



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

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

Schruns, 16.11.2017

Seite 1 von 14

Zl. 004-2/2017

### **Verhandlungsschrift**

über die am **Mittwoch, den 15. November 2017**, um **19.00 Uhr**, im Raum Montafon im 1. Obergeschoss des Hauses des Gastes stattgefundene **28. 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 checked="" type="checkbox"/> Vizebgm.Mag. (FH) Günter Ratt MA | <input type="checkbox"/> Elisabeth Pögler BEd              |
| <input checked="" type="checkbox"/> GR Christian Fiel                | <input checked="" type="checkbox"/> Mag. Siegfried Neyer   |
| <input type="checkbox"/> Alexander Nöckl                             | <input type="checkbox"/> Mag. Thomas Ettenberger           |
| <input checked="" type="checkbox"/> GR Marcellin Tschugmell          | <input checked="" type="checkbox"/> Franz Oliva            |
| <input 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"/> Franz Bitschnau                  | <input type="checkbox"/> Dietmar Tschohl                   |
| <input type="checkbox"/> Stefan Simenowskyj                          | <input type="checkbox"/> Erika Scheibenstock               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Felizitas Maklott                | <input type="checkbox"/> Heinz Auer                        |
|  | <input checked="" type="checkbox"/> Rosa-Maria Jenny       |
|  | <input checked="" type="checkbox"/> DI Wi.Ing. Tobias Gemm |

MMag. Dr. Siegfried Marent

Mag. Martin Borger

Ing. Wernfried Geiger

Helmut Neuhauser

#### **Sachverständige(r)/Auskunftspersonen:**

DI Dipl.-Ing. Bernhard Herzog, M.O.O.CON (zu Top 1)

Dir. Kornelia Schlatter-Wittwer, Volksschule Schruns-Dorf (zu Top 1)



- Gerald Vonbank, Leiter Schruns Kommunal (zu Top 2)
- DI Andreas Pfeifer, Leiter Bauamt (zu Top 4 + 5)

**Schriftführer:**

- GdeSekt Dr. Oswald Huber

Entschuldigt abwesend: Michael Gantner, Alexander Nöckl, Werner Marent, Manuel Torghele und Stefan Simenowskyj

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

Vor Eingang in die Tagesordnung wird gemäß § 41 Abs. 3 GG einstimmig beschlossen, zusätzlich nachstehende zwei Gegenstände zu behandeln, wobei ersterer als Punkt 4a und der derzeitige Punkt 4 als 4b auf die Tagesordnung genommen und der Zweite am Schluss vor „Allfälliges“ behandelt wird(werden):

- Änderung des Gesamtbebauungsplanes: Ausnahme des Bereichs, der vom Teilbebauungsplan Ortszentrum 4, Bereich Außerlitzstraße, umfasst ist, vom Geltungsbereich des Gesamtbebauungsplanes – Beschlussfassung des Entwurfs
- Einrichtung einer Bürgerservicestelle: Baubeschluss und Vergabe Planungsauftrag

Weiters setzt der Vorsitzende gem. § 41 Abs. 1 Gemeindegesetz Top 6 „Tiefgarage Löwen, Vereinbarung mit der Hotel Löwen Schruns GmbH, Schruns, betreffend die Beendigung des Benützungsvertrages und Regelungen für eine öffentliche Tiefgarage“ von der Tagesordnung ab.

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

**Tagesordnung:**

1. Volksschule Schruns-Dorf, Umbau/Neukonzeption: Vorstellung der Studie durch DI Herzog
2. Auftragsvergaben
  - a) Unterführung L 188 – Wagenweg, Baumeisterarbeiten
  - b) Sanierung Asphalt Silvrettastraße, Baumeisterarbeiten
3. Rafael Montibeller, Rückkaufsrecht „Peters Garten“ – Fristverlängerung
4. a) Änderung des Gesamtbebauungsplanes: Ausnahme des Bereichs, der vom Teilbebauungsplan Ortszentrum 4, Bereich Außerlitzstraße, umfasst ist,



- vom Geltungsbereich des Gesamtbebauungsplanes – Beschlussfassung des Entwurfs
- b) Teilbebauungsplan Ortszentrum 4, Bereich Außerlitzstraße (Peters Garten, Peter Haus, Alter Adler und Umgebung), Beschlussfassung des Entwurfs
5. Änderung des Flächenwidmungsplanes Schruns, Bereich Peters Garten, Peter Haus und Korrekturwidmungen gem. Plan 031-2/05-2017/01, Beschlussfassung des Entwurfs
  6. Silvretta Montafon GmbH, Änderung des Vertrags über den Rückkauf des Areals des Josefsheims (Wiederkaufsrecht)
  7. Darlehensaufnahme, Finanzdarlehen in Höhe von € 400.000,00
  8. Antrag auf Bewilligung einer Ferienwohnung gem. § 16 Abs. 4 lit. d RPG
    - a) Stand Montafon Forstfonds, Schruns, betr. Maisäß Hoha Nr. 6
    - b) Renate Tschofen, 6771 St. Anton i.M., Hnr. 38, betr. Hochmaisäß 4
  9. Genehmigung der Verhandlungsschriften über die 26. Sitzung der Gemeindevertretung vom 02.08.2017 und 27. Sitzung der Gemeindevertretung vom 18.10.2017
  10. Mitteilungen des Vorsitzenden
  11. Einrichtung einer Bürgerservicestelle: Baubeschluss und Vergabe Planungsauftrag
  12. Allfälliges

*Zu 1.*

*Volksschule Schruns-Dorf, Umbau/Neukonzeption: Vorstellung der Studie durch DI Herzog*

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt DI Bernhard Herzog und Dir. Kornelia Schlatter, die zusammen in einer Arbeitsgruppe, bestehend aus Pädagogen(innen) sowie Karoline Bertle und Norbert Haumer, denen er an dieser Stelle für ihren großen Einsatz danken möchte, die Neukonzeption der Volksschule gestaltet haben.

Kornelia Schlatter erläutert nach einem kurzen historischen Rückblick die derzeitige Situation der Schule. Bekanntlich wurde aus Platzgründen ein Container angebaut, und es werden ab heuer auch Räumlichkeiten im ehemaligen Gerichtsgebäude mit genutzt. Abgesehen davon, dass die Ausweichmöglichkeit ins Gerichtsgebäude nur ein Provisorium darstellt und zeitlich begrenzt ist, besteht ein zusätzlicher Raumbereich.



darf, und es ist die Schule nach heutigen Standards zu klein und entspricht in keiner Weise den pädagogischen Anforderungen. Die Schülerzahlen werden in den nächsten Jahren eher noch ansteigen, und es hat sich auch die Pädagogik verändert (Gruppenunterricht, Lernspiele, ...). Wie DI Herzog ausführt, war und ist das Ziel die Schaffung moderner Bildungsräume. Im bisherigen Prozess beschäftigte man sich daher insbesondere mit Themen: wie schaut Bildung in der Zukunft aus, was sind die räumlichen Voraussetzungen. In diesem Sinne wurden im Wesentlichen drei Varianten untersucht. 1. Aufstockung, 2. Erweiterung in den Hof und in Richtung Mittelschule (was mit einem Verlust von Pausenplatzfläche einhergehen würde), 3. Neubau im Bereich des Kindergartens St. Jodok. In einem ersten Block wurde der Raumbedarf erhoben, und es wurden ein Nutzer-Bedarfsprogramm und ein Funktionsschema erstellt. Hier wurde auch das Konzept einer Cluster-Schule, ein Begriff des neuen Lernens/Unterrichtens, mit ins Spiel gebracht, wobei davon ausgegangen wurde, dass je 4 Klassen einen Cluster bilden. Sodann wurden Raumstandards mit den unterschiedlichen Ausrichtungen (Werkraum/Technik) definiert und Mehrfachnutzungen zur Minimierung der Aufwände untersucht. Zum Thema Verpflegung wurde eine Verknüpfung mit der Mittelschule angestrebt. Anschließend präsentiert DI Herzog die einzelnen Varianten, beginnend mit der Aufstockung auf das bestehende Schulgebäude, er zeigt die Grundrisse auf und erläutert die jeweiligen Vor- und Nachteile. Den Kostenrahmen für eine Aufstockung oder Erweiterung beziffert er mit rd. € 6 Mio., für einen Neubau werden Kosten in Höhe von € 10,5 Mio. zu veranschlagen sein. Er vergleicht die einzelnen Varianten miteinander und kommt dabei auch auf eine Integration des Kindergartens zu sprechen. Der nächste Schritt wird die Durchführung eines Architektenwettbewerbs sein, wobei, wie auch Dir. Schlatter bestätigt, eine zeitnahe Entscheidung zu treffen sein wird. Zusammengefasst kann nochmals gesagt werden, dass bei der Variante 1 (Aufstockung) die Entwicklungsmöglichkeiten der Schule begrenzt sind und diese auch räumlich nicht das Optimum bietet. Naturgemäß bestehen bei einem Neubau mehr Freiheiten als bei Adaption des Bestandes. Zudem müssten bei einer Aufstockung auch die Kosten für die Umsiedlung in ein Containerdorf berücksichtigt werden. Noch nicht erhoben wurden die Kosten für eine Umsiedlung des Kindergartens in die alte Volksschule. Zudem ist mit der Pfarre über die Grundbeistellung zu verhandeln.

Das Projekt wurde vor 3 Wochen auch dem Gestaltungsbeirat vorgestellt. Anfänglich ging man davon aus, dass die Variante mit den geringsten Kosten, also eine Aufstockung/Erweiterung, anzustreben wäre. Wenn man, wie Norbert Haumer ausführt, jedoch bedenkt, dass damit der Bedarf nur sehr begrenzt abgedeckt werden kann und nicht unbedingt etwas Veraltetes gebaut werden sollte, und es weiters auch der Gestaltungsbeirat negativ gesehen hätte, wenn alles zugestraftet wird und keine Atmosphäre gegeben ist, darf die andere Variante, ein Neubau, nicht aus den Augen gelassen werden, zumal auch beim Kindergarten Investitionen anstehen, die in die Gesamtkosten mit einzurechnen wären.

Der Vorsitzende bestätigt, dass der ursprüngliche Auftrag lautete, die günstigste noch adäquate Lösung zu suchen, und erst im Gestaltungsbeirat die Idee eines Neubaus geboren wurde. Zu berücksichtigen ist auch, dass bei der Sparvariante einige Unwägbarkeiten gegeben sind wie beispielsweise die Zustimmung des Schulverbandes zur Grundinanspruchnahme, eine voraussichtlich notwendig werdende Stra-



Benennung sowie die weitere Einschränkung des ohnedies schon zu kleinen Pausenplatzes. Aus diesem Grunde gilt es, nochmals die Kosten für einen Neubau genauer zu ermitteln, wobei die Möglichkeit, den bestehenden Turnsaal auch weiterhin mit zu benützen, mit berücksichtigt werden muss. Natürlich muss auch die Finanzierung, dies unter Ausschöpfung aller Fördermittel, abgeklärt werden.

Heike Ladurner-Strolz erinnert daran, dass seinerzeit das Projekt eines Kinderhauses mit Kosten von € 2,5 Mio. aus Kostengründen abgeblasen werden musste. Nicht vergessen werden dürfe, dass der Platz beim Kindergarten schwer mit Baufahrzeugen zugänglich ist, was kostenmäßig auch nicht außer Acht gelassen werden darf. Auch die Umsiedlung des Kindergartens wird nicht so leicht zu bewerkstelligen sein. Inwieweit seitens der Pfarre und der Diözese zugestimmt wird, ist ebenfalls fraglich. Sie regt daher an, auch eine Erweiterung in Richtung Sportplatz anzudenken.

Dir. Schlatter verweist darauf, dass der Schulverband längerfristige Verträge mit der Pfarre abgeschlossen hat und es sicher nicht leicht sein wird, hier einzugreifen, was Tobias Kieber zur Bemerkung veranlasst, dass ohnedies Gespräche mit der Pfarre geführt werden sollten, da die Grundbeistellung auch bei einem Neubau im Bereich des Kindergartens Voraussetzung ist.

Für Sigi Neyer ist die neue Pädagogik etwas suspekt. Es gebe keine Belege dafür, dass diese besser als die herkömmliche Pädagogik ist. Clusterschulen kosten viel Geld und sind bisher mehr oder weniger nur in Gemeinden, die finanziell weit besser dastehen als Schruns, errichtet worden. Wenn man sich unsere finanzielle Situation vor Augen führe, müsse man erkennen, dass möglicherweise eine Aufstockung mit Kosten von € 2 – 3 Mio., nicht jedoch ein Projekt mit € 6 – 10 Mio. realisiert werden kann. Grundsätzlich sollte aber auch das Land, das für die schulischen Vorgaben verantwortlich ist, mit in die Pflicht genommen werden.

Dir. Schlatter gibt zu bedenken, dass sich die Situation gegenüber früher (verlässliche Volksschule, Mittags- und Nachmittagsbetreuung, ...) doch wesentlich geändert hat.

Karoline Bertle verweist auf die im Zusammenhang mit Containerklassen verbundenen Auslagen sowie die Aufwände für die Unterbringung im Gerichtsgebäude, die ohnedies nur ein Provisorium darstellt, dies alles müsse mit berücksichtigt werden. Die Schule platze aus allen Nähten, (Klein)Räume fehlen zur Gänze. Das vorliegende Raumprogramm sei kein Wunschprogramm, sondern das erforderliche Mindestmaß.

In der weiteren eingehend geführten Debatte wird zwar die Notwendigkeit, etwas zu tun, nicht in Frage gestellt, allerdings auf die begrenzten finanziellen Möglichkeiten verwiesen. Ohne Finanzierung nütze das beste Konzept nichts.

Für Karoline Bertle ist es notwendig, die Aufstockung einem Neubau gegenüberzustellen und sämtliche Umstände, hierzu gehört auch die Kindergartenfrage, mit zu berücksichtigen. Auch die Förderseite gehört nochmals abgeklärt, erst dann erscheint eine nochmalige Behandlung in der Gemeindevertretung sinnvoll. Über Anfrage informiert der Vorsitzende über ein gemeinsames Schulprojekt mit Tschagguns, was sich jedoch aus verschiedenen Gründen, nicht zuletzt auch aus Kostengründen, aber auch aus Überlegungen dahingehend, dass eine Volksschule Teil der



Dorfgemeinschaft ist, zerschlagen hat. Günter Ratt geht als Obmann des Finanzausschusses nochmals auf die Kostenseite ein. Die nächsten Schritte werden sein, nochmals die Kosten zu erheben und die Finanzierung abzuklären, was nicht einfach werden wird. Er ist jedoch froh, dass dieses Thema angegangen worden ist und Experten beigezogen worden sind. Die Angelegenheit sollte weiter betrieben werden, der Platz im Ortskern gefällt ihm gut. Auch der Kindergarten hat Ansprüche, die Geld kosten werden.

Martin Fussenegger erinnert an das Projekt eines Kinderhauses. Aus großen Visionen ist bis auf einige kleinere Sanierungsmaßnahmen nichts geworden. Der Vorsitzende fasst die weiteren Schritte kurz zusammen: Ergebnisse der Kostenschätzung unter Einrechnung der Kindergärten für beide Varianten abwarten, Abklärung der Förderungen, ... Die Gemeindevertretung wird über die laufenden Prozesse jeweils zeitnah informiert werden.

Karoline Bertle ergänzt, dass von der weiteren Vorgangsweise her gesehen die beiden Kindergärten in die Grobkostenschätzung mit aufzunehmen und beim Land die Fördermöglichkeiten abzuklären sind. Die heutige Präsentation dient vor allem auch dazu, die grundsätzliche Meinung der Gemeindevertretung einzuholen. Der Architektenwettbewerb muss gut vorbereitet werden. Sie selbst stehe für Fragen und Anregungen gerne zur Verfügung.

Die von DI Herzog und Dir. Kornelia Schlatter-Wittwer vorgestellte Studie für eine(n) Umbau/Neukonzeption der Volksschule Schruns-Dorf wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.

#### *Auftragsvergaben*

##### *a) Unterführung L 188 – Wagenweg, Baumeisterarbeiten*

Gerald Vonbank, den der Vorsitzende zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt, gibt eine kurze Zusammenfassung über den derzeitigen Verfahrensstand. Eine Sanierung der Unterführung würde laut vorliegender Schätzung des Ingenieurbüros Brugger rd. € 200.000,00 kosten. Eine Rücksprache mit Peter Moosbrugger, Abteilung Straßenbau beim Amt der Vorarlberger Landesregierung, hat ergeben, dass bei einer bloßen Sanierung keine Fördermittel zu erwarten sind, jedoch im Hinblick auf die Nutzung als überörtlichen Radweg auf Grundlage einer vom Büro Besch & Partner ausgearbeiteten Variantenstudie, in der eine Unterführung mit sehr gut bewertet wurde, bei einer Erneuerung mit einer Landesförderung in Höhe von bis zu 70 % gerechnet werden kann. Sodann erläutert er anhand der vorliegenden Pläne den Projektumfang, insbesondere die Ein- und Ausfahrtssituation. Die Unterführung soll sowohl von Fußgängern als auch Radfahrern benützt werden können. Die Gesamtkosten würden sich laut Kostenzusammenstellung auf € 891.856,50 belaufen. Der Kostenanteil für Schruns liegt bei € 267.556,95. Die Baumeisterarbeiten wurden in einem offenen Verfahren ausgeschrieben. Als Bestbieterin ist die Fa. Wilhelm und Mayer hervor-



gegangen. Vorgesehen wäre auch eine Ableitung der im Bereich des Wagenweges anfallenden Oberflächenwässer in die Ill. Baubeginn wäre Ostern 2018 bis Saisonbeginn. Über Anfrage informiert Gerald Vonbank, dass die Radwegverbindung in Richtung Schruns - der Radweg endet derzeit am Ausgang der Unterführung - im Zuge der Sanierung des Wagenwegs ausgebaut werden wird. Auch eine Sanierung der Schwimmbadbrücke wird demnächst anstehen, und es wird kurz auf das Befahren mit schweren Lkws im Zuge der Hotelerrichtung beim Alpenbad eingegangen. Der Abgang in die Unterführung ist nicht überdeckt, es ist dieser mit kleineren Räumfahrzeugen gut zu befahren. Derzeit erfolgt die Räumung noch händisch.

Der Umstand, dass kein Unternehmen aus dem Montafon als Bestbieterin hervorgegangen ist, gibt Anlass für eine Grundsatzdiskussion über die Ausschreibungskriterien, und es wird vorgeschlagen, diesem Umstand hinkünftig etwas mehr Gewicht zu verleihen, wobei man sich natürlich im Rahmen der Möglichkeiten des Vergabegesetzes bewegen muss. Die Anregung, die VIW AG aufgrund der durchgeführten Schwertransporte ebenfalls finanziell mit einzubinden, wird zur Kenntnis genommen, und es wird der Vorsitzende versuchen, gewisse Kosten auf das Landesstraßenbauamt abzuwälzen. Gerald Vonbank vermerkt, dass vor Durchführung von Schwertransporten immer um eine gesonderte Genehmigung, die mit einer Überprüfung durch den Statiker einhergeht, anzusuchen ist.

Die Baumeisterarbeiten für die Erneuerung der Geh- und Radwegunterführung an der L 188 im Bereich Wagenweg werden auf Grund des vorliegenden Angebotes einstimmig an die Fa. Wilhelm + Mayer Bau GmbH, Götzis, als Bestbieterin um die Angebotssumme von € 595.758,86 exkl. USt. vergeben.

*b) Sanierung Asphalt Silvrettastraße, Baumeisterarbeiten*

Wie Gerald Vonbank hierzu ausführt, ist das vor einigen Jahren bereits begonnene Projekt der Sanierung der Silvrettastraße aus verschiedenen Gründen (Fernwärme, Mischwasserkanal austausch, ...) ins Stocken geraten und schlussendlich aufgrund der hohen Kosten zurückgestellt worden. Nunmehr ist eine Asphaltanierung vom „Grassa-Bronna“ bis zum Hotel Alpenrose geplant, die Ausschreibung erfolgte im Sommer. In der Silvrettastraße befinden sich fünfzig Jahre alte Wasser- und Kanalleitungen, diese werden bei einer Sanierung zum Teil im Gehsteig verlegt werden. Die Untergrundsituation wurde durch die Fa. Nievelt GmbH überprüft und ist im Hinblick auf Frost- und Standsicherheit für ausreichend befunden worden, allerdings weist der Asphaltbelag eine zu geringe Stärke auf. Die Fa. Nägelebau ist mit einer Angebotssumme von € 132.183,49 netto als Bestbieterin hervorgegangen.

Der Auftrag zur Asphaltierung der Silvrettastraße vom „Grassa-Bronna“ bis zum Hotel Alpenrose wird auf Grund des vorliegenden Angebotes einstimmig an die Fa. Nägele Hoch- und Tiefbau GmbH, Röthis, als Bestbieterin um die Angebotssumme von € 132.183,49 exkl. USt. vergeben.





Zu 3.

*Rafael Montibeller, Rückkaufsrecht „Peters Garten“ – Fristverlängerung*

Der Abschluss einer Vereinbarung mit Rafael Montibeller über die Fristverlängerung zum Kaufvertrag vom 06.07.2012 entsprechend dem vorliegenden Entwurf mit der Maßgabe, dass

- a) die Frist nicht um 2 Jahre, sondern um 4 Jahre verlängert,
- b) die Benützungsmöglichkeit neben der vorgesehenen Nutzung einer Wohnung als Ferienwohnung nicht auf eine gewerbliche Beherbergung beschränkt, sondern auch auf eine andere Nutzung im Rahmen der Widmung ausgedehnt, und
- c) das Recht des Wiederkaufs nicht nur der Gemeinde, sondern auch einer Gesellschaft, an der die Gemeinde maßgeblich beteiligt ist, eingeräumt wird (Weitergabe),

wird stimmenmehrheitlich (2 Gegenstimmen: Siegfried Marent und Martin Borger) genehmigt.

Peter Vergud und Martin Fussenegger waren bei der Abstimmung nicht im Sitzungszimmer anwesend.

Zu 4.

- a) *Änderung des Gesamtbebauungsplanes: Ausnahme des Bereichs, der vom Teilbebauungsplan Ortszentrum 4, Bereich Außerlitzstraße, umfasst ist, vom Geltungsbereich des Gesamtbebauungsplanes – Beschlussfassung des Entwurfs*

Dieser Tagesordnungspunkt ist im Zusammenhang mit dem unter dem nachstehenden Punkt lit. b zu behandelnden Teilbebauungsplan Ortszentrum 4 zu sehen. Dazu begrüßt der Vorsitzende Andreas Pfeifer, der bei Ausarbeitung des Entwurfs durch DI Reinhard Falch maßgeblich involviert war. Ziel ist zum einen die Sicherung des Fußweges von der Kronengasse zur Außerlitzstraße und zum anderen die Bündelung der bereits bewilligten Ferienwohnungen in einem Gebäude, eine Verkleinerung des ursprünglich größer geplanten Gebäudes im Peters Garten sowie die gleichzeitige Vornahme kleinerer Widmungskorrekturen, die mehr formeller Natur sind.

Die Änderung des Gesamtbebauungsplanes beinhaltet lediglich eine Ausnahme des Bereichs, für den der Teilbebauungsplan in Kraft treten soll.

Der Entwurf der Änderung des Gesamtbebauungsplanes betreffend die Ausnahme des vom Teilbebauungsplan Ortszentrum 4 betroffenen Bereichs vom Geltungsbereich des Gesamtbebauungsplanes nach Maßgabe der vorliegenden planlichen Darstellung sowie des Erläuterungsberichts wird gemäß § 29 RPG stimmenmehrheitlich (3 Gegenstimmen: Franz Bitschnau, Siegfried Marent und Martin Borger) beschlossen, und es wird dieser einen Monat im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.





*b) Teilbebauungsplan Ortszentrum 4, Bereich Außerlitzstraße (Peters Garten, Peter Haus, Alter Adler und Umgebung), Beschlussfassung des Entwurfs*

Seite 9 von 14

Wie Andreas Pfeifer ausführt, wurden bereits im Jahre 2012 für eine bestimmte Anzahl von Wohnungen Ferienwohnungsbewilligungen nach dem damaligen § 16 Abs. 1 RPG erteilt, dies im Hinblick auf die Sanierung und den Umbau des „alten Adlers“ und des Haus „Peter-Peter“ und die künftige Nutzung im Rahmen einer gastgewerblichen Beherbergung sowie die Neuerrichtung eines Beherbergungsbetriebs im „Peters-Garten“. Es macht durchaus Sinn, wenn anstelle der durchmischten Nutzung im „alten Adler“ samt Zubau dort eine ausschließlich gastgewerbliche Beherbergung stattfindet und die Ferienwohnungen in das Haus „Peter-Peter“ verlagert werden. Nutzflächenmäßig, es handelt sich um rd. 485 m<sup>2</sup>, die in diesen Objekten als Ferienwohnung bewilligt worden sind, tritt durch diese Umlegung nur eine marginale Veränderung ein. Was den „Peters-Garten“ anbelangt, hat sich insbesondere nach Gesprächen mit den Nachbarn herausgestellt, dass die in der ursprünglichen Bebauungsstudie angedachte Kubatur zu groß ist. Das jetzige Projekt umfasst max. zwei Drittel der ursprünglichen Größe. Hier besteht aufgrund der seinerzeitigen Zusage nicht zuletzt auch eine moralische Verpflichtung, bei Verkleinerung der ursprünglichen Kubatur den als Ferienwohnung bewilligten Prozentsatz so anzupassen, dass dadurch keine Reduktion der zu diesem Zweck nutzbaren Fläche entsteht. Konkret belief sich die zu Ferienzwecken nutzbare Fläche nach der früheren Berechnung auf knapp 75 m<sup>2</sup>. Durch die Verkleinerung des Gebäudes umfasst die Ferienwohnungsnutzung nunmehr ein ganzes Stockwerk/Geschoss. Die Bauhöhe basiert auf der fachmännischen Beurteilung durch den Gestaltungsbeirat. Weiters wäre von der zwingenden Vorgabe einer gewerblichen Beherbergung für die Restflächen abzusehen und bei diesen auch eine sonstige Nutzung zuzulassen. Diese Vorgangsweise wird auch von der Überlegung mit getragen, dass es aus ortsbildlicher Sicht geboten erscheint, die bestehende Baulücke zu schließen, wobei eine sinnvolle Bebauung nur bei Einräumung geringerer Bauabstände durch die Festlegung von Baugrenzen möglich ist.

In weiterer Folge erläutert Andreas Pfeifer die vorgesehenen Änderungen des Flächenwidmungsplanes. So bedingt die Konzentration der Ferienwohnungen im Haus „Peter-Peter“ eine entsprechende Widmung, die mit dem Abschluss eines Raumplanungsvertrages, mit dem auf die Ferienwohnungsnutzungsmöglichkeit verzichtet wird, zu kombinieren ist. Des Weiteren wird die im Bereich des „alten Adlers“ ausgewiesene Verkehrsfläche korrigiert und der Gehweg ersichtlich gemacht. Franz Bitschnau merkt kritisch an, dass seinerzeit bei Verkauf des „Peters-Garten“ von einer gewerblichen Nutzung die Rede war, jetzt können auch Wohnungen errichtet werden.

Der Vorsitzende verweist nochmals auf die mit den Nachbarn geführten Gespräche. Ein Durchdrücken des ursprünglich großen Projektes gegen alle Widerstände der Nachbarn erscheint wenig zielführend, weshalb man sich auf diesen Kompromiss geeinigt hat.



Der Entwurf des Teilbebauungsplanes Ortszentrum 4 nach Maßgabe der vorliegenden planlichen Darstellung sowie des Erläuterungsberichtes wird gemäß § 29 RPG stimmenmehrheitlich (3 Gegenstimmen: Franz Bitschnau, Siegfried Marent und Martin Borger) beschlossen, und es wird dieser einen Monat im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Zu 5.

*Änderung des Flächenwidmungsplanes Schruns, Bereich Peters Garten, Peter Haus und Korrekturwidmungen gem. Plan 031-2/05-2017/01, Beschlussfassung des Entwurfs*

Der Vorsitzende verweist auf die mit der Einladung zur gegenständlichen Sitzung übermittelten Unterlagen und die zuvor hierüber geführte Diskussion.

Der Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplans Schruns, Bereich Peters Garten, Peter Haus und Korrekturwidmungen gem. Plan 031-2/05-2017/01 wird gemäß § 23 RPG iVm § 21 Abs. 1 RPG stimmenmehrheitlich (3 Gegenstimmen: Franz Bitschnau, Siegfried Marent und Martin Borger) beschlossen, und es wird dieser einen Monat im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Zu 6.

*Silvretta Montafon GmbH, Änderung des Vertrags über den Rückkauf des Areals des Josefsheims (Wiederkaufsrecht)*

Zur Abklärung verschiedener Details wird die Behandlung dieses Tagesordnungspunktes vertagt.

Zu 7.

*Darlehensaufnahme, Finanzdarlehen in Höhe von € 400.000,00*

Im heurigen Budget ist die Aufnahme eines Finanzdarlehens in Höhe von € 2 Mio. vorgesehen. Die volle Summe wird jedoch nicht benötigt. Die Darlehen wurden nach dem vom Gemeindeverband empfohlenen Muster, das auch eine Sondertilgungsklausel beinhaltet, ausgeschrieben, wobei Angebote für eine Fixzinsvariante und eine Variante mit variablem Zinssatz eingeholt wurden. In der stattfindenden Diskussion werden verschiedene Argumente für die eine oder andere Variante vorgebracht, und man einigt sich schlussendlich auf die Fixzinsvariante auf 10 Jahre, wobei allerdings ein vorzeitiger Ausstieg während der Fixzinsphase nicht möglich ist.



Entsprechend der Ausschreibungsergebnisse wird stimmenmehrheitlich (2 Gegenstimmen: Siegfried Marent und Martin Borger.) beschlossen, das Finanzdarlehen in Höhe von € 400.000,00 auf Grund des vorliegenden Angebotes bei der Raiba Bludenz-Montafon zu einem Fixzinssatz für die Dauer von 10 Jahren aufzunehmen.

Seite 11 von 14

Michael Fritz enthält sich wegen Befangenheit der Beratung und Abstimmung.

Zu 8.

*Antrag auf Bewilligung einer Ferienwohnung gem. § 16 Abs. 4 lit. d RPG*

Der Vorsitzende erläutert kurz die gesetzlichen Grundlagen und verweist im Übrigen auf die mit der Einladung zur heutigen Sitzung übermittelten Unterlagen.

*a) Stand Montafon Forstfonds, Schruns, betr. Maisäß Hoha Nr. 6*

Die vom Stand Montafon Forstfonds, Schruns, beantragte Bewilligung gem. § 16 Abs. 4 lit. d RPG zur Nutzung des im verordneten Maisäßgebiet „Hochmaisäß“ befindlichen Maisäßgebäudes Hochmaisäß 6 (bzw. Hoha Hnr. 6) als Ferienwohnung nach Maßgabe des vorliegenden Bescheidentwurfs samt angeschlossenem Plan unter den angeführten Auflagen und Bedingungen wird einstimmig erteilt.

*b) Renate Tschofen, 6771 St. Anton i.M., Hnr. 38, betr. Hochmaisäß 4*

Die von Renate Tschofen, St. Anton i.M., beantragte Bewilligung gem. § 16 Abs. 4 lit. d RPG zur Nutzung des im verordneten Maisäßgebiet „Hochmaisäß“ befindlichen Maisäßgebäudes Hochmaisäß 4 als Ferienwohnung nach Maßgabe des vorliegenden Bescheidentwurfs samt angeschlossenem Plan unter den darin vorgesehenen Auflagen und Bedingungen wird einstimmig erteilt.

Zu 9.

*Genehmigung der Verhandlungsschriften über die 26. Sitzung der Gemeindevertretung vom 02.08.2017 und 27. Sitzung der Gemeindevertretung vom 18.10.2017*

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die Verhandlungsschriften über die 26. Sitzung der Gemeindevertretung vom 02.08.2017 und 27. Sitzung der Gemeindevertretung vom 18.10.2017 keine Einwendungen erhoben worden sind bzw. werden, und es werden diese einstimmig genehmigt.

Zu 10.



*Mitteilungen des Vorsitzenden*

Seite 12 von 14

- Die finalen Verhandlungen mit TUI Blue bezüglich der Errichtung eines Hotels beim Alpenbad sind im Gange. Die Grundbeistellung (Baurechtsvertrag) wird voraussichtlich am 12.12.2017 in einer gemeinsamen Gemeindevertretungssitzung mit Tschagguns behandelt werden. Vorher findet noch eine Raumordnungssitzung mit Tschagguns statt.
- Das Silvretta Center ist an ein Tiroler Immobilienunternehmen (A&U Immobilien GmbH mit Sitz in Innsbruck) verkauft worden.
- Alpestein ist in den Verkauf der projektierten 30 Appartements gegangen.
- Das Projekt beim Alpenhotel Montafon wird aufgrund der hohen Kosten überarbeitet werden.
- Bezüglich des Masterplans „Zentrumsentwicklung“ findet morgen ein neuerliches Treffen statt.
- Das Projekt einer Siedlung im Kaltenbrunnen wurde dem Gestaltungsbeirat, dem Ortsplaner Reinhard Falch und dem Raumordnungsausschuss vorgestellt. M.O.O.CON wird auch die damit zusammenhängenden schulischen Auswirkungen und die Auswirkungen auf die Kindergärten mit prüfen.
- Nächste Woche wird den Bürgermeistern eine Machbarkeitsstudie betreffend die Bahnverlängerung vorgestellt werden.
- Der Landesrechnungshof evaluiert derzeit zur Wirkungskontrolle die Umsetzung der im Prüfbericht abgegebenen Empfehlungen.
- Mehrere Gemeindevertreter haben ein Schreiben bezüglich des Verkaufs des Haus des Gastes an den Landeshauptmann, den Landesvolksanwalt und an die Bezirkshauptmannschaft mit dem Ersuchen um Unterstützung übermittelt. Heute haben bezüglich der Tiefgarage noch weitere Verhandlungen mit der Fa. Liebherr stattgefunden.
- Franz Oliva wird nochmals für die hervorragende Organisation des Gemeindevertretungsausflugs gedankt.

*Zu 11.*

*Einrichtung einer Bürgerservicestelle: Baubeschluss und Vergabe Planungsauftrag*

Der Vorsitzende hält einen kurzen Rückblick auf die in der letzten Gemeindevertretungssitzung erfolgte Präsentation. Nunmehr liegt eine überarbeitete Kostenschätzung, die mit € 117.369,00 netto wesentlich unter den seinerzeitigen Kosten liegt, vor, wobei einige Abstriche bei der Ausführung gemacht worden sind. Der Verzicht auf die Schallschutzdecke (Lochdecke) sollte jedoch nochmals geprüft werden. Die Honorare sind verhandelt, und es sollten die Aufträge erteilt werden, um die Planung weiterführen zu können.

Die Inangriffnahme der im Zusammenhang mit der Neueinrichtung der Bürgerservicestelle verbundenen baulichen Maßnahmen mit einem vorgegebenen Kostenrahmen von € 125.000,00 netto als Obergrenze sowie die Beauftragung des Büros Vo-



nier & Lang mit den in der vorliegenden Kostenaufstellung angeführten Arbeiten (Planung, örtliche Bauaufsicht, Ausschreibung, ...) wird einstimmig beschlossen.

Seite 13 von 14

Zu 12.

Unter „*Allfälliges*“ erwähnt Felizitas Maklott, dass freitags die kleinen Container beim Friedhof mit Grabkerzen überfüllt sind und öfters geleert werden sollten. Diese Anregung wird gerne aufgenommen, jedoch auch zu bedenken gegeben, dass die Gefahr besteht, dass manche ihre Abfälle unbefugterweise dort entsorgen.

Günter Ratt erwähnt, dass beim Haus Kirchplatz 17 unter der Voraussetzung, dass die Fassade erhalten bleibt, eine Wohnung als Zweitwohnsitz bewilligt worden ist. Nunmehr werde eine Wohnung von Kardinal Schönborn und eine weitere angeblich von einem Wiener Bankdirektor benützt. Der Vorsitzende führt aus, dass der Kardinal, wenn er in Schruns weilt, eine Messe hält oder seine Mutter pflegt und somit zwar von einem weiteren Wohnsitz, nicht jedoch von einer Ferienwohnungsnutzung im eigentlichen Sinne gesprochen werden kann.

Michael Fritz spricht nochmals die heute sehr emotional geführte Diskussion über das Volksschulprojekt, insbesondere die Kostenseite an, und hofft, dass gegenüber den zahlreich erschienenen Zuhörern, unter ihnen einige Lehrer(innen), nicht ein falsches Bild vermittelt worden ist. Dem pflichtet auch Felizitas Maklott bei und erwähnt, dass es für die Zuschauer wichtig war zu erfahren, ob die Gemeindevertretung hinter einem solchen Projekt steht.

Franz Oliva weist darauf hin, dass das Verkehrsschild für den Fußgängerübergang beim Weg vom Silvretta Center zur Bahnhofstraße bei der Drogerie durch ein Plastiksegel verdeckt wird.

Über Anfrage von Tobias Gemm bezüglich der Verkehrsberuhigung bei der Flurstraße informiert der Vorsitzende über die bereits erfolgte Beiziehung eines Verkehrsplaners, der sich das gesamte Viertel genauer anschauen wird. Der Hinweis, auch die Silbertalerstraße mit in die Untersuchung einzubeziehen, wird aufgenommen.

Über Anfrage von Siegfried Marent bezüglich der Bepflanzung des Grundstücks beim Alpina Vorplatz verweist der Vorsitzende auf die diesbezüglich bereits geführten Beratungen. Das dortige Grundstück wurde von der Gemeinde übernommen, und es wird dort Ende November ein Baum gepflanzt werden.

Martin Borger erkundigt sich über den Verfahrensstand bezüglich des Geländers beim Litzdamm. Hier liegt bereits ein Gutachten seitens des Landes vor. Ein 1 Meter hohes Geländer mit drei horizontalen Stäben ist ausreichend.



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

Rosmarie Jenny lobt den neuen Hausanstrich beim alten Sennereigebäude. Der Vorsitzende nimmt dies zum Anlass, auf die unbefugte Nutzung des Gartens links der Treppe hinzuweisen. Dies ist Grund der Gemeinde, und es muss die Nutzung zur Vermeidung einer Ersitzung unterbunden oder eine diesbezügliche Vereinbarung getroffen werden.

Seite 14 von 14

Ende der Sitzung: 23.15 Uhr

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende: