



PROTOKOLLAUSZUG

über die am Freitag, den 21. Februar 2020 stattgefundene 46. Sitzung der Gemeindevertretung von Buch mit Beginn um 20.00 Uhr im Gemeindezentrum Buch.

Anwesend: Bgm. Franz Martin als Vorsitzender
GR. Werner Böhler
GV. Dietmar Ritter
GV. Erich Eberle
GV. Peter Steurer
GV. Christian Tomasini
GV. Gerhard Rhomberg
GV. Gottlieb Müller
GV. Ernestine Grießer
GV. Sabine Fink
GV. Siegfried Hopfner
GV. EF. Christine Stadelmann

Entschuldigt: Vize-Bgm. Michel Stocklasa

Schriftführerin: Sekretärin Melanie Stadelmann

Folgende Tagesordnung war zu erledigen:

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit;
- 2) Genehmigung des Protokolls der 45. Sitzung der Gemeindevertretung vom 27. Dezember 2019;
- 3) Berichte des Vorsitzenden;
- 4) Anfragen der Zuhörer an den Bürgermeister, die Mitglieder des Gemeindevorstandes, sowie die Mitglieder der Gemeindevertretung;
- 5) Beratung und Beschlussfassung über die allfällige Beteiligung der Gemeinde Buch an der Errichtung eines „Fußball-Kunstrasenplatzes“ (Gemeindekooperation) in der Nachbargemeinde Alberschwende;
- 6) Beratung und Beschlussfassung über die Anpassung der Vergaberichtlinien für gemeindeeigene Baugrundstücke;

- 7) Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe von zwei weiteren Bauflächen der Gemeinde an Interessenten im Sinne der geltenden Vergaberichtlinien (Gst. 78/11 und 78/12);
- 8) Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe von Planungsaufträgen für folgende Bauvorhaben:
 - a) Planung und Bauaufsicht zur Errichtung einer Wohnung im Schulgebäude
 - b) Sanierung und Umbau/Zubau Sportplatzgebäude
 - c) Planung des „Neubaus Dorflädele“
- 9) Allfälliges und freie Aussprache;

Top 1

Bürgermeister Franz Martin eröffnet um 20.00 Uhr die 46. Gemeindevertretungssitzung und begrüßt alle Anwesenden. Es wird festgehalten, dass die Beschlussfähigkeit gemäß § 43 des Vorarlberger Gemeindegesetzes (GG) gegeben ist. Die Einladung mit Tagesordnung zur heutigen Sitzung ist an alle Mandatäre in Schriftform ergangen. Entschuldigt hat sich Vize-Bgm. Michel Stocklasa (bedingt durch eine auswärtige Terminverpflichtung). Der Vorsitzende bedankt sich bei Frau Christine Stadelmann für das unkomplizierte kurzfristige „Einspringen“.

Top 2

Das in Schriftform vorliegende Protokoll betreffend die 45. Sitzung der Gemeindevertretung vom 27. Dezember 2019 wird einstimmig genehmigt.

Top 3

Der Vorsitzende informiert die Gemeindevertretung über die aktuellen Geschehnisse in der Gemeindeverwaltung, sowie über die laufenden Tätigkeiten und berichtet wie folgt:

- Jahresabschlussfeier 2020 im Gemeindesaal
- Stattgefundene Besprechung auf Einladung der Gemeinde mit allen Interessenten für Baugrundstücke am 21. Jänner 2020 im Gemeindeamt
- Erhebung der „Radwege“ (Projekt Land Vorarlberg)
- Eingelangte Spende der Raiffeisenbank am Hofsteig anstelle von Weihnachtsgeschenken (Verwendungszweck) für Soforthilfe bei eintretenden Not-situationen (Familien)
- Übernahme der Schilftanteile einer verstorbenen Gesellschafterin durch die Gemeinde Buch
- Stand der Auflösung der Gemeindeimmobilienverwaltungsgesellschaft (GmbH und GIG; Erfolgte Veröffentlichung im Amtsblatt / Wiener Zeitung
- Ergebnis der durchgeführten Vorwahl der Gemeinschaftsliste Buch (GLB)

- Erfolgte Auflegung des Wählerverzeichnisses für die Gemeindevertretungs- und Bürgermeisterwahl am 15.03.2020
- Sitzung des Bauausschusses am 27.01.2020. Empfehlung an die Gemeindevertretung mit der Gemeinde Alberschwende die Kooperation zur Errichtung eines Kunstrasenplatzes abzuschließen. Seit vielen Jahren besteht zwischen Buch und Alberschwende eine „Spielergemeinschaft“.
- Bericht über die Jahreshauptversammlung des Krankenpflegevereins Buch im Zusammenhang mit dem 25-jährigen Bestandsjubiläum. Dank der Gemeinde an alle langjährigen ehrenamtlichen Funktionäre. Besonderer Dank an Obmann Kurtz Greber, Kassier Edelbert Schelling und Beirätin Frau Resi Flatz
- „Musikkränze“ am 01. Februar 2020
- Jahreshauptversammlung der freiwilligen Ortsfeuerwehr Buch am 07.02.2020
- Geburtstagsjubilare (Müller Inmgard, Mereute)
- Jahreshauptversammlung des Obst- und Gartenbauvereins Buch am 13.02.2020
- Faschingsveranstaltung der Bucher Zunft am 16.02.2020
- Stand der Arbeiten beim Forstweg Schilift – Schneiderkopf
- Situation der Schneiderkopflifte – kein Betrieb aufgrund der Schneesituation
- Vorlage des Zustandsberichtes der Güterweganlagen und Gemeindestrassen (Studie des Landes Vorarlberg, Abteilung Landwirtschaft und ländlicher Raum)
- Vorlage des monatlichen Finanzberichts der Gemeinde

Top 4)

Nachdem bei der heutigen Sitzung der Gemeindevertretung keine Zuhörer anwesend sind, werden keine Anfragen eingebracht.

Top 5)

In Bezugnahme auf die diesbezüglichen Besprechungen mit der Nachbargemeinde Alberschwende, sowie der Besprechungen in den betreffenden Gremien der Gemeinde Buch (Bauausschuss vom 27.01.2020 / Sportausschuss) wird der Grundsatzbeschluss gefasst, dass die sich die Gemeinde Buch im Rahmen einer Gemeindekooperation mit der Nachbargemeinde Alberschwende an der geplanten Errichtung eines Kunstrasenplatzes mit einem maximalen Finanzierungsanteil in der Höhe von brutto 85.000,- Euro beteiligt (15 Prozent).

Die Kooperationsvereinbarung befindet sich in Ausarbeitung. Die endgültige Beschlussfassung erfolgt nach Vorlage dieser Vereinbarung durch die Gemeindevertretung.

TOP 6)

Aktuelle Vergabebedingungen:

Die Vergaberichtlinie für gemeindeeigene Baugrundstücke in der vorliegenden Fassung wurden zuletzt mit Beschluss per 03. März 2017 abgepasst. Seit diesem Zeitpunkt haben sich maßgebliche Punkte (wie z.B. die Zinssituation usw.) verändert.

Die einzelnen Punkte werden diskutiert und beraten.

Folgende Punkte sollen mit Wirkung per 21.02.2020 angepasst werden:

- 1) Der Zinssatz laut Pkt.2 (allfälliger Rückkauf eines Grundstückes durch die Gemeinde, insofern ein Bauwerber der Bauverpflichtung nicht nachgekommen ist ..) soll von 1,50 Prozent auf „Null“ gesetzt werden.
- 2) Der Anschluss an die bestehende Nahwärmeversorgung der gemeindeeigenen Baugrundstücke ist verpflichtend. Insofern der Bauwerber neben der Energieversorgung des Gebäudes mit Nahwärme durch die Biomasseheizanlage der Gemeinde noch eine weitere „Energiequelle“ in sein Wohnobjekt einbaut (z.B. Kachelofen), so hat der Bauwerber die im Liefervertrag für diese Variante vorgesehene „Energie-Mindestabnahmemenge“ zu bezahlen. Ebenso ist der Biomasse-Nahwärme-Liefervertrag vorbehaltlos zur Kenntnis zu nehmen und zu unterfertigen.

Vergaberichtlinien für gemeindeeigene Baugrundstücke (Stand 21.02.2020)

I.

Baugrundstücke im Baugebiet „Rosas-Bühel“ (Parzelle Heimen) werden grundsätzlich nur an Personen veräußert, die ihren ständigen Wohnsitz seit ihrer Geburt in der Gemeinde Buch haben. Weiters an Personen, die seit mindestens fünf Jahren in Buch bei ihrer Familie oder mit ihrer Familie wohnhaft sind oder in Buch aufgewachsen sind und nur vorübergehend aus beruflichen Gründen oder mangels einer Wohnmöglichkeit in Buch in einer anderen Gemeinde gewohnt haben und nun nach Buch zurückkehren wollen. Insofern ein Bewerber mit österreichischer Staatsbürgerschaft für den Zeitraum von mindestens fünf Jahren in Buch wohnhaft ist (z.B. in einer Mietwohnung), so sind die Bedingungen zu einem allfälligen Baugrundstückserwerb ebenfalls erfüllt.

Über jeden einzelnen Kaufantrag entscheidet die Gemeindevertretung. Für einen Zuschlag besteht kein Rechtsanspruch.

II.

Wird vom Käufer eines Baugrundstückes innerhalb von drei Jahren ab Vertragsabschluss des Grundbuchsvertrages betreffend dem erworbenen Baugrundstück kein Bauantrag zur Errichtung eines Wohnobjektes zur Abdeckung von eigenem Wohnraumbedarf eingebracht, so ist der Käufer (Erwerber) verpflichtet, das Grundstück auf Verlangen der Gemeinde um den seinerzeitigen Erstehungspreis (Kaufpreis der an die Gemeinde entrichtet wurde ohne zusätzliche Zinsen), an die Gemeinde zurückzugeben (Rückkaufberechtigung der Gemeinde). Der Käufer verpflichtet sich die für den Rückkauf erforderlichen Dokumente vorbehalts- und bedingungslos zu unterfertigen. Die Kenntnisnahme dieser Bedingungen sind vom Erwerber vor Abschluss des Kaufvertrages durch Unterfertigung zu bestätigen.

III.

Nach Unterfertigung des Kaufvertrages ist der vereinbarte Kaufpreis innert einer Frist von 14 Tagen zur Zahlung an die Gemeinde fällig.

IV.

Die Eintragung der Eigentumsübertragung im Grundbuch (Verbücherung) erfolgt erst nach erfolgter Bezahlung des vollen Kaufpreises. Die Errichtung des für das Grundbuch erforderlichen Kaufvertrages, sowie sämtliche Kosten der Verbücherung sind alleinige Angelegenheit des Käufers.

V.

Eventuell durch das Grundstück führende Wasser- oder Abwasserleitungen, Strom-, Fernseh- oder Telefonkabel sind in den bei der Gemeinde aufliegenden Plänen ersichtlich. Diese Leitungen (Bestand), sowie deren Wartung und gegebenenfalls deren Erneuerung sind zu dulden. Bei eventuellen späteren An- oder Umbauten des zu errichteten Objektes sind diese Leitungen auf eigene Kosten des Grundbesitzers, jedoch nur mit Zustimmung der Gemeinde Buch zu verlegen.

VI.

Die Baugrundstücke Rosas Bühel in der Parzelle Heimen sind mit dem Nahwärmenetz der Gemeinde Buch (Biomasseheizanlage) erschlossen. Erwerber von gemeindeeigenen Baugrundstücken verpflichten sich die zur Errichtung geplanten Gebäude an das Nahwärmenetz anzuschließen und die Bedingungen laut Liefervertrag vorbehaltlos zur Kenntnis zu nehmen und diesen Vertrag zu unterfertigen.

VII.

Jeder Bauwerber hat Anspruch auf Anschluss des Grundstückes bzw. eines darauf zu errichtenden Objekts an die Leitung der Gemeindewasserversorgung und die Ortskanalisation. Die Beantragung des Anschlusses (der Anschlüsse) ist bei der Gemeinde schriftlich durchzuführen. Die Kosten der Erstellung der Zu- und Ableitung von der Hauptleitung zum Gebäude hat der Bauwerber selbst zu tragen.

Die Kanalisation ist entsprechend der jeweils rechtskräftigen Kanalordnung der Gemeinde Buch und die Wasserleitung entsprechend der jeweils rechtskräftigen Wasserleitungsordnung für die öffentliche Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Buch zu errichten. Kanal-Erschließungsbeiträge und Anschlussbeiträge sowie die Wasseranschlussgebühren und die Anschlussgebühren an die Nahwärmeversorgung der Gemeinde Buch (Biomasseheizanlage) sind entsprechend der jeweils gültigen Gebührenordnung zu entrichten.

VIII.

Die Herstellung der Erschließungsstraße ist Angelegenheit der Gemeinde. Die Straße ist jedoch von den Grundbesitzern anteilmäßig als Privatstraße zu erhalten und sind von diesen auch die Kosten der Erhaltung und der Schneeräumung selbst zu tragen.

IX.

Der Kaufabschluss erlangt erst nach Kenntnisnahme und Unterzeichnung der Verkaufsbedingungen sowie erfolgter Genehmigung durch die Gemeindevertretung die Rechtskraft. Auf die Einhaltung dieser Verkaufsbedingungen ist in dem für das Grundbuch bestimmten Originalvertrag in einem eigenen Vertragspunkt hinzuweisen.

X.

Abweichungen von diesen Bedingungen können nur durch Beschluss der Gemeindevertretung genehmigt werden.

Top 7)

Verkauf von zwei Baugrundstücken der Gemeinde Buch (Rosas Bühel, Gst. 78/11 und Gst. 78/12, mit den dazu gehörenden Straßenanteilen) an die heimischen Interessenten Herrn Steuerer Julian und Herrn Manuel Steuerer.

Die Grundstücke im gemeindeeigenen Baugebiet Heimen (Rosas-Bühel) sind seit längerer Zeit baureif. Die Erschließung mit Trink- und Löschwasser, die Kanalerschließung der Grundstücke, sowie die Errichtung der Versorgungsleitung mit Nahwärme aus der Biomasseheizanlage der Gemeinde ist bereits erfolgt. In diesem Bereich (Südhang) ist geplant künftig mehrere Bauobjekte (Einfamilienwohnhäuser und ein bis zwei Objekte mit mehreren Wohneinheiten – verdichtete Bauweise) zu errichten. Unter Zugrundlegung der Zielsetzungen des in Ausarbeitung befindlichen räumlichen Entwicklungskonzeptes kommt der beabsichtigten Errichtung von Objekten in verdichteter Bauweise eine besondere Bedeutung zu. Bis dato wurden bereits zwei Einfamilienwohnhäuser erstellt. Ein Wohnobjekt ist bereits bezogen, ein weiteres in Bau befindliches Wohngebäude wird in den kommenden Monaten fertiggestellt und ebenfalls bezogen. Die Gebrüder Schmidinger (Claudia /Jürgen Schmidinger und Bruder Markus Schmidinger) haben das Grundstück 78/14 erworben (Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.12.2019) und beabsichtigen im Frühjahr 2020 auf diesem Grundstück ein Doppelwohnhaus zu errichten.

Die Gemeinde führt eine fortlaufende Interessentenliste jener Bewerberinnen und Bewerber für gemeindeeigene Baugrundstücke die die vorstehenden Kriterien der rechtskräftigen Vergabekriterien erfüllen. Die beiden Interessenten Herr Julian Steuerer und Herr Steuerer erfüllen diese Bedingungen.

Vorgelegte Unterlagen:

- Bewerberlistung für gemeindeeigene Baugrundstücke
- Rechtskräftiger Flächenwidmungsplan der Gemeinde Buch
- Aktualisierte Vergaberichtlinien (siehe TOP 6)
- Räumliches Entwicklungskonzept (Zielplan - Stand 12.12.2019)
- Aktueller Parzellierungsplan
- Aktuelle Vergaberichtlinie für gemeindeeigene Grundstücke (Stand 21.02.2020)
- Vorbereitete Verträge der Gemeinde für den Verkauf von gemeindeeigenen Baugrundstücken

Beschlussfassung:

a) Gst. 78/11

Herrn Julian STEURER, Risar 139, TOP 1, 6960 Buch wird bei Einhaltung folgender Bedingungen das Grundstück Nr. 78/11 mit einer Fläche im Ausmaß von 728 Quadratmetern zu einem Preis von € 160,00 pro Quadratmeter verkauft.

- a) Vorbehaltlose und vollinhaltliche Akzeptanz der vorstehenden Vergaberichtlinien, die vor Unterfertigung des Grundbuchsvertrages zu unterzeichnen sind
- b) Die anteilige Straßenfläche (anteilige Zufahrt im Ausmaß von rund 60 m²) ist ebenfalls zum Preis von € 160,00 pro Quadratmeter durch den Grundstückserwerber Herr Julian Steuerer zu erwerben.
- c) Der Grundbuchsvertrag wird durch die Gemeinde Buch gegen Entrichtung des entsprechenden Kostenaufwandes erstellt (Lt. dem der Gemeindevertretung vorgelegten Mustervertrag). Dieser Aufwand ist ebenfalls vom Grundstückserwerber zu tragen.

b) Gst. 78/12

Herrn Manuel STEURER, Heimen 85, 6960 Buch wird bei Einhaltung folgender Bedingungen das Grundstück Nr. 78/12 mit einer Fläche im Ausmaß von 688 Quadratmetern zu einem Preis von € 160,00 pro Quadratmeter verkauft.

- a) Vorbehaltlose und vollinhaltliche Akzeptanz der vorstehenden Vergaberichtlinien, die vor Unterfertigung des Grundbuchsvertrages zu unterzeichnen sind
- b) Die anteilige Straßenfläche (anteilige Zufahrt im Ausmaß von rund 60 m²) ist ebenfalls zum Preis von € 160,00 pro Quadratmeter durch den Grundstückserwerber Herr Manuel Steuerer zu erwerben.
- c) Der Grundbuchsvertrag wird durch die Gemeinde Buch gegen Entrichtung des entsprechenden Kostenaufwandes erstellt (Lt. dem der Gemeindevertretung vorgelegten Mustervertrag). Dieser Aufwand ist ebenfalls vom Grundstückserwerber zu tragen.

Die Beschlussfassung betreffend der vorbezeichneten Baugrundstücksverkäufe erfolgt einstimmig.

TOP 8)

Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe von Planungsaufträgen für folgende Bauvorhaben:

- a) Planung und Bauaufsicht zur Errichtung einer Wohnung im Schulgebäude
- b) Sanierung und Umbau/Zubau Sportplatzgebäude
- c) Planung des „Neubaus Dorflädele“

Vorgelegte Unterlagen:

- Angebote des Architekturbüros DI. Walser und Werle vom 30. Jänner 2020.
- Grundbuchsauszüge / Darstellung der Lage der Grundstücke
- Räumliches Entwicklungskonzept (Stand per 12.12.2020)

Die Planungsaufträge für ob bezeichnete Bauvorhaben werden an das Architekturbüro DI. Walser und Werle, 6800 Feldkirch vergeben. Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Top 8)

Unter TOP 8 werden noch einige Punkte besprochen und zur Erledigung vorgemerkt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorgebracht werden bedankt sich der Vorsitzende bei allen Mitgliedern der Gemeindevertretung für die aktive Mitarbeit und wünscht allen Anwesenden ein gutes „Nachhausekommen.“

Ende der Sitzung 23:15

Die Schriftführerin
Sekretärin Melanie Stadelmann

Der Bürgermeister
Franz Martin