



Zl. 004-1-4/2021

Schröcken, 06.05.2021

Niederschrift **über die 8. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung am Donnerstag, 06.05.2021**

ORT:	Gemeindesaal Schröcken
BEGINN:	18.00 Uhr
VORSITZ:	Bgm. Herbert Schwarzmann
ANWESEND:	Vbgm. Eric Leitner, Stephan Schwarzmann, Georg Schwarzmann, Mario Hol- laus, Stefan Jochum, Dorothea StaggI, Angela Schwarzmann, Marcus StangI
SCHRIFTFÜHRER:	Stephan Schwarzmann
ZUHÖRER:	25

Tagesordnung

- 1) Eröffnung und Begrüßung. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung mit Beschlussfähigkeit.
- 2) Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 25.03.2021
- 3) Projekt Mohnenfluh, Präsentation des Projektentwurfes durch die Projektbetreiber
- 4) Schwarzmann Berghaus GmbH, Änderung Flächenwidmungsplan Projekt Schröckbach / Entwurfs-
beschluss
- 5) Umlegung öffentliches Gut Schröckbach / Beschlussfassung über Gemeingebrauch/Umlegung
- 6) Jochum Josef/C. Natter Wohnbau GmbH, Vereinbarung gem. § 38 (Projektsicherungsvertrag)
- 7) Jochum Josef/Jochum Cornelius, Vereinbarung gem. § 38 (Projektsicherungsvertrag)
- 8) Jochum Josef, Antrag auf Teilabänderung Flächenwidmungsplan GSt. 103/2 (Oberboden) – Zweit-
beschluss sowie Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung für GSt. 103/2
- 9) Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss 2020 mit Bericht der Rechnungsprüfer
- 10) Kontokorrentkreditvertrag Girokonto / Beratung und Beschlussfassung über Erhöhung
- 11) Beratung/Beschlussfassung über Vermietung Kleinbagger und allfällige Festsetzung des Tarifes
- 12) Änderung der Wassergebührenordnung und Wasserleitungsordnung / Beratung und Beschluss-
fassung
- 13) Berichte
- 14) Allfälliges

Sitzungsverlauf – Beratungsergebnisse

1) **Eröffnung und Begrüßung**

Bgm. Herbert Schwarzmann eröffnet die Sitzung mit einem Gruß an die Gemeindevertretungsmitglieder sowie Zuhörer. Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt, die Beschlussfähigkeit ist gegeben. Der Vorsitzende stellt den Antrag um Änderung/Ergänzung der Tagesordnung.

Punkt 8: Ergänzung um Beschluss der Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung

Punkt 12: Ergänzung um Wasserleitungsordnung

Punkt 13: neuer Tagesordnungspunkt Berichte

Diese Änderungen werden einstimmig genehmigt.

2) **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 25.03.2021**

Die Niederschrift wurde allen Gemeindevertretungsmitgliedern vorab zur Sitzung übermittelt. Das vorliegende Protokoll wird einstimmig genehmigt.

3) **Projekt Mohnenfluh, Präsentation des Projektentwurfes durch die Projektbetreiber**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Bürgermeister Marie-Luise Dietrich, Andrea Helbok und Architekt Johannes Kaufmann mit Mitarbeiter. Einleitend berichtet der Vorsitzende über die lange Historie des Projektes beginnend im Jahr 2008. Zwischenzeitlich gab es verschiedenste Gespräche und Projektentwürfe, die jedoch nie final in einer Gemeindevertretungssitzung präsentiert wurden. Erst mit dem Besitzerwechsel des Gesamtareales kam wieder Bewegung in das Projekt. Nunmehr liegt eine Entwurfsplanung in Form eines Hotel- und Chaletprojektes zur Diskussion in der Gemeindevertretung vor.

Architekt Johannes Kaufmann stellt in weiterer Folge das Projekt anhand einer detaillierten Präsentation mit Ansichten, Grundrissen und Modell vor. Das gesamte Projekt hat folgende Eckdaten

Hotelbereich:

- Gehobener Standard 4 Sterne
- Gesamt 224 Gästebetten
- 2-stöckiger Tiefgarage mit 155 Stellplätzen
- 39 Personalzimmer mit gesamt 54 Betten
- Öffentlicher Wellness- und Schwimmbadbereich sowie Restaurant
- Baukosten ca. 45 Mio. EUR

Chaletbereich (Arbeitstitel Dorf Heimboden)

- 16 Gebäude mit insgesamt 37 Wohnungen
- Gesamt 148 Betten
- 6 Personalwohnungen mit 9 Betten
- Öffentlicher Shop- und Gastrobereich (ca. 70 m²)
- Baukosten ca. 25 Mio. EUR

Johannes Kaufmann berichtet, dass die Hotelplanung im Detail mit dem zukünftigen Betreiber noch abzustimmen ist und sich dadurch noch Änderungen ergeben können.

Anschließend stellen die GemeindevertreterInnen diverse Fragen zu den unterschiedlichen Bereichen, die von Architekt Johannes Kaufmann bzw. Marie-Luise Dietrich und Andrea Helbok beantwortet werden.

Dorothea Staggl erkundigt sich über die geplante Gesamtbaudauer. Dazu berichtet Frau Helbok, dass zuerst das Dorf gebaut wird und im alten Hotel Mohnenfluh solange Personal für die Bautätigkeit beherbergt wird. Anschließend erfolgt der Hotelbau. Von Baubeginn bis Fertigstellung werden drei Jahre für das Gesamtprojekt (Hotel und Dorf) angesetzt.

Stefan Jochum fragt an, wie das oder die Betreibermodelle geplant sind. Dazu wird berichtet, dass Frau Dietrich ursprünglich den Bau des „Dorfes“ geplant hat. Aufgrund der drohenden Versteigerung des unteren Bereiches (Hotel) und der Gefahr von Spekulationsgeschäften konnte nach mehreren Jahren der Verhandlung mit den bisherigen Besitzern eine Übernahme vereinbart werden. Dadurch ist nun unter ihrer Federführung die Errichtung des nun präsentierten Hotelprojekts geplant. Für dieses Hotelprojekt wird in weiterer Folge ein neuer Eigentümer und/oder Betreiber gesucht, der das Hotel nach den Bedingungen der jetzigen Besitzer bzw. Errichter übernimmt und führt.

Auf Anfrage von Dorothea Staggl wird die derzeitige Verkehrserschließung präsentiert. Diese erfolgt über die öffentliche Gemeindestraße L200 – Feuerwehrhaus – Haus Elisabeth und dann Einfahrt in die Tiefgaragen. Ein allfälliger Durchstich des „Kirchenbühls“ müsste allenfalls mit den Grundbesitzern besprochen werden und wäre ev. im Rahmen der Errichtung der Dorfbahn eine Option. Es wird jedoch betont, dass diesbezüglich bisher keine Gespräche mit den Grundbesitzern geführt wurde. Die Zufahrten zu den Tiefgaragen beim Hotel wird jedenfalls so errichtet, dass eine Anbindung an einen ev. späteren Durchstich möglich ist. Ebenfalls wird der Verlauf der Skiabfahrt (Dorfabfahrt) nach jetzigem Kenntnisstand vorgelegt.

Angela Schwarzmann erkundigt sich über die geplanten zukünftigen Besitzverhältnisse. Laut Projektbetreiber bleibt das „Dorf“ im Mehrheitsbesitz bei Marie Luise Dietrich. Ein Teil der Gebäude wird verkauft. Aufgrund des Mehrheitsbesitzes ist auch gewährleistet, dass das Dorf nach den Vorstellungen von Frau Dietrich geführt und betrieben wird. Zur Klarstellung wird nochmals berichtet, dass das Hotel an einen Investor und/oder Betreiber verkauft wird. Weiter stellt Angela Schwarzmann diverse Fragen zum Hotelbetrieb. Laut Frau Helbok ist ein Ganzjahresbetrieb bei beiden Bereichen (Hotel und Dorf) geplant. Der Wellness- und Schwimmbadbereich ist laut ihren Einschätzungen großzügig ausgelegt, damit eine öffentliche Nutzung möglich ist. Die 25 m lange Schwimmbahn im Panoramabereich bietet Chancen für die Zwischensaison (Thema Höhenreizklima). Das Hotel bietet 250 Restaurantplätze (z.T. mit Seminarräumen kombinierbar). Im „Dorf“ entsteht ein Restaurant mit ca. 70 m² mit Dorfplatz und Außengastronomie. Im Personalbereich sind ggf. noch Adaptierungen erforderlich (Betreiberwohnungen).

Stefan Jochum fragt an, wie die Beförderung der Gäste ins Skigebiet geplant ist. Dazu berichtet Frau Helbok, dass diese im Idealfall mit der Dorfbahn ins Skigebiet kommen. Seitens der Projektbetreiber ist die Errichtung der Dorfbahn wünschenswert und wird auch finanziell unterstützt (EUR 5.000,00 pro Bett wäre ein vorstellbarer Beitrag). Sollte die Dorfbahn nicht kommen wären entsprechende Busse einzusetzen – auch ein eigener Bustransfer für die Hotelgäste wäre denkbar.

Auf Anfrage berichtet Frau Dietrich bzw. Architekt Kaufmann, dass die Objekte ortsangepasst mit Holzfassaden errichtet werden.

Zur Finanzierung berichtet Frau Helbok, dass geplant ist, die bestehenden 16 Ferienwohnungswidmungen vom alten Hotel Mohnenfluh auf das neue „Dorf“ zu übertragen bzw. neu zu widmen. Weiters wird die neue Widmung von zusätzlich 15 % der beherbergenden Gesamtfäche als Ferienwohnungsflächen gemäß § 16 RPG beantragt. Eine Finanzierung des Gesamtprojektes scheint nur dadurch möglich zu sein und verweist auf die bisher angefallenen Kosten in Millionenhöhe für die „Grundstücksbereinigung“. Laut Frau Helbok steht auch wenig Spielraum zur Reduzierung der Baukörper zur Verfügung. Es handelt sich um ca. 22.000 m² gewidmete Baufläche.

Nachdem keine weiteren Fragen mehr gestellt werden weist der Bürgermeister darauf hin, dass hier noch einiges an Diskussionsbedarf auf allen Behördenebenen bestehen wird. Er bedankt sich bei den Projektbetreibern und Architekt für die Präsentation sowie das finanzielle Engagement von Frau Dietrich in Schröcken. Die nun vorliegende Planung dient wesentlich für den weiteren Findungsprozess in der Gemeinde und auf Behördenebene. Schlussendlich sollte ein Projekt entwickelt werden, von dem alle profitieren.

4) **Schwarzmann Berghaus GmbH, Änderung Flächenwidmungsplan Projekt Schröckbach / Entwurfsbeschluss**

Der Bürgermeister berichtet, dass zwischenzeitlich alle durchgeführten Widmungen aufsichtsbekörlich genehmigt sind. Im Rahmen einer Nachprüfung durch die Raumplanung bzw. Baubekörde hat sich nun ergeben, dass es für die Zufahrt (Auffahrtsrampe und Einfahrt Tiefgarage) nochmals eine Sonderflächenwidmung benötigt. Die geplante Widmungsänderung wird der Gemeindevertretung anhand von Plandarstellungen zur Kenntnis gebracht.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes laut Plan-ZL 031-2/2021_SchwHa vom 06.05.2021

Georg Schwarzmann enthält sich der Stimme aufgrund Befangenheit.

5) **Umlegung öffentliches Gut Schröckbach / Beschlussfassung über Gemeingebrauch/Umlegung**

Im Zuge des Projektes Berghaus Schröcken im Schröckbach ist die Umlegung des öffentlichen Gutes erforderlich. Der Gemeindevertretung wird anhand der Vermessungsurkunde des Ender Vermessung ZT die neue Führung des öffentlichen Gutes dargestellt. Die entsprechende Grundteilung wurde durch den Gemeindevorstand bereits genehmigt. Damit eine Umlegung des öffentlichen Gutes grundbücherlich gesichert werden kann ist die Auflassung und Übernahme ins öffentliche Gut durch die Gemeindevertretung zu beschließen. Der entsprechende Beschlusstext wird vom Bürgermeister verlesen. Einstimmiger Beschluss. Georg Schwarzmann enthält sich der Stimme aufgrund Befangenheit.

Im Nachgang berichtet der Bürgermeister, dass das öffentliche Gut nach Fertigstellung der Straße und des Objektes dem tatsächlichen Bestand nochmals angepasst wird. Die Grundbesitzer sind informiert und einverstanden.

6) **Jochum Josef/C. Natter Wohnbau GmbH, Vereinbarung gem. § 38a (Projektsicherungsvertrag)**

Die Vereinbarung iSd § 38a Raumplanungsgesetz und Vorkaufsrechtsvereinbarung liegt in der Endfassung vor und wurde von den Vertragspartnern unterzeichnet. Der Vertragsinhalt wird der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht. Die Vereinbarung wird mit 7:2 Stimmen genehmigt.

7) **Jochum Josef/Jochum Cornelius, Vereinbarung gem. § 38a (Projektsicherungsvertrag)**

Die Vereinbarung iSd § 38a Raumplanungsgesetz und Vorkaufsrechtsvereinbarung liegt in der Endfassung vor und wurde von den Vertragspartnern unterzeichnet. Der Vertragsinhalt wird der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht. Die Vereinbarung wird einstimmig genehmigt.

8) **Jochum Josef, Antrag auf Teilabänderung Flächenwidmungsplan GSt. 103/2 (Oberboden) – Zweitbeschluss und Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung für das GSt. 103/2**

• **Teilabänderung Flächenwidmungsplan**

Josef Jochum hat am 08.10.2020 einen Antrag auf Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes für das Grundstück 103/2 im Ausmaß von ca. 3.700 m² gestellt. Geplant ist eine Wohnanlage mit 17 Wohnungen und ein Einfamilienhaus. Der Entwurfsbeschluss fand am 25.03.2021.

Während der 4-wöchigen Auflage erfolgten Stellungnahmen der Raumplanung und der Wildbach. Diese werden der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht.

Die Gemeindevertretung beschließt mit 7:2 stimmen die Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes laut Plan Zahl 031-2/2021_Jochum-Natter vom 03.05.2021

• **Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung für das GSt. 103/2**

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 25.03.2021 den Entwurf einer Verordnung über die Erlassung einer Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung der Gemeinde Schröcken für eine Teilfläche des Grundstückes GSt-Nr. 103/2, KG Schröcken gemäß § 31 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996 idGF, beschlossen.

Der Verordnungsentwurf samt Erläuterungsbericht wurde vier Wochen an der Amtstafel und auf der Homepage der Gemeinde Schröcken (www.walsergemeinden.at) veröffentlicht. Es erfolgten während der Auflagefrist keine Einwände.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die vorliegende Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung für die Teilfläche des Grundstückes 103/2 mit mindestens 2 und maximal 3,5 oberirdischen Geschoßen.

9) **Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss 2020 mit Bericht der Rechnungsprüfer**

Gemeindekassier Stephan Schwarzmann berichtet über den Rechnungsabschluss 2020, der erstmals laut VRV 2015 erstellt wurde. Er gibt Erklärungen und einen Überblick der verschiedenen Haushalte (Ergebnisrechnung, Finanzierungsrechnung und Vermögenshaushalt). In der Ergebnisrechnung schließt der Rechnungsabschluss mit einem knappen positiven Ergebnis von € 545,45 ab (Voranschlag – € 4.900,00). Die Finanzierungsrechnung hingegen schließt mit einer Zunahme an liquiden Mitteln von € 168.991,57 (Voranschlag - € 55.200,00). Dies ist hauptsächlich darauf zurückzuführen, dass seitens des Landes eine Gesamtauszahlung einer Förderung für die Wasserversorgung BA03 erfolgte. In weiterer Folge werden Details des Rechnungsabschlusses besprochen und die GemeindevertreterInnen haben Gelegenheit entsprechend Fragen zu stellen. Im Speziellen wird das Ergebnis der verschiedenen Betriebe (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und auch Sparmarkt) besprochen.

Anschließend erfolgt der Bericht der Kassaprüfer durch den Vorsitzenden Mario Hollaus.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Rechnungsabschluss 2020 sowie die Entlastung der kassaführenden Personen.

10) **Kontokorrentkreditvertrag Girokonto / Beratung und Beschlussfassung über Erhöhung**

Der Bürgermeister berichtet, dass aufgrund der fehlenden touristischen Einnahmen (Covid) seitens der Gemeinde ein Liquiditätsengpass besteht und der bestehende Kontokorrentkredit in der Höhe von € 350.000,00 nicht ausreichend ist. Zur Überbrückung der derzeitigen finanziellen Erfordernisse wird der Antrag gestellt, den Kontokorrentkredit um € 200.000,00 und somit auf € 550.000,00 aufzustocken. Die nächste Zeit sind größere Zahlungen eines Bauprojektes zu erwarten (Anschlussgebühren), sodass es sich hier nur um eine vorübergehende Aufstockung handeln wird. Die Erhöhung des Rahmens mit einer Laufzeit bis 30.04.2022 um € 200.000,00 wird einstimmig genehmigt.

11) **Beratung/Beschlussfassung über Vermietung Kleinbagger und allfällige Festsetzung des Tarifes.**

Bereits bei der Beschlussfassung über den Ankauf des Kleinbaggers erfolgte seitens einiger Gemeindevertreter die Anfrage, ob der Kleinbagger angemietet werden kann. Der Bürgermeister könnte sich eine eingeschränkte Vermietung im Rahmen der nachbarschaftlichen Hilfeleistung vorstellen. Eine Vermietung soll jedoch nur inkl. Mann (Gemeindearbeiter) erfolgen und dies auch nur im eingeschränkten Rahmen und sofern es die Arbeitszeiten der Gemeindearbeiter zulassen. Der Stundensatz (ab/an Bauhof) wird mit € 70,00 brutto vorgeschlagen. Die Gemeindevertretung schließt sich diesem Vorschlag bzw. Vorgaben an und beschließt dies einstimmig.

12) **Änderung der Wassergebührenordnung und Wasserleitungsordnung / Beratung und Beschlussfassung**

• **Wassergebührenordnung:**

Die bestehende Wassergebührenordnung wird aufgrund einiger gesetzlicher Klarstellungen geringfügig angepasst. Der Entwurf der Verordnung wurde allen GemeindevertreterInnen vorab zur Sitzung übermittelt. Nach Diskussion der einzelnen Punkte wird die vorliegende Wassergebührenordnung einstimmig beschlossen.

• **Wasserleitungsordnung**

Die aktuell gültige Wasserleitungsordnung der Gemeinde Schröcken ist aus dem Jahr 1997. Zwischenzeitlich haben sich hier Änderungen ergeben, die angepasst werden müssen. Die Wasserleitungsordnung wurde auf Basis der Musterverordnung des Vbg. Gemeindeverbandes erstellt. Diese wurde den GemeindevertreterInnen vorab zur Sitzung übermittelt. Nach Diskussion der einzelnen Punkte wird die vorliegende Wasserleitungsordnung einstimmig beschlossen.

13) **Berichte**

- 03.04. Besprechung mit Sven Matt bezüglich Parkplatz Schröckbach (Anpassung der Planung). Nach aktuellem Stand wird aus ortsplanerischer Sicht eine Umsetzung von maximal 55 bis 60 Parkplätze realistisch sein.
- 08.04. Nahversorger-Gipfel im Landhaus (speziell für kleinere Nahversorger in Tourismusgemeinden)
- 14.04. Besprechung der Gemeinden mit den Geschäftsführern der Skilifte Warth und Schröcken zum Thema Skibus 2021/22 und weitere Jahre. Dazu kann berichtet werden, dass es seitens der Skilifte eine positive Zusage zum zukünftigen Skibus und dessen Finanzierung gibt. Im kommenden Winter 2021/22 werden sich die Skilifte nochmals mit 30 % der Kosten beteiligen, für die zukünftigen Jahre dann mit 25 % unabhängig der dann notwendigen Skibusinfrastruktur. Der Bürgermeister bedankt bei Stephan Schwarzmann für die Sitzungsvorbereitung und die Aufarbeitung der entsprechenden Finanzdaten zum Skibus. Besonderer Dank auch an die Skilifte Warth und Schröcken für die gute Zusammenarbeit und die finanzielle Beteiligung am Skibussystem.

- 16.04. Generalversammlung dörfliches Leben in Bartholomäberg
- 16.04. Besprechung Sozialsprengel Hinterwald
- 16.04. Anfrage des FC Au zur Beteiligung der Gemeinde Schröcken am neuen Kunstrasenplatz (Fußball) in Au. Die Gesamtkosten sind mit € 640.000,00 beziffert, wobei eine Gesamtförderung von 50 % (über Gemeinde Au abgewickelt) lukriert werden kann. Details über die Höhe des Gemeindebeitrages stehen noch nicht fest.
- Bericht über den Schulbau in Au
- Der Polizeiposten Au übersiedelt in ein neues Gebäude
- 20.04. Bauverhandlung Berghaus Schröcken/Schröckbach
- 26.04. Besprechung in Schoppernau zum Maßnahmenplan L200 (Lawinenverbauungen)
- 29.04. Präsentation e-bike Runde Arlberg
- 29.04. Begehung mit der Wildbach beim Projekt Schwand/Wald (Schneedruckabwehr)
- Wiedervermietung Wohnung DG im Amtsgebäude
- Die Wasserrechtliche Bewilligung für das Abwasserprojekt Auenfeld (BA07) wird behördlich nicht mehr verlängert.
- Die Gemeinde hat den Mietvertrag mit dem alten Hotel Mohnenfluh (Personalhaus) nicht mehr verlängert und endet somit per 30.04.2021. Die Garage wird nach Möglichkeit weiter gemietet und dient als Lager für den Bauhof.
- Im Gemeindevorstand fand eine Sitzung statt, die Berichte decken sich mit jenen des Bürgermeisters
- Umweltausschuss: Dorothea Staggl berichtet über die geplante Flurreinigungsaktion unter Berücksichtigung der Covid-Bestimmungen. Diese findet vom 15. – 29.05. statt. Der Bürgermeister bedankt sich an dieser Stelle für das Engagement der Organisatoren.
- Tourismusbeirat: Angela Schwarzmann Bericht über die geplante e-bike Arlberg-Runde, die an den „run of fame“ angelehnt ist. Warth-Schröcken wird sich nach Möglichkeit an diesem Projekt beteiligen. Weiterer Bericht über Aktivitäten im Rahmen des Projektes „Atem der Berge“. Carmen Drexel wird als Entspannungs- und Atemcoach im Sommer ein Programm über Warth-Schröcken Tourismus anbieten.

Allfälliges

Der Bürgermeister bedankt sich bei der Bevölkerung, dass sie die Tests in der Teststation Schröcken rege nutzen. Ein Dank auch an das Testteam im Gemeindeamt und die Helfer vom roten Kreuz.

Marcus Stangl richtet einen Dank an beide Gemeinden Warth und Schröcken für das Testangebot. Verteilt über die Woche kann in Warth – Schröcken täglich getestet werden. Dies stellt einen besonderen Bürgerservice der Gemeinden dar.

Georg Schwarzmann bedankt sich bei der Gemeinde für die Unterstützung im Rahmen ihres Bauverfahrens Berghaus Schröcken.

Eric Leitner berichtet, dass die SevenSummit Tour unter Einhaltung der entsprechenden Covid-Bestimmungen wieder durchgeführt wird. Termin ist der 11.09.2021.

Mit einem Dank an die Gemeindevertreter für die breite Diskussion und einem Dank an die Zuhörer für das rege Interesse wird die Sitzung um 20:50 Uhr geschlossen.

Bürgermeister
Herbert Schwarzmann

Schriftführer
Stephan Schwarzmann