



# Gemeindeamt Fontanella

Bezirk Bludenz - Vorarlberg  
6733 Fontanella



Biosphärenpark  
Großes Walsertal

## NIEDERSCHRIFT Nr. 04/2014 über die Sitzung der Gemeindevertretung Fontanella

am: 24.06.2014  
im: Pfarrsaal Fontanella  
Beginn: 20:00 Uhr

### Anwesend:

Werner Konzett	<input checked="" type="checkbox"/>			Ersatz	
Stefan Martin	<input checked="" type="checkbox"/>	Alexander Müller	<input checked="" type="checkbox"/>	Rita Bickel	<input type="checkbox"/>
Sabine Felber	<input checked="" type="checkbox"/>	Rainer Konzett	<input checked="" type="checkbox"/>	Sebastian Bickel	<input type="checkbox"/>
René Heckmann	<input checked="" type="checkbox"/>	Thomas Schäfer	<input checked="" type="checkbox"/>	Martina Wesseling	<input type="checkbox"/>
Michael Kohler	<input checked="" type="checkbox"/>	Stefan Konzett	<input checked="" type="checkbox"/>	Kurt Stark	<input type="checkbox"/>

Entschuldigt nicht erschienen:  
Unentschuldigt nicht erschienen:

### TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift Nr. 03/2014 vom 13.05.2014
2. Änderung im Flächenwidmungsplan Fontanella (Entwurf/Auflageverfahren)
  - Antrag Franz-Karl Nigsch, 6721 Thüringerberg auf Umwidmung einer Teilfläche der GSTNr 477, GB Fontanella, (Parzelle Mittelberg) von Freifläche/Landwirtschaftsgebiet in Baufläche/Wohngebiet;
  - Antrag Emma Konzett, 6733 Fontanella auf Umwidmung einer Teilfläche der GSTNr 891/1 (Parzelle Faschina) von Freifläche/Landwirtschaftsgebiet in Baufläche/Wohngebiet mit Ferienzwecken (BW-Fa);
  - Antrag Jäger Bau GmbH, Schruns, Nutzung der restlichen drei Wohnungen zu Ferienzwecke;
3. Gewährung Holzservitut
  - 7,5 fm Bauholz für Neubau Wohnhaus Kirchberg 118 – Antrag Stefan Stark
  - 7,5 fm Bauholz für Um- und Zubau Cafe Lari/Fari – Antrag Guntram Domig
  - 5,2 fm Holz für Sanierung Stall – Antrag Bartholomäus-Alpe
4. Beratung und eventuelle Beschlussfassung über Grundankauf/Grundtausch Gewerbegebiet Säge.
5. Vergabe von Lieferung und Leistung- Vereinshaus Fontanella Statik
6. Berichte des Bürgermeisters
7. Allfälliges

## Abwicklung der Tagesordnung und Beschlüsse

Der Vorsitzende Bgm. Konzett Werner eröffnet um 20:00 Uhr die öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung und begrüßt alle. Die Einladung zur Sitzung erfolgte ordnungsgemäß und die Beschlussfähigkeit ist somit gegeben.

### 1. GENEHMIGUNG DER NIEDERSCHRIFT NR. 03/2014 VOM 13.05.2014

Die Verhandlungsniederschrift Nr. 03/2014 vom 13.05.2014 über die öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung wurde allen Gemeindevertretern zugesandt. Der Vorsitzende stellt fest, dass weder mündliche noch schriftliche Einwendungen gegen die oben angeführte Verhandlungsschrift erhoben wurde und dass daher diese gemäß § 47/ 5 GG als genehmigt gilt.

Auf Antrag von Bgm. Werner Konzett wird gegen die nachträglich Erweiterung der Tagesordnung, der unter TOP 5 Punkt „Vergabe von Lieferung und Leistung - Vereinshaus Fontanella Statik“ behandelt wird, kein Einwand erhoben.

### 2. ÄNDERUNG IM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN FONTANELLA (ENTWURF/AUFLAGEVERFAHREN)

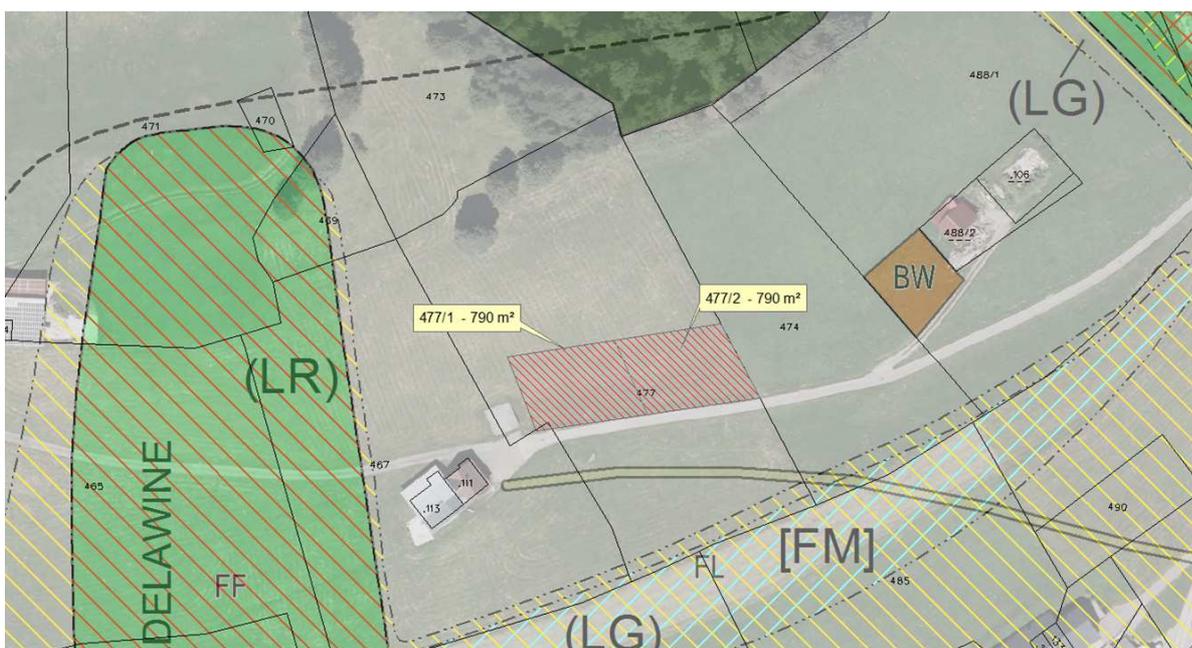
A) - ANTRAG FRANZ-KARL NIGSCH, 6721 THÜRINGERBERG AUF UMWIDMUNG EINER TEILFLÄCHE DER GSTNR 477, GB FONTANELLA, (PARZELLE MITTELBERG) VON FREIFLÄCHE/LANDWIRTSCHAFTSGEBIET IN BAUFLÄCHE/ WOHNGBIET

Auf Antrag von Franz-Karl Nigsch, Maiern 234, 6721 Thüringerberg, wird folgender Entwurf in der Änderung im Flächenwidmungsplan Fontanella mit 7 ja Stimmen genehmigt, Stefan Martin und Sabine Felber enthalten sich (wegen Befangenheit) der Stimme.

Umwidmung einer Teilfläche der GST-Nr 477 im Ausmaß von 1.580 m<sup>2</sup> von „Freifläche/Landwirtschaftsgebiet“ in „Baufläche/Wohngebiet“.

Gemäß §§ 21 und 23 Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 39/1996 (idGF) wird der Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes vom 25.06.2014 bis 25.07.2014 zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt Fontanella während der Amtsstunden (Montag bis Freitag, von 08:00 bis 12:00 Uhr) aufgelegt.

Während der Auflagefrist kann jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich (während der Amtsstunden) beim Gemeindeamt Fontanella Änderungsvorschläge erstatten.



B) - ANTRAG EMMA KONZETT, 6733 FONTANELLA AUF UMWIDMUNG EINER TEILFLÄCHE DER GSTNR 891/1 (PARZELLE FASCHINA) VON FREIFLÄCHE/LANDWIRTSCHAFTSGEBIET IN BAUFLÄCHE/WOHNGEBIET MIT FERIENZWECKEN (BW-FA)

Auf Antrag von Emma Konzett, Mittelberg 16/1, 6733 Fontanella, wird folgender Entwurf in der Änderung im Flächenwidmungsplan Fontanella mit 6 ja Stimmen genehmigt, Bgm. Werner Konzett, Rainer Konzett und Stefan Konzett enthalten sich (wegen Befangenheit) der Stimme.

Umwidmung einer Teilfläche der GST-Nr 891/1 im Ausmaß von 885 m<sup>2</sup> von „Freifläche/Landwirtschaftsgebiet“ in „Baufläche/Wohngebiet“.

Gemäß §§ 21 und 23 Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 39/1996 (idGF) wird der Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes vom 25.06.2014 bis 25.07.2014 zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt Fontanella während der Amtsstunden (Montag bis Freitag, von 08:00 bis 12:00 Uhr) aufgelegt.

Während der Auflagefrist kann jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich (während der Amtsstunden) beim Gemeindeamt Fontanella Änderungsvorschläge erstatten



C) - ANTRAG JÄGER BAU GMBH, SCHRUNS, NUTZUNG DER RESTLICHEN DREI WOHNUNGEN ZU FERIENZWECKE;

Rechtsanwalt Dr Adolf Concini, Kanzlei Concini und Partner, hat mit Schreiben vom 02.06.2014 für die Firma Jäger Bau GmbH, Schruns, beantragt, die restlichen drei Wohnungen im ehemaligen Gasthof Stern für Ferienzwecke nach § 16 Abs 4, RPG, zu widmen.

Für diese Genehmigung nach § 16 Abs 4 RPG ist an sich nicht die Gemeindevertretung sondern der Gemeindevorstand zuständig. Nachdem der Bürgermeister ein Stimmungsbild in diesem Gremium abverlangt, lehnt die Gemeindevertretung die Widmung der restlichen drei Wohnungen zu Ferienzwecke mit folgender Begründung ab: Ursprünglich wurde Herr Tobias Müller, GH Stern, die Errichtung und Nutzung von 8 Ferienwohnungen nur deshalb bewilligt, weil er glaubhaft machen konnte, dadurch den drohenden Konkurs abzuwenden und seinen Gastbetrieb weiter betreiben zu können. Die Firma Jäger Bau GmbH Schruns hat als neuer Eigentümer den großen Wunsch der Gemeinde Fontanella auf Fortführung eines Gastbetriebes im Stern aus kostenrechnerischen Gründen nicht umgesetzt und anstatt der Tiefgarage im Erdgeschoss und den Gasträumlichkeiten im 1. Geschoss zusätzliche Wohnungen errichtet. Es war immer klar und auch abgesprochen, dass die zusätzlich errichteten Wohnungen der Ganzjahreswohnsitz-Nutzung zugeführt werden. Dies wurde auch seitens Jäger Bau (Guntram Jäger) kommuniziert und als „kleiner Trost“ für die Aufgabe des Gasthausbetriebes im Stern angeboten. Das Verhältnis mit 8 Ferienwohnungen und 4 Hauptwohnsitzwohnungen mitten im Dorfkern wird seitens der Gemeindevertretung als Maximum aber hinsichtlich der gegebenen Situation als noch vertretbar angesehen. Ferienwohnungen werden zu Ferienzwecke genutzt, also wenn Ferien sind. Würde der ehemalige Gasthof Stern komplett der Ferienwohnungsnutzung zugeführt werden, würde viele Tage im Jahr das Haus mitten im Dorf leer und dunkel stehen.

Auch für Christoph Martin, der im Stern eine Hauptwohnsitzwohnung erworben hat und diese jetzt mit Hauptwohnsitz bewohnt, würde es keine gute Lebensqualität bedeuten (abseits der Ferienzeiten alleine in einem großen Haus). Der Wohnbedarf der errichteten und noch freien Wohnungen im Stern ist durchaus gegeben. Es muss schon von vorne herein klar gewesen sein, dass in einem kleinen Dorf wie Fontanella mit 450 Einwohnern, auch mit intensiveren Bemühungen, nicht in einem Jahr vier Hauptwohnsitzwohnungen verkauft werden können.

### 3. GEWÄHRUNG HOLZSERVITUT

-7,5 FM BAUHOLZ FÜR ZUBAU WOHNHAUS KIRCHBERG 118 – ANTRAG STEFAN STARK

-7,5 FM BAUHOLZ FÜR UM- UND ZUBAU CAFE LARI/FARI– ANTRAG GUNTRAM DOMIG

-5,2 FM HOLZ FÜR SANIERUNG STALL – ANTRAG BARTHOLOMÄUS-ALP

Antrag Bürgerholz Stefan Stark, Neubau Einfamilienhaus Kirchberg 118 Baujahr 1997.

Das Holzkomitee stimmt dem Antrag positiv zu.

Auf Antrag von Stefan Stark stimmt die Gemeindevertretung einstimmig dem Erhalt von 7,5 m<sup>3</sup> Bürgerholz zu.

Antrag Servitutholz Alpe Bartholomäus, Stallboden-Brugdielen.

Das Holzkomitee stimmt dem Antrag positiv zu.

Auf Antrag der Alpe Bartholomäus stimmt die Gemeindevertretung einstimmig dem Erhalt von 5,2 m<sup>3</sup> Servitutholz zu.

Der Antrag auf Bürgerholz von Guntram Domig, Faschina Lari-Fari, wird auf Ansuchen der Gemeindevertretung nochmals geprüft. Der TOP wird verschoben auf eine nächste Sitzung. Das Holzkomitee wird nochmals, beraten wie das Holzrecht bzw. die Statuten lauten in Bezug auf Gewerbebetriebe.

### 4. BERATUNG UND EVENTUELLE BESCHLUSSFASSUNG ÜBER GRUNDANKAUF/GRUNDTAUSCH GEWERBEGEBIET SÄGE

Bgm. Werner Konzett stellt anhand einer Aufstellung die bisherigen Kosten und Maßnahmen zur Adaptierung des Gewerbegebietes in der Säge vor. Mit sämtlichen Grundbesitzern ist man in guten Verhandlungen und hat positive Signale, dass die Grundstücke von der Gemeinde Fontanella im Kauf- und Tauschgeschäft erworben werden können. Es haben sich bereits zwei Interessenten für den Erwerb von Gewerbeflächen gemeldet.

Kauf- und Tauschflächen	ca. 5.470 m <sup>2</sup>
Nutzbare Gewerbefläche	ca. 6.000 m <sup>2</sup>

Um einen angemessenen Grundstückspreis für Gewerbefläche festlegen zu können, soll eine grobe Kostenschätzung der Adaptierung von Waldfläche in Gewerbefläche durch ein externes Büro eingeholt werden (Rodung, Errichtung Zufahrtsstraße, Tagwasserableitung, Strom, Kanal, Wasser, Telefon, Vermessungskosten, Vertrags- und Planungskosten).

### 5. VERGABE VON LIEFERUNG UND LEISTUNG – VEREINSHAUS FONTANELLA -STATIK

Die Prüfmaßnahmen für die Vergabe der Statik bezüglich der Vereinshauses Fontanella wurden von der Firma Projekt & Plan Elmenreich, im Sinne einer unverbindlichen Preisauskunft, zur Durchführung einer Direktvergabe ausgeschrieben. Zur Angebotslegung wurden vier heimische befugte Unternehmen eingeladen. Die Angebote sind Termingerech eingelangt. Im Anschluss daran erfolgte eine rechnerische und sachliche Prüfung der eingelangten Angebote. Alle Angebote wurden rechnerisch und sachlich überprüft. Nach erfolgter Prüfung ergibt sich folgende Reihung der Bieter. Nachstehend ist der Angebotspreis angeführt.

	Netto:	Brutto:
1. Mader/Flatz	kein Angebot	
2. ZTE Leitner	EUR 13.250,00	EUR 15.900,00
3. Amiko Bau Consult	EUR 19.800,00	EUR 23.760,00
4. Merz Kley Partner	EUR 41.457,00	EUR 49.748,40

Bei keinem der Angebote ergab sich eine Differenz zwischen angebotener und rechnerisch geprüfter Angebotssumme. Nach Auswertung des Angebotsergebnisses schlägt das Büro Projekt & Plan Elmenreich den Best- und Billigstbieter, die Firma ZTE Leitner aus Schröcken vor. Die Firma ZTE Leitner sichert termin-, sach- und fachgerechte Ausführung der Leistungen zu.

Die Gemeindevertretung Fontanella beschließt einstimmig, die Vergabe der Lieferung und Leistung der Statik (statisch-konstruktive Bearbeitung) an die Firma ZTE Leitner, Schröcken, laut Angebot vom 13.06.2014, zu vergeben.

#### 6. BERICHTE DES BÜRGERMEISTERS

Bgm. Werner Konzett berichtet über den Gehsteig Kirchberg, der bis auf die Absturzsicherung bei Jochen Stark fertiggestellt wurde. Die budgetierten Kosten konnten eingehalten werden.

Die Zufahrt zum Deponiegelände Säge wird durch die Firma Scheuchl errichtet und wird rechtzeitig bis zum Jubiläumsfest fertiggestellt. Die Anschüttung mit Aushubmaterial im Bereich Straße Deponieplatz erfolgt kostenlos durch die Firma Rüt, Au. Die Schüttung mit Frostkoffer erfolgt mit dem zertifizierten Abbruchmaterial vom Schäfers Hotel und kann ebenfalls kostenlos verwendet werden. Die Straßenoberfläche wird mit Recyclingmaterial (Fräsasphalt) kostenlos von Hubert Stark zur Verfügung gestellt. Mit den unentgeltlichen Eigenleistungen der Trachtenkapelle für die Waldrodung und die zur Verfügung gestellten Materialien kann damit die neue Zufahrtsstraße kostengünstig und im veranschlagten Ausmaß errichtet werden.

#### 7. ALLFÄLLIGES

- Stefan Konzett bringt vor, dass in einer Gemeindevertretungssitzung unter einem TOP die Verwendung des Deponieplatzes geregelt wird.
- Michael Kohler lädt die gesamten Gemeindevertreter zum Tourismustag der Alpenregion Bludenz ein.

Ende der öffentlichen Sitzung um 22:00 Uhr (Dauer 2 Stunden).

Der Bürgermeister:

Die Schriftführerin:

.....  
Werner Konzett

.....  
Sabine Felber