



Niederschrift

über die am Mittwoch, dem 25. Oktober 2023 um 19:30 Uhr
im Mehrzweckraum der VS Wald am Arlberg stattgefundene

24. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Dalaas

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

Tagesordnung:

1. Mitteilungen des Vorsitzenden und Beantwortung von Anfragen

2. Beratung und Beschluss über die Vorgangsweise beim Projekt Gemeindezentrum mit Nahversorger
3. Beratung und Beschluss über die mittelfristige Finanzplanung mit Ankauf von Grundstücken und Gebäuden
4. Vergabe der Erweiterung PV-Anlage bei der VS – Wald am Arlberg
5. Beratung und Beschluss zur Aufnahme neuer Mitglieder im FLZ Blumenegg
6. Genehmigung der Niederschrift der 23. Sitzung vom 20. September 2023
7. Berichte und Allfälliges

Der Vorsitzende Bürgermeister Martin Burtscher begrüßt die anwesenden Gemeinderäte, GemeindevertreterInnen sowie den erschienenen Ersatzgemeindevertreter. Darüber hinaus begrüßt der Bürgermeister Architekt Philipp Berkold und Jasmine Forster-Jochum, Generalplanung, für den Tagesordnungspunkt 2., Nikolaus Schmid vom FLZ Blumenegg für die Tagesordnungspunkte 2. und 3. sowie Patrizia und Christof Leu als Besucher.

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.

Der Bürgermeister erklärt kurz die Umstände zum Tagesordnungspunkt 3. und verweist diesen daraufhin gemäß § 46 Abs 2 Gemeindegesetz in eine nichtöffentliche Sitzung.

zu Punkt 1)

Der Vorsitzende berichtet über:

- die am 20. September 2023 stattgefundenene Sitzung der Gemeindevertretung.
- die am 21. September 2023 stattgefundenene Besprechung mit der ÖGIG hinsichtlich des Breitbandausbaus in der Gemeinde.
- die am 22. September 2023 stattgefundenene Abschlussfeier der diesjährigen Passionsspiele.
- den am 22. September 2023 stattgefundenenen Tag der offenen Tür beim geplanten Projekt Wohnanlage Paradies, Dalaas.
- den am 24. September 2023 von der Alpenregion Bludenz veranstalteten Kulturfrühschoppen beim Wachterhaus Dalaas.
- den am 25. September 2023 stattgefundenenen Ortsaugenschein zur geplanten Radverbindung zwischen Innerbraz und Dalaas im Bereich des Gasteltobels.
- eine am 26. September 2023 stattgefundenene Besprechung mit Markus Oberluggauer zu den geplanten PV-Anlagen in der Gemeinde.
- die am 26. September 2023 stattgefundenene Vollversammlung der Regio Klostertal-Arlberg im Wirtschaftsgebäude Drißner, Wald am Arlberg.
- das am 27. September 2023 stattgefundenene Hearing zur örtlichen Bauaufsicht beim geplanten Gemeindezentrum.
- eine am 11. Oktober 2023 stattgefundenene Besprechung mit Spar zum geplanten Gemeindezentrum.
- die am 14. und 15. Oktober 2023 stattgefundenene 140-Jahr Feier der Ortsfeuerwehr Dalaas mit Atemschutzbewerb.
- die am 18. Oktober 2023 veranstaltete Fachtagung der Regio Klostertal-Arlberg zum Thema nah+versorgt in Bludenz.
- eine am 20. Oktober 2023 stattgefundenene Folgebesprechung zum Stauausweichverkehr Bludenz – Klostertal mit Festlegung der Pilotmaßnahmen für 2024.

- die am 21. Oktober 2023 stattgefundenene Problemstoffsammlung.
- eine am 23. Oktober 2023 zusammen mit Vertretern des Tourismus, des Heimatmuseums und der Landwirtschaft stattgefundenene Besprechung zur Teilnahme an der Livesendung „9 Plätze 9 Schätze“ in Wien.
- eine am 23. Oktober 2023 stattgefundenene Besprechung mit Christof Thöny zum Projekt Architektouren in der Region.
- eine am 23. Oktober 2023 stattgefundenene Besprechung bzgl. der Buchungslage und Mittagsbetreuung im Jugendheim Wald am Arlberg.
- eine am 23. Oktober 2023 stattgefundenene Besprechung mit Vertretern des Heimatmuseums und der Diözese im Zusammenhang mit anstehenden Reparaturen und Investitionen.
- eine am 24. Oktober 2023 stattgefundenene Besprechung mit der OJA S 16 zur zukünftigen Ferienbetreuung.
- eine am 24. Oktober 2023 stattgefundenene Folgebesprechung „neue Richtlinie Flüchtlingskoordination Vorarlberg und Weiterführung 2024“ in Bludenz.
- die am 24. Oktober 2023 stattgefundenene Besprechung mit Nikolaus Schmid, FLZ-Blumenegg zur finanziellen Situation der Gemeinde hinsichtlich des geplanten Gemeindezentrums.
- eine am 24. Oktober 2023 stattgefundenene Besprechung mit Valentin Drexel von Spar zu den aktuellen Entwicklungen und Möglichkeiten beim Gemeindezentrum.
- den am 25. Oktober 2023 stattgefundenenen Regio – Jour Fixe der Bürgermeister des Tales in Lech.

Der Vorsitzende berichtet über die beim Gemeindeamt eingelangte und bereits als Teil der Unterlagen zur gegenständlichen Sitzungseinladung übermittelte Petition „Menschenrechte und Grundfreiheiten erhalten“ inklusive den World Health Allianz – Erläuterungen und World Health Allianz – 3x3 Forderungen von „Die Eiche – Völkerverständigungs- und Zivilschutzverein“. Diese werden von der Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen.

BESCHLÜSSE

zu Punkt 2)

Der Vorsitzende berichtet ausführlich über den inzwischen einreichfähigen Planungsstand und die aktuelle Kostenschätzung des geplanten Gemeindezentrums. Durch diverse Umplanungen konnte eine Reduktion der Gesamtkosten um € 573.288,-- erreicht werden.

Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Gesamtkosten	€ 14.345.340,--
Anteil Spar Edelrohbau	€ 4.300.147,--
Anteil Tiefgarage	€ 1.726.327,--
Anteil Gemeinde Dalaas (abzüglich Förderungen)	€ 6.984.695,--

Daraus ergibt sich eine Belastung auf 30 Jahre, 4 % Zins, abzüglich Einnahmen (Miete, usw.) von € 318.561,-- jährlich (ohne Indexierung der Einnahmen).

Ende September wurde das Hearing zur örtlichen Bauaufsicht durchgeführt und unter vier potenziellen Interessenten einen Sieger bestimmt. Anfang Oktober erhielt die Gemeinde die Rückmeldung der Gebarungskontrolle. Unter Berücksichtigung der aktuellen Kostenberechnungen und Förderungen, der Einberechnung der zukünftigen Projekte der Gemeinde Dalaas (Gemeindehaus „alt“, Probelokal, Wasserversorgung,...) sowie der rückläufigen Ertragsanteile (- 10 %) kann das gegenständliche Projekt nicht finanziert werden und ist eine Umsetzung derzeit nicht möglich.

In einem umgehend erfolgten Gespräch mit Spar konnte auch hier keine weitere finanzielle Unterstützung lukriert werden. Darüber wurden die Planer sowie die örtliche Bauaufsicht umgehend informiert und den Projektverlauf vorerst gestoppt.

Nikolaus Schmid berichtet, dass sich die Ertragsanteile der Gemeinde gegenüber den im Frühjahr von Bund und Land prognostizierten Summen um rund € 150.000,- jährlich reduzieren, im Gegenzug aber die Abgaben zum Sozialfonds und Spitalfonds eine Steigerung im zweistelligen Prozentbereich aufweisen; beides kann von der Gemeinde nicht beeinflusst werden.

GR Walter Bilgeri erkundigt sich über die notwendige Reduktion des geplanten Gemeindetraaktes, damit es finanziert werden kann. Dazu erklärt Nikolaus Schmid, dass durch die eingangs erwähnten Mindereinnahmen der Ertragsanteile bzw. Mehrausgaben der Sozial- und Spitalsfonds, zusammen mit der erwähnten Laufzeit und Zinsen, eine Reduktion von rund der Hälfte der geschätzten Kosten erfolgen müsste. Alleine die Kosten der Tiefgarage belaufen sich auf rund € 1,7 Millionen, ohne wesentlichen Mehrnutzen für die Gemeinde.

Daraufhin erklärt Jasmine Forster-Jochum umfangreich den bisherigen Hergang und die Entwicklung der Baupreise. Aufgrund der Preisentwicklung wurden sorgfältig vernünftige Möglichkeiten geprüft, um mittels Materialauswahl oder Ausführungen Einsparungen zu lukrieren. Allerdings wurde bald festgestellt, dass es aufgrund der finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde unseriös wäre und aufgrund der bestehenden Planung keine Einsparungen im größeren Ausmaß möglich sind. Derzeit gibt es eine zu große Unsicherheit mit nicht beeinflussbaren Einnahmen/Ausgaben, Kosten für Zinsen und Materialien. Alternativ müsste die Größe des Projektes überdacht werden, was infolge wieder zum Verlust von Mieteinnahmen führt. Auch ein Wegfall der Tiefgarage würde bedeuten, dass mehr oberirdischer Platz verbaut wird und somit kein Dorfplatz mehr möglich ist.

