gemeinde
Lingenau

Protokoll

über die am **Montag, den 4. März 2024, um 20:00 Uhr** im Gemeindesitzungssaal stattgefundene 41. Sitzung der Gemeindevertretung Lingenau.

Anwesend: Bgm. Philipp Fasser, Vzbgm. Mathias Meusburger, GR Philipp Österle, GR Simon Moosbrugger, GV Bernhard Nenning, GV Julia Fuchs, GV Reinhard Bereuter, GV Manuel Lipburger, GV Martin Eugster, GV Mathias Willam, GV Markus Schwarz, GV Florian Stöckler
Gemeindesekretärin Carmen Steurer
Zu TOP 1-4 – Andreas Faißt von der Finanzverwaltung Vorderwald

Entschuldigt: GV Laurin Zündel, GV Engelbert Beck, GV Josef Schwärzler

Tagesordnung:

1. Begrüßung; Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung sowie der Beschlussfähigkeit; Eröffnung der Sitzung; Bestellung eines Protokollführers
2. Änderung der Verordnung über die Erhebung einer Zweitwohnsitzabgabe
3. Änderung der Verordnung über die Festsetzung der Hebesätze, Gemeindeabgaben, -steuern und -gebühren für das Jahr 2024
4. Änderung der Entgelte für das Jahr 2024
5. Antrag auf Teilumwidmung des Gst. 1867/1, KG Lingenau, von Freifläche Landwirtschaft in Baufläche Wohngebiet befristet mit Folgewidmung Freifläche Landwirtschaft, Fridolin Fehr (2. Beschluss)
6. Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für eine Teilfläche des Gst. 1867/1, KG Lingenau
7. Genehmigung des Protokolls der Gemeindevertretungssitzung vom 05.02.2024
8. Bericht aus der Sitzung
   a) der Bauausschusssitzung vom 27.02.2024
   b) des Vergabeteams Lindohus vom 16.02.2024
9. Berichte
   a) Gewerberegistereintragungen
   b) Radweg Lingenau-Langenegg
   c) Gasthof Löwen - Klage Makler
   d) Raumreservierungen
   e) Verlegung der Sitzung der Gemeindevertretung für Mai auf Ende April (Rechnungsabschluss)
10. Allfälliges

Erledigung:

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

   Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung um 20:35 Uhr nach Abschluss der nicht öffentlichen Gemeindevertretungssitzung, begrüßt die erschienene Gemeindevertretung, stellt die ordnungsgemäße Einladung fest und gibt die Entschuldigungen bekannt. Die Beschlussfähigkeit ist mit 12 von 15 anwesenden Gemeindevertreter:innen bzw. Ersatzmitgliedern gegeben.

   Zur Protokollführerin wird Gemeindesekretärin Carmen Steurer bestellt.

   Der Vorsitzende beantragt die Aufnahme eines dringenden weiteren Tagesordnungspunktes vor TOP 8.: Gemeindearzt- und Bereitschaftsdienstvertrag
   Dem Antrag wird einstimmig stattgegeben.

2. **Änderung der Verordnung über die Erhebung einer Zweitwohnsitzabgabe**

   Zu diesem TOP begrüßt der Vorsitzende ganz herzlich Andreas Faißt von der Finanzverwaltung Vorderwald.

   Am 1. Jänner 2024 trat das Zweitwohnungsabgabegesetz (ZAG) in Kraft. Wie bisher beim Zweitwohnsitzabgabegesetz werden die Gemeinden darin ermächtigt, die Abgabe durch Beschluss der Gemeindevertretung einzuheben (Verordnungsermächtigung). Der Vorsitzende präsentiert den Verordnungsentwurf der Zweitwohnungs-abgabeverordnung im Vergleich zur bisherigen Zweitwohnsitzabgabeverordnung.

   Die Ausnahmen zur Abgabenpflicht sind unter §2 Abst. 4 ZAG aufgezählt und müssen in der Verordnung nicht eigens angeführt werden.

   Andreas Faißt erläutert den Zweck der neuen Zweitwohnungsabgabeverordnung. So ist – mit einigen Ausnahmen – der Eigentümer einer Wohnung ohne Hauptwohnsitz zweitwohnungsabgabepflichtig. Intention dieses Gesetzes ist es, Druck auf den Leerstand zu machen.

   Gegenüber der mit der Einladung an die Gemeindevertreter:innen übermittelten Fassung sind lt. Andreas Faißt in der nun vorliegenden Version auch die heute noch eingelangten Änderungsvorschläge der BH-Bregenz eingearbeitet. Der Vergleich der Zweitwohnungsabgabenverordnung mit der bisherigen Zweitwohnsitzabgabe-verordnung wird im Detail besprochen.

   Gewisse Bestandteile der alten Verordnung sind nicht erforderlich, da diese bereits im Landesgesetz geregelt sind. Die im Entwurf enthaltene Ausnahmenregelung kann verordnet werden und betrifft Ferienwohnungen, die Teil eines Maisäß, Vorsäß oder Alpgebäudes sind. Da sich in Lingenau keine Maisäße, Vorsäße oder Alpgebäude befinden, wird vorgeschlagen, diese Ausnahmeregelung aus der Verordnung zu streichen.

Weiters können Wohnwagen auf Campingplätzen ausgenommen werden. Bisher war diese Ausnahme auch bereits enthalten, allerdings wurde es anders exekutiert. Es wird vorgeschlagen, die Wohnwagen auf Campingplätzen auszunehmen und diese über die Gästetaxe abzurechnen. Die Gästekarte steht nur solchen zu, die Gästetaxe bezahlen. Da nur entweder oder möglich ist, wird vorgeschlagen bei Wohnwagen auf Campingplätzen zur Gästetaxe zu wechseln.

Auf Anfrage wird mitgeteilt, dass die Gemeinde die Möglichkeit hat Prüfer mit der Kontrolle zu betrauen und so die Gästemeldungen und Gästetaxe zu überwachen.

Die Campingplatzbetreiberin, Marika Feurstein wurde über die Sachlage informiert. Sie ist bereits in der Vergangenheit sehr bemüht darum gewesen, die Nächtigungszahlen genau zu erfassen. Weiters ist sie von der Gebührenerhöhung informiert worden. Auch wenn es für sie Mehraufwand bedeutet, sieht sie die Ausnahme von der Zweitwohnungsabgabepflicht und Wechsel zur Gästetaxe für sich als kein Problem.

Andreas Faißt erläutert die im Gesetz taxativ aufgeführten Ausnahmen im Detail.

§ 5 Abs. 1 Zweitwohnungsabgabegesetz (ZAG) sieht für die Festlegung der Abgabenhöhe drei Kategorien in Abhängigkeit der Wohnungen ohne Meldung als Hauptwohnsitz vor. Gemäß § 5 Abs. 2 ZAG hat die Landesregierung die Kategorisierung der Gemeinden gemäß Abs. 1 auf der Website des Landes zu veröffentlichen. Diese sieht für die Gemeinde Lingenau die Abgabenkategorie B vor.

Lt. Berechnung ergibt sich für Lingenau ein Anteil an Wohnungen ohne Hauptwohnsitzmeldung von 19,2 %, womit gemäß § 5 Abs. 1 ZAG höchstens € 15,31/m² Geschossfläche und max. € 2.296,89 vorgeschrieben werden können.

Die bisherigen Gebührenhöhen für die Zweitwohnsitzabgabe stellen sich wie folgt dar:

	2024	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**
€/m² Geschossfläche	8,95	8,24	5,39	5,31	5,23	5,13
max.	985,21	906,82	882,45	869,40	857,09	840,04
Wohnwagen €/Halbjahr	56,15	51,69	50,29	49,55	48,84	47,87

Die Erhebung der jetzt leerstehenden Wohnungen ist noch in Arbeit. Der Vorsitzende informiert, dass sich die Bürgermeister des Vorderwaldes abgestimmt haben und versucht wird in den jeweiligen Gemeinden einen Beschluss zu den Höchstgrenzen zu erwirken.

Die Frage ist, ob die Gemeinden für Zweitwohnsitze attraktiv werden wollen oder nicht. Der Höchstsatz ist eigentlich bereits durch das Gesetz begründet. Gäbe es keine Intention die Gebühren für Zweitwohnsitze unattraktiv zu machen, gäbe es das Gesetz nicht.

Die Abgabe fällt erst im darauffolgenden Jahr an. Es müssen mind. 26 Wochen Hauptwohnsitze angemeldet sein, damit keine Zweitwohnsitzabgabe zu entrichten ist. Dass die Abgabepflichtigen kreativ werden, ist nicht ausgeschlossen, aber es gibt

durchaus Kontrollmöglichkeiten, um diese Umgehung des Gesetzes zu kontrollieren.

Steht ein Wohnwagen für längere Zeit außerhalb eines Campingplatzes, so ist dieser sehr wohl Zweitwohnungsabgabepflichtig.

Im Dezember 2023 wurde noch eine Änderung des Zweitwohnungsabgabegesetzes in den Landtag eingebracht, die voraussichtlich im März 2024 kundgemacht wird und in Kraft treten soll. Die Wohnwagen sind hierfür der Hauptgrund. Da hierzu die Verordnung der Gemeinde zur Zweitwohnungsabgabe neuerlich geändert werden muss, wird die Änderung voraussichtlich auf der April-Sitzung aufgenommen werden müssen.

In der Verordnung wird aufgenommen, dass die Sätze indexiert werden und durch die Gebührenverordnung jährlich kundgemacht werden. Die Schlussbestimmung wurde von der BH-Bregenz ergänzt. Vor allem ist die Aufhebung der alten Zeitwohnsitzabgabeverordnung für die BH-Bregenz wichtig.

Die Gemeindevertretung Lingenau beschließt einstimmig mit 12 : 0 Stimmen die Verordnung über die Erhebung einer Zweitwohnungsabgabe mit den jährlich durch die Vorarlberger Landesregierung kundgemachten Abgaben-Höchstsätzen. Für das Jahr 2024 betragen diese lt. Amtsblatt Nr. 6 vom 23.02.2024 € 15,31/m², max. € 2.296,89 und € 138,36/Halbjahr für Wohnwagen. Weiters werden in dieser Verordnung Wohnwagen, die auf einem Campingplatz aufgestellt werden, von der Zweitwohnungsabgabe ausgenommen. Mit Erlassung dieser Verordnung tritt die Zweitwohnsitzabgabenverordnung 2023 der Gemeinde Lingenau vom 05.12.2022 außer Kraft.

3. Änderung der Verordnung über die Festsetzung der Hebesätze, Gemeindeabgaben, -steuern und -gebühren für das Jahr 2024

Da sich nun durch die neue Zweitwohnungsabgabeverordnung auch die Gebührenverordnung ändert, muss auch diese angepasst werden.

Die Gemeindevertretung Lingenau beschließt einstimmig mit 12 : 0 Stimmen die Änderung der Gebührenverordnung für das Jahr 2024 mit den gemäß Verordnung über die Erhebung einer Zweitwohnungsabgabe festgelegten Abgaben von € 15,31/m², max. € 2.296,89 und € 138,36/Halbjahr für Wohnwagen.

4. Änderung der Entgelte für das Jahr 2024

Im Sommer 2024 wird wiederum eine Betreuung für Kindergarten- und Volksschulkinder für 5 Wochen zu Beginn der Sommerferien jeweils von 7:30 bis 12:30 Uhr angeboten. Die Kinderbetreuung Bomhus ist ohnehin die ersten 5 Wochen in den Sommerferien geöffnet.

Die Bürgermeister der Vorderwälder Gemeinden (mit Ausnahmen) haben sich – nachdem sich der Preis in den letzten zwei Jahren nicht geändert hat – geeinigt, die Betreuungskosten von € 12,00 auf € 13,00 / Tag (Ermäßigter Tarif: € 7,00 auf € 7,60) zu

erhöhen. Dies gilt für die Ferienbetreuung ab 08.07.2024.

Die Sommerferienbetreuung für Kindergarten- und Volksschulkinder wird über das Wälderkinderportal angeboten. Hierbei werden im ersten Schritt die Anmeldungen der eigenen Gemeinde berücksichtigt und dann können sich für die noch freien Plätze auch auswärtige Kinder anmelden.

Die Gemeindevertretung Lingenau beschließt einstimmig mit 12:0 Stimmen die Änderung der Entgelte für das Jahr 2024 gemäß vorliegendem Entwurf.

5. Antrag auf Teilumwidmung des Gst. 1867/1, KG Lingenau, von Freifläche Landwirtschaft in Baufläche Wohngebiet befristet mit Folgewidmung Freifläche Landwirtschaft, Fridolin Fehr (2. Beschluss)

Fridolin Fehr, Brühlstraße 36a, Wolfurt, hat am 06.11.2023 einen Antrag auf Teilumwidmung des Gst. 1867/1, KG Lingenau, von Freifläche Landwirtschaft in Baufläche Wohngebiet befristet mit Folgewidmung Freifläche Landwirtschaft, für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung durch Elisabeth Alge, eingereicht. Eine Vollmacht der Mitbesitzer Ingrid Nussbaumer, Altmannweg 3/12, Hard, und Renate Huber, Georgenschildstraße 12/2, Bregenz, wurde dem Antrag beigelegt. Zudem hat der Antragsteller für die neu gewidmete Fläche einen Grundteilungsantrag am 28.02.2024 auf der Gemeinde eingereicht.

Aufgrund des Anhörungsverfahrens sind folgende Stellungnahmen eingelangt, die vom Vorsitzenden verlesen werden:

- Stellungnahme Wildbach- und Lawinenverbauung, DI Markus Zöchling, vom 16.02.2024
- Stellungnahme Abt. Raumplanung, Catherine Sark, MAS vom 22.02.2024
- Stellungnahme, Abt. Landwirtschaft & ländlicher Raum (Va), Dietmar Mathis vom 27.02.2024

Die Gemeindevertretung Lingenau beschließt einstimmig mit 12:0 Stimmen die Teilumwidmung des Gst. 1867/1, KG Lingenau von Freifläche Landwirtschaft in Baufläche Wohngebiet befristet mit Folgewidmung Freifläche Landwirtschaft.

6. Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für eine Teilfläche des Gst. 1867/1, KG Lingenau

Aufgrund der Befristung der Teilumwidmung des Gst. 1867/1, KG Lingenau, von Freifläche Landwirtschaft in Baufläche Wohngebiet befristet mit Folgewidmung Freifläche Landwirtschaft ist die Erlassung einer Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung erforderlich.

Die Verordnung sieht eine Baunutzungszahl von mindestens 40 % und eine Geschosszahl von mindestens 2 vor.

Aufgrund des Auflageverfahrens für die Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung sind folgende Stellungnahmen eingelangt, die vom Vorsitzenden

verlesen werden:

- Stellungnahme Wildbach- und Lawinenverbauung, DI Markus Zöchling, vom 16.02.2024
- Stellungnahme Abt. Raumplanung, Catherine Sark, MAS vom 22.02.2024
- Stellungnahme, Abt. Landwirtschaft & ländlicher Raum (Va), Dietmar Mathis vom 27.02.2024

Die Gemeindevertretung Lingenau beschließt einstimmig mit 12:0 Stimmen die Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lingenau über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für das Gst. 1867/1, KG Lingenau, mit einer BNZ von mind. 40 % und einer Geschosszahl von mindestens 2.

7. Genehmigung des Protokolls der Gemeindevertretungssitzung vom 05.02.2024

Das Gemeindevertretungsprotokoll vom 05.02.2024 ist allen Gemeindevertreter:innen zugegangen und wird einstimmig nach nachfolgernder Änderung genehmigt. Die namentliche Nennung der Gegenstimmen sollen gelöscht werden. Enthaltungen sollen bleiben.

8. Gemeindearzt- und Bereitschaftsdienstvertrag

Wie bereits in der vergangenen Gemeindevertretungssitzung berichtet, wurden die Gemeindearzt- und Bereitschaftsdienstverträge durch die Vorderwälder Ärzte gekündigt. In den vergangenen Monaten wurden intensive Verhandlungen geführt. Der Vorsitzende präsentiert den nun vorliegenden Entwurf zum neuen Vertrag und verliest das Schreiben der Ärzte zur Argumentation ihrerseits.

Es wird nachgefragt, wie das Notarztwesen organisiert ist. Hierzu informiert der Vorsitzende, dass das Notartwesen nicht Teil des Vertrages und nicht Aufgabe der Gemeinde ist. Manche Vorderwälder Ärzte melden sich jedoch freiwillig in das Rufsystem für das Notarzteinsatzfahrzeug (NEF) ein und werden freiwillig einspringen. Es wird ein sehr großer Nachteil für die Gemeinden des Vorderwaldes gesehen, vor allem in Notfällen, wenn es schnell gehen muss. Der nächste NEF-Standort ist in Bezau. Ein zweiter Standort für ein NEF ist nicht geplant.

Zur Frage bezüglich des Einsatzes von Hausärzten außerhalb der Öffnungszeiten teilt der Vorsitzende mit, dass mit diesem Vertrag von 7 Uhr bis 19 Uhr ein Arzt im Vorderwald erreichbar ist, 7 Tage die Woche.

Die Kosten für die Einsätze werden im Detail besprochen. Der Vertrag gilt nur, wenn alle Ärzte und alle Gemeinden des Vorderwaldes dem Vertrag zustimmen.

Gesundheitsfonds und Gemeindeverband würden es gerne sehen, wenn in das Landessystem gewechselt werden würde. Es gab viele Abstimmungen und es sind sicher noch einige Verhandlungen notwendig. Daher ist der Vertrag auch nur auf 1 Jahr jeweils abgeschlossen. Eine Nacht-Bereitschaft wird es aber nicht mehr geben. Hier ist dann nur mehr das Rote Kreuz und die Notrufnummer 1450 möglich.

Für die Gemeinden ergeben sich Minderzahlungen von ca. € 300,-- pro Monat im Vergleich zum bisherigen Vertrag. Das Wartegeld wird erhöht und soll einen Anreiz darstellen, die bisherige Vorgehensweise zumindest für die zugesagte Abdeckung des Tages von 7 bis 19 Uhr mitzutragen.

In der Diskussion wird das vorhandene System zwar als gut angesehen, allerdings auch die Probleme im Falle eines Notfalls gesehen. Es wird Verständnis dafür aufgebracht, dass sich die Hausärzte beim Thema Notarzt schwertun. Notarzteinsätze fallen für gewöhnlich nur sehr wenige an und sind keine Routineeinsätze.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lingenau beschließt einstimmig mit 12:0 Stimmen die Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages über die Bestellung der Gemeindeärzte und der Bereitschaftsdienste im Vorderwald unter Vorbehalt, dass alle neun Gemeinden (Langen bei Bregenz, Sulzberg, Doren, Krumbach, Riefensberg, Langenegg, Hittisau, Sibratsgfäll und Lingenau) und alle fünf Gemeindeärzte (Dr. Isenberg-Haffner, Dr. Bilgeri, Dr. Lechner, Dr. Helbok und Dr. Grimm) dem Vertrag ebenfalls zustimmen.

9. Bericht aus der Sitzung

a) der Bauausschusssitzung vom 27.02.2024
b) des Vergabeteams Lindohus vom 16.02.2024
c) des Gemeindevorstandes vom 01.03.2024

Die Berichte werden zur Kenntnis genommen.

10. Berichte

a) Gewerberegistereintragungen

Standortverlegung

- Istvanne Kaszas, Personenbetreuung – von Lingenau nach Bregenz

b) Radweg Lingenau-Langenegg

Der Vorsitzende berichtet über die geführten Gespräche bzgl. der Kostentragung. Es liegt nun ein sehr detailliertes Projekt vor, das Gesamterrichtungskosten von € 7 Mio. vorsieht.
Weitere Vorgehensweise:

- Grundsatzbeschluss der Gemeinden mit Abklärung Beleuchtungsvariante
- Regierungsantrag durch die Abteilung Straßenbau
- Grundablöse und die Abwicklung der Behördenverfahren
- Finanzierungsvereinbarung zwischen dem Land und den Gemeinden

Beleuchtungsvarianten:
Variante 1: Von Baulosanfang bis km 1,085 gibt es eine bestehende Beleuchtung. Diese bleibt bestehen und wird auf den Stand der Technik instandgesetzt - Kosten ca. € 25.000,-(Orientierungsbeleuchtung).
Variante 2: Ist eine Ausführung mit einer durchgängigen Radwegbeleuchtung von den Gemeinden gewünscht, sind mit zusätzlichen Kosten von brutto rund € 0,32 Mio zu rechnen (25% Anteil Langenegg € 80.000,-/25% Anteil Lingenau € 80.000,-).

Kostentragung Variante 1+2: Das Land und die Gemeinden tragen je zur Hälfte die Kosten für den Bau der Beleuchtung. Die Kosten für die Erhaltung der Beleuchtung (baulich und betrieblich) trägt die Gemeinde.
Der Grundsatzbeschluss wird in der nächsten Gemeindevertretungssitzung als TOP mitaufgenommen.

c) Gasthof Löwen - Klage Makler

Der Vorsitzende berichtet, dass das Landesgericht in der Klage des Karl Zimmermann MSc e.U., ZimCon, Göfis, gegen die Gemeinde betreffend einer Maklerprovision für den Kauf des Gasthof Löwen zu Ungunsten der Gemeinde entschieden hat. Lt. Mitteilung des uns vertretenden Rechtsanwaltes ist ein Vorgehen gegen dieses Urteil mit wenig Erfolgsaussicht verbunden. Die zu zahlende Summe beträgt € 108.000,-- zzgl. Verzugszinsen von 9,2 % über dem Basiszinssatz der Österr. Nationalbank und zzgl. Prozesskosten der Gegenseite von € 21.707,44.

d) Raumreservierungen

Die Gemeinde Lingenau hat gemeinsam mit anderen Gemeinden aus dem Vorder- und Mittelwald eine neue Raumreservierungssoftware angeschafft. Diese ermöglicht die digitale Raumreservierung und direkte Verrechnung aus dem System. Entwickelt wurde die Raumreservierungsanwendung durch Zewas Digital in Egg.

e) Verlegung der Sitzung der Gemeindevertretung für Mai auf Ende April (Rechnungsabschluss)

Die Finanzverwaltung Vorderwald hat angefragt, ob die für 6. Mai 2024 geplante Sitzung auf Ende Mai vorverlegt werden kann, um den Rechnungsabschluss fristgerecht beschließen zu können. Als Termin wird Montag, 22. April 2024 festgelegt. Es wird vorgeschlagen, dass nur die Sitzung am 22 April 2024 stattfindet, sollten am 8. April 2024 keine dringenden Punkte vorliegen.

11. Allfälliges

- Nächster regulärer Sitzungstermin: 8. April 2024 – mit Vorbehalt.
- Es wird informiert, dass das Erzählbänkle im Steig derzeit nicht am richtigen Standort ist.
- Beim Zebrastreifen beim Dorfplatz stehen oft Autos, sodass die am Übergang stehenden Personen oft mitten in die Straße stehen müssen, damit sie sich beim Fußgängerübergang anstellen können. Es wird an die Vernunft und die Beachtung der Bodenmarkierungen appelliert.
- Zum Thema Tempo 30 berichtet der Vorsitzende, dass das Gesetz noch nicht da ist, dieses Thema dann aber weiterverfolgt wird. Auch sollen die Gemeindestraße entsprechend geprüft und wenn erforderlich mit Tempolimit 30 km/h beschränkt werden.
- Im Jänner hat sich bei einer Rutschung oberhalb der Bahnhofstraße Gestein gelöst.

Der Hang wird mit der Wildbach- und Lawinenverbauung begutachtet. Eine Sicherungsmaßnahme ist vermutlich notwendig.

- Es wird herzlich zum Erzählabend durch den Kameradschaftsbund am 6. April 2024, 20 Uhr, in den Wäldersaal eingeladen.

Da keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 22:50 Uhr mit dem besten Dank für die konstruktive und aktive Mitarbeit der Anwesenden.

Der Bürgermeister

Philipp Fasser

Die Protokollführerin

Carmen Steurer