



**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, 21.03.2019

Seite 1 von 12

Zl. 004-2/2019

### **Verhandlungsschrift**

über die am **Mittwoch, den 20. März 2019**, um **20.15 Uhr**, im Raum Montafon im 1. Obergeschoss des Hauses des Gastes stattgefundene **42. 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 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 type="checkbox"/> Ing. Gerhard Mangeng            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Franz Oliva             | <input type="checkbox"/> Martin Pögler BEd               |
| <input checked="" type="checkbox"/> DI Karoline Bertle      | <input checked="" type="checkbox"/> Christine Geiger     |
| <input type="checkbox"/> Manuel Torghele                    | <input type="checkbox"/> Dietmar Tschohl                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Franz Bitschnau         | <input type="checkbox"/> Erika Scheibenstock             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Stefan Simenowskyj      | <input type="checkbox"/> Heinz Auer                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Felizitas Maklott       | <input type="checkbox"/> Markus Riedler                  |
|                                                             | <input 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:**

- Michael und Verena Messmer als Grundeigentümer (zu Top 1)
- Nico Wagner, Vertreter der Investorengruppe Mountain Resort Montafon MRM GmbH (zu Top 1)



- Arch. Dipl.-Ing. Christian Lenz, Planung (zu Top 1)
- DI Andreas Pfeifer, Bauamtsleiter (zu Top 1 - 4)

**Schriftführer:**

- GdeSekt. Dr. Oswald Huber

Entschuldigt abwesend: Werner Ganahl, Marion Wachter, Bettina Juen-Schmid, Günter Ratt, Manuel Torghele 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.

Zu Beginn der Sitzung wird über Antrag des Vorsitzenden gem. § 41 Abs. 1 Gemeindegesetz einstimmig beschlossen, die Reihenfolge der Behandlung der Gegenstände dahingehend abzuändern, dass Top 4 „Ansuchen von Michael Messmer (Gasthof Messmer) auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gem. § 35 RPG für die Überschreitung der festgelegten BNZ von 52 auf 70 sowie für die Überschreitung der Höchstgeschosshöhe von 3,5 auf 5 für die Errichtung eines gewerblichen Beherbergungsbetriebes auf den GST-NR 442/1, 442/4, 445/2 und 444/1 im Bereich des bestehenden Gasthofs Messmer gemäß Plan der MRM GmbH vom 28.02.2019“ vorgezogen und an die erste Stelle gesetzt wird.

Weiters wird gemäß § 41 Abs. 3 des GG einstimmig beschlossen, zusätzlich nachstehende(n) Gegenstand(stände) zu behandeln:

- Grundtausch Marktgemeinde Schruns – Roman Spannring betr. die GST-NR 3230/4 in EZ 1230 (Marktgemeinde Schruns) und die GST-NR 1061/1 und 1060/3 in EZ 709 (Gerlinde Wall)

Dadurch verändert sich die Reihenfolge der Behandlung der anderen Tagesordnungspunkte entsprechend.

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

**Tagesordnung:**

1. Ansuchen von Michael Messmer (Gasthof Messmer) auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gem. § 35 RPG für die Überschreitung der festgelegten BNZ von 52 auf 70 sowie für die Überschreitung der Höchstgeschosshöhe von 3,5 auf 5 für die Errichtung eines gewerblichen Beherbergungsbetriebes auf den GST-NR 442/1, 442/4, 445/2 und 444/1 im Bereich des bestehenden Gasthofs Messmer gemäß Plan der MRM GmbH vom 28.02.2019
2. Anfrage von Martin Borger an den Bürgermeister gem. § 38 Abs. 4 GG betr. Aktivitäten zur Vermeidung der Leerstände von Geschäftslokalen im Ortszentrum
3. Raumplanungsvertrag/Dienstbarkeitsvertrag



- a) Zudrell Martha, Bartholomäberg, Zudrell Bernhard, Silbertal, und Mugg Judith, Nüziders, betr. GST-NR 279/1
  - b) Stemer Eckart und Theres, Schruns, Gäs Daniela und Daniel, Schruns, betr. GST-NR 1228/5
4. Änderung des Flächenwidmungsplanes Schruns:
- a) Reg.Nr. 031-2/01-2019 Antrag der Silvretta Montafon Gastronomie GmbH auf Umwidmung im Bereich des Bergrestaurants Kapell: GST-NR 3134/8 und eine Teilfläche des GST-NR 3134/5 von FS-Bergstation in FS Bergrestaurant, Bergsportschule; Teilflächen des GST-NR 3134/1 von FS Schipiste bzw. FL in FS Bergrestaurant, Bergsportschule gemäß PlanNr. 031-2/01-2019/01 – Beschluss nach Auflage des Entwurfs
  - b) Reg.Nr. 031-2/19-2018 Antrag von Zudrell Martha, Bartholomäberg, Zudrell Bernhard, Silbertal, und Mugg Judith, Nüziders, auf Umwidmung des GST-NR 279/1 von Freifläche Landwirtschaftsgebiet in Baufläche Wohngebiet gemäß PlanNr. 031-2/19-2018/01
  - c) Reg.Nr. 031-2/07-2018 Antrag von Stemer Eckart und Theres sowie Gäs Daniela und Daniel auf Umwidmung einer Teilfläche des GST-NR 1228/5 von dzt. Freifläche Landwirtschaftsgebiet in Baufläche Wohngebiet gemäß PlanNr. 031-2/07-2018/01
  - d) Reg.Nr. 031-2/03-2019 Antrag von Gerlinde Wall, Schruns, auf Umwidmung der GST-NR 1061/1 und 1060/3 im Hinblick auf die Errichtung einer Kfz-Werkstätte sowie Umwidmung der GST-NR 1026, 3230/4, 1063/4 und 1080/1 einschließlich Korrekturwidmungen entlang der L 188 jeweils von dzt. Freifläche Freihaltegebiet in BB-I als Grundwidmung mit Befristung (F) und (BB-I) als Folgewidmung sowie VF-Straße gemäß PlanNr. 031-2/03-2019/01 - Beschluss des Entwurfs
  - e) Reg.Nr. 031-2/06-2019 Umwidmung der GST-NR 71/4 (Teilfläche), 72/2, 72/4 und 915/13 im Bereich des ehem. Kurhotels von dzt. BW in FS Gastronomie und gastgewerbliche Beherbergung gemäß PlanNr. 031-2/06-2019/01 – Beschluss des Entwurfs
  - f) Reg.Nr 031-2/05-2019 Antrag der Hausgemeinschaft Kronengasse auf Umwidmung von Teilflächen des GST-NR .59/1 von dzt. FL in BK im Hinblick auf die Errichtung eines Personenaufzuges einschließlich Korrekturwidmungen gemäß PlanNr. 031-2/05-2019/01 – Beschluss des Entwurfs
  - g) Reg.Nr 031-2/07-2019 Antrag von Martin Bauer, Schruns, auf Umwidmung von Teilflächen der GST-NR .117/1, .117/2 und 37/1 von VF-Straße in BK einschließlich Korrekturwidmungen gemäß PlanNr. 031-2/07-2019/01 – Beschluss des Entwurfs
5. Genehmigung der Verhandlungsschriften über die 40. Sitzung der Gemeindevertretung vom 13.02.2019 und 41. Sitzung der Gemeindevertretung vom 20.02.2019
6. Mitteilungen des Vorsitzenden



7. Grundtausch Marktgemeinde Schruns – Roman Spannring betr. die GST-NR 3230/4 in EZ 1230 (Marktgemeinde Schruns) und die GST-NR 1061/1 und 1060/3 in EZ 709 (Gerlinde Wall)
8. Allfälliges

*Zu 1.*

*Ansuchen um Bewilligung einer Ausnahme vom Bebauungsplan*

Einleitend gibt der Vorsitzende einen kurzen Überblick über den bisherigen Verfahrensstand. Grundsätzliches Ziel der Gemeinde ist die Unterstützung von Tourismusprojekten, wobei sie allerdings bei Investorenprojekten, um ein solches handelt es sich hier, doch eine restriktive Haltung einnimmt, wie dies das Beispiel Alpstein gezeigt hat. Die Gemeinde will keine kalten Betten, auch soll der klassische Wohnbau in den nächsten Jahren nicht unbedingt forciert werden. Es ist daher daran gedacht, einen Raumplanungsvertrag abzuschließen, in dem u.a. eine Betriebspflicht, also eine Absicherung der gewerblichen Beherbergung verankert wird. Dieser wird zu gegebener Zeit von der Gemeindevertretung zu beschließen sein. Heute steht die Überschreitung der festgesetzten Höchstgeschosshöhe sowie der Baunutzung zur Behandlung, nicht jedoch das eigentliche Bauverfahren. Angedacht ist im Hinblick auf das Investorenmodell auch eine Umwidmung der Baufläche in FS Sondergebiet Gastronomie und gastgewerbliche Beherbergung, wodurch sichergestellt werden soll, dass keine Hauptwohnsitze geschaffen werden. Die Frage ist, ob es besser ist, anstelle mehrerer kleinerer Gebäude etwas weniger große Gebäude zu bekommen, wodurch die Zersiedelung etwas eingedämmt werden würde, wobei diese natürlich an den ländlichen Raum anzupassen wären.

Sodann kommt der Vorsitzende auf die Festlegungen im Bebauungsplan, die etwas enger geschnürt worden sind, zu sprechen. Bei Beschlussfassung wurde jedoch klar zum Ausdruck gebracht, dass bei einem guten Projekt durchaus gewisse Ausnahmen möglich sein sollen. Unterstützend werden bei größeren Bauvorhaben Gutachten eingeholt. In diesem Sinne hat der Gestaltungsbeirat zum vorliegenden Vorhaben ein Gutachten erstattet, es wurde dieses auch vom Amtssachverständigen DI Ulrich Grasmugg begutachtet, und es liegt auch eine Stellungnahme des Raumordnungsausschusses vor. Es liegt in der Natur der Sache, dass es hier unterschiedliche persönliche Sichtweisen gibt, und es hat auch jede Zeit ihre Anforderungen. Schlussendlich liegt die Entscheidung bei der Gemeindevertretung als zuständiger Behörde.

Sodann begrüßt er das Ehepaar Messmer als Grundeigentümer, den Vertreter der Projektgruppe Nico Wagner sowie den Architekten Christian Lenz und übergibt das Wort an Michael Messmer. Dieser gibt einen kurzen Rückblick über die Geschichte des Hotels und legt die internen Überlegungen dar, die dazu geführt haben, sich für ein solches Modell zu entscheiden. Neben Anfragen von Wohnbauträgern gab es auch Kontakte mit der gegenständlichen Investorengruppe, wobei das Ziel war, dass diese



die neuen Gebäulichkeiten errichtet und das Hotel adaptiert und er den Betrieb weiterführt.

Sodann stellt Nico Wagner seine Person und das Unternehmen kurz vor und erläutert anschließend anhand der vorliegenden Planung das Projekt im Detail. Die Familie Messmer ist Eigentümerin von vier Flurstücken, die zum Teil mit dem bestehenden Hotel bebaut sind. Auf den freien Flurstücken sollen drei einzelne Gebäude mit Tiefgarage bzw. Parkdecks mit Carports errichtet werden. In zwei Häusern sind je 7, in einem Haus 12 Apartments, jeweils mit variabler Gestaltung, vorgesehen. Wie er anhand der Ansichten darlegt, wurde bei der Gestaltung getrachtet, die Verläufe des Hanges aufzunehmen und die Objekte entsprechend im Gelände zu platzieren. Diese werden an das Hotel angebunden, damit die Gäste die Wellnesseinrichtungen, das Schwimmbad und die Gastronomie nutzen können. Der Wellnessbereich im Bestand wird komplett saniert und zum Teil erweitert, auch der Gastronomiebereich in gewissen Maßen. Mittelfristig sollen auch die bestehenden Hotelzimmer überholt werden. Von der Struktur her ist das Modell mit jenem der Fa. Alpstein zu vergleichen, es werden die Apartments mit der Auflage der Zwangsvermietung verkauft. Wie es von den finanzierenden Banken gegenüber Bauträgern üblicherweise gehandhabt wird, wird mit dem Bau erst dann begonnen werden, wenn mindestens 50 % verkauft sind. Der bestehende Hotelbetrieb bleibt als solcher erhalten und weist 70 Betten auf, durch den Ausbau werden 80 – 90 neue Betten hinzukommen. Über Anfrage bestätigt Nico Wagner, dass die Sauna und Schwimmbadbereiche voraussichtlich zu gewissen (Tages)Zeiten auch öffentlich zugänglich sein sollen.

In der anschließenden Diskussion wird u.a. auch auf die vorgesehene Verbreiterung des Bergknappenwegs verwiesen. Hierfür würde sich die Fam. Messmer bereiterklären, einen Grundstreifen an die Gemeinde abzutreten. Parkplätze sind in ausreichender Zahl vorhanden. Was die Untergrundbeschaffenheit anbetrifft, liegt ein Bodengutachten vor, alle Risiken können jedoch nie ausgeschaltet werden. Das Restaurant wird bei entsprechender Belegung des Hotels ausgelastet sein, es ist jedoch durchaus vorstellbar, dass in den Zeiten, in denen es die Auslastung zulässt, das Restaurant auch für die Öffentlichkeit geöffnet ist. Geplant ist ein Ganzjahresbetrieb mit den üblichen Schließungszeiten. Auf die Erfahrungen mit solchen Projekten angesprochen verweist Nico Wagner auf diverse Projekte im Großraum Stuttgart. Je nach Entwicklung des Restaurants werden 25 bis 30 Mitarbeiter beschäftigt werden.

Andreas Pfeifer erläutert auf Anfrage das „Investorenmodell“. Zur Frage der Notwendigkeit der Überschreitung der festgelegten Baunutzung verweist er auf die Topografie und auf die gestalterischen Überlegungen. Norbert Haumer führt ergänzend aus, dass das Projekt im November dem Gestaltungsbeirat vorgestellt worden ist, der die Gliederung sowie die Arbeit mit dem Hang/Höhenentwicklung entlang des Grappaweges und des Bergknappenweges begrüßt hat, was im ersten Entwurf noch nicht so zur Geltung gekommen ist. Abzuklären sind noch die Außengestaltung und die Außenraumplanung, die eine massive Bepflanzung im unteren Bereich vorsieht. Der Raumordnungsausschuss hat die Empfehlung an die Gemeindevertretung abgegeben, dass den beantragten Ausnahmen unter der Bedingung der Begleitmaßnahmen (Umwidmung und Raumplanungsvertrag) zugestimmt werden möge.



Heike Ladurner-Strolz macht darauf aufmerksam, dass in Schruns ein starker Trend in Richtung Wohngemeinde verspürt wird, Schruns jedoch dringend zusätzliche warme Betten benötigt. Für sie ist es wichtig, dass vertraglich ein Hotelbetrieb abgesichert wird. Anstelle der Errichtung einer Vielzahl von kleinen Hütten, was heutzutage durchaus im Trend liegt, bevorzugt sie Objekte mit entsprechender Kubatur.

Was die Gestaltung anbetrifft, informiert Arch. Christian Lenz über die vorgesehene dunkle Eindeckung sowie die geplante Anbringung einer Holzfassade. Martin Borger spricht die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild an sowie die Notwendigkeit einer entsprechenden Abstufung der Gebäude. Die Befürchtungen, dass die Straße durch die Bauarbeiten (Baugrubenaushub, ...) Schaden erleiden könnte, werden zerstreut. Über Anfrage wird bestätigt, dass das bestehende Hotel an die Investorengruppe mit verkauft werden wird. Marcellin Tschugmell betont die Wichtigkeit der vorherigen Fixierung der vorangesprochenen Punkte (Widmung, Raumplanungsvertrag, ...), da diese für die Betreiber eine Einschränkung bedeuten, weshalb die wesentlichen Eckpunkte vor einer Entscheidung geklärt werden sollten. Für den Vorsitzenden ist es jedoch wichtig, heute zu erfahren, ob sich die Gemeindevertretung die vorgesehene Geschossigkeit vorstellen kann. Der Bescheid soll jedoch erst nach Rechtskraft der Umwidmung und Abschluss des Raumplanungsvertrages erlassen werden. Karoline Bertle merkt an, dass Ausnahmen nur für gewerbliche Beherbergungsbetriebe, nicht jedoch für Wohnbauten erteilt werden sollen. Siegfried Neyer spricht die finanzielle Lage der Gemeinde Schruns an. Schruns hat einiges an Infrastruktur, die den Einheimischen und den Touristen zugutekommt, deren Erhaltung jedoch sehr aufwändig ist. Eine touristische Nutzung findet nur bei warmen Betten und nicht beim Wochenendtourismus statt, weshalb Hotelbetten wichtig sind. Was die Gebäudehöhe anbetrifft, hat er Verständnis für die Wünsche der Anrainer, eine freie Sicht zu haben, ein Menschenrecht auf freie Aussicht gibt es jedoch nicht. Zudem erscheinen die neuen Objekte angesichts der Anordnung nicht überhöht, zumal das bestehende Hotelgebäude um einiges höher ist. Wenn die Fortführung des Beherbergungsbetriebs ausreichend abgesichert ist, ist für ihn eine Ausnahmegenehmigung vorstellbar. Michael Gantner merkt an, dass der heutige Beschluss noch lange keinen Freibrief bedeutet, hier sind weitere Verfahrensschritte nötig. Weiters ist die Anordnung der Gebäude im Hang anders zu sehen als jene im ebenen Gelände. Hier muss auf die konkrete Situation abgestellt werden. Anschließend informiert Andreas Pfeifer über die Berechnung/Ermittlung der Geschossanzahl, die vom tiefsten Punkt des angehenden Geländes aus bis zur Firstkante gemessen wird. Wernfried Geiger vertritt die Ansicht, dass, wenn schon ein Regelwerk wie der Bebauungsplan geschaffen wird, man sich auch an dieses halten sollte. Dem hält der Vorsitzende nochmals entgegen, dass man bereits bei der seinerzeitigen Beschlussfassung klar zum Ausdruck gebracht hat, dass dann, wenn die geforderten Voraussetzungen erfüllt werden, Ausnahmen erteilt werden sollen. Christian Fiel, der das Projekt grundsätzlich begrüßt, verweist abschließend auf die langjährigen guten Erfahrungen mit dem Betrieb des Hotel Messmers durch die bisherigen Eigentümer.

Über Ansuchen vom 19.02.2019 wird Michael Messmer und der Alpenhof Meßmer GmbH & Co KG, FN 326402d, (Gasthof Messmer) stimmenmehrheitlich (5 Gegen-



stimmen: Marcellin Tschugmell, Martin Borger, Wernfried Geiger, Bernhard Schrottenbaum und Alexander Nöckl) eine Ausnahmegewilligung gem. § 35 RPG für die Überschreitung der festgelegten BNZ von 52 auf 70 sowie für die Überschreitung der Höchstgeschosshöhe von 3,5 auf 5 für die Errichtung eines gewerblichen Beherbergungsbetriebes auf den GST-NR 442/1, 442/4, 445/2 und 444/1 im Bereich des bestehenden Gasthofs Messmer gemäß Plan der MRM GmbH vom 28.02.2019 erteilt - die Ausnahmegewilligung seitens der Gemeinde gilt nur für genau das präsentierte Projekt -, wobei die Erlassung des Bewilligungsbescheides zum einen von der Umwidmung des Baugrundstücks von BW in Freifläche Sondergebiet Gastronomie und gastgewerbliche Beherbergung und zum anderen vom Abschluss eines Raumplanungsvertrags gem. § 38a RPG abhängig gemacht wird, wodurch sichergestellt werden soll, dass die Wohnungen nicht als Hauptwohnsitz genutzt werden. Weiters ist ein Grundstreifen entlang des Bergknappenweges zur Verbreiterung der Gemeindestraße unentgeltlich an die Gemeinde abzutreten.

Zu 2.

*Anfrage an den Bürgermeister gem. § 38 Abs. 4 GmbH betr. Aktivitäten zur Vermeidung der Leerstände von Geschäftslokalen im Ortszentrum*

Was die Bemühungen zur Vermeidung von Leerständen von Geschäftslokalen anbelangt, verweist der Vorsitzende auf den Auftrag an das Ortsmarketing (Christian Zver), in Kooperation mit der WiGe Montafon das Leerstandsmanagement zu übernehmen und die Eigentümer der privaten Flächen zu animieren, diese einer Vermietung/Verpachtung zuzuführen (Investitionen als Vorleistung, Mietfreiheit in den ersten Monaten, Provisionen für die Vermittlung, ...). Eine Ausnahme bildet das Silvretta Center. Dort wurde bereits ein entsprechendes Management eingeführt, und es wurden beispielsweise Provisionsmodelle mit den Mietern erarbeitet. Die WiGe hat alle Geschäftsflächen erhoben und ein Exposé erarbeitet. Der Gemeindevorstand hat ein mögliches Provisionsmodell für die Vermittlung von neuen Mietern angedacht, die WiGe wird einen entsprechenden Entwurf vorlegen. Detailfragen dazu mögen direkt mit Christian Zver abgeklärt werden.

Martin Borger nimmt die Antwort des Bürgermeisters zur Kenntnis.

Zu 3.

*Raumplanungsvertrag/Dienstbarkeitsvertrag*

*a) Zudrell Martha, Bartholomäberg, Zudrell Bernhard, Silbertal, und Mugg Judith, Nüziders, betr. GST-NR 279/1*

Der im Hinblick auf die Umwidmung des GST-NR 279/1 mit den Eigentümern abzuschließende Raumplanungsvertrag gem. § 38a RPG sowie der aufgrund der Verlegung





des Wanderweges abzuschließende Dienstbarkeitsvertrag nach Maßgabe der vorliegenden Vertragsentwürfe werden einstimmig genehmigt.

*b) Stemer Eckart und Theres, Schruns, Gäs Daniela und Daniel, Schruns, betr. GST-NR 1228/5*

Der Vorsitzende zeigt anhand der vorliegenden Pläne die geplante Bebauung sowie die Dienstbarkeitstrasse für die Loipe auf. Der Entwässerungskanal tangiert entgegen der ursprünglichen Planung diese Flächen nicht, sondern wird auf eigenem Grund errichtet werden. Eine Grundteilung des GST-NR 1228/5 ist derzeit noch nicht vorgesehen, es ist jedoch nicht bekannt, wann diese beantragt werden wird.

Der im Hinblick auf die Umwidmung einer Teilfläche des GST-NR 1228/5 mit den Eigentümern abzuschließende Raumplanungsvertrag gem. § 38a RPG sowie der zur Sicherung und bürgerlichen Eintragung des Rechtes zur Anlegung und zum Betrieb einer Langlaufloipe abzuschließende Dienstbarkeitsvertrag nach Maßgabe der vorliegenden Vertragsentwürfe werden einstimmig genehmigt.

*Zu 4.*

*Änderung des Flächenwidmungsplanes Schruns:*

*a) Reg.Nr. 031-2/01-2019 Antrag der Silvretta Montafon Gastronomie GmbH*

Der Vorsitzende verweist auf die im Zuge der Beschlussfassung des Entwurfs stattgefundene Beratung und erläutert nochmals kurz die vorgesehenen Maßnahmen. Das Gebäude ist bereits Bestand, es handelt sich hier weitgehend um Richtigstellungen. Die im Rahmen des Auflageverfahrens eingelangten Stellungnahmen wurden mit der Einladung zur gegenständlichen Sitzung allen Mandataren übermittelt bzw. liegen vor.

Der einen Monat im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegte Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes Schruns, der Umwidmungen im Bereich des Bergrestaurants Kapell wie folgt vorsieht „GST-NR 3134/8 und eine Teilfläche des GST-NR 3134/5 von FS-Bergstation in FS Bergrestaurant, Bergsportschule; Teilflächen des GST-NR 3134/1 von FS Schipiste bzw. FL in FS Bergrestaurant, Bergsportschule gemäß PlanNr. 031-2/01-2019/01“ wird gem. § 23 Abs. 2 iVm § 21 RPG einstimmig beschlossen.

*b) Reg.Nr. 031-2/19-2018 Antrag von Zudrell Martha, Bartholomäberg, Zudrell Bernhard, Silbertal, und Mugg Judith, Nüziders*

Anhand des vorliegenden Planes ist der alte sowie der neue Trassenverlauf des Fußweges ersichtlich. Die rechtliche Absicherung erfolgt durch den zuvor behandelten Dienstbarkeits- sowie Raumplanungsvertrag.





Die Umwidmung des GST-NR 279/1 von Freifläche Landwirtschaftsgebiet in Baufläche Wohngebiet gemäß PlanNr. 031-2/19-2018/01 wird gem. § 23 Abs. 2 iVm § 21 RPG stimmenmehrheitlich (3 Gegenstimmen: Martin Borger, Wernfried Geiger und Bernhard Schrottenbaum) beschlossen.

*c) Reg.Nr. 031-2/07-2018 Antrag von Stemer Eckart und Theres sowie Gäs Daniela und Daniel*

Die Umwidmung einer Teilfläche des GST-NR 1228/5 von dzt. Freifläche Landwirtschaftsgebiet in Baufläche Wohngebiet gemäß PlanNr. 031-2/07-2018/01 wird stimmenmehrheitlich (1 Gegenstimme: Bernhard Schrottenbaum) beschlossen.

*d) Reg.Nr. 031-2/03-2019 Antrag von Gerlinde Wall*

Anhand der vorliegenden Pläne sind die umzuwiddmenden Flächen ersichtlich. Es steht nach Verkauf der Flächen ein konkretes gewerbliches Bauprojekt an, dessen Umsetzung durch die im neuen Raumplanungsgesetz vorgesehene Befristung abgesichert werden soll.

Der Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes betr. die GST-NR 1061/1 und 1060/3 im Hinblick auf die Errichtung einer Kfz-Werkstätte sowie die GST-NR 1026, 3230/4, 1063/4 und 1080/1 einschließlich Korrekturwidmungen entlang der L 188 jeweils von dzt. Freifläche Freihaltegebiet in BB-I als Grundwidmung mit Befristung (F) und (BB-I) als Folgewidmung sowie VF-Straße gemäß PlanNr. 031-2/03-2019/01 wird einstimmig beschlossen.

*e) Reg.Nr. 031-2/06-2019 Areal des ehem. Kurhotels*

Das gegenständliche Bauvorhaben wurde bereits mehrfach in der Gemeindevertretung behandelt. Die Umwidmung dient der Sicherung des Hotelbetriebs.

Der Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes betr. die GST-NR 71/4 (Teilfläche), 72/2, 72/4 und 915/13 im Bereich des ehem. Kurhotels von dzt. BW in FS Gastronomie und gastgewerbliche Beherbergung gemäß PlanNr. 031-2/06-2019/01 wird einstimmig beschlossen.

*f) Reg.Nr 031-2/05-2019 Antrag der Hausgemeinschaft Kronengasse*

Im Gegenständlichen Fall ist die Errichtung eines Personenaufzugs geplant, was eine entsprechende Widmung voraussetzt, im Grunde genommen handelt es sich hier vor allem um Korrekturwidmungen.

Der Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes betr. die Teilflächen des GST-NR .59/1 von dzt. FL in BK im Hinblick auf die Errichtung eines Personenaufzugs einschließlich Korrekturwidmungen gemäß PlanNr. 031-2/05-2019/01 wird



einstimmig beschlossen. Karoline Bertle ist während der Abstimmung nicht im Sitzungszimmer anwesend.

g) *Reg.Nr 031-2/07-2019 Antrag von Martin Bauer*

Hier wird die Widmungsgrenze an den Naturbestand und an die Grundgrenzen angepasst.

Der Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes betr. Teilflächen der GST-NR .117/1, .117/2 und 37/1 von VF-Straße in BK einschließlich Korrekturwidmungen gemäß PlanNr. 031-2/07-2019/01 wird einstimmig beschlossen.

Zu 5.

*Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 40. Sitzung der Gemeindevertretung vom 13.02.2019*

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die Verhandlungsschrift über die 40. Sitzung der Gemeindevertretung vom 13.02.2019 keine Einwendungen erhoben worden sind bzw. werden, und es wird diese einstimmig genehmigt.

Die Verhandlungsschrift über die 41. Gemeindevertretungssitzung vom 20.02.2019 gemeinsam mit der Gemeindevertretung Bartholomäberg liegt noch nicht vor.

Zu 6.

*Mitteilungen des Vorsitzenden*

- Die Gemeindevertretung hat dem „regionalen REK“ bereits zugestimmt, die von der Gemeinde nominierten Mitglieder sind bekannt gegeben worden. Das Projekt startet jetzt, die Einladung wird demnächst versendet werden.
- Im Rahmen der Standessitzung wurde auch nochmals das Thema Mobilität und das Kommunikationskonzept dazu behandelt. Die Gemeindevertretung Schruns hat ihrerseits bereits beschlossen, für Studien/Konzepte zum Thema Bahnverlängerung keine weiteren direkten Kosten mehr zu übernehmen. Das Kommunikationskonzept ist jedoch noch Teil der laufenden Machbarkeitsstudie.
- Der Taxidienst „go&ko“ hatte bisher rd. 2000 Fahrgäste zu verzeichnen. Aufgrund einiger Beschwerden wird ein neuer Gruppentarif ausgearbeitet werden.
- Der Bericht des Prüfungsausschusses zum Rechnungsabschluss 2017 liegt vor und wird in der nächsten Sitzung behandelt werden.



- Morgen wird in kleinerer Runde der Spatenstich für das Chalethotel der Fa. Alpstein auf dem Kurhotel-Areal stattfinden.
- Im Rahmen eines Festaktes am 3. bis 5. Mai findet die offizielle Einweihung mit Fahrzeugsegnung des neuen MTF der Ortsfeuerwehr Schruns statt. Es sind hierzu alle Mandatäre recht herzlich eingeladen. Die OF Schruns bedankt sich bei der Gemeindevertretung für die Anschaffung dieses Fahrzeuges.
- Mit 1. Juni wird ein neuer Mitarbeiter, Herr Martin Sadjak, beim Bauamt eingestellt werden und nach einer gewissen Einschulungsphase die Leitung übernehmen. Andreas Pfeifer wird dem Wunsch der anderen Gemeinden entsprechend zur Gänze in die Baurechtsverwaltung überwechseln.
- Anlässlich der Eröffnung der neuen Eisdiele wurden € 1.700,00 eingenommen, die dankenswerterweise der Gemeinde Schruns für soziale Zwecke (Sozialfonds) zugewendet wurden.
- Im Rahmen eines Projektes wurde von Reinhard Winterhoff zusammen mit Anton Strini und Erich Gstrein, beide AMS, und Vertretern des Sozialsprengels Bludenz die Frage der Integration von bleibeberechtigten Flüchtlingen behandelt. Hier ging es vor allem um die Frage, was die Gemeinde beitragen kann, damit Integration besser funktioniert. Schlussendlich dreht sich alles um das Thema „deutsche Sprache“. Wer einen bestimmten Grundlevel nicht erreicht hat, kann beim AMS auch nicht gemeldet werden. Er muss somit Nachhilfeunterricht bekommen, damit er die Prüfung besteht. Es wird mit Hilfe ehrenamtlicher Helfer versucht werden, die Deutschkenntnisse der Flüchtlinge zu verbessern. Weiters wurde seitens des AMS ersucht, dass der Bürgermeister versucht, Firmen zu gewinnen, die bereit sind, bleibeberechtigte Flüchtlinge einzustellen. Eine diesbezügliche Unterlage wird mit der Verhandlungsschrift versendet werden.

Zu 7.

*Grundtausch Marktgemeinde Schruns – Roman Spannring betr. die GST-NR 3230/4 in EZ 1230 (Marktgemeinde Schruns) und die GST-NR 1061/1 und 1060/3 in EZ 709 (Gerlinde Wall)*

Der Vorsitzende informiert über das Projekt von Roman Spannring und zeigt anhand des vorliegenden Planes die Tauschflächen auf. Geplant wäre auch, dass eine Teilfläche des von der PSG von der Fam. Auerbach angekauften Grundstücks abgetauscht wird, was jedoch nicht direkt die Gemeinde betrifft, sondern mit der PSG ausgehandelt werden wird.

Dem flächengleichen Grundtausch zwischen der Marktgemeinde Schruns als Eigentümerin des GST-NR 3230/4 in EZ 1230 und Roman Spannring als Käufer der GST-



NR 1061/1 und 1060/3 in EZ 709 (Gerlinde Wall) nach Maßgabe der vom Vorsitzenden vorgelegten Planskizze wird einstimmig zugestimmt. Roman Spannring enthält sich wegen Befangenheit der Beratung und Abstimmung.

Seite 12 von 12

Zu 8

Unter „*Allfälliges*“ spricht Franz Oliva das Problem der fehlenden Arbeitskräfte, insbesondere Qualitätspersonal, in (Hotel/Gastro)Betrieben an und stellt die Frage, was unternommen werden kann, um auch einheimische Kräfte zu bekommen, und er verweist auf das von ihm eingangs der Sitzung verteilte Schreiben.

Martin Borger erkundigt sich über den derzeitigen Stand des Projektes „Gesund Aufwachsen im Montafon“. Diesbezüglich wird der Vorsitzende in dem auf kommenden Montag anberaumten Gespräch mit der Kindergartenkoordinatorin auch dieses Thema anschneiden.

Weiters nimmt Martin Borger auf das Projekt „Zentrumsentwicklung“ Bezug. Wie Norbert Haumer ausführt, ist das Hotel Taube derzeit mit der Ausarbeitung eines Projektes befasst. Allerdings gilt es noch das Projekt des Löwenhotels abzuwarten, um die weiteren Schritte setzen zu können.

Die nächste Frage von Martin Borger bezieht sich auf den Sozialfonds, genauer gesagt auf die Verwendung der Gelder. Der Vorsitzende informiert über die Zusammensetzung des eigens hierfür gebildeten Gremiums (Obfrau Ausschuss, Pfarrgemeinderat, Volksschuldirektorin und Bürgermeister) sowie das genaue Prozedere.

Wernfried Geiger fragt an, ob die Anschlagtafel beim „Café Wädli“ aufgelöst wird. Wie der Vorsitzende dazu ausführt, befindet sich die offizielle Amtstafel der Gemeinde im Eingangsbereich zum Gemeindeamt. Die Amtstafel beim „Wädle“ ist zu klein, um alle auszuhängenden Verordnungen, Kundmachungen und dgl. anzubringen, weshalb dort im Wesentlichen nur die Einladungen zu Gemeindevertretungssitzungen und die Kundmachungen über die gefassten Beschlüsse ausgehängt werden sollen.

Ende der Sitzung: 22.45 Uhr

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende: