

# Niederschrift

über die am Montag, den **27. November 2006**, im Sitzungszimmer des Gemeindeamtes stattgefundenen öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung.

**Beginn:** 20.00 Uhr

**Anwesend:** Vizebgm. GR Werner Bucher als Vorsitzender,  
die Gemeinderäte Josef Lins, Dolores Hosp, Herbert Dobler  
und Elisabeth Wäger,  
12 Gemeindevertreter sowie die Ersatzvertreter Manfred Malin,  
Peter Vonbrül, Robert Messner und Hansjörg Steinwender;  
Entschuldigt: Bgm. Siegfried Lang, Mag. Gerhard Hosp, Jürgen  
Mark und Cäcilia Seidel;

**Schriftführer:** Jodok Wüstner

## TAGESORDNUNG

1. Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit;
2. Genehmigung der Niederschrift vom 23. Oktober 2006;
3. Berichte;
4. Umwidmungsansuchen Huber Emil – eine Bautiefe der GST-NRn 2312 und 2313;
5. Umwidmungsansuchen Ammann Günter – GST-NR 3003;
6. Umwidmungsansuchen Frick Julius – Teilfläche aus GST-NR 3162;
7. Umwidmungsansuchen Dobler Alfons – Teilfläche aus GST-NR 3168;
8. Neugestaltung der Augasse – Ablösung der notwendigen Grundstücksfläche von Lothar Gisinger;
9. Nochmalige Beratung und Beschlussfassung über den Grundankauf vom 13.03.2006 von Helmut Hosp;
10. Beauftragung des Verfassers des Wettbewerbs-Siegerprojektes „Neubau VS-Turnhalle und Kindergarten sowie Sanierung der bestehenden Volksschule“, mit der weiteren Planung;
11. Allfälliges;

## Erledigung

1. Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Einladung zur Sitzungsordnungsgemäß ergangen und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.
2. Die Niederschrift der letzten Sitzung vom 23. Oktober 2006 wird wie folgt berichtet:

GR Elisabeth Wäger hält fest, dass Sie zu Ihrer Anfrage bezüglich des Standes für die Volksschul-Turnhalle den Wunsch geäußert hat, dass sich vor einer weiteren Beschlussfassung in der Gemeindevertretung der Unterausschuss und in Folge der Gemeindevorstand nochmals mit dem Projekt befasst und dass auch eine Vorstellung des Siegerprojektes erfolgt.

In der folgenden Abstimmung wird die Niederschrift mit der angeführten Änderung einstimmig beschlossen.

3. Es erfolgen keine Berichte.
4. Zum Umwidmungsansuchen des Emil Huber bzw. zum Bauvorhaben von Reinhard Vaschauner erläutert DI Lorenz Schmidt den Ablauf aus Sicht der Landesraumplanungsstelle bzw. folgende vorstellbare Vorgangsweise:

1. Änderung der Landesgrünzone:

1. 1 Bauplatz in der Größe von ca. 600 – 800 m<sup>2</sup> heraus;
2. ca. 8.000 m<sup>2</sup> im Bereich des ehem. Sägewerksplatzes sowie private Grundstücke hinein;

2. Änderung der Flächenwidmung:

1. Großflächige Änderung von FL in FF;
2. Bauflächenwidmung Huber;

Hierzu wird folgendes festgehalten bzw. werden folgende Anfragen gestellt:

- GR Herbert Dobler weist darauf hin, dass das Umwidmungsansuchen von Emil bereits früher von der Gemeindevertretung befürwortet wurde, von der Landesraumplanungsstelle jedoch abgelehnt wurde. Das Argument der Durchsichtigkeit in der Augasse ist jedoch auf Grund des Hofes auf der linken Seite der Augasse nicht mehr gegeben. Weiters zeigt er sich verwundert über den Multiplikator für die Ersatzfläche für die Landesgrünzone. Hierzu teilt DI Schmidt mit, dass schon seit vielen Jahren kein Bauland mehr aus der Grünzone herausgetrennt wurde und dass dies ein Tabubruch darstellen würde. Es müssten also gewichtige Gründe vorhanden sein. Herbert Dobler weist darauf hin, dass von Seiten der Landesraumplanung der Wunsch besteht, dass das geplante Stallgebäude des Reinhard Vaschauner am Siedlungsrand situiert werden sollte und somit auch der Landesraumplanungsstelle etwas wert sein sollte.
- GV DI Johannes Malin erkundigt sich, ob der Tauschfaktor gesetzlich vorgeschrieben ist, wozu DI Schmidt mitteilt, dass im Gesetz nichts angeführt ist, dass er aber ein Statement bzw. ein Angebot der Gemeinde für den Raumplanungsbeirat braucht.
- Zur Anfrage von GR Elisabeth Wäger zur Mindestersatzfläche bekräftigt DI Schmidt nochmals, dass die Gemeinde ein Angebot mit guten Verhältnissen machen soll.
- GV Martin Nasahl erkundigt sich, ob für eine Änderung von FL (Freifläche Landwirtschaft) in FF (Freifläche-Freihaltefläche) eine Zustimmung der Grundbesitzer notwendig ist, wozu DI Schmidt mitteilt, dass dies grundsätzlich nicht notwendig ist.

- GV Mag. Peter Lins erkundigt sich, ob die Umwidmung in FF von der Landesraumplanungsstelle gewünscht wird, was von DI Schmidt bejaht wird – dies wäre auch unabhängig vom Bauvorhaben Reinhard Vaschauner wünschenswert, wobei eine Rückwidmung in FL kein Problem darstellen würde. Weiters erkundigt sich Mag. Peter Lins, ob es sinnvoll ist, Bauland zwischen landwirtschaftlichen Betrieben zu widmen, wozu DI Schmidt mitteilt, dass dies durchaus üblich sei, obwohl es natürlich zu Belästigungen kommen kann. GR Elisabeth Wäger weist darauf hin, dass in diesem Gebiet bereits mehrere Privathäuser zwischen landwirtschaftlichen Betrieben bestehen.
- GV Martin Nasahl berichtet, dass sich der Landwirtschaftsausschuss für den Erhalt der Pufferzone ausgesprochen hat und weist darauf hin, dass landwirtschaftliche Betriebe bisher konzentriert ausgesiedelt wurden und sich die Betriebsabläufe geändert haben. Auch habe er vor Jahren bereits angeregt, dass in Baubewilligungen von Privathäusern aufgenommen werden sollte, dass landwirtschaftliche Betriebe hierdurch nicht beeinträchtigt werden dürfen.
- GV Anton Metzler sieht eine Alternative, dass Emil Huber mit der Familie Mündle über einen Grundtausch verhandelt und dadurch ein Baugrundstück erhält. Auch Reinhard Vaschauner könnte durch den Erwerb von Teilflächen von Emil Huber das Stallgebäude bei seinem Wohnhaus situieren. Somit wären auch keine Änderungen der Landesgrünzone sowie Widmungen notwendig.
- GV DI Gabriel Schwanzer bekräftigt, dass durch die Einbeziehung der Reserveflächen beim ehemaligen Sägenplatz wieder wertvolle Flächen verloren gehen. Weiters sieht er durch eine Änderung von FL in FF Einschränkungen für die Landwirtschaft – dieses Thema muss vorher unbedingt im Landwirtschaftsausschuss beraten werden.
- GR Elisabeth Wäger weist nochmals darauf hin, dass die Situierung des Stallgebäudes am Siedlungsrand von der Landesraumplanungsstelle gewünscht wird, worauf DI Schmidt nochmals erklärt, dass eine Situierung mitten in der Grünfläche nicht sinnvoll ist und eine andere Lösung gefunden werden sollte.
- Für GR Herbert Dobler wäre es optimal, wenn eine Lösung lt. Vorschlag von Anton Metzler gefunden werden könnte. Auch Reinhard Vaschauner kann sich diese Alternative vorstellen, bittet jedoch auf eine rasche Erledigung.

Abschließend stellt GR Herbert Dobler den Antrag auf Vertagung dieses Tagesordnungspunktes und rascheste Aufnahme von Verhandlungen zwischen Emil Huber und der Familie Mündle, wobei folgende Ziele angestrebt werden sollen:

- Emil Huber erhält eine Baufläche;
- Reinhard Vaschauner kann das Stallgebäude am Siedlungsrand situieren;
- Es sind keine Änderungen der Landesgrünzone und Umwidmungen notwendig;
- Die Gemeinde Satteins unterstützt diese Alternative und der Landwirtschaftsausschuss befasst sich hiermit;

In der folgenden Abstimmung wird diesem Antrag einstimmig zugestimmt.

5. GV DI Gabriel Schwanzer berichtet, dass das Ansuchen des Günter Ammann um Widmung der gesamten GST-NR 3003 in Bauland, in der Sitzung des Raumplanungsausschusses vom 12. Oktober 2006 beraten wurde. Es wird empfohlen, dem Ansuchen noch nicht zuzustimmen, da noch keine rechtlich zugesicherte Zufahrt vorhanden ist und eine Schutzzone im Abstand von 20 m vom Waldrand vorzusehen ist.

GV Mag. Peter Lins bekräftigt, dass der Waldbestand auf keinen Fall angegriffen werden darf. Vizebgm. Werner Bucher stellt den Antrag, der Umwidmung lt. Empfehlung des Raumplanungsausschusses derzeit noch nicht zuzustimmen. Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

6. Zum Ansuchen des Julius Frick um Widmung einer Teilfläche aus der GST-NR 3162 in Baugebiet berichtet DI Gabriel Schwanzer, dass die Teilfläche im erweiterten Siedlungsbereich liegt und eine Erschließung nicht vorhanden ist. Nach letzten Aufzeichnungen der Landesraumplanungsstelle sind in Satteins nur ca. 50 % der gewidmeten Flächen bebaut. Die Landesraumplanungsstelle ist in diesem Bereich gegen eine Erweiterung der Siedlungsgrenzen. Zudem müsste ein Gesamtkonzept für eine evtl. Widmung erstellt werden. Der Raumplanungsausschuss spricht sich in seiner Sitzung vom 12. Oktober 2006 gegen eine Umwidmung aus. In der folgenden Abstimmung schließt sich die Gemeindevertretung einstimmig dieser Empfehlung an, wobei sich GV Martin Nasahl als befangen erklärt, da er die meisten Grundflächen in diesem Gebiet bewirtschaftet.
7. Das Ansuchen des Alfons Dobler um Umwidmung einer Teilfläche aus der GST-NR 3168 in Baufläche wurde ebenfalls in der Sitzung des Raumplanungsausschusses vom 12. Oktober 2006 beraten und es gelten die selben Argumente wie beim vorangegangenen Tagesordnungspunkt. Nachdem sich Martin Nasahl auch hier für befangen erklärt, wird dem Ansuchen lt. Empfehlung des Raumplanungsausschusses einstimmig nicht zugestimmt.
8. Es wird einstimmig beschlossen, dass im Zuge der Neugestaltung der Augasse die hierfür notwendige Grundstücksfläche, welche noch endgültig vermessen werden muss, zum Preis von € 70,00 je m<sup>2</sup>, von Lothar Gisinger, welcher mit diesem Preis einverstanden ist, abgelöst wird.
9. Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.03.2006 wurde der Ankauf des im Gewerbegebiet liegenden Grundstückes Nr. 2152, mit einer Fläche von 745 m<sup>2</sup>, zum Preis von € 80,00/m<sup>2</sup>, von Helmut Hosp bewilligt. Im Nachhinein wurde festgestellt, dass eine Fläche von 132,5 m<sup>2</sup> im Bereich der bestehenden Hochspannungsleitung mit einem Bau- und Bestockungsverbot belastet ist. Helmut Hosp bietet diese Fläche zum Preis von € 40,00/m<sup>2</sup> an. In der folgenden Abstimmung wird dieses Angebot einstimmig angenommen.
10. Vizebgm. Werner Bucher interveniert, dass der Verfasser des Siegerprojektes „Neubau VS-Turnhalle und Kindergarten sowie Sanierung der bestehenden Volksschule“ dringend mit der weiteren Planung beauftragt werden sollte und betont, dass hierdurch keinerlei Einschränkungen für die Gemeinde entstehen. Das Siegerprojekt wird dann sicher in einer kommenden Gemeindevertretungssitzung vorgestellt werden.

GR Elisabeth Wäger stellt den Antrag um Vertagung dieses Tagesordnungspunktes, denn sie kann sich nicht vorstellen, eine Detailplanung zu vergeben, wenn das Projekt vorher nicht vorgestellt und sich der Unterausschuss nicht damit befasst hat. Unter anderem muss die Honorarfrage auch noch geklärt werden. GV Doris Amann unterstützt diesen Antrag vehement und weist darauf hin, dass noch einiges nicht geklärt ist (z.Bsp. Kostenrahmen, Sportplatz). GV Gert Lampert weist darauf hin, dass das Siegerprojekt schon seit 5 Monaten feststeht und sieht keinen Hinderungsgrund

bzw. rät dringend, den Verfasser des Siegerprojektes mit der weiteren Planung zu betrauen, zumal mit diesem Beschluss keine Detailplanungen vergeben werden. GR Herbert Dobler stimmt zu, dass die weitere Planung vorangetrieben werden sollte, schließt sich jedoch dem Antrag auf Vertagung an und verweist auf die Feststellungen der Kontrollabteilung im letzten Revisionsbericht, das Feuerwehrgerätehaus betreffend. Zuerst soll der Unterausschuss damit befasst werden, damit dann in weiterer Folge die Gemeinde Satteins Immobilienverwaltungs GmbH & Co. KEG die weiteren Planungsarbeiten, auf Grund der Empfehlung der Gemeindevertretung, beschließen kann. GV DI Johannes Malin besteht auf einer Vorstellung des Siegerprojektes in der Gemeindevertretung. In der folgenden Abstimmung, in welcher sich GV Ing. Eduard Gaßner für befangen erklärt, wird dem Antrag von GR Elisabeth Wäger 16 : 4 Stimmen zugestimmt. Abschließend betont GV DI Gabriel Schwanzer, dass die notwendigen Beratungen und Schritte so rasch wie möglich eingeleitet werden sollen.

#### 11. Allfälliges:

- a) GR Dolores hat die Jahreshauptversammlung des Schiclubs Satteins besucht. Die Vereinsleitung bedankt sich recht herzlich bei der Gemeinde Satteins für die gewährten Förderungen und empfiehlt sich mit den besten Wünschen.
- b) GR Herbert Dobler weist darauf hin, dass der vom Büro Markowski erstellte Plan für die Sportstätten in der Au nicht stimmen kann, bzw. nicht so ausgeführt wurde, wie dies besprochen war. Um dies möglichst schnell zu korrigieren, wird er sich nochmals mit dem Vermessungsbüro in Verbindung setzen. Weiters wäre es für GV Martin Nasahl auch wünschenswert, wenn die Flächen ausgesteckt werden könnten und natürlich die sparsamste Variante gewählt wird. GV Doris Amann betont, dass seit dem Antrag auf einen Skaterplatz schon über ein Jahr vergangen ist und immer noch nichts passiert. Sie bittet, in der nächsten möglichen Gemeindevertretungssitzung hierüber einen Beschluss zu fassen.
- c) GV Anton Metzler teilt mit, dass im Anschluss an die Sitzung Einschau in die Planunterlagen, in welchen sämtliche geplanten Maßnahmen für die Erweiterung der Wasserversorgung ersichtlich sind, gehalten werden kann. Weiters berichtet er, dass sämtliche Verhandlungen mit den Grundbesitzern bezüglich Grundinanspruchnahme abgeschlossen sind.
- d) GR Elisabeth Wäger ersucht, das Protokoll des baukünstlerischen Wettbewerbs für die Volksschul-Turnhalle und den Kindergartenneubau den Mitgliedern der Gemeindevertretung und des Unterausschusses zur Verfügung zu stellen.
- e) GV Doris Amann berichtet, dass der Verein „Offene Jugendarbeit Satteins“ beim Adventzauber am 04. Dezember 2006 einen Stand hat und die Kinderbetreuung übernimmt. Ebenfalls ist der Verein eine Woche später bei der Tankstelle aktiv und sie lädt alle Mitglieder der Gemeindevertretung herzlich zu einem Besuch hierzu ein.
- f) GV Reinhard Vaschauner weist wiederum auf eine Gefahrenstelle beim Kristweg im Bereich Moosmann/Rauch hin und ersucht um entsprechende Maßnahmen.
- g) GV Martin Nasahl berichtet über die gewünschte Verlegung der Milchsammelstelle beim Feuerwehrgerätehaus und über die Änderung bei der Milcherfassung. Der

Landwirtschaftsausschuss sowie auch der Ausschuss der Vorarlberg-Milch werden sich mit der Thematik befassen.

- h) GV Markus Längle erkundigt sich zum Stand bezüglich Sanierung Ruine Schwarzenhorn. Hierzu teilt GR Herbert Dobler mit, dass die 1. Etappe (Sicherung des Bestandes) im kommenden Jahr in Angriff genommen werden kann, wenn im Budget 2007 € 30.000,00 vorgesehen werden. Weiters berichtet er, dass mit den Grundbesitzern das Einvernehmen hergestellt werden konnte.
- i) Vizebgm. Werner Bucher informiert, dass die Gemeindevertretungssitzung zur Neuwahl des Bürgermeisters am Montag, den 04. Dezember 2006 um 19.00 Uhr im Pfarrheim stattfindet. Im Anschluss daran sind die Mitglieder der Gemeindevertretung zu einem gemeinsamen Abendessen in Gasthaus „Sternen“ herzlichst eingeladen.

Schluss der Sitzung: 22.00 Uhr

Der Vorsitzende: Vizebgm. Werner Bucher

Der Schriftführer: Jodok Wüstner