



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 35-4210
oswald.huber@schruns.at

Schruns, 13. November 2014

Seite 1 von 8

Zl. 004-2/2014

Verhandlungsschrift

über die am **Mittwoch, den 12.11.2014, um 20.15 Uhr**, im **Speisesaal der Mittelschule Schruns Dorf** stattgefundene **50. 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
- Bernhard Schrottenbaum
- Rudi Bitschnau
- LAbg. Mag. Monika Vonier
- Franz Scheibenstock
- Monika Ganahl
- Markus Grabher
- Martin Walser
- Ludwig Kieber
- Prof. Wilhelm Gantner
- Karl Mäser
- Gernot Maier
- Betr.oec. Herbert Tschofen
- Reinhold Juen

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

Mag. Dr. Siegfried Marent

Ing. Wernfried Geiger

Helmut Neuhauser

Pia Torghelle

Sachverständige(r)/Auskunftspersonen:

Arno Fricke, Montafon Tourismus GmbH

Dipl.-Ing. Andreas Pfeifer, Bauamt

Schriftführer:

GdeSekr Dr. Oswald Huber



Entschuldigt abwesend: Werner Ganahl, Bernd Steiner, Daniela Netzer, GR Mag.
(FH) Günter Ratt, MA, und Stefan Simenowskyj

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

Vor Eingang in die Tagesordnung wird gemäß § 41 Abs. 1 GG einstimmig beschlossen, dass der Punkt 3 „*Änderung des Flächenwidmungsplanes Schruns: Ausweisung einer Grünzone gemäß dem „Räumlichen Entwicklungskonzept“ im Bereich Bahnhof bis Sanatorium Dr. Schenk nach Maßgabe der Pläne-Nr. 031-2/11-2014/01, 11-2014/02 und 11-2014/03 – Auflage des Entwurfs*“ von der Tagesordnung abgesetzt wird.

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

Tagesordnung:

1. Information von Arno Fricke, Montafon Tourismus, über seinen Tätigkeitsbereich
2. Jäger Bau GmbH, Schruns, Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung - Ansuchen um Ausnahmegewilligung hinsichtlich
 - a) der festgelegten Höchstgeschosshöhe: HGZ 4 statt HGZ 3,5
 - b) der Baunutzungszahl: BNZ 70,3 bezogen auf das gesamte Baugrundstück (bzw. 75,5 Teilfl. Wohnanlage Jäger, Teilfl. 31,40 Büro Jäger und Teilfl. 87,90 Wohnanlage VOGEWOSI) statt 50
3. Änderung des Flächenwidmungsplanes Schruns: Ausweisung einer Grünzone gemäß dem „Räumlichen Entwicklungskonzept“ im Bereich Bahnhof bis Sanatorium Dr. Schenk nach Maßgabe der Pläne-Nr. 031-2/11-2014/01, 11-2014/02 und 11-2014/03 – Auflage des Entwurfs
4. Ausschuss Tourismusforum - Nachbesetzung: Neuwahl zweier Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder für die durch Verzicht ausgeschiedenen Mitglieder Vizebgm. Heike Ladurner-Strolz und Astrid Robé
5. Genehmigung der Änderung der Verordnung der Landesregierung über die Bildung des Gemeindeverbandes „Hauptschulverband Schulverband Außermontafon“, LGBI.Nr. 21/1977, 48/2001, 41/2004
6. Übernahme einer rd. 10 m² großen Teilfläche aus GST-NR 279/1 (Luzia Berthold) und Zuschreibung zum Jakob Stemer Weg



7. Sistierung des Beschlusses hinsichtlich der Zeichnung der Substanzgenussrechte an der Silvretta Montafon Infrastruktur GmbH

Seite 3 von 8

8. Sanierung Briferweg, Festlegung der weiteren Vorgangsweise

9. Mitteilungen des Vorsitzenden

10. Allfälliges

Zu 1.

Information von Arno Fricke, Montafon Tourismus, über seinen Tätigkeitsbereich

Der Vorsitzende freut sich Arno Fricke in der heutigen Sitzung begrüßen zu dürfen und bittet ihn, die Schwerpunkte seiner Tätigkeit zu beleuchten sowie darzulegen, warum die Entscheidungsträger im Tal zur Überzeugung gelangt sind, dass Standortmarketing Regionsaufgabe ist. Bereits 2007/2008 wurde die PKF Hotelexperts Studie entwickelt, bei der auch Montafon Tourismus mit eingebunden war. Untersucht wurde das Thema Standort-Hotelmarketing mit entsprechenden Wirtschaftlichkeitsberechnungen und Betriebskonzeptempfehlungen. Im Ergebnis wurde das Investment in die gehobene Hotelbettenkategorie als Gebot der Stunde bezeichnet, wobei präzisiert wurde, welche Kategorie und Art umzusetzen und wieviel Zimmer im Hinblick auf eine optimale Rentabilität zu Marktbedingungen sinnvoll wären und welches Betriebsergebnis solche Betriebe nach einer gewissen Betriebsdauer erzielen werden. Bei der Präsentation im Jahr 2009 wurde diese Studie von der Lokal- und von der Landespolitik einhellig zustimmend zur Kenntnis genommen und als nächsten Schritt angekündigt, die Akquisition von Investoren und Betreibern anzugehen. Im Jahr 2012 hat ihm der Stand Montafon den Auftrag erteilt, basierend auf der PKF-Studie Angebote für die Akquisition von Investoren und Betreibern einzuholen. Zur gleichen Zeit hat auch die DMC-Beratung mit Dr. Auer stattgefunden. Auch hier gelangte man zum Ergebnis, dass Standortmarketing Regionsaufgabe ist. In einem ersten Schritt wurden dann eine Investorenbrochure und eine Website jeweils in deutscher und englischer Sprache erstellt. Sein Aufgabenspektrum reicht von ersten Kontaktgesprächen, regelmäßigen Gesprächen mit Bankinstituten bis hin zur Unterstützung bei der Realisierung von Projekten usw. In seinen weiteren Ausführungen erläutert er den derzeitigen Stand der Dinge hinsichtlich des aqi-Projektes beim Alpenbad. Eine wesentliche Frage wird die Übernahme einer gewissen jährlichen Abgangsdeckung durch die öffentliche Hand sein, wobei er dieses als regionales Projekt bezeichnet, und er zeigt in diesem Zusammenhang die Förder-/Zuschusspraxis in anderen Ländern auf. Hier werden noch einige Berechnungen anzustellen sein, wobei die Einnahmen, die aus einem solchen Projekt lukriert werden, mit zu berücksichtigen sein werden.

In der stattfindenden Diskussion wird u.a. festgehalten, dass die Gemeinde eine gewisse Infrastruktur (Alpenbad + Aktivpark) zur Verfügung stellt, was natürlich für einen Investor von Vorteil ist. Durch eine Unterstützung seitens der öffentlichen



Hand darf es auch zu keiner Wettbewerbsverzerrung kommen, wobei klargestellt wird, dass eine solche Unterstützung, die auch in Form der kostenlosen Beistellung des Grundstücks erfolgen könnte, nicht für einen Hotelbetrieb selbst, sondern für einen öffentlich zugänglichen Bäderbereich gewährt werden würde.

Abschließend bedankt sich der Vorsitzende bei Arno Fricke für sein Kommen und seine Ausführungen und wünscht ihm einen guten Heimweg.

Zu 2.

Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung und über die Geschosszahl, Ansuchen um Ausnahmegenehmigung

Das vorliegende Projekt wurde im Bau- und Raumordnungsausschuss bereits zweimal präsentiert und nach mehrmaliger Überarbeitung auch vom Gestaltungsbeirat positiv beurteilt. Es handelt sich um viergeschossige Gebäude, bei denen das vierte Geschoss zurückversetzt ist. Der Bauwerber hat mit den Nachbarn bereits Gespräche geführt und verschiedene Abklärungen getroffen. Festzuhalten ist, dass in der kommenden Dezembersitzung die unter fachlicher Beiziehung von DI Reinhard Falch ausgearbeitete Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung und über Geschosszahl abgeändert bzw. eine neue Verordnung erlassen werden soll. Das gegenständliche Projekt würde unter Berücksichtigung der Bonuspunkte den vorgesehene neuen Festlegungen entsprechen. Seitens des hochbautechnischen Amtssachverständigen beim Amt der Vorarlberger Landesregierung besteht gegen das Vorhaben aus Sicht des Orts- und Landschaftsbildes kein Einwand. Im Anhörungsverfahren sind keine negativen Stellungnahmen eingelangt.

Bauamtsleiter DI Andreas Pfeifer umreißt kurz das Projekt und informiert über die Wohnbautätigkeit in Schruns in den letzten Jahren. Ing. Wernfried Geiger missfällt die bauliche Gestaltung der „Wohnblocks“, und er vertritt die Ansicht, dass von den Vorgaben der Gemeinde nur dann abgegangen werden sollte, wenn hinreichende Gründe hierfür vorliegen. Er geht kurz auf die Strategie von Wohnbauträgern ein, ein Projekt erst dann zu starten, wenn mindestens die Hälfte der Wohnungen verkauft ist. Was über der Hälfte liegt, kann als Gewinn verbucht werden, weshalb zu überlegen wäre, mit den Firmen ein Abkommen über die Bereitstellung einer gewissen Zahl von günstigen Startwohnungen zu treffen. Dem schließt sich Mag. Dr. Siegfried Marent an, der auch auf die möglichen Auswirkungen auf die Struktur eines Ortes und den Tourismus hinweist.

Über Anfrage erfolgen nähere Informationen über das Projekt (Zahl der Tiefgaragen- und Abstellplätze für Büros sowie Wohnungen der Fa. Jäger und der Vogewosi, Besucherparkplätze, Zufahrtssituation, ...).

Für GR DI (FH) Jürgen Kuster ist es wichtig, leistbare Wohnungen für die einheimische Bevölkerung zu sichern. Weiters geht er auf die Gehsteigsituation an der Um-



fahrungsstraße ein, die im Rahmen dieses Projektes durch die Anlegung eines Grünstreifens als straßenbegleitende Maßnahme eine Verbesserung erfährt.

Seite 5 von 8

Über Ansuchen der Fa. Jäger Bau GmbH, Schruns, wird hinsichtlich der auf den Liegenschaften GST-NR 969/1 und 966/2 zur Errichtung gelangenden Gebäulichkeiten eine Ausnahme von der Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung und über die Geschoszahl vom 11.08.1979 i.d.g.F. hinsichtlich der Erhöhung

- a) der festgelegten Zahl der oberirdischen Geschosse (HGZ) von 3,5 auf 4 (stimmenmehrheitlich: 2 Gegenstimmen Mag. Dr. Siegfried Marent und Ing. Wernfried Geiger) und
- b) des festgelegten Maßes der baulichen Nutzung (BNZ) von 50 auf 70,3 bezogen auf das gesamte Baugrundstück (bzw. nach der Grundteilung auf 75,5 Teilfl. Wohnanlage Jäger, auf 31,40 Teilfl. Büro Jäger und auf 87,90 Teilfl. Wohnanlage VOGEWOSI) (stimmenmehrheitlich: 2 Gegenstimmen Mag. Dr. Siegfried Marent und Ing. Wernfried Geiger)

bewilligt.

Zu 3.

Änderung des Flächenwidmungsplanes Schruns

Entsprechend der Empfehlung des Bau- und Raumordnungsausschusses wird die Behandlung und Beschlussfassung des Gegenstandes „*Ausweisung einer Grünzone gemäß dem „Räumlichen Entwicklungskonzept“ im Bereich Bahnhof bis Sanatorium Dr. Schenk nach Maßgabe der Pläne-Nr. 031-2/11-2014/01, 11-2014/02 und 11-2014/03 – Auflage des Entwurfs*“ einstimmig vertagt.

Zu 4.

Ausschuss Tourismusforum - Nachbesetzung: Neuwahl zweier Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder für die durch Verzicht ausgeschiedenen Mitglieder Vizebgm. Heike Ladurner-Strolz und Astrid Robé

Anstelle der aufgrund Verzichts ausgeschiedenen Mitglieder Vizebgm. Heike Ladurner-Strolz und Astrid Robé werden entsprechend dem schriftlich eingebrachten Wahlvorschlag die bisherigen Ersatzmitglieder Dipl.-Ing. (FH) Jürgen Kuster und Werner Ganahl als Mitglieder und Richard Durig und Martin Fussenegger als Ersatzmitglieder des Ausschusses „Tourismusforum“ gewählt (einstimmig bei 2 Stimmenthaltungen: Mag. Dr. Siegfried Marent und Ing. Wernfried Geiger).

Der Vorsitzende bedankt sich bei den ausscheidenden Mitgliedern, insbesondere bei Vizebgm. Heike Ladurner-Strolz als Obfrau, für die umfangreiche Tätigkeit in diesem Ausschuss. Franz Bitschnau schlägt vor, in einem künftigen neuen Ausschuss externe Berater beizuziehen.



Zu 5.

Genehmigung der Änderung der Verordnung der Landesregierung über die Bildung des Gemeindeverbandes „Hauptschulverband Schulverband Außermontafon“, LGBl.Nr. 21/1977, 48/2001, 41/2004

Die Änderung der Verordnung der Landesregierung über die Bildung des Gemeindeverbandes „Hauptschulverband Außermontafon, LGBl.Nr. 21/1977, 48/2001, 41/2004, wird nach Maßgabe des mit der Einladung zur gegenständlichen Sitzung übermittelten Änderungsentwurfs einstimmig beschlossen.

Zu 6.

Übernahme einer rd. 10 m² großen Teilfläche aus GST-NR 279/1 und Zuschreibung zum Jakob Stemer Weg

Der Erwerb einer rd. 10 m² großen Teilfläche aus GST-NR 279/1 und Zuschreibung zum Jakob Stemer Weg sowie die Übernahme der anteiligen Vermessungs- und Vertragserrichtungskosten werden einstimmig genehmigt.

Zu 7.

Sistierung des Beschlusses hinsichtlich der Zeichnung der Substanzgenussrechte an der Silvretta Montafon Infrastruktur GmbH

Der Vorsitzende gibt einen kurzen Rückblick auf die damaligen Beweggründe und die nunmehrige Situation und verweist auch auf die Empfehlung des Landesrechnungshofs. Mag. Dr. Siegfried Marent sieht sich in seinen damals vorgetragenen Bedenken bestätigt und erwähnt, dass unabhängig von der nunmehrigen Beschlussfassung bereits eine Subvention für die Beschneigungsanlagen im Hinblick auf das WC-Rennen gewährt worden ist.

Der Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.05.2012 bezüglich der Zeichnung der Substanzgenussrechte (Genussscheine) an der Silvretta Montafon Infrastruktur GmbH wird einstimmig aufgehoben.

Zu 8.

Sanierung Briferweg, Festlegung der weiteren Vorgangsweise

Der Vorsitzende erläutert die vorgesehenen drei Möglichkeiten (Komplettausbau, Teilsanierung, notwendige Reparaturen). Mit den für den ländlichen Wegebau beim



Amt der Vorarlberger Landesregierung zuständigen Sachbearbeitern wurden bereits Begehungen durchgeführt und die Fördermöglichkeiten ausgelotet. Festgehalten wird, dass die MBS in diesem Bereich Kabel verlegt und einen Teil der Kosten übernehmen wird. Auch im kommenden Jahr werden noch Kabel verlegt werden. Im Budget ist eine fixe Summe für Straßensanierungen vorgesehen. Einvernehmen besteht darüber, dass die Kosten für eine Komplettsanierung unfinanzierbar sind. Da es sich um eine öffentliche Straße handelt, wird niemand bereit sein, sich an den Kosten zu beteiligen, weshalb auch die Gründung einer Straßengenossenschaft auszuschließen ist.

Abschließend wird hinsichtlich der Sanierung des Briferweges einstimmig beschlossen, dass man sich vorerst auf die notwendigsten Maßnahmen beschränkt.

Zu 9.

Mitteilungen des Vorsitzenden

- Bezüglich der Verwertung des Furtner Areals laufen derzeit Gespräche mit dem Löwenhotel/Liebherr und der Fa. Jäger.
- Die soeben in Betrieb genommene neue „Panoramabahn“ trägt ihren Namen zu Recht. Sie bietet sensationelle Ausblicke. Der Normalbetrieb ist bis zu einer Windstärke von 90 km/h möglich.
- In der letzten Gemeindevorstandssitzung wurde das Thema Vereinsförderungen nochmals abschließend behandelt. Mag. Siegfried Neyer schlägt vor, diese zum Teil in Form von WiGe-Gutscheinen zu gewähren, womit das Geld im Tal verbleiben würde. Dies ist jedoch nur eingeschränkt möglich, da diese Unterstützung oftmals zur Abdeckung von Unkosten wie Saalmiete und dgl. verwendet wird. GR Christian Fiel, der im Ausschuss Vereine und Kultur als Ersatzmitglied tätig war, verweist auf die Schwierigkeit, bei den Vereinsförderungen eine gerechte und faire Aufteilung zu finden und bescheinigt dem Ausschuss eine gute Arbeit. Interessant ist auch die Entwicklung der Förderung in den letzten drei Jahren.

Zu 5.

Unter „Allfälliges“ ersucht GR Christian Fiel, dass im Hinblick auf die Änderungen des Gesellschaftsvertrags der Montafon Tourismus GmbH seiner Fraktion vorab ein Entwurf zur internen Beratung übermittelt wird.

Die Nächtigungszahlen haben in den letzten Monaten eine positive Tendenz gezeigt, und es gibt Manuel Bitschnau, der unter den Zuhörern anwesend ist, einen kurzen Überblick über die laufende Saison.



Über Anfrage von GR Christian Fiel, der die zu erwartende rege Bautätigkeit in Schruns in der nächsten Zeit, die sich negativ auf den Tourismus auswirken könnte, anspricht, informiert der Vorsitzende über die geplanten Projekte und die zeitliche Abwicklung außerhalb der Hochsaison.

DI Karoline Bertle spricht das Thema Raumnot in der Volksschule Schruns, die ab nächstem Jahr wieder achtklassig geführt wird, an. Der Schulbetrieb hat sich geändert, und es besteht neben dem Platzbedarf für den Förderunterricht auch ein Raumbedarf für die Schülerbetreuung. Hier ist dringender Handlungsbedarf gegeben, und es werden kommende Woche Gespräche mit der Direktorin geführt werden. Die Schaffung einer flexiblen Volksschulsprengelgrenze würde, wenn die Volksschule Gamprätz wieder aktiviert werden könnte, hier einen gewissen Spielraum bringen, allerdings wurde dort der Schulbetrieb auch schulrechtlich eingestellt, weshalb es nicht einfach sein wird, dieses Gebäude wieder als Schule zu verwenden. Auch eine gemeindeübergreifende Zusammenarbeit mit Tschagguns wird zu prüfen sein.

Franz Bitschnau erkundigt sich angesichts des nach wie vor laufenden Betriebs im Josefsheim über die vertragliche Situation der Haller-Lounge.

Mag. Dr. Siegfried Marent spricht das Thema „Verlegung Gamprätzer Mühlbach“ an und hat den Eindruck, dass hier nicht alle gleich behandelt worden sind. Er möchte im Protokoll festgehalten haben, dass es für ihn den Anschein hat, dass dann, wenn die „Richtigen“ auftreten, alles rasch und reibungslos funktioniert. Nach Auskunft des Vorsitzenden werden auch bei der jetzigen Umlegung die Firmen Jäger und die VIW AG sowie das Landesstraßenbauamt finanziell mit eingebunden.

GR DI (FH) Jürgen Kuster spricht die Aussendungen und Aktivitäten von Gebi Burger, der sich als Pate der Illauen bezeichnet, an und glaubt, dass viele Dinge, die er aufzeigt richtig sind und ist der Meinung, dass man ihn unterstützen sollte.

Im Gamprätz wurde die Ortstafel mit der Aufschrift „Grüaß Gott ... Pfüati“ aufgestellt.

Gegen die Verhandlungsschrift über die 49. öffentliche Gemeindevertretungssitzung vom 20.10.2014 werden keine Einwände erhoben, sodass dieselbe als genehmigt gilt.

Ende der Sitzung: 23.05 Uhr

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende: