
Gemeindeamt Blons

6723 Blons 9

Niederschrift

über die 19. Sitzung der Gemeindevertretung Blons, am Mittwoch den 25. Jänner 2017, im GH Falva

Beginn: 19.00 Uhr

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

Entschuldigt: Lukas Bickel

Die Sitzung wurde gemäß § 46 GG öffentlich abgehalten.

Tagesordnung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung
3. Beschlussfassung über Änderung der Flächenwidmung DI Scholten, Blons 42
4. Beschlussfassung der Zustimmungserklärung Abwasserbeseitigungsanlage Blons (Innerer Stutz), berührte GST-NR 1401/3 (öffentliches Gut)
5. Beschlussfassung der Zustimmungserklärung Abwasserbeseitigungsanlage Blons (Innerer Stutz), berührte GST-NR 1264 (Gemeinde Blons)
6. Beratung und gegebenenfalls Fassung von Beschlüssen betreffend Baugrundstücke im Stutz (Ausschreibung, Verkaufspreis, Bebauungsfrist usw.)
7. Beratung über die weitere Vorgehensweise zu den einzelnen Themen aus der Gemeindeklausur 2016 mit Bürgerbeteiligung
8. Berichte
9. Allfälliges

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bgm. Stefan Bachmann eröffnet die 19. Gemeindevertretungssitzung um 19.00 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 18. Sitzung vom 14.12.2016 wird einstimmig genehmigt.

3. Beschlussfassung über Änderung der Flächenwidmung DI Scholten, Blons 42

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Flächenwidmungsplan dahingehend zu ändern, dass die im vorgelegten Plan ausgewiesenen Teilflächen des GST-NR .137/2 im Ausmaß von 251m² und des GST-NR 969 im Ausmaß von 45 m² (gesamt somit 296 m²) von Freifläche Landwirtschaft in Freifläche Sondergebiet Stützmauer gewidmet wird.

4. Beschlussfassung der Zustimmungserklärung Abwasserbeseitigungsanlage Blons (Innerer Stutz), berührte GST-NR 1401/3 (öffentliches Gut)

Die Gemeindevertretung stimmt einstimmig der Errichtung der geplanten Abwasserbeseitigungsanlage auf GST-NR 1401/3 (öffentliches Gut) zu.

5. Beschlussfassung der Zustimmungserklärung Abwasserbeseitigungsanlage Blons (Innerer Stutz), berührte GST-NR 1264 (Gemeinde Blons)

Die Gemeindevertretung stimmt einstimmig der Errichtung der geplanten Abwasserbeseitigungsanlage auf GST-NR 1264 (Gemeinde Blons) zu.

6. Beratung und gegebenenfalls Fassung von Beschlüssen betreffend Baugrundstücke im Stutz (Ausschreibung, Verkaufspreis, Bebauungsfrist usw.)

Der Bau- und Raumplanungsausschuss hat einige Entscheidungsgrundlagen ausgearbeitet. Diese Grundlagen wurden im Gemeindevorstand bereits diskutiert und positiv beurteilt. Die erwähnten Entscheidungsgrundlagen wurden den Mitgliedern der Gemeindevertretung im Vorfeld der Sitzung übermittelt. Erich Kaufmann erläutert diese im Einzelnen, zusammengefasst kann Folgendes festgehalten werden:

6.1. Allgemeines über das Baugebiet

- Zunächst werden insgesamt sechs Baugrundstücke entwickelt (GST-NRN 1264/4 bis GST-NR 1264/6 sowie GST-NR 1264/8 bis 1264/10). Diese Baugrundstücke haben eine Gesamtfläche von 3.629 m².
- In einem zweiten Schritt können eventuell noch vier weitere Baugrundstücke entwickelt werden, wenn die Zufahrt geklärt wird (Reserve für die Zukunft).

6.2. Kalkulation Verkaufspreis

- Unter Berücksichtigung der Anschaffungskosten für das Baugebiet (Kaufpreis, Feinerschließung der Baugrundstücke, Groberschließung mit Abwasserkanal, Entwicklungskosten usw.) ist ein Verkaufspreis von 95 Euro/m² angemessen.

6.3. Bebauungsfrist und Sanktion bei Nichtbeachtung

- Ziel der Gemeinde ist, dass die verkauften Baugrundstücke zeitnah bebaut werden. Um dies sicherzustellen, wird in die einzelnen Kaufverträge eine Bebauungsfrist aufgenommen.

- In Anlehnung an die Verwendungsvereinbarung verpflichtet sich der Käufer gegenüber der Gemeinde Blons, das jeweilige Baugrundstück binnen einer Frist von fünf Jahren ab dem Tag der Unterfertigung des Kaufvertrages einer Bebauung zu Wohnzwecken zuzuführen.
- Die vereinbarte Fünf-Jahres-Frist ist gewahrt, wenn bis zu deren Ablauf die vollständige Meldung über die Vollendung des gesamten Bauvorhabens (§ 43 Abs. 1 des Baugesetzes) erfolgt ist (oder jene zumindest möglich wäre) und eine Anmeldung als Hauptwohnsitz stattgefunden hat.
- Eine Bebauung ist dann gegeben, wenn die bauliche Nutzung in einem Maß erfolgt, welche mindestens einer Baunutzungszahl von 25 im Sinne des § 4 der Baubemessungsverordnung entspricht.
- Im Falle höherer Gewalt oder bei besonders berücksichtigungswürdigen Umständen kann die Bebauungsverpflichtung einmalig um zwei Jahre verlängert werden (somit insgesamt sieben Jahre).
- Kommt der Käufer der Bebauungsfrist nicht fristgerecht nach, so verpflichtet er sich, das Baugrundstück an einen von der Gemeinde Blons namhaft gemachten Käufer (dies kann auch die Gemeinde selbst sein) zu veräußern. Der Grundstückseigentümer bietet in diesem Fall jenem namhaft gemachten Käufer einseitig und unwiderruflich den Abschluss eines Kaufvertrages an.

6.4. Gemeindeweite Ausschreibung

Art der Ausschreibung

- Jeder Haushalt wird eine Ausschreibung im Wege eines Briefes erhalten.
- Die Ausschreibung soll noch im Februar 2017 an die Haushalte ergehen.
- Das Interesse an einem Baugrundstück kann bis 30. April 2017 schriftlich bekannt gegeben werden (Näheres ist dann in der Ausschreibung enthalten).

Zielgruppe

- Die Baugrundstücke werden vor allem an junge Familien mit Kindern oder junge Paare vergeben.
- Alle Interessenten müssen ernsthafte Bauabsichten haben und diese auch glaubhaft machen.

6.5. Verordnung über die verpflichtende Festlegung der Baugrundlagen

- Damit für die GST-NRN 1264/4 bis 1264/6 (zweite Reihe) auch eine entsprechende Aussicht gewährleistet wird und nicht durch die GST-NRN 1264/8 bis 1264/10 (erste Reihe) „zugebaut“ werden, ist es sinnvoll, dass für die GST-NRN 1264/8 bis 1264/10 (erste Reihe) gewisse Vorgaben bezüglich der maximalen Höhe gemacht werden können. Dies kann mit dem Instrument der Festlegung der Baugrundlagen erfolgen.
- Dies erfordert die Erlassung einer Verordnung, dass vor jedem Bauantrag für Bauvorhaben nach § 18 Abs. 1 lit. a und c Baugesetz, das auf den GST-NR 1264/8, GST-NR 1264/9 oder GST-NR 1264/10, alle GB Blons, erfolgt, ein Antrag auf Baugrundlagenbestimmung gestellt werden muss.

Nach eingehender Diskussion fasst die Gemeindevertretung einstimmig folgende Beschlüsse:

- Der Verkaufspreis für die einzelnen Baugrundstücke beträgt 95 Euro/m²; der Verkaufspreis wird erstmals ab 2019 wertgesichert (Lebenshaltungskostenindex); dieser wertgesicherte Verkaufspreis von 95 Euro/m² soll künftig beibehalten werden, außer die Baugrundstückspreise steigen unverhältnismäßig an.
- Die Bebauungsfrist (fünf Jahre mit ausnahmsweiser einmaliger Verlängerung unter besonders berücksichtigungswürdigen Umständen um maximal zwei Jahre) und die Sanktion bei Nichtbeachtung (Verpflichtung zur Veräußerung) werden – wie unter 6.3. dargelegt – ausgestaltet.
- Die gemeindeweite Ausschreibung erfolgt wie unter 6.4. ausgeführt.
- Aufgrund des § 3 Abs. 2 des Baugesetzes wird die Verordnung über die Verpflichtung zur Einbringung eines Antrages auf Baugrundlagenbestimmung dahingehend beschlossen, dass vor jedem Bauantrag für Bauvorhaben nach § 18 Abs. 1 lit. a und c Baugesetz, das auf GST-NR 1264/8, GST-NR 1264/9 oder GST-NR 1264/10, alle GB Blons, erfolgt, ein Antrag auf Baugrundlagenbestimmung gestellt werden muss.

7. Beratung über die weitere Vorgehensweise zu den einzelnen Themen aus der Gemeindeklausur 2016 mit Bürgerbeteiligung

Die Ergebnisse der Gemeindeklausur wurden in den einzelnen Ausschüssen diskutiert. Die Ausschüsse berichten über ihre Beratungen; zusammengefasst sollen schwerpunktmäßig (zunächst) folgende Themen weiterverfolgt und in den zuständigen Ausschüssen weiter vertieft werden:

- Beleuchtung: Dorfplatz und im Bereich des Gehsteiges (Umsetzung sofort)
- „Bushaltestellenhäuschen“ errichten und – falls möglich – diese beleuchten
- Neu- bzw. Umgestaltung des Bereiches rund um die „Begrenzungsmauer“ bei der Kirche in Richtung Straße und im Bereich „Vorzeichen“
- Friedhofsgestaltung/Urnenwand/Gestaltung Kirchenvorplatz einschließlich Zufahrt (Möglichkeiten und Varianten erarbeiten; langfristiges Projekt)
- Thema Wohnen: zum einen die Schaffung von Wohnungen (einschließlich betreutem Wohnen) unter Berücksichtigung des Bestandes forcieren und zum anderen die Bereitstellung von Baugrundstücken für Bauinteressierte weiterbetreiben; die Baugründe unterhalb des Gemeindezentrums sollen bis auf weiteres nicht zu Zwecken des Wohnbaus verwendet werden (Entwicklungszone für öffentliche Zwecke)
- Prüfung Kinderbetreuungsangebot – eventuell Ausweitung notwendig
- Jugendraum: Versuch einer talweiten Lösung
- Raumangebot für Sport, Gruppenarbeiten usw. und Klärung der Nutzungsbedingungen
- Mobilität/Verkehr im Großen Walsertal im Allgemeinen: talweite Lösung erscheint notwendig

- Einhaltung 30km/h-Zone (bessere Überwachungsmöglichkeiten, eventuell Geschwindigkeitsanzeige umdrehen, Markierungsstreifen auf der Fahrbahn)
- Gehsteig schrittweise taleinwärts erweitern, möglichst bis Mühle (langfristig)
- Erhaltung Wanderwege und Möglichkeiten für Ausbau des Wanderwegenetzes forcieren

8. Berichte

Bgm. Stefan Bachmann:

- Haus der Flüchtlinge (Adler): im Haus Adler werden künftig zwei Familien mit 10 Kindern untergebracht; die Kinder besuchen (zumindest im laufenden Schuljahr) nicht die VS in Blons; die bisher dort wohnhaften Männer werden nach St. Gerold übersiedeln. Der Bürgermeister bemängelt die schlechte Informationspolitik des Landes und der Caritas.
- FWP Schutzwälder Blons: die letzte Teilzahlung von rund 0,5 Mio Euro fließt an die Wildbach- und Lawinenverbauung.
- Der Bgm. berichtet über die Generalversammlung der ARA Raggal-Blons GmbH.

Maria Ganahl berichtet aus dem Tourismusausschuss; neue Obfrau ist Bgm. Luzia Martin.

9. Allfälliges

Nächste GV-Sitzungen:

- 22. Februar 2017, 19 Uhr
- 22. März 2017, 19 Uhr.

Ende: 22.25 Uhr

Der Bürgermeister:

Stefan Bachmann

Der Schriftführer:

Erich Kaufmann