



Zl. 004-1-10/2020

Schröcken, 17.12.2020

## ***Niederschrift*** **über die 4. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung am Donnerstag, 17.12.2020**

**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:** 7

### **Tagesordnung**

- 1) Eröffnung und Begrüßung. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung mit Beschlussfähigkeit.
- 2) Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 12.11.2020
- 3) Projekt Schröckbach, Schwarzmann Handels GmbH
  - Ansuchen um Umwidmung Teilflächen GSt. 24/1 und 23/1 (Entwurfsbeschluss)
  - Ansuchen um Ausnahmen zum Gesamtbebauungsplan Schröcken (Baurichtlinien)
  - Beratung und Beschlussfassung der Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für GSt. Nr. 24/1 und 23/1 (Teilflächen)
  - Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Teilbebauungsplanes GSt. 24/1 (Entwurfsbeschluss)
- 4) Feststellung des Voranschlages 2021
- 5) Mittelfristige Finanzplanung 2021 – 2025
- 6) Bauverwaltung Bregenzerwald – Aufnahme der Gemeinde Schwarzenberg
- 7) Berichte Bürgermeister / Gemeindevorstand / Ausschüsse
- 8) 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 Bürgermeister stellt den Antrag auf Aufnahme eines zusätzlichen Tagesordnungspunktes

„Bauverwaltung Bregenzerwald – Aufnahme der Gemeinde Schwarzenberg“. Dies wird einstimmig genehmigt.

2) **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 12.11.2020**

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

3) **Projekt Schröckbach, Schwarzmann Handels GmbH**

**a) Ansuchen um Umwidmung Teilflächen GSt. 24/1 und 23/1 (Entwurfsbeschluss)**

Die Schwarzmann Handels GmbH plant auf einer Teilfläche des GSt. 24/1 und 23/1 die Errichtung eines Beherbergungsbetriebes mit insgesamt 3 Hauptgebäudekörpern. Die Projektvorstellungen dazu fanden in den Sitzungen vom 14.05.2020 sowie am 12.11.2020 statt. Ein Entwurfsbeschluss für die geplante Umwidmung erfolgte am 01.07.2020. Aufgrund des nun geänderten Projektes ist eine neuerliche Beratung und Entwurfsbeschluss erforderlich.

Der Bürgermeister präsentiert den nun geplanten Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes samt Erläuterungsbericht.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Entwurf einer Verordnung über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes Aktenzahl: 031-2/2020\_Jochum Petra wie folgt

Betroffene GSt. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
91017-23/1	F	BM	F	-FL		103.5
91017-23/1	FL	BM	F	-FL		100.4
91017-24/1	BM	BM	F	-FL		832.3
91017-24/1	BM	BM-Fa	F	-FL		6.6
91017-24/1	F	BM	F	-FL		441.6
91017-24/1	FF	BM	F	-FL		8.1
91017-24/1	FF	BM-Fa	F	-FL		92.7
91017-24/1	FF	BM	F	-FL		20.5
91017-24/1	FL	BM-Fa	F	-FL		450.9
91017-24/1	FL	BM	F	-FL		118.4
91017-24/1	FL	BM	F	-FL		2284.0
<b>Summe</b>						<b>4459.0</b>

Georg Schwarzmann enthält sich der Stimme aufgrund Befangenheit.

**b) Ansuchen um Ausnahmen zum Gesamtbebauungsplan**

Der Bürgermeister berichtet, dass für den Bereich Schröckbach der Gesamtbebauungsplan der Gemeinde Schröcken vom 18.06.2014 in der Fassung vom 05.06.2014 Gültigkeit hat. Das Projekt entspricht in folgenden Bereichen nicht diesen Vorgaben

- Dachneigung 39 Grad (laut Gesamtbebauungsplan maximal 30 Grad)
- Baukörper Maße bei allen Objekten weichen von den Mindest- bzw. Maximalmaßen laut Gesamtbebauungsplan ab

Die Gemeindevertretung ist der Auffassung, dass diese geringfügigen Abweichungen im Sinne des Gesamtkonzeptes vertretbar sind und genehmigt einstimmig diese Ausnahmen.

Georg Schwarzmann enthält sich der Stimme aufgrund Befangenheit.

c) Beratung und Beschlussfassung der Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für GSt. Nr. 24/1 und 23/1 (Teilflächen)

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Entwurf der Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für Teilflächen der Grundstücke 24/1 und 23/1 mit einer Baunutzungszahl von 70.

Georg Schwarzmann enthält sich der Stimme wegen Befangenheit.

d) Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Teilbebauungsplanes für das GSt. 24/1 (Entwurfsbeschluss)

Der Entwurf für den Teilbebauungsplan wurde den GemeindevertreterInnen samt Erläuterungsbericht vorab zur Sitzung übermittelt. Dieser wird im Detail nochmals besprochen und diskutiert.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes und Neuerlassung Teilbebauungsplan nach §§ 28-30 RPG für den Planungsbereich „Schröckbach GSt. 24/1“ (Plan Nr. SCHRÖ-BT-PB-008).

Georg Schwarzmann enthält sich der Stimme wegen Befangenheit.

4) **Feststellung des Voranschlags 2021**

Den Gemeindevertretern wurde der in der Sitzung des Gemeindevorstandes vom 10.12.2020 behandelte Voranschlagsentwurf am 10.12.2020 zeitgerecht gemäß § 73 Abs. 4 GG übermittelt.

Der Bürgermeister gibt vorab einen allgemeinen Bericht zur finanziellen Lage der Gemeinde und den absolut eingeschränkten finanziellen Handlungsspielraum, der sich aufgrund der Corona-Pandemie nochmals verschärft.

Stephan Schwarzmann präsentiert in weiterer Folge den Voranschlag 2021 im Detail. Grundlegendes zur Ergebnis- und Finanzierungsrechnung wird erklärt. Wesentliche Vorhaben des Jahres 2021 werden diskutiert.

Der Voranschlag 2021 schließt wie folgt ab:

- Ergebnishaushalt / Nettoergebnis	- € 164.500,00
- Finanzierungshaushalt / Abnahme liquider Mittel	€ 109.900,00

Der Fehlbetrag im Ergebnishaushalt ist u.a. auch auf die fehlenden Einnahmen aufgrund der Corona-Pandemie zurückzuführen. Die Zunahme der liquiden Mittel ergibt sich aufgrund der hohen Anschlussgebühren, die 2021 vorgeschrieben werden. Dadurch ist im Gegensatz zu den Vorjahren keine Darlehensaufnahme zur Haltung der Liquidität erforderlich. Mit einer langfristigen Entspannung der Finanzsituation kann ab 2023 gerechnet werden, da zu diesem Zeitpunkt die Großprojekte (Hotelprojekte) in Betrieb gehen und sich entsprechend positiv auf die Gemeindeabgaben auswirken.

Nach weiteren erläuternden Bemerkungen durch den Bürgermeister beschließt die Gemeindevertretung einstimmig den Voranschlag 2021 in der vorliegenden Form.

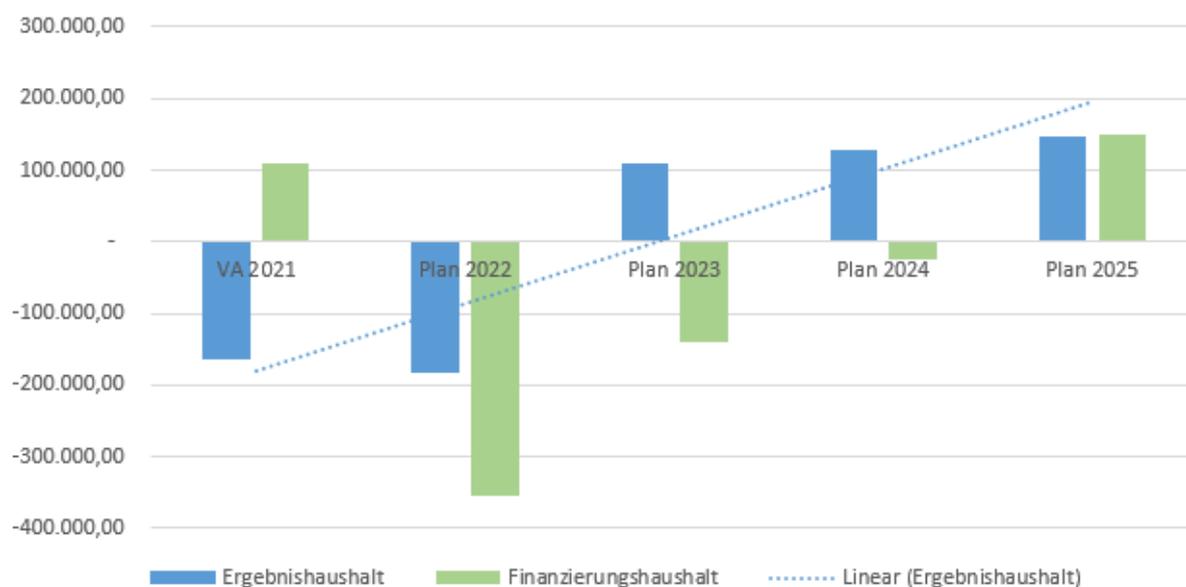
Die Finanzkraft wird mit € 832.600,00 festgesetzt.

5) **Mittelfristige Finanzplanung 2021 – 2025**

Die mittelfristige Finanzplanung für die Jahre 2021 – 2025 wurde aufgrund der aktuellen Erkenntnisse und dem derzeitigen Wissensstand bzw. Prognosen angepasst und der Gemeindevertretung präsentiert.

<b>Mittelfristige Finanzplanung 2021 - 2025</b>					
	VA 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
<b>Haushalt</b>					
<b>Ergebnishaushalt</b>	- 164.500,00	- 183.800,00	109.500,00	129.400,00	148.200,00
<b>Finanzierungshaushalt</b>	109.900,00	- 355.400,00	- 139.500,00	- 23.500,00	148.400,00

Diagrammtitel



Das Ergebnis zeigt, dass aufgrund der Bautätigkeiten und die damit verbundenen Steuereinnahmen der neuen Betriebe zukünftig spürbare Verbesserungen der Finanzlage eintreten werden. Einzig das Jahr 2022 stellt sich noch als problematisch dar. Aufgrund des Überschusses im Finanzierungshaushalt 2021 (Anschlussbeiträge der Neubauten) und dem bestehenden Kontokorrentkredit von € 350.000,00 sollte dieser Zeitraum ohne Neuverschuldung im Bereich laufender Betrieb möglich sein.

Die Details zu den Zahlen werden von Gemeindekassier Stephan Schwarzmann präsentiert und entsprechende Anfragen der GemeindevertreterInnen beantwortet.

Die Gemeindevertretung nimmt diesen Plan 2021 – 2025 zur Kenntnis.

6) **Baurechtsverwaltung Bregenzerwald – Aufnahme der Gemeinde Schwarzenberg**

Der Bürgermeister berichtet, dass die Gemeinde Schwarzenberg den Antrag zur Aufnahme in die Baurechtsverwaltung gestellt hat. Nach Abstimmung mit dem Gemeindeverband ist es rechtlich notwendig, dass dieser Aufnahme alle derzeitigen Mitgliedsgemeinden mit einem Gemeindevertretungsbeschluss zustimmen. Es wäre dies somit die 17. Gemeinde in der Baurechtsverwaltung. Die entsprechende Neufassung der Vereinbarung wird der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schröcken als Mitgliedsgemeinde der Baurechtsverwaltung Bregenzerwald stimmt der Neufassung der Vereinbarung zur Verwaltungsgemeinschaft „Baurechtsverwaltung Bregenzerwald“ gemäß § 50 Abs. 1 lit a Z 10 Gemeindegesetz in vorliegender Form zu. Einstimmiger Beschluss.

## 7) **Berichte**

### a) Berichte des Bürgermeisters

- 27.11. Besprechung Projekt Schröckbach Familie Schwarzmann
- 01.12. Besprechung mit Interessenten Bauplatz Oberboden
- 04.12. Besprechung Saisonsstart (Gemeinden/Skilifte/Tourismus)
- 09.12. Verwaltungsausschuss-Sitzung Poly Bezau mit Neuwahlen
- 10.12. Besprechung raumplanerische Themen zum Projekt Natter/Jochum, Oberboden, per Webmeeting
- 10.12. Grenzverhandlung Schröckbach
- 15.12. Besprechung BH Bregenz zum Projekt Dorfbahn (Dreiecksvariante) per Webmeeting. Der Bürgermeister berichtet über die Inhalte/Ergebnisse des Meetings.
- Aufgrund des regen Bauinteresses bei den Gemeindegrundstücken in Oberboden wurde eine Bebauungsstudie in Auftrag gegeben, damit eine optimale Nutzung der Baufläche gewährleistet wird.

### b) Berichte aus dem Gemeindevorstand

Seit der letzten Gemeindevertretungssitzung fand eine Gemeindevorstandssitzung statt. Die angeführten Berichte des Bürgermeisters decken sich im Wesentlichen mit den Berichten des Gemeindevorstandes. Speziell wurde der Voranschlag 2021 behandelt.

### c) Berichte aus den Ausschüssen

Angela Schwarzmann gibt einen kurzen Bericht aus dem Tourismusbeirat.

## 8) **Allfälliges**

Dorothea Staggl erkundigt sich bezüglich Gefahrenzonenplan Schröckbach.

Marcus Stangl fragt an, ob das Thema der Ferienwohnungswidmungen (15 % - Regelungen) in nächster Zeit zur Diskussion gestellt wird. Dazu berichtet der Bürgermeister, dass eine diesbezügliche Änderung im Rahmen eines Beteiligungsprozesses mit der Bevölkerung erarbeitet werden muss. Dies wäre u.a. im Rahmen der Entwicklung des räumlichen Entwicklungsplanes (REP) möglich. Bis Jänner 2021 sollte ein Angebot für diesen Prozess bzw. die raumplanerische Begleitung dazu vorliegen.

Der Bürgermeister richtet einen speziellen Dank an Alena Vogt (Volksschule) und Maria Schwarzmann (Kindergarten) für die diesjährigen Aktion der Kinder für die Schröckner Senioren in der Adventszeit. In Form eines multimedialen Adventkalenders erhalten unsere Senioren täglich per whatsapp einen virtuellen Gruß von den Kindern.

Zum Abschluss der letzten Sitzung der Gemeindevertretung in diesem Jahr richtet der Bürgermeister einen Dank an die Bevölkerung für die Unterstützung im ganzen Jahr, an alle ehrenamtlich Tätigen, die Vereine, die Gemeindevertretung und auch Gemeindevorstand. Ein spezieller Dank richtet der Bürgermeister an Vizebürgermeister Eric Leitner für seine Unterstützung und seinen Einsatz. Ein weiterer Dank gilt allen Bediensteten der Gemeinde in allen Bereichen und Tätigkeiten.

Der Bürgermeister wünscht allen frohe Weihnachten und ein gutes, gesundes Jahr 2021 mit der Hoffnung, dass die Corona-Pandemie baldmöglichst überwunden werden kann.

Bürgermeister  
Herbert Schwarzmann

Schriftführer  
Stephan Schwarzmann