



Niederschrift

über die am Mittwoch, dem 27. Februar 2024 im Mehrzweckraum der VS Wald am Arlberg stattgefundene

26. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Dalaas

Vorsitzender:	BGM Martin Burtscher
Anwesend:	VBGM Johannes Berthold Walter Bilgeri Willi Berthold Alexandra Kapeller Christian Gantner Claudia Margreitter Ramona Weszeli Klaus Engstler Maximilian Schöpf Norbert Dönz Stefan Lanschützer Wilfried Schuler Manfred Tax Angelika Jónsson
Entschuldigt:	Bernd Burtscher Dorota Pohl Roland Salzgeber
Schriftführer:	Mario Hartmann
Beginn der Sitzung:	19:30 Uhr

Tagesordnung:

1. Mitteilungen des Vorsitzenden und Beantwortung von Anfragen
2. Beratung und Beschluss über Darlehensvergabe

3. Beratung und Beschluss über die Vergabe von PV-Anlage und Luftwärmepumpen beim Schwimmbad Dalaas
4. Beratung und Beschluss über die Verlängerung bzw. Vergabe der Jagdpachtverträge
5. Beratung und Beschluss des Kaufvertrages über Teilflächen der Gemeinde Dalaas an die Raiffeisenbank Bludenz-Montafon zur Errichtung des neuen Geschäfts- und Wohnhauses
6. Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes für Teilflächen der Grundstücke GST-NR .19, sowie GST-NR 2135 (zukünftig .18/1) – Gemeinde Dalaas
7. Entwurf der Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für das Grundstück GST-NR 1708/2 – Bernd Kaspar
8. Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes für eine Teilfläche des Grundstückes GST-NR 1708/2 – Bernd Kaspar
9. Erweiterung Bauplätze „Auf der Höhe“
10. Verordnung über die Einhebung von Tourismusbeiträgen (Tourismusbeiträgeverordnung)
11. Verordnung über die Einhebung einer Gästetaxe (Taxordnung)
12. Verordnung über die Einhebung einer Zweitwohnungsabgabe (Zweitwohnungsabgabeverordnung)
13. Genehmigung der Niederschrift der 25. Sitzung vom 20. Dezember 2023
14. Berichte und Allfälliges

Der Vorsitzende Bürgermeister Martin Burtscher begrüßt die anwesenden Gemeinderäte und GemeindevertreterInnen sowie Nikolaus Schmid vom FLZ Blumenegg, welcher für Fragen zum Tagesordnungspunkt 2. zur Verfügung steht.

Die Beschlussfassung zur ordnungsgemäß geladenen Gemeindevertretung wird festgestellt. Die Einladung mit der Tagesordnung sowie den entsprechenden Unterlagen wurde allen GemeindevertreterInnen fristgerecht zugestellt.

In der Bürgerfragestunde erkundigt sich Josef Remta über die Meinung der Gemeinde über die erfolgten Verkehrsbeschränkungen im Zusammenhang mit dem Projekt Stauausweisverkehr. Dabei gibt er seinen Unmut kund, dass durch Fehlleitungen und fehlende Kontrollen viel Verkehr durch Dalaas geleitet wurde. Im Ortsgebiet waren Fahrzeuge dann oft viel zu schnell und überholten. Zudem wurden seitens der Polizei keine Kontrollen durchgeführt oder Präsenz an markanten Stellen gezeigt. Es ist Aufgabe von Gemeinde und Land für die Sicherheit der Bevölkerung zu sorgen und gerade an so verkehrstarken Tagen entsprechende Geschwindigkeitskontrollen durchzuführen. Auch GV Ramona Weszeli und GV Norbert Dönz ergänzen, dass die eingesetzten Verkehrsposten teilweise abwesend waren oder Auffahrten blockierten, obwohl kaum Verkehr auf der S 16 war.

Dazu erklärt Bürgermeister Martin Burtscher, dass in mehreren Besprechungen die umgesetzten Varianten mit allen betroffenen Behörden ausgearbeitet und besprochen wurden. Aus eigenem Empfinden sowie aufgrund Rückmeldung involvierten Gemeinden und Behörden hat die 2. Variante gut funktioniert. Aufgrund der Erkenntnisse gibt es sicher Verbesserungspotenzial für zukünftige Aktionen. Die Verkehrsposten wurden strikt angewiesen die Leitsysteme einzuhalten, um mögliche Stockungen bei einzelnen Auffahrten aufgrund fehlender Beschleunigungsstreifen zu vermeiden. GV Christian Gantner ergänzt, dass sich die Bürgermeister des Tales sehr für diese Aktion eingesetzt haben und die organisierte Überwachung durch die Verkehrsposten auch beträchtliche Kosten verursacht hat. Es werden die Lehren aus diesem Projekt gezogen und Verbesserungsmöglichkeiten für die Zukunft weiterverfolgt. Abschließend ist GV Klaus Engstler das verstärkte Verkehrsaufkommen an einzelnen Wochenenden schon bewusst, jedoch verweist er auf andere

Gemeinden und Regionen in Vorarlberg die wesentlich mehr Verkehr, auch Schwerverkehr, das ganze Jahr über haben. Er weist zudem darauf hin, dass es sich beim gegenständlichen Verkehr Großteils um Tourismuskunden handelt, welche auch wichtig für die Wirtschaft in unserer Region sind.

Nach der Fragestunde verlässt Josef Remta um 19:52 Uhr die Sitzung.

zu Punkt 1)

Der Vorsitzende berichtet über:

- die am 20. Dezember 2023 stattgefundenene Sitzung der Gemeindevertretung.
- die am 22. Dezember 2023 stattgefundenene Weihnachtsfeier mit den Gemeindeangestellten.
- die am 27. Dezember 2023 und 10. Jänner 2024 stattgefundenenen Besprechungen mit dem Gemeindevorstand und der Familie Leu in Bezug auf den geplanten Nahversorger.
- die am 17. Jänner 2024 stattgefundenene Sitzung des Bau- und Planungsausschusses.
- die am 18. Jänner 2024 stattgefundenene Gesellschafterversammlung der Klostertaler Bergbahnen.
- das am 18. Jänner 2024 gefeierte Jubiläum einer Schulgruppe aus Belgien, welche bereits seit 40 Jahre im Jugend- und Ferienheim zu Gast sind.
- die am 19. Jänner 2024 stattgefundenene Jahreshauptversammlung der Ortsfeuerwehr Dalaas.
- ein am 23. Jänner 2024 mit Vertretern des Bau- und Planungsausschusses sowie Vertretern der Firmen Wagner und Sonnenfaktor stattgefundenener Ortsaugenschein beim Schwimmbad Dalaas hinsichtlich der geplanten Heizungsumbauten.
- eine am 23. Jänner 2024 stattgefundenene Besprechung mit einem Vertreter des Vermessungsbüros Bolter + Schösser zur Teilung weiterer Bauplätze auf der Höhe.
- die am 24. Jänner 2024 stattgefundenene BH-Verhandlung zur Quellableitung Mustrin.
- eine am 24. Jänner 2024 stattgefundenene Besprechung der Arbeitsgruppe Stauausweichverkehr bei der BH-Bludenz.
- die am 24. Jänner 2024 stattgefundenene Sitzung des ÖPNV.
- eine am 25. Jänner 2024 stattgefundenene Besprechung mit dem Makler des GH-Post hinsichtlich des geplanten Verkaufs.
- der am 25. Jänner 2024 stattgefundenene Vortrag mit Ausstellung anlässlich des 70. Jahrtages zum Lawinenunglück beim Bahnhof Dalaas.
- eine am 26. Jänner stattgefundenene Videokonferenz zum Thema Dienstrechts- und Gehaltsreform der Gemeindeangestellten.
- die am 26. Jänner 2024 stattgefundenene Jahreshauptversammlung der Ortsfeuerwehr Wald am Arlberg.
- die am 29. Jänner 2024 stattgefundenene Sitzung des Gemeindevorstandes.
- eine am 30. Jänner 2024 stattgefundenene Besprechung mit der Gemeinde Klösterle und den Direktorinnen der Volksschulen Dalaas und Klösterle zum Thema Mittags- und Nachmittagsbetreuung.
- die am 30. Jänner 2024 stattgefundenene Besprechung des Festausschusses der Regio.
- die am 31. Jänner 2024 stattgefundenene Gerichtsverhandlung rund um den Verkauf des Grundstückes Amann – Radona.
- eine am 31. Jänner 2024 zusammen mit der Gemeinde Klösterle und der Agrargemeinschaft Stuben stattgefundenene Besprechung mit Treely. Durch den zwischenzeitlich getätigten Verkauf der CO2-Zertifikate erhält die Gemeinde Dalaas jährlich ca. € 50.000,00, welche wieder in den Forstbetrieb der Gemeinde investiert werden.
- den am 01. Februar 2024 stattgefundenenen Regio – Jour Fixe der Bürgermeister des Tales in Wald am Arlberg.
- eine am 02. Februar 2024 stattgefundenene Infoveranstaltung zum Thema Digital Funk beim Landhaus in Bregenz.
- eine am 05. Februar 2024 zusammen mit Vertretern der Alpenländische Heimstätte und deren Baufirma stattgefundenene Projektbesprechung zur geplanten Wohnanlage Oberer Göttshlig.
- die am 05. Februar 2024 stattgefundenene Sitzung des Alpausschusses.

- eine am 13. Februar 2024 stattgefunden Besprechung der Regio hinsichtlich des Klostertaler Spielezimmers. Aufgrund der großen Nachfrage wurden die Öffnungszeiten erweitert und Johanna Leu für die Betreuung des Spielezimmers geringfügig angestellt.
- die am 14. Februar 2024 stattgefunden Sitzung des Jagdausschusses.
- die am 15. Februar 2024 begonnenen Einschulungen zur neuen GEM2GO – Homepage der Regio und Gemeinden des Klostertales.
- eine am 19. Februar 2024 stattgefunden Besprechung mit Jonathan Anselm.
- die am 19. Februar 2024 stattgefunden Besprechung mit möglichen Pächtern des GH-Post und anschließende Besichtigung mit dem Gemeindevorstand, der Verkäuferin mit Makler und den Pachtinteressenten.
- eine am 20. Februar 2024 stattgefunden Besprechung mit RA Adolf Concin zum Projekt Wohnanlage GH-Paradies.
- die am 21. Februar 2024 stattgefunden Vorstandssitzung des Gemeindeverbandes.
- eine am 21. Februar 2024 stattgefunden Infoveranstaltung für Lawinenkommissionen im Schruns.
- eine am 22. Februar 2024 stattgefunden Besprechung mit Vertretern der Raiffeisenbank Bludenz – Montafon zum geplanten Neubauprojekt in Dalaas.
- die am 23. Februar 2024 stattgefunden offizielle Übergabe der PV-Anlage bei der VS-Wald.

Darüber hinaus berichtet der Vorsitzende, dass Martin Bertsch mit Ende Dezember und Andrea Fritz mit Ende Jänner offiziell in den Ruhestand verabschiedet wurden. Beide haben über mehrere Jahrzehnte sehr engagiert und erfolgreich für die Gemeinde gearbeitet. Andrea Fritz wird noch bis Mai 2024 über die Alpenregion Bludenz im Bereich Meldewesen geringfügig tätig sein. Auch Martin Bertsch wird noch auf Stundenbasis nach vorheriger Absprache mit der Gemeinde einzelne laufende Projekte fertig betreuen.

Der Vorsitzende berichtet über die am 29. Jänner 2024 erfolgte unangekündigte Kassaprüfung durch Bernd Burtscher und Wilfried Schuler vom Prüfungsausschuss. Dazu erklärt GV Wilfried Schuler die Aufgaben des Prüfungsausschusses und Umfang der Prüfung und teilt mit, dass die Belege und Unterlagen sehr sauber geführt werden und es keine Beanstandungen bei der Prüfung gab. GV Klaus Engstler teilt mit, dass es seiner Ansicht nach Mängel beim Mahnwesen gibt und auch dieses geprüft werden muss. Darüber hinaus sollte geprüft werden, ob auch alle Betriebe die erforderlichen Steuern und Beiträge ordnungsgemäß bezahlen. Dazu erklärt Nikolaus Schmid, dass bei Kassaprüfungen auch Schwerpunkte gesetzt und entsprechende Unterlagen über Betriebe angefordert werden können. Der Vorsitzende erklärt, dass in den letzten Jahren bereits viel aufgearbeitet wurde. Auch eine Tourismusprüfung wurde angekündigt. Doch durch Corona wurde diese wieder ausgesetzt. Allerdings ist nun das Nachholen dieser Prüfung bereits vorgesehen. Das Protokoll der unangemeldeten Kassaprüfung wird zusammen mit der Niederschrift der Gemeindevertretungssitzung übermittelt.

Der Vorsitzende berichtet über den geplanten Baubeginn der Wohnanlage Oberer Göttschlig (Alpenländische Heimstätte) und teilt mit, dass aufgrund der eingeschränkten Traglast der Brücke für die Bauarbeiten ein Ersatzweg über das Glongtobel eingerichtet wird. Dies entlastet darüber hinaus die unmittelbaren Anrainer des Kreuzungsbereiches. In diesem Zusammenhang soll auch eine generelle Prüfung der Gemeindebrücken durch ein befugtes Unternehmen erfolgen, Vorgespräche mit einer Firma aus Bürs wurden bereits geführt.

Im Zusammenhang mit der bereits erwähnten Gerichtsverhandlung zum Grundstücksverkauf Amann – Radona berichtet der Vorsitzende, dass keine einvernehmliche Lösung gefunden werden konnte und aufgrund der vorhandenen Komplikationen ein weiterer Gerichtstermin auf Mitte April anberaumt wurde. Wie in diversen Gremien bereits besprochen ist die Gemeinde bestrebt das als Bauplatz ausgewiesene und mit einem Lagergebäude bebaute Grundstück wieder zu erwerben, da es aufgrund seiner Lage (an der L 97, in unmittelbarer Nähe zum Winterwanderweg) für die Einstellung des Loipengerätes sowie für Bauhoffahrzeuge und Utensilien sehr geeignet ist.

Abschließend berichtet der Vorsitzende über den Wechsel bei der Geschäftsführung der Regio Klostertal – Arlberg. Bis zum Ausscheiden von Geschäftsführerin Birgit Werle Ende April wird Elena Küng als neue Geschäftsführerin bereits jetzt schon gut eingearbeitet.

BESCHLÜSSE

zu Punkt 2)

Der Vorsitzende berichtet, dass wie vereinbart für den geplanten Kauf des GH-Post durch die Gemeinde Dalaas ein Darlehen ausgeschrieben wurde. Von fünf angeschriebenen Banken haben drei Banken entsprechende Angebote vorgelegt.

Diese lauten wie folgt:

Angebote variabler Zinssatz

	Laufzeit	EURIBOR	Aufschlag	Zinssatz	Kosten
Sparkasse Bludenz	25 Jahre	3,90800%	0,42000%	4,3280%	1.709.199,33
Raiffeisen Bludenz-Montafon	25 Jahre	3,94800%	0,46990%	4,4179%	1.678.433,84
BAWAG	25 Jahre	3,92900%	0,60000%	4,5290%	2.077.057,40

Angebote fixer Zinssatz

	Laufzeit	Laufzeit Fixzins		Zinssatz	Kosten
Sparkasse Bludenz	25 Jahre	5 Jahre		3,0810%	1.216.738,25
	25 Jahre	10 Jahre		3,1170%	1.230.955,25
	25 Jahre	15 Jahre		3,1810%	1.256.229,92
Raiffeisen Bludenz-Montafon	25 Jahre	10 Jahre		3,6700%	1.394.294,17
BAWAG	25 Jahre	10 Jahre		3,1900%	1.398.675,37

Nikolaus Schmid erklärt die gegenständlichen Angebote umfangreich und teilt mit, dass derzeit die Tendenz besteht, dass die Zinsen zukünftig wieder sinken. Nach Abwägung der Risiken empfiehlt er deshalb das Angebot der Sparkasse Bludenz mit 25 Jahre Laufzeit, davon 5 Jahre Fixzins. Seiner Erfahrung nach ist das Angebot überraschend gut und die Kosten sollten durch eine vernünftige Verpachtung und der daraus resultierenden Einnahmen durch Gästetaxe, Tourismusbeiträge und Kommunalsteuer abgedeckt werden können.

GV Ramona Weszeli erkundigt sich über etwaige Einschränkungen hinsichtlich anderer Gemeindeprojekte durch die gegenständliche Darlehensaufnahme und ob noch mit zusätzlichen Kosten für Überprüfungen und Reparaturen zu rechnen ist. Dazu teilt der Vorsitzende mit, dass sich das Anwesen in einem sehr guten Zustand befindet und bis zum Schluss gewartet sowie regelmäßig überprüft wurde. Durch eine gut funktionierende Verpachtung sollten die anfallenden Kosten somit gedeckt sein und keine weiteren Auswirkungen auf Gemeindeprojekte haben.

Daraufhin wird nach ausführlicher Beratung der Vergabe des Darlehens gemäß dem vorliegenden Angebot (25 Jahre Laufzeit, davon 5 Jahre Fixzins, Zinssatz 3,0810 %) an die Sparkasse Bludenz als Bestbieter und infolge Kaufs des GH-Post einstimmig zugestimmt. Nach Genehmigung des Darlehens durch das Land Vorarlberg sollen die weiteren Schritte zur Abwicklung des Kaufes gesetzt werden.

zu Punkt 3)

Der Vorsitzende präsentiert das gegenständliche Projekt und erklärt ausführlich die vorgelegten Angebote. Wie bereits bekannt, wird die Ölheizung des Schwimmbades durch Luftwärmepumpen ersetzt. Für den Betrieb der Luftwärmepumpen wird eine PV-Anlage auf dem Dach des Betriebsgebäudes sowie an der Einzäunung des Schwimmbadgeländes angebracht. Außerhalb der Badesaison wird der Strom in das öffentliche Netz eingespeist. Um die notwendigen Stromspitzen der Luftwärmepumpen abzudecken, wird darüber hinaus ein PV-Tracker im Bereich der Liegewiese aufgestellt. Dieser wird von der Firma Sonnenfaktor auf eigene Kosten errichtet. Der dort produzierte Strom wird während der Badesaison der Gemeinde kostenlos zur Verfügung gestellt. Der darüber hinaus produzierte Strom wird ebenfalls in das öffentliche Stromnetz eingespeist. Dieser PV-Tracker kann auf Wunsch jährlich von der Firma Sonnenfaktor erworben werden.

