



Zahl: GS-0001-0057-2023

## **PROTOKOLL**

über die 16. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung **am 29. November 2022 um 20.00 Uhr** im Kleinen Dorfsaal.

Anwesende

**Vorsitzender**            Bürgermeister Seftone Schmid

| <b>Gemeindevertreter</b> | <b>Fraktion</b>                  | <b>Ersatz</b>         |
|--------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| Vzbg. Herbert Greber     | Bürgerliste                      |                       |
| Alfons Greber            | Bürgerliste                      |                       |
| Reinhard Bischof         | Bürgerliste                      |                       |
| Dr. Klaus Nigsch         | Bürgerliste                      |                       |
| Manuel Dragaschnig       | Bürgerliste                      |                       |
| Christine Dragaschnig    | Bürgerliste                      |                       |
| Tobias Meusburger        | Bürgerliste                      |                       |
| Sebastian Greber         | Bürgerliste                      |                       |
| Jonas Schneider          | Bürgerliste                      |                       |
| Susanne Metzler          | Bürgerliste                      |                       |
| Lukas Feurstein          | Bürgerliste                      |                       |
| Grete Schultz            | Liste Zukunft                    |                       |
| Peter Fetz               | Liste Zukunft (entschuldigt)     | Mag. Konrad Berchtold |
| Maria Elisabeth Sejkora  | Liste Zukunft                    |                       |
| Gerhard Sutterlüty       | Liste Zukunft                    |                       |
| Sabrina Lang             | Unabhängige Liste (entschuldigt) | Heinrich Olsen        |
| Edwin Berchtold          | Unabhängige Liste                |                       |

Sitzungsende:            22.10 Uhr

Protokoll:                Annemarie Müller

## 1. Eröffnung und Begrüßung

Bürgermeister Seftone Schmid eröffnet um 20.00 Uhr die 16. öffentliche Gemeindevertretungssitzung im Kleinen Dorfsaal und begrüßt die anwesenden Gemeindevertreter/innen und die Zuhörer/innen.

Die Einladung zur 16. Sitzung mit Tagesordnung wurde am 22. November 2022 per E-Mail zugesandt, im Veröffentlichungsportal und auf der Amtstafel bekannt gemacht. Ebenso wurde der Entwurf des Protokolls der 15. Sitzung und die Berichte zur 16. Sitzung per E-Mail übermittelt.

Entschuldigt haben sich die Gemeindevertreter/innen Peter Fetz und die Ersatzmitglieder Marga Knauseder und Christian Feurstein (alle Liste Zukunft) sowie Gemeindevertreterin Sabrina Lang (Unabhängige Liste). Als Ersatzmitglieder wurden Mag. Konrad Berchtold (Liste Zukunft) und Heinrich Olsen (Unabhängige Liste) geladen.

Bürgermeister Seftone Schmid berichtet, dass am 10. November 2022 Oberschulrat, Volksschuldirektor i.R. und Ehrenringträger Adolf Fetz verstorben ist. Im Jahr 2009 wurde ihm der Ehrenring der Gemeinde verliehen. Adolf Fetz lebte für die Schule und die Musik. Er war eine angesehene Persönlichkeit von Schwarzenberg, die unvergessen bleiben wird. Der Bürgermeister bittet die Anwesenden sich zu erheben und in einer Schweigeminute dem lieben Verstorbenen zu Gedenken.

## 2. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Seftone Schmid stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, Christian Feurstein vom Büro Super BfG als Auskunftsperson zum Tagesordnungspunkt 4 zuzulassen.  
Der Antrag wird per Handzeichen einstimmig angenommen.

Weiters beantragt der Bürgermeister die Änderung der Tagesordnung mit der Neuaufnahme des Tagesordnungspunktes „**Beschlussfassung Sanierung Bürgerheim**“.  
Der Antrag wird per Handzeichen einstimmig angenommen.

Anschließend verliest der Bürgermeister die Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Feststellung der Beschlussfähigkeit
3. Genehmigung Protokoll der 15. Sitzung vom 25. Oktober 2022
4. Vorstellung Konzept neue Ortsbeschilderung und Beschlussfassung über weitere Vorgangsweise
5. Beschlussfassung Verkauf der Liegenschaft Lustenauerstraße 7, Linz
6. a) Nochmalige Beschlussfassung Teilumwidmung GSt. 6861/2 (Gewerbegebiet Dorn)  
b) Nochmalige Beschlussfassung Verordnung Mindestmaß der baulichen Nutzung zur Teilumwidmung GSt. 6861/2 (Gewerbegebiet Dorn)
7. Eröffnung 2-stufiges Auflageverfahren Teilumwidmung GSt. 7024, Betriebsgebiet Stangenach
8. Beschlussfassung Eröffnung 2-stufiges Auflageverfahren Teilumwidmung GSt. 1821/7, Weiler Oberbuchen
9. Beschlussfassung Eröffnung 2-stufiges Auflageverfahren Teilumwidmung GSt. 10094, Weiler Loch

10. Beschlussfassung Eröffnung 2-stufiges Auflageverfahren Teilumwidmung GSt. 1764/1 Weiler Oberkaltberg
11. Beschlussfassung Eröffnung 2-stufiges Auflageverfahren Teilumwidmung GSt. .562, Weiler Beien
12. Grundstückstausch zwischen Hotel Hirschen Fetz GmbH und der Gemeinde Schwarzenberg Öffentliches Gut (Verlegung Kirchenweg)
13. Beschlussfassung Sanierung Bürgerheim
14. Berichte
15. Allfälliges

### **3. Genehmigung Protokoll der 15. Sitzung vom 25. Oktober 2022**

Der Bürgermeister teilt mit, dass keine Änderungswünsche vorliegen und stellt den Antrag, das Protokoll der 15. Gemeindevertretungssitzung vom 25. Oktober 2022 zu genehmigen. Die Abstimmung erfolgt per Handzeichen und dem Antrag wird einstimmig zugestimmt (18 Ja Stimmen).

### **4. Vorstellung Konzept neue Ortsbeschilderung und Beschlussfassung über weitere Vorgangsweise**

Der Bürgermeister dankt Christian Feurstein vom Büro Super Bfg, für die Bereitschaft den Entwurf für das Konzept der neuen Ortsbeschilderung zu präsentieren.

Vizebürgermeister Herbert Greber teilt mit, dass der Wirtschaftsausschuss gemeinsam mit Christian Feurstein das Konzept für die neue Ortsbeschilderung angedacht habe. Es geht dabei vor allem um den Gedanken, die Beschilderung im Zentrum einheitlich und übersichtlich zu gestalten.

Christian Feurstein erläutert anhand einer Power Point Präsentation den Istbestand und die Möglichkeiten der Änderungen. Die Gemeinde kann nur die Beschilderung innerhalb der Ortstafeln gestalten und in dem vorgestellten Projekt geht es in erster Linie um das Aufräumen der derzeitigen Schilder, eine Vereinheitlichung und eine neue, übersichtliche, einfache und sinnvolle Gestaltung.

Angedacht werden auch zusätzliche Schilder an den Stehern, die für verschiedene Zwecke und Hinweismöglichkeiten verwendet werden sollen. Etwa mit Hilfe eines QR Codes, der abgescannt werden kann und diverse Informationen liefert (z. Bsp. Geschäfte, Lokale in unmittelbarer Nähe, ab Hof Verkauf, etc.). Die Anzahl der Schilder soll in einem kleinen Rahmen und übersichtlich dargestellt werden.

Der Bürgermeister bedankt sich bei Christian Feurstein für die ausführliche und sehr gut gelungene Präsentation und teilt mit, dass das Konzept noch nicht fertig ist und weitere Überlegungen notwendig sind.

Die Gestaltung und Ausarbeitung ist derzeit noch offen und wird in weiteren Sitzungen im Sinne des vorgestellten Konzeptes festgelegt, falls das Angebot der Firma Super bFG angenommen wird. Dabei wird darauf Bedacht genommen, dass der Rahmen und die Regeln für das Öffentliche Interesse gewahrt bleibt.

In der anschließenden Diskussion werden noch weitere Detailfragen geklärt. Die Erneuerung der Schilder wird allseits für zeitgemäß und gut befunden. Wünschenswert wäre auch noch die Anbringung von Geschwindigkeitsreduktionsschildern, da eine dringend notwendige Geschwindigkeitsreduktion im Ortszentrum benötigt wird. Diese Art der Beschilderung hat

jedoch nichts mit der Ortstafelbeschilderung zu tun, es handelt sich um zwei verschiedene Themenbereiche.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, für das Angebot der Ausarbeitung und Fertigstellung des Konzepts sowie die noch zu definierende Ausführung im Budget 2023 einen Betrag von € 30.000,-- aufzunehmen und die Firma super BfG OG zu beauftragen.

Die Abstimmung erfolgt per Handzeichen und der Antrag wird einstimmig angenommen.

## **5. Beschlussfassung Verkauf der Liegenschaft Lustenauerstraße 7, Linz**

Der Bürgermeister berichtet, dass in der Sitzung vom 25. Oktober dem Verkauf der Liegenschaft bereits zugestimmt wurde. Lukas Feurstein, der durch den Gemeindevorstand für den Verkauf der Liegenschaft beauftragt wurde, sollte nochmals verstärkt versuchen, Kaufinteressenten für das Objekt zu finden.

Es fanden sich sieben Interessenten, davon haben sechs ein Angebot abgegeben. Mag. Marcel Sobotka als Höchstbieter, hält sein verbindliches Angebot in Höhe von 1,3 Millionen Euro bis zum 30. November 2022 aufrecht. Ein Kaufvertrag für den Fall, dass das Angebot angenommen wird, wurde bereits vorbereitet und kann je nach heutiger Abstimmung sofort umgesetzt werden.

Von der Kaufsumme muss noch die Immobilienertragssteuer in Höhe von 4,5 % abgeführt und die Honorarnote der Immobilienmakler (DI Franz Harringer, Linz, Lukas Feurstein), welche die Abwicklung gemeinsam gemacht haben, bezahlt werden. Die restliche Summe ist zweckgebunden für das Bürgerheim zu verwenden.

Der Bürgermeister bedankt sich bei Lukas Feurstein für seinen Einsatz, der nicht immer einfach war, da Linz doch weiter weg ist.

Er stellt den Antrag, die Liegenschaft in Linz, Lustenauerstraße 7 an den Meistbieter zu verkaufen.

Die Abstimmung erfolgt schriftlich. Sebastian Greber und Edwin Berchtold werden als Stimmzähler benannt. Der Antrag wird einstimmig angenommen (17 Ja Stimmen, 1 Enthaltung).

## **6. Nochmalige Beschlussfassung Teilumwidmung GSt. 6861/2**

Der Bürgermeister teilt mit, dass der Teilumwidmung des Grundstücks 6861/2 – Gewerbegebiet Dorn, Amann Kaffee, in der 14. Sitzung der Gemeindevertretung am 27. September 2022 bereits einstimmig zugestimmt wurde. Bei der Einreichung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung wurde festgestellt, dass der gezeichnete Plan nicht mit den Antragsunterlagen für das Maß der baulichen Nutzung übereinstimmt. Aus diesem Grunde muss nochmals über die Teilumwidmung und das Maß der baulichen Nutzung abgestimmt werden.

Der Bürgermeister stellt folgende Anträge:

**6a) Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks 6861/2** von FL (Freifläche Landwirtschafts-fläche) in BB-IFL (Baufläche Betriebsgebiet Kategorie 1 mit Folgewidmung Freifläche Landwirtschaftsfläche) im Ausmaß von 368,1 m<sup>2</sup>.

Die Abstimmung erfolgt per Handzeichen. Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

### **6b) Verordnung der Baunutzungszahl**

Für die Teilfläche des Grundstücks 6861/2, KG 91018 Schwarzenberg, soll das Mindestmaß der baulichen Nutzung gemäß Plandarstellung wie folgt festgelegt werden:

Für die Teilfläche des Grundstücks 6861/2, KG Schwarzenberg, die innerhalb der im Plan vom 10. Februar 2022, Planzahl sc031.2-1/2022 (Anlage 1), in roter Farbe ersichtlich gemachten Grenzen liegt, wird das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit einer Mindestgeschosszahl von eins festgelegt.

Die Abstimmung erfolgt per Handzeichen. Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

### **7. Beschlussfassung Eröffnung 2-stufiges Auflageverfahren GSt. 7024, Betriebsgebiet Stangenach**

Der Bürgermeister teilt mit, dass ein Umwidmungsantrag für das Grundstück GSt. 7024 eingebracht wurde. Ein Teil des Grundstücks ist bereits als BB-II (Betriebsgebiet Kategorie II) gewidmet.

Im REP Entwurf der Gemeinde Schwarzenberg liegt das Grundstück derzeit außerhalb des Betriebsgebietes II. Dieser soll aber um das Grundstück 7024 erweitert werden. Es gibt in Schwarzenberg nur sehr wenig Fläche, die sich für Betriebsgebiete eignet und es ist für die Gemeinde wichtig, dass sich Betriebe ansiedeln, bleiben und entfalten können.

Der Flächenwidmungsplanausschuss hat sich in seiner 7. Sitzung am 22. November 2022 für die Eröffnung des Auflageverfahrens ausgesprochen. Es soll aber vor der endgültigen Abstimmung über die Umwidmung ein entsprechender Bauplanungsentwurf vorgelegt werden.

In der nachfolgenden Diskussion wird folgendes besprochen bzw. abgeklärt:

- Wenn eine Umwidmung durchgeführt wurde und die Bebauung fristgemäß erfolgte, dann kann man später das bestehende Gebäude abreißen und neu errichten. Hier ist es aber so, dass immer die Verordnung der Baunutzungszahl und die gesetzlichen Vorgaben zum Tragen kommen.
- Das Errichten einer Halle, die in den Hang integriert wird, ist von Vorteil für die Gestaltung in diesem Weiler und vielleicht kann es auch zu einer Kooperation mit den dort ansässigen Firmen führen.
- Der Platz ist ideal für die Ansiedlung eines kleinen Betriebes.
- Eine Stellungnahme des Landesstraßenbauamtes soll besonders auch wegen der Zufahrt eingeholt werden.

Der Bürgermeister stellt die folgenden Anträge:

#### **7a) Antrag über die Eröffnung eines 2-stufigen Auflageverfahrens für die Teilumwidmung beim Grundstück 7024**

- **13,0 m<sup>2</sup>** von **F** (Forstwirtschaftlich genutzte Flächen, Wald) in **BB-II<sup>F</sup>** (Betriebsgebiet Kategorie II mit Folgewidmung Forstwirtschaftlich genutzte Flächen, Wald)
- **966,2 m<sup>2</sup>** von **FL** (Freifläche-Landwirtschaftsgebiet) in **BB-II<sup>F-FL</sup>** (Betriebsgebiet Kategorie II mit Folgewidmung Freifläche-Landwirtschaftsgebiet)

Die Abstimmung erfolgt schriftlich. Sebastian Greber und Edwin Berchtold sind wiederum Stimmenzähler.

Dem Antrag wird zugestimmt (17 Ja Stimmen, 1 Nein Stimme).

### **7b) – Antrag „Entwurf Verordnung der Baunutzungszahl“**

Für die Teilfläche des Grundstücks 7024, KG 91018 Schwarzenberg, soll das Mindestmaß der baulichen Nutzung gemäß Plandarstellung wie folgt festgelegt werden:

Für die Teilfläche des Grundstücks 7024, KG Schwarzenberg, die innerhalb der im Plan vom 8. November 2022, Planzahl sc031.2-6/2022 (Anlage 1), in roter Farbe ersichtlich gemachten Grenzen liegt, wird das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit einer Mindestgeschosszahl von eins festgelegt.

Die Abstimmung erfolgt per Handzeichen. Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

### **8. Beschlussfassung Eröffnung 2-stufiges Auflageverfahren GSt. 1821/7, Weiler Oberbuchen**

Bürgermeister Seftone Schmid informiert über den Sachverhalt zur geplanten Umwidmung. Es waren bereits im Jahr 2012 Gemeindevertretungsbeschlüsse vorhanden, die aber nicht umgesetzt werden konnten. Damals verlief die rote Zone (Bachverlauf) direkt durch das Grundstück. Inzwischen wurde der Bachverlauf geändert und die rote Zone verschoben.

Es wurde ein Umwidmungsantrag für eine Teilfläche des Grundstücks 1821/7 eingereicht. Im Vorfeld wurde bereits mit der Wildbach- und Lawinenverbauung Kontakt aufgenommen und diese wird für die Fläche, die sich außerhalb der roten Zone befindet, eine positive Stellungnahme abgeben.

Im REP Entwurf der Gemeinde Schwarzenberg ist das Grundstück GSt. 1821/7 bereits in die Siedlungsfläche integriert.

Im Zuge dieser Teilumwidmung soll noch eine Teilfläche von **7,4 m<sup>2</sup>** vom Grundstück **GSt. 1800** ebenfalls von **FS** (Freifläche Sonderfläche Schiabfahrt) in **BW** (Bauwohngebiet) gewidmet werden. Es handelt sich um eine kleinflächige Berichtigung des Flächenwidmungsplanes und deshalb kann hier die Gemeindevertretung die Umwidmung genehmigen, ohne dass der Grundbesitzer beteiligt ist. Zudem ist auf Grund der Kleinflächigkeit keine Folgewidmung für diesen Abschnitt notwendig.

Da keine Fragen sind, stellt der Bürgermeister die folgenden Anträge:

**8a) Antrag über die Eröffnung eines 2-stufigen Auflageverfahrens** für die Teilumwidmungen bei den Grundstücken 1821/7 und 1800

- **726,9 m<sup>2</sup>** von **FS** (Freifläche Sonderfläche Schiabfahrt) in **BW<sup>F-FS</sup>** (Bauwohngebiet mit Folgewidmung Freifläche Sonderfläche Schiabfahrt) – **GSt. 1821/7**
- **7,4 m<sup>2</sup>** von **FS** (Freifläche Sonderfläche Schiabfahrt) in **BW** (Bauwohngebiet) – **GSt. 1800**

Die Abstimmung erfolgt schriftlich. Sebastian Greber und Edwin Berchtold sind wiederum Schriftenzähler. Dem Antrag wird zugestimmt (15 Ja Stimmen, 2 Enthaltungen, 1 Stimme Ungültig).

### **8b) Antrag „Entwurf Verordnung der Baunutzungszahl“**

Für die Teilfläche des Grundstücks 1821/7, KG 91018 Schwarzenberg, soll das Mindestmaß der baulichen Nutzung gemäß Plandarstellung wie folgt festgelegt werden:

Für die Teilfläche des Grundstücks 1821/7, KG Schwarzenberg, die innerhalb der im Plan vom 8. November 2022, Planzahl sc031.2-8/2022 (Anlage 1), in roter Farbe ersichtlich gemachten Grenzen liegt, wird das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit einer Baunutzungszahl von 30 festgelegt.

Die Abstimmung erfolgt per Handzeichen. Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

## **9. Beschlussfassung Eröffnung 2-stufiges Auflageverfahren - GSt. 10094, Weiler Loch**

Gemeindevertreter Tobias Meusburger verlässt den Saal, da er Antragssteller ist.

**Der Bürgermeister** teilt mit, dass für einen Teil des Grundstücks 10094 ein Umwidmungsantrag gestellt wurde. Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses auf einer Fläche von ca. 500 m<sup>2</sup>. Ein Teil des Grundstücks ist bereits als Bauwohngebiet gewidmet, deshalb würde das Ausmaß der Teilumwidmung insgesamt 465 m<sup>2</sup> betragen. Der Grund für die Auswahl dieser Fläche besteht darin, dass die Firma des Antragsstellers angrenzend betrieben wird und zudem eine Heizanlage für mehrere Häuser bereits vorhanden ist.

Das Grundstück befindet sich im REP Entwurf außerhalb der derzeit geplanten Siedlungslinie, es wurde aber bereits ein Einwand bzw. eine Stellungnahme zur Änderung durch die Familie Meusburger eingebracht.

Der Flächenwidmungsplanausschuss konnte sich in der Sitzung am 22. November 2022 über die Zustimmung zu dieser Teilumwidmung nicht einig werden. Es wurde jedoch festgehalten, dass der Antrag in der Gemeindevertretung begutachtet und über die Eröffnung eines Auflageverfahrens dort abgestimmt werden soll.

Dazu wird mitgeteilt, dass im Flächenwidmungsausschuss zwei Gesichtspunkte diskutiert wurden: zum einen wäre der Arbeitsplatz gleich gegenüber dem geplanten Haus und die Errichtung eines Einfamilienhauses wäre an dieser Stelle nicht störend. Zum anderen wird die Teilumwidmung kritisch angesehen, da sich ein bereits gewidmeter, unbebauter Bauplatz derselben Familie ebenfalls in der Nähe befindet. Es hat sich dadurch die Frage ergeben, wie geht man in Hinkunft mit bereits gewidmeten unbebauten Flächen überhaupt um? Es ist sehr schwierig, auch für zukünftige Bauwerke eine Entscheidung zu finden.

Bedenken zur beantragten Umwidmung gibt es auch deshalb, weil sehr lange und intensiv am REP Entwurf gearbeitet wurde und bereits jetzt schon etliche Änderungen anstehen.

Dazu teilt Bürgermeister Seftone Schmid mit, dass ca. 40 Einwände bzw. Stellungnahmen zum REP Entwurf eingelangt sind. Über diese Änderungswünsche bzw. Anregungen muss noch in der Gemeindevertretung abgestimmt werden und es ist sicher notwendig, die ein oder andere Anpassung durchzuführen.

Zur beantragten Teilumwidmung gibt es folgende Standpunkte/Stellungnahmen:

- Bei Widmungsverfahren darf nicht die Person im Vordergrund stehen, sondern es sollte vor allem auf den Bodenverbrauch geachtet werden. Eigentlich besteht für diese Umwidmung kein Bedarf, da ein gewidmeter Platz an anderer Stelle vorhanden ist. Dort ist es jedoch notwendig, die gesamte Fläche einzuplanen.

- Bei der REP Problematik wird es immer Gewinner und Verlierer geben. Es wurde in allen Gremien sehr lange über die Begrenzungen des REP nachgedacht und die „roten Striche“ sind sicherlich nicht willkürlich gesetzt worden.

Kleinflächige Abänderungen werden sicherlich notwendig sein. Wenn jedoch die Möglichkeit besteht, auf einen Grund zurückzugreifen, der sich bereits im REP befindet, dann sollte dieser auch genutzt werden, vor allem auch in Hinblick auf andere kommende Anfragen. Der Bedarf ist hier nicht so groß, da eben andere Flächen vorhanden sind.

- Der bereits gewidmete Bauplatz der Familie ist von der Größe her eher für eine verdichtete Bauweise geeignet, also für ein Mehrfamilienhaus. Dies führt in diesem aktuellen Fall zu einer Diskrepanz: der Antragssteller würde gerne im Bereich der eigenen Firma bauen, was sicherlich vorteilhaft ist. Im gewidmeten Bereich sollte das Ziel die verdichtete Bauweise sein, wenn jedoch ein Einfamilienhaus auf einem großen Grundstück errichtet wird, ist der Platz weg.
- Es wäre sinnvoll, zuerst die gewidmeten Flächen zu nutzen, da diese bereits vorhanden sind. Allerdings wird beim gewidmeten Baugrundstück ein Einfamilienhaus sicherlich weiter weg von der Straße errichtet und dabei mehr Grund als notwendig verbraucht werden.
- Die Argumente zu der beantragten Teilumwidmung stehen genau 50 Prozent dafür und 50 Prozent dagegen und deshalb ist eine Entscheidungsfindung sehr schwer. Hier bedarf es einer Grundsatzentscheidung und zwar ob die Eingrenzung im REP Entwurf „heilig“ ist oder nicht. Für die Raumplanung und das Ortsbild sollte es kein Problem sein, wenn das Einfamilienhaus im hinteren Bereich des Grundstücks gebaut und zu einem späteren Zeitpunkt ein größeres Bauwerk auf dem gewidmeten Grundstück errichtet wird. Es werden sicher noch mehr solche Fälle aufkommen.

Weitere Diskussionsstimmen entsprechen den oben angeführten Wortmeldungen und sind teils für und teils gegen die Teilumwidmung.

Abschließend stellt der Bürgermeister die folgenden Anträge:

**9a) Antrag auf Eröffnung eines 2-stufigen Auflageverfahrens** für die Umwidmung einer Teilfläche des GSt. 10094 von **FL** (Freifläche-Landwirtschaftsfläche) in **BW<sup>F-FL</sup>** (Baufläche Wohngebiet mit Folgewidmung Freifläche-Landwirtschaftsfläche) im Ausmaß von 465,2 m<sup>2</sup>.

Die Abstimmung erfolgt schriftlich. Sebastian Greber und Edwin Berchtold sind wiederum Schriftenzähler. Dem Antrag wird zugestimmt (9 Ja Stimmen, 8 Nein Stimmen, 1 Enthaltung).

**9b) Antrag „Entwurf Verordnung der Baunutzungszahl“**

Für die Teilfläche des Grundstücks 10094, KG 91018 Schwarzenberg, soll das Mindestmaß der baulichen Nutzung gemäß Plandarstellung wie folgt festgelegt werden:

Für die Teilfläche des Grundstücks 10094, KG Schwarzenberg, die innerhalb der im Plan vom 8. November 2022, Planzahl sc031.2-9/2022 (Anlage 1), in roter Farbe ersichtlich gemachten Grenzen liegt, wird das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit einer Baunutzungszahl von 25 festgelegt.

Die Abstimmung erfolgt per Handzeichen. Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

GV Tobias Meusburger nimmt wieder an der Sitzung teil.

## **10. Beschlussfassung Eröffnung 2-stufiges Auflageverfahren GSt. 1764/1, Weiler Oberkaltberg**

Der Bürgermeister teilt mit, dass am 20. April 2022 ein Antrag auf Teilumwidmung des Grundstückes 1764/1 im Ausmaß von 181 m<sup>2</sup> gestellt. Begründet wird der Antrag wie folgt: „Nachträgliche Anpassung für bestehende Gartenanlage, da es beim Baubescheid GS-0315-0329-2015 vom 25.02.2015 versäumt wurde.“ Er beantragt eine Teilumwidmung für die Erweiterung der Gartenanlage neu und für die Erstellung eines neuen Bienenhauses (Länge 6 m, Breite 4 m, Höhe 3,5 m).

Im Jahr 2021 wurde für das gleiche Grundstück bereits ein Teilumwidmungsantrag im Ausmaß von 350 m<sup>2</sup> gestellt. Dieses Verfahren wurde sowohl vom FWP-Ausschuss als auch von der Gemeindevertretung abgelehnt.

Gemäß den Vorgaben aus dem FWP Gesetz muss über jeden Antrag abgestimmt werden, wenn sich die Grundlagen geändert haben. Bei diesem Antrag ist das der Fall, die Ausgangslage hat sich geändert.

Der Flächenwidmungsplanausschuss hat sich einstimmig gegen diese Umwidmung ausgesprochen. Für die Errichtung eines Bienenhauses steht genügend gewidmete Fläche zur Verfügung, wo das Bienenhaus aufgestellt werden kann. Die bereits bestehende Gartenanlage darf nicht erweitert werden.

Im REP Entwurf der Gemeinde Schwarzenberg befindet sich die Teilfläche der beantragten Umwidmung außerhalb der Siedlungsgrenze. Eine Erweiterung bzw. Änderung des REP ist hier nicht vorgesehen.

Es wird festgestellt, dass es schade wäre, ein Bauwerk vor das Haus zu stellen, vor allem auch deshalb, weil sich hier andere Möglichkeiten bieten, um ein Bienenhaus aufzustellen.

Es wird die Ansicht betont, dass genügend Grünfläche vorhanden sei.

Der Bürgermeister stellte den Antrag über die Eröffnung eines 2-stufigen Auflageverfahrens für die Teilumwidmung des Grundstückes 1764/1 im Ausmaß von **181,0 m<sup>2</sup>** von **FS** (Freifläche Sonderfläche) in **BW<sup>F-FS</sup>** (Bauwohngebiet mit Folgewidmung Freifläche Sonderfläche).

Die Abstimmung erfolgt schriftlich. Sebastian Greber und Edwin Berchtold sind wieder Stimmenzähler. Der Antrag wird abgewiesen (16 Nein Stimmen, 2 Ja Stimmen).

## **11. Beschlussfassung Eröffnung 2-stufiges Auflageverfahren GSt. .562, Weiler Beien**

Der Bürgermeister teilt mit, dass der Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück .562 geplant ist. Ein Teil des Grundstücks ist bereits als BM-L (Baufläche-Mischgebiet auch mit Bauwerken für land- und forstwirtschaftliche Zwecke) gewidmet.

Im Entwurf des REP (Räumlicher Entwicklungsplan der Gemeinde Schwarzenberg) ist die Teilumwidmung genauso angepasst, dass die Grundstücksgrenze bis zur Siedlungs- und somit Widmungsgrenze reicht.

Der Flächenwidmungsplanausschuss stimmt der Umwidmung einstimmig zu.

Im Zuge der Teilumwidmung soll auch eine Ersichtlichmachung beim GSt. 10689 erfolgen.

Auf Anfrage teilt der Bürgermeister mit, dass für das neu erworbene Grundstück keine andere Zufahrtsmöglichkeit besteht und deshalb die Verkehrsfläche in diesem Ausmaß gewidmet werden muss.

Es wird noch festgehalten, dass vor der endgültigen Abstimmung zur Teilumwidmung, der Vertrag über die Gewährung des Dienstrechtes an das Nachbargrundstück vorgelegt werden muss.

Der Bürgermeister stellt die folgenden Anträge:

**11a) Antrag auf Eröffnung eines 2-stufigen Auflageverfahrens** für die Teilumwidmung der Grundstücke .562 und 10689

- **434,4 m<sup>2</sup>** von **FL** (Freifläche Landwirtschaft) in **BM-L<sup>F-FL</sup>** (Baufläche-Mischgebiet auch mit Bauwerken für land- und forstwirtschaftliche Zwecke befristet mit Folgewidmung Freifläche Landwirtschaft) – GSt. .562
- **191 m<sup>2</sup>** von **BM-L** (Baufläche-Mischgebiet auch mit Bauwerken für land- und forstwirtschaftliche Zwecke) in **VS** (Verkehrsfläche Sonderfläche) – GSt. .562
- **7,4 m<sup>2</sup>** von **BM-L** (Baufläche-Mischgebiet auch mit Bauwerken für land- u. forstwirtschaftliche Zwecke) in **VS** (Verkehrsfläche Sonderfläche) – Ersichtlichmachung beim GSt. 10689 – Güterweggenossenschaft Schwarzenberg Beiener Viehweide – GSt. 10689

Die Abstimmung erfolgt schriftlich. Sebastian Greber und Edwin Berchtold sind wiederum Schriftenzähler. Dem Antrag wird zugestimmt (16 Ja Stimmen, 2 Nein Stimmen).

**11b) Antrag „Entwurf Verordnung der Baunutzungszahl“**

Für die Teilfläche des Grundstücks .562, KG 91018 Schwarzenberg, soll das Mindestmaß der baulichen Nutzung gemäß Plandarstellung wie folgt festgelegt werden:

Für die Teilfläche des Grundstücks .562, KG Schwarzenberg, die innerhalb der im Plan vom 15. November 2022, Planzahl sc031.2-10/2022 (Anlage 1), in roter Farbe ersichtlich gemachten Grenzen liegt, wird das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit einer Baunutzungszahl von 30 festgelegt.

Die Abstimmung erfolgt per Handzeichen. Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

**12. Beschlussfassung Grundstückstausch zwischen Hotel Hirschen Fetz GmbH und der Gemeinde Schwarzenberg Öffentliches Gut (Verlegung Kirchenweg)**

Der Bürgermeister teilt mit, dass zur Verlegung des Kirchenweges und bedingt durch den geplanten Umbau vom Hotel Hirschen ein Grundstückstausch zwischen dem Öffentlichem

Gut GSt. 9809 und einer Fläche des Grundstücks 9/1 notwendig wird. Es handelt sich dabei um ein flächengleiches Stück im Ausmaß von jeweils 222,5 m<sup>2</sup>.

Da der neue Kirchenweg über bereits teilweise verbaute Flächen führen wird, muss ein Dienstbarkeitsrecht gewährt werden. Dieses wird mittels Vertrags und grundbücherlichem Eintrag geregelt. Für die Gemeinde werden keine Kosten anfallen. Sollte innerhalb von drei Jahren kein Umbau erfolgen, so ist der Grundtausch hinfällig.

Da keine weiteren Fragen sind, stellt der Bürgermeister den Antrag auf gegenseitigen Grundtausch einer Teilfläche von jeweils 222,5 m<sup>2</sup> aus dem GSt. 9809 (Öffentliches Gut) und dem GSt. 9/1 (Hotel Hirschen Fetz GmbH). Dienstbarkeiten werden vertraglich geregelt und grundbücherlich eingetragen. Der Grundtausch ist hinfällig, wenn innerhalb von drei Jahren der projektierte Neubau beim Hotel Hirschen nicht erfolgen sollte.

Die Abstimmung erfolgt schriftlich. Stimmenzähler sind wiederum Sebastian Greber und Edwin Berchtold. Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

### **13. Beschlussfassung Sanierung Bürgerheim**

Bürgermeister Seftone Schmid teilt mit, dass im Bauausschuss für gemeindeeigene Bauten die Dringlichkeit der Sanierung des Bürgerheims ausgiebig diskutiert wurde. Es wurden anschließend zur Erfassung der zu erwartenden Kosten diverse Vorangebote eingeholt. Dies führte zu dem Anhaltspunkt, dass mit ca. 845.000,-- Euro Umbaukosten gerechnet werden muss. Ins Budget 2023 wird eine Million Euro aufgenommen. Es werden für sämtliche Gewerke mehrere Handwerker zur Angebotserstellung eingeladen. Es muss nun in der Gemeindevertretung der Beschluss gefasst werden, ob eine Sanierung durchgeführt werden soll oder nicht.

Saniert werden soll die Außenfassade, das Dach, die Treppe innen, die Fenster, anstelle der kleinen Balkone soll eine Art Wintergarten entstehen, der es ermöglicht, dass die Heimbewohner sich auch dort aufhalten können und die Installation einer Photovoltaikanlage ist ebenso geplant.

Förderungen sind in dem genannten Betrag noch nicht berücksichtigt, da zuerst die genauen Kosten festgestellt werden müssen. Das Denkmalamt hat bereits eine Förderzusage von 20% gemacht. Hier ist zu beachten, dass nur denkmalrelevante Arbeiten gefördert werden. Das Land Vorarlberg wird voraussichtlich 50% in Form eines kostenlosen Darlehens fördern. Auch hier ist eine Anfrage erst nach Bekanntwerden der Gesamtsumme der Sanierungskosten möglich.

Auf Anfrage teilt der Bürgermeister mit, dass es sich bei den angegebenen Summen um Kostenschätzungen bzw. Preisanfragen handelt und die Ausschreibung erst erfolgen muss. Die größte Herausforderung ist die Sanierung der Fenster, da die Bewohner/innen im Haus sind und die Arbeiten dennoch durchgeführt werden müssen.

Der Tenor der Gemeindevertretung ist allgemein so, dass es dringend erforderlich und höchste Zeit ist, das Bürgerheim zu sanieren und dass sich die Gemeinde zur Erhaltung des Bürgerheims bekennt.

Der Bürgermeister stellte den Antrag, dass das Bürgerheim zu den Kosten von ca. 845.000,-- saniert werden soll.

Die Abstimmung erfolgt schriftlich. Stimmenzähler sind wiederum Sebastian Greber und Edwin Berchtold. Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

## 14. Berichte

### a) Gewerberechtliche Änderungen

- Neueintragungen:  
Sabine Hammerer, *Hilfestellung zur Erreichung einer körperlichen bzw. energetischen Ausgewogenheit mittels der Methode von Dr. Bach, mittels Biofeedback oder Bioresonanz, mittels Auswahl von Farben, Düften, Lichtquellen, Aromastoffen, Edelsteinen, Musik, unter Anwendung kinesiologischer Methoden, mittels Interpretation der Aura, mittels Magnetfeldanwendung, durch sanfte Berührung des Körpers bzw. gezieltes Auflegen der Hände an bestimmten Körperstellen, mittels Cranio Sacral Balancing, durch Berücksichtigung bioenergetischer, geobiologischer, elektrobiologischer, baubiologischer und geomantischer Gesichtspunkte, durch Berücksichtigung der Auswirkungen der energetischen Geometrie und Lichtphysik, mittels Feng Shui, Zen Vastu bzw. anderer lebensraumrelevanter Aspekte verschiedener Epochen und Kulturen, mittels Numerologie, mittels Wassersuche sowie radiästhetischen Untersuchungen mit Rute, Pendel etc., mittels Wahrnehmung raumenergetischer Phänomene mit und ohne Geräteunterstützung, durch Berücksichtigung von Planetenkonstellationen und lunaren Energien*, Unterkaltberg 253/Top 1, 6867 Schwarzenberg
- Änderungen:  
Mevo Metzler GmbH, GF Sebastian Metzler, *Handelsgewerbe mit Ausnahme der reglementierten Handelsgewerbe und Handelsagent*, Sandgrube 544, 6867 Schwarzenberg und Bersbuch 750, 6866 Andelsbuch
- Löschungen:  
Karlolina Erika Beck, *Bewirtung und Beherbergung Bregenzer Hütte*, Zurücklegung der Gewerbeberechtigung bzw. Zurücklegung des Fortbetriebsrechtes, Klausberg 577, 6867 Schwarzenberg

### b) Berichte aus dem Gemeindevorstand

#### **Neuerliche Genehmigung Schneegeländefahrzeug für Robert Schuster**

Der neuerlichen Bewilligung für die Verwendung eines Schneegeländefahrzeuges für Robert Schuster, Pächter der Dornbirner Hütte, wird zugestimmt.

### c) Berichte aus der Baurechtsverwaltung (Baubescheide)

- Neubau Schwimmbad, Wolfgang Schmidinger, Stangenach 833
- Neubau Garage, Rupert (Daniel) Metzler, Stüben 757
- Austausch Fenster, Lauteracher Hütte, GSt. 3064/3
- Zubau beim Wohnhaus, Heinz Metzler, Beien 777
- Teilabbruch und Neubau Zweifamilienhaus, Florian Kaufmann, Heuberg 874
- Neubau Wirtschaftsgebäude, Petra & Jodok Kohler, GSt. 5155/4
- Umbau Vorsäß Monika Oberhauser, Oberer Geißkopf 402

### d) Abschlussbericht Angelika Kauffmann Museum

Das Museumsjahr startete erfolgreich am 11. März 2022 mit dem neuen Kunstkonzept „salon angelika – Gegenwartskunst im Angelika Kauffmann Museum“, welches jeweils im Frühjahr für 6 Wochen zeitgenössische regionale Künstler:innen im Kunstraum des Museums zeigt. Vom 1. Mai bis 30. Oktober 2022 konnte dann bereits zum 16. Mal eine neue Angelika Kauffmann Ausstellung besichtigt werden. Für das diesjährige Thema „Eine von uns. Angelika Kauffmann verehrt und vereinnahmt“ erhielt das Haus

überregional sehr gute Rückmeldungen. Hiermit sei dem Verein Freunde Angelika Kauffmann Museum gedankt, der jedes Jahr wieder eine qualitativ hochwertige Ausstellung finanziert.

Besucherzahlen Jahr 2022 gesamt: 6.288 (+ 4,7%), 54 öffentliche Führungen und 49 Privatführungen konnten durchgeführt werden sowie 7 Schulführungen.

Veranstaltungen Besucher:

Reiseziel Museum Kinderprogramm: 144;

Musiksalon Schubertiade ca. 70 und Lange Nacht der Museen: 186;

Eröffnung und Finissage ca. 200 Besucher.

Neu ab diesem Jahr ist eine Schatzsuche für Kinder jederzeit im Teil des Heimatmuseums möglich und wurde bereits gerne angenommen.

Die Veranstaltungen der Landesregierung - Vorarlberger Museumstag am 20.05.2022 und die Vorarlberger Kulturenquete am 13.10.2022 fanden beide dieses Jahr in Schwarzenberg statt - mit spannenden Impulsen für die Kulturarbeit in Vorarlberg – vorrangige Themen: Fair-Pay, Nachhaltigkeit und Vernetzung.

Das Angelika Kauffmann Museum bleibt bis zum 10. März 2023 in Winterpause und eine Vorschau auf die Ausstellungen 2023 ist bereits in der aktuellen Ausgabe der Gemeindezeitung. Wir bedanken uns bei allen Besucher:innen und für die Wertschätzung, die der Arbeit in unserem Heimatmuseum entgegengebracht wird.

Bericht aus dem Museumsdepot:

Dank an den Ortschronisten Johann Aberer, der es mit viel ehrenamtlichem Engagement ermöglicht hat, dass 4 historische Kirchenobjekte (2 davon aus dem Gemeindemuseumsdepot und das älteste aus dem 14. Jhdt.) restauriert werden konnten und in unserer Pfarrkirche in einer speziellen Vitrine der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden können.

Anfang des Jahres 2022 ging eine Schenkung und eine Dauerleihgabe in der Sammlung der Gemeinde ein, beides Ölgemälde aus dem 18. Jhdt und direkt aus dem Nachlass der Künstlerin Angelika Kauffmann von der Luzerner-Kauffmann-Linie. Ab nächstem Jahr ergänzt zudem ein Teil der historischen Schisammlung von Armin Kaufmann, Hof und Walter Bär, Berghalde, die Räumlichkeiten im Heimatmuseum.

#### **e) :alpenarte 2022**

Vom 14. bis zum 16. Oktober 2022 fand in diesem Jahr die :alpenarte statt. Artist in Residence war dieses Jahr die Vorarlberger Mezzosopranistin Isabel Pfefferkorn.

Wie jedes Jahr kamen auch heuer wieder aufstrebende Musiker/innen aus aller Welt zusammen, um auf der Bühne des Angelika Kauffmann Saales ihr Bestes zu geben. Das besondere an der diesjährigen Veranstaltung war, dass vor allem Vorarlberger Künstler/innen im Blickpunkt standen.

Das Programm war sehr vielfältig, reichte es doch von Vivaldi, Händel und Mendelssohn Bartholdy über Piazzolla bis zu Kreislers „Liebesleid“ und wurde von den Besucher/innen sehr gut angenommen.

#### **f) Verabschiedung Ferde Kohler, Ehren-Standesrepräsentant**

Am 14. November 2022 wurde Ferdinand Kohler offiziell in den Ruhestand verabschiedet und für seine verdienstvolle 45-jährige Tätigkeit als Standesrepräsentant geehrt. In Zuge der Feier wurde ihm die Ernennungsurkunde zum Ehrenstandsrepräsentanten überreicht. Gerhard Steurer (Altbürgermeister und Nachfolger von Ferdinand Kohler) und Karin Netter (Leiterin des Bregenzerwaldarchivs) nutzten die Feierstunde, um einen Rückblick auf mehr als 600 Jahr Stand Bregenzerwald zu geben. Für den musikalischen Rahmen der Feier sorgte Musikschullehrerin Mathilde Dietrich mit ihren Schülerinnen.

#### **g) 10 Orte, die man 2023 besucht haben muss – Schwarzenberg ist dabei**

Für das Ranking der zehn schönsten österreichischen Reiseorte hat das Medienhaus 1000things jene Städte und Gemeinden in die Liste aufgenommen, die besonders mit Faktoren wie Ausflugsmöglichkeiten, Erholungswert und kulinarischem Angebot punkten konnten. Schwarzenberg erreichte den 9. Platz und wurde auch im „Standard“ erwähnt. (Für weitere Informationen siehe Link: <https://www.1000things.at/das-1000things-oesterreich-ranking> und <https://www.derstandard.at/story/2000140681843/das-sind-die-zehn-schoensten-reiseorte-oesterreichs-2023>)

#### **Neue Berichte:**

**Bürgermeister Seftone Schmid** teilt mit, dass der Adventsmarkt von Christine Kleber und dem gesamten Helferteam sehr gut gemeistert wurde. Allen, die mitgeholfen haben, ein großes „Dankeschön“ für die gelungene Veranstaltung.

Das Konzert der Wiener Streicher war sehr gut besucht und ein voller Erfolg.

Bei der Erweiterung des Breitbandausbaus wurde unter anderen Gemeinden auch Schwarzenberg ausgelost. Sobald hier genaueres bekannt ist, wird entsprechend berichtet.

**GV Malis Sejkora** teilt mit, dass am 17. November 2022 eine Sitzung des Prüfungsausschusses stattgefunden habe. Sie bedankt sich bei Claudia Albrecht für die ausgezeichnete Protokollführung. Eingeladen wurde Florian Huchler, der von 2019 bis 2022 beim Landesrechnungshof tätig war. Er berichtete ausführlich vor allem über die Arbeitsweise, Kritikpunkte und Abläufe von Prüfungen des Landesrechnungshofes. Im Zuge dieses Informationsgespräches stellte sich die Frage, ob das Protokoll des Prüfungsausschusses an alle Gemeindevertreter/innen weitergeleitet werden sollte? Dies war bisher nicht der Fall und wird auch weiterhin nicht so ausgeführt. Der Bürgermeister und der Gemeindekassier erhalten das schriftliche Protokoll zur Information.

In der Sitzung informierte der Gemeindekassier über das neue Projekt „Internes Kontrollsystem für Gemeinden“, an dem auch die Gemeinde Schwarzenberg teilnimmt. Projektinhalt ist vor allem die Dokumentation der Organisation (z. Bsp. Organigramm und Stellenbeschreibungen), Standard der wesentlichen Prozesse (wer macht was und wer kontrolliert wen oder was) und die verstärkte Nutzung von technischen Standards (z. Bsp. V-DOK, digitale Belegablage, etc.). Durch die Zusammenarbeit der Gemeinden in diesem Bereich sollen Fehler und Verbesserungsmöglichkeiten erkannt werden. Ziel ist es, finanzielle Schäden zu vermeiden.

Abschließend wurden noch kurz die Zahlen des Voranschlags für 2023 besprochen, diese werden aber detailliert in der nächsten Gemeindevertretungssitzung besprochen.

## 15. Allfälliges

**GV Manuel Dragaschnig** informiert, dass auch im kommenden Jahr die Gemeindemilliarde „ausgeschüttet“ wird. Für Schwarzenberg wären das wiederum ca. 189.000,-- Euro, die in Anspruch genommen werden könnten. Die Aufteilung muss hier nach genauer Vorgabe erfolgen.

**GV Christine Dragaschnig** teilt mit, dass die Zusammenarbeit mit Christine Kleber und Marina Stiehle im Tourismusbereich sehr gut sei. Bemängelt wird nur, dass bei gemeindeeigenen Veranstaltungen auffallend wenige Gemeindevertreter/innen teilnehmen. Hier wäre es wünschenswert, wenn mehr Interesse gezeigt würde, was auch ein wertschätzendes Zeichen gegenüber den Organisator/innen darstellen würde.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen sind, bedankt sich der Bürgermeister bei allen Gemeindevertreter/innen für die aktive und konstruktive Teilnahme an der Sitzung.

Er teilt noch mit, dass die nächste Sitzung voraussichtlich am 20. Dezember 2022 stattfinden wird. Die Sitzung wird um 22.10 Uhr geschlossen.



Bürgermeister Seftone Schmid  
Vorsitzender



Annemarie Müller  
Schriftführerin