



# Gemeinde Klösterle am Arlberg

Klösterle am Arlberg, 18.11.2021

## Niederschrift

über die am 17.11.2021 um 19:00 Uhr in der Sporthalle Klösterle stattgefundenene 7. Sitzung der Gemeindevertretung.

Anwesend sind: Bürgermeister Florian Morscher als Vorsitzender, Vizebürgermeisterin Mag. Barbara Mathies, Gemeinderat Bertram Fritz, die GemeindevertreterInnen Michaela Burtscher, Msc, Kurt Kasper, Christiane Kölli, Leonhard Salzgeber, Joachim Stockinger, Martina Tuttner, Andreas Walch, Ersatz-GV Alexander Fritz und Monika Negele Gemeindeamtsleiter Ing. Christoph Mentberger als Schriftführer.

Entschuldigt: GR Paul Schwarzhans, GV Mario Frainer

## Tagesordnung

1. **Genehmigung der Niederschrift über die letzte Sitzung**
2. **Entwurf einer Änderung des Teilbebauungsplanes „Klösterle – Danöfen“, Tf. Gst. 866, 865/1 und .398, KG Klösterle – Auflageverfahren gemäß VRPG**
3. **Darlehensaufnahme WVA BA 10 Wilden – Wäldle Bach**
4. **Berichte**
5. **Allfälliges**

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass sämtliche GemeindevertreterInnen ordnungsgemäß geladen wurden und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Er stellt die Anfrage hinsichtlich Abänderungs- bzw. Ergänzungsanträge zur Tagesordnung. Eingbracht wird ein Ergänzungsantrag zur Tagesordnung:

4. **Verordnung Mindestmaß der baulichen Nutzung, Grundstück Nr. 1321/8, GB Klösterle**
5. **Forstbetriebsgemeinschaft Klostertal – Grundsatzbeschluss zum Beitritt**
6. **Klimaschutzprojekt Tree.ly – Grundsatzbeschluss zu Kooperationsvereinbarung**

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, die Tagesordnung um diese Punkte zu ändern.

## Erledigung

## **1. Genehmigung der Niederschrift über die letzte GV Sitzung**

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, die Niederschrift über die letzte Sitzung zu genehmigen.

## **2. Entwurf einer Änderung des Teilbebauungsplanes „Klösterle – Danöfen“, Tf. Gst. 866, 865/1 und .398, KG Klösterle – Auflageverfahren gemäß VRPG**

Der Vorsitzende berichtet über ein Ansuchen von Herr Clemens Brunner zur Änderung des Teilbebauungsplans betreffend die Gst.Nrn. 866, 865/1 und .398, GB Klösterle.

Im Jahr 2018 wurde im Flächenwidmungsplan für den gegenständlichen Bereich eine besondere Fläche, in der auch Ferienwohnungen errichtet werden dürfen, festgelegt. Im Zuge dessen wurde am 08.11.2018 ein Bebauungsplan zur Regulierung der möglichen Ferienwohnungsflächen beschlossen. In diesem Bebauungsplan wurde unter anderem die Höchstanzahl der Ferienwohnungen mit 21 und die höchstzulässige Gesamtgeschoßfläche für Ferienwohnungen mit 965 m<sup>2</sup> festgelegt. Es wurde auch festgehalten, dass für die Wohneinheiten Top 1 und 17 eine Ferienwohnungsnutzung nicht zulässig ist. Diese Verordnungen bedeuteten die Umwandlung jener Flächen, die über eine Berechtigung zur Nutzung als Ferienwohnung aufgrund einer Anzeige gemäß Art. II Abs. 2 des Gesetzes über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes LGBl. Nr. 27/1993 verfügten, in Ferienwohnungen mit einer Widmung gemäß § 16 Abs. 1 RPG. Anlass war damals die geplante Aufteilung einer großen Wohneinheit in mehrere kleinere Einheiten, wodurch keine Vergrößerung der Ferienwohnungsfläche erfolgte. Zwischenzeitlich hat sich für die beiden nicht als Ferienwohnung ausgewiesenen Wohnungen ergeben, dass eine Nutzung als Hauptwohnsitz nur bedingt umsetzbar ist, da die bestehenden Ferienwohnungen und deren Nutzung mit den Anforderungen an ganzjähriges Wohnen im Konflikt stehen. Mit der beabsichtigten Nutzungsänderung soll, zusätzlich zu den bereits bestehenden Ferienwohnungen, für die Tops 1 und 17 eine Ferienwohnungsnutzung ermöglicht werden.

Die Ferienwohnungsnutzung wird mittels der im Rahmen der vorliegenden Änderung des Teilbebauungsplanes getroffenen Festlegungen auf das im Bestand vorhandene Flächenmaß der beiden Wohneinheiten begrenzt.

Der vorliegende Teilbebauungsplan soll unter Berücksichtigung des Teilbebauungsplanes KL-TB-PB-03 vom 17.05.2018 eine bodensparende und dem Orts- und Straßenbild entsprechende Bebauung gewährleisten.

Gemäß § 2 RPG hat die Raumplanung eine dem allgemeinen Besten dienende Gesamtgestaltung des Landesgebietes anzustreben. Ziele sind dabei unter anderem die nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen, besonders für Wohnen, Wirtschaft und Arbeit, sowie der bestmögliche Ausgleich der sonstigen Anforderungen an das Gebiet. Weiters ist dabei insbesondere der haushälterische Umgang mit Grund und Boden, vor allem mit Bauflächen, die Nichtnutzung von für die Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs benötigten Flächen für Ferienwohnungen, die Nichtausdehnung der äußeren Siedlungsråder, die Erhaltung und Funktionsstärkung der Ortskerne sowie die Zuordnung von unterschiedlichen Nutzungen in möglichst belastungsvermeidender Art zu beachten. Aufgrund der bestehenden örtlichen Verhältnisse wird aus Sicht der Gemeinde ein Handlungsbedarf gesehen, da die bestehende Nutzungsverteilung in der Vergangenheit Schwierigkeiten hinsichtlich einer Nutzungszuführung zweier nur als Hauptwohnsitze nutzbarer Wohneinheiten in einem sonst

nur für Ferienwohnungszwecke genutzten Gebäude bereitet hat. Daher wird die Änderung des Teilbebauungsplanes für den Geltungsbereich als erforderlich erachtet. Als wesentlicher Inhalt wird die teilweise Anpassung des flächenmäßigen Ausmaßes der Ferienwohnungsnutzung sowie der Anzahl an Ferienwohnungen aufgrund der Bestandssituation unter Berücksichtigung der Raumplanungsziele der Gemeinde Klösterle insbesondere bezüglich der Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen sowie der Zuordnung unterschiedlicher Nutzungen zueinander in belastungsvermeidender Art gesehen. Eine Erweiterung der zulässigen Ferienwohnungsfläche in einem bereits zu rund 90 % zu Ferienwohnungszwecken genutzten Gebäude, widerspricht insofern nicht den Interessen der Gemeinde, als dass dadurch ein erhebliches Konfliktpotenzial unterschiedlicher Nutzungen (ganzjähriger Wohnraum versus Ferienwohnungen) vermieden werden kann. Insbesondere kann damit eine zweckmäßige und geordnete Bebauung gewährleistet werden. Eine maßvolle Zulässigkeit von Ferienwohnungen ist in diesem Fall angezeigt, um negative Effekte (geringe Flächeneffizienz, Zersiedelung, geringe Auslastung, unattraktives Ortsbild) hintanzuhalten. Die Ferienwohnungsnutzung wird deshalb im Sinne der diesbezüglichen Zielsetzungen der Gemeinde mittels Festlegungen im Bebauungsplan auf das geringste mögliche Maß im Rahmen der bestehenden Baulichkeiten begrenzt.

Durch die Größenordnung der Nutzungsänderung (90 % des Bestandes werden bereits zu Ferienwohnungszwecken genutzt) kann unter Berücksichtigung der Raumplanungsziele gemäß § 2 RPG aus Sicht der Gemeinde keine wesentliche Verschlechterung der örtlichen Verhältnisse abgeleitet werden.

Der Planentwurf über einen Teilbebauungsplan wird den Gemeindemandataren zur Kenntnis gebracht.

Mit 11/1 Stimmen (Gegenstimme GV Christiane Kölli) beschließt die Gemeindevertretung nach geführter Beratung den Entwurf eines Teilbebauungsplanes gemäß der vorliegenden Planunterlage (Planzahl: KL-TB-PB-7, Plandatum 03.08.2021). Der beschlossene Entwurf des Teilbebauungsplanes wird während einem Monat innerhalb der Amtsstunden im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Während der Auflagefrist kann jeder Gemeindegänger und Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Bebauungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten.

### 3. Darlehensaufnahme WVA BA 10 Wilden – Wäldle Bach

Der Gemeindeamtsleiter berichtet, dass 6 Kreditinstitute zur Angebotslegung eingeladen wurden. Von vier bei der Gemeinde Klösterle eingelangten Darlehensangebote zur Finanzierung der WVA BA 10 war eines auszuschneiden, drei Angebote werden zur Kenntnis gebracht.

1	<i>Volksbank Vorarlberg, Filiale Bludenz</i>	EUR Finanzierung bis 31.12.2047 1. Kapitalrate 30.06.2022 6-M-Euribor + Aufschlag 0,80% p. a. Fixzinssatz 1,05% - 10J Fixzinssatz 1,31% - 15J	€ 1 500 000,00
---	--	--	----------------

2	<i>Hypo Vorarlberg, Filiale Bludenz</i>	EUR Finanzierung bis 31.12.2047 1. Kapitalrate 30.06.2022 6-M-Euribor + Aufschlag 0,874% p. a. Fixzinssatz 1,068% - 20J	€ 1 500 000,00
3	<i>Sparkasse Bludenz</i>	EUR Finanzierung bis 31.12.2047 1. Kapitalrate 30.06.2022 6-M-Euribor + Aufschlag 0,42% p. a. Fixzinssatz 0,89% - 15J Fixzinssatz 0,96% - 20J	€ 1 500 000,00

Die Förderzusagen seitens des Landes Vorarlberg liegen noch nicht vor, da der Genehmigungsbescheid der BH noch nicht vorliegt.

Einstimmig beschließt die Gemeindevertretung nach ausführlicher Beratung, das Darlehen in der Höhe von € 1 500 000,00 mit einem Fixzinssatz von 0,96% p.a. (Laufzeit 20 Jahre, Restlaufzeit variabel) gemäß Ausschreibung bei der Sparkasse Bludenz aufzunehmen und den Kreditvertrag durch die zuständigen Gemeindeorgane zu unterfertigen.

Gegenständlicher Beschluss wird der Gebarungskontrolle (Abt. IIIc) beim Amt der Vorarlberger Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung übermittelt.

#### **4. Verordnung Mindestmaß der baulichen Nutzung, Grundstück Nr. 1321/8, GB Klösterle**

Gemeindeamtsleiter Mentberger berichtet über einen Antrag der Hubertushof Karl Grabher KG zu einer Umwidmung für Grundstück Nr. 1321/8, GB Klösterle. Gemäß § 12, Abs. 4, RPG i.d.g.F. hat bei einer Neuwidmung als Baufläche eine Festlegung des Mindestmaßes der baulichen Nutzung (§28 Abs. 3 lit. b bzw. §31 Abs. 1) zu erfolgen. Es erfolgte ein Auflageverfahren (§ 29 RPG), weil die Ersterlassung einer Verordnung erfolgt.

Der Beschluss der Gemeindevertretung des Entwurfes erfolgte am 11.08.2021, die Veröffentlichung des Entwurfes samt Erläuterungsbericht auf der Homepage wurde im Zeitraum von 17.08.2021 bis 14.09.2021 durchgeführt und im selben Zeitraum an der Amtstafel der Gemeinde kundgemacht. Darüber hinaus wurde die Landesregierung (Abteilung Raumplanung und Baurecht) von der Veröffentlichung verständigt.

Eine Verordnung gem. § 31 für die gegenständliche Fläche wird der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht. Eine Rückmeldung des Amtes der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Raumplanung, hat eine Änderung der Verordnung notwendig gemacht.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die vorliegende Verordnung Zahl-Nr. 031-2021/002-03.

Gegenständlicher Beschluss wird der Raumplanungsstelle beim Amt der Vorarlberger Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung übermittelt.

## **5. Forstbetriebsgemeinschaft Klostertal – Grundsatzbeschluss zum Beitritt**

Der Vorsitzende berichtet darüber, dass die Gemeinde Dalaas einen Grundsatzbeschluss zu einem Beitritt zu der noch zu bildenden Forstbetriebsgemeinschaft Klostertal gefasst hat. Er informiert die Anwesenden im Detail über die Vorteile einer solchen Betriebsgemeinschaft. Die Mitglieder der Forstbetriebsgemeinschaft wären, basierend auf den vorliegenden Waldwirtschaftsplänen, anteilmäßig mit 50,8% die Gemeinde Dalaas, mit 44,9% die Gemeinde Klösterle und mit 4,3% die Agrargemeinschaft Alpengenossenschaft Stuben. Durch die Beteiligung von 3 Mitgliedern wäre es möglich, vom Land eine Förderung der jährlichen Kosten für diese Forstbetriebsgemeinschaft in der Höhe von 50% zu erlangen. Die jährlichen Gesamtkosten für die Gemeinde Kosten würden abzüglich der Förderung ca. € 22 600,- betragen. Die derzeitigen Kosten liegen ohne Verwaltungskosten, km-Geld, usw. bei rund € 23 000,-.

Zunächst soll ein Grundsatzbeschluss zum Beitritt zur Forstbetriebsgemeinschaft gefasst werden, eine Ausarbeitung der Details zur Vereinbarung (u.a. Standort, Weisungsbefugnis) sollen danach ausgearbeitet werden

Der Vorsitzende stellt den Antrag, einen Grundsatzbeschluss zum Beitritt zu der noch zu bildenden Forstbetriebsgemeinschaft Klostertal zu fassen.

Der durch den Vorsitzenden gestellte Antrag wird einstimmig beschlossen.

## **6. Klimaschutzprojekt „Tree.ly“ – Grundsatzbeschluss zu Kooperationsvereinbarung**

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Herrn Jodok Batlogg. Herr Batlogg ist GF des Unternehmens „Tree.ly“, das sich mit dem Thema Klimaschutz befasst. Grundlage ist die Zusammenarbeit mit Waldbesitzern und der Handel mit CO<sub>2</sub>-Zertifikaten. Bisher mussten in erster Linie Bäume gefällt und verkauft werden, um Geld zu verdienen und gleichzeitig einen Beitrag zur "Klimaneutralität" zu leisten. Tree.ly ermöglicht es, zusätzliche Einnahmen zu generieren, indem der Wald auf eine nachhaltige, für die CO<sub>2</sub>-Abscheidung und -Speicherung optimierte Weise bewirtschaftet wird. Tree.ly hat die Möglichkeit, die Charakteristiken des Waldes zu analysieren und kann einen Plan zur Optimierung der CO<sub>2</sub>-Speicherung im Wald vorlegen. Auf der Grundlage dieses Plans berechnet Tree.ly das jährlich zusätzliche CO<sub>2</sub>-Speicherpotenzial. Am Ende des Jahres wird Tree.ly feststellen, wie viel zusätzlicher Kohlenstoff tatsächlich gespeichert wurde und die entsprechende Anzahl von Zertifikaten ausstellen und verkaufen.

Herr Batlogg präsentiert anhand von vorliegenden Zahlen, welche Möglichkeiten die Gemeinde durch eine Zusammenarbeit mit der Fa. Tree.ly hätte, mit dem Thema CO<sub>2</sub>-Emissionen Einnahmen zu lukrieren. Nach konservativen Schätzungen könnten die Einnahmen schon 2022 bei etwa € 32 000,- liegen, mit steigender Tendenz für die nächsten Jahre. Die Einnahmen sind zweckgebunden für die Bewirtschaftung des Waldes einzusetzen. Die Gemeinde wäre bei einer entsprechenden Umsetzung für 30 Jahre verpflichtet, ein theoretisches Vorratsminimum der Biomasse zu erhalten.

Um die Umsetzungsmöglichkeiten für die Gemeinde zu beurteilen, soll eine Machbarkeitsstudie durchgeführt werden.

Nach einer Diskussion zu Vor- und Nachteilen über eine Kooperation stellt der Vorsitzende den Antrag, eine Machbarkeitsstudie zu beauftragen und einen Grundsatzbeschluss zu einer Kooperation mit Tree.ly bei positivem Ergebnis der Machbarkeitsstudie für die Gemeinde zu fassen. Der durch den Vorsitzenden gestellte Antrag wird einstimmig beschlossen.

## 7. Berichte:

Bürgermeister Florian Morscher berichtet:

1. Schneedruckabwehr Wilden: Mit den Verbauungsmaßnahmen zur Scheedruckabwehr Wilden wurde begonnen und sollte bis Ende Monat abgeschlossen sein.
2. Holzschlägerungen: Im Herbst 2021 wurden im Gemeindewald ca. 1800 fm Käferholz aufgearbeitet. Das Nutzholz wurde nach Einholung mehrere Angebote an die Fa. Welte aus Altenstatt, Fa. Fritsche aus Bürserberg und an die Fa. Troger Holz aus Schwaz verkauft.
3. Tourismusverein Stuben: Am 23. November findet die Generalversammlung des Tourismusvereines Stuben statt. Bei dieser GV wird ein neuer Vorstand gewählt.
4. Regio Klostertal: Am 15.11.2021 wurden die Ergebnisse zum Wohn- und Lebensraum Klostertal - Arlberg der Bevölkerung, den Gemeindevertretern und den jeweiligen Gemeindeverantwortlichen der Regio präsentiert. Es fanden nach der Präsentation rege Diskussionen der Anwesenden statt. Die Ergebnisse aus diesen Gesprächen werden in das regREK aufgenommen.
5. Nächste GV Sitzung: 15.12.2021

## 8. Allfälliges

- GV Christiane Kölli erkundigt sich zum Stand der Ausschreibung für den Winterdienst. Der Vorsitzende informiert, dass dieses Thema in der nächsten Sitzung behandelt wird.
- GR Bertram Fritz erkundigt sich nach dem Start der Arbeiten für die Wasserversorgung. Dieser wird voraussichtlich erst im Jahr 2022 erfolgen. Die Förderung des KIG 2020 kann auch nächstes Jahr noch beantragt werden.
- Schluss der öffentlichen Sitzung um 20:15 Uhr.

Gemäß § 47 Abs. 7 Gemeindegesetz sind die Beschlüsse dieser Gemeindevertretungssitzung an der Amtstafel zwei Wochen öffentlich kundzumachen.

Schriftführer:

  
Gemeindeamtsleiter  
Ing. Christoph Mentberger

Vorsitzender:

  
Bürgermeister  
Florian Morscher

Kundmachungsvermerk:

Angeschlagen am: 22.11.2021

Abzunehmen am: 06.12.2021

Der Bürgermeister 