

**VERHANDLUNGSSCHRIFT über die  
40. Sitzung der Gemeindevertretung Sulzberg**

**01.07.2024**

**20.00 Uhr – 22:00 Uhr**

**Gemeindeamt Sulzberg**

<b>Vorsitzender</b>	Bürgermeister Johannes Feurle		
<b>Schriftführerin</b>	Anja Ibele		
<b>Gemeindevertreter*innen</b>	<b>Liste Sulzberg</b>		<b>Thaler Liste</b>
	GV Tobias Baldauf	GR Helene Blank	GR Tobias Wirthensohn
	GV Gebhard Blank	GV Anton Giselbrecht	GV Manuela Denifl-Violand
	GR Elmar Fink	GV David Heim	GV Thomas Jäger
	GV Margit Fäßler	GV Stefan Hagspiel	GV Johannes Mennel
	GV Alexandra Fink	GV Martin Mennel	
	GV Hofer Daniela		
<b>Ersatzmitglieder</b>	EM Clemens Giselbrecht		
	EM Abel Argast		
	EM Birgit Giselbrecht-Lanz		
<b>Entschuldigt</b>	EM Bettina Vögel	GV Christian Giselbrecht	
	GV Theresa Mittelberger		
<b>Zuhörer</b>	4		
<b>Nächste Sitzung</b>	09. September 2024	Sulzberg-Thal	

Die Sitzung wurde öffentlich abgehalten.

## **Tagesordnung**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Vorstellung der PSG durch Stefan Niederer, MA (ISK)
3. Beratung und Beschlussfassung der Baugrundlagen NEU
4. Änderung Flächenwidmungsplan, Erste Beschlussfassung, Bereinigung Verkehrsfläche Thal (Wirthensohn Tobias), GST-Nr 299, KG Sulzberg
5. Werkzone
  - a) Zweite Beschlussfassung Verordnung Maß der baulichen Nutzung GST-Nr 2449/2 und 2449/3, KG Sulzberg
  - b) Zweite Beschlussfassung Änderung Flächenwidmungsplan, Umwidmung von Teilen aus GST-Nr 2449/2, KG Sulzberg
6. Anfragen aus der Bevölkerung
7. Bericht des Bürgermeisters
8. Berichte
9. Allfälliges

### **1. Eröffnung der Sitzung**

Der Bürgermeister Johannes Feurle begrüßt Stefan Niederer vom ISK, die Gemeindevertretung sowie die Zuhörer und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Er gibt die Entschuldigungen bekannt. Der Vorsitzende streicht den Punkt fünf „Werkzone“ von der Tagesordnung und beantragt, die Tagesordnung um den Punkt „Beschlussfassung Einzelfallbetrachtung im REP von Sulzberg“ zu ergänzen. Der Antrag wird einstimmig beschlossen.

### **2. Vorstellung der PSG durch Stefan Niederer, MA (ISK)**

Stefan Niederer begrüßt die Gemeindevertretung. Er erläutert, dass die Projekt- und Strukturentwicklungsgenossenschaft (PSG) in Sulzberg 2008 gegründet wurde, um eine aktive Bodenpolitik zu verfolgen. Die PSG befasst sich mit der langfristigen Planung und Entwicklung von Grundstücken. Ziel ist es, die räumliche Entwicklung und die Flächenpotenziale der Gemeinde zu sichern, die Erschließung zu gewährleisten und Grundstücke strategisch zurück an den Markt zu geben. Die Gemeinde und die Region sollten wichtige Grundstücke sichern. Andernfalls wird der Standort Dritten überlassen, deren Interessen möglicherweise nicht mit den Interessen der Gemeinde übereinstimmen. Eine kontinuierliche Evaluierung des Bedarfs der Gemeinde ist notwendig, um kommunale oder regionale Zielsetzungen zu erreichen. Das Modell der PSG basiert auf einer Zwischenfinanzierung, die dann vom Markt refinanziert wird. Die PSG setzt sich aus 60% Gemeinde und 40% Bank zusammen. Das ISK stellt das notwendige Know-how bereit, ist aber nicht stimmberechtigt. Der Bürgermeister ist der Obmann und nur mit einem Beschluss der GV können Flächen an- oder verkauft werden. Die PSG arbeitet zum Nutzen der Gemeinde. Beispiele für Projekte sind das Dorfhaus, welches 2009 mit fünf Starterwohnungen, 15 Eigentumswohnungen und zwei Geschäftsflächen entstanden ist, sowie die Werkzone mit einer Gesamtfläche von rund 16.000 m<sup>2</sup> als Betriebsgebiet und die Wohnentwicklungen in Falz und Badhaus sowie Kuhn I in Thal. Stefan Niederer erläutert die bilanzielle Situation der PSG Sulzberg Ende 2022. Dort zeigt sich ein Bilanzverlust von 12.300 € ab, der jedoch durch stille Reserven gedeckt ist. Langfristig sollen die Kosten aber durch Verkäufe gedeckt werden, was den Kapitalstand wieder positiv werden lässt. GV Tobias Wirthensohn erkundigt sich nach den nächsten Schritten in Bezug auf den Rechnungshofbericht. Stefan Niederer erklärt, dass die PSG mit der Landesbank in Abstimmung ist, um die Satzungen zu ändern. Der Vorsitzende bedankt sich bei Stefan Niederer für seine Präsentation zur PSG und verabschiedet ihn.

### **3. Beratung und Beschlussfassung der Baugrundlagen NEU**

Bürgermeister Johannes Feurle informiert über die aktuelle Situation bezüglich der gültigen Baugrundlagenbestimmungen der Gemeinde Sulzberg. Er erläutert, dass es für Bauvorhaben ab 25m<sup>2</sup> notwendig ist, vor der Erstellung eines Bauplans die Gemeinde aufzusuchen, um die geltenden Baugrundlagenbestimmungen zu erfragen. In der Theorie sollte dies den Ablauf für den Bauwerber und die Gemeinde vereinfachen. In der Praxis zeigte sich jedoch, dass viele Bauwerber zunächst einen fertigen Plan vorlegen, ohne um Baugrundlagen angesucht zu haben. In solchen Fällen müssen die Baugrundlagen im Nachhinein beantragt werden, was nicht Sinn und Zweck der Baugrundlagen ist. Auch gab es schon rechtlich schwierige Situationen, da die Baugrundlagen Bescheide der Baurechtsverwaltung sind. Generell führen die Baugrundlagen in der jetzigen Ausführung zu einem großem Verwaltungsaufwand im Gemeindeamt und zu Mehrkosten. Sulzberg ist eine von drei Gemeinden unserer Region, neben Warth und Alberschwende, die Baugrundlagen beschlossen haben. GV Tobias Baldauf (Vorsitzender BRA) erläutert, dass er in Kontakt mit

Bürgermeister Stefan Strolz aus Warth und Bauamtsleiter Andreas Sutterlüty aus Alberschwende war. Auch diese sind mit den derzeitigen Baugrundlagen unzufrieden und überarbeiten diese in Zusammenarbeit mit der Baurechtsverwaltung. Alberschwende bestimmt Baugrundlagen ab einem Einfamilienhaus, wollen die Bestimmungen aber erweitern. Der Vorsitzende hält fest, dass der Vorschlag, Baugrundlagen ab vier Wohneinheiten zu bestimmen, mit der Baurechtsverwaltung abgesprochen und im BRA diskutiert wurde. Ab vier Wohneinheiten sind weitere Bauvorschriften zu beachten, darum diese Grenze. Der BRA empfiehlt einstimmig, die Baugrundlagen anzupassen und den Prozess dadurch für alle Parteien zu erleichtern. Ab vier Wohneinheiten haben die Baugrundlagen im BRA schon ihre positive Wirkung gezeigt. Die Baugrundlagen können jederzeit wieder durch einen GV-Beschluss geändert werden.

#### **Änderung der Verordnung über Baugrundlagenbestimmungen:**

##### **Vorschlag für Beschluss**

Unter § 2 der Verordnung soll folgender Satz ergänzt werden:

*[Vor jedem Bauantrag für Bauvorhaben nach § 18 Abs 1 a ~~und e~~ BauG ist ein Antrag auf Baugrundlagenbestimmung zu stellen], „nur wenn es sich um Bauvorhaben mit vier oder mehr Wohneinheiten handelt.“*

**Die Gemeindevertretung beschließt auf Antrag des Vorsitzenden einstimmig, die vorliegende Änderung der Verordnung über Baugrundlagenbestimmungen. Die Verordnung tritt mit dem Beschluss in Kraft.**

#### **4. Änderung Flächenwidmungsplan, Erste Beschlussfassung, Bereinigung Verkehrsfläche Thal (Wirthensohn Tobias), GST-Nr 299, KG Sulzberg**

Der Vorsitzende erläutert, dass die Widmung der Verkehrsfläche um das Grundstück GST-Nr 299, KG Sulzberg bereinigt werden soll, um sie entsprechend dem tatsächlichen Verlauf der Straße anzupassen. Die Baurechtsverwaltung hat die Berechnung der exakten Flächenbilanz vorgenommen und der BRA befürwortet die Korrektur der Widmungen einstimmig.

**Die Gemeindevertretung beschließt auf Antrag des Vorsitzenden einstimmig (GR Tobias Wirthensohn befangen), die Widmung der Verkehrsfläche betreffend GST-Nr 299, KG Sulzberg sb031.2-2/2024-2 laut Vorlage zu bereinigen.**

#### **5. Werkzone**

**a) Zweite Beschlussfassung Verordnung Maß der baulichen Nutzung GST-Nr 2449/2 und 2449/3, KG Sulzberg**

**b) Zweite Beschlussfassung Änderung Flächenwidmungsplan, Umwidmung von Teilen aus GST-Nr 2449/2, KG Sulzberg**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde eingangs vom Vorsitzenden gestrichen. Begründung beim Bericht des Bürgermeisters.

#### **6. Anfragen aus der Bevölkerung**

Es sind keine Anfragen eingegangen.

#### **7. Bericht des Bürgermeisters**

- Der Vorsitzende erläutert, dass sich die zweite Beschlussfassung aufgrund der negativen Stellungnahme der Wildbach- und Lawinverbauung verzögert. Eine Verlegung der Roitobel-Leitung ist erforderlich. Die Behörde fordert hierfür ein Konzept. Erst nach den positiven Stellungnahmen kann der zweite Beschluss gefasst werden.
- Personelles – Kindergartenleitung Celine Blank wird ab Herbst in Karenz gehen. Die Stellenausschreibung für ihre Nachfolge wurde bereits veranlasst. Der Vorsitzende berichtet, dass im Bauhof mit 01.07.2024 eine neue Mitarbeiterin gestartet hat. Michelle Höfle wird den Bauhof über einen Zeitraum von drei Monaten über den Sommer mit einem Beschäftigungsausmaß von 100% unterstützen.
- Besprechung Schneeräumer – Bei der Besprechung wurde die Überarbeitung der Bereitstellungspauschale diskutiert. Die Gemeinde strebt nach einem einheitlichen und fairen Modell

für alle Schneeräumer. Alexander Dür wird aufgrund privater Gründe nicht mehr als Schneeräumer tätig ist. Es gibt bereits Interessenten für seine Strecken.

- Kindermarathon der VS Sulzberg – Der Vorsitzende bedankt sich herzlich bei den Organisatoren, bei den Elternvertretern, dem Lehrpersonal und besonders bei den Kindern. Durch ihren Einsatz haben die Kinder über 11.000 Euro an Spenden für die CliniClowns gesammelt.
- EU-Wahl – Der Vorsitzende berichtet über den reibungslosen Ablauf der EU-Wahlen und bedankt sich bei allen Verwaltungsmitarbeitern und freiwilligen Helfern.
- PV-Anlage FC-Heim – Lokalausweis mit der AG aus dem e5-Team beim FC-Heim. Verschiedene PV-Konzepte werden für das Gebäude erarbeitet.
- Bauhofareal Brucktobel – Es haben Gespräche mit dem Architekten Julius Häusler stattgefunden. Er war bei einer Architekturausschreibung im Jahr 2021 Bestbieter. Er wird nun ein Konzept erarbeiten, wie das Bauhofareal gestaltet werden kann.
- Trinkwassertag – Die Wassergenossenschaft Sulzberg Kirchdorf hat am Trinkwassertag eine Veranstaltung abgehalten. An diesem Tag konnten die Bürger den Hochbehälter besichtigen und Informationen einholen. Der Vorsitzende bedankt sich bei der Wassergenossenschaft.
- Sanierung Thaler Straße – Die Sanierungsarbeiten sind abgeschlossen.
- Aufgrund der Unwetter gibt es noch Arbeiten, die der Bauhof erledigen wird. Auch werden die Wege/Fitnessparcour frisch bekieset und instandgehalten.
- Gehsteig L20 – Nach Gesprächen mit der zuständigen Stelle des Landes, wurde dem Vorsitzenden mitgeteilt, dass die eingetroffenen Pläne nochmals überarbeitet werden müssen. Ende Juli sollen korrigierte Pläne vorliegen, die dann der Gemeinde übermittelt werden. Der Baubeginn ist nach wie vor für das Jahr 2026 geplant.
- Aushubdeponie Rotgschwend-Weißenhalden – Die Gemeinde wurde über die Genehmigung der Deponie in Rotgschwend-Weißenhalden informiert. Das Verfahren nach dem Abfallwirtschaftsgesetz wurde genehmigt, die Gemeinde hat in diesem Verfahren keine Parteistellung.
- KEM-Audit Vorderwald – Der Vorsitzende berichtet über das KEM-Audit im Vorderwald. Der Auditor Harald Messner aus der Steiermark lobte die Vorderwaldgemeinden als vorbildlich. Insbesondere hob er hervor, dass die enge Kooperation der Vorderwaldgemeinden ein positives Alleinstellungsmerkmal in Österreich ist.
- JHV des SHV Thal – Der Weiterbestand des Dorfladens ist aufgrund der zu geringen Umsätze fraglich. Der SHV will in den nächsten Monaten ein Konzept für den Weiterbestand des Dorfladens erarbeiten.
- Nichtöffentliche Sitzung der GV zum Thema REP mit Raumplaner Markus Berchtold – Der Vorsitzende berichtet von einer guten Sitzung. In dieser wurden die Rückmeldungen der Raumplanungsbehörde in der ganzen GV besprochen und diskutiert. Der REP ist beschlussreif. Wenn in diesem Monat eine positive Rückmeldung der Behörden möglich ist, wird der Vorsitzende eine weitere GV-Sitzung für die erste Beschlussfassung des REP einberufen. Der REP soll möglichst schnell beschlossen werden, dass die Gemeinde wieder handlungsfähig ist.
- Grundstücksankauf in Badhaus – Die Grundverkehr- Landeskommission hat den Ankauf ohne Einwände genehmigt. Somit kann das Grundstück zeitgleich mit der Beschlussfassung REP umgewidmet werden.
- Baugebiet Falz – Einige Besprechungen mit dem Unternehmen Morscher Bau, der Wohnbauselbsthilfe und der Erbgemeinschaft Hertnagel haben stattgefunden. Es gibt wieder eine gute Basis, auf der weitergearbeitet werden kann. Der Vorsitzende wird weiter berichten.
- Neue Bergwacht für die Bergrettung Bregenz – Aktuell ist die Bergrettung bei der Einsatzstelle des Roten Kreuzes untergebracht. Aus Platzgründen soll ein eigener Standort für die Bergrettung Bregenz geschaffen werden. Sowohl die Bergrettung Bregenz als auch die Bergrettung Bregenzerwald sind für das Gebiet Sulzberg zuständig.
- Regio Vollversammlung – Die ÖPNV-Kosten sind niedriger ausgefallen als budgetiert. Aus diesem Grund werden jeder Gemeinde 10€ pro Einwohner rückvergütet. Aufgrund der finanziellen Lagen in den Gemeinden wird das Geld ausbezahlt und nicht in die Rücklage gegeben. Ein weiteres Thema war der Umgang mit geplanten, großen Einkaufsgebäuden im Bregenzerwald. Diese bereiten den kleinen Dorfläden zunehmend Sorgen.
- Breitbandausbau in Sulzberg – Durch das Wetter und durch die Vorplanung hat sich der Baubeginn verzögert. Nächste Woche wird es eine Besprechung mit allen Zuständigen geben. Der Ausbau wird zeitnah starten.
- Kathrinemarkt – Der Kathrinemarkt findet dieses Jahr am Samstag, den 23. November statt. Die Planungsbesprechungen werden zeitnah starten.

## 8. Berichte

AG Bauhof – GR Elmar Fink berichtet, dass es bald wieder einen Termin mit Julius Häusler gibt, sobald er das Bauhofkonzept geplant hat.

AS Infrastruktur und Mobilität – Der Ausschuss tagte wieder und GR Elmar Fink wurde zum Vorsitzenden gewählt.

AS Gemeinschaft, Familie und Soziales – GV Daniela Hofer berichtet, dass eine Anfrage zur Beteiligung der Gemeinde am Projekt Kindernest vorlag. Gabi Ritsch vom Kindernest stellte dem Vorsitzenden und dem Ausschuss das Projekt vor. Ein Kind aus Sulzberg soll über die Sommermonate bei einer Tagesmutter in Doren betreut werden, da es keine Tagesmutter am Sulzberg gibt. Die Kosten teilen sich auf Land, Gemeinde und Eltern auf.

AG Ferienprogramm – GV Daniela Hofer bedankt sich bei allen Vereinen und Privatpersonen die ein Ferienprogramm veranstalten. Dieses Jahr wurde die Anmeldung für das Ferienprogramm über das WälderKinder Portal abgewickelt. Diese Änderung wurde sehr gut angenommen. Sie bedankt sich vor allem bei der AG Ferienprogramm und bei der Verwaltung. Die Ferienbetreuung für 3- bis 5-jährige Kinder wurde gemäß dem Kinderbildungs- und Betreuungsgesetz für die erste bis zur fünften Ferienwoche angeboten. Das Anmeldeverfahren verlief mit wenigen Nachmittagsanmeldungen und für die fünfte Ferienwoche gab es kaum Anmeldungen. Um sicherzustellen, dass nicht nur zwei Kinder in einer Gruppe betreut werden, wurde die Möglichkeit geschaffen, dass das Spielhüsle institutionenübergreifend den Kindergarten unterstützt. Ebenso wird eine Ferienbetreuung in der Schule angeboten, die in den ersten drei Ferienwochen stattfindet. Auch hier gab es teilweise nur wenige Anmeldungen, weshalb eine institutionenübergreifende Unterstützung mit dem Kindergarten stattfindet. GV Daniela Hofer bedankt sich herzlich bei allen Beteiligten für ihre unkomplizierte Zusammenarbeit. Die geschaffenen Angebote für die Kinder sind durch die Gruppengröße gut gelöst und stellen auch finanziell eine gute Lösung für die Gemeinde dar.

## 9. Beschlussfassung Einzelfallbetrachtung im REP von Sulzberg

Der Vorsitzende erläutert, dass im REP Siedlungsrande festgelegt werden müssen. In der letzten REP-Sitzung der GV mit dem Raumplaner Markus Bertold wurde beschlossen, dass eine Einzelfallbetrachtung im REP festgeschrieben werden soll. Sulzberg hat durch die historische Vereinödung eine besondere, gewachsene Struktur. Diese soll im Kern erhalten bleiben. Ziel ist es, im Einzelfall eine Widmung außerhalb des Siedlungsrandes zu ermöglichen. Dieser Beschluss dient als klare Willensbekundung zur Einzelfallbetrachtung. **Die Gemeindevertretung beschließt auf Antrag des Vorsitzenden einstimmig, aufgrund der großen, örtlichen Relevanz und aufgrund der hohen Bedeutung in der Bevölkerung sowie zum Erhalt des räumlichen Charakters (Streusiedlung) im Ort, eine „Einzelfallbetrachtung“ für Widmungen außerhalb des Siedlungsrandes im REP von Sulzberg zu verankern.**

## 10. Allfälliges

Die Gemeindevertretung diskutiert über die Vorgehensweise des Landes bei der Genehmigung von Aushubdeponien. Es wird starke Kritik an der Vorgehensweise des Landes geübt. Eine Parteistellung für die Gemeinden wird gefordert. Aufgrund der Deponie in Rotgswend-Weißenhalden gibt es erhebliche Bedenken über den massiv zunehmenden Schwerverkehr und die unzureichende Infrastruktur, berichtet der Vorsitzende. Insbesondere der fehlende Gehsteig an der L20 und die desolante Landesstraße werden als Gründe gegen die Deponie genannt. Lärmprobleme sowie die Nähe zu Wasserquellen in diesem Gebiet sorgen für große Besorgnis.

GV David Heim erkundigt sich nach den landwirtschaftlichen Vorrangflächen, da er bei der letzten Sitzung entschuldigt war. Der Vorsitzende erläutert, dass auf die Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorrangflächen verzichtet wird. Nach Rücksprache des Vorsitzenden mit der Raumplanungsbehörde entsteht der Gemeinde kein Nachteil, wenn dieses Thema getrennt vom REP behandelt wird.

GR Tobias Wirthensohn bedankt sich bei GR Elmar Fink und GV Thomas Jäger für ihre Unterstützung bei der Organisation der Straßensanierung in Thal. Bürgermeister Johannes Feurle dankt auch GR Tobias Wirthensohn für seine Arbeit um die Straßensanierung.

GV Gebhard Blank erkundigt sich nach dem aktuellen Stand des Breitbandausbaus. Er hat über die VKW erfahren, dass sich nur wenige Bürger angemeldet haben. Der Bürgermeister berichtet, dass er mit dem Projektleiter regelmäßig in Kontakt ist und es hier noch Aussendungen seitens der VKW geben soll. Auch wird die VKW laut seinen Infos während den Bauarbeiten auf die Bürger zugehen.

GV Manuela Denifl lädt die Gemeindevertretung herzlich zur Spielplatzzeröffnung in Thal ein. Das Eröffnungsfest beginnt am 04. Juni um 14:30 Uhr

GR Helene Blank hält fest, dass sich die Streusiedlung als äußerst wertvoll für Sulzberg erwiesen hat, insbesondere für die Landwirtschaft. Diese soll auch erhalten bleiben.

Bürgermeister Johannes Feurle erläutert, dass in den vergangenen Monaten viele Themen abgeschlossen werden konnten und dass einige Projekte auch über den Sommer weiter ausgearbeitet werden. Es sei nicht selbstverständlich, dass sich Mandatäre in ihrer Freizeit so viel Zeit für die Gemeinde nehmen und aktiv mitarbeiten. Er bedankt sich bei allen Gemeindevertretern und besonders beim Vorstand für ihre Engagement und den großen Einsatz. Zur Sommerpause wird die GV von der Gemeinde zu einem gemütlichen Ausklang im Gasthaus Adler eingeladen.

Der Vorsitzende bedankt sich auch bei allen Zuhörern und schließt die Sitzung um 22:00 Uhr.

Anja Ibele  
Schriftführerin

Johannes Feurle  
Bürgermeister