



Zl. 004-1-2/2016

Schröcken, 10.03.2016

Niederschrift **über die 9. Öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung am Donnerstag, 10. März 2016**

ORT:	Gemeindeamt
BEGINN:	20.00 Uhr
VORSITZ:	Bgm. Herbert Schwarzmann
ANWESEND:	Stefan Schwarzmann, Jürgen Strolz, Georg Schwarzmann, Siegfried Hollaus, Ulrike Schlierenzauer, Dorothea Staggl, Roland Schwarzmann, Siegfried Staggl als Ersatz für Vbgm. Eric Leitner
ENTSCHULDIGT:	Vbgm. Eric Leitner, Angela Schwarzmann (1. Ersatz), Marcus Stangl (2. Ersatz), Günter Jochum (3. Ersatz)
SCHRIFTFÜHRER:	Stefan Schwarzmann
ZUHÖRER:	keine

Tagesordnung

- 1) Eröffnung und Begrüßung. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung mit Beschlussfähigkeit.
- 2) Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 04.02.2016
- 3) Berichte:
 - Bürgermeister
 - Gemeindevorstand
 - Ausschüsse
- 4) Elmar Schwarzmann, Chaletdorf Nesslegg
 - Projektsicherungsvertrag (Vertragsraumplanung)
- 5) Elmar Schwarzmann, Nesslegg, Ansuchen um Umwidmung GSt. 41/3, 41/1 sowie Widmung von zwei Ferienwohnungen gem. § 16 Abs. 1 RPG
- 6) Ansuchen um Umwidmung, Angela Schwarzmann, Nesslegg
- 7) Widmungsanpassung Haus Moosmann, Nesslegg
- 8) Alpenresidenz Falkenkopf GmbH, Antrag auf Verteilung einer Bewilligung zur Errichtung von Ferienwohnungen auf Grundstück Nr. .22, 29/1, 29/2 und 30
- 9) Bericht und Beratung über Neuregelung von Widmungen von Ferienwohnungen gem. § 16 RPG
- 10) Ergebnis Sparmarkt Schröcken Betriebsjahr 2015
- 11) Bestellung von Ersatzmitgliedern für den Bauausschuss
- 12) 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.

Siegfried Staggl ist erstmalig als Ersatz in der Gemeindevertretung tätig und wird per Handschlag angelobt.

Der Vorsitzende bittet um Aufnahme eines zusätzlichen Punktes „Bestellung von Ersatzmitgliedern für den Bauausschuss“. Dies wird einstimmig genehmigt.

2) **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 04.02.2016**

Die Niederschrift wurde allen Gemeindevertretungsmitgliedern vorab zur Sitzung übermittelt.

Ulrike Schlierenzauer bittet um Änderung des Punktes „Allfälliges“. Die Aussage bei den Winterwanderwegen, dass noch Verbesserungspotential vorhanden sei, wurde so nicht getätigt. Der Wortlaut soll heißen, dass das bisherige Angebot reduziert wurde.

Der Bürgermeister gibt weitere Berichte zum Protokoll, u.a. weiße Zonen, Winterwanderwege etc.

Die Niederschrift wird nach vorgenannter Änderung einstimmig beschlossen.

3) **Berichte**

a) Berichte des Bürgermeisters

- 05.02. Jahreshauptversammlung der Feuerwehr Schröcken mit Neuwahlen, Roland Schwarzmann wurde als Kommandant bestätigt, im weiteren Ausschuss hat es Veränderungen gegeben über die berichtet wird. Der Bürgermeister bedankt sich beim alten und neuen Kommandant für die federführende Aktivität in der Feuerwehr und wünscht dem neuen Ausschuss viel Erfolg.
- 11.02. Verwaltungsausschuss Sozialzentrum Haus St. Josef zu Budgetthemen
- 17.02. 1. Aufsichtsratssitzung Warth – Schröcken Tourismus, über die Sitzungsthemen wird berichtet
- 18.02. Besprechung Gemeindefarmer, in Folge fanden noch zwei weitere Besprechungen statt. Es kann berichtet werden, dass es ab Jänner 2017 wieder einen Gemeindefarmer in Schoppernau geben wird. Die Gemeinde Schoppernau hat auch bereits die Errichtung der entsprechenden Räumlichkeiten beschlossen. Weitere Details, auch finanzieller Art, folgen.
- 18.02. Vollversammlung Güterweggenossenschaft Nesslegg mit Beschluss der neuen Statuten und Beteiligungsschlüsseln
- 20.02. Ehrungsabend Blasmusikverband Bregenzerwald in Au. Bei diesem Abend wurde Heinz Feuerstein für 40jährige Kapellmeistertätigkeit sowie 50 Jahre Mitgliedschaft beim Musikverein Schröcken geehrt. Der Bürgermeister gratuliert Heinz Feuerstein zu dieser Ehrung
- 21.02. Vereinsrennen des Skiclub Schröcken
- 24.02. Besprechung mit der Wildbach zum Thema flächenwirtschaftliches Projekt Hochtannberg

- Diverse Gästeehrungsabende die vom Bürgermeister vorgenommen wurden
- 04.03. Jahreshauptversammlung Rotes Kreuz in Au mit Neuwahlen. Der Bürgermeister richtet einen Dank an die Mitglieder und Funktionäre des Roten Kreuzes für ihr Engagement.
- 08.03. Bauverhandlung Elmar/Michaela Schwarzmann für das Projekt „Chaletdorf Nesslegg“
- Florian Jochum hat am 06.02.2016 das goldene Musiker-Leistungsabzeichen bestanden. Der Bürgermeister gratuliert Florian zu dieser tollen Leistung.
- Im Rahmen des Sanierungsprojektes L200 in Nesslegg wird geprüft, ob der fehlende Gehsteig (Alpenblick bis Einfahrt Güterweg Nesslegg) errichtet werden kann. Entsprechende Kostenvorlage folgt noch.
- Aufgrund des Todesfalles von Harald Rehm musste ein jagdliches Kontrollorgan neu bestellt werden. Mario Lang wird diese Aufgabe zukünftig übernehmen.
- Bericht über personelle Änderung im Haus St. Josef in Au. Für den auf eigenen Wunsch scheidenden Heimleiter konnte bereits eine Nachfolge gefunden werden.
- Der Voranschlag 2016 wurde seitens des Landes aufsichtsbehördlich genehmigt. Der Erledigungsbericht wird der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht.
- Bericht über Stand der Grundstücksverhandlungen mit der Pfarrkirche/Diözese für das Wohnbauprojekt im Stutz
- Der Bürgermeister berichtet, dass für einen allfälligen Sommerbetrieb des ehemaligen Hotels Mohnenfluh das Mietinteresse im Dorf abgefragt wurde. Aufgrund der wenigen Mietverhältnisse im vergangenen Sommer war keine kostenneutrale Abrechnung möglich. Es werden mindestens fünf Mietverträge für fünf Monate benötigt um einen kostendeckenden Betrieb zu gewährleisten. Sollte dies nicht möglich sein wäre eine Anmietung im Sommer durch die Gemeinde fraglich.

b) Berichte aus dem Gemeindevorstand

Seit der letzten Gemeindevertretungssitzung fand eine Vorstandssitzung statt. Über die Themen wird berichtet.

c) Berichte aus den Ausschüssen

Nächtigungszahlen: Im Jänner konnte Schröcken ein Nächtigungsplus von 2 % erzielen.

Bauausschuss: eine Sitzung zur Behandlung eines Bauantrages

4) **Elmar Schwarzmann, Chaletdorf Nesslegg / Projektsicherungsvertrag**

Der zwischenzeitlich vorliegende Projektsicherungsvertrag für die Umsetzung des Chaletdorf Nesslegg „Aadla“ wurde den GemeindevertreterInnen vorab zu dieser Sitzung übermittelt. Seitens des Projektwerbers wird dieser Vertrag als sehr problematisch angesehen.

Der Bürgermeister erläutert eingangs die bisherigen Schritte bei der Errichtung des Projektsicherungsvertrages. Er räumt ein, dass die Erstellung des Vertrages durch die Rechtsanwaltskanzlei viel zu lange gedauert hat und trotz entsprechendem Nachdruck seinerseits keine schnellere Vorlage erreicht werden konnte. Aufgrund der geplanten Projektumsetzung im Jahr 2016 sieht der Bauwerber das Projekt nun gefährdet, zumal einzelne Punkte der Vereinbarung für ihn nicht tragbar sind und weitere Abstimmungen erforderlich seien. Weiter vermerkt der Bürgermeister, dass bereits im August 2015 der Mustervertrag an Elmar und Michaela Schwarzmann übermittelt wurde. Dieser wurde dann noch auf das Projekt abgestimmt und die Strafbestimmungen präzisiert. Die fertigen Projektpläne (Einreichpläne) sowie Projektbeschreibung wurden erst Ende Jänner der Gemeinde vorgelegt. Eine Detailausarbeitung des Projekterfüllungsvertrages war erst nach Vorlage dieser Pläne möglich.

Damit sich die Gemeindevertretung einen Überblick über den nun fertigen Vertrag verschaffen kann wird jeder Punkt vom Bürgermeister vorgetragen, erläutert und zur Diskussion gestellt.

Grundsätzlich ist die Gemeindevertretung der Auffassung, dass bei einer Umsetzung des Projektes wie von den Bauwerbern präsentiert und in der Projektbeschreibung erläutert, dieser Vertrag keine nachteiligen Auswirkungen für die Vertragsparteien haben wird. Die Umsetzung und der Betrieb des Gesamtprojektes wird dadurch garantiert. Allfälligen Fehlentwicklungen, wie in der Vergangenheit passiert, können dadurch entgegengewirkt werden. Die Vertragsstrafen sind zugegebenermaßen empfindlich und sehr hoch, kommen bei entsprechender Umsetzung (laut Vorgabe der Bauwerber) jedoch nicht zu tragen.

Die Gemeindevertretung gibt grundsätzliche Zustimmung zu diesem Vertragswerk. Sollten noch allfällige Abstimmungen seitens der Bauwerber gewünscht werden kann auch jederzeit eine weitere kurzfristige Gemeindevertretungssitzung einberufen werden.

5) **Elmar Schwarzmann, Nesslegg, Ansuchen um Umwidmung GSt. 41/3, 41/1 sowie Widmung von zwei Ferienwohnungen gem. § 16 Abs. 1 RPG**

Dieser Punkt wird verschoben.

6) **Ansuchen um Umwidmung Angela Schwarzmann, Nesslegg**

Dieser Punkt wird verschoben, da die Widmung in einem Gesamtverfahren im Rahmen des vorigen Punktes „Chaletdorf Nesslegg“ abgewickelt wird.

7) **Widmungsanpassung Haus Moosmann, Nesslegg**

Dieser Punkt wird verschoben, da die Widmung in einem Gesamtverfahren im Rahmen des vorigen Punktes „Chaletdorf Nesslegg“ abgewickelt wird.

8) **Alpenresidenz Falkenkopf GmbH, Antrag auf Verteilung einer Bewilligung zur Errichtung von Ferienwohnungen auf Grundstück Nr. .22, 29/1, 29/2 und 30**

Mit Eingabe vom 2. Juni 2014 hat die Alpenresidenz Falkenkopf GmbH, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Karl Schelling, den Antrag auf Ferienwohnungswidmung für die Grundstücke Nr. .22, 29/1, 29/2 und 30, Grundbuch Schröcken, gemäß § 16 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes (RPG) in eventu gemäß § 16 Abs. 4 und Abs. 4a RPG eingebracht. Der Bürgermeister berichtet über den bisherigen Verfahrensverlauf und die zwischenzeitlichen Entscheidungen und Gesetzesänderungen. Das Landesgesetzblatt Nr. 22/2015, mit welchem die Regelung des § 16 Abs. 1 zweiter Satz ersatzlos aufgehoben worden ist, wurde am 12. Mai 2015 kundgemacht und ist am folgenden Tag in Kraft getreten. Zum Zeitpunkt der Entscheidung gehört somit der § 16 Abs. 1 zweiter Satz RPG in der Fassung vor der Novelle LGBl. Nr. 22/2015 nicht mehr dem Rechtsbestand an.

Der Antrag wird somit als unzulässig zurückgewiesen. Einstimmiger Beschluss.

9) **Bericht und Beratung über Neuregelung von Widmungen von Ferienwohnungen gem. § 16 RPG**

Einleitend berichtet der Bürgermeister nochmals kurz die gesetzlichen Änderungen im RPG. Dies wurde bereits in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 05.11.2015 ausführlich unter Begleitung des Büro Falch diskutiert und die entsprechenden Beschlüsse gefasst. Nach neuem RPG bestehen noch zwei Möglichkeiten der Genehmigung von Ferienwohnungen (§ 16 Abs. 1 und § 16 Abs. 4). Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung vom 05.11.2015 den Prozentsatz gem. § 16 Abs. 4 lit c mit 0 festgesetzt. Somit ist nur noch eine tatsächliche Widmung gem. § 16 Abs. 1 RPG zulässig. Es wurde auch vereinbart, dass für eine zukünftige gewünschte Entwicklung des Dorfes Richtlinien für die Widmung von Ferienwohnungen gem. § 16 RPG zu erarbeiten sind.

Dazu liegt zwischenzeitlich ein Arbeitspapier vor, das der Gemeindevertretung zur Diskussion vorgelegt wird. Dieses Arbeitspapier umrahmt kurz nochmals die Räumlichen Entwicklungsziele

laut REK 2010 sowie die bisher unverbindlichen Richtlinien für Widmung von Zweitwohnungen (Haimeyer). Für allfällige zukünftige Widmungen sind grundlegende Entscheidungen zu treffen.

Folgende Grundsatzdiskussionen sind nun zu führen:

Sollen neue Ferienwohnungen als absolut frei nutzbare Ferienwohnungen ausgewiesen werden oder verpflichtend an eine gewerbliche Vermietung gebunden werden?

Hier ist sich die Gemeindevertretung einig, dass zukünftige Widmungen generell der Vermietungspflicht unterliegen und dies durch den Projektsicherungsvertrag zu erwirken ist.

Wie hoch soll die maximale zulässige Eigennutzung durch den Eigentümer sein?

Der Erläuterungsbericht zum Raumplanungsgesetz sieht eine Eigennutzung von 6 Wochen vor. Seitens der Gemeindevertretung wären hier auch 8 Wochen ohne entsprechende Widmung denkbar.

Gilt die neue Regelung nur für Neubauten oder auch Bestandsobjekte bei z.B. umfassender Sanierung?

Um auch bestehenden Objekten eine entsprechende Finanzierungsmöglichkeit zu bieten soll eine Anwendung auch für Bestandsobjekte möglich sein. Dies verbunden mit einem Projekterfüllungsvertrag. Zu klären ist noch ob dieser Vertrag dann für das gesamte Objekt angewendet wird oder nur über den sanierten bzw. neugeschaffenen Raum.

Berechnungsansatz 20 m² Geschoßfläche pro Bett?

Dieser wird als angemessen und zielführend gesehen.

Festlegung einer Mindestgröße einer Ferienwohnung für Kleinbetriebe?

Diese Regelung wird eher kritisch gesehen und bedarf einer genaueren Betrachtung.

zulässige Ferienwohnungen in der Größe von z.B. 5 %, 10 % oder 15 % des neu geschaffenen bzw. sanierten Bettenbestandes?

Auf Basis diverser Rechenbeispiele wäre hier die Tendenz zu 10 %.

Diese Themen werden umfassend und anhand von Rechenbeispielen diskutiert. Die nun vorliegenden grundlegenden Ergebnisse sollen nun weiter bearbeitet und einer genaueren Betrachtung zugeführt werden. Eine Präsentation und weitere Beratung erfolgt dann in einer der nächsten Gemeindevertretungssitzungen.

10) Ergebnis Sparmarkt Schröcken Betriebsjahr 2015

Das Betriebsergebnis 2015 wird den Gemeindevertretern präsentiert. Es muss zwar wiederum ein Verlust laut GuV verzeichnet werden. Dieser fällt mit € 17.578,22 jedoch nochmals um einiges geringer aus als im Vorjahr.

Die Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung werden einzeln besprochen. Die Umsatzzahlen konnten um fast 10 % gegenüber dem Vorjahr erhöht werden. Es ist jedoch trotz aller Bemühungen nicht möglich einen ausgeglichenen Betrieb darzustellen.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass weiterhin Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung notwendig ist, um die Nahversorgung nachhaltig zu sichern. Im Sinne des Gesamtbudgets der Gemeinde Schröcken müssen die Abgänge so niedrig wie möglich gehalten werden.

Einvernehmen besteht bei den Gemeindevertretungsmitgliedern, dass dieses Lebensmittelge-

schäft als zentraler Punkt der Nahversorgung und dörflicher Mittelpunkt langfristig zu erhalten ist.

Der Bürgermeister bedankt sich beim Team des Sparmarktes Schröcken für die geleistete Arbeit.

11) Bestellung von Ersatzmitgliedern für den Bauausschuss

Bei der Bestellung der beiden Bauausschuss-Mitglieder wurde es verabsäumt einen entsprechenden Ersatz zu nominieren. Der Vorsitzende schlägt Siegfried Staggel und Roland Schwarzmann als Ersatzbeisitzer vor. Dies wird einstimmig genehmigt.

12) Allfälliges.

Dieses Jahr werden im Rahmen der Aktion „Ehrenamt“ die Gemeindevertretungen des Landes eingeladen. Termin 18.04.2016 / 18.30 Uhr in Dornbirn.

Am 07.04.2016 findet in der Skilounge S1 am Salober der „Heinzl Wirtschaftstank“ statt. Hochrangige Politiker treffen sich dazu in Schröcken. Die GemeindevertreterInnen erhalten noch eine schriftliche Einladung. Um 16.00 Uhr erfolgt ein Sektempfang im Gemeindeamt und ab 18.30 Uhr die Veranstaltung in der Skilounge S1. Der Bürgermeister bitte um möglichst vollzählige Teilnahme an dieser hochkarätigen und interessanten Veranstaltung.

Ende der Sitzung 23.00 Uhr.

Bürgermeister
Herbert Schwarzmann

Schriftführer
Stefan Schwarzmann