



Gemeindehaus Schwarzach
Am Dorfplatz 2
6858 Schwarzach
Österreich
Telefon +43 (0)5572 58115-0
Telefax +43 (0)5572 58115-900
gemeinde@schwarzach.at
www.schwarzach.at

Sachbearbeiter: Peter Pitscheider
Telefon: 58115 DW 222
E-Mail: peter.pitscheider@schwarzach.at

Schwarzach, am 23.09.2021/pp

AZ: GVe/004/2020-25

Protokoll über die öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung

Datum: Donnerstag, den 08.07.2021
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:40 Uhr
Ort: Gemeindesaal

Anwesend:

Vorsitz: Herr DI Thomas Schierle
Stellvertreter: Frau Anita Pluschnig
Ord. Mitglieder: Frau Monika Raid
Herr Christian Breuß
Herr Matthias Günther
Herr Harald Gasperi
Frau Beate Haag
Herr MSc Johannes Zambanini
Herr DI Alexander Kohler
Herr Sebastian Leite
Herr Bernhard Erath
Frau Jennifer Gal
Herr Mag. (FH) Klaus Plaickner
Herr Thomas Lenz
Herr Dipl. Ing. Christian Anselmi
Herr Dipl.Wirt.-Ing. (FH) Martin Schreiber
Herr Dipl.Ing. Robert Vörös-Bauer
Ersatz: Herr Ing. Bmst. Helmut Stadler
Herr Martin Gstöhl
Herr Andreas Bohle
Herr Horst Rössler
Frau Solveig Wolff
Frau Mag.Arch. Anna Edthofer
Schriftführer: Herr Peter Pitscheider
Auskunftspersonen: Herr Hubert Meusburger

Abwesend:

Ord. Mitglieder:	Herr Ing.Mag. (FH) Tobias Vonach	entschuldigt
	Herr Johannes Knapp	entschuldigt
	Herr Mag. Mathias Dür	entschuldigt
	Frau Mag. Fatma Islekoglu	entschuldigt
	Frau Christine Golderer	entschuldigt
	Frau Eleonore Unterer	entschuldigt
	Herr Dr.med. Markus Baldessari	entschuldigt
Ersatz:	Herr Kurt Rhomberg	entschuldigt
	Frau Keli Pereira	
	Frau Christine Baldessari-Lanker	entschuldigt
	Herr Mag. Helmut Pfanner	entschuldigt
	Herr Dr.med. Hans-Albrecht Christern	entschuldigt

TAGESORDNUNG:

Auf Antrag des Vorsitzenden wird nachfolgender Tagesordnungspunkt in die Tagesordnung aufgenommen:

- TOP 5.2. Beschlussfassung eines Raumplanungsvertrages

(einstimmig)

- 1.) Begrüßung
- 2.) Genehmigung des Protokolls vom 27.05.2021
- 3.) Mitteilungen
- 4.) Vorlage Gemeinde-Jahresrechnung 2020
 - 4.1.) Bericht Prüfungsausschuss
 - 4.2.) Genehmigung Kreditüberschreitungen
 - 4.3.) Genehmigung Rechnungsabschluss 2020
- 5.) Beratungs- und Beschlussthemen
 - 5.1.) Festlegung ab welcher Höhe in der Voranschlagsvergleichsrechnung die „wesentlichen“ Abweichungen zu begründen sind
 - 5.2.) Beschlussfassung eines Raumplanungsvertrages
 - 5.3.) REP Entwurf, Beauftragung Umweltprüfung
- 6.) diverse Auftragsvergaben
- 7.) Allfälliges

Zu TOP 1.): Begrüßung

Bürgermeister DI Thomas Schierle eröffnet als Vorsitzender um 19.00 Uhr die öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung. Er begrüßt die erschienenen Mitglieder und anwesenden Ersatzmitglieder, wie auch den Kämmerer Hubert Meusburger und den Schriftführer. Die Einladung samt Tagesordnung zur heutigen Sitzung ist allen Mitgliedern der Gemeindevertretung ordnungsgemäß und zeitgerecht zugegangen. Die Beschlussfähigkeit im Sinn des § 43 Gemeindegesetz ist daher gegeben.

Vor Eingang in die Tagesordnung legt noch Frau Wolff Solveig das Gelöbnis gemäß Gemeindegesetz § 37 ab.

Zu TOP 2.): Genehmigung des Protokolls vom 27.05.2021

Nachdem zum Protokoll der Sitzung der Gemeindevertretung vom 27.05.2021 keine Einwände vorgebracht werden, gilt dieses als genehmigt.

(einstimmig)

Zu TOP 3.): Mitteilungen

Am 02.07.2021 hat die Bauverhandlung für die beiden **Wohngebäude der VOGEWOSI** im Klosterwiesweg stattgefunden. Das bedeutet für die Gemeinde Schwarzach, dass wir in einer der nächsten Sitzung des Gemeindevorstandes die Wohnungsvergaben verhandeln müssen. Bis dahin werden seitens der VOGEWOSI die notwendigen Unterlagen aufbereitet und nachfolgend der Gemeinde übermittelt. Zur Anwendung kommen hierbei dann auch schon die neuen Vergabekriterien.

Der Gemeindevorstand hat in der Sitzung vom Dezember beschlossen, dass der Mietvertrag mit dem Mieter des **Heimathauses** aufgelöst werden soll. Nachdem ein Gespräch mit dem Mieter stattgefunden hat, mit dem Ziel einer einvernehmlichen Auflösung – und hier keine Einigung erzielt werden konnte, wurde beim Gericht die Kündigung auf 30.09.2021 eingebracht. Sollte der Mieter bis dahin nicht ausgezogen sein, muss eine Räumungsklage eingebracht werden. Leider musste nach dem geführten Gespräch und der fehlenden Einsicht des Mieters die Teilnahme an der Veranstaltung „Lange Nacht der Museen“ abgesagt werden.

Beim Landeswettbewerb „**Prima la Musica 2021**“ können nachfolgende Preisträger aus der Gemeinde genannt werden:

Erster Preis (Gold) mit Weiterleitung zum Bundeswettbewerb

- Moritz Schneider Trompete
- Chiara Lecher Querflöte

Erster Preis mit Auszeichnung

- Klara Lenz Klarinette

Erster Preis

- Luis Knapp Tuba
- Lorenz Wittwer Trompete
- Pia Jussel Trompete
- Dominic Jurisic Gitarre

Ergebnis des Bundeswettbewerbes in Salzburg:

Dritter Preis

- Chiara Lecher Querflöte

Bronze

- Moritz Schneider Trompete

Die Gemeinde Schwarzach hat bereits gratuliert und als Anerkennung an die Preisträger Hofsteigkarten übergeben.

Die Gründe, warum Kinder in die **Lerncafés der Caritas Vorarlberg** kommen, sind vielseitig – sprachliche Barrieren, eine ungeeignete Wohnsituation oder fehlendes Geld für Nachhilfe sind nur einige davon. Getragen werden die Lerncafés maßgeblich von Freiwilligen, die bereits sind, einen Teil ihrer freien Zeit in die Zukunft der Kinder zu investieren. Sie sind sozusagen der Grundpfeiler, auf dem die Lerncafés gebaut sind. Ab Herbst gibt es nun eine „Expositur“ des Lerncafé Wolfurt im Schwarzacher Jugendhaus „deluXe“. Einige Schülerinnen und Schüler aus Schwarzach waren bereits im Lerncafé Wolfurt. Aber gerade für die jüngeren Kinder bzw. deren Familien ist es eine große Herausforderung, für den Besuch des Lerncafés in Wolfurt den Weg zu bewältigen. Damit gerade für diese Schülerinnen und Schüler mehr Chancengerechtigkeit ermöglicht wird, ergriffen Gemeinderätin Monika Raid und Vizebürgermeisterin Anita Pluschnig kurzfristig die Initiative und holten das Caritas Lerncafé nach Schwarzach. Mit Schulbeginn wird daher mit Unterstützung der Gemeinde am Montagnachmittag im Schwarzacher Jugendhaus „deluXe“ Hausaufgaben- und Lernhilfe angeboten.

- Die jährlichen Kosten liegen bei ca. Euro 3.500,00 bis Euro 4.000,00 und sind für dieses Jahr nicht budgetiert, weshalb es einen Beschluss des Gemeindevorstandes gebraucht hat.

Im Zuge von Wartungsarbeiten an der Lüftungsanlage in der VMS-Schwarzach wurde dem Vorsitzenden gegenüber am 09.06.2021 der Verdacht über eine **unsachgemäße Ausführung** bzw. einem **unsachgemäßen Einbau der Brandschutzklappen** mitgeteilt. In der Regel sollten Einschub-Brandschutzklappen mit dem jeweiligen Lüftungsrohr fest verbunden (z.B. vernietet, verschraubt etc.) und die verbleibenden Öffnungen mit einem feuerresistenten Produkt verschlossen werden – was im gegenständlichen Objekt augenscheinlich nicht der Fall ist. Die gegenständlichen Brandschutzklappe DN160 ist in ein Rohr mit DN180 eingebaut. Der Einbau erfolgte ohne fixe Verbindung mit dem Lüftungsrohr. Der Spalt zwischen Lüftungsrohr und Brandschutzklappe wurde mit Mineralwolle (Steinwolle) ausgestopft und mit einer brennbaren ausgehärteten Paste (Produkt nicht klar) verschlossen.

Diese Einbauart wird derzeit bei 50-70 Klappen vermutet. Aufgrund des obenstehenden Sachverhaltes ist eine ordnungsgemäße Funktionsweise dieser Klappen stark zu bezweifeln. Derzeit sind wir mit Fachfirmen in Abklärung – welche Vorschriften dieses Gebäude erfüllen muss, welche Vorschriften erfüllt sind und wo hieraus nun Handlungsbedarf besteht. Sollte sich der Verdacht über einen nicht sachgemäßen Einbau bestätigen, müssen umgehend Schritte zur Richtigstellung eingeleitet werden. Aufgrund der fehlenden Informationen kann derzeit zu den Kosten noch keine Angabe gemacht werden.

Zu TOP 4.): Vorlage Gemeinde-Jahresrechnung 2020

Einleitend erklärt der Vorsitzende, dass der Rechnungsabschluss 2020 vom Gemeindegemeinder Hubert Meusburger fristgerecht erstellt wurde. Die Unterlagen wurden der Gemeindevertretung via „SessionNet“ zur Vorbereitung auf diese Sitzung hin zur Verfügung gestellt.

Weiter erklärt er, dass nachdem die Voranschläge der Jahre 2020 und 2021 bereits nach der VRV 2015 erstellt wurden, galt es heuer erstmals den Rechnungsabschluss 2020 entsprechend den Vorgaben der VRV 2015 auszuarbeiten. Damit hat Österreich ab 2020 ein harmonisiertes Rechnungswesen mit einer integrierten Ergebnis-, Finanzierungs- und Vermögensrechnung und damit eines der modernsten Systeme in Europa.

Die Zusammenarbeit zwischen Bund, Ländern und Gemeinden hat sich beim Zustandekommen der VRV 2015 bewährt und wird weitergeführt. Mit den neuen Rechnungslegungsvorschriften kann eine möglichst getreue, vollständige und einheitliche Darstellung der finanziellen Lage (Liquiditäts-, Ressourcen- und Vermögenssicht) aller Gebietskörperschaften sichergestellt werden. Der Haushalt laut VRV 2015 wird auch als „Drei-Komponenten-Rechnung“ bezeichnet und besteht aus dem Ergebnis-, dem Finanzierungs- und dem Vermögenshaushalt:

1. Ergebnishaushalt: besteht aus Voranschlag und Rechnung (Wertzuwachs, -einsatz, periodengerecht) in der Privatwirtschaft als „**Gewinn- und Verlustrechnung**“ bezeichnet.

2. Finanzierungshaushalt: besteht aus Voranschlag und Rechnung (Zu- und Abfluss an liquiden Mitteln im Jahr) aus der Privatwirtschaft als „**Cash-Flow**“ bekannt.
3. Vermögenshaushalt: besteht zumindest aus Rechnung (Bestände und laufende Veränderung des Vermögens, Fremdmittel) auch als „**Bilanz**“ bezeichnet.

Für das erste Finanzjahr (also das Jahr 2020) war eine Eröffnungsbilanz zu erstellen, die in der letzten Gemeindevertretungssitzung am 27.05.2021 beschlossen wurde.

Wirtschaftliche Lage

Die Ziffern des **Rechnungsabschlusses 2020** der Gemeinde Schwarzach zeigen - wie erwartet – erhebliche Auswirkungen der „Corona Krise“ auch für die Gemeindefinanzen. Die Erträge der Ergebnisrechnung lagen mit Euro 9,9 Mio. um Euro 0,278 Mio. unter den Voranschlagserwartungen zurück.

Kontobezeichnung EINNAHMEN	Ergebnisrechnung 2020	(+/- zum Voranschlag)	Seite im RA
Ertragsanteile an Bundesabgaben	3.544.131,00	-10,0 %	142
Kommunalsteuer	2.510.417,32	-5,3 %	142
Beiträge des Landes zu Personalaufwand (Kindergarten, Kinderbetreuung)	623.816,42	+ 1,7 %	95,97,99
Abwasserbeseitigung - Benützungsgebühren	564.144,39	23,7 %	156
Grundsteuer (B) von Grundstücken	331.345,08	+10,4 %	142
Wasserversorgung – Bezugsgebühren	250.271,83	+29,0 %	156
„Covid-19“ Soforthilfe des Landes	91.860,00	+100,0 %	144

Die **Aufwendungen der Ergebnisrechnungen** lagen mit Euro 9,4 Mio. um Euro 0,442 Mio. unter dem Voranschlag. In Summe konnten die Mindereinnahmen aus Steuern und Ertragsanteilen durch eine laufende Budgetüberwachung und „angezogener Ausgabenbremse“ ausgeglichen werden.

Kontobezeichnung AUSGABEN	Ergebnisrechnung 2020	(+/- zum Voranschlag)	Seite im RA
Personalkosten	2.528.940,09	+3,8 %	11
Beiträge an das Land n. d. Sozialhilfegesetz	1.150.279,60	-4,2 %	111
Beiträge an den Landesgesundheitsfonds	810.564,60	-2,2 %	119
Landesumlage	547.959,00	-10,0 %	143
Betriebskostenanteile ARA Dornbirn	127.736,80	+ 11,0 %	55
„GiG“ (Betriebskosten., Abgangsdeckung)	103.859,79	+100 %	141

Die **Operative Gebarung** der Gemeinde weist ein Plus von Euro 1,973 Mio. aus und liegt um Euro 0,678 Mio. über dem Voranschlag. Dies ist in erster Linie auf den zeitlichen Abstand zwischen den Förderungszusagen und deren Auszahlungen zurückzuführen.

Dies ist natürlich in erster Linie der zeitlichen Verschiebung des Bauvorhabens „Neues Kinderhaus“ in der Webergasse zuzurechnen. In der Folge gibt es ausgabenseitig keine Baukosten, einnahmenseitig aber auch keine Darlehensaufnahme bzw. Kapitaltransfers.

Die „Covid-19“ – Soforthilfe des Landes in Höhe von Euro 91.860,00 soll hierbei nicht unerwähnt bleiben. Die Investive Gebarung liegt mit Euro -0,772 Mio. gleich um Euro 1,221 Mio. „besser“, als der Voranschlag.

In diesem Zusammenhang weist der Vorsitzende darauf hin, dass im Zuge von Aufgaben welche die Gemeinde im Zuge der Covid-19-Schutzmaßnahmen zu übernehmen hatte (z.B. Organisation und Durchführung der Teststation, Ausgabe von Testkits, Unterstützung der Bevölkerung bei der Handysignatur) der Gemeinde auch zusätzliche Kosten entstanden sind und nachfolgende Aufwandsabrechnungen seitens des Bundes bzw. Landes noch ausständig sind.

Kontobezeichnung AUSGABEN (Investitionen)	Ergebnisrechnung 2020	(+/- zum Voranschlag)	Seite im RA
Container Mittagsbetreuung	266.905,78	+ 8,5 %	11
Beteiligung Komplementär GmbH (GIG)	145.740,21	-41,6 %	89,91
Einrichtung Volks- u. Mittelschule	118.233,99	-3,2 %	89,91
Neu- u. Ausbau von Straßen	77.689,37	-51,8 %	Zahlung. 2021
Neubau Kinderhaus Webergasse	48.743,26	-93,1 %	100
Errichtung Unterflur-Müllsammelstelle	37.052,19	+42,5 %	137
Photovoltaik (Gemeindehaus, Kindi Minderach)	31.567,15	+57,8 %	79,98

In Summe weist der Rechnungsabschluss der Gemeinde Schwarzach ein **positives Nettoergebnis** nach Veränderung der Haushaltsrücklagen in Höhe von Euro 525.708,28 aus.

Die – erstmals als Teil des Rechnungsabschlusses präsentierte – Vermögensrechnung der Gemeinde Schwarzach weist per 31.12.2020 in der **Aktiva** ein Gesamtvermögen von Euro 32,159 Mio. aus. 91% davon sind langfristige Anlagevermögen (Grundstücke, öffentliche Straßen, Plätze, Brücken, Wasser- und Abwasseranlagen, Schul- und Amtsgebäude, Kindergärten, etc.).

In der **Passiva** zeigt sich, dass sich die langfristigen Fremdmittel (Darlehen) um -8,7 % auf Euro 3,389 Mio. reduzierten. Die Investitionszuschüsse betrug Euro 4,248 Mio. mit Euro 3,897 Mio. gab es nur eine marginale Veränderung bei den Haushaltsrücklagen.

Entgegen der im Voranschlag geplanten Abnahme der liquiden Mittel um Euro -0,44 Mio. erfuhren diese aufgrund der oben angeführten Abweichungserläuterungen eine Zunahme von Euro 0,47 Mio. auf Euro 3,91 Mio. per 31.12.2020.

Der **Rechnungsabschluss 2020** der Gemeinde Schwarzach weist soweit eine Bilanzsumme in Höhe von Euro 36.897.757,05 auf, dies entspricht einer Steigerung um 1,06% zum Vorjahr.

Der **Rechnungsquerschnitt** ist als Anlage in den Unterlagen zu finden und gliedert sich wie folgt:

Querschnitt – Untergliederung	Einnahmen	Ausgaben	Ergebnis
Operative Gebarung	10.022.352,97	8.049.388,88	1.972.964,09
Vermögensgebarung mit Kapitaltransfers	104.886,93	684.599,39	-579.712,46
Finanztransaktionen	0,00	114.362,57	-114.362,57
Finanzierungssaldo (Maastricht Ergebnis)			1.278.889,06

Für das Jahr 2020 weist der Rechnungsquerschnitt ein **positives Maastricht-Ergebnis** in Höhe von Euro 1.278.889,06 aus. Damit leisten wir einen wichtigen Beitrag zum Stabilitätspakt. Die Abweichungen gegenüber dem Ergebnisvoranschlag sind entsprechend begründet und ergeben in Summe Euro -428.391,42.

Die **Abweichungen gegenüber dem Finanzierungsvoranschlag** sind ebenfalls begründet und ergeben in Summe Euro -2.708.838,25.

Schuldenstand, Leasing und Haftungen

Der Darlehensstand der Gemeinde verringerte sich in Folge der Tilgungszahlungen Euro 499.944,90 auf Euro 3.389.686,67. Der Nettoschuldendienst betrug hierbei Euro 538.482,07.

Zum 31.12.2020 betrug der Schuldenstand der Gemeindeimmobilienverwaltungsgesellschaft (GIG) Euro 1.431.457,24. Darin enthalten ist bereits ein buchmäßiger, nicht realisierter Kursverlust (CHF) in Höhe von Euro 1.164,39. (Kurs per 31.12.2020: 1,0767)

Der **Gesamtschuldenstand** Gemeinde und GIG betrug zu Beginn des Jahres Euro 5.607.061,24 und reduzierte sich um Euro -787.081,72. Somit betrug der Gesamtschuldenstand zum 31.12.2020 noch Euro 4.821.143,91.

Die **Pro-Kopf-Verschuldung (Gemeinde und GIG)** verringerte sich somit um -13,80% auf Euro 1.228,63. Die **Pro-Kopf-Verschuldung der Gemeinde** verringerte sich dabei um -12,63% auf Euro 863,83.

Betrag der **Haftungsstand** zum 01.01.2020 Euro 2.458.928,35, verringerte sich dieser zum Jahresende auf Euro 2.106.751,22.

Abschließend spricht der Vorsitzende nochmals seinen Dank an den Gemeindegamkamerer Hubert Meusburger zur fristgerechten Erstellung des Rechnungsabschlusses aus.

Zu TOP 4.1.): Bericht Prüfungsausschuss

Der Bericht des Prüfungsausschusses ist zur Vorbereitung auf diese Sitzung den Mitgliedern der Gemeindevertretung im „SessionNet“ hinterlegt worden.

Der Vorsitzende des Prüfungsausschuss Herr Dipl.Wirt.-Ing. (FH) Martin Schreiber erläutert den Bericht in zusammenfassender Weise und verweist auf das ausführliche Protokoll der Sitzung des Prüfungsausschusses vom 15.06.2021.

Als Prüfungsschwerpunkt wurde u.a. die „Errichtung der Unterflursammelstelle beim Schwanenparkplatz“ eingehend geprüft. Weitere Prüfungsthemen im Zusammenhang mit dem Rechnungsabschluss 2020 waren:

- Formale und inhaltliche Prüfung des Rechnungsabschlusses 2020
- Voranschlagabweichungen samt detaillierten Prüfungsthemen
- Prüfung der Beteiligungen der Gemeinde
- Belegprüfung
- Kassaprüfung

Hierbei sind keine Beanstandungen zum Rechnungsabschluss 2020 festgehalten.

Darüber hinaus werden noch vom Prüfungsausschuss folgenden Wünsche bzw. Empfehlungen ausgesprochen:

- Im Rahmen der Prüfungstätigkeiten sollen Anfragen an die Gemeindeverwaltung zeitnah beantwortet werden.
- Im Zuge von Straßensanierungen wird empfohlen eine Finanzreserve in Höhe von pauschal 10% auch budgetär vorzusehen. Hiermit soll der Umstand berücksichtigt werden, dass aufgrund der bis-

herigen Erfahrungen der jeweilige Straßenunterbau nicht den heutigen Erfordernissen entspreche und somit Mehraufwände zu verzeichnen sind.

- Die Grenzen für die Dokumentation von Voranschlagsabweichungen sollen erhöht werden.

Seitens des Vorsitzenden des Prüfungsausschusses werden die Budgetsitzungen im Herbst 2021 als wichtig eingestuft, da diese auch die Weichen für das kommende Jahr darstellen werden. Abschließend dankt er dem Gemeindegemeinder Hubert Meusburger für die ausführliche Auskunftserteilung. Ein weiterer Dank gilt den Mitgliedern des Prüfungsausschusses.

Auch Bürgermeister DI Thomas Schierle als Vorsitzender der Gemeindevertretung dankt allen Beteiligten für die umfassende Prüfungstätigkeit. Jedoch möchte er zum Protokoll des Prüfungsausschusses vom 15.06.2021 noch Stellung beziehen. Aus dem Protokoll ist zu entnehmen, dass die Mehrheit der Gemeindevertretung offensichtlich der Meinung sei, dass lediglich 1 Sitzung pro Jahr notwendig sei. Auch würde der Eindruck entstehen, dass ein aktiver Prüfungsausschuss nicht sonderlich gewünscht sei.

Die beiden Aussagen möchte der Vorsitzende klar und deutlich zurückweisen und festgehalten haben, dass die Aussagen in der Gemeindevertretung nicht getätigt wurden und somit auch nicht stimmen. Vielmehr wurde beschlossen, dass der Prüfungsausschuss seine Arbeit so gestalten soll wie dieser es für notwendig erachtet und der entsprechende Aufwand festzustellen ist. Nach 1 Jahr soll der Finanz- und Wirtschaftsausschuss sich mit diesen Erkenntnissen befassen und dann eine Empfehlung zur Frage „Referat Ja/Nein“ abgeben.

Somit seien die im Protokoll des Prüfungsausschusses angeführten Aussagen der Gemeindevertretung zu diesen Themen nicht richtig und hätten mehr einen parteipolitischen Anschein, welches im Rahmen der Gemeindearbeit keinen Platz habe.

Ungeachtet dessen wünsche sich auch der Bürgermeister einen aktiven Prüfungsausschuss.

Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses möchte diesbezüglich eine entsprechende Änderung des Protokolls im Rahmen der nächsten Sitzung einbringen.

Zu TOP 4.2.): Genehmigung Kreditüberschreitungen

Dieser Beschluss ist für jene Ausgaben notwendig, die über den im Voranschlag berücksichtigten Werten liegen. Sollten für diese Kosten noch keine Nachtragsbeschlüsse gefasst worden sein so wird dies nun in pauschaler Form vorgenommen.

Antrag:

Die Gemeindevertretung erteilt die Genehmigung für jene Aufwendungen bzw. Auszahlungen, welche über den Voranschlagsätzen 2020 liegen und für welche noch keine Kreditüberschreitungsbeschlüsse gefasst wurden.

(einstimmig)

Zu TOP 4.3.): Genehmigung Rechnungsabschluss 2020

Die „Gemeinde Schwarzach Immo Verwaltungs GmbH“ dient als Komplementär für die Gemeinde Schwarzach Immobilien Verwaltung GmbH & Co KG. In ihr werden keine operativen Geschäfte abgewickelt. Der Jahresabschluss 2020 weist einen Bilanzgewinn von Euro 4.149,24 aus. Die Bilanzsumme 2020 beträgt Euro 22.223,95.

1. Antrag

Die Gemeindevertretung beschließt den Rechnungsabschluss für das Jahr 2020 der „Gemeinde Schwarzach Immo Verwaltungs GmbH“ mit einem Bilanzgewinn von Euro 4.149,24.

(einstimmig)

Der Jahresabschluss der „**Gemeinde Schwarzach Immo Verwaltungs GmbH & Co KG**“ weist einen Jahresfehlbetrag von Euro 103.927,11 aus, dies bei einer Bilanzsumme 2020 von Euro 4.231.690,67. Die realisierten Kursverluste bei den Fremdwährungsdarlehen, sowie Einzahlungen in Zinsabsicherungsgeschäfte ergeben in Summe Euro 47.292,93.

2. Antrag

Die Gemeindevertretung beschließt den Rechnungsabschluss für das Jahr 2020 der „Gemeinde Schwarzach Immo Verwaltungs GmbH & Co. KG“ mit einem Jahresfehlbetrag von Euro 103.927,11 und einer Bilanzsumme von Euro 4.231.690,67.

(einstimmig)

Der Jahresabschluss der „Am Hofsteig Immo.verw.GmbH“, weist einen Jahresüberschuss von Euro 16.238,20 aus, dies bei einer Bilanzsumme 2020 von Euro 599.641,55. Die Firma RETAIL hat ihren Pachtvertrag per 31.10.2020 gekündigt, ein Nachmieter (K3 Innovation Netzwerk GmbH) hat das Geschäftslokal am 01.03.2021 übernommen. Alle Abschlüsse dieser und der vorgenannten Gesellschaften wurden von der Steuerkanzlei Blum, Lauterach, erstellt.

3. Antrag

Die Gemeindevertretung beschließt den Rechnungsabschluss für das Jahr 2020 der „Am Hofsteig Immo.verw.GmbH“ mit einem Jahresüberschuss von Euro 16.238,20 und einer Bilanzsumme von Euro 599.641,55.

(einstimmig)

4. Antrag

Die Gemeindevertretung stimmt dem vorliegenden Rechnungsabschluss 2020 mit einer Bilanzsumme im Vermögenshaushalt von Euro 36.897.757,05 zu. Die Erträge beim Ergebnishaushalt belaufen sich auf Euro 9.929.082,98 und die Aufwendungen belaufen sich auf Euro 9.409.502,70.

Die Erträge beim Finanzierungshaushalt belaufen sich auf Euro 10.022.543,64 und die Aufwendungen belaufen sich auf Euro 8.049.388,88.

Die liquiden Mittel verändern sich um Euro +470.466,90, die Haushaltsrücklagen reduzieren sich um Euro 6.128,00.

(einstimmig)

Zu TOP 5.): Beratungs- und Beschluss Themen

Zu TOP 5.1.): Festlegung ab welcher Höhe in der Voranschlagsvergleichsrechnung die „wesentlichen“ Abweichungen zu begründen sind

Im Prüfbericht des Prüfungsausschusses ist festgehalten, dass die Mitglieder des Ausschusses erstaunt sind, dass nach wie vor alle Abweichungen ab der sehr geringen Grenze von Euro 700,00 bzw. Euro 3.500,00 Euro im Rechnungsabschluss 2020 gelistet sind. Diese Grenzen sind seit Jahren unverändert und bewirken einen enormen Aufwand in der Buchhaltung. Der Prüfungsausschuss hat daher nachfolgende Empfehlung an die Mitglieder der Gemeindevertretung abgegeben, welche eine Anhebung dieser Grenzen nach Oben vorsieht.

Der Obmann des Prüfungsausschuss Herr Martin Schreiber erklärt, dass die Grenzen zusammen mit dem Gemeindegemeinderat besprochen und auf ihre Sinnhaftigkeit geprüft wurden. Dies soll künftig zu einer geringeren Anzahl an notwendigen Abweichungsbegründungen führen.

Im Sinne dieser Empfehlung des Prüfungsausschusses wird folgender Antrag gestellt:

Antrag:

Die Gemeindevertretung beschließt ab dem Rechnungsabschluss 2021 folgende Grenzen, bei denen „wesentliche Abweichungen“ in der Voranschlagsvergleichsrechnung zu begründen sind:

- 10% vom Voranschlagsansatz, wenn dabei die Untergrenze von Euro 2.000,00 (bisher Euro 700,00) bzw. die Obergrenze von Euro 5.000,00 (bisher Euro 3.600,00) nicht überschritten wird.
 - Abweichungen über Euro 5.000,00 (bisher Euro 3.600,00) sind in jedem Fall zu begründen.
-

(einstimmig)

Zu TOP 5.2.): Beschlussfassung eines Raumplanungsvertrages

Der Vorsitzende verweist darauf, dass die Vertragsraumordnung seit 2011 im Raumplanungsgesetz (RPG) verankert ist. Dabei handelt es sich um privatrechtliche Raumplanungsverträge zwischen einer Gemeinde und einem Grundeigentümer, dessen Liegenschaft z.B. umgewidmet werden soll.

Eine Verpflichtung der Gemeinde Schwarzach zur Anwendung der Vertragsraumordnung besteht jedoch nach dem RPG nicht. Grundsätzlich können in einem Raumplanungsvertrag Verwendungsvereinbarungen, Überlassungsvereinbarungen und/oder Infrastrukturvereinbarungen abgeschlossen werden. Wichtig ist, dass im Räumlichen Entwicklungsplan (REP) bereits grundsätzliche Aussagen über die Anwendung der Vertragsraumordnung zu treffen sind. Die Gemeinde Schwarzach entscheidet, ob das Instrument der Vertragsraumordnung zur Anwendung kommt und wenn ja, in welcher Ausgestaltung. Eine Widmung darf auch weiterhin nur entsprechend den im RPG dafür festgelegten Voraussetzungen erfolgen. In Raumplanungsverträgen ist ausdrücklich festzuhalten, dass ihr Abschluss keinen Rechtsanspruch auf die Änderung des Flächenwidmungsplanes begründet.

Wichtig ist, dass bei der Anwendung der Vertragsraumordnung auf die Gleichbehandlung aller in der Gemeinde in Betracht kommenden Eigentümer geachtet wird. In diesem Zusammenhang sind insbesondere folgende grundsätzliche Fragen von der Gemeindevertretung zu klären.

In welchen Fällen soll die Vertragsraumordnung in der Gemeinde Schwarzach eingesetzt werden?

Grundsätzlich gibt es 2 Möglichkeiten:

- Nutzen der bisherigen gesetzlichen Grundlagen (befristete Widmung binnen 7 Jahren und anschließend Rückwidmung, falls Bebauung nicht umgesetzt wird)
- Abschluss eines Raumplanungsvertrages mit der Möglichkeit, flexiblere Regelungen zu vereinbaren. Festgehalten werden muss, dass bei einem Abschluss eines Raumplanungsvertrages ein Rückwidmen keine gesetzlich mögliche Sanktion darstellt. Möglich ist ein Optionsrecht auf Erwerb des Eigentums am betreffenden Grundstück oder eine Vertragsstrafe mit festgeschriebener Höhe.

Welche Vereinbarungstypen (Verwendungsvereinbarung; Überlassungsvereinbarung; Infrastrukturvereinbarung) sollen in der Gemeinde abgeschlossen werden?

Bei der **Verwendungsvereinbarung** handelt es sich um eine Vereinbarung der Gemeinde mit dem Grundeigentümer über eine widmungsgemäße Verwendung von Bauflächen. Seit der RPG-Novelle 2019 sind folgende Widmungen grundsätzlich zu befristen, wobei die Bebauungsfrist laut Gesetz sieben Jahre beträgt:

- Neuwidmungen als Baufläche oder als Sondergebiet
- Änderung einer befristeten Widmung in eine andere Bauflächen- oder Sondergebietswidmung
- Besondere Widmungen für Einkaufszentren, sonstige Handelsbetriebe sowie Ferienwohnungen

Diese Widmungen sind dann nicht zu befristen, wenn die Gemeinde mit dem Grundeigentümer eine Verwendungsvereinbarung abschließt. In der Verwendungsvereinbarung verpflichtet sich der Grundeigentümer gegenüber der Gemeinde, das Baugrundstück innerhalb einer bestimmten Frist widmungsgemäß zu bebauen. Bei Einhaltung von gesetzlichen Voraussetzungen ist die Widmung nicht zu befristen. In solchen Verwendungsvereinbarungen ist für den Fall, dass der Grundeigentümer seiner Bebauungspflicht nicht nachkommt, zumindest ein geeignetes Sicherungsmittel vorzusehen.

Als geeignete Sicherungsmittel kommen insbesondere in Betracht:

- Einräumung eines Optionsrechtes auf Erwerb des Eigentums an den Grundflächen
- Vereinbarung einer Vertragsstrafe in angemessener Höhe
- Projektsicherungsvertrag, wobei hierbei nach Ansicht des Amtes der Vorarlberger Landesregierung nicht auf ein ganz bestimmtes Bauvorhaben mit konkreten Einreichplänen abgestellt werden dürfte

Mit der RPG-Novelle 2019 wurde ein neuer Vereinbarungstyp im Gesetz verankert. So wurden Vereinbarungen mit den Grundeigentümern über Infrastrukturmaßnahmen im Zusammenhang mit der Erschließung und Verwendung von Bauflächen ausdrücklich für zulässig erklärt. Infrastrukturvereinbarungen beziehen sich auf Infrastrukturmaßnahmen. Sie dienen dem Zweck der Herstellung oder Verbesserung der Infrastruktur im Zusammenhang mit der Erschließung und Verwendung von Bauflächen. Unter Infrastrukturmaßnahmen werden z.B. Verkehrswege, Erholungsflächen oder Versorgungseinrichtungen verstanden.

Die grundsätzlich weitere Vorgehensweise wird vom Vorsitzenden dargelegt:

- Entscheidung der Gemeindevertretung, welche Variante (mit oder ohne Vertrag) bei einem Vorliegenden Antrag auf Umwidmung umgesetzt werden soll
- Unterfertigung des Raumplanungsvertrages durch den Grundeigentümer
- Beschluss in der Gemeindevertretung über den Abschluss eines Raumplanungsvertrages in einem eigenen Tagesordnungspunkt und Beschluss der Gemeindevertretung über den Entwurf einer Änderung des Flächenwidmungsplanes in dem darauffolgenden Tagesordnungspunkt
- Nach Abschluss des Auflage- oder Anhörungsverfahrens → Beschluss der Gemeindevertretung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes

Um die Wahlmöglichkeiten nutzen zu können, muss die Gemeindevertretung das Vertragsmuster des Landes grundsätzlich beschließen. Ebenso sind die zusätzlichen Vereinbarungen und Sanktionen von der Ge-

meindevertretung zu beschließen, damit diese von Fall zu Fall eingesetzt werden können. Die Entscheidung selber liegt immer bei der Gemeindevertretung.

Der zuständige Ausschuss (Planung- Gemeindeentwicklung- und Mobilitätsausschuss) der Gemeinde hat sich auch eingehend mit diesem Thema beschäftigt und folgende Empfehlung einstimmig verabschiedet:

„Der PGMA empfiehlt der Gemeindevertretung grundsätzlich die Option der Vertragsraumordnung mit allen Vereinbarungen (Verwendungs-, Überlassungs- und Infrastrukturvereinbarung) zu beschließen und optional auf Beschluss der Gemeindevertretung anzuwenden, sowie entsprechend zu prüfen und zu exekutieren.

Bei der Verwendungsvereinbarung soll der Mustervertrag des Landes mit einer Bebauungsfrist von max. 7 Jahren berücksichtigt werden.

Folgende Sicherungsmittel sollen berücksichtigt werden:

- Optionsrecht
- Vertragsstrafe (max. Wertsteigerung durch die Umwidmung)

Darüberhinausgehende Vereinbarungen zur Bebauung werden über einen eigenen privatrechtlichen Vertrag gesichert.“ - Diese Empfehlung an die Gemeindevertretung wurde einstimmig gefasst.

In der anschließenden Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt erklärt der Vorsitzende, dass die von der Gemeindevertretung beschlossenen Regelungen auch in den Entwurf des REP einzuarbeiten sind, sollte dieser beschlossen werden. Auch weist er darauf hin, dass dieser Mustervertrag zur Vorbereitung auf diese Sitzung im „SessionNet“ hinterlegt war.

Auf eine Verständnisfrage aus der Gemeindevertretung erklärt der Vorsitzende, dass bei einem Raumplanungsvertrag die entsprechenden Rahmenbedingungen je nach Projekt festgelegt werden können. So können auch eine andere Dauer als 7 Jahre wie auch Strafen vereinbart werden. Eine Rückwidmung nach 7 Jahren sei nur im „alten“ System möglich, jedoch möchte die Gemeinde sich jetzt beide Varianten offen lassen. Sollte ein entsprechender Raumplanungsvertrag abgeschlossen werden bleibt dieser auch bei Weitergabe der Liegenschaft aufrecht. Ziel sei hierdurch auch die Hortung von Baulandreserven zu verhindern.

Auch ergänzt der Vorsitzende, dass jeder Raumplanungsvertrag durch die Gemeindevertretung zu beschließen ist. Es gelte zudem auch die rechtlichen Vorgaben des Baurechtes und weiterer Gesetze zu beachten. Jedoch können auch Themen mit öffentlichem Interesse (z.B. Leitungsrechte oder Wegverbindungen) vertraglich vereinbart werden. Die Verträge selber sind durch fachliche fundierte Juristen auszuformulieren.

Antrag:

Die Gemeindevertretung folgt der Empfehlung des zuständigen Ausschusses und beschließt neben den aktuell geltenden Regelungen bezüglich Widmungsanträgen zukünftig auch die Möglichkeiten, welche die Vertragsraumordnung zulassen, zu nutzen. Die Vertragslaufzeit wird der Empfehlung des Ausschusses mit maximal 7 Jahren angepasst und die Sanktionen wie vorgestellt beschlossen. Bei einem einlangenden Umwidmungsantrag wird die Verwaltung von Fall zu Fall der Gemeindevertretung einen Entwurf inklusive der Begründung, wieso diese Variante gewählt wurde, zur Beschlussfassung vorlegen.

(einstimmig)

Zu TOP 5.3.): REP Entwurf, Beauftragung Umweltprüfung

Einleitend erklärt der Vorsitzende, dass der aktuelle Stand des Räumlichen Entwicklungsplanes (REP) den Mitgliedern der Gemeindevertretung zur Vorbereitung auf diese Sitzung im „SessionNet“ zur Verfügung gestellt wurde.

Das Ziel der heutigen Beratung und Beschlussfassung sei nicht das REP an sich zu beschließen, sondern eine Prüfung des Landes zum Umweltbericht zu initiieren. Die aktuelle Entwurfsversion basiere auf den vom Land Vorarlberg empfohlenen Grundsätzen. Hier soll nun die aktuelle Variante der Abteilung Raumplanung des Landes zu einer Vorprüfung übermittelt werden. Eine Anpassung des REP sei dann noch möglich.

Formal würden nun folgende zwei Schritte anstehen:

- Der Entwurf des Räumlichen Entwicklungsplanes ist der Gemeindevertretung zur Kenntnis zu bringen.
- Die Gemeindevertretung beschließt eine Beauftragung des Landes Vorarlberg mit der Vorprüfung des Entwurfes des REP inklusive dem vom Fachplanungsbüro „stadtland“ erstellten Umweltbericht.

Die so erlangten Rückmeldungen müssen dann in den Gemeindegremien neuerlich besprochen und in den REP eingearbeitet werden. Anschließend wird durch die Gemeindevertretung das Auflageverfahren beschlossen und gestartet. Im Zuge dessen haben alle Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeiten zum REP Stellung zu nehmen. Der Beschluss heute ist somit keine Genehmigung des REP, sondern ein Zwischenschritt, der zur weiteren Bearbeitung notwendig ist.

Im Zuge der letzten Sitzung des zuständigen Ausschusses wurde dieses Thema ausgiebig besprochen und folgende Empfehlung einstimmig ausgesprochen:

„Der Planungs-, Gemeindeentwicklungs- und Mobilitätsausschuss (PGMA) empfiehlt den aktuellen Entwurfsstand des REPs zu befürworten und der Gemeindevertretung zur Kenntnis zu nehmen. In weiterer Folge soll die Umweltprüfung mittels Umweltbericht, welcher von „stadtland“ erstellt wird, erfolgen.“

Folgende Abänderung des Entwurfstextes beim Kapitel 2 (Vorrang für eine qualitätsvolle innere Siedlungsentwicklung) wird empfohlen:

- *Bei attraktiver Bebauung und bei innerfamiliärer Weitergabe soll die Quadratmeteranzahl von 200 m² auf 250 m² - betreffend kleinräumige Abrundungen der Bauflächengrenze über den Siedlungsrand hinaus - erweitert werden können.“*

Grundsätzlich ist eine Überschreitung von Siedlungsgrenzen nicht möglich, da die Siedlungsgrenze auch das Ende von gewidmetem Bauland beschreibt. Die Siedlungsgrenze bleibt auch bei diesen oben angeführten kleinräumigen Ausnahmen bestehen und wird nicht erweitert. Eine solche Erweiterung wäre nur mit Zustimmung der Gemeindevertretung durch Änderung der Siedlungsgrenzen möglich. Weiters erklärt der Vorsitzende, dass auch geltende Bebauungsrichtlinien in das REP einfließen sollen. Sollten nach der vom Land durchgeführten Umweltprüfung noch Änderungen durch die Gemeindevertretung beschlossen werden, so ist das REP wiederum dem Land zur Prüfung vorzulegen.

In der nachfolgenden Beratung und Diskussion wird zudem auf die eingehende Beratung im PGMA sowie dessen Empfehlung verwiesen. Trotzdem bestünden Unklarheiten, ob die erwähnte Zahl von 200 m² bzw. 250 m² lediglich die bebauten Flächen betreffen oder das gesamte Grundstück. Weiters wird bemängelt, dass der vorliegende Plan teilweise nicht mit entsprechenden Textierungen übereinstimmen würde, wie auch hinterfragt wird, ob die Ergebnisse der Beratung im PGMA (z.B. zum Thema „Ortskern“) berücksichtigt wurden. Dies wird seitens des Vorsitzenden nochmals überprüft.

Gemäß Vorsitzendem sei hiermit nicht das Ziel hier alles genehmigen zu können was außerhalb der Siedlungsgrenze gebaut werden soll, sondern hier soll der Gemeinde ein Werkzeug in die Hand gegeben werden um auch begründete Ausnahmen (z.B. für eigene Kinder) behandeln zu können.

Antrag:

Die Gemeindevertretung folgt der Empfehlung des zuständigen Ausschusses und nimmt den vorliegenden REP-Entwurf inklusive der vorgestellten Änderung bei Kapitel 2 zur Kenntnis. Die Gemeinde ersucht die zuständige Abteilung des Landes Vorarlberg mit der Prüfung des vom Fachplanungsbüro „stadtland“ zu erstellenden Umweltberichtes.

(mehrheitlich mit 22:1 Stimmen angenommen)

Zu TOP 6.): diverse Auftragsvergaben

Für das neue Kinderhaus ist der Baubescheid mittlerweile rechtskräftig. Der Vorsitzende erklärt, dass der Baustart nun für den 12.07.2021 vorgesehen ist. Im Bauzeitplan ist eine Fertigstellung bzw. eine Übergabe an die Gemeinde für den Herbst 2022 geplant. Jedoch hängt dieser Zeitplan stark von der Winterzeit ab. Für dieses Bauprojekt stehen weitere Auftragsvergaben nun an.

Weiters verweist der Vorsitzende auf den Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.12.2000 welcher für den Neubau Baukosten in Höhe von Euro 4,966 Mio. vorsieht, hierin ist auch eine Baukostenreserve von Euro 200.000,00 eingerechnet. Im Zuge der bereits durchgeführten Ausschreibungen und Verhandlungen konnten bereits ca. Euro 185.000,00 eingespart werden. Somit liegen wir derzeit bei Baukosten von ca. Euro 4,8 Mio.

Nachfolgende Vergaben stehen nun an:

Elektroarbeiten:

Schätzung laut Baukostenliste:	Euro 351.500,00
erstgereihtes Unternehmen:	Euro 308.382,69 (inkl. 3% Skonto)
Vergabevorschlag:	Fa. Rist & Co GmbH
Stellungnahme Umweltverband:	Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung; 15 Interessenten, 5 Abgaben

Antrag:

Die Gemeindevertretung vergibt im Rahmen des Bauprojektes „Kinderhaus Neu“ die Leistungen der Elektroinstallationen an die Firma Rist & Co. GmbH zum Nettopreis von Euro 308.382,69 nach Abzug von 3% Skonto.

(einstimmig)

Blitzschutzarbeiten:

Schätzung laut Baukostenliste:	Euro 11.500,00
erstgereihtes Unternehmen:	Euro 13.932,16 (inkl. 3% Skonto)
Vergabevorschlag:	Fa. Blitzschutztechnik Krottenhammer
Stellungnahme Umweltverband:	Direktvergabe; 2 Firmen wurden angeschrieben, 2 Abgaben

Antrag:

Die Gemeindevertretung vergibt im Rahmen des Bauprojektes „Kinderhaus Neu“ die Blitzschutzarbeiten an die Firma Blitzschutztechnik Krottenhammer zum Nettopreis von Euro 13.932,16 nach Abzug von 3% Skonto.

(einstimmig)

Zu TOP 7.): Allfälliges

Der Vorsitzende gibt die geplanten Termine für kommende Sitzungen bekannt:

- 14.09.2021 Sitzung des Gemeindevorstandes und ev. GIG-Beirat
- 30.09.2021 Sitzung der Gemeindevertretung
- 30.08.2021 Beginn des 19. Schwarzacher Ferienspaßes

Im Zuge der Zentrumsentwicklung in der Marktgemeinde Wolfurt findet demnächst ein Wettbewerb statt. Die diesbezüglichen Beratungen sind für die Gemeinde Schwarzach insofern von Bedeutung, da auch in Kooperation mit den Gemeinden Wolfurt, Kennelbach und Schwarzach ein neues Sozialzentrum entstehen soll. Eine weiterführende Vorstellung des Projektes soll in der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung stattfinden.

Seitens eines Mitgliedes der Gemeindevertretung wird auf eine Gefahrenstelle beim Radweg im Bereich der Sportanlage in Richtung Wolfurt hingewiesen. Der Vorsitzenden wird sich diesbezüglich bei der Marktgemeinde Wolfurt informieren.

Abschließend wünscht der Vorsitzende den Mitgliedern der Gemeindevertretung einen erholsamen Sommer 2021.

Ende der Sitzung: 20.40 Uhr.

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende:

Peter Pitscheider eh

DI Thomas Schierle eh