

MARKTGEMEINDEAMT SCHRUNS  
Hauptverwaltung

Schruns, am 15.04.1981

Verhandlungsschrift

Über die am Donnerstag, dem 09.04.1981 um 20.15 Uhr im Sitzungssaal der Marktgemeinde Schruns stattgefundene 10. öffentliche Sitzung der GEMEINDEVERTRETUNG.

Anwesend:

Bgm. Wekerle Harald als Vorsitzender.  
Vbgm. Brugger Georg, die Gemeinderäte  
Hueber Guntram, Tomaselli Oskar, Kieber Ludwig  
Und Dr. Sander Hermann.  
Die Gemeindevertreter bzw. Ersatzleute  
Vonbank Peter, Haumer Rudolf, Blaickner Rositha,  
Rebholz Gerhard, Dobler Max,  
Ganahl Peter, Versell Ignaz, Dipl. Vw.  
Tschann Othmar und Dünser Trudi für die ÖVP.  
DDr. Bertle Heiner, Konzett Manfred und  
Ing. Netzer Werner für die FPÖ.  
Ganahl Josef und Netzer Franz für die SPÖ.  
Bitschnau Arnold und Schönborn Eleonore  
für die ORTSPARTEI.  
Schriftführer: GSekr. Marchetti Herbert.

Entschuldigt abwesend: Dr. Czinglar Hansjörg,  
Dipl. Ing. Kieber Herbert, Neyer Hans,  
Dr. Düngler Edgar und Kessler Emil.

Die Einladung zur gegenständlichen Sitzung erfolgte gemäß den Bestimmungen des Gemeindegesetzes zeitgerecht.

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlußfähigkeit fest.

Vor Eingang in die Tagesordnung gibt der Vorsitzende bekannt, daß die auf der Tagesordnung stehenden Punkte 3.) c), d) und e) abgesetzt werden, da diese in der vorausgegangenen Sitzung des Raumordnungsausschusses wegen Zeitmangel nicht beraten wurden.

Erledigte Tagesordnung:

1.) Grundverkauf an die VOGEWOSI, Dornbirn, zur Errichtung von Reihenhäusern.

2.) Anträge auf Ausnahmegenehmigung nach der Baunutzungsordnung:

a) Brugger Hermann, Schruns, Auweg

b) Ganahl Franz, Schruns, Auweg

3.) Anträge auf Abänderung des Flächenwidmungsplatzes:

- a) Montafoner Hochjochbahnen Ges.m.b.H., Schruns für Teile der Liegenschaft Kieber Heinrich und Schwarz hans Franz
- b) Marktgemeinde Schruns für die Liegenschaft in EZI. 209 KG. Schruns (Bitschnau Elsa).

4.) Verwertung der Liegenschaft in EZI. 209 KG. Schruns

5.) Änderung der Beteiligung der Marktgemeinde Schruns bei der Montafoner Hochjochbahnen Ges.m.b.H., Schruns

6.) Antrag auf Gewährung eines Dienstgeberdarlehens (vertrauliche Beratung).

7.) Berichte und Allfälliges.

Zu 1.)

Aufgrund der vorliegenden Pläne über die von der VOGEWOSI vorgesehene Verbauung des Gemeindegrundes am Auweg erläutert der Vorsitzende das Bauvorhaben. Es sind insgesamt 9 Reihenwohnhäuser (Dreiergruppen) vorgesehen, wovon 2 Dreiergruppen mit einer Wohnfläche von je 97 m<sup>2</sup> und eine Dreiergruppe mit einer Wohnfläche von je 109 m<sup>2</sup> errichtet werden sollen. Der Baubeginn kann erst im Jahre 1982 erfolgen, da die Wohnbaumittel des Landes für Reihenhäuser für das Jahr 1981 bereits erschöpft sind. Seitens der VOGEWOSI ist jedoch beabsichtigt, noch in diesem Jahr den Grund anzukaufen und die rechtlichen Voraussetzungen für den Baubeginn zu schaffen. Der Bauausschuß wird die vorliegende Planung begutachten, wobei tragbare Änderungswünsche seitens der VOGEWOSI berücksichtigt werden. Zur vorliegenden Planung wird festgestellt, daß die vorgesehenen Garagen an die Südseite des Areals verlegt werden sollen. Weiters wäre zu prüfen, ob eine Grundwasserwärmepumpanlage zur Abdeckung der Grundlast für die gesamte Reihenhäuseranlage errichtet werden kann. Es soll jedoch jedes Wohnhaus einen Kamin erhalten, damit die Anschlußmöglichkeit für eine Zweitheizung (Zusatzherd etc.) gegeben ist. Nach Ansicht der Gemeindevertretung soll jede Wohneinheit ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche aufweisen.

Die VOGEWOSI wird in einer öffentlich ausgeschriebenen Informationsversammlung genaue Auskunft über Miete bzw. späteren Ankauf geben. Die Interessenten können sich dann beim Gemeindeamt anmelden. Die Gemeindevertretung wird die Auswahlkriterien für die Zuweisung eines Reihenhauses noch festlegen.

In der Debatte wird die Initiative sehr begrüßt und festgestellt, daß der festgelegte Verkaufspreis vertretbar ist.

Abschließend wird über Antrag des Gemeindevorstandes, des Finanzausschusses und des Raumplanungsausschusses einstimmig beschlossen, die Grundparzellen 1100/2, 1100/4, 1100/5 und 1100/6, alle KG. Schruns, mit insgesamt 30 ar und 07 m<sup>2</sup> zum Preis von S 800,-- per m<sup>2</sup> an die Vorarlberger gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H., Dornbirn, zur Errichtung einer Reihenhäuseranlage zu verkaufen.

Zu 2.)

a) Brugger Hermann, Schruns, Auweg 697, hat um die baupolizeiliche Genehmigung zur Aufstockung seiner Garage beim Wohnhaus angesucht. Nach dem Flächenwidmungsplan liegt das Objekt im „Bauwohnggebiet“. Die zulässige Verbauungsdichte beträgt 40, der Bestand weist eine Verbauungsdichte von 46 auf, welche sich nach Erstellung des Aufbaues auf 54 erhöht. Der Bauwerber hat daher um die erforderliche Ausnahmegenehmigung angesucht. Durch die Aufstockung der Garage wird ein Zimmer gewonnen, das als Nähzimmer für die Tochter verwendet werden soll.

b) Ganahl Franz, Schruns, Auweg 896, hat die baupolizeiliche Bewilligung zur Aufstockung der Garage beim Wohnhaus beantragt. Das Baugrundstück liegt laut Flächenwidmungsplan im „Bauwohnggebiet“. Die zulässige Verbauungsdichte beträgt 40, die Verbauungsdichte des Bestandes beträgt 44 und erhöht sich durch den Zubau auf 51. Der Bauwerber hat um die erforderliche Ausnahmegenehmigung angesucht. Im Aufbau soll ein Doppelschlafzimmer mit Dusche, WC und Vorraum untergebracht werden.

Der Raumordnungsausschuß hat sich mit diesen Anträgen eingehend befasst und grundsätzlich die Ansicht vertreten, daß eine Modifikation bezüglich der Verbauungsdichten notwendig ist. Der Raumordnungsausschuß hat zu den Anträgen a) und b) eine positive Stellungnahme abgegeben.

In der abschließenden Abstimmung wird daher

- a) dem Brugger Hermann, Schruns, Auweg 697, die Überschreitung der zulässigen Verbauungsdichte von 40 auf 54 und
- b) dem Ganahl Franz, Schruns, Auweg 896, die Überschreitung der Verbauungsdichte von 40 auf 51, jeweils für die Aufstockung der bestehenden Garagen, einstimmig genehmigt.

Zu 3.)

a) Der Vorsitzende erläutert die aufgelegten Grundrißpläne für die Talstation und den Parkplatz der geplanten Zamangbahn. Für diese Grundflächen wurde seitens der Montafoner Hochjochbahnen Ges.m.b.H. ein Antrag auf Umwidmung in „Sondergebiet Talstation“ und „Sondergebiet Parkplatz“ beantragt. Weiters liegt ein Antrag des Anrainers Kieber Werner, Schreinermeister, Schruns, Silvrettastraße, auf Erweiterung des „Baumischgebietes“ auf Gp. 1625 um ca. 12,00 m in südlicher Richtung vor.

Der Vorsitzende verweist auf die vorausgegangene Sitzung des Raumordnungsausschusses und die Beratungsergebnisse.

Der Raumordnungsausschuß hat der Umwidmung der jetzigen Landwirtschaftsfläche in Sondergebiet für den Talstationsbereich mit Parkplatz, bei Realisierung des Projektes unter verschiedenen Voraussetzungen, stimmenmehrheitlich zugestimmt.

GV. DDr. Bertle Heiner macht die Gemeindevertretung darauf aufmerksam, daß mit dieser Widmung eine wichtige Entscheidung mit Konsequenzen gefällt wird. Er bringt eine Sachverhaltsdarstellung und warnt davon, nach dem bereits stattgefundenen Ausverkauf des Hochgebirgsraumes

nun auch den Tallagen die Grünflächen zu entziehen. Das Hauptziel der Raumplanung sei die Erhaltung von Grund und Boden für die Landwirtschaft. Anträge auf Umwidmung für geringe Flächen seien bereits abgelehnt worden, die bestehenden Gesetze müßten jedoch für alle gleich gelten. DDr. Bertle ist weiters der Ansicht, daß die Interessen der Marktgemeinde Schruns und der Hochjochbahn verquickt werden und es den Gemeindefunktionären in Personalunion als Aufsichtsratsmitglied der Hochjochbahnen oft schwer falle, die Interessen von Gemeinde und Hochjochbahn zu vertreten. Die Gemeindevertretung werde seitens der Hochjochbahn vor vollendete Tatsachen gestellt, und es sei keine Möglichkeit gegeben, Entscheidungen aufgrund von Alternativvorschlägen zu fällen. Die Verantwortlichkeit liege schlußendlich bei der Gemeindevertretung. Das Parkplatzproblem müßte im Zentrum gelöst werden. Im gegenständlichen Fall wäre ein Parkhaus zumutbar und brächte eine Ersparnis im Verbrauch von landwirtschaftlichen Grundflächen. Man müßte auch bedenken, daß die Gemeindefinanzen äußerst angespannt sind und das heurige Budget nur mit „Androsch-Tricks“ erstellt werden konnte. Abschließend stellt GVV. DDr. Bertle namens der FPÖ-Fraktion nachfolgendes fest:

- 1) Die vollendete Tatsache des nunmehrigen Standortes der Talstation und des Parkplatzes für die Zamangbahn wird zur Kenntnis genommen.
- 2) Der Umwidmung der Liegenschaft Bitschnau Elsa und der Verwertung des im Gemeindeeigentum stehenden Teiles wird zugestimmt.
- 3) Der Umwidmung der von der Hochjochbahn erworbenen und gepachteten Flächen aus den Liegenschaften Heinrich Kieber und Schwarzthans Franz wird die Zustimmung erteilt, jedoch nur für die Hälfte der Parkplatzflächen. Es ist ein zweigeschossiges Parkhaus mit beparkbarem Deck zu errichten (Antrag).
- 4) Die Erhöhung der Gemeindebeteiligung bei der Montafoner Hochjochbahnen Ges.m.b.H. wird in den nächsten Jahren ausgeschlossen (Antrag).

Der Vorsitzende nimmt zu den Ausführungen DDr. Bertle eingehend Stellung und bemerkt, daß seitens der Hochjochbahn ausreichend Unterlagen geliefert wurden. Die Hochjochbahn habe sich in vielen Verhandlungen bemüht, eine günstige und tragbare Situierung der Talstation mit Parkplatz zu erreichen. Mit diesem Bahnneubau werde nur das bestehende Defizit in der Beförderungskapazität zum Kapell ausgeglichen. Den Unterausschüssen wie auch der Gemeindevertretung war reichlich Gelegenheit zur Beratung gegeben. Der Vorsitzende weist die Vorwürfe von DDr. Bertle bezüglich der unklaren Doppelfunktion Aufsichtsrat und Gemeindefunktionär, wie auch den Vorwurf des Budgettricks, scharf zurück. Man müsse sich im klaren sein, daß die Gemeindevertretung die Entwicklung der Bahn vom Gamprätz aus gewünscht hat. Bezüglich des Budgets sei zu bedenken, daß die Gemeinde jahrelang Grundstücke angekauft hat und in den Budgets vorgesehene Grundverkäufe nicht getätigt wurden. Nun müsse es zur Erstellung eines Nachtragsvoranschlages kommen.

Vbgm. Brugger Georg verweist darauf, daß Kieber Heinrich durch Rekultivierung eines anderen Gebietes eine größere Landwirtschaft geschaffen hat. Ganz wichtig sei auch die Tatsache, daß durch die neue Bahn wieder Arbeitsplätze für Nebenerwerbsbauern geschaffen werden und damit die weitere Bewirtschaftung von Bergbauernanwesen gesichert ist.

GR. Hueber Guntram bezeichnet es als äußerst wichtig, daß der Grund der Liegenschaft Bitschnau Elsa an die Gemeinde zur Verwertung zurückfällt und damit die Möglichkeit zur teilweisen Verwertung für den dringend notwendigen sozialen Wohnbau gegeben ist.

GR. Kieber Ludwig macht eindringlich darauf aufmerksam, daß Grund und Boden sparsamst verwendet werden muß. Wenn alle Grünflächen verbaut sind, ist Schruns auch kein Fremdenverkehrsort mehr. Er ist der Ansicht, daß bei der Liegenschaft Bitschnau Elsa nicht alle Möglichkeiten seitens der Hochjochbahn ausgeschöpft wurden, um dort die Talstation zu erstellen. Weiters sieht GR. Kieber eine Gefahr in einer später notwendig werdenden Ausweitung des Parkplatzareals.

Dipl. Vw. Tschann Othmar bemängelt, daß der Antrag des Raumordnungsausschusses für die Gemeindevertretung keine genügende Entscheidungshilfe darstellt.

GR Tomaselli Oskar befürchtet, daß die Hochjochbahn zu einem späteren Zeitpunkt keine finanziellen Mittel für die Errichtung einer Tiefgarage haben wird. Der ausgewiesene Parkplatz wird schon jetzt nicht den Anforderungen entsprechen, sodaß eine weitere Grundinanspruchnahme für Parkplätze zu erwarten ist.

GV Schönborn Eleonore meint, daß das Problem der Parkgarage noch einmal geprüft werden sollte.

EM Ing. Netzer Werner ist der Ansicht, daß zu wenig Grundflächen zur Schaffung qualifizierter Arbeitsplätze vorgesehen sind.

Zum Problem des Parkhauses gibt GV Bitschnau Arnold zu bedenken, daß die Hochjochbahn die Grundflächen für die Errichtung des Parkplatzes nur pachtweise erhalten hat und daher der Bau eines Parkhauses gar nicht möglich ist.

EM Netzer Franz hat einige Gedanken zum Problem des Standortes der Talstation im Gamprätz dem Vorsitzenden bereits schriftlich mitgeteilt und verliest daraus die wichtigsten Punkte:

- a) es sollen nur einheimische Arbeitskräfte eingestellt werden;
- b) auf die Entlastung der Silvrettastraße ist besonders zu achten;
- c) die Parkplatzflächen sollen über die Sommermonate als Parkanlage mit Sitzbänken usw. ausgestaltet werden.

Weiters urgiert Netzer die Durchführung einer Verkehrszählung in der Silvrettastraße.

GV Rebholz Gerhard verweist darauf, daß ein Parkplatz optisch besser zu gestalten ist als ein Parkhaus. Weiters begrüßt er die Errichtung von Wohnraum auf der Liegenschaft von Bitschnau Elsa, da der Zuzug von Familien für den Kindergarten und die Schule Gamprätz eine Zunahme der Kinderzahl erwarten lässt.

GV Vonbank Peter in seiner Eigenschaft als Obmann des Raumordnungsausschusses bringt die zahlreichen Sitzungen dieses Ausschusses in Erinnerung, welche stets auf eine breite Basis gestellt wurden. Dabei seien die Raumplanungsziele sicherlich in den Vordergrund gestellt worden, wenn auch für Betriebsansiedlungen verhältnismäßig wenig Grundflächen bereitgestellt werden konnten.

Die Liegenschaft Bitschnau Elsa sei mit der nun möglichen Wohn-Verbauung sicher idealer verwertet als mit der Errichtung der Talstation. Zum Problem „Parkhaus“ meint Vonbank, daß die finanziellen Aufwendungen hierfür bei einer jährlichen Betriebsdauer von 3 – 4 Monaten der Gesellschaft nicht zumutbar seien.

GR Dr. Sander Hermann erklärt, daß er immer ein Verfechter der Interessen der Hochjochbahn gewesen sei und verweist auf die Leistungen der Bahn im Zusammenhang mit dem Beginn und dem stetigen Aufschwung des Winterfremdenverkehrs in Schruns. Es wäre unverständlich, wenn die Gemeinde nun Schwierigkeiten in der weiteren Entwicklung machen würde. Er verwarft sich auch gegen die Ausdrucksweise von GV DDr. Bertle.

GR Tomaselli Oskar stellt fest, daß die Gemeinde über die Rechtsgeschäfte der Hochjochbahn mit Kieber Heinrich (Pacht und Kauf) nicht informiert wurde.

Abschließend wird über Antrag des Vorsitzenden die Abstimmung bezüglich der Umwidmung getrennt durchgeführt und zwar:

1) Umwidmung der Grundflächen im Talstationsbereich in „Sondergebiet Talstation“ und Erweiterung des Baumischgebietes auf Gp. 1625 KG. Schruns um ca. 12,00 m in südlicher Richtung wird stimmenmehrheitlich beschlossen. Gegenstimme: GR Kieber Ludwig;

2) über Antrag des Raumordnungsausschusses wird der Umwidmung der vorgesehenen Parkplatzfläche in „Sondergebiet Parkplatz“ unter den nachstehenden Bedingungen stimmenmehrheitlich zugestimmt:

- a) Errichtung eines Linksabbiegers von der B 188 direkt zum Parkplatz, sobald seitens der Behörde einer solchen Errichtung zugestimmt wird. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen auf der Silvrettastraße wird für den taleinwärtsliegenden Bereich der Silvrettastraße auf die Dauer für nicht durchführbar erachtet.
- b) Durchführung einer Untersuchung für die Errichtung einer PKW-Unterführung in Verbindung eines Rechtsabbiegers von der B 188 auf dem Parkplatz der Zamangbahn.
- c) Erstellung einer entsprechenden Beschilderung, um so den Verkehr auf kürzestem Wege auf die B 188 zu leiten.
- d) Übernahme der Erstellungskosten durch die Montafoner Hochjochbahnen Ges.m.b.H. für die Anbindung des Parkplatzes der Zamangbahn an die Silvrettastraße.
- e) Einhaltung eines strikten Parkverbotes beidseitig der Silvrettastraße.
- f) Keine flächenmäßige Erweiterung des Parkplatzes, ansonsten mittels Tiefgarage eine Aufstockung des Parkplatzbedarfes gedeckt werden müßte.
- g) Entsprechendes Mitspracherecht bei der Gestaltung des Parkplatzes
- h) Übernahme des Interessentenanteiles der Gemeinde im Zuge der Errichtung einer Fußgänger- wie auch Langlaufloipenunterführung im Bereich der B 188 mit Einbindung an den bestehenden Auweg. Die Verlegung des Auweges hat einvernehmlich zu erfolgen.

Gegenstimmen: Tomaselli Oskar, DDr. Bertle Heiner, Konzett Manfred, Netzer Werner, Netzer Franz und Kieber Ludwig

b) Die Umwidmung der gesamten Liegenschaft ehemals Bitschnau Elsa in EZI 209 KG. Schruns von „Sondergebiet Baumischgebiet“ wird einstimmig beschlossen.

Zu 4.)

Einstimmig wird der Grundsatzbeschuß gefasst, daß der im Gemeindeeigentum stehende Teil der ehemaligen Liegenschaft Bitschnau Elso veräußert wird. Die Verwaltung wird beauftragt, die Verkaufsmöglichkeit zu erheben und dem Finanzausschuß zur Antragstellung an die Gemeindevertretung vorzulegen.

Zu 5.)

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 02.07.1980 die Beteiligung an der Erhöhung des Stammkapitales (Liegenschaft) im Wert von S 5.000.000,-- zugestimmt. In der Sitzung vom 05.11.1980 hat die Gemeindevertretung die Aufstockung des Gesellschaftsanteiles bei der Montafoner Hochjochbahn Ges.m.b.H. um S 100.000,-- beschlossen, sodaß die Markgemeinde Schruns mit S 9.000.000,-- 12% des Gesellschaftsanteiles besitzt. Es wird daher einstimmig beschlossen, daß anstelle der Grundeinbringung nun S 5.100.000,-- in bar aus dem Verkaufserlös des im Gemeindeeigentum stehenden Teiles der Liegenschaft Bitschnau Elsa, an die Montafoner Hochjochbahnen Ges.m.b.H. eingezahlt wird.

Der von DDr. Bertle Heiner unter Pkt. 3.a) der Tagesordnung eingebrachte Antrag, daß eine Erhöhung der Gemeindebeteiligung in den nächsten Jahren ausgeschlossen wird, findet keine Annahme.

Über Antrag von GR. Hueber Guntram wird stimmenmehrheitlich beschlossen, daß die Entscheidung über eine Erhöhung der Einlage bei der Hochjochbahn erst dann getroffen wird, wenn der Verkaufserlös aus der Liegenschaft Bitschnau Elsa bekannt ist.

Gegenstimmen: Tomaselli Oskar, DDr. Berle Heiner, Konzett Manfred und Netzer Werner.

Zu 6.)

In vertraulicher Beratung wird einstimmig beschlossen, daß an Klaus Farkas, Verwalter des Gemeindekrankenhauses ein zinsloses Dienstgeberdarlehen in Höhe von S 60.000,-- auf die Dauer von 12 Jahren nach dem von der Gemeindevertretung beschlossenen Richtlinien gewährt wird.

GR.Haumer Rudolf hat sich wegen Befangenheit der Debatte und Abstimmung enthalten.

Zu 7.)

Der Vorsitzende berichtet:

a) über die am 12.05.1981 stattfindende Volkszählung und die diesbezüglichen Probleme bezüglich des ordentlichen Wohnsitzes, speziell bei Studenten;

b) über die beim Stand Montafon stattgefundene Aussprache in Anwesenheit der Herren Hofräte Gmeiner und Tauber vom Amt der Vorarlberger Landesregierung bezüglich der Trassierung der B 188. Bei dieser Sitzung wurden die Anwesenden in Kenntnis gesetzt, daß laut Mitteilung der Vorarlberger Illwerke eine linksseitige der Ill verlaufende Trassenführung nicht möglich sei.

Unter „Allfälligem“ ersucht GV DDr. Bertle Heiner, daß die Papierkörbe an den Spazierwegen geleert werden und daß der Bereich beim Brunnen in der Dorfstraße gegen die Silbertalerstraße mit einem Blumentrog oder anderweitig abgegrenzt wird.

GV. Haumer macht darauf aufmerksam, daß im Bereich des Hofweges die Ruhebänkchen neu versetzt werden müssen.

GV. Rebholz ersucht, die Anbringung der Absperrungen an den Litzdämmen zu veranlassen.

Gegen die Verhandlungsschrift der vorausgegangenen 9. Öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung wird kein Einwand erhoben, sodaß dieselbe als genehmigt gilt.

Ende der Sitzung: 23.45 Uhr.

Der Schriftführer:

GSekr.

Der Vorsitzende:

Bürgermeister