



Marktgemeinde Schruns
Kirchplatz 2, A-6780 Schruns
www.schruns.at

Dipl.-Ing. Martin Sadjak
Tel: +43 (0)5556/ 724 35-210
Fax: +43 (0)5556/ 724 35-109
martin.sadjak@schruns.at

Schruns, 06.08.2021

Seite 1 von 16

Zl. 004-2/2021

Verhandlungsschrift

über die am **Mittwoch, den 28. Juli 2021, um 20.15 Uhr, im Sitzungssaal des Standes Montafon im „Standesgebäude“** in Schruns, Montafonerstraße 21, stattgefundene **11. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Schruns.**

An der Sitzung nehmen teil als:

Vorsitzende(r):

- Bgm. DI (FH) Jürgen Kuster MBA

Gemeindevertreter*innen:

Parteifraktion: Bürgermeister Jürgen Kuster – Schrunser Volkspartei und Parteifreie

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> GR Heike Ladurner-Strolz | <input checked="" type="checkbox"/> Dr. Monika Vonier |
| <input checked="" type="checkbox"/> Vbgm. Norbert Haumer | <input type="checkbox"/> Ing. Michael Kieber |
| <input type="checkbox"/> Bernhard Schrottenbaum | <input type="checkbox"/> Mag. phil. Birgit Spannring-Isele |
| <input checked="" type="checkbox"/> Tobias Kieber | <input type="checkbox"/> Mag. Christof van Dellen |
| <input checked="" type="checkbox"/> Raphael Mäser | <input type="checkbox"/> Martin Zugg |
| <input checked="" type="checkbox"/> DI (FH) Nina Fritz | <input type="checkbox"/> Bettina Schmid-Juen |
| <input type="checkbox"/> Peter Vergud | <input type="checkbox"/> Werner Ganahl |
| <input checked="" type="checkbox"/> Martin Jenny BSc | <input checked="" type="checkbox"/> Mag. jur. Jan Rudigier |
| <input type="checkbox"/> Theresa Scheibenstock BEd | <input type="checkbox"/> Claudia Oberer |
| <input checked="" type="checkbox"/> Martin Netzer | <input type="checkbox"/> Richard Durig |
| <input checked="" type="checkbox"/> DI (FH) Michael Gantner MSc. | <input type="checkbox"/> Bernd Steiner |
| <input checked="" type="checkbox"/> Martin Fussenegger | <input checked="" type="checkbox"/> Stephanie Kuster |

Ersatzleute:

Parteifraktion: Team Günter Ratt – Metmand für Schru, Parteifreie Bürgerliste

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> GR Mag. (FH) Günter Ratt MA | <input checked="" type="checkbox"/> Dominik Ganahl |
| <input checked="" type="checkbox"/> GR Jürgen Haller | <input checked="" type="checkbox"/> Christian Fiel |
| <input type="checkbox"/> Marcellin Tschugmell MBA | <input type="checkbox"/> Jodok Marent |
| <input checked="" type="checkbox"/> Birgit Goll | <input type="checkbox"/> Wolfgang Honold |
| <input type="checkbox"/> Christian Engstler | <input checked="" type="checkbox"/> Daniel Thöny |
| <input checked="" type="checkbox"/> Mag. Daniel Witzani | <input type="checkbox"/> DI Karoline Bertle |
| <input checked="" type="checkbox"/> Martin Fritz | <input type="checkbox"/> Markus Riedler |
| <input checked="" type="checkbox"/> Carmen Fitsch | <input type="checkbox"/> Franz Oliva |
| <input type="checkbox"/> Alexander Nöckl | <input type="checkbox"/> Rene Juen |
| <input checked="" type="checkbox"/> Tanja Könsgen | <input type="checkbox"/> Mag. Jürgen Jakober |

Parteifraktion SPÖ und Parteifreie

- MMag. Dr. Siegfried Marent Ing. Wernfried Geiger

Sachverständige(r)/Auskunftspersonen:

- DI Andreas Falch, Ingenieurkonsultent für Raumplanung und Rauordnung (zu Top 2)



- ☒ Mag. Arch. Markus Innauer, Gestaltungsbeirat Schruns (zu Top 3)
- ☒ Gemeindegassier Helmut Netzer (zu Top 5 und 6)
- ☒ Ing. Herwig Bertsch, ZIMA Wohn Baugesellschaft mbH (zu Top 9b und Top 10a)
- ☒ Bauamtsleiter DI Martin Sadjak (zu Top 9 und Top 10)

Schriftführer:

- ☒ Bauamtsleiter DI Martin Sadjak

Entschuldigt abwesend: Bernhard Schrottenbaum, Peter Vergud, Theresa Scheibstock, Marcellin Tschugmell, Christian Engstler, Alexander Nöckl und Siegfried Marent

Vor Eingang in die Sitzung legen Stephanie Kuster und Wernfried Geiger gemäß § 37 Abs. 4 Gemeindegesetz das Gelöbnis vor Bgm. Jürgen Kuster ab.

Im Anschluss daran eröffnet dieser die Sitzung, begrüßt die anwesenden Mitglieder und Ersatzmitglieder der Gemeindevertretung, die Auskunftspersonen sowie die Zuhörer und stellt fest, dass die Einladung zur Sitzung ordnungsgemäß erfolgt und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Zu Beginn der Sitzung wird über Antrag des Vorsitzenden gemäß § 41 Abs. 1 Gemeindegesetz einstimmig beschlossen, die Reihenfolge der Tagesordnung dahingehend abzuändern, dass der an siebzehnter Stelle stehende Punkt „Antrag von Metnand für Schru“ an die vierte Stelle verschoben sowie der an dreizehnter Stelle stehende Punkt „Projektstand Kindercampus, Festlegung der weiteren Vorgehensweise“ von der Tagesordnung abgesetzt und hierüber unter Punkt „Mitteilungen des Vorsitzenden“ berichtet wird.

Weiters setzt der Vorsitzenden gemäß § 41 Abs. 1 Gemeindegesetz nachstehenden auf der Tagesordnung stehenden Gegenstand von der Tagesordnung ab:

- TOP 9 c): Reg.Nr. 031-2/04-2021; Umwidmung von Teilflächen der GST-NRN 1744/1 (Sohler), 1744/6 (Marent) und 3175/2 von Freifläche Freihaltegebiet FF in Baufläche Mischgebiet BM F-FF gemäß Plan-Zl. 031-2/04-2021/01 vom 31.05.2021 – Beschlussfassung nach Anhörung

Die Reihenfolge der zur Behandlung stehenden Tagesordnungspunkte verändert sich entsprechend.

Der Vorsitzende verweist auf die in der Einladung enthaltene und heute abgeänderte

Tagesordnung:

1. Bestellung eines weiteren Schriftführers (§ 47 Abs. 2 GG)
2. a) Dipl.-Ing. Andreas Falch, Landeck, Ortsplaner – Vorstellung
b) Vorstellung Bausperre Investorenmodelle



3. Gestaltungsbeirat – Präsentation
4. Antrag von „Metnand für Schru“
5. Marktgemeinde Schruns: Eröffnungsbilanz zum 1.1.2020 gem. § 38 VRV 2015
6. Marktgemeinde Schruns: Rechnungsabschluss 2020
7. Umlegung des Unteren Gamprätzer Mühlbachs: Grundtausch Projekt- und Strukturentwicklungsgenossenschaft Schruns eGen (PSG), Republik Österreich, öffentliches Wassergut, Stand Montafon und Marktgemeinde Schruns
8. Kauf-/Dienstbarkeitsvertrag Marktgemeinde Schruns Immobilienverwaltungs GmbH, Alpstein Chesa Schirun Bau GmbH und Marktgemeinde Schruns betr. Die GST-NR 72/4 und 72/2
9. Ansuchen um Bewilligung einer Ausnahme gem. § 35 RPG:
 - a) Reg.Nr. 031-3/06-2021 Marktgemeinde Schruns Immobilienverwaltungs GmbH: Ausnahme hinsichtlich der im Bebauungsplan festgelegten maximalen Baunutzungszahl von 70 auf tatsächlich 115 für die Errichtung von Zu- und Umbauten beim bestehenden Hotel auf den GST-NRN 72/2, 72/4 und 915/3, GB 90104 Schruns – Beschlussfassung nach Anhörung
 - b) Reg.Nr. 031-3/03-2021 ZIMA Wohn Baugesellschaft mbH: Ausnahme hinsichtlich der festgelegten Höchstgeschoszahl von 3,0 auf tatsächlich 3,5 sowie der festgelegten maximalen Baunutzungszahl von 72 auf tatsächlich 75,1 für die Errichtung einer Wohnanlage – Beschlussfassung nach Anhörung
10. Änderung des Flächenwidmungsplanes Schruns:
 - a) Reg.Nr. 031-2/10-2019; Umwidmung einer Teilfläche des GST-NR 1050/1 (ZIMA) von Bauerwartungsfläche Wohngebiet (BW) in Baufläche Wohngebiet BW^{F-(BW)} sowie Korrekturwidmungen gemäß Plan-Zl. 031-2/10-2019/01 vom 04.03.2021 – Beschlussfassung nach Anhörung
 - b) Reg.Nr. 031-2/13-2020; Umwidmung von Teilflächen des GST-NR 215/1 im Ausmaß von rd. 915 m² von Freifläche Landwirtschaft FL in Baufläche Wohngebiet BW sowie Umwidmung von Teilflächen der GST-NRN 211, 215/1, 215/2, 215/9, 219/1, 219/3 und 3172 (Seebacher/Blümel) gemäß Plan.Nr. 031-2/13-2020/01 vom 31.05.2021 – Beschlussfassung nach Anhörung
 - c) Reg.Nr. 031-2/08-2021; Umwidmung der GST-NRN 72/2 und 72/4 (Markt-gemeinde Schruns Immobilienverwaltungs GmbH) von Baufläche Wohngebiet BW in Freifläche Sondergebiet FS Gastronomie und gastgewerbliche Beherbergung F-(BW) gemäß Plan-Zl. 031-2/08-2021/01 vom 31.05.2021 – Beschlussfassung nach Anhörung



- d) Reg.Nr. 031-2/09-2021; Umwidmung einer Teilfläche des GST-NR 1749 (Graß) von Freifläche Landwirtschaftsgebiet FL in Baufläche Wohngebiet BW^{F-FL} gemäß Plan-Zl. 031-2/09-2021/01 vom 31.05.2021 – Beschlussfassung nach Anhörung
- e) Reg.Nr. 031-2/11-2021; Umwidmung von Teilflächen des GST-NR 549 (Juen) von Baufläche Wohngebiet BW und Freifläche Freihaltegebiet FF mit Ersichtlichmachung Gewässer W in Baufläche Betriebsgebiet BB-I^{F-(BB-I)} sowie Umwidmung einer Teilfläche des GST-NR 3225/1 (öffentliches Wassergut) von Baufläche Wohngebiet BW in Freifläche Freihaltegebiet FF mit Ersichtlichmachung Gewässer W gemäß Plan-Zl. 031-2/11-2021/01 vom 12.07.2021 – Beschlussfassung des Entwurfs

- 11. Bewerbung für die Ski-Freestyle und Snowboard WM 2027
- 12. „ghörig feschts im Muntafu“
- 13. Günther Zaworka, Hofweg 19, Tür 5, Anfrage Ferienwohnung
- 14. Lern- und Erlebnisort „Zagrabs“, Grundsatzbeschluss
- 15. Kinderbetreuung Montafon gem.GmbH
 - a) Gründung der Gesellschaft, Genehmigung des Gesellschaftervertrages und Beitritt der Gemeinde
 - b) Übernahme des anteiligen Stammkapitals
 - c) Entsendung von Mitgliedern bzw. Ersatzmitgliedern in die Generalversammlung
- 16. Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 10. Sitzung der Gemeindevertretung vom 09.06.2021
- 17. Mitteilungen des Vorsitzenden
- 18. Allfälliges

Zu 1.

Bestellung eines weiteren Schriftführers (§ 47 Abs. 2 GG)

Über Antrag des Vorsitzenden werden einstimmig Andrea Bitschnau und Bauamtsleiter Dipl.-Ing. Martin Sadjak als weitere Schriftführer betraut.



Zu 2.

Seite 5 von 16

a) Dipl.-Ing. Andreas Falch, Landeck, Ortsplaner – Vorstellung

Hierzu begrüßt der Vorsitzende DI Andreas Falch, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, und bittet ihn um seine Präsentation.

DI Andreas Falch stellt anhand einer kurzen Präsentation sich und sein Büro vor. Herr Falch ist Ziviltechniker, Vorsitzender des Unabhängigen Sachverständigenrates (USR) sowie Mitglied im Raumplanungsbeirat des Land Vorarlberg. Anhand mehreren Beispielen zeigt Herr Falch, dass Raumplanung kein Expertenproblem, sondern Entwicklungspolitik darstellt. Der Raumplaner begleitet diese (Entwicklungs-)Politik der Gemeinde. Wichtig ist es, ein gemeinsames Verständnis für Raumplanung zu entwickeln. Raumplanung hat die zukunftsfähige Gestaltung des Lebensraumes, des Dorfes und des Naturraumes zum Ziel. Die örtliche Raumplanung stellt dabei mit dem Räumlichen Entwicklungsplan, dem Flächenwidmungsplan und dem Bebauungsplan wesentliche Instrumente zur Verfügung. Zum Schluss seiner Präsentation teilt Herr Falch einen QR-Code aus und bittet die Mitglieder der Gemeindevertretung Schruns um Teilnahme an einer kurzen Umfrage. Mit Hilfe dieser Umfrage möchte Herr Falch die Marktgemeinde Schruns und deren Problemstellungen besser kennenlernen.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Falch für dessen Vorstellung und bittet ihn um seine Ausführungen im Hinblick auf eine mögliche Bausperre für Investorenmodelle in der Marktgemeinde Schruns.

b) Vorstellung Bausperre Investorenmodelle

DI Andreas Falch informiert, dass die Gemeindevertretung durch Verordnung für ein bestimmtes Gebiet eine Bausperre erlassen kann, wenn dies zur Erlassung oder Änderung eines Bebauungsplans erforderlich ist. Eine Bausperre hat die Wirkung, dass Baubewilligungen und Freigabebescheide nach dem Baugesetz, Bewilligungen nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung und Bewilligungen zur Teilung von Grundstücken nur zulässig sind, wenn das geplante Vorhaben den Zweck der Bausperre nicht beeinträchtigt. Eine Bausperre ist aufzuheben, sobald der Grund für ihre Erlassung weggefallen ist. Eine Bausperre tritt, wenn sie nicht früher aufgehoben wird, zwei Jahre nach ihrer Erlassung außer Kraft. Sie kann vor Ablauf dieser Frist einmal auf die Höchstdauer eines Jahres verlängert werden, wenn der Grund für ihre Erlassung weiterhin besteht. Andreas Falch berichtet, dass die Bausperre, welche von der Gemeinde Lech verordnet wurde, nicht eins zu eins in der Marktgemeinde Schruns verordnet werden kann. Vielmehr verweist er auf weitere Problemstellungen, auf die in der angedachten Bausperre eingegangen werden müsse. Neben den Investorenmodellen habe die Marktgemeinde Schruns zu prüfen, wieviel mehrgeschossiger Wohnbau noch verträglich ist und welche Art der Nutzung in den Erdgeschosszonen des Ortszentrums stattfinden soll. Die Beschlussvorlage für eine Bausperre, die all diese Problemstellungen beinhaltet, wird bis zur nächsten Sitzung der Gemeindevertretung Schruns vorbereitet.



In der anschließenden Diskussion wird die Wichtigkeit der örtlichen Raumplanung angesprochen. Die beabsichtigte Bausperre verschafft der Marktgemeinde Schruns lediglich einen Spielraum von zwei Jahren, in denen der Räumliche Entwicklungsplan sowie der Bebauungsplan im Hinblick auf die vorher angeführten Problemstellungen geändert werden müssen. Das Thema Investorenmodelle betreffe nicht nur die Marktgemeinde Schruns, sondern die gesamte Talschaft bzw. Land Vorarlberg. Monika Vonier berichtet, dass es seitens des Landes Vorarlberg bereits Bestrebungen gibt, das Raumplanungsgesetz im Hinblick auf Investorenmodelle zu novellieren. Kurz angesprochen wird der Umgang mit leerstehenden Wohnungen am Beispiel Südtirol. Andreas Falch erläutert, dass in Vorarlberg die rechtlichen Voraussetzungen fehlen, um dem Leerstand von Wohnungen entgegenzuwirken. Monika Vonier berichtet nochmals, dass es diesbezüglich ebenfalls Bestrebungen seitens des Landes Vorarlberg gibt.

Der Vorsitzende bedankt sich erneut bei Herrn Falch für seine fachlichen Erläuterungen. Die heute besprochene Bausperre soll bis zur nächsten Sitzung der Gemeindevertretung Schruns vorbereitet werden.

Zu 3.

Gestaltungsbeitrag - Präsentation

Hierzu begrüßt der Vorsitzende Mag. Arch. Markus Innauer, Mitglied des Gestaltungsbeirates Schruns, und bittet ihn um seine Präsentation.

Anhand einer kurzen Präsentation wird von Herrn Innauer die Arbeit des Gestaltungsbeirates erläutert. Der Gestaltungsbeirat Schruns setzt sich aus drei Fachspezialisten zusammen, welche alle weder ortsansässig noch selbst am lokalen Baugeschehen beteiligt sind. Somit soll ein unabhängiger Blick von außen auf diverse Bauprojekte gewährleistet werden.

- Anton Nachbaur-Sturm, Cukrowicz Nachbaur Architekten ZT GmbH, Bregenz
- Dieter Jüngling, D. Jüngling und A. Hagmann, Chur
- Markus Innauer, Innauer-Matt Architekten ZT GmbH, Bezau

Dieser Fachbeirat ist ein unabhängiges Gremium, welches bei öffentlichen sowie privaten Bauvorhaben in der Marktgemeinde Schruns im Hinblick auf den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes prüfend, wertend und beratend tätig wird. Jährlich finden je nach Bedarf mehrere Sitzungen des Gestaltungsbeirates Schruns statt, in denen nach Maßgabe der folgenden Beurteilungskriterien diverse Bauprojekte beurteilt werden:

- Ökonomischer Umgang mit Grund und Boden
- Baukörper – Proportion, Volumen, Maßstäblichkeit
- Einbindung in das natürliche Gelände
- Ökonomische Erschließung – wenig Versiegelung
- Materialisierung und Baustoffe

Ziel der Beratung ist es, ein qualitatives Ortsbild zu wahren oder dieses zu verbessern. Grobe Fehlentwicklungen sollen somit verhindert werden.



In den anschließenden Wortmeldungen bedanken sich die Mitglieder der Gemeindevertretung Schruns für die gute und nicht immer einfache Arbeit des Gestaltungsbeirates Schruns. Anhand der von Herrn Innauer präsentierten Beispiele ist gut erkennbar, wie sich Qualität der jeweiligen Projekte von Beratung zu Beratung verbessert hat. Jürgen Kuster spricht die Wichtigkeit der unabhängigen Fachgutachten an, welche als Grundlage für politische Entscheidungen dienen. Gerade im Hinblick auf die Erteilung von Ausnahmen vom Bebauungsplan ist im Besonderen auf das Orts- und Landschaftsbildes zu achten. Andreas Falch weist darauf hin, dass Ausnahmen vom Bebauungsplan Verbesserungsprozesse in der Gestaltung ermöglichen und gut sind. Ausnahmen sollten jedoch auf Basis eines fachlichen Gutachtens (z.B. Stellungnahme des Gestaltungsbeirates Schruns) erteilt werden. Im Weiteren wird kurz auf das Projekt Mehrfamilienwohnhaus Montjola eingegangen, dessen Entwicklung ebenfalls präsentiert wurde. Aus Sicht des Gestaltungsbeirates Schruns kann die Ausnahme hinsichtlich der Überschreitung der Höchstgeschosshöhe von 3,5 auf 4,5 Geschosse empfohlen werden, da sich der geplante und wiederum reduzierte Baukörper nun verträglich in die Umgebungsbebauung einfügt. Die Fassadengestaltung entspricht jedoch noch nicht den Vorstellungen des Gestaltungsbeirates. Günter Ratt regt an, dass Änderungen des Flächenwidmungsplanes bzw. Ausnahmen vom Bebauungsplan vorab politisch behandelt werden sollten, bevor die zugehörigen Projekte durch den Gestaltungsbeirat Schruns beurteilt werden. Norbert Haumer erwidert, dass die Marktgemeinde Schruns Änderungen des Flächenwidmungsplanes nur auf Grundlage konkreter Projekte durchführt, weshalb eine Beratung durch den Gestaltungsbeirat Schruns vorab erfolgt. Sofern alle Voraussetzungen für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes vorliegen, dürfe nicht willkürlich entschieden werden. Andreas Falch bestätigt die Aussage von Norbert Haumer und erklärt, dass der Räumliche Entwicklungsplan eine Verordnung ist, an die es sich zu halten gilt.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Innauer für die Präsentation und wünscht ihm und Herrn Falch einen guten Heimweg.

Zu 4.

Antrag von „Metnand f6r Schru“

Der von zwei Mandataren der Parteifraktion Team Günter Ratt – Metnand f6r Schru, Parteifreie Bürgerliste eingebrachte Antrag gemäß § 41 Abs. 2 Gemeindegesetz bezüglich der Versagung von Ausnahmegenehmigungen gemäß § 35 Raumplanungsgesetz sowie Änderungen des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Schruns gemäß § 23 Raumplanungsgesetz für die Realisierung von kommerziellen Wohnbauprojekten und die Umsetzung von touristischen Investorenmodellen wird von Günter Ratt angesichts der unter Top 2 angekündigten Bausperre zurückgezogen.

Die beabsichtigte Bausperre wird vor der Beschlussfassung in der Gemeindevertretung dem Bau- und Raumordnungsausschuss sowie dem Tourismusausschuss zur Behandlung vorgelegt.



Zu 5.

Seite 8 von 16

Marktgemeinde Schruns: Eröffnungsbilanz zum 01.01.2020 gem. § 38 VRV 2015

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende Gemeindegassier Helmut Netzer und bedankt sich für die sehr korrekte und mit viel Arbeit verbundene Erstellung der Eröffnungsbilanz 2020 sowie des Rechnungsabschlusses 2020 und ersucht ihn um eine kurze Erläuterung.

Die Eröffnungsbilanz über das Vermögen der Marktgemeinde Schruns wurde gemäß den Bestimmungen der VRV 2015 erstmalig ermittelt. Wie Helmut Netzer ausführt, hatten die Gemeinden die Buchhaltung auf eine doppelte Buchhaltung umzustellen. Das ganze Vermögen der Marktgemeinde Schruns wurde erhoben und die Bilanz Aktiva Passiva abgebildet. Die Vorgangsweise richtet sich nach dem Leitfaden zur Erfassung und Bewertung des Sachanlagevermögens, erstellt vom Vorarlberger Gemeindeverband in Zusammenarbeit mit dem Land Vorarlberg. In einer kurzen Debatte werden die Kriterien für die Bewertung besprochen.

Die Eröffnungsbilanz zum 01.01.2020 gem. § 38 VRV 2015 mit den folgenden Bilanzwerten wird einstimmig festgesetzt.

Langfristiges Vermögen	€ 34.751.033,72	Nettovermögen	€ 16.197.256,81
Kurzfristiges Vermögen	€ 1.900.712,39	Sonderposten Investitionszuschüsse	€ 7.390.396,02
		Langfristiges Fremdmittel	€ 12.265.103,02
		Kurzfristiges Fremdmittel	€ 798.990,26
Summe Aktiva	€ 36.651.746,11	Summe Passiva	€ 36.651.746,11

Zu 6.

Marktgemeinde Schruns: Rechnungsabschluss 2020

Der Rechnungsabschluss 2020 der Marktgemeinde Schruns wurde den Mitgliedern der Gemeindevertretung zeitgerecht vor dieser Sitzung zugestellt. Helmut Netzer informiert über den Ergebnis- und Finanzierungshaushalt 2020. In der anschließenden Diskussionsrunde beantwortet der Gemeindegassier die an ihn gerichteten Fragen. Abschließend wird dem Gemeindegassier und seinem Team von verschiedener Seite Dank und Anerkennung für die geleistete Arbeit ausgesprochen.

Der Rechnungsabschluss 2020 der Marktgemeinde Schruns, welcher die nachfolgenden Summen aufweist, wird einstimmig beschlossen.



Ergebnishaushalt

Summe Erträge	€	15.457.516,43
Summe Aufwendungen	€	15.864.092,68
Nettoergebnis	€	- 406.576,25
Summe Haushaltsrücklagen	€	- 606.882,42
Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen	€	- 1.013.458,67

Finanzierungshaushalt

Summe Einzahlung operative Gebarung	€	14.442.396,80
Summe Auszahlung operative Gebarung	€	13.681.442,49
Geldfluss aus der operativen Gebarung	€	760.954,31
Summe Einzahlung investive Gebarung	€	1.136.754,63
Summe Auszahlung investive Gebarung	€	1.900.285,54
Geldfluss aus der investiven Gebarung	€	- 763.530,91

Nettofinanzierungssaldo € **- 2.576,60**

Summe Einzahlungen Finanzierungstätigkeit	€	800.000,00
Summe Auszahlungen Finanzierungstätigkeit	€	971.269,63
Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	€	- 171.269,63

Geldfluss aus der voranschlagwirksamen Gebarung € **- 173.846,23**

Vermögenshaushalt (Endbestand zum 31.12.2020)

Langfristiges Vermögen	€	34.913.116,23	Nettovermögen	€	15.934.484,04
Kurzfristiges Vermögen	€	1.414.518,33	Sonderposten Investitionszuschüsse	€	7.485.241,56
			Langfristiges Fremdmittel	€	11.916.674,46
			Kurzfristiges Fremdmittel	€	991.234,50
Summe Aktiva	€	36.327.634,56	Summe Passiva	€	36.327.634,56

Zu 7.

Umlegung des Unteren Gamprätzer Mühlbachs: Grundtausch Projekt- und Strukturentwicklungsgenossenschaft Schruns eGen (PSG), Republik Österreich, öffentliches Wassergut, Stand Montafon und Marktgemeinde Schruns

Der Vorsitzende erläutert den beabsichtigten Grundtausch anhand einer planlichen Darstellung und beantwortet die an ihn gerichteten Fragen.

Dem gegenständlichen Grundtausch wird nach Maßgabe des vorliegenden Entwurfs einstimmig zugestimmt.



Zu 8.

Seite 10 von 16

Kauf-/Dienstbarkeitsvertrag Marktgemeinde Schruns Immobilienverwaltungs GmbH, Alpstein Chesa Schirun Bau GmbH und Marktgemeinde Schruns betr. die GST-NR 72/4 und 72/2

Der Kaufvertrag betreffend den Verkauf der GST-NRN 72/4 und 72/2 an die Alpstein Chesa Schirun Bau GmbH, Schruns, entsprechend dem vorliegenden Entwurf mit der Maßgabe, dass der Kaufpreis dem Index angepasst wird, sowie der im Entwurf vorliegende Dienstbarkeitsvertrag betreffend die Zufahrt und die Parkplätze der Familie Borger werden einstimmig genehmigt.

Zu 9.

Ansuchen um Bewilligung einer Ausnahme gem. § 35 RPG

- a) Reg.Nr. 031-3/06-2021 Marktgemeinde Schruns Immobilienverwaltungs GmbH: Günter Ratt erläutert, dass im Optionsvertrag, welcher mit der Alpstein Chesa Schirun Bau GmbH abgeschlossen wurde, festgehalten sei, dass sich die Gemeindevertretung Schruns für eine Ausnahme vom Bebauungsplan hinsichtlich der Baunutzungszahl auf 100 einsetzen werde. Das gegenständliche Projekt weist eine Baunutzungszahl von 115 auf. Norbert Haumer gibt an, dass in der letzten Gemeindevertretungssitzung das Projekt vom Bauherrn präsentiert und es durch die Gemeindevertretung für gut befunden wurde. Heike Ladurner-Strolz erklärt, dass eine Reduktion des Projektes auf Baunutzungszahl 100 keine wesentliche Verbesserung für die Nachbarn mit sich bringen würde.

Die von der Marktgemeinde Schruns Immobilienverwaltungs GmbH sowie der Alpstein Chesa Schirun Bau GmbH, Schruns, beantragte Ausnahme hinsichtlich der im Bebauungsplan festgelegten maximalen Baunutzungszahl von 70 auf tatsächlich 115 für die Errichtung von Zu- und Umbauten beim bestehenden Hotel auf den GST-NRN 72/2, 72/4 und 915/3 wird stimmenmehrheitlich (1 Gegenstimme: Wernfried Geiger) bewilligt.

- b) Reg.Nr. 031-3/03-2021 ZIMA Wohn Baugesellschaft mbH: Der Vorsitzende erklärt nochmals den Hintergrund der beantragten Ausnahme. Das 3,5-geschossige Haus A weist eine Baunutzungszahl von 75,1 auf und soll im nördlichen Teil des Grundstücks situiert werden. Der nördliche Teil des Grundstückes ist gemäß Gesamtbebauungsplan der Marktgemeinde Schruns als Kernlage II ausgewiesen. Für diesen Bereich ist eine maximale Baunutzungszahl von 60 + 12 Bonuspunkte (Tiefgarage, positive Beurteilung durch den Gestaltungsbeirat Schruns) und eine maximale Geschosshöhe von 3 festgelegt. Das 3-geschossige Haus B weist eine Baunutzungszahl von 66,8 auf und soll im südlichen Teil des Grundstücks situiert werden. Für den südlichen Teil des Grundstückes gilt der Teilbebauungsplan Kronenwiese. Für diesen Bereich ist eine maximale Baunutzungszahl von 80 und eine maximale Geschosshöhe von 3,5 festgelegt.



Heike Ladurner-Strolz gibt an, dass die Reihenfolge Tagesordnung anders sein müsste. Sie könne der gegenständlichen Ausnahme nicht zustimmen, bevor nicht die noch offenen Fragen zur Änderung des Flächenwidmungsplanes, welche unter Top 10a behandelt wird, geklärt seien. Der Vorsitzende bittet dazu Herrn Ing. Herwig Bertsch, ZIMA Wohn Baugesellschaft mbH, um weitere Informationen. Herr Bertsch erklärt, dass bei der letzten Sitzung der Gemeindevertretung Schruns der Ruf nach einem Bedarfsnachweis laut wurde. Es liegt nun eine anonymisierte Liste von Wohnungswerbern vor. Bei 90 % der dort aufgelisteten Wohnungswerber handle es sich um junge Personen aus der Region, womit der sich der Bedarf an zusätzlichen Wohnungen ganz einfach nachweisen ließe.

Die von Martina Orlainsky, Vandans, und Marion Loretz, Vandans, beantragte Ausnahme hinsichtlich der im Bebauungsplan festgelegten Höchstgeschosshöhe von 3,0 auf tatsächlich 3,5 sowie der festgelegten maximalen Baunutzungszahl von 72 auf tatsächlich 75,1 für die Errichtung einer Wohnanlage auf GST-NR 1050/1 durch die ZIMA Wohn Baugesellschaft mbH wird stimmenmehrheitlich (1 Gegenstimme: Tanja Könsgen) bewilligt.

Zu 10.

Änderung des Flächenwidmungsplanes Schruns

- a) Reg.Nr. 031-2/10-2019: Die Änderung des im Entwurf beschlossenen Flächenwidmungsplanes betreffend die Umwidmung einer Teilfläche des GST-NR 1050/1 von Bauerwartungsfläche Wohngebiet (BW) in Baufläche Wohngebiet BW ^{F-(BW)} sowie Korrekturwidmungen gemäß Plan-Zl. 031-2/10-2019/01 vom 04.03.2021 wird stimmenmehrheitlich (1 Gegenstimme: Tanja Könsgen) beschlossen.
- b) Reg.Nr. 031-2/13-2020: Die Änderung des im Entwurf beschlossenen Flächenwidmungsplanes, der die Umwidmung von Teilflächen des GST-NR 215/1 im Ausmaß von rd. 915 m² von Freifläche Landwirtschaft FL in Baufläche Wohngebiet BW sowie Umwidmung von Teilflächen der GST-NRN 211, 215/1, 215/2, 215/9, 219/1, 219/3 und 3172 gemäß Plan.Nr. 031-2/13-2020/01 vom 31.05.2021 vorsieht, wird stimmenmehrheitlich (11 Gegenstimmen: Martin Fritz, Daniel Witzani, Birgit Goll, Daniel Thöny, Günter Ratt, Dominik Ganahl, Christian Fiel, Tobias Kieber, Heike Ladurner-Strolz, Martin Netzer und Wernfried Geiger) beschlossen.
- c) Reg.Nr. 031-2/08-2021: Die Änderung des im Entwurf beschlossenen Flächenwidmungsplanes, der die Umwidmung der GST-NRN 72/2 und 72/4 von Baufläche Wohngebiet BW in Freifläche Sondergebiet FS Gastronomie und gastgewerbliche Beherbergung ^{F-(BW)} gemäß Plan-Zl. 031-2/08-2021/01 vom 31.05.2021 vorsieht, wird einstimmig (Tanja Könsgen war bei der Beschlussfassung nicht anwesend) beschlossen.



- d) Reg.Nr. 031-2/09-2021: Die Änderung des im Entwurf beschlossenen Flächenwidmungsplanes, der die Umwidmung einer Teilfläche des GST-NR 1749 von Freifläche Landwirtschaftsgebiet FL in Baufläche Wohngebiet BW^{F-FL} gemäß Plan-Zl. 031-2/09-2021/01 vom 31.05.2021 vorsieht, wird einstimmig beschlossen.
- e) Reg.Nr. 031-2/11-2021: Der Vorsitzende bittet Bauamtsleiter Dipl.-Ing. Martin Sadjak um Erörterung des Sachverhaltes. Im Zuge mehrerer Ortsaugenscheine wurde festgestellt, dass die Verwendung des bestehenden ehemaligen Sägerei-Gebäudes auf den GST-NRN 549 und 544/4, GB 90104 Schruns, im Eigentum von Helmut Juen und auf den GST-NRN 3225/1 und 3225/2, GB 90104 Schruns, im Eigentum der Republik Österreich – öffentliches Wassergut, ohne Baubewilligung wesentlich geändert wurde. Außerdem wurde festgestellt, dass Zubauten ohne Baubewilligung ausgeführt wurden. Herr Helmut Juen wurde daraufhin aufgefordert, einen Bauantrag für die nachträgliche Bewilligung der wesentlichen Änderung in der Verwendung des ehemaligen Sägerei-Gebäudes sowie für die nachträgliche Bewilligung von Zubauten an diesem Gebäude zu stellen. Der gesamte Gantschierer Mühlbach verläuft auf öffentlichem Wassergut. Hinsichtlich des Grundstücksverlaufes wurde zwischenzeitlich mit dem Vertreter des öffentlichen Wassergutes eine Grundbereinigung durchgeführt, wonach das ehemalige Sägerei-Gebäude samt Zubauten nun zur Gänze auf den GST-NRN 549 und 544/4, GB 90104 Schruns, zu liegen kommt. Martin Sadjak erläutert, dass die nachträgliche Bewilligung der wesentlichen Änderung in der Verwendung des ehemaligen Sägerei-Gebäudes sowie die nachträgliche Bewilligung von Zubauten an diesem Gebäude derzeit nicht erteilt werden kann, da diesbezüglich die raumplanungsrechtlichen Voraussetzungen (Flächenwidmung) nicht vorliegen. Er empfiehlt eine Anpassung bzw. Änderung des Flächenwidmungsplanes von Amts wegen, sodass zukünftig die Ersichtlichmachung Gewässer dem tatsächlichen Verlauf des Gantschierer Mühlbaches entspricht. Dies führt dazu, dass das GST-NR 549 zu Gänze als Baufläche Betriebsgebiet ausgewiesen werden kann und die raumplanungsrechtlichen Voraussetzungen hinsichtlich den o.a. Bewilligungen geschaffen werden.

Der Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes, der die Umwidmung von Teilflächen des GST-NR 549 von Baufläche Wohngebiet BW und Freifläche Freihaltegebiet FF mit Ersichtlichmachung Gewässer W in Baufläche Betriebsgebiet BB-I^{F-(BB-I)} sowie Umwidmung einer Teilfläche des GST-NR 3225/1 von Baufläche Wohngebiet BW in Freifläche Freihaltegebiet FF mit Ersichtlichmachung Gewässer W gemäß Plan-Zl. 031-2/11-2021/01 vom 12.07.2021 vorsieht, wird einstimmig beschlossen.



Zu 11.

Seite 13 von 16

Bewerbung für die Ski-Freestyle und Snowboard WM 2027

Heike Ladurner-Strolz berichtet, dass die Austragung der Ski-Freestyle und Snowboard WM 2027 im Montafon einen großen touristischen Nutzen mit sich bringen kann. Zu dieser Veranstaltung erwarte man sich Nächtigungen von ca. 2.300 Personen bestehend aus Athleten, Betreuern und weiteren Personen zuzüglich Besucher, Fanclubs und Gäste. 350 Journalisten aus 19 Nationen würden über diese Großveranstaltung aus dem Montafon berichten. Diese internationale Berichterstattung würde dem Montafon eine nachhaltige Bekanntheit über die Grenzen hinaus verschaffen. Das Montafon hätte so die Chance sich in die Liste der großen Austragungsorte einzureihen. Jürgen Kuster erläutert weiter, dass die meisten Gemeinden des Montafons bereits der Bewerbung zugestimmt hätten. Das Event würde vom Land Vorarlberg, Stand Montafon, Marktgemeinde Schruns, TV Rechte, Ticketverkäufe, Montafon Tourismus sowie diversen Sponsoren und Partnern finanziert werden.

In der anschließenden Diskussion werden die noch offenen Fragen zum Thema Finanzierung angesprochen. Ein Teil der Finanzierung soll über einen Aufschlag der Gästetaxe in den kommenden Jahren gewährleistet werden. Möglicherweise entfällt die Bewerbungsgebühr, da das Montafon derzeit als einziger Bewerbungsinteressent auftritt. Es wird klargestellt, dass eine Bewerbung nur dann erfolgt, wenn das Land Vorarlberg sich entsprechend an den Kosten beteiligt. Günter Ratt sieht in der Austragung der Ski-Freestyle und Snowboard WM 2027 eine große Chance für die gesamte Region. Norbert Haumer empfindet, dass mit der gegenständlichen Bewerbung die falsche Richtung im Hinblick auf eine nachhaltige touristische Entwicklung des Montafons (Markenbildungsprozess) eingeschlagen würde.

Die Bewerbung für die Ski-Freestyle und Snowboard WM 2027 wird stimmenmehrheitlich (6 Gegenstimmen: Christian Fiel, Wernfried Geiger, Martin Fussenegger, Jan Rudigier, Martin Netzer und Norbert Haumer) beschlossen. Monika Vonier war bei der Beschlussfassung nicht anwesend.

Zu 12.

„ghörig feshta im Muntafu“

Monika Vonier informiert, dass in der Standessitzung vom 11.05.2021 der Grundsatz- und Empfehlungsbeschluss zu „ghörig feshta im Muntafu“ als starkes gemeinsames Zeichen für die Talschaft Montafon gefasst wurde. Wichtig wäre nun, dass diese Initiative auch von allen Mitgliedsgemeinden mitgetragen wird. Sie bittet darum, aktiv Veranstalter und Vereine zu motivieren, künftig ihre Veranstaltungen auch nach den Kriterien „ghörig feshta im Muntafu“ zur organisieren und durchzuführen.



Heike Ladurner-Strolz, welche persönlich sehr hinter diesem Projekt steht, stellt fest, dass in der Bevölkerung diesbezüglich noch kein großes Interesse besteht. Monika Vonier erklärt, dass die Marktgemeinde Schruns über Vereinsförderungen und Veranstaltungsbescheide dem etwas nachhelfen könnte.

Seite 14 von 16

Die Marktgemeinde Schruns bekennt sich zu nachhaltig und klimafreundlich ausgerichteten Veranstaltungen. Die Teilnahme am Projekt „ghörig feschta im Muntafu“ wird einstimmig beschlossen.

Zu 13.

Günther Zaworka, Hofweg 19, Tür 5, Anfrage Ferienwohnung

Seitens der Gemeindevertretung wird die Anfrage von Günther Zaworka, ob nach einer Übertragung des Eigentumsrechtes an seiner Wohnung in Schruns, Hofweg 19, Tür 5, auf einen gesetzlichen Erben durch diesen unter den geschilderten Umständen/Voraussetzungen mit einer Ferienwohnungsbewilligung gemäß § 16 Abs. 4 lit b RPG gerechnet werden könnte, einstimmig abschlägig beschieden, da die Ansicht vertreten wird, dass einiges dafür spricht, dass mangels der im Gesetz angeführten Voraussetzungen von einer Ablehnung ausgegangen werden muss.

Zu 14.

Lern- und Erlebnisort „Zagrabs“, Grundsatzbeschluss

Der Vorsitzende erläutert das Konzept eines Lern- und Erlebnisortes. Als Vorbild soll der Burger Hof, welcher im Zuge von Schulbesichtigungen Anfang dieses Jahres besucht wurde, dienen. Tanja Könsgen informiert, dass das Konzept „Burger Hof“ in Schruns nicht eins zu eins umsetzbar ist. Zusammen mit der Kindergartenkoordinatorin Ina Mahlbacher und den Pädagoginnen der Marktgemeinde Schruns hat sich ein engagiertes Projektteam gebildet, welches für die Marktgemeinde Schruns bzw. die Talschaft Montafon ein passendes Konzept erarbeiten möchte. Als möglicher Standort für einen solchen Lern- und Erlebnisort wird die Liegenschaft „Zagrabs“, welche sich im Eigentum der Marktgemeinde Schruns befindet, vorgeschlagen. Jürgen Kuster bedankt sich bei Tanja Könsgen für ihre bisherige Arbeit und informiert, dass die Erstellung eines solchen Konzeptes in Form eines LEADER Projektes durch das Land Vorarlberg gefördert werden würde. Monika Vonier kann sich die Errichtung eines Lern- und Erlebnisortes für Kinder und Jugendliche als Pilotprojekt sehr gut vorstellen. Sie bemerkt, dass die MINT Koordination Vorarlberg jedenfalls in die Projektplanung eingebunden werden soll.

In der anschließenden Diskussion wird der Standort „Zagrabs“ kritisch hinterfragt. Derzeit ist das Objekt nicht ausreichend erschlossen und in einem baufälligen Zustand. Mehrere Mitglieder der Gemeindevertretung sind der Meinung, dass der Ausbau der Liegenschaft „Zagrabs“ zu einem Lern- und Erlebnisort mit erheblichen Kosten verbunden sein wird, weshalb andere Standorte zu prüfen sind. Heike Ladurner-



Strolz und Michael Gantner erläutern, dass heute lediglich ein Grundsatzbeschluss für die Erstellung eines Konzeptes gefasst werden soll.

Seite 15 von 16

Der Ausarbeitung eines Konzeptes für einen Lern- und Erlebnisort in Form eines LEADER Projektes wird stimmenmehrheitlich (5 Gegenstimmen: Martin Fritz, Dominik Ganahl, Günter Ratt, Martin Fussenegger, Birgit Goll) zugestimmt. Das Konzept soll sich nicht auf den Standort „Zagrabs“ beschränken, sondern auch auf andere Standorte übertragbar sein.

Zu 15.

Kinderbetreuung Montafon gem. GmbH

- a) Die Gründung der Familienzentrum Montafon gem.GmbH“ wird einstimmig beschlossen. Der Gesellschaftervertrag sowie der Beitritt der Marktgemeinde Schruns zur Gesellschaft werden einstimmig genehmigt.

Heike Ladurner-Strolz macht in diesem Zusammenhang darauf aufmerksam, dass es unbedingt notwendig ist, die Zeiten der Kinderbetreuung auch dem Tourismus und dem Handel anzupassen.

- b) Die Übernahme des anteiligen Stammkapitals von € 8.036,00 wird einstimmig beschlossen.
- c) Im Hinblick auf die Entsendung von Vertretern der Marktgemeinde Schruns in die Generalversammlung werden folgende Delegierungen einstimmig beschlossen: Jürgen Kuster (Mitglied), Norbert Haumer (Ersatzmitglied)

Zu 16.

Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 10. Sitzung der Gemeindevertretung vom 09.06.2021

Der Vorsitzende stellt fest, dass bis zur heutigen Sitzung und in der heutigen Sitzung kein Gemeindevertreter wegen Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit der Verhandlungsschrift über die 10. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung vom 09.06.2021 mündlich oder schriftlich Einwendungen erhoben hat und diese somit als genehmigt gilt.

Zu 17.

Mitteilungen des Vorsitzenden

- Projektstand Kindercampus, Festlegung der weiteren Vorgehensweise: Das Kernteam hat mehrere Sitzungen abgehalten. Das pädagogische Konzept sowie das da-



Marktgemeinde Schruns
Kirchplatz 2, A-6780 Schruns
www.schruns.at

aus resultierende Raumprogramm sind fertig. Das nun vorliegende Raumprogramm weist wesentlich mehr Platzbedarf auf, was sich entsprechend auf die Kosten auswirkt. Es wird weitere Treffen mit der Gebarungskontrolle geben. Weitere Informationen werden in der nächsten Gemeindevertretungssitzung bekanntgegeben.

Seite 16 von 16

- Der Vorsitzende bittet alle Ausschüsse nun mit ihrer Arbeit zu starten.

Zu 18.

Allfälliges

Wernfried Geiger weist darauf hin, dass sich die Silvrettastraße sowie der Wagenweg aufgrund der aktuellen Baustellen und dem damit verbundenen Verkehr in einem sehr schlechten Zustand befinden.

Ende der Sitzung: 00.45 Uhr

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende: