



Bericht

über die am Montag, den 17. Mai 2021 abgehaltene
7. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Egg

Anwesende: Bürgermeister Dr. Paul Sutterlüty als Vorsitzender
sowie 23 weitere Mitglieder der Gemeindevertretung

Beginn: 20:30 Uhr

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Präsentation Hotelprojekt Ochsen durch Architekt und Investor
3. Verkauf von Teilflächen an die Ochsen Investment GmbH (Beschluss)
4. Änderungen des Flächenwidmungsplanes (Beschlüsse Raumplanungsvertrag Widmung u. Auflageverfahren):
 - GST 4013 u. 4014 – Abschluss Raumplanungsvereinbarung
 - GST 4013 u. 4014 Umwidmung FL in BM
 - BP 294 u. GST 4879/1 – Auflageverfahren FL in BM-L (FL)
5. Nutzungseinlage GST 2527/1 (ehemalige Parkhalle und Spielplatz Loco) – Nutzungsüberlassungsvertrag (Beschluss)
6. Berichte aus dem Gemeindevorstand
7. Mitteilungen
8. Kinderhaus – Präsentation Kommunalgebäudeausweis durch Dietmar Lenz
9. Genehmigung der Niederschrift der 6. Sitzung
10. Allfälliges

Verlauf und Beschlussfassungen

1.) Eröffnung und Begrüßung

Bürgermeister Dr. Paul Sutterlüty eröffnet als Vorsitzender die Sitzung und begrüßt die zahlreichen Zuhörer, Norbert Meusburger und Architekt Stefan Hassler sowie die Mitglieder der Gemeindevertretung. Entschuldigt haben sich für diese Sitzung Bernhard Bereuter, Pamela Schertler, Kurt Waldner, Udo Sutterlüty, Robert Beck und Johannes Metzler.

Die anwesenden Ersatzmitglieder Ingeborg Immler, Nina Beck, Veronika Sutterlüty und David Rinner legen das Gelöbnis nach § 37 GG vor dem Bürgermeister ab.

2.) Präsentation Hotelprojekt Ochsen durch Architekt und Investor

Im Jahr 2019 wurden die Grundparzellen .140 und 2516/1, auf denen momentan das Gebäude des Gasthaus Ochsen situiert ist, an die Ochsen Investment GmbH verkauft. In den letzten zwei Jahren wurde intensiv an einem neuen Hotelprojekt geplant. Architekt Stefan Hassler und Investor Norbert Meusburger präsentieren der Gemeindevertretung das Projekt und den aktuellen Planstand.

Anhand einer 3D-Animation erläutert Stefan Hassler die Situierung der 3 Hotelgebäude, die als Haus A, B und C bezeichnet werden. Das Hotel bietet Platz für insgesamt 92 Hotelgäste. Im Haus A, welches das alte Bestandsgebäude ersetzt, sind Gästezimmer, ein Restaurant und eine Bar, die Treffpunkt im Ortskern werden soll, vorgesehen. Das Haus B weist eine unterirdische Verbindung zum Haus C auf, um die Warenanlieferung zu erleichtern, die über den Parkplatz vor dem Haus C erfolgt. Weiters wird sich im Haus C auch die Rezeption befinden, da dieses bei Ortseinfahrt als erstes angefahren werden kann.

Bezüglich der Situierung des Haus A gab es lange Diskussionen, weil dafür diverse Abstandsnachsichten erforderlich sind. Fast alle Nachbarn haben der Ochsen Investment GmbH die erforderlichen Abstandsnachsichten erteilt. Da ein Nachbar bislang keine Nachsicht erteilt hat, muss das Haus B noch geringfügig in Richtung Westen verschoben werden, wodurch nun noch zusätzliche Flächen der Gemeinde benötigt werden. Auch mit dem Straßenbauamt wurden Verhandlungen bezüglich des Kurvenradius' der Straße in Richtung Schwarzenberg geführt. Es wird ein gewisser Radius vorgegeben, damit Busse ungehindert abbiegen können.

Der Vorsitzende hält fest, dass bereits viel Zeit in die Vorarbeit dieses Projektes investiert wurde und es sukzessive verbessert wurde. Eine eigene Projektgruppe koordiniert die Schnittstellen der Projekte Ochsen, Postamtsareal, Gemeindevorplatz, Busbahnhof und L 200, die in den nächsten Jahren im Ortszentrum vorgesehen sind.

Zum Schluss beantworten Stefan Hassler und Norbert Moosbrugger noch die Fragen der Gemeindevertretung.

Auf die Frage ob es eine Veränderung in der Grundfläche zum bestehenden Gebäude gibt, erläutert Stefan Hassler, dass der Grundriss des heutigen Hauses im Wesentlichen beibehalten wird und das Gebäude A um 1,40 m höher ist als das Bestandsgebäude.

Weiters erklärt er auf Nachfrage, dass in der Tiefgarage 42 Parkplätze vorgesehen sind sowie 3 Besucherparkplätze die auch Anlieferungszufahrt sein werden. Diese reichen laut Untersuchungen für das Tagesgeschäft aus.

Ursprünglich war eine Treppe vom Bereich der Landesstraße bis hin zum Museum geplant. Da diese in der Planung nicht aufscheint wird nachgefragt, warum diese nun doch nicht berücksichtigt wurde. Stefan Hassler erläutert daraufhin, dass die Treppe sowohl topographisch als auch optisch nicht mehr so ganz ins Konzept gepasst habe. Auch der Landesgestaltungsbeirat hat sich dagegen ausgesprochen.

Da dieses Hotelprojekt einst als Businesshotel beworben wurde kommt die Frage auf, ob es nun nur Business-Reisenden vorbehalten ist oder auch Touristen zur Verfügung steht. Als ausschließliches Businesshotel wären die Investitionskosten nicht tragbar und auch nicht rentabel. Deshalb wird dieses Hotel natürlich auch Touristen sowie Kulturgäste herzlich begrüßen. Auch sollen Firmentagungen im Hotel Ochsen stattfinden können.

Der Vorsitzende verliest die Stellungnahme des Landesgestaltungsbeirates, aus welcher hervorgeht, dass das Höhenniveau im Ortszentrum gerade durch das neue Gebäude auf dem

ehemaligen Postamtsareal und durch das Hotelprojekt deutlich nach oben geht. Im Zentrum kann aber aus platztechnischen Gründen nur in die Höhe und nicht in die Breite verdichtet werden. Die Freigabe des Landesgestaltungsbeirates liegt nun seit Dezember 2020 vor. Ein Mitglied der Gemeindevertretung betont noch einmal die Treppensituation Richtung Museum. Da dort ein öffentlicher Parkplatz besteht, wäre es durchaus bequem, eine Treppe direkt ins Dorfzentrum einzubauen.

Wichtig ist auch die Konkurrenz zum Gemeindevorplatz zu beachten, da dieser auch kostenintensiv erneuert wird und somit nicht im Schatten des Hotels stehen darf.

Auch wird das Parkthema nochmals aufgegriffen. Die Parkplätze sind aufgrund vieler Mitarbeiter und Tagesgäste mit Sicherheit etwas knapp bemessen. Es wird mit ca. 25 Vollzeitbeschäftigungsstellen gerechnet. Das Hotel wird als 4-Sterne Hotel geführt. Zielgruppe sind nicht nur Touristen, sondern auch Einheimische, die im Restaurant einkehren können. Nach Abhandlung aller Rahmenbedingungen würde 2022 mit dem Bau begonnen und eine Gesamtfertigstellung im Jahr 2024 avisiert.

Ebenfalls wird die Idee eingebracht, eine Fußgänger-Unterführung unter der L200 anzusiedeln. Dieser Gedanke wurde ziemlich schnell wieder verworfen, da solche Unterführungen erfahrungsgemäß nicht funktionieren. Auch führt der Weg eher in die Richtung, dass der Straßenraum im Zentrum nicht mehr nur prioritär dem Fließverkehr, sondern auch den Radfahrern und Fußgängern zugeordnet wird.

Abschließend bekommt Architekt Stefan Hassler Dank und Zuspruch der Gemeindevertretung, da dies in der Außen- und Innenansicht doch ein sehr erfreuliches Projekt ist. Ein großer Dank gilt auch dem Investor Norbert Moosbrugger, der dieses Projekt stark vorantreibt. Es zeugt von großem Mut, in dieser durch Corona für die Gastronomiebranche sehr herausfordernden Zeit ein solches Projekt zu verfolgen.

3.) Verkauf von Teilflächen an die Ochsen Investment GmbH (Beschluss)

Da im Zuge der raumplanerischen und städtebaulichen Begutachtung des Hotelprojektes seitens der Gemeinde vorgeschlagen wurde, ein bisher nicht vorgesehenes drittes Gebäude direkt an der L200 zu platzieren, um den Ortseingang attraktiver zu gestalten, benötigt die Ochsen Investment GmbH noch folgende zusätzliche Flächen der Gemeinde:

813 m² - GST 2497/7; 109 m² - GST 2518; 92 m² aus GST 2497/3 und 17 m² aus GST 2515/2 was eine Gesamtfläche von ca. 1.031 m² ausmacht.

In der letzten Gemeindevorstandssitzung wurde über einen angemessenen Verkaufspreis diskutiert. Das Gremium ist zum Schluss gekommen, die Flächen zum Kaufpreis von € 350,- pro m² an die Ochsen Investment GmbH unter der aufschiebenden Bedingung, dass das Projekt auch wirklich realisiert wird, zu verkaufen. Es wird der Antrag gestellt, den Bürgermeister zu ermächtigen, die Flächen bei Bedingungseintritt im Namen der Marktgemeinde zu verkaufen und die für die Realisierung des Projektes erforderlichen Abstandsnachsichten und Rechte einzuräumen. Das Gremium stimmt dieser Ermächtigung einhellig zu.

4.) Änderungen des Flächenwidmungsplanes (Beschlüsse Raumplanungsvertrag, Widmung u. Auflageverfahren

GST 4013 u. 4014 – Umwidmung FL in BM

In der letzten Sitzung wurde für diesen Fall das Auflageverfahren eingeleitet. In der Zwischenzeit sind unüblich viele Stellungnahmen aus der Bevölkerung eingegangen. Einige davon wurden den Gemeindevertretern bereits im Vorhinein zugesandt. Da beim Vorsitzenden Verwandtschaftsverhältnisse zu am Fall beteiligten Personen bestehen und er sich daher für befangen erklärt, übernimmt Vizebürgermeisterin Carmen Willi den Vorsitz, um durch diesen Tagesordnungspunkt zu leiten. Carmen Willi verliest die restlichen, eingegangenen Stellungnahmen. In durchwegs allen Stellungnahmen wurde Bezug auf die Quellthematik, die auf den antragsgegenständlichen Grundstücken sehr heikel ist, genommen. Zum Schluss verliest sie die Stellungnahme der geologischen Amtssachverständigen des Landes Vorarlberg aus der hervorgeht, dass die Einholung eines ausführlichen geologischen Gutachtens unumgänglich ist. Der Antragsteller kann das Gutachten auch von einem Privatgutachter erstellen lassen, welches aber anschließend von der Amtssachverständigen geprüft werden muss. Auch muss für eine seriöse Begutachtung ein konkreter Bebauungsplan vorliegen. Auf Nachfrage durch einen Gemeindevertreter wird erläutert, dass die genaue Anzahl der Quellen nicht aus dem stehgreif bekannt ist, es sich aber um mindestens 5-6 Quellen handle. Dem Vorschlag, die Beschlussfassung bis zum Eingang des Gutachtens zu vertagen, wird einheitlich mit einer Stimmenthaltung von Dr. Paul Sutterlüty wegen Befangenheit zugestimmt.

GST 4013 u. 4014 – Abschluss Raumplanungsvereinbarung

Aufgrund der Vertagung der Beschlussfassung für diesen Fall wird auch die Raumplanungsvereinbarung bis auf Weiteres vertagt.

BP 294 u. GST 4879/1 – Auflageverfahren FL in BM-L (FL)

Dieser Fall wurde im Vorhinein noch nicht im Raumplanungsausschuss behandelt, da es sich hierbei um eine geringe Erweiterung eines Bestandsgebäudes, welches auf einer nicht gewidmeten Fläche situiert ist, handelt. Die Bestandsregelung sieht vor, dass bei ganzjährig bewohnten Objekten ein Zubau auch ohne Widmung erfolgen kann, wenn es sich um Sanitäranlagen handelt. Da dies auf den konkreten Fall nicht zutrifft, wird die gesamte BP 294 in BM-L gewidmet. Auch hier wird ein Raumplanungsvertrag abgeschlossen, der eine Bebauung innerhalb von 7 Jahren vorsieht. Auch wird das Mindestmaß der baulichen Nutzung auf 2 Geschoße festgelegt. Der Einleitung des Auflageverfahrens wird vom Gremium einheitlich zugestimmt.

5.) Nutzungseinlage GST 2527/1 (ehemalige Parkhalle und Spielplatz Loco) – Nutzungsüberlassungsvertrag (Beschluss)

Nach Verbücherung des Kauf- und Tauschvertrages vom 30. April 2020 zwischen der Marktgemeinde Egg, Josef Anton Fetz, Richard Behmann und der Fa. Behmann GmbH weist das

Grundstück 2527/1 eine vermessene Fläche von 3.150 m² auf und wird ab dem 17.05.2021 (Tiefengründung) mit dem Kinderhaus bebaut.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, eine Teilfläche des GST 2527/1 im Ausmaß von 1.664 m² aus dem bisherigen Hoheitsbereich der Marktgemeinde Egg dem Betrieb gewerblicher Art „Kleinkinderbetreuung/Kindergarten“ der Marktgemeinde Egg als unentgeltliche Nutzungsüberlassung zur Verfügung zu stellen. Die Überlassung erfolgt mit dem Tag der Beschlussfassung des Bauvorhabens 16. Dezember 2019 und wird auf die Dauer des Bestandes des Betriebes gewerblicher Art „Kleinkinderbetreuung/Kindergarten“ abgeschlossen. Diesem Antrag wird einhellig zugestimmt.

6.) Berichte aus dem Gemeindevorstand

Am Montag, 10. Mai 2021 fand die 8. Sitzung des Gemeindevorstandes statt. Folgende Punkte wurden in dieser Sitzung behandelt:

- 2 Grundteilungen wurden genehmigt und eine weitere vertagt.
- Erteilung einer Abstandsnachsicht zu öffentlichem Gut im Zuge der Neuerrichtung eines Wirtschaftsteils (Hinteregg).
- Es wurde über die Förderung der Errichtung einer privaten Kanalhausanschlussleitung beraten.
- Erteilung einer Ausnahmegewilligung des Flächenwidmungsplans für die Errichtung eines Gartenhauses.
- Beratung über das Beitragsansuchen der Weilergemeinschaft Hub zur Sanierung des Weilergutes Hub GST 10658/1
- Abschluss eines Pachtvertrages mit der Fuchsegg GmbH für eine Parkfläche mit dem Verzicht auf den Pachtzins für 10 Jahre aufgrund der Kostenübernahme der Parkplatzaufbereitung durch die Fuchsegg GmbH.
- Beratung über den Grundkauf durch die Ochsen Investment GmbH
- Beratung über den Austausch eines Bauhof-Fahrzeugs

7.) Mitteilungen

Der Vorsitzende berichtet von der Möglichkeit, dass jede Gemeinde einen oder mehrere Europagemeinderäte bestimmen kann und ersucht Interessierte, sich zu melden. Im Zuge dessen gibt es verschiedene Aktivitäten sowie die Besichtigung der EU-Institutionen in Brüssel.

In den vergangenen Wochen wurde der Mittelwald zum Corona-Hotspot erklärt. Im Gemeindeamt wurde deshalb an 6 Tagen pro Woche eine Teststation angeboten. Die Teststation der Apotheke und der Gemeindeärztin werden im selben Ausmaß bis Ende Mai beibehalten. Die Gemeinde hat das Testangebot wieder auf 2 Tage pro Woche reduziert.

Weiters gab es eine Besprechung mit LR Johannes Rauch zum Thema Förderung für den Busbahnhof. Bis zum heutigen Tag ist aber noch keine Erledigung erfolgt.

Der Vorsitzende verliest die Gewerbeänderungen, die es in letzter Zeit gegeben hat.

Carmen Willi (Soziales und Generationen)

Momentan gibt es Gespräche für eine Stellenausschreibung für die Spielgruppe und Überlegungen, wie die bisherigen Mitarbeiterinnen gut in das Kinderhaus übernommen werden können.

Auch gab es Gespräche bezüglich der Nutzung des Mittelschulplatzes während den Sommerferien.

Zukünftig müssen Lehrer, die in der Mittagsaufsicht der Schülerbetreuung tätig sind über ein separates Unternehmen angestellt werden, da diese Stunden von der normalen Lehrertätigkeit abgegrenzt werden muss und eine solche Anstellung beim Land nicht möglich ist.

Ebenfalls gab es einen Weiterentwicklungsworkshop mit dem neuen Kindergartenteam und auch das Sommerprogramm wird dieses Jahr trotz Corona wieder stattfinden.

Lukas Dorner (Wirtschaft und Tourismus)

Der Markt in Andelsbuch ist für diesen Donnerstag abgesagt. In der folgenden Woche findet er wieder in Egg unter Einhaltung der Corona-Auflagen statt.

Im Tourismus geht es langsam wieder bergauf, die Buchungslage ist ausgesprochen gut. Geplant ist auch eine Werbeinitiative, in der die Social-Media-Präsenz der Vermieter in Egg gestärkt werden soll.

Mario Hammerer (Kultur und Bildung)

Mario Hammerer hat in Vertretung für Anton Waldner an der Generalversammlung der Käsestraße Bregenzerwald teilgenommen. Die Versammlung wurde online abgehalten. Es gab einen Geschäftsführerwechsel, aber keine Neuwahlen.

Auf Ersuchen des Vorsitzenden schildert der Geschäftsführer des Sozialzentrum Egg gGmbH, Wilhelm Sutterlüty, kurz die Situation des Sozialzentrums im Jahr 2020 und 2021. Leider war das letzte Jahr aufgrund der Corona-Maßnahmen kein gutes. Einerseits gab es Einnahmeausfälle, da auf Ersuchen des Landes Notbetten freigehalten werden mussten und das Land die Einnahmehausfälle dafür nicht tragen will. Jedoch blickt GF Wilhelm Sutterlüty zuversichtlich in die Zukunft und hofft auf die Erzielung eines ausgeglichenen Ergebnisses im Jahr 2021.

Der Vorsitzende spricht einen großen Dank an das Team des Sozialzentrums und ganz besonders an GF Wilhelm Sutterlüty und die Pflegedienstleiterin Tanja Erhart für das sensationell gute Krisenmanagement in der heiklen Coronazeit aus. Besonders hebt er hervor, dass Wilhelm Sutterlüty trotz seiner Pensionierung als sogenannter Korridor pensionist nur zu einem Bruchteil seines vorherigen Gehalts weiterhin zu 50% arbeitet.

8.) Kinderhaus – Präsentation Kommunalgebäudeausweis durch Dietmar Lenz

Dieser Tagesordnungspunkt wird aus zeitlichen Gründen direkt im Anschluss an den 3. Tagesordnungspunkt vorgezogen.

Dietmar Lenz ist Experte für den Kommunalgebäudeausweis, welcher für ein nachhaltiges Bauen steht. In den letzten Jahren wurden bereits 4 kommunale Gebäude unter Berücksichtigung des KGAs gebaut. Der KGA steht für eine hohe ökologische Qualität und ist ein Prozesssteuerungsinstrument. Es können maximal 1.000 Punkte erreicht werden. Je höher die Punktzahl, desto höher fällt die Förderung aus. Die Ökologischen Ziele sind alle bereits vordefiniert und beinhalten eine hohe Produktqualität und eine geringe Schadstoffdichte im Gebäude. Diese Kriterien werden bereits in den jeweiligen Ausschreibungen angeführt. Punkte gibt es beispielsweise für die Verwendung von regionalem Holz, den Bau von Fahrradabstellplätzen, Ladestationen für Elektroautos, etc.

Da das Kinderhaus eine dafür relativ ungünstige Lage hat, wird auf eine Photovoltaik-Anlage verzichtet. Abgesehen davon weist auch die Kubatur des Gebäudes einen relativ hohen Energieverbrauch auf. Dies bedeutet, dass das Kinderhaus momentan eine Gesamtpunktezahl von 672 Punkten erreicht und somit einer Erhöhung der Förderung um 1,5% bekommt. Der Vorsitzende bedankt sich bei Dietmar Lenz für die Präsentation des Kommunalgebäudeausweises.

9.) Genehmigung der Niederschrift der 6. Sitzung

Anton Waldner wünscht das Protokoll der letzten Sitzung unter dem Tagesordnungspunkt 2 Kinderhaus Vergaben – Dach und Spengler um folgenden Satz zu ergänzen: Auch ist zu betonen, dass das qualitativ hochwertigere Kupferdach im Gegensatz zu einem Blechdach der Marke Prefa einen Mehrpreis von nur € 13.000,- hat.

Nach dieser Ergänzung wird das Protokoll der letzten Sitzung, welches den Mitgliedern der Gemeindevertretung bereits im Vorhinein zugesandt wurde, einstimmig genehmigt.

10.) Allfälliges

Die Klausur wird auf Samstag, 29.05.2021 fixiert und in der Liftgaststätte in Schetteregg abgehalten.

Am Mittwoch, 19. Mai 2021 findet um 19:00 Uhr der Gedenkgottesdienst für Altbürgermeister und Ehrenbürger Dr. Anton Sutterlüty statt. Dazu sind alle herzlich eingeladen.

Für den Räumlichen Entwicklungsplan wurden nun zwei Termine für die Begehung im Gelände zusammen mit der Firma Stadt-Land fixiert. Die Einzelfälle werden am 18.06. und 19.06.2021 jeweils halbtags begutachtet.

Die nächste Sitzung findet turnusmäßig am 21.06.2021 statt. Auf der Tagesordnung werden mehrere Verkehrsthemen stehen.

Abschließend macht Teresa Meusbürger auf das Projekt Gemüse aus Egg aufmerksam. Ziel wäre es, auf dem Wochenmarkt Egger Gemüse anzubieten. Auch möchte der Obst- und Gartenbauverein einen Gemeinschaftsgarten organisieren. Sie sind auf der Suche nach Leuten, die gerne an diesem Projekt mitarbeiten würden. Hiermit gilt auch Teresa ein großer Dank für ihr enormes Engagement für den Wochenmarkt.

Ende der Sitzung: 22:51 Uhr



Dr. Paul Sutterlüty
Bürgermeister / Vorsitzender



Pia Steurer
Protokollführerin