



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, 11.04.2019

Seite 1 von 13

Zl. 004-2/2019

Verhandlungsschrift

über die am **Mittwoch, den 10. April 2019**, um **20.15 Uhr**, im Raum Montafon im 1. Obergeschoss des Hauses des Gastes stattgefundene **43. 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 checked="" type="checkbox"/> Mag. Siegfried Neyer |
| <input checked="" type="checkbox"/> Alexander Nöckl | <input type="checkbox"/> Mag. Thomas Ettenberger |
| <input 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 type="checkbox"/> Stefan Simenowskyj | <input type="checkbox"/> Heinz Auer |
| <input checked="" type="checkbox"/> Felizitas Maklott | <input checked="" type="checkbox"/> Markus Riedler |
-
- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> MMag. Dr. Siegfried Marent | <input type="checkbox"/> Ing. Wernfried Geiger |
| <input type="checkbox"/> Mag. Martin Borger | <input checked="" type="checkbox"/> Helmut Neuhauser |

Sachverständige(r)/Auskunftspersonen:

- Josef Mathis, Verein LandLuft (zu Top 1)
- Dipl.-Ing. Reinhard Falch, Ortsplaner (zu Top 1)

Schriftführer:

- GdeSkr Dr. Oswald Huber



Entschuldigt abwesend: Werner Ganahl, Marion Wachter, Tobias Kieber, Marcellin Tschugmell, Manuel Torghele, Stefan Simenowskyj und Martin Borger

Seite 2 von 13

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

Zu Beginn der Sitzung wird über Antrag des Vorsitzenden gemäß § 41 Abs. 3 des GG einstimmig beschlossen, zusätzlich nachstehende(n) Gegenstand(stände) zu behandeln:

- Grundabtretung einer rd. 163 m² großen Teilfläche des GST-NR 911/1 in EZ 1687 sowie einer rd. 23 m² großen Teilfläche des GST-NR 3180/2 in EZ 452 an das Land Vorarlberg im Zuge des Ausbaus der Montjolastraße
- Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 41. Sitzung der Gemeindevertretung vom 20.02.2019

Weiters informiert der Vorsitzende über den von Siegfried Marent und Martin Borger eingebrachten Antrag gem. § 41 Abs. 2 GG auf Aufnahme des Tagesordnungspunktes „Widmung der neuen Mobilitätsachse als für die Verlängerung der Montafonerbahn vom Bahnhof Schruns weg bis zur Querung mit der L188 Montafonerstraße“. Da die Einladung zur heutigen Sitzung zum Zeitpunkt der Einbringung dieses Antrags bereits zugestellt worden war, wird dieser Punkt in der nächsten Sitzung behandelt werden.

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

Tagesordnung:

1. Präsentation der Richtlinien zur Baukultur
2. Projekt Siedlung Kaltenbrunnen der Vorarlberger Illwerke AG: Bewilligung einer Ausnahme für die Überschreitung der festgelegten BNZ sowie Höchstgeschosshöhe – Grundsatzbeschluss
3. Änderung des Flächenwidmungsplanes Schruns:
 - a) 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 nach Auflage des Entwurfs
 - b) 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 als Grundwidmung mit Befristung (F) und (BW) als Folgewidmung gemäß PlanNr. 031-2/06-2019/01 – erneuter Beschluss des Entwurfs mit Befristung und Folgewidmung



4. ALPSTEIN CHESA SCHIRUN BAU GMBH, 6700 Bludenz:
 - a) Dienstbarkeitsvertrag mit Dkfm. Gerhard Borger
 - b) Raumplanungsvertrag
5. Marktgemeinde Schruns, Prüfbericht RA 2017 und schriftliche Stellungnahme des Bürgermeisters und der mit der Leitung der Buchhaltungs- und Kassengeschäfte betrauten Person
6. Valentina Weber (Gernot Weber), Innsbruck, Ansuchen um Ferienwohnungsbeurteilung
7. Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 42. Sitzung der Gemeindevertretung vom 20.03.2019
8. Mitteilungen des Vorsitzenden
9. Grundabtretung einer rd. 163 m² großen Teilfläche des GST-NR 911/1 in EZ 1687 sowie einer rd. 23 m² großen Teilfläche des GST-NR 3180/2 in EZ 452 an das Land Vorarlberg im Zuge des Ausbaus der Montjolastraße
10. Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 41. Sitzung der Gemeindevertretung vom 20.02.2019
11. Allfälliges

Zu 1.

Präsentation der Richtlinien zur Baukultur

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Josef Mathis vom Verein LandLuft sowie Dipl.-Ing. Reinhard Falch und hält fest, dass die Sicherung der Qualität von Bauten ein wichtiges und erstrebenswertes Ziel ist. Norbert Haumer pflichtet dem bei und gibt einen kurzen Rückblick, beginnend mit den im Jahre 2016 abgehaltenen Workshops. Nach diesen Workshops wurden verschiedene Überlegungen angestellt, welcher Weg eingeschlagen werden soll, ob eine diesbezügliche Verordnung erlassen, die zwingende Einbringung eines Antrags auf Baugrundlagenbestimmung vorgegeben oder allgemeine Baurichtlinien bezüglich der Gestaltung erstellt werden sollen, die einerseits für den Bauwerber und andererseits für den Gestaltungsbeirat ein Instrument zur Beurteilung der Projekte sein sollen. Damit würde sowohl der Gemeinde als auch den Bauwerbern ein gewisser Gestaltungsspielraum eingeräumt werden. Sodann verweist er auf die mit der Einladung zur heutigen Sitzung übermittelten Unterlagen.

Lukas Schrottenbaum kommt zur Sitzung hinzu.



Sodann stellt Josef Mathis sich und den Verein LandLuft, der sich um die Belange der Baukultur im ländlichen Raum kümmert und im Rahmen von Fortbildungsveranstaltungen, Ausstellungen und dgl. eine Plattform für engagierte Menschen, die sich fürs Bauen interessieren, bietet, vor. Wie er ausführt, meint jeder, was die Bewertung von Bauvorhaben anbetrifft, darüber etwas zu wissen, das Planen sollte jedoch Fachleuten überlassen werden. Eine zentrale Vorschrift in diesem Zusammenhang ist die des § 17 des Baugesetzes, die den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes zum Inhalt hat und wie folgt lautet: „Bauwerke und sonstige Anlagen müssen so angeordnet und hinsichtlich Größe, Form, Farbe und Baustoffen so gestaltet sein, dass sie sich in die Umgebung, in der sie optisch in Erscheinung treten, einfügen oder auf andere Art der Umgebung gerecht werden.“ In Schruns geht es vorrangig um größere Bauvorhaben, es ist aber oft auch die Gestaltung kleinerer Sachen wichtig, beispielsweise die Verkehrsinfrastruktur, Brunnen und dgl. Die Planung mehrgeschossiger Wohnbauten ist nicht immer optimal, zumal hier vor allem auch die Kosten eine wesentliche Rolle spielen. Wenn die Gemeinde eine Qualitätssteigerung bewirken will, müssen, um dies besser steuern zu können, den Bauwerbern Richtlinien an die Hand gegeben werden. Im Jahr 2016 wurden im Rahmen der Workshops 12 „Baukulturgebote Schruns“ als Handlungsanleitung formuliert, deren Punkt 2 lautet: Baurichtlinien, insbesondere für großvolumige Bauvorhaben. Diese wurden von Dipl.-Ing. Reinhard Falch ausgearbeitet und liegen heute als „BauKULTURrichtlinien für die Marktgemeinde Schruns“ vor. Sodann informiert er über den weiteren Zeit- und Ablaufplan. Das Ergebnis wird der Bevölkerung im Rahmen einer öffentlichen Präsentation vorgestellt werden, um dann das Gesamtwerk in der Gemeindevertretung als Handlungsanleitung zu beschließen. Weiters sollte die Tätigkeit des Gestaltungsbeirates einmal im Jahr der Gemeindevertretung und der Öffentlichkeit vorgestellt werden.

Anschließend an diese Ausführungen geht Dipl.-Ing. Reinhard Falch auf die einzelnen Punkte der „BauKULTURrichtlinien für die Marktgemeinde Schruns“ ein. Schruns ist der zentrale Ort im Montafon, und es lässt sich, was das Bauen anbetrifft, doch eine besondere Dynamik erkennen. Damit sind aber auch gewisse Gefahren verbunden, dies insbesondere im Bereich des geförderten Wohnbaus. Oft beschränkt man sich hier gestalterisch auf Quader, die von den Baukosten her am günstigsten sind, aber nicht immer ins Ortsbild passen. Die im Baugesetz unter § 3 behandelte Baugrundlagenbestimmung hat eigentlich nur am Rande mit Baukultur zu tun, hier geht es hauptsächlich um verschiedene Festlegungen wie Baugrenze, Baulinie, Höhenlage und dgl. Auch wenn unterschiedliche Elemente miteinander kombiniert werden, können diese dennoch als Einheit erscheinen. Die Zielsetzung ist, Baurichtlinien zu erstellen, die sich auf das Wesentliche beschränken. Wichtig ist, wie er nochmals betont, dies an die Öffentlichkeit zu bringen. Über Anregung von Günter Ratt wird die Außenbeleuchtung als Gestaltungselement mit aufgenommen werden. Die Einbindung von größeren Bauwerken und Bauvorhaben im Ortskern soll von Fachleuten, konkret vom Gestaltungsbeirat, genauer beurteilt werden, wobei an eine zwingende Beurteilung bei Bauwerken mit oberirdischen Baumassen von über 2.000 m³ gedacht ist. Im Bedarfsfall sollen auch Teilbebauungspläne erlassen oder der Gesamtbebauungsplan erweitert werden (Situierung der Baukörper, Straßenraumbildung, ...). Um weitere Vorschläge/Anregungen wird gegeben, die gegebenenfalls gerne mit aufgenommen werden.



Christian Fiel berichtet über einen TV-Bericht über teures Wohnen und Baukultur, bei dem das Innsbrucker Modell aufgezeigt wurde. Der Vorsitzende greift diese Thematik auf und hält fest, dass leistbares Wohnen und aktive Bodenpolitik der Gemeinde eng zusammenhängen. Heute wäre hierüber ein Vortrag von Dr. Gerald Mathis geplant gewesen, der jedoch abgesagt wurde, da es intern noch zu unterschiedliche Standpunkte hierzu gibt. Josef Mathis gibt bekannt, dass beispielsweise in Südtirol der Grundeigentümer bei einer Umwidmung einen nicht unbeträchtlichen Teil seines Grundstücks abzugeben hat. Wenn sich eine Gemeinde aktiv in die Bodenpolitik einbringt, ist schon viel gewonnen.

In der anschließenden Diskussion wird vermerkt, dass die Umsetzung der von der Gemeinde geäußerten gestalterischen Wünsche oft mit höheren Baukosten verbunden ist. Was die Anzahl der Spekulationsprojekte anbetrifft, ist man in Schruns an der Obergrenze angelangt.

Dipl.-Ing. Falch verweist darauf, dass es auch beim leistbaren Wohnen gute Beispiele gibt, die auch der Bevölkerung gezeigt werden sollen. Meistens geht es mehr um die Konfiguration eines großen Gebäudes und weniger um die Fassadengestaltung. Was die Tätigkeit des Gestaltungsbeirates und den Nutzen daraus anbetrifft, wäre es vielleicht zweckmäßig, der Bevölkerung ein Projekt zu demonstrieren, wie es im Vorstadium und im Vergleich dazu nach Behandlung im Gestaltungsbeirat ausgesehen hat und die Unterschiede aufzuzeigen. Auf Vorschlag von Michael Fritz sollte doch auch der Materialisierung und der Fassadengestaltung im Hinblick auf die Umgebung eine gewisse Beachtung geschenkt werden. Siegfried Marent verweist auf den Unmut in der Bevölkerung, den sich einige wenige, aber ganz massive Projekte in Schruns zugezogen haben. Es handelt sich hierbei um überdimensionierte Blöcke, bei denen die Baunutzungszahl hinaufgesetzt wurde. Für ihn ist leistbares Wohnen eine Seifenblase, jeder stellt sich etwas Anderes vor. Diesbezüglich müsste man die Einkommens- und Bevölkerungsstruktur (Sozialstruktur) kennen, um eine Aussage darüber treffen zu können, und er spricht in diesem Zusammenhang die beantragte Vorlage einer Sozialstatistik an. In weiterer Diskussion wird die Frage aufgeworfen, ob sozialer Wohnbau in Schruns überhaupt noch forciert werden soll. Wie positionieren wir uns? Michael Gantner erachtet generelle Richtlinien für gut. Was die architektonische Formensprache anbetrifft, bestehen jedoch oft unterschiedliche Auffassungen, weshalb sich die Frage stellt, ob nicht einige Vorgaben konkretisiert werden müssten wie z.B., dass ein Haus ein Giebeldach oder das Vordach eine bestimmte Ausladung haben sollte. Voraussetzung ist, dass die Vorgaben auch nach außen kommuniziert werden. Dipl.-Ing. Falch vermerkt, dass bei einem Satteldach natürlich auch die Neigung vorgegeben werden müsste. Bei größeren Kubaturen würde dadurch jedoch eine Überhöhe bewirkt werden, sodass mit einer solchen Vorgabe keine gute Baukultur gesichert wäre. Der Vorsitzende hält fest, dass es für gewisse Ortsteile wie das Gamplashg durchaus Sinn machen könnte, vorzugeben, dass beispielsweise Satteldächer bevorzugt werden. In weiterer Diskussion werden verschiedene Fragen wie begrenzte Aufnahmekapazität von Schulen und Kindergärten bei unkontrolliertem Zuzug, Umgang mit leerstehenden Objekten/Geschäften im Zentrum und dgl. aufgeworfen. Weiters wird der Wunsch geäußert, zu erfahren, nach welchen Kriterien der Gestaltungsbeirat Bauwerke beurteilt. Diese sollten anschaulich dargelegt



und öffentlich zugänglich gemacht werden. Für Siegfried Neyer ist es wichtig, jetzt zu starten, Nachschärfungen sind dann immer noch möglich. Weiters spricht er die Entwicklung der Auslastung der Schulen und Kindergärten an, und hält fest, dass sich die Kinderzahlen in den letzten Jahren immer wieder nach oben oder unten verändert haben und beispielsweise die Volksschule im Gamprätz aufgrund des dortigen Rückgangs an Volksschulkindern gesperrt wurde. Kleine Spitzen können auch mit Containerklassen abgedeckt werden. Nach Ansicht von Günter Ratt dürfte der Gestaltungsbeirat durch diese Vorgaben auch eine gewisse Entlastung erfahren, was wiederum eine Kosteneinsparung bringt. Bestimmte Vorgaben können auch in Teilbebauungsplänen gemacht werden. Es wird dadurch aber auch eine gewisse Sensibilität geschaffen. Für Michael Gantner hat die architektonische Formensprache eine wichtige Bedeutung, weshalb die Einschränkung unter Punkt 3. vierter Absatz erster Satz wegfallen sollte. Josef Mathis ergänzt, dass auch der erste Punkt der Baukulturgebote Schruns „Bauen im Zentrum nur nach durchgeführtem Architektenwettbewerb“ gestrichen und hierfür eine andere Vorgabe aufgenommen werden sollte. Die heutigen Wortmeldungen werden eingearbeitet, und es wird im nächsten Schritt die Bevölkerung im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung informiert werden, abschließend wird es der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorgelegt. Die Richtlinien werden dann in ein entsprechendes Format gebracht und an die Bauwerber ausgegeben werden.

Die Präsentation der Richtlinien zur Baukultur durch Josef Mathis, LandLuft, Verein zur Förderung der Baukultur in ländlichen Räumen, und Ortsplaner Dipl.-Ing. Reinhard Falch wird zur Kenntnis genommen

Zu 2.

Projekt Siedlung Kaltenbrunnen der Vorarlberger Illwerke AG: Bewilligung einer Ausnahme für die Überschreitung der festgelegten BNZ sowie Höchstgeschosshöhe – Grundsatzbeschluss

In der gemeinsam mit der Gemeindevertretung Bartholomäberg abgehaltenen Sitzung in Rodund/Vandans wurde das gegenständliche Projekt vorgestellt, ohne dieses einer Beschlussfassung zu unterziehen. Die Angelegenheit wurde auch in der letzten Gemeindevorstandssitzung besprochen und dort die Auffassung vertreten, dass zuerst zusammen mit der Gemeinde Bartholomäberg eine Lösung für das Feuerwehrgerätehaus der Ortsfeuerwehr Gantschier sowie den Kindergarten und die Volksschule im Gantschier gefunden werden muss. In diesem Sinne wird heute von einer Beschlussfassung Abstand genommen.

Zu 3.

Änderung des Flächenwidmungsplanes Schruns

a) *Reg.Nr. 031-2/03-2019 Antrag von Gerlinde Wall, Schruns:*



Der Vorsitzende erinnert an die vergangene Gemeindevertretungssitzung, in der der Entwurf beschlossen wurde, der dann einen Monat zur allgemeinen Einsicht aufgelegt worden ist. Sodann verweist er auf die vorliegenden Stellungnahmen der Abteilung Wasserwirtschaft und der Abteilung Straßenbau VIIb des Amtes der Vorarlberger Landesregierung. Den Vorgaben hinsichtlich der Gewässerrandstreifen wurde weitgehend entsprochen und eine Abstimmung mit dem Erschließungskonzept vorgenommen.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes betr. die GST-NR 1061/1 und 1060/3 im Hinblick auf die Errichtung einer Kfz-Werkstätte sowie betr. 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 entsprechend dem von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung vom 20.03.2019 beschlossenen Entwurf wird einstimmig beschlossen.

Stimmenthaltung von Roman Spannring aufgrund Befangenheit.

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

Aufgrund der erfolgten Gesetzesänderung steht dieser Punkt nochmals zur Behandlung. Der Entwurf sieht nunmehr eine Befristung sowie eine entsprechende Folgewidmung vor.

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 als Grundwidmung mit Befristung (F) und (BW) als Folgewidmung gemäß PlanNr. 031-2/06-2019/01 wird einstimmig beschlossen.

Reinhard Winterhoff ist während der Abstimmung nicht im Sitzungszimmer anwesend.

Zu 4.

ALPSTEIN CHESA SCHIRUN BAU GMBH, 6700 Bludenz

a) Dienstbarkeitsvertrag mit Dkfm. Gerhard Borger

Der Vorsitzende erläutert den nunmehr vorliegenden überarbeiteten Plan, in dem die Zufahrts- und Parksituation dargestellt ist. Dieser Plan wurde auch mit der Fam. Borger abgesprochen.

Der von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung vom 13.02.2019 bereits beschlossene Dienstbarkeitsvertrag betreffend die Zufahrt zu den GST-NR 71/3 und .1114 (Dkfm. Gerhard Borger) zwischen der Marktgemeinde Schruns Immobilienverwaltungs GmbH und Dkfm. Gerhard Borger wird nach Maßgabe des vorliegenden überarbeiteten Dienstbarkeitsplanes der Vermessung Markoswki Straka ZT GmbH, GZ. 21.144/18, und der



heute besprochenen Änderungen und Ergänzungen stimmenmehrheitlich (2 Gegenstimmen: Siegfried Marent und Martin Borger) genehmigt.

Seite 8 von 13

b) Raumplanungsvertrag

Da der Kaufvertrag betreffend eine Teilfläche des Areals des ehem. Kurhotels nicht mit der Optionsnehmerin, sondern mit einer neu gegründeten Gesellschaft abgeschlossen wurde, erscheint es trotz der in den mit den Interessenten der Chalets abgeschlossenen Verträgen aufgenommenen Verpflichtung, die im Raumplanungsvertrag mit der Fa. Alpstein angeführten Rechte und Pflichten zu übernehmen, angebracht, auch mit der neuen Gesellschaft eine entsprechende Vereinbarung zu treffen.

Der Abschluss eines Raumplanungsvertrages gem. § 38a RPG (Verwendungsvereinbarung) zwischen der Marktgemeinde Schruns und der Alpstein Chesa Schirun Bau GmbH, Bludenz, betreffend das neu zu bildende GST-NR 915/13, auf dem ein Chalet-Hotel errichtet werden soll, im Zusammenhang mit der Umwidmung in FS Gastronomie und gastgewerbliche Beherbergung als Grundwidmung mit Befristung (F) und (BW) als Folgewidmung nach Maßgabe des vorliegenden Entwurfs wird einstimmig genehmigt.

Zu 5.

Marktgemeinde Schruns, Prüfbericht RA 2017 und schriftliche Stellungnahme des Bürgermeisters und der mit der Leitung der Buchhaltungs- und Kassengeschäfte betrauten Person

Der Vorsitzende bedankt sich im Namen der Gemeindevertretung beim Obmann des Prüfungsausschusses, Siegfried Marent, und den weiteren Mitgliedern des Prüfungsausschusses für die geleistete Arbeit und entschuldigt sich gleichzeitig, dass er seine Stellungnahme doch nicht mehr schriftlich abfassen konnte. Diese wird nachgereicht werden. Der Bericht enthält wertvolle Hinweise und Anregungen und soll so weit als möglich von der Politik und der Verwaltung umgesetzt werden. Sodann geht er auf die einzelnen Punkte näher ein: Die Beraterhonorare sind zugegebenermaßen hoch, es benötigen die Ausschüsse/Gremien jedoch gewisse Expertisen, um Entscheidungen treffen zu können. Natürlich ist es ärgerlich, wenn Beraterhonorare für Konzepte anfallen, die schlussendlich nie umgesetzt werden. So soll hinkünftig beispielsweise vor Ausschreibung eines Architekturwettbewerbs zuerst abgeklärt werden, wie hoch die Kosten für das Bauvorhaben in etwa sein werden und ob diese zu finanzieren sind. Dementsprechend wird der Volksschulneubau anders angegangen. Oft ist es auch so, dass ohne Konzept für die Umsetzung keine Förderung lukriert werden kann (z.B. Parkanlage Litzdamm). Auch der Gestaltungsbeirat kostet einiges an Geld, es wird dieses jedoch gut eingesetzt. Hinsichtlich der Parkgebühren ist zu erwähnen, dass die Kontrolltätigkeit des Sicherheitswachebeamten eingeschränkt worden ist und er in der Bürgerservicestelle mitarbeitet. Der Gemeindevorstand hat nach Rücksprache mit der WiGe



Montafon und dem Silvretta Center in seiner letzten Sitzung eine Parkgebührenerhöhung für die Tiefgarage Bahnhof beschlossen.

Der Vorsitzende versichert nochmals, dass er auf die anderen Punkte wie z.B. Darlehen noch schriftlich näher eingehen wird. Was den/die Aktivpark/Sportstätten anbetrifft, erfolgt eine Abklärung mit Angelika Vonbank. Bezüglich der angesprochenen Hubschraubersituation beim Sanatorium Dr. Schenk hat er nicht das Gefühl, dass dies für die Nachbarschaft ein großes Problem darstellt. Die angesprochenen Mietverträge betreffend den Aktivpark sind ein eigenes Thema. Wenn Flächen dringend benötigt werden, gestalten sich die Verhandlungen mit den Eigentümern oft nicht so einfach.

Obmann Siegfried Marent dankt den übrigen Mitgliedern des Prüfungsausschusses sowie den Mitarbeitern der Gemeindekassa. Der Bericht ist etwas später vorgelegt worden, da zuerst noch einige datenschutzrechtliche Abklärungen erfolgt sind. Im Bericht ist natürlich immer die angespannte finanzielle Situation der Gemeinde ein Thema. Hohen Ausgaben stehen beschränkte Einnahmen gegenüber. In den letzten 6 – 7 Jahren erfolgten auffallend viele Grundverkäufe, früher war die Gemeinde eher bestrebt, Grundstücke anzukaufen. Die Ausgaben der Gemeinde werden in vielen Bereichen von übergeordneten Instanzen bestimmt. Sodann geht er näher auf die Miet-/Pachtverträge im Aktivparkbereich ein. Was die Hubschrauberan- und -abflüge anbetrifft, ist eine Initiative mit einer Vielzahl von Unterschriften gestoppt worden, und er informiert über die Vorgeschichte, die noch in die Zeit des vorigen Bürgermeisters gefallen ist. Günter Ratt als Obmann des Finanzausschusses bestätigt, dass der Bericht tiefgründige Angelegenheiten aufzeigt.

Der Bericht des Prüfungsausschusses zum Rechnungsabschluss 2017 und die Stellungnahme des Bürgermeisters gem. § 52 Abs. 4 GG werden einstimmig zur Kenntnis genommen.

Zu 6.

Valentina Weber (Gernot Weber), Innsbruck, Ansuchen um Ferienwohnungsbewilligung

Mit Schreiben vom 03.04.2019 hat RA Mag. Patrick Piccolruaz in Vertretung der mj. Grundeigentümerin und ihres Vaters als gesetzlicher Vertreter die Erteilung der Bewilligung zur Nutzung der Wohnung im Haus Batloggstraße 20-22 als Ferienwohnung beantragt. Wie sich aus den von der Antragstellerin gemachten Angaben sowie dem Grundbuchsauszug (Grundbuchsauszug für EZ 1307 KG Schruns) ergibt, hat die Antragstellerin im Jahre 2015 die gegenständliche Wohnung mit Übergabsvertrag von ihrer zwischenzeitlich verstorbenen Großmutter erworben. Der Vorsitzende erläutert die näheren Details und verweist im Übrigen auf die rechtlichen Überlegungen im vorliegenden Bescheidentwurf. Nach dem Wortlaut des Gesetzes ist Voraussetzung für die Erteilung der Bewilligung, dass der Antragsteller zum Kreis der gesetzlichen Erben des vormaligen, bereits verstorbenen Eigentümers gehören muss. Die gesetzliche Erbfolge



ist die Familienerbfolge. Nach § 730 ABGB sind Verwandte (§§ 731 ff) und der Ehegatte (bzw. der eingetragene Partner) gesetzliche Erben. Zum Kreis der gesetzlichen Erben gehört somit, wer mit dem Erblasser ua durch Verwandtschaft verbunden ist. Die Verwandten des Erblassers erben nach dem Parentelsystem (§§ 731 ff ABGB). Dies ist eine Einteilung und Kategorisierung jener Verwandten, die als gesetzliche Erben berufen sind. Das Parentelsystem schafft eine erbrechtliche Ordnung unter diesen Verwandten, es bestimmt die Reihenfolge, nach der die Verwandten des Erblassers zur Erbschaft berufen sind. Zur ersten Parentel gehören die Kinder des Erblassers und deren Nachkommen (§§ 732 ff ABGB). Innerhalb einer Parentel entscheidet die Nähe der Verwandtschaft, wer gesetzlicher Erbe ist. Gradnähere Verwandte schließen gradfernere Verwandte aus.

Es stellt sich somit die Frage, ob die Voraussetzung „gesetzliche Erben“ in gegenständlicher Rechtssache erfüllt ist. Hätte die Voreigentümerin die Wohnung ihrem Sohn übergeben, hätte dieser nach dem klaren Wortlaut des Gesetzes nach dem Ableben der Mutter einen Anspruch auf Ausstellung der beantragten Bewilligung gem. § 16 Abs. 4 lit. a RPG gehabt. Auch seine Tochter Valentina Weber, die zu seinen nahen Angehörigen zählt, hätte das Recht zur Nutzung der Wohnung als Ferienwohnung erlangt, und es hätte der Vater die Wohnung sodann an seine Tochter mit dieser Berechtigung übergeben können.

Angesichts dieser Überlegungen ist die Interpretation der gegenständlichen Gesetzesstelle dahingehend, dass es nicht die Absicht des Gesetzgebers war, dass in solchen Fällen ausschließlich darauf abgestellt wird, wer zum Zeitpunkt der Übergabe der Wohnung tatsächlich gesetzlicher Erbe gewesen wäre, also auf die konkrete Berufung als gesetzlicher Erbe (die Enkelin wäre wegen des Vorhandenseins von Kindern der Erblasserin nicht nach dem Gesetz zum Erben berufen gewesen), sondern darauf, ob eine Person zum abstrakten Kreis der gesetzlichen Erben gehört und zudem eine solche verwandtschaftliche Nähe besteht, dass bei einer zulässigen rechtlichen Gestaltung/Abfolge, ohne dass von einer Umgehung auszugehen wäre, diese Berechtigung zuzugestehen ist, nicht von der Hand zu weisen.

Demnach liegen nach Ansicht der Gemeindevertretung in gegenständlicher Rechtssache die gesetzlich geforderten Voraussetzungen vor - die Eigentümerin gehört aufgrund ihrer verwandtschaftlichen Nähe zum Kreis der gesetzlichen Erben der vormaligen Eigentümerin im Sinne des § 16 Abs. 4 lit. a RPG; die Wohnung dient der Antragstellerin nicht der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs und ist zu Wohnzwecken nutzbar -, und es sind keine Anhaltspunkte ersichtlich, die darauf schließen lassen, dass der Rechtserwerb ausschließlich zum Zweck der Erlangung der Genehmigungsvoraussetzungen erfolgte.

Gemäß § 16 Abs. 4 lit. a des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996 i.d.g.F., wird die von Valentina Weber und ihrem Vater Gernot Weber als gesetzlicher Vertreter beantragte Bewilligung zur Nutzung ihrer Wohnung in Schruns als Ferienwohnung einstimmig erteilt, wobei diese Bewilligung nur die Bewilligungsinhaberin und ihre nahen Angehörigen (§ 16 Abs. 7 RPG) berechtigt, die Wohnung als Ferienwohnung zu nutzen.

Zu 7.



Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 42. Sitzung der Gemeindevertretung vom 20.03.2019

Die von Günter Ratt beantragte Ergänzung zu dem unter Top 1 gefassten Beschluss wird einstimmig beschlossen, und es lautet dieser nunmehr wie folgt:

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

Im Übrigen stellt der Vorsitzende fest, dass gegen die Verhandlungsschrift über die 42. Sitzung der Gemeindevertretung vom 20.03.2019 keine weiteren Einwendungen erhoben worden sind bzw. werden, und es wird diese nach Maßgabe der vorerwähnten Ergänzung einstimmig genehmigt.

Zu 8.

Mitteilungen des Vorsitzenden

- Die Ortsfeuerwehr Schruns hat alle Gemeindefraktanten zur Einweihung des neuen Mannschaftstransportfahrzeugs sowie zum Feuerwehrfest am ersten Maiwochenende eingeladen, und es verweist der Vorsitzende auf die eingangs der Sitzung verteilte Einladung.
- Alle Gemeindevertreter(innen) haben Ansteckpins mit dem Wappen der Gemeinde zur Anbringung am Revers überreicht bekommen.
- Die neue Homepage der Gemeinde wird in den nächsten Wochen aufgeschaltet werden.
- Die über Antrag der Fa. Jägerbau von der Gemeindevertretung beschlossene Umwidmung ihrer Grundstücke zwischen Rätikonkreuzung und Ill ist zwischenzeitlich vom Land genehmigt worden. Die im Rahmen des Anhörungsverfahrens von verschiedenen anderen Gemeinden eingelangten Stellungnahmen sind von der Fa. Jägerbau kritisch zur Kenntnis genommen worden. Auch der Umstand, dass der Stand



Montafon den Grundstreifen unter der Rätikonkreuzung, über den der Radweg verläuft, der eigentlich der Fa. Jägerbau versprochen worden war, angekauft hat, hat bei ihr einiges an Unmut erzeugt. Die Firma Jäger Bau ist ein wichtiges Unternehmen im Tal, weshalb der Vorsitzende sehr bemüht ist, dass seitens des Standes Verhandlungen über eine Weitergabe aufgenommen werden. Ein entsprechender Antrag des Bürgermeisters der Marktgemeinde Schruns zur Weitergabe des Grundstücks wurde am 8.4. beim Stand Montafon eingebracht und am 9.4. auch einstimmig genehmigt. Damit kann das Grundstück zukünftig durch die Fa. Jäger Bau verwertet werden.

Zu 9.

Grundabtretung einer rd. 163 m² großen Teilfläche des GST-NR 911/1 in EZ 1687 sowie einer rd. 23 m² großen Teilfläche des GST-NR 3180/2 in EZ 452 an das Land Vorarlberg im Zuge des Ausbaus der Montjolastraße

Die kostenlose Abtretung einer rd. 163 m² großen Teilfläche des GST-NR 911/1 in EZ 1687 sowie einer rd. 23 m² großen Teilfläche des GST-NR 3180/2 in EZ 452 an das Land Vorarlberg im Zuge des Ausbaus der Montjolastraße nach Maßgabe des vorliegenden Vertragsentwurfs mit den gemachten Ergänzungen und Abänderungen wird einstimmig beschlossen.

Zu 10.

Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 41. Sitzung der Gemeindevertretung vom 20.02.2019

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die Verhandlungsschrift über die 41. Sitzung der Gemeindevertretung vom 20.02.2019 keine Einwendungen erhoben worden sind bzw. werden, und es wird diese einstimmig genehmigt.

Zu 11.

Unter „*Allfälliges*“ erkundigt sich Franz Bitschnau über den derzeitigen Verfahrensstand bezüglich des Bauvorhabens der Silvretta Montafon auf dem Grundstück hinter dem Josefsheim. Die Gemeinde hat seinerzeit diese Flächen mit der Auflage der Errichtung eines Hotelbetriebs verkauft. Wie er vernommen hat, sollen nunmehr jedoch drei Appartementshäuser gebaut werden. Hierzu vermerkt der Vorsitzende, dass ein Hotelbetrieb im Wesentlichen so definiert ist, dass eine kurzfristige Vermietung an ständig wechselnde Gäste stattfindet, was hier ja der Fall wäre. Da die Frist für den ausbedungenen Rückkauf heuer abläuft, wird er sich hierüber bei Martin Oberhammer jedoch nochmals näher erkundigen. Siegfried Marent kennt das Projekt nicht, hält jedoch fest,



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

dass seinerzeit das Areal im Hinblick auf die Errichtung eines Hotels zu einem moderaten Preis verkauft worden ist. Der Vorsitzende pflichtet den Ausführungen bei, dass eine gewerbliche Nutzung vorausgesetzt wird. Sofern das vorgesehene Projekt dieser Nutzung entspricht, sind die Vorgaben erfüllt.

Seite 13 von 13

Ende der Sitzung: 23.30 Uhr

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende: