

19. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung

Kundmachung über die am 28.5.2019 unter dem Vorsitz von Bürgermeisterin Mag. Katharina Wöß-Krall abgehaltene 19. Sitzung der Gemeindevertretung, in Anwesenheit von 26 Mitgliedern der Gemeindevertretung sowie 7 Ersatzmitgliedern.

**Erledigungen:**

**1. Berichte**

Am 6.6.2019 findet beim Altstoffsammelzentrum die Grundsteinlegung und anschließend die Generalversammlung der Regio Vorderland-Feldkirch statt. Die Anwesenden werden eingeladen, daran teilzunehmen.

Zu folgenden Themen wird über den aktuellen Stand berichtet:

- Kreuzlinger Straße / Bahnhofvorplatz
- Sutterlüty Markt Landammangasse
- Quartiersentwicklung Zentrum
- Ankaufsüberlegungen Häusle Villa, St. Peter Gässele

Die geschichtliche Aufarbeitung zur Person Natalie Beer kann nicht vor Herbst 2019 abgeschlossen werden. Vom Gemeindecarchivar wird angemerkt, dass für eine fundierte Aufarbeitung mehr budgetäre Mittel erforderlich sind. Vom Finanz- und Wirtschaftsausschuss wurden die beantragten Mittel um 2/3 gekürzt.

Im heurigen Jahr finden die Rezertifizierungen beim Projekt Familie Plus und e5 statt.

Die Marktgemeinde Rankweil beteiligt sich wieder am Programm „Familienfreundlicher Betrieb“.

Am 30.6.2019 findet das Fest der Kulturen mit dem Empfang für Neuzugezogene zum Thema „Aller Anfang ist Begegnung“ statt.

Der neue Sozialratgeber „Alt sein und Alt werden in Rankweil“ wird zur Kenntnis gebracht.

Von der Firma Branner wurde mitgeteilt, dass im Jahr 2018 bei der Kompostieranlage an der Bundesstraße 3.693 t. Klärschlamm eingebracht wurden. Gemäß Vertrag wäre der Wert mit 3.500 t. gedeckelt.

**2. Veränderungen in Gemeindevertretung, Ausschüssen und Verbänden**

Die „FPÖ und Bürgerliste Rankweil“ informiert über folgende Veränderung in Ausschüssen und Gremien:

Ausschuss für Vereine, Jugend, Kultur und Sport

Manuel Lorenz – bisher: Ersatzmitglied – neu: scheidet aus

Wolfgang Müller – neu: Ersatzmitglied

Ausschuss für Bildung und Familie

Manuel Lorenz – bisher: Mitglied – neu: scheidet aus

Isabella Assion – bisher: Ersatzmitglied – neu: Mitglied

Wolfgang Müller – neu: Ersatzmitglied

Finanz- und Wirtschaftsausschuss

Manuel Lorenz – bisher: Mitglied – neu: scheidet aus

Ing. Fritz Breuß – bisher: Ersatzmitglied – neu: Mitglied

Joachim Wiederin – neu: Ersatzmitglied

Arbeitsgruppe Wohnungsvergaben

Manuel Lorenz – bisher: Ersatzmitglied – neu: scheidet aus

Joachim Wiederin – neu: Ersatzmitglied

Die „Rankweiler Volkspartei und Parteifreie“ informiert über folgende Veränderung in Ausschüssen und Gremien:

Wasserverband Ehbach-Nafla-Mühlbach

Ing. Martin Summer – bisher: Stellvertreter – neu: scheidet aus

Mag. Katharina Wöß-Krall – neu: Stellvertreterin

Mühlbachgenossenschaft

Ing. Martin Summer – bisher: Ersatz – neu: scheidet aus

Mag. Katharina Wöß-Krall – neu: Ersatz

Region Vorderland Generalversammlung

Ing. Martin Summer – bisher: Mitglied – neu: scheidet aus

Mag. Katharina Wöß-Krall – neu: Mitglied

Vorstand der Region Vorderland - Feldkirch

Ing. Martin Summer – bisher: Mitglied – neu: scheidet aus

Mag. Katharina Wöß-Krall – neu: Mitglied

Biomasseheizwerk Bifang GmbH

Ing. Martin Summer – bisher: Gesellschaftsvertreter – neu: scheidet aus

Mag. Katharina Wöß-Krall – neu: Gesellschaftsvertreterin

Ortsentwicklungsausschuss

Ing. Martin Summer – bisher: Vorsitzender – neu: scheidet aus

Mag. Katharina Wöß-Krall – neu: Vorsitzende

Jochen Kicker – bisher: Ersatzmitglied – neu: scheidet aus

Claus Fischer – neu: Ersatzmitglied

Andreas Ebner – bisher: Ersatzmitglied – neu: scheidet aus

Stefanie Lins – neu: Ersatzmitglied

Dienstbeurteilungskommission

Ing. Martin Summer – bisher: Vorsitzender – neu: scheidet aus

Mag. Katharina Wöß-Krall – bisher: Beisitzerin – neu: Vorsitzende

Mag. Andreas Prenn – neu: Beisitzer

Abwasserverband der Region Feldkirch

Ing. Martin Summer – bisher: Vorstand – neu: scheidet aus

Mag. Katharina Wöß-Krall – neu: Vorstand

Vollversammlung Regionalplanungsgemeinschaft Vorderland

Ing. Martin Summer – bisher: Delegierter – neu: scheidet aus

Mag. Andreas Prenn – neu: Delegierter

Frutzkonzurrenz

Ing. Martin Summer – bisher: Mitglied – neu: scheidet aus

Mag. Katharina Wöß-Krall – neu: Mitglied

Schulhalterverband Allgemeine Sonderschule Rankweil

Ing. Martin Summer – bisher: Mitglied – neu: scheidet aus

Mag. Katharina Wöß-Krall – neu: Mitglied

Schulhalterverband Polytechnische Schule

Ing. Martin Summer – bisher: Mitglied – neu: scheidet aus

Mag. Katharina Wöß-Krall – neu: Mitglied

Kuratorium HTL und HLW

Ing. Martin Summer – bisher: Ersatz – neu: scheidet aus

Mag. Katharina Wöß-Krall – neu: Ersatz

Gemeindeverband für den öffentl. Personennahverkehr Oberes Rheintal

Ing. Martin Summer – bisher: Ersatz – neu: scheidet aus

Mag. Katharina Wöß-Krall – neu: Ersatz

Gemeindeverband für Abfallwirtschaft und Umweltschutz

Ing. Martin Summer – bisher: Ersatz – neu: scheidet aus

Mag. Katharina Wöß-Krall – neu: Ersatz

Gemeindeverband ASZ Vorderland

Ing. Martin Summer – bisher: Versammlungsmitglied – neu: scheidet aus

Mag. Katharina Wöß-Krall - bisher: Ersatzmitglied – neu: Versammlungsmitglied

Mag. Andreas Prenn – neu: Ersatzmitglied

Jagdausschuss

Ing. Martin Summer – bisher: Mitglied – neu: scheidet aus

Mag. Katharina Wöß-Krall – bisher: Ersatzmitglied – neu: Mitglied

Mag. Andreas Prenn – neu: Ersatzmitglied  
Marktgemeinde Rankweil Immobilienverwaltung GmbH  
 Ing. Martin Summer – bisher: Geschäftsführer – neu: scheidet aus  
 Mag. Katharina Wöß-Krall – neu: Geschäftsführerin  
Standesamt- und Staatsbürgerschaftsverband Rankweil  
 Ing. Martin Summer – bisher: Mitglied – neu: scheidet aus  
 Mag. Katharina Wöß-Krall – bisher: Ersatzmitglied – neu: Mitglied  
 Mag. Andreas Prenn – neu: Ersatzmitglied  
Sozialzentrum Rankweil GmbH  
 Ing. Martin Summer – bisher: Geschäftsführer – neu: scheidet aus  
 Mag. Katharina Wöß-Krall – bisher: Vorsitzende – neu: Geschäftsführerin  
 Mag. Andreas Prenn – neu: Vorsitzender  
Gemeindeinformatik  
 Ing. Martin Summer – bisher: Delegierter – neu: scheidet aus  
 Mag. Katharina Wöß-Krall – neu: Delegierte  
Seniorenbeirat  
 Ing. Martin Summer – bisher: Mitglied – neu: scheidet aus  
 Mag. Andreas Prenn – neu: Mitglied  
AG Demenz  
 Mag. Katharina Wöß-Krall – bisher: Mitglied – neu: scheidet aus  
 Mag. Andreas Prenn – neu: Mitglied  
Ausschuss für Wohnungsvergaben  
 Mag. Katharina Wöß-Krall – bisher: Stellvertreterin – neu: scheidet aus  
 Klaus Pirker – bisher: Ersatz – neu: Stellvertreter  
 Mag. Andreas Prenn – neu: Ersatz  
Ringstraße Rankweil Projekt GmbH  
 Ing. Martin Summer – bisher: Geschäftsführer – neu: scheidet aus  
 Mag. Katharina Wöß-Krall – neu: Geschäftsführerin  
Mitgliedervertreter der Agrargemeinschaft  
 Ing. Herbert Sturn – bisher: Obmann Stellvertreter – neu: scheidet aus, da er der neue Obmann der Agrargemeinschaft ist  
 Dr. Johannes Möslinger – neu: Obmann Stellvertreter  
**Den vorgeschlagenen Änderungen in den Ausschüssen und Gremien wird einstimmig zugestimmt. (33:0)**

- 3. Prüfbericht zum Rechnungsabschluss 2018 der Marktgemeinde Rankweil**  
 Die Vorsitzende eröffnet den Tagesordnungspunkt und übergibt das Wort an den Vorsitzenden des Prüfungsausschusses, GV Madlener (SPÖ), welcher den Prüfbericht vorträgt und feststellt, dass der Rechnungsabschluss 2018 in 5 aufeinander folgenden Sitzungen zwischen 4.12.2018 und 8.5.2019 behandelt wurde. Die von den Prüfern gestellten Fragen wurden zur vollsten Zufriedenheit aller beantwortet. Das Prüfscenario wird erläutert.  
 Bei der Überprüfung des Rechnungsabschlusses 2018 gab es keinerlei Beanstandungen, die eingesehenen und angeforderten Unterlagen waren sauber und korrekt geführt und wurden auch umgehend zur Verfügung gestellt.  
 Der Prüfungsausschuss bedankt sich bei allen am Rechnungsabschluss beteiligten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Amtes für die gute Zusammenarbeit.  
**Der Prüfbericht zum Rechnungsabschluss 2018 wird einstimmig zur Kenntnis genommen. (33:0)**
- 4. Marktgemeinde Rankweil Immobilienverwaltungs GmbH, Jahresabschluss 2018 – Umlaufbeschluss**  
 Die Bilanz der Marktgemeinde Rankweil Immobilienverwaltungs GmbH weist im 2018 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von -5.498,28 € aus. Unter Einrechnung des Verlustvortrages aus 2017 (-147.342,38 €) beträgt der Bilanzverlust -152.840,66 €, welcher auf neue Rechnung vorgetragen wird.  
 Gemäß Gesellschaftervertrag ist der Gesellschafterin (Marktgemeinde Rankweil) der Jahresabschluss zur Beschlussfassung und Entlastung der Geschäftsführung vorzulegen.

Nachfolgenden Empfehlungen des Beirates wird **einstimmig zugestimmt (33:0):**  
**Die Gesellschafterin (Marktgemeinde Rankweil) erteilt die Zustimmung zur nachstehenden schriftlichen Beschlussfassung:**

- 1) **Der Jahresabschluss zum 31.12.2018 wird in vorliegender Fassung genehmigt.**
- 2) **Das Bilanzergebnis 2018 (Verlust -152.840,66) wird auf neue Rechnung vorgetragen.**
- 3) **Der Umlaufbeschluss wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.**
- 4) **Der Geschäftsführung wird für das Jahr 2018 die Entlastung erteilt.**

**5. Erlebnis Rankweil Gemeindemarketing GmbH, Jahresabschluss 2018 – Umlaufbeschluss**

Die Bilanz der Erlebnis Rankweil Gemeindemarketing GmbH weist im Jahr 2018 einen Jahresüberschuss in Höhe von 635,94 € aus. Unter Einrechnung des Gewinnvortrages aus 2017 im Ausmaß von 3.659,05 € beträgt der Bilanzgewinn 4.294,99 €, welcher auf neue Rechnung vorgetragen wird.

Der Beirat hat in seiner 3. Sitzung vom 18.4.2019 den Jahresabschluss zum 31.12.2018 und den Tätigkeitsbericht sowie das projektbezogene Budget in der vorgelegten Form besprochen und empfiehlt die Entlastung der Geschäftsführerin durch den Umlaufbeschluss.

Die Geschäftsführung der Erlebnis Rankweil Gemeinde Marketing GmbH beantragt im Umlaufwege, die Gesellschafter mögen nachstehend angeführte Anträge beschließen.

**Die Gesellschafterin (Marktgemeinde Rankweil) erteilt die Zustimmung zur nachstehenden Beschlussfassung einstimmig (33:0):**

- 1) **Der Jahresabschluss zum 31.12.2018 wird in vorliegender Fassung genehmigt.**
- 2) **Der Bilanzgewinn 2018 (4.294,99 €) wird auf neue Rechnung vorgetragen.**
- 3) **Der Geschäftsführung wird für das Jahr 2018 die Entlastung erteilt.**
- 4) **Der Umlaufbeschluss wird in vorliegender Fassung genehmigt.**

**6. Sozialzentrum Rankweil GmbH, Jahresabschluss 2018 – Umlaufbeschluss**

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist im Jahr 2018 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von -22.894,10 € aus. Unter Einrechnung des Verlustvortrages aus 2017 (-276.642,39 €) beträgt der Bilanzverlust -299.536,49 €, welcher auf neue Rechnung vorgetragen wird.

Der Jahresabschluss wurde am 1.4.2019 vom Beirat zur Kenntnis genommen und einstimmig der Gemeindevertretung zur Genehmigung weitergeleitet.

**Die Gesellschafterin (Marktgemeinde Rankweil) beschließt einstimmig: (33:0)**

- 1) **Der Jahresabschluss zum 31.12.2018 wird in vorliegender Fassung genehmigt.**
- 2) **Das Bilanzergebnis 2018 (Verlust von -299.536,49 €) wird auf neue Rechnung vorgetragen.**
- 3) **Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2018 die Entlastung erteilt.**
- 4) **Der Umlaufbeschluss wird in vorliegender Fassung genehmigt.**

**7. Ringstraße Rankweil Projekt GmbH, Jahresabschluss 2018 – Umlaufbeschluss**

Die Bilanz weist im Jahr 2018 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von -33.879,58 € aus. Unter Einrechnung des Verlustvortrages aus 2017 im Ausmaß von -2.824,34 € beträgt der Bilanzverlust -36.703,92 €, welcher auf neue Rechnung vorgetragen wird.

Der Beirat empfiehlt der Gemeindevertretung nachstehende Beschlussfassung.

**Die Gesellschafterin (Marktgemeinde Rankweil) beschließt einstimmig: (33:0)**

- 1) **Der Jahresabschluss zum 31.12.2018 wird in vorliegender Fassung genehmigt**

- 2) **Das Bilanzergebnis 2018 (Verlust von -36.703,92 €) wird auf neue Rechnung vorgetragen.**
- 3) **Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2018 die Entlastung erteilt.**
- 4) **Der Umlaufbeschluss wird in vorliegender Fassung genehmigt.**

#### **8. Ringstraße Rankweil Projekt GmbH, Darlehensrückzahlung**

Die Ringstraße Rankweil Projekt GmbH wurde zur Abwicklung der an der Ringstraße notwendigen Grundtransaktionen gegründet.

Die GmbH hat, mit Ausnahme von Mieteinnahmen, keine Einkünfte. Für die von der GmbH durchzuführenden Immobilientransaktionen wurde inzwischen von der Marktgemeinde Rankweil folgende Darlehen gewährt:

2.6.2017	540.000,00 €
4.12.2018	1.304.000,00 €
7.5.2019	<u>1.200.000,00 €</u>
	<u>3.044.000,00 €</u>

In den jeweiligen Darlehensverträgen ist vorgesehen, dass die Tilgung des Darlehens in jährlichen Raten erfolgt, wobei die Höhe der Darlehenstilgung durch Beschluss der Gesellschafterin der Darlehensnehmerin (Gemeindevertretung der Marktgemeinde Rankweil) jährlich festgelegt wird.

**Einstimmig wird, entsprechend der Empfehlung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses beschlossen, dass für das Jahr 2019 keine Darlehensrückzahlungen von der Ringstraße Rankweil Projekt GmbH an die Marktgemeinde Rankweil erfolgen sollen. (33:0)**

#### **9. Rechnungsabschluss der Marktgemeinde Rankweil 2018**

Die Vorsitzende leitet den Tagesordnungspunkt ein und erläutert wesentliche Kennzahlen. Im Anschluss übergibt sie das Wort an den Vorsitzenden des Finanz- und Wirtschaftsausschusses.

GV Herburger (ÖVP) stellt fest, dass der vorliegende Rechnungsabschluss 2018 im Finanz- und Wirtschaftsausschuss ausführlich behandelt wurde.

Er erläutert, dass der Jahresabschluss 2018 eine Gebarungssumme mit Einnahmen und Ausgaben von jeweils 37,9 Mio. € ausweist und somit um 7,7% unter dem Wert des Voranschlags für 2018 liegt.

Wie auch in den Vorjahren hat sich die Finanzlage der Marktgemeinde Rankweil sehr positiv entwickelt. Zurückzuführen ist dieses Ergebnis auf eine starke Entwicklung der Einnahmen, hier stiegen beispielsweise die Gemeindeabgaben und Ertragsanteile gegenüber 2017 auf einen neuen Rekordwert von 21,3 Mio. €. Gleichzeitig nahmen die Transferzahlungen lediglich um 0,2 Mio. € zu.

Gegenüber dem Voranschlag konnte einnahmenseitig um 1,5 Mio. € mehr erreicht werden, ausgabenseitig konnten durch Einsparungen und Projektverschiebungen um 1,6 Mio. € eingespart werden. Daraus resultiert, dass die freien verfügbaren Mittel nun 4,0 Mio. € anstatt den geplanten 0,9 Mio. € betragen.

Der Schuldenstand der Marktgemeinde Rankweil inklusive der ausgelagerten Gesellschaften verringerte sich weiter von 13,7 Mio. € auf 11,6 Mio. €. Bei einer Bevölkerungszahl von 11.864 Einwohnern bedeutet dies eine Verringerung der pro Kopf Verschuldung von 1.162,00 € in 2017 auf 978,00 € in 2018.

Dieser insgesamt sehr erfreuliche Rechnungsabschluss ist das Ergebnis einer konsequenten Haushaltspolitik und eröffnet auch Spielraum für die anstehenden Gestaltungen im Ortszentrum.

**Namens des Finanz- und Wirtschaftsausschusses stellt GV Herburger den Antrag, den Rechnungsabschluss für das Jahr 2018, mit Gebarungssummen in Höhe von jeweils 37.866.045,57 €, inklusive der integrierten fünf Jahresabschlüsse (Erlebnis Rankweil Gemeindemarketing GmbH, Sozialzentrum Rankweil GmbH, Marktgemeinde Rankweil Immobilienverwaltungs GmbH, Biomasseheizwerk Bifang GmbH und Ringstraße Rankweil Projekt GmbH) in der vorliegenden Fassung zu genehmigen.**

GR Metzler (FORUM) würdigt die positive Entwicklung der finanziellen Situation und stellt fest, dass mit Nachdruck an den Themen Zentrumsgestaltung, Kinderbetreuung, Bildung und Wohnen für Jung und Alt gearbeitet werden muss.

GV Madlener (SPÖ) erwähnt einige Finanzkennzahlen und stellt fest, dass sich die Marktgemeinde Rankweil auf einem sehr guten Weg befindet.

Alle Redner danken Anton Amann als Leiter der Finanzabteilung für die Erstellung des Rechnungsabschlusses und auch allen Budgetverantwortlichen im Amt, an den Schulen, Kindergärten und im Bauhof.

**Dem vom Vorsitzenden des Finanz- und Wirtschaftsausschuss vorgetragenen Antrag wird einstimmig zugestimmt (33:0)**

**10. Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung, Anna Sophie Wally, Karsten Mauersberger, GST-NR 2924/43, Peter-Thumb-Straße**

Die Antragsteller haben mit Eingabe vom 8.1.2019 nach Maßgabe der Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 11.12.2018 um die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf GST-NR 2924/43, Peter-Thumb-Straße 3b, angesucht. Mit Schreiben vom 28.1.2019 wurde auch um die Genehmigung einer Ausnahme von der Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung angesucht.

Für die vorgenannte Liegenschaft wurde das Maß der baulichen Nutzung mit BNZ 55, BFZ 30 und GZ 2,5 festgelegt. Durch das geplante Bauvorhaben würde sich das Maß der baulichen Nutzung auf BFZ 31,5 und GZ 3 erhöhen.

Der bautechnische Sachverständige und der Gestaltungsbeirat erheben gegen die Erteilung einer Ausnahme des Maßes der baulichen Nutzung keinen Einwand.

Während des Anhörungsverfahrens ist keine Stellungnahme eingelangt. Aufgrund der geplanten Geschosshöhe hat der Ortsentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 19.2.2019 die Entscheidung vertagt und den Gestaltungsbeirat um nochmalige fachliche Stellungnahme zur geplanten Geschosshöhe ersucht. Vom Ausschuss wurde vor allem die Ausführung des Daches (Dachneigung, Firsthöhe) kritisch gesehen.

Der Ortsentwicklungsausschuss hat die beantragte Ausnahme in der Sitzung vom 14.5.2019 nochmals behandelt.

Die Ausnahme wird vom Ausschuss nur unter der Voraussetzung befürwortet, dass die Firsthöhe um mindestens 50 cm herabgesetzt wird. In diesem Zusammenhang soll auch die Dachneigung flacher gestaltet werden. Der Ausschuss vertritt die Meinung, dass das Dachgeschoss dabei immer noch optimal genutzt werden kann. In der Kubatur sind die Unterschiede gering.

Sachverständigengutachten werden erläutert sowie unterschiedliche Meinungen umfassend diskutiert.

**Gemäß dem Vorschlag von GR Metzler (FORUM) lautet der abgeänderte Antrag aus dem Ortsentwicklungsausschuss wie folgt:**

**Auf Ansuchen von Anna Sophie Wally und Karsten Mauersberger vom 28.1.2019, wird die Ausnahme auf Erhöhung der BFZ von 30 auf 31,5 und GZ von 2,5 auf 3, GST-NR 2924/43, KG Rankweil, Peter-Thumb-Straße 3b, nach Maßgabe der Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 11.12.2018 unter der Voraussetzung gemäß § 35 RPG erteilt, dass die Firsthöhe um mind. 50 cm herabgesetzt wird. Ergänzend wird beschlossen, dass auch eine Ausnahme auf Erhöhung der BNZ von 55 auf 60 gewährt wird.**

**Dem Antrag wird mehrstimmig zugestimmt. (21:11)**

**11. Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung, Nägele Wohn- und Projektbau GmbH, GST-NRN .1298 und 2596/1, Montfortstraße**

Die Antragstellerin hat mit Eingabe vom 3.5.2019 nach Maßgabe der Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 29.1.2019 um Baugrundlagenbestimmung für die Liegenschaften GST-NRN .1298, 2596/1, Montfortstraße 39 angesucht. Gleichzeitig wurde um die Genehmigung einer Ausnahme von der Verordnung über die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung für die Errichtung eines geplanten Mehrwohnungsgebäudes mit 17 Wohneinheiten und Tiefgarage angesucht.

Für die vorgenannte Liegenschaft wurde das Maß der baulichen Nutzung mit BNZ 55, BFZ 30 und GZ 2,5 festgelegt. Durch das geplante Bauvorhaben würde sich das Maß der baulichen Nutzung auf BNZ 60, BFZ 35 und GZ 3 erhöhen.

Der bautechnische Sachverständige erhebt gegen die Erteilung einer Ausnahme des Maßes der baulichen Nutzung keinen Einwand. Während des Anhörungsverfahrens sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Der Ortsentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.5.2019 einstimmig die Empfehlung abgegeben, die beantragte Ausnahme zu erteilen.

**Gemäß dem Ansuchen der Nägele Wohn- und Projektbau GmbH wird die Ausnahme auf Erhöhung der BNZ von 55 auf 60, der BFZ von 30 auf 35 und der GZ von 2,5 auf 3, GST-NRN .1298, 2596/1, KG Rankweil, nach Maßgabe der Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 29.1.2019 gemäß § 35 RPG einstimmig erteilt. (31:0)**

## **12. Änderung des Flächenwidmungsplanes und Raumplanungsvertrag, Autohaus Rudi Lins, GST-NRN 1689, 1690, 1693, 1694 und 1698, Bundesstraße**

Die GST-NRN 1689, 1690, 1693, 1694 und 1698, Bundesstraße, jeweils zur Hälfte im Eigentum von Hildegard und Johann Gstach, sind im Flächenwidmungsplan als Baufläche Mischgebiet ausgewiesen.

Die Firma Autohaus Lins GmbH & Co KG beabsichtigt einen Betriebsstandort auf den betreffenden Flächen zu errichten.

Das Amt der Landesregierung hat mit Schreiben vom 19.11.2018 den Standpunkt vertreten, dass für Autohäuser eine Widmung in besondere Flächen für sonstige Handelsbetriebe gemäß § 15a Raumplanungsgesetz (RPG) notwendig ist und somit die Bestimmungen für Einkaufszentren (§§ 15, 15a RPG) zur Anwendung kommen. Damit die geplante Betriebsansiedlung möglich ist, ist daher eine Umwidmung der betreffenden Flächen von Baufläche-Mischgebiet in Baufläche Mischgebiet - „sonstiger Handelsbetrieb“ (von BM in BM - H1) erforderlich.

Gemäß den Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes wurde zuvor eine Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) beim Amt der Landesregierung durchgeführt. Die eingeholten Gutachten sind positiv. Nach Abschluss der UEP hat am 26.2.2019 die Gemeindevertretung die Auflage des Entwurfes zur Änderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich der genannten Liegenschaften beschlossen.

Der Ortsentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19.2.2019 mehrstimmig die Empfehlung abgegeben, die betreffenden Flächen entsprechend umzuwidmen.

Während der Auflage des Entwurfes zur Änderung des Flächenwidmungsplanes sind keine negativen Stellungnahmen eingelangt, allfällige Bedenken konnten mittlerweile ausgeräumt werden.

Damit die Nutzung der betreffenden Flächen auch sichergestellt ist bzw. eine Bebauung entsprechend der neuen Widmung erfolgt, wird ein Raumplanungsvertrag mit der Firma Lins abgeschlossen.

Der Raumplanungsvertrag beinhaltet im Wesentlichen, dass die Firma Lins binnen 7 Jahren einen Betrieb für KFZ-Handel und KFZ-Verkauf errichten bzw. binnen 7 Jahren diesen Betrieb aufnehmen muss. Sollten diese Pflichten nicht rechtzeitig erfüllt sein, droht der Firma Lins eine Vertragsstrafe. Diese Strafe wird von der Firma Lins durch eine Bankgarantie abgesichert.

**Gemäß § 23 iVm 21 RPG wird die Änderung des Flächenwidmungsplanes entsprechend der Planbeilage vom 28.1.2019, Zl. 031/02/22/36/09 wie folgt mehrstimmig beschlossen: (23:10 FORUM gesamt)**

**Die GST-NRN 1689, 1690, 1693, 1694 und 1698 werden von Baufläche-Mischgebiet (BM) in Baufläche Mischgebiet – „besondere Fläche für Handelsbetrieb“ (BM-H1) umgewidmet.**

**Der Raumplanungsvertrag wird analog der eingangs erwähnten Eckpunkte unter der aufschiebenden Bedingung der Rechtswirksamkeit der Umwidmung (von BM in BM-H1) abgeschlossen.**

## **13. Änderung des Flächenwidmungsplanes, Krankenhausbetriebsgesellschaft, LKH Rankweil, GST-NR 6437/5, Valdunastraße**

Die VlbG. Krankenhausbetriebsgesellschaft beabsichtigt das Landeskrankenhaus Rankweil in den nächsten Jahren großflächig zu adaptieren bzw. zu erweitern. Im Süden der Liegenschaft GST-NR 6406 werden Neubauten errichtet, im nördlichen

Bereich werden Gebäude und Parkplätze abgetragen und Flächen renaturiert bzw. Parkanlagen angelegt.

Für diese Maßnahmen sind Änderungen des Flächenwidmungsplanes erforderlich.

Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.2.2019 wurde die Auflage des Entwurfes zur Änderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich Teilflächen der GST-NR 6437/5 im Ausmaß von 6.940 m<sup>2</sup> von forstwirtschaftlich genutzter Fläche (Wald) in Baufläche Mischgebiet, Vorbehaltsfläche [ge] (Gesundheitseinrichtung) sowie Teilflächen der GST-NR 6630/1 und der GST-NR 6437/5 im Ausmaß von 1.865 m<sup>2</sup> von forstwirtschaftlich genutzter Fläche (Wald) in Verkehrsfläche Straße (VS) beschlossen. Diese Umwidmungen sind erforderlich um die Erweiterungsbauten zu realisieren. Nach deren Fertigstellung werden die nördlichen Spitalsbauten abgetragen sowie der Parkplatz auf GST-NR 6396/1 aufgelöst. Diese Flächen und auch Teilflächen aus GST-NRN 6437/7 und 6437/17 können nach Abschluss der Adaptierungsarbeiten in Wald oder in Freifläche Freihaltegebiet (FF) zurückgewidmet werden. (in Summe ca. 15.430 m<sup>2</sup>).

Um die Umwidmung der als forstwirtschaftlich genutzten Fläche (Wald) auf GST-NRN 6437/5 und 6630/1 zu kompensieren (Gesamtausmaß der Umwidmung ca. 8.800,00 m<sup>2</sup>) soll das Land Vorarlberg mittels Raumplanungsvertrag verpflichtet werden, angrenzende, als Baufläche Mischgebiet, Vorbehaltsfläche [ge] gewidmete Flächen (u.a. GST-NRN 6396/1, 6437/7) im selben Ausmaß nicht zu bebauen bzw. keine Maßnahmen zu setzen, welche einer künftigen Widmung der betreffenden Flächen als Freifläche Freihaltegebiet oder forstwirtschaftlich genutzte Fläche (Wald) entgegenstehen.

**Gemäß § 23 iVm 21 RPG wird die Änderung des Flächenwidmungsplanes entsprechend der Planbeilage vom 4.4.2019, Zl. 031/02/22/37 wie folgt einstimmig beschlossen:**

**Teilflächen der GST-NR 6437/5 im Ausmaß von 6.940 m<sup>2</sup> werden von forstwirtschaftlich genutzter Fläche (Wald) in Baufläche Mischgebiet, Vorbehaltsfläche [ge] (Gesundheitseinrichtung) sowie Teilflächen der GST-NR 6630/1 und der GST-NR 6437/5 im Ausmaß von 1.865 m<sup>2</sup> werden von forstwirtschaftlich genutzter Fläche (Wald) in Verkehrsfläche Straße (VS) umgewidmet.**

GR Metzler (FORUM) schlägt vor, dass im Raumplanungsvertrag der Punkt I. „Präambel“ um Punkt „e“ ergänzt wird: „optimale Erschließung für ÖPNV, Radfahrer und Fußgänger“. Dies würde dem Beschluss aus der 17. Sitzung entsprechen.

**Dem Raumplanungsvertrag wird analog der eingangs erwähnten Eckpunkte und nach Ergänzung des Punktes I. Abs. 2) Zi. e unter der aufschiebenden Bedingung der Rechtswirksamkeit der Umwidmung einstimmig zugestimmt. (33:0)**

#### **14. Änderungsvorschlag zum Flächenwidmungsplan, röm. kath. Pfarrpfünde / NTA, GST-NR 8202, Römergrund**

Das GST-NR 8202 im Betriebsgebiet Römergrund ist im Eigentum der röm. kath. Pfarrpfünde zu St. Maria Heimsuchung in Rankweil. Das Unternehmen NTA GmbH mit Sitz in Götzis beabsichtigt, den Firmensitz nach Rankweil zu verlegen und ist mit der Grundeigentümerin entsprechend in Verhandlungen. Der neue Firmensitz soll im Baurecht errichtet werden.

Das GST-NR 8202 soll von Bauerwartungsfläche Betriebsgebiet Kategorie I in Baufläche Betriebsgebiet Kategorie I umgewidmet werden. Für eine Widmung in Baufläche ist eine ersichtlich zu machende Befristung und eine Folgewidmung festzulegen. Die Frist beträgt 7 Jahre. Sollte es innerhalb dieser Frist zu keiner Bebauung kommen, wird eine Rückwidmung in Bauerwartungsfläche Betriebsgebiet Kategorie I erfolgen.

Entsprechend der für das Betriebsgebiet Impulszone Römergrund erarbeiteten Nutzungskonzeption und zur Sicherung geeigneter Flächen für Produktionsbetriebe soll eine Zone festgelegt werden, in der Gebäude und Anlagen nach § 14 Abs. 6 zweiter Satz lit a bis lit c RPG nicht zulässig sind.



Der Ortsentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.5.2019 die Änderung des Flächenwidmungsplanes einstimmig befürwortet.

**Gemäß § 23 Raumplanungsgesetz (RPG) wird folgender Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes entsprechend der Planbeilage vom 10.5.2019, Zl. 031/02/22/38 einstimmig beschlossen: die GST-NR 8202 soll von Bauerwartungsfläche Betriebsgebiet Kategorie I in Baufläche Betriebsgebiet Kategorie I mit Festlegung einer Zone, in der Gebäude und Anlagen nach § 14 Abs. 6 zweiter Satz lit a bis lit c RPG nicht zulässig sind, befristet umgewidmet werden.**

**Die Folgewidmung soll Bauerwartungsfläche Betriebsgebiet Kategorie I sein. Die Planaufgabe für diesen Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes hat nach § 21 RPG zu erfolgen. (33:0)**

**15. Änderungsvorschlag zum Flächenwidmungsplan, Markus Gstach, GST-NRN 7119 und 7117, Großfeldweg**

Markus Gstach betreibt einen Schweinemast- und Schlachtbetrieb in Brederis. In einem eigens dafür vorgesehenen Zelt neben dem Betrieb werden u. a. Verköstigungen sowie die Abhaltung von Festen (Hochzeiten, Geburtstage, ...) angeboten. Die entsprechende Fläche ist im Flächenwidmungsplan als „Freifläche Sondergebiet Besucherzentrum Schweinemastbetrieb“ ausgewiesen.

Nunmehr ist geplant, statt dem Zelt ein festes Gebäude sowie einen Hofladen zur Direktvermarktung zu errichten. Das entsprechende gewerbebehördliche Bewilligungsverfahren bei der BH Feldkirch läuft bereits.

Für das Besucherzentrum sind Stellplätze erforderlich, welche sich einerseits zwischen dem Besucherzentrum und dem Großfeldweg (GST-NR 7119), andererseits auf der gegenüberliegenden Straßenseite (GST-NR 7117) befinden.

Im Zuge der geplanten Bauarbeiten wurde die aktuelle Widmungssituation geprüft. Das Besucherzentrum liegt im FL-Bereich sowie in der Landesgrünzone. Um die Widmung dem Naturbestand anzupassen, sind die bereits vorhandenen Stellplätze bzw. jene Flächen, auf denen Fahrzeuge abgestellt werden, als „Freifläche Sondergebiet Parkplatz Besucherzentrum Schweinemastbetrieb“ zu widmen.

Da um das Besucherzentrum eine Terrasse ausgeführt werden soll, ist diese Freifläche ebenfalls als Freifläche Sondergebiet Besucherzentrum Schweinemastbetrieb zu widmen.

Der Ortsentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.5.2019 einstimmig befürwortet, dass die Änderung der Flächenwidmung entsprechend beschlossen wird. Dies aber unter der Voraussetzung, dass die Angelegenheit vor der Beschlussfassung mit dem Amt der VlbG. Landesregierung abgeklärt wird.

Nach entsprechender Abklärung mit der Raumplanungsabteilung sowie der Umweltabteilung wurde mitgeteilt, dass für die Änderung des Flächenwidmungsplanes vor der Auflage des Änderungsentwurfes eine Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) durchzuführen ist. Die Auflage des Entwurfes kann erst erfolgen, wenn die UEP positiv abgeschlossen ist.

Um eine widmungskonforme Nutzung der betreffenden Flächen zu gewährleisten, ist mit Markus Gstach ein Raumplanungsvertrag abzuschließen.

**Gemäß § 23 RPG wird folgender Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes, entsprechend dem Plan vom Architekturbüro Haller + Partner, Nr. 1813|E1.04 vom 22.1.2019 einstimmig beschlossen: (32:0)**

**Teilflächen der GST-NR 7117 (540,00 m<sup>2</sup>) und der GST-NR 7119 (116,00 m<sup>2</sup>) sollen von Freifläche Landwirtschaft (FL) in Freifläche Sondergebiet Parkplatz Besucherzentrum Schweinemastbetrieb und Teilflächen der GST-NRN 7119 (117,00 m<sup>2</sup>) sollen von Freifläche Landwirtschaft (FL) in Freifläche Sondergebiet Besucherzentrum Schweinemastbetrieb umgewidmet werden.**

**Die Planaufgabe für diesen Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt allerdings erst, wenn die Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt und positiv abgeschlossen wird.**

**16. Dienstbarkeit auf GST-NRN 790/2 und 790/3 für Walter und Hildegard Abbrederis, GST-NR 790/1, Naflaweg**

Die Marktgemeinde Rankweil hat, im Gegenzug zum Erwerb des Objektes Schleife 1, die Liegenschaft GST-NR 790/1 im Naflaweg an Walter und Hildegard Abbrederis verkauft.

Walter und Hildegard Abbrederis haben im Zuge ihres Bauvorhabens den Wunsch geäußert, die Marktgemeinde Rankweil möge zum Zwecke der Bewirtschaftung der GST-NR 790/1 ein Dienstbarkeitsrecht über die bestehende Zufahrt zur Tennishalle (über GST-NRN 790/2 und 790/3) einräumen.

Dabei solle es sich nicht um die Hauptzufahrt zur Liegenschaft der Familie Abbrederis handeln. Diese erfolgt direkt über den Naflaweg (GST-NR 6449/3).

**Der Einräumung einer Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens über GST-NRN 790/2 und 790/3 (im Eigentum der Marktgemeinde Rankweil) für GST-NR 790/1 (im Eigentum von Hildegard und Walter Abbrederis) gemäß Dienstbarkeitsvertrag vom 26.4.2019 wird einstimmig zugestimmt. (33:0)**

**17. Verordnung Gemeindestraße, Teilflächen aus GST-NRN 7468 und 7474/2, Sindersweg**

Im Jahr 2018 wurde ein flächengleicher Tauschvertrag betreffend Liegenschaften der Firma Wilhelm Real und der Marktgemeinde Rankweil abgeschlossen.

Die neu ins Gemeindeeigentum übernommenen Teilflächen der GST-NRN 7468 und 7474/2, was der bereits seit längerem bestehenden Verbindungsstraße zwischen Sindersweg und Unterem Paspelsweg entspricht, sollen nun als Gemeindestraße verordnet werden.

Gemäß § 20 Abs. 3 lit c Straßengesetz kann die Gemeindevertretung Straßen, die für eine zweckmäßige Erschließung mehrerer Grundstücke wichtig sind, durch Verordnung als Gemeindestraßen erklären.

Die Voraussetzungen nach dem Straßengesetz liegen vor, die Flächen, die die Gemeinde im Zuge des Tausches erhalten hat (bereits bestehende Wegverbindung) sind daher als Gemeindestraße zu verordnen.

**Die Verlängerung/Erweiterung des Sindersweges, gemäß Plan vom 14.5.2019, wird gemäß § 20 Abs. 3 Straßengesetz einstimmig als Gemeindestraße verordnet. (33:0)**

**18. Verordnung Gemeindestraße, Teilfläche aus GST-NR 6680, Kreuzlinger Straße**

Die Arbeiten für den Bahnhofsvorplatz sowie für die neue Straßenführung der Kreuzlinger Straße werden Ende Mai abgeschlossen. Die neue Straßenführung ist für den Verkehr bereits freigegeben.

Gemäß § 20 Abs. 3 lit c Straßengesetz kann die Gemeindevertretung, Straßen, die für eine zweckmäßige Erschließung mehrerer Grundstücke wichtig sind, durch Verordnung als Gemeindestraßen erklären. Die Voraussetzungen nach dem Straßengesetz liegen vor. Der Teil der Kreuzlinger Straße, der neu gebaut bzw. verlegt wurde, ist daher als Gemeindestraße zu verordnen.

**Der Teil der Kreuzlinger Straße, der neu gebaut bzw. verlegt wurde (siehe Plan Nr. 4026\_12 vom Verkehrsbüro Besch und Partner vom 6.6.2019), wird gemäß § 20 Abs. 3 Straßengesetz einstimmig als Gemeindestraße verordnet. (33:0)**

**19. Energiebericht 2018**

Ein Auszug aus dem Energiebericht 2018 wird zur Verteilung gebracht. Die Zugangsdaten zum vollständigen Bericht sind auf dem Deckblatt der Broschüre angeführt. Die Vorsitzende erläutert auszugsweise einzelne Positionen.

**Der Energiebericht 2018 wird mehrstimmig zur Kenntnis genommen. (32:1 GR Schwaszta, FORUM)**

## **22. Volksschule Brederis – Umsetzung pädagogisches Raumkonzept**

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 14.1.2019 einstimmig die weiterführenden Maßnahmen zur Umsetzung des pädagogischen Raumkonzeptes beschlossen.

Der damals vorgelegte Kostenrahmen in Höhe von 3.206.000,00 € entsprach nicht den Vorstellungen der Entscheidungsträger, weshalb Architekt Heinz Ebner beauftragt wurde, diesen zu überarbeiten. Es sollte klar erkennbar sein, was tatsächlich für die Umsetzung des pädagogischen Konzeptes erforderlich ist.

In der gemeinsamen Sitzung vom Ausschuss Bildung und Familie sowie dem Bauausschuss vom 13.5.2019 hat DI Ebner Varianten vorgelegt, welche sich auf das Wesentliche beziehen und dennoch die Anforderungen erfüllen. Auch die Nutzervertreter (Schule sowie Kleinkindbetreuung) sowie Frau Doberer vom Büro LernLandschaft wurden eingebunden.

Einstimmig empfehlen die beiden Ausschüsse die Umsetzung der Variante B11. Der Kostenrahmen liegt bei 2.244.000,00 € brutto, wobei noch Einsparpotenziale in Höhe von ca. 400.000,00 € aufgelistet sind.

Diese Einsparpotenziale sollen bestmöglich und in Absprache mit dem Bauherrn genutzt werden.

Abklärungen und Einreichung bei den Behörden sowie das Bewilligungsverfahren sollen umgehend gestartet werden, parallel dazu Ausschreibungen samt Vergaben der Gewerke im laufenden Jahr 2019.

**Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, den Empfehlungen der Ausschüsse Bau- sowie Bildung und Familie folgend, die Umsetzung des Pädagogischen Raumkonzeptes an der Volksschule Brederis, auf Grundlage der Variante B11 von Architekt DI Heinz Ebner.**

**Die finanziellen Mittel zur Umsetzung werden im Voranschlag 2020 aufgenommen. (33:0)**

## **23. Änderungsvorschlag Flächenwidmungsplan, GST-NR 805/4, Hildegard Bertschler, Loger**

Die GST-NR 805/4 im Loger, Ausmaß 1.307,00 m<sup>2</sup>, befindet sich angrenzend zum Wald, ist im Alleineigentum von Hildegard Bertschler und teilweise als Baufläche-Mischgebiet (465,00 m<sup>2</sup>) und teilweise als Vorbehaltsfläche [Sportfläche, öffentliches Grün], Unterlagswidmung: Freifläche Freihaltegebiet (842,00 m<sup>2</sup>) gewidmet.

Im Hinblick auf eine geplante Bebauung des GST-NR 805/4, und einer von der Eigentümerin gewünschten optimalen Ausnutzung dieser Liegenschaft, hat diese einen Antrag auf Löschung dieser Vorbehaltsfläche auf GST-NR 805/4 gestellt.

Bereits in den 1960er Jahren war am Waldrand im Loger ein Streifen als öffentliches Grün gewidmet. Diese Widmung, die zugleich ein Bauverbot bedeutet, hat eine Breite von 30 m, weil vom Waldrand grundsätzlich ein Bauabstand von 30 m einzuhalten ist.

Die 30 m zu unterschreiten ist gemäß einem Schreiben der Agrargemeinschaft vom 23.5.2019 unter Bedingungen möglich:

Vorgespräche zwischen den Eigentümern und der Agrargemeinschaft haben ergeben, dass sich die Agrargemeinschaft eine solche Vereinbarung betreffend die Waldfläche angrenzend zur GST-NR 805/4 vorstellen kann.

Der Ortsentwicklungsausschuss kann sich eine Umwidmung grundsätzlich vorstellen. Mit Antrag vom 26.5.2019 hat die Eigentümerin den Antrag gestellt, die auf GST-NR 805/4 gewidmete Vorbehaltsfläche sowie die darunterliegende Widmung Freifläche-Freihaltegebiet bis auf einen Abstand von 10 m zum Wald zu löschen bzw. in Baufläche-Mischgebiet umzuwidmen.

Im Hinblick auf einen geplanten Baubeginn im Herbst 2019 kann die Gemeindevertretung den Erstbeschluss auf Auflage der Änderung des Flächenwidmungsplanes bereits jetzt beschließen. Die Kundmachung der Auflage und somit die vierwöchige Auflagefrist erfolgen allerdings erst dann, wenn eine der beiden Voraussetzungen, mit denen eine Bebauung am Waldrand möglich ist, schriftlich vorliegt.

Die ebenfalls beantragte Umwidmung einer Teilfläche der angrenzenden GST-NR 805/7 von Vorbehaltsfläche in Baufläche-Mischgebiet wird für nicht erforderlich erachtet, da es sich dabei lediglich um eine Zufahrtsstraße handelt, welche sich im

Eigentum von mehreren Eigentümern befindet.

**Der Antrag vom FORUM auf Vertagung der Beschlussfassung bleibt in der Minderheit. (10 Forum gesamt:23)**

**Gemäß § 23 RPG wird folgender Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes entsprechend der Planbeilage vom 28.5.2019, Zl. 031/02/22/38 mehrstimmig beschlossen (23:10 FORUM gesamt):**

**Die als Vorbehaltsfläche [Sportfläche, Öffentliche Grün] - Unterlagswidmung Freifläche Freihaltegebiet (FF) gewidmete Teilfläche der GST-NR 805/4 soll in Baufläche-Mischgebiet (BM) umgewidmet werden.**

**Die Planaufgabe für diesen Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes hat nach § 21 RPG allerdings erst zu erfolgen, wenn entweder eine Bestätigung eines Statikers oder eines sonst dazu befugten Büros über die statischen Vorgaben des Bauprojektes oder eine Vereinbarung mit der Agrargemeinschaft zur besonderen Bewirtschaftung der Waldfläche vorliegen.**