GR Walter Bilgeri erkundigt sich über die bisher entstandenen Kosten für Planung und Ausschreibung. Nikolaus Schmid erklärt, dass noch Abklärungen mit dem Land hinsichtlich Fördermöglichkeiten laufen. Laut Vorsitzendem sind die bisherigen Kosten mit Spar noch nicht abgerechnet, da die Gemeinde bislang in Vorleistung gegangen ist. Jasmine Forster-Jochum teilt mit, dass die Kosten genau nach Bedarf, nachvollziehbar und schlüssig, für Spar und Gemeinde aufgeteilt werden.

GV Manfred Tax erkundigt sich über die derzeitige Lage in der Baubranche und einen möglichen Lichtblick. Dazu berichten Philipp Berkold und Jasmine Forster-Jochum, dass die Ausgangslage derzeit sehr gut ist. Man bekommt viele und gute Angebote, da der Wohnbau massive Einbußen erlebt. Die Materialpreise sinken wieder, im Gegenzug steigen die Lohnkosten und die Zinsen. Diese Kriterien wurden allerdings bei der vorliegenden Kostenschätzung bereits berücksichtigt. Die Bauwirtschaft bricht aufgrund der unsicheren Entwicklungen und steigenden Zinsen stark ein, was auch zu sinkenden Immobilienpreisen führt, da ein Eigenheim für viele nicht mehr finanzierbar ist.

GV Stefan Lanschützer erkundigt sich über mögliche Auswirkungen auf den Nahversorger, wenn die Gemeinde nun die Notbremse ziehen würde. Dazu berichtet der Vorsitzende, dass Spar zu dem Standort steht und den Nahversorger auch ohne Tiefgarage bauen möchte, dafür aber so viel Parkplätze als möglich. Das würde bedeuten, dass viel Fläche dauerhaft verbaut ist und auch das Gemeindezentrum in diesem Umfang nicht mehr umsetzbar wäre. Dafür könnte der Nahversorger schnell und einfach, ohne Schnittstellen und mittels Baurechtsvertrag, umgesetzt werden.

Daraufhin gibt der Vorsitzende der anwesenden Betreiberfamilie Leu die Möglichkeit ihre Sichtweise hinsichtlich Nahversorger zu erläutern. Christof Leu erklärt, dass sie derzeit schon sehr wenig Platz haben und der zukünftige Nahversorger doppelt so groß werden sollte. Das bedeutet, dass neben mehr Umsatz auch mehr Angebot und Umtrieb herrscht. Darüber hinaus wird ab 2025 ein neues Pfandsystem eingeführt, was zusätzlichen Platz bedarf. Die Erfahrung zeigt, dass im Laufe der Zeit kleine Geschäfte sukzessive aussterben, da sie nur ein sehr beschränktes Sortiment anbieten können. Da viele auspendeln steigt die Gefahr, dass dann die gesamten Einkäufe z.B. in Bludenz/Bürs getätigt werden. Die derzeitige Situation ist langfristig für das bestehende Geschäft unbefriedigend.

GR Alexandra Kapeller erkundigt sich, ob das Projekt Spar mit Tiefgarage mit den derzeitigen Plänen umsetzbar ist und das Gemeindezentrum ein paar Jahre später. Laut Jasmine Forster-Jochum

ist dies unter Berücksichtigung überschaubarer Änderungen (diverse Durchbrüche, Notausgänge,...) möglich. Diesem Vorschlag könnten sich auch mehrere Gemeindevertreter anschließen. GV-Ersatz Paul Gantner hingegen sieht dies sehr kritisch, weil die Gefahr besteht, dass das Gemeindezentrum dann gar nicht mehr gebaut wird.

GR Walter Bilgeri hingegen kann sich vorstellen, dass die Gemeinde Dalaas den zum Verkauf stehenden Gasthof Post erwirbt, diesen im hinteren Neubaubereich als Gemeindeamt mit Außenlift umbaut und für den Altbestand einen Pächter für den Gastbetrieb sucht. Damit wäre der Fortbestand des Gasthofes gesichert und die Gemeinde wäre in einem ehrwürdigen Haus – ebenfalls im Ortszentrum.

GV Roland Salzgeber bringt die Kosten einer Nachnutzung des bestehenden Gemeindeamtes zur Sprache und erkundigt sich hinsichtlich Berücksichtigung in der Finanzplanung. Dazu erklären der Vorsitzende und Nikolaus Schmid, dass diese Kosten bereits in der mittelfristigen Finanzplanung, zusammen mit anderen anstehenden Projekten bis 2028 berücksichtigt wurden.

GV Manfred Tax bringt die Überlegung, mögliche Alternativenanbieter für Spar zu prüfen. Dazu teilt Christof Leu mit, dass sich derzeit sämtliche kleineren Anbieter wie M-Preis und Billa aus Vorarlberg zurückziehen und auch Sutterlüty rückläufig ist. Für ihn als Familienunternehmen hat Spar, aus langjähriger Erfahrung, das beste Sortiment und ist Marktführer. Dies wird in der darauffolgenden Diskussion bestätigt und hervorgehoben, dass die Familie Leu auch sehr gute, zuverlässige Betreiber des Nahversorgers sind.

In der weiteren Beratung bringt Architekt Philipp Berktold vor, dass es derzeit eine Unschärfe in der Prognose gibt. Tendenziell wird davon ausgegangen, dass in naher Zukunft nicht mehr günstiger gebaut werden kann, da sich zudem auch sehr viele Normen ändern. Als Variante kann er sich auch eine schrittweise Umsetzung des Gemeindezentrums vorstellen. Jasmine Forster-Jochum gibt zu bedenken, dass eine Umsetzung ohne Tiefgarage eine wesentlich höhere Bodenversiegelung darstellt und sehr wenig Spielraum für ein späteres Gemeindezentrum lässt. Alternativ kann hingegen auf einer Tiefgarage im Zweifelsfall auch ein anderes Projekt errichtet werden, da die Nutzungsmöglichkeiten frei sind. Jedenfalls sollte eine Mehrfachnutzung des Geländes stattfinden, um die Tiefgarage und Parkplätze für mehrere Zwecke zu nutzen und somit einer Zersiedelung vorzubeugen.

Nach umfangreicher Beratung und Diskussion der weitreichenden Anforderungen an die Gemeinde sowie im Hinblick auf den nachfolgenden Tagesordnungspunkt 3. wird einstimmig beschlossen, diesen Tagesordnungspunkt an das Kernteam des Gemeindezentrums und den Gemeindevorstand zu delegieren. Diese werden die verschiedenen Varianten und Investitionsmöglichkeiten ausarbeiten und anschließend der Gemeindevertretung eine Empfehlung zur Beschlussfassung vorlegen.

zu Punkt 3)

Dieser Tagesordnungspunkt wird in einer nichtöffentlichen Sitzung behandelt.

zu Punkt 4)

Der Vorsitzende erläutert das nochmals beratene und überarbeitete Angebot und teilt mit, dass die Erweiterung der PV-Anlage auf die gesamte Südseite des Gebäudes € 97.080,-- kosten würde. Im Budget 2023 sind hingegen € 48.000,-- vorgesehen. GV Manfred Tax erklärt, dass die Preise für PV-Module derzeit am Sinken sind und empfiehlt, nur die Hälfte des Süddaches der VS-Wald mit neuen Modulen zu Bestücken. Aufgrund der Preisentwicklung ergibt sich dadurch kein großer Verlust hinsichtlich Einspeisung, da auch Service und Kontrolle der Anlage bereits im gegenständlichen Angebot berücksichtigt sind.

Nach eingehender Beratung wird der Errichtung einer neuen PV-Anlage auf der Hälfte des Süddaches der VS-Wald, sowie der Montage der bestehenden Anlage auf das nordseitige Dach zu den bekannten und vorgetragenen Bedingungen, einstimmig zugestimmt.

zu Punkt 5)

Der Vorsitzende verweist auf die zur Einladung übermittelten Unterlagen und berichtet, dass neben der Gemeinde Nüziders zwischenzeitlich auch die Gemeinden Raggal, Sonntag und Fontanella den Beitritt zum FLZ Blumenegg beschlossen haben. Durch die gegenständlichen Erweiterungen ändert sich auch der Kostenschlüssel zu Gunsten der jeweiligen Gemeinden.

Nikolaus Schmid erklärt ergänzend, dass es ab 01.01.2025 eine neue Gesetzeslage gibt und ab diesem Zeitpunkt die Stadt Feldkirch kleine Gemeinden im Zusammenhang mit Lohnverrechnungen nicht mehr servisiert und pensioniertes Personal nicht mehr nachbesetzt. Aus diesem Grund wird die Lohnverrechnung für das Große Walsertal bereits ab Jänner 2024 vom FLZ-Blumenegg übernommen. Hierzu wurde auch bereits personell aufgestockt.

Daraufhin wird nach kurzer Beratung zu der bereits genehmigten Aufnahme der Gemeinde Nüziders auch der Aufnahme der Gemeinden Raggal, Sonntag und Fontanella als Mitglied im FLZ-Blumenegg einstimmig zugestimmt.

zu Punkt 6)

Zur Niederschrift der 23. Sitzung der Gemeindevertretung vom 20. September 2023 bringt GV Roland Salzgeber vor, dass der Bürgermeister über die Besprechung mit LstH Schöbi-Fink bzgl. der VS-Wald am Arlberg berichtet hat, dies in der Niederschrift aber nicht angeführt wurde. Der Vorsitzende sowie Schriftführer Mario Hartmann bestätigen nach kurzer Kontrolle dieses Versehen, woraufhin die Niederschrift unter „zu Punkt1) Der Vorsitzende berichtet über:“ einstimmig wie folgt geändert und ergänzt wird:

Der Vorsitzende berichtet über die Besprechung mit LstH Barbara Schöbi Fink über die weitere Entwicklung an der Volksschule Wald am Arlberg. Dabei wurde mitgeteilt, dass aufgrund des akuten Lehrermangels die Volksschule Wald am Arlberg mindestens für die nächsten 4 Jahre stillgelegt bleibt. In diesem Zusammenhang wurde seitens der Förderstelle des Land Vorarlberg mitgeteilt, dass aufgrund der Stilllegung der Volksschule Wald am Arlberg die Förderungen (Bedarfszuweisung, Strukturförderung und EDV-Ausstattung) zur im Jahre 2006 erfolgten Sanierung anteilmäßig (9/25) in Höhe von rund € 208.000,-- von der Gemeinde Dalaas zurückzuzahlen sind. Da es sich um eine vorübergehende Stilllegung der Schule handelt, kann mittels Landtagsbeschluss eine Ausnahme von der Rückzahlung gewährt werden. Ein entsprechender Antrag wurde von der Gemeinde Dalaas bereits gestellt.

zu Punkt 7)

- a) Der Vorsitzende bedankt sich bei der Alpenregion Bludenz, speziell bei Andrea Fritz und Anna Engstler, für die Veranstaltung des Kulturfrühschoppens beim Wachterhaus.
- b) Der Vorsitzende bedankt sich bei der Ortsfeuerwehr Dalaas für die 140-Jahr Feier mit Einweihung des neuen Einsatzfahrzeuges TEF sowie der Durchführung der Atemschutzbewerbe des Landes Vorarlberg.
- c) Der Vorsitzende berichtet über die bevorstehende Teilnahme an der Sendung „9 Plätze 9 Schätze“ und ersucht um rege Unterstützung.
- d) GV Roland Salzgeber erkundigt sich über den Informationsstand der Gemeinde, dass schattseitige Strommasten auf das 5G Netz aufgerüstet wurden und weist darauf hin, dass dieser Ausbau doch recht umstritten ist. Dazu teilt der Vorsitzende mit, dass die Gemeinde keine Kenntnis davon hat. Es wurde lediglich mitgeteilt, dass ein 5G -Ausbau angestrebt und forciert wird.
- e) GR Walter Bilgeri stellte fest, dass sich Frühmorgens viele Kinder noch bei Dunkelheit bereits auf dem Schulweg befinden. Er fordert vermehrt Zebrasteifen bei den neuralgischen Stellen und sieht dies zudem als Verantwortung der Gemeinde den Familien gegenüber. Dazu berichtet der Vorsitzende, dass dies bereits mehrfach vergeblich bei der BH-Bludenz deponiert wurde und ergänzt, dass ihm Bgm. Paul Sutterlütty empfahl, in der Gemeindevertretung einen Beschluss über die Forderung zum Ausbau der Zebrastreifen zu fassen. Dies wird für eine der nächsten Sitzungen vorbereitet.

- f) GV Roland Salzgeber erkundigt sich über die Ausbauarbeiten an der S 16 und teilt mit, dass die ehemaligen mittigen „Rumpelstreifen“ Teil des damaligen Sicherheitskonzeptes waren. Diese sollen laut Vorsitzendem in Absprache mit der Gemeinde überall dort wieder eingeführt werden, wo keine Lärmbelästigungen dadurch auftreten kann.

Ende der Sitzung: 22:00 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

Angeschlagen am 18.12.2023

Abgenommen am 01.01.2024