

Bekanntgabe der Beschlüsse der Gemeindevertretungssitzung vom 31. 8. 2023

Mitteilungen

Tourismusstatistik

Die Tourismusstatistik zeigt im Juli 2023 sowie im Vergleich zum Vorjahr und zum Mittelwert der Jahre 2015-2019 folgende Ergebnisse:

Monat	Juli 2023	Vergl. Juli 2022	5-Jahres Vergleich
Gäste	188.576	+0,13 %	+1,96
Nächte	36.384	+0,21 %	+3,96 %

Saison	Sommer-saison 2023	Vergl. Sommer 22	5-Jahres Vergleich
Gäste	408.816	+1,31%	+7,32%
Nächte	85.634	+1,67%	+5,44%

Neubau Ärztehaus Hirscheegg

Die Abbrucharbeiten des ehemaligen Molkeereigebäudes, Hirscheegg, Walsenstraße 236, werden derzeit vorgenommen. In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 22. 8. 2023 wurde beschlossen, auch das Kellergeschoss abzutragen. Mit der ausführenden Firma wird der genaue Umfang des Abbruchs festgelegt, damit die Absicherung der Baugrube gegenüber dem direkt angrenzenden Gebäude zu keinen Schäden führt. Das Baufeld wird ebenfalls abgesichert.

Vor weiteren konkreten Planungsschritten sind die noch offenen Zustimmungen der Nachbarn einzuholen sowie verbindliche Abklärungen mit Grundeigentümern zu führen.

Neubau Schwandbrücke - Fertigstellung

Die Asphaltierungsarbeiten sind abgeschlossen und der Verkehr wird ab morgen Freitag, den 1. 9. 2023 über die neue Brücke geführt. Der Abbruch der bestehenden Brücke erfolgt in den nächsten Wochen. Die Gemeinde dankt allen Beteiligten für den großen Einsatz und für das Verständnis für die erforderlichen Straßensperren und Behinderungen.

Aktualisierung des Adress-, Gebäude- und Wohnungsregisters der Statistik Austria

Aufgrund der anstehenden umfangreichen Änderungen im Raumplanungs- und Zweitwohnsitzabgabegesetz sind die Mitarbeiterinnen der Gemeindeverwaltung derzeit verstärkt mit der Korrektur des „AGWR“ befasst. Dabei handelt es sich um das amtliche Adress-, Gebäude- und Wohnungsregister der Statistik Austria, das verpflichtend geführt und aktuell gehalten werden muss. Wir bitten um Verständnis und umfassende Kooperation im Falle einer schriftlichen oder telefonischen Kontaktaufnahme in dieser Sache.

Beschlussgegenstände

Verordnung zur Erlassung einer Bausperre für Investorenmodelle

Die Gemeindevertretung Mittelberg hat in der Sitzung vom 6. 9. 2021 einstimmig eine Verordnung zur Erlassung einer Bausperre für Investorenmodelle beschlossen. Gemäß § 4 Abs 3 der Verordnung tritt die Verordnung am 6. 9. 2023 außer Kraft.

Nach Erlassung der Bausperre hat die Gemeinde in Zusammenarbeit mit dem Raumplanungsbüro von DI Andreas Falch in Landeck und in Abstimmung mit den Gemeinden der ERFA-Gruppe geprüft, welche Planungsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes geeignet sind, um eine Anpassung entsprechend dem Zweck der Bausperre zu erreichen.

Wie bereits in der Verordnung aufgeführt, ist die Festlegung der Art der baulichen Nutzung dafür geeignet, die negativen Wirkungen der beschriebenen Kombination von unterschiedlichen Nutzungen zu verhindern.

Zwingende Planungsgrundlage für eine solche Änderung des Bebauungsplanes sind die Raumplanungsziele der Gemeinde, welche sich schon aufgrund der Hierarchie der Planungsinstrumente insbesondere aus dem Räumlichen Entwicklungsplan ergeben. Dieser Räumliche Entwicklungsplan wird seit Ende 2020 von der Gemeinde Mittelberg in Zusammenarbeit mit dem Büro REVITAL Integrative Naturraumplanung GmbH erarbeitet und eine Fertigstellung und Beschlussfassung ist für 2024 geplant.

In Zusammenhang mit der Überarbeitung des Bebauungsplanes waren bzw. sind insbesondere jene Raumplanungsziele zu prüfen, zu bestätigen oder auch zu ändern, welche einer solchen Änderung zu Grunde liegen. Aus Effizienzgründen und im Sinne einer gemeindeübergreifenden Kooperation der Gemeinden der ERFA-Gruppe wurde entschieden, durch Referenzplanungen in einer Gemeinde ein geeignetes Modell zur weiteren Anwendung und Umsetzung in allen Gemeinden zu erarbeiten. Die bisherige intensive Bearbeitung hat ergeben, dass derzeit die rechtlichen Rahmenbedingungen noch unklar sind und die aktuellen Entscheidungen der Aufsichtsbehörde dazu führen, dass einige weitere Erklärungen erforderlich sind.

Vor dem Hintergrund der vorliegenden Befundung ist aus raumplanungsfachlicher Sicht festzuhalten, dass der Grund für die Erlassung der Bausperre zum jetzigen Zeitpunkt weiterhin besteht und diese daher zu verlängern ist.

Angestoßen durch die Bausperren der Gemeinden hat der Landesgesetzgeber sich mit der zugrundeliegenden Problematik befasst und in weiterer Folge Änderungen

des Raumplanungsgesetzes, des Baugesetzes und des Zweitwohnsitzabgabengesetzes in Angriff genommen. Laut Begutachtungsentwurf vom 17. 4. 2023 würden zukünftig Wohnungseigentumsmodelle in Kombination mit einer gewerblichen Beherbergung in Gebäuden mit mindestens zwei Wohnungseigentumsobjekten unter das Regelungsregime für Ferienwohnungen gemäß Raumplanungsgesetz fallen. Damit wären diese Nutzungen ohne eine hierfür eigens festgelegte Flächenwidmung oder erteilte Bewilligung nicht mehr zulässig. Der Vorarlberger Landtag hat die Gesetzesentwürfe bisher nicht beschlossen.

Nach eingehender Beratung beschließt die Gemeindevertretung Mittelberg einstimmig folgende

VERORDNUNG

der Gemeinde Mittelberg über die Verlängerung der Bausperre

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Mittelberg vom 31. 8. 2023 wird gemäß § 37 Abs. 1 Vorarlberger Raumplanungsgesetz (RPG) verordnet:

§ 1 Bausperre

Mit Verordnung vom 6. 9. 2021 wurde gemäß § 37 RPG eine Bausperre erlassen.

§ 2 Verlängerung der Bausperre

Die Bausperre laut Verordnung vom 6. 9. 2021 wird gemäß § 37 Abs. 3 RPG nach Ablauf der zweijährigen Geltungsdauer um ein Jahr verlängert, da der Grund für ihre Erlassung weiterhin besteht. Geltungsbereich, Zweck der Bausperre, Planungsmaßnahmen und Ziele der Bausperre bleiben in der bisherigen Form aufrecht.

§ 3 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt mit dem Ablauf der zweijährigen Geltungsdauer der Verordnung vom 6. 9. 2021, sohin dem 7. 9. 2023 in Kraft.

(2) Die Bausperre ist aufzuheben, sobald der Grund für ihre Erlassung weggefallen ist.

(3) Diese Verordnung tritt, wenn sie nicht früher aufgehoben wird, ein Jahr nach ihrem Inkrafttreten gemäß § 3 Abs. (1) außer Kraft.

Neubau Alte Schwendebrücke

Am 1. 9. 2021 wurde die Alte Schwendebrücke einer Brückenprüfung durch das Büro Dr. Schütz in Kempten unterzogen, worauf die Brücke unverzüglich gesperrt werden musste. Die Tragfähigkeit und Gebrauchsfähigkeit waren nicht mehr gegeben. [...]

Im Budget 2022 wurden lediglich die Brückenvoruntersuchungen budgetiert. Im

Herbst 2022 wurden die notwendigen Vermessungsarbeiten von der Fa. AVT sowie die geologische Untersuchung der Brückenauflegerflächen von der Fa. Geo-Consult durchgeführt. [...]

Aufgrund der notwendigen Budgetsparmaßnahmen und der Unklarheit, ob die Brücke wieder neu errichtet werden soll, wurde im Budget 2023 für den Brückenneubau keine Summe vorgesehen. [...]

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, den Neubau der Alten Schwendebrücke inkl. Bestandssicherung der Auflager und Abbau der Bestandsbrücke gemäß den aufgezeigten Rahmenbedingungen und optionaler Überdachung im Rahmen einer Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung auszuschreiben und finanzielle Mittel in der Höhe des geschätzten Auftragswerts im Voranschlag 2024 aufzunehmen. Notwendige Behördenverfahren können bereits eingeleitet werden.

Schutzwasserbau Projekt Zubringerbäche Mühlebach Hirschegg

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung vom 27. 5. 2020 unter anderem die Zusage der Übernahme eines 20%-igen Interessentenbeitrages an den von der Wildbach- und Lawinenverbauung, Forsttechnischer Dienst, Sektion Vorarlberg (WLV) kalkulierten Gesamtbaukosten für das Projekt 2019 - Mühlebach Hirschegg - einstimmig beschlossen.

Mit Schreiben vom 4. 8. 2023 hat die WLV zur gesamtheitlichen Verbesserung der Wildbachsicherheit noch zusätzlich zu den bisherigen Ausgaben für die Fertigstellung eine Erhöhung des Projektrahmens um € 300.000,00 beantragt.

Die zusätzlichen Mittel werden wie folgt begründet:

Ende Dezember 2021 kam es aufgrund von Starkniederschlägen auf dem GST 2034/1 zu einer Rutschung und damit verbundenen Überflutungen aufgrund eines Bachausbruches auf den Grundstücken GST 2085/3 und 2092/1. Die Maßnahmen wurden 2022 durchgeführt und umfassten € 250.000. Auf den GST 2034/1 und 2085/1, KG Mittelberg wurden drei doppelwandige Steinkästen eingebaut sowie eine Gerinnesicherung mittels Wasserbausteinen durchgeführt. Zusätzlich war es notwendig, auf den GST .1197/1 und .1197/2, KG Mittelberg zum Schutz der Wohnobjekte eine Grobsteinschichtung in Beton zu verlegen sowie Drahtschotterkörper zu errichten. Außerdem haben sich seit der Projektierung die Kosten für das Baumaterial und die Maschinen sehr stark erhöht, was bei der ursprünglichen Kostenkalkulation nicht vorhersehbar war.

Der Finanzierungsschlüssel bleibt unverändert:

Bund: 55%

Land Vorarlberg: 20%

Gemeinde Mittelberg: 20%

Land Vorarlberg als Straßenerhalter: 5%

Der 20%-ige Interessentenbeitrag für die Erhöhung des Projektrahmens errechnet sich mit € 60.000,00. Falls das Amt der Vorarlberger Landesregierung wie in den Vorjahren wieder besondere Bedarfszuweisungen zu den von den Gemeinden geleisteten Interessentenbeiträgen für Wildbach- und Lawinenverbauungsprojekte beschließt, kann mit einem Rückersatz von € 48.000,00 (16% von € 300.000,00) aufgrund der Finanzlage der Gemeinde gerechnet werden. Der Gemeinde Mittelberg würden Kosten von € 12.000,00 verbleiben.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, die von der Wildbach- und Lawinenverbauung, Forsttechnischer Dienst, Sektion Vorarlberg beantragte Erhöhung des Projektrahmens für das Projekt 2019 - Mühlebach Hirschegg - in Höhe von € 300.000,00 zu genehmigen und damit die Übernahme eines 20%-igen Interessentenbeitrages an der Erhöhung, das sind € 60.000,00, zu zusagen.

Sanierungsplan Schmutzwasserkanal

Im Zuge der Erstellung des Kanalkataster wurden im Gemeindegebiet in den letzten Jahren rund 66 Kilometer Abwasserkanäle, 1.900 Schächte und 80 Bauwerke auf ihren Zustand hin überprüft. In einer Zustandsbewertung wurden die überprüften Anlagenteile in 5 Klassen eingeteilt: Klasse 1 schadensfrei, kein Handlungsbedarf, bis Klasse 5 sehr große Schäden, unmittlbarer Handlungsbedarf. Auf Basis dieser Klasseneinteilung wurde eine Prioritäten-Reihung der Sanierungsmaßnahmen mit dem Ziel eines dichten Kanalnetzes erstellt. Gemäß einer Kostenschätzung aus dem Jahr 2021 belaufen sich die Sanierungskosten für das gesamte Kanalnetz auf rund netto € 5 Mio., für die Priorität 1 (Sofortmaßnahmen) auf rund netto € 480.000. Seitens der Verwaltung wurden für ersten Sanierungsmaßnahmen im Jahr 2023 € 290.000 vorgeschlagen. Im Voranschlag 2023 wurden € 145.000 frei gegeben.

Für erste Maßnahmen wurde aufgrund der Priorisierung die Sanierung von rund 900 lfm. Kanal und 30 Schächten ausgeschrieben. [...]

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, den Auftrag zur Durchführung der ausgeschriebenen Leistungen an die billigstbietende Fa. Dorr in Kempten mit Kosten iHv. € 436.014,50 zu vergeben. Inkl. der erforderlichen Nebenleistungen belaufen sich die Kosten für die Maßnahmen damit auf € 518.246,34. Die Ausführung und Rechnungslegung für das Jahr 2023 soll entsprechend dem Voranschlag 2023 auf gesamthaft € 175.000 beschränkt werden.

Die darüberhinausgehenden Kosten iHv. € 343.246,34 werden im Voranschlag 2024 berücksichtigt.

In der Mittelfristigen Finanzplanung sind die zu erwartenden Gesamtkosten (ca. € 5 Mio. abzgl. bereits durchgeführter Arbeiten iHv. ca. € 0,5 Mio. zzgl. Kostensteigerung) mit einer Aufteilung auf ca. 7 - 10 Jahre zu berücksichtigen. Hinzu kommen Kosten für die Auflassung der ARA Bödmen iHv. ca. € 1 Mio.

Die Kosten sind langfristig über eine Gebührenanpassung zu finanzieren. Die letzte Anpassung ist im Jahr 2016 erfolgt und wurde seither ausgesetzt. Vor dem Hintergrund der nun vorliegenden Kosten soll der Finanzausschuss einen langfristigen Plan zur Anpassung der Gebühren vorbereiten.

Ausnahmen gemäß § 35 Raumplanungsgesetz, Neubau Wohnanlage Engelbert-Kessler-Straße, GST-NR 144/1, Gemeinde Mittelberg (5/2023)

Die Vorarlberger gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH (VOGEWOSI), vertreten durch Bmstr. Ing. Alexander Pixner, hat mit Schreiben vom 3. 7. 2023 im Namen und im Auftrag der Gemeinde Mittelberg um die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gem. § 35 Raumplanungsgesetz für die Überschreitung der maximal zulässigen Baunutzungszahl sowie der Höchstgeschosshöhe auf dem Grundstück GST-NR 144/1 KG Mittelberg angesucht.

Gemäß Baunutzungs- und Höchstgeschosshöhenverordnung der Gemeinde Mittelberg liegt das Grundstück GST-NR 144/1 KG Mittelberg in der Bauzone 3 mit den Festlegungen maximale Baunutzungszahl 70% und Höchstgeschosshöhe 3. Grundlage für die beantragte Ausnahme bildet die geplante Errichtung einer Wohnanlage in Riezlern - Engelbert Kessler-Straße - auf dem Grundstück GST-NR 144/1 KG Mittelberg. Gemäß den Planunterlagen der Johannes Kaufmann und Partner GmbH, Dornbirn vom 28.06.2023 soll ein quadratischer Baukörper mit 12 Wohneinheiten, entsprechenden Verkehrsflächen sowie Spielflächen für Kinder und Kleinkinder entstehen. Gemäß Baubemessungsverordnung errechnet sich für das geplante Gebäude eine Baunutzungszahl von 83,11%, die Geschosshöhe beträgt 4. [...]

Der Raumplanungsausschuss hat den vorliegenden Antrag in der Sitzung am 9. 8. 2023 behandelt und empfiehlt der Gemeindevertretung, den vorliegenden Antrag auf eine Ausnahme gem. § 35 Raumplanungsgesetz für die Erhöhung der Baunutzungszahl sowie der Höchstgeschosshöhe im projektbedingten Umfang zu befürworten. Der Bedarf an Wohnraum ist hoch und die Schaffung von gemeinnützigem Wohnraum ist im Abschnitt

Siedlungsentwicklung des REP Entwurfs als eigenes Ziel formuliert. Die verdichtete viergeschossige Bauweise ist als „Punktschluss“ zur bestehenden Bebauung städtebaulich vertretbar. Die im geltenden REK beschriebenen freizuhaltenen Grünräume und Blickbeziehungen werden durch das Bauvorhaben nicht negativ berührt.

Die betroffenen Nachbarn (§ 2 BauG) wurden über den vorliegenden Antrag (Ausnahme § 35) im Rahmen der Nachbaranhörung in Kenntnis gesetzt und es wurde ihnen die Möglichkeit zur Stellungnahme eingeräumt. [...]

Nach eingehender Diskussion beschließt die Gemeindevertretung Mittelberg mit 15 gegen 8 Stimmen, den vorliegenden Antrag auf eine Ausnahmegenehmigung gem. § 35 Raumplanungsgesetz für die Überschreitung der maximal zulässigen Baunutzungszahl sowie der Höchstgeschosszahl im erforderlichen Ausmaß zu genehmigen. Da in gestalterischer Hinsicht noch Änderungen möglich sind, welche raumplanungsrechtlich nicht relevant sind, werden die Projektunterlagen (Plandatum, Zahl, etc.) voraussichtlich nochmals überarbeitet. Eine neuerliche Beschlussfassung ist nicht erforderlich, wenn sich die Kennzahlen in Bezug auf die beantragte Ausnahmegenehmigung nicht wesentlich ändern. [...]

Land-, Alp- und Forstwirtschaftsausschuss - Änderung der Besetzung

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung vom 14. 10. 2020 beschlossen, einen Land-, Alp- und Forstwirtschaftsausschuss gem. §§ 51 Gemeindegesetz zu bilden und u.a. mit Andi Haller (Pro) als Mitglied und Stefan Wächter (Pro) als Ersatzmitglied besetzt. Gemeinderätin Sandra Leitner hat im Namen der Fraktion Initiative Pro Kleinwalsertal den Antrag gestellt, die beiden Mitgliedschaften zu tauschen.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, anstatt von Herrn Andi Haller Herrn Stefan Wächter als Mitglied und anstatt von Herrn Stefan Wächter Herrn Andi Haller als Ersatzmitglied per sofort in den Land-, Alp- und Forstwirtschaftsausschuss zu bestellen.

Riezlern, den 6. September 2023
DER BÜRGERMEISTER: gez. A. Haid