



Gemeinde Blons

im Biosphärenpark Großes Walsertal

6723 Blons 9



Verhandlungsniederschrift

über die 41. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung am Dienstag, den 10. September 2024 im Sitzungszimmer (Vereinszimmer GH Falva)

Beginn: 20.00 Uhr

Ende: 22.50 Uhr

Anwesend: Vorsitzender BGM Erich Kaufmann, VBGM Nico Jenny, Ignaz Erhart, Lukas Bickel Maria Ganahl, Carina Türtscher, Türtscher Alexander, Johannes Bickel, Elisabeth Bickel

Die Sitzung wurde gemäß § 46 GG öffentlich abgehalten.

Tagesordnung

1. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Verhandlungsniederschrift der letzten Sitzung
3. Erwerb der Liegenschaften in EZ 159, GB Blons
4. Nachtragsvoranschlag 2024
5. Aufnahme eines Darlehens zur Finanzierung des Kaufs der Liegenschaften in EZ 159, der ehemaligen Bankräumlichkeiten und der Talstation der alten Seilbahn
6. Verbesserung der Zufahrt zur Mittelschule und Schaffung zusätzlicher Parkplätze für die Mittelschule:
 - a) Vereinbarung Land und Gemeinde Blons betreffend Kostenteilung, Beauftragung Land mit Ausschreibung und Vergabe der erforderlichen Gewerke
 - b) Vereinbarung Alexander Bickel und Gemeinde Blons betreffend Grundtausch, Kostenaufteilung und Erhaltung
7. Sanierung der Hangbrücke bei der Ortseinfahrt – Verkehrsführung zum und vom Mittelschulplatz
8. Gestaltung Kirchenvorplatz
9. Vergabe Holzschlägerungsarbeiten
10. Erlassung Kanalordnung
11. Berichte
12. Allfälliges

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

BGM Erich Kaufmann eröffnet die 41. Gemeindevertretungssitzung um 20.00 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Aufgrund der anwesenden Gemeindevertreterinnen und -vertreter stellt der Bürgermeister die Beschlussfähigkeit fest. Die Zustellung der Einladung ist zeitgerecht ergangen.

2. Genehmigung der letzten Verhandlungsniederschrift

Die Verhandlungsniederschrift der 40. Gemeindevertretungssitzung vom 18. Juli 2024 wird einstimmig genehmigt.

3. Erwerb der Liegenschaften in EZ 159, GB Blons

3.1. Die Liegenschaften in EZ 159 haben eine Gesamtfläche von rund 5,4 ha. Davon werden (laut Grundbuch) rund 2,97 ha forstwirtschaftlich, 1,95 landwirtschaftlich (einschließlich Haus und Stall), 0,3 ha als Sportplatz und rund 0,15 als Betriebsgebiet genutzt bzw. ist als solches gewidmet. Die restlichen Flächen gehören zum Güterweg Stutz (Verkehrsfläche) bzw. sind Gewässer. Die Grundstücke in EZ 159 können unterteilt werden in

- die Flächen in Garsella mit den GST-NRN 1270/1, 1270/2 und .217 (Sportplatzflächen samt Waldflächen) und
- die Flächen mit Stutz (alle anderen Grundstücke in EZ 159).

3.2. Die Erbgemeinschaft des verstorbenen Pirmin Rützler besteht aus mehreren erbberechtigten Personen. Insgesamt 5 Erben, die über 13 der 15 Anteile an den Liegenschaften in EZ 159 verfügen, haben den Wunsch geäußert, ihre jeweiligen Miteigentumsanteile an die Gemeinde Blons verkaufen zu wollen. Der Gemeindevorstand hat sich für den Erwerb der erwähnten Miteigentumsanteile ausgesprochen und daher wurden konkrete Gespräche über den Kauf geführt. Die Erben haben ein Gutachten des gerichtlich beeideten Sachverständigen DI Angerer eingeholt. Dieses Gutachten bestimmt den gesamten Marktwert der Liegenschaften in EZ 159 mit insgesamt 402.400 Euro. Als Kaufpreis wurden schließlich 414.000 Euro vereinbart. Der Kaufpreis je 1/15-Anteil beträgt somit 27.600 Euro.

3.3. Mit Kaufvertrag vom 27.8.2024 hat die Gemeinde Blons von Leopoldine Martin und Agnes Maria Nesensohn die beiden 2/3-Anteile (bzw. 10/15-Anteile) an den Liegenschaften in EZ 159 zum Kaufpreis von 276.000 Euro erworben. Mit Kaufvertrag vom 9.9.2024 haben Norbert Burtscher, Raimund Burtscher und Marianne Lorentschtsch jeweils ihren 1/15-Anteil an den Liegenschaften in EZ 159 zum Kaufpreis von 27.600 Euro je Anteil an die Gemeinde Blons verkauft. Aufgrund dieser beiden Kaufverträge ist die Gemeinde Blons Eigentümerin von 13/15-Anteilen der Liegenschaften in EZ 159. Beide Kaufverträge werden nur wirksam, wenn die Gemeindevertretung diese genehmigt.

3.4. Für die Gemeinde Blons sind die Flächen in Garsella (Sportplatzflächen samt Waldflächen) und eine Teilfläche des GST-NR 1265/1 im Bereich der momentan als Betriebsgebiet gewidmeten Fläche unterhalb des Güterweges im Stutz wichtig. Dort könnten ein paar Bauplätze entwickelt werden. Im REP Blons ist dort ein entsprechender Siedlungsweiler ausgewiesen. Diese Teilfläche des GST-NR 1265/1 ist im Plan vom 29.8.2024 ausgewiesen. Für die Landwirtschaft sind vor allem die unterhalb des Güterweges Stutz liegenden landwirtschaftlichen Grundstücke (GST-NR 1265/1 und 1265/2) sowie Haus und Stall von Bedeutung. Diese landwirtschaftlichen Grundstücke werden seit vielen Jahren vom angrenzenden Landwirt (Mario und Kornelia Domig) pachtweise bewirtschaftet.

Unter Berücksichtigung dieser Interessen haben die Gemeinde und Mario/Kornelia Domig im Wesentlichen folgendes vereinbart:

- a) Die Gemeinde behält die für sie wichtigen Flächen, und zwar
 - die Sportplatzflächen in Garsella samt Wald (GST-NRN 1270/1, 1270/2, .217) und

- die Teilfläche des GST-NR 1265/1 gemäß Plan vom 29.8.2024 sowie den Wald auf GST-NR 1270/6.
- b) Alle anderen Flächen im Stutz samt errichtetem Objekt Blons 80 (Haus und Stall) werden an Mario/Kornelia Domig als langjährige Pächter der erwähnten landwirtschaftlichen Flächen weiterveräußert. Dass Mario/Kornelia Domig wesentliche landwirtschaftliche Flächen im Stutz an erhalten sollen, ist zum einen der Wunsch der verkaufenden Erben, zum anderen ist dies auch zur Erlangung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung für den Erwerb durch die Gemeinde zweckmäßig.

3.5. Unter Zugrundelegung der im Gutachten von DI Angerer enthaltenen Grundstücks- und Gebäudepreise sowie der vereinbarten Aufteilung der Grundstücke zwischen der Gemeinde Blons und Mario/Kornelia Domig (siehe oben 3.4.) beträgt der Kaufpreis für den Weiterkauf der Flächen an Mario/Kornelia Domig (siehe oben 3.4.b) insgesamt 195.500 Euro (bzw. 47,22% des gesamten Kaufpreises von 414.000 Euro). Dieser Kaufpreis wurde mit Mario/Kornelia Domig vereinbart.

3.6. Die Gemeindevertretung befürwortet den Erwerb der 13/15-Anteile an den Liegenschaften in EZ 159 und unterstützt den Weiterverkauf wesentlicher landwirtschaftlicher Flächen (siehe oben 3.4.b) an Mario/Kornelia Domig. Aus Sicht der Gemeindevertretung sind umgehend Gespräche zum Erwerb der letzten 2/15-Anteile aufzunehmen.

Die Gemeindevertretung genehmigt einstimmig den vorgelegten Kaufvertrag vom 27.8.2024 (Erwerb der 2/3-Anteile bzw. 10/15-Anteile zum Kaufpreis von 276.000 Euro) und den Kaufvertrag vom 9.9.2024 zum Erwerb weiterer 3/15-Anteile zum Kaufpreis von 82.800 Euro). Die Gemeindevertretung fasst weiters einstimmig den Beschluss, die Sportplatzflächen in Garsella (GST-NRN 1270/1, 1270/2 und .217) sowie die Grundstücke im Stutz gemäß Plan vom 29.8.2024 (Teilfläche des GST-NR 1265/1) und das GST-NR 1270/6 (Wald) zu behalten und die restlichen Liegenschaften in EZ 159 in weiterer Folge an den angrenzenden Landwirt (Mario/Kornelia Domig) zum Kaufpreis von insgesamt 195.500 Euro (= rund 47,22% von 414.000 Euro) weiterzuverkaufen.

4. Nachtragsvoranschlag 2024

Zur Finanzierung des Erwerbs der 13/15-Anteile an den Liegenschaften in EZ 159, den Räumlichkeiten der RAIBA und der Talstation der alten Seilbahn ist ein Kredit im Ausmaß von 240.000 Euro notwendig. Die Aufnahme eines Darlehens von 80.000 Euro ist bereits im Voranschlag 2024 vorgesehen. Daher beträgt das zusätzliche Darlehensvolumen 160.000 Euro.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 2.9.2024 einstimmig die Empfehlung ausgesprochen, dass die Gemeindevertretung den vorgelegten 2. Nachtragsvoranschlag 2024 genehmigen soll.

Der vorliegende 2. Nachtragsvoranschlag 2024 wurde der Gemeindevertretung zeitgerecht und gemeinsam mit der erwähnten Stellungnahme des Gemeindevorstandes übermittelt.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den vorgelegten 2. Nachtragsvoranschlag 2024.

5. Aufnahme eines Darlehens zur Finanzierung des Kaufs der Liegenschaften in EZ 159, der ehemaligen Bankräumlichkeiten und der Talstation der alten Seilbahn

Der Bürgermeister informiert, dass vier Banken (Raiffeisenbank im Walgau, Hypobank, Sparkasse Bludenz und BAWAG) zur Angebotsabgabe eingeladen wurden. Ausgeschrieben wurden die Varianten variable Verzinsung und Fixverzinsung sowie eine Darlehensdauer von 10 Jahren. Die Raiffeisenbank im Walgau, die Hypobank und die Sparkasse Bludenz haben ein Angebot abgegeben, die BAWAG hat mitgeteilt, dass sie kein Angebot abgibt.

Aufgrund der eingelangten Angebote ist Sparkasse Bludenz bei beiden ausgeschriebenen Varianten die Bestbieterin. Da der Kredit über die Verwertung einzelner Baugrundstücke vorzeitig getilgt werden soll, wird die variable Verzinsung bevorzugt. Der Bürgermeister teilt mit, dass beim Land ein 50%-Zinszuschuss für 5 Jahre beantragt wurde, dessen Gewährung wurde in Aussicht gestellt.

Die Gemeindevertretung fasst einstimmig folgenden Beschluss gefasst:

Das Darlehen über die Darlehenssumme von 240.000 Euro (Darlehensdauer: 10 Jahre) wird bei der Sparkasse Bludenz als Bestbieterin (Variante variable Verzinsung mit Zinsbindung an 6-Monats-Euribor und Aufschlag von 0,58%) aufgenommen.

6. Verbesserung der Zufahrt zur Mittelschule und Schaffung zusätzlicher Parkplätze für die Mittelschule:

a) Vereinbarung Land und Gemeinde Blons betreffend Kostenteilung, Beauftragung Land mit Ausschreibung und Vergabe der erforderlichen Gewerke

Der Bürgermeister teilt mit, dass zur Regelung der Kostenteilung zwischen dem Land Vorarlberg und der Gemeinde Blons eine Vereinbarung notwendig ist. Diese Vereinbarung wurde der Gemeindevertretung im Vorfeld der Sitzung übermittelt. Unter II. ist festgehalten, dass die Kosten für die Maßnahmen betreffend die Verbesserung der Zufahrt zur Mittelschule von der Gemeinde zu tragen sind.

Das Land Vorarlberg würde gemäß dieser Vereinbarung die Gewerke im Zusammenhang mit der Verbesserung der Zufahrt zur Mittelschule im Zuge der Sanierung der Hangbrücke mitausschreiben, die eingelangten Angebote prüfen sowie die Vergabe (in Abstimmung mit der Gemeinde) vornehmen. Die Gemeinde kann einzelne Gewerke auch selbst vergeben (s. III/Punkt 3. der Vereinbarung). Weiters macht das Land die Bauaufsicht und prüft die Rechnungen.

Die vorgelegte Vereinbarung wurde im Gemeindevorstand besprochen, dieser befürwortet diese Vereinbarung.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die vorgelegte Vereinbarung.

b) Vereinbarung Alexander Bickel und Gemeinde Blons betreffend Grundtausch, Kostenaufteilung und Erhaltung

Mit Alexander Bickel als Grundeigentümer ist eine Vereinbarung bezüglich Grundtausch, die Kostenaufteilung und Erhaltung der geplanten Bewehrten-Erde-Konstruktion notwendig. Der Gemeindevertretung wurde im Vorfeld der Sitzung die vorliegende Vereinbarung vom 28.8.2024, Zl. bl612.1-1/2023-12, übermittelt. Alexander Bickel ist mit dieser Vereinbarung einverstanden. Diese Vereinbarung hat zusammengefasst folgenden Inhalt:

- Die Kosten für die Planung und Errichtung des Bauvorhaben (s. 1.1.) samt Betonkrone und Absturzsicherung werden von der Gemeinde Blons getragen (s. Punkt 4.1 der Vereinbarung).
- Die Erhaltung der Bewehrten-Erde-Konstruktion obliegt Alexander Bickel, er hat auch die Kosten dafür zu tragen (s. Punkt 4.3 bis 4.5. der Vereinbarung).
- In Punkt 3. ist der notwendige Grundtausch zwischen Alexander Bickel und der Gemeinde Blons geregelt; dieser flächengleiche Grundtausch hat die Gemeindevertretung bereits in der Sitzung am 24. April 2024 beschlossen.
- In Punkt 2. der Vereinbarung sind die notwendigen Zustimmungserklärungen enthalten.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die vorgelegte Vereinbarung (Johannes und Elisabeth Bickel enthalten sich wegen Befangenheit).

7. Sanierung der Hangbrücke bei der Ortseinfahrt – Verkehrsführung zum und vom Mittelschulplatz

Die Gemeindevertretung hat in der letzten Sitzung am 18. Juli 2024 einstimmig der geplanten Verkehrsführung während der Bauphase zugestimmt. Die Gemeindevertretung hat weiters beschlossen, dass die geplante Aufweitung dauerhaft belassen werden soll. Voraussetzung für die dauerhafte Belassung ist, dass die Aufweitung – vor allem die talseitige Stützmauer – ortsbildverträglich ausgestaltet wird und sämtliche Kosten vom Land übernommen werden.

Die zwischenzeitlich mit dem Land geführten Gespräche haben ergeben, dass eine solche Kostenübernahme des Landes nicht möglich ist. Daher beschließt die Gemeindevertretung einstimmig, dass die provisorische Aufweitung nach Beendigung der Bauarbeiten bei der Hangbrücke wieder zurückgebaut wird.

8. Gestaltung Kirchenvorplatz

Der Bürgermeister teilt mit, dass es mehrere Gespräche zwischen Bauausschuss und Pfarrkirchenrat gegeben hat. Auch die Diözese und das Bundesdenkmalamt sind in die Planungen eingebunden. Nunmehr liegt der endgültige Plan vor, der von Nico Jenny vorgestellt wird. Im Wesentlichen ist folgendes geplant:

- Die bestehende Mauer entlang der Landesstraße muss wegen des Denkmalschutzes erhalten bleiben.
- Der Vorplatz und der westseitige Zugang zum Friedhof soll mit Granitsteinpflaster 10x10 cm erstellt werden.
- Die nordseitige Türe des Vorzeichens kann belassen werden, westlich ist ein schwellenloser/barrierefreier Übergang ins Vorzeichen geplant.
- Die Parkflächen werden gegenüber der Zufahrtstraße mit einem Leistenstein abgegrenzt, die Parkplätze selbst werden asphaltiert.

- Weiters ist eine entsprechende Straßenentwässerung für die Zufahrt zur Mittelschule vorgesehen.
- Das Eck vom Müllhaus muss zur besseren Einsicht „abgeschnitten“ werden.
- Die Ausführung wird in den Ausschreibungen des Hangbrückenprojektes miteinbezogen.

Die Gemeindevertretung befürwortet den vorgelegten Plan und stimmt den geplanten Maßnahmen einstimmig zu.

9. Vergabe Holzschlägerarbeiten

In Hüggen ist eine plenterartige Holznutzung mit Bodenzug im Ausmaß von rund 300 fm geplant. Die Holznutzung soll bis Ende September großteils abgeschlossen werden. Die Forstbetriebsgemeinschaft hat zwei Angebote (Hubert Dünser und Johannes Studer) eingeholt. Aufgrund der eingeholten Angebote ist Hubert Dünser mit 35 Euro netto/fm Bestbieter.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, die Holzschlägerungen (Bodenzug) an Hubert Dünser zum Preis von 35 Euro netto/fm zu vergeben.

10. Erlassung Kanalordnung

Der VPI 2020 hat sich von Juni 2023 bis Juni 2024 um 3,0% verändert (auch in den Vorjahren wurde die Veränderung Juni des Vorjahres zu Juni des laufenden Jahres herangezogen). Vor 2 Jahren wurde nicht die volle Indexierung von 8,70%, sondern nur 6% als Grundlage für die Anpassung der Kanalordnung herangezogen (siehe Niederschrift vom 13.9.2022). Der Gemeindevorstand schlägt daher vor, die Gebühren in der Kanalordnung um insgesamt rund 4% anzuheben.

Der Gemeindevertretung wurde die geplante neue Kanalordnung mit den gebührenmäßigen Anpassungen im Vorfeld der Sitzung übermittelt. Es sind folgende inhaltliche Änderungen vorgesehen:

- § 10 Abs. 3: Beitragssatz für die Kanalisationsbeiträge: 46,70 Euro (bisher 44,85 Euro);
- § 16 Abs. 2: Gebührensatz für Schmutzwasser/m³: 3,70 Euro (bisher 3,55 Euro);
- Die erwähnten Beträge sind jeweils Netto-Beträge.
- § 19: die neue Verordnung tritt am 1. Oktober 2024 in Kraft, die derzeit noch geltende Verordnung tritt gleichzeitig außer Kraft.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die vorgelegte neue Kanalordnung.

11. Berichte

BGM Erich Kaufmann

- Am 29.7.2024 fand die Verbandsversammlung des Gemeindeverbandes ÖPNV Großes Walsertal statt.
- Am 3.9.2024 wurde die Einführungsveranstaltung mit der neuen Kindergartenkoordinatorin Sabina Kaiser gemeinsam mit den Amtsleitungen, den Leitungen der Kindergärten, den Kindergartenassistentinnen und den Bürgermeistern durchgeführt.
- Am 4.9.2024 fand mit Vertretern von blons.net und illwerke vkw ein Austausch bezüglich Breitbandausbau statt. Blons.net begrüßt grundsätzlich eine Kooperation, weitere Gespräche folgen.

- Die Gemeinde Blons lud am 6.9.2024 die anderen Mitglieder sowie die Mitarbeitenden der FBG Ludesch-Großes Walsertal zu einem gemeinsamen Hock nach Hüggen ein.

12. Allfälliges

Die nächste Sitzung wird am 09.10.2024, 20.00 Uhr, abgehalten.

Der Bürgermeister



Mag. Erich Kaufmann

Die Schriftführerin



Mag. Elisabeth Bickel