



GEMEINDE KOBLACH

Niederschrift 15. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung

Datum: Montag, den 26.09.2022
Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 21.05 Uhr
Ort: Gemeindesaal DorfMitte

Anwesend:

Vorsitzender:	Bgm.	Gerd Hölzl
KVP:	Vbgm.	Erich Gisinger
	GR	Judith Ritter-Österle
	GV	Andrea Töchterle
	GV	Joachim Amann
	GV	Karl Gächter
	GV	Johannes Gaßner
	GV	Lothar Huber
	GV	Mario Gächter
	GV	Bernhard Forti
Grüne:	GR	Ulrich Sandholzer
	GV	Simon Bell
	GV	Arno Wohlgenannt
	GV	Brigitte Langer
	GV	Julia Rothmund-Fallas
	GV	Anna Tschegg
	GVE	Christian Mayer
GILT:	GR	Alexander Wilhelm
	GV	Gabriele Netzer-Lotter
	GV	Stefan Keckeis
FPÖ:	GV	Klaus Fend
	GV	Marcel Fend
Schrifführer:	GSekr.	Helmut Burger

Abwesend:

KVP:	GV	Karin Pilecky	entschuldigt
Grüne:	GR	Cornelia Kräutler-Küng	entschuldigt
SPÖ:	GV	Hermann Bohle	entschuldigt

Tagesordnung:

1. Räumlicher Entwicklungsplan Koblach (REP) - Beschlussfassung
2. Ansuchen um Umwidmung in Baufläche-Wohngebiet - Parzelle Au - Auflageverfahren
3. FC Koblach - Übernahme Ausfallbürgschaft für Darlehensaufnahme
4. Gruppenwasserversorgung Vorderland - Garantieerklärung für Darlehensaufnahme
5. Genehmigung der Niederschrift über die 14. öffentliche Sitzung am 4.7.2022
6. Berichte
 - 6.1. Ausschüsse
 - 6.2. Bürgermeister
7. Allfälliges

Erledigung:

Der Vorsitzende eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung. Er begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

1. Räumlicher Entwicklungsplan Koblach (REP) - Beschlussfassung

Die Gemeindevertretung hat am 4.7.2022 die Beschlussfassung über den REP Koblach einstimmig vertagt, weil die Änderungsvorschläge zum REP (Auflageverfahren) erst sehr kurzfristig vor der Sitzung am 4.7.2022 eingegangen sind. Außerdem sollen die Eingaben vor endgültiger Beschlussfassung des REP ausführlich geprüft werden.

Alle Eingaben bzw. Stellungnahmen zur Auflage des REP-Entwurfes im Monat Juni 2022 wurden durch das Büro REVITAL fachlich geprüft. Das Ergebnis hierüber wurde mit Fachkommentar vom 25.8.2022 ausgestellt und der Gemeinde mitgeteilt (wurde im SessionNet bereitgestellt). Zusammenfassend wird vom Büro REVITAL festgestellt, dass die Eingaben keine Änderungen der Ziele und Maßnahmen im Verordnungsbericht zur Folge haben. Es wird aus fachlicher Sicht keine Notwendigkeit gesehen, Anpassungen des Erläuterungsberichts vorzunehmen.

Im Verlauf der Diskussion wird u.a. erörtert, dass der REP Koblach keine Einzelmaßnahmen abbildet, sondern Grundlage (Konzept/Basis) für weitere Maßnahmen und Planungen ist, die von den Gremien der Gemeinde voranzutreiben und letztlich zu beschließen sind. Zum Hochwasserschutzprojekt Rhesi im REP erfolgt eine Wortmeldung (GV Andrea Töchterle – KVP). GR Alexander Wilhelm (GILT) sieht viel Positives im REP. Jedoch hätte dem Projektlauf mehr Zeit eingeräumt werden sollen.

Auf Antrag des Bürgermeisters wird gegen 4 Stimmen (3 KVP, 1 GILT) mehrheitlich wie folgt beschlossen:

- Der Räumliche Entwicklungsplan Koblach (REP) wird nach Ablauf des Auflageverfahrens im Monat Juni 2022 und anschließender Prüfung der eingelangten Stellungnahmen – Fachkommentar Büro REVITAL vom 25.8.2022 - ohne Abänderung, in der Fassung vom März 2022, gemäß § 11 RPG beschlossen.
- Dessen Bestandteile sind der Verordnungsteil (Maßnahmenbericht), der Zielplan, der Erläuterungsbericht und die Strategische Umweltprüfung (SUP) zum REP.

2. Ansuchen um Umwidmung in Baufläche-Wohngebiet - Parzelle Au - Auflageverfahren

Wie der Vorsitzende erläutert, haben Kurt Schmidle und Katharina Schmidle am 21.6.2021 bzw. 8.8.2022 um Umwidmung einer Teilfläche der GST-NR 3196/3 (neue GST-NR 3196/10 – 476 m²) von „Bauerwartungsfläche Wohngebiet“ in „Bauwohngebiet“ angesucht.

In der 11. Sitzung des Bauausschusses wurde der Widmungsantrag vorgestellt. In der 12. Sitzung hat der Bauausschuss die Bearbeitung des Antrages mehrheitlich befürwortet, mit der Empfehlung, die Widmung näher an die Bestandswidmung heranzurücken. Dem sind die Antragsteller nachgekommen und haben den Widmungsantrag auf die künftige GST-NR 3196/10 korrigiert (zuvor GST-NR 3196/11).

Die Stellungnahme der Abt. IVe Umwelt- und Klimaschutz des Landes ist am 13.9.2022 bei der Gemeinde Koblach eingelangt. Dabei wurde mitgeteilt, dass die geplante Umwidmung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Wenn das Grundstück nicht innerhalb von 7 Jahren bebaut wird, fällt das Grundstück wieder in die ursprüngliche Widmung „Bauerwartungsfläche-Wohngebiet“ zurück (Befristung).

Über den von der Gemeindevertretung beschlossenen Umwidmungsentwurf ist gemäß Raumplanungsgesetz vor endgültiger Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung ein Auflageverfahren durchzuführen. Während der Auflagefrist kann jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

Wie der Bürgermeister weiter ausführt, wurde im REP Koblach definiert, künftig keine großflächigen Umlegungen und Umwidmungen mehr zu beschließen, wie dies in der Vergangenheit der Fall war. Ebenfalls sollen bis zur generellen Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes keine Umwidmungen mehr beschlossen werden. Jedoch würde das noch mindestens 2 bis 3 Jahre dauern.

Da dies für die Betroffenen eine sehr lange Zeitspanne ist und manche Antragsteller zudem schon lange auf eine Umwidmung warten, soll es Ausnahmen geben, sofern die Voraussetzungen gegeben sind.

Kriterien sind u.a., dass es sich um einzelne Bauvorhaben handelt, angrenzend an bestehende Bebauungen, dass sich die Bauerwartungsflächen im Eigentum der Antragsteller befinden, dass ein konkreter Bauwunsch besteht und ein schlüssiger Teilungs- bzw. Erschließungsplan vorgelegt wird.

Der gegenständliche Antrag (Schmidle), so der Bürgermeister, fällt unter diese Ausnahmekriterien. Auch der Bauausschuss hat die Bearbeitung des Umwidmungsantrages befürwortet. Aber auch in allen anderen Fällen, wird künftig in diesem Sinne zu entscheiden sein.

In der anschließenden Diskussion wird u.a. festgestellt, dass eine rechtlich gesicherte Zufahrt zum umzuwidmenden Baugrundstück vorhanden ist. Die Argumentation des Bürgermeisters für kleinräumige Umwidmungen, wenn die von ihm aufgezeigten Voraussetzungen vorliegen, findet im Verlauf der Beratung viel Zuspruch.

Die Sprecher der GRÜNEN kritisieren diese Vorgangsweise und befürchten ein Abgehen vom REP Koblach, der in dieser Sitzung soeben beschlossen wurde. Ein Präzedenzfall wird geschaffen. Die gegenständliche Liegenschaft grenzt nicht direkt an Bauland. Auch andere, einzelne Grundstücke inmitten von Bauerwartungsgebieten hätten somit künftig Anspruch auf eine Baulandwidmung. Da es in der Gemeinde kein Regelwerk für solche Ausnahmen gibt, sollen auch keine solchen Baulandwidmungen beschlossen werden. Persönliche oder verwandtschaftliche Kriterien sollen für Umwidmungsentscheidungen nicht ausschlaggebend sein.

GV Simon Bell (GRÜNE) stellt den Antrag, den gegenständlichen Umwidmungsantrag Schmidle bis zum Abschluss der generellen Überarbeitung des Koblacher Flächenwidmungsplanes und Bebauungsplanes zurückzustellen bzw. zu vertagen.

Die Abstimmung über den von GV Simon Bell (GRÜNE) gestellten Antrag auf Vertagung der Abstimmung zum gegenständlichen Umwidmungsantrag findet mit 6 Stimmen (alle GRÜN) nicht die erforderliche Mehrheit und gilt somit als abgelehnt.

Darauf wird auf Antrag des Bürgermeisters gegen 6 Stimmen (alle GRÜN) mehrheitlich beschlossen:

Entwurf über die Änderung des Koblacher Flächenwidmungsplanes laut Lageplan Zl. k031.2-1/2022 vom 9.8.2022:

- Umwidmung einer Teilfläche der GST-NR 3196/3 (neu zu bildende GST-NR 3196/10 mit 476 m²) von Bauerwartungsfläche-Wohngebiet in Baufläche-Wohngebiet BW^{F-(BW)} sowie
- Umwidmung einer Teilfläche - Streifen in einer Breite von 3,0 m entlang der Grabenparzelle GST-NR 5219 - von Bauerwartungsfläche-Wohngebiet in Freifläche-Freihaltegebiet FF.
- Der Umwidmungsentwurf wird von Donnerstag, 6.10.2022 bis einschließlich Freitag, 4.11.2022 zur allgemeinen Einsicht veröffentlicht.

3. FC Koblach - Übernahme Ausfallbürgschaft für Darlehensaufnahme

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 4.7.2022 die grundsätzliche Zustimmung zur Übernahme einer Bürgschaft für ein vom FC Koblach aufzunehmendes Darlehen einstimmig beschlossen. Vor endgültiger Beschlussfassung sollen der Gemeinde die Darlehensurkunde sowie der Bürgschaftsvertrag vorgelegt werden.

Beide Urkunden wurden der Gemeinde in der Zwischenzeit übermittelt und auf SessionNet gestellt. Laut Darlehensvertrag lautet der Abstattungskredit auf € 220.500,00. Der Zinssatz beträgt 2,75 %, basierend auf dem 6-Monats-Euribor, mit einem Aufschlag von 1,25 %. Die Laufzeit beträgt 30 Jahre. Finanziert wird damit der Innenausbau des Clubheims bei der Sportanlage Lohma.

Die Darlehensaufnahme mit variablem Zinssatz wird in der Debatte kurz diskutiert. Der im Entwurf vorliegende Überlassungsvertrag ist mit dem FC Koblach im Detail noch zu verhandeln. Auch in finanz- bzw. steuertechnischer Hinsicht (Vorsteuerabzug) sind ergänzende Abklärungen erforderlich. Die Vorgangsweise hinsichtlich einer allenfalls schlagend werdenden Haftung der Gemeinde aus dem Bürgschaftsvertrag wird hinterfragt und soll geregelt werden.

Auf Antrag des Bürgermeisters wird einstimmig beschlossen:

- Der Abstattungskreditvertrag zwischen dem Fußballclub Koblach und der Raiffeisenbank Montfort eGen mit IBAN AT92 3742 2000 0706 2599 über € 220.500,00 wird zur Kenntnis genommen. Die Laufzeit beträgt 30 Jahre.
- Gleichzeitig wird eine Ausfallbürgschaft für dieses Darlehen gemäß vorgelegtem Bürgschaftsvertrag durch die Gemeinde Koblach übernommen.

4. Gruppenwasserversorgung Vorderland - Garantieerklärung für Darlehensaufnahme

Vom Pumpwerk Lohma in Koblach wird bis nach Weiler (Länge ca. 6.000 m) die alte Transportleitung aus den 1950er Jahren ausgetauscht. Es ist eine Anlage des Wasserverbandes Gruppenwasserversorgung Vorderland.

Das Vorhaben wird zur Gänze fremdfinanziert. Die Gruppenwasserversorgung hat in der Mitgliederversammlung am 28.4.2022 eine Darlehensaufnahme (BA 14) beschlossen.

Aus der Ausschreibung ist die Kommunalkredit Austria AG als Bestbieterin hervorgegangen. Das Darlehen über € 4.800.000,00 hat eine Laufzeit von 25 Jahren, ab dem Ende der Bauzeit. Die Verzinsung erfolgt variabel mit einem Aufschlag von 0,28 % auf den 3-Monats-EURIBOR. Die Kosten werden mit folgendem Schlüssel auf die vier Gemeinden aufgeteilt.

Koblach	27,66 %	€ 1.327.680,00
Klaus	38,00 %	€ 1.824.000,00
Weiler	17,49 %	€ 839.520,00
Röthis	16,85 %	€ 808.800,00

Voraussetzung für die Auszahlung des Darlehens an die Gruppe ist eine Garantieerklärung aller vier Gemeinden.

In der Beratung informiert der Bürgermeister über Anfrage, dass die Darlehensvariante mit variabler Verzinsung beschlossen wurde, damit das Geld in Etappen (nach Baufortschritt) abgerufen werden kann. Das kann bis zu 3 Jahre dauern. Bei der Variante Fixverzinsung müsste die Darlehenssumme als Einmalbetrag zu einem bestimmten Zeitpunkt abgerufen werden, was bei dieser langen Bauzeit nicht sinnvoll ist.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird einstimmig beschlossen:

- Die Darlehensaufnahme der Gruppenwasserversorgung Vorderland vom 28.4.2022 zur Finanzierung des BA 14 „Reinvestition Zone Koblach – Klaus“ in der Höhe von € 4.800.000,00 bei der Kommunalkredit Austria AG wird zur Kenntnis genommen.
- Die Gemeinde Koblach übernimmt und beschließt für diese entsprechend dem Schlüssel für den BA 14 die Garantieerklärung in Höhe von 27,66 %, das sind € 1.327.680,00.
- Die vorgelegte Garantieerklärung der Kommunalkredit Austria AG wird zur Kenntnis genommen.

5. Genehmigung der Niederschrift über die 14. öffentliche Sitzung am 4.7.2022

Gegen die Abfassung der Niederschrift wird kein Einwand erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

6. Berichte

6.1. Ausschüsse

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

6.2. Bürgermeister

Berichte – Bürgermeister

05.07.2022 Jagdgenossenschaft Viktorsberg
05.07.2022 Delegiertenversammlung Landbus Oberland
07.07.2022 Mittelschule, Ziegelwettbewerb
07.07.2022 Abschluss Mittelschule
08.07.2022 Begehung Kummenberg, BOS
08.07.2022 Firstfeier Sportanlage Lohma
10.07.2022 Kiliansfest
11.07.2022 GVO
12.07.2022 amKumma, Nutzungskonzept
14.07.2022 ICG – Konsolidierungs- und Organisationsentwicklung
19.07.2022 Begehung mit LGB, Hilti-Mettauer-Areal
20.07.2022 JHV Wassergenossenschaft Weitried
11.08.2022 Vollversammlung Jagdgenossenschaft
17.08.2022 30 Jahre TC Koblach
19.08.2022 Hochwasser in Koblach
22.08.2022 Begehung Blaue Brücke
25.08.2022 EEG, Biogas Staudinger, Scheibler
26.08.2022 Seniorennachmittag Polizei
29.08.2022 Vorstand amKumma
30.08.2022 KLAR! – Region
02.09.2022 Eröffnung Pump-Track, Altach
03.09.2022 Großübung St. Arbogast
05.09.2022 Energiesparen in der Gemeinde
09.09.2022 BOS, Präsentation Sendeanlage
12.09.2022 GVO
14.09.2022 Freigabe Blaue Brücke
15.09.2022 Kick Off ICG, Verwaltung

15.09.2022 Aggloprogramm, AP 5
16.09.2022 Strategieworkshop, ICG
17.09.2022 Pensionistenverband Landestagung
17.09.2022 JHV Bogenschützen
18.09.2022 Kultur in Koblach
21.09.2022 Polizei Götzis
22.09.2022 ASZ Vorderland
22.09.2022 JHV WSV Koblach

Themen / Berichte:

- Dürne
- Nutzungskonzept Kummenberg
- Sendeanlage
- Maßnahmen aufgrund Starkregen
- Terminvorschau – Sitzungskalender 2023

Termine:

01.10.2022 Eröffnung Broger Stall, Lange Nacht der Museen
02.10.2022 Altenausfahrt
09.10.2022 Bundespräsidentenwahl
19.10.2022 Radius-Schlussveranstaltung
28.10.2022 Danke-Abend Feuerwehr

Dürne/Verkehrsbeschränkungen

Die laufenden Maßnahmen und mögliche Anpassungen in der Dürne werden gemeinsam mit dem Verkehrsausschuss besprochen.

Nutzungskonzept Kummenberg

Eine Begehung mit den Ausschüssen Umwelt und Mobilität, Bau und dem Gemeindevorstand wird organisiert. Fachliche Fragen zu Forst, Umwelt, Jagd etc. werden nochmals erläutert. Nach der Präsentation wird die Umsetzung einzelner Schritte fixiert. Bei regionaler Bedeutung sollen auch Kosten regional getragen werden.

Maßnahmen nach Starkregen am 19.8.2002

Vielerorts waren Wassereintritte und Schäden zu verzeichnen, was auf verschiedenste Ursachen zurückzuführen ist (Autobahnwässer, Gebäudehöhe/Straßenniveau, Grabendurchlässe, etc.). Die Schwachstellen wurden gemeinsam mit der Feuerwehr analysiert. Allen Einsatzkräften wird gedankt. Das „Generelle Hochwasserschutzprojekt Winklgraben“ wurde bei der BH Feldkirch eingereicht.

Sendemast am Kumma

Die Präsentation ist im SessionNet. Der aktuelle Stand wird erläutert. Konkreter Wunsch der Landeswarnzentrale (LWZ). Die Straße ist nicht notwendig. Die Bereitschaft des Errichtens wurde zurückgezogen.

Nochmalige Präsentation durch einen Vertreter des LWZ, damit fachliche Fragen gestellt werden können (Ausschüsse Umwelt und Mobilität, Bau und Gemeindevorstand). Die Gemeinde ist Eigentümerin und gibt die Zustimmung durch GVE-Beschluss.

GV Arno Wohlgenannt (GRÜNE) äußert sich äußerst kritisch zu den aktuellen Planungen bzw. zum vorgesehenen Standort der Sendeanlage. Es soll nach Alternativen gesucht werden.

Asphaltierungsarbeiten

Vollsperrung der Kreuzung Au/Rheinmahl zwischen 27.10. und 1.11.2022 wegen Asphaltierungsarbeiten.

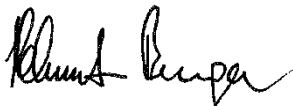
7. Allfälliges

Verschiedene Wortmeldungen und Anfragen werden vom Bürgermeister beantwortet bzw. zur Erledigung vorgemerkt.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 21.05 Uhr.

Koblach, am 04.10.2022

Der Schriftführer:



GSekr. Helmut Burger

Der Vorsitzende:



Bgm. Gerd Hölzl