

# Verhandlungsschrift

über die 35. Sitzung der Gemeindevertretung am Montag, den 07.10.2024 um 20.00 Uhr im Seminarraum des Sicherheitszentrums Bezau. Die Sitzung wird als öffentliche Sitzung abgehalten.

## Anwesende:

Gemeindevertreter	Fraktion	anwesend	entschuldigt
Bgm. Hubert Graf	Bezauer Liste	✓	
Dipl.-Ing. Anja Innauer	Bezauer Liste	✓	
Ekkehard Liebschick	Bezauer Liste	✓	
Dipl.-Ing. Erich Reiner	Bezauer Liste	✓	
Ing. Michael Oberhauser	Bezauer Liste	✓	
Isabella Moosbrugger	Bezauer Liste	✓	
Ingrid Sutterlüty	Bezauer Liste	✓	
Birgit Natter	Bezauer Liste		✓
Michael Natter	Bezauer Liste	✓	
Tobias Felder	Bezauer Liste	✓	
Ingeburg Tartarotti	Bezauer Liste		✓
Stefan Meusburger, MSc.	Bezauer Liste	✓	
Michael Hohenegg	Bezauer Liste		✓
Mag. Dieter Gröber	Bezauer Liste	Kommt mit Verspätung um 20:36 Uhr	
Kaspar Moll	Bezauer Liste	✓	
Stephan Plangger, Dipl.-Päd.	Bezauer Liste	✓	
Florian Meusburger	Bezauer Liste	✓	
Marika Schneider, Dipl.-Päd.	Bezauer Liste	✓	

Ersatzmitglieder	Fraktion	anwesend	entschuldigt
Martin Metzler	Bezauer Liste	✓	
Theresia König	Bezauer Liste	✓	

Sitzungsende: 00:06 Uhr

Schriftführerin: Theresia König

## Tagesordnung:

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Trinkwasserverband Bregenzerwald
- 3) Rechnungsabschluss GIG 2023
- 4) Projekt Neubau Volksschule und Kindergarten – Neu: „Lernhaus Bezau“
  - a) Vorstellung Varianten Außenraumgestaltung
  - b) Festlegung Umfang „lose Turngeräte“
  - c) Vergabe Medieneinrichtung

- 5) Projekt zentrale Tiefgarage
- 6) C. Natter Wohnbau GmbH GST 2078/1 – Verzicht auf Pfandrecht und Vorkaufsrecht zu Gunsten der Marktgemeinde Bezau
- 7) Ehrung 30 Jahre Pfarrer Armin Fleisch
- 8) Berichte
- 9) Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 34. Sitzung der Gemeindevertretung
- 10) Allfälliges

## **Erledigung:**

### **1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Bürgermeister begrüßt die Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die 35. Sitzung der Gemeindevertretung. Weiters gibt Bgm. Hubert Graf die Entschuldigungen bekannt und begrüßt die Ersatzmitglieder sowie die anwesenden Zuhörer\*innen.

**Bgm. Hubert Graf stellt den Antrag, die Tagesordnung zu ändern: Punkt 5, Projekt zentrale Tiefgarage soll abgesetzt und in einer der nächsten Sitzungen behandelt werden.**

**Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.**

### **2. Trinkwasserverband Bregenzerwald**

#### Sachverhalt:

Reinhard Schmelzenbach, Geschäftsführer des Trinkwasserverbandes Bregenzerwald (seit 1.1.2024) gibt einen ausführlichen Einblick in das Projekt Trinkwasserverband Bregenzerwald und dessen Entwicklung. Ursprünglich als Notversorgung geplant, wurde nach Wasservorkommen gesucht. Geologe Bertle hat festgestellt, dass an einer Stelle der Bregenzerache Wasser zulaufen muss, das wurde dann mit Probebohrungen auch gefunden. Anschließend gab es Verhandlungen mit den interessierten Gemeinden, im Jahr 2020 gab es dann eine Satzung mit 10 Mitgliedsgemeinden, darunter auch die Gemeinde Bezau. Die Marktgemeinde Bezau hatte in der ursprünglichen Satzung den Sonderstatus, dass sie sich nur am Brunnen beteiligte, jedoch nicht beabsichtigte Wasser zu beziehen und somit auch keine Leitung zu benötigen.

Mitgliedsgemeinden: Bezau, Andelsbuch, Schwarzenberg, Egg, Lingenau, Langenegg, Hittisau, Krumbach, Riefensberg, und Sibratsgfall sind Teil des TWV.

#### **Grundsätze des TWV Bregenzerwald:**

- Die Wasserspeicherung und -verteilung bleibt Aufgabe der jeweiligen Gemeinden. Jede Gemeinde hält an bisherigen Wasservorkommen fest, soweit die Möglichkeit besteht, Schutzgebiete auszuweisen.
- Der TWV dient als Ergänzung zu bestehenden Wasservorkommen und betreibt nur ein Transportleitungsnetz, keine Verteilnetze. Die Transportleitungsnetze gehen bis an die jeweilige Gemeindegrenze, von dort ist die Ortsnetzleitung von der Gemeinde zu finanzieren.

- Jede Gemeinde ist direkt angeschlossen, um die Wasserqualität und -quantität sicherzustellen.
- Wasserinfrastruktur: Wichtige Einrichtungen umfassen Brunnen, Hochbehälter und Pumpwerke, wie z.B. in Hohlstein, Mittelwald und Vorderwald. Übergabeschächte verbinden das Transportnetz des TWV mit den örtlichen Leitungen.
- Die Investition in einen zweiten Brunnen ist der Tatsache geschuldet, dass künftig möglicherweise auch weitere Gemeinden eine Vollversorgung durch den TWV benötigen und sich in Zukunft vielleicht noch weitere Gemeinden anschließen bzw. Wasser beziehen werden.

### **Wassererschliessung:**

Im ursprünglichen Projekt war von einem Brunnen – dem Brunnen Hohlstein in Schwarzenberg die Rede, mit einer bewilligten Wassermenge von 60 l/s, erweiterbar auf 95l/s. Zwischenzeitlich gibt es ein zweites Wasservorkommen, der Brunnen Stiegeln, ebenfalls in Schwarzenberg mit einer bewilligten Wassermenge von 8l/s, erweiterbar auf 15l/s.

### **Wasserbilanzberechnung:**

- Planung bis zum Jahr 2060.
- Einheitliche Verbrauchsannahmen für alle Gemeinden, basierend auf den Jahren 2025, 2045 und 2060.

### **Investitionskosten:**

Die Investitions- und Baukosten haben sich seit 2020 erheblich erhöht, auch durch zusätzliche Projekte wie neue Brunnen und Leitungen. Zusätzlich wurden gegenüber der Satzung aus dem Jahr 2020 Änderungen bei der Wassererschließung und den Baukosten hervorgehoben, darunter die Erschließung neuer Brunnen und Pumpwerke. Die präsentierten Kosten gehen von einem Vollbeitritt Bezau aus.

Projektgesamtkosten lt. Kostenschätzung Oktober 2024 → ca. 24,7 Mio. EUR

Anteil der Marktgemeinde Bezau → ca. 16%

Angedachter Fördersatz für die Marktgemeinde Bezau → 61% (Land + Bund)

Kostenanteil nach Förderung → ca. 1.6 Mio. EUR

### **Derzeitige Situation Bezau:**

Im Jahr 2022 wurde die Stuoquelle behördlich abgesprochen, weil kein Quellschutzgebiet ausgewiesen werden kann, unter anderem durch das riesige Einzugsgebiet bedingt, das landwirtschaftlich genutzt wird. Aktuell darf die Stuoquelle noch für Notzwecke genutzt werden, was ca. 1-2 x pro Jahr geschieht. Bezau wird somit aktuell lediglich von der Kreuzbodenquelle mit eigenem Trinkwasser versorgt (ca. 70%), den Rest des Wasserbedarfs liefert derzeit die Gemeinde Reuthe. Bis zur Lieferung von Trinkwasser durch den Trinkwasserverband Bregenzerwald werden Engpässe durch den Notverbund Bezau-Reuthe-Bizau-Mellau-Schnepfau ausgeglichen.

### Wortmeldungen

Stefan Meusburger, Dieter Gröber, Erich Reiner, Martin Metzler, Ekkehard Liebschick, Kaspar Moll, Michael Natter, Isabella Moosbrugger, Florian Meusburger, Michael Oberhauser

Trinkwasser ist essenziell, umso wichtiger, dass auch Anstrengungen unternommen werden, den Verbrauch zu senken und Brauchwasser zu sammeln. Das Bewusstsein, dass Trinkwasser ein kostbares Gut ist, muss in der Bevölkerung gestärkt werden. Bisher haben die Gemeinden ihr Wasser aus eigenen Quellen bezogen, wobei hauptsächlich Infra-

struktur und Instandhaltung Kosten verursachen. Beim TVW kostet künftig jeder Kubikmeter Wasser, alle sind aufgefordert, sparsam mit Wasser umzugehen. Eine Abnameverpflichtung gibt es nicht, jede Mitgliedsgemeinde erhält so viel Wasser, wie benötigt wird. Lediglich in Notzeiten wird das Wasser nach dem Beteiligungsschlüssel verteilt.

In der weiteren Diskussion wird die Frage angesprochen, warum der zweite Brunnen, der im Vergleich zum ersten Brunnen nur 10% der Wassermenge fördert, kostenmäßig gleich teuer ist. Der Brunnen Hohlstein konnte ausgesprochen günstig erworben werden. Der Brunnen Stiegeln wurde unabhängig geschätzt, alle Verhandlungen so weit geführt, so dass bei der Mitgliederversammlung im November entschieden werden kann, ob der Brunnen gekauft werden soll oder nicht.

Bezüglich der Wassermengen und der Qualität stellt sich die Frage, ob sie auch im Hinblick auf weitere potenzielle Vollmitgliedschaften und zusätzliche Gemeinden, die Wasser beziehen tatsächlich ausreichend sind. Das unterirdische Wasservorkommen, etwa 150 m tief wird aus dem Arberggebiet gespeist und über Bohrungen und Pumpen erschlossen. Bei Einhaltung der maximalen Bezugsmenge von 95 l/s bleibt das Vorkommen stabil. Die Wasserqualität wurde mehrfach, von unabhängigen Stellen geprüft, alle Proben bestätigen die hervorragende Trinkwasserqualität, sodass das Wasser nicht zusätzlich aufbereitet werden muss. Die Brunnen Hohlstein und Stiegeln erschließen unterschiedliche Wasservorkommen, die Qualität ist bei beiden sehr gut. Schutzgebiete rund um die Brunnen werden gefordert, aufgrund der Tiefe des Wasservorkommens ist das Schutzgebiet weniger relevant. Selbst an Spitzentagen, wenn alle Mitgliedsgemeinden einen maximalen Wasserbezug benötigen, reicht die Wassermenge beider Brunnen aus, mehr noch, es könnten auch weitere Gemeinden versorgt werden.

Der bestehende Notverbund mit den Nachbargemeinden Reuthe, Bizau, Mellau und Schnepfau bleibt erhalten, und die Kreuzbodenquelle wird weiterhin genutzt, soviel Wasser wie möglich wird auch künftig von dort bezogen. Vergleicht man eine Vollmitgliedschaft mit dem reinen Wasserbezug, werden deutlich höhere Tarife für das Wasser fällig. Mitgliedsgemeinden beziehen das Wasser nahezu kostendeckend, wird mehr Wasser benötigt, als in der Berechnung berücksichtigt, wird für die Mehrmenge der höhere Tarif verrechnet.

Die Kosten für die kürzeste Leitung von der Quelle nach Bezau erscheinen im Verhältnis hoch, doch es fallen zahlreiche Ausgaben für Vorlagebehälter, Pumpwerke und Leitungen an, die ausschließlich der Versorgung von Bezau dienen. Im Vorderwald hingegen versorgen Pumpwerke und Leitungen insgesamt neun Gemeinden. Zudem gibt es Gemeinden, die gar keine zusätzliche Infrastruktur benötigen, aber dennoch ihre Anteile zahlen. Für eine faire Verteilung wurde bei der Kostenaufteilung die Entfernung der Gemeinden zur Quelle nicht berücksichtigt.

Das Land Vorarlberg ist grundsätzlich gegen die Absprechung von Quellen, da eine gesicherte Wasserversorgung oberste Priorität hat. Bei der Einrichtung eines Trinkwasserverbunds werden aber mit großer Sicherheit einzelne Quellen noch einmal genau geprüft, und es ist durchaus möglich, dass einige Quellen abgesprochen werden. Derzeit läuft die Ausweisung eines Quellschutzgebiets für die Kreuzbodenquelle in Zusammenarbeit mit dem Land, wobei die Experten des Landes tendenziell einen Trinkwasserverbund favorisieren.

**In der heutigen Sitzung steht die umfassende Information der GemeindevertreterInnen im Vordergrund, nötige Beschlüsse werden zu einem anderen Zeitpunkt gefällt.**

### **3. Rechnungsabschluss GIG 2023**

#### Sachverhalt:

Die Rechnungsabschlüsse 2023 der Marktgemeinde Bezau Immobilienverwaltungs GmbH sowie der Immobilienverwaltungs GmbH & Co KG wurden der Gemeindevertretung bereits übermittelt und sind auf dem Marktgemeindegamt einsehbar.

Steuerberater Josef Erath erklärte dem Prüfungsausschuss bei der Sitzung am 23.09.2024 das GIG-Modell. Das letzte Projekt, welches in die GIG aufgenommen wurde, war das Sicherheitszentrum, das 2014 in Betrieb ging. Projekte, die in der letzten Beobachtungsphase aufgenommen wurden, müssen 20 Jahre in der GIG verbleiben, andernfalls müsste die Gemeinde Vorsteuer-Rückzahlungen leisten. Somit wird die GIG bis 2034 weitergeführt und es müssen separate Rechnungsabschlüsse gemacht werden. Nach Ablauf der Frist wird die Gemeinde wieder als Eigentümerin eingetragen.

Der GIG-Beirat hat den Jahresabschluss 2023 in seiner Sitzung am 01.10.2024 geprüft und einstimmig genehmigt. Die Rechnungsabschlüsse wurden dem Prüfungsausschuss in der Sitzung am 23.09.2024 zur Prüfung vorgelegt.

Die GIG GmbH bilanziert per 31.12.2023 mit Aktiva und Passiva von EUR 46.230.,28 sowie einem Jahresüberschuss von EUR 1.214,75 und einem Bilanzgewinn von EUR 13.053,00. Die GIG GmbH & CO KG bilanziert per 31.12.2023 mit Aktiva und Passiva von EUR 8.186.526,08 sowie einem Jahresfehlbetrag von EUR -50.391,59. Das Anlagevermögen beläuft sich auf EUR 8.036.806,06.

**Der Obmann des Prüfungsausschusses, Stephan Plangger, stellt den Antrag, die vorgelegten Rechnungsabschlüsse 2023 der GIG GmbH sowie der GIG GmbH & CO KG sowie die Entlastung der Geschäftsführung zu genehmigen.**

**Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.**

### **4. Projekt Neubau Volksschule und Kindergarten – neu: „Lernhaus Bezau“**

#### a) Vorstellung Varianten Außenraumgestaltung:

Sven Matt präsentiert geplante Varianten für die Außenraumgestaltung des „Lernhaus Bezau“. In der heutigen Sitzung geht es darum, die GemeindevertreterInnen zu informieren und mögliche Varianten zu präsentieren. Im nördlichen Bereich des Außenraumes ist ein Spielplatz geplant, der in erster Linie dem Kindergarten zugeordnet ist. Im südlichen Bereich gibt es begrünte Außenbereiche für die Volksschule. Grundsätzlich ist aber natürlich ein zusammenhängender Grünraum geplant, der von Volksschule und Kindergarten gemeinschaftlich genutzt werden kann. Die Grün- und Spielflächen erfüllen die im Spielraum- und pädagogischen Konzept als Mindestmaße ausgewiesene Fläche. Fahrradabstellplätze sind in ausreichendem Maße geplant. In mehreren Gesprächen mit Vertretern der Diözese wurde eine gute Lösung für die Grünflächen und Bepflanzung gefunden, die auch eine Bebauung mit hochstämmigen Bäumen möglich macht. Grundsätzlich wurde in der Vereinbarung ein Bestockungs- und Bepflanzungsverbot vereinbart, um ein freies Sichtfenster sicherzustellen.

Ein weiteres Thema, das derzeit in Abstimmung und Planung ist, ist die Gestaltung des Platzes zwischen Lernhaus und Kirche. Auf der befestigten Fläche gibt es im nördlichen Bereich 3 Parkplätze für Friedhofs- und Kirchenbesucher, abgetrennt mit

umlegbaren Bollern, sodass grundsätzlich eine Durchfahrt für Einsatzverkehr möglich ist. Prinzipiell ist die Straße aber für den Individualverkehr gesperrt, sodass ein verkehrsbefreiter Platz für die Kinder und auch ein schöner Vorplatz für die Kirche entsteht.

Für die Fläche zwischen Kirche und Lernhaus wurden drei Varianten ausgearbeitet: Asphalt, Betonpflaster oder Granitsteinpflaster. Die Empfehlung der Architekten geht klar in Richtung Granitsteinpflaster, da dieses sehr robust und auch für die Befahrung mit Schwerfahrzeugen geeignet ist. Betonsteinpflaster hat keine so hohe Belastungsklasse. Aus gestalterischer Sicht ist ein Farbasphalt eher schwierig, hinzu kommen ökologische Bedenken bei großflächigen Asphaltflächen, beispielsweise das Thema Versickerung. Bei der Auswahl des Belags sind mehrere Aspekte zu berücksichtigen: Die Fläche muss beispielbar sein, der Winterdienst muss durchführbar sein, ohne dass die Oberfläche Schaden nimmt, ebenso müssen Einsatzfahrzeuge die Oberfläche problemlos befahren können, ohne dass diese in Mitleidenschaft gezogen wird. Die Überlegungen der Architekten gehen aber auch über die aktuell diskutierte Fläche hinaus, so wird beispielsweise erwähnt, dass es sich beim bestehenden Dorfplatz um einen Granitstein handelt. Es stellt sich die Frage, wie künftige Flächen harmonisch angeschlossen werden können, um eine einheitliche Gestaltung der öffentlichen Bereiche im Dorf zu gewährleisten und einen „Flickertepich“ unterschiedlicher Bodenbeläge zu vermeiden.

In der heutigen Sitzung muss eine Entscheidung bezüglich des bevorzugten Bodenbelages (Asphalt oder Pflasterstein) getroffen werden, um im nächsten Schritt die Ausschreibung machen zu können. Die Vergabe der nötigen Gewerke wird zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Nachdem Sven Matt noch einen ungefähren Kostenvergleich präsentiert, stimmen die Gemeindevertreter ab mit dem Ergebnis: 8 Stimmen für Asphalt, 9 Stimmen für einen Pflasterbelag.

#### Wortmeldungen

Martin Metzler, Kaspar Moll, Stefan Meusburger, Ingrid Sutterlüty, Stephan Plangger, Florian Meusburger, Ekkehard Liebschick, Michael Natter

In der Diskussion wird auf die Frage, ob der Spielplatz öffentlich zugänglich sein wird, eingegangen: der Spielplatz soll ein öffentlicher Bereich werden. Der Spielplatz wird in drei Bereiche unterteilt: vor dem Turnhallenbereich normaler Rasen, dazwischen Schotterrassen, der ganzjährig beispielbar ist, sowie mehrjährige Blühstreifen gemäß den Vorgaben der ÖKO-Baukriterien. Zudem werden unter den Spielgeräten Fallschutzmaterialien wie beispielsweise Kies oder Hackschnitzl eingesetzt.

Die 3 Stellplätze vor dem Friedhof wurden ebenfalls diskutiert. Hierbei handelt es sich jedoch um eine klare Auflage der Pfarre, die auch zugesichert wurde. Der Schutzweg vis a vis im südlichen Bereich ist aktuell in Planung und Abstimmung, damit dieser optimal platziert werden kann, um den Kindern eine sichere Überquerung der Straße zu ermöglichen. In der weiteren Diskussion kam auch die noch unzufriedenstellende Lösung der Bushaltestelle (derzeit Volksschule) zur Sprache, mit der Frage, ob nicht südlich des Spielplatzes die Möglichkeit einer Busbucht bestünde. Das Thema Bushaltestellen wird bereits in anderen Arbeitsgruppen bearbeitet, wobei der Fokus unter anderem darauf liegt, Haltestellen für beide Fahrtrichtungen möglichst an derselben Stelle zu platzieren.

Die Gestaltung der befestigten Fläche zwischen Lernhaus und Kirche wird ebenfalls intensiv diskutiert. Trotz ökologischer Vorteile wie die bessere Versickerung und einfachere Instandhaltung, sprechen sich einige GemeindevertreterInnen dafür aus, Asphalt als mögliche Variante in Betracht zu ziehen, insbesondere aufgrund der

Kostenvorteile. Ob am Ende ein Farbasphalt oder herkömmlicher Asphalt gewählt wird, ist ebenfalls Teil der Diskussion.

b) Festlegung des Umfang „lose Turngeräte“:

In der Gemeindevertretungssitzung vom 01.07.2024 wurden im Gewerk „Sporthallen Ausbau“ zwei Bereiche vergeben, zum einen die festen Sportgeräte, zum anderen die losen Sportgeräte mit einer Summe von EUR 81.198,24. Für die losen Sportgeräte wurde vereinbart, dass ein Team bestehend aus Vertretern der Volksschule, des Kindergartens sowie zwei Gemeindevertretern die Liste noch einmal überarbeitet, um Optimierungen vorzunehmen. Dies ist erfolgt mit dem Ergebnis, dass die Gesamtsumme um EUR 17.259,49 reduziert werden konnte.

c) Vergabe Medieneinrichtung:

Willi Meusburger erläutert kurz, welche Leistungen in diesem Gewerk angeboten wurden: Medieneinrichtungen (Leinwand, Beamer, Beschallung, Sprachverstärkung), Klingel- und Durchsageanlage, Uhrenanlage, Anschluss und Einbau aller Geräte, Regieleistungen. 2 gültige Angebote wurden abgegeben, Billigst- und Bestbieter ist die Firma MultiMedia Fabrik aus Altschachen mit EUR 46.618,54 netto.

Wortmeldungen:

Stephan Plangger, Ekkehard Liebschick, Stefan Meusburger, Anja Innauer, Michael Natter, Martin Metzler, Dieter Gröber

In der anschließenden Diskussion wird gefragt, ob Durchsagen von der Direktion aus ins ganze Gebäude gemacht werden können. Die Anlagen von Kindergarten & Volksschule sind entkoppelt, sodass beide Anlagen unabhängig voneinander genutzt werden können, aber auch gemeinsame Ansagen im gesamten Gebäude möglich sind. Die Brandschutzanlage ist nicht mit dieser Anlage verbunden. Auf die Frage, nach der Höhe der ursprünglichen Kostenschätzung wurde erklärt, dass Teile dieser Ausstattung in der ursprünglichen Grundkostenschätzung nicht berücksichtigt waren, jedoch in die aktuelle Kostenschätzung aufgenommen wurde. In Anbetracht der Kostenverantwortung der Gemeindevertretung wird in Frage gestellt, ob eine Beschallungsanlage in dieser Dimension im Bewegungsraum überhaupt nötig ist. In der weiteren Diskussion wird ergänzt, dass einige Räumlichkeiten, insbesondere auch der Bewegungsraum, künftig vermietet werden. Daher ist eine zeitgemäße Ausstattung im Medienbereich erforderlich. Abschließend wird diskutiert, dass mögliche Optimierungen herausgearbeitet werden sollten, wie zum Beispiel die Zusammenlegung zweier Serverschränke, was eine Einsparung von ca. 2.500,- bringen könnte. Im Bereich der Aula wurde bereits Einsparpotential ausgeschöpft, anstelle eines Beamers und einer Leinwand wird eine bewegliche, flexible elektronische Tafel eingesetzt, die auch in anderen Bereichen des Schulgebäudes genutzt werden kann und wird.

**Bgm. Hubert Graf stellt den Antrag, das Gewerk Medieneinrichtung für den Neubau Volksschule und Kindergarten Bezau an den Billigst- und Bestbieter, die Firma MultiMedia Fabrik laut geprüftem Angebot vom 16.08.2024 zum Preis von netto EUR 46.618,54 zu vergeben und den Bürgermeister zu ermächtigen, mögliche Einsparungen im Bereich der Serverschränke und Headsets vorzunehmen.**

**Dieser Antrag wird mit 16:1 (Stefan Meusburger) Stimmen angenommen.**

## **5. Projekt zentrale Tiefgarage**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde auf eine nächste Sitzung verschoben.

## **6. C. Natter Wohnbau GmbH GST 2078/1 – Verzicht auf Pfandrecht und Vorkaufsrecht zu Gunsten der Marktgemeinde Bezau**

### Sachverhalt

Im Zusammenhang mit dem Umwidmungsverfahren für eine Teilfläche des Grundstückes GST-NR 2078, KG 91003 Bezau, für den Neubau eines Mehrfamilienhauses durch die C. Natter Wohnbau GmbH, hat die Marktgemeinde Bezau mit dem damaligen Eigentümer, Herrn Hubert Gmeiner, sowie mit Herrn Christian Natter, vertretungsbefugter Geschäftsführer der C. Natter Wohnbau GmbH, am 15.12.2023 eine Vertragsraumordnung abgeschlossen. In Folge wurde auf dieser Liegenschaft ein Pfandrecht und ein Vorkaufsrecht zugunsten der Marktgemeinde Bezau verbüchert.

Eine Teilfläche des Grundstückes GST-NR 2078, auf welcher bereits im Jahr 1987 das Wohnhaus Obere 549 errichtet wurde, ist bereits seit vielen Jahren im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Bezau als Baufläche ausgewiesen.

Zwischenzeitlich wurde eine Grundteilung vorgenommen. Das Grundstück GST-NR 2078 wurde in das Grundstück GST-NR 2078/1 (nördlicher Teil des Grundstückes mit Bestandsgebäude Obere 549) sowie in das Grundstück GST-NR 2078/2 (südlicher Teil des Grundstückes, welches Gegenstand der Neuwidmung war und auf welchem der Neubau des Mehrfamilienhauses erfolgt) geteilt.

Rechtsanwalt Dr. Dietmar Fritz ist von der C. Natter Wohnbau GmbH mit der grundbücherlichen Durchführung der Grundteilung des Grundstückes GST-NR 2078 beauftragt worden. Da von den Dienstbarkeiten (Pfandrecht und Vorkaufsrecht zu Gunsten der Marktgemeinde Bezau) tatsächlich nur das neuzubildende Grundstück GST-NR 2078/2 belastet ist, beabsichtigt Dr. Dietmar Fritz daher, das grundbücherliche Aufforderungsverfahren einzuleiten, damit das Grundstück GST-NR 2078/1 lastenfrei abgeschrieben werden kann.

Mit E-Mail vom 05.09.2024 bittet Dr. Dietmar Fritz um Mitteilung, ob die Marktgemeinde Bezau damit einverstanden ist, dass das neuzubildende Grundstück GST-NR 2078/1 auch hinsichtlich des Pfandrechtes und des Vorkaufsrechtes zu Gunsten der Marktgemeinde Bezau lastenfrei abgeschrieben werden kann.

### Wortmeldungen:

Stefan Meusburger, Michael Oberhauser, Martin Metzler, Dieter Gröber, Michael Natter, Florian Meusburger, Kaspar Moll, Anja Innauer, Erich Reiner

Der Fall wurde auch im Raumplanungsausschuss behandelt, Erich Reiner erläutert noch einmal kurz: der obere Bereich des Grundstückes, wo das Wohnhaus bereits stand, war schon gewidmet. Der untere Teil des Grundstückes erforderte eine zusätzliche Widmung, und im Zuge der Projektplanung wurde der Raumplanungsvertrag für das einheitliche Grundstück erstellt. Nachträglich gab es eine Grundstücksteilung, da sich die Vertragsraumordnung nur auf die neue Widmung bezieht, bedeutet es im konkreten Fall, dass im bestehenden Vertrag lediglich die Änderung der Grundstücksnummer vorgenommen werden muss. Die Vertragsraumordnung bezieht sich folglich nur auf die Fläche, die neu gewidmet wurde.



In der anschließenden Diskussion stellt sich die Frage, warum die Grundstücksteilung überhaupt durchgeführt worden ist. Die Prämisse des gesamten Projekts bedingte diesen Raumplanungsvertrag. Mit der Teilung des Grundstücks wird auch das Projekt aufgeteilt, sodass der obere Teil nicht mehr dem Raumplanungsvertrag unterliegt und theoretisch für Zweitwohnsitze verfügbar wäre. Im konkreten Fall gilt es jedoch zu beachten, dass ein Teil des Grundstücks bereits eine Widmung hatte, und Raumplanungsverträge nur bei neuen Widmungen Anwendung finden. Der Antragsteller könnte zudem rechtliche Schritte einleiten und den Rechtsweg beschreiten. Das Dilemma in diesem speziellen Fall liegt darin, dass die obere Fläche bereits gewidmet war, und die Gemeinde mit großer Sicherheit einen möglichen Rechtsstreit nicht gewinnen könnte. In der Vergangenheit wurde bereits darüber diskutiert, dass wenn nur Erweiterungen gewidmet werden, die Vertragsraumordnung nicht greift. Wünschenswert für die Zukunft wäre in Fällen dieser Art eine Grundstücksteilung vor Projektstart. Positiv erwähnt wird abschließend, dass der Bauträger der erste war, der die Vertragsraumordnung unterschrieben hat, 8 Wohnheiten des Projekts dieser auch unterliegen und der Gemeinde ein Zuweisungsrecht für 2 Wohnungen zugesichert wurde.

**Bgm. Hubert Graf stellt den Antrag auf Zustimmung zur lastenfreien Abschreibung des neuzubildenden Grundstückes GST-NR 2078/1, KG 91003 Bezau, hinsichtlich des Pfandrechtes und des Vorkaufsrechtes zu Gunsten der Marktgemeinde Bezau.**

**Dieser Antrag wird 15:2 (Stefan Meusburger, Dieter Gröber) Stimmen angenommen.**

## **7. Ehrung 30 Jahre Pfarrer Armin Fleisch**

Sachverhalt:

Unser Herr Pfarrer Armin Fleisch ist zwischenzeitlich 30 Jahre im kirchlichen Dienst der Marktgemeinde Bezau. Nach Rücksprache mit anderen Bürgermeister des Bregenzerwaldes ist für diese große Leistung und Verbundenheit eine Ehrung üblich und angebracht. Keine Seltenheit ist eine Ehrung in Form einer Überreichung eines Ehrenringes mit dem Bezauer Wappen durchzuführen. Diese Ehrung könnte beim Cäzilien - Sonntag am 24. November 2024 durchgeführt werden.

**BGM Hubert Graf stellt den Antrag, Pfarrer Armin Fleisch für 30 Jahre Dienst in der Marktgemeinde Bezau in Form einer Ehrenringverleihung zu würdigen.**

**Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.**

## **8. Berichte**

**Berichte aus den Arbeitsgruppen und Ausschüssen**

- AG Dorfkernentwicklung und Bauausschuss (Begehung Ortskern)
- Bauausschuss
- Raumplanungsausschuss
- Prüfungsausschuss
- AG e5 und EEG-Bezau
- Bericht Finanzausschuss
- Bericht AG Tourismus und Landwirtschaft
- Bericht witus

### **Berichte des Bürgermeisters**

- Projekt radfreundliche Gemeinde
- Projekt Walderlebnis Höhlenpark
- Mittagstisch Kindergarten, Volksschule, Mittelschule
- Vermietung Haus Platz 365
- Feuerwehreinsatz Hochwasser in Rust, Niederösterreich
- FWP Sonnseite
- 1. Rang für Bezau Gemeindebättl 2024
- Sozialaktion Baumgarten KPV Bezau-Reuthe, 16.+17.11.2024
- Verleihung der Denkmalschutzmedaille 2024 an Theresia Fröwis, Museum Bezau
- Gut Geh Schule
- 04.-08.09.2024 Handwerksausstellung

### **Vorschau:**

- Gemeindemandatare Ausflug nach Wien 24. – 26. Oktober 2024
- KPV Sozialaktion Baumgarten 16.+17.11.2024
- Novembersitzung wahrscheinlich am 18.11.2024
- Dezembersitzung wahrscheinlich am 16.12.2024, Beginn 19:00 Uhr
- 2025-2030

### **Berichte aus dem Gemeindevorstand (Auszug)**

- Vermietung Haus 365
- Grundstücksteilung Saringer Christine
- Vergabe Maschendrahtzaun Tennisanlage
- KEM
- Neue Gebäudeversicherung (Comit)
- Vorstellung Kinderbetreuung NEU Leistungen
- Vergabe Lehrstelle an Sophia Schwarz
- Abstandsnachsicht Metzler Tanja u. Dominik
- Grundstücksteilung GST 641/1 – Willam
- Verschiedene kleinere Vergaben für Projekt Tennisanlage (Lichter Clubheim, lose Möbel, Schließanlage, Schlosserarbeiten, Küchenmöbel)
- Projektvorstellung TWV BW – Kostenschlüssel
- Freigabe Nachtragsangebot Lernhaus für Schmutzläufer
- Ehrung für 30 Jahre Pfarrer Armin Fleisch
- Sanierung Grebenbach Höhe Wirthensohn

### **Verständigungen gemäß Gewerberegister**

- Eintragungen ins Gewerberegister
  - Julian Fetz, Oberflächenreinigung von beweglichen Sachen, ausgenommen Textilien sowie die Denkmal-, Fassanden- und Gebäudereinigung vorbehaltenen Tätigkeiten, Mittlere 577
  - Julian Fetz, Erzeugung von kunstgewerblichen Zier- und Schmuckgegenständen, Mittlere 577
  - Silas Natter, Dienstleistungen in der automatischen Datenverarbeitung und Informationstechnik, Unterdorf 724
  - Stefanie Weis, Erzeugung von kunstgewerblichen Zier- und Schmuckgegenständen, Bezegg 48/3
  - Yunus Altinsoy, Gastgewerbe in der Betriebsart Verabreichung von Speisen in einfacher Art
- Bestellung eines gewerberechtigten Geschäftsführers
  - WISAWI Gastro GmbH, Fănică-Licuță Proboteanu

- Löschung eines gewerberechtl. Geschäftsführers
  - WISAWI Gastro GmbH, Löschung GF Silvia Maria Proboteanu
- Standortverlegungen
  - Lavinia-Efigenia Găină, Personenbetreuung von Bezau nach Lingenau
  - Anasztázia Horvát, Personenbetreuung von Bezau nach Bregenz
  - Hafia Dzitac, Personenbetreuung von Bezau nach Dornbirn
  - Markus Hager, MSc, Mechatroniker für Maschinen- und Fertigungstechnik verbunden mit Mechatroniker für Elektronik, Büro- und EDV-Systemtechnik; Mechatroniker für Elektromaschinenbau und Automatisierung; Mechatroniker für Medizingerätetechnik (verbundenes Handwerk) von Bezau nach Egg
  - Gheorghe Lucaciu, Personenbetreuung von Gaschurn nach Bezau
  - Gizella Rac, Personenbetreuung von Bezau nach Dornbirn
  - Ana Bocsa, Personenbetreuung von Bezau nach Dornbirn
  - Ines Hinteregger, BA, Erstellung von Trainingskonzepten für gesundheitsbewusste Personen, von Bezau nach Schwarzenberg
  - Ecaterina Dudas, Personenbetreuung von Lauterach nach Bezau
  - Andruta-Mihaela Pintilei, Personenbetreuung von Bezau nach Hohenems
  - Ionica Simion, Personenbetreuung von Lech nach Bezau
  - Lidia-Miroslava Serdanov von Bildstein nach Bezau
  - Lilian Caroline Fankhauser-Fetz, gewerbliche Vermögensberatung mit den Berechtigungen nach § 1 Z 44 WAG 2018 als vertraglich zur Vermittlung von Lebens- und Unfallversicherungen in der Form Versicherungsagent von Bezau Brugg nach Bezau Bahnhof  
**und** Versicherungsvermittlung in der Form Versicherungsagent
- Gewerbelöschungen/Ruhe der Gewerbeausübung
  - Günther Hartmann, Tischler am Standort eingeschränkt auf Bürobetrieb, Wilbinger 580, 6870 Bezau
  - Patrik Horváth, Gastgewerbe, Bezau, Staudenhof 515
- Umgründungen
  - Susanne Kaufmann, früher Susanne Kaufmann Management GmbH, Bezau, Brugg 35

## **9. Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 34. Sitzung der Gemeindevertretung**

Die Verhandlungsschrift über die 34. Sitzung der Gemeindevertretung am 01. Juli 2024 wurde an alle Mitglieder der Gemeindevertretung übermittelt.

**Die Verhandlungsschrift über die 34. Sitzung der Gemeindevertretung wird einstimmig genehmigt**

## **10. Allfälliges**

### 10.1 Stefan Meusburger,

Es fällt auf, dass die Menschen mit dem Schotterrasen Parkplatz im Staudenhof/Fußballplatz nicht klarkommen. Niemand fährt auf den Schotterrasen rauf, eventuell bedarf es einer Tafel.

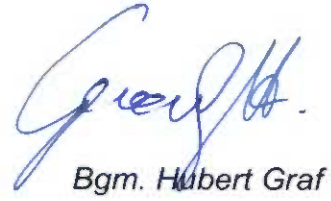
Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr eintreffen, bedankt sich der Vorsitzende bei den anwesenden Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertretern und schließt die Sitzung um 00:06 Uhr.

Die Schriftführerin

Der Vorsitzende



Theresia König



Bgm. Hubert Graf