

## 17. Sitzung der Gemeindevertretung.

# N i e d e r s c h r i f t

über die am Donnerstag, dem 2. November 2017, um 20.00 Uhr im Konsumsaal abgehaltene 17. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung von Göfis.

Die Vizebürgermeisterin Caroline Terzer, MSc, eröffnet um 20.00 Uhr die Sitzung und begrüßt die Erschienenen.

### Anwesend:

1. Vizebürgermeisterin Caroline Terzer, MSc als Vorsitzende
2. DI Terzer Siegbert
3. GR Lampert Thomas
4. Lampert Elisabeth
5. GR Gabriel Werner
6. DI Entner Sonja
7. Ammann Markus
8. Volenter Sandra
9. Zimmermann Karl, MSc.
10. DI Kompein Thomas
11. GR Schmid Klaus
12. Baldessari Margareta
13. Lampert Walter
14. Huber Rudolf
15. Prantner Michael
16. GR Wieser Anja
17. Gabriel Matthias
18. Kofler Wolfgang

Entschuldigt abwesend: Bgm. Lampert Helmut  
DI Schneider Christina  
Gensberger Tobias  
Linder Sonja  
Jenni Kathrin  
Wieser Gerhard

Anwesende Ersatzleute: Mag. Markowski Gert  
Lampert Herbert  
Ebster Peter  
Caminades Rainer  
Lampert Theresa  
Gritzer Ulrike

Die Vorsitzende teilt mit, dass alle Gemeindevertretungsmitglieder ordnungsgemäß zur Teilnahme an dieser Sitzung geladen wurden und stellt fest, dass aufgrund der Anwesenheit der vorstehend angeführten Gemeindevertretungsmitglieder und der Ersatzleute die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Schriftführer: Malin Rudolf

## **Angeschlossen:**

Beilage Nr. 1: 1 Tagesordnung

### **A. ÜBERSICHT**

Nach den Berichten behandelt die Gemeindevertretung von Göfis nachfolgende Tagesordnung:

1. Neuerliche Vorlage des Antrages der „Zur Weberei“ Immobilienverwaltung GmbH um eine Ausnahmegenehmigung nach § 35 Raumplanungsgesetz von der Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung sowie der Stellplatzverordnung.
2. Beschlussfassung über die Aufnahme eines Darlehens.
3. Genehmigung der Niederschrift über die 16. Gemeindevertretungssitzung vom 14.9.2017.
4. Allfälliges.

### **B. ANGELOBUNG**

Gemäß § 37 Gemeindegesetz legen Theresa Lampert und Ulrike Gritzer vor Vzbgm. Caroline Terzer, MSc das Gelöbnis ab und geloben:

„Die Verfassung sowie alle übrigen Gesetze gewissenhaft zu beachten, die Aufgabe unparteiisch und uneigennützig zu erfüllen, das Amtsgeheimnis zu wahren und das Wohl der Gemeinde Göfis nach bestem Wissen und Gewissen zu fördern.“

### **C. BERICHTE der Vizebürgermeisterin**

#### **a) Erweiterung der Aushubmaterialdeponie**

Die Begehung mit den von der Bezirkshauptmannschaft eingeladenen Sachverständigen hat stattgefunden. Zur Vermeidung einer intensiven Staubeentwicklung werden verschiedene Maßnahmen vorgeschrieben. Weiteres erfolgte eine Begehung mit dem Bundesdenkmalamt. Hier wird eine Projektänderung im Bereich der Ruine Sigberg notwendig sein. Nach Vorliegen der entsprechend adaptierten Planunterlagen erfolgt eine neuerliche Begehung mit dem Bundesdenkmalamt.

**b) Straßeneröffnungsfest Büttels/Unterdorf**

Sehr viele Anrainer folgten der Einladung zum Straßeneröffnungsfest, das aufgrund des schlechten Wetters im Vereinshaus stattfand. Mit dem Fest konnte das große Kanal- und Wasserbauprojekt *Unterdorf/Büttels* sowie die Neuerrichtung der Gemeindestraßen mit Gehsteigen abgeschlossen werden. Die Gäste bedankten sich für die Einladung und freuten sich über das sehr gelungene Projekt.

**c) Seniorenausflug**

Am diesjährigen Seniorenausflug nahmen rund 130 Personen teil. Der Ausflug führte nach Gaschurn und dann mit der Seilbahn in die Novastoba. Das wunderbare Wetter und der gesellige Nachmittag kamen bestens an.

**d) Vereinsobleute-Treffen**

Rund 30 Vereinsfunktionäre kamen auf Einladung der Gemeinde Göfis zum Informationsaustausch. Der Obmann des Kultur- und Gesellschaftsausschusses, Gemeinderat Thomas Lampert, führte durch den Abend und ist auch für die Neugestaltung des jährlichen Obleute-Treffens verantwortlich. DI Christina Schneider informierte über das Programm „*ghörig feshta*“, das für nachhaltig ausgerichtete Veranstaltungen steht. Weiteres informierte Dr. Kriemhild Büchel-Kapeller vom Büro für Zukunftsfragen der Vorarlberger Landesregierung über „*Neue Wege in der Vereinsarbeit*“. Obmann Markus Lobak und Vizeobmann Gerd Gabriel vom Tennisclub Göfis berichteten über die spannenden letzten Jahre der Vereinsarbeit mit einer Neuausrichtung in der Kinder- und Jugendförderung sowie der Sanierung der Tennisanlage.

**e) Berichte aus dem Gemeindevorstand**

- Für das Bauprojekt „*Kinderhaus Hofen*“ wurde das Gewerk Fensterbau an das bestbietende Unternehmen, die Firma Hartmann Fensterbau GmbH aus Nenzing vergeben. Weiters wurde für das Bauprojekt eine Bauwesenversicherung bei der Allianz Versicherung AG abgeschlossen.
- Beim Bauprojekt „*Zubau Volksschule Agasella*“ wurden die Elektroinstallationen sowie eine Flachdachbegrünung in Auftrag gegeben.

**C. BERICHTE aus den Ausschüssen**

**a) Umwelt- und Mobilitätsausschuss**

Zur Errichtung eines Gehweges entlang der Landesstraße nach Feldkirch liegt nun eine vereinfachte und kostengünstigere Variante durch die Umliegung eines bestehenden Wanderweges in den Nahbereich der Straße vor. Die Projektierung der Wegvariante übernimmt die Stadt Feldkirch, das Rondungsansuchen wird von der Agrargemeinschaft Altstadt eingebracht.

Derzeit werden unter Beiziehung eines Ingenieurbüros Verkehrsberuhigungsmaßnahmen im Ortszentrumsbereich sowie im Bereich des neuen Kinderhauses Hofen diskutiert.

**b) Sozialausschuss**

Im Rahmen des Seniorenausfluges wurde eine Befragung über das Interesse an einem Senioren-Mittagstisch durchgeführt.

**c) Forst- und Waldausschuss**

Der neue Forstweg im Köhr konnte fertiggestellt werden. Weiters wurde die Ziehung der Holzlose der Nutzungsberechtigten durchgeführt.

**d) Jugend- und Sportausschuss**

Im Vorfeld der Planung für ein neues Clubheim des Sportclubs wurde eine gemeinsame Projektgruppe installiert, bestehend Mitgliedern des Vereins und politischen Vertretern, die nächstens ein Raumprogramm und verschiedene Rahmenbedingungen ausarbeiten.

**e) Kultur- und Gesellschaftsausschuss**

Die Gemeinde bietet Vereinen einen umfassenden Vereinsservice an. Dieser wird derzeit überarbeitet und soll besonders in Richtung „ghörig feschta“, das nachhaltig ausgerichtete Veranstaltungen ermöglicht, angepasst werden.

## **D. BESCHLÜSSE**

**1. Neuerliche Vorlage des Antrages der „Zur Weberei“ Immobilienverwaltung GmbH um eine Ausnahmegenehmigung nach § 35 Raumplanungsgesetz von der Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung sowie der Stellplatzverordnung.**

Die „Zur Weberei“ Immobilienverwaltung GmbH plant die Errichtung einer Wohnanlage mit zwei Baukörpern und insgesamt 20 Wohneinheiten auf dem Gst.Nr. 473/2, dem ehemaligen Betriebsareal der Firma Grahammer im Pfründeweg. Im Anhörungsverfahren wurde eine Stellungnahme mehrerer Nachbarn mit Begründung eingereicht.

Die Gemeindevertretung genehmigte in der Sitzung vom 5. Juli 2017 die Ausnahme aufgrund der Empfehlung des Gestaltungsbeirates sowie der Bauleitlinien.

Im Zuge dieses Beschlusses brachten Anrainer eine Aufsichtsbeschwerde bei der Bezirkshauptmannschaft gegen Bürgermeister Helmut Lampert ein. Einerseits wurde die Angemessenheit der großen Ausnahme von der Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung und andererseits die Befangenheit durch den Bürgermeister, da seinerseits auch ein Cousin eine negative Stellungnahme einbrachte, in Frage gestellt.

Die Bezirkshauptmannschaft forderte die Einholung eines raumplanerischen Gutachtens bezüglich der großen Ausnahme von der Baunutzungszahl und folglich eine neuerliche Vorlage an die Gemeindevertretung

Dieser Aufforderung kommt die Gemeindevertretung mit der heutigen Sitzung nach.

Im Anhörungsverfahren wurde eine Stellungnahme von der Rechtsanwältin OG Brandtner & Doshi für die Nachbarn Herbert Schöch, Ulrike Schöch, Herta Schöch, Thomas Roskopf, Stefan Nachbaur, Michael Seyfried, Ingrid und Karl Heinz Guntermann und Hannes Lampert eingebracht. Die betroffenen Nachbarn sprechen sich gegen die geplante Ausnahme von den Verordnungen der Gemeindevertretung der Gemeinde Göfis über das Maß der baulichen Nutzung sowie der Stellplatzverordnung aus. Die geplanten Ausnahmen widersprechen den Zielen des Raumplanungsgesetzes und dem räumlichen Entwicklungskonzept.

Allen Gemeindevertretern und Ersatzmitgliedern wurde bereits im Vorfeld eine vollständige Ausfertigung der Stellungnahme übermittelt und zu Kenntnis gebracht.

Die nachträgliche Stellungnahme der Nachbarn mittels E-Mail vom 31. Oktober 2017 wurde den Gemeindevertretern zwar zur Kenntnis gebracht, ist aber außerhalb der Frist des Anhörungsverfahrens eingelangt und somit nicht weiter zu berücksichtigen.

Die Vizebürgermeisterin berichtet, dass sich die Gemeindevertretung bereits seit 2013 in zahlreichen Gemeindevertretungssitzungen mit dem Bauprojekt und der Ausnahme befasst.

Im Weiteren hat sich auch der Bau- und Raumplanungsausschuss intensiv mit diesem Projekt befasst. Die positive Stellungnahme des Gestaltungsbeirates wurde bereits zu Kenntnis gebracht.

Weiters wurden im Vorfeld der beantragten Ausnahmegenehmigung bereits mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10. Dezember 2015 Bedingungen für eine privatrechtliche Vereinbarung zwecks dem Wohnungszuweisungsrecht durch die Gemeinde, dem Höchstmietsatz, der verpflichtende Vermietung von Tiefgaragenplätzen etc. beschlossen. Die privatrechtliche Vereinbarung wurde am 26. April 2016 beidseitig unterzeichnet.

Der Gemeindevertretung wurde bereits vor der Sitzung das 19 Seiten umfassende Gutachten von Geli Salzmann, DI. MAS ETH Univ. Lektorin (Raumplanung und Architektur), übermittelt.

Unter anderem wird im Gutachten ausgeführt: „Generell fügt sich das vorliegende Projekt ins Ortsbild ein. Das maßgebende Volumen ergänzt die straßenbegleitende Bebauung des Pfründeweg und stellt mit einer Giebelhöhe von rund 566,43 eine verträgliche Höhenabfolge in Bezug auf umliegende Gebäude dar. Sowohl die Auflösung der Gesamtbaumasse in zwei Hauptbaukörper, als auch die Materialwahl der Fassaden und die Dachform

wirken an diesem Ort harmonisch und ortsverträglich. Das Ausmaß der Baukörpervolumen orientiert sich an den größeren Bestandsbauten der Nachbarschaft.“

„Das Projekt im Zentrum von Göfis ergänzt ein fehlendes Angebot von Kleinwohnungen und bildet mit architektonisch positiv wirkenden Hauptbaukörpern eine wertvolle Nachverdichtung in infrastrukturell ausgezeichnete Gunstlage. Zum Pfründeweg bilden Haus A und B einen vorbildlich gefassten Straßenraum, mit dorthin orientierten Eingängen und wenig oberirdischen Stellplätzen. ...

Generell kann für das vorliegende Bauprojekt eine Ausnahmegenehmigung gem. RPG § 35 von max. BNZ 87,03 anstelle BNZ 40 befürwortet werden, sofern eine Durchsicht zwischen Baukörpern gewährleistet ist. Daraus resultierend soll der Nebenbaukörper (Fahrräder) in den Hauptbaukörpern Haus A und B integriert werden, sodass lediglich zwei Baukörper (Haus A und B) mit entsprechender Distanz das Ortsbild prägen.“

Die Gemeindevertretung diskutiert das Projekt, nimmt Bezug zum Räumlichen Entwicklungskonzept, bestätigt die schlüssigen Ausführungen im Gutachten, empfiehlt weitere Gespräche in Bezug auf die Wohnungsgrößen sowie das Heizsystem. Hier wird der Anschluss an die Biomasse Wärmeversorgung der Gemeinde Göfis als beste Variante empfohlen und dazu soll der Bauwerberin ein Offert seitens der Gemeinde übermittelt werden.

Die Obfrau des Bau- und Raumplanungsausschusses, DI Sonja Entner, stellt den Antrag:

Gemäß § 35 Raumplanungsgesetz, (RPG) LGBl. Nr. 39/1996 idgF, soll entsprechend dem Antrag vom 11. Mai 2017 und den Planunterlagen vom 11. Mai 2017 für die Errichtung eines Mehrwohnungsgebäudes mit 20 Wohneinheiten und einer Tiefgarage auf der Liegenschaft GST-NR 473/2, KG Göfis, am Pfründeweg 5, auf der Grundlage der raumplanerischen Gutachtens von DI Geli Salzmann DI. MAS ETH Univ. Lektorin (Raumplanung und Architektur) die Ausnahme von der Verordnung über die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung durch Erhöhung der Baunutzungszahl von 87, 03 anstelle von 40 unter der Bedingung erteilt werden, dass der Nebenbaukörper (Fahrräder) in den Hauptbaukörpern Haus A und B integriert wird, sodass lediglich zwei Baukörper (Haus A und B) mit entsprechender Distanz das Ortsbild prägen.

Die Gemeindevertretung stimmt dem Antrag der DI Sonja Entner mit 20 : 4 Stimmen zu. Die Gegenstimmen kommen von GR Anja Wieser, GV Matthias Gabriel, GV Wolfgang Kofler und dem Ersatzmitglied Ulrike Gritzer.

## 2. Beschlussfassung über die Aufnahme eines Darlehens.

Zur Finanzierung nachfolgender Projekte ist die Aufnahme eines Darlehens erforderlich:

- Kinderhaus Hofen € 2,1 Mio
- Mehrkosten Kanal-, Wasserbau und Straßenbauprojekt Unterdorf € 0,5 Mio
- Gesamt € 2,6 Mio

Aufgrund der durchgeführten Ausschreibung sind nachfolgende Angebote mit einem Aufschlag zum 6-Monate-Euribor und einer Laufzeit bis zum 31.12.2038 eingelangt:

1	Hypobank Vorarlberg	Aufschlag	0,570%
2	UniCredit Bank Austria AG	Aufschlag	0,660%
3	Raiffeisenbank Rankweil	Aufschlag	0,680%
4	BAWAG P.S.K.	Aufschlag	0,850%
5	Sparkasse d. St. Feldkirch	Aufschlag	0,950%

Vzbgm. Caroline Terzer stellt den Antrag, aufgrund des Vergabevorschlages der Finanzverwaltung Vorderland, die Darlehensaufnahme von € 2,6 Mio beim bestbietenden Bankinstitut, der Hypo Vorarlberg Bank AG durchzuführen.

Die Gemeindevertretung stimmt dem Antrag der Vizebürgermeisterin einstimmig zu.

## 3. Genehmigung der Niederschrift über die 16. Gemeindevertretungssitzung vom 14.9.2017.

Gegen die Niederschrift der 16. Gemeindevertretungssitzung vom 14.9.2017, die in einer Ausfertigung allen Parteifractionen übermittelt wurde und zudem im Gemeindeamt zur Einsicht für die Gemeindevertreter aufgelegt ist, wurde von GV Rudi Huber die Einwendung erhoben, dass er im TOP 2 die Forderung nach einer regelmäßigen Übermittlung des finanziellen Projektstandes (Budget, Vergaben, Rechnung mit Mehr- und Minderpreisen) des Kinderhauses Hofen an die Gemeindevertretung forderte.

Vzbgm. Caroline Terzer stellt den Antrag, diese Verhandlungsschrift mit der genannten Ergänzung zu genehmigen.

Die Gemeindevertretung stimmt dem Antrag der Vizebürgermeisterin einstimmig zu.

#### 4. Allfälliges.

Zur Anfrage von GV DI Siegbert Terzer informiert Vzbgm. Caroline Terzer, dass die Bauarbeiten für das Kinderhaus Hofen im Zeitplan liegen und die Fertigstellung im Herbst 2018 geplant sei.

GV Karl Zimmermann, MSc, verweist auf die abgedeckte Vorrangtafel und die schwierige Verkehrssituation im Unterdorf.

GV Matthias Gabriel macht auf das volle Kiesauffangbecken in Tufers aufmerksam.

Ende der Sitzung: 20.40 Uhr

Die Vorsitzende:



Der Schriftführer:







Zahl

004-1

Sachbearbeitung

Rudi MALIN

+43 5522 72715-12

27. Oktober 2017

## Einladung zur 17. öffentlichen Gemeindevertretungssitzung

am Donnerstag, dem 2. November 2017, um 20.00 Uhr im Konsumsaal Göfis. Nach den Berichten aus den Ausschüssen ist nachfolgende Tagesordnung zu erledigen:

### TAGESORDNUNG

1. Neuerliche Vorlage des Antrages der „Zur Weberei“ Immobilienverwaltung GmbH um eine Ausnahmegenehmigung nach § 35 Raumplanungsgesetz von der Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung sowie der Stellplatzverordnung.
2. Beschlussfassung über die Aufnahme eines Darlehens.
3. Genehmigung der Niederschrift über die 16. Gemeindevertretungssitzung vom 14.9.2017.
4. Allfälliges.

Die Vizebürgermeisterin:

Caroline Terzer, MSc

Bestätigung über die Kundmachung:

Angeschlagen an der Anstafel: ...

Gemeinderat Göfis am 27.10.17

Abgenommen am 3.11.17