

## NIEDERSCHRIFT

über die am Donnerstag, dem 09. Juli 2020 um 20:00 Uhr im Mehrzwecksaal Düns abgehaltene 37. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung.

**Anwesend:**

**Vorsitzender:**

Bgm. Gerold Mähr

**Gemeinderäte:**

Vbgm. Mario Egger  
Andreas Egger  
Mario Dünser

**Gemeindevertreter:**

Beate Divis  
Andreas Moll  
Christian Hartmann  
Wolfgang Dünser

**Ersatzleute:**

Martin Schregenberger

**Auskunftsperson:**

Mag. Edgar Palm, Finanzverwaltung Walgau West (für TOP 4)

**Schriftführerin:**

Monika Raggl

**Entschuldigt:**

GV Engelbert Mähr

### Tagesordnung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeindevertretungssitzung
3. Berichte des Bürgermeisters und der Ausschüsse
4. Rechnungsabschluss 2019 und Prüfbericht
5. Klärung der baulichen, baurechtlichen Maßnahmen sowie die Finanzierung zum geplanten Projekt Dorfhüs Düns – Antrag gemäß § 41 Abs. 2 Gemeindegesetz
6. Umwidmungsantrag GST-NR 99 – Moll Andreas, Dorfstraße 5
7. Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für die GST-NRn 206/3 und 206/4
8. Stellplatz – Benützungsgebühr 2020
9. Allfälliges

## Erledigung

### 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung, begrüßt die anwesenden Gemeindevertreter und Ersatzleute, die Auskunftsperson und die Zuhörer.

Die ordnungsgemäße Einladung zu dieser Sitzung sowie die Beschlussfähigkeit werden festgestellt.

### 2. Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeindevertretungssitzung

Die Niederschrift der 36. öffentlichen Gemeindevertretungssitzung vom 27.02.2020 wird ohne Einwand genehmigt. (einstimmig)

### 3. Berichte des Bürgermeisters und der Ausschüsse

Mit Schreiben vom 30.04.2020 ist vom Amt der Vbg. Landesregierung die Genehmigung gemäß §74 GG des Voranschlages für das Jahr 2020 eingelangt. Eine Beurteilung der Finanzlage der Gemeinde Düns ist erfolgt. Auf die Vorgaben aus dem Österr. Stabilitätspakt 2012 wird hingewiesen. Das Schreiben wird der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht.

Am 06.05.2020 fand eine Ausschusssitzung der Jagdgenossenschaft Düns statt. Der bisherige Jagdpächter Meier Herbert hat den Jagdpachtvertrag per 01.05.2020 gekündigt. Meier Stefan aus Düns wird als Gesellschafter für die Restpachtdauer (1 Jahr) in der bestehenden Pachtvertrag eintreten. Danach beginnt einen neue Pachtperiode. Wolfgang Dünser aus Düns wird ebenfalls mit jagen und Meier Wolfgang aus Göfis wird die Jagdaufsicht übernehmen.

Für den Mühleweg wurde ein neuer Dorfbrunnen von der Firma Prens in Frastanz zum Preis von 1.687,80 Euro angeschafft. Der Brunnen wird wie bisher auf dem Grundstück von Raimund und Mario Dünser stehen. Der Grund wird kostenlos zur Verfügung gestellt. Die baulichen Maßnahmen für die Errichtung und Neugestaltung der Brunnenanlage sowie die Instandhaltung wird von den Grundeigentümern inkl. der Kosten übernommen. Der Brunnen ist weiterhin öffentlich zugänglich.

Die Grundbuchsbeschlüsse und die Bewilligungen für Grundstücksveränderungen im Zuge der Endvermessung beim Gasahlweg – Alte Satteinser-Straße und für das Grundstück 98/5 Parkplatz Dorfstraße sind eingelangt.

Am 02.06.2020 fand durch den Amtssachverständige für Lebensmittelsicherheit, Roland Fußenegger vom Institut für Umwelt und Lebensmittelsicherheit die Schlussüberprüfung bei der Sport und Freizeitanlage Düns (Clubheim) statt.

Die Regaleinsätze bei einem Regal im Vorraum zum Kiosk haben nicht entsprochen. Diese Regaleinsätze wurde zwischenzeitlich durch entsprechende ersetzt.

Beim Waschbecken im Kiosk wurden ein Seifenspender und eine hygienische Handtrocknungsmöglichkeit sowie für Abfälle im Kioskbereich sind Behältnisse mit Deckel und Fußbedienung nachgerüstet worden.

Auf Grund des vorstehenden Sachverhaltes wird gegen den weiteren Betrieb der Anlage kein Einwand erhoben.

Am 02.06.2020 fand durch den Amtssachverständige für Lebensmittelsicherheit, Roland Fußenegger vom Institut für Umwelt und Lebensmittelsicherheit eine Begutachtung des Madrisagebäudes bezüglich der Nutzung als Ausweichlokal für den Konsum statt.

Was die Belange der Lebensmittelsicherheit betrifft, konnten grundsätzlich keine gravierenden Mängel festgestellt werden, welche gegen das geplante Vorhaben sprechen würden.

Für den Verkauf von Lebensmitteln steht ein, in baulicher Hinsicht akzeptabler Raum zur Verfügung (Verkaufsfläche weniger als 600 m<sup>2</sup>). Dahinter befindet sich ein, für Lagerzwecke geeigneter Raum. Weiter werden noch Sanitarräumlichkeiten (Personaltoilette, Büro) entsprechend adaptiert.

