

N I E D E R S C H R I F T

über die 05. Sitzung der Gemeindevertretung am Mittwoch, den 17. Dezember 2025 um 19.00 Uhr im Sitzungszimmer Frutz, Gemeindeamt.

Anwesende: Z3 19 Jürgen Bachmann, René Mathis, Alexander Tschöfen, Bernadette Madlener, Marina Mathis, Simon Peter, Gerhard Breuß (E), Patrick Schmid, Angelika Prusa, Thomas Kathan, Patrick Montibeller, Annette Fröhle, Rene Allgäuer-Gstöhl (E), Dorothea Nachbaur, Enrico Fröhle (E), Franz Weidinger, Tamara Nesensohn, Martin Hartmann (E), Anton Schöch
Grüne/JA 4 Daniel Kremmel, Thilo Hanser (E), Hermeline Rietzler, Leopold Drexler

= 23 Stimmberechtigte Zuhörer: keine

zu TOP 5: Sandra Kaufmann und Heiderose Welte (Gemeindeverwaltung), von 19.00 bis 20.40 Uhr

Entschuldigt: Michael Schuler, Dominik Hartmann, Novica Zelenovic, Christoph Burtscher, Johannes Lampert, Lukas Salcher

Vorsitzender: Jürgen Bachmann, Bürgermeister

Schriftführerin: Katharina Rheinberger

Tagesordnung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Fragestunde für Bürger*innen an die Gemeindevertretung
3. Berichte und Beschlüsse des Gemeindevorstandes
4. Berichte des Bürgermeisters
5. Beratung und Beschlussfassung Änderung Verordnungen – Auskunftsperson Heiderose Welte
 - 5.1. Friedhofsordnung Batschuns
 - 5.2. Gästetaxe
 - 5.3. Zweitwohnungsabgabe
 - 5.4. Halten und Führen von Hunden (Hundeverordnung)
6. Beschlussfassung Beschäftigungsrahmenplan 2026
7. Beratung und Beschlussfassung Finanzangelegenheiten
 - 7.1. Kenntnisnahme Voranschlag ARA Vorderland und Mittelfristige Finanzplanung Gemeinde
 - 7.2. Beschlussfassung Voranschlag 2026
 - 7.3. Beschlussfassung Sondertilgung GIG-Darlehen
8. Beratung und Beschlussfassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes
 - 8.1. Gst. Nr. 926/1, 926/7 und 926/8, Widmungstausch FL und BW, Suldis
9. Beratung und Beschlussfassung über Mindestmaß der baulichen Nutzung
 - 9.1. Gst. Nr. 1323/5, Wendelinsgasse
10. Genehmigung der Niederschrift über die 04. Sitzung vom 05.11.2025
11. Allfälliges

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet um 19.00 Uhr die 05. Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit sowie die ordnungsgemäße Ladung fest.

2. Fragestunde für Bürger*innen an die Gemeindevertretung

Keine Wortmeldungen!

3. Berichte und Beschlüsse des Gemeindevorstandes06. Sitzung vom 13.10.2025

- ✓ Genehmigung einer Grundtrennung, Bergstraße
- ✓ Genehmigung einer befristeten Ausnahmegenehmigung gem. § 22 Abs. 2 RPG (Kleinräumigkeit), Morsch
- ✓ Genehmigung eines Entwurfs der Änderung des Flächenwidmungsplanes in erster Lesung, Wendelinsgasse
- ✓ Verlängerung und Neuabschluss Pachtverträge
 - _Verlängerung Pachtvertrag für Lagerzwecke Gst. Nr. 476/6, Rueff
 - _Abschluss eines Mietvertrages mit der Wassergenossenschaft Zwischenwasser über die Remise an der Austrasse (Gst. Nr. 236/1) auf unbestimmte Zeit mit jährlicher Kündigungsmöglichkeit
- ✓ Vergaben Notstromversorgung Feuerwehstützpunkt Muntlix und Bauhof: Anschaffung des Notstromaggregates von der Fa. Technik mit Kopf, Rankweil und Ausführung der notwendigen Elektroarbeiten durch die Fa. Reisegger Elektro, Feldkirch, mit gesamter Anschaffungssumme iHv 10.683,96 € brutto nach Förderung
- ✓ Vorlage und Kenntnisnahme Voranschlag 2026
- ✓ Aufhebung der kostenlosen Ausgabe von Müllsäcken für Pflegebedürftige
- ✓ Zahlungsfreigaben: ARA Vorderland – Tilgungs- und Zinsbeitrag 3. Quartal 2025, 25.768,48 €; Regio Vorderland-Feldkirch – Mitgliedsbeitrag 2025, 29.310,17 €; Regio Vorderland-Feldkirch – Akonto Projekte 2025, 20.189,84 €; Auszahlung Landwirtschaftsförderung 2025, 4.442,50 €;

4. Berichte des BürgermeistersBerichte des Bürgermeisters:

- Oberberg Dafins – Hangrutschung oberhalb Himmel über Dafins: der Hang sollte dringend saniert werden, insbesondere weil für die darüberliegende Gemeindestraße „Oberberg“ Gefahr im Verzug besteht. Der Aufwand beträgt ca. 4.500,00 €. Der Bezirkshauptmann nimmt mit den verantwortlichen Privatpersonen noch vor Weihnachten Kontakt auf.
- Projekt „Menschenwürde in Gemeinden sichtbar machen“ – Ulrike Amann: in diesem gemeinwohlorientierten Projekt werden Homepage und Arbeitsweise der Gemeinde dahingehend beleuchtet, ob menschenwürdig gearbeitet und kommuniziert wird. Der Gemeinde entstehen keine Kosten, es gibt letztlich ein Ergebnis mit Beobachtungen und Handlungsempfehlungen.
- Grätscha – Fam. Durchdewald: Klärungsmaßnahmen sind im Gange, die Zufahrt kann in diesem Zustand nicht übernommen werden.
- Zweite Jahresabrechnung der Grünmüllsammelplätze: es besteht noch ein Abgangsbetrag iHv rund 6.500,00 €, welcher bis Ende 2026 abgedeckt werden sollte.
- Abrechnung Befahrung und Sanierung Kanalsystem Fa. Strabag: anstatt der Vergabesumme iHv 333.332,27 € belief sich die Schlussrechnung auf 268.135,56 €.
- Nahversorgungsförderung: Zusage einer Förderung für die Jahre 2026 und 2027 für alle drei von Denise Ehrne übernommenen Läden (zwei in Zwischenwasser, einer in Viktorsberg) in voller Höhe, sowie auch eine Förderung für die Zustellung. Es wird zum Start eine Akontierung erfolgen.

- L51 Histelerbach: laufende Erdbewegungsarbeiten unterhalb der Brücke, Abschluss bis Frühjahr 2026.
- Personal: Amtsleiterin Sandra Kaufmann verlässt die Gemeinde auf eigenen Wunsch mit 31.03.2026. Wir verlieren eine besondere und ausgezeichnete Mitarbeiterin. Vorab herzlichen Dank für ihr Engagement über die vergangenen 10 Jahre.
- Termine 2026:
 - _Sitzungskalender Gemeindevertretung sowie Ressorts wurde zur Kenntnisnahme verteilt
 - _15.01. Abschiedsfeier Haus Naomi im Frödischsaal
 - _28.01. Veranstaltung „Vereine zukunftsfit gestalten“
 - _03.02. Stichtag Erstellung Rechnungsabschluss 2025 und bis 30.04.2026 Zusendung Kenntnisnahme an die Landesregierung

Berichte der Ressortverantwortlichen

- Ressort Freizeit/Kultur/Vereine – Marina Mathis
03.12.2025 letzte Ressort-Sitzung in diesem Jahr
 - _Projekt Tschutterplatz Batschuns: zwischenzeitliche Gespräche mit Schule und Kindergarten zwecks gemeinsamer Nutzung, Fördermöglichkeiten
 - _Veranstaltung „Dorfleaba“ am Freitag, 10.04.2026: Aufruf an die Vereine betreffend in Frage kommende Ehrungen
 - _Projekt Natur-Sport-Erlebnis-Spielplatz in Furx: Sitzung mit den Mitgliedsgemeinden betreffend eine mögliche ganzjährige Nutzung und Abfrage der Bereitschaft, bei einem Projekt dabei zu sein.
- Daniel Kremmel:
 - _Regio-Generalversammlung: die Gründung des Bauamt Vorderland war zentrales Thema.
- Ressort Soziales – Bernadette Madlener
 - _Schulen: allgemeine Besprechung betreffen die zukünftige Entwicklung bei den Schulleitungen, Clusterbildung etc.
 - _Spielgruppe Batschuns: Problematik des Wegfalls der Förderung für Dreijährige für private Einrichtungen
 - _Hand- und Zugdienste: grundlegende Besprechung
 - _Abläufe bei Todesfällen: dieser Tagesordnungspunkt wurde vertagt.
 - _jährliche Aktion ähnlich Kunnscht-gi-luaga ist geplant.
- Leopold Drexler:
 - _Thema Spielplatz Furx: es wäre eine Idee, die Volksschulkinder zeichnen zu lassen, was sie sich wünschen würden. Mitunter könnten bei solchen Aktionen sehr interessante Vorschläge herauskommen.

5. Beratung und Beschlussfassung Änderung Verordnungen

5.1. Friedhofsordnung Batschuns

Die derzeit für die Friedhofsverwaltung und -verrechnung verwendete Verwaltungssoftware FRIEDA wird per 31.12.2026 eingestellt. Bisher erfolgte die Verwaltung der Gräber über FRIEDA, während die Abrechnung parallel über das K5-System durchgeführt wurde.

Mit der Umstellung auf das bestehende K5-System mit Zusatzmodul „Friedhof“ werden Verwaltung und Abrechnung nun vollständig in einem System bearbeitet. Dadurch wird

eine effiziente Verwaltung ohne doppelte Datenerfassung im einheitlichen System des Gemeindeverbandes Vorarlberg ermöglicht.

Diese Umstellung erfordert eine Anpassung der Friedhofsordnung sowie der Gebührenstruktur, um den technischen und administrativen Anforderungen des K5-Systems gerecht zu werden. Die Neufassung der Friedhofsordnung Batschuns wurde durch die BH Feldkirch sowie den Vorarlberger Gemeindeverband, Abteilung Recht, bereits geprüft. Alle angeregten Korrekturen wurden eingearbeitet.

Wesentliche Änderungen der Friedhofsordnung:

- _Inhaltsverzeichnis und übersichtliche Gliederung
- _Differenzierung zwischen altem und neuem Friedhof
- _Regelungen zu Grabmälern: Fristen, Standsicherheit, zulässige Materialien
- _Beschaffenheit der Urnen (verrottbares Material)
- _Verbot der Anbringung fremder Objekte an Stahleinfassungen
- _Verlängerungsmöglichkeiten des Benützungsrechts (5, 10, 15, 20 Jahre)
- _Einheitliche Ruhezeiten: Urnenbestattungen 15 Jahre (alter und neuer Friedhof)
- _Erweiterte Ordnungsvorschriften und präzisierte Verbote
- _Korrektur Strafbestimmung: § 65 Abs. 1 lit. c Bestattungsgesetz (statt § 60)
- _Verweis auf das Bestattungsgesetz LGBL. Nr. 58/1969 i.d.g.F.
- _Neue Grabform: Gemeinschaftsgrab (§ 6, Absatz 2.3)

Gebührenanpassung ab 01.01.2026:

- _Angleichung der jährlichen Pflegegebühren des neuen Friedhofs an jene des alten Friedhofs unter Berücksichtigung vorhandener Infrastruktur (z. B. Einfassungen), mit moderater Steigerung der jährlichen Einnahmen um ca. 2 %
- _Vereinheitlichung der Ruhezeitgebühren auf beiden Friedhöfen
- _Festlegung von Verlängerungsgebühren (§ 45 Bestattungsgesetz)
- _Festlegung der Gebühr für die Beisetzung im Gemeinschaftsgrab

Mit Ausnahme der Gebühr für das Gemeinschaftsgrab wurden die überarbeiteten Gebühren bereits von der Gemeindevertretung am 05.11.2025 beschlossen.

Antrag – René Mathis:

- _Die Friedhofsordnung Batschuns wird gemäß beiliegendem Entwurf vom 11.12.2025 gemeinsam mit der Gebührenergänzung für das Gemeinschaftsgrab beschlossen.
- _Die Gemeindeverwaltung wird mit der Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen (Softwareumstellung auf K5-Modul „Friedhof“ mit WebOffice-Integration, Kundmachung) beauftragt.

Beschlussfassung: Einstimmig!

5.2. Gästetaxe

Heiderose Welte berichtet von der bereits beschlossenen Gebührenerhöhung und den Vorteilen, welche den Gästen aus der mit Mitteln der Gästetaxe-Erhöhung finanzierten Karte für die landesweite Mobilität künftig erwachsen. Formell sind nun noch einige rechtliche Details in der Textierung der Verordnung anzupassen, beispielsweise hinsichtlich der digitalen Erfassung der Gästemeldungen.

Die bislang gültige Verordnung hat noch eine mögliche Pauschalierung für verschiedene Betriebe vorgesehen, davon wird jedoch künftig abgeraten. Mit der Umstellung zu BVT funktioniert die Meldung komplett digital. Die Software feratel ist kompatibel mit K5 – das heißt es erfolgt eine Datenweiterleitung und automatische Abrechnung.

Die Möglichkeiten für Befreiungen sind fast gleichgeblieben. Herausgenommen wurde jedoch die Pflicht zur Zweitwohnungsabgabe, wenn man als Vermieter unter 200 Nächtigungen bleibt. Die Zweitwohnungsabgabe kommt zum Tragen, wenn in einem Kalenderjahr in Summe mehr als 26 Wochen kein Hauptwohnsitz gemeldet ist und keine der gesetzlich möglichen Ausnahmen zutrifft.

Aus einer Vielzahl an Regelungen und Ausnahmen wurde eine Übersicht geschaffen, wer künftig unter welches Gesetz fällt und welche Abgabe zu leisten hat:

Gästetaxe – Zweitwohnungsabgabe - Überblick

	 Alpe/Maisäß	 Vereinshütte	 Bewilligte Ferienwohnung	 Bewilligte Ferienwohnung	 Beherbergungsbetrieb	 Bildungs- & Tagungsstätte	 Leerstand		
	Eigentümer Nutzung (ganzjährig)	Landw. Nutzung durch Eigentümer/ Pächter (saisonal)	Gewerbliche Vermietung	Aber gewerbliche Vermietung an wechselnde Gäste.	Eigennutzung	Privat- Vermietung	Gewerbliche Vermietung	Gewerbliche Vermietung	Ein Objekt wird von niemandem (Gast, Eigentümer,...) durchgehend 26 Wochen bewohnt (Hauptwohnsitz).
Hauptwohnsitz						✓	X		
Bettenanzahl						bis 10 Betten	ab 11 Betten		
Antrag Ferienw. gem. §16a RPG	✓								
Ferienwohnung bewilligt	✓			✓	✓				
ZWA	ausgenommen	X	X	X	✓	X	X	X	✓
Gästetaxe	X	X	(Alle: inkl. Vereinsvorstand & Mitglieder außer HWWS in Zwischenwasser)	✓	X	✓	✓	✓	
Abfallgrundgebühr	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	X

Für die gewerblichen Vermieter wurde diesbezüglich bereits eine Informationsveranstaltung abgehalten. Es hat sich herausgestellt, dass viele bisher private Vermieter eigentlich vor dem Gesetz als gewerblich gelten.

Antrag – Jürgen Bachmann:

Zustimmung zur Neufassung der Verordnung über die Einhebung der Gästetaxe.

Beschlussfassung: Einstimmig!

5.3. Zweitwohnungsabgabe

Wie bereits unter TOP 5.2. dargestellt, kommt die Zweitwohnungsabgabe zum Tragen, wenn in einem Kalenderjahr in Summe mehr als 26 Wochen kein Hauptwohnsitz gemeldet ist und keine der gesetzlich möglichen Ausnahmen zutrifft. Maisäß-, Vorsäß- und Alpegebäude können einen Antrag auf Befreiung lt. §16a Raumplanungsgesetz stellen.

Das erstes Abrechnungsjahr ist nun nahezu erledigt – Ersterfassung, Kontrolle und Bearbeitung der Ausnahmefälle haben geraume Zeit in Anspruch genommen. Ab dem nächsten Jahr sollte die Vorschreibung wesentlich einfacher werden.

Antrag – Jürgen Bachmann:

Zustimmung zur Neufassung der Verordnung über die Zweitwohnungsabgabe.

Beschlussfassung: Einstimmig!

5.4. Halten und Führen von Hunden (Hundeverordnung)

Die Landespolizeidirektion Vorarlberg hat die Gemeinde Zwischenwasser darauf hingewiesen, dass die derzeit gültige Verordnung über den Leinenzwang für Hunde vom 28.10.2010, mit Inkrafttreten am 01.11.2010, inhaltliche Unrichtigkeiten aufweist. Konkret

betrifft dies einen Hinweis, wonach auf öffentlichen Verkehrsflächen gemäß § 92 Straßenverkehrsordnung das freie Herumlaufenlassen von Hunden verboten sei. Diese Aussage entspricht nicht der tatsächlichen Rechtslage. Der § 92 StVO enthält kein Verbot, Hunde auf öffentlichen Straßen frei laufen zu lassen. Wäre dies der Fall, wäre die Vollziehung einer solchen Verwaltungsübertretung Aufgabe der Bundespolizei, was jedoch nicht zutrifft.

Aufgrund dieser rechtlichen Unstimmigkeit wurde die bestehende Verordnung aus dem Jahr 2010 vollständig überarbeitet. Ziel der Neufassung war es, eine klare, verständliche und rechtskonforme Grundlage für den Umgang mit Hunden im Gemeindegebiet zu schaffen. Die neue Verordnung regelt daher umfassend durch Hunde verursachter Verunreinigungen, ein Hundeverbot an bestimmten Orten, den Leinenzwang, die Verwahrung und Beaufsichtigung von Hunden sowie die Verantwortlichkeiten der Halterinnen, Halter und Verwahrer. Ebenso werden Ausnahmen – etwa für Assistenz- oder Einsatzhunde – sowie die entsprechenden Strafbestimmungen klar definiert.

Leopold Drexler bringt hierzu vor, dass Hunde ein natürliches Bedürfnis nach Bewegung hätten. Wenn das frei bewegen nun etwa auf Straßen, Wanderwegen nicht mehr erlaubt sei, könne ein Hund eigentlich nirgends mehr freilaufen gelassen werden. Er wirft die Frage auf, ob diese Verordnung dem Tierschutzgesetz entspricht. Er verweist auf das Konzept der „virtuellen Leine“, was bedeutet, dass der Hund ohne physische Leine geführt wird, aber trotzdem zuverlässig auf Kommando „bei Fuß“ geht und durch intensive Erziehung zuverlässig zurückgerufen werden kann.

Der Vorsitzende verweist auf eine jährlich stattliche Anzahl an Vorfällen mit beteiligten Hunden, die zu Verletzungen und mitunter auch zu juristischen Auseinandersetzungen führen. Ein weiteres Problem sei das Verhalten von Hunden im Wald (freies Streunen, Jagen von Wild).

Antrag – Jürgen Bachmann:

Erlass der überarbeiteten Verordnung über das Halten und Führen von Hunden im Gemeindegebiet von Zwischenwasser und gleichzeitig Aufhebung der bisherigen Verordnung aus dem Jahr 2010.

Beschlussfassung: 22 : 1 Stimmen!

Gegenstimme: Leopold Drexler

6. Beschlussfassung Beschäftigungsrahmenplan 2026

Gemäß § 3 Gemeindeangestelltengesetz 2005, LGBl. Nr. 19/2005, ist jährlich ein Beschäftigungsrahmenplan durch die Gemeindevertretung zu beschließen. Im Beschäftigungsrahmenplan ist das zahlenmäßige Verhältnis von Frauen und Männern gesondert auszuweisen.

Nach Dienstverhältnis (Stand 01.01.2026) können bis zu 56 Frauen und 13 Männer, gesamt 69 Personen beschäftigt werden. Darunter befinden sich 4 Beschäftigte in Karenz. Die Beschäftigungsobergrenze entspricht 42,55 Vollzeitäquivalenten.

Für das Jahr 2026 wurden Veränderungen im Reinigungsteam, in den Kindergärten Muntlix und Batschuns sowie in der Kleinkindbetreuung berücksichtigt; karencierte Stellen bleiben dabei im Beschäftigungsrahmenplan unberücksichtigt.

Gerhard Breuß erkundigt sich, wie viele der Beschäftigungsverhältnisse im Bereich der Kinderbetreuung liegen. Dies sind insgesamt 39 (22,74 VZÄ), somit rund 56,5 %.

Antrag – Jürgen Bachmann:

Der Beschäftigungsrahmenplan 2026 wird in der vorgelegten Fassung genehmigt.

Beschlussfassung: Einstimmig!

7. Beratung und Beschlussfassung Finanzangelegenheiten

7.1. Kenntnisnahme Voranschlag ARA Vorderland und Mittelfristige Finanzplanung Gemeinde

a) ARA Vorderland – Voranschlag 2026

Statutengemäß ist es notwendig, dass alle Mitgliedsgemeinden den ARA-Voranschlag genehmigen bzw. zur Kenntnis nehmen. Die Voranschlagssumme beläuft sich gesamt auf 1.477.900,00 €, wobei der Anteil der Gemeinde Zwischenwasser 25 % beträgt.

Es wird der Appell an den Vorstand der ARA Vorderland gerichtet, dass der Voranschlag der ARA künftig früher erstellt und den Mitgliedsgemeinden vorgelegt wird, damit die Zahlen auch in den Voranschlag der Gemeinde eingearbeitet werden können. Ebenso sollten die Sitzungstermine früher und besser akkordiert werden, damit eine Teilnahme sichergestellt werden kann.

Daniel Kremmel ergänzt, dass im Jahr 2026 praktisch keine Investitionen vorgesehen sind, diese werden auf die Folgejahre verschoben. Für die Klärschlamm Entsorgung gibt es nach wie vor keine Alternative zum Abtransport zur Verbrennungsanlage in Oberösterreich.

Der ARA-Voranschlag für das Jahr 2026 in der vorgelegten Fassung vom 25.11.2025 wird zur Kenntnis genommen.

b) Mittelfristige Finanzplanung Gemeinde 2026-2030

Die Mittelfristige Finanzplanung 2026-2030 wird in der vorgelegten Fassung zur Kenntnis genommen.

7.2. Beschlussfassung Voranschlag 2026

Der Entwurf des Voranschlags 2026 wurde in mehreren Sitzungen mit allen Anordnungsbefugten und im Finanzausschuss vom 10.11.2025 beraten sowie dem Gemeindevorstand am 24.11.2025 gemäß Gemeindegesetz zur Kenntnisnahme gebracht. Mit der Einladung zu dieser Sitzung wurde der Voranschlags-Entwurf vom 24.11.2025 jedem Gemeindevertreter zugestellt.

	<u>Ergebnishaushalt</u>	<u>Finanzierungshaushalt</u>
Erträge / Einzahlungen (Summe operative und investive Gebarung)	9.926.400,00	9.929.600,00
Aufwendungen / Auszahlungen (Summe operative und investive Gebarung)	11.677.700,00	11.307.900,00
Nettoergebnis / Nettofinanzierungssaldo	-1.751.300,00	-1.378.300,00
Entnahme von Haushaltsrücklagen / Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	0,00	1.800.000,00
Zuweisung von Haushaltsrücklagen / Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	0,00	405.200,00
Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen / Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung	-1.751.300,00	16.500,00

Der budgetierte Abgang beläuft sich im Ergebnishaushalt auf minus 1.751.300,00 €, im Finanzierungshaushalt ergibt sich aus der operativen und investiven Gebarung ein Nettofinanzierungssaldo von minus 1.378.300,00 €. Für die Sicherstellung der Liquidität ist eine Darlehensaufnahme von 1.800.000,00 € vorgesehen.

Der Schuldendienst steigt auf 6.845.800,00 € zum 31.12.2026, was einer pro-Kopf-Verschuldung von 2.000,53 € pro Einwohner entspricht. Das Maastricht-Ergebnis entspricht nicht den Vorgaben des Österreichischen Stabilitätspaktes.

Zugleich mit dem Voranschlag wird die Mittelfristige Finanzplanung 2026 bis 2030 vorgelegt. Insgesamt ist anzumerken, dass einnahmenseitig die Ertragsanteile sinken, während große weitgehend unbeeinflussbare Aufwendungen ausgabenseitig wie z.B. Sozialfonds, Spitalsbeiträge etc. steigen.

Im aktuellen Entwurf wurden keine Investitionen vorgesehen und sämtliche Einsparmöglichkeiten genutzt. Es laufen intensive Gespräche mit dem Land hinsichtlich möglicher Änderungen bei der Umverteilung von Ausgaben und Kostenpositionen zwischen Land und Gemeinden.

Der Vorsitzende berichtet, dass die Erstellung des Haushaltsplans für 2026 sowie der mittelfristigen Finanzplanung bis 2030 die Verantwortlichen erneut vor große Hürden gestellt hat. Die laufenden Ausgaben steigen stärker als prognostiziert, während die Einnahmen nicht im gleichen Maße wachsen – teilweise gehen sie sogar zurück. Für das Haushaltsjahr 2026 ergibt sich im Finanzierungshaushalt folgendes Bild:

Ausgaben:	12,5 Mio. Euro	Schuldendienst:	31.12.2025	5,99 Mio. Euro
Einnahmen:	10,2 Mio. Euro		31.12.2026	6,75 Mio. Euro
Abgang:	2,3 Mio. Euro		(inkl. Neuaufnahme Darlehen 1,8 Mio. Euro)	

Die größten Ausgaben- bzw. Einnahmenpositionen 2026 (gerundet)

Ausgaben (inkl. Landeszuschüsse)

Gehälter	1.940.000,00 Euro
Spitalsbeiträge an Landeskrankenanstalten	1.062.000,00 Euro
Sozialfonds (-hilfe)	847.000,00 Euro
Kanalinstandhaltung	500.000,00 Euro
Regio Vorderland-Feldkirch (RegioGF, FVV, BRV, BAV)	455.700,00 Euro
Abwasserbeseitigung (Kanal-/Regenwasser)	360.000,00 Euro
Öffentlicher Personenverkehr	341.000,00 Euro
Betrieb Müllbeseitigung	200.000,00 Euro
Musikschule Rankweil-Vorderland	115.000,00 Euro

Einnahmen

Ertragsausgleiche (Bund) gem. Finanzausgleich	4.058.000,00 Euro
Strukturstärkende Bedarfszuweisungen	1.046.000,00 Euro
Kanal Benützungsgebühren	633.000,00 Euro
Kommunalsteuer	271.000,00 Euro
Betrieb Müllbeseitigung	228.000,00 Euro
Grundsteuer	227.000,00 Euro
Finanzzuweisungen lt. § 26 FAG 2024	148.000,00 Euro

Gerhard Breuß stellt seine Diskussionsgrundlage betreffend die Beschlussfassung über den Voranschlag vor mit folgenden zentralen Aussagen:

- _Das strukturelle Defizit von rund 2,30 Mio. € ist mit klassischen Sparmaßnahmen nicht lösbar, ohne den kommunalen Kernauftrag zu beschädigen: die Verantwortung sollte von der Gemeinde wieder an die eigentlichen Verantwortlichen – Bund und Land – verschoben werden.
- _Formalisierter Notbetrieb statt stiller Selbstzerstörung: das Land zwingen, dass etwas unternommen wird.
- _Verschiebung der Verantwortung: z.B. bei Spitalsbeiträgen, Sozialfonds und Umlagen

- _Nicht alles kappen, sondern sichtbar priorisieren: Bereiche festsetzen, die unantastbar sind bzw. solche, die reduziert oder bewusst ausgesetzt werden.
- _Einnahmenseitig: es sind keine großen Sprünge mehr möglich, der von der Gemeinde tatsächlich beeinflussbare Teil des Budgets ist sehr klein.
- _Vorschlag: VA 2026 nicht beschließen, weil er strukturell nicht finanzierbar ist.

Der Vorsitzende ergänzt hierzu die zentrale Forderung bzw. einen Lösungsansatz, dass für Gemeinden ohne namhafte Kommunalsteuereinnahmen (z.B. unter 1,00 Mio. Euro) etwa Spitalsbeiträge, Sozialfonds, ÖPNV, Musikschulbeiträge etc. ausgesetzt bzw. im Sinne eines interkommunalen Finanzausgleichs übernommen werden sollten.

Antrag – Gerhard Breuß:

Feststellung der Nicht-Genehmigungsfähigkeit des Voranschlags 2026 und Fortführung der vorläufigen Haushaltsführung auf Basis des Voranschlags 2025. Die Gemeindevertretung stellt fest, dass der für das Haushaltsjahr 2026 vorgelegte Voranschlag und Mittelfristplanung bis 2030 nicht genehmigungsfähig ist.

Begründung:

1. Die ordentlichen und außerordentlichen Ausgaben übersteigen die nachhaltig erzielbaren Einnahmen strukturell und dauerhaft.
2. Der erforderliche Konsolidierungsbedarf beläuft sich auf rund 2,30 Mio. Euro, während der von der Gemeinde kurzfristig beeinflussbare Anteil der Einnahmen und Ausgaben lediglich rund 1,20 Mio. Euro beträgt.
3. Wesentliche Ausgabepositionen (insbesondere Personalaufwand in Höhe von rund 1,94 Mio. Euro sowie Pflichtbeiträge zu den Landeskrankenanstalten in Höhe von rund 1,06 Mio. Euro und Sozialfonds von rund 0,85 Mio. Euro) sind der unmittelbaren Disposition der Gemeinde weitgehend entzogen.
4. Die Gemeinde verfügt über keine Rücklagen, sodass eine weitere Finanzierung durch Substanzverzehr oder zusätzliche Verschuldung nicht verantwortbar ist.

_Die Gemeindevertretung kommt daher übereinstimmend zur Auffassung, dass ein Beschluss des vorgelegten Voranschlags den Grundsätzen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit (§ 73 Gemeindegesetz) widersprechen würde.

_Die Gemeinde wird bis zur Vorlage eines strukturell tragfähigen Finanzierungskonzeptes die vorläufige Haushaltsführung fortsetzen.

_Gleichzeitig wird der Bürgermeister beauftragt, unverzüglich Gespräche mit dem Land Vorarlberg über Maßnahmen zur finanziellen Konsolidierung und über strukturelle Entlastungen bei nicht beeinflussbaren Pflichtausgaben aufzunehmen.

Begründung:

Die Gemeindevertretung handelt mit diesem Beschluss nicht pflichtwidrig, sondern nimmt ihre haushaltsrechtliche Verantwortung wahr. Ein formaler Beschluss eines objektiv nicht finanzierbaren Voranschlags würde die wirtschaftliche Handlungsfähigkeit der Gemeinde gefährden und die Gemeinde in eine nicht mehr beherrschbare Verschuldungssituation führen.

Beschlussfassung: Einstimmig!

7.3. Beschlussfassung Sondertilgung GIG-Darlehen

Auf dem Girokonto der GIG GmbH & Co. KG wird für das Jahr 2026 ein Guthaben in Höhe von 76.400,00 € erwartet. Angesichts der aktuellen Zinssituation wird vorgeschlagen, dieses Guthaben nach Vorhandensein der Verfügbarkeit der Mittel für eine Sondertilgung zu nutzen, um die Zinslast zu verringern.

Aktuelle Darlehenssituation:

CHF-Darlehen

_Saldo per 01.01.2026: 125.100,00 CHF

_Zinssatz: 1,236 % (Stand: 10.11.2025)

_Prognose Saldo per 31.12.2026: 79.400,00 CHF (inkl. Tilgung und Zinsen)

EUR-Darlehen

_Saldo per 01.01.2026: 26.900,00 €

_Zinssatz: 3,746 % (Stand: 10.11.2025)

_Prognose Saldo per 31.12.2026: 15.700,00 €

Es wird empfohlen, das EUR-Darlehen vollständig in Höhe von 15.700,00 € zu tilgen. Der verbleibende Betrag von 60.700,00 € soll zur Sondertilgung des CHF-Darlehens eingesetzt werden. Dies entspricht einer Tilgung von rund 59.952,00 CHF (Stand 10.12.2025). Durch diese Vorgehensweise werden die laufenden Zinsaufwendungen spürbar reduziert und der Schuldenstand insgesamt schneller verringert. Beim CHF-Darlehen verbliebe zum 31.12.2026 ein Restbetrag von etwa 19.448,00 CHF, der im Jahr 2027 vollständig getilgt werden kann.

Antrag – Jürgen Bachmann:

Veranlassung einer Sondertilgung über 15.700,00 € beim EURO-Darlehen sowie über 60.700,00 € (entsprechend 59.952,00 CHF zum Stand 10.12.2025) beim CHF-Darlehens, sobald das Guthaben vorhanden ist.

Beschlussfassung: Einstimmig!

8. Beratung und Beschlussfassung der Änderung des Flächenwidmungsplanes

8.1. Gst. Nrn. 926/1, 926/7 und 926/8, Widmungstausch FL und BW, Suldis

Mittels Beschluss des Gemeindevorstands vom 13.10.2025 wurde dem Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes lt. Planbeilage der Gemeindeverwaltung eines Widmungstausches, d.h. der Widmungsänderung einer Teilfläche der Gst. Nrn. 926/7 und 926/8 im Ausmaß von ca. 279,1 m² von Freifläche Landwirtschaft FL in Baufläche Wohngebiet BW sowie einer Teilfläche der Gst. Nr. 926/1 im Ausmaß von ca. 260,2 m² von Baufläche Wohngebiet BW in Freifläche Landwirtschaft FL gemäß § 23 RPG, LGBI.Nr. 39/1996 i.d.g.F. zugestimmt.

Die beschlossene Änderung wurde an der Amtstafel am 14.10.2025 kundgemacht. Am 17.11.2025 erfolgte die Abnahme von der Amtstafel. Während des Kundmachungszeitraums erfolgten keine Einsprüche. Es ist eine zustimmende Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung eingelangt.

Das Ursprungsgrundstück Gst. Nr. 926/1 liegt im Ortsteil Suldis der Gemeinde Zwischenwasser. Dieses Grundstück hatte ursprünglich eine Gesamtfläche von rund 29.378 m² und wird über die Straße Suldis erschlossen. Entlang der Straße Suldis ist in ein bis zwei Bautiefen ein Teilbereich des Grundstückes bereits als Baufläche-Wohngebiet ausgewiesen. Diese Flächen bilden den siedlungsnahen Bereich des Grundstückes, der direkt an die bestehende Bebauung im Ortsteil Suldis anschließt. Die Flächen sind zum Teil bereits bebaut. Die weiter östlich hangaufwärts liegende Teilfläche, die sich vom Straßenbereich weg erstreckt, ist als Freifläche-Landwirtschaftsgebiet gewidmet. Dieser Teil ist außerhalb des baulichen Siedlungsbereichs und dient widmungsgemäß der landwirtschaftlichen Nutzung.

Aktuell läuft für das Grundstück Nr. 926/1 ein Grundteilungsverfahren, für das bereits ein positiver Bescheid der Gemeinde Zwischenwasser vorliegt. Aus diesem Verfahren entstehen mehrere abgeteilte Teilgrundstücke im Bereich der straßennahen Bauflächenwidmungen. Gleichzeitig verläuft in diesem Bereich der verbindliche Siedlungsrand, der im Räumlichen Entwicklungsplan Zwischenwasser (REP) 2024 festgelegt wurde. Neue Bauflächenwidmungen dürfen nur innerhalb dieses Siedlungsrandes erfolgen. Die Siedlungsgrenze deckt sich jedoch nicht vollständig mit der aktuellen Flächenwidmung und der geplanten neuen Grundstücksaufteilung.

Ziel der vorliegenden Änderung ist es daher, eine Anpassung der Bauflächenwidmung in diesem Bereich vorzunehmen, damit die neu geschaffenen kleineren Grundstücke eine bessere Eignung für den Wohnbedarf aufweisen. So soll ein schmaler keilförmiger Teilbereich, der innerhalb der Siedlungsgrenze liegt und derzeit die Widmung Freifläche-Landwirtschaft aufweist, in Baufläche-Wohngebiet umgewidmet werden. Das verbessert die Bebaubarkeit der neu geschaffenen Grundstücke 926/8 und 926/7. Gleichzeitig befindet sich mit der Änderung das bereits bestehende Gebäude somit vollständig auf Baufläche-Wohngebiet.

Im Zuge der Änderung soll zudem eine außerhalb des Siedlungsrandes liegende, derzeit als Baufläche-Wohngebiet geführte Teilfläche auf Gst. Nr. 926/1 in Freifläche Landwirtschaft rückgewidmet werden. Damit soll eine möglichst flächengleiche Anpassung der Bauflächenbilanz erfolgen, sodass lediglich ca. 19 m² an Baufläche tatsächlich zusätzlich ausgewiesen werden. Der geringfügige Unterschied ergibt sich, da die Bauflächenwidmung bis zur neuen Grundstücksgrenze zurückgenommen wird. Diese ist jedoch nicht 1:1 ident mit der Siedlungsgrenze, sondern leicht versetzt.

Da die betroffene Teilfläche für sich genommen aufgrund ihrer Größe, Form und Lage nicht zu einer geordneten Bebauung geeignet ist, wird entsprechend den gesetzlichen Vorgaben keine Befristung und kein Mindestmaß der baulichen Nutzung festgelegt.

Die von der Änderung des Flächenwidmungsplans betroffene neu ausgewiesene Baufläche befindet sich innerhalb der im Räumlichen Entwicklungsplan (REP) Zwischenwasser 2024 festgelegten Siedlungsgrenzen. Im Zielplan des REP wurde auf dieses Vorhaben bereits explizit eingegangen und die betroffene Freifläche entsprechend innerhalb des Siedlungsrandes integriert.

Ebenso wurde die nun geplante Rücknahme der Baufläche im nördlichen Bereich im Zielplan bereits entsprechend gekennzeichnet. Im Zusammenhang mit der laufenden Grundteilung schafft die Anpassung vor allem Rechts- und Planungssicherheit. So können die neu geschaffenen Grundstücke einer geordneten Wohnnutzung zugeführt werden. Der betroffene Bereich weist eine siedlungsnahen Lage mit direkter Erschließung über die Straße Suldis auf. Die Flächen sind zum überwiegenden Teil bereits als Baufläche gewidmet und schließen an bestehende Wohnnutzung an.

Die neu ausgewiesene Widmungsfläche ergänzt die überwiegende Wohngebietswidmung lediglich geringfügig. Durch die Rücknahme der Kompensationsfläche außerhalb des Siedlungsrandes bleibt die Baulandbilanz fast unverändert. Die Neuordnung ermöglicht eine flächensparende Entwicklung im siedlungsnahen Bereich und stärkt zugleich die klare Trennlinie zwischen Siedlungsraum und Freifläche. Durch die Grundteilung und die Änderung des Flächenwidmungsplans kann eine geordnete Siedlungsentwicklung in dem dafür geeigneten Bereich stattfinden.

Die geplanten Änderungen des Flächenwidmungsplans widersprechen somit nicht den festgehaltenen Zielen des REP Zwischenwasser und stehen den allgemeinen Raum-

planungszielen gem. §2 Abs. 2 RPG nicht entgegen. Das geplante Vorhaben ist somit raumplanerisch vertretbar.

Antrag – Jürgen Bachmann:

Dem Antrag auf Umwidmung einer Teilfläche der Gst. Nrn. 926/7 und 926/8 im Ausmaß von ca. 279,1 m² von FL in BW sowie einer Teilfläche der Gst. Nr. 926/1 im Ausmaß von ca. 260,2 m² von BW in FL soll in zweiter Lesung zugestimmt werden.

Beschlussfassung: Einstimmig!

9. Beratung und Beschlussfassung über Mindestmaß der baulichen Nutzung

9.1. Gst. Nr. 1323/5, Wendelinsgasse

Das Grundstück Nr. 1323/5 liegt entlang der Wendelinsgasse im Bereich Buchebrunnen in der Gemeinde Zwischenwasser. Das Grundstück ist nach dem rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Zwischenwasser vorwiegend als Bauerwartungsfläche – Wohngebiet gewidmet. Entlang der Grundstücksgrenze verläuft der teils verrohrte, teils offene Bach „Zapfabündttöbele“. Entlang dieses Bachs ist daher ein ca. 8 m breiter Streifen (über beide Grundstücke entlang der Grenze hinweg) als Freifläche-Freihaltegebiet gewidmet.

Die Eigentümerin beantragt eine Änderung des Flächenwidmungsplans für das Grundstück in Baufläche-Wohngebiet. Um der Baulandhortung entgegenzuwirken, wird gemäß dem Vorarlberger Raumplanungsgesetz die Widmung als Baufläche für das Grundstück auf 7 Jahre befristet. Erfolgt innerhalb dieses Zeitraums keine Bebauung, kommt die Folgewidmung Bauerwartungsfläche-Wohngebiet zu tragen. Des Weiteren muss ein Mindestmaß der baulichen Nutzung für neu geschaffene, befristete Bauflächen festgelegt werden.

Das Grundstück wird in der „Richtlinie Baugrundlagen /Baubewilligungsverfahren“ der Gemeinde Zwischenwasser dem Gebiet „zweigeschossiger Grundtypus in Hanglage“ zugeordnet. Darin sind Bauten mit maximal drei Obergeschossen zulässig. Die maximal erlaubte Baunutzungszahl (BNZ) ohne Bonus liegt bei 45. Daran und an den lokalen Gegebenheiten orientiert, soll das Mindestmaß gemäß Plan vom 04.11.2025, wie folgt festgelegt werden: Mindest-Baunutzungszahl (min. BNZ): 25.

Antrag – Jürgen Bachmann:

Es wird gemäß §12 Abs. 5 lit. a) Raumplanungsgesetz, LGBI.Nr. 39/1996, i.d.g.F. das Mindestmaß der baulichen Nutzung für das Grundstück Nr. 1323/5 mit einer Mindest-Baunutzungszahl (min. BNZ) von 25 festgelegt.

Beschlussfassung: Einstimmig!

10. Genehmigung der Niederschrift über die 04. Sitzung vom 05.11.2025

Leopold Drexler bringt zur Textierung auf Seite 14 vor, dass er empfehlen würde, die Talstation des Schilifts noch nicht abubrechen, da eine gesetzliche Änderung hinsichtlich der Raumplanung zu erwarten sei.

Die Niederschrift über die 04. Sitzung vom 05.11.2025 wird einstimmig genehmigt.

11. Allfälliges

- Leopold Drexler:

_Hunde: ich möchte feststellen, dass das Konzept der „virtuellen Leine“ nicht für Listenhunde gilt. Mit diesen geschehen die meisten Unfälle/Vorfälle.

- Im Namen beider Fraktionen sprechen wir den Gemeindevertreterinnen und Ersatzleuten sowie den Aktivbürgerinnen, Gemeindemitarbeiter*innen und Bildungseinrichtungen unseren herzlichen Dank aus, die sich im Jahr 2025 für unsere Gemeinde engagiert haben. Gemeinsam wünschen wir frohe Weihnachten und einen gesunden, erfolgreichen Start ins neue Jahr.

Ende der Sitzung: 21.00 Uhr

Vorsitzender:


Jürgen Bachmann, Bürgermeister

Schriftführerin:


Katharina Rheinberger