

Protokoll

über die am **Montag, den 03. Juli 2023, um 20:15 Uhr** im Gemeindefestsaal stattgefundene 33. Sitzung der Gemeindevertretung Lingenau.

Anwesend: Bgm. Philipp Fasser, Vzbgm. Mathias Meusburger, GR Philipp Österle, GR Simon Moosbrugger, GV Bernhard Nenning, GV Engelbert Beck, GV Reinhard Bereuter, GV Julia Fuchs, GV Manuel Lipburger, GV Martin Eugster, GV Mathias Willam
Gemeindesekretärin Carmen Steurer
Gast: DI Michael Gasser, Severin Lipburger

Entschuldigt: GV Josef Schwärzler, GV Magnus Lässer, GV Laurin Zündel, GV Markus Schwarz

Tagesordnung:

1. Begrüßung; Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung sowie der Beschlussfähigkeit; Eröffnung der Sitzung; Bestellung eines Protokollführers
2. Vorstellung „Leitungsinformationssystem – Wasserversorgung“
(unter Teilnahme von DI Michael Gasser, Rudhardt/Gasser/Pfefferkorn Ziviltechniker)
3. FC Rotenberg – Vorstellung und Vergabe „Bewässerungssystems“ und „Rasenpflege“
(unter Teilnahme von Vertretern des FC Rotenberg)
4. Information und Diskussion zur Verpachtung des „Gasthof Löwen“
5. Antrag auf Teilumwidmung des Gst. 1847/1, KG Lingenau, von Freifläche Landwirtschaft in Baufläche Wohngebiet durch Nenning Aaron, Berggasse 6, 6834 Übersaxen (USR-Beurteilung)
6. Genehmigung des Protokolls der Gemeindevertretungssitzung vom 05.06.2023
7. Bericht aus der Sitzung
 - a) des Gemeindevorstandes vom 13.06.2023
8. Berichte
 - a) Gewerberegistereintragungen
 - b) Stand „Schullokal“
 - c) Stand „Glasfaserausbau“
 - d) Entwicklungen „Kiesabbau Lässern“
9. Allfälliges

Erledigung:

1. **Begrüßung; Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung sowie der Beschlussfähigkeit; Eröffnung der Sitzung; Bestellung eines Protokollführers**

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung um 20:15 Uhr, begrüßt die erschienene Gemeindevertretung und die Gäste, stellt die ordnungsgemäße Einladung fest und gibt

die Entschuldigungen bekannt. Die Beschlussfähigkeit ist mit 11 von 15 anwesenden Gemeindevertreter:innen gegeben.

Weiters begrüßt er ganz herzlich DI Michael Gasser und Severin Lipburger zu den TOPs 2 bzw. 3 der heutigen Tagesordnung.

Zur Protokollführerin wird Gemeindesekretärin Carmen Steurer bestellt.

Der Vorsitzende beantragt die Aufnahme eines weiteren Tagesordnungspunktes vor 7. Berichte aus den Sitzungen:

„Festsetzung der Betreuungskosten für die Schülerbetreuung und Verpflegungskosten“
Den Antrag auf Aufnahme in die Tagesordnung wird einstimmig mit 11:0 Stimmen zugestimmt.

2. Vorstellung „Leitungsinformationssystem – Wasserversorgung“ *(unter Teilnahme von DI Michael Gasser, Rudhardt/Gasser/Pfefferkorn Ziviltechniker)*

Der Vorsitzende begrüßt DI Michael Gasser vom Büro Rudhardt/Gasser/Pfefferkorn Ziviltechniker und ruft die Auftragsvergabe für das Leitungsinformationssystem (LIS) für die Wasserversorgung Lingenau-Langenegg/Wasserleitungskataster in Erinnerung, die in der Sitzung der Gemeindevertretung am 04.07.2022 erfolgt ist.

DI Michael Gasser informiert, dass bei der Erstellung des LIS unser Gemeindemitarbeiter Gregor Ranak einen wesentlichen Teil beigetragen habe. Das LIS ist über das digitale Wartungsbuch, das von der VKW betrieben wird, auf dem Gemeindeamt bzw. beim Wasserwart einsehbar. Private Wasserversorgungsanlagen sind nicht bzw. nur sehr rudimentär berücksichtigt.

Folgendes sind die Aufgaben des LIS:

- Datenerfassung und Darstellung aller Anlagen der Wasserversorgung Lingenau
- Auskunft für Private: Anschlusspunkte und Leitungslage als GIS Service
- Erfassung, Wartung, Betreuung, Werterhalt aller Anlagen (Behälter, Pumpwerke, Brunnen, Quellen, Leitungen)
- Werkzeug für Instandhaltung und mittelfristige Finanzplanung
- Schadenserfassung (Rohrbrüche) und Protokollierung
- Werkzeug zur Verringerung der Netzverluste

In der Präsentation gibt DI Gasser einen Überblick über die Anlagen der Wasserversorgung und die Funktion. Ca. 50 % der verlegten Wasserleitungen haben ihre durchschnittliche Lebensdauer von 50 Jahren erreicht bzw. bereits überschritten. Es ist daher zu überlegen, welche Sanierungsschritte gesetzt werden, bevor es zu größeren und schwerwiegenderen Schäden kommt.

Sanierungsbedarf gibt es nicht nur am Leitungsnetz, sondern auch insbesondere bei folgenden Anlagenteilen:

- Hochbehälter Halden (kurzfristig)
- Hochbehälter Rotenberg (mittelfristig)
- Übergabeschacht Lingenau-Langenegg (mittelfristig)
- Druckreduktion St. Anna / zusätzliche Druckreduktionen (mittelfristig)

- Pumpwerk Bühl (mittelfristig)
- Pumpwerk Heselhalden (mittelfristig)

DI Michael Gasser sieht große Synergien in der Umsetzung der Maßnahmen lt. LIS und der derzeitigen Glasfaserverlegung. Durch Abstimmung der Leitungsverlegungen kann eine gleichzeitige Sanierung des Wasserversorgungsnetzes in jenen Bereichen erfolgen, in denen es notwendig ist.

Nicht nur im Bestand ergeben sich Sanierungserfordernisse, auch in Bezug auf die zukünftigen Entwicklungen wurden Maßnahmenpläne erstellt. Es wurde erhoben, wo im Wasserversorgungsnetz Druck, Menge und Leitungsführung optimiert werden können/müssen. Anhand von verschiedenen Lastfalltabellen (verschiedene Ereignisse wie zB Brandfall im Gewerbegebiet) erläutert DI Gasser den Wasserbedarf. Aufgrund dieser Berechnungen werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Maßnahme 1a: Leitungsstraße HB Rotenberg nach PW Bühl – Leitungstausch
- Maßnahme 1b: Netzausbau Halden
- Maßnahme 2: Leitungstausch Übergabe Trinkwasserverband Bregenzerwald bis HB Rotenberg
- Maßnahme 3: Pumpendruckleitung – Leitungstausch
- Maßnahme 4: Gewerbegebiet Zeihenbühl – Leitungstausch (Erstellung von zwei Ringleitungen)

Die Kosten für die obgenannten Maßnahmen werden auf € 3,5 Mio. geschätzt, die Kurz- bzw. mittelfristig anfallen. Die Förderung im Siedlungswasserbau liegt derzeit bei 40 %, wobei sich immer wieder Änderungen ergeben.

Diese Kosten sind ohne Synergiemöglichkeiten berechnet und gemäß der derzeitigen Marktlage.

In der Diskussion wird angefragt, ob neu hinzukommende größere Wasserabnehmer auch berücksichtigt sind. Solche wurden lt. DI Gasser nicht berücksichtigt, lassen sich jedoch schnell über dieses Modell berechnen.

Er weist darauf hin, dass eine zurückgehende Quellschüttung den Bau von zusätzlichen bzw. größeren Behältern erfordert (zB Vergrößerung des Vorlagevolumens beim Pumpwerk Heselhalden). Auch sind die Pumpen im Pumpwerk Heselhalden bereits 30 Jahre alt und eine Neuanschaffung sollte in Betracht gezogen werden. Zwar sind zwei Pumpen vorhanden, allerdings werden auch alle beide benötigt. Für eine dritte Pumpe wäre Platz vorhanden.

Auf Anfrage informiert DI Gasser über das Projekt Trinkwasserverband Bregenzerwald. Es wird eine eigene Leitung von Egg nach Lingenau und weiter nach Hittisau geben. Die Nutzung der Ortsnetzte ist nicht machbar. Es gibt derzeit 3 Varianten für die Leitungsführung. Im Hehl ist eine Übergabestelle vom TWV BW an das Lingenauer Ortsnetz vorgesehen. Bei Realisierung dieser Übergabestelle können auch die im Nahbereich notwendigen Sanierungsmaßnahmen am Ortsnetz durchgeführt werden.

Bezüglich der verwendeten Materialien ist ein Generationenwechsel absehbar. PVC ist zwar nicht verboten, aber sollte nicht mehr verwendet werden.

Der Vorsitzende erläutert, dass das LIS zur Erstellung eines Maßnahmenplanes wichtig war und auch zukünftig entsprechende Auskünfte liefern soll. Die kurzfristigen und mittelfristigen Maßnahmen werden mit der VKW und der AEP, die die Detailplanungen vornimmt, im Zuge der Glasfaserverlegung gemeinsam geplant. Bzgl. dem HB Halden bestehen Überlegungen, diesen völlig neu zu errichten und auch neu zu platzieren. Die Zufahrt zum HB ist nicht ideal. Zudem muss das Fassungsvermögen verdoppelt werden und gemäß dem Stand der Technik ist eine eigene Schieberkammer zu errichten.

DI Gasser weist darauf hin, dass zusätzlich zu den genannten Maßnahmen ein laufender Netzaustausch notwendig ist und jährlich mit zusätzlichen Kosten von € 100.000,-- hierfür zu rechnen ist.

Die Hochdruckleitung vom PW Heselhalden zum HB Rotenberg ist nicht nur die wichtigste, sondern auch die einzige Leitung. Es macht zwar keinen Sinn zwei Leitungen zu betreiben, allerdings sollte sukzessiv eine Erneuerung der Leitung erfolgen. Dabei wird die alte Leitung nicht entfernt, sondern die neue Leitung auf einer neuen Strecke zum HB geführt. Er erinnert, dass Rohrbrüche oft auch große Folgeschäden verursachen (Hangrutsche).

Dringenderen Bedarf hat der Austausch der Druckleitung vom PW Bühl zum HB Halden. Diese Leitung ist kurzfristig auszutauschen.

Zu den festgestellten Schäden im Netz wird ein eigener Schadensbericht dem Endbericht beigelegt.

Es wird daran erinnert, dass genau aus diesem Grund in den vergangenen Jahren die Gebühren für die Wasserversorgung sukzessiv erhöht wurden. Die zukünftigen finanziellen Belastungen sind damit abzudecken.

Zum Notverbund Hittisau erläutert DI Gasser auf Anfrage, dass diese Verbindung nur im Notfall eingesetzt wird. Für einen Dauerbezug ist dieser nicht ausgelegt und auch die vertraglichen Vereinbarungen nicht darauf abgestimmt.

Weiters erinnert er daran, dass das System für den Wasserwart überschaubar bleiben muss. Es muss damit gearbeitet werden können. Zu viele Fremdkomponenten erschweren die Arbeit und machen es kompliziert, die Anlagenteile aufeinander abzustimmen.

Der Vorsitzende bedankt sich herzlich bei DI Gasser für die Erarbeitung des Projektes und seine Ausführungen und verabschiedet ihn.

Auf die Gemeinde kommen einige Arbeiten zu, damit die Wasserversorgung auch weiterhin reibungslos funktioniert.

3. FC Rotenberg – Vorstellung und Vergabe „Bewässerungssystems“ und „Rasenpflege“ (unter Teilnahme von Vertretern des FC Rotenberg)

Zu diesem TOP begrüßt der Vorsitzende Obmann Severin Lipburger vom FC Rotenberg. Bereits in der Gemeindevertretungssitzung am 5. Juni wurde das Projekt kurz

vorgestellt. Da sich jedoch Fragen ergeben haben, wurde der FC Rotenberg eingeladen, näheres über das geplante Bewässerungssystem und die voraussichtlichen Kosten zu erläutern. Weiters haben Problemen mit dem Platz eine Neuplanung der Pflegemaßnahmen erfordert. Auch hierzu berichtet der Obmann und erläutert die Kosten.

Bewässerungssystem:

Für das Bewässerungssystem liegen folgende Angebote (brutto) vor:

Fa. Locker: € 46.446,77

Fa. Haas: € 32.112,80

Bereits bei der Voranschlagserstellung 2023 wurde mit dem Angebot der Fa. Locker gerechnet, auch wenn dieses teurer ist. Der Preisunterschied kommt daher, dass zwei unterschiedliche Systeme verwendet werden. Das System der Fa. Locker ist lt. Aussage des FC allerdings das geeignetere. Zusätzlich kann der FC Rotenberg bei der Fa. Locker mit Eigenleistungen den Preis noch senken. Weiters macht die Fa. Locker bereits alle Instandhaltungen beim Fußballplatz.

Zusätzlich wurden noch Angebote für den nötigen Schacht (Wälderhaus: € 898,70, € 748,92 netto) und die Dichtungen und Rohre (Christoph Bereuter: € 4.090,01, € 3.408,34 netto) eingeholt.

Berechnung mit Komplettpreis inkl. Förderung:

	Summe		Anteil Langenegg		Anteil Lingenau	
	Kosten / Fördermittel	Prozent-sätze Summe	Kosten / Fördermittel	Prozent-sätze Summe	Kosten / Fördermittel	Prozent-sätze Summe
Summe Kosten Brutto laut Angebot						
Locker	46 446,77	100,00 %	23 223,38	50,00 %	23 223,38	50,00 %
abzgl. 20 % USt.	-7 741,13	100,00 %	-3 870,56	50,00 %	-3 870,56	50,00 %
Summe Kosten Netto	38 705,64	100,00 %	19 352,82	50,00 %	19 352,82	50,00 %
Christoph Bereuter	3 408,34	100,00 %	1 704,17	50,00 %	1 704,17	50,00 %
Wälderhaus	748,92	100,00 %	374,46	50,00 %	374,46	50,00 %
Rechnung Netto	42 862,90	100,00 %	21 431,45	50,00 %	21 431,45	50,00 %
abzgl. Strukturförderung	-5 893,65	-13,75 %	-4 286,29	20,00 %	-1 607,36	7,50 %
abzgl. Kooperationsaufschlag Strukturförderung	-6 429,44	-15,00 %	-3 214,72	15,00 %	-3 214,72	15,00 %
abzgl. Sportstättenförderung	-6 429,44	-15,00 %	-3 214,72	15,00 %	-3 214,72	15,00 %
abzgl. Kooperationsaufschlag Sportstättenförderung 7,50 %	-	0,00 %	-	0,00 %	-	0,00 %
Summe Restkosten bei Aufteilung mit Fördersätzen der Gemeinden	24 110,38	56,25 %	10 715,73	50,00 %	13 394,66	62,50 %
Anteil FCR	-5 000,00	100,00 %	-2 500,00	50,00 %	-2 500,00	50,00 %
Summe Restkosten bei Aufteilung mit Fördersätzen der Gemeinden	19 110,38	100,00 %	8 215,73	42,99 %	10 894,66	57,01 %
Summe Restkosten bei Aufteilung 50:50	19 110,38	100,00 %	9 555,19	50,00 %	9 555,19	50,00 %

Der Obmann berichtet, dass mit der neuen, automatischen Bewässerungsanlage bis zu 20% Wasserersparnis möglich sind. Durch die Programmierbarkeit wird der Zeitaufwand für den Platzwart deutlich geringer und es kann effizienter bewässert werden. Er weist darauf hin, dass die Bewässerung und die derzeitigen Probleme mit dem stehenden Wasser auf dem Platz nicht zusammenhängen.

Zu den doch weit auseinander liegenden Angeboten von Fa. Loacker und Haas informiert der Obmann, dass dies auf die unterschiedliche Verlegearten zurückzuführen ist. Während bei Fa. Loacker die Leitungen im Sand verlegt werden, wird bei der Fa. Haas das Bewässerungssystem in Keilen verlegt. Es wurden Erfahrungsberichte von anderen FCs eingeholt. Dabei hat sich ergeben, dass das System der Fa. Haas zu Mehrkosten geführt hat, da die Leitungen aufgrund der Stöße beim An- und Abschalten bei grobem Untergrund beschädigt wurden. Die Verlegeart von Fa. Loacker ist von der Struktur des Bodens unabhängig.

Weiters spricht für die Fa. Loacker lt. dem Obmann, dass die bisherige Platzpflege durch die Fa. Loacker erfolgt ist und dieser die Gegebenheiten kennt. Fa. Loacker kann auch die bestehende Leerverrohrung, die anlässlich der Errichtung der Flutlichtanlage verlegt wurde, mitbenutzen. Eigenleistungen sind in der Kostenzusammenstellung nicht enthalten, werden aber vom Obmann zugesichert.

Ein vergleichbares Angebot wäre nur von einem weiter weg ansässigen Unternehmen zu erhalten. Lt. Obmann ist ihm kein Unternehmen in Vorarlberg bekannt, das ein ähnliches System anbietet. Es müsste daher in der Schweiz – was preislich nicht interessant ist - bzw. vielleicht in Tirol angefragt werden.

Die Nutzung eines Regenwassertanks wurde bereits einmal ausprobiert, hat sich aber nicht bewährt, da insbesondere bei längeren Trockenperioden eine Bewässerung wichtig ist. Dies müsste ohnehin separat betrachtet werden. Auch bei einem Regenwassertank müsste das Wasser effizienter verteilt werden können.

Für die Gemeindevertretung stellt sich das Problem, dass derzeit nur ein relevantes Angebot vorliegt. Es wird daher vom Vorsitzenden vorgeschlagen noch ein Zweitangebot mit vergleichbarem System einzuholen und die Auftragsvergabe an den Gemeindevorstand zu delegieren. Für die Beschlussfassung gilt die Angebotssumme der Fa. Loacker als Obergrenze.

Es wird vorgeschlagen auch über das BBG nach Anbietern zu suchen

Nach eingehende Diskussion beschließt die Gemeindevertretung einstimmig mit 11:0 Stimmen die Errichtung eines Bewässerungssystems beim Fußballplatz Lingenau mit vorheriger Einholung eines Zweitangebots und delegiert den endgültigen Beschluss über die Auftragsvergabe an den Gemeindevorstand mit der Bedingung, dass die Angebotssumme der Fa. Loacker von € 38 705,64 netto, zzgl. der Zusatzkosten lt. Angebot von Wälderhaus, € 748,92 netto und Christoph Bereuter, € 3.408,34 netto als Maximalbetrag gilt.

Rasenpflege:

Zur Rasenpflege informiert der Vorsitzende, dass es Probleme mit nicht mehr abfließendem Wasser auf dem Platz gibt. Es gab einen Termin mit Fa. Loacker bei dem auch GR Simon Moosbrugger dabei war. Der Obmann informiert, dass derzeit halbautomatisch bewässert wird. Es ist sehr zeitaufwändig und nicht effizient. Der Platzwart platziert die Bewässerung von Hand um und muss auch an- und wieder ausschalten.

Das Wasser wird derzeit nicht mehr zu den vorhandenen Drainagen geleitet. Die Mittlere Schicht des Bodens ist so verdichtet, dass eine wasserundurchlässige Schicht entstanden ist.

Es liegt ein Angebot der Fa. Loacker vor, die auch die bisherige Platzpflege durchführt. Dieses sieht eine mehrmalige und tiefere Lockung und Sandeinbringung vor und beläuft sich auf € 20.646,70 netto für das Jahr 2023 vor. Für die folgenden Jahre sieht das Pflegekonzept weitere € 19.402,40 netto im Jahr 2024 und € 13.859,70 netto im Jahr 2025 bzw. Folgejahre. Bereits jetzt werden jährlich Kosten von bis zu € 12.000,-- für die Platzpflege aufgebracht.

Es wird die Frage gestellt, ob eine weniger intensive Nutzung des Fußballplatzes möglich ist. Der Obmann gibt einen kurzen Überblick über die Trainings, die auf dem Platz stattfinden. Der Platz ist intensiv genutzt, aber auch seit langer Zeit keine Platzsanierung mehr durchgeführt wurde. Das von Fa. Loacker vorgeschlagene Pflegekonzept sollte bereits nach einem Jahr Erfolge zeigen. Ansonsten sind ohnehin weiterreichende Maßnahmen erforderlich.

Es wird angefragt, wie die Kostenaufteilung für den Fußballplatz ist. Die Instandhaltung des Fußballplatzes ist Angelegenheit der Gemeinde. Der Verein ist gemäß Unternehmenspachtvertrag für die Instandhaltung des Clubheimes verantwortlich. Hierzu informiert der Obmann, dass im vergangenen Jahr € 33.000,-- in die Instandhaltung von ihrer Seite geflossen sind.

Der Vorsitzende wird auf Vorschlag eines Gemeindevertreters noch beim Maschinenring nachfragen, welche Pflegemaßnahmen für Sportplätze durch sie angeboten werden.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig mit 11:0 Stimmen die Vergabe der Pflegemaßnahmen beim Fußballplatz Lingenau an Fa. Loacker lt. Angebot mit höchstens € 20.646,70 netto für das Jahr 2023. Nach dem ersten Jahr ist zu prüfen, ob die Maßnahmen greifen.

Zu den vorgenannten Beschlüssen informiert der Vorsitzende, dass die Gemeinde Langenegg aufgrund des Kooperationsvertrages ebenfalls zustimmen muss.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Obmann Severin Lipburger für sein Kommen und die Erläuterungen und verabschiedet diesen.

4. Information und Diskussion zur Verpachtung des „Gasthof Löwen“

Der Vorsitzende informiert, dass zum Gasthof Löwen eine konkrete Pachtanfrage vorliegt. Es gab zwei weitere Anfragen, bei der die eine nicht mehr relevant ist und die andere eine Idee zu einer anderen Nutzung betrifft. Dies müsste in einer weiterführenden Zentrumsentwicklung behandelt werden.

Die Pachtinteressenten betreiben bereits seit einigen Jahren ein Gasthaus. Das von den

Pachtinteressenten vorgelegte Konzept für den Löwen sieht eine gutbürgerliche Küche vor. Zu Beginn wäre noch keine Beherbergung geplant. Diese käme erst nach und nach hinzu. So wäre im späteren Herbst ein Soft-Opening vorgesehen. Sobald ausreichend Personal vorhanden ist, würden die weiteren Bereiche hinzukommen.

Der Vorsitzende informiert, dass für die Pacht vorgesehen ist, einen Fixbetrag zzgl. einem umsatzabhängigen %-Anteil zu verlangen. Es wurden mehrere Varianten geprüft und diese als die fairste Lösung empfunden. Mittlerweile hat der Vorsitzende auch die Daten zu den Betriebskosten erhalten, die sich auf ca. € 2.500,--/Monat belaufen. Dieser Betrag, plus einem Verwaltungsaufschlag und der Umsatzpacht, würde die monatliche Pacht ergeben.

Es sind durchaus Investitionen fällig, die kurzfristig zu erledigen sind. So müssen die einzelnen Geräte geprüft und eventuell ausgetauscht werden. Eine Besichtigung mit der Fa. Franke hat ergeben, dass ca. € 70.000,-- bis 80.000,-- investiert werden müssten, wenn der aktuelle Stand der Technik erreicht werden soll. Die Pachtinteressenten haben bereits angedeutet, dass sie sich an den Investitionskosten beteiligen würden. Auch würde von ihnen geprüft, was sie aus ihrer bestehenden Küche übernehmen könnten.

Die Dauer des Pachtvertrages ist auf 5 Jahre geplant, was auch für die Pachtinteressenten passen würde.

In der Diskussion wird vorgebracht, dass versucht werden sollte, zumindest die von der Gemeinde zu begleichenden jährlichen Zinszahlungen mit den Pachteinnahmen zu decken. Es könnte zudem ein entsprechender Plan für die Pachtzahlungen festgelegt werden, der erst nach einer gewissen Zeit eine höhere Pacht vorsieht. Auch wird vorgeschlagen Mindestöffnungstage in den Pachtvertrag mitaufzunehmen.

Die Gemeindevertreter sehen die Bewerbung und auch das vorgelegte Konzept sehr positiv.

Um die weiteren Verhandlungen in Ruhe und vor allem Wertungsfrei führen zu können, wird gebeten derzeit nur darauf zu verweisen, dass Pachtinteressenten vorahnden sind.

Weiters berichtet der Vorsitzende, dass ein zu Beginn als Berater der Verkäuferseite aufgetretener Makler Ansprüche gestellt hat. Diese wurden jedoch dezidiert bereits im Kaufvertrag von beiden Seiten ausgeschlossen. Es ist abzuwarten, ob die Forderung eingeklagt werden wird.

5. Antrag auf Teilumwidmung des Gst. 1847/1, KG Lingenau, von Freifläche Landwirtschaft in Baufläche Wohngebiet durch Nenning Aaron, Berggasse 6, 6834 Übersaxen ua. (USR-Beurteilung)

Die Antragsteller, Nenning Aaron, Rita Vorderdörfler und Adelheid Meusburger haben um Teilumwidmung des Gst. 1847/1, KG Lingenau, von Freifläche Landwirtschaft in Baufläche Wohngebiet angesucht.

Es ist beabsichtigt, das Gst. 1847/1, KG Lingenau in 4 Grundstücke zu teilen und davon 2 Grundstücke dann wie folgt umzuwidmen:

- Teil 1 = 118 m²
- Teil 2 = 1006 m² (Umwidmungsfläche = 521 m²)
- Teil 3 = 1103 m² (Umwidmungsfläche = 838 m²)
- Teil 4 = 1705 m²

Der Antrag hierzu wurde bereits in der Gemeindevertretungssitzung vom 03.10.2022 negativ behandelt.

Mit Antrag vom 06.12.2022, eingelangt am 13.12.2022 wurde um Beschlussfassung in der Gemeindevertretung und um vorherige Einholung der fachlichen Äußerung des Unabhängigen Sachverständigenrates angesucht.

Dazu wurde folgende Stellungnahme von Maria Anna Schneider-Moosbrugger, vom 10.03.2023 an den USR übermittelt:

Konkret folgende Aspekte sprechen gegen eine Bebauung bzw. Widmung von GST1847/1:

- *Die Siedlungszelle Kleimath findet sich an einem peripheren Standort, deutlich außerhalb*
- *der 15-Minuten Gehzeiten-Zone. Es ist ein raumplanerisches Ziel auf Gemeinde-, Regions- und Landesebene, eine geschlossene Siedlungsstruktur innerhalb kurzer fußläufiger Wege zu den Versorgungs- und Infrastrukturschwerpunkten eine Gemeinde zu halten. Die beantragte*
- *Erweiterung würde eine erhebliche Siedlungserweiterung mit linearer Ausprägung bedeuten.*
- *Weitere bauliche Entwicklungen dieses peripheren Standorts wären unverhältnismäßig im Vergleich zur Entwicklung zentraler Siedlungsstandorte mit guter Nahversorgung innerhalb der 15-Minuten Gehzeit-Zone.*
- *Die Zufahrtstraße über Kleimath stößt bereits jetzt an ihre Kapazitätsgrenzen, eine weitere Bebauung würde die vorliegende Erschließungsstraße überlasten. Wachsende Siedlungsstandorte in vergleichbar peripherer Lage induzieren jedenfalls weiteren Zufahrtsverkehr, benachbarte Naturräume und Ruhegebiete werden gestört.*
- *Siedlungsentwicklung soll in Räumen mit besonderer topografischer Prägung zurückgenommen werden. Standorte im Bereich von Hügeln und Kuppen, welche zudem im regionalen landschaftlichen Zusammenhang gut einsehbar bzw. wahrnehmbar sind, sollen von Bebauung freigehalten werden. Unter anderem sichtexponierte Lagen bzw. landschaftliche und naturräumliche Sichtbezüge sprechen aus kulturlandschaftlicher Sicht gegen eine Baulandausweitung an diesem Standort.*

Demzufolge ist das vorliegende Widmungsansuchen für GST 1847/1 aus raumplanungsfachlicher Sicht, gemäß den Zielen des REP-Entwurfs sowie entsprechend übergeordneten Zielformulierungen auf Ebene der Region und des Landes klar abzulehnen.

Weiters wurde untenstehende Stellungnahme von Bürgermeister Philipp Fasser, vom 15.03.2023 and den USR übermittelt:

Wie in den ausgehändigten Unterlagen ersichtlich, haben wir uns ausgiebig mit diesem Widmungsantrag beschäftigt. Neben der Behandlung im Raumplanausschuss und der Beschlussfassung in der Gemeindevertretung haben wir uns gerade mit der Siedlungszelle Kleimath im Prozess der Erstellung des Räumlichen Entwicklungsplanes intensiv auseinandergesetzt.

Mit fachlicher Unterstützung von Maria-Anna Schneider-Moosbrugger vom Büro Landrise haben wir die bestehende Situation raumplanerisch geprüft und sind zum Schluss gekommen, dass eine Weiterentwicklung dieser Siedlungszelle Stand heute nicht vorstellbar ist. Wir beziehen uns hier auf die von Maria-Anna Schneider-Moosbrugger verfasste Stellungnahme zum Umwidmungsantrag, welche beiliegt.

Die Entscheidung der Gemeindevertretung, dem Umwidmungsantrag nicht zuzustimmen, wurde auch durch die negative Beurteilung der Abteilung Raumplanung und Baurecht des Landes unterstützt, welche über die Umwelterheblichkeitsprüfung eingeholt wurde.

Natürlich sind wir froh, wenn junge Familien ihren Lebensmittelpunkt in Lingenau planen und setzen möchten. Andererseits ist es auch unsere Aufgabe, die räumliche Entwicklung der gesamten Gemeinde im Auge zu behalten. Gerade die Erstellung des räumlichen Entwicklungsplanes hat hier gezeigt, wo die Stärken und Schwächen liegen und wie wir uns im vorgegebenen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren entwickeln möchten. Daraus hat sich gezeigt, dass eine Weiterentwicklung im Kleimath über die bestehenden Widmungsflächen hinaus für uns nicht denkbar ist.

Am 16.03.2023 wurde Bürgermeister Philipp Fasser zur persönlichen Stellungnahme vom USR geladen.

Die fachliche Äußerung durch den USR ist mit Schreiben vom 12.06.2023, am 13.06.2023 beim Gemeindeamt eingelangt und im Rahmen der Akteneinsicht am 14.06.2023 dem Antragsteller zur Verfügung gestellt worden.

Der Vorsitzende verweist auf das bereits anlässlich der Gemeindevertretungssitzung vom 03.10.2022 präsentierte Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) vom 23.09.2022:

„Zur gegenständlichen Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz wird festgestellt, dass gemäß § 10a Abs. 3 und 4 iVm § 21a Abs. 1 RPG, LGBI. Nr. 33/2005, durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes in Lingenau keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Unabhängig davon wird die beabsichtigte Siedlungserweiterung am betroffenen Standort aus raumplanungsfachlicher Sicht negativ beurteilt.“

Die fachliche Äußerung des Unabhängigen Sachverständigenrates (USR) wird durch den Vorsitzenden verlesen.

Der USR kommt abschließend zu folgendem Ergebnis:

„Aus raumplanungsfachlicher Sicht kann seitens des USR eine antragsgemäße Widmung als Baufläche Wohngebiet unter Berücksichtigung der ortsräumlichen Situation und der vorhandenen sowie grundsätzlich nachvollziehbaren Zielsetzung zur räumlichen Entwicklung der Gemeinde Lingenau nicht empfohlen werden. Auch wenn ein gesamthafte Wachstum für die Gemeinde vertretbar scheint und damit in Verbindung neue Siedlungsgebiete auszuweisen sind, wird eine diesbezügliche Eignung für den Ortsteil Kleimath und insbesondere für den antragsgegenständlichen Bereich nicht gesehen. Der derzeit bestehende, vor Ort erlebbare und in der Konzeption der Gemeinde Lingenau dargestellte Siedlungsrand ist aus aktueller Sicht schlüssig.“

Für die Gemeindevertreter:innen ist es die Bestätigung, dass die Überlegungen im Rahmen der Erstellung des Räumlichen Entwicklungsplanes und auch im Hinblick auf den vorliegenden Umwidmungsantrag richtig sind. Die Begründung ist schlüssig und nachvollziehbar und somit auch aus Sicht des USR gegeben.

Die Gemeindevertretung Lingenau beschließt einstimmig mit 11:0 Stimmen, dass für eine Teilumwidmung des GSt. 1847/1, KG Lingenau, von Freifläche Landwirtschaft in Baufläche Wohngebiet die Voraussetzungen für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes nicht vorliegen und stimmen somit einer Teilumwidmung nicht zu.

Begründet wird die Ablehnung der Teilumwidmung, mit den oben angeführten Stellungnahmen von

- Maria Anna Moosbrugger-Schneider
- Bürgermeister Philipp Fasser
- dem Ergebnis der UEP
- der Stellungnahme des USR

Zur Diskussion steht die Anmerkung des USR, dass für einen Umwidmungsantrag keine Planungsvorleistungen fällig werden sollten. Es ist jedoch auch im Gesetz vorgesehen, dass ein Umwidmungsantrag zu begründen ist. Eine planliche Darstellung – egal ob diese nun von einem Planer oder selbst erstellt wird – bildet dabei die beste Grundlage um zu erläutern, was mit dem Grundstück geschehen soll. Da bisher mit dieser Vorgehensweise gute Erfahrungen gemacht wurden, soll an dieser Praxis weiter festgehalten werden. Für eine eingehende und ordentliche Beurteilung ist es wichtig, dass die Gemeindevertretung die zukünftige, geplante Nutzung des Grundstücks kennt.

6. Genehmigung des Protokolls der Gemeindevertretungssitzung vom 05.06.2023

Das Gemeindevertretungsprotokoll vom 05.06.2023 ist allen Gemeindevertreter:innen zugegangen und wird einstimmig mit 11:0 Stimmen genehmigt.

7. Festsetzung der Betreuungskosten für die Schülerbetreuung und Verpflegungskosten

Der Vorsitzende legt den Vorschlag zu den Betreuungs- und Verpflegungskosten in der Kinderbetreuung, im Kindergarten und in der Schule vor. Die Betreuungskosten für den Kinderbetreuungs- und Kindergartenbereich wurden bereits in der Gemeindevertretungssitzung vom 08.05.2023 – angelehnt an die Vorgabe bzw.

Empfehlung des Landes – beschlossen. Weiters enthalten sind im Entwurf der Kundmachung die Förderung der Musikschulbeiträge (50%), die bereits in der Gemeindevertretungssitzung am 07.11.2022 für dieses Jahr beschlossen wurden, die Leihgebühren für Musikinstrumente (€ 60,00/Schuljahr) und die Verzugszinsen (7%).

In der Diskussion zu den Verpflegungskosten informiert der Vorsitzende über die geltenden Preise der Schullokale in Doren und Hittisau. In Zukunft soll eine Angleichung dieser Tarife erfolgen. Für Lingenau wurden bereits im aktuellen Jahr € 6,00 pro Mittagessen in der Volksschule und € 4,00 im Kindergarten und in der Kinderbetreuung verrechnet. Der Vorsitzende schlägt eine Erhöhung für den Kindergarten und die Kinderbetreuung vor. Wobei der Kindergartentarif auf € 6,00 – wie in der Volksschule – erhöht und der Mittagstarif für die Kinderbetreuung auf € 4,80 erhöht wird. Der Tarif für die Schüler der VS und MS bleibt gleich wie im aktuellen Jahr. Das Jausengeld in der Kinderbetreuung bleibt mit € 3,00 konstant.

Kinderbetreuung: € 4,80/Mittagessen

Kindergarten: € 6,00/Mittagessen

VS und MS: € 6,00/Mittagessen

Weiters zur Diskussion stehen die Betreuungskosten bei den Schülern. Derzeit werden für die Betreuung in der MS € 25,00 und in der VS (Ganztagsbetreuung) € 50,00 verrechnet. Im Vorschlag soll der Betreuungsbetrag in der MS auf € 30,00 und in der Volksschule auf € 50,00 erhöht werden, sowie die Mittagsbetreuung in der VS mit € 30,00 festgesetzt werden.

Die Schülerbetreuung in der MS übernehmen Lehrer, die über die SAF GmbH angestellt sind, die Betreuung der Volksschüler wird durch zwei Betreuerinnen durchgeführt, die über den Verein Schülerbetreuung angestellt sind.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig mit 11:0 Stimmen die Betreuungs- und Verpflegungskosten lt. Vorlage. Weiters werden in der Kundmachung die Verzugszinsen und die Förderung der Musikschulbeiträge und Leihgebühren für Musikinstrumente veröffentlicht.

Der Vorsitzende informiert über ein neues Fördermodell für die Mittagessen in Volksschulen. Derzeit werden noch Gespräche über die genaue Ausformulierung der Förderbedingungen geführt.

8. Bericht aus der Sitzung

a) des Gemeindevorstandes vom 13.06.2023

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

9. Berichte

a) Gewerberegistereintragungen

Neue Gewerberegistereintragungen liegen derzeit keine vor.

b) Stand „Schullokal“

Es haben sich bisher zwei Köche für das Schullokal vorgestellt. Wobei ein weiteres Gespräch mit einem der Bewerber morgen stattfindet. Eine dritte Bewerbung ist eingelangt, zu der noch kein Bewerbungsgespräch stattfand.

c) Stand „Glasfaserausbau“

Das Interesse ist groß. Derzeit ist das Planungsunternehmen AEP Planung und Beratung GmbH mit der Detailplanung befasst und versucht Synergien mit anderen Projekten (Gehsteigerneuerung, Wasserleitungssanierung) abzustimmen.

d) Entwicklungen „Kiesabbau Lässern“

Die Gespräche in der Wirtschaftsregion Vorderwald waren sehr gut, allerdings wurde das antragstellende Unternehmen von der BH-Bregenz nun informiert, dass eine Bewilligung (aufgrund des MinroG) aufgrund der Nachbarschaftssituation nicht möglich sei. Es ist abzuwarten, was das Unternehmen weiter unternimmt.

10. Allfälliges

- Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass beim Tobelblickweg das Bänkle noch nicht aufgestellt wurde.
- Die Bewohner des Gebäudes Hof 38 sollen darauf aufmerksam gemacht werden, dass nicht auf dem Gehsteig geparkt werden soll. Fußgänger müssen auf die Straße wechseln, wenn sie an den parkenden Autos vorbei möchten, was vor allem für Kinder gefährlich ist.
- Im August findet voraussichtlich keine Gemeindevertretungssitzung statt. Sollten sich jedoch dringende Punkte ergeben, wird frühzeitig über den Termin informiert.

Da keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 23:30 Uhr mit dem besten Dank für die konstruktive und aktive Mitarbeit der Anwesenden.

Der Bürgermeister

Die Protokollführerin

Philipp Fasser

Carmen Steuerer