

VERHANDLUNGSSCHRIFT über die 30. Sitzung der Gemeindevertretung Sulzberg

18.09.2023

20.00 Uhr – 23.15 Uhr

Thalsaal, Sulzberg-Thal

| | | | |
|--------------------------------|-------------------------------------|----------------------|---------------------|
| Vorsitzender | Bürgermeister Lukas Schrattenthaler | | |
| Schriftführerin | Gabriele Blank | | |
| | | | |
| Gemeindevertreter*innen | Liste Sulzberg | | Thaler Liste |
| | Peter Blank | Stefan Hagspiel | Tobias Wirthensohn |
| | Helene Blank | Peter Haimerl | Thomas Jäger |
| | Elmar Fink | Martin Mennel | Manuela Denifl-V. |
| | Alexandra Fink | Theresa Mittelberger | Johannes Mennel |
| | David Dorner | Katharina Vögel | |
| | Christian Giselbrecht | | |
| | | | |
| | | | |
| Ersatzmitglieder | Gebhard Blank | | |
| | Tobias Baldauf | | |
| | Johannes Feuerle | | |
| | | | |
| Entschuldigt | EM Bettina Vögel | | |
| | Margit Fäßler | | |
| | Daniela Hofer | | |
| | | | |
| | | | |
| Zuhörer | 45 Zuhörer | | |
| | | | |
| Nächste Sitzung | 06. Oktober 2023 n.ö. | Gemeindehaus | Sulzberg |

Die Sitzung wurde öffentlich abgehalten.

Tagesordnung

Folgende Tagesordnung ist in der Einberufung zur Sitzung enthalten:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls und der Mitschrift der Sitzung vom 26. Juni 2023
3. Beschlussfassung Abschluss Raumplanungsvertrag §38 Verwendungsvereinbarung
4. Zweite Beschlussfassung Änderung des Flächenwidmungsplanes Gst.-Nr. 1170/1 KG 91122 Sulzberg
5. Erste Beschlussfassung Änderung des Flächenwidmungsplanes Gst.-Nr.1380 KG 91122 Sulzberg
6. Beschluss Löschung Wiederkaufsrecht Gst.-Nr. 890/7 EZ 620
7. Beschlussfassung über die Aufnahme der Gemeinde Au in die Baurechtsverwaltung Bregenzerwald
8. Beschluss Ermächtigung zur Entgegennahme von Barzahlungen Postpartner/Tourismusbüro
9. Bürger*innenanfragen
10. Bericht des Bürgermeisters
11. Berichte und Allfälliges

1. Eröffnung der Sitzung

Eröffnung und Begrüßung durch Bürgermeister Lukas Schrattenthaler. Er begrüßt alle Gemeindevertreter*innen und Zuhörer*innen.

Bürgermeister Schrattenthaler erklärt, dass TOP 3 Beschlussfassung Abschluss Raumplanungsvertrag §38 Verwendungsvereinbarung sowie TOP 4 Zweite Beschlussfassung Änderung des Flächenwidmungsplanes Gst.-Nr. 1170/1 KG 91122 Sulzberg im Einvernehmen mit dem Antragsteller von der Tagesordnung genommen werden. Grund, ist die nach der ersten Beschlussfassung im Anhörungsverfahren eingegangene, negative Stellungnahme der Landesraumplanungsstelle.

2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 26. Juni 2023

GR Elmar Fink wiederholt seine Kritik, dass ein nach über einem Monat zugestelltes Protokoll nicht seriös beurteilt werden kann. Die zugesandten Abänderungen wurden eingearbeitet, das Protokoll der Sitzung vom 26. Juni 2023 wird genehmigt.

3. Erste Beschlussfassung Änderung des Flächenwidmungsplanes Gst.-Nr.1380 KG 91122 Sulzberg

Für einen Umbau des Getränkelagers im Adeg-Markt wurde von der zuständigen Baubehörde BH Bregenz festgestellt, dass die vorhandene Flächenwidmung Freihaltegebiet Freifläche (FF) zu ändern ist. Der Antragsteller begründet seinen Antrag mit neuen Vorschriften für die Rückgabe von Pfandflaschen. Antragsteller und Planer betonen, dass am aktuellen Standort künftig keine weitere Verkaufsflächenerweiterung mehr möglich oder realistisch ist und das Maximum an Nutzung bereits erreicht sei. Da das bestehende Gebäude sowohl für den Handelsbetrieb im Erdgeschoss als auch für Wohnungen im Obergeschoss genutzt wird, lautet der Umwidmungsantrag auf Bauerngebiet (BK). Der Bau- und Raumplanungsausschuss befürwortet den Vorschlag, den notwendigen Bauflächenbedarf sowie einen Umlauf von 1,5m auf Gst-Nr 1380 von FF auf BK im Gesamtausmaß von 87,24 m² umzuwidmen.

Wortmeldungen:

Peter Haimerl

ANTRAG/BESCHLUSS

Die Gemeindevertretung beschließt auf Antrag des Vorsitzenden einstimmig Erste Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend Gst-Nr 1380 gemäß Planzeichnung:

Widmung alt „FF“ in neu „BK“

| <u>Gst.-Nr.</u> | <u>KG-Nr:</u> | <u>Flächenausmaß:</u> |
|---------------------|---------------|-----------------------|
| Teilfläche aus 1380 | 91122 | 87,24 m ² |

4. Beschluss Löschung Wiederkaufsrecht Gst.-Nr. 890/7 EZ 620

Auf der Liegenschaft in EZ 620 Grundbuch 91122 Sulzberg (Badhaus), lastet unter C-LNR 1 a das Wiederkaufsrecht gemäß Punkt VII des Kaufvertrags vom 14.03.1984 für die Gemeinde Sulzberg.

ANTRAG/BESCHLUSS

Die Gemeindevertretung beschließt auf Antrag des Vorsitzenden einstimmig, dass die Gemeinde Sulzberg hiermit auf die Ausübung dieses Wiederkaufsrechts verzichtet und erteilt ihre ausdrückliche, unwiderrufliche und unbedingte Einwilligung zur Einverleibung der Löschung des Wiederkaufsrechts in EZ 620 Grundbuch 91122 Sulzberg.

5. Beschlussfassung über die Aufnahme der Gemeinde Au in die Baurechtsverwaltung Bregenzerwald

Die Gemeinde Au hat einen Antrag auf Aufnahme in die Baurechtsverwaltung Bregenzerwald mit Wirkung 01. Jänner 2024 eingebracht. Alle bestehenden Mitgliedsgemeinden haben mittels Gemeindevertretungsbeschlüsse diesem Antrag zuzustimmen.

Wortmeldungen:

Peter Blank, Elmar Fink, Theresa Mittelberger

Diskussion:

Die Vorteile der Mitgliedschaft bei der Baurechtsverwaltung werden hervorgehoben, ua in Bezug auf die Rechtssicherheit für die Behörde und für die Bauherrenschaft. Es wird festgehalten, dass die Entwicklung der Baurechtsverwaltung auf einem transparenten Finanzierungsmodell aufbaut und auf alle Gemeinden des Bregenzerwaldes ausgerichtet ist, eine Personalaufstockung wurde bereits vorgenommen.

ANTRAG/BESCHLUSS

Die Gemeindevertretung beschließt auf Antrag des Vorsitzenden einstimmig als Mitgliedsgemeinde der Baurechtsverwaltung Bregenzerwald, der Neufassung der Vereinbarung zur Verwaltungsgemeinschaft „Baurechtsverwaltung Bregenzerwald“ gemäß § 50 Abs. 1 lit a Z 10 Gemeindegesetz in vorliegender Form zuzustimmen.

6. Beschluss Ermächtigung zur Entgegennahme von Barzahlungen

Karin Schwamberger hat ihren Dienst im Postpartner/Tourismusbüro am 10. Juli 2023 angetreten.

Wortmeldungen:

Elmar Fink, Tobias Wirthensohn

ANTRAG/BESCHLUSS

Die Gemeindevertretung beschließt auf Antrag des Vorsitzenden einstimmig, dass Karin Schwamberger ermächtigt wird, nach § 79 GG Barzahlungen im Rahmen ihrer Dienstausbübung entgegenzunehmen.

7. Bürger*innenanfrage

Eine Gruppenanfrage unterstützt von 51 Personen ist am 15. September 2023 mit folgenden Fragen eingegangen.

- Wo wird es in Zukunft möglich sein, ein Ein- oder Mehrfamilienhaus zu errichten?
- Wann genau kann im Gebiet Falz und Kuhn Wohnraum gekauft/gemietet werden?
- Wie realisiert es die Gemeinde, dass Miet- und Kaufobjekte für Einheimische erschwinglich bleiben/werden?
- Welche Maßnahmen werden durch die Gemeindevertretung ergriffen, dass Sulzberginnen und Sulzberger sowie Thalerinnen und Thaler eine Zukunft im Ort haben?

Bürgermeister Schrattenthaler bedankt sich für das Einbringen der Bürgeranfrage und die breite Unterstützung zum Thema Wohnen, Arbeiten und Leben am Sulzberg, auch dafür, dass so viele der Unterstützer bei der Sitzung anwesend sind. Er betont das große Engagement der Gemeindevertretung und der Gemeindeverwaltung für die Sicherung einer lebenswerten Zukunft in der Gemeinde zu sorgen, was die Bildungsförderung, Wirtschaftsentwicklung, Wohnbauprojekte, soziale Dienste, Kultur- und Freizeitangebote, Umweltschutz und Nachhaltigkeit sowie die Bürgerbeteiligung umfasst.

Zur Errichtung von Ein- oder Mehrfamilienhäusern stehen derzeit rund 130.000 m² Bauland im Gemeindegebiet zur Verfügung. Die Gemeinde arbeitet derzeit darüber hinaus daran, zusätzlich Grundstücke für Eigenbau zu mobilisieren. Für die Wohngebiete Falz und Kuhn wurden Zeitpläne festgelegt: Der Vertragsabschluss für Falz ist für Ende Oktober 2023 geplant, mit Baubeginn im November 2024. In Kuhn werden derzeit Verhandlungen geführt, mit einem geplanten Abschluss des Optionsvertrags im Dezember 2023. Die Gemeinde arbeitet an verschiedenen Strategien, um sicherzustellen, dass Miet- und Kaufobjekte erschwinglich bleiben. Dies umfasst Flächenwidmung und Bodenpolitik, gemeinnützige Wohnbauprojekte, Bauprojekte mit der Privatwirtschaft, den Ausbau von Gemeindewohnungen und Förderprogramme. Die Gemeindevertretung ist weiters sehr darum bemüht, Maßnahmen zur Sicherung eines attraktiven Standortes zu setzen, darunter familienfreundliche Politik mit dem Ausbau der Kinderbetreuungseinrichtungen und Öffnungszeiten, Aufbau der Wirtschaftsregion Vorderwald mit der Entwicklung von gemeinsamen Betriebsgebieten, Initiativen zur Schaffung von Wohnraum, Unterstützung von Sozialdiensten und Gesundheitsversorgung, Förderung von Vereinen und Kultur-/Freizeitangeboten, Bodenpolitik und Förderungen für die Landwirtschaft, Ausbau regionale Kooperation und die Bürgerbeteiligungen. Bürgermeister Schrattenthaler wird die Anfrage an den zuständigen Bau- und Raumplanungsausschuss zur ergänzenden und vertiefenden Beantwortung weiterleiten. Er betont die Bedeutung transparenter Entscheidungsprozesse und das Streben nach einer nachhaltigen Zukunft für Sulzberg und Beteiligung aller Gruppen in der Gemeinde. Er wünscht allen viel Erfolg bei den gemeinsamen Bemühungen und ein gelebtes Miteinander zur Verbesserung der Lebensqualität in der Gemeinde.

(Anhang: Anfragebeantwortung komplett)

Wortmeldungen:

Tobias Baldauf, Manuela Denifl, Elmar Fink, Johannes Feurle, Christian Giselbrecht, Thomas Jäger, Martin Mennel, Theresa Mittelberger

Diskussion:

Von der Gemeindevertretung wird die Notwendigkeit und Verantwortung der Gremien durchaus ernst genommen und die Gruppenanfrage als sehr wichtig und positiv gesehen. Die Notwendigkeit der Planbarkeit und Perspektiven auf der einen Seite ist allen bewusst, die momentan schwierigen Rahmenbedingungen hinsichtlich Baulandverfügbarkeit, Raumplanungsgesetz und Finanzierung auf der anderen Seite ebenso. Neue Möglichkeiten zur Errichtung eines Einfamilienhauses im Gemeindegebiet zu schaffen, sollte möglich sein. Auf den gemeindeeigenen Flächen ist ein Mindestmaß an Verdichtung notwendig, um mehr Wohnraum schaffen zu können. Kreative Initiativen leerstehenden oder mindergenutzten Wohnraum zu aktivieren, werden angeregt. Hinsichtlich Erstellung des Räumlichen Entwicklungsplanes werden zeitnah Ergebnisse und Informationen eingefordert.

8. Bericht des Bürgermeisters

Aus dem Gemeindevorstand:

Beschlussfassung Geschwindigkeitbeschränkungen Gemeindstraße Thal: Wurde gemäß dem Beschluss aus der Gemeindevertretungssitzung vom 26. Juni 2023 gefasst (zuständiges Gremium Gemeindevorstand)

Beschlussfassung Geländer Löschteich Thal: Der Auftrag wurde an die Fa. Karl Wohllaib vergeben, die Bauarbeiten beim Löschteich starten im Oktober.

Bauhofkooperation: Gemeinsam mit den Zuständigen der Gemeinde Doren und Langen ist am 13.10.2023 eine Exkursion zum DZL Blumenegg geplant. Nach diesem Termin soll über die Möglichkeiten einer Kooperation samt Aufgaben entschieden werden.

Anschaffung Schulprogramme: Für die Kommunikation zwischen den Bildungseinrichtungen und den Eltern wurden Lizenzen von Kidsfox und Schoolfox , für das Spielhüsle und die Kindergärten das Verwaltungsprogramm Sokrates angeschafft.

Entgegenkommen Kreditkonditionen: Mit der Raiba Weissachtal konnten für zwei Kredite verbesserte Zinskonditionen ausgehandelt werden.

Brandverhütung Spielhüsle/Volksschule: Im Zuge der Adaptierungen im Spielhüsle fand eine Begehung der Brandverhütung statt. Hier müssen brandschutztechnische Anpassungen umgesetzt werden (Fluchtwege, Brandmelder).

Kaufvertrag Falz: Der Gemeindevorstand wird in der nächsten Vorstandssitzung in die Entscheidungsfindung miteinbezogen.

Moorbad WC: Nach dem Ende der Badesaison wird die Vereinbarung über die, mehrere Jahre sehr gut funktionierende Kooperation mit einer privaten Abwasserentsorgung, aufgelöst. Die Bedenken der Betreiber wurden ernst genommen. Die Projektierung einer gemeindeeigenen Entsorgung ist bereits am Laufen und sollte im Frühjahr 2024 stehen.

Aus der Gemeindegemeinschaft:

Schulstart 2023/24: Die erste Woche ist gut gestartet. Die Mittagsverpflegung wird für die Betreuungseinrichtungen am Sulzberg vom Pflegewohnheim übernommen. In der Kleinkindbetreuung hat eine dritte Gruppe gestartet.

Offener Brief: Das Schreiben zum Thema Mobilitätswende-Jetzt wurde an alle Gemeindevertreter*innen gesendet. Rückantworten können direkt weitergeleitet werden.

Martin Sinz Haus: Eine neue Beschattung wurde eingerichtet.

PSG – Flächenmobilisierung und Projektierungen: Vize-Bürgermeister Peter Blank und der Vorsitzende des BRA Peter Haimerl haben als Vertreter der Gemeinde an den Gesprächen teilgenommen.

Postpartner/Tourismusbüro: Ab sofort ist das Büro auch wieder am Dienstagvormittag und Donnerstagnachmittag geöffnet.

9. Berichte und Allfällige

- EM Tobias Baldauf erkundigt sich nach dem Baustart zur Verlegung des Glasfaserkabels und regt an, die Informationen und Unterlagen noch einmal auf die Gemeindehomepage zu stellen. Bgm. Schrattenthaler erklärt, dass die komplette Umsetzungsverantwortung bei der VKW liegt, auch welche Liegenschaften sich im Förderkataster befinden.
- GV Peter Haimerl berichtet von einem sehr gute organisierten Schulstart durch die neue Direktorin Eva Viechtbauer. Für Eltern mit einer größeren Entfernung zur Bushaltestelle regt er als Hilfestellung die Bekanntgabe eines Zeithorizontes für die Busankunftszeiten der Kinder nach Schulschluss an.
- GV Johannes Mennel und GV Thomas Jäger regen einen baldmöglichen Abschluss der Optionenverträge für das Bauprojekt Kuhn an.
- GV Thomas Jäger, lobt die diesjährige Organisation der Gipfeltreffs und bittet darum, die frühzeitige Terminabwicklung und Organisation auch im kommenden Jahr beizubehalten.
- GV Johannes Mennel erkundigt sich nach dem Stand beim Abschluss der neuen Loipenverträge.
- GV Alexandra Fink fragt nach, ob die Organisation des Kathrinemarktes 2023 bereits angelaufen ist.
- GV Katharina Vögel regt eine Vorstellung der aktuellen Planungen (Stand: Juni 2023) für den Gehsteig L20 mit allen betroffenen Grundeigentümern an.
- GV Katharina Vögel verweist auf die momentan gefährliche Parksituation auf dem Dorfplatz durch das teilweise unerlaubte Abstellen der Motorräder auf dem Gehsteig. Bgm. Schrattenthaler erklärt, dass mit dem Pilotprojekt Erfahrungswerte für die Platzorganisation gefunden, sowie gefährliche Situationen bei der An- und Abfahrt vermieden werden sollen. Die Absperrung war immer provisorisch gedacht, über eine endgültige Lösung soll bis Frühsommer 2024 entschieden werden.
- GV Katharina Vögel verweist auf die immer noch fehlenden Benützungsbedingungen für den Alten Pfarrhof. Bgm. Schrattenthaler verweist auf die Umsetzung eines neuen Raumreservierungssystem für Gemeinden wo die Benützungsordnungen integriert sein sollen.
- EM Johannes Feurle berichtet vom Sponsorensparziergang in Sulzberg und dem Sponsorentreffen in Thal mit allen Sitzbänkesponsoren und bedankt sich noch einmal bei allen Sponsoren recht herzlich.
- GR Helene Blank ergänzt, dass die Abwasserentsorgung der Moorbad WC Anlage ausschließlich für Besucher des Moorbades dient und nicht für Camper, hier sieht sie die Gemeinde klar in der Verantwortung.
- GR Helene Blank berichtet über das tolle Angebot beim Sommerferienprogramm für Kinder und bedankt sich bei allen Organisator*innen.
- GR Helene Blank berichtet von einer positiven Rückmeldung zur Installation des Verkehrsspiegeln beim Gasthof Alpenblick Richtung Sonnseite.
- GR Elmar Fink plädiert für eine rege Teilnahme bei der Exkursion zum DLZ Blumenegg, auch aus den Nachbargemeinden, um ein klares Bekenntnis für oder gegen Kooperationen zu erhalten.

- EM Johannes Feurle möchte der Resonanz und der super Organisation der Gruppenanfrage der jüngeren Sulzberger Bevölkerung bezüglich REP Nachdruck verleihen, was die Siedlungsränder und landwirtschaftlichen Vorrangflächen betrifft. Bgm. Schrattenthaler verweist bezüglich dieser Themen wiederholt auf den offenen Diskussionsprozess in der REP Steuerungsgruppe. Es gehe nicht darum sich durchzusetzen, die Entscheidung sei ein Kompromiss von vielen Zielen. Die Entscheidung falle in der Gemeindevertretung mehrheitlich und diese Mehrheitsentscheidung sei zu akzeptieren, das sei Demokratie und heiße in der Gemeinde Zusammenarbeit.
- GR Elmar Fink hinterfragt die Sinnhaftigkeit aus der REP Steuerungsgruppe eine Empfehlung an den Bau- und Raumplanungsausschuss zu geben. Bgm. Schrattenthaler stellt klar, dass die REP Steuerungsgruppe dem Bau- und Raumplanungsausschuss zugeordnet ist.
- EM Johannes Feurle fragt nach, ob die Schneeräumung für den kommenden Winter gesichert ist. GR Tobias Wirthensohn verweist auf die Evaluierung im Finanzausschuss. Im Winter 2023/24 bleibt es beim bestehenden System. Wie vom Rechnungshof gefordert wird mit allen Schneeräumern eine Saisonsabschluss und –anfangsbesprechung frühzeitig abgehalten.
- GV Martin Mennel entgegnet, dass seiner Ansicht nach die Schneeräumung, aufgrund des vom Finanzausschuss nicht angenommenen Vorschlages einer Gruppe von Schneeräumern zur Abgeltung der Teuerung, für den kommenden Winter nicht gewährleistet ist.
- EM Johannes Feurle erkundigt sich ob der Kathrinemarkt am 25. November stattfindet.
- EM Johannes Feurle fragt nach, wie lange das Pilotprojekt beim Dorfplatz noch geplant ist.
- EM Johannes Feurle regt an, bei den WC-Fenstern im Alten Pfarrhof den Sichtschutz zu vergrößern.
- EM Johannes Feurle bittet im Sinne der Vermieterfreundlichkeit darum, die Ausstellung der Bregenzerwald Card sowie das händische Ausstellen der Gästemeldezetteln im Tourismusbüro wieder zu ermöglichen. Aufgrund dieser Arbeitsabwälzung erachtet er weiters die jährliche Indexierung der Gästetaxe als kritisch. Bgm. Schrattenthaler erklärt, dass die Gemeinde von Bregenzerwald Tourismus angehalten ist, diese Umstellung umzusetzen und durchzuführen und berichtet von inzwischen durchwegs positiven Rückmeldungen zur digitalen Gästemeldung und Bregenzerwald Card.
- EM Johannes Feurle erkundigt sich nach der Betreuung des neu eingerichteten Instagram Accounts der Gemeinde.
- EM Johannes Feurle erkundigt sich, ob Anträge von Grundbesitzern zur Umwidmung von FL in FF eingelangt sind.
- Bgm. Schrattenthaler bedankt sich bei der Gemeindevertretung für die zügige Sitzung und bei allen Zuhörer*innen für die Initiative.

Nächste Termine:

- | | |
|---|--------------------------------|
| - Gemeindevorstand | Dienstag, 19. September 2023 |
| - REP Steuerungsgruppe | Donnerstag, 21. September 2023 |
| - Gemeindevorstand | Montag, 2. Oktober 2023 |
| - Sitzung Gemeindevertretung nicht öffentlich | Montag, 9. Oktober 2023 |
| - Gemeindevertretung | Montag, 16. Oktober 2023 |

Gabriele Blank
Schriftführerin

Lukas Schrattenthaler
Bürgermeister

Beantwortung

Vielen Dank für die Bürgeranfrage zu den geplanten Maßnahmen der Gemeinde Sulzberg zum Thema Wohnen-Leben-Arbeiten in Sulzberg. Die Gemeindevertretung und die Gemeindeverwaltung sind bestrebt und auch konkret dabei, eine breite Palette von Maßnahmen umzusetzen, um sicherzustellen, dass die Einwohner von Sulzberg und Thal eine lebenswerte Zukunft in der Gemeinde haben. Dies umfasst die Förderung von Bildung, Wirtschaftsentwicklung, Wohnbauprojekten, sozialen Diensten, Kultur- und Freizeitangeboten, Umweltschutz und Nachhaltigkeit sowie die Einbeziehung der Bürger in Entscheidungsprozesse. Die Anfrage möchte ich wie folgt beantworten:

1. Wo wird es in Zukunft möglich sein, ein Ein- oder Mehrfamilienhaus zu errichten?

Im Gemeindegebiet von Sulzberg sind dzt. rd. 130.000m² Bauland ausgewiesen. Ein Großteil dieser Flächen sind vollumfänglich erschlossen bzw. leicht erschließbar (Kanal, Wasser, Strom, LWL).

Die Gemeinde Sulzberg ist derzeit dabei Grundstücke für Eigenbau zu mobilisieren. Konkret steht die PSG unmittelbar vor einem Abschluss, die Verträge liegen am Tisch und sind bereits akkordiert. Vertragsunterzeichnung bzw. Genehmigung kann im Anschluss an die Vermessung durchgeführt werden.

Zeitplan: November 2023

2. Wann genau kann im Gebiet Falz und Kuhn Wohnraum gekauft/gemietet werden?

i. Wohngebiet Falz:

Der Verhandlungsschluss ist seitens PSG mit Ende Oktober 2023 festgelegt, im Anschluss kann die Vertragsunterzeichnung bzw. die Beschlussfassung erfolgen.

Zeitplan: Baueingabe Mai 2024 – Baubescheid September 2024 – Baubeginn November 2024

ii. Wohngebiet Kuhn:

Die PSG ist als Käufer interessiert. Die Optionenverträge sind erstellt. Derzeit werden abschließende Verhandlungsgespräche geführt.

Zeitplan: Abschluss Optionenvertrag Dezember 2023

3. Wie realisiert es die Gemeinde, dass Miet- und Kaufobjekte für Einheimische erschwinglich bleiben/werden?

Die Sicherstellung von erschwinglichem Wohnraum ist eine wichtige Herausforderung für viele Gemeinden, einschließlich Sulzberg. Die Gemeinde kann verschiedene Strategien und Maßnahmen ergreifen, um sicherzustellen, dass Miet- und Kaufobjekte für Einheimische erschwinglich bleiben oder werden. In der Regel erfordert die Sicherung von erschwinglichem Wohnraum jedoch eine Kombination verschiedener Ansätze und die Zusammenarbeit mit verschiedenen Interessengruppen.

Woran arbeiten wir konkret?

- i. **Flächenwidmung und Bodenpolitik:** Gezielte Ausweitung der Siedlungsgrenzen (Raumentwicklung) und Abschluss von Raumplanungsverträgen zur Verhinderung von Spekulationen. FLÄCHENVERFÜGBARKEIT? ERSCHLIESSUNGSKOSTEN?
- ii. **Umsetzung Gemeinnütziger Wohnbauprojekten** in Partnerschaft mit privaten Bauträgern/Projektentwicklern (Bsp. Wohnen in Falz)
- iii. **Umsetzung von Bauprojekten mit der Privatwirtschaft** (Bsp. Wohngebietsentwicklung auf öffentlichen Bauflächen im Eigentum)
- iv. **Erhöhung der Anzahl von Gemeindewohnungen:** Bsp. Abtausch Baufläche mit Wohnungen

Welche Maßnahmen können zusätzlich ergriffen werden?

- i. **Kommunale Wohnungsgesellschaft:** Die Gründung einer kommunalen Wohnungsgesellschaft kann dazu beitragen, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen und zu verwalten. Diese Gesellschaft kann erschwingliche Wohnungen entwickeln und vermieten – GRUNDKAPITAL?
- ii. **Tausche Haus gegen Wohnung:** Anreizsystem für Altersgerechtes Wohnen setzen (Bsp. Plattform und Aufklärung schaffen) – BEREITSCHAFT/Erben?
- iii. **Förderprogramme:** Die Gemeinde kann Förderprogramme für Einheimische einführen, die den Kauf von Eigenheimen erleichtern. Dies kann in Form von zinsgünstigen Darlehen, Zuschüssen oder Steuervergünstigungen geschehen – FIANZIERUNG?

4. Welche Maßnahmen werden durch die Gemeindevertretung ergriffen, dass Sulzberginnen und Sulzberger sowie Thalerinnen und Thaler eine Zukunft im Ort haben?

Die Gemeindevertretung von Sulzberg kann verschiedene Maßnahmen ergreifen, um sicherzustellen, dass die Einwohner von Sulzberg und Thal eine Zukunft im Ort haben. Diese Maßnahmen können vielfältig sein und hängen von den spezifischen Bedürfnissen und Prioritäten der Gemeinde ab. Es ist wichtig zu beachten, dass die konkreten Maßnahmen von der finanziellen Situation der Gemeinde, den örtlichen Herausforderungen und den Zielen der Gemeindevertretung abhängen.

- i. **Familienfreundliche Politik mit der Förderung von Bildung und Weiterbildung:** Die Schaffung eines familienfreundlichen Umfelds mit Kindertagesstätten und Schulen kann junge Familien anziehen und den Ort zukunftsfähig machen. Die Gemeinde leitet sich ein Bildungssystem, das die attraktive Öffnungszeiten im Bereich der Kindebetreuung genauso vorsieht wie auch den Erhalt und (hoffentlich) Ausbau der bestehenden Einrichtungen in Sulzberg und Thal (KiGa, VS)
- ii. **Wirtschaftsförderung:** Die Gemeinde Sulzberg ist aktives Mitglied der Wirtschaftsregion Vorderwald, wo sich 9 Gemeinden zusammengeschlossen haben um (I) Betriebsgebiete gemeinsam zu anzukaufen, zu entwickeln um für Betreibe in der Region Standort und Beschäftigung sichern zu können. Anzeige für lokale Unternehmen schaffen oder wirtschaftliche Entwicklungsprojekte unterstützen, um Arbeitsplätze in der Gemeinde zu schaffen oder zu erhalten.
- iii. **Initiierung von Wohnbauprojekte:** Die Gemeinde ist bemüht alles daran zu setzen, um zusätzlichen Wohnraum im Gemeindegebiet zu schaffen. Das braucht ein Zusammenspiel von privaten und gemeinnützigen Wohnprojekte als auch die Bereitschaft von privaten entsprechende Flächen für den Eigenbau zur Verfügung zu stellen.
- iv. **Unterstützung von Soziale Dienste und Gesundheitsversorgung:** Die Bereitstellung von Sozialdiensten und Gesundheitsversorgung vor Ort mit dem Pflgewohnheim Sulzberg, mit dem Mohi, Sulzberg und dem Krankenpflegeverein ist ein Beitrag die Lebensqualität der Bewohner zu verbessern (sorgenfrei) Zukunftsperspektiven zu stärken und va gegenüber unseren Pflegebedürftigen Mitbürger*innen in Respekt ihrer Verdienste um die Gemeinde Zeit ihres Lebens.
- v. **Unterstützung von Vereinen und Kultur-/ und Freizeitangeboten:** Die Förderung von Vereinen, Sportvereinen und Freizeitmöglichkeiten kann dazu

beitragen, dass die Gemeinde attraktiv bleibt und die Einwohner sich vor Ort engagieren.

- vi. **Unterstützung der Landwirtschaft, Umweltschutz und Nachhaltigkeit:** Die Förderung von Umweltschutzmaßnahmen und Nachhaltigkeitsprojekten kann die Lebensqualität erhöhen und die Gemeinde für die Zukunft lebenswert machen. Dabei gilt es im Rahmen der Raumplanung sicherzustellen, dass der bodenabhängigen die Landwirtschaft Flächen für deren Produktion aber auch deren betrieblichen Entwicklung erhalten bleiben.
- vii. **Regionale Kooperation:** Die Zusammenarbeit mit benachbarten Gemeinden und der Region kann die Entwicklung und die Zukunftschancen der Einwohner verbessern.
- viii. **Partizipation der Bürger:** Die Gemeinde kann die Beteiligung der Bürger an Entscheidungsprozessen fördern, um sicherzustellen, dass die Bedürfnisse und Anliegen der Einwohner berücksichtigt werden. Eine umfassende und langfristige Planung in enger Zusammenarbeit mit den Einwohnern und anderen Interessengruppen kann dabei helfen, eine nachhaltige Zukunft für Sulzberg und Thal zu gestalten.

Vielen Dank für Eure Anfrage und Eure engagierte Arbeit als Unterstützer*innen. Es ist lobenswert und findet alle Anerkennung, wie Ihr Euch für die Belange um die Zukunft der Gemeinde einsetzt.

Ich erlaube mir auch, die Anfrage an den zuständigen Bau- und Raumplanungsausschuss weiterzuleiten, um eine umfassende und fundierte Antwort auf die gestellten Fragen zu erhalten und gegebenenfalls weitere Ergänzungen zu erhalten. Dies trägt zur Transparenz und zur bestmöglichen Planung für die Zukunft von Sulzberg bei.