



N i e d e r s c h r i f t

über die am Freitag, dem 21. März 2022 um 19:30 Uhr
im Mehrzweckraum der Gemeinde Dalaas stattgefundene

13. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Dalaas

Vorsitzender:	BGM Martin Burtscher
Anwesend:	VBGM Guntram Schaiden Johannes Berthold Walter Bilgeri Claudia Margreitter Alexandra Kapeller Klaus Engstler Norbert Dönz Bernd Burtscher Dorota Pohl
Ersatzmitglied:	Manfred Tax Angelika Jónsson Manuel Neuhauser
Entschuldigt:	Christian Gantner Barbara Noch-Fritz Willi Berthold Ramona Weszeli Maximilian Schöpf Roland Salzgeber Stefan Lanschützer Wilfried Schuler
Schriftführer:	Mario Hartmann
Beginn der Sitzung:	19:30 Uhr

Tagesordnung:

1. Mitteilungen des Vorsitzenden und Beantwortung von Anfragen
2. Beratung und Beschluss zur Vergabe der Generalplanungsleistungen Neubau Gemeindezentrum Dalaas an Berktold Weber Architekten ZT GmbH
3. Beratung und Beschluss Servitutsvertrag zwischen Gemeinde Dalaas und ÖBB-Infrastruktur AG für das GST-NR 1406/1 der Gemeinde Dalaas
4. Genehmigung der Niederschrift der 12. Sitzung vom 23. Februar 2022
5. Berichte und Allfälliges

Der Vorsitzende Bürgermeister Martin Burtscher begrüßt die anwesenden Gemeinderäte, GemeindevertreterInnen, die erschienenen Ersatzgemeindevertreter sowie Gerald Amann von Querformat und Nikolaus Schmid vom FLZ Blumenegg, welche über den Tagesordnungspunkt 2. berichten und für Fragen zur Verfügung stehen.

Zur heutigen Bürgerfragestunde erfolgen keine Wortmeldungen.

Die Beschlussfassung zur ordnungsgemäß geladenen Gemeindevertretung wird festgestellt. Die Einladung mit der Tagesordnung sowie den entsprechenden Unterlagen wurde allen GemeindevertreterInnen fristgerecht zugestellt.

Die vorliegende Tagesordnung wird ohne Einwand genehmigt.

zu Punkt 1)

Der Vorsitzende berichtet über:

- die am 23. Februar 2022 stattgefundenene Sitzung der Gemeindevertretung.
- eine am 28. Februar 2022 durchgeführte unangemeldete und spontane Inspektion beim Vereinshaus der Gemeinde Gottes zusammen mit einem jeweiligen Vertreter der BH-Bludenz und der Bildungsdirektion Vorarlberg. Hier wurden zwar Personen wahrgenommen, allerdings wurde die Türe nicht geöffnet.
- die am 03. März 2022 stattgefundenene Sitzung des Regio – Vorstandes.
- eine am 03. März 2022 stattgefundenene Besprechung über die Honorarkosten zur Errichtung des geplanten Gemeindezentrums.
- eine am 07. März 2022 stattgefundenene Besprechung mit der Eigentümerin des GH-Spüllersee über die geplante Errichtung des Buswartehäuschens Richtung Arlberg im Bereich des Parkplatzes des GH-Spüllersee. Dies ist nicht möglich, da hier drei dringend benötigte Parkplätze des GH-Spüllersee wegfallen würden. Der Vorsitzende wird aber noch einen Alternativstandort auf dem östlich angrenzenden Privatgrundstück abklären.
- die am 08. März 2022 stattgefundenene Vollversammlung der Regio Klostertal.
- ein am 09. März 2022 stattgefundenenes Evaluierungsgespräch über das FLZ Blumenegg.
- die am 10. März 2022 stattgefundenene Jahreshauptversammlung des Seniorenbund Dalaas.
- eine am 11. März 2022 stattgefundenene weitere Besprechung bzgl. der Honorarkosten zur Errichtung des geplanten Gemeindezentrums.
- eine am 14. März 2022 durchgeführte weitere unangemeldete und spontane Inspektion beim Vereinshaus der Gemeinde Gottes mit denselben Begleitern. Auch hier blieben die Türen verschlossen. Man wurde aber mittels Kamera bei der Eingangstüre gesehen und hat sich danach telefonisch gemeldet und mitgeteilt, man könne einen Termin vereinbaren bei dem dann die richtigen Leute vor Ort wären und alles besichtigt werden könne.

- eine am 16. März 2022 stattgefundenen Videokonferenz mit dem Land Vorarlberg über die Vorgangsweise in Bezug auf Flüchtlinge aus der Ukraine.
- das am 19. März 2022 erfolgreich stattgefundenen Kabarett von Stefan Vögel im Kristbergssaal. Dabei bedankt sich der Vorsitzende besonders bei den Mitgliedern des Kultur-, Jugend-, Sport-, Sozial- und Familienausschusses Claudia Margreiter und Dorota Pohl für ihre Unterstützung bei der Abendkassa und Einlasskontrolle.

Darüber hinaus berichtet der Vorsitzende über die aktuellen und geplanten Schwerpunkte der Regio Klostertal-Arlberg:

Themenschwerpunkt Nahversorgung

- wird im Jahre 2022 analysiert, in den Jahren 2023 bis Mitte 2024 soll dann die Erarbeitung in den Gemeinden erfolgen

Gemeindekooperationen

- regionale Abstimmung zum Thema Breitbandausbau wurde vereinbart
- für administrative Arbeit der Kleinschulen wird eine regionale Stelle (50 %) eingerichtet; Gehaltskosten trägt das Land, Unkosten werden regional aufgeteilt
- Sommerbetreuung 2022 wird die Offene Jugendarbeit (OJA) anbieten; Dauer 3 Wochen, Zielgruppe 6 – 14 Jahre; eine 4. Woche wird im Rahmen des Sommercamps in Braz angeboten

Gesellschaft & Soziales

- UKRAINE Hilfe soll regional abgestimmt werden

Regio Vollversammlung

- Hier wurde das ausgearbeitete Radroutenkonzept vorgestellt; die Unterlagen werden in den nächsten Tagen allen Mitgliedern der Gemeindevertretung zugesandt, ein Beschluss dazu erfolgt in der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung

BESCHLÜSSE

zu Punkt 2)

Der Vorsitzende berichtet ausführlich, dass seit feststehen des Siegerprojektes mehrfache und sehr umfangreiche Sitzungen und Videokonferenzen zusammen mit VBGM Guntram Schaiden, Obmann des Bau- und Planungsausschusses Klaus Engstler, dem Gemeindeverband, Gerald Amann als Wettbewerbsbegleitung, Nikolaus Schmid vom FLZ sowie mit Vertretern von SPAR stattgefunden haben, und übergibt das Wort an Gerald Amann.

Gerald Amann macht einen kurzen Überblick über den Inhalt der bisher abgehaltenen Schritte. So wurde nach feststehen des Siegerprojektes neben einer Schätzung der Baukosten und darauffolgender Abschätzung über Umfang und möglicher Aufteilung der Tiefgarage, die Abwägung der möglichen Bauleitungsvarianten analysiert. Nach intensiven Beratungen, u.a. mit Dietmar Lenz vom Gemeindeverband, entschied man sich die Umsetzung mittels Generalplanungsvertrag zu priorisieren. Dadurch gibt es zwar einen Honorarkostenaufschlag zugunsten der Architekten, dafür gibt es aber für die Gemeinde nur einen Ansprechpartner und auch entsprechend Verantwortlichen.

Nach Festlegung der Umsetzung des Projektes mittels Generalplanungsvertrag, gab es intensive Verhandlungen über die Höhe des Honorars. Grundsätzlich gibt es für öffentliche Bauten einen

Leistungskatalog mit dazugehörigen Leistungsmodellen. Hier gibt es entsprechende Sollwerte, welche je nach Umfang des Projektes noch geringfügig verändert werden können.

Dazu präsentiert Gerald Amann einen Auszug aus dem Leistungsverzeichnis und erklärt ausführlich die entsprechenden Kategorien, Richtsätze, und Möglichkeiten. Im Leistungsumfang inbegriffen sind u.a. das Generalplaner-Management, Architekturplanung, Tragwerksplanung, Haustechnikplanung, Elektrotechnikplanung, Bauphysikplanung, Brandschutzplanung und Fassadenplanung. Nicht inbegriffen sind Vermessungstechniker, Geophysik, Entwässerungs- und Infrastrukturplanung sowie Ausschreibungen und örtliche Bauleitung. Diese werden seitens der Gemeinde Dalaas organisiert bzw. eine örtliche Bauleitung ausgeschrieben. Daraus ergibt sich der Vorteil, dass somit ein gewisser Kontrollmechanismus zwischen Generalplaner und örtlicher Bauaufsicht entsteht.

GR Walter Bilgeri erkundigt sich, wer dann für etwaige Mängel bei der Bauphase zuständig ist. Dazu erklärt Gerald Amann, dass etwaigen Mängeln nicht bei der Gemeinde hängen bleiben. Es sind mehrere Personen mit dabei die darauf achten, dass alles eingehalten wird.

Weiters erklärt Gerald Amann, dass die jeweiligen Positionen dann noch einer Bepunktung unterliegen und präsentiert eine entsprechende Anlage. Die Punkte variieren zwischen 31 und 35, wobei man sich schlussendlich auf 33 einigen konnte. Die Honorarkosten für den Generalplanungsvertrag belaufen sich somit auf € 1.329.330 (netto). Die Gesamtkosten für das Projekt belaufen sich lt. Kostenschätzung auf rund € 8.890.000,00 (netto), wobei auf den Spar rund € 4.600.000,00 und auf die Gemeinde Dalaas rund € 4.300.000,00 (abzüglich Förderungen) fallen.

GV Klaus Engstler teilte mit, dass er von der Komplexibilität überwältigt war und im öffentlichen Bereich ganz andere, klare Richtlinien und Vorgaben gelten als bei privaten Bauvorhaben. Die Ausarbeitung eines solchen Projektes ohne professioneller Begleitung wäre für die Gemeinde nicht machbar gewesen. Die Kosten für die Begleitung machen sich dadurch mehr als bezahlt.

GR Johannes Berthold erkundigt sich zu welchem Prozentsatz das Projekt vorsteuerabzugsberechtigt ist. Dazu erklärt Nikolaus Schmid, dass dies nicht pauschal gesagt werden kann, da es immer auf die einzelnen Teilbereiche ankommt.

GV Norbert Dönz erkundigt sich, ob hier eine Deckelung der Honorarkosten möglich ist oder ob diese immer prozentuell nach den Baukosten anfallen. Dazu erklären Gerald Amann und VBG M Guntram Schaiden, dass bei einer konkreten Ausschreibung die Honorarkosten dann „eingefroren“ werden. Hinzu ergänzt Bürgermeister Martin Burtscher, dass wenn das Projekt finanziell nicht umsetzbar scheint, dann der weitere Prozess gestoppt wird und keine Kosten mehr anfallen.

GR Walter Bilgeri erkundigt sich, ob das Projekt mit den geschätzten Kosten realistisch umsetzbar ist und ob sich die Gemeinde Dalaas dies leisten könne. Der Umsetzbarkeit mit der vorliegenden Kostenschätzung wird von Gerald Amann zugestimmt. Was die finanziellen Mittel betreffen, so erteilt Nikolaus Schmid ebenfalls eine Zustimmung und legt eine entsprechende Auflistung mit den einzelnen Positionen der Kostenschätzung und der voraussichtlichen Förderungen vor.

GV Bernd Burtscher erkundigt sich, mit welchen Kosten für örtliche Bauleitung und Ausschreibungen gerechnet werden muss. Diese werden laut Gerald Amann mit ca. € 150.000,00 veranschlagt.

GV Alexandra Kapeller erkundigt sich, welche Kosten für die Gemeinde anfallen, wenn festgestellt wird, dass das Projekt nicht umsetzbar ist. Dazu erklärt Gerald Amann, dass dies immer auf den Fortschritt der Leistungen laut Leistungsverzeichnis ankommt. So werden die einzelnen Positionen auch immer zeitgerecht ausgeschrieben und nicht das komplette Projekt von Beginn an.

GR Walter Bilgeri möchte wissen, ob der Anwalt der Gemeinde Dalaas den Vertrag durchgeschaut hat. Dazu teilt der Vorsitzende mit, dass das ganze Projekt intensiv mit Dietmar Lenz vom Umweltverband mitbetreut wurde. Er ist im ganzen Land zuständig für Ausschreibungen und Umsetzung öffentlicher Projekte. Dies ist ein ganz eigenes, komplexes Thema wo Dietmar Lenz seit Jahren ein Spezialist dafür ist. So wurde als Grundlage für den gegenständlichen Generalplanungsvertrag auch ein ähnliches Projekt im Land hergenommen. Ergänzend teilt der

Vorsitzende mit, dass Spar ganz klar mitgeteilt hat, dass sie gegebenenfalls sofort einspringen würden und das Projekt Spar auf eigene Rechnung errichten würden.

Nach umfangreichen Beratungen und Beantwortung aller Fragen wird der Vergabe der Generalplanungsleitungen für den Neubau Gemeindezentrum Dalaas an Berktold Weber Architekten ZT GmbH gemäß vorgelegtem und umfangreich erläuterten Honorarangebot (Anlage 3) einstimmig zugestimmt.

zu Punkt 3)

Der Vorsitzende teilt mit, dass aufgrund einer früheren Grundstücksteilung im Bereich Radona eine Teilfläche der Allmein einem anderen Grundstück zugewiesen wurde. Mit dem Allmeingrundstück gibt es bereits einen Servitutsvertrag für die bestehende Starkstromleitung der ÖBB. Im Zuge der geplanten Errichtung des Gehsteig Erlenau – Radona wurde dieser Mangel festgestellt, weshalb der gegenständliche Servitutsvertrag zwischen der ÖBB und der Gemeinde Dalaas für die damals abgetrennte Teilfläche jetzt nachgeholt werden muss.

Daraufhin wird nach kurzer Beratung dem vorgelegten Servitutsvertrag zwischen der ÖBB und der Gemeinde Dalaas für die gegenständliche Teilfläche des Grundstückes GST-NR 1406/1 gemäß Planbeilage der ÖBB, 2022-03-04_01 einstimmig zugestimmt.

Zu Punkt 4)

Die Niederschrift der 12. Sitzung der Gemeindevertretung Dalaas vom 23. Februar 2022 wird einstimmig und ohne Einwand genehmigt.

zu Punkt 5)

- a) Bürgermeister Martin Burtscher bedankt sich bei der Ortsfeuerwehr Wald am Arlberg und der Funkenzunft Dalaas für die Durchführung des Funkenabbrennens.
- b) Der Bürgermeister berichtet, dass auch in diesem Jahr wieder die Aktion „Radius“ stattfindet und ladet alle Interessenten ein wieder mit zu machen.
- c) Der Bürgermeister berichtet, dass in diesem Jahr mehrere Pensionierungen im Gemeindedienst anfallen. Speziell bei der Volksschule Wald bzw. beim Ferienheim wird es zu Veränderungen kommen. Diese Positionen werden ausgeschrieben und dann entschieden wie das Ferienheim weitergeführt werden kann. Auch in Kindergarten gibt es einen Abgang aufgrund Weiterbildung. Diese Stelle wurde bereits ausgeschrieben. Ebenfalls gibt es beim Bauhof 2022 und 2023 entsprechend pensionsbedingte Abgänge, wobei hier versucht wird, eine Kombination zwischen Bauhof und Projektorganisation mit Bestandsverwaltung und Bearbeitung (Büro) zu finden.

Ende der Sitzung: 21:30 Uhr

Die Beschlüsse werden gemäß § 47 Abs. 7 Gemeindegesetz an der Amtstafel der Gemeinde durch zwei Wochen öffentlich kundgemacht.

Schriftführer:

Mario Hartmann



Vorsitzender:

BGM Martin Burtscher