Das Angebot der Firma Sonnenfaktor für die PV-Anlage auf dem Dach des Betriebsgebäudes und an der Einzäunung des Schwimmbadgeländes beträgt € 45.144,80 netto.

Das Angebot der Firma Wagner für die Luftwärmepumpen inkl. Installation beträgt € 57.756,48 netto.

Wie bereits bekannt wurde dieselbe Kombination bereits beim Schwimmbad Braz mit eigens dafür konstruierten Steuerungen erfolgreich umgesetzt. Die Umsetzung des Projektes wurden bereits im Budget vorgesehen. Ebenfalls wurden bereits entsprechende Förderungen beantragt und Zusagen in Höhe von rund 50 % der Kosten erhalten.

Daraufhin wird das gegenständliche Projekt zur Umstellung der Heizungsanlage für die Wasseraufbereitung des Schwimmbades von Ölheizung auf Luftwärmepumpen mit PV-Anlage gemäß den vorliegenden Angeboten der Firma Sonnenfaktor sowie Firma Wagner zu den erläuterten Nutzungen einstimmig zugestimmt.

zu Punkt 4)

Der Vorsitzende berichtet, dass die Jagdpachtverträge der Eigenjagden und Genossenschaftsjagden noch bis 2025 laufen und danach verlängert werden müssen. Die Familie Viessmann ist bereits langjähriger Jagdpächter dieser Jagdgebiete, fühlt sich sehr wohl in Dalaas und möchte auch weiterhin diese Jagdgebiete pachten. Zur Absicherung geplanter Investitionen wurde um eine vorzeitige Zustimmung über die Verlängerung der Jagdpachtverträge ab 2025 angesucht. In den Jagdgebieten befinden sich diverse Jagdhütten und Wildfütterungen, wo zum Teil dringender Sanierungsbedarf besteht. Im Falle einer Zusicherung der Verlängerung der Jagdpachtverträge, würden die Jagdpächter diese Sanierungen dann umgehend selbst in die Wege leiten und umsetzen.

Im Jagdausschuss der Gemeinde Dalaas wurde das Anliegen ebenfalls umfangreich behandelt und aufgrund der sehr guten Zusammenarbeit mit den Jagdpächtern befürwortet. Darüber hinaus konnte auch eine Einigung über die Höhe und vollständige Wertsicherung des Pachtzinses gefunden werden (ab 2025 € 19,00/ha, zuzüglich MwSt.).

Die Eigenjagd Schafberg ist im Besitz der Gemeinde Klösterle, der Agrargemeinschaft Alpe Spullers – Brazer Staffel sowie der Gemeinde Dalaas. Auch seitens der Gemeinde Klösterle sowie der Agrargemeinschaft Alpe Spullers – Brazer Staffel liegt bereits eine vorzeitige Zustimmung zur Verlängerung des Jagdpachtvertrages ab 2025 vor.

Auf die Anfrage von GR Walter Bilgeri über die Einnahmen der Gemeinde durch die Jagdpacht teilt der Vorsitzende mit, dass diese jährlich rund € 30.000,00 betragen, zuzüglich der getätigten Investitionen in die Jagdhütten, welche sich im Besitz der Gemeinde befinden.

GV Ramona Weszeli erkundigt sich, was im Falle des Todes des Jagdpächters passiert. Laut Vorsitzendem lauten die Jagdpachtverträge auf das Ehepaar, wobei auch die Kinder der Jagdpächter leidenschaftliche Jäger sind und regelmäßig in den gegenständlichen Jagdgebieten jagen.

Auf die Frage von GR Alexandra Kapeller, ob die Jagdpacht nicht ausgeschrieben werden muss, teilt der Vorsitzende mit, dass hier eine Direktvergabe stattfindet. Bei Unzufriedenheit mit einem Jagdpächter könnte eine Ausschreibung oder Versteigerung der Jagdgebiete gemacht werden.

Nach ausführlicher Beratung und Beantwortung aller Fragen wird der vorzeitigen Vergabe der Jagdpachtverträge ab 2025 gemäß den vorgetragenen und ausgearbeiteten Konditionen auf weitere 6 bzw. 12 Jahre an die Familie Viessmann als bereits langjährigen Jagdpächter einstimmig (Enthaltung VBGM Johannes Berthold) zugestimmt.

zu Punkt 5)

In der letzten Sitzung der Gemeindevertretung wurde der grundsätzliche Verkauf von Teilflächen der Grundstücke GST-NRN 2135 und 4 an die Raiffeisenbank Bludenz – Montafon zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses ausführlich beraten und einstimmig zugestimmt. Der Vorsitzende erläutert nochmals kurz das Projekt und den mit der Einladung übermittelten Kaufvertragsentwurf, der auch eine gegenseitige Abstandsnachsicht zum Probelokal der Harmoniemusik Dalaas beinhaltet, welche auch auf die jeweiligen Rechtsnachfolger übergeht. Ergänzend dazu erklärt der Vorsitzende noch geringfügige Anpassungen des Kaufvertrages und teilt mit, dass – wie in der letzten Sitzung vorgeschlagen – auch eine jährliche Schneesäumpauschale in Höhe von € 500,00 (wertgesichert) vertraglich vereinbart wurde. Darüber hinaus wird auch ein Zusatzvertrag hinsichtlich einer möglichen Wärmenutzung für ein neues Probelokal der Harmoniemusik abgeschlossen.

Der Vorsitzende erläutert weiter, dass es sich bei der zum Verkauf stehenden Teilfläche des Grundstückes GST-NR 2135 um Öffentliches Gut handelt und für diese dann der Gemeingebrauch gemäß § 2 StrG. gelöscht werden muss. Da auch umgehend eine Bauverhandlung ausgeschrieben wird und sich die gegenständlichen Teilflächen der Grundstücke GST-NRN 2135 und 4 noch im Besitz der Gemeinde Dalaas befinden, ist eine Zustimmung zur Bauführung seitens der Gemeinde Dalaas erforderlich.

Nach kurzer Beratung einzelner Vertragsdetails und Beantwortung offener Fragen wird dem Verkauf der Teilflächen der Grundstücke GST-NRN 2135 und 4 zur Errichtung eines neuen Wohn- und Geschäftshauses an die Raiffeisenbank Bludenz Montafon gemäß dem ausführlich erläuterten Kaufvertrag einstimmig zugestimmt. Darüber hinaus wird der Löschung des Gemeingebrauchs für die Teilfläche 1 des Grundstückes GST-NR 2135 gemäß des Vermessungsplans des Vermessungsbüros Bolter + Schösser, GZ: 17613/2023 sowie der Bauführung zum gegenständlichen Projekt einstimmig zugestimmt.

zu Punkt 6)

Der Vorsitzende präsentiert den vorgelegten Widmungsentwurf und Erläuterungsbericht zur Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke GST-NRN .19 und 2135 GB Dalaas. Es handelt sich dabei um eine unter Tagesordnungspunkt 5 verkaufte Teilfläche zum Bau des neuen Wohn- und Geschäftshauses sowie um eine Teilfläche im Bereich des Probelokals der Harmoniemusik Dalaas, welche von derzeit Freifläche-Sondergebiet Parkplatz in Baufläche-Kerngebiet geändert werden sollen.

Die geplante Umwidmung wurde im Bau- und Planungsausschuss bereits ausführlich beraten und einstimmig befürwortet. Da die gegenständliche Teilflächen für sich genommen aufgrund ihrer Größe, Form und Lage nicht zu einer geordneten Bebauung geeignet ist, ist keine Befristung der Widmung vorgesehen.

Daraufhin wird nach kurzer Beratung sowie auf Empfehlung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Dalaas dem Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Dalaas nach Maßgabe des vorliegenden Planes der Gemeinde Dalaas vom 27.02.2024, ZI: 031.2-01/2024, im Maßstab 1:500 (Anlage), wie im rot umrandeten Bereich des Planes dargestellt, einstimmig zugestimmt.

zu Punkt 7)

Der Vorsitzende erklärt den Entwurf der gegenständlichen Verordnung und den vorgelegten Erläuterungsbericht und teilt mit, dass es sich hierbei um den Bereich östlich des vor kurzem neu errichteten Wohnhauses Kaspar – Arlbergstraße 53, handelt. Durch eine neue Grundstücksteilung wurde das ursprüngliche Baugrundstück vergrößert und soll eine Teilfläche für eine zukünftige Bebauung umgewidmet werden.

Im Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Dalaas wurde das Ansuchen bereits ausführlich beraten. In Bezug auf die umliegende, bereits vorhandene Bebauung wird als Mindestmaß der baulichen Nutzung eine Baunutzungszahl von 20 empfohlen.

Daraufhin wird der Entwurf der Verordnung (Anlage 1) sowie der planlichen Darstellung (Anlage 2) für das Mindestmaß der baulichen Nutzung für das Grundstück GST-NR 1708/2 gemäß Empfehlung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Dalaas mit einer Baunutzungszahl von 20 einstimmig zugestimmt.

zu Punkt 8)

Der Vorsitzende präsentiert den vorgelegten Widmungsentwurf und Erläuterungsbericht zur Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes GST-NR 1708/2 GB Dalaas. Durch eine Grundstücksteilung wurde das ursprüngliche Grundstück vergrößert und soll für eine zukünftige Bebauung von Freifläche- Landwirtschaftsgebiet in Baufläche-Mischgebiet abgeändert werden. Die Widmung wird auf sieben Jahre befristet, eine etwaige Folgewidmung soll wieder Freifläche- Landwirtschaftsgebiet lauten. Die gegenständliche Widmungsfläche ist im gültigen Gefahrenzonenplan der Gemeinde Dalaas als Gelbe Gefahrenzone Wildbach ausgewiesen.

Die geplante Umwidmung wurde im Bau- und Planungsausschuss bereits ausführlich beraten und einstimmig befürwortet.

Daraufhin wird nach kurzer Beratung sowie auf Empfehlung des Bau- und Planungsausschusses der Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Dalaas nach Maßgabe des vorliegenden Planes der Gemeinde Dalaas vom 27.02.2024, ZI: 031.2-02/2024, im Maßstab 1:500 (Anlage) wie im rot umrandeten Bereich des Planes dargestellt, einstimmig zugestimmt.

zu Punkt 9)

Der Vorsitzende berichtet, dass es weitere Interessenten für Bauplätze auf der Höhe gibt und präsentiert das aktuelle Teilungskonzept. Im Bau- und Planungsausschuss wurde die Weiterentwicklung umfangreich beraten und mehrere Teilungsoptionen besprochen. Schlussendlich wurde die Meinung vertreten, dass aufgrund des sorgfältigen Umgangs mit Grund und Boden sowie im Hinblick auf die steigenden Grundstücks- und Baukosten die Bauplätze etwas kleiner sein können. Mit Blick in die Zukunft wurde zudem die Option mitberücksichtigt, dass bei Wegfall der Stromleitung der Illwerke im nordwestlichen sowie im nordöstlichen Bereich nochmals eine Bauplatztiefe möglich ist. Dies wurde zusammen mit einem Vertreter des Vermessungsbüros Bolter + Schösser ausführlich beraten und im gegenständlichen Teilungsplan berücksichtigt.

Das neue Teilungskonzept sieht Bauplätze im Ausmaß von rund 600 m² und Erschließungen für eine 2. Bauplatztiefe nördlich der bestehenden Zufahrtsstraße vor. Diese können zusätzlich zur Erschließung der landwirtschaftlich genutzten Flächen auch als Ausweich- oder Umkehrplätze genutzt werden.

Als Kaufpreis wurde im Bau- und Planungsausschuss vorgeschlagen, den letzten Kaufpreis von € 150,00/m² entsprechend zu indexieren und somit noch leistbares Wohnen und Bauen in der Gemeinde zu ermöglichen.

In der darauffolgenden umfangreichen Beratung wird eine schrittweise Erweiterung des gegenständlichen Gebietes auf Basis des vorgelegten Teilungskonzeptes einstimmig befürwortet. Der Vorsitzende soll die Interessenten über die Vergabekriterien sowie den Kaufpreis informieren und für die konkreten Interessenten eine entsprechende Reihung zur Vergabe von 2 bis maximal 3 Bauplätzen ausarbeiten. Bei entsprechender Rückmeldung und Ausarbeitung der Vergabereihung soll die Vergabe in einer nächsten Gemeindevertretungssitzung dann beschlossen und die weiteren Schritte hinsichtlich Grundteilung, Umwidmung und Kaufverträge gesetzt werden.

zu Punkt 10)

Der Vorsitzende präsentiert den gegenständlichen Verordnungsentwurf und berichtet, dass aufgrund einer Gesetzesänderung die Verordnung über die Einhebung von Tourismusbeiträgen zu aktualisieren ist. Nach kurzer Beratung wird der Verordnung der Gemeinde Dalaas über die Einhebung von Tourismusbeiträgen einstimmig zugestimmt und der Hebesatz für das Jahr 2024 mit 1 v.H. der Bemessungsgrundlagen einstimmig festgesetzt.

zu Punkt 11)

Der Vorsitzende berichtet, dass aufgrund eines Änderungsvorschlages eine neuerliche Behandlung des bereits beschlossenen Gesetzes im Landtag notwendig ist und ersucht deshalb um Vertagung der gegenständlichen Beschlussfassung. Dieser wird einstimmig zugestimmt.

zu Punkt 12)

Der Vorsitzende erläutert ausführlich die Gesetzesänderung zur Einhebung einer Zweitwohnungsabgabe. Das gegenständliche Gesetz wurde von Zweitwohnsitzabgabegesetz in Zweitwohnungsabgabegesetz geändert und die notwendigen Kriterien neu definiert. So soll zukünftig nicht nur für genehmigte Zweitwohnsitze, sondern auch für Leerstände eine Abgabe möglich sein. Darüber hinaus regelt sich die Höhe der Abgabe nun nach der Anzahl der Wohnungen in der jeweiligen Gemeinde, welche gemäß Statistik Austria nicht mit einem Hauptwohnsitz belegt sind. Die entsprechende Einstufung wird den Gemeinden vom Land Vorarlberg übermittelt. Aus diesem Grund fällt die Gemeinde Dalaas derzeit in den höchstmöglichen Vorschreibesatz von € 20,09/m², höchstens jedoch € 3.013,65 (entspricht 150 m²). Als Entscheidungshilfe über die Höhe der Zweitwohnungsabgabe wurde darüber hinaus eine Berechnung über die finanzielle Belastung von Zweitwohnungen durchgeführt. Laut dieser liegt die finanzielle Belastung durch Zweitwohnungen wesentlich über dem möglichen Höchstsatz.

In der darauffolgenden umfangreichen Diskussion wird mehrfach über die Höhe der Abgabe sowie den von der Abgabe derzeit betroffenen Zweitwohnsitznutzern abgewogen. Es werden etwaige schrittweise Erhöhungen den laut Auswertung entstehenden finanziellen Belastungen gegenübergestellt und beraten. Ebenfalls etwaige Ausnahmen für Wohnwagen, welche auf einem Campingplatz abgestellt werden.

Nach eingehender Beratung wird der neuen Verordnung über die Einhebung einer Zweitwohnungsabgabe mit dem Höchstsatz für 2024 für Zweitwohnungen in Höhe von € 20,09/m², höchstens jedoch € 3.013,65, für Wohnwagen in Höhe von € 138,36, einstimmig zugestimmt.

zu Punkt 13)

Die Niederschrift der 25. Sitzung der Gemeindevertretung Dalaas vom 20. Dezember 2023 wird einstimmig und ohne Einwand genehmigt.

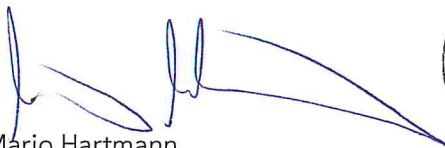
zu Punkt 14)

- a) Bürgermeister Martin Burtscher bedankt sich bei der Ortsfeuerwehr Wald am Arlberg und der Funkenzunft Dalaas für die gelungene Durchführung der Brauchtumpflege des Funkenabbrennens.
- b) Bürgermeister Martin Burtscher berichtet, dass ein weiterer Gesprächstermin mit Spar und Nikolaus Schmid in kleiner Runde zu möglicher Miete, Baurechtszins, Stellplätzen und Tiefgarage für das geplante Gemeindezentrum stattfinden wird. Danach wird es eine Beratung im Gemeindevorstand zusammen mit dem Kernteam geben und eine Empfehlung an die Gemeindevertretung ausgearbeitet. Man ist zudem der Meinung, dass aufgrund des Kaufs des GH-Post und des Neubaus eines Wohn- und Geschäftshauses der Raiffeisenbank Bludenz-Montafon mit entsprechender Vorplatzgestaltung ein Umdenken hinsichtlich Café und Dorfplatz stattfinden sollte.
- c) GR Walter Bilgeri teilt mit, dass sich Teile der Oberen Gasse inzwischen in einem sehr schlechten Zustand befinden. Dazu berichtet der Bürgermeister, dass für 2024 Sanierungen bei den Gemeindestraßen Obere Gasse und Poller vorgesehen sind.
- d) GV Norbert Dönz erkundigt sich über den aktuellen Stand hinsichtlich des Glasfaserausbaus in der Gemeinde. Dazu berichtet der Bürgermeister Marin Burtscher, dass die VKW nun eine große Ausbauoffensive in Montafon, Großes Walsertal, Bregenzerwald und Walgau startet. Er wird hier nachfragen, inwieweit auch das Klostertal bei dieser Ausbauoffensive berücksichtigt ist. Hierzu ergänzt GV Christian Gantner, dass seines Wissens auch das Klostertal in diesem Ausbau berücksichtigt ist.

Ende der Sitzung: 22:17 Uhr

Die Beschlüsse werden gemäß § 47 Abs. 7 Gemeindegesetz an der Amtstafel der Gemeinde durch zwei Wochen öffentlich kundgemacht.

Schriftführer:


Mario Hartmann



Vorsitzender:


BGM Martin Burtscher

Angeschlagen am 09.09.2024

Abgenommen am 23.09.2024