludescherstraße: Lt. Vorsitzendem soll im Frühling begonnen werden, Angebote müssen allerdings noch eingeholt werden

Geiger René – da die Bludescherstraße Richtung Ried von Hundebesitzern stark frequentiert wird, wäre es wünschenswert, wenn noch ein zusätzlicher Abfalleimer (Roby Dog) installiert werden könnte.

Ende der Sitzung: 22:00 Uhr.

Ing. A. Kähr

Vorsitzender

Günter Berchtel

Günter Berchtel
Schriftführer