

23. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung

Kundmachung über die am 9.7.2020 unter dem Vorsitz von Bürgermeisterin Mag. Katharina Wöß-Krall abgehaltene 23. Sitzung der Gemeindevertretung, in Anwesenheit von 22 Mitgliedern der Gemeindevertretung sowie 9 Ersatzmitgliedern.

Erledigungen:

1. Berichte

Die Vorsitzende berichtet über das Programm zum Rankweiler Sommer 2020. Heuer wurde neben dem üblichen Programm, erstmals ein separates Programm für Kinder und Jugendliche erstellt.

Die Österr. Bundesregierung hat aufgrund der Corona-Pandemie ein Unterstützungspaket für Gemeinden im Ausmaß von 1 Mrd. Euro geschnürt. Die Vorsitzende erläutert die Förderbedingungen. Für Rankweil ist ein Fördervolumen in Höhe von 1,2 Mio. € vorgesehen, welches zur Gänze ausgeschöpft werden soll.

Der Gemeindevorstand hat am 8.6.2020 unter Anwendung des § 60 Abs. 3 GG folgende Vergaben namens der Gemeindevertretung getätigt:

- Gewerkevergaben für Volksschule Brederis – mehrstimmig
Anschaffung Einbau- und Schulmöbel in Höhe von max. 575.000,00 €, inkl. MwSt.
- Kanalbauarbeiten – diverse Erweiterungen 2020
Vergabe Baumeisterarbeiten an Firma Gort Hermann, Frastanz zu 228.000,00 €, zzgl. MwSt.

Die Firma Vetter Pharma-Fertigung GmbH & Co. KG, Ravensburg, hat die Betriebsliegenschaft der früheren Firma Rentschler Fill Solutions bzw. Impletio, Römergrund, erworben und wird den Standort analog der ursprünglichen Ausrichtung weiter betreiben.

Am 4.7.2020 hat der 2. Workshop zur Ortskernentwicklung stattgefunden. Der nächste Workshop wird im Herbst angeboten.

Bei der im März durch einen Brandfall stark in Mitleidenschaft gezogenen Häusle-Villa wurde ein Notdach sowie ein Sichtschutz angebracht. Von der Versicherung wurde eine erste Zahlung in Höhe von 250.000,00 € geleistet.

Wie in der 21. Sitzung der Gemeindevertretung vom 17.12.2019 vereinbart, soll eine verursachergerechte Bemessung der Kanalgebühren eingeführt werden.

Diesbezüglich schlägt die Vorsitzende vor, eine Arbeitsgruppe einzurichten, an welcher politische Vertreter, Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung und externe Experten mitarbeiten sollen.

Die derzeit ausgeschriebenen personellen Nachbesetzungen bei der Marktgemeinde Rankweil werden erläutert.

2. Prüfbericht zum Rechnungsabschluss 2019 der Marktgemeinde Rankweil

Die Vorsitzende eröffnet den Tagesordnungspunkt und übergibt das Wort an den Vorsitzenden des Prüfungsausschusses, GV Madlener (SPÖ), welcher den Prüfbericht vorträgt. Im Rahmen der Prüfungen wurden verschiedene Haushaltspositionen und Belegkreise, verschiedene Nachweise sowie Beteiligungen geprüft.

Im Zuge der Überprüfungen wurden drei Anregungen bzw. Empfehlungen ausgearbeitet. So wurde zum Beispiel der Finanz- und Wirtschaftsausschuss ersucht,

die Bewertung des Straßenvermögens nochmals zu evaluieren und gegebenenfalls anzupassen.

Die von den Prüfern gestellten Fragen wurden zur vollsten Zufriedenheit aller beantwortet. Das Prüfzenario wird erläutert. Bei der Überprüfung des Rechnungsabschlusses 2019 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.

Die Vorsitzende nimmt Bezug auf die Bewertung von Straßen und erläutert das Prozedere der Bewertung.

Der Prüfbericht zum Rechnungsabschluss 2019 wird einstimmig zur Kenntnis genommen.

3. Marktgemeinde Rankweil Immobilienverwaltungs GmbH, Jahresabschluss 2019 - Umlaufbeschluss

Die Bilanz der Marktgemeinde Rankweil Immobilienverwaltungs GmbH weist im 2019 einen Jahresüberschuss in Höhe von 30.114,05 € aus. Unter Einrechnung des Verlustvortrages aus 2018 (-152.840,66 €) beträgt der Bilanzverlust -122.726,61 €, 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: Die Gesellschafterin (Marktgemeinde Rankweil) erteilt einstimmig die Zustimmung zur nachstehenden schriftlichen Beschlussfassung:

1) Der Jahresabschluss zum 31.12.2019 wird in vorliegender Fassung genehmigt.

2) Bilanzergebnis 2019 (Verlust 122.726,61) wird auf neue Rechnung vorgetragen.

3) Der Umlaufbeschluss wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

4) Der Geschäftsführung wird für das Jahr 2019 die Entlastung erteilt.

4. Erlebnis Rankweil Gemeinmarketing GmbH, Jahresabschluss 2019 - Umlaufbeschluss

Die Bilanz weist im Jahr 2019 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von -1.825,66 € aus. Unter Einrechnung des Gewinnvortrages aus 2018 im Ausmaß von 4.294,99 € beträgt der Bilanzgewinn 2.469,33 €, welcher auf neue Rechnung vorgetragen wird.

Der Beirat hat in seiner 3. Sitzung vom 30.4.2020 den Jahresabschluss zum 31.12.2019 und den Tätigkeitsbericht sowie das projektbezogene Budget in der vorgelegten Form zur Kenntnis gebracht.

Der Beirat der Erlebnis Rankweil Gemeinmarketing GmbH empfiehlt die Entlastung der Geschäftsführerin durch den Umlaufbeschluss.

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

Die Gesellschafterin (Marktgemeinde Rankweil) erteilt einstimmig die Zustimmung zur nachstehenden schriftlichen Beschlussfassung:

1) Der Jahresabschluss zum 31.12.2019 wird in vorliegender Fassung genehmigt.

2) Bilanzgewinn 2019 (2.469,33 €) wird auf neue Rechnung vorgetragen.

3) Der Geschäftsführung wird für das Jahr 2019 die Entlastung erteilt.

4) Der Umlaufbeschluss wird in vorliegender Fassung genehmigt.

5. Sozialzentrum Rankweil GmbH, Jahresabschluss 2019 - Umlaufbeschluss

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist im Jahr 2019 einen Jahresüberschuss in Höhe von 48.964,59 € aus. Unter Einrechnung des Verlustvortrages aus 2018 (-299.536,49 €) beträgt der Bilanzverlust -250.571,90 €, welcher auf neue Rechnung vorgetragen wird. Der Jahresabschluss wurde am 15.6.2020 vom Beirat zur Kenntnis genommen und einstimmig der Gemeindevertretung zur Genehmigung weitergeleitet.

Gemäß Gesellschaftervertrag ist der Gesellschafterin (Marktgemeinde Rankweil zu 100%) der Jahresabschluss zur Beschlussfassung und Entlastung der Geschäftsführung vorzulegen.

Die Gesellschafterin (Marktgemeinde Rankweil) beschließt einstimmig:

- 1) Der Jahresabschluss zum 31.12.2019 wird in vorliegender Fassung genehmigt.**
- 2) Bilanzergebnis 2019 (Verlust von -250.571,90 €) wird auf neue Rechnung vorgetragen.**
- 3) Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2019 die Entlastung erteilt.**
- 4) Der Umlaufbeschluss wird in vorliegender Fassung genehmigt.**

6. Ringstraße Rankweil Projekt GmbH, Jahresabschluss 2019 - Umlaufbeschluss

Die Bilanz weist im Jahr 2019 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von -16.402,10 € aus. Unter Einrechnung des Verlustvortrages aus 2018 im Ausmaß von -36.703,92 € beträgt der Bilanzverlust -53.106,02 €, welcher auf neue Rechnung vorgetragen wird.

Die Gesellschaft weist zum 31.12.2019 ein negatives Eigenkapital von 18.106,02 € aus. Gemäß Gesellschaftervertrag ist der Gesellschafterin (Marktgemeinde Rankweil zu 100%) der Jahresabschluss zur Beschlussfassung und Entlastung der Geschäftsführung vorzulegen.

Der Beirat empfiehlt der Gemeindevertretung die untenstehende Beschlussfassung.

Die Gesellschafterin (Marktgemeinde Rankweil) beschließt einstimmig:

- 1) Der Jahresabschluss zum 31.12.2019 wird in vorliegender Fassung genehmigt.**
- 2) Bilanzergebnis 2019 (Verlust von -53.106,02 €) wird auf neue Rechnung vorgetragen.**
- 3) Die Gesellschafterin gibt hiermit gegenüber der Geschäftsführung der Ringstraße Rankweil GmbH die rechtsverbindliche Erklärung ab, ihre Darlehensforderung erst dann geltend zu machen, wenn sämtliche anderen Gesellschaftsgläubiger befriedigt sind. Diese Rückstehungserklärung gilt auch im Insolvenzverfahren bis zur Befriedigung der übrigen Gläubiger der Ringstraße Rankweil Projekt GmbH.**
- 3) Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2019 die Entlastung erteilt.**
- 4) Der Umlaufbeschluss wird in vorliegender Fassung genehmigt.**

7. Ringstraße Rankweil Projekt GmbH, Darlehensrückzahlung

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

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

02.06.2017	540.000,00 €
04.12.2018	1.304.000,00 €
07.05.2019	1.200.000,00 €
	<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.

Der Finanz- und Wirtschaftsausschuss hat in seiner Sitzung am 18.06.2020 einstimmig (8:0) die Empfehlung abgegeben, dass mangels entsprechender Liquidität auf die Tilgungen der Darlehen hinsichtlich obiger Darlehensverträge für das Jahr 2020 verzichtet werden bzw. dass 2020 keine Darlehensrückzahlungen erfolgen sollen.

Einstimmig wird, entsprechend der Empfehlung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses beschlossen, dass für das Jahr 2020 keine

Darlehensrückzahlungen von der Ringstraße Rankweil Projekt GmbH an die Marktgemeinde Rankweil erfolgen sollen.

8. Rechnungsabschluss der Marktgemeinde Rankweil 2019

Nach der Einleitung durch die Vorsitzende trägt der Vorsitzende des Finanz- und Wirtschaftsausschusses GV Herburger (ÖVP) den Bericht zum Rechnungsabschluss 2019 vor, welcher nachstehend auszugsweise erläutert wird:

Der vorliegende Rechnungsabschluss 2019 wurde den Mitgliedern des Finanz- und Wirtschaftsausschusses zugestellt und in der Sitzung vom 18. Juni 2020 behandelt.

Abweichungen zum Voranschlag bzw. zum Vorjahr wurden diskutiert und konnten allesamt kompetent vom Leiter der Finanzabteilung geklärt werden. Der Finanz- und Wirtschaftsausschuss empfiehlt einstimmig die Annahme des vorliegenden Rechnungsabschlusses.

GV Herburger erläutert folgende wesentlichen Eckpunkte im Detail:

Der Jahresabschluss 2019 weist eine Gebarungssumme mit Einnahmen und Ausgaben von jeweils 36,9 Mio. EUR aus und liegt damit um 2,6% unter dem Wert von 2018 und um 4,5% unter dem Wert des Voranschlags für 2019.

Wie auch in den Vorjahren hat sich die Finanzlage der Marktgemeinde Rankweil sehr positiv entwickelt. Mit einem weiteren Rekordergebnis von 6,0 Mio. € konnte wiederum das Vorjahr übertroffen und das bisher beste Ergebnis der laufenden Gebarung erzielt werden.

Zurückzuführen ist dieses Ergebnis auf eine stetige Steigerung der Einnahmen, hier stiegen beispielsweise die Gemeindeabgaben und Ertragsanteile gegenüber 2018 um 1,2 Mio. € oder 5,5% auf einen weiteren Rekordwert von 22,4 Mio. €. Gleichzeitig nahmen die Transferzahlungen (das sind Beiträge an Sozialfonds, Spitalfonds, ÖPNV und Landesumlage) lediglich um 500.000,00 € zu, was zu einem Anstieg des Saldos aus Einnahmen abzüglich Transferzahlungen um 0,7 Mio. € führte.

Gegenüber dem Voranschlag konnte in der laufenden Gebarung einnahmenseitig um 1,5 Mio. € mehr erreicht werden, ausgabenseitig konnten durch Einsparungen und Projektverschiebungen um 0,7 Mio. € eingespart werden. Dies hat zum Resultat, dass die frei verfügbaren Mittel nun 4,8 Mio. € anstatt den budgetierten 2,6 Mio. € betragen und gegenüber 2018 um 758.000,00 € angestiegen sind.

Aufgrund dieser positiven Entwicklung der laufenden Gebarung sowie einer im Vergleich zum Vorjahr etwas geringeren Investitionstätigkeit erhöhten sich die Rücklagen um 1,1 Mio. € auf einen Stand von 11,6 Mio. € (davon sind 1,6 Mio. € gebundene Rücklagen), der Maastricht Saldo erhöhte sich ebenfalls auf 2,2 Mio. €.

Der Schuldenstand der Marktgemeinde Rankweil verringerte sich weiter von 11,6 Mio. € auf 10,3 Mio. €. Bei einer Bevölkerungszahl von 11.848 Einwohnern bedeutet dies eine Verringerung der pro Kopf Verschuldung von 978,00 € in 2018 auf 873,00 € in 2019.

Wird dieser Schuldenstand nun mit den vorhandenen Rücklagen verglichen, so ergibt sich erstmalig mit 112% ein Deckungsgrad von über 100%, d.h. alle Schulden der Marktgemeinde Rankweil sind nun durch Rücklagen abgedeckt.

Dieser wiederum sehr erfreuliche Rechnungsabschluss ist das Ergebnis der konsequenten Haushaltspolitik der letzten Jahre und eröffnet uns auch Spielraum für die anstehenden Gestaltungen im Ortszentrum.

Durch den Fokus der letzten Jahre auf die Haushaltskonsolidierung konnten schon viele Einsparungspotenziale umgesetzt werden. Ausgehend von der Empfehlung des Finanzausschusses hat der Gemeindevorstand beschlossen, zusätzlichen Fokus auf weitere Einsparungspotenziale zu richten und hat entsprechende Themen adressiert. Dies ist insbesondere daher wichtig, da es absehbar ist, dass die schwierigen Rahmenbedingungen im laufenden Jahr 2020 auch einen wesentlichen Einfluss auf die Finanzergebnisse der Gemeinde haben werden.

Namens des Finanz- und Wirtschaftsausschusses stellt GV Herburger den Antrag, den Rechnungsabschluss für das Jahr 2019, mit Gebarungssummen in Höhe von jeweils 36.874.630,45 €, inklusive der integrierten fünf Jahresabschlüsse (Erlebnis Rankweil Gemeindeforum GmbH, Sozialzentrum Rankweil GmbH, Marktgemeinde Rankweil Immobilienverwaltungs GmbH, Biomasseheizwerk Bifang GmbH und

**Ringstraße Rankweil Projekt GmbH) in der vorliegenden Fassung zu genehmigen.
Dem vom Vorsitzenden des Finanz- und Wirtschaftsausschuss vorgetragenen Antrag wird einstimmig zugestimmt.**

- 9. Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung, GST-NR 5914/5, An der Maut**
Die Antragstellerin beabsichtigt, auf der GST-NR 5914/5 einen mobilen, temporären Verkaufsshop im Ausmaß von 12,0 x 6,0 m zu errichten. Für die gegenständliche Fläche ist eine Mindestgeschosszahl von 2 verordnet. Nachdem die Container eingeschossig sind, ist eine Ausnahme von der verordneten Mindestgeschosszahl erforderlich. Das Grundstück GST-NR 5914/5 ist im Eigentum der ZIMA Projekt Baugesellschaft mbH. Sowohl die Firma TW Tippwest GmbH als auch die Firma ZIMA Projekt Baugesellschaft mbH sind bereit, einen Raumplanungsvertrag zu unterschreiben, in dem geregelt ist, dass das Verkaufslokal nach einer Frist von drei Jahren wieder entfernt werden muss. Bei Nichteinhaltung dieser Verpflichtung droht eine Vertragsstrafe. Die Ausnahme wurde am 17.6.2020 im Ortsentwicklungsausschuss kontrovers diskutiert.
**Gemäß dem Ansuchen wird auf Empfehlung des Gemeindevorstandes vom 29.6.2020 die Ausnahme der Mindestgeschosszahl von 2 auf 1, GST-NR 5914/5 nach Maßgabe der Einreichplanung der Atzmüller GmbH, Projekt-Nr. 03-12/2019 vom 4.3.2020 einstimmig versagt.
Der Standort wird für nicht passend gesehen, da die Straße an der Maut eine wichtige fuß- und radläufige Verbindung darstellt und die Ansiedelung darüber hinaus dem REK widersprechen würde.**
- 10. Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung, GST-NR 1307/5, Hans-Frick-Weg**
Die Antragstellerin hat mit Eingabe vom 10.6.2020 nach Maßgabe der Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 3.4.2020 um die Genehmigung einer Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung auf der Liegenschaft GST-NR 1307/5, KG Rankweil angesucht. Geplant ist ein Mehrwohnungsgebäude mit 9 Wohneinheiten inkl. integrierter Tiefgarage. 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 61, BFZ 37 und GZ 3,0 erhöhen. Der Gestaltungsbeirat hat in seiner Sitzung am 28.5.2020 die Empfehlung abgegeben die beantragten Ausnahmen zu erteilen. Aufgrund der Klimawandelanpassungsstrategie soll das Flachdach extensiv begrünt werden. Der Ortsentwicklungsausschuss schließt sich in seiner Sitzung vom 17.6.2020 einstimmig dieser Meinung an. Die drei im Rahmen des Anhörungsverfahrens nach § 35 Abs. 2 RPG eingegangenen Stellungnahmen von Nachbarn werden vollinhaltlich verlesen. GV Fischer (FORUM) stellt fest, dass ein Baukörper dieses Ausmaßes durchaus eine Beeinträchtigung für die Nachbarn darstellt, jedoch ist die verdichtete Bebauung ein Gebot der Stunde.
Gemäß dem Ansuchen wird auf Empfehlung des Gemeindevorstandes vom 22.6.2020 die Ausnahme auf Erhöhung der BNZ von 55 auf 61, der BFZ von 30 auf 37 und der GZ von 2,5 auf 3, GST-NR 1307/5, Hans-Frick-Weg, nach Maßgabe der Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 3.4.2020, gemäß § 35 RPG einstimmig erteilt.
- 11. Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung, GST-NR 8050, Eschenweg**
Die Antragsteller haben mit Eingabe vom 16.2.2020 nach Maßgabe der Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 16.2.2020 um die Genehmigung einer Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung auf der Liegenschaft GST-NR 8050, KG Rankweil angesucht. Das GST-NR 8050 (581 m²) wurde durch Beschluss des Gemeindevorstandes vom 3.2.2020 in GST-NR 8050/1 (302 m²) und GST-NR 8050/2 (279 m²) geteilt. Geplant ist auf beiden neuen Grundparzellen je ein Einfamilienwohnhaus mit überdachter Abstellfläche.

Für die vorgenannte Liegenschaft wurde das Maß der baulichen Nutzung mit BNZ 45, BFZ 25 und GZ 2,0 festgelegt. Durch das geplante Bauvorhaben würde sich das Maß der baulichen Nutzung auf der neu gebildeten GST-NR 8050/1 von BFZ 25 auf 38,2 sowie auf der neu gebildeten GST-NR 8050/2 von BNZ 45 auf 45,7 und BFZ 25 auf 41,3 erhöhen. Während des Anhörungsverfahrens gemäß § 35 Abs. 2 RPG sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Der Gestaltungsbeirat hat in seiner Sitzung am 28.5.2020 unter folgenden Voraussetzungen die Erteilung der beantragten Ausnahmen empfohlen: die Flachdächer sind extensiv zu begrünen, der Gemeinde ist ein Außen- und Grünraumkonzept sowie ein Farb- und Materialkonzept vorzulegen. Ein besonderes Augenmerk ist dabei auf die Differenzierung von Wohnhaus und Garagenkörper zu legen. Der Ortsentwicklungsausschuss schließt sich in seiner Sitzung vom 17.6.2020 einstimmig dieser Meinung an.

Gemäß dem Ansuchen wird auf Empfehlung des Gemeindevorstandes vom 22.6.2020 die Ausnahme auf Erhöhung der BFZ von 25 auf 38,2, GST-NR 8050/1 und die Ausnahme auf Erhöhung der BNZ von 45 auf 45,7 und der BFZ von 25 auf 41,3, GST-NR 8050/2, beide im Eschenweg, nach Maßgabe der Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 16.2.2020, gemäß § 35 RPG einstimmig erteilt.

12. Änderungsvorschlag Flächenwidmungsplan, Manfred Ellensohn GmbH, GST-NR 8185, Römergrund

Die Firma Manfred Ellensohn GmbH beabsichtigt, auf den in ihrem Eigentum befindlichen GST-NRN 8185 und GST-NR 8195 ein neues Verkaufsgebäude für Gebrauchtwagen zu errichten und den bestehenden Parkplatz zu erweitern. Es soll ein eingeschossiges Betriebsgebäude und ein Carport für 8 PKW erstellt werden.

Eine Teilfläche der GST-NR 8185 weist die Widmung Bauerwartungsfläche Betriebsgebiet Kategorie I auf. Um das Projekt umsetzen zu können, langte von der Grundeigentümerin am 10.6.2020 ein Vorschlag zur Änderung der Flächenwidmung der betreffenden Teilfläche der GST-NR 8185 von Bauerwartungsfläche Betriebsgebiet Kategorie I in Baufläche Betriebsgebiet Kategorie I ein. Der Änderungsvorschlag zum Flächenwidmungsplan wurde in der Sitzung des Ortsentwicklungsausschusses am 17.6.2020 behandelt.

Neu gewidmete Bauflächen sind grundsätzlich binnen einer Frist von sieben Jahren zu bebauen, ansonsten wird das betreffende Grundstück rückgewidmet. Die Widmung kann nur dann unbefristet erfolgen, wenn gleichzeitig ein Raumplanungsvertrag abgeschlossen wird. Im Vertrag wird vereinbart, dass die Fläche entsprechend dem eingereichten Projekt binnen einer gewissen Frist (max. sieben Jahre) bebaut werden muss. Weiters kann die Gemeinde auch Mindestvorgaben an Bepflanzung/Begrünung der betreffenden Fläche verlangen. Sollten die Verpflichtungen nicht eingehalten werden, droht eine Vertragsstrafe.

Der Ortsentwicklungsausschuss hat sich einstimmig für die Variante der unbefristeten Widmung samt Abschluss eines Raumplanungsvertrages ausgesprochen.

Gemäß § 23 RPG wird auf Empfehlung des Gemeindevorstandes vom 29.6.2020 zum Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes entsprechend dem Plan der Marktgemeinde Rankweil, vom 17.6.2020, Zl. 031/02/22/40, kein Einwand erhoben. Die als Bauerwartungsfläche Betriebsgebiet Kategorie I gewidmete Teilfläche der GST-NR 8185 soll in Baufläche Betriebsgebiet Kategorie I umgewidmet werden.

Im Raumplanungsvertrag ist aufzunehmen, dass die nicht gewerblich genutzten Flächen naturnah zu gestalten und die Dachflächen extensiv zu bepflanzen sind.

Die Planaufgabe für diesen Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes hat gemäß § 21 RPG zu erfolgen.

13. Änderungsvorschlag Flächenwidmungsplan, Frick/Welte, GST-NR 8209, Römergrund

Die Firma b2 Verwaltungs GmbH in Klaus ist Alleineigentümerin der GST-NR 8191 im Betriebsgebiet Römergrund (Widmung Baufläche Betriebsgebiet Kategorie II). Die Firma

OMICRON electronics GmbH, Klaus, hat die Firma b2 Verwaltungs GmbH übernommen. Auf GST-NR 8191 soll ein Betriebsgebäude für bis zu 150 Mitarbeiter mit Tiefgarage errichtet werden.

Stellplätze im größeren Ausmaß im Außenbereich der betreffenden Liegenschaft würden zu Lasten der Objektgröße gehen, was wiederum weniger Arbeitsplätze bedeuten würde.

Das in der Nähe befindliche GST-NR 8209 (Eigentümer Josef Frick und Edith Welte) würde sich als Firmenparkplatz für den neuen Betriebsstandort der Firma b2 eignen. Ein Verkauf der GST-NR 8209 ist noch nicht erfolgt, eine Punktation zwischen den Eigentümern und der Firma OMICRON liegt jedoch bereits vor.

Die GST-NR 8209 weist die Widmung Bauerwartungsfläche Betriebsgebiet Kategorie I auf. Um einen Parkplatz errichten zu können, ist eine Umwidmung erforderlich.

Neu gewidmete Bauflächen sind grundsätzlich binnen einer Frist von sieben Jahren zu bebauen, ansonsten wird das betreffende Grundstück rückgewidmet. Die Widmung kann nur dann unbefristet erfolgen, wenn gleichzeitig ein Raumplanungsvertrag abgeschlossen wird. Ein Vertrag hat den Vorteil, dass die Gemeinde dem Grundeigentümer privatrechtliche Verpflichtungen auferlegen kann. (z.B. Mindestvorgaben an Bepflanzung/Begrünung der betreffenden Fläche).

Der Ortsentwicklungsausschuss hat sich am 17.6.2020 einstimmig für die Variante der unbefristeten Widmung samt Abschluss eines Raumplanungsvertrages ausgesprochen.

Gemäß § 23 Raumplanungsgesetz (RPG) wird auf Empfehlung des Gemeindevorstandes vom 29.6.2020 zum Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes entsprechend dem Plan Marktgemeinde Rankweil, vom 17.6.2020, Zl. 031/02/22/41, kein Einwand erhoben. Die als Bauerwartungsfläche Betriebsgebiet Kategorie I gewidmete GST-NR 8209, KG Rankweil, soll einstimmig in Baufläche Betriebsgebiet Kategorie I umgewidmet werden. Die Planaufgabe für diesen Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes hat gemäß § 21 RPG zu erfolgen.

14. Änderungsvorschlag Flächenwidmungsplan GST-NRN 6328, 6329 und 6330 Pfäfersweg

Die Grundstücke befinden sich am Pfäfersweg und weisen die Widmung Bauerwartungsfläche Wohngebiet auf. Die Eigentümer sind bestrebt, dass ihre Flächen in Baufläche Wohngebiet umgewidmet werden.

Das Umwidmungsansuchen wurde bereits mehrmals im Ortsentwicklungsausschuss behandelt.

Für die künftige Entwicklung des südlich angrenzenden Gebietes ist es wichtig, dass die vom Büro Besch und Partner ausgearbeiteten Erschließungsvarianten nach wie vor möglich und umsetzbar sind bzw. bleiben.

Die Firma ZIMA Wohn Baugesellschaft mbH, welche die antragsgegenständlichen Flächen käuflich erwerben wird, hat eine Bebauungsstudie erstellt um darzustellen, wie die Flächen bebaut werden könnten. Das Büro Besch und Partner hat diese Bebauungsstudie zwecks Übereinstimmung mit den bereits ausgearbeiteten Erschließungsvarianten geprüft und für passend befunden.

Das Umwidmungsverfahren könnte eingeleitet werden und die Planaufgabe erfolgen. Die Variante der unbefristeten Widmung mit Erstellung eines Raumplanungsvertrages wird bevorzugt, da die Gemeinde die Zusicherung der künftigen Grundeigentümerin (Firma ZIMA) zur Übertragung der Erschließungsstraßen ins Eigentum der Gemeinde vertraglich regeln kann.

Die endgültige Festlegung der Varianten sowie die Ausarbeitung des Raumplanungsvertrages sollen über den Sommer erfolgen. Wenn diese offenen Punkte geklärt sind, kann die zweite Beschlussfassung für die Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgen.

Gemäß § 23 Raumplanungsgesetz (RPG) wird auf Empfehlung des Gemeindevorstandes vom 29.6.2020 zum Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes entsprechend dem Plan der Marktgemeinde Rankweil, vom 23.6.2020, Zl. 031/05/19 kein Einwand erhoben. Die als Bauerwartungsfläche Wohngebiet gewidmeten GST-NRN 6328, 6329 und 6330, KG Rankweil, sollen einstimmig in Baufläche Wohngebiet umgewidmet

werden. Die Planaufgabe für diesen Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes hat gemäß § 21 RPG zu erfolgen.

15. Änderungsvorschlag Flächenwidmungsplan, GST-NR 5880/3, Im Martinsfeld

Der Eigentümer der GST-NR 5876/2 und 5880/3 ist bestrebt, seine Grundstücke von Freifläche Landwirtschaft in Baufläche umzuwidmen, um der Tochter die Errichtung eines Wohnhauses zu ermöglichen. Die Flächen befinden sich in der Landesgrünzone.

Der vom Grundeigentümer gemäß § 23 Abs. a RPG angerufene unabhängige Sachverständigenrat ist in seinem Gutachten vom 22.7.2013 zum Ergebnis gekommen, dass aus raumplanerischer Sicht bei den betreffenden Grundstücken eine geringfügige Ausweitung (max. eine Bautiefe) der Bauwidmung vorgenommen werden könnte.

Vom Rechtsvertreter des Eigentümers, Dr. Welte, langte daraufhin der Antrag ein, zumindest eine Bautiefe der betreffenden Grundstücke in Baufläche umzuwidmen.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 17.2.2020 einen Grundsatzbeschluss gefasst, dass er sich eine Umwidmung der betreffenden Fläche, wie vom USR empfohlen, vorstellen kann. Bei einer Besprechung mit Vertretern der Raumplanungsabteilung des Amtes der VlbG. Landesregierung am 20.5.2020 wurden die Grundlagen für eine mögliche Herausnahme der betreffenden Fläche aus der Landesgrünzone besprochen. Das Amt der VlbG. Landesregierung befürwortet eine Herausnahme aus der Landesgrünzone für eine Wohnbebauung jedoch nicht.

Der Ortsentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.6.2020 die Ansicht des Amtes der VlbG. Landesregierung vertreten und einstimmig die Änderung des Flächenwidmungsplanes abgelehnt.

Analog der Aussage der VlbG. Landesregierung und auf Empfehlung des Gemeindevorstandes vom 29.6.2020 wird die Änderung der Flächenwidmung einstimmig versagt, da die Voraussetzungen dafür nicht vorliegen.

16. Änderungsvorschlag zum Flächenwidmungsplan, Krankenhausbetriebsgesellschaft, LKH Rankweil, GST-NR 6437/5 u.a., Valdunastraße

Für die geplanten Erweiterungsmaßnahmen beim LKH Rankweil sind Änderungen des Flächenwidmungsplanes erforderlich. Die erforderlichen Umwidmungsbeschlüsse wurden von der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Rankweil bereits gefasst: eine Teilfläche der GST-NR 6437/5 im Ausmaß von 6.940 m² sollte von forstwirtschaftlich genutzter Fläche (Wald) in Baufläche Mischgebiet, Vorbehaltsfläche - Gesundheitseinrichtung umgewidmet werden. Weiters sollte eine Teilfläche der GST-NR 6437/5 im Ausmaß von 1.502,00 m² und eine Teilfläche der GST-NR 6630/1 im Ausmaß von 363,00 m² in Verkehrsfläche Straße (VS) umgewidmet werden. Die betreffenden Flächen sind im Eigentum des Landes Vorarlberg.

Die von der Gemeindevertretung bereits beschlossene Bauflächenwidmung im Bereich des LKH Rankweil erfolgte unbefristet, da beabsichtigt war, mit dem Land Vorarlberg einen Raumplanungsvertrag abzuschließen. Der Vertrag beinhaltete insb. die Kompensation der durch den Erweiterungsbau wegfallenden Waldfläche (6.940,00 m²) bzw. die Zusicherung des Landes, dass in jenem Bereich, wo sich der Parkplatz befindet (GST-NR 6396/1 - Eigentümer Land Vorarlberg) nicht gebaut werden darf und in diesem Bereich als Ausgleich bereits gewidmete Baufläche von mind. 6.940,00 m² in forstwirtschaftlich genutzte Fläche (Wald) umgewidmet werden kann.

Die Landesregierung hat nunmehr mitgeteilt, dass sie keine unbefristete Bauflächenwidmung mit Abschluss eines Raumplanungsvertrages, sondern eine befristete Bauflächenwidmung ohne Vertrag bevorzugt. Diese Änderung macht die Neuabwicklung des gesamten Verfahrens erforderlich. Es muss daher der Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes neu aufgelegt werden. Die umzuwidmenden Flächen sind genau dieselben. Die einzige Änderung ist jene, dass eine befristete Widmung beschlossen werden soll. Die festzulegende Folgewidmung (im Falle der Nichtbebauung binnen 7 Jahren) soll Freifläche Freihaltegebiet (FF) sein. Das Amt der VlbG. Landesregierung hat jedoch klargestellt, dass, auch wenn kein Raumplanungsvertrag gewünscht ist, zwischen Gemeinde und Land sehr wohl eine Vereinbarung abgeschlossen werden kann, um den Waldflächenverlust auszugleichen.

Bei befristeten Neuwidmungen in Baufläche ist auch das Mindestmaß der baulichen Nutzung festzulegen. Nachdem die Festlegung eines Mindestmaßes ausreichend ist, wurden in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Marte folgende Zahlen vorgeschlagen: BFZ 35, BNZ 40 und GZ 2. Es handelt sich hier um Mindestmaße, das heißt diese Zahlen werden jedenfalls erreicht, Überschreitungen sind zulässig. Die Zahlen werden für jenen Bereich verordnet, der umgewidmet werden soll.

Gemäß § 23 Raumplanungsgesetz (RPG) wird folgender Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes entsprechend der Planbeilage vom 1.7.2020, Zl. 031/02/22/37 einstimmig beschlossen: (31:0)

- Die als forstwirtschaftlich genutzte Fläche (Wald) ersichtlich gemachte Teilfläche der GST-NR 6437/5 im Ausmaß von 6.940,00 m², ist in Baufläche Mischgebiet, Vorbehaltsfläche [ge] befristet umzuwidmen.
- Als Folgewidmung für die umzuwidmende Teilfläche der GST-NR 6437/5 im Ausmaß von 6.940,00 m² soll FF (Freifläche Freihaltegebiet) festgelegt werden.
- Die als forstwirtschaftlich genutzte Fläche (Wald) ersichtlich gemachten Teilflächen der GST-NR 6437/5 im Ausmaß von 1.502,00 m² und der GST-NR 6630/1 im Ausmaß von 363,00 m² sind in Verkehrsfläche Straße (VS) umzuwidmen.

Die Planaufgabe für diesen Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes hat gemäß § 21 RPG zu erfolgen.

Gemäß §§ 31 iVm 29 RPG wird der Entwurf über die Änderung der Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung in folgendem Ausmaß einstimmig beschlossen: (31:0)

Betreffend jene Teilfläche der GST-NR 6437/5, die umgewidmet werden sollte, sind folgende Mindestmaße festzulegen: BFZ 35, BNZ 40 und GZ 2 (entsprechend der Plan Marktgemeinde Rankweil, vom 1.7.2020, Zl. 031/02/22/37).

Die Planaufgabe für diesen Entwurf über die Änderung der Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung hat gemäß §§ 31 iVm 29 RPG zu erfolgen.

17. Benützungsentgelte für öffentliche Verkehrsflächen

Der Finanz- und Wirtschaftsausschuss hat in seiner 18. Sitzung vom 19.11.2019 die Steuern, Abgaben und Gebühren behandelt und die Empfehlung abgegeben, dass die damals neu vom Amt vorgeschlagenen „Benützungsentgelte für die Sondernutzung an öffentlichen Verkehrsflächen“ an den Gemeindevorstand zur Diskussion übergeben werden sollen.

Die Tarife wurden in Anlehnung an jene der Stadt Feldkirch durch die Ortspolizei vorgeschlagen.

Benützungsentgelte für die Sondernutzung an öffentlichen Verkehrsflächen		
1. Werbeausstellungen und Veranstaltungen zu wirtschaftlichen Zwecken	MWSt in %	Betrag netto
1.1. Durch Fahrzeuge bis 10m ² Grundbereitstellung	-	60,00
1.2. Durch Fahrzeuge ab 10m ² Grundbereitstellung	-	140,00
1.3. Durch Personen für Werbezwecke je nach Person und Tag	-	11,00
1.5. Bei sonstiger Inanspruchnahme je angefangenem m ² Grundbereitstellung und Tag	-	3,60
2. Lagerung von Baustoffen, Schrott, Baugeräten, Containern, Lademulden oder sonstige Gegenstände sowie Aufstellen von Baugeräten,	-	
2.1. Bis 10m ² pro angefangenem Monat pauschal	-	45,00
2.2. zusätzlich ab 10m ² pro angefangenem m ² und Monat	-	3,60
3. Maroni-Verkaufsstände	-	
3.1. Tagespauschale für Grundbeistellung	-	25,00
3.2. Saisonpauschale für Grundbeistellung (Anfang Oktober bis Ende Februar)	-	250,00

Anm.: Punkt 1.4 wurde von der Vorlage Feldkirch nicht übernommen

Die Benützungsentgelte werden in der vorgeschlagenen Höhe mit Wirkung vom 1.1.2021 mehrstimmig festgesetzt. Eine jährliche Indexierung erfolgt in Anlehnung an den Lebenshaltungskostenindex Vorarlberg, wobei die Entgelte kfm. auf- bzw. abzurunden sind.

18. Bürgschaftsübernahme für Kreditrückzahlung zum Projekt „Grundwasserbrunnen Im Schlatt“

Auf den Flächen der Agrargemeinschaft Altgemeinde Altenstadt an der unteren Ill errichtet die Wassergenossenschaft Rankweil den Grundwasserbrunnen „Im Schlatt“.

Die Bauarbeiten umfassen eine Brunnenbohrung mit dem dazugehörigen Betriebsgebäude sowie den Bau einer knapp zwei Kilometer langen Transportleitung vom Brunnen bis ins bestehende Leitungsnetz am Unteren Paspelsweg.

Durch den neuen Brunnen an der unteren Ill soll der Wasserbedarf für das Versorgungsgebiet bis 2055 gesichert sein.

Die Wassergenossenschaft hat in ihrer Sitzung am 29.4.2020 die Finanzierung der Projektkosten von 3,3 Mio. € an die Uni Credit Bank Austria AG in Form eines fixverzinsten Darlehens über eine Laufzeit von 24 Jahren vergeben.

Mit Schreiben vom 4.5.2020 hat die Wassergenossenschaft die Marktgemeinde Rankweil diesbezüglich um die Übernahme der Haftung als „Bürge und Zahler“ gemäß § 1357 ABGB für diese Finanzierung ersucht (also solidarische Haftung gemeinsam mit der Wassergenossenschaft als Schuldner).

Zur Sicherstellung aller Forderungen, wird die Haftung als Bürge und Zahler gemäß § 1357 ABGB für das Schuldverhältnis zwischen der Uni Credit Bank Austria AG und der Wassergenossenschaft Rankweil für das Projekt Grundwasserbrunnen „Im Schlatt“ in Höhe von 3,3 Mio. €, vorbehaltlich der aufsichtsbehördlichen Genehmigung der Landesregierung, einstimmig übernommen.

19. Energiebericht 2019

Ein Auszug aus dem Energiebericht 2019 wird zur Verteilung gebracht. Die Zugangsdaten zum vollständigen Bericht sind auf dem Deckblatt der Broschüre angeführt. Die Vorsitzende erläutert auszugsweise einzelne Positionen.

Der Energiebericht 2019 wird einstimmig zur Kenntnis genommen.

22. Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung, GST-NR 7345/10, Hinter den Bündten

Die Antragstellerin hat mit Eingabe vom 4.5.2020 nach Maßgabe der Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 25.3.2020 um die baubehördliche Bewilligung für den Umbau des bestehenden Carports in eine Garage und für die Einhausung der Terrassenüberdachung beim bestehenden Einfamilienwohnhaus auf der Liegenschaft GST-NR 7345/10, Hinter den Bündten 23d, angesucht.

Im Zuge des Ermittlungsverfahrens wurde festgestellt, dass das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung (BFZ) überschritten wird.

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 38,3 erhöhen.

Mit Schreiben vom 18.6.2020 hat die Antragstellerin um Erteilung einer Ausnahme von der Verordnung der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Rankweil über die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung betreffend die Überschreitung der Bauflächenzahl (BFZ) angesucht.

Der Ortsentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.6.2020 einstimmig die Empfehlung abgegeben, die beantragte Ausnahme zu erteilen.

Während des Anhörungsverfahrens gemäß § 35 Abs. 2 RPG sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Gemäß dem Ansuchen wird die Ausnahme auf Erhöhung der BFZ von 30 auf 38,3, GST-NR 7345/10, Hinter den Bündten 23d, KG Rankweil, nach Maßgabe der Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 25.3.2020 gemäß § 35 RPG einstimmig erteilt. (31:0)