



Auskunft:

Mag. Christof Obwegeser  
05556 72435-210  
christof.obwegeser@schruns.at  
Zl. 004-2/2022

## Verhandlungsschrift

über die am **Mittwoch, den 23. November 2022, um 20.15 Uhr im Zeichensaal im 1. OG der NMS Schruns-Dorf in Schruns** stattgefundene **24. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Schruns.**

An der Sitzung nehmen teil als:

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

- Bgm. DI (FH) Jürgen Kuster MBA

### **Gemeindevertreter:innen:**

*Parteifraktion: Bürgermeister Jürgen Kuster – Schrunser Volkspartei und Parteifreie*

- GR Heike Ladurner-Strolz  
 Vbgm. Norbert Haumer  
 Bernhard Schrottenbaum  
 Tobias Kieber  
 Raphael Mäser  
 DI (FH) Nina Fritz  
 Peter Vergud  
 Martin Jenny BSc  
 Theresa Scheibenstock BEd  
 Martin Netzer  
 DI (FH) Michael Gantner MSc.  
 Martin Fussenegger

### **Ersatzleute:**

- Dr. Monika Vonier  
 Ing. Michael Kieber  
 Mag. phil. Birgit Spannring-Isele  
 Mag. Christof van Dellen  
 Martin Zugg  
 Bettina Schmid-Juen  
 Werner Ganahl  
 Mag. jur. Jan Rudigier  
 Claudia Oberer  
 Richard Durig  
 Bernd Steiner  
 Stephanie Kuster  
 Birgit Spannring

---

*Parteifraktion: Team Günter Ratt – Metnand főr Schru, Parteifreie Bürgerliste*

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> GR Mag. (FH) Günter Ratt MA | <input type="checkbox"/> Dominik Ganahl                |
| <input checked="" type="checkbox"/> GR Jürgen Haller            | <input type="checkbox"/> Christian Fiel                |
| <input checked="" type="checkbox"/> Marcellin Tschugmell MBA    | <input type="checkbox"/> Jodok Marent                  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Birgit Goll                 | <input type="checkbox"/> Daniel Thöny                  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Christian Engstler          | <input checked="" type="checkbox"/> DI Karoline Bertle |
| <input checked="" type="checkbox"/> Mag. Daniel Witzani         | <input type="checkbox"/> Markus Riedler                |
| <input checked="" type="checkbox"/> Martin Fritz                | <input type="checkbox"/> Franz Oliva                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Carmen Fitsch               | <input type="checkbox"/> Rene Juen                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Alexander Nöckl             | <input type="checkbox"/> Mag. Jürgen Jakober           |
| <input type="checkbox"/> Tanja Könsgen                          | <input type="checkbox"/> Dominik Tschofen              |

---

*Parteifraktion SPÖ und Parteifreie*

- MMag. Dr. Siegfried Marent       Mag. Martin Borger



**Sachverständige(r)/Auskunftspersonen:**

- Dipl.-Ing. Martin Sadjak, Bauamtsleiter, zu Top 1, 2 und 5.

**Schriftführer:**

- AL Mag. Christof Obwegeser

Entschuldigt abwesend:

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

Vor Eingang in die Tagesordnung werden die Tagesordnungspunkte TOP 4 und TOP 13 vom Bürgermeister von der Tagesordnung abgesetzt.

Der Vorsitzende verweist auf die in der Einladung enthaltene

**Tagesordnung:**

1. Antrag auf Bewilligung der Nutzung einer Wohnung als Ferienwohnung: Waltraud Juen, Vereinigte Staaten von Amerika, Antrag auf Ferienwohnungsbewilligung gem. § 16 Abs. 4 lit. a RPG betreffend Wohnung TOP 2, Kirchplatz 18, 6780 Schruns
2. Jodok Marent, Ansuchen um Bewilligung einer Ausnahme vom Bebauungsplan gem. § 35 RPG betr. Die der Errichtung von zwei Lagergebäuden auf GST-NR 1744/6, GB 90104 Schruns, hinsichtlich der Unterschreitung der festgelegten minimalen Geschosshöhe von 2,0 auf tatsächlich 1,0 sowie der festgelegten minimalen Baunutzungszahl von 40 auf tatsächlich 25,4 – Beschlussfassung nach Anhörung
3. Änderung des Flächenwidmungsplanes Schruns:
  - a. Reg.Nr. 031-2/13-2021; Umwidmung einer Teilfläche des GST-NR 190 (SPAR Österreichische Warenhandels- AG) von Baufläche Kerngebiet mit einer besonderen Fläche für sonstige Handelsbetriebe BK-H4 in Baufläche Kerngebiet mit einer besonderen Fläche für Einkaufszentren BK-E3 gemäß Plan-Zl. 031-2/13-2021/01 vom 08.11.2022 – Beschlussfassung des Entwurfs
  - b. Reg.Nr. 031-2/06-2022; Umwidmung des GST-NR 1032/12 (Mag. Markus Juen) von Bauerwartungsfläche Wohngebiet (BW) in Baufläche Wohngebiet BW gemäß Plan-Zl. 031-2/06-2022/01 vom 03.11.2022 – Beschlussfassung des Entwurfs
  - c. Reg.Nr. 031-2/07-2022; Umwidmung, der im Grundstücksnummernverzeichnis zu 031-2/07-2022 angeführten Teilflächen (Gewerbegebiet L188), von Freifläche Freihaltegebiet FF in Baufläche Betriebsgebiet BB-I gemäß Plan-Zl. 031-2/07-2022/01 vom 08.11.2022 – Beschlussfassung des Entwurfs
  - d. Reg.Nr. 031-2/08-2022; Widmungskorrektur, der im Grundstücksnummernverzeichnis zu 031-2/11-2019 angeführten Teilflächen (Bereich Bömag Haustechnik GmbH), gemäß Plan-Zl. 031-2/08-2022/01 vom 08.11.2022 – Beschlussfassung des Entwurfs
- ~~4. Zu- und Abschreibungen im oberen Bereich des Otto-Borger-Weges gemäß Liegenschaftsteilungsgesetz~~
5. Aufnahme eines Darlehens durch die Marktgemeinde Schruns in Höhe von € 1.500.000,00



6. Beschluss eines Nachtragsvoranschlages für die Darlehensübernahme der abgewickelten GIG
7. Beschlüsse über Verordnungen für 2023
8. Aktivpark Montafon Betriebsgesellschaft mbH
  - a. Beschlussfassung über die Änderung des Gesellschaftervertrages
  - b. Ernennung von Ersatzmitgliedern für den Beirat der Aktivpark Montafon Betriebsgesellschaft mbh
  - c. Entsendung von Mitgliedern
9. Nachbesetzung von Ausschüssen
10. Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 23. Sitzung der Gemeindevertretung vom 12. Oktober 2022
11. Mitteilungen des Vorsitzenden
12. Allfälliges
- ~~13. Beschlüsse im Zusammenhang mit einem Liegenschaftserwerb (Beratung und Beschlussfassung in nichtöffentlicher Sitzung)~~



### **Zu 1.**

**Antrag auf Bewilligung der Nutzung einer Wohnung als Ferienwohnung: Waltraud Juen, Vereinigte Staaten von Amerika, Antrag auf Ferienwohnungsbevolligung gem. § 16 Abs. 4 lit. a RPG betreffend Wohnung TOP 2, Kirchplatz 18, 6780 Schruns**

Abweichend vom Tagesordnungspunkt wird festgehalten, dass es sich gemäß Antrag um TOP 7 und nicht um TOP 2 handelt.

Der Antrag wird mehrheitlich beschlossen (zwei Gegenstimmen).

### **Zu 2.**

**Jodok Marent, Ansuchen um Bewilligung einer Ausnahme vom Bebauungsplan gem. § 35 RPG betr. Die der Errichtung von zwei Lagergebäuden auf GST-NR 1744/6, GB 90104 Schruns, hinsichtlich der Unterschreitung der festgelegten minimalen Geschoszahl von 2,0 auf tatsächlich 1,0 sowie der festgelegten minimalen Baunutzungszahl von 40 auf tatsächlich 25,4 – Beschlussfassung nach Anhörung**

Aufgrund der Sondersituation im gegenständlichen Fall (Bauverbote aufgrund von Hochspannungsleitungen) sei das Projekt in der vorgelegten Form notwendig.

Der Antrag wird einstimmig bewilligt.

### **Zu 3.**

**Änderung des Flächenwidmungsplanes Schruns:**

- a. **Reg.Nr. 031-2/13-2021; Umwidmung einer Teilfläche des GST-NR 190 (SPAR Österreichische Warenhandels- AG) von Baufläche Kerngebiet mit einer besonderen Fläche für sonstige Handelsbetriebe BK-H4 in Baufläche Kerngebiet mit einer besonderen Fläche für Einkaufszentren BK-E3 gemäß Plan-Zl. 031-2/13-2021/01 vom 08.11.2022 – Beschlussfassung des Entwurfs**

Da das EKZ zusätzliche 22 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche erhalte, sei zunächst eine Änderung des Landesraumplanes notwendig gewesen. Dafür sei ein UEP Verfahren durchgeführt worden. Die landesseitigen Handlungen seien erst vor kurzem abgeschlossen worden. Der Antrag auf Umwidmung sei durch die Spar AG durch Vollmacht des eigentlichen Eigentümers eingebracht worden. Dass diese vorgelegen habe, sei amtswegig geprüft worden.

Der Antrag wird einstimmig bewilligt.

- b. **Reg.Nr. 031-2/06-2022; Umwidmung des GST-NR 1032/12 (Mag. Markus Juen) von Bauerwartungsfläche Wohngebiet (BW) in Baufläche Wohngebiet BW gemäß Plan-Zl. 031-2/06-2022/01 vom 03.11.2022 – Beschlussfassung des Entwurfs**

Das Projekt sei in dieser Form bereits einmal vorgestellt worden. Es habe dazu bereits eine Wohlmeinung gegeben.

Der Entwurf wird mehrheitlich befürwortet (eine Gegenstimme).

- c. **Reg.Nr. 031-2/07-2022; Umwidmung, der im Grundstücksnummernverzeichnis zu 031-2/07-2022 angeführten Teilflächen (Gewerbegebiet L188), von Freifläche Freihaltegebiet FF in Baufläche Betriebsgebiet BB-I gemäß Plan-Zl. 031-2/07-2022/01 vom 08.11.2022 – Beschlussfassung des Entwurfs**

*Michael Gantner verlässt um 20:30 Uhr die Sitzung.*

Der in Frage stehende Streifen von zwei Meter sei aufgrund einer etwaigen Weiterführung der Montafonerbahn als Freifläche freigehalten worden. Aufgrund von einer Umplanung (Verlagerung der Mobilitätsachse auf die gegenüberliegende Seite der Bauwerke) sei die Freihaltung des Streifens nicht mehr erforderlich. Die Umwidmung diene dazu, dass das Grundstück entsprechend



der bereits vorhandenen Situation als Parkplätze genutzt werden könne. Eine weitergehende Bebauung sei nicht gestattet. Angemerkt wird, dass eine Unterlassung einer Bebauung zusätzlich vertraglich abgesichert werden sollte.

Der Entwurf wird mehrheitlich befürwortet (eine Gegenstimme).

*Michael Gantner kehrt um 20:45 Uhr in die Sitzung zurück.*

**d. Reg.Nr. 031-2/08-2022; Widmungskorrektur, der im Grundstücksnummernverzeichnis zu 031-2/11-2019 angeführten Teilflächen (Bereich Bömag Haustechnik GmbH), gemäß Plan-Zl. 031-2/08-2022/01 vom 08.11.2022 – Beschlussfassung des Entwurfs**

Die Widmung für die Straßenparzelle müsse auf das Grundstück der Gemeinde Schruns gelegt werden. Es handle sich um eine Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten. Ob eine Straße gemäß der Widmung gebaut werde, können aktuell noch nicht beurteilt werden.

**Zu 5.**

**Aufnahme eines Darlehens durch die Marktgemeinde Schruns in Höhe von € 1.500.000,00**

Das Darlehen müsse aufgenommen werden, da viele Projekte im letzten Voranschlag aufgenommen worden seien. Zur Bedeckung der umgesetzten Projekte müsse das Darlehen aufgenommen werden. Die Darlehensaufnahme sei bereits im Rahmen des Budgets 2022 beschlossen worden. Acht Banken seien zur Angebotsabgabe aufgefordert worden. Vier hätten kein Angebot abgegeben. Nach eingehender Besprechung der verfügbaren Angebote wird beschlossen, dass das Darlehen in Höhe von 1,5 Millionen solle aufgenommen werden solle.

Der Antrag wird mehrheitlich beschlossen (eine Gegenstimme).

**Zu 6.**

**Beschluss eines Nachtragsvoranschlages für die Darlehensübernahme der abgewickelten GIG**

Das Darlehen sei von den Konditionen bereits fixiert und die Gesellschafter zur Leistung verpflichtet. Der Nachtragsvoranschlag zur Übernahme des Darlehens der GIG wird einstimmig genehmigt.

**Zu 7.**

**Beschlüsse über Verordnungen für 2023**

Aufgrund der Preissteigerungen sei die Gemeinde gefordert gewesen, die Abgaben und Gebühren zu erhöhen. Die Erhöhung solle jedoch nur im absolut notwendigen Umfang erfolgen. Die Anpassung sei spürbar unter der gegenwärtigen Inflation angesetzt. Die Gemeinde habe in Ausschusssitzungen über die Sinnhaftigkeit einer Anpassung diskutiert. Da die Anpassung im Umfang von durchschnittlich von 2,2% effektiv unter dem aktuellen VPI liege, sei dies gesamthaft betrachtet ein vertretbarer Kompromiss zwischen den finanziellen Erfordernissen der Gemeinde und der Leistungsfähigkeit der Abgabepflichtigen. Den Gemeinden sei von externen Institutionen geraten worden, die Anpassungen in Höhe der Inflation vorzunehmen. Dies sei aus Sicht der Gemeindevertretung den Schrunser Bürgern jedoch nicht zumutbar.

Folgende Verordnungen der Gemeinde sind aufgrund von Änderungen bei der Höhe von Abgaben und Gebühren zu ändern:

- |                                    |                              |
|------------------------------------|------------------------------|
| • Wassergebührenordnung 2023       | Beschlossen zwei Gegenstimme |
| • Kanalordnung 2023                | Beschlossen zwei Gegenstimme |
| • Abfallgebührenordnung 2023       | Beschlossen eine Gegenstimme |
| • Tourismusbeitragsverordnung 2023 | Beschlossen eine Gegenstimme |



- Zweitwohnsitzabgabe 2023 Beschlossen eine Gegenstimme
  - Friedhofsgebühren-Verordnung 2023 Beschlossen eine Gegenstimme
  - Hundeabgabe 2023 Beschlossen eine Gegenstimme
  - Parkabgabenverordnung 2023 Beschlossen zwei Gegenstimme
  - Gästetaxordnung 2023 Beschlossen eine Gegenstimme
- 
- Verordnung über eine Bausperre -> kurzfristige Änderung in § 4 + Plan  
Die Notwendigkeit einer Bausperre sei im ROA und im Vorstand bereits angesprochen worden. Es gebe aktuell eine Quartiersbetrachtung im planlich erfassten Bereich. Das Büro Falch habe die Gemeinde bei der Erarbeitung der Verordnung begleitet.

*Tobias Kieber verlässt um 21:25 Uhr die Sitzung.*

Eine Bausperre sei notwendig, damit die Quartiersbetrachtung und die planerischen Ansinnen durch zwischenzeitliche Bautätigkeiten nicht vereitelt würden. Ausnahme könnten trotz aufrechter Bausperre durch die Gemeinde durch Änderung des Bebauungsplanes bewilligt werden, sofern es sich um mit den Planungszielen vereinbare Projekte handle.

*Tobias Kieber kehrt um 21:30 Uhr in die Sitzung zurück.*

Zweck sei die Entwicklung eines Bebauungsplanes. Dies ergebe sich aus § 3 des Verordnungsentwurfes. Gesichert werden solle beispielsweise die Verlegung des Bahnsteiges Tschagguns. Auch die Neugestaltung des Ill-Litz-Spitzes und die freigehaltenen Bahntrasse würden durch die Bausperre abgesichert.

Die Bausperre könne abhängig von der vorliegenden Sachlage auch Abbrüche umfassen, sofern ein solcher den Zwecken der Bausperre entgegenstehe. Dies könne jedoch nur anhand von konkreten Einzelfällen beurteilt werden.

Es sei anzunehmen, dass die Bausperre keine zwei Jahre bestehen werde.

Die Gemeindevertretung beschließt die Verordnung mehrheitlich (vier Gegenstimmen).

- Verordnung über das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen 1989  
Aufgrund des fehlenden Bedarfes, der anzunehmenden Gesetzwidrigkeit aufgrund der Erstreckung auf das gesamte Gemeindegebiet sei die Verordnung nicht aufrecht zu erhalten. Bei einer akuten Notwendigkeit könne der Bürgermeister im Einzelfall das Aufstellen von Wohnmobilen und Zelte per Bescheid untersagen. Eine Verordnung könne jederzeit und für einzelne Teile des Gemeindegebietes erneut erlassen werden.  
Die Verordnung wird durch einstimmigen Beschluss aufgehoben.

## **Zu 8.**

### **Aktivpark Montafon Betriebsgesellschaft mbH**

#### **a. Beschlussfassung über die Änderung des Gesellschaftervertrages**

Die Anpassungen des Gesellschaftervertrages seien aufgrund der bisherigen Erfahrungen und zur Harmonisierung mit der gelebten Praxis notwendig gewesen. Eine Harmonisierung mit der Zusammensetzung der Gremien des GV sei empfehlenswert. Die Änderung des Gesellschaftervertrages wird einstimmig genehmigt.

#### **b. Ernennung von Ersatzmitgliedern für den Beirat der Aktivpark Montafon Betriebsgesellschaft mbH**



Die unter 11. der Ausschussliste angeführten Vertreter werden einstimmig bestätigt.

**c. Entsendung von Mitgliedern**

Es wird einstimmig beschlossen, den Tagesordnungspunkt einstimmig zu vertagen.

**Zu 9.**

**Nachbesetzung von Ausschüssen 1:50**

Für die Fraktion „Schruser Volkspartei und Parteifreie“:

Herr Martin Netzer wird an Stelle von Herrn Jan Rudigier Mitglied im Finanzausschuss.

Herr Peter Vergud wird an Stelle von Frau Theresa Scheibenstock Ersatzmitglied im Ausschuss für Land- und Forstwirtschaft.

Herr Martin Jenny wird an Stelle von Frau Theresa Scheibenstock Mitglied des Umweltausschusses.

Herr Martin Jenny wird an Stelle von Frau Theresa Scheibenstock Mitglied des Kindercampusausschusses.

Für die Fraktion „Team Günter Ratt - Metnand für Schru, Parteifreie Bürgerliste“:

Herr Daniel Thöny wird an Stelle von Herrn Christian Fiel Mitglied im Bau und Raumordnungsausschuss.

Herr Daniel Witzani wird an Stelle von Herrn Christian Fiel Mitglied im Tourismusausschuss und Frau Carmen Fitsch Ersatzmitglied.

Die vorgeschlagenen Ausschussbesetzungen werden einstimmig beschlossen.

**Zu 10.**

**Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 23. Sitzung der Gemeindevertretung vom 12. Oktober 2022**

Die Verhandlungsschrift wird einstimmig genehmigt.

**Zu 11.**

**Mitteilungen des Vorsitzenden**

Der bereits auf der Tagesordnung befindliche und wieder abgesetzte Liegenschaftserwerb sei aufgrund von kurzfristigen zusätzlichen Vertragsänderungen verschoben worden.

Am 18. November 2022 fände eine Besprechung mit der Silvretta Montafon Holding GmbH hinsichtlich Parkplätzen und einem diesbezüglichen Letter of Intent statt.

Der Architektenwettbewerb zur geplanten neuen Volksschule sei europaweit ausgeschrieben worden.

Es fände eine Sitzung zum Thema Schule und Parkplätzen statt. Die Anzahl der bestehenden Parkplätze im Gemeindegebiet, deren durchschnittliche Belegung und die Sinnhaftigkeit eines Parkplatzleitsystems sollen ermittelt werden. Die Bereiche Wirtschaft und Tourismus sollen bei diesem Thema berücksichtigt werden.

Es solle eine kleine Weihnachtsfeier für Gemeindevertreter am 3. Dezember 2022 abgehalten werden. Um eine Terminvormerkung wird gebeten. Eine Einladung folge.



**Zu 12.**  
**Allfälliges**

- Günter Ratt: Können Anrainer den geplanten Neubau der Volksschule verhindern?  
Norbert Haumer: Sofern das Objekt auf Gemeindegrund unter Einhaltung der Abstände errichtet wird: Nein.
- Martin Borger: Es sollte eine Neuevaluierung des Gestaltungsbeirates bezüglich seiner Zusammensetzung und Notwendigkeit aufgrund der Kosten geben.
- Martin Borger: Warum arbeitet der Prüfungsausschuss nicht.  
Jürgen Kuster: Eine zeitnahe Einberufung des Ausschusses wird erfolgen.
- Martin Borger: Kann das JAM Neu bei der Quartiersbetrachtung mitbedacht werden?  
Jürgen Kuster: Dafür ist die Quartiersbetrachtung nicht geeignet. Man überlegt bei der Quartiersbetrachtung zusammen mit Bauherren die Realisierung von Projekten. Man kann das aber an passender Stelle vorschlagen.
- Martin Borger: Wie ist der Stand zum Straßen- und Wegekonzept?  
Martin Sadjak: Im Jänner gibt es eine Raumordnungsausschusssitzung zum Thema. Danach erfolgt ein weiterer Bevölkerungsworkshop im Frühjahr.
- Martin Borger: Dürfen Gastwirte kostenlos Gemeindegrund für Gastgärten nutzen?  
Jürgen Kuster: Es erfolgt grundsätzlich eine entgeltliche Überlassung. Eine Vereinheitlichung ist geplant.
- Birgit Goll: Übernimmt die Gemeinde die Unterkunftskosten für eine Familie?  
Jürgen Kuster: Nein. Das ist nicht so.
- Birgit Goll: Die rechte Litzdammseite ist dunkel und es besteht wegen des unebenen Bodes Stolpergefahr.  
Jürgen Kuster: Das Kabel ist defekt und ein Neubau komme erst im Frühjahr in Frage.
- Peter Vergud: Wie geht es mit der Baustelle vor dem Löwen im Winter weiter?  
Norbert Haumer: Die Straße wird vorübergehend asphaltiert. Im Frühjahr wird die Straße im benötigten Umfang erneut geöffnet werden.
- Marcellin Tschuggmel: Gibt es ein Konzept zur Beschneidung der Talabfahrt?  
Jürgen Kuster: Nein.

Ende der Sitzung: 22:30 Uhr

Der Vorsitzende

Der Schriftführer