



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

*Auskunft:*  
Dr. Oswald Huber  
Tel: +43 (0)5556/ 724 35-21  
oswald.huber@schruns.at

Schruns, 15.11.2018

Seite 1 von 16

Zl. 004-2/2018

### **Verhandlungsschrift**

über die am **Mittwoch, den 14. November 2018**, um **20.15 Uhr**, im Raum Montafon im 1. Obergeschoss des Hauses des Gastes stattgefundene **38. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Schruns**.

An der Sitzung nehmen teil als:

#### **Vorsitzende(r):**

DI (FH) Jürgen Kuster MBA

#### **Gemeindevertreter:**

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

#### **Ersatzleute:**

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

- 
- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Vizebgm. Mag. (FH) Günter Ratt MA | <input type="checkbox"/> Elisabeth Pögler BEd        |
| <input checked="" type="checkbox"/> GR Christian Fiel                 | <input 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 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 checked="" type="checkbox"/> Markus Riedler   |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Rosa-Maria Jenny |
- 
- |  |   |
|--|---|
| <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:**

Feuerwehrkommandant Lukas Beck (zu Top 1)



RA Dr. Patrick Piccolruaz (zu Top 2, 3 und 4)

**Schriftführer:**

GdeSekt Dr. Oswald Huber

Entschuldigt abwesend: Werner Ganahl, Michael Gantner, Marion Wachter, Martin Fussenegger, Alexander Nöckl, Werner Marent, Manuel Torghele, Franz Bitschnau und Siegfried Marent

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 Roman Spannring gemäß § 37 Abs. 4 Gemeindegesetz das Gelöbnis vor Bgm. Jürgen Kuster ab.

Der Vorsitzende verweist auf die in der Einladung enthaltene

**Tagesordnung:**

1. Anschaffung eines MTF für die OF Schruns – Vorstellung d. Kommandant Lukas Beck
2. ALPSTEIN CHALEHOTEL PIZ GMBH (FN 447151a), 6793 Gaschurn, Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag mit der Marktgemeinde Schruns Immobilienverwaltungs GmbH
3. Hotel Löwen Schruns GmbH (FN 62485s): Kaufvertrag betr. das „Haus des Gastes“ - Änderung der Frist bezüglich der Einreichung für die natur-, bau- und gewerbebehördlichen Bewilligungen (Pkt 13.2. und 14.1.)
4. Hotel Löwen Schruns GmbH (FN 62485s): Vereinbarung betreffend die einvernehmliche Beendigung des Mitbenützungsrechtes an der öffentlichen Tiefgarage – Änderung des Stichtages (Pkt. 4.)
5. Das Schruns" Hotelprojektentwicklungsgesellschaft mbH (409747w), Nr. 198a 6791 St. Gallenkirch, Ausübung der Option bezüglich des Erwerbs einer Teilfläche aus GST-NR 194/1 für die Einrichtung einer Busbucht
6. Aufnahme eines Kassakredites f. Straßenbau, Angebote und Vergabe
7. Grundtausch betr. GST-NR 3151 in EZ 1847 und GST-NR 3220 in EZ 358 (Marktgemeinde Schruns) und GST-NR 1195/2 in EZ 39 (Herbert Heller)
8. Vereinbarung mit dem Land Vorarlberg
  - a) Sondernutzungsvertrag Parkplätze L 188
  - b) Vereinbarung Geh- und Radwegunterführung L 188



9. Dienstbarkeitsvereinbarung mit der Fa. Rümmele Baugesellschaft m.b.H und Bertram Lins betr. die Aufhebung und Neubegründung von Dienstbarkeitsrechten: Einräumung eines Geh- und Fahrrechtes über das Gst 3172 zugunsten der jeweiligen Eigentümer des Gst 212/3
10. Ausnahmegewilligung gem. § 35 RPG: Alpenhotel Montafon Betriebs GmbH: aktuelles Projekt auf GST-NR 1683/2 u.a. – Überschreitung der Höchstgeschosszahl von 4 auf 5,5 sowie der maximalen Baunutzung von 70 auf 71,42
11. 3. Änderung des REK - Bereich Alter Jägerbauhof: Änderung des räumlichen Entwicklungskonzeptes (REK) mit thematischer Konzentration in Bezug auf die Mobilitätsachse, Beschlussfassung des Entwurfs
12. Änderung des Flächenwidmungsplanes:
  - a) Reg.Nr. 031-2/11-2016 Antrag der Jäger Bau GmbH auf Umwidmung der GST-NR 945, 960/1 u.a. im Bereich des „alten Bauhofs/Litzmündung“ und der Vorarlberger Illwerke AG auf Umwidmung des GST-NR 960/2 sowie Umwidmung weiterer Grundstücke gem. den Plänen 031-2/11-2016/01 und 031-2/11-2016/02 (Beschluss nach Auflage)
  - b) Reg. Nr. 031-2/12-2018: Siegfried Stemer: Umwidmung der GST-NR 2813/1, 2823, 2814 und .745 von derzeit FF in künftig FL gemäß Plan Nr. 031-2/12-2018/01 im Hinblick auf die Errichtung eines Geräteschuppens für landwirtschaftliche Geräte einschließlich Widmungskorrekturen im angrenzenden Umfeld
  - c) Reg. Nr. 031-2/16-2018 Bernhard Hammer: Umwidmung von Teilflächen der GST-NR .525, .526, 1874 und 1869 von derzeit FF in künftig FL gemäß Plan Nr. 031-2/16-2018/01 im Hinblick auf die Errichtung eines Stallgebäudes am Ganatscha
  - d) Reg. Nr. 031-2/13-2018 Widmungskorrekturen ehem. Sennerei, Haus Schmid, im Bereich der GST-NR 166/2, 3266, 3165, .41, .851, 157/2, 166/4 und .39. Die Vorbehaltsfläche [TG, HS, KG, VS, GA, KI] entfällt und die Unterlagswidmung BK kommt zu tragen
13. Antrag auf Bewilligung einer Ferienwohnung gem. § 16 Abs. 4 lit. b RPG: Kirschbaum Jens, Lammerbergstr. 70, D 72461 Albstadt, betr. Silvrettastr. 53 (Casa Plana)
14. Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 37. Sitzung der Gemeindevertretung vom 02.10.2018
15. Mitteilungen des Vorsitzenden
16. Allfälliges



Zu 1.

Seite 4 von 16

*Anschaffung eines MTF für die OF Schruns – Vorstellung d. Kommandant Lukas Beck*

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt die Abordnung der Ortsfeuerwehr Schruns, insbesondere Kommandant Lukas Beck und KommandantStv. Philipp Neyer. Lukas Beck erinnert kurz an die bereits erfolgte Präsentation im Gemeindevorstand und geht sodann auf die frühere sowie die nunmehrige Praxis bezüglich der Vergütung von mit privaten Pkws gefahrenen Strecken (Fahrkostenersatz f. Schulungs-, Werkstattfahrten, usw.) ein. Beim neuen Fahrzeug handelt sich um ein reines Mannschaftstransportfahrzeug (MTF). Die Ausschreibung ist über die Bundesbeschaffungsgesellschaft (BBG) gelaufen, und es hat der „Mercedes Vito“ vor dem „Magirus Lohr“ das Rennen gemacht. Es handelt sich um einen 9-Plätzer-Bus ohne Sonderausstattung, der auch mit Führerschein B gefahren werden kann und für Kurse, Dienstfahrten (Werkstatt) und Jugendarbeit eingesetzt werden soll. Preislich liegt der Mercedes Vito bei rd. € 63.000,00 abzüglich Nova und 25%iger Förderung. Die Amortisationsdauer liegt unter Berücksichtigung der Einsparung obiger Fahrtkosten bei 8 – 10 Jahren. Die Anschaffung wird, sofern heute die Zustimmung erteilt und dies auch budgetmäßig vorgesehen wird, Mitte März 2019 erfolgen, um das Fahrzeug dann anlässlich der 145-Jahr-Feier im Mai offiziell einweihen zu können.

Über konkrete Anfrage wird seitens der OF Schruns bestätigt, dass für den Fall der Anschaffung darauf verzichtet werden wird, Fahrkostenvergütungen von der Gemeinde einzufordern, auch wenn im Einzelfall einmal ein privates Fahrzeug verwendet werden muss, weil beispielsweise das angekaufte MTF gerade nicht zur Verfügung steht.

Die Informationen von Kommandant Lukas Beck werden zur Kenntnis genommen, und es wird der Anschaffung des vorgestellten Mannschaftstransportfahrzeugs „Mercedes Vito“ für die Ortsfeuerwehr Schruns und Berücksichtigung der Kosten im Budget für das kommende Jahr einstimmig zugestimmt.

Zu 2.

*ALPSTEIN CHALETHOTEL PIZ GMBH (FN 447151a), 6793 Gaschurn, Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag mit der Marktgemeinde Schruns Immobilienverwaltungs GmbH*

Hierzu begrüßt der Vorsitzende RA Dr. Patrick Piccolruaz, der den im vergangenen Jahr von der Gemeindevertretung beschlossenen Optionsvertrag erstellt hat. Sodann gibt er einen kurzen Überblick über den derzeitigen Verfahrensstand und erwähnt die in der letzten Sitzung genehmigte Ausnahmegewilligung gem. § 35 RPG.



Die Fa. Alpstein möchte nunmehr die Kaufsache zu Ende führen, wobei sich geringfügige Änderungen zum Optionsvertrag ergeben haben, die von Mag. Piccolruaz im Detail erläutert werden. Der Rechtsvertreter der Gemeinde RA Dr. Georg Mandl hat zu diesen Änderungen Stellung genommen, die ebenfalls den Mandataren bereits per E-Mail zugestellt wurde.

Im Wesentlichen ist festzuhalten, dass die Option nicht von der Firma Alpstein Chalethotel Piz GmbH angenommen wird, sondern Käuferin eine neue GmbH ist, an welcher die Alpstein Chalethotel Piz GmbH zu 65 % und Herr Peter Grath persönlich zu 35 % beteiligt sind. Im Wesentlichen werden folgende Punkte angesprochen: Zu § IV. Abs. 2 Optionsvertrag: Die nunmehrige Grundstücksgröße beträgt ca. 4.860 m<sup>2</sup>.

Basierend auf den zusätzlichen Anforderungen Stellplätze Tiefgarage (Umfahrung des zu erhaltenden Baums an der TG-Einfahrt) sowie nach Maßgabe der LKW-tauglichen Zufahrt zum Grundstück Borger und den entsprechenden Stellplätzen/Rangierfläche errechnet sich der Kaufpreis neu:

4.690,14 (Hotel) + 117,91 m<sup>2</sup> (Parkplatzfläche Borger) = 4.808,05 m<sup>2</sup>

Berechnung Kaufpreis: m<sup>2</sup> gemäß Optionsvertrag 317,25€ zzgl. 20% UST

4.690,14 m<sup>2</sup> \* 317,25€ = 1.487.946,91€ zzgl. UST 20%

Zu XIV Abs. 1 Optionsvertrag: Kaufanbote & Mietverträge sind zum Zeitpunkt der Optionsausübung vorzulegen. Die notariellen/grundbuchtauglichen Kaufverträge und das Parifizierungsgutachten können max. 60 Tage nach Baustart nachgereicht werden

Zu XIV Abs. 2 Optionsvertrag: Baustart ist bereits bei einem Verkaufsstand von 30 % möglich, sofern eine Finanzierungsbestätigung einer Bank über die Errichtungskosten, soweit diese nicht durch die gesicherten Kaufpreise gedeckt sind, vorgelegt wird. Im Zeitpunkt des Ankaufes muss die Parifizierung noch nicht vorgelegt werden, diese wird binnen 60 Tagen nach Baustart nachgereicht. Im Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses wird die Käuferin die schriftlichen und verbindlichen (detaillierten) Kaufanbote inkl. umfassender Belehrung über die Widmungs- und Verwendungssituation samt den umfassenden Betreiber- und Mietverträgen vorlegen. Die verbücheringfähigen Kaufverträge werden mit der Parifizierung nachgereicht. Die Käuferin wird vor Kaufvertragsunterzeichnung auch die Bankgarantie für die Kaufpreisnachzahlung (Besserungsklausel) gemäß Punkt IV. 4. vorlegen.

Ein separater Kaufvertrag soll dann mit demselben Inhalt wie im abgeschlossenen Optionsvertrag, jedoch unter Berücksichtigung dieser Änderungen, ehestmöglich nach Vorliegen der Vermessung abgeschlossen werden.

Einräumung Dienstbarkeit Borger gemäß des noch zu unterzeichnenden Dienstbarkeitsvertrags auf den zukünftigen Verkehrsflächen des Hotels: Bei der Ermittlung des Kaufpreises werden lediglich die Flächen Stellplätze/Rangierfläche Grundstück Borger (117,91 m<sup>2</sup> siehe Plan) nicht berücksichtigt und gehen somit kostenlos an Alpstein über. Der Fußweg zur Litzpromenade (42,56 m<sup>2</sup>) verbleibt bei der aktuellen Grundstücksgesellschaft/Gemeinde, Öffentlichkeit erhält Gehrecht auf den Verkehrswegen des Hotels, damit der Zugang zum Fußweg gesichert ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Option von der Alpstein Chalethotel Piz GmbH nicht angenommen bzw. weitergegeben, sondern ein neuer Vertrag zu den-



selben Konditionen in etwas modifizierter Form mit der neuen Alpstein Chesa Schirun Bau GmbH abgeschlossen wird.

Der Kaufvertrag zwischen der Marktgemeinde Schruns Immobilienverwaltungs GmbH mit der Alpstein Chesa Schirun Bau GmbH wird sodann nach Maßgabe des vorliegenden Entwurfs und der heute besprochenen Änderungen und Ergänzungen stimmenmehrheitlich (1 Gegenstimme: Wernfried Geiger) genehmigt, wobei der Bürgermeister und Vizebürgermeister ermächtigt werden, noch kleinere Änderungen vorzunehmen.

Stimmenthaltung von Martin Borger aufgrund Befangenheit.

Zu 3.

*Hotel Löwen Schruns GmbH (FN 62485s): Kaufvertrag betr. das „Haus des Gastes“ - Änderung der Frist bezüglich der Einreichung für die natur-, bau- und gewerbebehördlichen Bewilligungen (Pkt 13.2. und 14.1.)*

Mag. Piccolruaz, der seinerzeit den Kaufvertrag ausgearbeitet hat, informiert über die nunmehr seitens des Löwenhotels gewünschten Änderungen, die damit zusammenhängen, dass noch verschiedene Details abzuklären sind und derzeit noch keine fertigen Eingabeunterlagen vorliegen. Eine „Scheineinreichung“ vorzunehmen, nur um der vertraglichen Verpflichtung zu genügen, erscheint wenig sinnvoll. Die Fristsetzung hatte den Hintergrund, etwas Schwung in die Angelegenheit zu bringen. Wenn diese Frist nunmehr um ein Dreivierteljahr verschoben wird, verbleibt selbst bei gänzlicher Ausnützung dieser Frist genügend Zeit, um das Bauverfahren abzuwickeln und die sonstigen im Vertrag angeführten Fristen (Baubeginn, ...), die unverändert bleiben, einzuhalten. Diesbezüglich hat Mag. Piccolruaz bereits den Entwurf einer Nachtragsvereinbarung zum Kaufvertrag ausgearbeitet, der mit der Einladung zur gegenständlichen Sitzung übermittelt worden ist.

Dem Abschluss einer (Nachtrags)Vereinbarung zum Kaufvertrag vom 14.02.2018 über die Liegenschaft GST-NR 186, EZL. 359, KG Schruns, wonach die Frist gemäß Punkt 13.2 und 14.1 dieses Kaufvertrages für die vollständige Einreichung der natur-, bau- und gewerbebehördlichen Bewilligung für das geplante Hotelerweiterungsprojekt bei der zuständigen Behörde dahingehend abgeändert wird, dass diese Einreichung spätestens bis zum 30.09.2019 und nicht wie bisher vorgesehen bis zum 30.12.2018 zu erfolgen hat, ansonsten alle anderen Vereinbarungen im gegenständlichen Kaufvertrag unverändert aufrecht bleiben und weiterhin gültig sind, wird einstimmig zugestimmt.

Zu 4.

*Hotel Löwen Schruns GmbH (FN 62485s): Vereinbarung betreffend die einvernehmliche Beendigung des Mitbenützungsrechtes an der öffentlichen Tiefgarage – Änderung des Stichtages (Pkt. 4.)*



Auch hierzu hat Mag. Piccolruaz bereits eine Nachtragsvereinbarung aufgesetzt mit dem Inhalt, dass die Frist um ein halbes Jahr verschoben wird:

Die oben genannten Vertragsparteien haben am 14.02.2018 die „Vereinbarung über die Beendigung des Benützungsvertrages v. 29.08.1975 und Regelungen für eine öffentliche Tiefgarage“ abgeschlossen, und es wird einstimmig beschlossen, dass diese Vereinbarung ausschließlich in nachfolgenden Punkten abgeändert bzw. ergänzt wird:

1. In Punkt 4. dieser Vereinbarung (4. Stichtag) wurde der Stichtag über die Beendigung der alten Benützungvereinbarung und für den Beginn der Verpflichtungen aus der vorliegenden Vereinbarung mit 01.01.2019, 00:00 Uhr festgesetzt. Dieser Stichtag wird hiermit einvernehmlich geändert auf den 30.06.2019, 24:00 Uhr.
2. Trotz der Änderung des Stichtages wird vereinbart, dass bereits ab 01.01.2019 der gesamte Betriebsaufwand gemäß Punkt 3.1 zur Gänze von der Hotel Löwen Schruns GmbH getragen wird und somit bereits ab 01.01.2019 der Betriebsaufwand nicht mehr an die Marktgemeinde Schruns weiterverrechnet werden darf.
3. Im Gegenzug übernimmt die Marktgemeinde Schruns weiterhin wie bisher bis zum Stichtag (30.06.2019) die Bewirtschaftung der Tiefgaragenparkplätze und ist daher berechtigt, die Parkgebühren bis dahin zu vereinnahmen.
4. Die Hotel Löwen Schruns GmbH erhält ab 01.12.2018 zusätzlich zum bisherigen Kontingent kostenlos 20 Parkkarten.
5. Die bisherigen Reinigungsarbeiten (Reinigung Tiefgarage, Entleerung Müllkübel, etc.) werden bis zum Stichtag (30.06.2019) von der Marktgemeinde Schruns unverändert ohne Verrechnung von Kosten weitergeführt.

Alle anderen Vereinbarungen gemäß der „Vereinbarung über die Beendigung des Benützungsvertrages v. 29.08.1975 und Regelungen für eine öffentliche Tiefgarage“ vom 14.02.2018 bleiben unverändert aufrecht und weiterhin gültig.

Zu 5.

*„Das Schruns“ Hotelprojektentwicklungsgesellschaft mbH (409747w), Nr. 198a 6791 St. Gallenkirch, Ausübung der Option bezüglich des Erwerbs einer Teilfläche aus GST-NR 194/1 für die Einrichtung einer Busbucht*

Im Zusammenhang mit der Errichtung der Alpin Sport Zentrale der Silvretta Montafon hat die Gemeinde eine Teilfläche des GST-NR 194/4 an sie veräußert und im Gegenzug die Option eingeräumt bekommen, eine gleich große Fläche bis Ende dieses Jahres zurückzukaufen, dies vor allem im Hinblick auf die Einrichtung einer Busbucht. Gerald Vonbank hat sich die Situation nochmals vor Ort angeschaut und einen Vorschlag unterbreitet, der eine etwas größere Fläche für die Gemeinde vorsieht, im Gegenzug jedoch eine andere Fläche an Silvretta Montafon abgetauscht werden soll. Da die Planung noch nicht abgeschlossen ist, wäre es zweckmäßig, mit der genauen Fixierung der Flächen noch etwas zuzuwarten. Silvretta Montafon hat





den Vorschlag unterbreitet, dass die Frist für die Ausübung der Option einfach um ein Jahr verlängert wird.

Das Angebot der „Das Schruns“ Hotelprojektentwicklungsgesellschaft mbH, St. Gallenkirch, die im Kaufvertrag vom 28.12.2016/04.01.2017 unter § 6 vereinbarte Frist (bis 31.12.2018) für die Ausübung des Optionsrechtes zum Ankauf einer Teilfläche aus GST-NR 194/1 für die Busbucht um ein Jahr, somit bis 31.12.2019, zu verlängern, wird einstimmig angenommen und beschlossen, diesen Vertragspunkt entsprechend abzuändern.

Zu 6.

*Aufnahme eines Kassakredites f. Straßenbau, Angebote und Vergabe*

Günter Ratt informiert über den genauen Hintergrund der Darlehensaufnahme sowie die mit dem Gemeindegeldbesorger besprochene Vorgangsweise (Abruf nach Bedarf).

Entsprechend der Ausschreibungsergebnisse wird stimmenmehrheitlich (2 Gegenstimmen: Karoline Bertle und Stefan Simenowskyj) beschlossen, das Finanzdarlehen in Höhe von € 600.000,00 auf Grund des vorliegenden Angebotes bei der Bank Austria zu einem Fixzinssatz für die Dauer von 25 Jahren aufzunehmen.  
Stimmhaltung von Michael Fritz aufgrund Befangenheit.

Zu 7.

*Grundtausch betr. GST-NR 3151 in EZ 1847 und GST-NR 3220 in EZ 358 (Marktgemeinde Schruns) und GST-NR 1195/2 in EZ 39 (Herbert Heller)*

Diese Grundstückstransaktion ist schon lange im Gespräch, wurde jedoch immer wieder hinausgeschoben. Die Grundstücke der Gemeinde an der Litz im Ausmaß von 234 m<sup>2</sup> haben einen etwas eigenartigen Zuschnitt und bilden praktisch einen Keil zwischen den Liegenschaften der Familie Heller. Da die Republik Österreich als Eigentümerin (öffentliches Gut) über den Litzdamm keine Wegdienstbarkeit einräumt, wenngleich es unverbindlich gestattet wird, dass über diesen zugefahren wird, besteht keine rechtlich gesicherte Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche. Das Grundstück der Fam. Heller (GST-NR 1195/2 mit 172 m<sup>2</sup>) liegt direkt angrenzend an die Liegenschaften der Gemeinde beim Glashaus.

Der Grundtausch betr. GST-NR 3151 in EZ 1847 und GST-NR 3220 in EZ 358 (Marktgemeinde Schruns) und GST-NR 1195/2 in EZ 39 (Herbert Heller) ohne Aufzahlung wird einstimmig genehmigt und der Beauftragung von RA Dr. Edwin Gantner zur Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung sowie Übernahme der Hälfte der hierfür anfallenden Kosten zugestimmt.





Zu 8.

*Vereinbarung mit dem Land Vorarlberg*

Die Bauarbeiten bei der Geh- und Radwegunterführung sind größtenteils abgeschlossen, und es findet demnächst die offizielle Einweihung statt. Die Unterführung sowie die Parkplätze tangieren zum Teil Grund des Landes Vorarlberg, weshalb diesbezüglich entsprechende Vereinbarungen zu treffen sind. Die Vertragsentwürfe wurden allen Mandataren mit der Einladung zur gegenständlichen Sitzung zugestellt. Festgehalten wird, dass im Kreuzungsbereich keine Busbucht/-haltestelle vorgesehen ist, da dies zusätzliche Kosten verursachen würde und zudem ca. 50 m entfernt (Sanatorium Schenk) ohnedies eine Bushaltestelle besteht.

*a) Sondernutzungsvertrag Parkplätze L 188*

Der Sondernutzungsvertrag zwischen der Marktgemeinde Schruns und dem Land Vorarlberg betr. die Inanspruchnahme einer Teilfläche aus GST-NR 3250/3 in EZ 1478, KG Schruns an der L 188, Montafoner Straße, im Ausmaß von ca. 108 m<sup>2</sup>, zum Zwecke der Errichtung, des Betriebes und der Instandhaltung von PKW-Abstellplätzen nach Maßgabe des vorliegenden Entwurfs wird einstimmig genehmigt.

*b) Vereinbarung Geh- und Radwegunterführung L 188*

Der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Marktgemeinde Schruns und dem Land Vorarlberg über die Erneuerung der bestehenden Geh- und Radwegunterführung an der L188 Montafonerstraße in Schruns im Bereich der Einmündung des Wagenwegs nach Maßgabe des vorliegenden Entwurfs (Zl. VIIb-1160-2013/0018) wird einstimmig genehmigt.

Zu 9.

*Dienstbarkeitsvereinbarung mit der Fa. Rümmele Baugesellschaft m.b.H und Bertram Lins betr. die Aufhebung und Neubegründung von Dienstbarkeitsrechten: Einräumung eines Geh- und Fahrrechtes über das Gst 3172 zugunsten der jeweiligen Eigentümer des Gst 212/3*

Diese Angelegenheit wurde im Grunde genommen bereits vor einigen Monaten beschlossen, es sind lediglich noch einige kleinere vertragliche Ergänzungen vorzunehmen, und es verweist der Vorsitzende auf den mit der Einladung übermittelten Vertragsentwurf von Dr. Schelling.

Der Abschluss der von RA Dr. Karl Schelling erstellten Dienstbarkeitsvereinbarung zwischen der Marktgemeinde Schruns und der Fa. Rümmele Baugesellschaft m.b.H



und Bertram Lins betr. die Aufhebung und Neubegründung von Dienstbarkeitsrechten (Einräumung eines Geh- und Fahrrechtes über das Gst 3172 zugunsten der jeweiligen Eigentümer des Gst 212/3) wird einstimmig genehmigt.

Seite 10 von 16

*Zu 10.*

*Ausnahmebewilligung gem. § 35 RPG: Alpenhotel Montafon Betriebs GmbH: aktuelles Projekt auf GST-NR 1683/2 u.a. – Überschreitung der Höchstgeschosshöhe von 4 auf 5,5 sowie der maximalen Baunutzung von 70 auf 71,42*

Das nunmehr vorliegende Projekt ist bereits das vierte und von der Kubatur her gesehen das kleinste. Der Vorsitzende erläutert das Projekt im Detail und präsentiert die vorliegenden Pläne und Darstellungen. Der Bau- und Raumordnungsausschuss hat einstimmig eine zustimmende Äußerung hierzu abgegeben, auch der Gestaltungsbeirat beurteilt dieses positiv. Die im Rahmen des Anhörungsverfahrens eingelangten Stellungnahmen, über die der Vorsitzende informiert, werden zur Kenntnis genommen, und es wird festgehalten, dass es kein Recht auf „freie Aussicht“ gibt.

Gemäß § 35 Abs. 2 und Abs. 3 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1996 idGF., wird die von der Alpenhotel Montafon GmbH & Co KG (14934m), Schruns, beantragte Ausnahmebewilligung für die Überschreitung der Höchstgeschosshöhe von 4 auf 5,5 sowie der maximalen Baunutzung von 70 auf 71,42 für die Erweiterung des Alpenhotels Montafon, auf den GST-NRN 1683/2 u.a., GB Schruns, auf Grundlage der Baueingabepläne (Planstand 19.07.2018 Studie Variante 7) stimmenmehrheitlich (2 Gegenstimmen: Wernfried Geiger und Martin Borger, der das Projekt maßstäblich als zu groß für Schruns empfindet) erteilt.

*Zu 11.*

*3. Änderung des REK - Bereich Alter Jägerbauhof: Änderung des räumlichen Entwicklungskonzeptes (REK) mit thematischer Konzentration in Bezug auf die Mobilitätsachse, Beschlussfassung des Entwurfs*

Im Zuge des Auflageverfahrens ist eine Reihe von Stellungnahmen, auch von Sachverständigen sowie von Nachbargemeinden und dem Stand Montafon als Regionalverband, eingelangt. Diese wurden allen Mandataren mit der Einladung zur gegenständlichen Sitzung zugestellt, und es geht der Vorsitzende näher auf sie ein. Festzuhalten ist, dass der Bauhof der Fa. Jäger schon über Jahrzehnte Bestand hat und die geplante Widmung das im Flächenwidmungsplan eigentlich jetzt richtigstellt. Zudem liegt das Betriebsgebiet im Bereich der geplanten Betriebsgebietserweiterung, was auch dem REK der Marktgemeinde Schruns entspricht. Die Führung der Mobilitätsachse, die immer wieder Anlass zur Diskussion gibt und auch in den Stellungnahmen angesprochen wird, ist lt. Beschluss der Landesvertretung bzw. des



ROA der Marktgemeinde Schruns über den Bahnhof Schruns und Weiterführung als Tram Train ins innere Montafon vorgesehen. In der Folge informiert er über diese Tram Train, eine Art Mischung aus klassischer Eisenbahn und Straßenbahn, die sowohl auf den Gleisen der Montafonerbahn als auch innerorts verkehren könnte, und die im Stand Montafon bereits eingehend behandelt wurde und nunmehr favorisiert wird und die, sobald deren genaue Führung bekannt ist, auch im REK kenntlich gemacht werden soll.

Ein Grundstreifen im Eigentum der VIW AG, über den derzeit der Radweg verläuft, wird mit umgewidmet. Sowohl die VIW AG als auch die Fa. Jäger haben zugesichert, dass der Radweg erhalten bleibt und gegebenenfalls umgelegt wird. In einer Gegenäußerung zu den Stellungnahmen der Nachbargemeinden und des Standes wurde seitens der Antragstellerin zu Bedenken gegeben, dass es äußerst kritisch erscheint, wenn mit einer Widmung Einfluss auf den Preis eines Grundstücks, das man mitunter erwerben möchte, genommen werden soll.

Wernfried Geiger erkundigt sich über die Größe und Lage des neu geplanten Bahnhofs Tschagguns, der in Richtung Kaltenbrunnen verschoben werden soll, und verweist auf die laut Anschlag an der Gemeindeamtstafel vorgesehene Veräußerung von Grundflächen links und rechts der Bahntrasse in diesem Bereich. Dieser Kauf hat nach Auskunft des Vorsitzenden nichts mit der Änderung des REKs und mit der im nächsten Punkt zu behandelnden Umwidmung zu tun, es handelt sich dort um ein reines Privatgeschäft. Dennoch sieht Wernfried Geiger einen Zusammenhang zwischen der Änderung des REKs und verschiedenen anderen Interessen, weshalb zuerst ein Gesamtkonzept erstellt werden sollte. Dem hält der Vorsitzende entgegen, dass es müßig ist, heute über Projekte, die es nicht gibt, zu diskutieren. Heute steht der von der Fa. Jäger und der VIW AG eingebrachte Umwidmungsantrag zur Behandlung, wobei mit der Widmung BB-I der seit mehr als 50 Jahren tatsächlich ausgeübten Nutzung der Grundstücke Rechnung getragen wird. Sodann nimmt er nochmals Bezug auf die Stellungnahmen der Nachbargemeinden und Fachabteilungen. Bereits im Vorfeld, also vor Entwurfsaufgabe, wurden über mehrere Jahre mit den Sachverständigen die Widmungsvorstellung bzw. auch die Einschränkungen und Möglichkeiten besprochen und abgestimmt.

Die Radwegführung wird von den Eigentümern zugesagt (so wie bisher), es erfolgt also keine Änderung durch eine andere Widmung. Die inhaltliche Abwägung ist im Bau- und Raumordnungsausschuss mit dem externen Gutachter Reinhard Falch in mehreren Abstimmungsgesprächen erfolgt. Die Trassenführung der Tram Train Variante ist über den Bahnhof Schruns (Ortszentrum) und dann über die dzt. Gantner Gründe (REK, Grünzone, Trogbauweise) in Richtung Aktivpark zu führen. Das wird parallel zur Reha-Montafon in Richtung Schenk (L188) bei der nächsten Änderung des REKs entsprechend kenntlich gemacht, wobei Voraussetzung hierfür dieselbe Vorgehensweise der anderen betroffenen Gemeinden ist. Eine weitere zusätzliche Trassenführung an der L188 ist deshalb nicht nötig, weshalb dieser Bereich zur Naherholung als FF umgewidmet wird. In der stattfindenden Beratung wird die Frage aufgeworfen, ob die Fa. Jäger Eigenbedarf hat oder den Grund verkaufen will



und ob die anderen Gemeinden ein Anrecht darauf haben, dass die Mobilitätsachse in der von ihnen beantragten Form ins REK aufgenommen wird, was vom Vorsitzenden dahingehend beantwortet wird, dass die anderen betroffenen Gemeinden noch gar kein REK haben.

Gemäß § 11 Abs. 3 Raumplanungsgesetz wird der Entwurf einer Änderung des räumlichen Entwicklungskonzeptes (REK) gemäß dem von der PROALP CONSULT, Pettneu am Arlberg, ausgearbeiteten und entsprechend dem Gemeindevertretungsbeschluss vom 02.10.2018 abgeänderten Funktionsplan samt Erläuterung, der einen Monat im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt worden ist, stimmenmehrheitlich (2 Gegenstimmen: Martin Borger und Wernfried Geiger) beschlossen.

*Zu 12.*

*Änderung des Flächenwidmungsplanes:*

*a) Reg.Nr. 031-2/11-2016 Antrag der Jäger Bau GmbH/VIW AG:*

Da die gegenständliche Umwidmung bereits im Rahmen der Beratung über den vorigen Tagesordnungspunkt (Änderung des REK) eingehend behandelt und diskutiert wurde, worauf der Vorsitzende nochmals ausdrücklich verweist, und es hierzu keine weiteren Wortmeldungen mehr gibt, lässt er über diesen Tagesordnungspunkt abstimmen.

Die von der Jäger Bau GmbH beantragte Umwidmung der GST-NR 945, 960/1 u.a. im Bereich des „alten Bauhofs/Litzmündung“ und die von der VIW AG beantragte Umwidmung des GST-NR 960/2 sowie die Umwidmung weiterer Grundstücke gem. den Plänen 031-2/11-2016/01 und 031-2/11-2016/02, die einen Monat zur allgemeinen Einsicht im Gemeindeamt aufgelegt worden sind, werden stimmenmehrheitlich (2 Gegenstimmen) beschlossen.

Rainer Gehrmannt enthält sich wegen Befangenheit der Abstimmung

*b) Reg. Nr. 031-2/12-2018: Siegfried Stemer*

Die derzeitige Widmung FF tangiert das bestehende Stallgebäude, das sich ursprünglich in der roten Zone befunden hat. Es ist daher nur konsequent, dass entweder der gesamte Bereich in der roten Zone als FF gewidmet wird, was jedoch die geplanten Baumaßnahmen beim Stall verunmöglichen würde, oder dieser Bereich herausgenommen wird. Bei der hier bestehenden Widmung FF handelt es sich um ein Relikt, wobei unklar ist, wie es überhaupt hineingekommen ist.

Auf Anfrage von Christian Fiel, ob diese Umwidmung mit einer Verlegung der Abfahrt im Bereich des „Schnitzer Hanges“ einhergeht, vermerkt der Vorsitzende,



dass hier immer noch eine rote Zone ausgewiesen ist und dies mit der Wildbach und Lawinenverbauung zu besprechen wäre.

Über Antrag von Siegfried Stemer wird die Umwidmung der GST-NR 2813/1, 2823, 2814 und .745 von derzeit FF in künftig FL gemäß Plan Nr. 031-2/12-2018/01 im Hinblick auf die Errichtung eines Geräteschuppens für landwirtschaftliche Geräte einschließlich Widmungskorrekturen im angrenzenden Umfeld einstimmig beschlossen.

*c) Reg. Nr. 031-2/16-2018 Bernhard Hammer:*

Auch hier verläuft die Widmung FF durch das Gebäude, wodurch bauliche Maßnahmen verunmöglicht werden. Eine Auflage, wie dies von Seiten eines Mandatars vorgeschlagen wird, dass die Baumaßnahmen bis zu einem bestimmten Zeitpunkt zu vollenden sind, ist im Umwidmungsverfahren nicht möglich, es soll dies jedoch beim Bauherrn deponiert werden

Über Antrag von Bernhard Hammer wird die Umwidmung von Teilflächen der GST-NR .525, .526. 1874 und 1869 von derzeit FF in künftig FL gemäß Plan Nr. 031-2/16-2018/01 im Hinblick auf die Errichtung eines Stallgebäudes am Ganatscha einstimmig beschlossen.

*d) Reg. Nr. 031-2/13-2018*

Tobias Kieber hat bei der Gemeinde angefragt, ob es grundsätzlich möglich wäre, in der ehem. Sennerei einen Barbetrieb einzurichten. Da hierfür behördlich nicht die Gemeinde, sondern die Bezirkshauptmannschaft zuständig ist, wurde er an diese weiterverwiesen. In diesem Zuge wurde jedoch die Widmung näher angeschaut und dabei festgestellt, dass diese im gegenständlichen Bereich falsch ist. Denn es besteht seit dem Jahr 1978 eine Vorbehaltsfläche mit Unterlagswidmung BK. Im Raumordnungsausschuss wurde die Meinung vertreten, dass dies zu korrigieren ist, und zwar unabhängig davon, was schlussendlich mit diesem Gebäude passiert. Festgehalten wird, dass es in Umwidmungsangelegenheiten keines Antrags eines Grundeigentümers bedarf, es könnte jedoch auch seitens der Grundeigentümer ein Änderungsvorschlag gem. § 23a RPG gestellt werden. Die Widmungskorrektur bezieht sich nicht auf ein mögliches Projekt, sondern stellt auf die derzeitige Nutzung ab. Nachbarn, die bei einem Barbetrieb eine Lärmbeeinträchtigung befürchten, können ihre Bedenken und Einwände im bau- und gewerberechtlichen Verfahren vorbringen. Gemäß § 20 Abs. 1 RPG können in Bauflächen, Bauerwartungsflächen oder Freiflächen Flächen festgelegt werden, die Zwecken des Gemeinbedarfs dienen oder für solche Zwecke voraussichtlich innerhalb von 20 Jahren benötigt werden (Vorbehaltsflächen), und es ist diese Zeit längst abgelaufen. Eigentümer von Grundstücken, die als Vorbehaltsfläche gewidmet sind, können von der Gemeinde verlangen, dass das Grundstück eingelöst wird, oder es ist die Widmung zurückzunehmen. Günter Ratt vermerkt, dass ihn stört, dass eine Umwidmung ohne konkreten Antrag des Grund-



eigentümers vorgenommen wird, der dann auch ein allfälliges Projekt vorstellen könnte, es soll jedoch nichts verhindert werden.

Die Entscheidung über die Widmungskorrekturen bei der ehem. Sennerei, Haus Schmid, im Bereich der GST-NR 166/2, 3266, 3165, .41, .851, 157/2, 166/4 und .39, wonach die Vorbehaltsfläche [TG, HS, KG, VS, GA, KI] entfällt und die Unterlagswidmung BK zu tragen kommt, wird stimmenmehrheitlich (6 Gegenstimmen: Heike Ladurner-Strolz, Bernhard Schrottenbaum, Bettina Juen-Schmid, Tobias Kieber, Roman Spannring, Stefan Simenowskyj) vertagt.

*Zu 13.*

*Antrag auf Bewilligung einer Ferienwohnung gem. § 16 Abs. 4 lit. b RPG: Kirschbaum Jens, Lammerbergstr. 70, D 72461 Albstadt, betr. Silvrettastr. 53 (Casa Plana), 3. OG links, Tür 5*

Der Antrag, in dem die näheren Umstände und die Begründung für eine solche Bewilligung angeführt sind, wurde den Mandataren mit der Einladung zur gegenständlichen Sitzung zugestellt.

Dem Antrag von Jens Kirschbaum, Albstadt, auf Erteilung einer Ferienwohnungsbewilligung für die von ihm von seiner Mutter erworbene Wohnung B-LNR 4, Türnummer 5, im Haus Silvrettastraße 53 (Casa Plana) wird einstimmig stattgegeben und ihm gem. § 16 Abs. 4 lit. b RPG die Bewilligung zur Ferienwohnungsnutzung erteilt.

*Zu 14.*

*Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 37. Sitzung der Gemeindevertretung vom 02.10.2018*

Die Verhandlungsschrift über die 37. Gemeindevertretungssitzung vom 02.10.2018 wird einstimmig dahingehend berichtigt, dass festgehalten wird, dass Martin Borger bei der Abstimmung zu TOP 3 a nicht im Sitzungszimmer anwesend war, und es wird diese mit dieser Berichtigung einstimmig genehmigt.  
Wernfried Geiger ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

*Zu 15.*

*Mitteilungen des Vorsitzenden*

- In der letzten Standessitzung wurde u.a. das Thema „Anrufsammeltaxi“ besprochen. Ein externer Unternehmer würde ein solches Sammeltaxi zur Verfügung



stellen. Bei Verlusten müssten die Gemeinden hierfür aufkommen. St. Gallenkirch, Gaschurn, Lorüns und Stallehr wären nicht mit dabei. Dies soll im Finanzausschuss bzw. im Gemeindevorstand noch näher besprochen werden. Schruns droht im schlimmsten Fall ein jährlicher Aufwand von rd. € 12.000,00.

- Bezüglich der Maisäbobjekte, die (auch) zu Ferienzwecken verwendet werden, wird heuer noch ein Anschreiben an alle betroffenen Eigentümer im Hinblick auf die zu entrichtende Zweitwohnsitzabgabe ergehen, bei dem sie aufgefordert werden, bekannt zu geben, wie die Nutzung tatsächlich erfolgt und gegebenenfalls entsprechende Nachweise vorzulegen. Aufgrund einer Novelle des Zweitwohnsitzabgabegesetzes wird diese Abgabe hinkünftig für Maisäbobjekte bei Zutreffen der Voraussetzungen entfallen. Ziel dieser Gesetzesänderung ist eine steuerliche Entlastung im Hinblick auf den Erhalt der Gebäude- und Kulturlandschaft. In diesem Zusammenhang erinnert Günter Ratt daran, dass bei der letztjährigen Gebührenfestlegung Einvernehmen darüber bestanden hat, ab dem kommenden Jahr generell eine Erhöhung der Zweitwohnsitzabgabe vorzunehmen.
- Am kommenden Freitag findet ein Workshop mit dem Verkehrsplaner Besch+Partner zu verkehrsmäßigen Verbesserungen bei Straßen im Schrunser Feld (Flurstraße, ...) statt.
- Was die Förderungen für den Um-/Neubau der Volksschule Schruns betrifft, hat letzte Woche eine Besprechung mit dem zuständigen Sachbearbeiter beim Land Gernot Feuerstein stattgefunden. In einer der kommenden Sitzungen wird über den aktuellen Stand informiert werden. Vorgesehen ist, im kommenden Jahr mit der Planung zu beginnen, der Spatenstich erscheint im Jahr 2020 möglich. Vorerst gilt es aber noch, die Kostenschätzung von Heinz Fleisch abzuwarten.
- Der Illwanderweg ist immer noch abgesperrt, da seitens der Grundeigentümer noch keine gegenteilige Mitteilung eingelangt ist.
- Zur Abdeckung von Ausfällen ist geplant, eine regionale Kindergartenpädagogin als Springerin anzustellen. Die diesbezüglichen Beschlüsse müssen in den Gemeinden noch gefasst werden.
- Die nächste Gemeindevertretungssitzung ist am 19.12.2018 geplant.

Zu 16.

Unter „Allfälliges“ wird über Anfrage vermerkt, dass die Bautafel bei der Alpin Sport Zentrale entfernt worden ist.

Wernfried Geiger lobt die gute Instandsetzung des Broxweges und erkundigt sich, ob der letzte Teilabschnitt ebenfalls in Angriff genommen werden wird. Dies hängt allerdings von der Zustimmung der dortigen Grundeigentümer ab.

Martin Borger spricht die Straßenbeleuchtung an der Flurstraße an und sieht mitunter ein Versäumnis bei der Liegenschaftsverwaltung der Gemeinde, dass der Ersitzung von Grundstücken der Gemeinde nicht rechtzeitig gegengesteuert wird.





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

Seite 16 von 16

Richard Durig informiert über den schlechten baulichen Zustand der Kulturbühne (Elektroinstallation, Lüftung, ...) und hält eine umgehende Sanierung für unumgänglich. Dem Vorsitzenden ist dies bekannt, und es ist geplant, die notwendigen Investitionen im kommenden Jahr zu tätigen, was auch im Budget entsprechend berücksichtigt werden soll. Hier gilt vor allem auch die Förderseite abzuklären, wobei bei einer Gemeindekooperation wesentlich höhere Fördersätze möglich wären.

Stefan Simenowskyj erkundigt sich über die Situation des Minigolfplatzes. Geplant wäre, diesen auf das Gemeindegrundstück an der Litz zu verlegen. Man ist dabei, Angebote einzuholen, und es hat auch Tschagguns bereits grundsätzlich Interesse an einer Beteiligung bekundet. Was die Förderung anbetrifft, wird unterschieden, ob dieser kommerziell betrieben wird oder nicht. Genauere Auskünfte kann Angelika Vonbank, Aktivpark, geben.

Weitere Fragen beziehen sich auf den Myoko-Park, die Beteiligung des Montafons an einer Integrationsfachstelle in Bludenz sowie die Vereinsförderung. Hinsichtlich Letzterer ist vor einigen Tagen im Ausschuss Jugend und Vereine eine Empfehlung beschlossen worden, und es ersucht Obmann Michael Fritz, dass dieser auch nachgekommen wird, andernfalls man sich die Arbeit ersparen könnte. Weiters betont er, dass es ohne konkreten Antrag keine Förderung geben sollte.

Roman Spannring regt eine bessere Gestaltung der Homepage der Gemeinde an, was vom Vorsitzenden, der auf die derzeit bereits laufende Umstellung auf ein vom Gemeindeverband empfohlenes Produkt verweist, gerne aufgenommen wird.

Ende der Sitzung: 23.05 Uhr

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende: