Niederschrift
über die **17. Sitzung der Gemeindevertretung von Weiler**, am Mittwoch, 06.07.2022.
Beginn um 19:00 Uhr, im Montfortsaal;

Anwesend:
Vorsitz
Bgm Summer Dietmar

GV
mitnand
Fleisch Hubert
Kathan Martin
Lins Alfred
Tiefenthaler Konstantin
Morscher René
Längle Bettina
Breier Robert

WIR
Bawart Mechtild
Summer Simeon
Zortea Achim
Kügerl Alexandra
Bawart Johannes
Koch Evelyne

Entschuldigt:
Köll Robert
Ehrne Christine
Lins Stefan
Stöger Peter
Winkler Oswald

Ersatz
Fritz Werner
Matt Marcel

Schriftführer
Gabriel Thomas

Tagesordnung:
1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift vom 04.05.2022
3. Beratung und Beschlussfassung über die Anschaffung eines Fahrzeugs „Caruso Carsharing“
4. Beschlussfassung über einen Antrag auf Fristverlängerung „Raumplanungsvertrag Rupertshof GmbH und B & T Immobilien GmbH“
5. Beschlussfassung über einen Antrag auf Ausnahme vom Bebauungsplan (Birkner)
6. Beschlussfassung über einen Antrag auf Inanspruchnahme eines Randbereichs des Öffentlichen Guts „Herrengasse“ (Walser)
7. Beschlussfassung über die Vergabe eines Darlehens „WVA BA 13“
8. Berichte und Allfälliges

Zu 1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.
Die Einladung zur Sitzung ist ordnungsgemäß erfolgt.

Johann-Georg-Seyfried-Weg 1
6837 Weiler
T 05523 / 511 00
F 05523 / 511 00-9
E gemeindeamt@gemeinde-weiler.at
www.gemeinde-weiler.at

Zu 2. Genehmigung der Niederschrift vom 08.06.2022

Mechtild Bawart: Unsere Ergänzungen werden nicht aufgenommen. Deshalb müssen wir das immer mittels Antrag formulieren. Die Niederschrift hat zur Einladung vorzuliegen. Gegen die Niederschrift vom 08.06.2022 haben wir keine Einwendungen.
Die Unterlagen müssen vollumfassend vorliegen – siehe Antwort der Aufsichtsbehörde.
Bgm: Mir war bis zur Sitzung nicht bewusst, dass die Niederschrift nicht vorgelegen ist. Bei den Unterlagen kommt es immer wieder vor, dass sie zum Zeitpunkt der Einladung noch nicht vorliegen. Ich bemühe mich, diese sofort zur Verfügung zu stellen, sobald sie vorliegen.
Mechtild Bawart: Dann müssen die Sitzungstermine so gelegt werden, dass zur Einladung alle Unterlagen vorliegen.
Bgm: Das ist nicht richtig und steht so auch nicht in der Beantwortung der Aufsichtsbeschwerde. Wir kommen unter TOP 8 noch dazu.

Die Niederschrift vom 08.06.2022 wird einstimmig genehmigt.

Zu 3. Beratung und Beschlussfassung über die Anschaffung eines Fahrzeugs „Caruso Carsharing“

Die Beschlussfassung wurde in der letzten Sitzung vertagt. Vergangenen Montag gab es noch einmal ein Treffen mit dem Geschäftsführer zu dem alle GV eingeladen waren.

Die Vorteile von Carsharing werden aufgelistet.

Werner Fritz: Die Kosten für diese Bereitstellung scheinen mir viel zu hoch. Unser Budget ist jetzt schon sehr belastet. Ich sehe es nicht als Aufgabe der Gemeinde, Autos für Carsharing zur Verfügung zu stellen.
Bettina Längle: Ich sehe die Kosten auch skeptisch. Vor allem sind 4 Jahre vertragliche Bindung viel zu lang für eine Testphase.
Bgm: Wenn es gar nicht klappt gab es auch schon Lösungen nach zwei Jahren. Vertraglich ist das aber einseitig nicht möglich.
Alfred Lins: Der Umweltausschuss war in der letzten Sitzung einstimmig dafür. Es liegt an uns dies zu bewerben. Dann sinken auch die monatlichen Kosten.
Alexandra Kügerl: Was ist im Winter mit Schnee, enteisen usw. Müssen wir das machen?
Alfred Lins: Das muss der erste Benutzer machen.
Mechtild Bawart: Wir müssen auf unsere finanzielle Situation bei der Beschlussfassung berücksichtigen da wir nach dem Gemeindegesetz die Wirtschaftlichkeit mitberücksichtigen müssen. Unserer Meinung nach hat dieses Projekt nicht Priorität.

Antrag Bgm:
Anschaffung Carsharing laut Angebot in Höhe von einmalig 2490 € und 855 € zzgl. MwSt. Die monatlichen Kosten sind Maximalkosten und werden reduziert durch die Nutzung bzw Buchung des Fahrzeugs durch seine Nutzer.

Abstimmungsergebnis:
Der Antrag wird mit 9:6 (René Morscher, Martin Kathan, Hubert Fleisch, Konstantin Tiefenthaler, Dietmar Summer, Alfred Lins) abgelehnt.
Achim Zortea ist nicht anwesend.

Zu 4. Beschlussfassung über einen Antrag auf Fristverlängerung „Raumplanungsvertrag Rupertshof GmbH und B & T Immobilien GmbH“

Die Rupertshof GmbH und B & T Immobilien GmbH haben im März einen Antrag auf Fristverlängerung gestellt. Laut Raumplanungsvertrag wird die erste Bauetappe bald fällig. Wenn die Bebauung nicht eingehalten wird ist ein Pönale an die Gemeinde zu bezahlen. Ausnahmen sind außergewöhnliche Ereignisse. Sie führen hier die Pandemie und den Ukraine Krieg an. Es sei wirtschaftlich nicht zumutbar derzeit einen Wohnbau durchzuführen.

Wir haben dies RA Lercher zur Prüfung übermittelt. Er hält fest, dass der wirtschaftliche Schaden beziffert werden müsste. Dies muss konkretisiert werden. Dies wurde der Rupertshof GmbH und B & T Immobilien GmbH mitgeteilt.
Dieser Präzisierung wollten sie nicht nachkommen.

Die Angelegenheit wurde zweimal im Entwicklungsausschuss behandelt. Dieser empfiehlt einstimmig, dass man dieser Fristverlängerung nicht nachkommen sollte. Während der Pandemie wurden in Weiler sehr viele Wohnbauten errichtet weshalb auch der Argumentation nicht gefolgt werden kann.

Antrag Bgm: Die Gemeindevertretung möge beschließen, dass dem Antrag nicht stattgegeben wird und am Vertrag festgehalten wird.

Abstimmungsergebnis:
Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Zu 5. Beschlussfassung über einen Antrag auf Ausnahme vom Bebauungsplan (Birkner)

Herr Günther Birkner hat mit Schreiben vom 14.03.2022 einen Antrag auf Ausnahme vom Bebauungsplan gestellt. Für die Liegenschaften 782 + 779/2 und im Teilbereich auf Basis Grundtausch 780/2 lt. Vorentwurf soll die BNZ von 50 auf 56 und HGZ von 2 + 1UG auf 3 +1 UG erhöht werden.

Die Planunterlage des geplanten Projektes wird gezeigt. Der Gestaltungsbeirat hat diesen letzten Stand der Planung positiv begutachtet.

Im Anschluss wurde ein Anhörungsverfahren gestartet. Es sind sieben Stellungnahmen von Nachbarn eingegangen welche alle negativ waren. Wir haben diese Stellungnahmen dem Raumplanungsbüro Falch zur Prüfung übermittelt.

Die Stellungnahmen der Nachbarn werden verlesen.

In der Stellungnahme Falch wird zu jedem einzelnen Einspruch Stellung genommen.
In der Beurteilung wird bezweifelt, dass eine Gewährung der Ausnahme den Zielen des Bebauungsplanes entsprechen.
Die Stellungnahme wird verlesen.

Der Antrag wurde im Entwicklungsausschuss diskutiert. Insbesondere die Verkehrssituation waren dem Ausschuss wichtig. Das Zugeständnis wurde positiv gesehen.
Am stärksten ist Familie Lampl betroffen. Das bestehende Sichtfenster wird aber auch bei einer 2 Geschossigen Bebauung versperrt werden.

Johannes Bawart: Fraktionintern haben wir das auch besprochen. Das Projekt gefällt uns wie auch dem Gestaltungsbeirat sehr gut. Die Frage ist, wie gehen wird grundsätzlich damit

um, da wir einen bestehenden Bebauungsplan haben. Wie gehen wir mit Ausnahmen um? Wie können wir die Antragsteller zukünftig gleichbehandeln.

Bgm: Ausnahmen sind immer zu begründen und zu bewerten. Ohne Mehrwert für die Gemeinde sollte es keine Ausnahmen geben. Ich stimme aber zu, dass wir dies gut abgrenzen müssen und Ausnahmen nur mit guten Argumenten gegeben werden sollten.
Alfred Lins: Der Standort ist auch maßgebend. Hier sind wir in einer Randzone und wir müssen auch die benachbarten Grundstücke berücksichtigen. Der Bebauungsplan ist auch noch nicht alt.

Martin Kathan: Das Projekt gefällt mir gut. Den bestehenden Bebauungsplan werden wir nicht lange halten können. Der Druck wird größer werden. Derzeit stimmen wir aber über einen Antrag auf Ausnahme nach dem bestehenden BB ab.
Mechtild Bawart: Ein Bebauungsplan ist gut, wenn er hält. Wenn ich dauernd Ausnahmen geben muss, bringt der BB nichts. Er hält der Entwicklung der Zeit nicht statt.
Ich bin für eine Vertagung, weil das Falch Schreiben vom Büro Falch erst vor der Sitzung gekommen ist.
Den Bebauungsplan sollten wir überarbeiten.

Antrag Vertagung um uns intensiver mit dem Raumplanerischen Gutachten zu befassen. Es sollte nochmal in den Ausschuss.

Bgm: Wir könnten dieses Verfahren abschließen und dem Vorschlag Falch folgen. Als Ablehnung und HGZ 2,5 und BNZ 50 in Aussicht stellen.

Mechtild Bawart: Dann ziehe ich meinen Antrag zurück.

Antrag:
Die Erhöhung auf BNZ 56 und HGZ 3 wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:
Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Es folgt eine Diskussion, ob eine Ausnahme auf HGZ 2,5 in Aussicht gestellt werden soll, oder nicht.

Robert Breier: Die gesamte Riedlestraße sollte bereinigt und in den Grenzkataster gebracht werden.

Zweiter Antrag: Basierend auf dem Gutachten Falch HGZ 2,5 ohne Sockel und BNZ 50 in Aussicht stellen. Die raumplanerischen Ziele Verkehrserschließung Riedlestraße werden weiterverfolgt.

Abstimmungsergebnis:
Der Antrag wird mit 14:2 (Mechtild Bawart, Evelyne Koch) Stimmen angenommen.

Zu 6. Beschlussfassung über einen Antrag auf Inanspruchnahme eines Randbereichs des Öffentlichen Guts „Herrengasse“ (Walser)

Im bewilligten Baubescheid ist die Mauer als Bestand genehmigt. Sie ist im Zuge der Baumaßnahmen beschädigt worden und wurde durch den Bauherr erneuert. Im Zuge dessen wurde das Fundament irrtümlich 20cm auf das Öffentliche Gut gebaut. Der

Ludwig Walser ersucht nachträglich um die Genehmigung, das 20x20 cm kleine Fundament der Gartenmauer in ca. 0,50 mtr. Tiefe unter dem Asphalt der Herrengasse in eine Länge von 8,9 mtr. belassen zu dürfen.

Es gilt abzuwägen, ob es verhältnismäßig ist, einen Rückbau zu verfügen.

Mechtild Bawart: Vorgabe sind 50cm von der Straße abrücken.
Alexandra Kügerl: Entstehen der Gemeinde dadurch Kosten?
Bgm: Wir übernehmen keine Kosten.

Antrag:
Beschlussfassung über die Zustimmung der Inanspruchnahme des Öffentlichen Guts „Herrengasse“ im Ausmaß von 20cm im dargestellten Bereich. Eine Haftung für eventuell an der Mauer entstehende Schäden bei Bauarbeiten bei der Herrengasse wird explizit ausgeschlossen. Sollten bauliche Maßnahmen bei der Herrengasse einen Rückbau des Fundaments erforderlich machen, hat der Antragsteller bzw. sein Rechtsnachfolger den ursprünglichen Zustand unverzüglich wiederherzustellen.

Abstimmungsergebnis:
Der Antrag wird mit 15:1 (Mechtild Bawart) Stimmen angenommen.

Zu 7. Beschlussfassung über die Vergabe eines Darlehens „WVA BA 13“

Bisher gab es eine Zwischenfinanzierung. Nun ist die Phase abgeschlossen und die im VA 2022 enthaltenen 850.000 € müssen nun langfristig finanziert werden.

FINANZIERUNGSKONDITIONEN
AUSSCHREIBUNG GEMEINDE WEILER JULI 2022

	Darlehen WVA BA13				
Konditionenvergleich Darlehen	**BAWAG PSK**	**Hypo Vbg**	**Hypo Vbg**	**Unicredit**	**Unicredit**
Aufschlag auf EURIBOR 6 M	0,5900%	0,6400%	2,9780%	0,4800%	3,0510%
Volumen	850 000	850 000	850 000	850 000	850 000
Laufzeit in Jahren	20	20	20	20	20
EURIBOR 6 M aktuell 0,2250%	0,8150%	0,8650%	2,9780%	0,7050%	3,0510%
anfallende Zinsen während Laufzeit	74 607,58	79 305,78	290 344,10	64 320,58	298 061,72
Mehrkosten	10 287,01	14 985,21	226 023,52	0,00	233 741,15
Zinssatzuntergrenze 0 %	ja	ja	nein	ja	ja
Platzierung	2	3	4	1	5
Bemerkungen			Fixzinssatz		Fixzinssatz

Alexandra Kügerl: Ich finde die Methodik schlecht, dass wir dies am Montag vorgelegt bekommen. Das hätte der Finanzausschuss zur Bearbeitung bekommen sollen um auszurechnen wie sich die Summen entwickeln, wenn sich der Zinssatz ändert.

Martin Kathan: Ich stimme zu, dass es in den FA gehört hätte.
Kügerl: Beim Unicredit Angebot ist keine Sondertilgung möglich.

Bgm: Ich hatte es schon auf die letzte GV geplant. Die Angebote kamen auch für mich sehr spät.

Achim Zortea: Ich beantrage, dass wir den FA damit betrauen Er soll aktualisierte Angebot nach den Bedingungen die die Gemeinde stellt einholen.

Abstimmungsergebnis:
Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Zu 8. Berichte und Allfälliges

Berichte:

- Betriebsgebiet Stimmungsbild: weiterverfolgen Gespräche machen immer Sinn.
- Dringliche Anfrage Mechtild. Stellungnahme der Aufsichtsbehörde.
- Buskonzept 2023
- Beantwortung der Anfrage WIR an ÖVP
- Bericht über den aktuellen Stand der Elternberatung und seinen Standorten
- KEM Workshop
- Tätigkeitsbericht Sozialfonds 2021
- Begutachtungsentwurf über die Verordnung der Landesregierung über eine Änderung der Verordnung über die Organisation der Standesamts- und Staatsbürgerschaftsverbände
- Beteiligung an der Miete für den Pumptrack in den Sommerferien 2022
- Entwicklung Schleierfeld – Werkvertrag mit DI Falch
- Stellungnahme Aufsichtsbeschwerde vom 16.05.2022 (siehe Anlage)

Bericht Erörterung BB-Erweiterung und Kompensation Grünzone mit Regio Vorderland
Der Bgm berichtet Gespräche mit der Raumplanung und LR Mag, Tittler betreffend die Betriebsgebietserweiterung westlich des BB-Gebietes „Buxera“ stattgefunden haben. Grund es liegen Umwidmungsanträge/Anregungen für diesen Bereich vor. Die Flächen befinden sich in der Landesgrünzone. Das Land kann sich eine Widmung vorstellen, wenn die Flächen 1:1 kompensiert werden. Die Kompensationsflächen können auch in anderen Gemeinden liegen. Sie müssen den Bedingungen für die Kompensierung Grünzonenflächen entsprechen. Der LR Mag. Tittler hat empfohlen das Gespräch mit den Nachbargemeinden, den Gemeinden in der Regio zu suchen.

Daher wurde in der Regio in der Sitzung am 12.05.2022, in Weiler eine Abstimmung mit dem Regio-Vorstand ins Sachen REP Weiler: Pläne zur Entwicklung eines Betriebsgebietes im Bereich Buxera (Landesgrünzone) gesucht. Hierzu hat neben Bgm. Dietmar Summer auch VizeBgm. Peter Stöger sowie Matthias Miller (M/M Immo GmbH) aktuelle Überlegungen präsentieren und zur Diskussion stellen.

Auszug aus der Präsentation:

- *Die Gemeinden Klaus, Röthis, Sulz und Weiler planen die Entwicklung eines interkommunalen Betriebsgebietes. In diesem Zuge wurde eine Standortbewertung im Rahmen mehreren Studien vorgenommen, u.a. die raumplanerische Studie von Rosinak & Partner. In dieser Studie werden die drei Gebiete „Antrag“, „Spange“ und „Zwickel“ genannt, welche sich alle in der Landesgrünzone befinden.*

- *Parallel dazu möchte die Gemeinde Weiler das Betriebsgebiet „Buxera“ erweitern. Diese Erweiterung soll südwestlich des bestehenden* Betriebsgebietes stattfinden *und ist in der Standortbewertung von Rosinak & Partner mit der Bezeichnung „Antrag“ (Stichwort „Ölz“) enthalten*

In der darauffolgenden Diskussion zwischen den Regio-Bürgermeister/in kam man zum Ergebnis, dass alle Gemeinden erheben sollen:

- wer über potenzielle Kompensationsflächen verfügt

- in der Gemeindevertretung in Weiler berichtet und ein Stimmungsbild einholen
- in der Folge mit der Gemeinde Sulz und Vertretern der Firma Fries das Gespräch über Kompensationsflächen westlich des Schwimmbades in Sulz das Gespräch gesucht werden soll.

Diese Vorgangsweise findet auch in der Gemeindevertretung in Weiler allgemein Zuspruch.

Allfälliges:
Bgm:
Sozialausschuss zum Ratz-Fatz Spielplatz berät über zusätzliche Spielgeräte. Ich ersuche den Ausschuss dies auszuarbeiten inkl. Kosten und Betreuung. Selbes gilt zum Thema Krabbelgruppe.

Alexandra Kügerl: Walgaustraße 1. Wir sollten uns das im FA anschauen.
Bgm: Wir werden die alten Räumlichkeiten der Verwaltung zeitnah ausräumen damit eine Nachnutzung angedacht werden kann.
Alexandra Kügerl: Bushaltestelle alt (gegenüber Dorfmitte). Aschenbecher ist gut. Es ist viel sauberer. Digitalanzeige funktioniert nun auch gut.
Mechtild Bawart:
Zum Thema Buchhaltung schlage ich vor eine Anfrage an die Finanzverwaltung zu richten. Was deckt die Finanzverwaltung ab und was muss die Verwaltung in der Gemeinde machen?
Bgm: Dazu müssten wir den bestehenden GV Beschluss aufheben.
Mechtild Bawart: Trotzdem könnte man das prüfen.
Alexandra Kügerl: Kann der FA machen.
René Morscher: Stand REP?
Bgm: Derzeit werden die Ergebnisse der Workshops und Sitzungen zusammenzuführen. Im Herbst wird es dazu eine weitere Sitzung geben.

Mechtild Bawart:
Raumbedarfserhebung für Walgaustraße 1 machen. Alle Obleute der Vereine anschreiben. Auch die VS sollte einbezogen werden – Mittagstisch da sie räumliche Probleme haben!
Bgm: Meine einen Monat alte Information ist ganz anders. Es gibt kein Problem mit dem Platz.
Mechtild Bawart: Alte FW Garage: Welches Feuerwehrauto kommt jetzt da rein? Obleute der Vereine informieren.
Bgm: Das neue Fahrzeug wird darin platziert inkl 6 Rollcontainer. Das braucht 2/3 der Garage. Das restliche Drittel ist für die Gemeinde Palettenlieferungen entgegenzunehmen Schneefräße etc.
Die Feuerwehr muss die Garage freistellen, wenn bei einer großen Veranstaltung der Raum für kurze Zeit benötigt wird.

Mechtild Bawart: Im Impuls werden die Jugendlichen wegen Vandalismus angeprangert. Das ist kein guter Zugang. Wir müssen die Jugendlichen miteinbeziehen und einen anderen Zugang finden.
Die Beauftragung der Architekten Rinderer mit der Innenraumgestaltung der KiBe durch den Vorstand scheint mir völlig überteuert.
Die Restbeträge des Sitzungsgelds Christine Ehrne und von mir sind immer noch ausständig.
Bgm: Ich warte immer noch darauf, dass der Ausschuss sich einig wird, wer nun das Protokoll gemacht. Erst dann kann ich den korrekten Betrag ausbezahlt.
Mechtild Bawart: Bei mir ist es klar. Christine Ehrne hatte die Schriftführung und die Obfraustellv.
Bgm: Ich warte auf das Protokoll.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen schließt der Vorsitzende um 22:20 Uhr die öffentliche Sitzung.

Der Schriftführer:	Der Bürgermeister:
_____	_____
Thomas Gabriel	Dietmar Summer