

Gemeinde Brand



9. ordentliche Gemeindevertretungssitzung, 15.11.2021

Tagesordnungspunkte

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift der 8. GV-Sitzung vom 27.09.2021
3. Berichte
4. Raumplanungsvertrag NEU – Diskussion und Grundsatzbeschluss
5. Raumplanungsvertrag – Beschlussfassung Stefan Beck / Aurel Kessler
6. Neuwidmungen in Freifläche Sondergebiet Hotel – Grundsatzbeschluss
7. Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Brand – Entwurf
 - a. Stefan Beck / Aurel Kessler, Gst.-Nr. 1417 mit der Aktenzahl 031-03/2021
 - b. Richard Nessler, Gst.-Nr. 301/1, KG Brand mit der Aktenzahl 031-05/2021
 - c. Thomas Bertel, Gst.-Nr. 998/5, KG Brand mit der Aktenzahl 031-06/2021
8. Verordnung Mindestmaß der baulichen Nutzung – Entwurf
 - a. Stefan Beck / Aurel Kessler, Gst.-Nr. 1417 mit der Aktenzahl 031-03/2021
 - b. Richard Nessler, Gst.-Nr. 301/1, KG Brand mit der Aktenzahl 031-05/2021
 - c. Thomas Bertel, Gst.-Nr. 998/5, KG Brand mit der Aktenzahl 031-06/2021
9. Haftungsübernahme durch die Gemeinde Brand für die Kreditaufnahme durch die Bruno Nessler Stiftung zur Finanzierung einer Eigentumswohnung beim Projekt Wohnbauselbsthilfe Brand
10. Vergaben Vereinshaus Brand NEU
 - a. Möblierung
 - b. Beschilderung und Beschriftung
 - c. EDV-Anlage Einsatzzentrale
11. Allfälliges
12. VERTRAULICHER TAGESPUNKT



Tagesordnungspunkt 1

Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit



Tagesordnungspunkt 2

Genehmigung der Niederschrift der 8. GV-Sitzung vom 27.09.2021



3. Berichte

Beschlüsse des Gemeindevorstands:

- keine, weil keine Sitzung

Sonstiges:

- **Corona - Situation**
- **Baubeginn Theodul II:** Feb. 2022 → AWS Förderung mgl.
- Update Tourismus: Ausschreibung **Talschaftsmanager**
- **Nahversorgerkrise**
- Gemeindepolitik **Bürserberg**



3. Berichte

Sonstiges:

- Neubesetzung **Lawinenkommission:**
gesamtheitliche Bewertung „Brandnertal“:
 - Obmann Gemeindegebiet BB: Peter Schuler
 - Obmann Gemeindegebiet Brand: Christoph Beck
- **Haushaltserstellung** im Gange, Beschlussfassung vor **Weihnachten** geplant
- Vereinshaus **Fertigstellung: Einsatzbereitschaft** hergestellt;
- **Regio Brandnertal:** in Absprache mit Land und Gemeinden auf **2022 avisiert**
- **BA07 Bauverhandlung** stattgefunden



3. Berichte

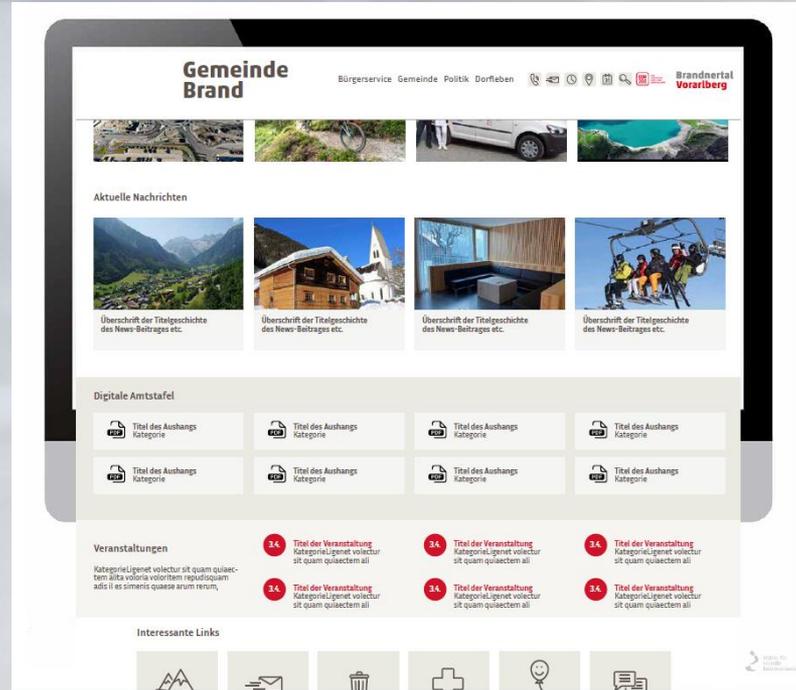
Sonstiges:

- **Neue Website** der Gemeinde Brand:
 - Die Homepage ist in den letzten Zügen
 - Alle aktuellen Informationen künftig auch über die **App „Gem2Go“**
 - Welche Daten / Kontaktdaten sollen von den einzelnen politischen Mandataren veröffentlicht werden:
Name / Adresse / Telefonnummer / E-Mail Adresse?



3. Berichte

Sonstiges:



3. Berichte

Sonstiges:

- **Bauflächenentwicklung:**
 - 1999 → 22 ha
 - 2021 → 35 ha (130.000 m² !!!)

- ⇒ Quelle Landesstatistik
- ⇒ 60 % Steigerung → im absoluten Spitzenfeld in ganz Vorarlberg
- ⇒ Vorratswidmungen, die den Spielraum der Gemeinde für Siedlungsentwicklung stark einschränkt
- ⇒ Investorendruck momentan sehr hoch



3. Berichte

Sonstiges:

- **ERFA PETITION:**
 - Forderung nach offizieller **Raumplankategorie**, die auf Einheitlichkeit des Betriebes abzielt → **gewerblicher Beherbergungsbetrieb** / Parifizierungsverbot
 - **Ausschluss Eigennutzung** bei Investorenwohnungen
 - **Ausschluss der Erbregelung** (Duldung der nicht widmungskonformen Nutzung)
 - Klares **Kontrollinstrumentarium & Strafenkatalog**
 - **`93 Anzeigen - Regelung/Abbau** (wann genau verfällt diese)
 - Änderung/Erhöhung der Zweitwohnsitzabgabe

⇒ Erlaubnis, Petition im Namen der Gemeinde zu zeichnen



4. Raumplanungsvertrag NEU – Diskussion und Grundsatzbeschluss

ALT

- § 2.3 Baulandmobilisierung: Ziel, Grundstück innerhalb Frist Bebauung zuzuführen
- § 3.1 Bebauung für ein Ferienwohnhaus zur Ausübung eines Gästebewerbes;

NEU

- Befristete Widmung (7 Jahre)
- RPV:
 - klare Verwendungsvereinbarung
 - für alle Wohnräume/-bauten passend
 - Rechtsnachfolge und Überbindungspflichten
 - präzise Sicherungsmittel / Kontrollinstrumente & Verfahren



4. Raumplanungsvertrag NEU – Diskussion und Grundsatzbeschluss

3. VERWENDUNGSVEREINBARUNG

3.1. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde Brand, die auf dem vertragsgegenständlichen Gst. ____ in EZ ____, KG Brand errichteten Wohnräumlichkeiten entweder

- * selbst oder durch Dritte als Hauptwohnsitz zu verwenden oder
- * selbst oder durch Dritte als Nebenwohnsitz ausschließlich zum Arbeiten im Gemeindegebiet Brand oder Bürserberg (z.B. Saisonarbeiter) zu verwenden oder
- * entweder in Form einer Privatzimmervermietung oder gewerblich an ständig wechselnde Gäste zu vermieten und
- * die Wohnräumlichkeiten nicht ohne triftigen Grund länger als sechs Monate leerstehen zu lassen.



4. Raumplanungsvertrag NEU – Diskussion und Grundsatzbeschluss

Abstimmung über folgende Anträge:

→ **Grundsatzbeschluss** über die **Genehmigung** und künftigen Verwendung des neuen **Raumplanungsvertrages** der Gemeinde Brand in der Fassung vom 12. November 2021

→ **Grundsatzbeschluss**, dass die Gemeinde Brand trotz Abschluss einer Verwendungsvereinbarung gem. §38a Abs. 2 lit. a RPG diese mit einer **Folgewidmung gem. § 12 Abs. 4 RPG** kombinieren wird und somit trotz der Verwendungsvereinbarung auf eine Folgewidmung mit einer **Frist von sieben Jahren** nicht verzichtet

→ **Grundsatzbeschluss**, dass diese Verwendungsvereinbarung bei **jedem Antrag auf Umwidmung von unbebauten Grundstücken zur Schaffung von Wohnraum** abgeschlossen wird, **unabhängig** davon, wie viele **Quadratmeter** dabei umgewidmet werden sollen.



5. Raumplanungsvertrag – Beschlussfassung Stefan Beck

Raumplanungsvertrag gemäß § 38a VlbG RPG (Verwendungsvereinbarung)

abgeschlossen zwischen

1. **Herrn Stefan Beck** (geb. am 10.08.1968)
Schaunbergerstraße 12
4701 Bad Schallerbach
2. **Frau Margarete Zöchbauer** (geb. am 07.03.1967)
Im Lonser 4/8
6832 Sulz
3. **Herrn Aurel Kessler** (geb. am 24.05.1972)
Raiffeisenstr. 11a
6832 Sulz

Grundstückseigentümer:


Stefan Beck (10.08.1968)


Margarete Zöchbauer (07.03.1967)


Aurel Kessler (24.05.1972)

→ Antrag, den Raumplanungsvertrag von Stefan Beck und Aurel Kessler wie in Punkt 4. dieser Gemeindevertretungssitzung beschlossen, adaptiert an das Ansuchen der Antragsteller, zu beschließen.



6. Neuwidmung in Freifläche Sondergebiet gewerblicher Hotelbetrieb - Grundsatzbeschluss

Definition Hotel / Betriebsartenkatalog:

Hotel

Berechtigungsumfang: § 111 Abs. 1 Z. 1 und 2 Gewerbeordnung 1994

Betriebsmerkmale:

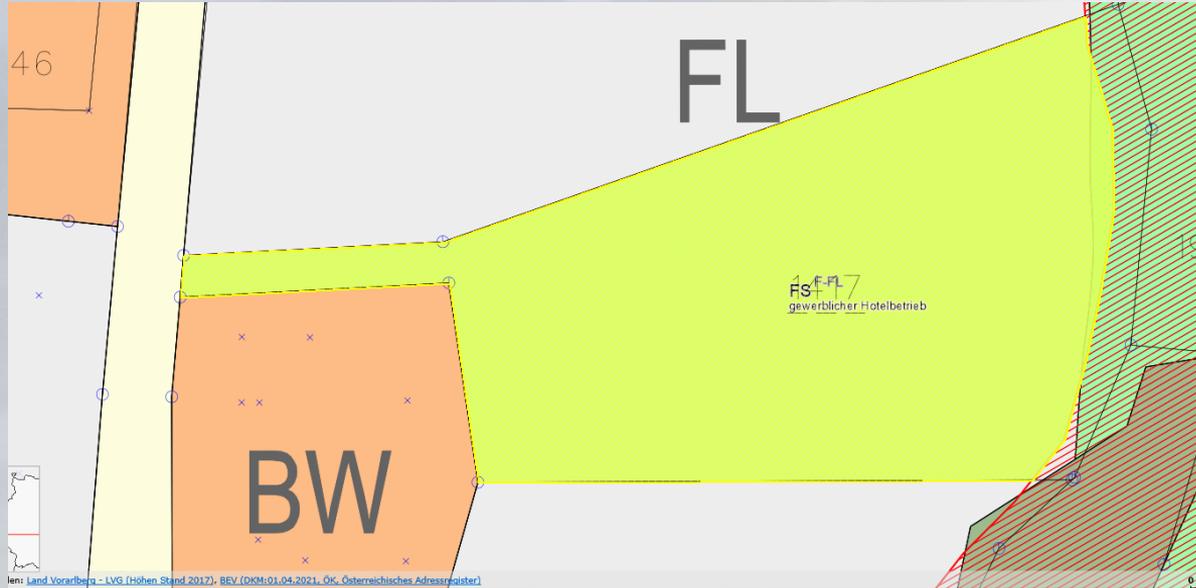
Hotels sind Gastgewerbebetriebe, die in erster Linie der **Beherbergung von Gästen** dienen und in der Regel auch **allgemein zugängliche Verabreichungsbereiche** (z.B. Restaurant, Bar) in **einem räumlich und organisatorischen Zusammenhang** mit dem Hotelbetrieb einschließen. In der Regel ist das **Angebot an Gästezimmern** größer als das anderer Beherbergungsbetriebe und die Einrichtung und Ausstattung erreicht einen **gehobenen Standard**. Einrichtungen wie **Rezeption, Speiseraum für Hausgäste** müssen angeboten werden; diverse **Zusatzeinrichtungen**, wie **Badeanlagen, Sauna, Fitnessraum** oder dgl. sind in der **Regel ebenfalls vorhanden**.

→ Antrag,
FS – gewerblicher
Hotelbetrieb für
Beherbergungs-
betriebe zu
vergeben



7. Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Brand – Entwurf

a. Stefan Beck / Aurel Kessler, Gst.-Nr. 1417 mit Aktenzahl 031-03/2021



⇒ 1.694 m² von FF bzw. FL in FS gewerblicher Hotelbetrieb – Folgewidmung FL



7. Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Brand - Entwurf

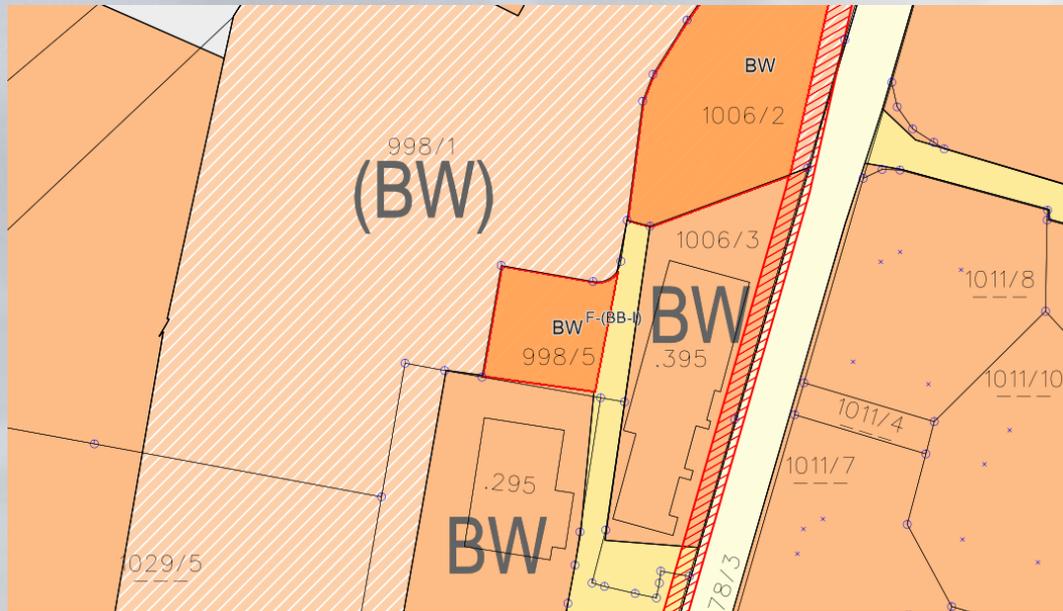
b. Richard Nessler, Gst.-Nr. 301/1 mit Aktenzahl 031-06/2021

Antrag auf Vertagung dieses Tagesordnungspunktes.



7. Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Brand – Entwurf

c. Thomas Bertel, Gst.-Nr. 998/5 mit Aktenzahl 031-05/2021



⇒ Ca. 193 m² von (BW) in BW – (BW)



7. Verordnung Mindestmaß der baulichen Nutzung – Entwurf

a. Stefan Beck / Aurel Kessler, Gst.-Nr. 1417 mit Aktenzahl 031-03/2021

Dieser Tagesordnungspunkt ist nicht notwendig, da eine Verordnung für ein Mindestmaß der baulichen Nutzung lediglich bei Widmungen in Baufläche notwendig ist, nicht jedoch bei Widmungen in Sonderfläche.



7. Verordnung Mindestmaß der baulichen Nutzung – Entwurf

b. Richard Nessler, Gst.-Nr. 301/1 mit Aktenzahl 031-06/2021

Antrag auf Vertagung dieses Tagesordnungspunktes.



9. Haftungsübernahme durch die Gemeinde Brand für die Kreditaufnahme durch die Bruno Nessler Stiftung zur Finanzierung einer Eigentumswohnung beim Projekt Wohnbauselbsthilfe Brand

AKTENVERMERK

Umlaufbeschluss des Gemeindevorstandes der Gemeinde Brand

Bürgermeister Klaus Bitschi hat am Dienstag, 7.9.21 einen Umlaufbeschluss betreffend der Haftungsübernahme der Gemeinde Brand für die Bruno Nessler Stiftung per Mail an den Gemeindevorstand ausgesendet.

In der Gemeindevertretung vom 22.3.21 wurde durch die Gemeindevertretung lediglich der Ankauf durch die Bruno Nessler Stiftung sowie in Folge die Anmietung der Wohnung durch die Gemeinde Brand beschlossen, nicht die Haftungsübernahme.

Die zur Beschlussfassung stehende Frage lautete, ob die Haftungsübernahme durch die Gemeinde Brand für die Teilfinanzierung des Ankaufs mittels Kreditfinanzierung bei der Sparkasse Bludenz in Höhe von 45.000 € zu folgenden Konditionen zugesagt bzw. durch den Gemeindevorstand beschlossen wird:

- # 6-Monats-Euribor + 0,550% Aufschlag
- # Floor: 0,550% (da Euribor derzeit negativ)
- # Laufzeit 20 Jahre
- # Bearbeitungsgebühr: keine
- # Bürgschaft Gemeinde
- # flexible Tilgung möglich

→ Formalfehler

→ Antrag auf
Haftungsübernahme der
Gemeinde Brand für die
Bruno Nessler Stiftung
für Ankauf Notwohnung



10. Vergabe Vereinshaus Brand NEU

a. Möblierung

Bestbieter Reiter Design →
In Kostenverfolgung inkludiert

30.450,- netto / 36.540,- brutto

b. Beschilderung und Beschriftung

Bestbieter Caldonazzi Grafik/Bartenbach →
In Kostenverfolgung inkludiert

12.350,- netto / 14.820,- brutto

c. EDV-Anlage Einsatzzentrale

Bestbieter verschieden →
In Kostenverfolgung inkludiert

5.662,- netto / 1.132,- brutto



11. Allfälliges



