



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

Sachbearbeiter: Peter Pitscheider  
Telefon: 58115 DW 222  
E-Mail: [peter.pitscheider@schwarzach.at](mailto:peter.pitscheider@schwarzach.at)

Schwarzach, am 14.02.2025/pp

AZ: GVe/020/2020-25

## Protokoll über die öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung

Datum: Mittwoch, den 18.12.2024  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 21:30 Uhr  
Ort: Gemeindesaal

### Anwesend:

Vorsitz: Herr DI Thomas Schierle  
Stellvertreter: Frau Anita Pluschnig  
Ord. Mitglieder: Frau Monika Raid  
Herr Matthias Günther  
Herr Harald Gasperi  
Frau Beate Haag  
Herr Johannes Knapp  
Herr DI Alexander Kohler  
Frau Jennifer Gal  
Herr Mag. (FH) Klaus Plaickner  
Frau Mag. Fatma Islekoglu  
Herr Thomas Lenz  
Herr Dipl. Ing. Christian Anselmi  
Frau Christine Golderer  
Frau Eleonore Unterer  
Herr Dipl. Ing. Robert Vörös-Bauer  
Ersatz: Herr Mag. Helmut Pfanner  
Herr Andreas Bohle  
Herr Rudolf Breuss  
Schriftführer: Herr Peter Pitscheider

### Abwesend:

Ord. Mitglieder: Herr Christian Breuß entschuldigt  
Herr Ing. Mag. (FH) Tobias Vonach entschuldigt  
Herr Sebastian Leite

Ersatz:	Herr Mag. Mathias Dür	entschuldigt
	Herr Dr.med. Markus Baldessari	
	Herr Ing. Bmst. Helmut Stadler	entschuldigt
	Herr Martin Gstöhl	entschuldigt
	Herr Kurt Rhomberg	entschuldigt
	Frau Keli Pereira	entschuldigt
	Frau Christine Hagspiel	entschuldigt
	Frau Manuela Wehinger	entschuldigt
	Herr Michael Klopfer	
	Frau Karin Schneider	entschuldigt

## **TAGESORDNUNG:**

- 1.) Begrüßung
- 2.) Genehmigung des Protokolls vom 23.10.2024
- 3.) Mitteilungen
- 4.) Beratungs- und Beschlussthemem
- 4.1.) Voranschlag 2025
  - 4.1.1.) "GIG-Schwarzach" Unternehmensplan 2025
  - 4.1.2.) Gemeindeabgaben/Gebühren 2025
  - 4.1.3.) Beschäftigungsrahmenplan 2025
  - 4.1.4.) Voranschlag 2025 der Gemeinde Schwarzach
- 4.2.) Änderungsentwurf Mindestmaß der baulichen Nutzung für GST-NR 1159/7 ff
- 4.3.) Änderungsentwurf Umwidmung GST-NR 1159/7 ff
- 4.4.) Kaufangebot BSBV (Blinden- und Sehbehindertenverband)
- 4.5.) Aufhebung Verordnung Schulsportplatz (Erlassung einer Platzordnung durch GVO)
- 5.) 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 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.

### **Zu TOP 2.): Genehmigung des Protokolls vom 23.10.2024**

Das Protokoll der Sitzung vom 23.10.2024 wird genehmigt.

**(einstimmig)**

### **Zu TOP 3.): Mitteilungen**

Nach der Kündigung des Bauhofleiters wurde diese Position neu ausgeschrieben, aber auch intern beworben. Der Vorsitzende kann nun berichten, dass sich der bisherige Stellvertreter Jürgen Ammon bereit erklärt hat, diese Verantwortung als **neuer Bauhofleiter** zu übernehmen. Gleichzeitig wurde mit Marco Embacher ein neuer Stellvertreter bestimmt.

Zudem hat am 02.12.2024 mit Christian Münch ein weiterer Mitarbeiter im Bauhof seine Tätigkeit aufgenommen. Somit ist das Team des Bauhofs nun vollständig.

Im Zuge der von der Gemeinde verweigerten Gebrauchserlaubnis für die „**prospektive GmbH**“ wurde nun am 07.11.2024 über Antrag des RA Dr. Schelling Klage gegen die Gemeinde Schwarzach eingebracht, wegen willkürlicher Versagung einer Gebrauchserlaubnis, sowie wegen einer vorgeworfenen Ungleichbehandlung.

Wie bekannt, basiert die Versagung auf Basis eines Privatgutachtens des Verkehrsplanungsbüros Besch und Partner und aufgrund Bedenken der Gemeinde zur Verkehrssicherheit. Die Klage wäre nur abzuwenden gewesen, wenn umgehend eine Gebrauchserlaubnis ausgestellt worden wäre. Da dies nicht dem getroffenen Beschluss der Gemeindevertretung entspricht, wurde diese nicht erteilt. Die erste Verhandlung fand nun am 13.12.2024 am Bezirksgericht Bregenz statt. Der nächste Verhandlungstermin ist für den 17.01.2025 angesetzt. Der Vorsitzende präsentiert nochmals verschiedene Planskizzen, welche auch im Rahmen der Gemeindevertretungssitzung vom 11.04.2024 bereits zur Kenntnis gebracht wurden. Auch verweist er nochmals auf den damaligen Beschluss der Gemeindevertretung.

Der Vorsitzende informiert, dass der Pachtvertrag für das **Restaurant des Gastronomiekomplexes „Hofsteiger“** zwischenzeitlich unterfertigt wurde. Der offizielle Pachtbeginn ist der 01.02.2025. Seit vorletzter Woche werden jedoch schon Pizzen im Pub und zur Abholung angeboten. Diese Möglichkeit ist im Pachtvertrag verankert und wird im Rahmen der Betriebskostenabrechnung berücksichtigt.

Frau Elisabeth Albrecht hat im Namen des Vereins „**Die Eiche**“ am 08.11.2024 **eine Petition** an alle Gemeinden mit dem Titel „Für den Erhalt der Kinderschutzgrenzen! Wo endet Frühsexualisierung und pädagogische Sexualaufklärung? Die bedrohlichen Vorhaben der WHO“ eingereicht. Dies ist bereits die 2. Gemeindeübergreifende Petition und die Vorgehensweise wird gleich angesetzt wie beim letzten Mal.

Die gesamten Unterlagen der umfassenden Petition, incl. den Stellungnahmen der einzelnen Fachabteilungen des Landes Vorarlberg wurden zur Information der Gemeindevertretung im SessionNet zur Vorbereitung auf diese Sitzung hin vollumfänglich hinterlegt. Somit verzichtet der Vorsitzende darauf, die Petition nochmals gänzlich vorzutragen, jedoch fasst er diese entsprechend zusammen.

Die Anliegen im Rahmen der Petition an die Gemeindevertretung spiegeln sich in insgesamt 8 Anträgen wider. Auf Antrag einer Fraktion wäre hierüber zu Beraten. Die Anträge wären:

- „1. ANTRAG NEIN zur sexuellen Belästigung und Ausbeutung von Minderjährigen
2. ANTRAG NEIN zur Ratifizierung des IGV (Internationale Gesundheitsvorschriften) Vertrages
3. ANTRAG betreffend völkerrechtswidrige Abstimmung der IGV durch die WHO | Vollmacht UN
4. ANTRAG betreffend Verstoß gegen das Arzneimittelgesetz §95
5. ANTRAG betreffend medizinische Lösungen als Alternative für Fremdblutspenden
6. ANTRAG betreffend fundierte, wissenschaftliche Grundlagen bzgl. Virusnachweis
7. ANTRAG betreffend rasche und günstige Lösungen für die Inaktivierung von Bakterien und Viren
8. ANTRAG betreffend verfassungswidrige Einführung des E-Impfpasses“

#### Information Gemeindeverband:

„Gemäß § 25 Abs 1 GG ist jede Person berechtigt, an die Gemeinde Petitionen zu richten. In den entsprechenden Gesetzeserläuterungen ist ausgeführt, dass durch das Petitionsrecht die Freiheit besteht, Anträge und Anregungen an Organe der Gemeinde zu richten. Nach der Einbringung einer Petition, hat die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister die Petition dem angesprochenen Organ zuzuleiten. Im gegenständlichen Fall, wo konkret die Gemeindevertretung angesprochenes Organ ist, hat die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister das Kollegium vom Vorliegen der Petition (z.B. unter dem Tagesordnungspunkt Berichte/Mitteilungen) zu informieren und ihm den Inhalt (als Unterlage zu dem vorgesehenen Tagesordnungspunkt) zugänglich zu machen. Vor diesem Hintergrund besteht grundsätzlich keine gesetzliche Pflicht, über eine Petition einen Beschluss zu fassen.“

Gemäß § 25 Abs 2 GG müssen Petitionen innerhalb von zwei Monaten beantwortet werden. Laut den entsprechenden Erläuterungen ist diese Antwortpflicht formeller Natur. Eine Antwort der

*Bürgermeisterin bzw. des Bürgermeisters als Vorsitzende bzw. Vorsitzenden des Kollegiums Gemeindevertretung dahingehend, dass das Kollegium von der Petition in Kenntnis gesetzt wurde, ein Beschluss hierzu aber nicht gefasst wurde, wäre nach dem Gesetz zulässig.“*

Abschließend informiert der Vorsitzende, dass die Fraktionen „Grüne und Parteifreie Schwarzach“, sowie „FÜR Schwarzach – Team Thomas Schierle“ informiert wurden, dass - sollte ein Beschluss im Sinne eines Beratungs- und Beschlusspunktes gewünscht sein - im Sinne des Gemeindegesetzes in entsprechender Form ein Tagesordnungspunkt eingebracht werden muss. Da dies nicht erfolgt ist, informiert der Vorsitzende, dass er im Sinne der Empfehlung des Gemeindeverbandes mit dieser Mitteilung die Petition der Gemeindevertretung zur Kenntnis bringt und dies schriftlich den Petitionswerbern mitteilen wird.

#### **Zu TOP 4.):      Beratungs- und Beschluss Themen**

#### **Zu TOP 4.1.):    Voranschlag 2025**

Einleitend erklärt der Vorsitzende, dass sämtliche notwendige Unterlagen zur heutigen Beratung des Voranschlages 2025 den Mitgliedern der Gemeindevertretung via SessionNet zur Verfügung gestellt wurden. Er beginnt seine Ausführungen mit nachfolgenden Anmerkungen:

#### **Gemeinden stecken tief in roten Zahlen**

Auch wenn sich die Inflation in Richtung 2% bewegt und die EZB den Leitzinssatz schrittweise um 25 Basispunkte senkt, wird der Ausgabendruck der Gemeinden in den nächsten Jahren hoch bleiben. Im Gegenzug werden die Einnahmen der Gemeinde stagnieren. Die Schere der Ausgaben und Einnahmen geht weiter auseinander. Die kommunale Selbstverwaltung ist in den kommenden Jahren ganz besonders gefordert.

#### **Verhaltene Zuwächse bei Ertragsanteilen**

Die letztaktuelle Prognose des BMF sieht für die Gemeinden nach schwachen 2,3 Prozent im heurigen Jahr auch für 2025 und 2026 nur verhaltene Zuwächse (unter 3%) bei den Ertragsanteilen vor.

Die Steuereinnahmen werden in den nächsten Jahren weit hinter der Ausgabenentwicklung hinterherhinken, zumal auch der Bund, in den 2023 geführten Verhandlungen zum Finanzausgleich 2024 bis 2028 nicht bereit war, den Gemeinden und Ländern eine Erhöhung ihres Anteils am Ertrag der Abgaben mit einheitlichem Schlüssel (vertikale Verteilung) zuzugestehen.

#### **Enorme Ausgabendynamik**

Einer Einnahmenerhöhung von durchschnittlich 3% p.a. stehen mittelfristig zwischen 5-8% p.a. Ausgabenerhöhungen gegenüber. Hierbei sind vor allem die wachsenden Personalkosten (Gehaltsabschlüsse, zusätzlicher Personalbedarf bei Kinderbetreuung, Pflege etc.) und die hohen jährlichen Steigerungen bei den Umlagen bzw. Transferzahlungen an die Länder (vor allem Gesundheit, Pflege und Soziales) zu nennen. Hinzukommen werden auch noch Herausforderungen in Bereichen wie Klimaschutz oder Mobilität.

Der Vorsitzende präsentiert verschiedene Grafiken mit Vergleichen in den Bereichen Einnahmen, Ausgaben und Personalaufwand.

### Marktprognosen (Zinsen, Währungen, BPI, VPI)

Der EZB-Leitzinssatz sollte innerhalb eines Jahres um 100 Basispunkte fallen. Ein deutlicher Rückgang des 3-M-Euribors wird im Markt eingepreist. Das BIP in Österreich wird 2024 rückläufig sein und 2025 in der Eurozone stagnieren.

Zinsen	Aktuell	Dez. 24	Mär. 25	Jun. 25	Sep. 25
EZB-Leitzins Refinanzierung	3,40	3,15	2,9	2,65	2,40
EZB-Leitzins-Einlagesatz	3,25	3,00	2,75	2,50	2,25
Euribor 3M	3,01	2,90	2,75	2,50	2,30
SARON	0,95	0,70	0,45	0,45	0,45
Währungen	Aktuell	Dez. 24	Mär.25	Jun.25	Sep.25
EUR/USD	1,06	1,06	1,04	1,02	1,02
EUR/CHF	0,94	0,94	0,95	0,95	0,96
BIP (real, % p.a.)	2022	2023	2024e	2025e	
BIP Österreich	5,3	-1,0	-0,5	0,9	
BIP-Eurozone	3,4	0,5	0,8	1,2	
Verbraucherpreise (% p.a.)	2022	2023	2024	2025	
Österreich	8,6	7,7	3,0	2,2	
Eurozone	8,4	5,4	2,5	2,0	

### Mitteilungen der Vorarlberger Landesregierung zur Erstellung des Voranschlages 2025

Gemäß den Bestimmungen des Vorarlberger Gemeindegesetzes (GG) bzw. der Gemeindeverbandsverordnung ist der Voranschlag (inkl. Beschäftigungsrahmenplan) von der Gemeindevertretung (Verbandsversammlung) so zeitgerecht zu beschließen, dass er mit Beginn des Kalenderjahres wirksam werden kann. Nach erfolgter Beschlussfassung ist er ohne unnötigen Aufschub, spätestens aber innerhalb von 6 Wochen, der Landesregierung zur Kenntnis zu bringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Höhe der Mittelverwendungen gemäß § 73 Abs. 2 GG unter Bedachtnahme auf die Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit festzulegen ist. Durch die Einhaltung dieser Grundsätze ist sicherzustellen, dass die Liquidität der Gemeinde – einschließlich der Auszahlungen zur planmäßigen Tilgung von Darlehen und Finanzierungsleasings – gegeben ist (Finanzierungshaushalt). Weiters ist ein ausgeglichener Ergebnishaushalt anzustreben.

Gemäß den Haushaltsergebnissen 2023 errechnet sich für die Vorarlberger Gemeinden ein negatives „Maastricht-Ergebnis“ gemäß dem Europäischen System Volkswirtschaftlicher Gesamtrechnung (ESVG) in Höhe von ca. Euro 144 Mio. Beim Schuldenstand ergibt sich, auf Basis der Rechnungsabschlüsse 2023 gegenüber dem Haushaltsjahr 2022, eine deutliche Steigerung. Wir empfehlen daher dringend – wo möglich – Bedacht und Zurückhaltung bei der Erhöhung von Mittelverwendungen und Schuldenerhöhungen. Dies insbesondere dann, wenn es sich um Mittelverwendungen bzw. Schuldenerhöhungen handelt, welche nicht im direkten Zusammenhang mit gesetzlich obliegenden Kernaufgaben der Gemeinde stehen.

### Zu TOP 4.1.1.): "GIG-Schwarzach" Unternehmensplan 2025

Die Ergebnisprognose zeigt ein negatives Betriebsergebnis (ohne Afa) in Höhe von Euro 185.700,00. Dieses liegt ca. Euro 30.000,00 unter dem des Vorjahres. Die Mieteinnahmen steigen gegenüber 2024 leicht an. Weiters berichtet der Vorsitzende, dass die Zinsabsicherungsgeschäfte sind im November 2024 ausgelaufen sind. Dies führten zu einer Ersparnis von Euro 32.500,00.

Aufgrund der Kündigung des bisherigen Pachtvertrags für den Restaurantbereich des Gastronomiekomplexes „Hofsteiger“ durch die Pächter zum 31.10.2024 wurde mit den jetzigen Pächtern des „s‘Pub“ zum 01.02.2025 auch ein Pachtvertrag für den Restaurantbereich abgeschlossen.

Für Instandhaltungsarbeiten sind für die „Thurnher-Villa“ Euro 1.000,00 und die Photovoltaikanlage Euro 600,00 als Ansatz im Budgetentwurf enthalten. Die GIG wird durch die Rückzahlung der letzten chf-Rate zum 31.12.2025 schuldenfrei sein. An Rückzahlungen sind Euro 305.000,00 vorgesehen. Damit sind dann der Gastronomiekomplex „Hofsteiger“, der Dorfplatz, die „Thurnher-Villa“ und die PV-Anlage auf dem Schulgebäude zur Gänze abbezahlt.

Nachstehende Planausgaben werden durch Kapitalzuschüsse der Gemeinde Schwarzach finanziert:

- Euro 25.000,00 für diverse Instandhaltungen Hofsteiger, Setzungen Dorfplatz
- Euro 40.000,00 Beschattung Hofsteiger (regensicher)
- Euro 60.000,00 Modernisierung Haustechniksteuerung (Hofsteiger)

Neben der Abdeckung des negativen Betriebsergebnisses von Euro 185.700,00 ist in der Betriebsplanung ein Investitionszuschuss der Gemeinde in Höhe von Euro 126.600,00 zu den Instandhaltungen bzw. Investitionen enthalten. Insgesamt wird somit ein Gesellschafterzuschuss der Gemeinde von Euro 312.300,00 erwartet.

---

Antrag:

Die Gemeindevertretung genehmigt den Unternehmensplan 2025 der Gemeinde Schwarzach Immobilienverwaltungs GmbH & Co.KG (GIG) in der vorliegenden Form mit einem negativen Betriebsergebnis (ohne Afa) von Euro 185.700,00, sowie einen Gesellschafterzuschuss der Gemeinde in Höhe von Euro 312.300,00.

---

**(Einstimmig)**

#### **Zu TOP 4.1.2.): Gemeindeabgaben/Gebühren 2025**

Auch diese Unterlagen wurden im Vorfeld der Gemeindevertretung zur Vorbereitung auf diese Sitzung hin zur Verfügung gestellt.

Bei der Festlegung der Gemeindeabgaben und –gebühren für das Jahr 2024 wurden nachfolgende Indizes berücksichtigt:

<u>Statistische Werte:</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Lebenshaltungskostenindex	2,315	7,373	9,327
Baukostenindex	4,383	0,256	7,224
Baupreisindex Tiefbau	0,497	0,802	0,656

#### **Müllgebühren:**

Die Abfallgebühren sind in der „Hofsteig-Region“ zwischen den Gemeinden abgestimmt worden. Die Müll-Grundgebühr wird 2025 (Beschluss der Bürgermeister im „ASZ Hofsteig“) von Euro 20,24 auf Euro 21,56 erhöht. Dies entspricht einer Anhebung um Euro 1,32 pro Person bzw. 6,52%. Bei der Biotonne findet eine Erhöhung im Sinne der Harmonisierung im Hofsteig-Bereich statt.

Die Grünmüllkarte des ASZ wird von Euro 32,00 auf Euro 33,00 angehoben, ist aber für gemeinde-seitig nur ein Durchläufer.

Die Wasseranschlussgebühr erhöht sich um ca. 5% und die Wasserbezugsgebühr um ca. 6%. Die Kanalbenutzungsgebühr erhöht sich um ca. 4,6% und der Kanalanschlussbeitrag um ca. 5%.

Auf die Anfrage zur ursprünglich geplanten Kompostierung beim ASZ, erklärt der Vorsitzende, dass diese nicht rentabel und die vorgesehene Fläche mittlerweile auch zu klein sei. Aktuell sei dies nicht realisierbar. Ursprünglich wurde von 6.000 m<sup>3</sup> ausgegangen. Nachdem derzeit der Grünmüll zur Fa. Branner nach Rankweil gebracht wird, soll vom Geschäftsführer des ASZ eine Stellungnahme eingefordert werden, wieso dann nicht zumindest diese 6.000 m<sup>3</sup> Anlage umgesetzt werden kann.

#### **Elementarpädagogik:**

Im Kindergartenbereich werden die Gebühren im Rahmen des landesweit einheitlichen Tarifmodelles vorgegeben. Bei den zusätzlichen Angeboten, deren Tarife die Gemeinde festlegen kann, werden die Tarife ab dem Kindergartenjahr 2025/2026 analog der Steigerung des Lebenshaltungskostenindex erhöht.

#### **Soziales:**

Beim Seniorenwohnheim findet eine Anpassung der Tarife um die Inflationsrate um +3,54% (Einzelzimmer-Normaltarif) bzw. +4,11% (Einzelzimmer-leichter Pflegefall) statt. Die Gebühren müssen aber von der Vorarlberger Landesregierung genehmigt werden, bevor sie mit der BH-Bregenz (Sozialhilfe) verrechnet werden können.

Die restlichen Gebühren und Abgaben der Gemeinde werden diese um ca. +3,5% erhöht.

---

Antrag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Gemeindeabgaben und Gemeindegebühren 2025 in der vorliegenden Form.

---

**(Einstimmig)**

#### **Zu TOP 4.1.3.): Beschäftigungsrahmenplan 2025**

Zur Einleitung informiert der Vorsitzende, dass zum 01.01.2025 eine Erhöhung der Bezüge der Gemeindebediensteten von 3,5% - mindestens jedoch Euro 100,00 und höchstens Euro 200,00 – ausverhandelt wurde. Zum 01.01.2026 werden die Bezüge dann um die rollierende Inflationsrate zuzüglich 0,3% erhöht, sollte die Inflation im Zeitraum Oktober 2024 bis September 2025 unter 3% liegen.

Die Beschäftigungsobergrenze für das Jahr 2025 liegt voraussichtlich bei 57,92 Vollzeitäquivalent. Dies ist ein Plus von voraussichtlich 4,72 Dienstposten gegenüber 2024. Zurückzuführen ist dies hauptsächlich auf die Eröffnung von 2 Gruppen in der Kleinkinderbetreuung „Miniclubs“ am Standort Russmedia (+4,05 Dienstposten).

Im vorliegenden Beschäftigungsrahmenplan für das Jahr 2025 sind gegenüber dem Vorjahr nachfolgende Änderungen vorgesehen.

#### **Im Hoheitsbereich (-0,5 Dienstposten):**

- Aushilfe „**Gemeindeamt**“ (+0,24 Dienstposten)
- Erhöhung Stelle „**Veranstaltungsmanagement**“ (+0,10 Dienstposten)
- Erhöhung Stelle „**Kinderbetreuung und Bildung**“ (zusätzlicher Verwaltungsaufwand durch Erweiterungen im elementarpädagogischen Bereich), (+0,20 Dienstposten)

- Erhöhung Stelle „**Öffentlichkeit, Schwarzachpost**“ / Vermehrte Layoutgestaltung Druckwerke und zusätzliche Aufwände für Veröffentlichungsportal der Gemeinde und Rechtsinformationssystem des Bundes (RIS) (+0,10 Dienstposten)
- Anpassung von Beschäftigungsausmaß bei Aushilfe und Reduzierung um 1 Dienstposten im „**Bauhof**“ (-1,14 Dienstposten)

**im Nichthoheitsbereich (+5,22 Dienstposten):**

- Anpassungen im „**Kindergartenbereich**“ aufgrund des tatsächlich notwendigen erhobenen Betreuungsbedarfes, welcher jährlich erst im Zuge der Einschreibung im 1. Halbjahr eines Jahres erhoben werden kann. Nichtbesetzung einer Springerinnenstelle. (-1,01 Dienstposten)
- Anpassungen im „**Kinderbetreuungsbereich**“ aufgrund des tatsächlich notwendigen erhobenen Betreuungsbedarfes, welcher jährlich erst im Zuge der Einschreibung im 1. Halbjahr eines Jahres erhoben werden kann. Hierbei sind allein für den neuen Standort „Miniclub / Russmedia“ 4,90 Dienstposten für 2 Gruppen zu berücksichtigen. Der endgültige Betreuungsbedarf wird jedoch erst im Zuge des Einschreibungsverfahrens die Grundlage für die weiteren Planungen darstellen. Die Gemeinde betreibt die Kinderbetreuung derzeit an 3 Standorten (Schwanen, Dorf und Russmedia) mit insgesamt 6 Gruppen, wobei aufgrund der Betreuungsbedarfes derzeit in 3 Gruppen eine ganztägige Betreuung angeboten wird. (+5,39 Dienstposten)
- Im Bereich „**Reinigungsteam der Gemeinde**“ wurden aufgrund der zusätzlichen Reinigungstätigkeiten (Erweiterung Containeranlage für Schülerbetreuung, Kinderbetreuung Miniclub am Standort Russmedia) der zusätzliche Personalbedarf incl. Springerin angepasst. (+0,34 Dienstposten)
- Einbeziehung der Stelle „**Essen auf Räder**“ in den Beschäftigungsrahmenplan (+0,40 Dienstposten)
- Im Bereich der „**Seniorenwohnung**“ wurde eine geringfügige Anpassung vorgenommen, durch Einbeziehung einer Wochenendaushilfe. (+0,10 Dienstposten)

Dies ergibt gesamthaft gegenüber dem Jahr 2024 eine Erhöhung des Stellenplanes um + 4,72 Dienstposten.

Aus der Gemeindevertretung werden Verständnisfragen zur Auslastung der Einrichtungen im elementarpädagogischen Bereich - insbesondere Kinderbetreuung - gestellt. Hier verweist der Vorsitzende jedoch darauf, dass die Ergebnisse der künftigen Bedarfserhebung noch abzuwarten sind. Erst nachfolgend an die Erhebung findet dann die jeweilige Gruppeneinteilung statt.

---

Antrag:

Der Beschäftigungsrahmenplan 2025 für die Gemeinde Schwarzach wird gemäß „Gemeindeangestelltengesetz 2005“ § 3 Abs (1) in Verbindung mit dem „Gemeindebedienstetengesetz 1988“ § 3 Abs (2) in der vorliegenden Form genehmigt.

---

**(einstimmig)**

**Zu TOP 4.1.4.): Voranschlag 2025 der Gemeinde Schwarzach**

In weiterer Folge stellt der Vorsitzende den Voranschlag 2025 umfassend der Gemeindevertretung dar. Dieser wurde ebenfalls zur Vorbereitung auf diese Sitzung hin den Mitgliedern der Gemeindevertretung via SessionNet zur Verfügung gestellt.

Insgesamt sind im Voranschlagsentwurf **einmalige Ausgaben** in Höhe von Euro 1,871 Mio. enthalten. Dem gegenüber stehen **einmalige Einnahmen** in Höhe von Euro 978,1 Tsd.

In Summe ergibt dies ein Überhang der Einmaligen Ausgaben von Euro 893,3 Tsd.

### Einmalige Einnahme (über Euro 10.000,00)

Haushaltskonto	Ansatzbezeichnung	Postbezeichnung	VA-Entwurf	Einmalbetrag-Detail-Anmerkungen
2/163000+3000	Ortsfeuerwehr Schwarzach	Zuschuss aus dem KIG 2023	25.000,00	Förderung aus KIP 2023
2/163000+30100	Ortsfeuerwehr Schwarzach	Zuschüsse aus dem Landesfeuerwehrfonds	22.000,00	Förderung Kommandofahrzeug
2/211000+30000	Volksschule Schwarzach	Kapitaltransfers von Bundes (Investitionszuschuss)	12.000,00	Förderung EDV aus KIG Mitteln
2/240000+30100	Kindergarten Dorf	Besondere Bedarfszuweisungen	206.800,00	VLR Neues Kinderhaus 3. TZ Förderung
2/369000+80800	Sonstige Einrichtungen und Maßna	Verkauf Heimatbücher	25.000,00	Verkauf von Heimatbüchern
2/510000+30700	Medizinische Bereichsversorgung	Kapitaltransfer von privaten Organisationen	70.000,00	Anteilige Beiträge anderer Gemeinden (Krankenpflegeverein)
2/639000+86000	Schutzwasserbau	Mittel aus Katastrophenfonds	30.000,00	Mittel aus Katastrophenfonds
2/639000+86100	Schutzwasserbau	Transfers von Ländern, Landesfonds und Landes	65.000,00	Transfers von Ländern, Landesfonds und Landeskammern
2/840000+00100	Grundbesitz	Verkauf von Grundstücken	10.000,00	Verkauf von Grundstücken
2/850000+30100	Wasserversorgung Schwarzach	Landesbeiträge	14.400,00	Förderung Land Ausbau
2/850000+86000	Wasserversorgung Schwarzach	Transfer von Bundesfonds	22.000,00	Förderung Bund Sanierung
2/850000+86101	Wasserversorgung Schwarzach	Zweckzuschuss des Landes	39.000,00	Förderung Land Sanierung
2/851000+30000	Abwasserbeseitigung Schwarzach	Bundesbeiträge für Kanalausbau, -kataster	34.000,00	Förderung Bund Ausbau
2/851000+30010	Abwasserbeseitigung Schwarzach	Landesbeiträge	61.200,00	Förderung Land Ausbau
2/870000+82900	Energiegemeinschaft	Erträge dezentrales Energiesystem	118.000,00	Ertrag dezentrales Energiesysteme
2/940000+86100	Umlagen, Finanzzuweisun- gen, und	Schlüsselmäßige Bedarfszuweisungen	83.500,00	Schlüsselmäßige Bedarfszuweisungen
2/941000+86060	Umlagen, Finanzzuweisun- und Zus	Finanzzuweisung des Bundes gemäß § 24 FAG	39.000,00	Finanzzuweisung des Bundes gemäß § 24 FAG
2/945000+86000	Sonstige Zuschüsse des Bundes	Zweckzuschuss des Bundes digitaler Wandel	19.500,00	Zweckzuschuss des Bundes digitaler Wandel
2/947000+86110	Sonstige Zuschüsse der	Energiekostenzuschuss des Landes	40.000,00	Energiekostenzuschuss des Landes
<b>Einmalige Einnahmen</b>			<b>936.400,00</b>	

### Einmalige Ausgaben (über Euro 10.000):

Haushaltskonto	Ansatzbezeichnung	Postbezeichnung	VA-Entwurf	Einmalbetrag-Detail-Anmerkungen
1/016000-61690	Elektronische Datenverarbeitung	Anschaffung Datenverarbeitungsanlagen (einmalig)	12.700,00	Netzwerkschutz, Firewall
1/099000-04000	Sonstige Einrichtungen und Maßna	Ankauf Fahrräder "Jobrad"	22.500,00	5 Jobräder
1/163000-01000	Ortsfeuerwehr Schwarzach	Neubau von Gerätehäusern	50.000,00	Carport für Kommandofahrzeug (KF)
1/163000-04000	Ortsfeuerwehr Schwarzach	Anschaffung von Kraftfahrzeugen	75.000,00	Kommandofahrzeug
1/211000-04200	Volksschule Schwarzach	Einrichtungs- und Gebrauchsgegenstände	24.300,00	40 Klassencomputer mit Bildschirmen
1/211000-72800	Volksschule Schwarzach	Sonstige Leistungen von Gewerbetreibenden, Fir	21.400,00	Schulcampus 2028 (Planung)
1/212000-72800	Mittelschule Schwarzach	Sonstige Leistungen von Gewerbetreibenden, Fir	38.600,00	Schulcampus 2028
1/240100-61490	Kindergarten Minderach	Instandhaltung Kinderg. Minderach - einmalig	10.000,00	Tausch Fenster (Gang, Küche, Eingang)
1/262000-61490	Sportanlagen "Kella" Fuss-, Faust	Instandhaltung Clubhaus - einmalig	20.000,00	Sanierung WC-Anlage
1/269000-77700	Beiträge zu auserschulischen Sp	Kapitaltransfers an Sportvereine (ohne Erwerbsz	30.000,00	UTC Zuschuss Platzsanierung
1/380000-61490	Gemeindesaal, Hofsteigersaal	Instandhaltung Gemeinde-, Hofsteigersaal - einm	17.100,00	Erneuerung Notlichtanlage (LED)
1/516000-45800	Schulgesundheitsdienst	Gesundheitsprojekt	10.000,00	Gesundheitsprojekt (Charity)
1/612000-00200	Gemeinde- und sonst. Straßen	Neu- und Ausbau von Gemeindestraßen und -brü	50.000,00	Ansatz
1/612000-00200	Gemeinde- und sonst. Straßen	Neu- und Ausbau von Gemeindestraßen und -brü	150.000,00	Ausbau Zuge Kanalsanierung
1/612000-72800	Gemeinde- und sonst. Straßen	Sonstige Leistungen von Dritten (Verkehrskonze	30.000,00	Umgestaltung Bildsteinerstraße (Begegnungszone)
1/639000-61200	Schutzwasserbau	Instandhaltung v. Verbauungsanlage und Gerinne	20.000,00	Ansatz für Einmalige (Rutschungen, etc.)
1/639000-61290	Schutzwasserbau	Instandhaltung von Verbauungsanlagen, -gerinne	25.000,00	Mauer-Kopfsanierungen
1/690000-01000	Post- und Fernmeldeverkehr Öffent	Errichtung Warthäuschen und Lärmschutzwänd	10.000,00	Warthäuschen
1/690000-77300	Post- und Fernmeldeverkehr Öffent	Kapitaltransfer an sonstige Träger des öffentl. Re	89.000,00	Baukostenbeitrag Bahnhof (ÖBB)
1/815000-04000	Park- und Gartenanlagen, Kinders	Anschaffung von Geräten	15.000,00	Möblierung für Kiesfänger
1/817000-05000	Friedhof St. Sebastian	Friedhofserweiterung	10.000,00	Friedhofserweiterung Planung
1/850000-02000	Wasserversorgung Schwarzach	Anschaffung von maschinellen Anlagen	20.000,00	Planung Steuerung, Pumpwerk
1/850000-02000	Wasserversorgung Schwarzach	Anschaffung von maschinellen Anlagen	100.000,00	Osmosekessel inkl. Rückspülung (Pumpwerk)
1/850000-05000	Wasserversorgung Schwarzach	Neu- und Erweiterungsbau Rohnetz, Quellfassu	15.000,00	Ansatz
1/850000-61290	Wasserversorgung Schwarzach	Instandhaltung von Wasserbauten und -anlagen	100.000,00	Steuerung Wasserversorgung
1/850000-72890	Wasserversorgung Schwarzach	Entgelte für sonstige Leistungen - einmalig	25.000,00	Sanierungsstrategie
1/850000-72890	Wasserversorgung Schwarzach	Entgelte für sonstige Leistungen - einmalig	25.000,00	Planung/Ausschreibung
1/850000-72890	Wasserversorgung Schwarzach	Entgelte für sonstige Leistungen - einmalig	30.000,00	Erstellung Wasserleitungskataster
1/851000-05010	Abwasserbeseitigung Schwarzach	Neubau Kanal (mit Subvention)	250.000,00	Bauliche Maßnahmen
1/851000-05020	Abwasserbeseitigung Schwarzach	Neubau Kanal (ohne Subvention)	10.000,00	Ansatz
1/851000-61290	Abwasserbeseitigung Schwarzach	Instandhaltung von Abwasserbauten und -anlagen	40.000,00	Kanalnetzberechnung
1/851000-72890	Abwasserbeseitigung Schwarzach	Entgelte für sonstige Leistungen - einmalig	10.000,00	Datenübertragung ins VertiGIS
1/851000-72890	Abwasserbeseitigung Schwarzach	Entgelte für sonstige Leistungen - einmalig	25.000,00	Sanierungsstrategie
1/851000-72890	Abwasserbeseitigung Schwarzach	Entgelte für sonstige Leistungen - einmalig	25.000,00	Planung/Baubegleitung
1/851000-72890	Abwasserbeseitigung Schwarzach	Entgelte für sonstige Leistungen - einmalig	40.000,00	Kanalnetzberechnung
1/852000-61390	Abfallbeseitigung	Bereitstellung von Sammelplätzen - einmalig	10.000,00	Ansatz Sammelstellen
1/914000-76890	Gemeinde Immobilienverwaltung	Kapitaltransfer an GIG (Invstitutionsanteile	15.000,00	Dorfplatz - Setzungen
1/914000-76890	Gemeinde Immobilienverwaltung	Kapitaltransfer an GIG (Invstitutionsanteile	40.000,00	Beschattung Dorfplatz
1/914000-76890	Gemeinde Immobilienverwaltung	Kapitaltransfer an GIG (Invstitutionsanteile	60.000,00	Modernisierung Haustechniksteuerung (Lüftung, Heizung, St
<b>Einmalige Ausgaben</b>			<b>1.570.600,00</b>	

Nachfolgend präsentiert der Vorsitzende den Managementbericht. Wie aus diesem hervorgeht wird der Finanzbedarf von Euro 809.800,00 aus der Entnahme aus den liquiden Mittel abgedeckt. Mit dem Hintergrund, dass die liquiden Mittel zum Jahresende 2024 voraussichtlich Euro 4,1 Mio. betragen. Die Rücklagen werden durch die Entnahme von Euro 809.800,00 zum Jahresende 2025 auf Euro 3,31 Mio. zurückgehen.

**Bedeutende Abweichungen des Voranschlags 2025 gegenüber Vorjahr 2024:**

<b>AUSGABEN (Ergebnishaushalt)</b>					
MVAF/Konto	Bezeichnung	VA 2025	VA 2024	(+/- in EUR)	(+/- in %)
221	Personalaufwand	4.022.000,00	3.608.900,00	413.100,00	11,45%
222	Sachaufwand (ohne Instandhaltung)	4.238.200,00	4.056.700,00	181.500,00	4,47%
223	Transferaufwand	4.913.600,00	4.737.700,00	175.900,00	3,71%
		13.173.800,00	12.403.300,00	770.500,00	6,21%
<b>EINNAHMEN (Ergebnishaushalt)</b>					
MVAF/Konto	Bezeichnung	VA 2025	VA 2024	(+/- in EUR)	(+/- in %)
2111	Erträge aus eigenen Abgaben	3.461.700,00	3.610.600,00	-148.900,00	-4,12%
2112	Erträge aus Ertragsanteilen	4.291.600,00	4.460.600,00	-169.000,00	-3,79%
2113	Erträge aus Gebühren	1.122.900,00	1.017.900,00	105.000,00	10,32%
		8.876.200,00	9.089.100,00	-212.900,00	-2,34%

Mittelfristig ist aber besonders darauf zu achten, dass die laufenden Einnahmen mit den laufenden Ausgaben Schritt halten und die Einnahmen-Ausgaben-Schere sich wieder deutlich verringert bzw. sich wieder schließt.

**Feststellung des Voranschlags 2025:**

	<u>Ergebnishaushalt</u>	<u>Finanzierungshaushalt</u>
Erträge/Einzahlungen (Summe operative und investive Gebarung)	12.806.700	13.442.000
Aufwendungen/Auszahlungen/Summe operative und investive Gebarung)	13.985.000	13.736.900
<b>Nettoergebnis/Nettofinanzierungssaldo</b>	<b>-1.178.300</b>	<b>-294.900</b>
Entnahme v. Haushaltsrücklagen/Einzahlungen aus d. Finanzierungstätigkeit	903.800	0
Zuweisung v. Haushaltsrücklagen/Auszahlungen aus d. Finanzierungstätigkeit	34.600	513.400
<b>Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen /Geldfluss aus der voranschlags-wirksamen Gebarung</b>	<b>-309.100</b>	<b>-808.3000</b>

Der Vorsitzende erklärt noch weitere Kennzahlen:

**Schuldenstand:**

Der Schuldenstand der Gemeinde wird sich im Jahre 2025 um Euro 513.400,00 auf Euro 3.272.900,00 verringern, das entspricht einem Rückgang um 11,96%. Die GIG-Schulden reduzieren sich 2025 um Euro 300.000,00 (Rate inkl. Zinsen Euro 305 Tsd.). Damit ist die Gemeindeimmobiliengesellschaft am 31.12.2025 schuldenfrei.

### Entwicklung Schuldenstand Gemeinde und GIG: (2018-2025)

<b>Datum:</b>	<b>Stand Ende Jahr</b>	<b>pro Kopf Verschuldung</b>
RA 31.12.2018	Euro 6.356.722	Euro 1.601
RA 31.12.2019	Euro 5.607.061	Euro 1.425
RA 31.12.2020	Euro 4.821.144	Euro 1.229
RA 31.12.2021	Euro 4.800.831	Euro 1.219
RA 31.12.2022	Euro 5.834.500	Euro 1.486
RA 31.12.2023	Euro 5.029.300	Euro 1.308
VA 31.12.2024	Euro 3.773.400	Euro 967
VA 31.12.2025	Euro 3.272.900	Euro 851

Die Gesamtschulden der Gemeinde inkl. GIG konnten somit im Zeitraum von 7 Jahren halbiert werden. Dies, obwohl die letzten 5 Jahre für die Gemeinde herausfordernd waren. (Pandemie, starke Inflation, stark gestiegene Personalkosten, Steigerungen Sozialabgaben u. Abgaben für Krankenhausanstalten, etc.)

### **„Frei verfügbare Mittel“:**

Diese Kennzahl wird durch eine neue Kennzahl „Finanzlageberechnung“ ersetzt und soll künftig dem Voranschlag beiliegen. Die Finanzkraft 2025, welche auf Basis des Voranschlages 2024 berechnet wird, bleibt fast unverändert Euro 8.071.200,00 (+ 0,34%).

Zum Vergleich:

- Finanzkraft 2024 (Basis Voranschlag 2023) Euro 8.043.900,00 (+12,3%)
- Finanzkraft 2023 (Basis Voranschlag 2022) Euro 7.161.900,00 (+14,7%)
- Finanzkraft 2022 (Basis Voranschlag 2021) Euro 6.245.800,00 (-9,6%)
- Finanzkraft 2021 (Basis Voranschlag 2020) Euro 6.906.500,00 (+4,6%)

### **Maastricht-Ergebnis:**

Das Maastricht-Ergebnis ist im Voranschlag 2025 mit Euro -289.900,00 noch negativ. Im Vergleich zum Voranschlag 2024 ist dies deutlich geringer (Vergleich 2024: -1.028.400,00)

Ein positiver Wert bedeutet, dass die Gemeinde Reserven geschaffen oder Schulden aus Vorjahren abgebaut hat. Ein negativer Wert bedeutet, dass Reserven in Anspruch genommen, Schulden aufgenommen, Rücklagen in Anspruch genommen oder Überschüsse aus den Vorjahren abgebaut wurden.

In der Beratung zum vorliegenden Zahlenmaterial erklärt der Vorsitzende, dass die geplante Energiegemeinschaft mit Einnahmen von Euro 118.000,00 bereits berücksichtigt wurde. Der Vertrag hierzu liege zwar nun vor, muss aber vor endgültiger Beschlussfassung in der Gemeindevertretung noch geprüft werden. Die Umsetzung selber ist dann umgehend nach positivem Beschluss vorgesehen.

Nachdem für bei der Tennisanlage ein Baurechtsvertrag mit dem UTC ausläuft, wurde ausgabeseitig Euro 30.000,00 aufgenommen. Dies sei notwendig, da das weitere Prozedere hierzu noch nicht geklärt ist und notfalls auch Instandhaltungsmaßnahmen unterstützt werden könnten. Zum besseren Verständnis fasst der Vorsitzende die damalige Entstehung der Tennisanlage bzw. des Clubheimes auf der Anlage zusammen. Ursprünglich wurden die Plätze von der Gemeinde errichtet und für die Fläche auf welchem das Clubheim steht, lediglich ein Baurechtsvertrag abgeschlossen. Eine Verlängerung des aktuellen Baurechtsvertrages wäre – zumindest in einzelnen Wortmeldungen - durchaus im Interesse der Gemeinde.

In einer Wortmeldung wird der Wunsch deponiert, wieder das WC beim Bahnhofsbereich benützen zu können. Weiters sollte im Zuge der geplanten Umbauarbeiten im Bahnhofsbereich mehr Begrünungen wünschenswert. Der Vorsitzende verweist hierbei auf die bereits in der Gemeindevertretung vorgestellten Pläne.

Zudem erklärt der Vorsitzende, dass im Bereich des neuen Friedhofes ein Ansatz für die Erweiterung der Grabstellen aufgenommen wurde. Auf Nachfrage bestätigt er auch, dass das Zahlenmaterial, welchem dem Finanz- und Wirtschaftsausschuss zur Verfügung gestellt wurde, bis zur heutigen Sitzung aufgrund der Beratungen des Finanz- und Wirtschaftsausschusses Nachbesserungen vorgenommen wurden. Der nun vorliegende Voranschlag ist das Ergebnis sämtlicher involvierter Ausschüsse, incl. Finanz- und Wirtschaftsausschuss und Gemeindevorstand. Unter anderem wurden der Schule Ausgabewünsche im Bereich der Anschaffung von Büchern für deren Bibliothek reduziert, nachdem die als Konkurrenz zur öffentlichen Bücherei gesehen wird.

Kürzungen wurden grundsätzlich in allen Bereichen vorgenommen. Auch gelte es trotzdem noch vor der endgültigen Anschaffung nochmals deren Notwendigkeit zu prüfen. Unterrichtsmaterialien seien jedoch grundsätzlich nicht von Kürzungen betroffen. Der Umbau des alten Kindergarten Dorf sei zwischenzeitlich abgeschlossen.

Bei aufgenommen Ausgaben für das Kanalnetz seien sowohl Kosten für die Instandhaltung und Planungskosten von jeweils Euro 40.000,00 berücksichtigt.

In weiteren Wortmeldungen wird bis zur nächsten Budgetierung die Vorlage eine mittelfristige Finanzplanung als hilfreich angesehen. Gemäß Vorsitzendem sei beim Voranschlag 2025 vorwiegend die Schuldenreduzierung angestrebt worden, um bei künftig anstehenden Projektfinanzierungen (z.B. Schulcampus) Fremdfinanzierung erhalten zu können.

Vor Antragstellung verlässt der Gemeindevertreter Herr Christian Anselmi die Sitzung. Der Vorsitzende dankt allen Ausschüssen und dem Kämmerer für die Unterstützung zur Erstellung des vorliegenden Zahlenmaterials.

---

Antrag:

Die Gemeindevertretung beschließt den vorliegenden Haushaltsvorschlag der Gemeinde Schwarzach für das Jahr 2025 mit nachstehenden Werten:

- negatives Nettoergebnis von Euro 309.100,00 gemäß Ergebnishaushalt 2025;
- negativer Geldfluss von Euro 808.300,00 gemäß der Voranschlagswirksamen Gebarung 2025;
- festgesetzte Finanzkraft gemäß § 73 Gemeindegesetz von Euro 8.071.200,00;
- bei gleichzeitiger Reduktion der Pro Kopf Verschuldung (incl. GIG) auf Euro 851,21 (Rückgang 18,74%);
- bei gleichzeitigem Rückgang des Schuldenstandes (incl. GIG) um Euro 866.100,00 auf Euro 272.900,00.

---

**(einstimmig)**

**Zu TOP 4.2.): Änderungsentwurf Mindestmaß der baulichen Nutzung für GST-NR 1159/7 ff**

Einleitend erklärt der Vorsitzende, dass die entsprechenden Unterlagen – incl. Erläuterungsbericht und Verordnungstext – der Gemeindevertretung via SessionNet zur Verfügung gestellt wurden.

In weiterer Folge geht er auf den Erläuterungsbericht mit der Aktenzahl „031.02/Widmungsänderungen/031.2-2024-1159\_7ff MMdbN“ umfänglich ein.

**Situation:**

Bei der Erstwidmung von Bauflächen ist das Mindestmaß der baulichen Nutzung gem. § 31 RPG zu verordnen, sofern für die betroffenen Flächen keine Vereinbarungen gem. § 38a RPG mit den

Grundeigentümern abgeschlossen wurden. Im rechtsgültigen Räumlichen Entwicklungsplan sind die gegenständlichen Liegenschaften der Gst.Nr. 1159/7; 1159/8; 1159/9 und 1160/2 erfasst. Der Bebauungsplan von 1997 und die Bebauungsrichtlinien aus dem Jahr 2010 berücksichtigt diese Grundstücke jedoch nicht.

Das Quartier ist im Räumlichen Entwicklungsplan „für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen“ als Entwicklungsgebiet kurzfristig - bis 7 Jahre gekennzeichnet. Daher wird für geplante Umwidmungen in Baufläche Wohngebiet eine Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung erforderlich.

#### **Zusammenfassung:**

Die raumplanerischen Ziele wurden mit dem rechtsgültigen Räumlichen Entwicklungsplan definiert. Um einer Verdichtung des Siedlungsrandes entgegenzuwirken, wird für das gegenständliche Quartier der Grundstücke Gst.Nr. 1159/7; 1159/8; 1159/9 und 1160/2 bei genehmigter Umwidmung in eine Baufläche Wohngebiet gem. § 4 Baubemessungsverordnung in Verbindung mit § 31 Abs 2 lit. a RPG folgendes Maß der baulichen Nutzung festgelegt:

- maximale BNZ 50 - MGZ 1.5 (Mindestgeschosszahl) - HGZ 2.5 (Höchstgeschosszahl)

Das jeweils vorgeschriebene Maß der baulichen Nutzung ist einzuhalten und nachzuweisen. Auch wird der Gemeindevertretung via Planskizze die betroffenen Grundstücke präsentiert.

Auf Anfragen zum vorliegenden geologischen Gutachten, bestätigt der Vorsitzende, dass im Rahmen der Flächenwidmung hier dann eine Abweichung zur Grundstücksgrenze berücksichtigt wird. Eventuelle Haftungsprobleme sieht der Vorsitzende dann beim entsprechenden geologischen Sachverständigen.

---

Antrag:

Die Gemeindevertretung Schwarzach beschließt die Verordnungen über das Maß der baulichen Nutzung für die Grundstücke Gst.Nr. 1159/7; 1159/8; 1159/9 und 1160/2 - alle KG Schwarzach (91121) Die Verordnungen samt Erläuterungsbericht werden im Auflageverfahren vier Wochen auf dem Veröffentlichungsportal ([www.schwarzach.at](http://www.schwarzach.at)) vom 20.12.2024 bis 21.01.2025 gem. § 32e des Gemeindegesetzes veröffentlicht:

### **Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Schwarzach über das Maß der baulichen Nutzung für die Grundstücke GST-NR 1159/7; 1159/8; 1159/9; 1160/2 - alle KG Schwarzach (91121)**

#### § 1

Diese Verordnung gilt nur für Flächen, die als Bauflächen gewidmet sind.

#### § 2

Für die o.a. Grundstücke wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgelegt:

Baunutzungszahl (maximal):	BNZ 50
Mindestgeschoßzahl:	MGZ 1,5
Höchstgeschosszahl:	HGZ 2,5

#### § 3

Diese Verordnung tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

**Der Bürgermeister**  
DI Thomas Schierle

---

**(einstimmig)**

### **Zu TOP 4.3.): Änderungsentwurf Umwidmung GST-NR 1159/7 ff**

Einleitend erklärt der Vorsitzende, dass sämtliche Unterlagen – Erläuterungsbericht, Planskizzen und Geologische Stellungnahme des Amtes der Vorarlberger Landesregierung – der Gemeindevertretung zur Vorbereitung auf diese Sitzung hin via SessionNet zur Verfügung gestellt wurde.

In weiterer Folge geht er auf den Erläuterungsbericht mit der Aktenzahl „031.02/Widmungsänderungen/031.2-2024-1159\_7ff“ umfänglich ein. Je nach Bedarf werden der Gemeindevertretung auch die diesbezüglich Planskizzen präsentiert.

Der Eigentümer des Gst.Nr. 1159/1 bei der Gemeinde Schwarzach hat um Widmungsänderung angesucht. Die Gemeindevertretung hat dieses Ansuchen behandelt und eine Umwidmung positiv beurteilt. Im Vorfeld hat es bereits umfangreiche Abklärungen gegeben. Dazu gehörten u.a. Grundteilungen, von denen im gegenständlichen Umwidmungsverfahren die Gst.Nr. 1159/7 und Gst.Nr. 1159/8 betroffen sind.

#### **Lage - Standort - Erschließung**

Die gegenständlichen Liegenschaften Gst.Nr. 1159/7 und Gst.Nr. 1159/8 sind als Freifläche Landwirtschaft (§ 18 RPG) gewidmet, bereits bebaut und verfügen über eine rechtliche gesicherte Zufahrt. Diese Zufahrten (und das Parken) sind über gegenseitige Dienstbarkeiten als Recht des Gehens und Fahrens zwischen den Grundeigentümern der Gst.Nr. 1159/1, 1159/7, 1159/8, 1159/9, 1159/10 und 1160/2 im Zuge der Grundteilungen geregelt und grundbücherlich eingetragen worden.

Die Größe des Gst.Nr. 1159/7 beträgt 1.235 m<sup>2</sup> und die Größe der Umwidmungsfläche beträgt 698 m<sup>2</sup>. Die Größe der Gst.Nr. 1159/8 beträgt 1.336 m<sup>2</sup> und die Größe der Umwidmungsfläche beträgt 887 m<sup>2</sup>.

Die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung sind im gegenständlichen Quartier gewährleistet und bereits vorhanden. Die Fläche der Gst.Nr. 1159/7 wird vom braunen Hinweisbereich (gem. Planskizze) durchzogen. Hierzu ist eine erste Stellungnahme eingegangen, die der Gemeindevertretung als Beilage zur Kenntnis gebracht wird. Die gelbe Gefahrenzone in der Fläche der Gst.Nr. 1159/8 liegt außerhalb der gegenständlichen Umwidmungsfläche.

Folgende Abklärungen und Stellungnahmen sind im Vorfeld eingelangt:

- Stellungnahme vom Amt der Vorarlberger Landesregierung Abteilung Raumplanung und Baurecht, Fachabteilung Geologie per Mail vom 15.07.2024 (Zl. VIIa-68.010.79-1//162): Aus der Stellungnahme geht hervor, dass eine Anpassung der geplanten Widmung aus geologischer Sicht erforderlich ist, die als blaue Linie zur Widmungsbegrenzung ausgewiesen ist.
- Vorbegutachtung vom Amt der Vorarlberger Landesregierung Abteilung Wasserwirtschaft per Mail vom 18.07.2024

Folgende Abklärungen und Stellungnahmen liegen noch nicht vor:

- Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt. Raumplanung u. Baurecht wird im Verfahren angefordert
- Sektion Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV) wird im Verfahren angefordert
- Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Wasserwirtschaft wird im Verfahren angefordert

Die eingehenden Stellungnahmen werden der Gemeindevertretung zur nächsten Sitzung vorgelegt, um die Änderung einer Teilflächen des Flächenwidmungsplanes zur Beschlussfassung beurteilen zu können.

#### **Räumlicher Entwicklungsplan - Bebauungsrichtlinien - Mindestmaß der baulichen Nutzung**

Mit Ersterlassung des Flächenwidmungsplanes im Jahre 1979 sind die beiden gegenständlichen Grundstücke Gst.Nr. 1159/7 und Gst.Nr. 1159/8 als Freifläche Landwirtschaft ausgewiesen. Erst mit dem seit 01.10.2024 rechtsgültigen Räumlichen Entwicklungsplan wurde eine Umwidmung in diesem

Quartier möglich, da das gegenständliche Entwicklungsgebiet am Siedlungsrand nunmehr miterfasst wurde.

Der Bebauungsplan in Verbindung mit den Bebauungsrichtlinien der Gemeinde Schwarzach gibt das Maß der baulichen Nutzung bereits vor. Für die gegenständlichen Grundstücke gilt nach Umwidmung folgendes Maß der baulichen Nutzung:

- BNZ 50 - MGZ 1.5 (Mindestgeschosszahl) - HGZ 2.5 (Höchstgeschosszahl)

Das vorgeschriebene Mindestmaß der baulichen Nutzung ist einzuhalten.

Auszug aus dem rechtsgültigen Räumlichen Entwicklungsplan:

2. Abschnitt: Siedlungsraum (Seite 7)

§ 2 Innenentwicklung

(2) Die Siedlungsränder werden weitgehend gehalten:

b) Kleinräumige Abrundungen der Bauflächengrenze über den mittelfristigen Siedlungsrand gemäß Zielplan (Anlage 2) hinaus sind bis zu einer Größe von jeweils 250 m<sup>2</sup> zulässig, sofern eine raumplanungsfachliche Prüfung keinen Widerspruch zu den Grundsätzen und Zielen dieser Verordnung erbringt. Insbesondere ist dabei auf einen abgerundeten Siedlungsrand zu achten.

Im oberen Bereich der Gst.Nr. 1159/7 werden ca. 60 m<sup>2</sup> Widmungsfläche in Weiterführung der Flucht aus dem Räumlichen Entwicklungsplan bis an die Begrenzungslinie zur braunen Hinweiszone ergänzt.

Geplante Widmungsänderung (Plan wird präsentiert):

Gst.Nr.	Widmung davor	Widmung – danach Gem. Planbeilage Plan-ZI: 031.2-2024-1159_7ff
1159/7	Freifläche Landwirtschaft	Baufläche Wohngebiet (698 m <sup>2</sup> ) Folgewidmung: Bauerwartungsfläche Wohngebiet brauner Hinweisbereich (Gefahrenbereich) Widmungsgrenze zur Freifläche Freihaltegebiet gem. Stellungnahme Geologe
1159/8	Freifläche Landwirtschaft	Baufläche Wohngebiet (887 m <sup>2</sup> ) Folgewidmung: Bauerwartungsfläche Wohngebiet

Die Widmungsflächen sind in der Planbeilage Plan-ZI. 031.2-2024-1159\_7ff mit Datum vom 10.12.2024 ersichtlich. Der Änderungsentwurf ist der erste Verfahrensschritt gemäß Raumplanungsgesetz. Im zweiten Verfahrensschritt kann dann unter Berücksichtigung aller eingehenden Stellungnahmen die Umwidmung endgültig beschlossen werden.

Im Räumlichen Entwicklungsplan (rechtsgültig seit 01.10.2024), dem Bebauungsplan 1997 und den Bebauungsrichtlinien 2010 sind Teilbereiche der Grundstücke zur weiteren Entwicklung „für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen“ (Entwicklungsgebiet kurzfristig bis 7 Jahre) gekennzeichnet. Damit entspricht die Umwidmung den Raumplanungszielen der Gemeinde Schwarzach.

Der Siedlungsrand wird durch die beiden umzuwidmenden Grundstück nicht ausgedehnt.

Folgende Unterlagen wurden der Gemeindevertretung zur Beurteilung vorgelegt, um das Verfahren einleiten zu können:

1) Anlagen im Entwurf

- 031.2-2024-1159\_7 ff - Planbeilage
- 031.2-2024-1159\_7 ff - Infoplan 01
- 031.2-2024-1159\_7 ff - Infoplan 01

2) Entwurf der Verordnung der Gemeindevertretung über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes

- 3) Erläuterungsbericht
- 4) eine Stellungnahme (Landesgeologe)

---

Antrag 1:

Unter Berücksichtigung aller vorliegenden Unterlagen beschließt die Gemeindevertretung folgenden Entwurf der Verordnung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend den Grundstücken Gst.Nr. 1159/7 und Gst.Nr. 1159/8, KG Schwarzach.

**ENTWURF**  
**Verordnung**  
**der Gemeindevertretung der Gemeinde Schwarzach**  
**über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes**

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Schwarzach vom XX.XX.20XX wird gemäß § 23 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996, verordnet:

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Schwarzach wird gemäß dem Plan in der angeschlossenen Anlage (Zl. 031.2-2024-1159\_7ff, Datum 10.12.2024) geändert.

**Der Bürgermeister**  
DI Thomas Schierle

---

**(einstimmig)**

---

Antrag 2:

Die Gemeindevertretung beschließt die Einleitung des Verfahrens im Auflageverfahren über die Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes gemäß Plan-Zl: 031.2-2024-1159\_7 ff, Datum 10.12.2024.

---

**(einstimmig)**

**Zu TOP 4.4.): Kaufangebot BSBV (Blinden- und Sehbehindertenverband)**

Die Gemeinde wurde kürzlich vom Blinden- und Sehbehindertenverband Vorarlberg (BSVV) kontaktiert, ob diese an einem Ankauf der Gst.Nr. 1027/4 und 1027/2 interessiert wäre. Sollte die Gemeinde hier Interesse zeigen, wäre der Verband über ein Kaufangebot sehr dankbar.

Der Vorsitzende präsentiert via Luftbildaufnahme die beiden Grundstücke mit einer Gesamtfläche von gesamt 3.347 m<sup>2</sup>. Auf dem Gst.Nr. 1027/2 befindet sich das Schwimmbad und auf dem Gst.Nr. 1027/4 eine Parkplatzfläche. Da beide Grundstücke als Baufläche gewidmet sind, darf von einem Kaufpreis von ca. Euro 1.200,00 je m<sup>2</sup> ausgegangen werden. Somit würde das Gesamtvolumen bei ca. Euro 4,0 Mio. liegen.

Zur Beratung in der Gemeindevertretung wird noch erklärt, dass der BSVV grundsätzlich daran interessiert wäre die Flächen weiter nutzen zu können. Unter diesem Gesichtspunkt scheint es nicht möglich zu sein, dass über eine eventuelle Pachtvereinbarung ein Ertrag bei gleichbleibender Nutzung erzielt werden könne. Auch scheint ein möglicher Kaufpreis nicht im Verhältnis zum Gegenwert für die Öffentlichkeit zu stehen.

Auch wird von der Gemeindevertretung generell kein öffentliches Interesse für einen Ankauf gesehen. Hier wird in Wortmeldungen der Gemeindevertretung eher als sinnvoll angesehen, zusammen mit dem Verband im Rahmen eines Termines über mögliche Lösungsvorschläge und weitere Ideen unterstützend tätig zu werden.

---

Antrag:

Die Gemeindevertretung beschließt für die Grundstücke 1027/4 und 1027/2 keine Kaufangebote abgeben zu können. Eine Bebaubarkeit bei diesen Grundstücken erscheint nicht möglich, somit besteht hier kein öffentliches Interesse.

---

**(Einstimmig)**

**Zu TOP 4.5.): Aufhebung Verordnung Schulsportplatz (Erlassung einer Platzordnung durch GVO)**

Der Vorsitzende erklärt, dass in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 09.03.2023 die Verordnung „zum Schutz der öffentlichen zugänglichen Sportflächen bei der Ortsfeuerwehr (Schulsportplatz)“ beschlossen und anschließend auch kundgemacht wurde.

Nachfolgend erfolgte durch die Bezirkshauptmannschaft Bregenz - wie üblich - eine aufsichtsbehördliche Prüfung der Verordnung gem. § 84 Gemeindegesetz. Im Zuge dieser Prüfung werden Verordnungen der Gemeinden in der Angelegenheit des eigenen Wirkungsbereiches auch auf mögliche Konflikte oder Unklarheiten mit bestehenden Gesetzen oder Verordnungen des Landes und des Bundes begutachtet. Ebenso deren Notwendigkeit dies überhaupt in einer ortspolizeilichen Verordnung kundzumachen.

Mit Schreiben vom 24.11.2024 empfiehlt die Bezirkshauptmannschaft nun generell eine Haus- bzw. Platzordnung, welche durch den Gemeindevorstand beschlossen werden kann, und nicht als Verordnung kundzumachen ist – lediglich erfolgt dies durch Aufstellung einer Hinweistafel. Hierdurch ist auch keine Kundmachung im Rechtsinformationssystem des Bundes (RIS) mehr notwendig.

Dies würde künftig in allen ähnlich gelagerten Fällen zur Anwendung kommen. Von dieser Empfehlung sind auch weitere Gemeinden betroffen, nachdem die Bezirkshauptmannschaft solche Verordnungen für Spiel- und Sportplätze schwerpunktmäßig kritisch hinterfragt und hier die Erlassung als Haus- bzw. Platzordnung, aufgrund deren Unkompliziertheit, als rechtlich bessere Variante einstuft.

---

Antrag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Aufhebung der bestehenden Verordnung „zum Schutz der öffentlichen zugänglichen Sportflächen bei der Ortsfeuerwehr (Schulsportplatz)“ vom 16.03.2023.

Der Gemeindevorstand wird ersucht eine entsprechende Platzordnung zu beraten.

---

**(Einstimmig)**

## **Zu TOP 5.): Allfälliges**

Der Vorsitzende berichtet über anstehende Termine und Veranstaltungen in der Gemeinde:

- |               |  |
|---------------|--|
| - 18. Jänner  | Kinderfasching   |
| - 21. Jänner  | Dorfspaziergang  |
| - 25. Jänner  | Damenkränzchen   |
| - 07. Februar | FC Schwarzach Ball                                       |
| - 18. Februar | Dorfspaziergang  |
| - 20. Februar | Gemeindevertretungssitzung (geplant)                     |
| - 04. März    | Faschingsdienstag  |
| - 08. März    | Funken   |
| - 16. März    | Gemeindevertretungswahl und Bürgermeisterwahl            |
| - 10. April   | konstituierende Sitzung der Gemeindevertretung (geplant) |

Auf Anfrage bestätigt der Vorsitzende, dass im Rahmen der Aktion „Orange the World“ (Zeichen gegen Gewalt an Frauen) am Dorfplatz eine Fahne gehisst und das Fenster des Bürgermeisterbüros orange beleuchtet wurde.

Ebenfalls bestätigt er, dass der Räumliche Entwicklungsplan (REP) der Gemeinde zwischenzeitlich vom Amt der Vorarlberger Landesregierung genehmigt wurde.

Die Obfrau des Kulturausschusses berichtet über einen regen Besuch im Rahmen der Hobbykunstaussstellung. Das Angebot im Heimathaus mit 11 Ausstellern und zahlreichen Besuchern wurde sehr gut angenommen. Weiters berichtet sie, dass das Konzert „Swinging Christmas“ ausverkauft war.

Die Obfrau des Ausschusses „Üs´r Dorf“ berichtet ebenfalls darüber, dass der Spieletag am 23.11. sehr gut angenommen wurde und die Veranstaltung auch wieder im nächsten Jahr geplant ist. Im Rahmen der noch laufenden Aktion „Lebendiger Adventskalender“ wünscht sie sich weiterhin zahlreichen Besuch in den nächsten Tagen.

Frau Christine Golderer überbringt im Namen der Fraktion „Grüne und Parteifreie Schwarzach“ herzliche Weihnachtsgrüsse und dankt allen für die Zusammenarbeit im ablaufenden Jahr 2024. Der Dank gilt auch generell allen Gemeindegremien.

Frau Anita Pluschnig bedankt sich im Namen der Fraktion „FÜR Schwarzach - Team Thomas Schierle“ für die intensive Zusammenarbeit im Jahr 2024. Sie wünscht allen frohe Festtage und hofft auf wiederum gute Zusammenarbeit im nächsten Jahr.

Abschließend wünscht auch der Vorsitzende allen frohe Feiertage und einen guten Rutsch ins neue Jahr und freut sich auf eine wiederum konstruktive Zusammenarbeit im Jahr 2025.

Ende der Sitzung: 21.30 Uhr.

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende:

---

*Peter Pitscheider eh*

---

*DI Thomas Schierle eh*