

Gemeindeamt Gaißau

Verhandlungsschrift über die Sitzung der **Gemeindevertretung am **Mittwoch, 7. Juni 2023** im Sitzungsraum des Gemeindeamtsgebäudes**

Tagesordnung:

1. Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Bericht des Bürgermeisters
3. Verhandlungsschrift über die Sitzung vom 10. Mai 2023
4. Beschlussfassung Zusammenführung der Rechtsträger im Vorarlberger Gemeindeverband
5. Beratung, evtl. Beschlussfassung Mitgliedschaft Rheintalische Musikschule Lustenau
6. Beratung, evtl. Beschlussfassung Grunderwerb im Ortszentrum
7. Beratung weitere Vorgehensweise Notwohnung in Gaißau
8. Allfälliges

Punkt 1: Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister begrüßt die Mitglieder der Gemeindevertretung und stellt fest, dass die Einladung rechtzeitig ergangen und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Anträge auf Änderung oder Ergänzung der Tagesordnung werden nicht gestellt.

Punkt 2: Bericht des Bürgermeisters

a) Vorstandssitzung Sozialsprengel

Themen der Sitzung waren die Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss 2022 sowie Aspekte der Arbeit des Sozialsprengels (z.B. das Angebot der Riksha-Fahrten). Für die gute Arbeit wird der Geschäftsführung ein herzlicher Dank ausgesprochen.

b) Sitzung Konkurrenzverwaltung

Wichtiges Thema der Sitzung waren die Stromversorgung der Alpe Sattel, an die aufgrund lebensmittelhygienischer Anforderungen (Kühlmöglichkeit) höhere Ansprüche gestellt werden; eventuell soll dafür die Photovoltaikanlage erweitert werden. Weiteres Thema war die abgeschlossene Sanierung des Rheinholzstadels, für die 55.000 € aufgewendet wurden, sowie die Vorbereitung der Sanierung der Flughalle und zwei Grunderwerbsmöglichkeiten. Hingewiesen wird auf das Fest zum 100-jährigen Jubiläum des Erwerbs der Alpe Sattel durch die Konkurrenzverwaltung, das vom 11. bis 13. August 2023 stattfindet.

c) Baggerung Fahrinne Hafen Wetterwinkel

Die Ausbaggerung der Hafenerinne des Hafens Wetterwinkel erfolgt nach dem positiven Abschluss des Behördenverfahrens ab dem 19. Juni, ausführende Firma ist die Salzmann Hafenbau.

d) Sprechstunde Landesrat Tittler

Mehrere Interessierte haben die Gelegenheit am 31. Mai genutzt, die Gelegenheit zur Sprechstunde mit Landesrat Mag. Marco Tittler im Gaißauer Gemeindeamt wahrzunehmen.

e) Neustrukturierung der Aufgabenverteilung Bauhof/Hallenwart

Aus Anlass der bevorstehenden Pensionierung des Hallenwartes bringt der Bürgermeister seine Vorstellungen zu einer Neustrukturierung der Aufgabenverteilung im Bereich Bauhof und Hallenwart zur Kenntnis. Es soll eine Nachbesetzung der Stelle Gebäude- und Friedhofswart erfolgen, wobei der Gebäudewart dann für alle Gemeindegebäude zuständig sein soll. Im Bauhof soll eine neue Stelle mit 50-70 % geschaffen werden. Der Bereitschaftsdienst soll auf mehr Schultern verteilt werden. Auf Nachfrage erläutert der Bürgermeister, dass bei der Aufgabenverteilung in der Rheinblickhalle eine klare Strukturierung erfolgen soll.

f) Austausch Teilstück Schmutzwasserkanal

Im Zuge der Errichtung eines Wohnhaus-Neubaus soll ein in schlechtem Zustand befindliches Teilstück des Schmutzwasser-Hauptkanals im Bereich der Hauptstraße ausgetauscht werden. Hierfür fand eine Baubesprechung unter Beiziehung des zuständigen Ingenieurbüros statt.

g) 8. Dorflauf

Der diesjährige Dorflauf am 2. Juni war mit den vielen Teilnehmern eine sehr erfolgreiche Veranstaltung. Insgesamt gingen 125 Läuferinnen und Läufer an den Start. Der Bürgermeister dankt allen Beteiligten, insbesondere den Freiwilligen und dem Bauhof, für die reibungslose Abwicklung.

h) Naturschutzverein Rheindelta

Für die knapp 50 ehrenamtlichen Helferinnen und Helfer beim Naturschutzverein wurde auch in diesem Jahr als Dankeschön für deren Arbeit wieder ein Helferfest organisiert.

i) Kreuzungsbereich Oberdorfstraße/Fahrradweg

Am Kreuzungsbereich Oberdorfstraße mit dem Fahrradweg auf dem Altrheindamm fand eine Besichtigung mit einem Verkehrsexperten statt. Dieser will Vorschläge für eine Verbesserung der verkehrlichen Situation dort ausarbeiten.

j) Amtsjubiläum Bürgermeister

Anlässlich des 20jährigen Amtsjubiläums des Bürgermeisters organisierten Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter als Überraschung für den Amtsträger eine kleine Feier am Abend des 30. Mai. Bei dem Aperó wurden Geschenke überreicht, in den VN erschien über dieses Jubiläum ein schöner Artikel. Bürgermeister Reinhold Eberle dankt der Gemeindevertretung herzlich für diese gelungene und bewegende Überraschung.

k) Grenzüberschreitende Übung der Feuerwehren

Die Feuerwehren von Gaißau, Rheineck, Thal und Lutzenberg haben eine gemeinsame grenzüberschreitende Übung durchgeführt. Bei der durchwegs erfolgreichen Aktion hat sich eine sehr gute Zusammenarbeit herausgestellt.

l) Franziskanerschwestern wieder in Gaißau

Die Franziskanermissionsschwestern sind nun wieder fast alle nach Gaißau zurückgekehrt ins St. Josefshaus. Darüber freuen sich nicht nur die Schwestern, sondern auch zahlreiche Gaißauerinnen und Gaißauer.

m) Außengestaltung Pflegeheim/Gemeindeamt

Die Außengestaltung um das Pflegeheim St. Josef ist nun weitgehend abgeschlossen. Davon profitiert optisch der gesamte Raum zwischen Hauptstraße und Gemeindeamt. Der Bürgermeister dankt der Stiftung Liebenau, dass sie diese Zentrumsmaßnahme umgesetzt hat, sowie für die gute Zusammenarbeit zwischen Stiftung und Gemeinde.

n) Neue Linde für Postplatz

Die neue Linde auf dem Postplatz wurde bereits eingesetzt. Die neue Bank rundherum wird noch installiert.

o) Termine

Zum Schluss des Berichtes werden noch folgende Termine bekanntgegeben:

- 5. Juli 2023 nächste Sitzung der Gemeindevertretung
- 16. Juni GaJuKa Konzert
- 25. Juni Konzert Kirchenchor
- 26. Juni Abschlussübung Feuerwehr
- 1. Juli Empfang Wettkampfgruppe Feuerwehr
- 2. Juli Feldmesse des Männergesangsvereins (Ersatztermin 9. Juli)

Punkt 3: Verhandlungsschrift über die Sitzung vom 10. Mai 2023

Die Verhandlungsschrift über die Sitzung vom 10. Mai 2023 wird ohne Einwand einstimmig genehmigt.

Punkt 4: Beschlussfassung Zusammenführung der Rechtsträger im Vorarlberger Gemeindeverband

Vom Bürgermeister wurden der Gemeindevertretung die Auflösungsvereinbarung betreffend die Auflösung des Gemeindeverbandes für Abfallwirtschaft und Umweltschutz (Umweltverband) sowie die Kooperationsvereinbarung mit der Gemeindeinformatik GmbH (zukünftig: VGV Service GmbH) und dem Vorarlberger Gemeindeverband betreffend die kooperative Zusammenarbeit bei der Besorgung von öffentlichen Dienstleistungen, insbesondere in den Bereichen Abfallwirtschaft und Umwelt, Finanzen, Gesellschaft und Soziales, Interkommunale Zusammenarbeit, IT-Lösungen, Nachhaltige Beschaffung sowie Recht vorgelegt und erläutert, ebenso die vom Gemeindeverband vorbereitete Beschlussvorlage, die wie folgt lautet:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gaißau beschließt:

1. den Abschluss der beiliegenden Auflösungsvereinbarung betreffend die Auflösung des Gemeindeverbandes für Abfallwirtschaft und Umweltschutz (Umweltverband); sowie
2. den Abschluss der Kooperationsvereinbarung mit der Gemeindeinformatik GmbH (zukünftig: VGV Service GmbH) und dem Vorarlberger Gemeindeverband betreffend die kooperative Zusammenarbeit bei der Besorgung von öffentlichen Dienstleistungen, insbesondere in den Bereichen Abfallwirtschaft und Umwelt, Finanzen, Gesellschaft und Soziales, Interkommunale Zusammenarbeit, IT-Lösungen, Nachhaltige Beschaffung sowie Recht.

Auf Antrag des Bürgermeisters stimmt die Gemeindevertretung dem Inhalt der der Beschlussvorlage einstimmig zu.

Punkt 5: Beratung, evtl. Beschlussfassung Mitgliedschaft Rheintalische Musikschule Lustenau

Der Bürgermeister legt der Gemeindevertretung in tabellarischer Form eine Gegenüberstellung vor, auf der die derzeitigen Kosten (Rechnungsabschluss 2022), die voraussichtlichen Kosten 2023 nach Streichung der bisherigen Rabatte und die Kosten im Falle der Neuregelung bei einer Mitgliedschaft in der Musikschule dargestellt sind. Bei den derzeitigen Kosten handelt es sich um Gemeindebeiträge, die 2023 ohne Mitgliedschaft voraussichtlich 57.000 € betragen würden. Im Falle der Mitgliedschaft bei der Rheintalischen Musikschule würden die Kosten demgegenüber nach Abzug der Förderung 63.400 € betragen, wobei die Elterntarife die gleichen wie für Lustenauer und Höchstler wären und für Gaißauer dann erheblich niedriger liegen würden als derzeit. Bei einer Mitgliedschaft würden für die Gemeinde voraussichtliche Mehrkosten in Höhe von ca 9.600 € anfallen. Demgegenüber stehen die wesentlich niedrigeren Eltern-/Schülerbeiträge, was für diese finanziell klar von Vorteil wäre, und ein geringerer Verwaltungsaufwand für die Gemeinde.

Die Förderung der Kosten der Gemeinde bzw des Mitgliedsbeitrages der Gemeinde über der Zumutbarkeitsgrenze von 53.000 € in Höhe von 80 % ist dauerhaft vorgesehen. Da die Höhe der Kosten (und damit der Förderung über der Zumutbarkeitsgrenze) auch von der Schülerzahl abhängt, weist der Bürgermeister darauf hin, dass aus Gaißau sehr viele Kinder bei der Musikschule angemeldet sind, bezogen auf die Einwohnerzahl relativ sogar mehr als aus Lustenau. Auch insofern wäre eine Mitgliedschaft von Vorteil.

In der kurzen Diskussion kommen aus der Gemeindevertretung nur Stellungnahmen für einen Beitritt.

Auf Antrag des Bürgermeisters stimmt die Gemeindevertretung dem Beitritt der Gemeinde zur Rheintalischen Musikschule Lustenau einstimmig zu.

Punkt 6: Beratung, evtl. Beschlussfassung Grunderwerb im Ortszentrum

Zu diesem Tagesordnungspunkt legt der Bürgermeister der Gemeindevertretung für das betreffende Grundstück einen (Teilungs-)Plan und eine siedlungsarchitektonische Studie vor. Die Erschließung des Grundstückes, das sehr gut verwertbar ist, soll zur Kirchstraße hin erfolgen (kein Kfz-Durchgangsverkehr auf dem Sr. Bernarda Weg), was auf Nachfrage als Verkäuferbedingung vom Bürgermeister bestätigt wird. Der Verkaufspreis pro Quadratmeter beträgt 800 €, insgesamt ergibt sich inklusive aller Nebenkosten ein Kaufpreis von ca 2 Mio €. Es geht im Moment um eine zum Kauf angebotene Teilfläche des Grundstückes im Ausmaß von ca 2140 m², für den Rest soll eine Vereinbarung eines Vorkaufsrechtes angestrebt werden. Insgesamt handelt es sich um eine einmalige Gelegenheit zum Erwerb eines Grundstückes im Zentrum, um in diesem Bereich die Siedlungsentwicklung steuern zu können.

Vom Bürgermeister wird eine Aufstellung zur mittelfristigen Finanzplanung vorgelegt, in welcher der Grunderwerb mit einer Kreditaufnahme in Höhe von 2 Mio € aufgeführt ist. Mit den für 2024 bis 2028 vorgesehenen Investitionen würde sich einschließlich des ggst. Grunderwerbs für 2028 eine Gesamtverschuldung von ca 7,7 Mio € errechnen. Jährlich wären dann ab 2028 Rückzahlungsraten für alle Investitionen einschließlich des Grunderwerbs ca 547.000 € zu leisten (gegenüber ca 282.000 € 2023, bei ca 900.000 € frei verfügbaren Mitteln), was sich jedoch vor allem aus den Investitionen/Kreditaufnahmen für den Bauhof, die Ortsentwässerung, den Gehsteig-/Wasserleitungsbau, die Ertüchtigung des Schmutzwasser-Pumpwerkes, den Fuß-/Radwegbau an der Rheinstraße und das Feuerwehrhaus ergibt. Aufgrund der derzeit absehbaren Zahlen kann der Grunderwerb nach Auffassung des Bürgermeisters mit gutem finanziellem Gewissen vorgenommen werden.

In der Diskussion wird angeregt, die mittelfristige Finanzplanung auf Investitionen zu überprüfen, die ggf. aufgeschoben werden könnten. Vom Bürgermeister wird dazu erläutert, dass für die vorgesehenen Projekte die Zeit reif ist und dass diese nicht mehr aufschiebbar sind. Es wird gefragt, ob der Bauhof, zumindest provisorisch, im Bereich des derzeitigen Feuerwehrhauses untergebracht werden könnte. Vom Bürgermeister wird dazu erläutert dass das Feuerwehrhaus dafür

zu klein ist und dass auch der Standort für einen Gemeindebauhof nicht geeignet ist. Ein späterer Zubau, etwa auf das neu zu erwerbende Grundstück, widerspricht den ortsplanerischen Zielen, da dort Wohnbau vorgesehen ist. Es wird die Auffassung vertreten, dass der ggst. Grunderwerb eine wertsteigernde Investition darstellt, und dass auf dem Grundstück sozialer Wohnbau möglich ist und sich der Gemeinde dadurch Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt die Gemeindevertretung einstimmig den Erwerb des angebotenen Grundstücksteils zum Quadratmeterpreis von 800 € sowie die Anstrengung einer vertraglichen Vereinbarung des Vorkaufsrechts für die Gemeinde Gaißau betreffend den anderen Teil des Grundstückes.

Punkt 7: Beratung weitere Vorgehensweise Notwohnung in Gaißau

Es wird zu diesem Tagesordnungspunkt erläutert, dass es um die mögliche Verwendung der leerstehenden, nicht bewohnbaren Wohnung in der Hauptstraße geht. Es stelle sich die Frage, warum diese Wohnung nicht instandgesetzt und vermietet wird, z.B. als „Starterwohnung“ oder Sozialwohnung. Denkbar wäre auch eine Herrichtung als „Notwohnung“, wofür aber auch eine Sanierung und Ausstattung erforderlich wäre, aber der Begriff „Notwohnung“ wäre in dem Fall eigentlich falsch.

Vom Bürgermeister wird dazu zustimmend bemerkt, dass der Begriff „Notwohnung“ vermieden werden sollte, eine reine Notwohnung sei für eine Gemeinde der Größe Gaißaus unüblich. Bei echter Not habe es in Gaißau bisher zudem immer private Hilfe aus der Nachbarschaft oder Verwandtschaft gegeben. Falls diese derzeit unbewohnbare Wohnung als Mietwohnung hergerichtet werden sollte, dann sei eine Vermietung mit der ortsüblichen Miete erforderlich. In diesem Fall würde sich das Problem der Vergabe stellen. Im Fall der Vermietung würde die Wohnung aber auch nicht mehr für einen echten Notfall zur Verfügung stehen, im Falle dessen die Wohnung bei einem echten Härtefall anlassbezogen instandgesetzt werden könnte.

In der weiteren Diskussion wird vorgeschlagen, die Wohnung einfach als „leere Wohnung“ zu bezeichnen, jedenfalls nicht als Notwohnung. Es wird nachgefragt, warum die Wohnung nicht einfach saniert und an einen passenden Mieter vermietet werden kann. Vom Bürgermeister wird dazu erwidert, dass eine normgerechte Sanierung sehr aufwendig wäre, wirtschaftlich würde es sich nicht rentieren. Es wird dazu bemerkt, dass man keine Wohnung leerstehen lassen sollte in diesen Zeiten, worauf der Bürgermeister erwidert, dass es sich nicht um eine leerstehende, beziehbare, sondern um eine unbewohnbare Wohnung handelt. Es wird von anderer Seite plädiert, die Wohnung für einen echten Härtefall wie bisher bereitzuhalten. Vom Bürgermeister wird dazu ergänzt, dass die langfristige Zukunft des Hauses unsicher ist; die Liegenschaft wurde von der Gemeinde um des Grundstückes, nicht um des Hauses willen erworben. Investitionen in die unbewohnbare Wohnung wollen daher sehr gut überlegt sein. Der „Notwohnungsbegriff“ soll für diese Wohnung nicht verwendet werden, aber für einen echten Härtefall sollte die Wohnung weiter bereitgehalten werden und in einem solchen auftretenden Fall aus Mitteln des Sozialfonds so instandgesetzt werden, dass die Gemeinde damit effektiv helfen könnte.

Zum Abschluss der Diskussion wird auf die Ermittlungen zum Räumlichen Entwicklungsplan und den Bedarf zum sozialen Wohnbau verwiesen, mit welchem man aufgrund der hohen Mieten beginnen müsse. Vom Bürgermeister wird daraufhin auf das in Vorbereitung befindliche Projekt der Wohnbauselbsthilfe verwiesen.

Schließlich herrscht in der Gemeindevertretung Einverständnis darüber, dass die betreffende Wohnung in der Hauptstraße außer Diskussion gestellt werden und wie bisher lediglich für einen echten sozialen Härtefall bereitgehalten werden soll, um nur in einem solchen Fall anlassbezogen für eine Bewohnbarkeit instandgesetzt zu werden.

Punkt 8: Allfälliges

Es wird bemerkt, dass am Kesslerplatz zu wenige Fahrradabstellplätze vorhanden sind. Vom Bürgermeister wird dazu erwidert, dass dieses Problem im Zuge der Ertüchtigung bzw Umgestaltung der Rheinstraße aufgeschoben und dann gelöst werden soll.

Es wird eine Verlängerung des Busstandplatzes am Kesslerplatz vorgeschlagen. Vom Bürgermeister wird dazu erläutert, dass auch dieses Thema im Zuge der Ertüchtigung der Rheinstraße angesprochen und von einem Verkehrsplaner angeschaut werden soll.

Es wird über das sehr schöne und erfolgreiche Pfingst-/Ortsvereinturnier des SV Gaißau berichtet. Für die sehr gut besuchte Veranstaltung in der neuen Sportstätte spricht auch der Bürgermeister allen Beteiligten ein Kompliment aus.

Abschließend dankt der Bürgermeister den Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertretern für die konstruktiven Diskussionen und einstimmigen Beschlüsse und schließt die Sitzung um 21:05 Uhr.