



Auskunft:

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

## Verhandlungsschrift

über die am **Mittwoch, den 25. Jänner 2023, um 20.15 Uhr im Sitzungszimmer im 1. OG des Standes Montafon in Schruns** stattgefundenene **25. 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  
 Dr. Monika Vonier  
 Martin Netzer  
 DI (FH) Michael Gantner MSc.  
 Martin Fussenegger

### **Ersatzleute:**

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

---

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

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> GR Mag. (FH) Günter Ratt MA | <input checked="" type="checkbox"/> Dominik Ganahl |
| <input checked="" type="checkbox"/> GR Jürgen Haller            | <input type="checkbox"/>                           |
| <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 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 type="checkbox"/> Alexander Nöckl                        | <input type="checkbox"/> Mag. Jürgen Jakober       |
| <input checked="" type="checkbox"/> Tanja Könsgen               | <input type="checkbox"/> Dominik Tschofen          |

---

*Parteifraktion SPÖ und Parteifreie*

- MMag. Dr. Siegfried Marent  Mag. Martin Borger



**Sachverständige(r)/Auskunftspersonen:**

-

**Schriftführer:**

AL Mag. Christof Obwegeser

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

Der Vorsitzende verweist auf die in der Einladung enthaltene

**Tagesordnung:**

1. Antrag auf Genehmigung zur Zustimmung bezüglich der Änderung der Satzung der Projekt- und Strukturentwicklungs- Genossenschaft Schruns eGen
2. Antrag auf Genehmigung zur Zustimmung bezüglich eines Liegenschaftserwerbs durch die Projekt- und Strukturentwicklungs- Genossenschaft Schruns eGen
3. Antrag auf Genehmigung zur Zustimmung bezüglich der Gewährung eines Eigenkapitaldarlehens an die Projekt- und Strukturentwicklungs- Genossenschaft Schruns eGen für einen Liegenschaftserwerb in Höhe von 60% von 20% des Kaufpreises
4. Antrag auf Genehmigung zur Zustimmung bezüglich der Aufnahme eines Darlehens für einen Liegenschaftserwerb durch die Projekt- und Strukturentwicklungs- Genossenschaft Schruns eGen
5. Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 24. Sitzung der Gemeindevertretung
6. Mitteilungen des Vorsitzenden
7. Allfälliges



### **Zu 1.**

#### **Antrag auf Genehmigung zur Zustimmung bezüglich der Änderung der Satzung der Projekt- und Strukturentwicklungs-Genossenschaft Schruns eGen**

Jürgen Kuster und Günter Ratt seien in der Projekt- und Strukturentwicklungs- Genossenschaft Schruns eGen (PSG) für die Gemeinde vertreten. Darüber hinaus sei die Raiffeisenbank Bludenz als weiterer Genossenschafter vorhanden. Einen Anteil halte zusätzlich die „ISK Institut für Standort-, Regional- und Kommunalentwicklung GmbH“.

Es bestehe in der Theorie die Möglichkeit, dass eine Überschuldung der Genossenschaft eintreten könne. In Abstimmung mit dem Revisionsverband sei daher eine Satzungsänderung bezüglich einer Nachschusspflicht empfohlen worden. Sofern eine Überschuldung eintrete und ein finanzieller Nachschuss nicht erfolge, wäre die Genossenschaft entweder abzuwickeln oder ein Nachschuss in der Genossenschaftsversammlung zu beschließen. Würde man keine Mehrheit für einen solchen Beschluss erreichen, dann könne der nachschusswillige Genossenschafter die Anteile des anderen Genossenschafters, der den finanziellen Beitrag nicht mehr leisten wolle, zur Nominale übernehmen.

Als Einwand wird vorgebracht, dass der Revisionsverband bei der Raiffeisenbank angesiedelt sei. Die Satzungsänderung diene somit der Reduktion des Ausfallrisikos für die Bank. Es bestehe ein Machtmissverhältnis zwischen der Bank und der Gemeinde. Vor allem deshalb, weil die auf der Liegenschaft befindlichen Pfandrechte zu Gunsten der Raiffeisenbank bestünden.

Darauf wird erwidert, dass gemäß Kaufvertrag der Verkäufer die Grundstücke frei von Pfandrechten zu übergeben habe. Das finanzielle Risiko bei den Liegenschaftserwerben sei ausschließlich bei der Raiffeisenbank. Diese würde der Genossenschaft neben dem Eigenkapitaldarlehen als Genossenschafter zusätzlich ein Darlehen als Bank gewähren. Würde die Marktgemeinde Schruns einer etwaigen Nachschusspflicht nicht nachkommen, dann könne die Raiffeisenbank die von der Genossenschaft gehaltenen Grundstücke durch Erwerb der Genossenschaftsanteile der Marktgemeinde Schruns übernehmen. Die Raiffeisenbank müsste aber auch die damit verbundenen aushaftenden Darlehensverbindlichkeiten übernehmen. In diesem Fall wäre jedoch davon auszugehen, dass die Marktgemeinde deshalb keine Nachschüsse in die Genossenschaft leiste, weil die von der Genossenschaft gehaltenen Grundstücke wertlos seien.

Die Gemeindevertretung beschließt mehrheitlich (zwei Gegenstimmen) der Satzungsänderung zuzustimmen.

### **Zu 2.**

#### **Antrag auf Genehmigung zur Zustimmung bezüglich eines Liegenschaftserwerbs durch die Projekt- und Strukturentwicklungs-Genossenschaft Schruns eGen**

Ziel der Genossenschaft und des Liegenschaftserwerbs ist die Schaffung von leistbarem Wohnraum und Arbeitsplätzen. Die Gemeinde bekenne sich zu einer aktiven Bodenpolitik und man müsse die sich aktuell bietende Gelegenheit nutzen. Sollte der Kauf nicht vollzogen werden, könnte es zu einer Zwangsversteigerung kommen. Es wäre möglich, dass Folge dessen ein anderer Bieter als die Gemeinde zum Zug kommt, was jedenfalls außerhalb des Einflussbereiches der Gemeinde wäre. Wie sich dies für die Gemeinde dann auswirke, sei ungewiss. Jedenfalls wäre ein gewichtiges Mitspracherecht bezüglich der Nutzung durch die Gemeinde fast ausgeschlossen.

Von der ursprünglich zum Verkauf angebotenen Liegenschaft seien 750 m<sup>2</sup> aufgrund eines gerichtlichen Vergleiches einer anderen Person zugesprochen worden. Dieser Vergleich habe der Verkäufer abgeschlossen, um ein gerichtliches Belastungs- und Veräußerungsverbot hinsichtlich der Liegenschaft löschen lassen zu können. Die restliche Liegenschaft könne die Marktgemeinde Schruns über die PSG zu einem entsprechend reduzierten Kaufpreis erwerben.



Der Kaufpreis sei als Mischpreis konzipiert. Von der Liegenschaft könnten voraussichtlich circa 10.000 m<sup>2</sup> in Bauland gewidmet werden. Dafür habe man einen angemessenen Preis angesetzt. Diese Umwidmung müsse zumindest durch eine entsprechende REP Änderung vorgesehen werden. Die übrige Fläche werde zu einem ortsüblichen landwirtschaftlichen Preis erworben.

Korrekt sei der Hinweis, dass bei einer Versteigerung einer landwirtschaftlichen Fläche eine Grundverkehrsbehördliche Genehmigung erforderlich sei. Diese werde nur erteilt, wenn sich das Höchstgebot im ortsüblichen Preisbereich für landwirtschaftliche Flächen bewege.

Der landwirtschaftliche Grund wäre sicher auch für Landwirte von Interesse gewesen. Die Gemeinde habe jedoch die Möglichkeit einen über den landwirtschaftlichen Preis hinausgehenden Kaufpreis anzubieten, wenn eine Projektidee im öffentlichen Interesse vorliege. Was hier der Fall sei.

Angemerkt wird, dass eine Verwertung der Grundstücke binnen der nächsten Jahre von der Gemeinde angestrebt werden solle. Vorzugsweise solle dies, mit Blick auf die nachfolgenden Generationen, in Form von Baurechten erfolgen.

Die Gemeindevertretung beschließt mehrheitlich (drei Gegenstimmen) dem Grunderwerb zuzustimmen.

### **Zu 3.**

#### ***Antrag auf Genehmigung zur Zustimmung bezüglich der Gewährung eines Eigenkapitaldarlehens an die Projekt- und Strukturentwicklungs-Genossenschaft Schruns eGen für einen Liegenschaftserwerb in Höhe von 60% von 20% des Kaufpreises***

Damit die Genossenschaft über Eigenkapital verfüge, seien die Genossenschafter zur Leistung eines angemessenen zinslosen Darlehens an die Genossenschaft angehalten.

Die Marktgemeinde Schruns müsse daher ein Eigenkapitaldarlehen als Genossenschafter in Höhe von € 270.000,00 in die Genossenschaft einbringen.

Die Gemeindevertretung beschließt mehrheitlich (vier Gegenstimmen) der Eigenkapitalgewährung zuzustimmen.

### **Zu 4.**

#### ***Antrag auf Genehmigung zur Zustimmung bezüglich der Aufnahme eines Darlehens für einen Liegenschaftserwerb durch die Projekt- und Strukturentwicklungs- Genossenschaft Schruns eGen***

Die Gemeindevertretung beschließt mehrheitlich (fünf Gegenstimmen) der Darlehensaufnahme zuzustimmen.

### **Zu 5.**

#### ***Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 24. Sitzung der Gemeindevertretung***

Die Verhandlungsschrift wird einstimmig genehmigt.

### **Zu 6.**

#### ***Mitteilungen des Vorsitzenden***

In der nächsten Vertretungssitzung werde das Budget behandelt.



Am 1. Februar 2023 seien die Gemeindevertreter zu einer Kunstführung eingeladen. Um Rückmeldung von kunstinteressierten Gemeindevertretern werde gebeten. Eine entsprechende Erinnerung werde per E-Mail verschickt.

#### **Zu 7.**

##### **Allfälliges**

Tobias Kieber: Auf der Straße zwischen SIMO und Kirche: Was soll dort entstehen? Eine Begegnungszone?

Norbert Haumer: Nein. Von Friedhof bis Kirchplatz solle eine Tempo 30 Zone geben.

Tobias Kieber: Wieso wurde die Fassade von Amreis Bruder in dieser Form bewilligt?

Norbert Haumer: Die Fassade in dieser Form wurde von der Bezirkshauptmannschaft genehmigt.

Siegfried Marent: Man müsste die Tätigkeit des Gestaltungsbeirates einmal evaluieren. Was genau macht dieser bezogen auf die einzelnen Projekte. Die Kosten sind sehr hoch.

Norbert Haumer: Sofern gewünscht, kann ein Vertreter des Beirats zu einer Sitzung geladen werden. Er könnte anhand der behandelten Pläne die Tätigkeit und Überlegungen schildern.

Siegfried Marent: Wann kommt das öffentliche WC im Ortszentrum?

Jürgen Kuster: Dieses Projekt wurde in den Voranschlag 2023 aufgenommen.

Siegfried Marent: Wann kommt der Sitzungsraum im Gemeindeamt?

Jürgen Kuster: Gerne wird erneut eine Lösung für ein eigenes Sitzungszimmer gesucht.

Martin Netzer: Es wäre wünschenswert, wenn ein gemeinsames Projekt zum Thema „Wo soll es mit Schruns im Bereich Tourismus weitergehen?“ entstehen könnte.

Jürgen Kuster: Diese Frage muss im Rahmen der REP Überarbeitung erfolgen. Es muss geklärt werden, wo Platz für Tourismus und für Wohnen sein soll.

Tobias Kieber: Warum nimmt das Taxi „Go & Ko“ keine Skier mit?

Jürgen Kuster: Bitte diese Frage an die zuständige Sachbearbeiterin beim Stand Montafon richten.

Siegfried Marent: Warum arbeitet der Prüfungsausschuss nicht?

Jürgen Kuster: Es gibt einen Sitzungstermin am 13. Februar 2023, 18:00 Uhr. Terminavisos folgt.

Ende der Sitzung: 22:00 Uhr

Der Vorsitzende

Der Schriftführer