

**Niederschrift Nr. 03/2022**

über die am 30.06.2022, um 19:00 Uhr unter dem Vorsitz von Bürgermeister Dr. Martin H. Staudinger im Spannrahmen stattgefundene Sitzung der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Hard.

Teilnehmer: Team Evi Mair Harder Volkspartei und Parteifreie  
GR Rene Bickel  
GR Mag. Andreas Droop  
DI (FH) Andreas Lunardon  
Mag. Herbert Motter  
GVE Karin Walser statt Vzbgm. MMag. Nadine Häusler-Amann  
GVE Markus Flatz statt Andreas Rudigier, BSc  
GVE Marius Amann statt Andrea Romagna-Mießgang  
GVE Dominik Stenech statt Bushra Rehman  
GVE Daniel Puschnigg statt Mehmet Altas  
GVE Gernot Kulhay statt Ronald Knoll  
GVE Hasan Cetinkaya statt Petra Gebhard

Martin Staudinger – Mitanand für Hard

Bgm. Dr. Martin H. Staudinger  
GR Elfriede Bastiani  
GR Oliver Kitzke  
Daniel-Marius Roll  
Dorothea Hammer  
Wolfgang Fritz  
Tina Bastiani  
GVE Roman Latschrauner statt GR Vedat Coskun  
GVE Susanne Häusler statt Sandra Senn

Grünes Hard

GR DI Philipp Erhart  
Ing. Georg Klapper  
DI Dr. Walter Fitz  
GVE Susanne Kainz statt GR Mag. (FH) Sanel Dedic  
GVE Herlinde Wirth statt Sandra Harrer  
GVE Gabriele Rohner statt Christina Grabherr, BA MSc  
GVE Thomas Götz statt Stefan Lässer

Harder Liste

Melitta Kremmel  
Erik Bleyer

Mir Harder Freiheitliche  
Ing. Johannes Reumiller  
Sandra Jäckel

Ohne Fraktion  
Benno Feldkircher  
Kathrin Löschke

Schriffthführer: Amtsleiter Mag. Christian Mungenast

**Auskunftspersonen:**

Architekt Josef Welte und Architekt Bernhard Marte (Gäste) TOP 4  
Christian Medwed (Amt) TOP 8  
David Lindner (Amt) TOP 11 - 14

Bgm. Martin Staudinger begrüßt die Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter, die Ersatzmitglieder, die Mitarbeiter des Amtes, die Pressevertreter und die Zuhörer.

Es wird festgestellt, dass die Einladungen zeitgerecht zugegangen sind und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

**Dies ergibt folgende Tagesordnung:**

1. Berichte und Mitteilungen
2. Öffentliche Fragestunde
3. Änderungen Ausschüsse (Mitanand für Hard, Harder Volkspartei)
4. Verkauf der Bestandsobjekte ehem. GH Löwen, Gst.-Nrn. .215/1, 326 und 327/1 und Kreuzschwesterhaus, Gst.-Nr. .220/1 KG Hard
5. Auftragsvergabe grabenlose Kanalsanierung
6. Festlegung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung, Grundstück Gst.-Nr. 1588/2 KG Hard, Mühlestraße
7. Änderung des Flächenwidmungsplans, Gst.-Nr. 1588/2 KG Hard, Mühlestraße
8. Ersatzbeschaffung Feuerwehrfahrzeug
9. Mission Zero
10. Subventionserhöhung/Budgetverschiebung Kulturwerkstatt Kammgarn
11. Anpassung der Kleinkindbetreuungs- und Kindergartentarife 2022/23
12. Präzisierung des Beschlusses zur Darlehensaufnahme
13. Änderung Haftungsübernahme Darlehen Gemeindeverband Wasserwerk Hard-Fussach
14. Kenntnissnahme Rechnungsabschlüsse/Voranschläge des Wasserwerks Hard-Fussach
15. Genehmigung der letzten Niederschrift
16. Allfälliges

**1. Berichte und Mitteilungen**

Bgm. Martin Staudinger: Seit der letzten Gemeindevertretungssitzung hat die Frühjahrssaison begonnen. Nicht nur die Temperaturen haben entsprechend angezogen, sondern auch die Veranstaltungen. Veranstaltungen der Gemeinde, wie die Sportler- und Funktionärsehrung, die ich in diesem Jahr, gemeinsam mit Sportausschussobmann Sanel Dedic, unter neuem Format abhalten durfte. Hierzu gab es viel positives Feedback aus der Bevölkerung. Auch im Stedepark am Festplatz gibt es wieder einiges an Konzerten und Events und damit natürlich leider auch Beschwerden wegen des Lärms. Das Thema ist schon auf uns zugekommen. Einerseits wollen wir Veranstaltungen und auf der anderen Seite sind die Bewohner, die nach zwei Corona-Jahren ihre Ruhe

haben wollen und nun wieder vermehrt mit Lärmemissionen (Musik) zu kämpfen haben. Hier hatten wir schon Gespräche und wir werden es den Sommer über gut beobachten. Wir werden die Anzahl, Dauer und Lautstärke der Veranstaltungen definieren müssen und am Schluss wird es immer ein Kompromiss aus Veranstaltungen (zusammenkommen und feiern) und dem Recht auf Ruhe der Bevölkerung sein. Es wird nie ganz frei von Konflikten sein und es gilt hier eine sinnvolle Balance zu finden. Letzte Woche gab es auch noch die Feuerwehr-jubiläumsehrungen, welche voll besucht war und dieses Wochenende, darum sind wahrscheinlich einige auch nicht hier, haben wir das Kino am See – Hard Movie.

Die Coronazahlen steigen wieder. Die Abwasserauswertung der Kläranlage Hofsteig signalisiert deutlich, dass die Infektionswerte des Abwassers stark nach oben gehen und fast dreimal so hoch sind, wie die offiziellen Zahlen der Inzidenz. Das heißt, es wird zwar weniger getestet, weil das Testregime nicht mehr so ausgeprägt ist, aber man sieht am Abwasser, dass die Werte sehr viel höher sind und man merkt es auch im persönlichen Umfeld, dass die Zahlen wieder ansteigen.

In der Gemeinde geht es auch bei einigen anderen Themen weiter. So auch der angekündigte Umbau der neuen Kleinkindbetreuung Dorfbach, in der ehemalige MS Markt, welche durch den Umzug der Mittelschule Mittelweiherburg in die sanierte Schule, wieder frei ist. Hier haben wir ja beschlossen, dass nach 13 Jahren Provisorium im Seezentrum, die Kinderbetreuung in die MS Markt umzieht und es ist gerade die Umsetzung im Gange, diese Räumlichkeiten entsprechend zu adaptieren und umzubauen. Der nächste Schritt wird im 1. O.G., für das Harder Familiennest gemeinsam mit dem Verein Sozialsprengel Hard sein. Hier schaffen wir einen Raum für Familien, Familienvereine und andere soziale Einrichtungen. Auch hier laufen die Planungsarbeiten für die notwendigen Adaptierungsarbeiten, welche wir im Anschluss an die Umbauarbeiten der Kleinkindbetreuung, durchführen werden. Wir hoffen, dass das trotz der momentanen Bausituation rasch durchgeführt werden kann. Das heißt, wir haben hier eine gewisse Entwicklung mit dem Kindergarten am Dorfbach im Mitteltrakt und der Kleinkindbetreuung und dem Familiennest in der alten Mittelschule. Die Entwicklung des alten Schulareals geht stark in Richtung Kinder, Familien und Soziales.

Beim Strandbad hat die Gemeindevertretung ja beschlossen, basierend auf den Vorentwurf, eine Ausschreibung zu machen. Die erste Stufe, die Ausschreibung zum Erlangen von Angeboten für die Generalplanungsleistung, wurde am 2. Juni veröffentlicht. Dies haben wir auch im HSUFAB-Beirat berichtet. Bis 4. Juli haben die Bieter die Möglichkeit, die Bewerbungsunterlagen einzureichen und aus diesen Einreichungen werden maximal 5 Bieter zur zweiten Stufe eingeladen. Es wird dazu am 8. September, wie ebenfalls schon im HSUFAB-Beirat berichtet, ein Hearing geben, bei dem die Bieter ihre Konzepte und Angebote der Kommission vorstellen. Die Kommission ist mit Fachleuten besetzt und zusätzlich sind auch alle Fraktionen eingeladen. Die Einladungen werden rechtzeitig ausgesendet.

Zum Thema Flüchtlinge aus der Ukraine, aktueller Stand (siehe GVO Bericht): 39 Personen sind in Hard. Wir haben alle Familien zu einer Veranstaltung in den Sozialsprengel eingeladen. Ich war persönlich dabei und man hat wirklich gemerkt, wie sehr wir helfen können und wie es diesen Familien geht. Die Familien waren auch sehr ergriffen, dass sie von der Gemeinde und den Harder:Innen so gut aufgenommen wurden. Die Betreuung und Koordination läuft über Jaqueline Mariacher und grundsätzlich fühlen sich die Familien wohl in Hard. Von diesen 39 Ukrainer:Innen sind 25 Erwachsene und 14 Kinder und Jugendliche und diese möchten unbedingt Deutsch lernen. Darum wird über den gesamten Sommer, 1x pro Woche, ein „deutsches Begegnungstreffen“ für Erwachsene (Integration und Inklusion) stattfinden, um hier möglichst niederschwellig sowohl ein Zusammenkommen als auch einen Deutschkurs zu vermitteln. Auch für Kinder ist in den Ferien ein Vermitteln der deutschen Sprache gewünscht. Das wird einerseits vom Sommerprogramm der OJA abgedeckt und andererseits wird es auch hier, wie für Erwachsene, für Kindergartenkinder und Schüler:Innen einen kinderadaptierten Deutschkurs geben.

Hiermit komme ich meiner Verpflichtung nach, die Gemeindevertretung über folgenden Antrag, welcher im Gemeindevorstand vom 24.05.2022 beschlossen wurde, zu informieren: Die Kündigung Darlehen Bank Austria 10032 392 697 zur Zwischenfinanzierung

### **Beschluss des Gemeindevorstands vom 24.05.2022:**

Bgm. Martin Staudinger erklärt, dass die Gemeinde auf Grund verschiedener verschobener Bauvorhaben eine gute Liquidität hat und dadurch eine Rückzahlung schneller möglich wird.

Der Gemeindevorstand beschließt einstimmig, unter Voraussetzung der kosten- und spesenfreien Annahme der Bank, die Kündigung auf Grundlage des § 60 Abs. 3 Vorarlberger Gemeindegesetz der Zwischenfinanzierung, betreffend das Darlehen 10032 392 697 bei der Bank Austria, vorzeitig per 30. Juni 2022. Dies wird in der nächsten GV-Sitzung berichtet.

## **2. Öffentliche Fragestunde**

### **3. Änderungen Ausschüsse (Mitanand für Hard)**

Die Fraktion der SPÖ/Mitanand für Hard bringt den Antrag zu folgenden Umbesetzungen in Ausschüssen ein:

**Prüfungsausschuss:** Ersatzmitglied Daniel-Marius Roll statt Sandra Senn

**Mobilitätsausschuss:** Mitglied Isabella Roll statt Klaus Täferle und als neues Ersatzmitglied Elfriede Bastiani statt Isabella Roll

**Wirtschaftsausschuss:** Ersatzmitglied Sandra Senn statt Simone Kitzmüller

**Jugendausschuss:** Ersatzmitglied Kerstin Bastiani statt Klaus Täferle

**Infrastruktur und Instandhaltung:** Ersatzmitglied Daniel-Marius Roll statt Klaus Täferle

**Klima und Umwelt:** Ersatzmitglied Isabella Roll statt Sonja Täferle

**Sportausschuss:** Ersatzmitglied Kerstin Bastiani statt Klaus Täferle

**Antrag:** Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Hard beschließe, die von der Fraktion Mitand für Hard bekannt gegebene Umbesetzung von Ausschüssen zu genehmigen. **Der Antrag ist somit einstimmig genehmigt.**

Die Fraktion der Harder Volkspartei und Parteifreie bringt den Antrag zu folgenden Umbesetzungen in Ausschüssen ein:

**Generationen und Gesundheit:** Karin Walser als Obfrau statt Petra Gebhard und Nadine Amann anstelle von Roland Knoll (Obfrau Stv.)

**Wohnen und Soziales:** Benno Feldkircher statt Karin Walser (Mitglied)

Bgm. Martin Staudinger: Die Änderung der Ausschüsse der Harder Volkspartei und Parteifreie ist in der Umsetzung erst möglich, wenn Karin Walser, momentanes Ersatzmitglied in der Gemeindevertretung, ein normales Gemeindevertretungsmitglied wird. Also quasi, wenn ein Gemeindevertretungsmitglied sein Mandat zurücklegt und Karin Walser nachrücken würde, kann man das operativ umsetzen.

GV Rene Bickel: Das Problem mit der Umbesetzung von Karin und Petra ist mir bewusst und es war ein Kommunikationsfehler zwischen Matthias und mir. Wir besetzen trotzdem um, es ist jetzt Sommerpause und offiziell wird Karin dann im Herbst zur Gemeindevertreterin und Petra wird offiziell im Herbst zurücktreten. Ich wurde noch von Petra gebeten, hier ein paar Sätze zu sagen. Sie wäre gerne selber heute hier gewesen um ein paar Worte zu sagen, da das leider nicht möglich

war, übernehme ich das. Ich finde es sehr schade, dass Petra diesen Ausschuss abgibt und ich finde wir haben damit eine große Chance vergeben, auch als Gemeinde, mit ihrem Know-how, ihrem Wissen und Netzwerk im sozialen und gesundheitlichem Bereich. Leider wurden ihr viel zu viele Aufgaben entzogen, ich möchte dies nur erwähnen, aber hier nicht lange darüber diskutieren. Es ist für die Gemeinde insgesamt ein Verlust, sie wird auch als Gemeindevertreterin zurücktreten. Mit Karin Walser haben wir zum Glück jemand sehr erfahrenen gefunden, welche dies übernehmen bzw. nachrücken kann. Karin Walser war viele Jahre im Ausschuss als Mitglied tätig und es freut mich, dass sie ab Herbst durchstarten kann und wünschen ihr dafür gutes Gelingen und hoffen auf eine gute Zusammenarbeit.

Bgm. Martin Staudinger: Wer zurücktritt und wer nominiert wird, können die Fraktionen vorschlagen. Mit Petra habe ich weiterhin bestes Einvernehmen und wir haben viel Kontakt was das Impfen betrifft. Wir haben ja auch schon Impfkationen in der Gemeinde ermöglicht und machen dies auch weiterhin. Wir bleiben hier auf jeden Fall in sehr engem Kontakt.

**Antrag:** Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Hard beschließe, die von der Fraktion Harder Volkspartei und Parteifreie bekannt gegebene Umbesetzung von Ausschüssen zu genehmigen. **Der Antrag ist somit einstimmig genehmigt.**

Die Fraktion Grünes Hard bringt den Antrag zu folgenden Umbesetzungen in Ausschüssen ein:

**Ausschuss Kultur:** Mitglied Herlinde Wirth statt Stefan Klapper und Ersatzmitglied Stefan Klapper statt Herlinde Wirth

**Antrag:** Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Hard beschließe, die von der Fraktion Grünes Hard bekannt gegebene Umbesetzung von Ausschüssen zu genehmigen. **Der Antrag ist somit einstimmig genehmigt.**

Die Fraktion der Harder Freiheitliche bringt den Antrag zu folgenden Umbesetzungen in Ausschüssen ein:

**Mobilitätsausschuss:** Ersatzmitglied Gerald Kleiner statt Markus Gritschacher

**Jugendausschuss:** Fritz Isabell statt Werner Oswald und Ersatzmitglied Alexandra Gavric statt Ernst Pressinger

**Bildungsausschuss:** Sandra Jäckel statt Aleksandra Garvic und Ersatzmitglied Aleksandra Garvic statt Christine Brun

**Generationen und Gesundheit:** Angelika Tagwerker statt Werner Oswald und neu als 2. Ersatzmitglied Christine Brun

**Antrag:** Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Hard beschließe, die von der Fraktion Harder Freiheitliche bekannt gegebene Umbesetzung von Ausschüssen zu genehmigen. **Der Antrag ist somit einstimmig genehmigt.**

Bgm. Martin Staudinger: Nadine Amann kann heute nicht hier sein und darum sitzt zu meiner Linken das nächste gereichte Gemeindevorstandsmitglied Andreas Droop.

#### **4. Verkauf der Bestandobjekte ehem. GH Löwen, Gst.-Nrn. .215/1, 326 und 327/1 und Kreuzschwesterhaus, Gst.-Nr. .220/1 KG Hard**

Die Marktgemeinde Hard ist Alleineigentümerin der in EZ 89 eingetragenen Liegenschaften bestehend aus den Gst.-Nrn. .215/1, 326 und 327/1 KG Hard mit dem Bestandobjekt ehem. „GH Löwen“ und der in EZ 163 eingetragenen Liegenschaft bestehend aus Gst.-Nr. .220/1 KG Hard mit dem Bestandobjekt „Kreuzschwesterhaus“.

Die Marktgemeinde Hard hat es sich zum Ziel gesetzt, durch eine Neugestaltung des Gemeindezentrums einen attraktiven Ort für Begegnungen und zum Verweilen zu schaffen.

In diesem Zusammenhang sollen wichtige strategische Grundstücke im Zentrum einer Verwertung im Sinne der Gemeinde zugeführt werden. Dazu gehören unter anderem die Bestandobjekte ehem. „GH Löwen“ (Liegenschaft in EZ 89) und das „Kreuzschwesternhaus“ (Liegenschaft in EZ 163)

Bereits am 13.04.2021 wurde in der Sitzung des Gemeindevorstands über die Beratungsergebnisse des Entwicklungs- und Planungsausschusses unter anderem von geplanten Standortentwicklungen des Areals ehem- GH Löwen und Kreuzschwesternhaus berichtet, zu der die Marktgemeinde Hard die Rahmenbedingungen definieren sollte.

So wurde in der Sitzung des EPA vom 21.06.2021 einstimmig empfohlen, dass zur Ausarbeitung einer baulichen Nutzungs- und Entwicklungskonzeption für das ehem. GH Löwen, das Kreuzschwesternhaus und die Brückenwaage unter Begleitung des ISK – Institut für Standort-, Regional- und Kommunalentwicklung sowie Mitwirkung des EPA, Projektentwickler eingeladen werden sollen.

In der Sitzung des Gemeindevorstands vom 13.07.2021 wurde sodann einstimmig beschlossen, der Empfehlung des EPA über die Einladung zur Ausarbeitung einer baulichen Nutzungs- und Entwicklungskonzeption für das ehem. GH Löwen, das Kreuzschwesternhaus und die Brückenwaage durch gezielt geladene Projektentwickler unter Begleitung des ISK - Institut für Standort-, Regional- und Kommunalentwicklung sowie Mitwirkung des EPA, zuzustimmen.

In der Sitzung des EPA vom 29.09.2021 wurde über den aktuellen Stand der Einladung und die Zusammenarbeit mit dem ISK berichtet.

Am 11.11.2021 wurden knapp 20 Projektentwickler eingeladen und um eine Rückmeldung sowie Übermittlung der Unterlagen ihrer Projektideen gebeten.

In der Sitzung des EPA vom 15.02.2022 wurde über die eingelangten Projektideen der interessierten Projektentwickler berichtet, welche sich schlussendlich neben der Harder Projektentwicklungsgemeinschaft bestehend aus der Raiffeisenbank Bodensee-Leiblachtal, der Künz Baumanagement GmbH sowie Herrn Ing. Günther Lehner und der Inside96 GmbH zusammensetzten.

Darauffolgend wurden die Projektentwickler zur ersten Sitzung der Projektpräsentationen am 03.02.2022 eingeladen. Das Projekt der Harder Projektentwicklungsgemeinschaft wurde von den anwesenden Christoph Künz und Gernot Uecker sowie digital von Dominik Künz präsentiert. Das Projekt der Inside96 GmbH wurde von Josef Welte und Bernhard Marte präsentiert. An der Sitzung nahmen neben dem Gestaltungsbeirat vertreten durch Hans Hohenfellner und Markus Thurnher, die WIGE Hard vertreten durch Gerhard Ascherl und Hans Wolff, das ISK vertreten durch Stefan Niederer, Marco Fehr und Gerald Mathis, die Gemeindeverwaltung vertreten durch Christian Mungenast und Markus Fritsch, Bürgermeister Martin Staudinger und je 2 Vertreter:innen der VP vertreten durch Rene Bickel und Marius Amann, der SP vertreten durch Elfriede Bastiani und Vedat Coskun, GH vertreten durch Sanel Dedic und Georg Klapper sowie 1 Vertreter:in der HL vertreten durch Melitta Kremmel und der FP vertreten durch Johannes Reumiller teil.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 10.03.2022 wurde über die stattgefundene erste Sitzung berichtet und auf weitere Gespräche sowie eine zweite Sitzung verwiesen.

Die zweite Sitzung, zu der die Projektentwickler zur Beantwortung etwaiger Fragen und zur offenen Diskussion eingeladen wurden, fand am 14.04.2022 statt. An der Sitzung nahmen neben Bürgermeister Martin Staudinger, die Gemeindeverwaltung vertreten durch Christian Mungenast, Rosalie

Schweninger und Kathrin Fitz, das ISK vertreten durch Stefan Niederer und Gerald Mathis, der Gestaltungsbeirat der MGH vertreten durch Hans Hohenfellner und Markus Thurnher, die WIGE Hard vertreten durch Gerhard Ascherl und Hans Wolff, je 2 Vertreter:innen der VP vertreten durch Rene Bickel und Herbert Motter, der SP vertreten durch Elfriede Bastiani und Vedat Coskun, GH vertreten durch Sanel Dedic und Christina Grabherr, je 1 Vertreter:in der HL vertreten durch Melitta Kremmel und der FP vertreten durch Johannes Reumiller teil.

Die Sitzung wurde von Prof. Gerald Mathis geleitet. Dazu bereitete das ISK im Vorfeld noch einmal die beiden Projekte anhand der in der Ausschreibung definierten Kriterien auf, um eine übersichtliche Bewertungsmatrix für die Teilnehmer:innen als Grundlage zu bieten. Diese wurde zur Vorbereitung im Vorfeld ausgesendet. Im Anschluss an die Klärung offener Fragen durch die Projektwerber fand ohne die Anwesenheit der Projektwerber eine offene Diskussion statt, bei der sich eine einhellige Meinung abzeichnete. Bei der anschließenden Abstimmung, welches Projekt der Gemeindevertretung zur Abstimmung über den Verkauf der in EZ 89 eingetragenen Liegenschaften bestehend aus den Gst.-Nrn. .215/1, 326 und 327/1 KG Hard mit dem Bestandsobjekt ehem. „GH Löwen“ und der in EZ 163 eingetragenen Liegenschaft bestehend aus GST.-Nr. .220/1 KG Hard mit dem Bestandsobjekt „Kreuzschwesternhaus“ vorgelegt werden solle, stimmten alle einstimmig dem Projektwerber Inside96 zu.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 21.04.2022 wurde über die stattgefundene zweite Sitzung sowie den aktuellen Stand berichtet.

Aufgrund der einstimmigen Empfehlung des Jurygremiums vom 14.04.2022 wurde die Harder RA Frau Mag. Fatma Islekoglu mit der Erstellung eines Kaufvertrages beauftragt und mit dem ISK sowie der kaufenden Partei abgestimmt, welcher nun zur Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vorliegt.

Die Käuferin hat auf Basis der von dem ISK – Institut für Standort-, Regional- und Kommunalentwicklung in Zusammenarbeit mit der Verkäuferin erstellten Nutzungskonzept „Bauliche Nutzungs- und Entwicklungskonzeption des Areals Gasthaus Löwen und Kreuzschwesternhaus in Hard“ ein Entwicklungs- und Zielsetzungskonzept unter dem Titel „LÖWE + CO Stark in der Gemeinschaft“ präsentiert. Demnach ist im Wesentlichen beabsichtigt, die Liegenschaften durch Errichtung eines Gastronomiebetriebes samt Gastgarten, Büroräumlichkeiten und Wohnungen wieder zu beleben. Dazu ist auch die Errichtung einer Tiefgarage unter dem Areal des GH Löwen geplant. Das Kreuzschwesternhaus soll einer gemischten Nutzung zugeführt werden.

Hinsichtlich der Außengestaltung in Verbindung mit der Neugestaltung des Straßenverlaufs wurde festgehalten, dass zeitlich mit der Neugestaltung des Bestandgebäudes auch die außenräumliche und verkehrsplanerische Entwicklung des objektverbindenden Außenraumes sowie Straßenverlaufes in Angriff genommen werden soll. Dazu ist von der Markgemeinde Hard in Abstimmung mit dem Projektentwickler ein adäquater Verkehrsplaner zu beauftragen.

Über die in EZ 89 eingetragenen Liegenschaften bestehend aus den Gst.-Nrn. .215/1, 326 und 327/1 KG Hard samt dem Bestandsobjekt ehem. „GH Löwen“ wurde durch den gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Herrn Dr. Thomas Allgäuer im Jahr 2019 ein Gutachten erstellt, welches 2021 entsprechend aktualisiert wurde.

Als Ergebnis der Gespräche zwischen der Käuferin und der Verkäuferin in Absprache mit dem ISK wurde ein Kaufpreis iHv. € 2.073.600,00 vereinbart.

Alle mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Rechtsgeschäftes verbundenen Kosten und Steuern, ferner Gebühren, Abgaben aller Art (Nebenkosten) sind von der Käuferin zu tragen. Ausgenommen hiervon sind eine allenfalls anfallende Immo-ESt und die Beglaubigungskosten, welche jede Vertragspartei selbst trägt.

Das o.g. und beiliegende Nutzungskonzept, welches von der Inside96 GmbH und durch Mitwirkung des ISK sowie des EPA (Richtvorgabe und Setzung von Kriterien) bearbeitet wurde, stellt einen integrierenden Bestandteil des Kaufvertrages dar.

Ferner wird im Kaufvertrag sowohl ein Wiederverkaufsrecht als auch ein Vorkaufrecht zu Gunsten der Marktgemeinde Hard festgehalten.

Die kaufende Partei, die HS56-Immobilien GmbH, vertreten durch GF Josef Welte und der von dieser beauftragte Architekt Bernhard Marte werden der Gemeindevertretung in der Sitzung am 30.06.2022 das Vorhaben bzw. das beiliegende Nutzungskonzept „LÖWE + CO Stark in der Gemeinschaft“ präsentieren und für etwaige Fragen zur Verfügung stehen.

Von der Entscheidung der Gemeindevertretung abgesehen, ist das Projekt bzw. das Bauvorhaben vor der Einreichung u.a. wegen des sensiblen Standortes, der Einfahrt von Hard, etc. auch am Fachbeirat der Marktgemeinde Hard vorzulegen.

Der Fachbeirat ist seinerseits neben dem Entwicklungs- und Planungsausschuss sowie abgesehen von der Frage, ob ein Projekt als solches umgesetzt bzw. ein Rechtsgeschäft abgeschlossen werden soll, ein beratendes und unabhängiges Fachgremium, welches mittels Empfehlung gemäß § 17 Baugesetz auf gewisse Qualitätsstandards im Bereich des Ortsbildes und Landschaftsbildes sowie vor allem auf städtebauliche und architektonische Qualität des Bauens in der Gemeinde hinweist. Empfänger dieser Empfehlung ist in erster Linie das Bauamt der Marktgemeinde Hard, welches den abschließenden Baubescheid erlässt.

Es folgt die Präsentation, Vorstellung und Erklärung durch GF Josef „Joe“ Welte sowie dem Architekten Bernd Mattle.

Bgm. Martin Staudinger: Der Prozess ist jetzt zwar schon ein Jahr alt, aber natürlich wurde es in dieser Runde nicht persönlich vorgestellt.

GVE Markus Flatz: Ich kenne das Gebäude sehr gut. Ich habe dieses während der Flüchtlingsgeschichte statisch begleitet. Das Gebäude hat eine relative gute Bausubstanz. Meiner Meinung nach ist es die Art und Weise, wie man das Projekt angegangen ist. Es ist in vielen Punkten auch sehr gut, aber auch in einigen Punkten sehr unorthodox und unlogisch, z.B. „man zeichnet einen Platz ein, ohne Verkehrskonzept; man baut eine Tiefgarage unter ein bestehendes Gebäude; man muss natürlich mit hohen Baukosten rechnen; Joe Welte will mit seinem Geschäft Geld verdienen, was bedeutet, dass die Wohnungen einen entsprechenden Preis haben werden; und das diese ganze Geschichte eigentlich ein bisschen quersubventioniert werden muss, damit es wirtschaftlich funktioniert. Ich kenne viele Gastronomen und viele Betriebe und ich kenne niemanden, welcher in Hard eine Gastronomie vermögen würde. Zum Vergleich, ich habe selber eine Großküche gebaut, um damals ca. € 900.000,- und zum Vergleich zu heute (auf Grund der Vorschriften) wären wir mittlerweile bei ca. € 1.500.000,-. Meiner Meinung nach gibt es hier noch Punkte, welche zu diskutieren wären, wo ich der Meinung bin, dass die Gemeinde Hard jetzt noch keinen Vertrag machen sollte um heute schon zu verkaufen, bevor diese Dinge noch nicht geklärt sind. Die Herangehensweise ist nicht ganz in Ordnung, das ist mir klar. Wissen ist eine Hol- und keine Bringschuld, aber das Kreuzschwesterhaus und das GH Löwen in ein Verfahren zu geben, wo man nicht miteinander spricht, finde ich falsch. Bis jetzt wurde nicht darüber gesprochen. Jetzt verkaufen wir das Kreuzschwesterhaus und den Löwen und wir wissen nicht was passiert. Mein Vorschlag: Man sollte die Besitzverhältnisse klären (das sollte eine Grundvoraussetzung für den Verkauf sein). Mich wundert eigentlich, dass es einstimmig war und die Harder Grünen zustimmen, ein Gebäude mit hohem Energieaufwand abreißen und eine Tiefgarage bauen zu lassen, wo wir in diesem Areal schon eine große unbenutzte Tiefgarage haben, die man in 10 Minuten von hier aus erreicht. Man könnte hier auch überlegen, für die Wohnungen eine Tiefgarage zu bauen und für die gewerbliche Nutzung die



Tiefgarage hier benützen. Das Verkehrskonzept für diesen Platz finde ich gut, aber dieser Platz entsteht nur dann, wenn wir in Hard dazu fähig sind, das Verkehrskonzept so zu organisieren, dass wir keinen Durchzugsverkehr haben. Geht einmal zur Stoßzeit zur Brückenwaage und seht euch an, was hier los ist. Das wäre ebenfalls von mir eine wichtige Grundlage - raumplanerisch und verkehrstechnisch zu sagen, dass es ok ist. Das Projekt hat diesen Platz, was auch toll ist, aber es müssen die Voraussetzungen dafür geschaffen werden. Das haben wir bis heute nicht wirklich geschafft, es hat nie wirklich funktioniert (Begegnungszone etc...) und das wissen wir alle. Und deswegen würde ich bitten, im Sinne der guten Sache, dass wir heute noch nicht abstimmen oder unter Rahmenbedingungen abstimmen und wir keinen Kaufvertrag machen, sondern einen gemeinsamen Prozess schaffen, wo wir die noch offenen Punkte klären. Ich bin ein Verfechter von Wettbewerben, genauso wie wahrscheinlich Bernhard Marte, weil er auch Architekt ist und schon viele gewonnen hat und ich finde es schade, dass in Hard diese Wettbewerbskultur völlig abgewürgt wurde. Wir waren einmal eine der bestausgezeichneten Gemeinden, mit den „Schulen am See“. Das war einer der besten Wettbewerbe in Vorarlberg. So glaube ich zumindest und wir haben auch ein paar Preise für diese Schule bekommen. Hier (GH Löwen) haben wir das Problem, dass noch offene Fragen sind, wie: „was passiert, wenn das nicht ist...“ usw. und dann gehört das Grundstück dem Joe Welte bzw. seiner GmbH.

Bgm. Martin Staudinger: Es gab Wettbewerbe, wie der Strandbad-Wettbewerb 2014, wo wir als Gemeinde Hard nicht so gut ausgeschaut haben. Dieser Prozess hier war auch eine Art Wettbewerb, denn wir haben viele Interessenten angeschrieben und auch vielen ermöglicht, in einer Art Wettbewerb, teilzunehmen. Wie wir auch schon im Antragstext verfasst haben, haben wir den Prozess in mehreren Sitzungen (Gemeindeentwicklungsausschuss, Gemeindevorstand) definiert und es war immer einstimmig. Dieser Prozess ist vor einem Jahr so definiert worden. In mehreren Sitzungen gab es Zwischenberichte und es wurde immer einstimmig weitergetragen. Es ist natürlich schwierig, wenn ich nach einem Prozess, der so offen, transparent und mit Beteiligung aller Fraktionen in Einstimmigkeit geführt wurde, am letzten Tag draufkomme, dass mir der ganze Prozess eigentlich gar nicht gefällt – das ist nicht gut. Das ist im Geschäftsleben schwierig, wenn man mit den Geschäftspartnern so umgeht. Dass du nun festgestellt hast, dass es für dich, kapitalistisch gesehen, für euch keinen wirtschaftlichen Sinn macht, sondern nur ein niedrigerer Kaufpreis oder eine Beteiligung der Gemeinde für euch Sinn machen würde, ist das eure wirtschaftliche Eigenberechnung, was auch ok ist. Aber das ist es nicht für jemanden anderen, welcher sagt, dass er das auf sich nimmt (da es ein schönes Gebäude ist und die Entwicklung in Hard es Wert ist) auch wenn andere sagen, es mache wirtschaftlich keinen Sinn und das sollte man als Gemeinde positiv sehen. Ich glaube es wäre ein Fehler hier zu sagen, da soll die Gemeinde investieren. Wenn jemand einen Sinn darin sieht und es eine schöne Aufgabe für ihn ist, auch wenn die Rendite nicht die Höchste ist und weil es ihm um die Entwicklung von Hard geht, sollte man das als Gemeinde anerkennen.

Josef Welte: Ich habe mit Herrn Matt Gespräche geführt und war auch bei ihm in Wien. Es ist natürlich schwer Verhandlungen zu führen, wenn dir das Objekt noch nicht gehört. Dann kann ich natürlich nicht sagen, dass wir dies und jenes machen werden. Dasselbe gilt auch für das Kreuzschwesterheim - mit dem Anbau. Ich kann nicht zum Eigentümer gehen und sagen, dass ich vielleicht das Gebäude von der Gemeinde Hard abkaufen kann und dann machen wir vielleicht irgendetwas. Sobald wir Grundeigentümer sind, ist es für uns essenziell. Wir hatten letztes Jahr schon ein Projekt gemacht und dass wir hinterher sagen, wir bauen etwas Anderes - ist nicht die Inside96 und auch nicht das Büro Marte & Marte. Wir haben uns für dieses Projekt entschieden und wir möchten es auch so machen. Ich bin überzeugt eine Lösung mit Herrn Matt zu finden, denn er ist sehr Gesprächsbereit. Was den Wettbewerb anbelangt - ich habe es sehr wohl als Wettbewerb gesehen. Wir hatten eine Einladung für diesen Wettbewerb (Ideenwettbewerb) bekommen. Es war kein architektonischer Wettbewerb, das ist richtig, aber so wird es in Vorarlberg sehr oft gemacht. Die zweite Sache wäre, wenn die Gemeinde so einen architektonischen Wettbewerb macht, dann wäre die Gemeinde auch dazu verpflichtet, dieses Gebäude schlussendlich zu errichten. Die Vorgehensweise hier war folgende: von 20 Mitbewerbern haben am Ende des Tages nur zwei Ihr Projekt abgege-

ben. Das kann ich verstehen, weil es ein sehr herausforderndes Projekt ist. Unsere Philosophie der Firma ist, dass wir nicht nur einfache Projekte planen, sondern eben auch solche, die spannend und eben auch herausfordernd sind.

GVE Markus Flatz: Kurz dazu: ich war bei Kmenta Berater und nicht Statiker oder Partner, ich war hier finanziell nicht beteiligt. Ich habe mich bezüglich des Architekturwettbewerbes vielleicht falsch ausgedrückt. Bernhard Marte hat das mit seiner Architektur-Art schon angesehen und er hat über seine Ränder hinausgeblickt. Das ist aber gar nicht seine Aufgabe, bekommt er gar nicht bezahlt. Das war eigentlich meine Frage, ob man, wenn man so ein Projekt angeht nicht sagen sollte, ich muss der Inside96 die Voraussetzungen ja irgendwann vertraglich zusagen, weil sie sonst nichts entwickeln können. Das heißt, wir haben jetzt eine Umgebung, die durch Katastergrenzen begrenzt ist, aber es ist eigentlich nicht definiert wie es sein soll (die ganze Situation rundherum). Wenn man aus diesem Wettbewerb, das kann wahrscheinlich der Bernhard Marte besser erklären, vom Großen ins Kleine geht. Das Kleine will ich hier auch gar nicht kritisieren, das ist auch ein gutes Projekt und ich mische mich sicher nicht in die Architektur ein. Ich behaupte nur, dass man die Gesamtsituation sehen muss und diese sollte geklärt sein, wenn man an so einem wichtigen Ort einen Grund verkauft. Meiner Meinung nach, muss man in diesem Prozess zumindest jetzt einen Teil offenlassen. Wir also sagen, dass dieser Teil noch nicht Bestandteil des Vertrages ist. Wenn Herr Matt, der ja in Wien Künstler ist, dann sagt, dass er nochmal € 2 Millionen verlangt, wird das Joe Welte auch nicht vermögen und wenn man sagt, man kann die Tiefgarage aus z.B. nachbarschaftlichen Gründen, Einsprüche oder Gründen, die wir noch nicht kennen (da gibt es sicher viele) nicht errichten, kommt man auf ein ganz anderes Bild. Was machen wir, wenn wir keine Betreiber der Markthalle und der Gastronomie finden? Das ist dann das Risiko von Joe Welte und bringt der Gemeinde auch nicht so viel. Ich bin der Meinung, dass man in diesem Bereich zumindest noch Bedingungen hinzufügt und das habe ich in diesem Vertrag nicht gefunden. Das gehört zu diesem Vertrag dazu, wo man sagt, was passiert, wenn die Lösungen nicht machbar sind, wenn es mit dem Markt nicht funktioniert, wenn der Nachbar des Kreuzschwernhauses Einwände hat usw... Diese Dinge fehlen mir. Ok, ich bin selber schuld, dass ich mich nicht darum gekümmert habe und wir im Prozess nicht dabei waren. Hier sind wir vielleicht als ÖVP schuld, aber wo wir jetzt sicher nicht schuld sind, wenn wir in Hard wertvollen Grund verkaufen und nachher keine Chance mehr haben irgendwas mitzugestalten weil, verkauft ist verkauft. Was machen wir, wenn Herr Matt nicht mitzieht? Hier gibt es dann keinen Plan B. „Wurschteln“ wir dann weiter oder machen wir eine Rückabwicklung? Was machen wir, wenn wir keine Lösung für den Verkehr haben oder wenn der Nachbar vom Kreuzschwernhaus sagt, dass das nicht möglich ist...? Vertrag kommt von vertragen, sonst würde es ja „Verstreit“ heißen - also bei vertragen ist ja alles gut, aber was ist, wenn es kein vertragen mehr ist? Wir kennen viele Beispiele aus anderen Gemeinden, wo die Gemeinden mit anderen Wohnbaugesellschaften schöne Konzepte hatten und dann Sachen bekommen hatten, die sie nicht wollten.

Josef Welte: Die Herausforderungen dabei war natürlich auch, dass man die Umgebung, die Straßenverbindung zum Kreuzschwernhaus und sogar noch weiter bis zum ehem. Rathaus jetzt Bäckerei Mangold mitberücksichtigt. Wir haben uns, was Herr Matt anbelangt, laut Kaufvertrag verpflichtet, nach diesem Konzept zu bauen. Sollte das nicht möglich sein, ist ganz klar das Wiederkaufsrecht der Gemeinde im Vertrag festgehalten, zu gleichen Konditionen wie wir es gekauft haben. Wir können nicht einfach sagen, „jetzt geht es nicht“. Natürlich, wenn ich möchte, dass mit den Nachbarn alles geklärt ist, wenn ich möchte, dass ein Verkehrskonzept vorliegt, dann wären wir in 10 oder 20 Jahren auch noch nicht hier. Denn auf jeder Bauverhandlung kann man Einspruch erheben. Das ist nun mal so. Ich habe schon in vielen Gemeinden gearbeitet und wenn die Gemeinde geschlossen hinter einem Projekt steht und nicht sagt, dass sie das nicht wollen, dann wird nichts passieren. Fakt ist: Wenn wir das nicht nach diesem Konzept bauen, gibt es eine Rückabwicklung der Gemeinde. Das ist ganz klar als Wiederkaufsrecht der Gemeinde vereinbart. Zur Tiefgarage: Ich würde mich niemals trauen so ein Projekt ohne Parkplätze für die Bewohner oder Mitarbeiter zu

bauen. Ich habe das bei vielen anderen großen Projekten gesehen, die Menschen sind nicht bereit 100 Meter zur Arbeit oder Wohnung zu laufen.

Bgm. Martin Staudinger: Ich glaube, die Bauträger die keine Tiefgarage bauen wollen, wollen meist eine Million Euro für sich selber sparen und dann stehen und belasten die Autos öffentlichem Grund. Wir wollen die öffentlichen Zonen freihalten, begrünen, verschönern, Auto freihalten oder auch Begegnungszonen neu entwickeln - was auch Teil dieses Konzeptes ist. Wenn wir diesen Verkauf durchführen, werden wir mit einem bzw. einer Verkehrsplaner:in auch das Thema Begegnungszone wieder neu angehen, sodass wir hier eine entsprechende Gestaltung einer Begegnungszone entwickeln können.

GVE Marius Amann: Ich war zum Glück bei der ersten Präsentation dabei. Mir gefällt grundsätzlich die Architektur von Marte & Marte, weil sie polarisiert. Mich stört dieses Projekt architektonisch nicht. Bei der Sitzung hat man beide Projekte präsentiert, ihr habt euch die Mühe gemacht, den Mitgliedern dies in mehrfacher Ausführung zu geben. Dann hieß es, man zeigt erst den zweiten Schritt. Ich hatte das Glück, dass ich bei der ersten Sitzung dabei war, ansonsten hören alle Gemeindevertreter:innen heute zum ersten Mal von diesem Projekt bzw. hat man nach der ersten Sitzung ausgemacht, dass man noch nicht hinausgeht. Also wir haben nach dem ersten Treffen keine Unterlagen bekommen. Projektdaten wurden in schriftlicher Ausführung nach der Präsentation hinterlassen, aber es wurde vereinbart, dass diese vorerst im Amt bleiben, um nicht vorzeitig nicht abgeschlossene bzw. beschlossene Informationen auszugeben. Ich muss sagen, ich habe es beim ersten Mal wirklich sehr gut präsentiert bekommen. Es ist allerdings schwierig, eine Entscheidung zu treffen, wenn man es heute zum ersten Mal präsentiert bekommt.

Hier ist zu bedenken, dass einige Vertreter haben einen großen Vorsprung haben, die meisten Vertreter aber nicht.

Thema Kreuzschwernhaus: Ich habe es bei der ersten Präsentation auch gesagt, warum müssen wir das mitverkaufen? Es kam von euch, aber auch vom anderen Büro nicht wirklich eine Nutzungsidee. Die Antwort war, dass man als Gemeinde das Kreuzschwernhaus mitverkaufen möchte, dass man die Kostenstelle Kreuzschwernhaus nicht mehr selber tragen muss und der neue Besitzer hoffentlich etwas daraus macht oder zumindest das Ganze erhält. Ich habe immer noch keine Antwort bekommen und ich finde das schade. Ich habe es damals schon gesagt, dass ich die Nutzung geographisch gesehen im Kulturbereich sehen würde. Dies ergibt sich bei einem Blick auf die Karte.

1. Platzentwicklung: Löwenvorplatz bis vor das Kreuzschwernhaus
2. Platzentwicklung: Brückenwaage bis Kreuzung Marktstraße

Das sind Themen, die man diskutieren sollte und sollte allen Gemeindevertreter:innen die Chance geben, darüber zu diskutieren. Man hätte bei der letzten Gemeindevertretung (die nicht war) wunderschön das Projekt präsentieren können. Und jeder hätte sich in Ruhe Gedanken machen können. Das ist heute in dieser kurzen Zeit von der Präsentation bis jetzt (1 Stunde später) nicht gut möglich.

GV Rene Bickel: Ergänzend zu Marius noch ein oder zwei Punkte: Es stimmt, in der ersten Sitzung waren Marius und ich anwesend. Da hieß es: Geheimhaltung, niemandem zeigen und nicht nach außen tragen. Ich habe dann im Amt nachgefragt, ob ich die Unterlagen bekomme, um diese zumindest in der Fraktion zu zeigen. Nach Hinterfragung bei Martin haben wir die Unterlagen auch bekommen und durchgesehen. Was allerdings stimmt, es gab dann die zweite Sitzung, natürlich hatte man die Unterlagen und Pläne angesehen und man hat noch nicht viel dazu gewusst. Dann gab es die zweite Sitzung und man hat wieder diese beiden Projekte präsentiert. Dann kam die Frage: „Wenn wir jetzt heute entscheiden müssten, welches der beiden Projekte würde mehr ansprechen?“ Das Ganze ging darum, dass man eine Art Probeabstimmung gemacht und ein Stimmungsbild eingeholt hat. Das war nicht mehr und nicht weniger. Es war auch so, dass beim ande-

ren Projekt noch mehr Fragen offenblieben als bei eurem und darum habe ich auch gesagt, dass mir beide Projekte noch zu wenig ausgeführt worden sind und darum gebeten, dass man noch mal zu wartet, das Ganze vertagt und nochmal eine Runde macht. Dann hätten auch die anderen Projektentwickler eine Chance nochmal nachzuschärfen. Vom ISK hieß es dann aber ganz klar, dass wir ja nur eine Probeabstimmung (Stimmungsbild) machen. Daraufhin haben wir gesagt, nachdem es ja nur eine Probeabstimmung ist, würden wir dieses Projekt bevorzugen, weil es besser präsentiert wurde. Nicht mehr und nicht weniger. Das ist drei Monate her und seitdem ist nichts mehr passiert. Es gibt noch viele offene Fragen, z.B. Thematik Matt, was schon angesprochen wurde, die Thematik Kreuzschwesternhaus, ebenfalls schon angesprochen. Übrigens, dass mit den Nachbarn bis heute noch nicht gesprochen wurde, verstehen sie selber nicht. Es sind einfach noch viele Punkte offen und auch die Rahmenbedingungen haben sich heute geändert. Jetzt liegt ein Vertrag vor und jetzt wissen wir auch die Bedingungen zu denen es verkauft werden sollte. Trotzdem wir heute das Ganze zum ersten Mal hören, nach diesen drei Monaten, wo nichts passiert ist. Also wir hören diese Vertragsbedingungen heute zum ersten Mal. Ich finde das ist sehr schade, denn es geht eigentlich um das Herzstück von Hard. Der Löwen und das Kreuzschwesternhaus gehören unter anderem zum Herzstück von Hard. Und warum kann man jetzt nicht nochmal schieben, da wir es heute zum ersten Mal in diesem Rahmen, wie es dann beschlossen werden soll, diskutiert haben? Versuchen die ganzen offenen Fragen zu klären und am Schluss eine gute Lösung herausbringen. Es sagt ja niemand, dass dieses Projekt es nicht wird, es wäre ja durchaus möglich, dass man sich am Schluss dafür entscheidet. Man sollte das aber heute eben nicht entscheiden, denn wenn der Grund weg ist, dann ist er weg. Das ist definitiv so. Und darum möchte ich den Antrag stellen, dass man das nochmals zurückstellt und nochmals anschaut und dann in Ruhe der Grundverkauf stattfindet.

Bgm. Martin Staudinger: Ein paar Korrekturen noch dazu. Marius wurde von Rene gerade selber korrigiert. Marius sagte, dass die Unterlagen nicht mitgegeben wurden und darum hat sie niemand erhalten, was auch an diesem Tag richtig war. Rene du hast es aber selbst gesagt, du hast dich bei uns gemeldet und um die Unterlagen zu Inside96 gebeten, um diese deiner Fraktion zu zeigen. Du hast nur nach diesen Unterlagen gefragt, denn die Unterlagen vom anderen Bewerber müsstet ihr in dem Fall so bekommen haben. Wir haben sie euch dann gesendet damit ihr diese auch in der Fraktion zeigen konntet. Darum gehen wir davon aus, dass die Fraktion es im Februar bereits bekommen hat. Zu den vielen anderen Fragen die offen sind und die vielen Dinge über die man nicht sprechen konnte, muss ich jetzt schon mal, dich Rene, fragen: Also die Vzbgm, welche ranghoch ist und du bist Fraktionsobmann und Gemeindevorstand, also auch einer der höchsten ÖVP-Mandatare und in den entsprechenden Gremien auch dabei. Wir haben am 13.04.2021 die Sitzung des Gemeindevorstandes abgehalten. Hier kamen keine Fragen, Ergänzungen oder Wünsche über oder zu dem Prozess. Bei der anschließenden Sitzung des Gemeindevorstandes am 13.07. war es auch einstimmig. Keine Bedenken, auch keine Fragen oder Überlegungen, dass man etwas ändern könnte (Kreuzschwesternhaus herausnehmen, etc.). In der Sitzung von der Projektpräsentation selbst, wo du auch dabei warst, hat die ÖVP Fraktion teilweise den anderen Projektwerber präferiert, weil es ein Harder war. Man hat nicht gesagt, dass man noch über etwas nachdenken will oder noch offene Fragen sind. Wir hatten stundenlang eine gute Diskussion geführt. In der Sitzung der Gemeindevertretung wurde berichtet und auch hier sind diese Fragen nicht gekommen und in der anschließenden Sitzung, in der die Abstimmung war, schade das Gerald Mathis heute nicht anwesend sein kann, denn er hat ganz klare Worte dafür. Die Frage war, welches Projekt ist es und welches Projekt verfolgen wir zur Vertragsvorbereitung weiter? Übrigens so, wie beim Stadelmannhaus. Da war es auch Joe Welte, wir hatten hier auch mehrere Projektentwicklungen mit der Familie. Auch was die Vertragsgestaltung damals betraf, diese wurde vom Kollegen Andreas Droop geprüft. Bei diesem Prozess ist nichts an Einwänden usw. gekommen, sondern es wurde ganz klar einstimmig verfolgt.

Kurz noch zum Kreuzschwesternhaus: Tatsächlich hat Marius die wirtschaftliche Überlegung bei der ersten Sitzung genannt: Das Kreuzschwesternhaus ist so unattraktiv, es will eigentlich niemand

haben, das soll die Gemeinde behalten, weil es sowieso ein Verlustgeschäft ist. Also man sagt: etwas das wirtschaftlich nicht förderlich ist und der Gemeinde nur Kosten verursacht, soll die Gemeinde behalten? Einem anderen Projektwerber ist noch folgende Formulierung herausgerutscht: „Es ist ein Fass ohne Boden.“ Darum wollte dieser Projektwerber es nicht nehmen. Ihr habt gesagt, es ist ein spannendes Objekt zum Entwickeln, auch wenn es wirtschaftlich für euch kein großer Gewinn ist. Aber zu sagen, dass etwas was für den Privaten kein Gewinn ist und es ein Fass ohne Boden ist, kann die Gemeinde behalten, ist wirtschaftspolitisch für die Gemeinde gedacht... auch im Kommunismus hätte man nicht so argumentiert, ich verstehe das wirklich nicht.

GV Rene Bickel: Noch einen Satz zur Korrektur: Das mit dem Prozess ist ja ok, aber über welche Rahmenbedingungen wir diskutieren, das wissen wir alle hier und auch ich, erst seit einer Woche. Seit wir den Vertrag kennen, unter welchen Bedingungen das Ganze jetzt über die Bühne zu gehen hat. Das wissen wir nicht seit den letzten beiden Sitzungen. Dort kannten wir keinen Vertrag, keine genauen Bedingungen.

Bgm. Martin Staudinger: Welche Bedingungen vom Vertrag meinst du konkret?

GV Rene Bickel: Es geht aus dem Vertrag nicht hervor, was mit dem Matt-Haus zu passieren hat. Es ist auch nicht im Vertrag enthalten, was mit dem Kreuzschwesternhaus geschieht. Das sind alles Dinge, die im Vertrag nicht enthalten sind und wir kennen den Vertrag auch erst seit einer Woche. Darum diskutieren wir über die genaue Entwicklung, den genauen Verkauf heute das erste Mal. Und es stimmt, über die Projekte die es gab, haben wir ein-, zweimal in diesen Sitzungen diskutiert.

Bgm. Martin Staudinger: Es ist einerseits der Vertrag, ähnlich wie beim Stadelmannhaus, die Gemeinde verkauft ein Grundstück mit einem Objekt darauf. Und andererseits ist der Verkauf gekoppelt an die Umsetzung des vorgelegten Konzeptes. Das sind die zwei Elemente. Der Grundvertrag war da und bekannt vom Stadelmannhaus und das damit verknüpfte Konzept, was passieren soll (auch mit dem Kreuzschwesternhaus) wurde in der Projektvorstellung, wo auch du dabei warst und auch die Unterlagen bekommen hast (Februar), vorgestellt. Aber für dich inhaltlich können wir nochmal ergänzen. Also was passiert mit dem Kreuzschwesternhaus und mit Matt?

Joe Welte: Als Projektentwickler kann ich nicht über fremden Grund bestimmen. Ich kann nicht bestimmen, was mit dem Matt-Grundstück passiert. Darum haben wir, sollten wir unser Projekt nicht umsetzen können, der Gemeinde das Wiederkaufsrecht vertraglich festgehalten. Das ist die einzige Möglichkeit. Nochmal kurz zum Kreuzschwesternhaus: „Ein Fass ohne Boden“ – mag sein, wir lieben Herausforderungen. Wir waren Bestbieter für die Villa neben der St. Peterskirche in Rankweil, welche abgebrannt ist. Leider wurde diese dann aber der Gemeinde verkauft. Uns hätte dieses Projekt, eine so alte Villa zu restaurieren, unheimlich gefallen, wie eben auch das Kreuzschwesternheim. Dass das natürlich nicht der Punkt ist, um richtig Geld zu verdienen, ist allen bewusst. Ich denke aber auch, dass Projektentwickler eine Aufgabe haben, gerade wenn man innerstädtisch baut. Natürlich müssen wir Geld verdienen, aber unser Ziel ist es auch, etwas Schönes zu gestalten.

GV Georg Klapper: Die erste Projektgruppe von Dominik Künz hatte bei der ersten Sitzung keine Unterlagen, die zweite Projektgruppe hatte welche. Am Schluss dieser Sitzung wurde diskutiert, dass der Fairness halber keine Unterlagen rausgegeben wurden. Ich habe diese Mappe, welche ich gerne mitgenommen hätte, genauso zurückgelassen, wie jeder andere auch. Denn sonst hätte die 2. Projektgruppe einen Vorteil gehabt. Diese Unterlagen wurden, unter einer gewissen Vertraulichkeit und das war schon im Februar, ausgesendet, damit man wenigstens mit den wichtigsten Leuten in der Fraktion diskutieren konnte. Bevor wir überhaupt den Zugriff auf die Unterlagen hatten, hatte ich eine Fraktionssitzung gemacht und wir hatten ohne die Unterlagen unsere Fraktion darüber informiert (mit Handskizzen usw.). Wenn man will, dann kann man die Fraktion auch informieren, ohne dass man 25 Seiten digital hat. Ich amüsiere mich fast ein bisschen darüber, dass wir hier

als „Grüne“ in der Diskussion stehen, dass wir einer Tiefgarage zustimmen. Normalerweise sind wir immer in der Kritik, dass wir Parkplätze zu teuer bewirtschaften und wir dafür sind, dass die Harder abgezockt werden und es im Ortskern viel zu wenige Parkplätze gibt etc. Nun haben wir hier ein Projekt indem ein Projektwerber sogar eine zweigeschossige und der andere Werber eine eingeschossige Tiefgarage plant. Dann schreit man bei der eingeschossigen auf, dass wir nicht so viele Parkplätze benötigen, aber ganz ohne geht's leider auch nicht. Ich halte das grundsätzlich vernünftig, wenn für Autos, die wir leider nicht wegzaubern können, so gern wir es wollten, zumindest unterirdisch Flächen zu Verfügung stellen (ohne oberirdisch versiegelte andere Flächen zu nützen). Zum Thema Vertagung: Das ist nicht ganz so ohne. Die nächste Gemeindevertretung-Sitzung ist am 22. September, das wissen wir alle. Bis dahin, jetzt geht ja die Ferien- und Urlaubszeit los, wird es immer jemanden nicht möglich sein. Das heißt, dass dieser Prozess erst Mitte September, nachdem man zweieinhalb Monate unterbrochen war, wieder anläuft. Und bis das dann in die gewünschten Gänge kommt, würde ich jetzt in etwa auf 4 Monate Verzögerung schätzen. Wir wissen alle, was sich in 4 Monaten alles ändern kann (Kosten, Zinsen, Materialpreise...) So sehr ich normalerweise dafür bin, dass man eine Nachdenkschleife von zwei oder vier Wochen einzieht, wäre das jetzt ein grundsätzlicher Knieschuss. Ich bin auch von Diskussionen informiert und diese sind durchaus von den Argumentationen her richtig, Gemeindeeigentum zu verkaufen um es aus der Hand zu geben ist eine Angelegenheit, wo man nicht so einfach darüberfahren sollte. Diesbezüglich verstehe ich die Haltung, welche sehr stark von der Volkspartei kommt. Wir müssen aber auch sehen, was wir in Hard alles für Gebäude haben, die wir erstellt haben (Thaler-Areal, Kreuzschwesterhaus, Löwen, die Dorfseele, welche auch nicht wirklich entwickelt ist). Das erste Großprojekt welches wir jetzt angreifen müssen, da man hier auch schon einige Jahre vertröstet, ist das Strandbad. Wenn wir das jetzt durchspielen: Wir bauen das Strandbad bis 2025/26, danach die Dorfseele oder das Thaler-Areal, dann sind wir irgendwo bei 2029/30 und dann kümmern wir uns um den Löwen, zumindest, wenn es die Gemeinde selber machen muss. Das heißt, die Gemeinde braucht irgendwen, der hier auf jeden Fall kräftig investiert und dieser „Irgendjemand“ will dann natürlich auch ein entsprechendes Mitspracherecht haben und darum ist es nicht so einfach. Dieser Prozess, der jetzt doch von Herbst letzten Jahres bis jetzt gedauert hat, hat ein Projekt zum Vorschein gebracht, welches in dieser Form vom Großteil der Leute positiv gesehen wird. Es gibt noch ein paar Dinge die zu klären sind, die ich aber nicht als „KO-Kriterium“ sehen würde, sondern natürlich, sollte der Beschluss fallen, dass dieses Grundstück an Joe Welte verkauft wird. Dann habe ich die Möglichkeit die Sachen zu klären, welche jetzt noch offen sind und wenn das jetzt an irgendetwas scheitert, passiert uns im schlimmsten Fall, dass wir das wieder zurückkaufen müssen. Und wir können auch nicht als Gemeinde einen Vertrag über die Matt-Gründe stülpen, denn das gehört der Gemeinde nicht. Ich halte es für zweckmäßig, obwohl noch nicht alles bis ins Detail geklärt ist, dass man dieses Projekt, wo doch sehr viel Herzblut drinsteckt und das sieht man auch an den Unterlagen, nicht aufhalten sollte. Man sollte versuchen eine vernünftige und verlässliche Partnerschaft zu bieten. Hier meine ich auch die Gemeinde, weil, wenn irgendwer in der Gemeinde einen Prozess startet und darauf wartet anzufangen und auf einmal wird er „Knall auf Fall“ 4 Monate in die Warteschleife geschickt, könnte es zukünftig für die nächsten Projekte schwierig werden Projektpartner zu finden, die sich auf eine Partnerschaft mit der Gemeinde einlassen. Ich halte es für sehr vernünftig, dass wir hier weitermachen, dass wir eine Liste mit den offenen Fragen die noch geklärt werden müssen haben und dieses Projekt nicht aufhalten.

GV Melitta Kremmel: Zum Projekt kann man nur sagen, es entspricht den Vorgaben. Der Kaufpreis stand nicht zur Diskussion und eine Einigung mit Herrn Matt steht vor der Türe. Im Unterschied zum anderen Projekt (mit dem unanständigen Offert, was beinhaltete, dass die Gemeinde es wieder zurück mietet, weil man keine Lösung dafür gefunden hat) stellt die Verwertung des Kreuzschwesterhauses hier auch keine Hürde dar. Es enthält großzügige Handel-, Gastronomie- und Gewerbezone und Grundflächen und darüber hinaus auch noch alternative Wohnformen. Es ist ein qualitativ hochwertiges Projekt und es wird den Ortskern beleben. Die Geschwistergebäude werden für Hard Vorzeigebjekte sein. Die Durchgängigkeit, Offenheit und Freiräume sind ebenfalls gegeben (auch das historische Bild) für ein vitales Zentrum und all dieses bestärkt mich für dieses Projekt

einzustehen. Zudem was hier die Harder Volkspartei eingebracht hat, die diversen Einwände, möchte ich folgendes sagen: Ich bin jetzt 17 Jahre in der Gemeindevertretung und das war einer der transparentesten Prozesse, welchen ich erlebt habe. Es wurde in jedem Gremium diskutiert. Es gab zwei Präsentationen mit einer offenen Diskussion, dass wir hier in der Gemeindevertretung darüber abstimmen können. Dass irgendwelche Unterlagen den Fraktionsmitgliedern nicht gezeigt wurden, hierfür können die Projektwerber und die anderen Gemeindevertreter:innen nichts. Das bis ins Kalkül gezogene finde ich wirklich komisch. „Es war eine zu kurze Zeit um eine Entscheidung zu finden“ – ein Jahr ist irgendwo doch eine relativ lange Zeit für eine Entscheidungsfindung. Oder jetzt sollen wir noch zuwarten und vielleicht noch irgendwelche anderen Alternativen finden usw. und dass dieser Vertrag auf einmal zu kurzfristig aussieht. Ich kann mich an Verträge erinnern, die waren zwischen 100 und 200 Seiten und die wurden mit den Unterlagen an die Fraktionen gesendet und das war auch zu absolvieren. Obs jetzt jeder geschafft hat oder nicht, hier wurde 7 Tage später über diesen Vertrag abgestimmt. Und da hat auch niemand gefragt, ob man jetzt noch vielleicht 1,2 oder 3 Monate Zeit bekomme, um sich irgendetwas dazu zu überlegen. Ich denke doch, dass wir als Gemeindevertreter:innen dazu gewählt wurden, Beschlüsse zu fassen und Entscheidungen zu treffen und nicht um zu zaudern und zu verzögern. Man muss sich schon fragen wie lange dieser Entscheidungsprozess noch dauern soll? Georg hat es schon gesagt, je länger wir uns Zeit lassen, umso teurer wird es und es wird an den Begebenheiten nichts ändern. Ich habe immer gern mit Menschen zu tun, die die Lösungen und nicht die Probleme sehen und das gefällt mir an dem Projektwerber sehr gut. Und die anderen Projektwerber sahen sehr viele Probleme und hier bei euch waren immer die Lösungen im Mittelpunkt. Es wird uns doch in unserem Gremium möglich sein, Lösungen für diese angesprochenen Probleme zu finden. Ob das jetzt ein Verkehrskonzept ist, oder die Tiefgarage – alles ist lösbar. Die Frage ist nur, ob man willens ist, diese Lösungen anzugehen und nicht nur auf den Problemen zu sitzen. Auf deine Aussage Rene, dass die Abstimmung nur ein Stimmungsbild (bei der zweiten Sitzung) gewesen sei und kein Beschluss, muss ich sagen – klar, denn beschließen konnte man da auch nichts. Aber das hier jetzt so zu relativieren, man habe nur eine Meinung abgefragt, ist mir zu wenig. Sowohl bei der ersten aber vor allem bei der zweiten Sitzung, hatten wir eine sehr rege Teilnahme und es war eine sehr offene und tiefe Diskussion, in Unterstützung und Anleitung von Herrn Prof. Mathis.

GV Sandra Jäckel: Wir haben es in der Fraktionssitzung nochmal detailliert angesehen. Wir haben auch die Mappe angesehen, als wir sie zum ersten Mal bekommen haben. Aus unserer Sicht, sind die Vorgaben gegeben und hier können wir der Vorrednerin nur zustimmen. Ich weiß nicht, wo hier das Problem ist. Mir macht die Begegnungszone sorgen, aber ich denke es wird sicher eine Lösung geben. Denn wir haben ja eh keine Begegnungszone. Das was wir haben ist ein Witz. Das nächste was komisch ist, aber dann ja nicht mehr unser Problem ist, kommen bei den neuen Wohnungen Balkone oder Terrassen? Aber ich sage trotzdem, endlich mal Mut zu Neuem, höchste Eisenbahn in unserer Marktgemeinde. Ich finde es einfach super, dass ein neues Projekt gemeinsam in Angriff genommen wird. Das auch endlich einmal etwas voran geht.

GV Daniel-Marius Roll: Danke an Joe Welte und Inside96, die mit so viel Leidenschaft und Gefühl die Vorgaben der Gemeinde umgesetzt haben. Frage an Christian noch zum Vertrag, der jetzt eine Woche aufliegt, hat sich ein Mandatar seit der Aussendung bei dir betreffend den Vertrag gemeldet?

AL Christian Mungenast: Nein, niemand. Ich habe keine Anfragen erhalten bzw. sind keine Anfragen eingegangen.

Bgm. Martin Staudinger: Nochmal zu Sandra, du hast Recht, die Begegnungszone ist eigentlich keine Begegnungszone und genau das nehmen wir in Angriff. Es ist Teil des Vertrags, das in Bezug auf die Außengestaltung und in Verbindung mit der Neugestaltung des Straßenverlaufs, zusammengefasst, dass wir die außenräumliche und verkehrsplanerische Entwicklung des Straßenverlaufes gemeinsam abstimmen (Projektentwickler und Marktgemeinde Hard) und ich glaube, du hast es

schon angedeutet, dass wir mit der Veräußerung auch ein Budget haben, um hier wirklich eine schöne, hochwertige und verkehrsberuhigte Begegnungszone machen zu können.

GV Andreas Lunardon: Für mich ist das Projekt neu, ich hatte es einmal kurz gesehen. Wir haben in der Gemeindevertretung nie über dieses Projekt diskutiert. Ich weiß auch nicht was hier im Finanzausschuss gelaufen ist, denn im Voranschlag 2022 (S. 213), haben wir unter der Ansatzkontostelle 853000 (Verkauf und Ersätze von Wohn- u. Geschäftsgebäuden) eine Zahl von € 100,- (keine Millionen, sondern 100,-). Wir haben immer mal wieder diskutiert, ob wir Familiensilber verkaufen oder das Baurecht vergeben. Diese Diskussion ist hier geführt worden. Wir haben aber nie angesehen, ob das was hier gesagt wurde, wirklich so ist - wir darauf schauen, dass die Grundstücke in der Gemeinde bleiben (die Wichtigen – das Familiensilber). Man hat auch die Möglichkeit ein Baurecht zu vergeben, käme euch (Projektwerber) wahrscheinlich günstiger und wir hätten noch Einnahmen über Jahre, ohne dass wir einen Grund verkauft hätten.

Am 20. September 2012 hat die Gemeindevertretung über den Kaufpreis von € 1,2 Millionen abgestimmt. Damals hatte es noch Probleme mit dem Verkäufer gegeben und 2013 wurde dann endgültig unterschrieben. Mittlerweile, wenn wir im Rechnungsabschluss diese drei Grundstücke ansehen (S. 345 und 346), war es in Summe ein Plus von € 858.170,-.

Für mich ist das alles zu wenig. Ich habe das alles einmal gehört, auch habe ich die Verkehrsfrage im Mobilitätsausschuss einmal behandelt. Es hat hier einen Vorschlag gegeben, dieser wurde im Ausschuss vom 16.03. protokolliert: Man wünscht sich die Verlegung von der Brückenwaage Richtung Seestraße (vor den Löwen) und dass man das dem Entwicklungsausschuss mitgibt (um dies miteinzuarbeiten in Form der Nutzung des Löwen-Areal). In diesem Vertrag habe ich dazu sehr wenig gesehen. Uns ist es wichtig eine gewisse Verkehrsentlastung im Zentrum zu bekommen und nachher auch eine Begegnungszone (sowie es am Mittwoch immer war – Bus über die Seestraße zur Uferstraße). Hier hätten wir nochmal die Möglichkeit, dass wir die Bushaltestelle an der Kirche verschieben und nachher eine bessere Anbindung ans Seniorenheim hätten. Das Thema wurde vorgeschrieben und mit dem Verkehrsverbund behandelt und liegt momentan im Gemeindevorstand respektive eigentlich im Entwicklungsausschuss, dass dieses mitgeplant werden sollte. Vom Mobilitätsausschuss gibt es hierzu eine einstimmige Empfehlung und uns wäre dies ein Anliegen. Genau aus diesen Gründen kann ich leider nicht mitstimmen. Für mich wäre wichtig, dass wir das Thema Baurecht besprechen – machen wir ein Baurecht (ja oder nein) oder verkaufen wir unsere Grundstücke einfach? Das heißt, eine Verschiebung wäre für mich wünschenswert.

GV Andreas Droop: Wir haben jetzt mehrfach gehört, dass man in vielen Sitzungen besprochen hat, wie man diesen Prozess angeht. Man hat immer wieder darüber berichtet, man hat gezeigt, wie es ausgearbeitet wird, dass es diese Arbeitsgruppe gibt. Tatsächlich findet die politische Diskussion im zuständigen Gremium, welches darüber entscheidet, ob verkauft wird oder nicht, heute zum ersten Mal statt. Es gibt heute zum ersten Mal in der Gemeindevertretung die Möglichkeit, sich das anzuhören. Ich muss auch sagen, dass ich es heute zum ersten Mal wirklich sehr gut präsentiert bekommen habe. Innerhalb der Fraktion haben wir die Unterlagen bekommen, aber ist einfach etwas anderes, wenn ein Architekt und ein Projektentwickler das vorstellen. Das Projekt hat sehr viel Spannendes und Gutes. Das was wir aber tatsächlich hier haben und Georg, du sagst, wenn wir es in den Herbst verschieben, dann verlieren wir Zeit. Fakt ist aber, wir verlieren hier nichts, denn solange das mit Matt nicht geregelt ist, kann man hier nicht anfangen. Es gäbe hier ja auch grundsätzlich die Möglichkeit, dies als Vorvertrag zu machen, unter der Bedingung, dass Herr Matt verkauft, dass man sich hier einigt, denn ich sehe schon ein Problem, wenn ihr das mit Herr Matt nicht bekommt. Denn dann habt ihr die Liegenschaft, natürlich haben wir ein Wiederkaufsrecht aber wenn die Diskussionen aufkommen, weiß ich nicht, wie das ausgeht. Ihr macht das alles mit einer Projektgesellschaft und ich gehe davon aus, solange ihr hier dabei seid, passt das alles, aber hier weiß ich nicht, ob in einem Jahr noch alles so ist, oder ob andere Personen mitwirken. Mir wäre wichtig, dass diese Punkte ganz klar definiert und geklärt sind, denn wenn es nicht mehr unser Eigentum ist, redet die Marktgemeinde Hard evtl. noch im Bauverfahren mit, aber in der Entwicklung selber nicht mehr. Vor allem betreffend den vorderen Platz braucht es ja die Gemeinde. Wir haben



Flächen, die jetzt dem Löwen zugeordnet sind, als Verkehrsflächen dargestellt und einige Flächen die der Gemeinde gehören, sind anders dargestellt. Ich verstehe nicht warum wir das heute wirklich auf Biegen und Brechen verkaufen müssen, nachdem es das erste Mal in diesem Gremium diskutiert wird. Ich aus meiner Sicht sage, dass ich dem Projekt sehr viel abgewinnen kann, aber ich habe diese Punkte die noch nicht geklärt sind und das passt mir noch nicht. Denn das macht normalerweise niemand, etwas verkaufen und wollen, dass ein anderer auch verkauft, ohne dass es definitiv geklärt ist. Ich habe hier unterschiedliche Signale gehört. Es hieß einmal, es sei mit Herr Matt geklärt und dann wieder, er verkauft nicht. Er kommt jetzt, wenn wir verkaufen, in eine bessere Situation, denn dann kann er gegenüber dem Herr Welte noch mehr Druck aufbauen – das ist die Frage. Wo ich mir nicht sicher bin, wie sieht das die Bevölkerung? Es ist klar, was hier passiert ist ein Verkauf/eine Verwertung. Ein Immobilienentwickler hat die wirtschaftliche Voraussetzung, dass er das bestmöglich verwerten muss. Es werden viele Dinge übernommen. Trotzdem, wenn man sich den Preis ansieht den wir als Gemeinde verlangen, wenn man auch die heutigen Baukosten ansieht, dann können wir davon ausgehen, dass der m<sup>2</sup> ca. € 7.000,- - 8.000,- kostet und dann frage ich mich, wer das am Schluss kaufen kann und wo der kommunale Mehrwert noch ist. Das ist für mich jetzt noch nicht geklärt und ich habe keine Garantien, dass das dann tatsächlich so umgesetzt wird. Es besteht zwar eine Vertragsgrundlage, aber verpflichtet seid ihr nur nach dem Nutzungskonzept der ISK und nicht nach eurem eigenen Projekt. Das wurde auch in einer Sitzung gesagt und protokolliert. Das müsste man noch ergänzen, dass es definitiv geklärt ist.

GV Georg Klapper: Ich würde gerne von Andreas wissen, warum jetzt dieses Projekt nicht Gegenstand des Vertrages ist? Ich lese jetzt nur das, was auf Seite 2 im Hauptvertrag steht: Das Nutzungskonzept „Bauliche Nutzungs- und Entwicklungskonzeption des Areals GH Löwen und Kreuzschwesterhaus in Hard“, (Beilage A) sowie das Entwicklungs- und Zielsetzungskonzept „LÖWE + CO Stark in der Gemeinschaft“ (Beilage B) werden diesem Kaufvertrag angeschlossen und bilden einen integrierten Bestandteil dieses Kaufvertrages. Das ist das, was wir heute gehört und gesehen haben. Ich verstehe jetzt im Moment nicht, warum das nicht gelten sollte.

Weiter: Die Käuferin erklärt und verpflichtet sich hiermit ausdrücklich, auf Basis des Nutzungskonzeptes, welches einen bindenden Bestandteil des Kaufvertrags darstellt und in diesem Kaufvertrag angeschlossen ist (Beilage A), die Projektentwicklung durchzuführen und die darin enthaltenen Zielsetzungen umzusetzen, sowie die Richtlinien und Standards einzuhalten. Diesbezüglich hat sich die Käuferin bei der Bebauung der Kaufgegenstände verbindlich an die Vorgaben des Nutzungskonzeptes zu halten.

GV Andreas Droop: Zeigt Georg eine Passage gegen Ende des Vertrages, dort ist zwar Beilage A aber nicht Beilage B festgehalten.

Bgm. Martin Staudinger: Ist jedoch bereits auf Seite 3 enthalten, sowohl A als auch B und daher verbindlich, wird am Ende des Vertrages ebenso ergänzt.

GV Melitta Kremmel: Ich muss nochmals darauf zurückkommen, dass von eurer Seite (VP) immer wieder zu hören war: „Dieses Projekt ist für uns neu.“ Die Harder Liste ist wirklich keine große Fraktion und wir haben keine großen Ressourcen, aber dieses Projekt mit genau dieser Präsentation, haben wir in der Fraktion zweimal durchgesprochen. Das erste Mal war nach der zweiten Präsentation und jetzt, in der letzten Fraktionssitzung. Das Ergebnis bei uns, wir haben Stunden damit verbracht uns dieses Projekt genau anzusehen und dann wird es doch bei euch, ich weiß nicht, wieviel stehen bei euch auf der Liste (66?), möglich sein. Das nur zu: alles ist für uns neu. Und dann noch zu Andreas Lunardon, wir sollten kein Familiensilber verkaufen: Das Familiensilber wurde 2013 mit Euro 1,2 Mio. plus Nebenkosten kam es, so glaube ich, auf ca. € 1,5 Mio. und dieses Objekt, wurde gegen die Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und, ganz dick zu unterstreichen, Zweckmäßigkeit erworben. Mit der Begründung, dass dieses Objekt 30 oder 35 Jahre vorher, nicht erworben werden konnte. Diese Begründung war damals zu dünn. Und, dass man jetzt dieses Fa-

miliensilber, es ist wohlgermerkt ein junges Familiensilber, als Grund anführt, ist nicht richtig. Der Löwen hat uns jetzt 10 Jahre gehört und die Frage ist, was haben wir in dieser Zeit daraus gemacht? Wenn ich nun zynisch sein will, dann sage ich: „Gott sei Dank hatten wir die Flüchtlingskrise, denn da konnten wir dieses Objekt überhaupt mit Leben füllen.“ Und als die Flüchtlinge draußen waren, hat sich herausgestellt, dass das in dieser Art und Weise überhaupt nicht mehr zu nutzen ist, außer man würde wieder viel Geld in dieses Familiensilber investieren.

Auf die Frage, was ist denn der kommunale Mehrwert (angesprochen von Andreas Lunardon) wenn wir es verkaufen: Das haben wir uns schon vor knappe 10 Jahren gefragt. Diese Argumentation hinkt ein bisschen. Dass es für 2022 nicht budgetiert ist, soweit ich in den letzten 17 Jahren erfahren hab, gibt es ein Nachtragsbudget. Ich denke, es wieder so, dass die Probleme gesehen werden, aber keine Lösungen angeboten werden.

GV Rene Bickel: Kurz zusammengefasst: Es sagt niemand, dass das Projekt neu ist. Wir diskutieren heute zum ersten Mal in diesem Gremium unter den Bedingungen, die jetzt zu beschließen sind. Und was wollen wir mit dem Löwen eigentlich? Es kann ja sein, dass dieses Projekt das Richtige ist, das bestreitet ja niemand. Ich kann diesem Projekt sehr viel abgewinnen. Nur was müssen wir beim Löwen schauen? Profit-, Gewinn- oder eine Nutzmaximierung von Hard – und nichts Anderes sage ich. Und wir haben zum ersten Mal heute die Möglichkeit zwischen allen Fraktionen zu diskutieren. Wir sagen ganz einfach, dass wir heute unter diesen Bedingungen, die wir seit einer Woche kennen, nicht bereit sind, das heute zu verkaufen. Wir möchten es verschieben und darum haben wir auch die Bitte auf Zurückstellung dieses Punktes und Verschiebung in den Herbst, damit wir mehr Zeit haben und das genauer ansehen können.

GV Andreas Lunardon: Ich kann nur dann eine Immobilie kaufen, wenn es zum Kauf angeboten wird. Es ist richtig, wie haben damals gekauft und nicht genau gewusst, für was wir es verwenden werden. Du kannst sagen „zynisch“ – Gott sei Dank hatten wir dieses Grundstück/diese Immobilie damals. Die geopolitische Lage ist momentan sehr angespannt. Momentan ist es so, dass die Flüchtlingsanstürme tendenziell wieder zurückgehen, die Situation ist aber noch nicht überstanden. Es kann sein, dass wir wieder zurückgreifen müssen um Platz für Flüchtlinge zu schaffen. Die geopolitische Lage sieht im Moment wie folgt aus: Die Grundstücke immer teurer werden und die Situation so ist, dass die Inflation massiv steigt. Das sollte man auch in Betracht ziehen. Ich will in dieser Art und Weise keine Gewinnmaximierung mit diesem Grundstück machen, aber ich habe einen Vorschlag gebracht, den ich gerne diskutieren möchte – Baurecht: Ja oder Nein?

Bgm. Martin Staudinger: Zusammengefasst: Ich bin niemand, der sagt, Familiensilber verkaufen. Im Gegenteil, ich habe das stark eingebremst. Die letzten Jahre wurden Dinge, Grundstücke verkauft, um die Budgetlöcher zu stopfen. Diese Verkäufe von Grundstücken, führen teilweise im Nachhinein zu Mehrkosten. Ein Grundstück wurde verkauft, wo wir nun rechtliche Probleme haben, was das Hotel betrifft, drohen uns ebenfalls große Folgekosten. Es hat Grundstücksverkäufe gegeben, wie im Bommen, wo man jetzt viele neue Wohnungen sehr dicht baut, Unterführung machen, welche Millionen kostet – also, es wurde vieles verkauft, was am Schluss Mehrkosten für die Gemeinde verursacht. Ich habe das gebremst. Damals, als unser Finanzer mitteilte, dass im Bommen noch zwei Grundstücke zum Verkauf gedacht wären, um das Budget zu decken, verneinte ich, wenn es nicht sein muss. Wir wollen nicht einfach nur verkaufen, um Budgetlöcher zu decken, sondern wir wollen verkaufen, dann wenn es wirklich sinnvoll ist und sich entwicklungstechnisch etwas tut. Wenn wir sagen, wer erreichen etwas für die positive Ortsentwicklung. Ein Beispiel dafür war das Stadelmannhaus, hier entsteht etwas im Ort. Er wird qualitativ aufgewertet. Weiter haben wir auch ein Stück Straße (Sackgasse im Grafenweg) verkauft, hier hat Christian Mungenast einen super Preis verhandelt. Diese Sackgasse benötigen wir nicht. Aber nochmal, wir verkaufen nichts, um das Budget zu stopfen. Das ist ja das geniale an diesem Konzept, wir verkaufen jetzt etwas, wo wir Geld verdienen und dafür auch noch eine Ortskernentwicklung bekommen. Und die Rahmenbedingungen dieser Ortskernentwicklung haben wir einstimmig im Gemeindeentwicklungsausschuss de-

finiert. Und die Zwei haben sich hier etwas Gutes dabei überlegt und darum hat sich auch das Gremium ganz einstimmig dafür ausgesprochen, genau das umzusetzen. Ich habe heute noch einmal mit den Vertretern der WIGE telefoniert, sowohl Hans Wolff als auch Gerald Ascherl und sie stehen zu 100% dahinter und sagten auch wir sollten das machen und nicht verzögern. Die Verkehrsentwicklung ist Teil des Vertrages, dass wir im Zuge der Detailausarbeitung und auch der Baustelle, die hier entstehen wird, die eine spannende Sache wird, sagen können, wie wir uns den Verkehr im Ortszentrum vorstellen und auch das Geld dafür zu haben, denn wir stopfen keine Budgetlöcher, eine schöne Begegnungszone zu machen. Auch um im altem Schulareal die notwendigen Adaptierungen der Kleinkinderbetreuung zu schaffen oder die alte Volksschule, die wir erhalten wollen (sanieren, barrierefrei gestalten, Schulhöfe begrünen). Dieses Geld, das wir hier einnehmen, um mit dem Löwen und Kreuzschwesternhaus ein Aufwerten des Ortskerns zu erreichen, bekommen wir gleichzeitig im Budget um die weitere Ortskernentwicklung der Liegenschaften, die wir behalten wollen, zu verbessern (für die Gemeinschaft, das Soziale, die Familien). Dadurch ist das Ganze auch eine gute Sache im Sinne der gesamten Entwicklung des Ortskerns für Hard und dadurch ersuche um Zustimmung zu diesem Antrag. Zuvor möchte ich aber noch den Antrag von Rene Bickel abstimmen lassen.

GV Georg Klapper: Vor den Abstimmungen melde ich die Befangenheit von Gabriele Rohner an, da sie bzw. ihr Mann, direkter Anwohner bzw. Nachbar vom Kreuzschwesternhaus ist.

Bgm. Martin Staudinger: Ich halte somit die Befangenheit von Gabriele Rohner aufgrund der direkten Nachbarschaft fest. Dann stimmen wir zuerst den Antrag von Rene über die Zurückstellung ab.

**Antrag von Rene:** Nochmalige Zurückstellung und Vertagung des Antrags. 10 Zustimmungen und 22 Gegenstimmen, **mehrheitlich dagegen, daher keine Vertagung des TOPS**

Bgm. Martin Staudinger: Wir ergänzen noch unter sonstiges die Anlage B.

**Antrag:** Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Hard beschliesse, dem Verkauf der in EZ 89 eingetragenen Liegenschaften bestehend aus den Gst.-Nrn. .215/1, 326 und 327/1 KG Hard mit dem Bestandsobjekt ehem. „GH Löwen“ und der in EZ 163 eingetragenen Liegenschaft bestehend aus Gst.-Nr. .220/1 KG Hard mit dem Bestandsobjekt „Kreuzschwesternhaus“ an die HS56-Immobilien GmbH, vertreten durch GF Josef Welte, im FB eingetragen mit der FN 538109m, um den Verkaufspreis iHv. € 2.073.600,00, zuzustimmen Die Abstimmung ergibt 22 Zustimmungen und 10 Gegenstimmen. Abstimmungen. **Der Antrag ist somit mehrheitlich genehmigt.**

Joe Welte: bedankt sich abschließend für das Vertrauen der Gemeindevertreter:innen und ladet alle zur gemeinsamen Entwicklung mit Vertrauen und Respekt für einander ein.

## **5. Auftragsvergabe grabenlose Kanalsanierung**

Für das Jahr 2022 sind grabenlose Kanalsanierungsmaßnahmen vorgesehen welche im Zuge des Kanalprojekts Bauabschnitt 21 (Kanalkataster) ersichtlich wurden. Die betroffenen Kanäle wurden großteils im Zeitraum 1965-1967 gebaut und weisen eine entsprechende Schadensklassifizierung und Mängel auf (z.B. Korrosion und Undichtigkeiten).

Um Fördermöglichkeiten bestmöglich ausschöpfen zu können, wurde ein Kanalsanierungsprojekt (Bauabschnitt 22) erstellt, welches im Herbst 2022 startet und voraussichtlich im Herbst 2023 abgeschlossen sein sollte. Dies betrifft vor allem den Ufersammler bis zum Thaler-Areal und die Steinlochstraße.

Für diesen Zweck wurde ein nicht offenes Vergabeverfahren im Unterschwellenbereich durchgeführt, welches an 4 Firmen versendet wurde. Hiervon legten 3 Bieter ein Angebot, wobei sich nachfolgende Reihung ergab:

1. Strabag AG

brutto € 623.844,42

2. KWS	brutto € 643.096,49
3. Swietelsky-Faber	brutto € 675.255,98

Die Angebote wurden vom begleitenden technischen Büro sachlich und rechnerisch geprüft und die Vergabe an den Billigstbieter empfohlen.

Die Bedeckung erfolgt durch folgende Haushaltsstelle:

851/004000 Neu- und Erweiterungsbauten Rohrnetz

Für das Jahr 2023 muss voraussichtlich ein Betrag in der Höhe von ca. brutto €  
200.000,00 im Budget vorgesehen werden.

GV Georg Klapper: Ich danke Norbert für die Aufbereitung, Wir haben eine Stunde vor der Gemeindevertretung einen Tiefbau/Infrastrukturausschuss abgehalten und der Vergabevorschlag wurde einstimmig empfohlen.

**Antrag:** Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Hard beschließt, der Auftragsvergabe für die grabenlose Kanalsanierung, an die Firma Strabag AG, zu einem Angebotspreis in der Gesamthöhe von brutto € 623.844,42 zuzustimmen. **Der Antrag ist somit einstimmig genehmigt.**

## **6. Festlegung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung, Grundstück Gst.-Nr. 1588/2 KG Hard, Mühlestraße**

Johannes Adalbert Hagen, Roßgasse 7a, 6971 Hard sucht auf Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks Gst.-Nr. 1588/2 KG Hard, Mühlestraße, 6971 Hard von Bauerwartungsfläche-Wohngebiet [(BW)] in Baufläche-Wohngebiet [BW] an. Bei der Gemeindevertretungssitzung am 10.03.2022 wurde dieser Tagesordnungspunkt vertagt. Der Entwurf zur Festlegung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung wurde am 21.04.2022 beschlossen.

Das gegenständliche Grundstück hat ein Ausmaß von rund 3669 m<sup>2</sup>. Auf Gst.-Nr. 1588/2 KG Hard liegen bereits vier verschiedene Widmungskategorien vor: Baufläche-Wohngebiet, Bauerwartungsfläche-Wohngebiet, Freifläche-Freihaltegebiet sowie Straße.

Auf dem gegenständlichen Grundstück soll ein Einfamilienwohnhaus in Leichtbauweise mit Walmdach errichtet werden. In diesem rein erdgeschossigen Gebäude befinden sich alle üblichen Wohn- und Aufenthaltsräume sowie Nebenräume wie Schlafzimmer. Auf der Südseite soll eine überdachte Terrasse ausgeführt werden.

Eine einstimmige Empfehlung des Ausschusses Entwicklung und Planung vom 15.02.2022 liegt vor.

Für das gegenständliche Grundstück wird durch Verordnung folgendes Mindestmaß der baulichen Nutzung festgelegt:

- Mindestgeschosszahl 1

Im Falle einer Neuwidmung als Baufläche ist seit 01.03.2019 neben der Folgewidmung bzw. dem Raumplanungsvertrag, ein Mindestmaß der baulichen Nutzung (§§ 28 Abs. 3 lit. b bzw. 31 Abs. 1 RPG) festzulegen. Die aufsichtsbehördliche Genehmigung für die Widmung darf daher nur erteilt werden, wenn auch ein Mindestmaß der baulichen Nutzung festgelegt worden ist bzw. spätestens gleichzeitig mit der Widmung festgelegt und zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorgelegt wird.

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Hard hat in ihrer Sitzung vom 21.04.2022 den Entwurf zur Festlegung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung des gegenständlichen Grund-

stücks mit einem festgelegten Mindestmaß der baulichen Nutzung von einem Geschoss beschlossen.

Der Entwurf der Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung samt allgemein verständlichem Erläuterungsbericht wurde kundgemacht und auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht. Eingelangte Änderungsvorschläge und Äußerungen der Landesregierung sind der Gemeindevertretung vor der Beschlussfassung über den Bebauungsplan zur Kenntnis zu bringen. Es sind keine Änderungsvorschläge oder Äußerungen eingelangt.

**Antrag:** Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Hard beschließe gemäß § 31 Raumplanungsgesetz die Verordnung Zahl ha031.2-27/2021-48 über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für das Grundstück Gst.-Nr. 1588/2, KG 91110 Hard, Mühlestraße, 6971 Hard. **Der Antrag ist somit einstimmig genehmigt.**

### **7. Änderung des Flächenwidmungsplans, Gst.-Nr. 1588/2 KG Hard, Mühlestraße**

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Hard hat in ihrer Sitzung vom 21.04.2022 den Entwurf einer Verordnung über eine Änderung des Flächenwidmungsplans der Marktgemeinde Hard betreffend das Grundstück Gst.-Nr. 1588/2, KG 91110 Hard, Mühlestraße, 6971 Hard, gemäß §§ 21 und 23 Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996 idGF, von Bauerwartungsfläche-Wohngebiet [(BW)] in Baufläche-Wohngebiet [BW] beschlossen.

Das gegenständliche Grundstück hat ein Ausmaß von rund 3669 m<sup>2</sup>. Auf Gst.-Nr. 1588/2 KG Hard liegen bereits vier verschiedene Widmungskategorien vor: Baufläche-Wohngebiet, Bauerwartungsfläche-Wohngebiet, Freifläche-Freihaltegebiet sowie Straße.

Auf dem gegenständlichen Grundstück soll ein Einfamilienwohnhaus in Leichtbauweise mit Walmdach errichtet werden. In diesem rein erdgeschossigen Gebäude befinden sich alle üblichen Wohn- und Aufenthaltsräume sowie Nebenräume wie Schlafzimmer. Auf der Südseite soll eine überdachte Terrasse ausgeführt werden.

Eine einstimmige Empfehlung des Ausschusses Entwicklung und Planung vom 15.02.2022 liegt vor.

Gemäß § 21 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes wurde der beschlossene Entwurf des Flächenwidmungsplanes samt allgemein verständlichem Erläuterungsbericht auf der Homepage der Gemeinde im Internet veröffentlicht (www.hard.at unter der Rubrik "Aktuelles"). Entsprechend den Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes waren die von der Umwidmung betroffenen Grundeigentümer sowie alle öffentlichen Dienststellen, deren Belange durch die Änderung des Flächenwidmungsplanes wesentlich berührt werden, über die beabsichtigte Planänderung in Kenntnis zu setzen und ihnen Gelegenheit zu einer Stellungnahme zu geben. Die eingelangten Stellungnahmen sind der Gemeindevertretung zur Kenntnis zu bringen. Bis zum 17.06.2022 sind keine Stellungnahmen eingelangt.

**Antrag:** Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Hard beschließe die Änderung des Flächenwidmungsplans für das Grundstück Gst.-Nr. 1588/2, KG 91110 Hard, Mühlestraße, 6971 Hard gemäß der rot umrandeten Fläche im Flächenwidmungsplan SOLL vom 23.11.2021 gemäß § 21 und § 23 Raumplanungsgesetz. **Der Antrag ist somit einstimmig genehmigt.**

### **8. Ersatzbeschaffung Feuerwehrfahrzeug**

Das Bestandsfahrzeug (Universallöschfahrzeug) BJ 1994 ist mit 28 Jahren bereits über der geplanten Nutzungsdauer von 25 Jahren angelangt.

Die Karosserie und der Aufbau weisen bereits schwere Rostschäden auf. Weiters wurde der Beschaffungsplan für die Feuerwehr Hard seitens Landesfeuerwehrverband dahingehend geändert, dass für die FW-Hard kein derartiges Fahrzeug mehr vorgesehen ist (Stützpunkt für ULF wurde nach Dornbirn verlegt).

Die Richtlinie die die Mindestausrüstung der Ortsfeuerwehren vorschreibt, sieht als Ersatzfahrzeug ein Löschfahrzeug (LF, LFB oder LFB-C) vor.

Der Fahrzeugausschuss der Feuerwehr Hard hat sich die letzten 14 Monate die in Frage kommende Produkte angesehen und ist zum Entschluss gekommen, dass eine Fahrzeugbeschaffung über die BBG (Bundesbeschaffung GmbH) den für die Feuerwehr und Gemeinde zweckmäßigsten und wirtschaftlichsten Weg darstellt.

Für die Beschaffung über die BBG ist keine separate Ausschreibung erforderlich.

Der aktuelle Lieferant für diese Fahrzeugklasse ist die Fa. Lohr Magirus in Graz.

Die gesamten Projektkosten belaufen sich aktuell auf brutto ca. € 541.077,00. Aus Kostengründen wurden lediglich das Fahrgestell, der Aufbau und eine Teilbeladung bei der Fa. Lohr angefragt. Die restliche Ausstattung kann auf dem direkten Beschaffungsweg günstiger erfolgen, oder aus dem Bestandsfahrzeug beigelegt werden. Dies hat aber keinen Einfluss auf die Förderung (30%) seitens Land Vorarlberg.

Aufgrund der langen Lieferzeit (zwischen 16-22 Monate) ist die Finanzierung für das Finanzjahr 2024 vorzusehen.

Der Differenzbetrag zwischen dem vorliegenden Angebot (brutto € 476.077,74) und den gesamten Projektkosten (brutto € 541.077,00) wird im Budget 2023 (Projekt: LFB-C: € 65.000,00) eingebracht um die Beschaffung aufgrund der erwartenden Preisentwicklung zu möglichst günstigen Konditionen zeitnah abzuwickeln.

GV Oliver Kitzke: Man ist froh, wenn man die Feuerwehr nicht braucht, aber an dieser Stelle muss man trotzdem auch einmal danke sagen, dir Christian als Kommandant und Michael als Stv. Kommandanten. Ich weiß, wieviel Stunden man investiert um überhaupt ein Fahrzeug zu planen. Das sind ehrenamtliche Stunden, die man im Feuerwehrhaus sitzt und überlegt, was man machen kann und kann man ein Feuerwehrfahrzeug gestalten? Danke für euer Engagement.

Christian Medwed: Ich sage danke und es ergibt sich sicher eine Möglichkeit um das neue Fahrzeug vorzuführen. Aufgrund der langen Lieferzeit, ist vielleicht die Möglichkeit, inzwischen die Sitzung einmal im Feuerwehrhaus abzuhalten, um euch dann vielleicht auch einmal zu näher zu bringen, was wir alles so machen. Es würde mich freuen, wenn ihr der Einladung Folge leisten würdet.

**Antrag:** Der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Hard beschliesse, der Vergabe des Neufahrzeugs für die Feuerwehr Hard zu einem Angebotspreis in der Gesamthöhe von brutto € 476.077,74 zuzustimmen. **Der Antrag ist somit einstimmig genehmigt.**

## **9. Mission Zero**

Die Marktgemeinde Hard ist seit 2013 Mitglied beim e5-Landesprogramm für energieeffiziente Gemeinden und leistet seither einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der Energieautonomie+2030. Die Gemeinde kann bereits jetzt ein umfassendes Energieberichtswesen sowie vielfältige Aktivitäten zur Vermeidung und Reduktion des Energieverbrauchs respektive CO<sub>2</sub>-Emissionen vorweisen.

Aufgrund der Notwendigkeit der Erreichung beschlossener Klimaschutzziele auf internationaler, nationaler sowie auf regionaler Ebene, möchte die Marktgemeinde Hard ihre bereits vorhandenen Ambitionen im Klimaschutz im direkten Wirkungsbereich weiter intensivieren. Bezugnehmend auf den Landtagsbeschluss der Vorarlberger Landesregierung aus dem Jahr 2018 zur „MissionZeroV“ sollen die kommunalen CO<sub>2</sub>-Emissionen innerhalb der definierten Systemgrenzen lt. „Leitfaden zur Umsetzung der MissionZero in Gemeinden“ bis spätestens 2040 durch gezielte Maßnahmen höchstmöglich reduziert werden. Die trotz umgesetzter Reduktionsmaßnahmen nicht vermiedenen CO<sub>2</sub>-Emissionen werden jährlich monetär bewertet. Hierbei wird der von der Landesregierung festgelegte Preis für die MissionZeroV herangezogen. Dieses Geld wird innerhalb des Gemeindebudgets zweckgebunden in zusätzliche Klimaschutzprojekte im Wirkungsbereich der Marktgemeinde Hard reinvestiert.

Die Marktgemeinde Hard orientiert sich bei der Umsetzung der MissionZero an den vom Land Vorarlberg definierten Systemgrenzen und Qualitätskriterien. Es gelten die im „Leitfaden zur Umsetzung der MissionZero in Gemeinden“ angeführten Rahmenbedingungen.

Damit ist die Marktgemeinde Hard unter den ersten Gemeinden des Landes, die das umfassende Programm und ambitionierte Ziel von Mission Zero zur Beschlussfassung und Umsetzung auf den Weg bringt.

**Antrag:** Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Hard beschließe, mit folgenden Eckpunkten:

- 1) Die Gemeinde ermittelt jährlich die verursachten CO<sub>2</sub>-Emissionen aus der Strom- und Wärmeversorgung gemeindeeigener Gebäude und Anlagen, sowie von Gebäuden und Anlagen, an denen die Gemeinde eine Mehrheitsbeteiligung besitzt, des gemeindeeigenen Fahrzeugpools und aus Dienstreisen von Gemeindebediensteten.
- 2) Bis 2040 sollen diese CO<sub>2</sub>-Emissionen möglichst zur Gänze durch Reduktionsmaßnahmen und durch die Umstellung auf erneuerbare Energieträger vermieden werden. Zur Erreichung dieses Ziels ist ein Umsetzungskonzept zu erstellen, das folgende Maßnahmen enthält:
  - a. Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energieträger am gesamten Endenergiebedarf der kommunalen Gebäude und Anlagen für Heizung, Kühlung und Strom auf 50% im Jahr 2030 und 100 % im Jahr 2040.
  - b. Ersatz aller bestehenden Ölkessel durch Anlagen auf Basis erneuerbarer Energieträger bis Ende 2030. Ausnahmen: Systeme der kritischen Infrastruktur (z.B. Redundanzkessel in Krankenhäusern, Spitzenlastdeckung in Heizwerken) bzw. in Gebäuden, deren weitere Nutzung mittelfristig unklar ist.
  - c. Weitere fossile Heizsysteme werden bis spätestens 2040 schrittweise durch Anlagen auf Basis erneuerbarer Energieträger ersetzt. Ausnahmen: Systeme der kritischen Infrastruktur (z.B. Redundanzkessel in Krankenhäusern, Spitzenlastdeckung in Heizwerken) bzw. in Gebäuden, deren weitere Nutzung mittelfristig unklar ist.
  - d. Ein Stufenplan zur energetischen Sanierung kommunaler Gebäude wird erstellt,
  - e. Sanierungsvorhaben werden als Best Practice Sanierungen umgesetzt (KGA Mindestpunktzahl: 850). Einzelne Ausnahmen müssen mit Begründung (z.B. Erhalt des Erscheinungsbildes historischer Gebäudefassaden) durch das e5-Team und den Gemeindevorstand beschlossen werden.
  - f. Neubauten werden nach vorbildlichem Standard errichtet (KGA Mindestpunktzahl: 850), wobei der Energiebedarf durch erneuerbare Energieträger gedeckt wird.
  - g. Geeignete Dachflächen kommunaler Gebäude werden bestmöglich mit Solarthermie- und/oder Photovoltaikanlagen ausgestattet.
  - h. Von der Gemeinde genutzte Fahrzeuge werden schrittweise auf lokal emissionsfreie Antriebssysteme (z.B. E-Fahrzeuge mit Ökostrom-Betrieb) umgestellt, sofern für deren Einsatz-

bereich (Allradtauglichkeit, Gelände-tauglichkeit, Transportfunktion, etc.) auch eine Marktverfügbarkeit besteht.

i. Deckung des gesamten Strombedarfs zu 100 % mit Strom aus erneuerbaren Quellen.

- 3) Im Zuge der MissionZero werden trotz umgesetzter Reduktionsmaßnahmen nicht vermiedene CO<sub>2</sub>-Emissionen jährlich monetär bewertet.
  - a. Die finanzielle Bewertung erfolgt mit einem Preis, der für eine hinreichende Lenkungswirkung als notwendig erachtet wird. Dieser wird 2022 mit 55 Euro/Tonne CO<sub>2</sub> angesetzt und jährlich um 5 Euro pro Tonne CO<sub>2</sub> angehoben. 2026 erfolgt eine neue Festlegung durch das Land Vorarlberg.
  - b. Mit diesem zweckgebundenen Budgetbereich werden Klimaschutzprojekte innerhalb des eigenen Wirkungsbereichs umgesetzt, sofern diese nachweislich zur Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen beitragen (z.B. Umrüstung auf erneuerbare Heizsysteme, Errichtung von PV-Anlagen, Umrüstung Fuhrpark auf E-Mobilität, etc.). Dabei gelten die Kriterien gemäß „Leitfaden zur Umsetzung der MissionZero in Gemeinden“.
- 4) Ein Monitoring-Bericht zur MissionZero Hard wird bis zum 31. Oktober jeden Jahres erstellt.

der Verfolgung des Zieles „Mission Zero“ der Marktgemeinde Hard zuzustimmen. **Der Antrag ist somit einstimmig genehmigt.**

#### **10. Subventionserhöhung/Budgetverschiebung Kulturwerkstatt Kammgarn**

Aufgrund der Corona-Pandemie hat der Vermieter der Kulturwerkstatt Kammgarn, die Firma Schölller, im Jahr 2021 eine Mietreduktion um 50% erlassen. Die Gemeinde kürzte um diesen Betrag die Standortförderung entsprechend. Diese Mietreduktion lief mit Ende 2021 aus, wobei im ersten Halbjahr 2022 nur 75% des Gesamtmietzinses und ab Juli 2022 wieder der volle Mietbetrag verrechnet wird. Somit beläuft sich die Jahresmiete der Kulturwerkstatt Kammgarn auf insgesamt EUR 42.000,-, was ein Differenzbetrag von EUR 18.000,- zur beschlossenen Subvention für die Mietkosten ergibt.

Die Kulturwerkstatt Kammgarn hat mit Eingabe vom 16.12.2021 bei der Marktgemeinde Hard um die Erhöhung der Mietkostensubvention angesucht.

In der Sitzung des Kulturausschusses vom 17.01.2022 hat der Ausschuss einstimmig der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Hard empfohlen, den Differenzbetrag von EUR 18.000,- für den Verein Forum für Kunst und Kultur Kammgarn (Kulturwerkstatt Kammgarn) zu gewähren und aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen bei den Mietkosten die beschlossene Subvention entsprechend zu erhöhen.

Bei einem persönlichen Treffen am 28.03.2022 erläuterte der neue Vorstand der Kulturwerkstatt Kammgarn Bgm. Martin Staudinger, Kulturobmann Daniel-Marius Roll und Nina Mathis u.a. die entsprechende Notwendigkeit der Mittel und führte weiters starke Kostensteigerungen für das FOEN-X Festival vor Augen und stellte einen Antrag auf Erhöhung der Subvention um EUR 1.000,- für dieses, um den niederschweligen Zugang zu Kunst und Kultur für alle (freier Eintritt) erhalten zu können.

Es wurden bereits budgetäre Vorsorgen in Höhe von EUR 44.600,- auf dem Haushaltskonto (1/380300-777000/000) gebildet. Davon können nun ohne Ergebnisänderung des Gesamtbudgets der Marktgemeinde Hard die EUR 19.000,- entnommen werden.

**Antrag:** Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Hard beschließe die Erhöhung der Subvention für die Kulturwerkstatt Kammgarn für das laufende Budgetjahr um EUR 19.000,- (EUR



18.000,- Miete und EUR 1.000,- FOEN-X Festival) durch ergebnisneutrale Entnahme der Mittel aus dem Haushaltskonto (1/380300- 777000/000). **Der Antrag ist somit einstimmig genehmigt.**

### **11. Anpassung der Kleinkindbetreuungs- und Kindergartentarife 2022/23**

Im Jahr 2016 wurde zwischen der Vorarlberger Landesregierung und dem Gemeindeverband ein Paket zur leistbaren Kinderbetreuung ausverhandelt. Der erste Schritt dieses Paketes trat bereits mit dem Kindergartenjahr 2016/17 in Kraft. In diesem ersten Schritt wurde ein landesweiter einheitlicher, ermäßigter Kindergartentarif für Familien, die Wohnbeihilfe oder Mindestsicherung beziehen, eingeführt. In einem zweiten Schritt wurde mit dem Kindergartenjahr 2017/18 der Kindergartentarif landesweit vereinheitlicht.

In der Kleinkindbetreuung wurde ein Tarifkorridor mit einem Mindest- und einem Höchsttarif abgestuft nach dem Alter des Kindes eingeführt. **In der Gemeindevertretung vom 23. September 2021 wurde beschlossen, den Mindesttarif neben den Kindergartentariifen auch für die Kleinkindbetreuung festzusetzen – dies gilt auch weiterhin.**

Auch der Tarif für den Sommerkindergarten wurde an das Tarifmodell, das vom Land vorgegeben ist, angepasst. Hier wurden die vorgegebenen Tarife des Landes auf Stunden heruntergebrochen und auf buchbare Module hochgerechnet.

Diese Mindest-/Höchsttarife wurden vom Land um 2,76 % erhöht.

Die Tarife, die ab dem Kindergartenjahr 2022/23 bzw. für den Sommerkindergarten 2023 gelten sollen, entsprechend somit dem Mindesttarif des Landes Vorarlberg und sind aus den Aufstellungen ersichtlich und sollen ab dem 01.09.2022 in Kraft treten.

**Antrag:** Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Hard beschließe die Indexierung der Tarife für Kindergarten und Kleinkinderbetreuung ab dem Kindergartenjahr 2022/23 und den Sommerkindergarten 2023 laut den Tarifblättern mit Wirksamkeit

01.09.2022 entsprechend dem Mindesttarif des Landes Vorarlberg, **um weiterhin bei allen Angeboten nur den Mindesttarif anzuwenden. Der Antrag ist somit einstimmig genehmigt.**

### **12. Präzisierung des Beschlusses zur Darlehensaufnahme**

In der Sitzung der Gemeindevertretung Nr. 10/2021 vom 09.12.2021 wurde die Aufnahme des Darlehens für die abschließende Finanzierung der Sanierung der Mittelschule Mittelweiherburg sowie für Investitionen in die Gemeindeinfrastruktur 2021 in Höhe von € 11.306.000,00 einstimmig beschlossen. Irrtümlicherweise wurde der Beschluss mit einer quartalsweisen Rückzahlung und Verzinsung genehmigt. Tatsächlich sollte diese jedoch halbjährlich erfolgen.

Für die Berichtigung ist daher ein ergänzender Beschluss notwendig.

**Antrag:** Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Hard beschließe, den Beschluss vom 09.12.2021 über die Aufnahme eines Darlehens in Höhe von € 11.306.000,00 und einer Fixverzinsung von 0,480 % p.a. auf 20 Jahre insoweit zu präzisieren, als dass die Rückzahlung und Verzinsung halbjährlich statt quartalsweise erfolgt. **Der Antrag ist somit einstimmig genehmigt.**

### **13. Änderung Haftungsübernahme Darlehen Gemeindeverband Wasserwerk Hard-Fussach**

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Hard hat am 25.10.2018 die Übernahme der Haftung für ein Darlehen in Höhe von € 3,6 Mio. mit einer Laufzeit von 25 Jahren für den Bau des Pumpwerk 4 des Gemeindeverbandes Wasserwerk Hard-Fussach beschlossen.

Der Gemeindeverband Wasserwerk Hard-Fussach hat aufgrund der unsicheren Zinslage und steigender Zinsbelastungen in der Mitgliederversammlung vom 20. April 2022 eine Umschuldung auf eine Fixverzinsung beschlossen. Hierbei wurden Angebote hinsichtlich einer Darlehenssumme

von € 3,1 und einer Fixverzinsung über eine Laufzeit von 20 Jahre eingeholt. Die Kommunalkredit Austria AG legte als Bestbieter ein Angebot mit einem Fixzinssatz von 1,98 % p.a. über eine Laufzeit von 20 Jahren. Die Umschuldung hat somit keine Laufzeitverlängerung zur Folge.

Beide zu 50 % am Gemeindeverband beteiligten Gemeinden haften in ebendiesem Ausmaß ex lege für den aushaftenden Darlehensbetrag.

Die bisherige Haftung gegenüber der Raiffeisenbank Bodensee-Leiblachtal eGen wird daher gegen eine geringere Haftung gegenüber der Kommunalkredit Austria AG getauscht. Dazu ist ein Beschluss der Gemeindevertretung sowie die Genehmigung der Gebarungskontrolle des Landes erforderlich.

**Antrag:** Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Hard beschliesse, im Rahmen der Umschuldung die Haftung von 50 % und somit von € 1,55 Mio. für das Darlehen des Gemeindeverbandes Wasserwerk Hard-Fußsach in der Höhe von € 3,1 Mio. für das Pumpwerk IV gegenüber der Kommunalkredit Austria AG zu übernehmen und nach erfolgter Umschuldung die Haftung gegenüber der Raiffeisenbank Bodensee-Leiblachtal eGen in Höhe von € 1,8 Mio. zurückzuziehen **Der Antrag ist somit einstimmig genehmigt.**

#### **14. Kenntnisnahme Rechnungsabschlüsse/Voranschläge des Wasserwerks Hard-Fussach**

Der Gemeindeverband Wasserwerk Hard-Fussach betreibt unter anderem das Pumpwerk 4 in Hard (Mittelweiherburg) und versorgt die Mitgliedsgemeinden Hard und Fussach mit Trinkwasser. Die Mitgliedsgemeinden sind jeweils zu 50% an diesem Gemeindeverband beteiligt. Die Ergebnisse des Gemeindeverbandes sind grundsätzlich positiv.

Die Abschlüsse des Gemeindeverbandes Wasserwerk Hard-Fussach wurden in den eigenen Gremien geprüft und genehmigt. Sie werden der Gemeindevertretung zur Kenntnisnahme vorgelegt.

GV Georg Klapper: Es wäre, auch zukünftig, interessant zu wissen, wenn man diese Rechnungsabschlüsse zur Kenntnisnahme vorgelegt bekommt, wer diese Prüfung durchgeführt hat und wie diese erfolgt ist.

David Lindner: Wir haben Anfang des Jahres festgestellt, dass diese Rechnungsabschlüsse noch ausständig werden, der Gemeindevertretung vorzulegen. Das ist ein Abstimmungspunkt. Beschlossen wurde das als Verbandsversammlung des Gemeindeverbandes und entsprechend ist die Vorlage nur möglich, wenn es dort auch beschlossen wurde. Natürlich gibt es Statuten und auch einen Überprüfungsausschuss, der das entsprechend überprüft. Sowie in jedem Gemeindeverband, wie z.B. beim Abwasserverband. Danke für die Anregung, dass wir in Zukunft darauf hinweisen, dass es entsprechend von dem zuständigen Gremium geprüft wurde. Grundsätzlich sind diese Prüfungsberichte auch immer dem Rechnungsabschluss angeschlossen. Was man lobend erwähnen kann ist, dass auch die Gebarungskontrolle die Rechnungsabschlüsse und generell die Gebarung des Wasserwerkes geprüft hat und alles in bester Ordnung ist. Zumindest was von deren Seite an Anforderungen an einen Gemeindeverband besteht. Das ist eher außergewöhnlich, denn normalerweise bekommen wir immer seitenweise Rückmeldungen, wo wir Informationen aufbereiten müssen usw. Das war hier nicht der Fall und deshalb kann auch ich ruhigen Gewissens sagen, dass hier alles in Ordnung ist. Danke auch an den Obmann.

**Antrag:** Die Gemeindevertretung nimmt die Voranschläge 2020 bis 2022, die Rechnungsabschlüsse 2019 bis 2021 sowie die Eröffnungsbilanz 2020 des Gemeindeverbandes Wasserwerk Hard-Fussach zur Kenntnis. Von GV Zur Kenntnis genommen.

## **15. Genehmigung der letzten Niederschrift**

GV Melitta Kremmel: Ich vermisse bei mehrheitlicher Abstimmung, die Angabe von Zahlen.

GV Johannes Reumiller: Fehler bei den Abwesenden, statt Georg Reumiller, bitte Johannes Reumiller.

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Hard beschließt, die Niederschrift Nr. 02 vom 21.04.2022 zu genehmigen. **Der Antrag ist somit einstimmig genehmigt.**

## **16. Allfälliges**

Bgm. Martin Staudinger: macht darauf aufmerksam, dass es die letzte Sitzung vor der Sommerpause ist und es im hinteren Bereich nach der Sitzung noch ein Buffet gibt. Eventuell nach dem Sommer ein separates Zusammentreffen aller Mandatäre ohne Zeitdruck.

GV Andreas Lunardon: Gibt es einen Notfallplan für die Gemeinde bei einem Blackout? Wie sieht die Vorsorge aus? Blackout: es handelt sich hier um einen überregionalen Stromausfall und in Zeiten wie diesen sollten wir uns Gedanken machen.

Bgm. Martin Staudinger: Die Tiefbauabteilung (Mario und Norbert Kalb und Christian Medwed) ist hier beauftragt und in Arbeit.

GVE Marius Amann: Vor ca. einem Jahr haben wir einen Antrag auf eine Gründachberatung gestellt. Wir hatten hier einen Berater vorgeschlagen und das wurde dann nicht beschlossen. Es hieß man schafft das amtsseitig auf, wie man diese Gründachberatung aufgleist. Wir haben nichts mehr darüber gehört. Evtl. im Bereich Mission Zero. Mit Verweis auf Mission Zero und der gestrigen Photovoltaik Veranstaltung sollte dieser Sache nachgegangen werden.

GV Georg Klapper: Ich habe im Jugendausschuss vernommen, dass es Überlegungen gibt, ein Stück vom Kiesespielfeld für ein Gebäude zu nehmen. Gibt es hier Überlegungen oder ist das ein Gerücht?

Bgm. Martin Staudinger: Irgendwann wurde darüber geredet, dass wir in Hard mehr Kindergarten- und Kinderbetreuungsplätze benötigen und an welchen Standorten man Kindergärten bauen könnte und da meinte man, bei der „Kiese“ wäre dies super. Aber ich sehe hier keinen Platz für ein Gebäude. Das einzige Gebäude, welches hier geplant ist, ist ein WC.

GV Georg Klapper: Das wäre sinnvoll. Eine zweite Geschichte noch, bei der LAWK-Sitzung fiel unseren Gästen (u.a. Bgm. Rhomberg, Bgm. Natter) auf, dass das Portrait von Harald und Evi noch zu ergänzen wäre.

Bgm. Martin Staudinger: Das kann und wird man sicherlich machen.

GV Rene Bickel: Eine Anfrage, die auch ich immer wieder bekomme. Wie sieht es mit dem SeneCura Bau am See aus?

Bgm. Martin Staudinger: Das steht in der Gemeindezeitung, die diese Woche ausgetragen wurde. Die Pläne waren mehrmals im Fachbeirat und es gab die Bauverhandlung und nachdem das länger verzögert wurde, hoffen wir, dass es jetzt in die Gänge kommt. In der Gemeindezeitung ist auch eine Grafik, wie das dann alles aussieht. Durch Corona gab es Verzögerungen und es gab dann noch zwei Sitzungen des Gestaltungsbeirates, um eine optimale Lösung zu finden. Teil des Ganzen ist es immer noch die anfangs vereinbarte Einrichtung eines Kindergartens und einer Tagesbetreuung. Zwei Dinge, die für die Gemeinde gemacht werden.

Beim Strandbad hatten wir ja auch gesagt, dass wir eine Besucherbeteiligung starten. Diese wird voraussichtlich Samstag in einer Woche stattfinden (09.07. um 10:00 Uhr). Hier werden wir dieses Vorprojekt visualisieren und wollen dann, ab 09. Juli, ca. einen Monat lang alle Besucher:innen des Strandbades einladen, dies anzusehen. Man kann das Formular der Umfrage aber auch online abrufen und teilnehmen, auch das steht in der Gemeindezeitung (umfrage.strandbad-hard.at). Vor Ort wird am Samstag den 09. Juli um 10:00 Uhr gestartet, mit Geschäftsführer Erich Lindner und Hagen Pohl (Vorentwurf). Auch wer kein Handy hat, kann teilnehmen und das Formular händisch ausfüllen.

Abschließend möchte ich noch Matthias Österle gratulieren und bei der Gelegenheit auch vorstellen, denn er wird ab 01. Juli die Nachfolge vom bisherigen Abteilungsleiter Christoph Meusburger im Bereich Bürgerservice und Soziales übernehmen.


Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, dankt Bgm. Martin Staudinger für die rege Teilnahme an der Sitzung der Gemeindevertretung und schließt diese um 22:09 Uhr.

### Schriftführer:

Administration Manuela Giggenbacher  
 Amtsleiter Mag. Christian Mungenast  
 Dieses Dokument ist elektronisch unterschrieben.

### Vorsitzender:

Bgm. Dr. Martin Staudinger

	<b>Unterzeichner</b>	EMAIL=hard@hard.at,serialNumber=797502533301,CN=Marktgemeinde Hard,OU=Marktgemeinde Hard,O=Marktgemeinde Hard,C=AT
	<b>Datum/Zeit-UTC</b>	2022-09-16T06:25:23Z
	<b>Prüfinformation</b>	Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: <a href="https://www.signaturpruefung.gv.at">https://www.signaturpruefung.gv.at</a>
<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde amtssigniert.	