



AUSKUNFT:

Mag. Christof Obwegeser
+43 5556 724 35-210
christof.obwegeser@schruns.at
Zahl: 004-1/2024

Schruns, 7. November 2024

Verhandlungsschrift

über die am 9. Oktober 2024, um 19:00 Uhr im Sitzungssaal im 1. OG des Stand Montafon stattgefundene 40. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Schruns.

Anwesend:

Vizebürgermeister Norbert Haumer, Vorsitz

Parteifraktion: Bürgermeister Jürgen Kuster – Schrunser Volkspartei und Parteifreie

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Bürgermeister Tobias Josef Kieber | <input checked="" type="checkbox"/> DI (FH) Michael Gantner MSc. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bernhard Schrottenbaum | <input checked="" type="checkbox"/> Martin Fussenegger |
| <input checked="" type="checkbox"/> Richard Durig | <input checked="" type="checkbox"/> Netzer Martin |
| <input checked="" type="checkbox"/> DI (FH) Nina Fritz | <input checked="" type="checkbox"/> Bernd Steiner |
| <input checked="" type="checkbox"/> Peter Vergud | <input checked="" type="checkbox"/> Ing. Michael Kieber |
| <input checked="" type="checkbox"/> Martin Jenny BSc. | <input checked="" type="checkbox"/> Stephanie Kuster |

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

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Daniel Thöny | <input checked="" type="checkbox"/> Mag. Daniel Witzani |
| <input checked="" type="checkbox"/> Jürgen Haller | <input checked="" type="checkbox"/> Martin Fritz |
| <input checked="" type="checkbox"/> Marcellin Tschugmell | <input checked="" type="checkbox"/> Emil Mangeng |
| <input checked="" type="checkbox"/> Birgit Goll | <input checked="" type="checkbox"/> Alexander Nöckl |
| <input checked="" type="checkbox"/> Dominik Ganahl | <input type="checkbox"/> Tanja Könsgen |

Parteifraktion SPÖ und Parteifreie

- Wernfried Geiger

Entschuldigt abwesend:

Bürgermeister Tobias Josef Kieber, Tanja Könsgen,

Auskunftspersonen:

Gemeindekassier Helmut Netzer zu TOP 1, Martin Oberhammer (GF Silvretta-Montafon GmbH) und DI Josef Fink, Architekt Anton Nachbaur zu TOP 2, DI Josef Weichenberger zu TOP 3, DI Andreas Falch und DI Florian Lehner zu TOP 4a, Bauamtsleiter Dipl.-Ing. Martin Sadjak zu TOP 4a bis inklusive TOP 5e und TOP 12.

Schriftführer:

- AL Mag. Christof Obwegeser



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

Vor Eingang in die Tagesordnung wird über Antrag des Vorsitzenden gemäß § 41 Abs. 3 Gemeindegesetz einstimmig beschlossen, zusätzlich nachstehenden Gegenstand auf die Tagesordnung aufzunehmen, der am Schluss der Sitzung vor „Allfälliges“ behandelt wird:

- Tagesordnungspunkt 12:
Änderung des Flächenwidmungsplanes Schruns:
van den Burg Jennifer und Johannes – Beschlussfassung vor Auflage.

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

Zu 1.

Darlehensaufnahme in Höhe von 3.500.000,00 Euro.

Gemeindekassier Helmut Netzer führt aus, dass im Voranschlag 4,1 Millionen Euro an Verbindlichkeiten aufscheinen würden. Zu Buche würden die Sanierung der Silvrettastraße, die Anschaffung des Schweren Rüstfahrzeuges der Ortsfeuerwehr Schruns und die Raumplanung schlagen. Einnahmenseitig sei aufgrund der geänderten Rahmenbindungen mit einem Minus zu rechnen. Die Personal- und Betreuungskosten würden stetig steigen. Diese Kosten seien aber aufgrund des gesetzlichen Auftrages für die Marktgemeinde Schruns unvermeidbar. Vor allem der diesjährige Entfall der Einnahmen aus der Zweitwohnsitzabgabe sei zu spüren. Das Darlehen diene zur Überbrückung der Zahlungsabgänge bis Mitte nächsten Jahres.

Die Darlehenskonditionen seien nur kurzfristig verfügbar und verbindlich. Es sei vorstellbar, das Darlehen zu einem variablen Zinssatz aufzunehmen. Die Prognosen für eine Senkung des variablen Zinssatzes seien aktuell positiv. Die sichere Variante sei natürlich die fix verzinste Darlehensvariante.

Die jährlichen Mehrausgaben würden sich laut Obmann des Finanzausschusses, Gemeindevertreter Peter Vergud, auf 1,5 Millionen Euro belaufen. Die Entwicklung könne jedoch für die Zukunft als positiv beurteilt werden. Der Obmann empfiehlt die Vergabe an die Raiffeisenbank als Bestbieter.

Auf die Frage, wie das Verhältnis bezüglich der Darlehen der Gemeinde hinsichtlich variablem Zinssatz und Fixzinssatz sei, wird von Helmut Netzer geantwortet, dass man Darlehensverbindlichkeiten im Verhältnis 50:50 bezüglich dieser beiden Varianten halte.

Bei der variablen Zinsvariante wäre eine vorzeitige Tilgung bzw. Umschuldung möglich. Folglich wäre dieser Variante der Vorzug zu geben.

Die Gemeindevertretung beschließt mehrheitlich (dagegen: Wernfried Geiger) die Aufnahme des Darlehens in Höhe von 3,5 Millionen Euro in der Variante des variablen Zinssatzes zu Gunsten der Raiffeisen Bank Montafon.

Zu 2.

Kooperatives Planungsverfahren „Quartier Hochjochbahn“ – Präsentation des Ergebnisses und Beschlussfassung vor Anhörung.

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Auskunftspersonen, Geschäftsführer der Silvretta-Montafon Holding GmbH Dipl.-Ing. Martin Oberhammer, Dipl.-Ing. Josef Fink und Dipl. Arch. Anton Nachbaur.



Dipl.-Ing. Josef Fink erläutert wie folgt das Projekt: Das Baufeld A sei der Parkplatz der Hochjochbahn, das Baufeld B für touristische Zwecke gewidmet und Baufeld C für die eigentliche Seilbahn (Talstation Hochjochbahn). Das Zentrum von Schruns sei im Verhältnis zu vergleichbaren Vorarlberger Gemeinden sehr dicht bebaut. Das würde sich auch in der clusterartigen Konzeption der geplanten Baukörper widerspiegeln.

Der kooperative Planungsprozess sei ein Wettbewerb zwischen mehreren Planungsbüros, die mit denselben Informationen unabhängig voneinander Lösungen unter Mitwirkung der Gemeinde für eine planerische Problemstellung liefern würden.

Bezüglich des Baufeldes A sollen aktuell aufgrund der vorliegenden Ergebnisse drei Baukörper errichtet werden. Mehr würde dieses Baufeld im Verhältnis zum restlichen Gemeindebild nicht vertragen. Hinter dem Friedhof solle ein Platz („Hochjochplatz“) für eine Durchwegung gebildet werden. Die Durchwegung sei ein Merkmal von einer hohen Qualität für die Allgemeinheit. Der angesprochene Platz bilde den Anknüpfungspunkt für alle Besucher (Einwohner, Skigäste, Wanderer). Die Talabfahrt solle auf diesem Platz auslaufen.

Geplant sei eine zweistöckige Tiefgarage, ein Erdgeschoss und weiter fünf Stockwerke. Vorgesehen sei eine traditionelle Materialauswahl: ein fester Sockel (Beton, Stein) und ein weicherer Aufbau (Holz). Die Bruttogeschossfläche werde mit 13.000 m² anvisiert.

Zusammenfassend könne von Dipl.-Ing. Fink zum Projekt gesagt werden:

- Das Projekt solle nicht mit einem monolithischen Bauwerk, sondern mit drei eigenständigen Baukörpern verwirklicht werden.
- Die Baukörper sollen höhenmäßig Erdgeschoss + 1 bzw. Erdgeschoss + 5 verwirklicht werden.
- Dichte für die Gesamtbaufäche von 13.000 m².

Des Weiteren bestünden bei der Silvretta-Montafon Holding GmbH das Ansinnen, die Hochjochbahn auf eine Ein-Seil-Umlaufbahn umzubauen. Empfohlen wurde, dass die Fahrbetriebsmittel nicht im Tal, sondern in der Bergstation gelagert werden sollten. Eine Lagerung in der Talstation würde zu einem ungebührlich großen Baukörper führen.

Die anwesenden Gemeindevertreter begutachten das mitgebrachte Modell bezüglich der geplanten Bauprojekte. Anschließend erfolgt eine Frage- und Diskussionsrunde.

Martin Oberhammer erläutert, dass das Ziel des Prozesses die Entwicklung eines gesamten Quartiers gewesen sei und nicht nur die Errichtung eines einzelnen Bauprojektes. Man wolle Investoren und Betreiber für das Projekt gewinnen, dafür würde man aussagekräftige Vorschläge benötigen. Konkrete Vorhaben seien im aktuellen Stadium jedoch noch nicht vorhanden. Das Ob und Wenn bezüglich konkreter Bauvorhaben sei momentan noch nicht gesichert.

Anton Nachbauer als Mitglied des Gestaltungsbeirates erläutert, dass es entscheidend sei, die relevanten Rahmenbedingungen und Entwicklungspotenziale, unabhängig von konkreten Projekten, festzulegen.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, den kooperativen Planungsprozess durch einen positiven Beschluss zur Anhörung an die Umlandgemeinden abzuschließen. Nach Abschluss des Anhörungsprozesses müsse auch die Anzahl der Geschosse vorliegen. Am 24. Oktober 2024 solle das Projekt zudem in der Kulturbühne Schruns der Bevölkerung eröffnet werden.

Die Gemeindevertretung beschließt mehrheitlich (dagegen: Daniel Thöny, Alexander Nöckl, Dominik Ganahl, Wernfried Geiger) den kooperativen Planungsprozess durch Anhörung der Nachbargemeinden abzuschließen.



Zu 3.

Hotelprojekt Hochjochbahn Schruns – Präsentation der Weiterentwicklung und Einholen einer Wohlmeinung hinsichtlich der benötigten Ausnahmen.

Heute sollen lediglich Skizzen im Zuge des laufenden Planungsprozesses präsentiert werden.

Herr DI Josef Weichenberger erklärt in seinem Vortrag, dass sein Ziel gewesen sei, ein durchwegs wirtschaftliches Hotelprojekt zu konzipieren. Die Schwierigkeit habe darin bestanden, die vorgeschlagenen Baukörper zu verbinden und einem Fünfstern Hotel entsprechend jedem Zimmer ein gewisses Maß an Privatsphäre zu verschaffen. Man wolle ein Unternehmen schaffen, dass sich von den Unternehmungen „Hotel Taube“ und „Hotel Löwen“ abhebe. Man plane das Hotel 2027/2028 zu bauen und danach an einen ausgewählten Betreiber zu übergeben. Die ersten Investorengespräche stünden bereits für März 2025 an. Ausgeschlossen sei jedenfalls, dass es sich um ein Objekt mit Ferienwohnungen handle.

Die Vorgaben im Zuge des Planungsprojektes seien vom Bauwerber eingehalten worden. Ausgenommen die Situierung der Zufahrt zur Tiefgarage.

Alexander Nöckl verlässt entschuldigt um 20:40 die Sitzung.

Nach Vorstellung des Projektes wird vom Vorsitzenden der Antrag gestellt, dass die Gemeindevertretung eine positive Wohlmeinung zum vorgelegten Projekt und den dafür erforderlichen Ausnahmebewilligungen erteilen und dem Gemeindevorstand den Auftrag zur Ausarbeitung der notwendigen begleitenden Vereinbarungen (Dienstbarkeiten, Gebrauchserlaubnisse, Projektsicherungsvertrag, Nutzungsvereinbarungen) ermächtigen solle.

Die Gemeindevertretung beschließt mehrheitlich (dagegen: Dominik Ganahl und Wernfried Geiger) die positive Wohlmeinung und die Ermächtigung des Gemeindevorstandes wie beantragt zu erteilen.

Zu 4a.

Erlassung eines Bebauungsplanes: Jäger Areal Rätikonkreuzung – Beschlussfassung vor Auflage.

DI Andreas Falch und DI Florian Lehner erläutern das geplante Projekt.

Eine Nutzung im 1. Obergeschoss für Wohnzwecke bzw. Gewerbe sei für alle Objekte angedacht. In bestimmten Baukörpern sei jedoch nur Wohnen und in anderen nur Gewerbe vorgesehen. Geplant seien Eigentumswohnungen.

Die Gemeindevertretung beschließt mehrheitlich (dagegen: Wernfried Geiger) die Auflage des Bebauungsplanes.

Zu 4b.

Erlassung eines Bebauungsplanes: Ortszentrum Schruns (Erdgeschosszonen) – Beschlussfassung vor Auflage.

Bisher habe die Marktgemeinde Schruns ein Bebauungsverbot für Wohnungen im Erdgeschossbereich. Für einzelne Bereiche solle dieses Bebauungsverbot aufrechterhalten werden und für gewerbliche Zwecke gesichert werden.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Beschlussfassung vor Auflage.



Zu 5a.

Änderung des Flächenwidmungsplanes: s031.2-10/2024 Irmgard Hammerer – Beschlussfassung nach Anhörung.

Im Zuge der Anhörung sei eine Rückmeldung von der Abteilung Raumplanung eingelangt. Die Fachabteilung habe sich darin gegen eine Befristung der Baufläche ausgesprochen.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Änderung des Flächenwidmungsplanes nach erfolgter Anhörung.

Zu 5b.

Änderung des Flächenwidmungsplanes: s031.2-11/2024 Kay Simon – Beschlussfassung vor Auflage.

Die Gemeindevertretung beschließt mehrheitlich (dagegen: Marcellin Tschugmell) die Änderung des Flächenwidmungsplanes vor Auflage.

Zu 5c.

Änderung des Flächenwidmungsplanes: s031.2-12/2024 Projekt- und Strukturentwicklungsgenossenschaft Schruns eGen und Florian Ganahl – Beschlussfassung vor Anhörung.

Eine Teiländerung des Räumlichen Entwicklungsplanes sei bereits erfolgt. Nunmehr gehe es um die weitere Widmung des angekauften Gebietes für gewerbliche Zwecke. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung sei noch erforderlich. Der Umwidmungswerber Florian Ganahl habe im Zuge des gesetzlich vorgesehenen Planungsgespräches mit dem Bürgermeister Kuster die Gründe für die beantragte Umwidmung detailliert dargelegt.

Der vorgelegte Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes wird mehrheitlich (dagegen: Martin Netzer, Nina Fritz und Bernhard Schrottenbaum) genehmigt.

Zu 5d.

Änderung des Flächenwidmungsplanes: s031.2-13/2024 Ingeborg Bitschnau – Beschlussfassung vor Anhörung.

Der vorgelegte Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes wird mehrheitlich (dagegen: Marcellin Tschugmell) genehmigt.

Zu 5e.

Änderung des Flächenwidmungsplanes: s031.2-16/2024 Jäger Bau GmbH – Beschlussfassung vor Auflage.

Der Vorsitzende erläutert, dass es sich hierbei um das bereits unter TOP 4a vorgestellte Projekt handle. Der Stand Montafon habe darauf bestanden, dass die Fläche für die Straße großzügiger bemessen werden müsse.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Beschlussfassung vor Auflage.



Zu 6a.

Verfahren nach dem Liegenschaftsteilungsgesetz und Abschluss von Vereinbarungen: Zu- und Abschreibungen von Teilflächen bezüglich Johann-Wiederin-Weg/Flurstraße, GMT ZT-GmbH, GZ. 80/2022B.

Es soll eine Teilfläche an die Grundeigentümerin abgetreten werden. Im Gegenzug werde der Marktgemeinde Schruns eine Teilfläche bezüglich der Gemeindestraße „Johann-Wiederin-Weg“ überlassen.

Die Zu- und Abschreibungen im Sinne der genehmigten Vermessungsurkunde der GMT ZT-GmbH, GZ. 80/2022B und der Abschluss von notwendigen Grundablösevereinbarungen werden einstimmig genehmigt.

Zu 6b.

Zu- und Abschreibungen von Teilflächen bezüglich Stiefenweg, Vermessungsbüro Markowski, GZ. 22.891.

Es wurde von Seiten der Marktgemeinde Schruns festgestellt, dass der tatsächliche Verlauf der Gemeindestraße „Stiefenweg“ nicht mehr mit dem Grundbuchsbestand übereinstimmt.

Folglich wurde eine Grenzverhandlung anberaumt und mit den Grundstückseigentümern ein Einvernehmen über die Zu- und Abschreibungen der betroffenen Teilflächen für die Korrektur erzielt.

Die Gemeindevertretung möge daher den zustimmenden Beschluss über die Zu- und Abschreibung folgender Teilflächen zu Gunsten bzw. Lasten der Marktgemeinde Schruns im Sinne der genehmigten Vermessungsurkunde des Vermessungsbüros Markowski, GZ. 22.891W/23 fassen:

Die Zu- und Abschreibungen werden einstimmig im Sinne der genehmigten Vermessungsurkunde des Vermessungsbüros Markowski, GZ. 22.891W/23 beschlossen.

Zu 6c.

Zu- und Abschreibungen Auweg, Bolter und Schösser, GZ. 13527-2023 und Abschluss von begleitenden Vereinbarungen.

Die abgetrennten Grundflächen der Grundeigentümer dienen der Aufweitung der Gemeindestraße „Auweg“.

Die Zu- und Abschreibungen im Sinne der genehmigten Vermessungsurkunde des Vermessungsbüros Bolter und Schösser, GZ. 13527-2023 und der Abschluss von notwendigen Grundablösevereinbarungen werden einstimmig genehmigt.

Zu 7.

Mandatserteilung an RA Dr. Felix Karl Vogl zur Vertretung der Marktgemeinde Schruns vor dem Landesverwaltungsgericht Bregenz bzw. dem Verwaltungsgerichtshof Wien in der Abgabensache Rehabilitationsklinik im Montafon Betriebs-GmbH und Abgabenbehörde Marktgemeinde Schruns ob der Höhe des zu entrichtenden Tourismusbeitrages 2014 bis 2018, LVwG-363-1/2020-R11, LVwG-363-2/2020-R11, LVwG-363-3/2020-R11, LVwG-363-4/2020-R11, LVwG-363-5/2020-R11.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig das Mandat an Herrn RA Dr. Vogl zu erteilen.

Zu 8.

Jahresabschluss 2023 der Projekt- und Strukturgenossenschaft Schruns eGen.

Die Gemeindevertretung wünscht eine genauere Aufschlüsselung der Position „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ in Höhe von 43.037,52 Euro. Der Obmann des Prüfungsausschusses solle die übermittelten Informationen erhalten und im Ausschuss behandeln.

Die Gemeindevertretung nimmt den Rechnungsabschluss zur Kenntnis und erhebt dagegen keine Einwände.



Zu 9.

Bericht des Prüfungsausschusses über den Rechnungsabschluss 2024.

Der Prüfungsbericht über den Rechnungsabschluss 2023 der Marktgemeinde Schruns wird der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht.

Zu 10.

Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 39. Sitzung der Gemeindevertretung.

Die Verhandlungsschrift wird unverändert einstimmig genehmigt.

Zu 11.

Mitteilungen des Vorsitzenden.

- Die PI Schruns habe in der Begegnungszone eine Verkehrsmessung vorgenommen. Im Zeitraum von einer Woche seien über 26.000 Fahrzeuge erfasst worden. 85% seien anstatt mit 20 km/h mit durchschnittlich 30 km/h gefahren. Die Auswertungen werden via CNV Laufwerk den Mitgliedern der Gemeindevertretung zur Verfügung gestellt. Man habe als weitere Sicherungsmaßnahme die 20 km/h Beschränkung zusätzlich am Anfang der Begegnungszone auf der Straße aufbringen lassen.
- Die Schwimmbadbrücke sei erneut von einem Sachverständigen überprüft worden. Folglich der Feststellungen müsse eine 3,5 Tonnen Gewichtsbeschränkung erlassen werden. Die Sanierung der Brücke müsse nächstes Jahr erfolgen. Die Kosten dafür wolle man sich zu gleichen Teilen mit der Gemeinde Tschagguns teilen.
- Die Nächtigungszahlen seien im Vergleich zum Vorjahr gestiegen.
- Am 24. Oktober werde das Projekt „Quartier Hochjochbahn“ in der Kulturbühne der Bevölkerung vorgestellt.

Zu 12.

Änderung des Flächenwidmungsplanes Schruns: van den Burg Jennifer und Johannes – Beschlussfassung vor Auflage.

Die Antragswerber würden das Objekt für Hauptwohnsitzzwecke und für die Vermietung an ständig wechselnde Gäste nutzen. Für die Errichtung einer Stützmauer würde, gemäß der Rechtsansicht der Bezirkshauptmannschaft Bludenz, nunmehr eine Änderung des Flächenwidmungsplanes erforderlich.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes vor Auflage wird einstimmig genehmigt.

Zu 13.

Allfälliges.

W. Geiger: Der Verkehr auf der Montjolastraße ist inzwischen unerträglich. Vor allem der LKW Verkehr.

N. Haumer: Es ist eine Landesstraße (L96). Gerne können wir die Missstände der Bezirkshauptmannschaft Bludenz zur Kenntnis bringen.

M. Fussenegger: Wird die Silvrettastraße weiter asphaltiert?

N. Haumer: Ja, wir werden die Naturwärme auf die bestehende Asphaltierungspflicht wiederholt hinweisen.



Ende der Sitzung: 22:15 Uhr

Der Vorsitzende

Der Schriftführer