Für die Zwischenlagerung von Kartonagen, Leergebinden und Abfallcontainer kann ein gesonderter Raum genutzt werden.

Aufgrund dieses Sachverhaltes besteht gegen diese temporäre Einrichtung eines Lebensmittelmarktes im betreffenden Betriebsgebäude kein Einwand.

Am 23 Juni fand eine ordentliche Generalversammlung der Sennerei Schnifis statt. Der Rechnungsabschluss und der Geschäftsbericht 2019 wurden präsentiert. Bezüglich dem geplanten Neubau eines Käsekellers wurde berichtet. Durch den Neubau sollen wesentliche Verbesserungen und Optimierung der internen Betriebsabläufe erzielt werden. Durch den Neubau soll künftig auch der Standort abgesichert und die Kostenstruktur verbessert werden.

Am 24.06.2020 fand eine Sitzung des Standesamts- und Staatsbürgerschaftsverbandes Satteins statt. Der Rechnungsabschluss 2019 konnte ohne besondere Abweichungen zu Voranschlag genehmigt werden. Eine Auswertung der erbrachten Leistungen hat ergeben, dass das Standesamt Satteins nach wie vor für Hochzeiten sehr gut angenommen wird.

Ebenfalls am 24.06.2020 fand in Satteins eine Sitzung des Gemeindeverbandes Sozialzentrum Satteins-Jagdberg und der Sozialzentrum Satteins-Jagdberg Gemeinnützigen GmbH. statt. Für beide Einrichtungen wurde der Rechnungsabschluss bzw. die Bilanz vorgelegt und genehmigt.

Die getroffenen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Corona - Pandemie haben sich bestens bewährt. Durch die professionelle Vorgangsweise der Heimleitung und es gesamten Personales ist bisher erfreulicherweise kein Infektion - Fall aufgetreten.

Am 30.06.2020 fand im Gemeindezentrum Ludesch eine Sitzung der Plattform Blühende Stadt- und Ortszentren statt. Die Veranstaltung wurde von der Regio im Walgau und er Wirtschaft im Walgau koordiniert. Dabei findet eine Vernetzung von Gewerbetreibender und der Gemeinde mit den Regios statt. Gerade die Corona - Situation hat gezeigt wie wichtig die Zusammenarbeit ist.

Am 03.07.2020 fand die 19. Vollversammlung der Forstbetriebsgemeinschaft Jagdberg in Schnifis statt. Der Voranschlag 2020 wurde Corona - bedingt nachträglich und der Rechnungsabschluss 2019 wurde genehmigt. Im Berichtsjahr 2019 sind überdurchschnittlich große Mengen an Schadholz angefallen. Der Holzeinschlag aus allen Betriebsteilen betrug 15.000 fm Holz ca. 80% davon sind Schadholz. Im Gemeindewald Düns sind 2.183 fm Holz angefallen.

Am 07.07.2020 fand die Verbandsversammlung des Gemeindeverbandes Personennahverkehr Walgau in Nüziders statt. Der Rechnungsabschluss 2019 wurde

beschlossen und einstimmig genehmigt. Bedingt durch die Covid19 – Pandemie ist für das laufende Jahr mit deutlich höheren Abgängen zu rechnen.

Am 08.07.2020 fand die Delegiertenversammlung der Regio im Walgau in Nüziders statt. Für die Gemeinde Düns nahmen Vzbgm. Mario Egger und GR Andreas Egger als Delegierte und Bgm Gerold Mähr als Vorstandsmitglied teil.

Der Rechnungsabschluss 2019 – ein Nachtragsvoranschlag 2020 sowie der Voranschlag 2021 wurden beschlossen. Ein Jahresrückblick und Vorschau wurde präsentiert.

Derzeit laufen Gespräche zur Realisierung eines Regionalen Altstoffsammelzentrums „ASZ Walgau West“ mit den Jagdberggemeinden Frastanz und Göfis. In Abstimmung mit dem Vorarlberger Umweltverband wird ein möglicher Standort in Kooperation mit der Fa. Loacker in Frastanz geprüft.

Am 13.10.2020 ist vom ORF die Sendung „Guten Morgen Österreich“ aus Düns geplant. Ein Erstgespräch hat stattgefunden. Die Sendung soll Live von 06:30 – 09:30 erfolgen.

## Regio im Walgau

Aus der Regio-Vorstands-Sitzung v. 05.05.2020

KLAR! Region Walgau – Zusage für zweite Phase soeben erhalten!

Dank der Förderung des Klimaenergiefonds in der Höhe von knapp € 115.000,- können in den kommenden zwei Jahren 10 definierte Maßnahmen in der Klimawandel Anpassungsmodell Region Walgau umgesetzt werden. Es sind dies Aktivitäten im Bereich der Bewusstseinsbildung, Gesundheit in der Hitze, Ökologie (z.B. Waldböden), Raumplanung (z.B. Dachbegrünungen) sowie im Lehmbau.

KLAR!-Managerin Marina Fischer steht jederzeit gerne für weitere Auskünfte zur Verfügung.

<https://walgau-wunder.at/klar-im-walgau/> T: 0664 806 361 5905, E: klar@imwalgau.at

LEADER-Projekt „Region Walgau trifft Schule“ (walgenau)

Das 2018 gestartete Projekt wird im Juni 2020 die erste, engagierte Projektphase an 5 Pilotschulen beenden. Ein direkter Übergang in eine Verlängerungs- und Vertiefungsphase für weitere zwei Schuljahre wurde seitens des Regio-Vorstandes befürwortet. Erste Gespräche mit möglichen, weiteren ProjektpartnerInnen sind auf großes Interesse gestoßen. Die Einreichung als LEADER-Projekt (Phase 2) wird noch im Mai erfolgen. <https://www.walgenau.at/aktuell-1.html>

Regionale Kindergartenpädagoginnen

Das derzeitige Buchungssystem wird ausschließlich von Martina Lehninger von Hand aufwändig geführt. Es stößt mit vier Springerinnen an seine Grenzen. Eine webbasierte Lösung, die ca. € 2.000 kostet und vom Regio-Vorstand befürwortet wird, macht die Einteilung für alle, v.a. auch für die Kindergärten, die Einsätze anfordern, leichter. Sie funktioniert personenübergreifend, ist transparent, effizient und auch die Dokumentation der Einsätze wird erheblich erleichtert.

Regionale Koordinationsstelle für Integration

Die Stelle hat alle Volks- und Mittelschulen im Walgau befragt, um während der Covid-19-Pandemie ggf. Unterstützung in den Abläufen zwischen Schule und Familie

anzubieten. Die SchulleiterInnen berichten von einer kooperativen und guten Zusammenarbeit mit den Eltern und fühlen sich von den Gemeinden gut unterstützt. Eine konkrete Lücke in den Strukturen kann nach der Befragung nicht festgestellt werden. Schwierigkeiten und evtl. Unterstützungsbedarf bestehen insbesondere bei Einzelfällen im Bereich der Erreichbarkeit und der gemäßen Erledigungen der Aufgaben. Hier werden individuelle Lösungen gesucht und SystempartnerInnen involviert.

ELEMENTA-Ausstellung „Auswanderung aus dem Walgau“ zu Gast im Landhaus  
Die Ausstellung war 2019 und 2020 in 9 Regio-Gemeinden (plus Bludenz) zu sehen.  
Das WalgauWiki bietet eine unkomplizierte Datenabfrage von über 3.000 ausgewanderten WalgauerInnen  
[https://wiki.imwalgau.at/Auswanderung\\_aus\\_dem\\_Walgau](https://wiki.imwalgau.at/Auswanderung_aus_dem_Walgau).  
Aufgrund der Corona-Pandemie musste die Abschlusspräsentation im Landhaus nun von Mai auf Ende November 2020 verschoben werden.

Aus der Regio-Vorstands-Sitzung vom 04.06.2020

Nahversorgung & regionale, landwirtschaftliche Produkte im Walgau  
Das bisher vier Mal durchgeführte walgauweite Apfel- und Kartoffelfest wird 2020 pausieren – aus mehreren Gründen: Heuer fällt der Nationalfeiertag auf einen Montag. Weiters gibt es diesen Herbst bereits beachtlich viele Veranstaltungen mit regionalem Schwerpunkt (was die Regio sehr freut).  
Im nächsten Jahr wird sich das walgauweite Fest in neuer Form präsentieren und den Regio-Schwerpunkt KLAR! (Klimawandelanpassungsmodellregion) in den Mittelpunkt rücken.

Feriencamp „Abenteuer & Handwerk“ der Wirtschaft im Walgau  
Erstmals veranstaltet die Wirtschaft im Walgau eine Ferienwoche für 8- bis 12-Jährige. Die Regio als langjähriger Partner der „WIWA“ begrüßt diese Aktion, die das bestehende, regionale Ferienprogramm der Regio-Gemeinden ergänzt, ohne es zu konkurrieren.

Jugendbeteiligung im Walgau: „jung & weise“  
Die jugendlichen Initiativteams sind trotz Corona-Pandemie (online) aktiv gewesen und festigen nächste Schritte: Z.B. laden sie zum Dialog der Erwachsenen am 09.09.2020. Weiters werden die Jugendlichen bei zwei KLAR!-Maßnahmen mitgestalten: Mit Lehm bauen – „Erdenbürger“ sein und „Coole Plätze“ (i.S. von kühl und schattig).

Aus der Regio-Vorstands-Sitzung vom 02.07.2020

Kooperationsplan Walgau  
Durch Oliver Christoph vom Vorarlberger Gemeindeverband wurde die Erarbeitung eines Kooperationsplanes im Walgau präsentiert. Aufbauend auf die in den Dreiklanggemeinden mit Röns bereits durchgeführten Gemeindechecks sollen bereits bestehende Kooperationen auch Walgauweit evaluiert und ausgebaut werden. Insbesondere die Verwaltungen – Buchhaltungen – Baurechtsabteilungen – Bauhöfe sollen dabei berücksichtigt werden. Das Projekt wird zu 50% vom Land mitfinanziert.

Durch DI Stefan Stutz vom Land Vorarlberg/Adt. Wirtschaft und von Thomas Bertsch / A1 wurde der aktuelle Stand im Zusammenhang mit dem 5G Ausbau präsentiert. A1

hat den Zuschlag vom Bund zum Ausbau des Netzes erhalten. Mit dem Auftrag hat A1 den verpflichteten Ausbaauftrag erhalten. In erster Linie sollen die Hauptdurchzugsruten und die Städte und großen Gemeinden erschlossen werden.

Berichte aus den Vorstandssitzungen vom 05. März 2020 und 03. Juni 2020

Vorstandssitzung 05. März 2020

Auf Ansuchen von der Gemeinde Dünserberg vom 28.02.2020 wurde auf Grundlage des §60 GG ein Betrag von 30.000,00 Euro zur Errichtung eines Parkplatzes genehmigt. Der Beschluss des Gemeindevorstandes ist somit gemäß §60 GG der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht worden.

Eine Ausnahmegenehmigung gemäß §22 RPG wurde genehmigt.

Zwei Abstandsnachsichten für Wohngebäude wurden genehmigt.

Zur Ermittlung der aktuellen Gebäudewerte aller Gebäude der Gemeinde Düns im Zusammenhang mit den Versicherungsdeckungen wurde die Beauftragung eines Sachverständigen genehmigt.

Auftragsvergaben für die Adaptierungen beim Madrisgebäude wurden genehmigt.

Heizung	€	19.844,51
Sanitär	€	7.496,67
Elektro	€	11.483,00

Vorstandssitzung 03. Juni 2020

Eine Grundtrennung der GST-NR 12/4 (Römisch-katholische Pfarrpfünde St. Antonius in Düns) wurde genehmigt.

Der Rechnungsabschluss 2019 wurde dem Gemeindevorstand zur Kenntnis gebracht und eingehende beraten.

Dorfhus – Düns:

Mit Bescheid vom 27.04.2020 der BH Feldkirch wurde gemäß §§ 18, 28 und 29 Baugesetz in Verbindung mit § 24 Abs. 5 Baugesetz die Baubewilligung für das beantragte Bauvorhaben auf GST-NRN 7/2 und 15/2, GB 92103 Düns (Errichtung Wohn- und Geschäftshaus mit Lebensmittelmarkt, Mehrzweckraum, Gastronomiebereich und Gastgarten), sowie auf GST-NR 98/5, GB 92103 Düns (Errichtung Parkplatz), nach Maßgabe des festgestellten Sachverhaltes und der genehmigten Plan- und Beschreibungsunterlagen erteilt.

Gleichzeitig erfolgte die Betriebsanlagene Genehmigung Gemäß § 359b Abs. 1 GewO 1994, Abs.2. für das geplante Vorhaben.

Die Bescheid - Einspruchsfrist ist mit 29. Mai 2020 abgelaufen. Bis zu diesem Zeitpunkt ist gegen den Bescheid der BH – Feldkirch ein Einspruch eingelangt. Derzeit wird der Einspruch von dem dafür zuständigen Landesverwaltungsgericht Vorarlberg geprüft.

Zur Bauausführung Holzbau oder Massivbau mit Holzfassade haben in den vergangenen Wochen mehrere Gespräche stattgefunden. Grundsätzlich ging es darum nochmals die Holzbauthematik zu prüfen. Die Beschlussfassung für die aktuell geplante und mit Bescheid der BH- Feldkirch bewilligte Ausführung erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 14.03.2019. Aufbauend auf diesen Beschluss wurden die Fachplanungen aller Gewerke durchgeführt und die Ausschreibungen in Abstimmung mit dem Vorarlberger Gemeindeverband auf Basis von vergaberechtlichen

Bestimmungen nach dem Bundesvergabegesetz durchgeführt. Der aktuelle Ausschreibungsgrad liegt bei 77% der Gesamtkosten. Mit diesem Ausschreibungsgrad ist eine hohe Kostensicherheit verbunden. Am 19.06.2020 fand eine Besprechung zum Thema Bauweise in Bregenz im Büro der Architekten statt. Aus dieser Besprechung ging hervor, dass eine Umstrukturierung der Bauweise mit Kosten aus einer allfälligen Umplanung (Architekt und Fachplaner ca. 250.000,00 Euro) – aus Mehrkosten für den Holzbau von ca. 5% (70.000,00 Euro) sowie aus einem hohen Kostenrisiko aus dem Vergaberecht nach dem Bundesvergabegesetz verbunden sind. Kostensteigerungen durch eine weitere Verzögerung sind ebenfalls zu berücksichtigen. Bei einer Ausführung als reiner Holzbau ist bedingt durch die vorgegebene Gebäudehöhe (6,15m Traufhöhe) eine Gebäudeerhöhung zu berücksichtigen.

Bezüglich der Finanzierung für das Vorhaben Dorfhüs Düns fand ein weiterer Termin beim Amt d. Vbg. Landesregierung (Finanzabteilung – Gebarungskontrolle – Wirtschaftsabteilung) am 04.06.2020 in Bregenz statt. Für die Gemeinde Düns haben Bgm. Gerold Mähr und Mag. Edgar Palm von der Finanzverwaltung Walgau West teilgenommen. Bezüglich der richtlinienmäßigen Förderung wurde eine nochmalige Detailabstimmung auf Basis der aktuellen Kosten durchgeführt. Ein weiterer Termin findet am 14.07.2020 im Landhaus statt.

Die Nettobaukosten für das gesamte Projekt inkl. der erforderlichen Kanalumlegung belaufen sich bei 2,65 Mio. Euro. Zu diesen Kosten kommen die Aufwendungen für die Ladeneinrichtung des Konsums von 165.000,00 Euro dazu. Eine der drei geplanten Wohnungen geht in das Eigentum der Konsumgenossenschaft. Die Finanzierung dieser Wohnung erfolgt durch die Genossenschaft. Das Projekt wird nach den Richtlinien des Landes und Bundes mit einer Förderung von ca. 540.000,00 Euro unterstützt. Die künftigen jährliche Aufwendungen für die Gemeinde Düns belaufen sich bei 70.000,00 – 75.000,00 Euro. Der Spielraum für die Finanzierung dieses Projektes ist aus der ausgelaufenen Finanzierung des Feuerwehrhauses mit dem Fernwärmeheizwerk und dem Ankauf des Madrisa-Areal entstanden. Diese Aufwendungen betragen rund 110.000,00 Euro pro Jahr. Alle Projektzahlen im Zusammenhang mit der Finanzierung werden im Detail durch Mag. Edgar Palm erläutert

#### Berichte der Ausschüsse

Ing. Christian Hartmann berichtet über die am 27.04.2020 stattgefundene Begehung der Ganährquelle mit „Quellemichl“ (Michael Berbig). Nach Auskunft von Herrn Berbig besteht die Möglichkeit, die Quelle neu zu fassen (dzt. 2 – 3 l/sec). Die Kosten belaufen sich auf ca. € 40 – 50.000,00 für die Neufassung (ohne Zaun).

#### **4. Rechnungsabschluss 2019 und Prüfbericht**

Der Rechnungsabschluss 2019 samt Prüfbericht wurde gemäß § 78 Gemeindegesetz den Mitgliedern der Gemeindevertretung fristgerecht mit der Einladung zu dieser Sitzung zugestellt.

Der Rechnungsabschluss 2019 schließt mit:

Einnahmen der Erfolgsgebarung	€	1.696.515,02
Einnahmen der Vermögensgebarung	€	582.838,68
Entnahme aus Kassabeständen (Abgang)	€	<u>76.356,65</u>
Einnahmen der Haushaltsgebarung (Gesamteinnahmen)	€	<u>2.355.710,35</u>

Ausgaben der Erfolgsgebarung	€ 1.390.502,98
Ausgaben der Vermögensgebarung	€ <u>965.207,37</u>
Ausgaben der Haushaltsgebarung (Gesamtausgaben)	€ <u>2.355.710,35</u>

Der Vorsitzende erläutert die Investitionen u.a. Neubau Sportplatz, Ausbau von Gemeindestraßen – Straßenbeleuchtung – Adaptierung beim Madrisagebäude sowie für Kanal- u. Wasserversorgung und Dorfhüs Düns. Für diese Bereiche sind Aufwendungen von 928.000,00 Euro im Rechnungsabschluss berücksichtigt. Das Investitionsvolumen im abgelaufenen Jahr liegt somit bei ca. 40% der Gesamtausgaben. Für die getätigten Investitionen waren keine Darlehensaufnahmen erforderlich. Es konnten zukunftsweisende Projekte für die Gemeinde Düns umgesetzt werden. In diesem Zusammenhang auch ein Dank an das Land Vorarlberg für die finanzielle Unterstützung der Projekte.

Der Darlehensstand per 31.12.2019 beträgt 1.100.563,89 Euro und gliedert sich wie folgt:

Ausbau Gehsteig /L73 2015	€ 145.596,14
Grundkäufe 2016/2017	€ 521.199,77
Kanal – Wasserversorgung	€ 415.340,28
Kleinwohnung KIGA/KIBE	€ 18.427,70

Unter der Berücksichtigung der Darlehen für die verwertbaren Grundstücke liegt der Darlehensstand bei 579.364,12 Euro.

Der Vorsitzende bedankt sich bei allen Mitarbeiterinnen in der Verwaltung im speziellen beim Leiter der Finanzverwaltung Mag. Edgar Palm für die sehr gute Zusammenarbeit und die professionelle und fachliche Unterstützung während dem ganzen Jahr. Ein herzlichen Dank auch an die Gemeindevertretung und dem Gemeindevorstand für die erforderlichen Beschlüsse auf deren Grundlagen sämtliche Investitionen erfolgt sind. Ein besonderer Dank gilt auch dem Prüfungsausschuss unter der Leitung von Obmann Christian Hartmann für die geleistet Arbeit.

Der Leiter der Finanzverwaltung Walgau West, Edgar Palm, erläutert anhand von Folien die Aufteilung der Einnahmen und Ausgaben nach Voranschlagsgruppen sowie die Entwicklung der Ertragsanteile und Bundes- und Gemeindeabgaben. Zur Abgangsdeckung wurden bestehende Rücklagen aufgelöst.

Vom Obmann des Prüfungsausschusses, Christian Hartmann, wird der Prüfbericht für das Jahr 2019 vollinhaltlich vorgetragen. In diesem Zusammenhang bedankt er sich bei Edgar Palm, Leiter der Finanzverwaltung Walgau West sowie Bgm. Gerold Mähr für die gute Zusammenarbeit.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Rechnungsabschluss 2019 samt Prüfbericht.

## **5. Klärung der baulichen, baurechtlichen Maßnahmen sowie die Finanzierung zum geplanten Projekt Dorfhüs Düns – Antrag gemäß § 41 Abs. 2 Gemeindegesetz**

Gemäß § 41 Abs. 2 Gemeindegesetz wurde von GV Beate Divis und GV Andreas Moll fristgerecht die Aufnahme dieses Tagesordnungspunktes eingebracht.



Folgende Fragen werden von Beate Divis vorgebracht:

o Finanzierbarkeit des Dorfhof Düns?

- ✓ **Wie hoch sind die Gesamtprojektkosten? Sind diese Kosten Fixkosten? Sind in den Kosten alle Gewerke inkl. Aushub, Verrohrungen etc. enthalten;**

Beantwortung durch den Vorsitzenden:

Die geschätzten Projektkosten belaufen sich netto bei 2.650.000,00 Euro. In diesen Kosten ist der Aufwand von 130.000,00 Euro für die Kanalumlegung enthalten. Weitere Kosten von 165.000,00 Euro für die Ladeneinrichtung für den Konsum kommen dazu. Dieser Kostenrahmen wurde bei der Gemeindevertretungssitzung am 14.03.2019 mit der Projektänderung beschlossen. Der derzeitige Ausschreibungsgrad liegt bei 77% aller Gewerke. Das bedeutet eine mögliche Kostenschwankung von 3-5%.

- ✓ **Wie und was wird genau gefördert;**

Beantwortung durch den Vorsitzenden:

Für das Projekt wurden Förderungen für die Errichtung - Erhaltung der Nahversorgung von 150.000,00 Euro, für die Errichtung einer Bücherei 70.000,00 Euro, aus dem Bundeszuschuss Corona-Konjunkturpaket 42.660,00 Euro, für den förderbaren Bereich der Kanalumlegung 23.400,00 Euro und aus dem Strukturfonds 250.000,00 Euro in Aussicht gestellt. Dies entspricht einem Gesamtfördervolumen von 536.000, Euro.

- ✓ **Liegen die schriftlichen Zusagen über alle Förderungen vor;**

Beantwortung durch den Vorsitzenden:

Bezüglich der Projektförderung und finanziellen Umsetzbarkeit haben mehrere Gespräche mit dem Land unter Einbezug der Kontrollabteilung, der Wirtschaftsabteilung und der Finanzabteilung stattgefunden. Die Förderungen sind mit den jeweiligen Abteilungen abgestimmt. Die schriftlichen Zusagen folgen.

- ✓ **Mittelfristige Budgetierung für die Gemeinde nach Klarheit über die selbst zu tragenden Kosten für die Gemeinde;**

Beantwortung durch den Vorsitzenden:

Die Aufwendungen für das Projekt belaufen sich bei Einhaltung der Gesamtkosten unter Berücksichtigung einer Laufzeit von 25 Jahren und bei einer durchschnittlichen Zinsbelastung von 1,5% auf jährlich ca. 75.000,00 Euro. Der Spielraum für diese Belastung ergibt sich wie berichtet aus den weggefallenen Aufwendungen für das Gerätehaus - Biomasseheizung und Madisa-Areal.

- ✓ **Welche Ausgaben werden in den nächsten fünf Jahren auf Düns zukommen;**

Beantwortung durch den Vorsitzenden:

Düns verfügt über eine sehr gute Infrastruktur auch dank der Projektumsetzungen in den letzten fünf Jahren.

Neben den laufenden Aufwendungen und dem Projekt Dorfhuis ist die Umsetzung des Leitungs- u. Kanalkataster sowie eine eventuelle Zentrumsgestaltung zu berücksichtigen.

✓ **Szenario für die Gemeinde bei Kostenüberschreitung von 10 – 15 %;**

Beantwortung durch den Vorsitzenden:

Die Projektausschreibung liegt wie berichtet bei 77%. Daraus abgeleitet ist eine Schwankungsbreite von 3-5% zu berücksichtigen. Sollten aus der Bodenbeschaffenheiten oder anderen Gründen keine unvorhergesehenen Kosten anfallen ist aus derzeitigen Sicht mit keiner Kostenüberschreitung zu rechnen. Sollten wiedererwarten Mehrkosten entstehen würden z.Bsp. 100.000,00 Euro Mehrkosten eine zusätzliche Belastung von ca. 4.800,00 pro Jahr (1,5%/25J.Lz) bedeuten.

Der Vorsitzende gibt anhand der aktuellen Finanzierungsaufstellung vom 23.06.2020 die Kosten bekannt. Auf Anfrage wird die Finanzierungsaufstellung zu einem wesentlichen Bestandteil dieser Niederschrift erklärt.

○ Wie soll die Unterkellerung realisiert werden, wenn die Nachbarn keiner Abstandsnachsicht für die Errichtung zustimmen?

✓ **Ist es technisch machbar, die Verrohrung des Geldenbaches auf 1,25 m Breite neben dem neuen Gebäude zu realisieren;**

✓ **Wie soll der Abbruch des bestehenden Gebäudes ohne Abstandsnachsicht realisiert werden;**

Beantwortung durch den Vorsitzenden:

Die Verrohrung des Geldenbaches (Weiherbach) führt derzeit unter dem Raika-Gebäude durch. Die bestehende Verrohrung des Geldenbaches ist im betroffenen Bereich in einem schlechten Zustand und bedarf auch ohne dem Projekt Dorfhuis einer Sanierung. Künftig soll die Leitungsführung neben dem geplanten Gebäude erfolgen. Dazu liegt ein eigens Projekt vom Büro Adler & Partner vor. Die Leitungsdimension beträgt DN600. Die Verlegung auf 1,25m ist somit möglich. Das Leitungsprojekt wurde mit dem Nachbarn abgestimmt. Eine entsprechende Zustimmung liegt vor.

Bezüglich Bauabstand liegt ebenfalls die Zustimmung des Nachbarn vor. Diese Zustimmung war auch Voraussetzung für das Bauverfahren und den Baubescheid.

Bezüglich den Abbruch- und Bauarbeiten ist ein Konsens mit dem Nachbar herzustellen. Dies erfolgt nach Vorliegen des rechtmäßigen Baubescheides und dem genauen Bauzeitplan. Bezüglich Bauabstand kann in diesem Zusammenhang festgehalten werden, dass durch den Grundstückstausch bereits Teile des Raika- und Konsumgebäudes auf dem Nachbargrundstück stehen.

○ Ist die Bauweise in Holz möglich?

✓ **Gegenüberstellung der Kosten zur Massivbauweise;**

Beantwortung durch den Vorsitzenden:

Diesbezüglich wird auf die Berichte des Bürgermeisters verwiesen. Eine ausführliche Darstellung ist dazu erfolgt.

o Ausstattung und Einrichtung Küche?

✓ **Ist die Ausstattung der Küche mit dem Betreiberkonzept stimmig;**

Durch die Konsumgenossenschaft als Betreiber wurde ein umfangreiches und schlüssiges Betriebskonzept erstellt. Bei der Konzepterstellung wurde der eingereichte Küchenplan berücksichtigt. Der aktuelle Küchenplan ist mit der Konsumgenossenschaft vor Einreichung abgestimmt worden. Adaptierungen in Bezug auf das Betriebskonzept werden geprüft.

✓ **Gibt es zwischen dem Betreiber und den Nachbarn ein Einvernehmen über die Öffnungszeiten;**

Beantwortung durch den Vorsitzenden:

Bezüglich der Öffnungszeiten gibt es eine schriftliche Vereinbarung mit dem betroffenen Nachbarn. Die Öffnungszeiten sind auch im Bescheid festgehalten.

✓ **Liegt vom Betreiber ein wirtschaftliches Konzept vor;**

Beantwortung durch den Vorsitzenden:

Wie bereits berichtet wurde durch die Konsumgenossenschaft als Betreiber ein umfangreiches und schlüssiges Betriebskonzept erstellt.

Darüber hinaus wird von Beate Divis vorgebracht, dass während der Corona-Pandemie mehrere E-Mails von GVE Jürgen Gehrman an den Bürgermeister sowie die Mitglieder der Gemeindevertretung übermittelt wurden und keines der E-Mails seitens des Bürgermeisters beantwortet wurden.

In diesem Zusammenhang wird vom Vorsitzenden festgehalten, dass durch Jürgen Gehrman **ein** Mail an die Mitglieder der neuen Gemeindefliste – Düns und nicht an die Gemeindevertretung geschickt wurde. Weitere Mails sind an den Gemeindevorstand ergangen. Die jeweiligen Inhalte und weiteren Vorgangsweisen wurden mit Jürgen Gehrman unverzüglich in persönlichen Gesprächen besprochen und abgehandelt.

GV Andreas Moll erkundigt sich über die Entwicklung des Finanzausgleichs (FAG) aufgrund der Corona-Pandemie. Darüber hinaus ist die Sichtweise der Konsumgenossenschaft bzgl. Gastrobereich zu berücksichtigen.

Bezüglich dem Finanzausgleich (FAG) wird von Mag. Edgar Palm über die aktuelle Situation ausführlich berichtet.

GV Andreas Moll erkundigt sich über die Beschwerdepunkte gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Feldkirch und möchte wissen um welche Punkte es sich handelt.

Beantwortung durch den Vorsitzenden:

Wie berichtet ist die Bescheid - Einspruchsfrist mit 29. Mai 2020 abgelaufen. Bis zu diesem Zeitpunkt ist gegen den Bescheid der BH – Feldkirch ein Einspruch eingelangt. Derzeit wird der Einspruch von dem dafür zuständigen Landesverwaltungsgericht Vorarlberg geprüft. Der Bescheid wird in vier Punkten beeinsprucht.

Im Beschwerdepunkt eins spricht sich der Beschwerdeführer gegen die Erweiterung der Öffnungszeiten aus, wie im Gutachten des gewerbetechnischen

Amtssachverständigen ausgeführt. Bei einer Ausdehnung der Öffnungszeiten des gastronomischen Bereiches sind zusätzliche und längere Lärmstörungen für ihn als direkten Nachbarn zu erwarten.

Diesbezüglich liegt eine schriftliche Vereinbarung mit dem Nachbar vor - welche auch im Bescheid festgehalten ist. Die vereinbarten Öffnungszeiten liegen unter den Möglichkeiten wie im Gutachten des gewerbetechnischen Amtssachverständigen ausgeführt.

Im Beschwerdepunkt zwei wird die Durchführung des Verfahrens durch die Bezirkshauptmannschaft - Feldkirch bezüglich der gewerberechlichen Bewilligung, dass die Voraussetzungen für das vereinfachte Genehmigungsverfahren nach § 359b Abs 2 GewO vorliegen würden in Frage gestellt.

Das Genehmigungsverfahren nach § 359b Abs 2 GewO ist anzuwenden wenn die gesamt Gewerbefläche unter 800m<sup>2</sup> liegt und der Energiebedarf 300 KW nicht übersteigt. Beim gegenständlichen Verfahren ist dies der Fall.

Im Beschwerdepunkt drei wird bemängelt, dass in den Unterlagen der Einreichpläne die Darstellung und Ausführung der nach dem Gutachten aus dem schalltechnischen Bericht der DI Bernhard Weithas GmbH erforderlichen Lärmschutzwand nicht ersichtlich ist.

Die auf Grundlage des beschriebenen Gutachtens erforderlichen Deckpläne wurden zeitgerecht bei der Bezirkshauptmannschaft - Feldkirch nachgereicht. Die betroffenen Anrainer wurden durch die Behörde über ein Parteihör darüber informiert.

Im Beschwerdepunkt vier wird hinsichtlich der Parkplätze und Stellplätze auf die Verschlechterung der Parkplatzsituation im Ortskern hinzuweisen.

Diesbezüglich kann festgehalten werden, dass nach der gültigen Stellplatzverordnung und wie in der Bau- und gewerberechlichen Bewilligung der Bezirkshauptmannschaft Feldkirch begründet - für das geplante Projekt ausreichend Parkflächen vorhanden sind. Zu diesem Beschwerdepunkt liegt zudem keine Parteistellung vor.

Nach juristischer Einschätzung kann mit einer Bescheidbestätigung durch das Landesverwaltungsgericht gerechnet werden. Mit einer Projektverzögerung von ca. zwei bis sechs Monaten muss gerechnet werden.

VbGm. Mario Egger bemerkt, dass bzgl. Holzbauweise mit GVE Jürgen Gehrman intensiver Kontakt gepflegt wurde, dieser hat sich auch sehr gut eingebracht. Aus dem Architektenwettbewerb ist von Beginn an die Holzbauweise hervorgegangen - aus Kostengründen (ca.5% Mehrkosten Holzbau, Kosten für Honorare und dem Risiko aus dem Vergaberecht) sowie aus Gründen der technischen Umsetzbarkeit - insbesondere in Bezug auf die Gebäudehöhe wurde jedoch eine Umplanung in Massivbauweise /Holz vorgenommen.

Mag. Edgar Palm hält fest, dass seitens der Gebarungskontrolle des Landes keine Empfehlung zur Umsetzung eines Projektes abgegeben wird. Es wurde lediglich auf Basis des Voranschlages 2020 und des Rechnungsabschlusses 2019 sowie auf Grundlage der vorliegenden Finanzierungsaufstellung eine Beurteilung der Finanzierbarkeit geprüft. Daraus geht hervor, dass eine Projektumsetzung möglich wäre.

Auf Anfrage bringt Zuhörer Robert Mähr, Obmann-Stellvertreter der Konsumgenossenschaft, vor, dass ein Betriebskonzept erstellt wurde und bereits dem

Gemeindevorstand vorgestellt wurde. Sollte es gewünscht sein, wird dies selbstverständlich auch der Gemeindevertretung vorgestellt.

Der Vorsitzende erkundigt sich ob für die Antragsteller zu diesem Tagesordnungspunkt alle Fragen gestellt wurden und diese ausreichend beantwortet sind. Dies wird von den Antragstellern bestätigt. Eine umfangreiche Protokollierung wird verlangt.

Abschließend bedankt sich der Vorsitzende bei Mag. Edgar Palm für den Einsatz und die fachliche Unterstützung bei der Projektvorbereitung.

#### **6. Umwidmungsantrag GST-NR 99 – Moll Andreas, Dorfstraße 5**

Eingangs erklärt sich GV Andreas Moll für befangen, bleibt jedoch während der Beratung und Beschlussfassung im Mehrzwecksaal.

Andreas Moll, Dorfstraße 5, hat mit Schreiben vom 03.06.2020 einen Antrag auf Löschung der Widmung Vorbehaltsfläche Feuerwehr (FE) und Fernheizwerk (FW) im südlichen Teil des Grundstückes gestellt. Die unterlegte Widmung ist Baufläche Mischgebiet (BM).

Die Gemeindevertretung beschließt den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Grundstückes GST-NR 99, GB 92103, entsprechend dem Plan 031.2-2/2020 vom 09.07.2020, M 1:1.000. Die Teilfläche von ca. 580 m<sup>2</sup> wird die Vorbehaltsfläche Feuerwehr und Fernheizwerk gelöscht. Dieses Grundstück ist im Bebauungsplan der Kategorie BM 1 zugeordnet. Es ist ein Anhörungsverfahren durchzuführen.

(Abstimmungsverhältnis: 8 Ja-Stimmen, GV Andreas Moll stimmt wegen Befangenheit nicht mit)

Ergänzend wird festgehalten, dass aufgrund der derzeitigen Widmung seitens der Baubehörde kein Baubescheid bzw. -freigabe für die Errichtung eines Schwimmteichs auf diesem Grundstück erteilt werden kann. Eine Ausnahmegenehmigung kann jedoch durch den Gemeindevorstand gemäß § 20 Raumplanungsgesetz erteilt werden. Bis zur Behandlung im Gemeindevorstand dürfen keine weiteren Bautätigkeiten stattfinden.

#### **7. Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für die GST-NRn 206/3 und 206/4**

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 06.11.2019 wird gemäß § 31 Abs. 1 Raumplanungsgesetz (RPG) für die GST-NRn 206/3 und 206/4, KG Düns, Planzahl 031.2-1/2019, das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit einer Baunutzungszahl von 10 festgelegt.

Die Verordnung tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

(einstimmig)

#### **8. Stellplatz – Benützungsgebühr 2020**

Der Stellplatz auf dem Madrisagelände ist zwischenzeitlich fertiggestellt. Als Gebühr wird € 21,00 pro Nacht inkl. Gästetaxe, WLAN, Wasser, Strom und Müll eingehoben. Die Gebühr wird künftig mit der jährlichen Festlegung der Gemeindeabgaben und – gebühren im Zuge der Voranschlagsberatungen beschlossen.

(einstimmig)

## **9. Allfälliges**

- a) GV Beate Divis erkundigt sich über den Termin der offiziellen Eröffnung des Sportplatzes, nachdem die Sommerferien bevorstehen.

Der Vorsitzende berichtet, dass eine offizielle Eröffnung wegen der aktuellen Covid-19 Situation aus Sicherheitsgründen leider nicht möglich ist. Die Benützung der Anlage unter Einhaltung der Sicherheitsmaßnahmen allerdings möglich ist.

Ende der Sitzung: 22:40 Uhr

Der Bürgermeister:

Die Schriftführerin:

Gerold Mähr

Monika Raggl