

# STAND MONTAFON / FORSTFONDS

## NIEDERSCHRIFT

aufgenommen 08. Februar 2011 im Sitzungssaal des Standes Montafon in Schruns anlässlich der 8. Sitzung der Forstfondsvertretung in der laufenden Funktionsperiode.

Auf Grund der Einladung vom 1. Februar nehmen an der im Anschluss an die Standessitzung auf ca. 16.30 Uhr einberufenen Forstfondssitzung teil:

Standesrepräsentant Bgm Rudolf Lerch, St. Anton;  
Standesrepräsentant-Stellvertreter Bgm Martin Netzer, Gaschurn;  
Bgm Herbert Bitschnau, Tschagguns;  
Bgm Karl Hueber, Schruns;  
Bgm Ewald Tschanhenz, St. Gallenkirch;  
Bgm Martin Vallaster, Bartholomäberg;  
Bgm Burkhard Wachter, Vandans;  
Bgm Thomas Zudrell, Silbertal;

Weitere Sitzungsteilnehmer: Betriebsleiter DI Hubert Malin  
Mitarbeiter Mag. Bernhard Maier;

Schriftführer: Standessekretär Mag. Johann Vallaster;

Der Vorsitzende eröffnet im Anschluss an die Standessitzung um 16.25 Uhr die Forstfondssitzung, begrüßt die Forstfondsvertreter sowie die Zuhörer und stellt gemäß Verordnung über den Forstfonds des Standes Montafon die Beschlussfähigkeit fest.

Dem Antrag des Vorsitzenden um Aufnahme eines weiteren Tagesordnungspunktes wird einstimmig stattgegeben, zur Erledigung steht somit nachstehende

## Tagesordnung

- 1) Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages mit der Silvretta Montafon Bergbahnen AG für Errichtung „Alptobelbahn“;
- 2) Beratung zum Antrag vom Montafon Tourismus auf Reduzierung der Büromiete;
- 3) Genehmigung der Niederschrift der 7. Forstfondssitzung vom 11.01. 2011;
- 4) Einräumung einer Dienstbarkeit zur Verlegung einer Wasserleitung auf GST 3263/1 in Tschagguns (Erweiterung der TO);
- 5) Berichte;
- 6) Allfälliges;

## Erledigung der Tagesordnung

### **Pkt. 1.)**

Der Betriebsleiter informiert über die Gespräche mit dem Vertreter der Silvretta Montafon Bergbahnen AG zum Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages für die beabsichtigte Errichtung der Alptobelbahn, welche an Stelle der bisherigen Garfreschabahn 2 errichtet werden soll. Die neue Bahn führt von der Talstation der bestehenden Garfreschabahn zur Bergstation der Sonnenbahn und weist eine Länge von ca. 2 km auf. Gleichfalls werden zusätzliche Pisten auf den Forstfondsparzellen 2630 und 2631/1 mit Geländekorrekturen errichtet.

Zum Projekt selbst wird vom Betriebsleiter festgehalten, dass die neue Alptobelbahn ein grundsätzlich positiv zu beurteilendes Projekt darstellt und auch vom Forstfonds als Grundeigentümer befürwortet wird. Zum vorliegenden Entwurf des Dienstbarkeitsvertrages wird informiert, dass dieser auch in Anlehnung an den bereits unterzeichneten Dienstbarkeitsvertrag für die Verbindungsbahn Valisera - Grasjoch angepasst und in einigen Passagen adaptiert wurde. Zur Entschädigung in Höhe von 2 % nach dem konzerninternen Vergütungsmodell auf Basis des auf mehreren Kriterien zur ermittelnden gewichteten Umsatzes wird vom Betriebsleiter neuerlich die Gleichbehandlung von Alpflächen und Waldgrundstücken aus sachlichen Kriterien als nicht nachvollziehbar und dazu eine Anpassung als erforderlich beurteilt.

Zur Entschädigung wird zusätzlich informiert, dass im Zuge der Gespräche eine zusätzliche Vergütung für das zu errichtende Talstationsgebäude, welches eine zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht genau definierbare Grundfläche beansprucht, in Form einer zusätzlichen Umsatzvergütung bzw. allenfalls auf Basis eines Baurechtszinses gefordert wurde und sachlich gerechtfertigt ist. Konkret wird eine Umsatzbeteiligung in Höhe von 1 % angesprochen, welche beispielsweise zu 75 % dem Forstfonds für die Talstation und zu 25 % der Alpe Gampabing für die Bergstation zuerkannt werden könnte. Hinsichtlich eines allfälligen Baurechtszinses wird vom Betriebsleiter eine Größenordnung für die weiteren Verhandlungen im Umfang von etwa EUR 2,50 bis 3,00 pro m<sup>2</sup> jährlich zur Diskussion gestellt. Informiert wird zusätzlich, dass teils mit anderen Grundeigentümern auch bereits von der konzerninternen Berechnungsmethode abweichende Entschädigungsregelungen vereinbart sind.

Auf Basis der vorliegenden Informationen wird der vorliegende Entwurf des Dienstbarkeitsvertrages über Antrag des Vorsitzenden mit einer Entschädigung in Höhe von 2 % gemäß konzerninterner Vergütungsregelung einstimmig beschlossen. Zusätzlich wird für die Grundinanspruchnahme für die Talstation eine weitere Entschädigung in Höhe von 1 % Umsatzbeteiligung bzw. die Gewährung eines Baurechtszinses in der Größenordnung zwischen EUR 2,50 bis 3,00 pro m<sup>2</sup> jährlich einstimmig beschlossen, worüber der Vorsitzende gemeinsam mit dem Betriebsleiter zur konkreten Fixierung dieser Forderung zur Führung der weiteren Verhandlungen ermächtigt wird.

### **Pkt. 2.)**

Der Vorsitzende begrüßt Geschäftsführer Arno Fricke vom Montafon Tourismus bei der Sitzung.

Arno Fricke informiert über die Beratungen im Aufsichtsrat anlässlich der Präsentation des Kostenvoranschlages 2011, bei welchem vom Aufsichtsrat die Höhe der Miet- und Betriebskosten unter Hinweis auf allgemein gültige Miet- und Betriebskostensätze als zu hoch kriti-

siert wurde und er vom Aufsichtsrat beauftragt ist, mit dem Stand Montafon hinsichtlich einer Reduktion dieser Zahlungen in Verhandlungen zu treten.

Auf Basis der aktuell erstellten Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2010 werden vom Standessekretär die tatsächlichen Zahlungen mit einem Gesamtaufwand von EUR 46.882,53 für die vermietete Nutzfläche von 265,08 m<sup>2</sup> inkl. sämtlichen Betriebskosten präsentiert und im Detail erläutert.

Der Quadratmeterpreis für die Büromieten liegt bei EUR 10,59, in welchem allerdings die Möblierung für die Büroräume, die unentgeltliche Mitbenützung des Sitzungssaales sowie der Kucheneinrichtung, die Bereitstellung von Parkplätzen, die Mitbenützung der Garage samt Lastenlift für diverse Transporte unter wiederholter Mitarbeit durch das Forstpersonal wie auch seit Kurzem die Mitbenützung des Schulungsraumes für die Mitarbeiterinnen von Montafon Tourismus zur Einnahme des Mittagessen inkludiert sind.

Im Zuge der Diskussion werden die verrechneten Betriebskostensätze für die erwähnte Gesamtfläche der Büroräumlichkeiten mit einer Größenordnung von ca. EUR 13.200 einschließlich Reinigung unter Hinweis auf die Erfahrungen in den Gemeinden als durchaus angemessen beurteilt.

Von Arno Fricke wird zusätzlich festgehalten, dass nach Beurteilung des Aufsichtsrates eine Verrechnung angeblich nicht ortsüblicher Mietsätze eine Bevorzugung eines Gesellschafters bzw. allenfalls einer verdeckten Gewinnausschüttung gleich zu setzen ist.

Hiezu wird angemerkt, dass der Forstfonds als Gebäudeeigentümer und Vermieter als rechtlich eigenständiger Gemeindeverband nicht Gesellschafter der Montafon Tourismus GmbH ist.

Von Bgm Bitschnau wird in seiner Funktion als Mitglied des Aufsichtsrates im Zuge der Diskussion festgehalten, dass in der Diskussion im Aufsichtsrat die Erläuterungen nicht in dieser Tiefe vorgelegen haben und auf Grund der in der heutigen Sitzungen vorgestellten Fakten für ihn die Argumentation und somit auch die Höhe des Aufwandes nachvollziehbar ist.

Auf Basis der vorliegenden Fakten wird von der Forstfondsvertretung keine Veranlassung zu einer Reduktion der Mietsätze gesehen, zumal sich diese durchaus im üblichen Rahmen bewegen. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass im Zuge der Errichtung des Standesgebäudes mit Unterbringung von Montafon Tourismus als Talschaftsorganisation gemeinsam mit den anderen Talschaftsverbänden im Jahre 1995 auch nicht quantifizierbare Synergien in der Zusammenarbeit auf Talschaftsebene für die damaligen Entscheidungsträger wesentliche Entscheidungsgrundlagen waren.

### **Pkt. 3.)**

Die allen Forstfondsvertretern per E-Mail übermittelte Niederschrift der 7. Forstfondssitzung vom 11.02. 2011 wird über Antrag des Vorsitzenden einstimmig genehmigt und unterfertigt.

### **Pkt. 4. (Erweiterung der Tagesordnung)**

Der Standessekretär informiert über das Ansuchen von Waldaufseher Ganahl Daniel aus Tschagguns, welcher für die Errichtung der Wasserversorgung für mehrere Maisäbbliegenchaften im Bereich Gaua in Tschagguns unter anderem auch die Wasserleitung über die

Waldparzelle 3263/1 des Forstfonds im Bereich eines bestehenden Wanderweges über das Kilkatobel verlegen möchte.

Für die Realisierung des Projektes sind Bewilligungen nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung, dem Forstgesetz und dem Wasserrechtsgesetz sowie zur Querung des Kilkatobels die Zustimmung der Wildbach- und Lawinenverbauung erforderlich. Da mit dieser Wasserversorgungsanlage mehrere Maisäßbliegenchaften versorgt werden, sollen die Quellfassung und die Dienstbarkeiten zur Verlegung der Wasserleitungen auch grundbüchertlich eingetragen werden.

Auf Basis der vorliegenden Informationen wird der Verlegung der Wasserleitung im bestehenden Wanderweg über das Kilkatobel auf der Waldparzelle 3263/1 über Antrag des Vorsitzenden einstimmig zugestimmt. Es ist allerdings sicher zu stellen, dass bei allfälligen Grundinanspruchnahmen für Projekte des Forstfonds im Bereich von Grundstücken des Antragstellers künftig ebenfalls die Zustimmung erteilt wird. Sollte eine energetische Nutzung im Zuge der Trinkwasserableitung künftig erfolgen, ist dem Forstfonds eine Umsatzbeteiligung zu gewähren, worüber dann weitere Verhandlungen zu führen sind.

#### **Pkt. 5. – Berichte:**

- a) Mitarbeiter Mag. Maier informiert über die Gespräche in der Arbeitsgruppe Mountainbike Montafon, in welcher Überlegungen zur möglichst raschen Fertigstellung des Mountainbikekonzeptes für die Region Montafon angestellt werden. In Absprache mit der Raumplanungsabteilung des Landes soll zur Unterstützung des zwischenzeitlich ausgeschiedenen Mitarbeiters Thomas Lerch für die Fertigstellung der Routenplanung sowie für weitere Planungs- und Beratungsarbeiten samt Realisierung des Routenkonzeptes und Dokumentation der Richtungsweiser mit DI Georg Rauch eine externe Unterstützung beigezogen werden, um das Projekt termingerecht fertig stellen zu können. Gemäß vorliegendem Richtangebot muss für diese externe Begleitung inklusive Nebenkosten mit einer Größenordnung von etwa EUR 8.000 bis 10.000 kalkuliert werden, wozu eine Landesförderung in Höhe von 70 % zugesichert ist. Dieser Bericht sowie die geschilderte Vorgangsweise werden von der Forstfondsvertretung zustimmend zur Kenntnis genommen.
- b) Der Betriebsleiter informiert über ein Angebot zum Ankauf von Waldparzellen im Bereich Hora im Umfang von etwa 6,6 ha, welche allerdings nicht an den Standeswald angrenzen. Von der Forstfondsvertretung wird die Meinung vertreten, dieses Waldangebot näher zu prüfen und mit den Grundeigentümern in konkrete Verhandlungen zu treten, um über einen allfälligen Ankauf in einer der kommenden Forstfondssitzungen eine Entscheidung herbei führen zu können.
- c) Der Betriebsleiter informiert über Gespräche mit Illwerke Tourismus zur Errichtung einer Erschließung vom Bereich Talstation der Hüttenkopfbahn in Richtung Matschwitzabfahrt, womit auch die Nutzungsmöglichkeiten in Richtung Ganeuerwald künftig verbessert und gleichzeitig Verbesserungen im Schigebiet Golm erreicht werden könnten. Von den Bürgermeistern Bitschnau und Wachter werden diese Überlegungen ausdrücklich befürwortet.

## **Pkt. 6. – Allfälliges:**

- a) Bgm Wachter informiert, dass im oberen Bereich des Vensertobel im Zuge einer Materialentnahme von etwa 30.000 m<sup>3</sup> gleichzeitig eine Dammschüttung zur Erhöhung der Sicherheit der ARA Montafon geplant ist, wozu Forstfondsgrund in Anspruch genommen werden muss. Die konkrete Umsetzung des Projektes soll mit allen Beteiligten unter Einbindung der Vertreter der Wildbachverbauung und des Obmannes des Abwasserverbandes an Ort und Stelle demnächst erörtert werden.
- b) Bgm Netzer spricht einen ausdrücklichen Dank an das Mountainbike Team für die bisherige engagierte Arbeit und die rasche Umsetzung der noch ausstehenden Arbeiten aus. Er ersucht gleichfalls die Überlegungen zu möglichen Routenführung im Bereich des Natura-2000 Gebietes zu intensivieren. Vom Betriebsleiter wird dazu festgehalten, dass diesbezüglich eine differenzierte Betrachtungsweise auch mit Festlegung von zeitlichen Einschränkungen nötig ist.
- c) Mitarbeiter Mag. Maier informiert kurz über die Besprechung mit den Vertretern des Landes zur Installierung der Geschäftsstelle für das Natura-2000-Verwall-Gebiet, wozu bereits Statutenentwürfe vorliegen. Vom Vorsitzenden wird zusätzlich informiert, dass laut Rücksprache mit Landesrat Ing. Schwärzler die Finanzierung der Geschäftsstelle für die nächsten drei Jahre gesichert ist.

Ende der Sitzung, 17.25 Uhr;

Schruns, 09. Februar 2011;

Schriftführer:



Forstfondsvertretung: