



Gemeinde Damüls

6884 Damüls 136
Telefon 05510 6210
gemeinde@damuels.at, www.damuels.at

Bankverbindung Raiffeisenbank Au-Damüls: BLZ 37405
IBAN: AT30 3740 5000 0200 9421, BIC: RVVGAT2B405
UID: ATU58522833

21.10.2021

An alle
Gemeindevertreter der Gemeinde
6884 DAMÜLS

PROTOKOLL 13

über die am 18.10.2021 im Gemeindesaal abgehaltene Sitzung der Gemeindevertretung.

Anwesende:	Stefan	Bischof	Bürgermeister
	Sonja	Klocker	Vizebürgermeisterin
	Stefan	Kohler	Gemeinderat
	Wilfried	Madlener	Gemeindevertreter
	Karl-Heinz	Bischof	Gemeindevertreter
	Helfried	Bischof	Gemeindevertreter
	Manfred	Moosbrugger	Gemeindevertreter
	Benjamin	Wörner	Gemeindevertreter
	Arno	Nigsch	Gemeindevertreter
	Bernd	Madlener	Schriftführer
Entschuldigt:	Christoph	Klauser	Gemeindevertreter
Zuhörer:	Daniel	Bischof	Michael Rebolz
	Cyrus	Bark	

TAGESORDNUNG

- 1.) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit.
- 2.) Genehmigung Protokoll.
- 3.) Mitteilungen des Bürgermeisters.
- 4.) Vorsprache der „Haus am Berg GmbH“ bezugnehmend auf deren Bauprojekt und der damit verbundenen Problematik als Investorenmodell.
- 5.) Allfälliges

AUSFÜHRUNGEN

- ad 1) Bürgermeister Stefan Bischof eröffnet um 20:30 Uhr die Sitzung, heißt alle Gemeindevertreter sowie die Zuhörer willkommen und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

ad 4) Cyrus Bark stellt sich als Eigentümer des Grundstückes 553/2 vor. Wie auch er, ist Architekt Michael Rebholz Gesellschafter der „HAB Haus am Berg Projektentwicklungsgesellschaft GmbH“ und stellt das geplante Investoren-Projekt in Oberdamüls vor.

Seine Firma habe bereits erfolgreich mehrere Investorenprojekte in Deutschland umgesetzt, die gegenwärtig mit unterschiedlichen Betriebsformen geführt werden.

Anhand der digitalen Planunterlagen wird das geplante Bauprojekt pro Stockwerk der Gemeindevertretung vorgestellt. Die umfangreichen und zeitaufwendigen behördlichen Abklärungen mit dem Gestaltungsbeirat des Landes, der Abteilung Raumplanung und Baurecht der Vorarlberger Landesregierung sowie der Bezirkshauptmannschaft Bregenz als Baubehörde sind zwischenzeitlich erfolgt.

Bürgermeister Stefan Bischof geht nur kurz auf die Details des geplanten Bauobjektes ein und berichtet ausführlich über die Vorgeschichte und Hintergründe, die zur Beschlussfassung der Bausperre durch die Gemeindevertretung Damüls geführt hat.

Michael Rebholz erklärt, dass eine negative Stimmung gegen Investorenprojekte in ganz Vorarlberg festzustellen ist, jedoch dürfen die Gemeindevertreter die Interessen der Privateigentümer nicht außer Acht lassen. Eine Bausperre bedeutet einen massiven Einschnitt, welcher natürlich rechtlich geprüft werden müsse. Zudem müsse die Gleichbehandlung aller Bauwerber sichergestellt sein.

Bürgermeister Stefan Bischof erläutert die Erkenntnis aus dem Räumlichen Entwicklungskonzept, wonach 2011 eindeutig festgestellt wurde, dass die Entstehung weiterer Zweitwohnsitz hintanzuhalten ist. Daraus resultierend erfolgte über die Jahre eine überbordende Umgehung dieser Erkenntnis durch sogenannte Investorenmodelle, welche eines nach dem anderen unter dem Deckmantel der gewerblichen Vermietung entstand.

Die Gemeinde Lech ist bezüglich einer Bausperre für Investorenprojekte vorgeprescht und weitere Vorarlberger Tourismusemgemeinden sind gefolgt und haben ihrerseits eine zeitlich begrenzte Bausperre verhängt. So auch die Gemeinde Damüls, die sich aufgrund der Menge an errichteten Investorenwohnungen in den letzten Jahren und dem Druck der Bevölkerung, für die jetzige Bausperre entscheiden musste. Die Dauer der Bausperre von maximal drei Jahren verbleibt nun, das Vorarlberger Raumplanungsgesetz dahingehend zu ändern, um diesem Ausverkauf der Heimat Einhalt zu gebieten. Damit verbunden gilt es im anstehenden Räumlichen Entwicklungsplan die Ziele der Gemeinde Damüls zu präzisieren und aktiv gegen diese Entwicklung auszurichten.

GV Helfried Bischof erklärt, dass aus seiner Sicht der Plafond betreffend Investorenwohnungen erreicht ist bzw. die Situation in Damüls leider überhandgenommen genommen habe. Im Hinblick auf die Gleichbehandlung merkt Helfried Bischof an, dass er - wie sämtliche Gemeindevertreter auch - von dieser Entscheidung gegen Investorenmodelle ebenso betroffen ist. Ein Projekt in dieser vorgestellten Form könne von ihm keine Zustimmung erhalten.

GV Wilfried Madlener zeigt Verständnis für die Situation der Betreiber dieses Investorenmodells. Neben dem Kauf des Grundstückes wurden hohe Ausgaben bezüglich Planung und Vorbereitung der Einreichung getätigt. Eine rechtliche Klärung ihrerseits ist möglich und auch verständlich.

Cyrus Bark erklärt, dass er gegenüber einer konsequenten Betriebsform für die Vermietung keine Einwände habe und fragt nach, ob es seitens des Landes bzw. der Gemeinde einen entsprechenden Vertragsentwurf für die jeweiligen Wohnungseigentümer gibt. Dies wäre eine Anregung und für Betreiber eines Projektes eine wichtige Grundlage, um einen nachhaltigen Betrieb im Sinne der Gemeinde zu gewährleisten.

Bürgermeister Stefan Bischof erklärt, dass trotz vertraglicher Regelungen eine spätere Kontrolle der rechtlich ordnungsgemäßen Nutzung durch eine Gemeinde kaum zu bewältigen ist und die eigentliche Problematik für eine gesunde Dorfentwicklung in den Investorenprojekten selbst liegt.

Der Bürgermeister schließt den Tagesordnungspunkt und dankt Cyrus Bark und Michael Rebholz für ihre Ausführungen und die Vorstellung ihres Bauprojektes.

ad 2) Auf Antrag von Bürgermeister Stefan Bischof wird das Protokoll 12 einstimmig von der Gemeindevertretung genehmigt.

ad 3) Bürgermeister Stefan Bischof berichtet ...

... über die Ablöse des Referenzzinssatzes „CHF-LIBOR“ durch „SARON“ (Swiss Average Rate Overnight) betreffend die bestehenden Schweizer Franken Kredite der Gemeinde Damüls. Diese Umstellung bedarf eine Anpassung der bestehenden Kreditverträge, welche keinen Beschluss durch die Gemeindevertretung und somit auch keine aufsichtsbehördliche Genehmigung gemäß §91 Gemeindegesetz erfordern. Grund ist die Tatsache, dass der „CHF-Libor“ per Ende 2021 nicht mehr weitergeführt wird.

... über ein äußerst erfolgreiches Nächtigungsergebnis im Monat September 2021. Erstmals wird Damüls mit den zu erwartenden Oktober Nächtigungen über 100.000 Sommernächtigungen erzielen können.

... über einen Workshop des Amtes der Vorarlberger Landesregierung zum Thema der Ferienwohnungen und Investorenmodelle, eingeladen durch Landesrat Marco Tittler. Neben der Abteilung Raumplanung und Baurecht, der Logistik, der Bezirkshauptmannschaft Bludenz waren die ERFA-Gemeinden Damüls, Lech, Mittelberg, Warth und Brand vertreten. Des Weiteren die Gemeinden Schruns und Mellau, sowie zur fachlichen Unterstützung das Raumplanungsbüro Falch. Die Besprechung brachte unmissverständlich zum Ausdruck, dass es sich dabei um ein landesweites Problem handelt, welches zu lösen eine juristische Herausforderung werden wird.

... über die REGIO Vollversammlung am 24. September und im Speziellen über die geplante Beauftragung für eine Breitbandkonzeption Bregenzerwald. Angedacht ist dabei für jede einzelne Gemeinde die bestehende Infrastruktur zu erheben, planlich darzustellen und in weiterer Folge regional zusammenzuführen. Stand der Zeit sind Glasfaserverbindungen und so müsse das Ziel lauten, für jeden Haushalt einen Glasfaseranschluss zu realisieren. Europa verfügt seit Jahrzehnten über ein sehr gut ausgebautes Kupfernetz und dies hat dazu geführt, dass lange Zeit die Notwendigkeit einer kostenintensiven Umstellung auf Glasfaserkabel nicht gegeben war.

- ... über dem am 29. September stattgefundenen Workshop Mobilität und Soziale Teilhabe im Vereinsheim in Au, bei dem die zwei Arbeitsgruppen im Rahmen des Projektes „Guod älter wedo im Heandorwold“ zusammengefasst wurden.

- ... über den Tourismus Wintergipfel am 05. Oktober im Landhaus in Bregenz, zu welchem Landesrat Christian Gantner eingeladen hat. Anwesend waren verschiedene Gemeinden, Tourismusorganisationen, Skischulen und Bergbahnen des Landes, sowie Vertreter der Wirtschaftskammer. Die Strategie der Landesregierung umfasst, in Abstimmung mit dem Bund, die 3-G-Regel, welche Bürgermeister Stefan Bischof im Hinblick auf die aufzubauende Testinfrastruktur und die steigenden Infektionen kritisch sieht. Bedauerlicherweise lag zum Wintergipfel die entsprechende Verordnung nicht vor, welche bis dato auf sich warten lässt. So wurde seitens des Vorarlberg Tourismus, Geschäftsführer Christian Schützinger, ausgeführt, dass lediglich 40 % der 12 bis 17 Jährigen in Deutschland über eine erste Impfung verfügen und die Schweiz bis 16 Jahren von Testungen absieht. Die Erkenntnisse des Wintergipfels zeigen für Bürgermeister Stefan Bischof klar, dass ein unbeschwerter Winter nur geimpft oder genesen möglich sein werde. Wünschenswert wäre dahingehend einzig eine Ausnahmeregelung für die Altersgruppe der 12 bis 17-Jährigen, da das Impfangebot für Jugendliche lange Zeit nicht gegeben war. Es muss für Damüls gelingen, die 2-G-Regel positiv in unsere Werbebotschaft einzubauen und dem Gast klar kommunizieren, dass Testungen erheblichen Zeitaufwand und Kosten mit sich bringen werden.

- ... über eine Besprechung zur Kommunikation und Maßnahmen mit den Damülser Seilbahnen resultierend aus dem Tourismus Wintergipfel am folgenden Tag. Als Fazit der Besprechung mit den Geschäftsführern Markus Simma, Wilfried Madlener und Mathias Klocker kann festgehalten werden, dass die Verordnung abzuwarten ist.

- ... über die laufenden Vorbereitungen zur Ausschreibung der Erweiterung der Abwasserreinigungsanlage Damüls und der damit verbundenen Besprechung beim Gemeindeverband in Dornbirn am 08. Oktober. Unsere Anlage ist an deren Leistungsgrenze angelangt und es bedarf einer Erweiterung der Leistungskapazität auf 9.000 Einwohnerwerte in einem Umfang von ca. Euro 1.300.000,-. Die Erweiterung ist alternativlos, da ansonsten weitere Bautätigkeiten in Damüls gehemmt sein werden und die Entwicklung der Gemeinde Damüls beeinträchtigt.

- ... über die im Vorfeld der Sprechstunde stattgefundene Zusammenkunft mit Landesrat Christian Gantner im Hotel Damülser Hof. Thema war vorrangig, neben der schwierigen Mitarbeitersituation und den Covid-19 Maßnahmen, die Lärmbelästigung durch Geschwindigkeitsüberschreitungen und Motorradverkehr. Neben der Familie Klauser war der Gemeindevorstand geschlossen anwesend, um gegenüber der Landesregierung die Bedeutung dieses Themas zu unterstreichen. Zum laufenden Ermittlungsverfahren der Bezirkshauptmannschaft Bregenz erbat sich Bürgermeister Stefan Bischof die politische Unterstützung seitens des Landesrates, da zu befürchten ist, dass dieses aufgrund der fehlenden Frequenz negativ gegen die Installation einer Radaranlage mit verschiedenen Standorten ausfallen könnte. Des Weiteren wurde kritisiert, dass eine Informationsveranstaltung zum Thema Immissionsschutz im Verwaltungsverfahren schon mehrfach verschoben wurde und auch eine Terminanfrage zu diesem Thema bei Landesrat Johannes Rauch auf Desinteresse gestoßen war.

- ... über ein Schreiben einer Gruppe von 416 Pädagoginnen mit der Forderung nach verhältnismäßigen Covid-19 Maßnahmen bzw. Lösungen für ungeimpfte Mitarbeiter:innen in elementarpädagogischen Einrichtungen in Landes- und Bundesregierung. Verbunden mit der Information wird die Unterstützung der Gemeinde erbeten, was hiermit seitens Bürgermeister Stefan Bischof den Gemeindevertretern zur Kenntnis gebracht wurde. Das Anliegen der Pädagoginnen wird nach gleichlautender Meinungsäußerung der Anwesenden nicht weiterverfolgt.
- ... über eine Besprechung mit dem Ziviltechniker M+G Ingenieure zur Trinkwasserkonzeption der Gemeinde Damüls am 14. Oktober. Von zentraler Bedeutung wird dabei der Neubau eines Pumpwerkes als Knotenpunkt im Bereich der Uga Talstation/Mühlewald zur Verteilung des Nutzwassers. Über eine Förderleitung soll das Wasser der Schwendequelle bis in den Hochbehälter Stofel bzw. über bestehende Leitungen in den Hochbehälter Walisgaden gelangen. Hierzu wird sich Bürgermeister Stefan Bischof um einen Geschäftstermin mit den Damülser Seilbahnen bemühen, da der in den nächsten Jahren angedachte Umbau der Uga Talstation neben der Verlegung von Leitungen eine Versetzung des bestehenden Druckreduzierungsventils mit sich bringen werde.
- ... über eine Zusammenkunft des Gemeindevorstandes mit dem Pfarrkirchenrat am 14. Oktober zur laufenden Ablöse der Weide- und Schneefluchtrechte der Agrargemeinschaft Alpe Oberdamüls in Bezug auf deren Jahreshauptversammlung am 21. Oktober. Eine konkrete Aussage wird bis zur Versammlung nicht möglich sein, da neben den vorliegenden Schätzgutachten mögliche Szenarien unter den Beteiligten abzusprechen sind. Schlussendlich wird die Ablöse, in welcher auch immer gewählten Form, neben eines Gemeindevertretungsbeschlusses immer einer kirchenbehördlichen Genehmigung durch die Diözese bedürfen, da die gegenständlichen Grundflächen sich zu gleichen Teilen im Besitz der Gemeinde und Pfarre befinden.
- ... über eine Rückmeldung von Walter Kempf, wonach dieser das angedachte Rabattierungssystem im Dorfladen noch nicht mit der SPAR abklären konnte. Abzuklären ist dabei die Abwicklung über Kundenkarten bzw. Kundenkonten, damit der Kreis der Begünstigten klar abgegrenzt werden kann. Des Weiteren sind die tatsächlichen Kosten zu eruieren, da eine Unterstützung der Gemeinde immer eine Deckelung erfahren wird. In weitere Folge muss das Kassasystem die gewährten Rabatte entsprechend ausweisen, damit eine transparente Abrechnung gesichert ist.
- ... über die erfolgten Kollaudierungen betreffend die Trinkwasserversorgung zum Bauabschnitt 03 Hochbehälter Stofel und Bauabschnitt 04 Wasserkataster. Weiters erfolgten Kollaudierungen der Abwasserentsorgung zum Bauabschnitt 05 Abwasserreinigungsanlage - Anpassung an den Stand der Technik, sowie Bauabschnitt 06 Pumpwerk Dreihäuser.
- ... über die Jahreshauptversammlung des Vereins Kulisse Pfarrhof – Freunde des Vorarlberg FIS Skimuseum Damüls am 15. Oktober im Pfarrhof.
- ... über die anstehende Vollversammlung der Güterweggenossenschaft Unterdamüls am 20. Oktober im Gemeindesaal. Neben der Neuwahl des Ausschuss wird die Aktualisierung des Bau- und Erhaltungskostenschlüssels für den Wegabschnitt 2 und einer Vereinbarung zum Verbindungsweg Unterdamüls–Jägerstüble abzuwickeln sein.

... über die Jahreshauptversammlung des Skiclub Damüls am 20. Oktober im Hotel Alpenstern. Die Gemeinde wurde von Gemeinderat Stefan Kohler vertreten wird.

... über Bauschäden beim Haus Roswitha durch das Bauvorhaben Alpenstolz. Am 21. Oktober ist eine Vorort-Besichtigung der Bezirkshauptmannschaft Bregenz durch Verhandlungsleiter Christian Flatz unter Beizug der Landesgeologin Eva Vigl angesetzt. Der Aushub des Hauses 4 verbunden mit der Ankerung zwischen dem Gasthof Glöckle und dem Haus Roswitha verursachte beim Haus Roswitha erhebliche Bauschäden, die im Sinne des Anrainers durch die Baubehörde festzuhalten sind. Des Weiteren gilt es festzulegen, welcher Maßnahmen die künftige Bauführung bedarf.

- ad 5) GV Wilfried Madlener erkundigt sich, ob bereits ein Termin für den Automobil Bergslalom des Renn- und Rallye Clubs Vorarlberg im Jahr 2022 festgelegt wurde. Bürgermeister Stefan Bischof informiert, dass diesbezüglich die Zuständigkeit bei Geschäftsführer Mathis Klocker liegt, spricht er diesbezüglich nachfragen werde.

GV Helfried Bischof fragt nach, ob in diesem Jahr noch mit dem Aufbau der Schaukeln im Wandergebiet begonnen wird.

Gemeinderat Stefan Kohler berichtet, dass noch in diesem Herbst die Erreichung aller vier Schaukeln geplant ist.

Ende der Sitzung 22:40 Uhr

der Schriftführer:



der Bürgermeister:

