GEMEINDE ANDELSBUCH
Hof 351 | 6866 Andelsbuch | 05512 2319

Protokoll der
16. Gemeindevertretungssitzung

am: 15.09.2026
Ort: Sitzungssaal im Gemeindehaus
Beginn: 20.00 Uhr Ende: 22:10 Uhr

Anwesende:

	anwesend	entschuldigt
Bgm. Bernhard Kleber	x	
Michael Pircher	x	
Gebhard Metzler	x	
Peter Felder	x	
Johannes Troy	x	
Michael Jäger	x	
Christian Bischofberger	x	
Jakob Bär	x	
Michael Rüscher		
Lucia Schedler	x	
Karin Ritter	x	
Elsa Esteban Fernandez		x
Bernhard Feuerstein	x	
Markus Drissner	x	
Ruth Berchtold	x	
Josef Held	x	
Benjamin Greber	x	
Christof Fink	x	
Martin Gmeiner	x	
Dion Barelds		x
Jodok Felder	x	
Sandra Pöltl	x	
Klaudia Mätzler	x	
Mario Kleber	x	

Ersatzmitglieder:		
Christian Oberhauser	x	

Auskunftspersonen: Dr. Thomas Tedeschi

Zuhörer: 6 Zuhörer

Die Einladung wurde sämtlichen Mitgliedern der Gemeindevertretung ordnungsgemäß zugestellt. Die Gemeindevertretung zählt 24 Mitglieder, wovon 22, ab TOP 5 23, anwesend sind. Die Beschlussfähigkeit ist daher gegeben. Die Sitzung ist öffentlich.

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit.
2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 7.7.2026.
3. Bergbahnen Andelsbuch (zu diesem TOP wird Rechtsanwalt Thomas Tedeschi anwesend sein):
   a) Information über die Vorgehensweise (Ablauf) bis zur Auflösung der beiden Gesellschaften und Durchführung der notwendigen Beschlüsse.
   b) Beschlussfassung über einen Gesellschafterzuschuss an die Bergbahnen Andelsbuch GmbH & Co KG.
4. Beschlussfassung, welche Mitglieder der Gemeindevertretung bei der Abstimmung zum Flächenwidmungsverfahren (Tagesordnungspunkt 5) als befangen anzusehen sind.
5. Beschlussfassung über das Flächenwidmungsansuchen von Seftone Mätzler, Hof für die GST 83/12 (Neu) mit ca. 1.028 m², die GST 4088 mit ca. 25 m² und die GST .7 mit ca. 0,3 m² von Freifläche Landwirtschaftsgebiet (FL) in Baufläche Kerngebiet (BK).
6. Beschlussfassung über den Abschluss eines Raumplanungsvertrages mit der Firma Feuerstein Wohnbau GmbH.
7. Betriebsgebiet Sporenegg (Abwasser, Wasser und Löschwasser):
   Information über die im Gemeindevorstand beschlossenen Vergaben für die Baumeisterarbeiten, die Installationen für den Anlagenbau, die Elektroinstallationen und die Steuerungs-, Fernwirk- und Prozessleittechnik.
8. Berichte / Mitteilungen
9. Allfälliges

Sitzungsverlauf und Beschlüsse:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit.
Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden besonders die anwesenden Zuhörer und Rechtsanwalt Dr. Thomas Tedeschi der zu TOP 3 anwesend ist und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 7.7.2026.
Christian fragt, ob es möglich wäre, das Protokoll unmittelbar nach Fertigstellung zu übermitteln. Der Vorsitzende wird veranlassen, dass das Protokoll unmittelbar nach Fertigstellung übermittelt wird.
Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

3. **Bergbahnen Andelsbuch**

a) Rechtsanwalt Dr. Thomas Tedeschi informiert über die Vorgehensweise (Ablauf) bis zur Auflösung der beiden Gesellschaften.
Es wird der Beschluss gefasst, die Bergbahnen Andelsbuch GmbH & Co KG aufzulösen und im Firmenbuch zu löschen.
Weiters wird der Beschluss gefasst, die Bergbahnen Andelsbuch GmbH zu liquidieren, dem Geschäftsführer Bernhard Kleber die Entlastung zu erteilen und diesen zum Liquidator der Gesellschaft mit selbständiger Vertretungsbefugnis zu bestellen.
Weiters wird der Beschluss gefasst, nach Ablauf der Ediktalfrist die erforderlichen Beschlüsse zu fassen und die Löschung der Gesellschaft im Firmenbuch anzumelden.
Alle drei Beschlüsse erfolgen einstimmig
Der Vorsitzende merkt abschließend an, dass Dr. Tedeschi ausdrücklich davon abgeraten hat, die GmbH aufrecht zu erhalten.

b) Beschlussfassung über einen Gesellschafterzuschuss an die Bergbahnen Andelsbuch GmbH & Co KG
Für die Ablösezahlung für den Parkplatz in Höhe von € 80.000,- können wir eine 50%-Förderung vom Land holen. Dafür muss ein Gesellschafterzuschuss durch die Gemeinde in der Höhe von € 80.000,- gewährt werden.
Der Beschluss erfolgt einstimmig.

4. **Beschlussfassung, welche Mitglieder der Gemeindevertretung bei der Abstimmung zum Flächenwidmungsverfahren (Tagesordnungspunkt 5) als befangen anzusehen sind.**
   Lt. Gemeindeverband gibt es in diesem Verfahren mehrere Befangenheiten:
   In diesem Fall trifft die absolute Befangenheit Eigentümer bzw. Miteigentümer von benachbarten Grundstücken und ein Vorstandsmitglied der Sennereigenossenschaft.
   Die relative Befangenheit betrifft jene Mitglieder der GV, die Anteile an der Sennereigenossenschaft haben, aber nicht im Vorstand sind. Weiters Nachbarn, die angrenzend an das Grundstück wohnen, aber nicht Eigentümer sind. Der Vorsitzende stellt den Antrag, gem. Empfehlung des Gemeindeverbandes über die relative Befangenheit abzustimmen.
   Es wird einstimmig beschlossen, dass die absolut befangenen GVs von der Abstimmung ausgeschlossen sind, die relativ befangenen GVs jedoch teilnehmen dürfen.

5. **Beschlussfassung über das Flächenwidmungsansuchen von Seftone Mätzler, Hof für die GST 83/12 (Neu) mit ca. 1.028 m², die GST 4088 mit ca. 25 m² und die GST .7 mit ca. 0,3 m² von Freifläche Landwirtschaftsgebiet (FL) in Baufläche Kerngebiet (BK).**
   Der Vorsitzende berichtet über die bisherigen Schritte und Eckdaten des Verfahrens.
   Im Zuge des Anhörungsverfahrens gab es eine Stellungnahme der Sennerei (Bedenken wg. Beeinträchtigung des Betriebes durch die zusätzliche Bebauung in unmittelbarer Nachbarschaft.)
   Weiters gab es Stellungnahme der Anrainer. Der Vorsitzende erwähnt, dass es darin unter anderem darum ging, das Projekt seitens der Gemeinde etwas größer und in die Umgebung zu betrachten. Daraus seien dann Planskizzen mit Bebauungsvorschlägen entstanden.
   Aufgrund der von Kaspanaze Simma am 10.03. eingebrachte Petition wurde die Beschlussfassung vertagt und die Petition fristgemäß beantwortet.
   Vor der Sommerpause gab es einen Antrag der Sennerei an die BH um Änderung der Betriebszeiten. Wir haben das erforderliche schalltechnische Gutachten abgewartet. Dabei ging es hauptsächlich um den Molke-Abholtransport spät in der Nacht. Mittlerweile ist klar, dass der nächtliche Molkeabtransport so nicht genehmigungsfähig ist. Deshalb wurde die Abholzeit bereits auf Vormittag geändert. Es hat sich noch nicht zeitlich eingespielt und es gibt neue Bedenken, da um diese Zeit sehr viele Schüler unterwegs sind.
   Der Bauphysiker Günter Meusburger meint, dass Bauvorhaben in der Zukunft auf den bestehenden Betrieb Rücksicht nehmen müssen und entsprechende Auflagen zu erteilen sind. (Schallschutz, Lärmschutz, etc)
   Kaspanaze Simma war in den letzten Wochen öfters auf der Gemeinde und hat sich mit dem Wohnbau in Andelsbuch beschäftigt. Diese Erkenntnisse sollten wir uns unabhängig davon genauer anschauen – ev. in einem Unterausschuss.
   - Karin Ritter und Sandra Pöltl betonen, dass sich der Eingabe der Anrainer nicht auf zukünftige Projekte in der Umgebung bezogen hat, sondern nur der Bestand berücksichtigt werden wollte.
   - Der Vorsitzende erwähnt, dass Annemarie Lang ihren Antrag auf Flächenwidmung zurückgezogen hat. Aufrecht bleibt die Vereinbarung, dass die gemeinsame Zufahrt neben Michael Rüscher auch später möglich ist.
   - Markus Drissner ist ein wenig überrascht, dass dieser Antrag doch wieder aufliegt. Er möchte vor der Abstimmung die Meinung des Unterausschusses zu dem Thema hören.
   - Der Vorsitzende berichtet, dass auf der UA-Sitzung ursprünglich eine große Zustimmung gab, da die Fläche im REP ist. Es gab keine Gründe, die gegen die Widmung sprachen. Die Dynamik ist erst durch die verschiedenen Stellungnahmen entstanden.
   - Benjamin Greber: Es spricht an sich nicht viel dagegen an dem Standort. Allerdings sollte ein Betrieb, der für die Gemeinde wichtig ist, geschützt werden, so lange es möglich ist. Zahlreiche Landwirte finden hier ihr Einkommen. Die Frage ist, was mit dem Landammann passiert und zuerst sollten versiegelte Flächen herangezogen werden.
   - Gebhard Metzler: Im Sennereivorstand wurde das Thema diskutiert. Die Sennerei ist nicht strikt dagegen. Es bestehen allerdings große Bedenken, wenn in de Nähe immer mehr gebaut wird. Wenn wir in der Gemeinde Bedarf an Wohnungen sehen, sollten wir eher schon versiegelte Flächen zur Verfügung stellen. Die Sennerei ist einer der größten Einkommensquellen für die Andelsbucher Bevölkerung. Sie ernährt Leute, die viel für unsere Gemeinde leisten. Dies gilt es, so lange wie möglich zu schützen.
   - Josef Held: Seit 2021 hat die Bevölkerung nicht zugenommen, Wohnungen wurden in dem Zeitraum aber mehr. Er ist der Meinung, dass nicht mehr Wohnungen benötigt werden. Für Wertanlagen wird Grund und Boden verbaut. Dafür sind wir als Gemeinde nicht verantwortlich. Vor einer Neuwidmung soll mit der Landammann-Fläche etwas geschehen. Die Klimaveränderung haben wir heuer im Sommer alle zu spüren bekommen. Große Flächen werden versiegelt und verbaut. Er hat sich beim Land genauer darüber informiert, was wir als Gemeinde tun dürfen, wenn Flächen im REP sind. Obwohl sie für Bauland vorgesehen sind, müssen diese Flächen nicht zwingend gewidmet werden zB

wenn Betriebe in der Nähe sind, denen es schadet. Die Sennerei wandelt das, was unsere Landschaft abwirft in Lebensmittel um, sie sind Nahversorger, 7 Tage die Woche in Betrieb. Auch hier stehen in den nächsten Jahren bauliche Veränderungen an. Er hat beim Bau der Wohnanlage Hof lange dafür gekämpft, dass das Gemeinschaftshaus auf der Südseite errichtet wird, um damit Abstand zwischen dem Sennhaus und den Wohnhäusern zu schaffen. Bei diesem Projekt sollen jetzt Wohnungen in unmittelbare Nähe gebaut werden. Er wird aus all diesen Gründen heute nicht zustimmen.
- Mario Kleber: Er hat mittlerweile große Bedenken, wegen der Einschränkungen die auf die Sennerei zukommen und teilweise schon zugekommen sind, obwohl noch gar nichts gebaut worden ist. Beim Bau der Wohnanlage Hof gab es immer wieder gute Gespräche und die Bereitschaft, aufeinander Rücksicht zu nehmen. Diese Gesprächsbasis sieht er in diesem Fall nicht gegeben. Es sind im Laufe der letzten Wochen Dinge vorgefallen, die ihm nicht gefallen. Der Vorstand der Sennerei hat sich viel Arbeit angetan. Ihm ist bewusst, dass die Betriebszeiten viel früher angepasst hätten werden müssen. Der Umgangston mit den Betreibern wird vermutlich nicht besser, wenn wir den nächsten Schritt machen. Er wird dagegen stimmen.
- Martin Gmeiner: Erwähnt ein Beispiel in Schwarzenberg: Die Wohnungen neben Raiba stehen seit über zwei Jahren zum Teil leer und sind reine Geldanlagen. Wohnungsgrößen sollten angeschaut werden und Überlegungen angestellt werden, für wen wir die Wohnungen bauen. Ihm gefällt, dass bei der Einfahrt ins Dorf, zwischen den Häusern noch Wiesen zu sehen sind. Es ist nicht notwendig, alles zuzubetonieren. Dieser Leerstand in Schwarzenberg sollte als mahnendes Beispiel gelten.
Der Vorsitzende dazu: In Andelsbuch ist die Situation eine andere. Es gibt ca. acht Junge Personen vorgemerkt, die ihren Bedarf bei der Gemeinde angemeldet haben. 3 – 4 Familien suchen eine Mietwohnung. Die sind sehr schwierig zu bekommen. Die in den letzten Jahren entstandenen Wohnungen waren sehr schnell verkauft an durchaus einheimische Personen.
- Sandra Pöltl findet eine verdichtete Bauweise im Ortskern sehr sinnvoll, hört aber auch die Bedenken der Sennerei. Sie ist der Meinung, dass bei zukünftigen Wohnbauvorhaben nicht nur leistbarer Wohnraum, sondern auch Freiraum bzw. Lebensraum mitgedacht werden sollten. Am Beispiel „Wohnen im Hof“ zeigt sich gut, dass beides miteinander vereinbar ist. Die Möglichkeit, vor die Tür zu gehen, sich zu begegnen und kennenzulernen, ist dabei besonders wichtig.
- Bernhard Feurstein: Er findet, es ist Zeit für die Abstimmung. Raumplanerisch nicht viel dagegen zu sagen. Zum Bedarf an Wohnungen in Andelsbuch: Auch wenn das Bevölkerungswachstum langsam zurück geht, sind wir in der glücklichen Lage, dass wir noch darüber diskutieren können, ob wir zu viel Zuzug haben, während andere Gemeinden mit Abwanderung zu kämpfen haben. Die Verdichtung im Zentrum macht grundsätzlich absolut Sinn, er kann dem viel abgewinnen. Allerdings muss die Situation mit dem Sennhaus daneben besonders betrachtet werden. Der Wohnraum rückt immer näher ans Sennhaus heran, das lange Zeit am Siedlungsrand gestanden hat. Auch wenn es technisch machbar ist, eine Wohnanlage so auszustatten, dass es mit dem Betrieb in der Nähe funktioniert, kann es trotzdem sein, dass ein Anwohner ein Problem damit hat. Das sollte mit bedacht werden.
- Christian Bischofberger: Der FLW-Ausschuss hat sich eingehend mit dem Antrag befasst. Er wird zustimmen, weil er überzeugt ist, dass es Bedarf gibt. Die Wohnungsgrößen sind aus seiner Sicht nachvollziehbar, es liegt im Zentrum, das verdichtet werden soll. Er wird dem Antrag zustimmen.
- Christian Oberhauser: Es geht nicht nur um die Widmung einer Wohnanlage, sondern um mehr: Die Sennerei muss investieren in die Produktion, dabei gab es auch Standortdiskussionen. Für ihn gibt es keinen besseren Standort. Sollte nur ein anderer Ort in Frage kommen, ist die Gefahr groß, dass die Sennerei geschlossen wird. Wohin liefern dann die Bauern ihre Milch? Können sie weiter silofreie Milch verarbeiten? Er sieht es nicht ein, dass neue Böden verbaut werden, bevor gewidmete Böden herangezogen werden. Wir dürfen nicht so weitermachen. Jedes Bisschen tut gut. Wenn wir diese 1000 m² nicht verbauen, ist das ein Erfolg für die Umwelt und fürs Klima. Er wird nicht dafür stimmen.
Jakob Bär: Wenn jetzt im FLW-A neu abgestimmt würde, wäre das Ergebnis anders?
Der Vorsitzende berichtet über die sachliche Diskussion in der letzten Sitzung. Es gab unterschiedliche Meinungen zu dem Thema. Letztlich zählt aber die Abstimmung in der GV.
Jakob Bär weiter: Vielleicht ist der Zeitpunkt nicht der richtige, solange wir noch nicht wissen, welche Investitionen anstehen.
- Ruth Berchtold: kann die Bedenken vom Sennhaus verstehen, sie ist grundsätzlich für Verdichtung, Bedarf ist vorhanden, das merkt sie im Betrieb. Findet es wichtig, dass die Nähe zum Betrieb im Vertrag festgehalten wird. Es kann funktionieren, wie man am Beispiel Wohnen im Hof sieht.
- Michael Rüscher: ist dafür, weil es ihm um das Prinzip Verdichtung geht. Problem mit dem Sennhaus kennt er auch, wenn wir dem Antrag nicht zustimmen, haben wir grundlegend ein Problem.
Der Antrag wird mit 11 zu 9 Stimmen abgelehnt. (3 Befangenheiten)

6. Beschlussfassung über den Abschluss eines Raumplanungsvertrages mit der Firma Feuerstein Wohnbau GmbH.
   Erübrigt sich aufgrund der Abstimmung unter TOP 5

7. Betriebsgebiet Sporenegg (Abwasser, Wasser und Löschwasser):
   Information über die im Gemeindevorstand beschlossenen Vergaben für die Baumeisterarbeiten, die Installationen für den Anlagenbau, die Elektroinstallationen und die Steuerungs-, Fernwirk- und Prozessleittechnik.
   :

Baumeisterarbeiten	€ 345.143,66	Arge Infra Sporenegg
Installationen für den Anlagenbau:	€ 66.673,23	Blum Industrieanlagen
Elektroinstallationen	€ 31.993,76	Siemens
Steuerungs-, Fernwirk- und Prozessleittechnik:	€ 88.447,00	Rittmeyer
Gesamt	**€ 573.257,65**	

   - Benjamin Greber fragt, ob das Trinkwasser vom Trinkwasserverband kommt. Der Vorsitzende erläutert dazu: Nein, es kommt aus unserem Ortsnetz.
   - Mario Kleber: Wie ist der Stand beim Dammbau? Michael Pircher berichtet, dass das spezielle Fließ, das hier erforderlich ist, demnächst geliefert wird. Bis Weihnachten soll fertig gestellt werden. Es geht Mario nur darum, ob der Damm auch schon steht, wenn der erste Betrieb in Betrieb geht.
   - Michael Pircher fragt, ob die Fa. Ennemoser auch die Anschlussgebühr zahlt. Sie zahle Kanalgebühr für das Abwasser, weil sie in dem Sinn kein Betriebsgebäude haben.

8. Berichte / Mitteilungen
   - Tempo 30: Sachverständigengutachten liegt vor. Es wird den GV per Mail zugeschickt. Rückmeldung bitte im Laufe dieser Woche geben.
   - Straßenraum L200: Zustimmung der Diözese für den Grundtausch gibt es. Pfarre muss noch beschließen. Gespräche mit Anrainern haben stattgefunden. Weitere Gespräche stehen an.
   - PV-Anlage auf dem Dach der Gemeinde ist in Betrieb. Vorschreibung an Anteilseigner kommt bald.
   - Flutlichtanlage Kunstrasenplatz wurde ausgetauscht und ist in Betrieb
   - Ausflug der Gemeindebediensteten nach Scheidegg im Allgäu. Dank an die GV, dass dieser Ausflug jedes Jahr möglich ist.
   - Andelsbucher Trachtentag am letzten Sonntag: Gemeinde übernimmt die Agape auf dem Kirchplatz
   - 26. September: offizielle Eröffnung Arztpraxis. Bitte An- oder Absage machen!
   - 01.10: Eröffnung Ausstellung Kunstbräu: Vernissage im Gemeindefoyer. Ausstellung läuft 2 Wochen lang (Bahnhof und Gemeindeamt)
   - 02.10. Eröffnung Handwerk & Form.
   - 03.10. Schlussschießen der Schützengilde am Schießstand.
- Markus Drisser für den Umweltausschuss: Mit der KEM-Region wurde vor drei Jahren vereinbart, dass wir als Bekenntnis zur Klimaneutralität einen Gemeindebeschluss „Mission Zero“ bis Ende des Jahres zu fassen. Diskussion darüber in der GV-Sitzung im November.
  29. September: Reparaturcafé,
  02.10. Vortrag „Einfach Dämmen“ in Egg.

9. Allfälliges
   Josef Held erkundigt sich über den Stand der Straßenbeleuchtung Richtung Kalchern-Egg: Der Vorsitzende bittet um etwas Geduld. Das Land setzt das Vorhaben noch im September um.

Der Bürgermeister: Die Protokollführerin:

(Bernhard Kleber) (Karin Ritter)