

Raggal, am 25.03.2014

Verhandlungsschrift

Über die am Dienstag, den 18.03.2014, im Sitzungszimmer des Gemeindehauses Raggal abgehaltene
3. Sitzung im Jahr 2014 der Gemeindevertretung der Gemeinde Raggal.

Anwesend:	Entschuldigt:
Bgm. Manahl Hermann VizeBgm. Burtscher Thomas Gemeindevorstand Jenny Bernhard Gemeindevorstand Huber Fidel Gemeindevertreter Gassner Hermann Gemeindevertreter Czitschatge Heimo Gemeindevertreterin Eller Irmgard Gemeindevertreter Gruber Johann Gemeindevertreter Hartmann Gilbert Gemeindevertreter Küng Klaus Gemeindevertreterin Pfefferkorn Simone Gemeindevertreter Jenny Pirmin Zu TOP 2: Mayer Erich, Geschäftsführer Wohnbauselbsthilfe und Mitarbeiter der Wohnbauselbsthilfe Ersatzgemeindevorteater Jenny Josef	

Schriftführer: Gemeindevorstand Werner Asam
Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäß erfolgten Ladung sowie der Beschlussfähigkeit
2. Vorstellung gemeinnützige Wohnbauselbsthilfe durch Geschäftsführer Herrn Erich Mayer
3. Genehmigung der Verhandlungsschrift der letzten Sitzung gemäß § 47 Abs. 5 Gemeindegesetz
4. Besprechung und Festlegung weitere Vorgangsweise betreff Post-Partnerstelle
5. Berichte Ausschüsse und Delegierte
6. Berichte des Bürgermeisters
7. Allfälliges

Erledigung der Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäß erfolgten Ladung sowie der Beschlussfähigkeit:

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie Beschlussfähigkeit der Gemeindevertretung fest.

Die Sitzung wird mit einer nicht-öffentlichen Sitzung und dem Tagesordnungspunkt „Grundangelegenheiten“ einstimmig erweitert.

2. Vorstellung gemeinnützige Wohnbauselbsthilfe durch Geschäftsführer Herrn Erich Mayer:

Anwesend bei TOP 2: Erich Mayer, Geschäftsführer, und Mitarbeiter Ersatzgemeindevorteater Josef Jenny – Wohnbauselbsthilfe.

Als Beispiele werden einige Projekte anhand von Fotos von Herrn Mayer vorgestellt. Das Generationenhaus in Krumbach wird gezeigt. Der Bedarf an kleinen Wohnungen (betreubares Wohnen) war dort groß. In der Gemeinde Krumbach gibt es zwei attraktive Projekte der Wohnbauselbsthilfe. In Langen wurde eine Wohnanlage mit 8 Wohneinheiten verwirklicht. In Sulzberg (Mischung zwischen Eigentumswohnung – von einem nicht gemeinnützigen Wohnbauträger, Miete und Miet-Kauf) wird eine Wohnanlage gezeigt. In Sulzberg wird das Dorfhuis Sulzberg (mit Geschäft, Miet- und Eigentumswohnung) gezeigt. In Partenen wurde das Grundstück durch die Wohnbauselbsthilfe von der Gemeinde gekauft – dort wurden verglaste Balkone bei der Wohnanlage (ähnlich Wintergarten) gebaut (je nach Bedürfnissen). Auch von Bregenz und Götzis am Garnmarkt werden Wohnanlagenprojekte vorgestellt. In Hittisau wurde ein Projekt mit Mietwohnungen und Miet-Kaufwohnungen sowie mit einem Gemeinschaftsraum umgesetzt.

„Besteht ein Wohnbedarf?“ Dies sei die zentrale Frage laut Herrn Mayer. Es müsse ein realistischer Bedarf vorhanden sein, dann könne man eine Wohnanlage bauen. Die Nachfrage nach Wohnraum könne im ländlichen Raum über Veranstaltungen herausgefunden werden.

Die Wohnungen wären geeignet für Einzelpersonen, Familien, Betreubares Wohnen (Pflegestufe 1 – 3) oder integrative Wohnformen (z.B. Lebenshilfe) und werden nach dem im jeweiligen Ort angeführten Bedarf errichtet.

Die Wohnbauselbsthilfe errichtet die Wohnanlage. Mietverträge sind auf 10 Jahre ausgestellt und werden in der Regel auch verlängert. Die Gemeinde habe das Wohnungsvergaberecht. Zwischen 11. und 15. Jahr könne man eine Mietkaufwohnung erwerben. Die Finanzierung und der Ablauf wird von Herrn Mayer erklärt. Weiters wird auch das Mietmodell anhand einer 3-Zimmer Wohnung erklärt. Die Mieten seien nicht Index- sondern Zinssatz angepasst, was einen zusätzlichen Vorteil bringe.

Der Grund werde von der Wohnbauselbsthilfe zu ortsüblichen Konditionen gekauft. Die Größe der Wohnanlagen beläuft sich auf mindestens 9 Wohneinheiten. Für die Barrierefreiheit brauche es einen Lift über 3 Geschosse. Eine Zusammenarbeit mit einem privaten Bauträger werde wiederkehrend von der Wohnbauselbsthilfe für Eigentumswohnungen gefunden. Zuerst müsse das Grundstück gesucht werden und eine Prüfung zeige dann, was man auf dem Grundstück technisch bauen könnte (noch ohne Projekt). Danach werde die Bevölkerung eingeladen und man könne sich um eine Wohnung bewerben. Bis eine Wohnanlage fertig ist, vergehen meist ca. 4 Jahre. Wenn ein zu geringer Bedarf vorhanden ist, dann wird nichts gebaut – nur bei entsprechend hoher Nachfrage werde gebaut. Die Grundstücksgröße bei 9 Wohnungen sollte ca. 1.500 m² haben (mit guter ÖPNV-Anbindung), einer zentrale Lage und solle die Kernstruktur der Orte stärken. Betreiber wäre die Wohnbauselbsthilfe. 5.000 Wohnungen werden von der Wohnbauselbsthilfe verwaltet (darunter seien Gewerbetreibende, Eigentümer oder Mieter).

Die Wohnbauselbsthilfe ist neben der „Alpenländischen“ und der „Vogewosi“ einer der drei in Vorarlberg tätigen gemeinnützigen Wohnbauträger. Die Stärke der Wohnbauselbsthilfe sei die Mietkaufmöglichkeit. Wenn jemand Mietkauf mache, sei öfters eine größere soziale Stabilität erkennbar, gegenüber reinen Mietwohnanlagen. Mit großer Wahrscheinlichkeit würden die Mietkauf-Interessierten die Wohnungen schlussendlich kaufen.

Wenn eine Informationsveranstaltung mit sehr wenigen Personen stattfindet, dann werde kein Projekt begonnen bzw. nicht gebaut. Wenn das Stimmungsbild des Informationsabends positiv abläuft, dann werde das Projekt gestartet. Im ersten Jahr hat man kein Kündigungsrecht. Danach bestehe ein Kündigungsrecht für Mieter. Es gibt Erfahrungswerte von der Wohnbauselbsthilfe, wie die Wohnungsgrößen ideal sind (je nach Bedarf und Nachfrage in der Gemeinde).

Junge Leute wollen zum Teil auch ein Einfamilienhaus bauen. Bei 10 Einfamilienhäusern braucht man ca. 5000 m² Grund. Bei einer verdichteten Wohnanlage benötigt man für diese Wohneinheiten ca. 1500 m² Grund. Es wäre die Wohnanlage ein ergänzendes Produkt zu Baufeldern und dem Wunsch nach einem Eigenheim.

In einer der nächsten Sitzungen wird in der Gemeindevertretung weiter über dieses Thema beraten. In dieser Richtung soll von der Gemeinde Raggal weiter gemacht werden lautet mehrfach die Meinung der GemeindevertreterInnen. Der Bürgermeister bedankt sich bei Herrn Mayer, Geschäftsführer der Wohnbauselbsthilfe, für die Vorstellung.

3. Genehmigung der Verhandlungsschrift der letzten Sitzung gemäß § 47 Abs. 5 Gemeindegesetz:

Die Verhandlungsschrift über die öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung vom 18.02.2014 wird einstimmig und ohne Einwand genehmigt.

4. Besprechung und Festlegung weitere Vorgangsweise betreff Post-Partnerstelle:

Bei den angefragten Geschäften/Betrieben gab es kein Interesse für die Übernahme der Post-Partnerstelle. Ein Abrücken von den 4 Stunden/Tag (20 Stunden pro Woche) lässt die Post nicht zu. Auch eine Zusammenrechnung mit der Nachbargemeinde Sonntag lehnt die Post ab. Der Tourismus hat eine Aufstellung für den zusätzlichen Personalbedarf gemacht. Die Kosten würden sich dafür auf ca. € 5.000,00 an Personalkosten für zwei Mehrstunden pro Tag belaufen. Der Gemeindebeitrag von € 39.000,00 würde sich somit auf € 44.000,00 erhöhen. Der Bürgermeister wünscht sich eine Lösung bzw. einen Versuch für dieses Jahr. Wenn man vom Tourismus Arbeitsleistung für den Biosphärenpark bzw. Großwalsertal-Tourismus macht, dann könnten sich die Kosten durch Einnahmen aus diesem Budget reduzieren und wäre die Anstellung gerechtfertigt.

Die Auflistung über Briefe, Pakete, Überweisungen, usw. wird erklärt. Von der Post wird € 300,16 für den Monat Februar für die Erbringung der Post-Partner-Leistung bezahlt. Zusätzlich müsste noch ein Sockelbetrag von € 70,00 dazukommen (Gesamt ca. € 370,00/Monat).

In 10 Jahren wären es zusätzliche Kosten von € 50.000,00 bringt Gruber Johann vor. Dass die Gemeinde dies bezahle sehe er nicht ein, weil die Post auch nicht kompromissbereit sei. Hartmann Gilbert meint, dass man es noch hinausziehen könne, jedoch früher oder später könne man die Post-Partnerstelle nicht aufrechterhalten. Burtscher Thomas erklärt, dass man die Alpenregion Bludenz in 4 Jahren nochmal durchleuchten müsse und dort zu viel bezahlt werde für die Werbeleistung, welche man bei der bestehenden Tourismusstruktur in Raggal zuwenig nützen könne.

Bis 31.12.2014 soll befristet der Weiterbetrieb der Post-Partnerstelle versuchsweise gemacht werden (mit 3-monatiger Kündigungsfrist = bis 31.03.2015). Weiter soll versucht werden Arbeit und

somit Einnahmen über den Biosphärenpark ins Tourismusbüro hereinzubringen. Beschluss einstimmig.

5. Berichte Ausschüsse und Delegierte:

Irmgard Eller bringt vor, dass Kinder und Jugend in der Gemeinde zu wenig Berücksichtigung finde. Im Klostertal gebe es einen Jugendausschuss „S16“. Es wurde dort ein Container für Jugendliche gestaltet mit einem ausgebildeten Sozialarbeiter. Eller Irmgard habe dies aufgegriffen und im Jugendausschuss der Regio weiter geleitet. Man treffe sich mit einem Sozialarbeiter und als Ziel wolle man einen Jugendtreff im Großen Walsertal einrichten.

Heimo Czitschatge berichtet von einer Besprechung im IAP an der Lutz: Werner Büchel und Nicol Türtscher vom IAP informierten Bürgermeister und Ärzte sowie Verantwortliche über die neue Struktur. Frau Nicol Türtscher sei jetzt fix zuständig und mache die Ausbildung zur Stationsleitung. Sie könne danach das Case- und Caremanagement (Hilfe bei Heimunterbringung, finanzielle Unterstützung, Organisation) nicht mehr machen. Es bedürfe hier einer neuen personellen Besetzung. Ein an Pensionisten gerichtetes Schreiben wurde als nicht gut formuliert befunden.

6. Berichte des Bürgermeisters:

- Für die Abwasserreinigungsanlage Raggal-Blons ist eine Bewerbung eingelangt. In nächster Zeit wird eine Anstellung über die Gemeinde Raggal und nicht direkt über die ARA-Raggal-Blons GmbH erfolgen (Grund: Verwaltungsvereinfachung).
- Die Hegeschau fand in Raggal in der Walsershalle statt und wird in nächster Zeit nachbesprochen. Die Veranstaltung in der Halle war gut organisiert. Die Schneefreiheit war ideal für das Parken.
- Der Ausflug der Gemeindevertretung mit Begleitung soll Mitte November nach Wien gehen.

7. Allfälliges:

Keine Wortmeldungen.

Ende der Sitzung: 21:50 Uhr

Der Bürgermeister:



Der Schriftführer:



