



Zl. 004-1-1/2017

Schröcken, 12.01.2017

Niederschrift **über die 17. Öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung am Donnerstag, 12.01.2017**

ORT: Vereinehaus Schröcken
BEGINN: 20.00 Uhr
VORSITZ: Bgm. Herbert Schwarzmann
ANWESEND: Vbgm. Eric Leitner, Stefan Schwarzmann, Jürgen Strolz, Roland Schwarzmann, Georg Schwarzmann, Dorothea Staggl, Siegfried Hollaus, Angela Schwarzmann als Ersatz für Ulrike Schlierenzauer
ENTSCHULDIGT: Ulrike Schlierenzauer
SCHRIFTFÜHRER: Stefan Schwarzmann
ZUHÖRER: 12

Tagesordnung

- 1) Eröffnung und Begrüßung. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung mit Beschlussfähigkeit.
- 2) Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.12.2016
- 3) Projekt Mohnenfluh
 - Präsentation durch Dr. Schmeller (Phase Zero) u. Elmar Simma (Simma & Partner Consulting)
 - Grundsatzbeschlüsse zum Projektsicherungsvertrag
- 4) Änderung Flächenwidmungsplan Schröcken / Vorbehaltsflächen
- 5) Rahmenbeschlüsse Einkäufe Spar 2017
- 6) Beantwortung Anfrage Verwaltungsgerichtshof
 - Ferienwohnungswidmungen Alpenresidenz Falkenkopf / Bescheid des LVG
- 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 Vorsitzende stellt den Antrag auf Aufnahme eines zusätzlichen Tagesordnungspunktes „Beantwortung Anfrage Verwaltungsgerichtshof Ferienwohnungswidmungen Alpenresidenz Falkenkopf / Bescheid LVG“. Dies wird einstimmig genehmigt.

2) **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.12.2016**

Die Niederschrift wurde allen Gemeindevertretungsmitgliedern vorab zur Sitzung übermittelt. Diese wird einstimmig genehmigt.

3) **Projekt Mohnenfluh**

Bgm. Herbert Schwarzmann begrüßt dazu die Herrn DI Karl-Heinz Schmeller, Mag. Elmar Simma, Dipl.-Kfm. Markus Schlossbauer sowie Frau Isabell-Sophie Schmeller.

Einleitend erklärt der Bürgermeister über die bisherigen Gespräche und Sitzungen und den Stand zum Thema Projektsicherungsvertrag.

Herr DI Schmeller präsentiert das Projekt Mohnenfluh anhand verschiedener Pläne und gibt erläuternde Bemerkungen dazu. Das Projekt kann wie folgt zusammengefasst werden:

- insgesamt 33 Hotel-Chalets mit je 2 Einheiten zu 45 und 50 m² (keine Fewo-Widmungen)
- Hotelbereich ca. 150 Einheiten (Zimmer)
- 4 Branding-Chalets (optisch wie Gemeindeamt oder Pfarramt)
- Bettenanzahl insgesamt ca. 350
- Zusätzliche öffentliche Infrastruktur (mindestens fünf Restauranttypen sowie Einkaufsmöglichkeiten)
- Parkplätze in Tiefgaragen unter dem Hotelbereich (2 Etagen)
- Mitarbeiterunterbringung an einem anderen Standort (noch offen)
- Projektkosten ca. 70 Mio EUR

Es entstehen im gesamten Projekt keine kalten Betten, da die bestehenden 16 Ferienwohnungswidmungen komplett aus dem Projekt genommen und auf einem eigenen Grundstück (oberer Bereich des Mohnenfluh-Hanges) situiert werden. Somit entsteht eine völlige Entflechtung des Hotelbereiches (Hotelzimmer und Hotel-Chalets) sowie Ferienwohnungsbereich (16 bestehende Widmungen). Eine Teilveräußerung des Hotelprojektes ist nicht möglich, da dem Hotelbetreiber entsprechende Bettenanzahlen zugesichert und garantiert sind (Vertrag auf 20 Jahre mit Verlängerung um weitere 10 Jahre).

Das gesamte Projekt ist nicht zwingend mit der Errichtung der Dorfbahn verbunden. Die im Gespräch stehenden Hotelbetreiber haben hier unterschiedliche Vorstellungen. Laut Aussage der Projektentwickler ist in den Errichtungskosten auch ein Finanzierungsbeitrag für die Dorfbahn mitkalkuliert (50 % der Errichtungskosten der Dorfbahn).

Laut Projektbetreiber ist es nun unumgänglich für die weiteren Schritte entsprechende Rechtssicherheit zu gewährleisten. Dies beinhaltet den rechtsgültigen Abschluss des Projektsicherungsvertrages zwischen den Projektbetreibern/Grundbesitzern und der Gemeinde Schröcken. Hier sind noch einige, wenige Punkte offen (u.a. die Kautions).

Um die Details im Projektsicherungsvertrag zu fixieren stellt der Bürgermeister den Antrag auf folgende Grundsatzbeschlüsse:

- Verlegung der 16 Ferienwohnungswidmungen vom bestehenden Hotel Mohnenfluh auf das neu zu errichtende Grundstück im oberen Bereich des Mohnenfluhhanges. Diese Objekte werden vom Hotelprojekt abgekoppelt und stellen einen eigenen Bereich dar.

- für die Kautio wird seitens der Gemeinde Schröcken ein Vorschlag unterbreitet (Höhe und Regelung über die Abrufbarkeit der Kautio -> Schiedsgerichtsverfahren)
- für den neuen Hotelbereich (Hotelzimmer und Hotel-Chalets) werden keine weiteren Ferienwohnungswidmungen gewährt.
- Garantierte Umsetzung des Gesamtprojektes (Ferienwohnungen, Hotel-Chalets und Hotelzimmer mit Infrastruktur)

Diese Grundsatzthemen werden einstimmig beschlossen und die weiteren Schritte zur Finalisierung des Projektsicherungsvertrages veranlasst.

4) **Änderung Flächenwidmungsplan Schröcken / Vorbehaltsflächen**

Gemäß Planzeichenverordnung bzw. LGBI.Nr. 49/2011 sind die Flächenwidmungspläne insbesondere hinsichtlich der „Vorbehaltsflächen“ bis 31.12.2016 an die neuen Anforderungen anzupassen. Hintergrund dieser Maßnahme ist die Vereinheitlichung und Reduktion der Zahl der Begriffe bei Vorbehaltsflächen. Gab es früher beispielsweise die Abkürzungen VS für Volksschule, HS für Hauptschule, KI für Kindergarten und andere, gibt es nunmehr nur noch die Bezeichnung be für Bildungseinrichtung.

In Schröcken handelt es sich dabei um Flächen im Bereich Gemeindeamt/Pfarrhaus/Kirche sowie Bauhof. Die genauen Flächen werden den GemeindevertreterInnen anhand eines Lageplanes dargestellt.

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung vom 05.12.2016 den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes beschlossen. In weiterer Folge wurde das Auflageverfahren durchgeführt. Während der Auflagefrist von einem Monat ist eine Stellungnahme der Wildbach- und Lawinverbauung eingelangt. Eine entsprechende Anpassung beim Gst. 10/3 wurde berücksichtigt.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Änderung des Flächenwidmungsplanes nach Maßgabe der Plandarstellung vom 12.01.2017 (ZL 031-2/2016_Vorbehaltsflächen)

GSTNR	Grundeigentümer	FWP_Alt	FWP_Neu	FW_Flaeche
14/6	Gemeinde Schröcken	Vorbehaltsfläche GA Baumschgebiet	Vorbehaltsfläche öv Baumschgebiet	849
14/4	Gemeinde Schröcken	Vorbehaltsfläche GA Baumschgebiet	Vorbehaltsfläche öv Baumschgebiet	5
14/2	Gemeinde Schröcken	Vorbehaltsfläche GA Baumschgebiet	Vorbehaltsfläche öv Baumschgebiet	42
.4	Gemeinde Schröcken	Vorbehaltsfläche GA Baumschgebiet	Vorbehaltsfläche öv Baumschgebiet	447
14/3	Römisch Katholische Pfarrkirche Schröcken	Vorbehaltsfläche GA Baumschgebiet	Vorbehaltsfläche ko Baumschgebiet	125
3	Römisch Katholische Pfarrkirche Schröcken	Vorbehaltsfläche GA Baumschgebiet	Vorbehaltsfläche ko Baumschgebiet	18
.3	Gemeinde Schröcken	Vorbehaltsfläche GA Baumschgebiet	Vorbehaltsfläche ko Baumschgebiet	271
.1	Römisch Katholische Pfarrkirche Maria Himmelfahrt	Vorbehaltsfläche KI Baumschgebiet	Vorbehaltsfläche ko Baumschgebiet	212
1	Römisch Katholische Pfarrkirche Maria Himmelfahrt	Vorbehaltsfläche KI Baumschgebiet	Vorbehaltsfläche fh Baumschgebiet	426
10/3	Gemeinde Schröcken	Vorbehaltsfläche BH Freihaltefläche Landw.	Freihaltefläche Sonderfläche Stellplatz	338
453	Land Vorarlberg	Vorbehaltsfläche BH Freihaltefläche Landw	Freihaltefläche Landwirtschaft	131
449	Land Vorarlberg	Vorbehaltsfläche BH Freihaltefläche Landw	Freihaltefläche Landwirtschaft	16

5) **Rahmenbeschlüsse Einkäufe Spar 2017**

Lt. Empfehlung der Kontrollabteilung des Landes ist die Zuständigkeit für die Vergabe von Lieferungen und Leistungen nach dem Gesamtwert der innerhalb eines Jahres von einem Lieferanten bezogenen Handelswaren zu beurteilen. Am Beginn des Jahres sind anhand der Erfahrungswerte des Vorjahres Beschlüsse über den gesamten Jahreseinkauf durch die zuständigen Gemeindeorgane zu fassen. Wird der beschlossene Wert überschritten ist ein weiterer Beschluss erforderlich.

Die Gemeindevertretung beschließt für das Jahr 2017 folgende Jahreseinkäufe:

Fa. Tobaccoland, Moosmayr, Phil Morris	Tabak	€ 80.000,00
Fa. Spar, Dornbirn	Handelswaren	€ 300.000,00
Bäckerei Oberhauser, Schoppernau	Brot	€ 20.000,00

6) **Anfrage Verwaltungsgerichtshof**

Der Bürgermeister berichtet, dass Rechtsanwalt Dr. Schelling gegen die Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes eine außerordentliche Revision beim Verwaltungsgerichtshof eingebracht hat. Seitens des Landesverwaltungsgerichtes wurde der ablehnende Bescheid der Gemeindevertretung Schröcken bestätigt.

Die Gemeindevertretung schließt sich dem Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes an und gibt eine entsprechende Stellungnahme beim Verwaltungsgerichtshof ab.

Einstimmiger Beschluss.

7) **Berichte**

a) Berichte des Bürgermeisters

- 06.12. Nikolausfeier Kindergarten und Volksschule Schröcken
- 13.12. Adventfeier der Senioren. Der Bürgermeister bedankt sich bei den Helferinnen Brigitte und Lilli sowie den Mitarbeitern vom Sparmarkt für die Organisation und Unterstützung
- 16.12. Wirtschaftstalk mit Wolfgang Bosbach im Gemeindesaal Schröcken
- 19.12. Besprechung Gemeinden, Tourismus und Skilifte bezüglich Saisonsstart
- 19.12. Weihnachtszauber in der Pfarrkirche Schröcken mit der Auer Blechbanda
- 20.12. Besprechung Feuerwehr, Skilifte und weiteren Akteuren zur Erstellung eines Einsatzplanes für das Hotel Körbersee
- 22.12. Weihnachtsfeier Kindergarten und Volksschule Schröcken
- 28.12. 90 Jahre Feier der Skischule Warth
- 29.12. Neujahrskonzert des Musikvereines Schröcken mit Ehrung von Heinz Feuerstein für 40 Jahre Kapellmeister und 50 Jahre Mitglied beim Musikverein Schröcken
- 05.01. 25 Jahre Gästeehrung im Haus Sonneck
- 10.01. 50 und 25 Jahre Gästeehrungen in der Villa Natur
- Geotechnisches Gutachten für das Parkplatzprojekt Schröckbach liegt vor, aufgrund der Erkenntnisse werden noch kleine planerische Änderungen vorgenommen
- Ab 16.01.2017 wird die Ordination des neuen Gemeindearztes Dr. Andreas Wüstner in Schoppernau geöffnet

b) Berichte aus dem Gemeindevorstand

Keine Berichte

c) Berichte aus den Ausschüssen

Keine Berichte.

8) **Allfälliges**

Anfrage über Öffnung der Dorfabfahrt. Dazu berichtet der Bürgermeister über das Gespräch mit den Skiliften. Ebenfalls folgt ein kurzer Bericht über die Regelung für die neue Rodelbahn auf der alten Straße.

Ende der Sitzung 23:00 Uhr.

Bürgermeister
Herbert Schwarzmann

Schriftführer
Stefan Schwarzmann