



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, 22.02.2018

Seite 1 von 14

Zl. 004-2/2018

Verhandlungsschrift

über die am **Mittwoch, den 21. Februar 2018**, um **20.15 Uhr**, im Raum Montafon im 1. Obergeschoss des Hauses des Gastes stattgefundene **31. 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:

- 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"/> Elisabeth Pögler BEd |
| <input checked="" type="checkbox"/> GR Christian Fiel | <input checked="" type="checkbox"/> Mag. Siegfried Neyer |
| <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 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 checked="" type="checkbox"/> Stefan Simenowskyj | <input type="checkbox"/> Erika Scheibenstock |
| <input checked="" type="checkbox"/> Felizitas Maklott | <input type="checkbox"/> Heinz Auer |

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

Sachverständige(r)/Auskunftspersonen:

- Helmut Netzer, Gemeindegassier (zu Top 1)
- DI Andreas Pfeifer, Leiter Bauamt (zu Top 5, 6, 8, 9 - 13)

Schriftführer:

- GdeSkr Dr. Oswald Huber



Entschuldigt abwesend: Werner Ganahl, Marion Wachter, Bettina Juen-Schmid,
Werner Marent, Manuel Torghele und Siegfried Marent

Seite 2 von 14

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

Vor Eingang in die Sitzung legt Mag. Christoph van Dellen gemäß § 37 Abs. 4 Gemeindegesetz das Gelöbnis vor Bgm. Jürgen Kuster ab.

Weiters setzt der Vorsitzende gem. § 41 Abs. 1 Gemeindegesetz nachfolgende Punkte von der Tagesordnung ab:

- Top 2 c: Bettelverbot: Aufhebung der Verordnung
- Top 3: Vereinbarung mit der „Das Schruns“ Hotelprojektentwicklungsgesellschaft mbH, St. Gallenkirch, betreffend das Wiederkaufsrecht (Rückkauf des Areals des Josefsheims)
- Top 7 b: Bertram Lins, Feldkirch, Errichtung eines Carports und von zusätzlichen Stellplätzen: Vereinbarung mit Bertram Lins betr. die Einräumung einer Dienstbarkeit für das Überfahren des Fußweges (GST-NR 3172)
- Top 8: Änderung Teilbebauungsplan Ortszentrum 2 - Bereich Alpina – Beschlussfassung nach Anhörung
- Top 16: Salzgeber Michael, Schruns: Ansuchen um Ausnahme gem. § 35 RPG für die Überschreitung der festgelegten Baunutzungszahl (BNZ) von 40 auf 66 für die Errichtung eines Zubaus von 2 Wohnungen an das Haus auf dem Bühel 9 auf GST-NR 1539/2

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

Tagesordnung:

1. Marktgemeinde Schruns: Voranschlag 2018 und Feststellung der Finanzkraft
2. Verordnungen der Gemeinde:
 - a) Parkabgabeverordnung (Handy-Parken)
 - b) Neuerlassung der Gästetaxordnung
3. Erlassung einer Verordnung: Bezeichnung der Verkehrsfläche vor dem Josefsheim als „Silvrettaplatz“ gem. § 15 Abs. 3 GG
4. Antrag auf Bewilligung einer Ferienwohnung gem. § 16 Abs. 4 lit. d RPG: Marlene Gugele, Lifinar 2
5. Errichtung der Wohnanlage „Rümmele Bau“, und Umlegung des Fußweges für die Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen bzw. eines Carports für Bertram Lins:



- a) Abtausch von Teilflächen betr. die GST-NR 3172 (Fußweg Grassa Bühel), 206 (Bergbahnstraße), 3175/1 (Silvrettastraße), 205/3 (Rümmele Baugesellschaft m.b.H.) und 212/3 (Bertram Lins)
 - b) Widmung der übernommenen Teilflächen zum Gemeingebrauch und Erklärung dieser Flächen als Gemeindestraßen gem. § 20 StrG sowie Auflassung des Gemeingebrauchs bezüglich der abgetretenen Teilflächen
 - c) Übernahme von Anteilen an GST-NR .194 („Brunnenparzelle“)
6. Bertram Lins, Feldkirch, Errichtung eines Carports und von zusätzlichen Stellplätzen: Zustimmung zur Bauführung auf GST-NR 3172 (Fußweg Grassa Bühel)
 7. Leo Schmitt und Elisabeth Rusch: Raumplanungsvertrag betr. den Verzicht auf Benützung der Räumlichkeiten im EG des Wohnhauses Kronengasse 5 zu Lager-, Wohn- oder Ferienzwecken
 8. Änderung des Flächenwidmungsplanes: Leo Schmitt und Elisabeth Rusch betr. GST-NR .71 gem. Plan 031-2/10-2017/01
 9. Adler Beherbergungs GmbH: Dienstbarkeitsvertrag Kronengasse – „Alter Adler“ – „Peter-Haus“ – Außerlitzstraße
 10. Adler Beherbergungs GmbH: Raumplanungsvertrag betr. den Verzicht auf die Errichtung und oder Benützung von Wohnungen als Ferienwohnung im „Alten Adler“ und Zubau
 11. Änderung des Gesamtbebauungsplanes: Ausnahme des Bereichs, der vom Teilbebauungsplan Ortszentrum 4, Bereich Außerlitzstraße, umfasst ist, vom Geltungsbereich des Gesamtbebauungsplanes – Beschlussfassung nach Auflage
 12. Teilbebauungsplan Ortszentrum 4, Bereich Außerlitzstraße (Peters Garten, Peter Haus, Alter Adler und Umgebung), Beschlussfassung nach Auflage
 13. Änderung des Flächenwidmungsplanes Schruns, Bereich Peters Garten und Peter-Haus sowie Korrekturwidmungen gem. Plan 031-2/05-2017/01, Beschlussfassung nach Auflage
 14. Genehmigung der Verhandlungsschriften über die 29. und 30. Sitzung der Gemeindevertretung vom 12.12.2017 und 19.12.2017
 15. Mitteilungen des Vorsitzenden
 16. Allfälliges



Zu 1.

Seite 4 von 14

Marktgemeinde Schruns, Beschlussfassung des Voranschlags 2018 und Feststellung der Finanzkraft

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Gemeindegassier Helmut Netzer und bedankt sich bei ihm für die Erstellung des Voranschlagsentwurfs 2018. Der Entwurf wurde bereits im Jänner ausgearbeitet und sodann im Finanzausschuss behandelt. Mit den dort vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen wurde er dem Gemeindevorstand zur Stellungnahme vorgelegt, und ist sodann den Mitgliedern der Gemeindevertretung samt Stellungnahme zeitgerecht zugestellt worden.

Helmut Netzer gibt eine kurze Zusammenfassung über die wesentlichsten Ausgaben und Einnahmen und verweist im Übrigen auf das eingangs der Sitzung verteilte „VA 2018 Zusammenfassung“. Neben der Erneuerung der Schwimmbadunterführung und verschiedenen Straßen- und Brückensanierungen stehen insbesondere noch folgende größere Investitionen an: Umbau des Gemeindeamtes (Bürgerservicestelle), Wildbachverbauung, Sanierung des Geländers am Litzdamm, Wasserleitung Silvrettastraße, Kanal Sickergraben Rainweg, Abfall – Umbau der Lagerhalle. Einnahmenseitig wurden die Aufnahme eines Finanzdarlehens, eine Darlehensaufnahme für Straßen sowie die Auflösung von Rücklagen veranschlagt. Der Schuldenstand wächst um € 400.000,00 auf rd. € 12 Mio. an.

Günter Ratt, Obmann des Finanzausschusses, führt ergänzend aus, dass zwar € 1,4 Mio. an Darlehensaufnahmen budgetiert worden sind, gleichzeitig jedoch € 1 Mio. getilgt werden. Unter Einrechnung der Rücklagenauflösungen in Höhe von rd. € 600.000,- ergibt sich ein Fehlbetrag von rd. € 1 Mio. Es ist jedoch im Vergleich zum Vorjahr einiges mehr an Investitionen vorgesehen. Einnahmenseitig bleibt zu hoffen, dass sich die Schaffung neuer Hotelbetten in naher Zukunft auch im Budget der Gemeinde positiv zu Buche schlägt. Der Vorsitzende hält fest, dass ein Investitionsvolumen von € 1,6 Mio. nicht aus dem laufenden Budget finanziert werden kann. Für die Schwimmbadunterführung wurde eine 70 %ige Förderung in Aussicht gestellt, und es wird auch im Bereich des Straßenwesens nach und nach eine Sanierung notwendig werden.

Die letzte größere Sanierung des Gemeindeamtsgebäudes erfolgte vor 25 Jahren, letztes Jahr wurden lediglich die Fenster neu gemalt.

Da die Sickerschächte für die Riedentwässerung nicht mehr richtig funktionieren, werden auch hier Investitionen notwendig werden. Die Verwaltung ist derzeit damit befasst, zu prüfen, inwieweit für die Einleitung von Niederschlagswässern neben Anschlussgebühren auch laufende Gebühren eingehoben werden können.

Vor einer Umsetzung der einzelnen Projekte sind die finalen Beschlüsse ohnedies zumeist wieder von der Gemeindevertretung zu treffen.

In der anschließenden Beratung werden verschiedene Fragen aufgeworfen, die beantwortet werden bzw. über die diskutiert wird. Zum Punkt „Fassadenbeleuchtung



im Zentrum“ wird klargestellt, dass es sich hierbei vor allem um die Beleuchtung des Kirchturms und der restlichen Bäume sowie die Platzbeleuchtung geht.

Die Erneuerung der Umkleiden im Alpenbad erfolgt im Zuge des Hotelneubaus, es wären aber dort auch sonst in absehbarer Zeit Investitionen gerade im Bereich des Daches sowie der WCs notwendig geworden.

Der Kaufpreis für das Haus des Gastes wurde noch nicht veranschlagt, hier gilt es noch den Eintritt der Rechtswirksamkeit des Vertrages abzuwarten.

Die Übersiedlung der Büros in die Alpin-Sport-Zentrale wird ein zusätzliches Steueraufkommen bringen, das jedoch durch die Absiedelung anderer Betriebe (Fa. Gantner, ...) leider wieder mehr als wettgemacht werden wird.

Die Ausgaben für das Kinderwerkstättli sind aufgrund der Angebotsausweitung und längerer Öffnungszeiten spürbar angestiegen. Die Kinderbetreuung wird zunehmend kostenintensiver. Das Kinderwerkstättli ist ein Verein, in dem noch viele ehrenamtlich tätig sind. Würde dieses von der Gemeinde übernommen werden, käme es noch wesentlich teurer. Dass die Musikschule Montafon die teuerste Musikschule ist, kann in dieser Form nicht bestätigt werden, wir liegen lediglich mit unseren Gebühren an vorderster Stelle. Über den Stand Montafon sind eine Kostenerhebung und ein Vergleich mit anderen Musikschulen im Gange, es gestaltet sich dies jedoch recht schwierig. Wie der Gemeindegassier informiert, liegt man derzeit bei rd. € 700,00 pro Kind und Jahr. Seiner Meinung nach bestehen hinsichtlich der Kostenstruktur im Vergleich zu anderen Musikschulen keine großen Unterschiede, den Hauptanteil bilden hier und dort die Personalkosten. Im Jahre 2018 laufen keine größeren Darlehen aus, dies wird erst im Jahr 2021 (z.B. Tiefgarage Bahnhof) der Fall sein. Was die Sfr-Kredite anbetrifft, ist eine normale Tilgung vorgesehen. Dass die Erhöhung der Wassergebühren nicht ungeteilte Zustimmung findet, wird zur Kenntnis genommen und vermerkt, dass diese bereits im vergangenen Dezember im Rahmen der Gebührenanpassung beschlossen worden ist.

Der Voranschlag der Marktgemeinde Schruns für das Jahr 2018, der

Einnahmen der Haushaltsgebarung von	€ 17.524.000,00
Vortrag Gebarungüberschuss 2016 von	€ 388.200,00
Ausgaben der Haushaltsgebarung von	€ 17.852.200,00
Überschuss von	€ 60.000,00

ausweist, wird entsprechend dem vom Bürgermeister erstellten Voranschlagsentwurf, der mit den vom Ausschuss Finanzen vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen sowie der vom Gemeindevorstand in der Sitzung vom 12.02.2018 beschlossenen Stellungnahme jedem Gemeindevertreter rechtzeitig zugestellt worden ist, stimmenmehrheitlich (2 Gegenstimmen: Karoline Bertle und Franz Bitschnau) beschlossen.

Die Finanzkraft für 2018, die sich aus den Ansätzen des Voranschlags des Vorjahres der ausschließlichen Gemeindeabgaben und der Ertragsanteile an gemeinschaftlichen Bundesabgaben errechnet, wird gemäß § 73 Abs. 3 Gemeindegesetz einstimmig mit € 7.614.000,00 festgestellt.



Abschließend dankt der Vorsitzende dem Gemeindegassier nochmals für die Ausarbeitung des Entwurfs sowie den Mitgliedern des Finanzausschusses für die intensive Auseinandersetzung mit dem Voranschlag.

Seite 6 von 14

Zu 2.

Verordnungen der Gemeinde:

a) Parkabgabeverordnung (Handy-Parken)

Der Vorsitzende erläutert kurz das System des Handy-Parkens, das von verschiedenen Städten und Gemeinden im Lande geprüft und zum Teil schon eingeführt wurde. Auch Schruns hat sich an der Ausschreibung beteiligt, und es würde dieses System ohne größeren Aufwand umzusetzen sein. Michael Gantner erklärt die technische Seite und informiert über die dabei entstehenden Kosten, die nicht die Gemeinde, sondern jeder, der diese Möglichkeit nutzen möchte, selbst zu tragen hat.

In der stattfindenden Diskussion wird die Frage aufgeworfen, ob man nicht überhaupt zu Schrankenlösungen zurückkehren sollte, wodurch sich die Kontrollen erübrigen würden. Wie der Vorsitzende diesbezüglich festhält, wurde die Kontrolltätigkeit bereits optimiert und verursacht gegenüber früher geringere Kosten. Vor einer Neuanschaffung von Parkautomaten soll dies jedoch nochmals geprüft werden.

Die Parkabgabenverordnung, die nunmehr auch die Möglichkeit des „Handy-Parkens“ vorsieht, wird nach Maßgabe des vorliegenden Entwurfs stimmenmehrheitlich (1 Gegenstimme: Franz Bitschnau) beschlossen.

b) Neuerlassung der Gästetaxordnung

Der Vorsitzende verweist auf den mit der Einladung zur gegenständlichen Sitzung übermittelten Entwurf einer Gästetaxordnung. Inhaltlich erfährt diese gegenüber der geltenden Verordnung keine Änderung, es ist diese lediglich etwas übersichtlicher gehalten worden.

Die Gästetaxordnung wird nach Maßgabe des vorliegenden Entwurfs stimmenmehrheitlich (2 Gegenstimmen: Christian Fiel und Marcellin Tschugmell) beschlossen.

Rückblickend auf die bereits im Dezember beschlossene Erhöhung, die ab der kommenden Wintersaison in Kraft tritt, wird festgehalten, dass dies lediglich eine Indexanpassung darstellt. Wenn allerdings das den Gästen gebotene Leistungspaket vergrößert wird, soll auch eine entsprechende Anhebung diskutiert werden.



Zu 3.

Erlassung einer Verordnung: Bezeichnung der Verkehrsfläche vor dem Josefsheim als „Silvrettaplatz“ gem. § 15 Abs. 3 GG

Der Vorsitzende zeigt anhand der vorliegenden planlichen Darstellung auf, welcher Bereich von der neuen Verkehrsflächenbezeichnung betroffen ist. Es handelt sich hierbei um den neu entstandenen Platz vor dem Josefsheim. Mit der neuen Verkehrsbezeichnung werden auch die Hausnummern angepasst werden.

Gemäß § 15 Abs. 3 des Gemeindegesetzes, LGBl.Nr. 40/1985 i.d.g.F., wird die Verordnung über die Bezeichnung von im Gebiet der Marktgemeinde Schruns gelegenen Verkehrsflächen mit Namen, zuletzt abgeändert mit der aufgrund des Gemeindevertretungsbeschlusses vom 12.10.2016 ergangenen Verordnung, stimmenmehrheitlich (2 Gegenstimmen: Martin Borger und Wernfried Geiger) wie folgt abgeändert bzw. ergänzt:

„Die im beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildenden Plan vom 21.02.2018 dargestellte Verkehrsfläche, es ist dies die Fläche der GST-NR 194/1 und 194/4, die im Nordosten vom Josefsheim, im Südosten von der Alpin-Sport-Zentrale, im Südwesten von der Silvrettastraße und im Nordwesten von GST-NR 193 begrenzt wird, wird mit „Silvrettaplatz“ bezeichnet.“

Zu 4.

Antrag auf Bewilligung einer Ferienwohnung gem. § 16 Abs. 4 lit. d RPG betr. Maisäß Lifinarweg 2

Der gegenständliche Antrag, in dem auch die Bedingungen, die in den Bescheid übernommen werden sollen, angeführt sind, sowie die planliche Darstellung wurden mit der Einladung zur gegenständlichen Sitzung zugestellt.

Die von Marlene Gugele, 6781 Bartholomäberg, beantragte Bewilligung gem. § 16 Abs. 4 lit. d RPG zur Nutzung ihres im verordneten Maisäßgebiet „Gütli“ befindlichen Maisäßgebäudes Lifinarweg 2 als Ferienwohnung nach Maßgabe des im Entwurf vorliegenden Bescheidentwurfs samt angeschlossenem Plan unter den angeführten Auflagen und Bedingungen wird einstimmig erteilt.

Zu 5.

Errichtung der Wohnanlage „Rümmele Bau“, und Umlegung des Fußweges für die Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen bzw. eines Carports für Bertram Lins

Seite 7 von 14



- a) *Abtausch von Teilflächen betr. die GST-NR 3172 (Fußweg Grassa Bühel), 206 (Bergbahnstraße), 3175/1 (Silvrettastraße), 205/3 (Rümmele Baugesellschaft m.b.H.) und 212/3 (Bertram Lins)*

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende Andreas Pfeifer und ersucht ihn um Erläuterung des maßgeblichen Sachverhalts. Dieser zeigt anhand der vorliegenden Planung die projektierten 3 Baukörper mit 21 Wohnungen und 1 Tiefgarage auf. Haus „A“ verfügt über ein Flachdach, die Häuser „B“ und „C“, die sich in Hanglage befinden, haben jeweils ein Satteldach. Gleich daneben befinden sich die Hirschen Appartements von Bertram Lins. Im Hinblick auf die Errichtung eines Carports und Schaffung von Parkplätzen ist vorgesehen, den Fußweg umzulegen, wobei dieser gleich breit wie bisher bleiben wird. Dies bedingt einen gegenseitigen Abtausch von Teilflächen, vor allem jener im Eigentum von Rümmele Bau. M & G Ingenieure haben das Projekt verkehrstechnisch begleitet und eine Straßenplanung, die auch den Fußgängerverkehr mit berücksichtigt, erstellt. Wie aus dem vorliegenden Teilungsplan ersichtlich ist tritt Rümmele Bau zur Verbesserung der Situation auch an die Gemeinde verschiedene Teilflächen an der Innenkante des Gehsteigs ab. Weiters wurde vereinbart, dass Rümmele Bau und Bertram Lins ihre Anteile an der „Brunnenparzelle“ an die Gemeinde abgeben. Der Brunnen selbst wird um ca. 1 m versetzt werden, wobei sich dieser schon jetzt nicht auf der „Brunnenparzelle“ befindet. Festzuhalten ist, dass die Gemeinde hinsichtlich des Fußweges keinen Winterdienst vornimmt.

Der Abtausch von Teilflächen betr. die GST-NR 3172 (Fußweg Grassa Bühel), 206 (Bergbahnstraße), 3175/1 (Silvrettastraße), 205/3 (Rümmele Baugesellschaft m.b.H.) und 212/3 (Bertram Lins) nach Maßgabe des von RA Dr. Karl Schelling verfassten Vertragsentwurfs wird einstimmig beschlossen.

- b) *Widmung der übernommenen Teilflächen zum Gemeingebrauch und Erklärung dieser Flächen als Gemeindestraßen gem. § 20 StrG sowie Auflassung des Gemeingebrauchs bezüglich der abgetretenen Teilflächen*

Die Widmung der gemäß Lageplan des Dipl.-Ing. Guntram Zündel, Dornbirn, GZ 5755/18, übernommenen Teilflächen 1, 4, 5, 6 und 7 zum Gemeingebrauch und Erklärung der Teilflächen 4, 5, 6 und 7 als Gemeindestraßen gem. § 20 StrG sowie Auflassung des Gemeingebrauchs bezüglich der abgetretenen Teilfläche 3, wird einstimmig beschlossen.

- c) *Übernahme von Anteilen an GST-NR .194 („Brunnenparzelle“)*

Die Übernahme von 1/20 Anteil an GST-NR .194, KG Schruns, von der Rümmele Baugesellschaft m.b.H., Dornbirn, und von 1/10 Anteil an GST-NR .194, KG Schruns, von Bertram Lins, Feldkirch, nach Maßgabe des von RA Dr. Karl Schelling verfassten Vertragsentwurfs wird einstimmig beschlossen.



Zu 6.

Bertram Lins, Feldkirch, Errichtung eines Carports und von zusätzlichen Stellplätzen: Zustimmung zur Bauführung auf GST-NR 3172 (Fußweg Grassa Bühel)

Im Hinblick auf die im Zusammenhang mit der vorgesehenen Umlegung des Fußweges stehende Abtretung der Teilfläche 3 gemäß Lageplan des Dipl.-Ing. Guntram Zündel, Dornbirn, GZ 5755/18, wird im Sinne des § 24 Abs. 3 lit. a Baugesetz der Errichtung eines Carports und von zusätzlichen Stellplätzen auf GST-NR 3172 durch Bertram Lins einstimmig zugestimmt.

Zu 7.

Leo Schmitt und Elisabeth Rusch: Raumplanungsvertrag betr. den Verzicht auf Benützung der Räumlichkeiten im EG des Wohnhauses Kronengasse 5 zu Lager-, Wohn- oder Ferienzwecken

Leo Schmitt hat bekanntlich das alte Gebäude Kronengasse 5 aufwendig saniert und dieses so vor dem Verfall geschützt und in seiner schützenswerten Substanz erhalten. Bei einer entsprechenden Sanierung denkmalgeschützter oder erhaltenswerter Gebäude sieht das REK vor, dass bei positiver Beurteilung durch den Gestaltungsbeirat bzw. das Bundesdenkmalamt sowie des Bau- und Raumordnungsausschusses die Schaffung einer Ferienwohnung pro Objekt möglich erscheint. Das gegenständliche Objekt steht zwar nicht unter Denkmalschutz, ist jedoch unbestrittenermaßen erhaltenswert und wurde dementsprechend auch im ROA für gut befunden. Wünschenswert wäre, dass im Erdgeschoss, auch als „Keller“ bezeichnet, ein Ladengeschäft oder ein Gastronomiebetrieb eingerichtet werden, also nicht bloß eine Wohn- oder Lagernutzung erfolgt – früher war beispielsweise das „Bio-Lädele“ untergebracht -, wofür dem Inhaber auch seitens der Gemeinde eine gewisse Unterstützung geboten werden soll.

Der Abschluss einer Vereinbarung (Raumplanungsvertrag) zwischen der Marktgemeinde Schruns und den Eigentümern des GST-NR .71 in EZ 69, GB 90104 Schruns, betr. den Verzicht auf Benützung der Räumlichkeiten im EG des Wohnhauses Kronengasse 5 zu Lager-, Wohn- oder Ferienzwecken nach Maßgabe des mit der Einladung zur Sitzung übermittelten und heute ergänzten Entwurfs (Punkt 7: Dienstbarkeit des Fußweges) wird einstimmig genehmigt.

Zu 8.

Änderung des Flächenwidmungsplanes: betr. GST-NR .71 gem. Plan 031-2/10-2017/01



Diese Angelegenheit steht im Zusammenhang mit dem vorhin behandelten Tagesordnungspunkt, und es wird auf die dortige Beratung verwiesen.

Seite 10 von 14

Es wird einstimmig beschlossen, gemäß § 16 Abs. 1 Raumplanungsgesetz (RPG) hinsichtlich des GST-NR .71 (Leo Schmitt und Elisabeth Rusch) gem. Plan 031-2/10-2017/01 mit Widmung eine besondere Fläche festzulegen, auf der auch Ferienwohnungen errichtet werden können.

Zu 9.

Adler Beherbergungs GmbH: Dienstbarkeitsvertrag Kronengasse – „Alter Adler“ – „Peter-Haus“ – Außerlitzstraße

Der Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages mit der Adler Beherbergungs GmbH (FN 377852s) betreffend die Einräumung einer unwiderruflichen Dienstbarkeit des unbeschränkten Gehrechtes über die GST-NR .75/1, 121/2, .83 und .84 nach Maßgabe der Darstellung in der einen wesentlichen Bestandteil dieser Vereinbarung bildenden Planskizze M 1:500 vom 1.2.2018 für die Marktgemeinde Schruns zu Gunsten der Allgemeinheit nach Maßgabe des mit der Einladung zur Sitzung übermittelten Vertragsentwurfs wird einstimmig beschlossen.

Zu 10.

Adler Beherbergungs GmbH: Raumplanungsvertrag betr. den Verzicht auf die Errichtung und oder Benützung von Wohnungen als Ferienwohnung im „Alten Adler“ und Zubau

Im Zuge des seinerzeitigen Verkaufs des „Peter-Hauses“ wurde die Bewilligung zur Errichtung und Nutzung von Wohnungen als Ferienwohnung nach der zwischenzeitlich aufgehobenen Bestimmung des § 16 Abs. 1 2 Satz RPG erteilt, und zwar auf Grundlage der damals vorgelegten Pläne. Durch die „Umschichtung“ der Wohnungen vom „alten Adler“ ins „Peter-Haus“ und die damit zusammenhängende Umwidmung ist zur Absicherung, dass die Wohnungen im „alten Adler“ nicht mehr als Ferienwohnung benützt werden, ein Raumplanungsvertrag abzuschließen. Die Baumaßnahmen sind mehr oder weniger fertig gestellt. Wie im Kaufvertrag vereinbart, findet eine gewerbliche Beherbergung statt, und es besteht auch eine gewisse Kooperation mit dem Hotel Krone.

Der Abschluss einer Vereinbarung (Raumplanungsvertrag) zwischen der Marktgemeinde Schruns und der Adler Beherbergungs GmbH (FN 377852s) betr. den Verzicht auf die Benützung der Räumlichkeiten im „Alten Adler“ samt Zubau auf GST-NR .75/1 als Ferienwohnung im Sinne des § 16 Abs. 2 RPG, LGBl.Nr. 39/1996, idF LGBl.Nr. 54/2015, nach Maßgabe des mit der Einladung zur Sitzung übermittelten Entwurfs wird stimmenmehrheitlich (1 Gegenstimme: Franz Bitschnau) genehmigt.



Zu 11.

Änderung des Gesamtbebauungsplanes: Ausnahme des Bereichs, der vom Teilbebauungsplan Ortszentrum 4, Bereich Außerlitzstraße, umfasst ist, vom Geltungsbereich des Gesamtbebauungsplanes – Beschlussfassung nach Auflage

Die 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, die einen Monat im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufgelegt worden sind, wird gemäß § 30 Abs. 2 iVm § 29 RPG einstimmig beschlossen.

Zu 12.

Teilbebauungsplan Ortszentrum 4, Bereich Außerlitzstraße (Peters Garten, Peter Haus, Alter Adler und Umgebung), Beschlussfassung nach Auflage

Der gegenständliche Entwurf wurde von der Gemeindevertretung in der November-sitzung beschlossen und sodann einen Monat zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufgelegt. Es sind hierzu keine schriftlichen Stellungnahmen eingelangt. Lediglich Frau Astrid Gebauer hat sich im Rahmen einer mündlichen Vorsprache gegen dieses Vorhaben ausgesprochen, wobei sie insbesondere die Höhe sowie die Nähe des Baukörpers zu ihrem Objekt und die Zufahrtssituation kritisiert hat.

Vorgesehen ist ein Satteldach mit vorgegebener Neigung. Die Höhe des Firstes entspricht jener des Nachbarobjektes „Dönz“. Ursprünglich wurde das im Kerngebiet befindliche Projekt im Peters Garten größer konzipiert, ist dann jedoch aufgrund der Ergebnisse von Gesprächen mit den Nachbarn deutlich reduziert worden, und es verweist Andreas Pfeifer auf die auf Seite 11 des Erläuterungsberichtes zum Bebauungsplan aufgezeigte Höhenentwicklung. Ein Geschoss kann als Ferienwohnung benützt werden, die anderen beiden Geschosse dienen Wohnzwecken oder einer gewerblichen Nutzung. Ursprünglich wurden 25 % der Geschossfläche als Zweitwohnsitz zugesagt, nunmehr wurde aufgrund der Reduktion der Gesamtgeschossflächen diese Nutzung für ein ganzes Geschoss festgelegt und liegt somit prozentuell höher. Die Zufahrt ist zugegebenermaßen nicht ganz glücklich, allerdings hat sich keine andere Möglichkeit geboten.

Der Teilbebauungsplan Ortszentrum 4 wird nach Maßgabe der vorliegenden planlichen Darstellung sowie des Erläuterungsberichtes, die einen Monat im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht öffentlich aufgelegt worden sind, gemäß § 29 RPG stimmenmehrheitlich (2 Gegenstimmen: Martin Borger und Wernfried Geiger) beschlossen.



Zu 13.

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

Andreas Pfeifer zeigt anhand der vorliegenden Pläne die vorgesehenen Widmungsänderungen auf, bei denen es sich zum Teil um Korrekturwidmungen handelt. Die Baufläche Kerngebiet wurde in den Bereich „Haus Dönz“ ausgeweitet, verschiedentlich wurden Bauflächen, die in die öffentlichen Straßen oder in die Litz ragten, an die Realität angepasst und zurückgenommen. Die Stellungnahme des Landeswasserbauamtes, dieses hätte sich eine weitere Umwidmung im Bereich des Dr. Vonbunweges gewünscht, was jedoch wenig sinnvoll erscheint, wurde mit der Einladung zur gegenständlichen Sitzung versandt und wird nochmals zur Kenntnis gebracht.

Die Änderung des Flächenwidmungsplans Schruns, Bereich Peters Garten, Peter Haus und Korrekturwidmungen gem. Plan 031-2/05-2017/01 wird gemäß § 23 RPG iVm § 21 RPG stimmenmehrheitlich (2 Gegenstimmen: Martin Borger und Wernfried Geiger) beschlossen.

Zu 14.

Genehmigung der Verhandlungsschriften über die 29. und 30. Sitzung der Gemeindevertretung vom 12.12.2017 und 19.12.2017

Der Vorsitzende stellt nach Umfrage fest, dass gegen die öffentliche Verhandlungsschrift über die 29. Sitzung der Gemeindevertretung vom 12.12.2017 keine Einwendungen erhoben worden sind bzw. werden und die Verhandlungsschrift über die 30. Gemeindevertretungssitzung vom 19.12.2017 lediglich dahingehend abzuändern ist, dass unter TOP 4 Abs. 10 (Erhöhung der Gästetaxe von € 2,20 auf € 2,30) anstelle des Zeitpunktes (Datum) „01.01.2018“ richtigerweise der „01.12.2018“ angeführt wird, und es werden diese mit dieser Maßgabe stimmenmehrheitlich (1 Gegenstimme: Christoph van Dellen) genehmigt.

Zu 15.

Mitteilungen des Vorsitzenden

- Vergangene Woche wurde der Kaufvertrag bezüglich des Haus des Gastes unterschrieben.



- Nächste Woche findet die Bauverhandlung über das von TUI BLUE eingereichte Hotelprojekt beim Alpenbad statt. Der Baurechtsvertrag muss noch beschlossen werden, wobei dieser in der Märzsitzung behandelt werden soll.
- Die Zentrumsgruppe hat sich mit den Firmen Liebherr, Frey und SiMo zu ersten Vorgesprächen getroffen, dabei wurden die Rahmenbedingungen festgelegt. Das Gerüst sollte bis Ende März vorliegen. Planungen für das Löwenhotel sowie das Hotel Taube finden heuer statt, 2019 soll gebaut werden. Rümmele Bau, SiMo, Alpstein und die Reha-Klinik möchten ebenfalls mit den Bauarbeiten beginnen, sodass auf die Gemeinde einiges zukommen wird. Die Bevölkerung soll darüber im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung informiert werden.
- Die Vogewosi-Wohnungen in der Batloggstraße werden größtenteils im Frühjahr bezogen. Derzeit steht man noch in Verhandlungen bezüglich des Verbindungsweges von der Batloggstraße zur L 188.

Zu 16.

Unter „Allfälliges“ spricht Günter Ratt den Durchgang vom Illwanderweg zur L 188 im Bereich der Fa. Martinelli an, der durch Baugitter versperrt worden ist. Wer diese Absperrung errichtet hat, ist nicht bekannt, es bestehen jedoch gewisse Vermutungen. Seitens der Gemeinde steht man mit den jeweiligen Grundeigentümern bereits im Kontakt, und es werden entsprechende Vereinbarungen (Prekarium, Dienstbarkeitsverträge) ausgearbeitet werden. Allenfalls besteht auch die Möglichkeit eines Ankaufs von Grundflächen.

Über Anfrage informiert der Vorsitzende, dass die Zebrastrifen auf den Gemeinestraßen im Frühjahr neu gemalt werden.

Franz Bitschnau erkundigt sich über die Sanierung der Brücke zur Lodenfabrik. Diese Aufwände sind im heurigen Budget berücksichtigt worden.

Weiters kommt Franz Bitschnau auf die Schiabfahrt im Bereich des „Schnetzer Hangs“ zu sprechen. Die dortige Abfahrt ist zum Teil äußerst gefährlich, und es besteht dringender Handlungsbedarf. Wie der Vorsitzende ausführt, sind Gespräche mit den angrenzenden Grundeigentümern bezüglich einer Umfahrung im Gange. Hier bestehen allerdings gewisse Forderungen (z.B. Reduktion der „roten Zone“), was im Detail noch geprüft werden muss.

Über Anfrage von Martin Borger bestätigt der Vorsitzende, dass der Durchgang beim Alpina Areal nicht öffentlich ist, es handelt sich hier um ein rein privates Grundstück.

Wernfried Geiger spricht das Parken auf dem Gehsteig vor dem „Vallaster-Haus“ an, wodurch die Fußgänger zum Teil genötigt sind, auf die Straße auszuweichen. Nach Auskunft des Vorsitzenden wird auch hier die entsprechende Kennzeichnung erneuert.



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

Die Anfrage von Michael Fritz, ob es möglich ist, eine Art „Mindestgäsetaxe“ zu verordnen und so die Eigentümer von leerstehenden Wohnungen stärker zur Kasse zu bitten, wird verneint.

Seite 14 von 14

Ende der Sitzung: 23.05 Uhr

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende: