



Zl. 004-1-7/2018

Schröcken, 20.09.2018

Niederschrift **über die 31. Öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung am Donnerstag, 20.09.2018**

ORT:	Vereinehaus Schröcken / Gruppenraum
BEGINN:	20.00 Uhr
VORSITZ:	Bgm. Herbert Schwarzmann
ANWESEND:	Vbgm. Eric Leitner, Stephan Schwarzmann, Jürgen Strolz, Georg Schwarzmann, Dorothea Staggl, Siegfried Hollaus, Ulrike Schlierenzauer, Roland Schwarzmann
SCHRIFTFÜHRER:	Stephan Schwarzmann
ZUHÖRER:	10

Tagesordnung

- 1) Eröffnung und Begrüßung. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung mit Beschlussfähigkeit.
- 2) Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 28.06.2018
- 3) Arlberg Alpin Apart Plus, Vereinbarung iSd §38a Raumplanungsgesetz und Vorkaufsrechtsvereinbarung (jeweils Appartementhaus und Hotel)
- 4) Arlberg Alpin Apart Plus, diverse Ansuchen
 - a) Ergänzungswidmung Hotel / Änderung des Flächenwidmungsplanes für eine Teilfläche der neu gebildeten Gp. 30 im Ausmaß von 72 m² von Freifläche Landwirtschaftsgebiet gem. § 18 Abs. (3) RPG in Baufläche Mischgebiet gem. § 14 Abs. (4) RPG
 - b) Teilbebauungsplan Appartementhaus / Erlassung eines Teilbebauungsplanes für den als Baufläche BM gewidmeten Teil der Gp. 29/2
 - c) Umwidmung Appartementhaus / Änderung des Flächenwidmungsplanes für eine Teilfläche der neu gebildeten Gp. 29/2 von Baufläche Mischgebiet gem. § 14 Abs. (4) RPG in Baufläche Mischgebiet, auch Ferienwohnungen zulässig gem. § 16 Abs. 1 RPG.
 - d) Aufhebung von Ferienwohnungswidmungen (ursprüngliche Bewilligung als Ferienwohnung nach § 14 Abs. 12 zweiter Satz RPG, LGBl.Nr. 15/1973 idF LGBl.Nr. 31/1985 gemäß Gemeindevertretungsbeschluss vom 15.04.1992) im Objekt „Haus Auenfeld, Nesslegg 38“
- 5) Herta Strolz und Mitbesitzer, GSt. 14/7 Ansuchen um Anpassung der Widmung an den tatsächlichen Bestand
- 6) Beratung über Antrag an die Wildbach und Lawinenverb. zum Projekt „Höfergrat/Steinigwies“
- 7) Diskussion über Handhabe lärmverursachender Maßnahmen bei Bautätigkeiten / Beschlussfassung einer Verordnung
- 8) Beratung über Umstellung des Marketingbeitrages zur Werbegemeinschaft Warth – Schröcken auf Bettenbasis
- 9) Bericht Breitbandausbau Schröcken

- 10) Berichte
- Bürgermeister
 - Gemeindevorstand
 - Ausschüsse
- 11) 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 Änderung der Tagesordnung:

Punkt 4: Aufteilung in vier Unterpunkte / diverse Ansuchen Arlberg Alpin Apart Plus

Punkt 7: Erweiterung des Punktes und Beschlussfassung einer Verordnung

Diese Änderungen werden einstimmig genehmigt.

2) Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 28.06.2018

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

3) Arlberg Alpin Apart Plus, Vereinbarung iSd §38a Raumplanungsgesetz und Vorkaufsrechtsvereinbarung (jeweils Appartementhaus und Hotel)

Eingangs berichtet der Bürgermeister über die Entstehung und Details zu diesen Vereinbarungen (Projektsicherungsvertrag). Für das gesamte Projekt wurden zwei Verträge erstellt. Einmal für das Hotelprojekt und einmal für das Appartementprojekt.

Die Vereinbarungen werden vom Bürgermeister in den wesentlichen Punkten vorgetragen, speziell in den Bereichen in denen Änderungen gegenüber dem Grundvertrag vorgenommen wurden erfolgen detaillierte Informationen.

Nach Rückfragen durch die GemeindevertreterInnen und Erläuterungen des Bürgermeisters werden die vorliegenden Vereinbarungen für das Appartementhaus und Hotel einstimmig genehmigt.

4) Arlberg Alpin Apart Plus, diverse Ansuchen

a) Ergänzungswidmung Hotel / Änderung des Flächenwidmungsplanes für eine Teilfläche der neu gebildeten Gp. 30 im Ausmaß von 72 m² von Freifläche Landwirtschaftsgebiet gem. § 18 Abs. (3) RPG in Baufläche Mischgebiet gem. § 14 Abs. (4) RPG

Dazu berichtet der Bürgermeister, dass aufgrund der nun endgültigen Einreichpläne ein kleines Eck des Gebäudes in nördlicher Richtung auf Freifläche Landwirtschaftsgebiet steht und hier eine Ergänzungswidmung von 72 m² erforderlich ist. Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Entwurf zur Änderung dieser Ergänzungswidmung und leitet das weitere Widmungsverfahren (Auflageverfahren) ein.

b) Teilbebauungsplan Appartementhaus / Erlassung eines Teilbebauungsplanes für den als Baufläche BM gewidmeten Teil der zukünftigen Gp. 29/2.

Aufgrund der zukünftigen Nutzung (auch Ferienwohnungen erlaubt) auf der Gp. 29/2 (Appartementhaus) ist die Erlassung eines Teilbebauungsplanes erforderlich. Das Ansuchen bezieht sich auf die zukünftige neue GP 29/2 laut Teilungsurkunde GZ 15028-17-1 Klocker & Wahl vom 03.09.2018. Der Teilbebauungsplan sieht neben den verbindlichen Bauausführungen laut Einreichplänen (Zahl BHBR-II-1301-142/2018-36) auch entsprechende Geschoßflächen für unterschiedliche Nutzungen vor. So entstehen 473,20 m² zur Errichtung von Ferienwohnungen gem. § 16 Abs. 1 RPG ohne Vertragsverpflichtungen. Diese Fläche ergibt sich aus den transferierten Ferienwohnungen aus dem Haus Auenfeld (Top 5, 10, 13, 15, 16, 17, 18, 24) und kleinen Anpassungen aufgrund der vorgelegten Einreichpläne). Weiters entstehen 1.423,56 m² zur Errichtung von Ferienwohnungen gem. § 16 Abs. 1 mit Vertragsverpflichtungen (entspricht 15 % gem. Kriterienkatalog mit der Verpflichtung von 20 Jahre an ständig wechselnde Gäste zu vermieten, Eigennutzung max. 8 Wochen/Jahr mit max. 3 Wochen am Stück). Diese Fläche ergibt sich aus der 15 %-Regelung gem. Kriterienkatalog für Widmung von Ferienwohnungen (1.232,50 m² Neubau Hotel und Appartement auf den zukünftigen GSt. 29/2 und GSt. 30 | 124,97 m² umfassende Sanierung Altbau Widderstein auf GSt. .22 sowie 66,09 m² umfassende Sanierung der Tops 5, 10, 13, 15, 16, 17, 18, 24 im Haus Auenfeld auf GSt. 29/8).

Nach Prüfung der Flächen durch die Firma Falch und weiteren Erklärungen durch den Bürgermeister bezüglich der unterschiedlichen Nutzungen der Apartments wird folgender Beschluss einstimmig gefasst:

Erlassung eines Teilbebauungsplanes für den als Baufläche BM (zukünftig BM-Fa) gewidmeten Teil der Gp. 29/2. Festlegung der zulässigen Gesamtgeschossfläche im Ausmaß von 473,20 m² (transferierte FEWO aus dem Haus Auenfeld, uneingeschränkte Nutzung als Ferienwohnung gem. § 16 Abs. 1) sowie 1.423,56 m² zur Nutzung als Ferienwohnung gem. § 16 Abs. 1 mit Vertragsverpflichtung (15 % laut Kriterienkatalog, 20 Jahre ständig wechselnde Gäste, Eigennutzung max. 8 Wochen/Jahr, max. 3 Wochen am Stück).

c) Umwidmung Appartementhaus

Änderung des Flächenwidmungsplanes für eine Teilfläche der neu gebildeten Gp. 29/2 (im Ausmaß der derzeit als BM gewidmeten Flächen) von Baufläche Mischgebiet gem. § 14 Abs. (4) RPG in Baufläche Mischgebiet, auch Ferienwohnungen zulässig gem. § 16 Abs. 1 RPG.

Aufgrund der Errichtung von Ferienwohnungen gem. § 16 Abs. 1 RPG auf der zukünftigen Gp. 29/2 ist eine Widmungsänderung von Baufläche Mischgebiet in Baufläche Mischgebiet auch Ferienwohnungen zulässig erforderlich. Es handelt sich hier um eine Fläche von 1.930 m². Nach Erklärungen durch den Bürgermeister beschließt die Gemeindevertretung einstimmig den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes und leitet das weitere Verfahren (Auflageverfahren) ein.

d) Aufhebung von Ferienwohnungswidmungen (ursprüngliche Bewilligung als Ferienwohnung nach § 14 Abs. 12 zweiter Satz RPG, LGBl.Nr. 15/1973 idF LGBl.Nr. 31/1985 gemäß Gemeindevertretungsbeschluss vom 15.04.1992) im Objekt „Haus Auenfeld, Nesslegg 38, GSt. 29/8“

Auf dem zukünftigen Grundstück 29/2 wurden 473,20 m² Geschoßfläche als Ferienwohnung gem. § 16 Abs. 1 RPG genehmigt. Dies entspricht den Geschoßflächen der Tops 5, 10, 13, 15, 16, 17, 18, 24 im Haus Auenfeld (GP 29/8), für die eine uneingeschränkte Ferienwohnungswidmung nach § 14 Abs. 12 (altes Raumplanungsgesetz) vorliegt und auch im Ferienwohnungsverzeichnis der Gemeinde Schröcken gem. § 16a RPG aufscheinen. Die Eigentümer Arlberg Alpin Apparts sowie Aljosa GmbH verzichten auf diese Widmungen im Haus Auenfeld aufgrund der neuen Wid-

mungen im neuen Appartementhaus GSt. 29/2. Die Wohnungen stehen somit zukünftig uneingeschränkt der Vermietung an wechselnde Gäste zur Verfügung und dürfen nicht mehr als Ferienwohnungen gem. § 16 RPG bzw. der ursprünglichen Genehmigung (§ 14 Abs. 12) verwendet werden.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Aufhebung der Widmungen gem. § 16 RPG (bzw. ursprüngliche Widmung gem. § 14 Abs. 12 zweiter Satz RPG) und leitet das weitere Widmungsverfahren (Entwurfsaufgabe) ein.

5) **Herta Strolz und Mitbesitzer, GSt. 14/7 Ansuchen um Anpassung der Widmung an den tatsächlichen Bestand**

Im Zuge der Verlassenschaftsabwicklung nach dem Tod Werner Strolz wurde festgestellt, dass die Widmungen beim Objekt HNr. 87 (GSt. 14/7) nicht dem tatsächlichen Bestand entsprechen. Die Situation wird anhand der vorliegenden Pläne der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht.

Herta Strolz und Mitbesitzer haben nun den Antrag auf Umwidmung beim GSt. 14/7 gestellt, damit die Widmung dem tatsächlichen Bestand entsprechend angepasst wird.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Entwurf der Umwidmung laut Antrag beim GSt. 14/7 und leitet das weitere Verfahren ein (Entwurfsaufgabe).

GSTNR	Grundeigentümer	FWP_Alt	FWP_Neu	FW_Flaeche
14/7	Strolz Herta und Mitbes.	Freifläche Freihaltegebiet	Baufläche Mischgebiet	243 m ²
14/7	Strolz Herta und Mitbes.	Freifläche Sondergebiet Fremdenverkehr	Baufläche Mischgebiet	124 m ²

6) **Beratung über Antrag an die Wildbach zum Projekt „Höfergrat/Steinigwies“**

Bgm. Herbert Schwarzmann präsentiert eine Kurzzusammenfassung einer Studie „Lawinenrisikoprüfung L200 Schopperrau – Schröcken – Warth. Hier wurden die Risiken (Lawinengefährdungen) entlang der L200 von Schopperrau bis Warth dargestellt. Als dringliches Projekt wird u.a. der Bereich Steinigwies genannt. Zur weiteren Planung durch die Wildbach ist ein Antrag seitens der Gemeinde Schröcken erforderlich. Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Antrag an die Wildbach- und Lawinenverbauung zur weiteren Planung des Projektes „Höfergrat/Steinigwies“.

7) **Diskussion über Handhabung lärmverursachender Maßnahmen bei Bautätigkeiten / Beschlussfassung einer Verordnung**

Der Bürgermeister berichtet, dass es immer wieder zu Diskussionen und Beschwerden bezüglich Lärm bei Bautätigkeiten kommt. In der Gemeinde Schröcken gibt es diesbezüglich keine exakte Regelung bzw. Verordnung und somit auch keine Handhabung. Anhand der Verordnungen der Gemeinden Lech bzw. Warth wurde die Thematik besprochen. Bei der anschließenden Diskussion wurde festgestellt, dass auch für Schröcken eine Verordnung in dieser Art erlassen werden soll. Der Inhalt der Verordnung wird im Detail besprochen und einstimmig beschlossen.

8) **Beratung über Umstellung des Marketingbeitrages zur Werbegemeinschaft Warth – Schröcken auf Bettenbasis.**

Der Bürgermeister berichtet, dass laut geltender Kooperationsvereinbarung Warth – Schröcken seitens beider Gemeinden ein Gesamtwerbudget von € 185.000,00 zur Verfügung gestellt wird. Dieser Betrag wird seitens der Skilifte Warth und Schröcken um 20 % aufgestockt. Der

Gemeindebeitrag wiederum wird zwischen den Gemeinden nach dem aktuellen Bettenschlüssel aufgeteilt. Laut aktueller Bettenstatistik beträgt der Schlüssel 39 % Schröcken / 61 % Warth. Der Beitrag von Schröcken beträgt für 2018 ca. € 72.000,00 (entspricht € 82,00 / Bett).

Dieser Werbebeitrag wurde weder indexgesichert noch erfolgte in den letzten Jahren eine Erhöhung trotz steigender Kosten und Anforderungen im Marketingbereich bzw. auch Mehreinnahmen durch zusätzliche Betten oder Gebührenerhöhungen.

Es wurde daher ein gemeinsamer Vorschlag ausgearbeitet, der einen fixen Beitrag in das Marketingbudget von € 90,00 pro Bett vorsieht. Dadurch wirken sich Bettenzuwächse (Neubauten) und die damit verbundenen Mehreinnahmen aus den unterschiedlichen Abgaben direkt auf das Marketingbudget aus. Für das Jahr 2019 würde dies für die Gemeinde Schröcken einen Mehrbeitrag von ca. € 7.000,00 ergeben. Ebenfalls wird eine Hochrechnung bis 2021 vorgestellt.

Die Gemeindevertretung ist der Auffassung, dass dieser Mehrbeitrag gerechtfertigt ist und beschließt einstimmig die Anpassung des Marketingbeitrages auf Bettenbasis mit einem Beitrag von € 90,00 pro Bett ab 01.01.2019. Voraussetzung für die Umstellung ist der gleiche Beschluss in der Gemeinde Warth.

9) **Bericht Breitbandausbau Schröcken**

Ende August waren die Verantwortlichen der A1 Telekom im Gemeindeamt und haben die endgültigen Ausbaupläne für Breitband Schröcken vorgestellt. Der für 2018 geplante Beginn des Ausbaus hat sich aufgrund der Förderabwicklung „Breitbandmilliarde“ des Bundes etwas verzögert. Nun liegen alle Zusagen vor und der Ausbau wird definitiv 2019 umgesetzt. In Schröcken werden zwei sogenannte ARU's installiert (Glasfaserverbindung zum Wählamt). Eine ARU in Oberboden, eine in Nesslegg. Von dort aus wird auf die bestehende Kupferverkabelung aufgeschaltet. Dadurch sind Bandbreiten von über 100 mbit/s für nahezu alle Objekte in Schröcken möglich. Für höhere Bandbreiten wären dann Glasfaseranschlüsse direkt bis in die Häuser erforderlich. Hier wäre eine Zusammenarbeit der A1 mit der Gemeinde möglich, da die Gemeinde im Zuge der Fernsehanschlüsse (derzeit noch Koax-Kabel) sehr viele Leerverrohrungen zu den Häusern erstellt hat.

10) **Berichte**

a) Berichte des Bürgermeisters

- 29.06. Regio-Vollversammlung in Schröcken im Gemeindesaal
- 01.07. Walser Kirchentag in Raggal
- 03.07. Besprechung Studie Lawinensicherheit L200 in Bregenz
- 04.07. mündliche Verhandlung Güterweg Auenfeld
- 04.07. Aufführung Zauberschule Schröcken der Volksschule und Kindergarten
- 09.07. Vernetzungstreffen soziale Institutionen hinterer Bregenzerwald
- 13.07. Besprechung BH Bregenz / Vorbesprechung Projekt Stefan Jochum sowie Vorbesprechung Projekt AAA+
- 19.07. Strategiebesprechung Bregenzerwald Tourismus
- 21.07. Nasswettbewerb Bezirk Bregenz in Lauterach mit Teilnahme von zwei Gruppen der Feuerwehr Schröcken
- 26.07. Generalversammlung der Skilifte Schröcken Strolz GmbH
- 28.07. Jubiläum Skiclub Bruchsal in Bruchsal
- 13.08. Besprechung Wildbach bezüglich Projekt Parkplatz Schröckbach

- 16.08. Besprechung mit Christoph Thöny zur Installation eines Dorfrundweges mit Aufarbeitung der Dorfgeschichte
- 22.08. Besprechung Raumplanung zum Projekt Personalhaus Skilifte Schröcken
- 23.08. Bauverhandlungen Stefanie/Stefan Natter sowie Stefan Jochum
- 24.08. Aufsichtsratssitzung Warth – Schröcken Tourismus
- 01.09. 10jähriges Jubiläum der Seven Summits Schröcken, seitens der Gemeinde Schröcken wurde den beiden Hauptorganisatoren und Verantwortlichen Jürgen Strolz und Eric Leitner ein Präsent übergeben
- 04.09. Tannberggespräche der Gemeindevorstände Lech/Warth/Schröcken
- 04.09. Verhandlung Aushubdeponie im Bereich Güterweg Auenfeld
- 11.09. Infoveranstaltung Finanzierung Tourismus Bregenzerwald
- 11.09. Treffpunkt Landeshauptmann Bregenzerwald
- 13.09. Elternabend Kindergarten Schröcken
- 19.09. Skibusbesprechung / Fahrplan Winter 2018/2019
- 19.09. Besprechung Projektsicherungsvertrag AAA+
- 19.09. Gespräch mit der Familie Walch zu einer allfälligen Brotbelieferung für Schröcken, der Bürgermeister richtet einen Dank an die Familie Walch und die Backstube Lech für die Übernahme der Brotlieferung
- Hangsicherung Kirchenrank wird demnächst in Angriff genommen
- Mit den Bauarbeiten Vogewosi wurde begonnen
- Verkauf Anwesen Jochum Othmar in Oberboden
- Baubescheid Stefan Jochum liegt vor
- Neueinreichung Projekt Parkplatz Schröckbach
- Bericht über Anschaffung Gebrauchtfahrzeug Bauhof

b) Berichte aus dem Gemeindevorstand

Seit der letzten Sitzung fand eine Gemeindevorstandssitzung statt. Die Berichte dazu decken sich mit jenen des Bürgermeisters.

c) Berichte aus den Ausschüssen

Keine Berichte

11) Allfälliges

Ein Gemeindevertreter spricht ein Problem der Fischerei im Auenfeld an. Vermutlich erfolgten illegale Gülleeinleitungen in die Bregenzerache. Die Fischereiaufsicht ist diesbezüglich tätig.

Ein Gemeindevertreter spricht eine Lärmbelästigung durch Böller in der Parzelle Heimboden an. Dazu berichtet der Bürgermeister, dass es klare gesetzliche Regelungen dazu gibt und die Personen angezeigt werden können.

Mit dem Hinweis auf den Workshop der Walservereinigung in Lech schließt der Bürgermeister die Sitzung um 22.45 Uhr.

Bürgermeister
Herbert Schwarzmann

Schriftführer
Stefan Schwarzmann