

## **Bericht**

### **über die Sitzung der Gemeindevertretung am 01.10.2019**

#### **Präsentation der Bauland-Entwicklungsstudie Falz durch Architekt DI Helmut Kuess.**

Basierend auf dem Gemeindeentwicklungskonzept ist die Gemeinde Sulzberg laufend bemüht, leistbare Bauflächen für den Wohnbau bereitstellen zu können. Aus diesem Grund soll eine verfügbare Fläche im Bereich Sulzberg-Falz einer Nutzung als attraktives Wohngebiet zugeführt werden.

Arch. Helmut Kuess erläutert den Entstehungsprozess der vorliegenden Studie, mit der das 2,5 ha große Grundstück Nr. 2473 im Bereich Widum-St.Leonhard-Falz untersucht wurde. Die im Jahr 2017 von der Gemeinde beauftragte 64-seitige Studie baut auf einer umfassenden Grundlagenerhebung unter Berücksichtigung der Lage, der geografischen Gegebenheiten, des Baumbestandes, bestehender Siedlungsränder und bestehender Bau-Ensembles auf. Das Ergebnis sind mehrere Varianten für eine Bebauung, wobei in Abstimmung mit der Eigentümerfamilie, mit dem Bau- und Raumplanungsausschuss und der Landesraumplanung die Variante „Areal Falz Plan E02“ favorisiert wird. Es liegt nun in der Verantwortung der Gemeinde, die Grundstücke mit Augenmaß zu vergeben und eine optimale Gestaltung zu gewährleisten. Der Eigentümergemeinschaft Hertnagel ist man dankbar, weil durch diese Flächenbereitstellung wieder erschwingliche Bau- und Wohnmöglichkeiten entstehen können.

#### **Ankauf einer Bebauungsfläche durch die PSG und Einleitung des Widmungsverfahrens**

Basierend auf dem geltenden Optionsvertrag mit der Eigentümergemeinschaft Hertnagel beabsichtigt die Gemeinde Sulzberg, die in der „Ortsbaulichen Entwicklungsstudie Areal Falz – Plandetail E02“ vom 22.01.2019 von DI Helmut Kuess (TOP 3) dargestellte Umwidmungsfläche von 6.720 m<sup>2</sup> über die Projekt- und Strukturentwicklungsgenossenschaft Sulzberg (PSG) – die zu 60% im Eigentum der Gemeinde steht - zu erwerben. Der Bürgermeister wird beauftragt, das entsprechende Vertragswerk vorzubereiten.

Anknüpfend an den TOP 3 soll der vorliegende Entwurf der „Ortsbaulichen Entwicklungsstudie Areal Falz“ vom 22.01.2019 von DI Helmut Kuess zeitnah umgesetzt werden. Es ist vorgesehen, eine Fläche von 6.720 m<sup>2</sup> von Freifläche Landwirtschaft (FL) in Bauwohnfläche (BW) bzw. Freihaltefläche (FF) umzuwidmen. Das entsprechende Auflageverfahren wird zeitnah gestartet. Es werden optional Normen zum Mindestmaß der baulichen Nutzung einzelner Bauflächen erlassen.

Die Bebauung soll mit größtem Augenmaß im Hinblick auf die Baunutzungs- und Geschößzahl und unter den Vorgaben des genannten Konzeptes erfolgen.

Die Gemeinde wird zudem verbindliche Richtlinien für die Vergabe der Baugrundstücke bzw. Wohnungen erstellen. Ebenso werden Gestaltungsrichtlinien und energetische Vorgaben im Einklang mit der vorliegenden Entwicklungsstudie bzw. mit dem 2017 beschlossenen Energieleitbild erstellt.

#### **Grundkauf- und Grundtauschgeschäft und Finanzierung**

Das durch eine Vermessungsurkunde neu entstehende Grundstück Nr 1384/1 KG Sulzberg mit einer Fläche von 1.302 m<sup>2</sup> im Eigentum von Thomas Wörndle, Dorf 4 wird von der Gemeinde angekauft. Weiters werden mittels Tauschvertrag die Grenzverläufe beim vertragsgegenständlichen und bei benachbarten Grundstücken bereinigt bzw. dem Naturbestand angepasst.

Zur Finanzierung des beschlossenen Grundstückkaufes wird bei der Hypo Vorarlberg ein Darlehen aufgenommen und ein entsprechender Nachtragsvoranschlag beschlossen.

## **Berichte des Bürgermeisters**

\_\_Bei der Nationalratswahl 2019 lag die Wahlbeteiligung in Sulzberg einmal mehr im absoluten Spitzenfeld. Ein Dank geht an die Mitglieder der Wahlkommission und an die Wahlhelfer.

\_\_Der Güterweg Stockkreute-Höllmoos ist fertiggestellt und asphaltiert. Die Kosten belaufen sich auf ca 500.000 Euro.

\_\_Die Endabrechnung der Sanierung des Güterweges Holderegg-Mühnen mit Kosten von 793.387 Euro liegt vor. Die beschlossene Förderung kann gewährt werden.

\_\_Ein Blick auf den Zustand des gesamten 50 km umfassenden ländlichen Wegenetzes zeigt einen guten Ausbaustand. In der laufenden Periode wurden folgende Güterwege erneuert: Schützen, Holderegg-Mühnen, Stockkreute-Höllmoos, Trabern-Langstein, Bröger und Müselbach. Derzeit ist bei keinem Güterweg dringender Handlungsbedarf. Auch die Gemeindestraßen sind in gutem Zustand.

\_\_Für das Kanalprojekt Hüttenbühl ist die wasserrechtliche Bewilligung eingetroffen. Die Fa. Moosbrugger wird den Auftrag zeitnah umsetzen.

\_\_Beim Trinkwasserverbund Thal-Doren ist die Verbindung hergestellt. Doren kann bereits Wasser beziehen.

\_\_Hauptthema bei der Generalversammlung der Gemeindefinanzverwaltung war die Betrugsaffäre. Die Buchhalterin ist verurteilt. Vom Geschäftsführer hat man sich getrennt. Untersuchungen laufen in mehrere Richtungen. Schadenersatzansprüche sind angemeldet. Bekanntlich ist ein Schaden über 3 Mio Euro entstanden.

\_\_Die erste Planung zur Kindergarten-Erweiterung wurde revidiert. Es besteht Konsens, dass die kommunale Kinderbetreuung mittelfristig eine gesamtheitliche Lösung braucht. Daher soll nun eine Minimalvariante mit einem zusätzlichen Gruppenraum ohne massiven Eingriff in die Gebäudehülle umgesetzt werden. Zu den bevorstehenden Detailplanungsgesprächen wird Helene Blank als Vorsitzende von familieplus beigezogen.

\_\_Der Jahresabschluss der PSG zeigt eine Bilanzsumme von 652.000 Euro. Das Jahr 2018 schlägt mit einem Bilanzgewinn von 79.000 Euro zu Buche.

\_\_Beim Alten Pfarrhof wurden die einzelnen Gewerke ausgeschrieben. Baubeginn Feb/März 2020. Der Schützenkompanie wurde ein Raum im Dachboden für Vereinsutensilien zugesagt.

\_\_Bei der Jungbürgerfeier der Jahrgänge 2000 und 2001 haben 21 von 34 Jugendliche teilgenommen. Die Festrednerin Martina Rüscher konnte begeistern. Ein Dank geht an Pfarrer Peter Loretz und an die Kollegen vom Gemeindevorstand.

\_\_Das e5-Team hat bei der kürzlichen Klausurtagung die Begegnungszone Wolfurt besichtigt und die Aktivitäten für das kommende Arbeitsjahr geordnet.

## **Berichte und Allfälliges.**

\_\_GR Elmar Fink berichtet in Sachen Mobilitätskonzept über einen Workshop mit den direkt Betroffenen im Dorfczentrum zum Thema Parkmanagement. Es gab klare Stellungnahmen von den Beteiligten. Die nächste Runde ist die Bürgerbeteiligung mit Termin am 16.10.2019 im Laurensisaal mit offener Ergebnispräsentation. Alle Bürgerinnen und Bürger werden gebeten, sich nochmals einzubringen

\_\_GV Christian Giselbrecht berichtet über die Sitzung des Tourismusausschusses und von einem neuen Projekt, das von GR Margit Fäßler initiiert wurde. Es geht um die Wiederbelebung des Platzes bei der ehemaligen Wassertrete.

\_\_Termine: 2.11.19 Ausflug der Gemeindevertretung mit Blick auf die Begegnungszone Mittelberg, Nächste GV-Sitzung: 11. oder 18.11.2019 in Thal.