

---

# Gemeindeamt Blons

---

6723 Blons 9

## Niederschrift

über die 11. Sitzung der Gemeindevertretung Blons, am Mittwoch, den 23. März 2016  
im GH Falva

Beginn: 20.00 Uhr

Anwesend: Bgm. Stefan Bachmann, Vbgm. Erich Kaufmann, Nico Jenny, Ignaz Erhart,  
Carina Türtscher, Maria Ganahl, Lukas Bickel, Konrad Martin, Herbert Schneider  
(Ersatz für Cornelia Studer)

Entschuldigt: Cornelia Studer

Die Sitzung wurde gemäß § 46 GG öffentlich abgehalten.

### Tagesordnung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung
3. Beratung und Beschlussfassung über Ankauf Gemeindeauto Restwert
4. Beratung und gegebenenfalls Fassung eines Grundsatzbeschlusses über die Anwendung der Vertragsraumordnung in der Gemeinde Blons
5. Beratung und gegebenenfalls Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise zur Erarbeitung eines räumlichen Entwicklungskonzeptes für die Gemeinde Blons
6. Berichte
7. Allfälliges

#### **1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Bgm. Stefan Bachmann eröffnet die 11. Gemeindevertretungssitzung um 20.00 Uhr und stellt aufgrund der anwesenden Gemeindevertreterinnen und -vertretern die Beschlussfähigkeit fest. Die Zustellung der Einladung ist zeitgerecht ergangen.

#### **2. Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung**

Die Niederschrift über die 10. Sitzung vom 10.2.2016 wird einstimmig genehmigt.

#### **3. Beratung und Beschlussfassung über Ankauf Gemeindeauto Restwert**

Der Bürgermeister informiert, dass das Gemeindeauto vor vier Jahren auf Leasingbasis angeschafft wurde. Nunmehr endet der Leasingvertrag. Die

Gemeindevertretung fasst einstimmig den Beschluss, das Gemeindeauto zum Restwertpreis von 3.700 Euro brutto zu erwerben.

#### **4. Beratung und gegebenenfalls Fassung eines Grundsatzbeschlusses über die Anwendung der Vertragsraumordnung in der Gemeinde Blons**

4.1. Erich Kaufmann informiert, dass die Abteilung Baurecht und Raumplanung im Amt der Vorarlberger Landesregierung die Anwendung der Vertragsraumordnung forciert. Ziel der Vertragsraumordnung ist es, dass im Falle einer Widmung als Baufläche auch eine zeitgerechte Bebauung sichergestellt wird. Dies kann dadurch geschehen, dass im Vorfeld einer Umwidmung mit dem jeweiligen Grundstückseigentümer eine privatrechtliche Vereinbarung abgeschlossen wird, wonach sich der Eigentümer verpflichtet, das betreffende Grundstück innerhalb einer bestimmten Frist zu bebauen (sog. Verwendungsvereinbarung). Bei Nichtbeachtung dieser Frist ist eine Sanktion vertraglich vereinbart.

Die Gemeindevertretung fasst einstimmig den Grundsatzbeschluss, dass künftig im Vorfeld einer Widmung eine Verwendungsvereinbarung abgeschlossen werden soll, wobei folgende Rahmenbedingungen zu beachten sind:

- Die Verwendungsvereinbarung soll künftig grundsätzlich im Vorfeld aller Bauflächenwidmungen (Bauwohngebiet, Baumischgebiet und Betriebsgebieten) zum Einsatz gelangen; bei Umwidmungen in Freifläche Landwirtschaft oder einer Sondergebietswidmung erscheint eine Verwendungsvereinbarung grundsätzlich nicht erforderlich.
- In der Verwendungsvereinbarung wird jeweils eine fünfstufige Bebauungsfrist ab dem Zeitpunkt der rechtskräftigen Umwidmung vorgesehen.
- Als Sicherungsinstrument (Sanktion) bei Nichteinhaltung des Vertrages (der Bebauungsfrist) soll ein Optionsrecht der Gemeinde auf den Kauf des Eigentums am betreffenden Grundstück (durch die Gemeinde selbst oder einen von ihr namhaft gemachten Dritten) vorgesehen werden; der Kaufpreis wird von einem gerichtlich beeideten Sachverständigen festgelegt. In diesem Zusammenhang wird noch Folgendes bemerkt: Da in der Praxis eine Umwidmung nur erfolgt, wenn der Grundeigentümer (d.h. die Person, die die Umwidmung begehrt) ernsthafte Bauabsichten äußert und einen Bedarf nach einer Baufläche glaubhaft macht, ist anzunehmen, dass im Einzelfall die Bebauungsfrist von 5 Jahren problemlos eingehalten werden kann.
- Der Grundsatz der Gleichbehandlung ist zu beachten.

Die künftig in Blons zur Anwendung gelangende Verwendungsvereinbarung basiert auf einem Muster der Abteilung Baurecht und Raumplanung. Diese Verwendungsvereinbarung wurde den Mitgliedern der Gemeindevertretung im Vorfeld der Sitzung übermittelt und von der Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen. Festgehalten wird, dass die Kosten für die Errichtung der Verwendungsvereinbarung die Gemeinde trägt, d.h. dem einzelnen Grundeigentümer dadurch keine Kosten entstehen.

4.2. Im Einzelfall sind im Zusammenhang mit einer Umwidmung und der Anwendung der Verwendungsvereinbarung im Wesentlichen folgende Schritte zu setzen:

- Umwidmungsbegehren eines Grundeigentümers (ernsthafte Bauabsichten und Bedarf nach einer Baufläche sind glaubhaft zu machen).
- Beratung des Umwidmungsbegehrens im Bau- und Raumplanungsausschuss.
- Falls die Umwidmung für Bau- und Raumplanungsausschuss grundsätzlich vorstellbar ist, so erfolgt die Ausarbeitung und Unterfertigung einer Verwendungsvereinbarung.
- Beschlussfassung über den Abschluss der Verwendungsvereinbarung durch die Gemeindevertretung.
- Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes durch die Gemeindevertretung (dafür sind in der Regel zwei Beschlüsse der Gemeindevertretung notwendig; zuerst muss der Entwurf über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes beschlossen werden; über diesen Entwurf wird dann in der Regel das so genannte „Auflageverfahren“ durchgeführt; bei positivem Ausgang dieses Verfahrens erfolgt dann der Beschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes).

#### **5. Beratung und gegebenenfalls Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise zur Erarbeitung eines räumlichen Entwicklungskonzeptes für die Gemeinde Blons**

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.10.2015 beschlossen, dass sich der Bau- und Raumplanungsausschuss näher mit dem Thema Räumliches Entwicklungskonzept (REK) befassen und ein Vorschlag für die weiteren Schritte erarbeiten soll.

Der Bau- und Raumplanungsausschuss hat sich dafür ausgesprochen, dass in einem ersten Schritt die möglichen Inhalte eines REK Blons erarbeitet werden sollen (Ziele, Entwicklungsmöglichkeiten, wo gibt es Handlungsbedarf usw.); dies kann auch im Rahmen eines talweiten Prozesses erfolgen. Erst in einem zweiten Schritt wird endgültig entschieden, ob unter fachlicher Begleitung eines Planungsbüros ein REK Blons tatsächlich erstellt werden soll. Die Gemeindevertretung stimmt dieser Vorgehensweise einstimmig zu.

Im Zuge der Diskussion schlägt Maria Ganahl vor, dass die Gemeinde eine Klausur abhalten soll. Ignaz Erhart unterstützt dies. Die Gemeindevertretung spricht sich einstimmig für die Abhaltung einer Klausur im September oder Oktober 2016 aus. Teilnehmer sollen interessierte Blonserinnen und Blonser sein; weiters soll die Klausur extern begleitet sein. Die Ergebnisse dieser Klausur sollen auch in ein mögliches REK einfließen.

#### **6. Berichte**

*Bgm. Stefan Bachmann:*

- Die ARA-Sitzung hat stattgefunden.

- Der Voranschlag 2016 der Gemeinde Blons wurde vom Land genehmigt; das Land weist darauf hin, dass die Finanzsituation der Gemeinde angespannt ist.
- Der Walserherbst findet vom 19.8.2016 bis 9.9.2016 statt.
- Gemeinsam mit St. Gerold wird ein „Ersatzkindergartenbetrieb“ organisiert, für den Fall, dass die Blonser oder St. Gerolder Kindergärtnerin z.B. krank ist.

*Ignaz Erhart aus dem Land- und Forstwirtschaftsausschuss:*

- Am 9. April 2016 (7 Uhr) werden im hinteren Stutz Pflanzen gesetzt.
- Am 16. April 2016 (8 Uhr bis 12 Uhr) findet die Aktion „Bäumchen umsetzen“ für Kinder und Erwachsene statt; Treffpunkt ist um 8 Uhr vor dem GH Falva.
- Er berichtet über eine Sitzung des Waldvereins; darin wurde u.a. vereinbart, dass künftig zwei Mal im Jahr ein talweiter Waldtag stattfinden soll.

*Maria Ganahl* berichtet aus dem Nahversorgungsausschuss, dass nach einem Gespräch mit Bäcker Oliver Konzett unser Dorfladen das Brot nunmehr gänzlich vom Bäcker aus Fontanella bezieht.

*Carina Türtscher* informiert, dass in diesem Jahr das Sommerprogramm zum 10. Mal angeboten wird. In den 3 Wochen im Sommer, in denen das Kinderhüsle Regaboga in St. Gerold geschlossen ist, soll im Rahmen des Sommerprogramms an zwei Vormittagen in der Woche eine Kinderbetreuung angeboten werden.

## **7. Allfälliges**

Der Bürgermeister berichtet über einen Vorschlag von Karl-Heinz Winkler zur Umgestaltung des Gastgartens des GH Falva; insbesondere soll ein ca. 15 cm hoher Holzlattenrost errichtet werden, auf dem dann die Tische und Stühle stehen würden; der Vorteil wäre vor allem, dass die Sockel der Sonnenschirme versenkt werden könnten. Aus Sicht der Gemeindevertretung schränkt diese Vorhaben die Nutzbarkeit des Gastgartens beträchtlich ein (der fixe Lattenrost verhindert z.B. das Aufstellen der Stände für den Weihnachtsmarkt oder des Zeltes fürs „Oktoberfest“). Weiters müsste die bestehende Absturzsicherung erhöht werden. Da die Nachteile überwiegen, lehnt die Gemeindevertretung diese Vorhaben ab.

Der Bgm. teilt mit, dass am 9. April 2016 (nachmittags) die Flurreinigung stattfindet.

Nächste Sitzungen: Mi. 20.04.2016 und Mi. 18.05.2016

Ende: 22.05 Uhr

Der Bürgermeister:

Stefan Bachmann

Der Schriftführer:

Erich Kaufmann