

VERHANDLUNGSNIEDERSCHRIFT

Über die 11. Sitzung der Gemeindevertretung am Mittwoch, den 01.07.2026, um 19:00 Uhr im Bewegungsraum des Kubus, am Kindercampus Sulz unter dem Vorsitz von Bürgermeister Michael Schnetzer.

Anwesende GemeindevertreterInnen

BGM Michael Schnetzer, Vize-BGM^{IN} Gerda Schnetzer-Sutterlüty, Christoph Bawart, Matthias Walser, Michael Kieber, Martin Dörler, Wolfgang Mittempergher, David Bischof, Lothar Mathies, Nikolaus Kühne, Martin Hron, Dolores Egger, Adriane Windner, Florian Vinzenz, Christina Pöder, Valentin Welte, Judith Peter, Erika Kicker, Markus Morscher, Pierre Mitternöckler, Robert Madlener, Ulrich Ströhle, Ulrike Lampert, Gernot Ender, Patrick Kieber

Entschuldigte GemeindevertreterInnen

Yvonne Lehninger, Gabriele Schwärzler, David Jeremy Calzone, Adriane Windner, Jochen Seidl, Aaron Schnetzer, David Reichart

Schriefführer

Daniel Novak

Tagesordnung

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der letzten Verhandlungsniederschrift
3. Berichte
4. Regionale Server-Infrastruktur
5. Ausnahmegenehmigung §35 RPG (Ergänzung gemäß § 41 Abs. 3 GG)
6. Allfälliges

Erledigung der Tagesordnung

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung der Gemeindevertretung. Er begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgt ist und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird die Tagesordnung mit der Ergänzung „Ausnahmegenehmigung § 35 RPG“ gemäß § 41 Abs. 3 Gemeindegesetz, LGBl.Nr. 40/1985, i.d.g.F. einstimmig zur Kenntnis genommen.

2. Genehmigung der letzten Verhandlungsniederschrift

Der gemeinsam mit der Ladung übermittelte Entwurf der Verhandlungsniederschrift der 10. Sitzung der Gemeindevertretung wird auf Antrag des Vorsitzenden ohne Ergänzungen einstimmig genehmigt.

3. Berichte

Der Vorsitzende berichtet,

- dass die in der letzten Sitzung geäußerten Bedenken zum Interessensbeitrag nochmals mit der Wildbach- und Lawinenverbauung abgeklärt wurde.

Dabei konnte festgestellt werden, dass das Projekt Frödisch bereits in der 13. Sitzung der Gemeindevertretung am 31.10.2016 ausführlich vorgestellt und dessen Umsetzung und Kostentragung einstimmig beschlossen wurde. Die entsprechenden Unterlagen und Beschlüsse zum Projekt sind vorhanden.

Da Amtsleiter Daniel Novak zum damaligen Zeitpunkt noch nicht bei der Gemeinde tätig war und Bürgermeister Michael Schnetzer bei der Sitzung entschuldigt abwesend war, waren der frühere Beschlussstand sowie das Vorhandensein der entsprechenden Unterlagen nicht vollumfänglich bekannt.

Seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung wurde mitgeteilt, dass die aktuelle Anforderung des Interessentenbeitrages in Höhe von EUR 105.000 den derzeit in Umsetzung befindlichen Bauabschnitt des Projektes Frödisch (Obergruppe 07: GESCHIEBERÜCKHALTESPERRE MIT SCHRÄGRECHEN IM MÜHLTOBELBACH) betrifft. Für den letzten, derzeit für 2027 vorgesehenen Bauabschnitt des Projektes Frödisch (Obergruppe 06: KONSOLIDIERUNGSMASSNAHMEN IM MITTELLAUF - Konsolidierungssperre im Frödischtal im Bereich der Wiege) wird voraussichtlich ein weiterer Interessentenbeitrag der Gemeinde Sulz in gleicher Höhe fällig.
- über das eingebrachte Anwaltsschreiben der Firma VOLTOHM im Zusammenhang mit dem geplanten Fußweg entlang der Frutzstraße. Darin wurde der Gemeinde eine Frist von einer Woche zur Stellungnahme eingeräumt.

Inhalt des Schreibens ist die ausdrückliche Ablehnung des geplanten Fußweges. Begründet wird dies mit der Befürchtung, dass die Zu- und Abfahrt für Lkw zum Betriebsareal künftig nicht mehr gewährleistet sei. Aus Sicht der Gemeinde ist festzuhalten, dass die bestehende Lieferantenzufahrt vermutlich weder bewilligt noch besonders günstig situiert ist.

Darüber hinaus wird im Anwaltsschreiben ein behauptetes Ersitzungsrecht an einem Teil des Straßengrundstückes geltend gemacht.

Weiters wird angedroht, den Vertrag über die teilweise auf dem Grundstück der Firma gelegene Bushaltestelle Gasthaus Adler nicht mehr zu verlängern. Dazu ist festzuhalten, dass diese Bushaltestelle im Eigentum der EPAMEDIA steht und nicht der Gemeinde.

Schließlich fordert die Firma die Entfernung jener Holzpflocke, welche die Gemeinde im Zuge der Planung des Fußweges auf ihrem Grundstück gesetzt hat. Begründet wird dies damit, dass sich die Pflocke aufgrund des behaupteten Ersitzungsrechtes nunmehr auf ihrem Grundstück befinden würden.

Seitens der Gemeinde besteht zudem die Bereitschaft Gespräche zu führen, um eine praktikable Lösung zu ermöglichen.

Der Vorsitzende hält weiters fest, dass die Gemeinde – obwohl dies aufgrund der gesetzten Frist nicht zwingend erforderlich gewesen wäre – innerhalb kürzester Zeit eine Überprüfung der Sachlage in die Wege geleitet und auf das Schreiben reagiert hat. Ziel der Gemeinde bleibt unverändert eine sachliche und einvernehmliche Lösung. Die im Anwaltsschreiben erwähnte Möglichkeit einer Kündigung des Vertrages betreffend die Bushaltestelle wird seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Sie steht jedoch aus Sicht der Gemeinde nicht im Einklang mit dem weiterhin angestrebten Ziel, die Angelegenheit im gemeinsamen Dialog und auf sachlicher Ebene einer einvernehmlichen Lösung zuzuführen.

4. Regionale Server-Infrastruktur

Die Gemeinden der Region Vorderland (Laterns, Meiningen, Röthis, Sulz, Übersaxen, Viktorsberg, Weiler und Zwischenwasser) beabsichtigen die gemeinsame Anschaffung einer regionalen Server-Infrastruktur im Rechenzentrum der Stadtwerke Feldkirch. Hintergrund sind die gestiegenen Anforderungen an die IT-Sicherheit, Cyber-Security und das digitale Arbeiten sowie der dringend notwendige Ersatz veralteter Server-Hardware. Die gemeinsame Server-Infrastruktur bildet die Grundlage für einen sicheren und effizienten IT-Betrieb der beteiligten Gemeinden in den kommenden

fünf Jahren sowie die IT-Betreuung durch die Stadt Feldkirch. Die Anschaffung soll auch aus eigentumsrechtlichen Gründen im Wege eines fünfjährigen Leasings erfolgen. Gemäß der vorliegenden Kostenschätzung belaufen sich die jährlichen Gesamtkosten auf ca. EUR 65.000 (inkl. MwSt.). Die Kostenaufteilung erfolgt nach den Schlüssel Sockelbetrag sowie der Anzahl der serverangebundenen Microsoft-365-Benutzer.

Für die Gemeinde Sulz ergibt sich auf Basis der derzeitigen Berechnung ein jährlicher Kostenanteil von EUR 12.703,51 (inkl. MwSt.). Für die Finanzverwaltung Vorderland sowie die Baurechtsverwaltung Vorderland, deren Kosten über die Gemeinde Sulz abgewickelt und in weiterer Folge verumlagt werden, ergeben sich jährliche Kostenanteile von jeweils EUR 5.998,25 (inkl. MwSt.). Da zum Zeitpunkt der Beschlussfassung noch kein verbindliches Angebot vorliegt und aufgrund der derzeitigen Preisentwicklung im IT-Bereich kurzfristige Änderungen möglich sind, wurde der empfohlene Beschlussbetrag vorsorglich mit einem Sicherheitszuschlag von 20% kalkuliert und beläuft sich auf jährlich EUR 28.500 (inkl. MwSt.) bzw. gesamt EUR 142.500 (inkl. MwSt.).

Zur Frage von Pierre Mitternöckler, ob anstelle einer Serveranschaffung auch eine Cloud- bzw. virtuelle Serverlösung geprüft wurde, wird vom Vorsitzenden ausgeführt: die Variante wurde bereits durch die IT Abteilung der Stadt Feldkirch sowie einer Arbeitsgruppe mit IT-fachkundigen Bürgermeistern geprüft, ist aber für die Gemeinden als öffentliche Institution insbesondere aus datenschutzrechtlichen Vorgaben (DSGVO), der Datenhaltung sowie der An- und Einbindung in bestehende Strukturen der Landes-EDV aus rechtlichen, technischen und strukturellen Gründen derzeit nicht möglich.

Klaus Kühne führt aus, dass die vorgeschlagene Lösung aus seiner Sicht derzeit mangels realistischer Alternativen nachvollziehbar sei. Er verweist auf seine langjährige berufliche Erfahrung mit On-Site-Serverlösungen und den damit verbundenen laufenden Aufwand für Betrieb, Wartung und Betreuung. Eine Cloud-Lösung könne in fünf Jahren möglicherweise eine geeignete Alternative darstellen.

Der Antrag des Vorsitzenden, sich an der gemeinsamen regionalen Server-Infrastruktur sowie dem Abschluss der dafür erforderlichen Verträge mit einer Laufzeit von 5 Jahren zu beteiligen, die dafür erforderlichen Mittel in Höhe von jährlich insgesamt EUR 28.500 (inkl. MwSt.) für die Leasingdauer von 5 Jahren bzw. EUR 142.500 (inkl. MwSt.) für die gesamte Vertragslaufzeit bereitzustellen und den Bürgermeister zu ermächtigt, die zur Umsetzung notwendigen Vereinbarungen abzuschließen sowie die erforderlichen Schritte gemeinsam mit den beteiligten Gemeinden im Rahmen des endgültigen Angebotes zu setzen, wird einstimmig angenommen.

5. Ausnahmegenehmigung § 35 RPG (temporäres Bauwerk Fa. Fries) – Ergänzung gemäß § 41 Abs. 3 GG

Der Vorsitzende berichtet, dass mit gestriger Eingabe der Fa. Fries vom 30.06.2026 um die befristete Genehmigung einer Ausnahme vom rechtsgültigen Bebauungsplan der Gemeinde Sulz i.S.d. § 35 Abs. 2 Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996, i.d.g.F. hinsichtlich einer Überschreitung der Baumassenzahl (BMZ) angesucht wurde.

Die Fa. Fries beabsichtigt auf den Liegenschaften, Gst-Nrn 51, 52 und 57/1 (KG Sulz), die temporäre Aufstellung einer Lagerhalle als Zelt mit einer Grundfläche von 20,0 x 25,0 m und einer Höhe von 6,07 m (Traufe) bzw. 9,40 m (First) für die Dauer von drei Monaten. Nach Berechnung der Antragstellerin beträgt die Baumassenzahl BMZ 665, im rechtsgültigen Bebauungsplan wurden 400 verordnet, wobei das bestehende Objekt eine BMZ von 586 aufweist.

Da die temporäre Aufstellung von der Bezirkshauptmannschaft Feldkirch zu genehmigen ist, bedarf es einer schriftlichen Ausnahmegenehmigung der Gemeinde (Bescheid gemäß § 35 Abs 3 RPG). Für die Bewilligung dieser Ausnahme ist abweichend von § 35 Abs. 2 RPG die Gemeindevertretung zuständig, da die Festlegungen des Maßes der baulichen Nutzung im Sinne des § 31 Abs. 2 lit. c) (BMZ) um mehr als 25 % der Bemessungszahl überschreitet wird.

Festgehalten wird, dass die Unterlagen durch die Baurechtsverwaltung geprüft und betreffend der vorgesehenen Anhörung der Nachbarn festgestellt wurde, dass die angrenzenden Liegenschaften, Gst-Nrn 29, 33, 34, 53, 54, 55/3 und 57/2 (KG Sulz) sowie 400/1, 400/1, 401, 402, 404 und 405 (KG Röthis), im Eigentum der Antragstellerin stehen und diesbezüglich eine schriftliche Zustimmung vor-

liegt. Die ebenfalls angrenzende Liegenschaft, Gst-Nr 1817/3 (KG Sulz), befindet sich im Eigentum der Republik Österreich und wird nicht als Nachbar iSd § 2 Baugesetz gesehen. Darüber hinaus hat das öffentliche Wassergut – wie im Übrigen auch die öffentliche Verkehrsfläche – keine Nachbarrechte iSd § 26 Baugesetz.

In der anschließenden Diskussion wird insbesondere auf die rechtlichen Risiken einer vorschnellen Beschlussfassung hingewiesen. Dr. Martin Dörler führt aus, dass die Gemeindevertretung unter erheblichem Zeitdruck mit der Angelegenheit befasst werde, dies aber nicht dazu führen dürfe, dass Verfahrensschritte verkürzt oder rechtliche Vorgaben umgangen werden. Die Gemeinde sei in diesem Zusammenhang nicht Baubehörde, sondern habe lediglich über die raumplanungsrechtliche Voraussetzung einer Ausnahme vom Bebauungsplan zu entscheiden. Für das Bauverfahren selbst sei die Bezirkshauptmannschaft zuständig.

Ausführlich diskutiert wird die Frage, welche Nachbarn im Verfahren nach § 35 Raumplanungsgesetz, LGBI.Nr. 39/1996, i.d.g.F. zu hören sind. Die seitens der Verwaltung erläuterte Sichtweise wird in Frage gestellt. Dr. Martin Dörler weist darauf hin, dass der Nachbarbegriff nicht zu eng ausgelegt werden dürfe. Gerade bei einer Betriebsanlage könne nicht ausgeschlossen werden, dass auch weiter angrenzende Grundstückseigentümer durch die Nutzung des Bauwerks betroffen sein könnten, etwa durch Emissionen, Lärm, Staub, Rauch oder sonstige Auswirkungen. Eine ordnungsgemäße Anhörung der betroffenen Nachbarn sei daher wesentlich.

Weiters wird festgehalten, dass eine Missachtung der Anhörungspflicht rechtliche Folgen haben könne. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass entgegen den Vorgaben des Raumplanungsgesetzes erlassene Bescheide mit Nichtigkeit bedroht sein könnten. Die Gemeindevertretung solle daher keinen endgültigen Beschluss fassen, bevor die erforderlichen Verfahrensschritte durchgeführt und die betroffenen Nachbarn angehört wurden.

Einigkeit besteht darin, dass die Gemeinde dem Vorhaben der Firma Fries grundsätzlich positiv gegenübersteht und die wirtschaftliche Bedeutung des Projektes nachvollziehbar ist. Gleichzeitig wird festgehalten, dass eine Umsetzung nur auf rechtlich sauberer Grundlage erfolgen könne. Die Gemeinde solle daher ihren Willen zur Unterstützung des Vorhabens klar zum Ausdruck bringen, gleichzeitig aber das ordnungsgemäße Verfahren nach § 35 Raumplanungsgesetz, LGBI.Nr. 39/1996, i.d.g.F. einhalten.

Nach umfassender Beratung spricht sich die Gemeindevertretung einhellig für die beantragte Ausnahmegenehmigung vom Bebauungsplan im beantragten Ausmaß aus und beauftragt den Bürgermeister, das hierfür erforderliche Verfahren nach § 35 Abs. 2 Raumplanungsgesetz, LGBI.Nr. 39/1996, i.d.g.F. rechtskonform durchzuführen sowie die Angelegenheit nach Durchführung des Anhörungsverfahrens der Gemeindevertretung zur endgültigen Beschlussfassung erneut vorzulegen.

Die Beschlussfassung hierzu erfolgt einstimmig.

6. Allfälliges

- Radschnellverbindung Vorderland - amKumma
Der Vorsitzende berichtet von einem Gespräch mit Landesstatthalter Bitschi zur geplanten Landesradroute Rankweil – Götzis. Seitens des Landes würden derzeit Einsparungs- und Optimierungsmöglichkeiten geprüft. Nach aktuellem Stand sei jedoch nicht von einer Absage, sondern von einer Verzögerung um rund 1-1,5 Jahren auszugehen. Dadurch würden sich auch die vertraglich vereinbarten Zahlungen der Gemeinde entsprechend verschieben. Als erster Bauabschnitt sei weiterhin der Bereich Klaus vorgesehen.
- 150 Jahre Feuerwehr Sulz / Sulner Kilbi
Matthias Walser informiert über das 150-jährige Bestehen der Feuerwehr Sulz. Am Samstag, den 26. September, sei eine Präsentation zur Entwicklung der Feuerwehr mit historischen Unterlagen, Gegenständen und der restaurierten Feuerwehrfahne aus dem Jahr 1908 geplant. Am Sonntag, den 27. September, finde wieder die Sulner Kilbi beim Feuerwehrhaus mit Fröhschoppen und Markt statt.

- **Feuerwehr – Kinder, Unwettereinsätze und Schwimmbad**
Matthias Walser berichtet weiters über Veranstaltungen der Feuerwehr mit dem Kindergarten und der Volksschule, bei denen den Kindern die Aufgaben der Feuerwehr nähergebracht wurden. Zudem informiert er über Einsätze im Zuge des letzten Starkregen- bzw. Unwetterereignisses, insbesondere im Zusammenhang mit Windwürfen.
Weiters berichtet er von einem Chlorgasvorfall im Schwimmbad. Aufgrund eines technischen Defekts sei das Schwimmbad vorsorglich evakuiert und die Chlorgasanlage abgeschaltet worden. Personen seien nicht verletzt worden. Nach Überprüfung durch einen Techniker konnte der Badebetrieb wieder aufgenommen werden.
- **Weiterer Sitzungstermin**
Abschließend wird festgehalten, dass ein weiterer Sitzungstermin abhängig von der weiteren Entwicklung im Zusammenhang mit der Firma Fries erforderlich sein könnte. Andernfalls findet die nächste reguläre Sitzung am 23. September statt.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 21:10 Uhr.

Der Vorsitzende
Michael Schnetzer
Bürgermeister

Der Schriftführer
Daniel Novak
Gemeindeamtsleiter

	Unterzeichner	Gemeinde Sulz
	Datum	2026-09-28T08:36:00+02:00
	Prüfinformation	Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes. Die Echtheit des Dokumentes können Sie unter https://www.signaturpruefung.gv.at prüfen. Ausdrucke des Dokuments können bei der Gemeinde Sulz Hummelbergstraße 9 6832 Sulz E-mail: info@gemeinde-sulz.at überprüft werden.