



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

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

Schruns, 20.01.2016

Seite 1 von 7

Zl. 004-2/2016

**Verhandlungsschrift**

über die am **Dienstag, den 19. Jänner 2016, um 20.15 Uhr**, im Sitzungssaal des Standes Montafon im „Standesgebäude“, Montafonerstraße 21, stattgefundene **9. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Schruns**.

An der Sitzung nehmen teil als:

**Vorsitzende(r):**

DI (FH) Jürgen Kuster MBA

**Gemeindevertreter:**

- GR Heike Ladurner-Strolz
- GR Norbert Haumer
- GR Bernhard Schrottenbaum
- Werner Ganahl
- DI (FH) Michael Gantner MSc
- Marion Wachter
- Tobias Kieber
- Peter Vergud
- Bettina Juen-Schmid
- Michael Fritz
- Martin Fussenegger

**Ersatzleute:**

- Richard Durig
- Ing. Michael Kieber
- Theresa Scheibenstock
- Raphael Mäser
- Rainer Gehrman
- Dr. Monika Vonier
- Thomas Zuderell
- Martin Jenny BSc
- Reinhard Winterhoff
- Mag. Christof van Dellen
- Rudi Bitschnau

- 
- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Vizebgm.Mag. (FH) Günter Ratt MA | <input type="checkbox"/> Mag. Siegfried Neyer    |
| <input checked="" type="checkbox"/> GR Christian Fiel                | <input type="checkbox"/> Stefan Simenowskyj      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Elisabeth Pögler BEd             | <input type="checkbox"/> Felizitas Maklott       |
| <input checked="" type="checkbox"/> Alexander Nöckl                  | <input type="checkbox"/> Mag. Thomas Ettenberger |
| <input checked="" type="checkbox"/> GR Marcellin Tschugmell          | <input type="checkbox"/> Franz Oliva             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Werner Marent                    | <input type="checkbox"/> Ing. Gerhard Mangeng    |
| <input checked="" type="checkbox"/> DI Karoline Bertle               | <input type="checkbox"/> Martin Pögler BEd       |
| <input checked="" type="checkbox"/> Manuel Torghele                  | <input type="checkbox"/> Christine Geiger        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ewald Hofmann                    | <input type="checkbox"/> Dietmar Tschohl         |
| <input checked="" type="checkbox"/> Franz Bitschnau                  | <input type="checkbox"/> Erika Scheibenstock     |

- 
- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> MMag. Dr. Siegfried Marent | <input type="checkbox"/> Ing. Wernfried Geiger |
| <input checked="" type="checkbox"/> Mag. Martin Borger         | <input type="checkbox"/> Helmut Neuhauser      |

**Sachverständige(r)/Auskunftspersonen:**

- Dir. Dipl.-Betriebsw.(BA) Stefan Heissler, Liebherr-International AG, zu Top 1
- Hoteldir. Roman Eberhardt, Hotel Löwen Schruns GmbH, zu Top 1



- Ingrid Muxel, kfm. Leitung, Hotel Löwen Schruns GmbH, zu Top 1
- Bmst. Hannes Ganahl, Jäger Bau GmbH, zu Top 1
- DI Michael Brandtner, Jäger Bau GmbH, zu Top 1
- Arch. DI Anton Nachbaur-Sturm, Mitglied Gestaltungsbeirat, zu Top 1

Seite 2 von 7

***Schriftführer:***

- GdeSekt. Dr. Oswald Huber

Entschuldigt abwesend: Marion Wachter

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

Der Vorsitzende verweist auf die in der Einladung enthaltene

***Tagesordnung:***

1. Projekt „Erweiterungsbau Hotel Löwen sowie Bebauung Furtner Areal und Haus des Gastes NEU“
  - a) Präsentation durch Vertreter der Firmen Jäger Bau GmbH und Hotel Löwen Schruns GmbH sowie des Gestaltungsbeirates
  - b) Beschluss über die Festlegung der weiteren Vorgangsweise
2. Mitteilungen des Vorsitzenden
3. Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 8. Sitzung der Gemeindevertretung vom 16.12.2015
4. Allfälliges

*Zu 1.*

*Projekt „Erweiterungsbau Hotel Löwen sowie Bebauung Furtner Areal und Haus des Gastes NEU“*

- a) Präsentation durch Vertreter der Firmen Jäger Bau GmbH und Hotel Löwen Schruns GmbH sowie des Gestaltungsbeirates*

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt recht herzlich die anwesenden Auskunftspersonen und Gäste und gibt eine kurze Zusammenfassung über den bisherigen Verfahrensverlauf. Das Löwenhotel (Liebherr) beabsichtigt, im Bereich des dzt. Haus des Gastes (Tourismusinformation) bzw. auf eigenem Grundstück ein Tagungszentrum mit verschiedenen Seminarräumlichkeiten und ca. 60 zusätzlichen Betten zu errichten. Abzuklären ist, ob die Gemeinde das sanierungs-



bedürftige Haus des Gastes in diese neue Verbauung einbringt und im Gegenzug neue Räumlichkeiten, ev. für die Unterbringung einer zeitgemäßen Tourismusinformati- on, Montafon Tourismus oder anderer Dienstleister mit öffentlichem Charakter, erhält (Eigentum für Eigentum). Jägerbau entwickelt im Bereich des Furtner Areals mehrere Wohn- und Geschäftshäuser. Dadurch könnte eine neue attraktive fußläufige Verbindung mit Geschäften/Dienstleistern zwischen Silvrettastraße und Postgebäude entstehen. Die Tiefgarageneinfahrt würde gemeinsam genutzt und die Einfahrtssituation verbessert werden, wobei in weiterer Folge auch eine Verbindung zu einer neuen Tiefgarage im Bereich Josefsheim möglich wäre. In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass die Sanierung des gesamten Tiefgaragenkomplexes ansteht, was mit erheblichen Kosten auch für die Gemeinde als Mitnutzungsberechtigte verbunden sein wird. Heute sollen die GemeindevertreterInnen, nachdem ihnen das Projekt vorgestellt wurde und sie die Projektpartner kennengelernt haben, grundsätzlich über dieses Vorhaben diskutieren, und es wird ihnen auch die Möglichkeit geboten, Fragen an die anwesenden Auskunftspersonen zu stellen.

Bmst. Hannes Ganahl erläutert anhand des vorliegenden Modells die Situierung der Gebäude, die Größenordnungen und Höhen sowie die geplanten Nutzungen der Flächen (Gewerbe- und Geschäftsflächen, Wohnungen, ...) und verweist auf verschiedene Synergien für alle Beteiligten bei einer gemeinsamen Lösung.

Wie Dir. Roman Eberhardt ausführt, sollen neben Konferenz- und Tagungsräumlichkeiten zusätzlich 30 Hotelzimmer mit 60 Betten errichtet werden.

Arch. DI Anton Nachbaur-Sturm berichtet über die Ergebnisse der Behandlung im Gestaltungsbeirat, wobei dort eine umfassende Beurteilung unter Einbeziehung der bestehenden vier Gebäude direkt angrenzend an die Bahnhofstraße erfolgt ist (vertretbare Dichte/Körnung/Maßstäblichkeit).

Dir. Heissler nimmt eingangs seiner Wortmeldungen auf den geplanten Verbindungsbau zum Bestand Bezug und informiert sodann über verschiedene betriebsinterne Überlegungen, wobei er festhält, dass der vorliegende Entwurf bis zur Detailplanung noch überarbeitet werden wird.

Der Vorsitzende hält zusammenfassend fest, dass für ihn ein ersatzloser Verkauf des Haus des Gastes nicht in Betracht kommt. Vielmehr ist es das Ziel, sich einige Flächen im Neubau zu sichern. Wichtig erscheint jedenfalls auch eine Beteiligung der Bevölkerung. Über Anfrage bestätigen die Vertreter des Löwenhotels, dass für den Fall, dass das Haus des Gastes nicht zur Verfügung gestellt werden würde, dennoch das Projekt weiter verfolgt und gegebenenfalls eine Realisierung auf eigenem Grund und Boden, wenn auch in etwas reduzierter Form, vorgenommen werden würde.

Anschließend beginnt eine rege Diskussion, und es nützen die Mandatäre die Gelegenheit, Fragen zu stellen und ihre Sicht der Dinge darzulegen. Werner Ganahl informiert über die Ergebnisse der Beratung im Tourismus- und Wirtschaftsausschuss und bringt neben der touristischen auch die finanzielle Seite ins Spiel. Günter Ratt gibt seiner Freude Ausdruck, dass zwei ansässige Unternehmen in Schruns investieren möchten, wobei er vorerst von zwei getrennten Projekten ausgeht. Verschiedene Punkte sind noch offen und in nützlicher Frist abzuklären, dies unter Einbeziehung der Bevölkerung. Wenngleich das Haus des Gastes in die Jahre gekommen und



sanierungsbedürftig ist, handelt es sich hierbei um eine strategisch wertvolle Fläche. Auch er hält es für notwendig, dass sich die Gemeinde im Falle eines Verkaufs Flächen sichert. Dem unter den Zuhörern anwesenden Geschäftsführer von Montafon Tourismus Manuel Bitschnau wird Gelegenheit gegeben, aus seiner Sicht zum Projekt Stellung zu nehmen. Heike Ladurner-Strolz schließt sich dessen Aussage an, dass das Haus des Gastes nicht mehr zeitgemäß ist (Raumhöhen, ...) und sich in einem schlechten Zustand befindet. Für eine umfassende Sanierung fehlt der Gemeinde jedoch das Geld. Zudem bietet sich eine einmalige Chance, zusätzliche Gästebetten zu bekommen, wobei die angesprochenen „Seminarbetten“ auch eine Belebung in der Zwischensaison bringen. Christian Fiel erinnert an die Diskussion bei anderen größeren Bauvorhaben, in der betont worden ist, dass auf die Gestaltung Wert zu legen und zu trachten ist, dass der dörfliche Charakter erhalten bleibt. Der Vorsitzende verweist auf die Klausur, in der unter Beiziehung des Vereins LandLuft über die Qualität von Bauvorhaben diskutiert werden soll und gewisse Festlegungen getroffen werden sollen. Siegfried Marent gibt in seiner Wortmeldung einen Rückblick auf Anfänge des Haus des Gastes, in das die Gemeinde einiges investiert hat. Bei Einbringung in das Projekt müsste sich die Gemeinde einen adäquaten Gegenwert ausbedingen. Michael Gantner ersucht die Gemeindevertretung, Mut zu größeren Projekten aufzubringen. Für ihn ist es wichtig, das Gesamtkonzept nicht aus den Augen zu verlieren.

Die Präsentation durch Vertreter der Firmen Jäger Bau GmbH und Hotel Löwen Schruns GmbH sowie des Gestaltungsbeirates wird zur Kenntnis genommen.

*b) Beschluss über die Festlegung der weiteren Vorgangsweise*

Festgehalten wird, dass insbesondere folgende Punkte detailliert betrachtet werden sollen:

- Haus des Gastes Neu („Eigentum gegen Eigentum“, die Gemeinde bringt den Altbau in das Projekt mit ein)
- Sanierung Tiefgarage bzw. Tiefgaragenzufahrt
- öffentlich nutzbare Seminarräume
- zusätzliche Nutzungen in einem neu zu errichtenden Baukörper
- neue Fußgängerzone/fußläufige Durchwegung mit Dienstleistern/Geschäften
- Festlegung Standort/Größe für eine neue Tourismusinformation
- bestehende Nutzungsrechte prüfen

Der Vorsitzende gibt eine kurze Vorschau auf die Meilensteine/geplanten Aktivitäten 2016.

Dir. Stefan Heissler informiert auf Anfrage über die Zeitschiene, wonach der Baubeginn im Jahre 2017 vorgesehen ist. Da dem eine umfangreiche Planungsphase (Beginn April/Mai 2016) vorausgeht, sollte die Entscheidung durch die Gemeinde möglichst bald getroffen werden.



Über Antrag von Martin Borger erfolgt eine namentliche Abstimmung:  
Es wird stimmenmehrheitlich (2 Gegenstimmen: Siegfried Marent und Martin Borger) beschlossen, die vorgestellte Projektidee/Projektstudie mit Meilensteinplan weiter zu bearbeiten und die Arbeitsgruppe „Zentrumsentwicklung“ beauftragt, die Projektdetails mit den Projektpartnern zu verhandeln und auszuarbeiten. Das Gesamtprojekt wird im Frühjahr 2016 der Bevölkerung vorgestellt und anschließend von der Gemeindevertretung beraten werden.

Seite 5 von 7

Tobias Kieber hat vor Beschlussfassung den Sitzungsraum verlassen und ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

Zu 2.

#### *Mitteilungen des Vorsitzenden*

- Im Zuge der personellen Umstellung im Meldeamt werden in Abstimmung mit der PROFIT Management Hödl KG und dem Gemeindevorstand die Öffnungszeiten des Gemeindeamtes an den Nachmittagen etwas eingeschränkt werden.
- Die nächste Gemeindevertretungssitzung, in der u.a. die Alpin Sport Zentrale vorgestellt werden wird, wird auf Dienstag, den 16.02.2016 anberaumt werden.
- Seitens der MBS wird zur Verringerung des Bahnlärms im Bereich Kurve nach der Ausfahrt vom Bahnhof Schruns eine Schienenschmieranlage installiert werden. Weiters ist beabsichtigt, die dortige Fahrgeschwindigkeit auf 15 km/h zu reduzieren.
- Der Besprechungstermin betreffend die Radwegunterführung im Bereich der L 188 findet demnächst statt. Derzeit fehlt noch eine verbindliche Finanzierungszusage seitens des Landes.
- Im Bau- und Raumordnungsausschuss wurde ein neues Beleuchtungskonzept für den Dorfkern vorgestellt.
- Mit den Interessenten für den Ankauf des Kurhotels wurden bereits die Eckpunkte für einen Optionsvertrag besprochen. Sobald eine Rückmeldung vorliegt, wird dies in den zuständigen Gremien behandelt werden.
- Entlang des Litzdammes wird aus Sicherheitsgründen auf eine Länge von ca. 700 m ein Zaun anzubringen sein. Genauere Details (Art der Ausführung, Kostentragung, ...) wurden noch nicht verhandelt.
- Mit Schruns Kommunal wurde das Thema Winterdienst abgesprochen. Mit Salz soll sparsam umgegangen und dieses nur dort verwendet werden, wo es tatsächlich notwendig ist bzw. die RVS es gebietet. Gerald Vonbank wird diesbezüglich noch ein Konzept ausarbeiten.
- Die Ausstellung „Weichen stellen – Der Ausbau des Bahnnetzes Montafon“ wird am Montag, 1. Februar 2016, beim Ausstellungs-Waggon auf dem Parkplatz beim Mountain Beach in Gaschurn eröffnet werden. Seitens der Marktgemeinde Schruns wurde bereits deponiert, dass eine allfällige Bahnverlängerung direkt durch Schruns verlaufen müsste.



- Der Amtsentwurf für das Budget 2016 liegt bereits vor und wird vom Finanzausschuss und Gemeindevorstand behandelt werden. Der Gemeindevertretung wird der Voranschlag in der Februarsitzung zur Genehmigung vorgelegt werden, dies zusammen mit einem Fünfjahresplan. Vizebgm. Günter Ratt, Obmann des Finanzausschusses, informiert über verschiedene Vorgaben und Überlegungen sowie die weitere Vorgangsweise.
- Die Bauverwaltungen des Landes werden derzeit vom Landesrechnungshof geprüft.

Zu 3.

*Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 8. Sitzung der Gemeindevertretung vom 16.12.2015*

Die Verhandlungsschrift über die 8. öffentliche Gemeindevertretungssitzung vom 16.12.2015 wird über Antrag von Martin Borger einstimmig dahingehend abgeändert, dass die Wortmeldung von Ing. Wernfried Geiger unter „Allfälliges“ bezüglich unangenehmer Zwischenfälle, die ein Jugendlicher mit Migrationshintergrund letztlich in Schruns erleben musste, dahingehend ergänzt wird, dass dieser nicht nur des Lokals verwiesen, sondern auch tätlich angegriffen („bodnat“) wurde.

Im Übrigen werden gegen die Verhandlungsschrift keine Einwendungen erhoben, und es wird diese nach Maßgabe der vorangeführten Ergänzung einstimmig genehmigt.

Zu 6.

Unter „Allfälliges“ erkundigt sich Franz Bitschnau über den Stand der Dinge beim Haus Peter-Peter. Wie der Vorsitzende ausführt, ist der Baubescheid bereits ergangen. Ob dagegen allenfalls eine außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerechtshof eingebracht worden ist, ist ihm jedoch nicht bekannt. Was die Fußwegverbindung von der Kronengasse her anbetrifft, haben die Eigentümer Gesprächsbereitschaft bekundet.

Martin Borger nimmt auf die Zukunft des Gebäudes des Bezirksgerichtes Montafon nach dessen Auflassung Bezug. Mögliche Nachnutzungen werden laut Vorsitzendem von einer vom Stand Montafon als Eigentümer eingesetzten Arbeitsgruppe behandelt werden.

Auf die Frage über den derzeitigen Verfahrensstand bezüglich des aQi-Hotels beim Alpenbad kann der Vorsitzende nichts Neues berichten. Diesbezüglich bleibt die Entscheidung über mögliche Ferienwohnungsnutzungen in Tschagguns abzuwarten.

Siegfried Marent spricht sich für eine „Qualitätssicherung von Wortmeldungen“ in Gemeindevertretungssitzungen aus.



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

Seite 7 von 7

Michael Fritz ersucht, dass die dem Raumordnungsausschuss vorgelegten Unterlagen über die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED auch dem Prüfungsausschuss zur Verfügung gestellt werden. Dieser hat die Möglichkeit, dass anstelle einer gänzlichen Umstellung bei den bestehenden Lampen lediglich die Fassungen/Leuchtmittel ausgetauscht werden, dies eventuell durch den Bauhof selbst, angedacht.

Auf Anfrage von Marcellin Tschugmell gibt der Vorsitzende bekannt, dass hinsichtlich des Aufteilungsschlüssels betr. Montafon Tourismus noch keine Rückmeldungen vorliegen. Das Budget 2016 ist zwar noch nicht beschlossen, allerdings wird es darauf hinauslaufen, dass die Zahlungen für 2016 nochmals im bisherigen Umfang geleistet werden, dies jedoch unter der Voraussetzung, dass ab 2017 das Einvernehmen bezüglich eines neuen Schlüssels nach Maßgabe des unterbreiteten Vorschlags gefunden wird.

Abschließend wird noch kurz darüber diskutiert, ob es tatsächlich notwendig ist, für Gemeindevertretungssitzungen einen eigenen Sitzungssaal zu haben. In diesem Zusammenhang wird auch ein möglicher Ausbau des Dachgeschosses des Gemeindeamtes angesprochen, wobei auch eine gemeinsame Nutzung durch die Volksschule mit in die Überlegungen einbezogen wird.

Ende der Sitzung: 23.30 Uhr

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende: