



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

*Auskunft:*  
Dr. Oswald Huber  
Tel: +43 (0)5556/ 724 35-210  
Fax: +43 (0)5556/ 724 35-209  
oswald.huber@schruns.at

Schruns, 19. April 2012

Seite 1 von 11

Zl. 004-2/2012

### **Verhandlungsschrift**

über die am **Mittwoch, den 18. April 2012 um 20.15 Uhr** im Raum Montafon im 1. Obergeschoss des Hauses des Gastes stattgefundene **21. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Schruns.**

An der Sitzung nehmen teil als:

*Vorsitzender:*

Bgm. Karl Hueber

*Gemeindevertreter:*

Vbgm. Heike Ladurner-Strolz  
 GR Dipl.-Ing. (FH) Jürgen Kuster  
 GR Mag. Elisabeth Trippolt  
 Peter Vergud  
 Martin Fussenegger  
 Emil Fitsch  
 Norbert Haumer  
 Dipl.-Ing. (FH) Michael Gantner  
 Werner Ganahl  
 Hanno Dönz  
 Bernd Steiner  
 Eugen Vonier  
 Daniela Netzer  
 Richard Durig

*Ersatzleute:*

Thomas Zuderell  
 Astrid Robe  
 Bernhard Schrottenbaum  
 Rudi Bitschnau  
 Mag. Monika Vonier  
 Franz Scheibenstock  
 Monika Ganahl  
 Markus Grabher  
 Martin Walser  
 Ludwig Kieber  
 Prof. Wilhelm Gantner  
 Karl Mäser  
 Gernot Maier  
 Betr.oec. Herbert Tschofen

---

GR Mag. (FH) Günter Ratt, MA

GR Christian Fiel

Mag. Siegfried Neyer

Dipl.-Ing. Karoline Bertle

Dietmar Tschohl

Franz Bitschnau

Stefan Simenowskyj

---

Werner Marent

Hubert Ganahl

Franz Oliva

Erika Scheibenstock

Verena Trunspurger

Frank Simenowskyj

Christl Geiger

Heinz Auer

---

Mag. Dr. Siegfried Marent

Ing. Wernfried Geiger

Helmut Neuhauser

Pia Torghele

**Sachverständige(r)/Auskunftspersonen:**

Manuel Bitschnau, MA, Gf STT (zu Top 3 + 4)

Mag. Rafael Montibeller (zu Top 8)

21. öffentliche Gemeindevertretungssitzung vom 18.04.2012



DI Thomas Hepberger (*zu Top 8*)

**Schriftführer:**

GdeSekt Dr. Oswald Huber

Seite 2 von 11

Entschuldigt abwesend: Bernd Steiner, Franz Bitschnau und Stefan Simenowskyj

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die anwesenden Mitglieder und Ersatzmitglieder der Gemeindevertretung sowie die Zuhörer und stellt fest, dass die Einladung zur Sitzung ordnungsgemäß erfolgt und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Vor Eingang in die Sitzung legt Heinz Auer gemäß § 37 Abs. 4 Gemeindegesetz das Gelöbnis vor Bgm. Karl Hueber ab.

Weiters setzt der Bürgermeister vor Eingang in die Tagesordnung gem. § 41 Abs. 1 Gemeindegesetz den Punkt 1 „KAIROS – Information durch DI Christoph Breuer“ von der Tagesordnung ab.

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

***Tagesordnung:***

1. Mitteilungen des Vorsitzenden
2. Kurzberichte der Ausschussobleute
3. Vorlage einer Ankunfts- und Nächtigungsanalyse und Erläuterung durch den Geschäftsführer der STT
4. Zusammenschluss der drei Organisationen MT, STT und HMT zu einer Destinations Management Company (DMC), Information
5. OF Schruns, Neubau Feuerwehrgerätehaus
  - a) Einbringung des Lahmeyer Areals (GST-NR. .1129, .1130, .1131, 970 und 971 in EZ 1976) in die Marktgemeinde Schruns Immobilienverwaltungs GmbH & Co.KG
  - b) Baubeschluss
  - c) Planungsauftrag – Ermächtigung zur Auftragsvergabe durch die GIG
6. Änderung des Flächenwidmungsplanes Schruns: Reg.Nr. 04/12 Lahmeyer Areal: Umwidmung der GST-NR .1129, .1130 und .1131 sowie von Teilflächen der GST-NR 970, 971, 981 und 969/1 von FL bzw. [SE]-FL in BM
7. Silvretta Montafon, Gemeindebeitrag zu den Investitionen, Veräußerung bzw. Einbringung des Areals „St. Josefsheim“ an die Silvretta Montafon Bergbahnen



AG, St. Gallenkirch, und Beauftragung des Gemeindevorstandes zur Ausverhandlung der genauen Konditionen

Seite 3 von 11

8. Verkauf von Gemeindeimmobilien
  - a) Wohn- und Geschäftshaus Außerlitzstraße 10 + 12 (Peter Haus)
  - b) Garten unterhalb der Außerlitzstraße (GST-NR 96 u.a. in EZ 74)
9. Allfälliges

Zu 1.

*Mitteilungen des Vorsitzenden*

- Die offizielle Schlüsselübergabe für die neue Vogewosi-Wohnanlage Silvrettastraße 145 mit 23 Wohnungseinheiten findet am 24.05.2012 statt, und es sind die Gemeindevorstande hierzu recht herzlich eingeladen.
- Monika und Erich Joven haben der Marktgemeinde Schruns den Ankauf des Feldweges GST-NR 1147/1 angeboten. Dies wird vom Gemeindevorstand und von der Gemeindevertretung noch zu behandeln sein
- Heute hat beim Stand Montafon eine Besprechung mit den Ärzten bezüglich der Bereitschaftsdienste unter der Woche stattgefunden, da derzeit ein vertragsloser Zustand herrscht. Morgen findet diesbezüglich noch eine Besprechung mit LR Rainer Gögele statt.
- Gestern hat in Gaschurn die Generalversammlung des Heimatschutzvereins Montafon stattgefunden. Neben einem Rückblick auf das letztjährige Programm, einer Programmvorschau auf das kommende Jahr, der Neuwahl von Michael Kasper als Obmann sowie der Information über die Ergebnisse der Beratungen im ROA Schruns hinsichtlich eines Ausbaus des Heimatmuseums in Schruns wurde von DDr. Heiner Bertle ein Antrag auf Ankauf des Hauses Kirchplatz 17 gestellt, dessen Finanzierung über eine Bausteinaktion erfolgen könnte.

Zu 2.

*Kurzberichte der Ausschussobleute*

Dipl.-Ing. (FH) Jürgen Kuster informiert als Obmann des Ausschusses Gemeindeentwicklung über das in der Sitzung vom 03.05.2012 zu behandelnde Thema „Zweitwohnsitzregelung“.

Peter Vergud, Obmann Ausschuss für Land- und Forstwirtschaft, informiert über die Beratungsgegenstände in der Sitzung vom 04.04.2012, wobei es hauptsächlich um die Auszahlung der Flächenprämien ging. Aufgrund der im vergangenen Winter eingetretenen Überschwemmungen war ein weiterer Punkt die Verpflichtung der



Anrainer der Mühlbäche, periodisch entsprechende Vorkehrungen zur Sicherung eines ungehinderten Abflusses (Ausstechen, Beseitigung von Wurzeln, ...) zu treffen.

GR Mag. (FH) Günter Ratt, MA, Obmann Ausschuss Vereine, berichtet über die Diskussion über Vereinsfördermodelle in der Sitzung vom 02.04.2012. Der Termin für den Vereinsobleuteabend ist für Mitte September 2012 geplant.

Dipl.-Ing. Karoline Bertle, Stellvertreterin des Obmannes des Raumordnungsausschusses, erläutert kurz die in der letzten Raumordnungssitzung behandelten Punkte. Unter anderem wurden die Korrektur der Widmungen verschiedener Bauparzellen auf dem Rieder Maisäß, die beabsichtigte Errichtung einer Wohnanlage neben dem Campingplatz und die Entwicklung einheitlicher Richtlinien für Werbetafeln beraten.

Vizebgm. Heike Ladurner-Strolz gibt die Ergebnisse der heurigen Kindergarteneinschreibung bekannt. Die Kinderzahlen sind gegenüber dem letzten Jahr gesunken, und es können alle Kinder problemlos untergebracht werden. Da der geplante Umbau des Kindergartens St. Jodok verschoben worden ist, kann hier wiederum der Sommerkindergarten abgehalten werden.

Der Vorsitzende berichtet über die an der Nordwestseite der Volksschule Schruns erfolgten Aufgrabungen zur Behebung von Schäden durch Feuchtigkeit, die auf den Bereich des Verbindungsganges ausgedehnt wurden.

Zu 3.

*Vorlage einer Ankunfts- und Nächtigungsanalyse und Erläuterung durch den Geschäftsführer der STT*

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende den Geschäftsführer der STT, Manuel Bitschnau, MBA.

Eingangs seiner Ausführungen berichtet Manuel Bitschnau über das Ergebnis der Verhandlungen mit der spanischen Nationalmannschaft, die auch heuer wieder eine Trainingswoche in Schruns absolvieren wird. Neben dem Boardercross WC wird dies die größte medienwirksame Veranstaltung im Montafon sein.

Sodann erläutert er die Tourismusstatistiken bis März 2012, für den April liegen noch keine aktuellen Zahlen vor. Der Trend, dass die Aufenthaltstage sinken, hält weiter an, dennoch ist das Ergebnis des diesjährigen Winters für Schruns erfreulich, und er verweist auf die Unterlagen, die er an die Mandatäre verteilt. Darin sind die Zahlen für die einzelnen Monate ersichtlich, und er begründet die Abweichungen gegenüber dem Vorjahr (Schneesituation, Straßensperrungen, Fasching, ...). Die neue Verbindungsbahn kommt laut Rückmeldungen bei den Gästen gut an. Wenngleich nur 10 % „Wechselgäste“ sind, hat diese einen enormen Mehrwert für das Grasjochgebiet gebracht. Der Snowboard WC Anfang Dezember, für den man nunmehr den



Zuschlag erhalten hat, kann als Saisonopening genützt werden, weshalb zu hoffen ist, dass dieser auch tatsächlich hier ausgetragen wird, wobei aufgrund der damit zusammenhängenden Investitionen Voraussetzung hierfür wäre, dass dieser jedes Jahr in Schruns veranstaltet wird.

Seite 5 von 11

Die Ankunfts- und Nächtigungsanalyse und Erläuterungen durch Gf Manuel Bitschnau, MA, werden zur Kenntnis genommen.

Zu 4.

*Zusammenschluss der drei Organisationen MT, STT und HMT zu einer Destinations Management Company (DMC), Information*

Geplanter Start für die neu zu gründende DMC ist der 01.01.2013. Wie Manuel Bitschnau informiert, wurde bereits viel Arbeit in die Vorbereitungen gelegt. Es wurden zwei Gruppen installiert. Die eine besteht aus den Geschäftsführern, die die operative Zusammenführung der drei Gesellschaften plant, wie dies bereits bei der Gründung der STT auch der Fall war. Die zweite Gruppe ist die Steuerungsgruppe, die sich aus den Gesellschaftern, es sind dies die Bergbahnen und die vier Haupttourismusgemeinden sowie Vertreter aus anderen Montafoner Gemeinden, zusammensetzt und die sich unter der Moderation von Robert Wildhaber mit den Grundlagen wie Finanzierung, Kostenaufteilungsschlüssel, Standort der neuen Gesellschaft und dgl. auseinandersetzt. Er selbst favorisiert den Standort Schruns, und zwar im Haus des Gastes, und ersucht in diesem Zusammenhang um Zustimmung zu einem Projekt für die räumliche Umsetzung. Die Mitarbeiter der drei Gesellschaften haben die Zusage, in der neuen Gesellschaft mit gleichen Konditionen wie bisher weiter beschäftigt zu werden, die Position des Geschäftsführers wird neu ausgeschrieben werden. Der Aktivpark, der für die Sportstätten zuständig ist, ist wieder herauszulösen, wobei sich die bestehende STT hierfür gut eignen würde. Ob hier hinsichtlich der Verwaltung eine Kooperation mit der neuen DMC möglich ist, wird noch geprüft werden. Er hofft, dass bis zum Sommer eine Entscheidung getroffen wird, um im Herbst mit der Umsetzung beginnen zu können. Wichtig ist, dass die Standorte (Tourismusbüros) in den einzelnen Orten erhalten bleiben.

STT hat bisher einiges für die Ortskernbelebung getan und Veranstaltungen und Aktivitäten wie Kunstnacht, Silbriga Sonntag, und dgl. initiiert und organisiert. Diese Aufgabe wurde zwischenzeitlich bereits größtenteils an die WiGe übertragen.

In der stattfindenden Diskussion werden mehrere Fragen aufgeworfen und unterschiedliche Aspekte näher beleuchtet. So wird es u.a. als wichtig angesehen, auch die kleineren Hoteliers und Ferienwohnungsvermieter mit einzubinden.

Nach Beantwortung der Fragen durch Manuel Bitschnau bedankt sich der Vorsitzende bei ihm für sein Kommen und seine Ausführungen.



Zu 5.

Seite 6 von 11

*OF Schruns, Neubau Feuerwehrgerätehaus*

- a) *Einbringung des Lahmeyer Areals (GST-NR. .1129, .1130, .1131, 970 und 971 in EZ 1976) in die Marktgemeinde Schruns Immobilienverwaltungs GmbH & Co.KG*

Eingangs seiner Ausführungen lobt der Vorsitzende das hervorragende Funktionieren der OF Schruns, die gut organisiert ist und auf einen guten Mannschaftsstand zurückgreifen kann. Sodann gibt er einen kurzen Rückblick auf die Standortdiskussion und verweist sodann auf die vorliegenden Unterlagen und Zusammenstellungen. Für das „abgespeckte“ Projekt auf dem Lahmeyer-Areal, das von den Architekten bereits vorgestellt worden ist, liegt nunmehr eine detaillierte Kostenermittlung vor. Ist man in der letzten Sitzung noch von Kosten von € 1,9 - € 2 Mio. ausgegangen, stellen sich diese nunmehr so dar, dass mit Kostenerhöhungen bis zu 40 %, und zwar bei einer massiven Ausführung mit Gesamtkosten von € 2,719 Mio., bei einer Ausführung in Holz von € 2,639 Mio. und in der günstigsten Form von € 2,397 Mio. zu rechnen ist. Diese Ergebnisse wurde auch bereits mit dem Land besprochen, wobei diverse Abteilungen damit befasst waren, dies mit den finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde abzustimmen. Im Ergebnis kann sich Schruns null Investitionen leisten, und es ist angesichts der Finanzkraft auch mit keiner höheren als der bereits eingerechneten Förderung von 15 % zu rechnen. Die Realisierung dieses Projektes auf dem Lahmeyer Areal wird somit aus finanziellen Gründen nicht möglich sein.

Die andere Variante ist die Sanierung des bestehenden Feuerwehrgerätehauses und die Errichtung von zusätzlichen Garagen. Festzuhalten ist, dass zum einen ein Zeitdruck aufgrund der Fahrzeuglieferung und zum anderen aufgrund des Stichtages 01.09.2012, der für die GIGs aus steuerlicher Sicht entscheidend ist, besteht. Vizebgm. Heike Ladurner-Strolz informiert kurz über die Ergebnisse der mit dem Land geführten Gespräche und schlägt vor, dass eine Arbeitsgruppe installiert wird, die bis zur Maisitzung nochmals den Plan für die Sanierung und den Zubau am alten Standort überarbeitet und die Kosten ermittelt.

In der stattfindenden Diskussion wird mehrfach geäußert, dass die nunmehr vorliegenden hohen Kosten für den Neubau auf dem Lahmeyer Areal angesichts der zuletzt getroffenen Aussagen der Architekten nicht ganz verständlich sind und man bedauert, dass diese Variante nunmehr nicht mehr zu Disposition steht, zumal eine Sanierung des Bestandes nur eine Übergangslösung darstellen wird. Ungeachtet dessen, dass eine Realisierung des Projektes auf dem Lahmeyer Areal nicht mehr möglich erscheint, werden verschiedene Vorschläge unterbreitet, wie Kosten eingespart werden hätten können (Weglassen des Schlauchturmes usw.). Auf Anfrage, was passiert, wenn das Land auch zu einer Renovierung nein sagt, wird auf den möglichen Verkauf des Lahmeyer Areals sowie die vorläufige Kostenschätzung von € 800.000,00 verwiesen. Zum Teil wird die Ansicht vertreten, dass heute noch kein Baubeschluss gefasst, sondern das Ergebnis einer genaueren Kostenermittlung ab-



gewartet werden soll. Dem wird entgegengehalten, dass es zum einen aus den angeführten Gründen gilt, die Fristen einzuhalten und zum anderen die Gesamtkosten mit € 800.000,00 gedeckelt werden sollen. Bei Vorliegen eines Baubeschlusses können bereits jetzt schon verschiedene Formalitäten erledigt, und es kann der Auftrag an Heinz Fleisch zur genauen Kostenermittlung erteilt und hinsichtlich der Planung eine Arbeitsgruppe eingesetzt werden, wobei das Projekt erforderlichenfalls dann immer noch gestoppt werden kann. Vizebgm. Heike Ladurner-Strolz schlägt vor, dass jede Fraktion eine Person in diese Arbeitsgruppe entsendet. Dem unter den Zuschauern anwesenden Feuerwehrkommandanten Martin Ganahl wird Gelegenheit zu einer kurzen Darlegung seiner Sichtweise gegeben.

Die Einbringung des Lahmeyer Areal (GST-NR .1129, .1130, .1131, 970 und 971 in EZ 1976) in die Marktgemeinde Schruns Immobilienverwaltungs GmbH & Co.KG wird aufgrund der nunmehr vorliegenden Kostenermittlung sowie der ablehnenden Mitteilung seitens des Landes bezüglich der Finanzierung einstimmig abgelehnt.

*b) Baubeschluss*

Es wird einstimmig (Mag. Dr. Siegfried Marent enthält sich der Stimme) beschlossen, anstelle eines Neubaus auf dem Lahmeyer Areal das bestehende Feuerwehrgerätehaus zu sanieren und zusätzliche Boxen zu erstellen (Baubeschluss), wobei für die weitere Behandlung in der „Maisitzung“ auf Grundlage der vorliegenden Planung von Bmst. Schröcker, die von einer Arbeitsgruppe allenfalls noch anzupassen ist, auch für dieses Projekt nochmals eine genauere Kostenschätzung vorzunehmen ist und die Kosten mit € 800.000,00 netto zu deckeln sind.

*c) Planungsauftrag – Ermächtigung zur Auftragsvergabe durch die GIG*

Die Entscheidung über die Ermächtigung der GIG zur Erteilung eines Planungsauftrags wird einstimmig abgesetzt.

Zu 6.

*Änderung des Flächenwidmungsplanes Schruns*

Reg.Nr. 04/12 Lahmeyer Areal: Ungeachtet der heutigen Beschlussfassung bezüglich des Feuerwehrgerätehauses ist die derzeitige Widmung nicht mehr aktuell und entsprechend anzupassen.

Die Umwidmung der GST-NR .1129, .1130 und .1131 sowie von Teilflächen der GST-NR 970, 971, 981 und 969/1 von FL bzw. [SE]-FL in BM wird einstimmig beschlossen.



Zu 7.

*Silvretta Montafon, Gemeindebeitrag zu den Investitionen, Veräußerung bzw. Einbringung des Areals „St. Josefsheim“ an die Silvretta Montafon Bergbahnen AG, St. Gallenkirch, und Beauftragung des Gemeindevorstandes zur Ausverhandlung der genauen Konditionen*

Wie schon früher berichtet sind derzeit seitens des Skiclubs Montafon Bestrebungen im Gange, einen Boardercross WC nach Schruns zu bekommen. Die Strecke verläuft vom Schnetzerhang bis zur Talstation der Hochjochbahn, als Termin ist der 8. und 9.12.2012 vorgesehen. Schruns müsste für diese Veranstaltung € 25.000,00 besteuern, wofür die Zusage seitens der Gemeindevertretung bereits vorliegt. Allerdings hängt die Austragung dieses WC-Rennens auch noch von der Erneuerung der Beschneiungsanlage ab (Installierung effizienterer Schneemaschinen). Diesbezüglich hat sich Silvretta Montafon bereits grundsätzlich bereit erklärt, macht dies jedoch von einer Beitragsleistung der Gemeinde abhängig, und zwar vom Abschluss des Rahmenvertrages und des Genussrechtsvertrages, die bereits vor längerer Zeit von der Gemeindevertretung behandelt worden sind und denen grundsätzlich zugestimmt worden ist. Aufgrund der finanziellen Situation der Gemeinde ist auch die Möglichkeit angesprochen worden, anstelle einer Barzahlung das Areal des St. Josefsheims einzubringen. SiMo würde sich bereit erklären, rd. 1,02 Mio. für das gesamte Areal zu bezahlen und gemeinsam mit der Gemeinde einen Investor für ein Hotelprojekt zu suchen. Der Vorsitzende umreißt nochmals den Investitionsplan der SiMo für die kommenden 8 Jahre und verweist auf die bereits getätigten Investitionen, die ohne vertragliche Zusage einer Finanzierungsbeteiligung durch die Gemeinden ausgeführt worden sind.

In der stattfindenden Diskussion wird über Anfrage informiert, dass sich der angeführte Kaufpreis von rd. € 1 Mio. an bereits bisher von Investoren genannten Summen orientiert. In mehreren Wortmeldungen wird betont, dass auf jeden Fall ein Vergleich mit anderen Angeboten vorzunehmen ist und der Verkauf an den Bestbieter erfolgen müsste. Eine weitere Voraussetzung wäre die Errichtung eines 4-Sterne Hotels mit entsprechender Bettenzahl. Die Anregung, eine Grundbeistellung auf Baurechtsbasis in den Verhandlungen mit zu erwähnen, wird aufgenommen. Weiters ist die Ablösezahlung für die von Jürgen Haller getätigten Investitionen zu berücksichtigen. Allgemein festgestellt wird, dass es sich bei diesem Standort um die beste Lage in Schruns handelt und dieses Areal nicht unter seinem Wert veräußert werden darf.

Es wird stimmenmehrheitlich (3 Gegenstimmen: Mag. Dr. Siegfried Marent, Ing. Wernfried Geiger und Hubert Ganahl) beschlossen, den Gemeindevorstand mit den weiteren Verhandlungen und der Vorbereitung der vertraglichen Grundlagen zu betrauen. Bgm. Karl Hueber enthält sich wegen Befangenheit der Abstimmung.



Zu 8.

Seite 9 von 11

### *Verkauf von Gemeindeimmobilien*

#### *a) Wohn- und Geschäftshaus Außerlitzstraße 10 + 12 (Peter Haus)*

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt recht herzlich Mag. Rafael Montibeller, der sich für den Erwerb des Peters Garten und des Wohn- und Geschäftshauses im Hinblick auf den Ausbau zu einem Aparthotel interessiert, sowie den von ihm beauftragten Architekten DI Thomas Hepberger. Vorgesehen wäre ein Umbau und Zubau beim „alten Adler“, die Sanierung und Adaptierung des „Peter Hauses“, das unterirdisch mit dem alten Adler verbunden werden würde, und die Errichtung eines neuen Objektes im „Peters Garten“. Die Fassaden der bestehenden Gebäude blieben erhalten, im hinteren Bereich des alten Adlers würde eine Tiefgarage mit Erschließung von der Kronengasse aus errichtet werden. Der gesamte Komplex würde unter Einbindung des Hotels Krone (Max Gebhard) als Aparthotel betrieben werden. DI Thomas Hepberger stellt anhand der vorliegenden Pläne die Konzeption im Detail vor. Ebenfalls wird Mag. Rafael Montibeller Gelegenheit gegeben, sein Vorhaben näher zu erläutern. Der Kaufpreis für das Peter Haus wurde ursprünglich mit € 480.000,00 angenommen, nach Rücksprache mit muzak:immobilien, das mit der Verwertung dieses Objektes betraut wurde, wurde dieser jedoch auf € 300.000,00 reduziert. Für den Garten wird der Quadratmeterpreis mit rd. € 400,00 angesetzt. Zur Absicherung der mit der Verwirklichung eines solchen Aparthotels verbundenen unternehmerischen Risiken sollte nach den Vorstellungen von Mag. Rafael Montibeller die Schaffung von Ferienwohnungen im Ausmaß bis zu 25 % zugestanden werden. Im Hinblick auf das öffentliche Interesse an der Schaffung von zusätzlichen gewerblichen Betten steht ein Kaufpreis von € 150.000,00 zur Diskussion, wobei für den Fall, dass tatsächlich von der Möglichkeit der Schaffung von Ferienwohnungen Gebrauch gemacht wird, seitens des Erwerbers eine Nachzahlung von 150.000,00 abzüglich geleisteter Steuern und Abgaben zu erfolgen hätte. Vom zeitlichen Ablauf her wäre die Umsetzung der ersten Bauphase (Renovierung und Adaptierung des alten Adlers und des Peter Hauses und attraktivere Gestaltung des Hofbereichs) bereits im heurigen Sommer geplant. Die nächste Phase wäre ein Neubau hinter dem alten Adler sowie die Errichtung eines Objektes im Peters Garten.

Für den Vorsitzenden ist Hauptziel die Schaffung von gewerblichen Betten, also die Vermietung an ständig wechselnde Gäste und Erbringung von Dienstleistungen.

In der anschließenden Diskussion wird auf die im seinerzeitigen Übergabsvertrag enthaltene Klausel der Nutzung für soziale Zwecke näher eingegangen. Der Vorsitzende versucht hier mit dem Hinweis, dass unter maßgeblicher Mitwirkung der Gemeinde ein Sozialzentrum gebaut worden ist und laufend nicht unbeträchtliche Ausgaben für soziale Zwecke getätigt werden, allfällige diesbezügliche Bedenken zu zerstreuen.



Festgestellt wird auch, dass im Hinblick auf die gemeinsame Schaffung von Parkmöglichkeiten im Peters Garten leider kein Einvernehmen mit der Familie Robe erzielt werden konnte.

In namentlicher Abstimmung wird der Verkauf des Wohn- und Geschäftshauses Außerlitzstraße 10 + 12 (Peter Haus) um € 150.000,00 an Raffael Montibeller stimmenmehrheitlich (2 Gegenstimmen: Mag. Dr. Siegfried Marent und Ing. Wernfried Geiger aufgrund der Zweckwidmung im Übergabsvertrag) beschlossen, wobei im Vertrag, der noch im Detail auszuhandeln ist, die Möglichkeit der Errichtung von Ferienwohnungen im Ausmaß von max. 25 % in Aussicht gestellt werden soll und für den Fall der Veräußerung der Ferienwohnungen der Differenzbetrag zum Betrag von € 300.000,00 abzüglich der an die Marktgemeinde Schruns bis dahin geleisteten Steuern (Kommunalsteuer, Tourismusbeitrag und Gästetaxe) an die Gemeinde nachzuzahlen ist.

*b) Garten unterhalb der Außerlitzstraße (GST-NR 96 u.a. in EZ 74)*

Für Mag. Rafael Montibeller ist der Peters Garten unverzichtbarer Bestandteil des Gesamtkonzeptes, weshalb für ihn eine Teillösung nicht in Betracht kommt. Mit der Familie Robe habe er leider erfolglos versucht, eine einvernehmliche Lösung zu finden.

Der Verkauf des Gartens unterhalb der Außerlitzstraße (GST-NR 96, 102, .864 und 3164 in EZ 74) um den Preis von € 400,00/m<sup>2</sup> an Raffael Montibeller im Hinblick auf das von ihm konzipierte Gesamtprojekt wird stimmenmehrheitlich (3 Gegenstimmen: GR Christian Fiel, Mag. Dr. Siegfried Marent und Ing. Wernfried Geiger) unter der Auflage, dass innerhalb von 5 Jahren ein solches Projekt realisiert wird (Beginn der Bauarbeiten), beschlossen, wobei auch hier eine Bewilligung für die Errichtung von Ferienwohnungen im Ausmaß von max. 25 % in Aussicht gestellt wird.

GV Hanno Dönz enthält sich wegen Befangenheit der Beratung und Abstimmung.

Zu 9.

Unter „Allfälliges“ ersucht der Vorsitzende, bei Karlheinz Öttl die Teilnahme an der Landschaftsreinigungsaktion anzumelden.

GR Christian Fiel verweist auf einen Artikel über eine rückwärtslaufende Pumptide in Kraftwerken.

Hubert Ganahl erinnert an die vorzunehmende Wegsicherung beim Wanderweg Litzkraftwerk – Montjola.

Das ehem. Maria Rast wurde an den deutschen Unternehmer Rolf Kühl verkauft. Was genau er damit machen möchte ist noch nicht bekannt.



**Marktgemeinde Schruns**  
Kirchplatz 2, A-6780 Schruns  
[www.schruns.at](http://www.schruns.at)

Seite 11 von 11

Ing. Wernfried Geiger ersucht den Vorsitzenden, im Stand Montafon darauf hinzuwirken, dass ein Vorstoß in Richtung VIW AG unternommen wird mit dem Ziel, dass ein größerer Teil des Geldes, das das Unternehmen erwirtschaftet, ins Montafon fließt.

Hanno Dönz gibt bekannt, dass der Weg Gaus – Landschrofen aufgrund von Holzarbeiten derzeit noch nicht begehbar ist. Solange die Arbeiten nicht abgeschlossen sind, wird auch mit der geplanten Steinschlagsicherung nicht begonnen werden können.

Dietmar Tschohl verweist auf den schlechten Zustand des Buchwaldweges. Diesbezüglich muss mit den Eigentümern noch das Einvernehmen hergestellt werden.

Mag. (FH) Günter Ratt regt an, dass die Nächtigungsstatistiken ebenfalls auf die Plattform des Gemeindearchivs gestellt werden.

Gegen die Verhandlungsschrift über die 20. öffentliche Gemeindevertretungssitzung (gemeinsam mit der Gemeindevertretung Tschagguns) vom 14.03.2012 werden keine Einwände erhoben, sodass dieselbe als genehmigt gilt.

Ende der Sitzung: 23.50 Uhr

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende: