

Marktgemeindeamt Schruns

6780 Schruns, Kirchplatz 2

☎ (05556) 724 35

Zl. 004-1/2004

Schruns, 30. November 2004

Verhandlungsschrift

über die am **Montag, den 29. November 2004, um 19.00 Uhr**, im Sitzungssaal der Beschützenden Werkstätte der Caritas im „guat und gnuag“ in der Batloggstraße 97 in Schruns stattgefundene **31. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung**.

An der Sitzung nehmen teil als:

Partei

Vorsitzender:

Bgm. Dr. Erwin Bahl

Schrunser Volkspartei (ÖVP)

Gemeindevertreter:

- Vizebgm. Karl Hueber
- GR Heike Ladurner
- GR Dipl.-Ing. (FH) Jürgen Kuster
- Dr. Elisabeth Lerch
- Daniela Netzer
- Martin Fussenegger
- Prof. Willi Gantner
- Betr.Oec. Herbert Tschofen
- Rudolf Bitschnau
- Christine Schnetzer
- Karl Mäser
- Monika Ganahl
- Hubert Both

Ersatzleute:

- Peter Vergud
- Franz Scheibenstock
- Ludwig Kieber
- Eugen Vonier
- Christian Vonier
- Emil Fitsch
- Thomas Zuderell
- Reinhold Juen
- Martin Walser
- Mag. Andreas Loretz
- Gernot Maier
- Markus Grabher
- Walter Zudrell
- Andreas Pfeifer

Schrunser Volkspartei (ÖVP)

- " -

- " -

- " -

- " -

- " -

- " -

- " -

- " -

- " -

- " -

- " -

- " -

- " -

- " -

- GR LABg. Mag. Siegfried Neyer
- Dr. Norbert Böhler
- GR Peter Grauf
- Erika Scheibenstock
- Albert Trunspurger
- Daniel Ganahl

- Christian Bauer
- Alfred Maier
- Stefan Auer
- Christine Geiger
- Heinz Auer
- Simon Mathis
- Robert Mugg
- Johann Josef Battlogg
- Stefan Simenowskyi

Schrunser F und parteifreie Bürger

- " -

- " -

- " -

- " -

- " -

- " -

- " -

- " -

- " -

- Christian Fiel
- Franz Bitschnau

SCHRUNS AKTIV

- " -

Mag. Dr. Siegfried Marent

Gerhard Flatz

SPÖ und Parteifreie

Ing. Gerhard Mangeng

- Dr. Johann Tripolt
- Walter Burtscher
- Dietmar Tschohl

Ortsliste "Für Schruns"

- " -

- " -

Sachverständige(r)/Auskunftspersonen:

Schriftführer:

GdeSekt. Dr. Oswald Huber

Entschuldigt abwesend: Dr. Elisabeth Lerch, Prof. Willi Gantner, Christine Schnetzer, Dr. Norbert Böhler, Albert Trunspurger, Daniel Ganahl und Ing. Gerhard Mangeng

Abwesend: Mag. Dr. Siegfried Marent

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die anwesenden Mandatäre und Zuhörer und stellt fest, dass die Einladung zur Sitzung ordnungsgemäß erfolgt ist.

Der Vorsitzende stellt weiters fest, dass die Beschlussfähigkeit gegeben ist, und er verweist auf die in der Einladung bekannt gegebene

Tagesordnung:

1. Mitteilungen des Vorsitzenden
2. Verkaufsangebot von Josef Ladurner betreffend die Liegenschaft in EZ 17, bestehend aus den GST-NRN 1188, 1189 und .369
3. Änderung des Flächenwidmungsplanes Schruns:
 - a) Umwidmung einer Teilfläche von rd. 1.380 m² des GST-NR 1641/1 mit insgesamt 2.758 m² bei der Zamangbahn (Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, Bregenz) von FL in Freifläche Sondergebiet Parkplatz, FS Parkplatz, im Hinblick auf den Verkauf an die Montafoner Hochjochbahnen GesmbH und Benützung als Parkplatz
 - b) Umwidmung der GST-NRN 1053/5 und 1053/6 mit insgesamt 1.303 m² (Hubert Lechthaler) von Bauerwartungsfläche (BW) in Baufläche Wohngebiet, BW
4. Einräumung des uneingeschränkten Geh- und Fahrrechtes mit Fahrzeugen aller Art über die GST-NRN 1053/7 und 1053/1 zu Gunsten der GST-NRN 1053/5 und 1053/6 im Eigentum von Jörg Gamon und Michael Fritz
5. Einräumung der Dienstbarkeit des Gehrechtes und Freilassungserklärung betr. die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes für die Marktgemeinde Schruns über GST-NR 1370/1 in EZ 841 im Eigentum von Fleisch Franz
6. Allfälliges

Zu 1.

Mitteilungen des Vorsitzenden:

Der Vorsitzende informiert über die Entwicklung der Tourismuszahlen in den letzten Monaten. Die vom Tourismusbüro übermittelten Aufstellungen werden der Verhandlungsschrift beigelegt werden.

Zu 2.

Grundankauf von Josef Ladurner, Bregenz:

Josef Ladurner hat in Begleitung seines Rechtsvertreters RA Dr. Anton Tschann, Bludenz, beim Vorsitzenden vorgesprochen und der Gemeinde ein Verkaufsangebot betreffend seine Liegenschaften unterhalb der Remise unterbreitet. Dabei war von einem Verkaufspreis in Höhe von ca. € 110,00/m² (gesamt ca. € 1.880.000,00) die Rede.

Der Gemeindevorstand, der in der Folge mit dieser Angelegenheit befasst worden ist, hat unter Hinweis auf das räumliche Entwicklungskonzept, das u.a. eine aktive Bodenpolitik der Gemeinde zur Ermöglichung bzw. Erleichterung von Betriebsansiedlungen vorsieht, großes Interesse am Ankauf dieser Grundflächen bekundet, stellt dies doch nach einhelliger Ansicht eine einmalige Gelegenheit dar. Der Kaufpreis wurde jedoch für etwas zu hoch erachtet und dem Vorsitzenden ein Verhandlungsmandat erteilt.

Nunmehr hat RA Dr. Edgar Düngler, der in dieser Rechtssache zwischenzeitlich die Vertretung von Josef Ladurner übernommen hat, nach den daraufhin geführten Gesprächen ein neues Angebot gelegt, das einen pauschalen Kaufpreis von € 1.400.000,00 ausweist.

Die Finanzierung ist so vorgesehen, die bereits als Bauland gewidmeten Teilflächen im Ausmaß von rund 1.400 m² sowie weitere 2.400 m² an heimische Familien zur Errichtung von Einfamilienwohnhäusern zu verkaufen. Bei einem realistischen Kaufpreis von € 220,00 pro m² wird dadurch ein erheblicher Teil der Ausgaben abgedeckt werden. Da es sich allerdings bei den benachbarten Grundstücken um relativ schmale Grundstücke handelt, wird in einem ersten Schritt zu prüfen sein, wie durch Baulandumlegungen oder Grundabtäusche günstige Baugrundstücke geschaffen und gleichzeitig auch entsprechende Anbindungen an das öffentliche Wegenetz (Wagenweg) erreicht werden können.

Weiters gewährt das Land finanzielle Unterstützungen an Gemeinden, die sich im Rahmen einer aktiven Bodenpolitik Grundstücke für Betriebsansiedlungen sichern. Dies erfolgt in Form von Zinsstützungen (Übernahme der halben Zinsbelastung). Hier ist festzuhalten, dass rund 7.500 m² unterhalb der Remise als Freifläche Sondergebiet Hotel (FS Hotel) gewidmet sind. Zur Finanzierung des Restbetrages wird ein Darlehen in Höhe von € 550.000,00 aufgenommen werden müssen.

Festgehalten wird, dass Richard Mangeng als Anrainer auch Interesse an der Schaffung von zweckmäßig gestalteten Baugrundstücken hat. Die Anregungen, einen Fußweg zum Rainweg vorzusehen sowie die Langlaufloipe zu sichern, werden gerne zur Kenntnis genommen. Die finanzielle Bedeckung wird im nächsten Budget vorgesehen werden. Bis dahin sind die Gespräche mit den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke zu führen.

Landtagsabgeordneter Mag. Siegfried Neyer unterbreitet die Anregung, entlang der Fußwegverbindung zur Unterdorfstraße unterhalb der Remise eine rund 5 m breite Grundfläche zurückzubehalten, um über die Unterdorfstraße eine ausreichende Verbindung zur Batloggstraße schaffen zu können. Auch die mögliche Einrichtung eines provisorischen Busparkplatzes wird näher zu prüfen sein.

Wie der Vorsitzende erwähnt, werden auch Gespräche mit den Eigentümern der angrenzenden Wohnhäuser, die bereits früher hinsichtlich der Abtretung eines Grundstreifens vorstellig geworden sind, geführt werden.

Zu betonen ist, dass vertraglich sichergestellt ist, dass seitens des Verkäufers auch bei einer Umwidmung der Grundstücke keine Nachforderungen oder Regressansprüche geltend gemacht werden können.

Es wird einstimmig beschlossen, das Verkaufsangebot von Josef Ladurner, Bregenz, vom 04.11.2004 anzunehmen und die Liegenschaften in EZ 17, GB 90104 Schruns, bestehend aus

den GST-NRN 1188, 1189 und .369 mit insgesamt 17.005 m² um den Kaufpreis von € 1.400.000,00 nach Maßgabe des vorliegenden Kaufvertrages anzukaufen.

Zu 3.

Änderung des Flächenwidmungsplanes Schruns:

- a) Reg.Nr. 03/04: Rund die Hälfte des GST-NR 1641/1 unterhalb der ehemaligen Metzgerei Gurschler in der Silvrettastraße ist als Baufläche/Mischgebiet gewidmet, der restliche Teil ist als Freifläche Landwirtschaftsgebiet ausgewiesen. Da diese Fläche ein Ausmaß von rund 1.380 m² aufweist, würde bei einem Verkauf des Grundstücks an die Montafoner Hochjochbahnen GesmbH die Interessentenregelung nach den neuen Bestimmungen des Grundverkehrsgesetzes zum Tragen kommen. Dies bedeutet, dass das Grundstück vorab heimischen Landwirten zum Verkauf angeboten werden müsste, wobei sich der ortsübliche Kaufpreis für landwirtschaftliche Grundstücke um die € 8,00 pro m² beläuft. Da die Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank diese Fläche verständlicherweise nicht um diesen Preis veräußern würde, wäre somit das ganze Verfahren sinnlos und man könnte sich die Aufwendungen ersparen.

Festzuhalten ist, dass diese Grundfläche bereits bisher schon an die Montafoner Hochjochbahnen GesmbH verpachtet worden ist und als Parkplatz benützt wird. Die Grundflächen sind kaum mehr von landwirtschaftlicher Bedeutung.

Im Rahmen des durchgeführten Anhörungsverfahrens sind keine negativen Äußerungen eingelangt. Auch Dipl.-Ing. Grasmugg, Amt der Vorarlberger Landesregierung, hat gegen eine solche Widmung keine Einwände. Wie bereits erwähnt, ergibt sich dadurch für die Montafoner Hochjochbahnen GesmbH die Möglichkeit, Grund für Parkplätze ins Eigentum übertragen zu bekommen.

Gemeinderat Peter Grauf regt an, dass mit den Erwerbern hinsichtlich des Funkenabbrennens Kontakt aufgenommen wird. Diese Anregung wird vom Vorsitzenden gerne aufgenommen, der davon ausgeht, dass bei Minimierung des Holzlagers und dergleichen die Hochjochbahn sicher bereit ist, die bisherige Praxis beizubehalten.

Die Umwidmung einer rd. 1.380 m² großen Teilfläche des im Eigentum der Vorarlberger Landes- und Hypothekenbank AG, Bregenz, stehenden GST-NR 1641/1 bei der Zamangbahn von FL in Freifläche Sondergebiet Parkplatz, FS Parkplatz, wird im Hinblick auf den Verkauf an die Montafoner Hochjochbahnen GesmbH und Benützung als Parkplatz einstimmig beschlossen.

- b) Reg.Nr. 04/04: Wie bereits im Raumordnungsausschuss festgehalten worden ist, ist es durchaus zu begrüßen, dass die gegenständlichen Grundflächen an Montafoner Familien für die Errichtung von Eigenheimen zur Verfügung gestellt werden.

Die Zufahrt erfolgt von der Flurstraße aus über die im Eigentum der Gemeinde stehenden GST-NRN 1070/8 und 1053/7. Wie im nächsten Tagesordnungspunkt noch zu behandeln sein wird, ist eine Voraussetzung für die Umwidmung, dass sich die Erwerber bereit erklären, im Hinblick auf eine ausreichend breite Erschließung über einen Teilstreifen des erworbenen Grundes das Dienstbarkeitsrecht des Geh- und Fahrweges einzuräumen. Für

die Erschließung der Grundstücke der Familie Mayer wird die gegenständliche Zufahrt jedoch zu schmal sein.

Die Umwidmung der GST-NRN 1053/5 und 1053/6 mit insgesamt 1.303 m² im Eigentum von Hubert Lechthaler von Bauerwartungsfläche (BW) in Baufläche Wohngebiet, BW, wird einstimmig beschlossen.

Zu 4.

Dienstbarkeitsrechtseinräumung:

Bereits mit Übergabevertrag vom 09.07.1991 hat die Marktgemeinde Schruns für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum der GST-NR 1053/1 und 1053/7 als dem dienendem Gute Herrn Hubert Lechthaler und dessen Rechtsnachfolgern im Eigentum der Liegenschaften in EZ 502 KG Schruns als dem herrschenden Gute das unbeschränkte und unbeschränkbare Geh- und Fahrrecht über alle von der Marktgemeinde Schruns errichteten Zufahrten als Dienstbarkeit eingeräumt. Da diese Dienstbarkeit damals auf Grund der Auslegung des Gesetzes RGBI.Nr. 33/1905 durch den obersten Gerichtshof nicht verbüchert werden konnte, hat sich die Marktgemeinde Schruns verpflichtet, dieses Dienstbarkeitsrecht im Falle einer Veräußerung des dienenden Gutes dem Erwerber zu überbinden.

Nunmehr beabsichtigt Hubert Lechthaler, die GST-NR 1053/5 und 1053/6 aus seinem Liegenschaftsbesitz an Jörg Gamon und Michael Fritz zu veräußern. RA Dr. Edwin Gantner, der mit der Errichtung des Kaufvertrages beauftragt worden ist, möchte im selben Zuge die seinerzeit eingeräumte Dienstbarkeit grundbücherlich sicherstellen und hat um eine entsprechende Beschlussfassung ersucht.

Die Einräumung des uneingeschränkten Geh- und Fahrrechtes mit Fahrzeugen aller Art über die der Marktgemeinde Schruns gehörigen GST-NRN 1053/7 und 1053/1 zu Gunsten der GST-NRN 1053/5 und 1053/6 im Eigentum von Hubert Lechthaler, der diese an Jörg Gamon und Michael Fritz zur Errichtung von Einfamilienwohnhäusern verkauft, wird einstimmig beschlossen.

Zu 5.

Zugang vom Wagenweg zum Sanatorium Dr. Christian Schenk:

Im Jahre 1989 hat die Marktgemeinde Schruns eine Teilfläche des GST 1370/1 von Franz Fleisch erworben. Diese ist dann an Dr. Christian Schenk für die Errichtung seines Sanatoriums weiter veräußert worden. Da beim seinerzeitigen Erwerb noch nicht klar war, ob eine direkte Anbindung dieser Grundfläche an die L 188 (damals noch B188) möglich ist, hat sich die Marktgemeinde Schruns ein Dienstbarkeitsrecht über das GST-NR 1370/1 ausbedungen, das auch im Grundbuch einverleibt worden ist.

Im Zuge der Grundteilung und Neuerrichtung eines Wohnhauses auf einer Teilfläche des GST-NR 1370/1 sind die Grundeigentümer an die Marktgemeinde Schruns mit dem Ersuchen herangetreten, die Dienstbarkeit im Grundbuch löschen zu lassen.

In Gesprächen mit der Familie Fleisch wurde vereinbart, dass anstelle des ursprünglich vorgesehenen 4 m breiten Geh- und Fahrrechts nunmehr eine Reduktion auf eine Fußwegverbindung vom Wagenweg zum Sanatorium Dr. Schenk auf eine Breite von 1,50 m erfolgt.

Im Weiteren verweist der Vorsitzenden auf die mit der Einladung zur gegenständlichen Sitzung übermittelten Unterlagen. Demnach soll die Marktgemeinde Schruns erst dann für die Erhaltung und Räumung der Fußwegverbindung zuständig sein, wenn eine durchgehende Wegverbindung auch tatsächlich hergestellt worden ist.

Seitens der Gemeindevertreter wird gefordert, eine solche Anbindung möglichst rasch zu realisieren, da die derzeitigen Zugangsverhältnisse zum Sanatorium Dr. Schenk äußerst ungünstig sind. Auch die Errichtung eines Gehsteiges entlang der L188 würde kein optimales Gehen ermöglichen, abgesehen von den Problemen mit der Beschaffung des notwendigen Grundes hierfür.

Die lastenfreie Abschreibung (Freilassungserklärung) des neu gebildeten GST-NR 1370/7 und Löschung des Fahrrechtes über GST-NR 1370/1 wird genehmigt und die Zustimmung zur Verlegung der Trasse des Fußweges nach Maßgabe des vorliegenden Dienstbarkeitsvertragsentwurfes erteilt. (einstimmige Beschlussfassung)

Zu 6.

Allfälliges:

Der Vorsitzende berichtet über die Informationsveranstaltung der Anrainer über die Unterbringung von Asylwerbern im ehemaligen Krankenhaus Maria Rast. Bei einer diesbezüglichen Umfrage sind 36 Rückmeldungen eingelangt, 20 davon waren kritisch, 9 stimmten diesem Vorhaben zu und 7 sprachen sich für eine vorherige Information der Bevölkerung aus. Die Informationsveranstaltung wurde von 40 bis 50 Personen besucht. Dabei wurde festgehalten, dass die Gemeinde als Partner der Caritas auf den Abschluss eines befristeten Mietvertrages gedrängt hat und die Zahl der untergebrachten Asylwerber mit 30, und nach Einschaltung des hierfür gebildeten Beirates, max. 40 Personen beschränkt ist. Festzuhalten ist dabei, dass die Gemeinde im Grunde genommen gar nicht gefragt werden hätte müssen. Wie Caritasdirektor Peter Klinger ausgeführt hat, wäre das ursprüngliche Ansinnen der Gemeinde, Asylwerber in Wohnungen einzuquartieren, für diese Gruppe von Personen, die noch unter den Eindrücken ihrer Flucht leiden, nicht umsetzbar, da eine ständige Betreuung und ein strukturierter Tagesablauf notwendig sind. Letzteres soll auch durch die Nachbarschaftshilfe erreicht werden. Derzeit sind 15 Personen, davon 4 bis 5 Kinder, bekannt, die in den nächsten Tagen einquartiert werden sollen. Die Gemeinde selbst erfährt durch dieses Vorhaben keine finanzielle Belastung. Jeder Asylwerber erhält von Caritas und Land € 35,00 pro Woche, die Kinder etwas weniger. Kochen und die sonstigen täglichen Verrichtungen sind von den Asylwerbern selbst zu besorgen. Die Anregung, die Leute im Gemeindeblatt kurz vorzustellen bzw. namentlich bekannt zu machen und einen Tag der offenen Tür zur veranstalten, wird gerne aufgenommen.

Christian Fiel möchte sich bei den Initiatoren der Kulturbühne, insbesondere bei Peter Grauf, bedanken. Es wird ein tolles Programm geboten, und es stellt diese eine sehr wichtige Einrichtung für Schruns dar.

Vizebürgermeister Karl Hueber merkt an, dass der Start der Kulturbühne Schruns mit überaus großer Initiative angegangen worden ist, jedoch die Veranstaltungen leider nicht immer gut

besucht waren. Neben der vielleicht etwas zu großen Programmdichte ist dies sicher auch auf die Baumaßnahmen und Straßensperren anlässlich der Sanierung der Batloggstraße zurückzuführen. Die Pacht wird bis März 2005 ausgesetzt werden. Positiv vermerkt werden kann, dass dennoch zwei Abende total ausgebucht waren.

Über Anfrage von Christian Fiel, was aus dem Projekt „Das BAD“ geworden ist, informiert der Vorsitzende über eine Exkursion des Beirates zu verschiedenen Einrichtungen und die heute in der Beiratssitzung der STT erfolgte Behandlung dieser Angelegenheit. Wie in Erfahrung gebracht worden ist, sind „reine“ Bäder wie beispielsweise das Bad in Oberstaufen, das rund € 7.000,00 bis € 10.000,00 pro Tag an Aufwendungen verursacht, durchwegs defizitär. Ganz anders ist dies bei der Therme in Vals. Diese erfreut sich eines überaus guten Besucherzustroms.

Rudi Bitschnau, der an diese Exkursion teilgenommen und anfangs eine kritische Haltung eingenommen hat, informiert über seine durchwegs positiven Eindrücke, die er bei Besichtigung dieser Therme gewonnen hat. Bei 280 Tagen Vollbelegung im Jahr vermittelt das Bad dennoch eine angenehme entspannte Atmosphäre, sogar die Kinder, für die ein Besuch dieses Bades offensichtlich auch ein Erlebnis ist, schienen ruhiger und ausgeglichener zu sein.

Auf die Anfrage von Christian Fiel zur hinkünftigen Verwendung des St. Josefsheims informiert der Vorsitzende über Gespräche mit den Vertretern der Firma Oksakovski, Strabag und Edlinger, die Interesse an einem Tourismusprojekt hätten und sich auch eine Finanzierung vorstellen könnten. Bei 350 Betten im gehobenen Bereich errechnet sich eine Rendite von 6%. Der Raiffeisenbank, die in diesem Konsortium ebenfalls beteiligt ist, würden dadurch zusätzliche Nebeneinnahmen zufließen. In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass der Raiffeisenlandesverband im Begriff ist, den Minigolfplatz der Familie Wekerle zu kaufen und über kurz oder lang auch hier Investitionen zu tätigen.

Der in der Juli-Sitzung vertagte Antrag des Prüfungsausschusses wird in der nächsten Sitzung behandelt werden.

Franz Bitschnau erkundigt sich nach dem Stand der Dinge in der Angelegenheit Wasserbohrung. Der Vorsitzende informiert über die bereits angestellten Probebohrungen und die inzwischen vorliegenden Ergebnisse. Die Probleme mit Thermalwasser sieht man bei der Therme in Längenfeld, wo ein äußerst aggressives Wasser zu Tage trat, wobei zudem lediglich 1% des 24-Grad warmen Wassers tatsächlich mit eingebunden werden kann. Angesichts der hohen Kosten haben die Experten von weiteren Probebohrungen abgeraten. Franz Bitschnau ersucht dennoch, dass dieses Vorhaben nicht gänzlich aus den Augen verloren wird.

Gegen die Verhandlungsschrift über die 30. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung vom 18.08.2004 werden keine Einwände erhoben, sodass dieselbe als genehmigt gilt.

Ende der Sitzung: 20.10 Uhr

Der Schriftführer

Der Vorsitzende

Dr. Oswald Huber

Dr. Erwin Bahl