



Sachbearbeiter:

Markus Rudigier, MAS

☎ 0 55 56 / 7 31 14 – 15

[markus.rudigier@bartholomaeberg.at](mailto:markus.rudigier@bartholomaeberg.at)

Bartholomäberg, am 26.03.2021

## NIEDERSCHRIFT

über die am Mittwoch, den 17. März 2021 um 19 Uhr  
abgehaltene 05. Sitzung der Gemeindevertretung Bartholomäberg  
im Gemeindesaal Bartholomäberg

**Anwesend:** Bgm. Martin Vallaster, Vize Bgm. und GR Georg Stampfer, GR Oswald Ganahl, GR Ing. Matthias Vallaster, Kleopatra Loretz, Hannes Rudigier, Manuel Bitschnau MBA, Andreas Zudrell, Andrea Bickel, Hubert Bitschnau, DI Andreas Walter, Gerhard Dobler, Karl Fladerer, Markus Köfel, Andreas Bitschnau, Christian Gassner, Michael Saler, Johannes Bitschnau, Peter Mangeng, Mag. Edgar Palm als Finanzexperte und Markus Rudigier, MAS als Schriftführer

**Entschuldigt:** GR Dipl. Bmstr. Helmut Salzgeber, GR Ing. Manfred Bitschnau, MSc, Marcus Wachter, Sieglinde Mattle und Walter Fritz

## TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der 4. Sitzung der Gemeindevertretung vom 11. Februar 2021
2. Änderungen des Flächenwidmungsplanes
  - a) Mario Neyer, Innerbergstraße 3
  - b) Siegfried Fritz, Gartenweg 1
  - c) Carina Wittwer, Luttweg 16
3. Änderung des Flächenwidmungsplanes mit Festlegung einer Baunutzungszahl bei Hannes Bitschnau, Außerböden 12
4. Vorlage und Genehmigung des 1. Nachtragsvoranschlages der Gemeinde Bartholomäberg für das Jahr 2021
5. Genehmigung des Rechtsgeschäftes für den Erwerb des Grundstückes „Rene Wachter“ mit der GST-NR 1089/1
6. Vorstellung von Montafon Tourismus durch Geschäftsführer Manuel Bitschnau
7. Berichte
8. Allfälliges

Bürgermeister Martin Vallaster begrüßt die anwesenden Mitglieder der Gemeindevertretung Bartholomäberg und bittet sie, die Tagesordnung wie folgt zu ändern:



1. Bürgermeister Martin Vallaster bittet die anwesenden Mitglieder der Gemeindevertretung Bartholomäberg, als Tagesordnungspunkt 6 „Darlehensaufnahme für den Grundkauf“ aufzunehmen.
2. Weiters bittet er, als Tagesordnungspunkt 8 „Nominierung von 2 Mitgliedern für die Projektgruppe Bäderlandschaft Montafon“ aufzunehmen.  
Die Punkte Berichte und Allfälliges werden nachgereicht.

Die anwesenden Mitglieder der Gemeindevertretung beschließen einstimmig die Änderung der Tagesordnung.

## TAGESORDNUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der 4. Sitzung der Gemeindevertretung vom 11. Februar 2021
2. Änderungen des Flächenwidmungsplanes
  - a) Mario Neyer, Innerbergstraße 3
  - b) Siegfried Fritz, Gartenweg 1
  - c) Carina Wittwer, Luttweg 16
3. Änderung des Flächenwidmungsplanes mit Festlegung einer Baunutzungszahl bei Hannes Bitschnau, Außerböden 12
4. Vorlage und Genehmigung des 1. Nachtragsvoranschlags der Gemeinde Bartholomäberg für das Jahr 2021
5. Genehmigung des Rechtsgeschäftes für den Erwerb des Grundstückes „Rene Wachter“ mit der GST-NR 1089/1
6. Darlehensaufnahme für den Grundkauf
7. Vorstellung von Montafon Tourismus durch Geschäftsführer Manuel Bitschnau
8. Nominierung von 2 Mitgliedern für die Projektgruppe Montafoner Bäderlandschaft
9. Berichte
10. Allfälliges

### **1. Genehmigung der Niederschrift der 4. Gemeindevertretungssitzung vom 11.02.2021**

Die Niederschrift der 4. Sitzung der Gemeindevertretung Bartholomäberg vom 11. Februar 2021 wird nachdem keine Einwendungen erhoben werden vom Vorsitzenden für genehmigt erklärt.

### **2. Änderung des Flächenwidmungsplanes**

#### **a) Mario Neyer, Innerbergstraße 3**

Bürgermeister Martin Vallaster berichtet, dass der Entwurf der Flächenwidmungsplanänderung von Mario Neyer, betreffend der Umwidmung von Teilflächen der GST-NRn 2870/1 (2,8 m<sup>2</sup>) und 2870/2 (356,7 m<sup>2</sup>) von Freifläche - Freihaltegebiet in Freifläche - Landwirtschaftsgebiet, fristgerecht kundgemacht und die betroffenen Parteien mittels RSb Brief informiert wurden.

Die Kundmachung samt Plänen wurden auf der Homepage der Gemeinde sowie an der Amtstafel in der Zeit vom 15.02.2021 bis 17.03.2021 ersichtlich gemacht und lag zur Einsicht im Gemeindeamt auf.

Die Mitglieder der Gemeindevertretung beschließen einstimmig die Änderungen des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Bartholomäberg. Es werden 359,5 m<sup>2</sup> von Freifläche - Freihaltegebiet in Freifläche - Landwirtschaft mit Befristung und Folgewidmung Freifläche - Freihaltegebiet umgewidmet.



## **b) Siegfried Fritz, Gartenweg 1**

Bürgermeister Martin Vallaster berichtet, dass der Entwurf der Flächenwidmungsplanänderung von Siegfried Fritz betreffend der Umwidmung von Teilflächen der GST-NRn 1121 (312 m<sup>2</sup>) und 1143/7 (243 m<sup>2</sup>) von Baufläche - Wohngebiet in Baufläche - Mischgebiet, fristgerecht kundgemacht und die betroffenen Parteien mittels RSb Brief informiert wurden.

Die anwesenden Mitglieder der Gemeindevertretung beschließen einstimmig die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Bartholomäberg. Es werden insgesamt 555 m<sup>2</sup>, im Bereich der GST-NRn 1121 und 1143/7 von Baufläche - Wohngebiet in Baufläche - Mischgebiet mit einer Befristung und Folgewidmung Baufläche - Mischgebiet gewidmet.

## **c) Carina Wittwer, Luttweg 16**

Bürgermeister Martin Vallaster berichtet, dass Frau Carina Wittwer beim bestehenden Elternhaus, welches sich mittlerweile in ihrem Besitz befindet, einen Umbau tätigen möchte. Ursprünglich war geplant, dass Frau Carina Wittwer die Hofübernehmerin wird und daher der rotorange Punkt durch Familie Wachter, (Schwester von Carina Wittwer) zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf der GST-NR 420/5 verwendet wurde. Nun hat aber die Familie Wachter den elterlichen Bauernhof von Josef und Margret Keßler übernommen. Frau Carina Wittwer hat am 23.02.2021 den Antrag auf Umwidmung einer Teilfläche der GST-NR 420/5 gestellt. Es soll eine Teilfläche von 585,4 m<sup>2</sup> der GST-NR 420/5 von Freifläche - Landwirtschaftsgebiet in Baufläche - Wohngebiet, gestellt.

Die anwesenden Mitglieder der Gemeindevertretung beschließen einstimmig die im Entwurf auf Änderung des Flächenwidmungsplanes dargestellten Teilflächen im Ausmaß von insgesamt 585,4 m<sup>2</sup>, im Bereich der GST-NR 420/5 von Freifläche - Landwirtschaftsgebiet in Baufläche - Wohngebiet mit einer Befristung und Folgewidmung Freifläche - Landwirtschaftsgebiet umzuwidmen.

## **3. Änderung des Flächenwidmungsplanes mit Feststellung einer Baunutzungszahl bei Hannes Bitschnau Außerböden 12**

Bürgermeister Martin Vallaster berichtet, dass Hannes Bitschnau das Wohnhaus „Außerböden 12“ erworben hat. Das Wohnhaus befindet sich im gültigen Flächenwidmungsplan aufgrund des alten Gefahrenzonenplanes, der im Flächenwidmungsplan noch ersichtlich ist, teilweise in Freifläche - Freihaltegebiet. Im Zuge der Sanierungs- und Ausbaumaßnahmen soll nun auch die Widmung richtig gestellt werden. Aus diesem Grund hat Herr Hannes Bitschnau nun eine Umwidmung beantragt. Es soll eine Teilfläche (148,8 m<sup>2</sup>) der GST-NR 1630/2 GB Bartholomäberg, von Freifläche - Freihaltegebiet in Baufläche – Wohngebiet, sowie eine Teilfläche (44,3 m<sup>2</sup>) der GST-NR 1629 GB Bartholomäberg, von Forstwirtschaftlich genutzte Fläche (Wald) in Baufläche – Wohngebiet umgewidmet werden.

Die anwesenden Mitglieder der Gemeindevertretung beschließen einstimmig, die im Entwurf auf Änderung des Flächenwidmungsplanes dargestellten Teilflächen im Bereich der GST-NR 1630/2 (144,8 m<sup>2</sup>) von Freifläche - Freihaltegebiet und der GST-NR 1629 (44,3 m<sup>2</sup>) von Forstwirtschaftlich genutzte Fläche (Wald) in Baufläche - Wohngebiet mit einer Befristung und Folgewidmung Freifläche - Landwirtschaftsgebiet umzuwidmen.

Weiters beschließen die Mitglieder der Gemeindevertretung einstimmig das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit einer Baunutzungszahl von 25 für die GST-NR 1630/2, KG 90101.

## **4. Vorlage und Genehmigung des 1. Nachtragsvoranschlages der Gemeinde Bartholomäberg für das Jahr 2021**

Bürgermeister Martin Vallaster erörtert nochmals den Kauf der Liegenschaft von Rene Wachter. Wie bereits in der letzten Gemeindevertretungssitzung berichtet, möchte die Gemeinde Bartholomäberg die Liegenschaft mit der GST-NR 1089/1 kaufen. Die Kosten belaufen sich auf ca. € 320.000,- zusätzlich der gesetzlichen Grunderwerbssteuer.



Sollte die Gemeinde Bartholomäberg in den nächsten 5 Jahren eine Umwidmung des Grundstückes von Bauerwartungsland in eine Baufläche beschließen und die Genehmigung erhalten, so ist nachträglich eine ImmoEST in Höhe von € 49.977,52 zu entrichten. Der genannte Betrag würde zu gleichen Teilen von der Käufer- und Verkäuferseite getragen. Aus diesem Grund wurde ein entsprechender Nachtragsvoranschlag erstellt und den Mitgliedern zur Einsicht übermittelt. Die Mitglieder des Gemeindevorstandes und des Finanz-, Wirtschafts- und Tourismusausschusses haben bereits in ihrer letzten Sitzung dem Nachtragsvoranschlag die Zustimmung erteilt. Bürgermeister Martin Vallaster bittet Edgar Palm den Nachtragsvoranschlag nochmals zu erörtern.

Nach einer eingehenden Beratung beschließen die Mitglieder der Gemeindevertretung Bartholomäberg einstimmig den 1. Nachtragsvoranschlag der Gemeinde Bartholomäberg für das Jahr 2021.

## **5. Genehmigung des Rechtsgeschäftes für den Erwerb des Grundstückes „Rene Wachter“ mit der GST-NR 1089/1**

Da der mögliche Erwerb des Grundstückes mit der GST-NR 1089/1 schon mehrfach besprochen wurde, beschließen die Mitglieder der Gemeindevertretung Bartholomäberg nach kurzer Besprechung den Kauf des Grundstückes mit der GST-NR 1089/1 nach dem vorliegenden Kaufvertragsentwurf zu genehmigen.

## **6. Darlehensaufnahme für den Grundkauf**

Edgar Palm berichtet, dass er bei zwei Banken, bei der Raiffeisenbank Bludenz-Montafon und bei der Sparkasse Bludenz ein Angebot eingeholt hat. Seine Empfehlung aufgrund der Entwicklung des Euribor ist, dass das Angebot der Raiffeisenbank angenommen wird, da aufgrund der Coronakrise ein Steigen der Zinsen eher unwahrscheinlich ist. Kleopatra Loretz fragt nach, ob der Kredit auch ohne Strafzinsen vorzeitig getilgt werden kann. Edgar Palm erklärt, dass die Ausschreibungskriterien eine halbjährige Kündigungsfrist beinhalten.

Die Mitglieder der Gemeindevertretung Bartholomäberg beschließen einstimmig, das Darlehen für den Kauf des Grundstückes bei der Raiffeisenbank Bludenz-Montafon aufzunehmen.

## **7. Vorstellung von Montafon Tourismus durch Geschäftsführer Manuel Bitschnau**

Bürgermeister Martin Vallaster bittet den Geschäftsführer von Montafon Tourismus und Gemeindevertretungsmitglied Manuel Bitschnau, MBA, mit seine Ausführungen zu beginnen. Die Präsentation wird der Niederschrift beigelegt.

Nach der Präsentation lädt Manuel Bitschnau zu Fragen und Anregungen ein. Hubert Bitschnau fragt nach, warum die Webfilme vom Montafon erst um 1.00 Uhr in der Nacht kommen? Manuel erklärt, dass dies eine Kooperation zwischen Kristberg und Ländle TV ist, die Ausstrahlung dieser Filme ist immer von 11.00 - 12.00 Uhr sowie 1.00 bis 2.00 Uhr.

Gibt es Perspektiven für die Öffnung der Hotellerie? Manuel meint: Fakt ist, dass Vorarlberg eine Testregion ist. Leider sehen dass nicht alle so, er befürchtet, dass, wenn die Öffnungsschritte nicht funktionieren, es wieder zu einem harten Lock Down kommt. Die Öffnung der Gastronomie könnte ein Vorbild für die Öffnung der Hotels sein. Eine Öffnung oder Lockerung wird aber wohl erst in Aussicht sein, wenn wir eine 7 Tage Inzidenz von unter 50 haben. Aus diesem Grund ist es sehr wichtig, dass die Bevölkerung sensibilisiert wird.

Andreas Zudrell bedankt sich bei Manuel Bitschnau, was in dieser Zeit geleistet wurde. Dies ist unglaublich. Montafon Tourismus hat sich zu einem sehr tollen Business Partner entwickelt.

Montafon Tourismus war während der gesamten Krise eine sehr zuverlässiger Partner, und hat vorgezeigt, wie Krisenmanagement funktionieren kann.

Er betont, der Schlüssel zur Bewältigung der Krise ist die Impfung. Georg Stampfer schließt sich den Worten an und bedankt sich ebenfalls für die tolle Arbeit.

Abschließend bedankt sich Bürgermeister Martin Vallaster für die sehr aufschlussreiche Präsentation und die tolle Unterstützung vor und vor allem während der Krise bei Manuel Bitschnau.



## 8. Nominierung von 2 Mitglieder für die Projektgruppe „Montafoner Bäderlandschaft“

Bürgermeister Martin Vallaster erklärt, dass eine Projektgruppe unter der Leitung von Montafon Tourismus die Montafoner Bäderlandschaft erheben und eine Zukunftslösung vorschlagen wird.

Hintergrund für das Projekt ist:

- Welche Infrastruktur in Sachen Bäderlandschaft hat das Montafon?
- Welche Infrastruktur in Sachen Bäderlandschaft braucht das Montafon?
- Trägt sich ein Hallenbad?

Die Mitglieder der Gemeindevertretung entsenden einstimmig Manfred Bitschnau und Andreas Zudrell einstimmig in die Projektgruppe als Vertreter der Gemeinde Bartholomäberg.

## 9. Berichte

Der Vorsitzende berichtet, dass die Kleinkindbetreuung in den meisten Montafoner Gemeinden durch die Einrichtungen vom Kinderwerkstättli und vom EKIZ auf Vereinsbasis erfolgt. Das jährliche Vereinsbudget vom Kinderwerkstättli beträgt ca. € 920.000,-. Die finanziellen Aufwendungen v.om EKIZ (Eltern-Kind-Zentrum) beträgt ca. € 510.000,-. Im Laufe der vergangenen Jahre wurde das Angebot durch den stets steigenden Bedarf ausgeweitet. Neben der Eröffnung von neuen Standorten in den Montafoner Gemeinden war es auch notwendig, den Personalstand zu erhöhen. Zwischenzeitlich ist es nicht mehr möglich, die Kleinkindbetreuungseinrichtungen auf Dauer auf Vereinsbasis zu führen, da die verantwortlichen Personen auch mit dem Privatvermögen haften und nicht mehr gewillt sind, das Risiko zu tragen. Es wäre nun angedacht die beiden Einrichtungen unter einer Trägerschaft zu führen und zu leiten. Hier ist die Bildung einer gGmbH vorgesehen. In diesen Prozessen waren die beiden Einrichtungen, Steuerberater Peter Bahl und der Stand Montafon involviert. Dadurch ist die Frage der Rechtssicherheit und Haftung gut geregelt. Die Vielfalt der Angebote kann laufend gesichert und erweitert werden. Die Eltern haben dadurch auch eine zentrale Anlaufstelle. Die Organisation soll mit 1. Jänner 2022 gebildet sein und die Kleinkindbetreuung in den Montafoner Gemeinden abdecken. Derzeit gibt es auch noch private kleinere Einrichtungen wie Quatapätsch in Tschagguns. In der Gemeinde Vandans ist die Kleinkindbetreuung bisher zur Gänze in der Verantwortung der Gemeinde Vandans. Ob hier eine Überführung in die neue Dachorganisation erfolgt, ist eine politische Entscheidung der Gemeindevertretung von Vandans. Grundsätzlich wird die Zusammenführung der Kleinkindbetreuungseinrichtungen unter ein „Dach“ als sehr positiv gesehen. Damit können auch Synergien erwirkt werden, der personelle Austausch ist bei Notwendigkeit gut möglich und die Angebote können gut weiterentwickelt werden.

Bürgermeister Martin Vallaster berichtet, dass es durch private Gründe bei der Liegenschaften „Beck“ am Plattaweg zu einer Versteigerung der gesamten Liegenschaften von Walter und Karolina Beck kommen soll. Das Schätzgutachten beläuft sich auf ca. € 400.000,-. Es gibt angeblich einige Interessenten, es wäre aber sehr wichtig, dass die Gemeinde hier auch mitbietet. Diese Möglichkeit wird derzeit geprüft und im April bei der nächsten Gemeindevertretungssitzung beraten.

Bürgermeister Martin Vallaster gratuliert Andreas Bitschnau und Thomas Ganahl zum Erfolg bei der Kammerwahl. Andreas und Thomas hatten die 4.- und 5.- meisten Vorzugsstimmen bei der Wahl landesweit erhalten, welches ein hervorragendes Ergebnis ist.

## 10. Allfälliges

Es soll ein Appell an die Bevölkerung wegen der Corona Situation gerichtet werden. Es ist sehr wichtig, dass sich alle an die Maßnahmen und Regeln halten, nur so können wir Lockerungen entgegen sehen.



Georg Stampfer regt an, dass es am Illweg immer wieder zu Engpässen zwischen Radfahrern und Fußgängern kommt. Hier sollte man mal genauer hinschauen wie die Entwicklung ist und überlegen, ob man durch bauliche Maßnahmen Verbesserungen erwirken kann.

Georg Stampfer berichtet weiters über eine Anfrage von Jugendlichen bezüglich eines Skaterplatzes. Der Vorsitzende berichtet, dass es derzeit Verhandlungen mit den VIW bezüglich eines möglichen Grundstückes gibt, die Vorstellungen des Baurechtszinses sind jedoch noch sehr hoch.

Markus Rudigier meint, dass es vor 4 Jahren eine Spielplatzkonzept für die Außermontafon Gemeinden gemacht wurde, in diesem Konzept war bereits der Skaterplatz ein Thema, es wurde Jugendliche interviewt und befragt, wo sie den Platz künftig haben möchten, da er am Standort beim Schwimmbad aufgrund des Hotelbaues weichen musste. Damals wurde der Standort in Vandans für gut erachtet.

Matthias Vallaster meint, dass man die „jungen Leute“ animieren könnte Eigeninitiativen zu setzen und dies entsprechend zu fördern.

Ende: 21.45 Uhr

.....  
Martin Vallaster  
(Bürgermeister)