



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, 14.07.2016

Seite 1 von 11

Zl. 004-2/2016

Verhandlungsschrift

über die am **Mittwoch, den 13. Juli 2016, um 20.15 Uhr**, im Sitzungssaal des Standes Montafon im „Standesgebäude“, Montafonerstraße 21, stattgefundene **14. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Schruns**.

An der Sitzung nehmen teil als:

Vorsitzende(r):

DI (FH) Jürgen Kuster MBA

Gemeindevertreter:

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

Ersatzleute:

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> Richard Durig |
| <input type="checkbox"/> Ing. Michael Kieber |
| <input type="checkbox"/> Theresa Scheibenstock |
| <input type="checkbox"/> Raphael Mäser |
| <input type="checkbox"/> Rainer Gehrman |
| <input type="checkbox"/> Dr. Monika Vonier |
| <input type="checkbox"/> Thomas Zuderell |
| <input type="checkbox"/> Martin Jenny BSc |
| <input checked="" type="checkbox"/> Reinhard Winterhoff |
| <input type="checkbox"/> Mag. Christof van Dellen |
| <input type="checkbox"/> Rudi Bitschnau |
-
- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Vizebgm.Mag. (FH) Günter Ratt MA | <input type="checkbox"/> Mag. Siegfried Neyer |
| <input checked="" type="checkbox"/> GR Christian Fiel | <input checked="" type="checkbox"/> Stefan Simenowskyj |
| <input 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 checked="" 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 type="checkbox"/> Manuel Torghele | <input type="checkbox"/> Christine Geiger |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ewald Hofmann | <input checked="" type="checkbox"/> Dietmar Tschohl |
| <input checked="" type="checkbox"/> Franz Bitschnau | <input type="checkbox"/> Erika Scheibenstock |
| | <input type="checkbox"/> Rosa-Maria Jenny |

MMag. Dr. Siegfried Marent

Mag. Martin Borger

Ing. Wernfried Geiger

Helmut Neuhauser

Sachverständige(r)/Auskunftspersonen:

Gebhard Burger (zu Top 1)

Schriftführer:

GdeSkr Dr. Oswald Huber



Entschuldigt abwesend: Günter Ratt, Werner Ganahl, Elisabeth Pögler und Manuel Torghele

Seite 2 von 11

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 Tagesordnung setzt der Vorsitzende gem. § 41 Abs. 1 Gemeindegesetz Top 3 „Bebauungsplan Bereich Areal des Kurhotels, Beschlussfassung des Entwurfs“ von der Tagesordnung ab. Die bisherigen Top 4 – 9 werden somit als Top 3 - 8 behandelt.

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

Tagesordnung:

1. Gebhard Burger, Naturauen/Illauen, Information
2. Mitteilungen des Vorsitzenden
3. Abbruch Kurhotel, Auftragsvergabe
4. Vertragsraumplan: Vereinbarung mit den Eigentümern der GST-NR 1032/3, 1032/5, 1032/6, 1032/7, 1032/9 und 1032/10 (Johann Wiederin Weg) und mit der Primus Immobilien GmbH, Bludenz
5. Änderung des Flächenwidmungsplanes Schruns: Reg.Nr. 031-2/05-2016 Antrag der Primus Immobilien GmbH betr. die GST-NR 1032/3, 1032/5, 1032/6, 1032/7, 1032/9 und 1032/10 auf Umwidmung nach Maßgabe des Plans-Nr. 031-2/05-2016/01
6. Ankauf der GST-NR 1062 und 1063/4 in EZ 994 mit 1240 m² und der GST-NR 1080/1 und 1080/2 in EZ 1057 mit 1327 m² von der Landgasthof Auhof - Gabi u. Günter Auerbach KG, Schruns, Vereinbarung
7. Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 13. Sitzung der Gemeindevertretung vom 15.06.2016
8. Allfälliges

Zu 1.

Gebhard Burger, Naturauen/Illauen, Information



Der Vorsitzende freut sich, zu diesem Tagesordnungspunkt Gebhard Burger begrüßen zu dürfen, der sich sehr engagiert für den Schutz und Erhalt der Illauen einsetzt. Aktuell stehen insbesondere zwei Vorhaben, die nicht unbeträchtliche Eingriffe in die Illauen zur Folge hätten, zur Diskussion, es sind dies zum einen die Bahnverlängerung und zum anderen der Hochwasserschutz. Zu letzterem hat unlängst eine Begehung mit politischen Vertretern und Vertretern des Landeswasserbauamtes stattgefunden, an der Gebhard Burger ebenfalls teilgenommen hat.

Gebhard Burger, der sich für die Einladung und die Möglichkeit, sein Anliegen der Gemeindevertretung vorzutragen und auf den wertvollen Naturraum im Talboden hinweisen zu können, bedankt, gibt eine sehr anschauliche und einprägsame Präsentation, in der er aufzeigt, was in der Vergangenheit passiert ist und wie es in der Zukunft weitergehen könnte.

In der stattfindenden Diskussion werden die unlängst stattgefundenen Rodungen entlang der Bahntrasse und des Radweges angesprochen, die seitens der Behörde offensichtlich ohne nähere Information und Einbindung der Gemeinden bewilligt worden sind. Der Vorsitzende hält fest, dass die Gemeinde aufgrund der aufgezeigten Hochwasserschutzmaßnahmen, die u.a. über weite Bereiche eine Rodung von Auwald vorsehen, aufgerufen ist, sich ein Konzept zu überlegen, wie der gleiche Erfolg anders ohne allzu große Eingriffe erzielt werden könnte. Dies trifft vor allem auf den Abschnitt Rätikonkreuzung – Stemer Brücke zu. In weiterer Diskussion werden verschiedene Nutzungskonflikte angesprochen, aber wie das Beispiel eines kürzlich neu angesiedelten Betriebes gezeigt hat auch das Bemühen, möglichst wenig Naturraum zu verbrauchen, indem alte Gebäulichkeiten abgetragen werden und dort ein Neubau errichtet wird, dies begleitet von einer naturnahen Bepflanzung. Norbert Haumer führt dazu weiter aus, dass nächste Woche der Bauausschuss eine Begehung zusammen mit dem Bauhof und einem Landschaftsplaner zum Thema „Bepflanzung im Gemeindegebiet“ vornehmen wird. Dass entlang des Litzdammes beim dortigen Grünstreifen in gewissen Abschnitten mit den Mäharbeiten etwas zugewartet werden soll, damit sich eine Blumenvielfalt entwickeln kann, wird als Anregung gerne aufgenommen. Hier werden auch verschiedene öffentliche Anlagen in Rankweil als positives Beispiel angeführt. Da der Schutz der Illauen nicht nur Schruns, sondern auch Tschagguns betrifft, wird eine gemeinsame Bearbeitung dieses Themas zusammen mit Vertretern der Gemeinde Tschagguns vorgeschlagen. Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage eines vom Landeswasserbauamt angekündigten Konzeptvorschlags, den man sich genau anschauen und nach Möglichkeit eigene Ideen einbringen und weiterentwickeln wird. Weiters soll über verschiedene Medien die Bevölkerung informiert und aufgerufen werden, sich aktiv einzubringen (Aktionsgruppen, ...)

Zu 2.

Mitteilungen des Vorsitzenden



- Am Freitag, den 16.09.2016 nachmittags, findet mit Gemeindevertreter(innen) und interessierten Ersatzmitgliedern im Rahmen eines Workshops eine von Vertretern des Vereins „Landluft“ moderierte Baukulturdiskussion zum Thema gestalterische Weiterentwicklung im ländlichen Raum statt.
- Am 4./5.11.2016 (Freitagnachmittag und Samstagvormittag) ist ein weiterer (externer) Workshop mit allen Gemeindevertretern(innen) geplant.
- Steuerberater Dr. Allgäuer, der die Marktgemeinde Schruns Immobilienverwaltungs GmbH sowie die GIG steuerlich berät, wird sich die steuerrechtliche Seite im Zusammenhang mit dem Abbruch des Kurhotels sowie der Optionsrechtseineräumung genauer anschauen.
- Die nächste Gemeindevertretungssitzung findet voraussichtlich bereits am 17.08.2016 statt, da einige wichtige Themen zur Behandlung anstehen.
- Für die Erneuerung der Schwimmbadunterführung werden nach den Ergebnissen der bisherigen Gespräche 70 – 80 % an Fördermitteln zu lukrieren sein. Die diesbezüglichen Verhandlungen werden über den Sommer weitergeführt werden.
- Das Gewässerpflegeprogramm wird im kommenden Herbst vorgestellt werden.
- Die Schrunser Kindergärten werden ab Herbst randvoll belegt sein, und es wird wie aus den Geburtenzahlen ersichtlich ist in den kommenden Jahren die Kinderzahl weiter zunehmen. Es ist daher dringend geboten, die Einrichtung einer weiteren Kindergartengruppe zu prüfen.
Im Kneippkindergarten St. Jodok wird im Herbst mit einer Ganztagskindergartengruppe gestartet werden.

Zu 3.

Abbruch Kurhotel, Auftragsvergabe

Der bereits seit längerem anstehende Abbruch des Kurhotels wurde im Gemeindevorstand mehrfach behandelt und kostentechnisch vorbesprochen, und es liegt auch bereits ein Grundsatzbeschluss seitens der Marktgemeinde Schruns Immobilienverwaltungs GmbH als Eigentümerin vor. Der Vorsitzende erläutert kurz die wesentlichsten Eckdaten und verweist auf die mit der Einladung zur heutigen Sitzung übermittelte Zusammenstellung. Festzuhalten ist, dass die Abbruchkosten ständig im Steigen begriffen sind. Aufgrund der Ende des vergangenen Jahres noch ausgestellten Abbruchbewilligung erspart man sich noch einige Untersuchungen. Zwei Angebote sind eingelangt, diese weisen beträchtliche Preisunterschiede auf, wobei der Zweitbieter aufgrund der Größe des Projektes mit dem Erstbieter zusammenarbeiten müsste. Die Gebäulichkeiten wurden mit beiden Bietern besichtigt, und es ist darauf



hinzuweisen, dass das Risiko bezüglich der Entsorgung von allfälligem kontaminiertem Material bei der Auftraggeberin liegt.

Seite 5 von 11

Nach den Ergebnissen des mit Steuerberater Dr. Allgäuer geführten Gesprächs hat es steuerlich unterschiedliche Auswirkungen, ob die GmbH den Abbruch selbst vornimmt und dann das gesamte Areal an einen Interessenten veräußert oder ob dieser den Abbruch vornimmt, also in den Vertrag eintritt. Beide Möglichkeiten sollten mit dem heutigen Beschluss offen gelassen werden, da die steuerliche Konstruktion noch endgültig abzuklären ist.

Die Ausschreibung erfolgte über die beim Umweltverband eingerichtete Verwaltungsgemeinschaft „Beschaffung und Vergaberecht Vorarlberg“, der auch die Marktgemeinde Schruns angehört, und es wurden die Angebote geprüft und eine Vergabeempfehlung abgegeben. Inwieweit Nachverhandlungen geführt worden sind und welches Ergebnis sie gegebenenfalls erbracht haben, ist dem Vorsitzenden im Moment nicht bekannt, er geht jedoch davon aus, dass alle Optionen, die das Verfahren offen lässt, ausgenützt worden sind. Vom Zeitplan her wäre der Beginn der Arbeiten mit September/Oktober angesetzt, vorausgesetzt, die Auftragsvergabe wird heute genehmigt. Die Dauer der Abbrucharbeiten wurde mit 3 – 4 Monaten angegeben. Über Anfrage vermerkt der Vorsitzende, dass angesichts des Umfangs der Abbrucharbeiten davon auszugehen ist, dass im Hinblick auf allfällige Schäden an umliegenden Gebäuden vor Inangriffnahme der Arbeiten eine Beweisaufnahme durchgeführt werden wird. Ob dies ebenfalls in der Angebotssumme enthalten ist, wird er noch abklären. Vorgesehen wäre, dass auch für den Fall, dass die GmbH abbricht, bei Verkauf des Anwesens der Erwerber die gesamten Abbruchkosten mit zu übernehmen hat. Jedenfalls wurde vom Gemeindevorstand vorgegeben, dass ein Kaufinteressent neben der Kaufpreiszahlung auch diese Kosten zu tragen hat. Die Anregung, unmittelbar nach Abbruch der Gebäulichkeiten und Anlagen eine Aussaat vorzunehmen, damit das Gelände landschaftsbildlich vorteilhaft in Erscheinung tritt, wird gerne aufgenommen. Was die Abbruchkosten anbetrifft, wird hierfür der Kreditrahmen voll ausgeschöpft und für den Rest ein weiteres Darlehen ausgeschrieben werden. Inwieweit hier Mittel aus dem Gemeindebudget als Kredit zur Verfügung gestellt werden könnten, ist noch abzuklären. Abschließend wird festgehalten, dass sich Alexander Nöckl bei Schruns Kommunal nochmals bezüglich möglicher Nachverhandlungen in Verbindung setzen wird. Weiters soll der heutige Beschluss im Hinblick auf die steuerliche Seite so gefasst werden, dass die Türe für einen möglichen Eintritt eines Kaufinteressenten in den Vertrag und sodann der Abbruch von ihm vorgenommen wird, offen bleibt.

Aufgrund der Ergebnisse der durchgeführten Ausschreibung wird die Auftragserteilung zum Abbruch des Kurhotels sowie der weiteren Gebäulichkeiten und Anlagen auf dem Areal des Kurhotels an die Fa. Kessler bewegt's GmbH, Nenzing, als Bestbieterin um die Angebotssumme von € 439.844,00 netto einstimmig genehmigt, dies unter der Voraussetzung bzw. mit der Maßgabe, dass, falls gewünscht, die Auftragnehmerin den Eintritt eines Kaufinteressenten der Liegenschaften als Vertragspartner anstelle der Schruns Immobilien GmbH akzeptiert und die Leistung dann an diesen erbringt bzw. nach Zuschlagerteilung ein möglicher Käufer der Grundstücke



(z.B. die Fa. Vonbank) anstelle der Immobilien GmbH in den abgeschlossenen Vertrag eintritt.

Zu 4.

Vertragsraumplan: Vereinbarung mit den Eigentümern der GST-NR 1032/3, 1032/5, 1032/6, 1032/7, 1032/9 und 1032/10 (Johann Wiederin Weg) und mit der Primus Immobilien GmbH, Bludenz

Über ausdrückliche Empfehlung des Bau- und Raumordnungsausschusses, der sich nochmals mit der gegenständlichen Umwidmung befasst hat, wurde der Entwurf eines Raumplanungsvertrages ausgearbeitet. Die Möglichkeit hierfür wurde mit einer Novelle des Raumplanungsgesetzes (§ 38a RPG) geschaffen. Der seitens des Landes zur Verfügung gestellte Mustervertrag wurde überarbeitet und verschiedentlich ergänzt, wobei Inhalt des Vertrages neben der Baulandmobilisierung (Bebauung innerhalb von 5 Jahren) vor allem auch das Verbot einer Ferienwohnungsnutzung ist. Der Vorsitzende fasst die wesentlichsten Punkte kurz zusammen und verweist im Übrigen auf den mit der Einladung zur gegenständlichen Sitzung übermittelten Vertragsentwurf. In der stattfindenden Diskussion wird nochmals auf den bisherigen Verfahrensverlauf verwiesen und festgestellt, dass nicht alle Grundstücke eine Umwidmung erfahren, sondern Bauerwartungsfläche bleiben. Auf die kritische Feststellung, dass nur für drei von fünf Baukörpern eine Projektstudie vorliegt, wird festgestellt, dass die beiden anderen Grundstücke zwar nicht im vorliegenden Projektentwurf berücksichtigt sind, die vorliegende Vereinbarung gem. § 38a RPG jedoch für alle zur Umwidmung stehenden Grundstücke gilt. Die überarbeitete und dem Gestaltungsbeirat nochmals vorgelegte Projektstudie wurde von diesem positiv begutachtet und rechtfertigt seiner Ansicht nach eine Umwidmung von Bauerwartungsland in Bauland. Das Projekt wird vom Gestaltungsbeirat weiter begleitet werden. Der Vorsitzende hält ausdrücklich fest, dass bei allen Grundstücken, die hinkünftig umgewidmet werden, gleich vorgegangen und die Vertragsraumordnung in gleicher Weise zur Anwendung gebracht werden soll.

In der weiteren Debatte werden vor allem von Siegfried Marent Bedenken gegen eine Umwidmung vorgebracht. Er verweist auf die angekündigte Klausur am 16.09. zum Thema städtebauliche Entwicklung und äußert Bedenken gegen verschiedene größere Wohnbauvorhaben sowie deren Gestaltung – dies nicht zuletzt auch im Hinblick auf den Status als Tourismusgemeinde - und hinterfragt die Richtigkeit des eingeschlagenen Weges. Seiner Ansicht nach sollte heute eine Entscheidung verträgt und diese Klausur abgewartet werden.

Der Vorsitzende ruft in Erinnerung, dass die Gemeindevertretung hier als Behörde auf Grundlage der bestehenden rechtlichen Vorgaben entscheidet und verweist dabei insbesondere auf das räumliche Entwicklungskonzept (REK), in dem dieser Bereich als Bauland ausgewiesen ist. Zudem wurde vor einiger Zeit im unmittelbaren Nahbereich ebenfalls eine Umwidmung im Hinblick auf die Errichtung einer Wohnan-



lage vorgenommen. Das Maß der baulichen Nutzung wurde vor rd. eineinhalb Jahren neu verordnet, und es hält das vorliegende Projekt die dortigen Vorgaben ein. Die Grundstücke sind voll erschlossen, und es entspricht das Gebiet allen Kriterien einer Baufläche. Was die Gestaltung anbetrifft, liegt wie bereits erwähnt zwischenzeitlich auch bereits eine positive Stellungnahme des Gestaltungsbeirats vor. Es ist zwar richtig, dass Thema der auf 16.09.2016 anberaumten Veranstaltung sein wird, wie Schruns in Zukunft ausschauen soll. Im vorliegenden Fall hat sich die Gemeindevertretung mit ihren Festlegungen jedoch bereits für die Ausweisung von Bauflächen entschieden, andernfalls das REK geändert werden müsste. Sollte die Größe der Baukörper eingeschränkt werden, müsste wiederum die Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung abgeändert werden. Zum derzeitigen Zeitpunkt wäre eine Ablehnung jedenfalls kein nachvollziehbarer Behördenakt. Über Anfrage bestätigt Norbert Haumer, dass das REK im Hinblick auf die Diskussion über die Baukultur überarbeitet wird, allerdings wird noch der angesprochene Termin im September mit dem Verein „Landluft“ abgewartet. Die Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung ermöglicht bereits seit den 1970er Jahren eine dreieinhalbgeschossige Bauweise, auch die Baunutzung ist seither bis auf die Randgebiete im Großen und Ganzen unverändert geblieben. Aus seiner Sicht ist es vorteilhafter, durch eine verdichtete Bauweise im gewidmeten Gebiet den noch vorhandenen Grünraum zu erhalten.

Der Antrag von Marcellin Tschugmell auf Schluss der Rednerliste wird stimmenmehrheitlich (5 Gegenstimmen: Ewald Hofmann, Stefan Simenowskyj, Mag. Dr. Siegfried Marent, Mag. Martin Borger und Martin Fussenegger) angenommen.

Zu Wort kommen noch Heike Ladurner, Bernhard Schrottenbaum und Peter Vergud.

Heike Ladurner begrüßt den Abschluss des Raumplanungsvertrages, ist jedoch was die Umwidmung anbetrifft skeptisch, ob tatsächlich ein Wohnbedarf gegeben ist. Bernhard Schrottenbaum beurteilt die Umwidmung aus landwirtschaftlicher Sicht kritisch, da wiederum wertvolle Grundflächen der Landwirtschaft entzogen werden. Wie er herausgerechnet hat, könnte mit dieser Fläche übers Jahr der Bedarf an Milchprodukten für 33 Leute abgedeckt werden. Peter Vergud begrüßt den Abschluss eines Raumplanungsvertrages, da dadurch die Befürchtung der reinen Bevorratung relativiert wird. Weiters spricht er sich für eine verdichtete Bauweise aus, da mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden muss.

Der Abschluss einer Vereinbarung (Raumplanungsvertrag) zwischen der Marktgemeinde Schruns und den Eigentümern der GST-NR 1032/3, 1032/5, 1032/6, 1032/7, 1032/9 und 1032/10 (Johann Wiederin Weg) sowie mit der Primus Immobilien GmbH, Bludenz, nach Maßgabe des vorliegenden Entwurfs wird mit der Maßgabe, dass diese Vorgangsweise hinkünftig bei gleichgelagerten Fällen ebenfalls Anwendung findet, stimmenmehrheitlich (5 Gegenstimmen: Marcellin Tschugmell, Ewald Hofmann, Stefan Simenowskyj, Mag. Dr. Siegfried Marent und Mag. Martin Borger) genehmigt.



Zu 5.

Seite 8 von 11

Änderung des Flächenwidmungsplanes Schruns: Reg.Nr. 031-2/05-2016 Antrag der Primus Immobilien GmbH betr. die GST-NR 1032/3, 1032/5, 1032/6, 1032/7, 1032/9 und 1032/10 auf Umwidmung nach Maßgabe des Plans-Nr. 031-2/05-2016/01

Der Vorsitzende erläutert nochmals kurz den Sachverhalt und verweist im Übrigen auf die mit der Einladung zur gegenständlichen Sitzung übermittelten Unterlagen, festgehalten wird, dass diese Umwidmungsangelegenheit direkt mit dem vorigen Tagesordnungspunkt (Raumplanungsvertrag) zusammenhängt. Auf die Bemerkung, dass eine Bauerwartungsfläche nicht automatisch Bauland ist, verweist er auf das REK, in dem für diesen Bereich eine Bebauung vorgesehen ist. Primus Immobilien hat für ihn glaubhaft vermittelt, dass ein Bedarf an Wohnungen besteht, was durch den Raumplanungsvertrag bestärkt wird.

Die GST-NR 1032/3 mit 929 m², 1032/5 mit 620 m², 1032/6 mit 620 m², 1032/7 mit 620 m², 1032/9 mit 620 m² und 1032/10 mit 620 m² werden nach Maßgabe der Planbeilage vom 24.05.2016, Nr. 031-2/05-2016/01, stimmenmehrheitlich (8 Gegenstimmen: Christian Fiel, Marcellin Tschugmell, Ewald Hofmann, Stefan Simenowskyj, Mag. Dr. Siegfried Marent, Mag. Martin Borger, Heike Ladurner-Strolz und Bernhard Schrottenbaum) von derzeit „Bauerwartungsfläche Wohngebiet“ in „Baufläche – Wohngebiet“ gewidmet.

Zu 6.

Ankauf der GST-NR 1062 und 1063/4 in EZ 994 mit 1240 m² und der GST-NR 1080/1 und 1080/2 in EZ 1057 mit 1327 m² von der Landgasthof Auhof - Gabi u. Günter Auerbach KG, Schruns, Vereinbarung

Der Entwurf eines Kaufvertrages sowie ein Flächennutzungsmodell wurden allen Mandataren mit der Einladung zur gegenständlichen Sitzung übermittelt. Die Anfrage, warum nicht direkt an einen Interessenten, sondern an die Gemeinde veräußert wird, beantwortet der Vorsitzende dahingehend, dass die Grundstücke als Reserve dienen sollen und derzeit auch noch nicht klar ist, wer was übernehmen möchte. In weiterer Diskussion wird zu bedenken gegeben, dass die Gemeinde bisher bei Grundstücksgeschäften meistens schlecht ausgestiegen ist, außer sie bediente sich eines „Umwidmungstricks“. In anderen Fällen habe man sich fallweise eines Optionsvertrages bedient, was auch hier ratsam erscheine. Weiters wird die Platzsituation für den Reitclub Montafon angesprochen. Dazu hält der Vorsitzende fest, dass die Familie Auerbach jetzt verkaufen möchte. Beim Kurhotel, das als Vergleich herangezogen wird, habe es die Gemeinde beispielsweise selbst in der Hand, wieviel bei einem Verkauf gelöst wird. Man wolle jedoch, dass auf dem dortigen Areal ein Tourismusbetrieb angesiedelt wird, was den Verkaufserlös schmälert.



Christian Fiel verweist darauf, dass Günter Ratt bemüht war, eine gute Lösung zu finden und stellt den Antrag auf Schluss der Rednerliste. Dieser Antrag wird stimmenmehrheitlich (1 Gegenstimme: Mag. Martin Borger) angenommen.

Seite 9 von 11

Festgehalten wird noch, dass anstelle der im Vertragsentwurf angeführten Kaufsumme ein etwas höherer Kaufpreis zu zahlen sein wird, da ursprünglich eine (teilweise) Übernahme von Gebühren bzw. Steuern mit vereinbart wurde, dies jedoch steuertechnisch ungünstig ist. Durch den höheren Kaufpreis anstelle der Übernahmen von Gebühren ändert sich an der schlussendlich zu leistenden Gesamtsumme wenig bzw. gar nichts. Weiters soll offen gelassen werden, ob die Gemeinde selbst oder eine Gesellschaft, an der die Gemeinde maßgeblich beteiligt ist, diese Grundstücke kauft. Abzuklären sein wird auch noch, ob die Grundstücke tatsächlich lasten- bzw. mietfrei sind.

Der Ankauf der GST-NR 1062 und 1063/4 in EZ 994 mit 1240 m² und der GST-NR 1080/1 und 1080/2 in EZ 1057 mit 1327 m² von der Landgasthof Auhof - Gabi u. Günter Auerbach KG, Schruns, entsprechend dem mit der Einladung zur gegenständlichen Sitzung übermittelten Vertragsentwurf mit den zuvor angeführten Änderungen sowie mit der Maßgabe, dass als Käufer auch eine Gesellschaft, an der die Marktgemeinde Schruns zu mehr als 50 % beteiligt ist, fungieren kann, wird stimmenmehrheitlich (2 Gegenstimmen: Mag. Dr. Siegfried Marent, der sich für einen Optionsvertrag ausspricht, und Mag. Martin Borger) genehmigt.

Nebenbei erwähnt wird, dass mit dem Reitclub Montafon Gespräche hinsichtlich der dortigen Stallungen sowie der Platzsituation geführt worden sind. Aufgrund Nichteinhaltung des Abstands der bestehenden Gebäulichkeiten zu einem Nachbargrundstück und der fehlenden Nachsicht sind diese abzuberechnen.

Zu 7.

Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 13. Sitzung der Gemeindevertretung vom 15.06.2016

Die Verhandlungsschrift über die 13. Sitzung der Gemeindevertretung vom 15.06.2016 wird einstimmig genehmigt.

Zu 8.

Unter „*Allfälliges*“ wird die Bebauung des „Furtner Areals“ angesprochen. Laut Aussage von Miki Furtner möchte dieser das von der Fa. Jägerbau entwickelte Projekt weiter verfolgen, habe jedoch seitens des Gemeindeamtes die Auskunft erhalten, dass hier der politische Wille zur Umsetzung fehle. Dazu nimmt der Vorsitzende wie folgt Stellung: Es ist immer gesagt worden, dass das realisiert werden



kann, wofür es keine Zustimmung von Nachbarn braucht oder es wird diese Zustimmung erteilt. Die Erlassung eines Bebauungsplans bedingt zum einen das Vorliegen eines Projektes, zum anderen sind die Nachbargrundstücke in einen solchen Bebauungsplan mit einzubeziehen. Es liegt daher am Betreiber, diesbezüglich mit den Nachbarn das Einvernehmen herzustellen.

Dietmar Tschohl spricht den schlechten Zustand des Wagenwegs an und fordert einmal mehr dessen Sanierung ein. Insbesondere ab dem Haus Kettner abwärts sollten, wenn auch nur abschnittsweise, eine Verbesserung des schlechten Straßenzustandes in Angriff genommen werden. Er ersucht daher, zumindest in Teilbereichen diesen Abschnitt im Masterplan mit zu berücksichtigen.

Franz Bitschnau erkundigt sich, ob für die Benützung des Parkplatzes beim Kurhotel als „Umschlagplatz“ für diverse Baufirmen, die ihre Container und dgl. dort abgestellt haben, eine Gebühr bezahlt wird. Weiters frägt er an, was für die Aufstellung des Obstverkaufsstandes auf dem Kirchplatz an die Gemeinde bezahlt wird. Ein Schrunser Lebensmittelhändler habe diesbezüglich bei ihm nachgefragt, da dies für sein Geschäft, das er in Schruns betreibt und hierfür Steuern an die Gemeinde zahle, nachteilig sei. Wie der Vorsitzende ausführt, wird die festgesetzte Standgebühr verlangt, wie hoch diese ausfällt, könne er ad hoc jedoch nicht sagen. Vermerkt wird, dass der Schrunser Betrieb seine Waren ebenfalls auf öffentlichen Grund zum Verkauf präsentieren kann.

Nach Auskunft von Franz Oliva erfolgen auf Höhe Zamangbahn des Öfteren Kontrollen durch eine Zivilstreife.

Bernhard Schrottenbaum erinnert an sein früheres Versprechen, die Gemeindemandatare zu einer Hofführung mit moderner Landwirtschaft einzuladen. Diese wird am 28.07.2016 um 19.30 Uhr stattfinden, zu der alle herzlich eingeladen sind.

Über Anfrage von Stefan Simenowskyj informiert Marion Wachter, dass der derzeitige räumliche Engpass bei den Kindergärten nicht durch Aufnahme von Kindern aus anderen Gemeinden entstanden ist. Hier findet ein Ausgleich statt, da auch Schrunser Kinder, die in Randbereichen wohnen, auswärtige Kindergärten besuchen.

Martin Borger erkundigt sich über die Ergebnisse des Gesprächs mit LR Mennel über eine gemeinsame Volksschule. Laut Vorsitzendem begrüßt sie dieses Vorhaben. Es gilt nunmehr, mit den zuständigen Sachbearbeitern beim Land die Fördermöglichkeiten abzuklären.

Der Kritik von Martin Borger an der Vorgangsweise bezüglich der Einrichtung eines Kinderhauses Montafon, wie es in den Medien dargestellt worden ist, wird entgegen gehalten, dass die Angelegenheit nicht so einfach zu sehen ist und die Probleme bereits mit dem zur Diskussion gestandenen Standort, der wenig zukunftssträftig erschien, und den dortigen Besitzverhältnissen angefangen haben. Ein solches Projekt soll im Herbst weiter entwickelt werden.



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

Seite 11 von 11

Auf Anfrage von Martin Borger über die weitere Vorgangsweise betreffend das Haus des Gastes informiert der Vorsitzende über den derzeitigen Verfahrensstand. Hier stehen im Großen und Ganzen zwei Möglichkeiten, eine große und eine abgepeckte Variante, zur Wahl, wobei dies auch auf die Situation bezüglich der Tiefgarage Auswirkungen hat, und es ist die Gemeinde aufgerufen, baldmöglichst eine Entscheidung zu treffen. Die Aussage, dass die Nichtaufgabe des Nutzungsrechtes im Bereich des Pavillons und der Grünanlage der Gemeinde eine bessere Verhandlungsposition eingeräumt hätte, bleibt umstritten.

Montafon Tourismus: Der Kostenaufteilungsschlüssel ist nach wie vor offen, wobei seitens der Gemeinde Schruns ein überarbeiteter Vorschlag unterbreitet worden ist. Gf Manuel Bitschnau hat diesen mit Eckzahlen hinterlegt und darauf aufbauend das Budget für 2017 erstellt.

Die Situierung der Bushaltestelle in der Silvrettastraße beim Josefsheim ist noch offen und kann erst dann konkret festgelegt werden, wenn klar ist, dass gebaut wird.

Ende der Sitzung: ... Uhr

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende: