



Zahl: 004-1

Au, am 12.04.2022

Kundmachung der Verhandlungsschrift

über die 11. Sitzung der Gemeindevertretung Au, am Donnerstag, den 7. April 2022 um 20.15 Uhr im Auer Dorfsaal

Anwesend: Bgm. Ing. Andreas Simma als Vorsitzender, GR Ing. Andreas Wittwer, GR Peter Simma, GR Ing. Rainer Muxel, GV Ing. Martin Feurstein, GV Albert RUF, GV Martin Strolz, GV Daniel Geiger, GV Arthur Berbig, GV Stephan Muxel, GV Ing. Bernhard Moosbrugger, GV Christoph Moosmann, GV Josef RUF, ER Mathias Erath, ER Walter Giselbrecht

Entschuldigt: GV Hannes Moosmann, GV Walter Lingg, Vzbgm. Martin Natter, GV Ing. Thomas Berbig, ER Clemens Sutter, Theresia Lorenzi, Huberta Wilhelm, Peter Wittwer

Zuhörer: 1

Tagesordnung

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit.
2. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 24.02.2022 sowie der Protokolle des Bauausschusses vom 16.02.2022 und des Familien- und Sozialausschuss vom 21.02.2022.
3. Vergabe Gewerk Zimmermannsarbeiten Projekt Schule und aktueller Statusbericht.
4. Beschlussfassung zu den Verkaufspreisen im Baugebiet Lebernau.
5. Beschlussfassung zur endgültigen Umwidmung für das Schulbauprojekt auf den GST-Nr. 5565, 5566, 5564/1 und 5564/2 (Freifläche Sondergebiet).
6. Beschlussfassung zur Verordnung Maß der baulichen Nutzung für GST-Nr. 5804/1, 5804/4, 5804/5 und 5804/6.
7. Beschlussfassung zur endgültigen Umwidmung der GST-Nr. 5804/1, 5804/4, 5804/5 und 5804/6 in Baufläche Wohngebiet.
8. Beschlussfassung zur Verordnung Maß der baulichen Nutzung für GST-Nr. 5735.
9. Beschlussfassung zur endgültigen Umwidmung einer Teilfläche auf GST-Nr. 5735 in Baufläche Wohngebiet.
10. Beschlussfassung zum Verordnungsentwurf Maß der baulichen Nutzung für GST-Nr. 5604.
11. Beschlussfassung zur beabsichtigten Umwidmung der Restfläche auf GST-Nr. 5604 in Baufläche Mischgebiet.
12. Beschlussfassung zum Verordnungsentwurf Maß der baulichen Nutzung für GST-Nr. 5821.
13. Beschlussfassung zur beabsichtigten Umwidmung einer Teilfläche der GST-Nr. 5821 in Baufläche Wohngebiet.
14. Berichte
15. Allfälliges

Beratungsergebnisse und Beschlüsse

1. Bgm. Ing. Andreas Simma eröffnet um 20.15 Uhr die Sitzung und begrüßt die anwesenden Mitglieder der Gemeindevertretung, gibt die Entschuldigungen bekannt und stellt die Beschlussfähigkeit fest.
Folgende Dringlichkeitsanträge werden einstimmig in die Tagesordnung aufgenommen:
TOP 14: Beschlussfassung Vergabe Zusatzleistung Kanalsanierung beim Schulbauprojekt.
TOP 15: Beschlussfassung Delegation Vergaben für das Schulprojekt an den GVST.
TOP 16: Beschlussfassung zur Verordnung einer Kurzparkzone auf dem Parkplatz Rehmerkirche-Kuratiehaus.
2. Die in der Tagesordnung angeführten Protokolle werden jeweils in der vorliegenden Fassung einstimmig genehmigt.
3. Der Bürgermeister berichtet einleitend, dass die Bauverhandlung für das Schulbauprojekt für den 10. Mai angesetzt ist. In der Folge erläutert Andreas Wittwer die Angebote, die aktuelle Kostenlage und den anvisierten Terminplan.
Es wurden die Zimmermannsarbeiten (Holzbau konstruktiv) ausgeschrieben. 2 Angebote sind eingelangt. Bestbieter ist die Firma Holzbau Feuerstein aus Au mit einem Preis von Netto EUR 621.943,30 (um 4,33% günstiger wie das zweite Angebot). Die Vergabe erfolgt einstimmig an den Bestbieter Holzbau Feuerstein.
Durch den Gemeindevorstand wurde folgende Vergaben getätigt:
Fassadengerüst: 3 Angebote, Bestbieter Fa. Brunner Gerüstbau, Höchst, Netto EUR 22.781,67
Estrich: 3 Angebote, Bestbieter Fa. Vigl & Strolz, Schnepfau, Netto EUR 169.445,91
Spengler: 3 Angebote, Bestbieter Fa. Spenglerei Baldauf, Doren, Netto EUR 251.101,58
Liftanlage: 1 Angebot, Fa. Schindler, Dornbirn, Netto EUR 33.445.-
Elektroinstall.: 2 Angebote, Bestbieter Fa. Elektro Willi, Andelsbuch, Netto EUR 411.019,19
Die Angebote wurden vom Gemeindeverband auf formelle Richtigkeit geprüft.
Andreas Wittwer stellt den aktuellen Kostennachweis vor. Demnach sind ca. 60% der Gewerke vergeben und liegt die aktuelle Vergabesumme rund EUR 56.000 unter der Kostenprognose.
Geplant ist am 6. Juni mit der Baustelleneinrichtung und den Aushubarbeiten und Leitungsumlegungen zu beginnen, am 4. Juli sollen die Baumeisterarbeiten starten und Ende Oktober wird der Holzbau aufgerichtet. Bis Weihnachten 2022 soll alles unter Dach sein und auch die Fenster eingebaut sein, sodass im Jänner 2023 mit dem Innenausbau begonnen werden kann. Fertigstellung der Volksschule ist für den August 2023 geplant.
4. Für die im Baugebiet in Lebernau zum Verkauf stehenden 2 Baugründe wurde vom Gemeindevorstand ein Vorschlag über die Preisgestaltung ausgearbeitet. Berücksichtigt wurden unter anderem der damalige Kaufpreis, die getätigten Erschließungskosten sowie die Indexentwicklungen im Bau- und Immobilienwesen. Die damalige Zielsetzung der Gemeinde, jungen Familien mit Baubedarf einen erschwinglichen Baugrund zu ermöglichen, soll beibehalten werden.
Auf dieser Basis wird vom Gemeindevorstand eine Mischkalkulation vorgeschlagen. Der obere Bauplatz (444m²) soll zu einem Preis von EUR 260.-/m² und der untere Bauplatz (361m²) zu einem Preis von EUR 219.-/m² gehandelt werden. Hinzugerechnet werden noch die Erschließungskosten die mit jeweils ca. EUR 40.000.- zu Buche schlagen. Somit liegt der obere Platz bei Gesamtkosten von rund EUR 350.-/m² und der untere Platz bei rund EUR 330.-/m².
In der anschließenden Diskussion kommt mehrheitlich zum Ausdruck, dass die angesetzten Preise in der heutigen Zeit und auch unter Berücksichtigung der sonnigen Lage der Baugründe als äußerst moderat anzusehen sind. Die Gemeindevertretung beschließt mit 1 Gegenstimme, auf Basis des vom Gemeindevorstand ausgearbeiteten Vorschlages weiterzumachen.

5. Wie in der letzten Sitzung vorgestellt, sind für das bevorstehende Schulbauprojekt Anpassungen bei der Flächenwidmung auf den GST-Nr. 5565, 5566, 5564/1 und 5564/2 notwendig. Der vorliegende Umwidmungsplan wurde in Zusammenarbeit mit der Landesraumplanung, der Wasserwirtschaft und der Wildbach ausgearbeitet. Für die in der letzten Bauetappe geplante neue Doppelturnhalle ist eine Widmung in „Freifläche Sondergebiet – Turnhalle“ und für den Schulhof bzw. Parkplatz ist eine Widmung in „Freifläche Sondergebiet – Parkplatz/Schulhof“ vorgesehen. Beide Widmungen sind zu befristen, als Folgewidmung ist Freifläche-Freihaltegebiet vorgesehen. Im Anhörungserfahren wurden Anrainer und betroffene öffentliche Dienststellen zur Stellungnahme eingeladen. Der Bürgermeister verliest die eingelangten Stellungnahmen der Landesraumplanung, der Abt. Wasserwirtschaft und der Abt. Straßenbau. Alle 3 genannten haben keinen Einwand und nehmen die Umwidmung zur Kenntnis. Bei einer späteren Überarbeitung des REP ist der Siedlungsrand im Schulbereich an den Verlauf der neuen Widmungsgrenzen anzupassen. Die Gemeindevertretung ist einstimmig für die Umwidmung lt. Plan 031-2 06/2021 vom 19.01.2022.
6. Für die als Bauland gewidmeten Flächen der GST-Nr. 5804/1 und die Grundstücksnummern nach erfolgter Teilung 5804/4, 5804/5 und 5804/6 im Baugebiet Lebernau wird das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit 45 (BNZ 45) in einer Verordnung festgelegt. Der Verordnungsentwurf samt Plandarstellung und der zugehörige Erläuterungsbericht wurden in einem Auflageverfahren 4 Wochen öffentlich kundgemacht. Die Gemeindevertretung ist einstimmig für den Erlass der vorliegenden Verordnung.
7. Die restlichen Baugründe im Baugebiet Lebernau sollen zu deren Verwertung in Baufläche Wohngebiet gewidmet werden. Im bereits bewilligten Teilungsplan sind 4 Bauparzellen samt Erschließungsfläche vorgesehen. Die Widmung der Baugründe ist zu befristen, als Folgewidmung ist wieder FL (Freifläche Landwirtschaftsgebiet) vorgesehen. Die eingelangte Stellungnahme der Landesraumplanung und das Gutachten der Geologin werden der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht. Von beiden gibt es keinen Einwand gegen die geplante Umwidmung. Die im Umwidmungsplan Zl. 031-2 02/2022 vom 24.02.2022 dargestellte Umwidmung der Flächen der GST-Nr. 5804/1 bzw. die Grundstücksnummern nach erfolgter Teilung 5804/4, 5804/5 und 5804/6 sowie die kleinflächigen Bereinigungen auf GST-Nr. 5801 und 5804/2 in Baufläche Wohngebiet werden einstimmig beschlossen.
8. Für die künftig als Bauland gewidmete Fläche der GST-Nr. 5735 lt. Plan-Zl. 031-2 01/2022 in Lebernau wird das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit 35 (BNZ 35) in einer gesonderten Verordnung festgelegt. Die Verordnung samt Plandarstellung und der Erläuterungsbericht werden der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht. Die Gemeindevertretung ist einstimmig für den Erlass der vorliegenden Verordnung.
9. Der Antragsteller plant die Errichtung eines Wohnhauses auf der GST-Nr. 5735 in Lebernau. Für das Vorhaben liegt bereits ein geprüfter Planungsentwurf vor, der Bedarf für die Umwidmung ist gegeben. Für das Gesamtgrundstück wurde ein Bebauungsplan erstellt. Auf Basis dessen wäre eine spätere Bebauung mit 2 weiteren Objekten grundsätzlich möglich. Der Vorsitzende bringt die 2 eingelangten Stellungnahmen der Landesraumplanung und der Wildbach zur Kenntnis. Es gibt keinen Einwand gegen die geplante Umwidmung. Die rote Zone des unterirdisch durch das Grundstück verlaufenden Furtbaches wird von der Widmung nicht berührt. Die im vorliegenden Umwidmungsplan Zl. 031-2 01/2022 vom 24.01.2022 dargestellte Umwidmung auf GST-Nr. 5735 wird von der Gemeindevertretung einstimmig beschlossen.
10. Auf der GST-Nr. 5604 in Rehmen ist die Errichtung einer Kleinwohnanlage geplant. Für die als Baumischgebiet gewidmete Fläche der GST-Nr. 5604 lt. Plan-Zl. 031-2 04/2022 wird das Mindestmaß der baulichen Nutzung in einem Verordnungsentwurf mit 55 (BNZ 55) festgelegt. Der Verordnungsentwurf samt Plandarstellung und der Erläuterungsbericht werden der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht. Diese Bestimmung ergänzt die bestehenden Bebauungsbestimmungen und entspricht auch dem rechtsgültig verordneten Räumlichen Entwicklungsplan –

REP Au mit den darin enthaltenen Zielsetzungen und Leitlinien zur künftigen ortsräumlichen Entwicklung. Die Gemeindevertretung ist einstimmig für die Auflage des vorgestellten Verordnungsentwurfs.

11. Die neuen Eigentümer der GST-Nr. 5604 haben einen Entwurf für eine Kleinwohnanlage zur Vorprüfung eingereicht. Das Grundstück ist größtenteils bereits als Baufläche Mischgebiet gewidmet. Der Antrag lautet auf Widmung der Restfläche von ca. 200 m² auf GST-Nr. 5604 und von zusätzlichen 28 m² auf der angrenzenden GST-Nr. 5605 für die rechtssichere Zufahrt zum geplanten Objekt. Das Grundstück liegt innerhalb des Siedlungsrandes lt. REP. Die Erschließung ist gegeben. Die Beschlussfassung für eine Umwidmung erfolgt mit 2 Gegenstimmen, das Anhörungsverfahren dazu soll eingeleitet werden.
12. Gemäß §§ 28 Abs. 3 lit. b bzw. 31 Abs. 1 RPG und § 12 Abs. 4 lit. a ist im Falle einer Neuwidmung als Baufläche ein Mindestmaß der baulichen Nutzung festzulegen. Für die als Bauland gewidmete Fläche auf GST-Nr. 5821 wird das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit 40 (BNZ 40) in einer gesonderten Verordnung festgelegt. Diese Bestimmung ergänzt die bestehenden Bebauungsbestimmungen und entspricht auch dem rechtsgültig verordneten Räumlichen Entwicklungsplan – REP Au mit den darin enthaltenen Zielsetzungen und Leitlinien zur künftigen ortsräumlichen Entwicklung. Die Gemeindevertretung ist einstimmig für die Auflage des vorgestellten Verordnungsentwurfs.
13. Die Eigentümer der Liegenschaft GST-Nr. 5821 in Rehmen möchten das Grundstück für die Errichtung eines Eigenheimes an den Sohn übergeben. Die beantragte Widmung ragt in östlicher Richtung etwas über den Siedlungsrand hinaus. Im REP Au ist formuliert, dass Abrundungen über den Siedlungsrand hinaus möglich sind, wenn die im REP formulierten Punkte dabei eingehalten werden.
Grundsätzlich ist der Bedarf und die Erschließung des geplanten Objektes gegeben. Im Hinblick auf eine eventuell weitere spätere Bebauung in östlicher Richtung sollte versucht werden, möglichst sparsam im Bodenverbrauch zu sein. Je mehr das geplante Einfamilienhaus in westlicher Richtung situiert werden kann, umso besser wäre dies für die verbleibende Restfläche.
Es soll eine befristete Widmung als Baufläche Wohngebiet und als Folgewidmung wieder Freifläche-Freihaltegebiet festgelegt werden.
Die beabsichtigte Umwidmung gemäß der Plandarstellung 031-2 03/2022 im rot umrandeten Bereich wird einstimmig beschlossen. Das Anhörungsverfahren dazu soll eingeleitet werden.
14. Dringlichkeitsantrag 1: Vergabe Zusatzleistung Kanalsanierung beim Schulbauprojekt.
Bei einer Überprüfung der Entwässerungskanäle im Schulbereich musste festgestellt werden, dass diese teilweise in sehr schlechtem Zustand sind (Risse, Verformungen, Abplatzungen und eindringendes Wurzelwerk). Das zuständige Ingenieurbüro rät dringend, zumindest jenen Bereich zu erneuern, welcher anschließend mit der neuen Volksschule überbaut wird. Dazu wurde ein Zusatzangebot bei der Fa. RUF eingeholt – sie ist die ausführende Firma bei den Aushubarbeiten. Demnach belaufen sich die Kosten auf Netto EUR 47.244,40. Das Angebot wurde geprüft – es wurden die Einheitspreise aus dem Hauptangebot übernommen. Die Gemeindevertretung ist einstimmig für die Vergabe der genannten Zusatzleistungen an die Fa. RUF.
15. Dringlichkeitsantrag 2: Delegation Vergaben für das Schulprojekt an den GVST.
Derzeit laufen die Ausschreibungen für die Gewerke Fenster, Installationen und Lüftung. Es wird einstimmig beschlossen, die Vergaben an den Gemeindevorstand zu delegieren. Dieser wird in der folgenden Sitzung Rechenschaft dazu ablegen.
16. Dringlichkeitsantrag 3: Kurzparkzone auf dem Parkplatz Rehmerkirche-Kuratiehaus.
Der Parkplatz Rehmerkirche-Kuratiehaus soll den Kirchgängern und Museumsbesuchern zur Verfügung stehen. Oftmals stehen dort aber auch Langzeitparker wie Wanderer, Biker usw. Es soll daher eine Kurzparkzone verordnet und ausgeschildert werden. Über weitere Lenkungsmaßnahmen soll versucht werden, die Langzeitparker zum öffentlichen Parkplatz Reh-

men-Oberdorf zu leiten. Als erlaubte Parkdauer sollen 90 Minuten auf einem Zusatzschild ausgewiesen werden. Die Beschlussfassung für die vorgestellte Verordnung erfolgt einstimmig.

17. Der Bürgermeister berichtet:

- aus dem Gemeindevorstand:
 - Vergabe verschiedener Gewerke für den Schulbau
 - Grundteilungen: Muxel Johann Argenstein, Barbara Albrecht Lugen,
 - Abstandnachsicht für Bauvorhaben Strolz Martin in Argenau und Anfrage Hager Wilhelm wegen möglicher Abstandnachsicht im Bereich Schrecken
 - Vergabe Lieferung neue Garagentore für Rotkreuz-Garagen an die Fa. Giselbrecht
 - Beratung über diverse Straßensanierungen, darunter:
 - >Sanierung Argenau Wieden (Entwässerung)
 - >Neuerstellung Gehsteig Rehmen-Lugen
 - >Asphaltierung Richtung Parzelle Leue
 - Beratung Erschließungsvarianten Keller Vereinehaus
 - Einholung Angebote für Rasenmäher-Traktor
- von einer Besprechung mit der WLV. Dieses Jahr stehen vor allem die Projekte Argenzipfel (Entwässerung Gräbenbach), Furtbach Lebernaun und Lawinennetz Leue an.
- vom Ehrungsabend des Blasmusikverbandes am 12. März. Von der Bürgermusik Au wurden August Sorgo und Leonhard Dünser für 50-jährige Mitgliedschaft geehrt.
- von der Abschlusplanbesprechung in Schoppernau für die Wildregion 1.4
- von einer Besprechung mit Ingenieurbüro Stefan Volgger bezüglich Kanalkataster – Sanierungsplanung für die nächsten Jahre und Abstimmung mit der Gemeinde Schoppernau
- von einer Besprechung bezüglich Gedenktafeln beim Haus Feurstein in Schrecken
- von der Regio-Versammlung am 25.3: Themen Kinderbetreuung, tägliche Bewegungsstunde (3 Säulen Modell), es soll dazu 2 Pilot-Projektregionen in Vorarlberg geben.
- von diversen Vergabegesprächen für das Schulbauprojekt
- vom Spatenstich am 31.3 beim Kraftwerksbau Dürrenbach
- von der Musterung am 30.3. in Innsbruck (12 Burschen aus Au)
- von der JHV der Feuerwehr Au mit Neuwahlen. Neuer Kdt.Stv. ist Manuel Beer. Martin Schuler, Andreas Berbig und Rainer Wilhelm sind neu im Ausschuss.
- von der JHV des Tennisclub Au. Der Verein hat insgesamt 144 Mitglieder. Neue Vizeobfrau ist Silvia Muxel.
- von einer Onlinesitzung zum Thema Breitbandausbau im Bregenzerwald. Der sogenannte Breitband-Förder-Call, also die Bewerbung um die Bundesmittel, hat begonnen. Bis spätestens Mitte Mai müssen die Projekte eingereicht sein.
Vor einigen Monaten wurde eine Bestandserhebung und Projektierung über die Firma LWL Competenc-Center (Landeck) in Zusammenarbeit aller Regio Gemeinden beschlossen. Inzwischen gibt es für den Glasfaser-Ausbau im Bregenzerwald verschiedene Interessenten, die das Projekt auch umsetzen möchten.
Zum einen die ÖGIG (österr. Glasfaser-Infrastruktur-Gesellschaft). Sie plant einen Ausbau bis Ende 2025 mit einem Investitionsvolumen vom 59 Mio. Euro. 100 Prozent Glasfaser bis in jedes Haus, offenes Netz für alle Internetbetreiber. Die ÖGIG ist eine 100%- Tochter der Allianz Versicherungsgruppe.
Auch die VKW könnte sich den Glasfaser-Ausbau in Kooperation mit den Gemeinden

Vorstellen - ebenfalls als offenes Netz für alle Internetbetreiber. Sie sehen den Vorteil in der Nutzung von Synergien (vorhandene Leerverrohrungen, gemeinsame Leitungsverlegung bei Stromversorgungsprojekten etc.)

Vermutlich wird sich auch noch A1 Telekom um die Fördermittel des Bundes bewerben.

➤ Gewerbemeldungen:

- Eintragung Andrea Simma, Rehmerhalde 218/9 – Hilfestellung zur Erreichung einer körperlichen und energetischen Ausgewogenheit mittels verschiedener Methoden
- Eintragung RUF Bau u. Transport GmbH, GF Daniel RUF – Schneeräumung
- Eintragung Lena Geiger, Rehmerhalde 218/15 – Direktvertrieb
- Weitere Betriebsstätte Sven Fabian König, Riezlern – Rauchfangkehrer Kehrgebiet 6
- Betriebsverlegung Marion Bär, Drogerie, von Argenau 100 nach Argenau 354
- Löschung Brigitte Feurstein, Rehmen 34- Erreichung körperl. und energet. Ausgewogenheit
- Löschung Carmen Kohler, Lebernau 215a – Direktvertrieb

18. Allfälliges:

Strolz Martin berichtet von der zu Ende gehenden Wintersaison im Tourismus. Je nach Kategorie ist bis Ende März ein Minus von 25% bis 30% zu verzeichnen. Leider gab es ein sehr ausgeprägtes „Jännerloch“. Allgemein ist aber die Stimmung in den Betrieben mehr als zufrieden, nach einem Winter 20/21 ohne Urlaubsgäste ein guter Restart.

Frage nach Hydranten-Erneuerung: 4 Hydranten sind bestellt, davon 3 zum Austausch von defekten Hydranten und 1 neuer Standort in Rehmen.

Der Bürgermeister berichtet, dass sich bislang noch keine Interessenten für den Schwimmbad-Kiosk gemeldet haben. Es wäre sehr schade, wenn das Schwimmbad diesen Sommer ohne Kiosk betrieben werden müsste.

Der Bürgermeister dankt allen für die Mitarbeit und beendet die Sitzung um 22:10 Uhr.

Der Bürgermeister



Ing. Andreas Simma

An der Amtstafel

angeschlagen am: 23.06.2022

abgenommen am: