



Zl. 004-1-9/2018

Schröcken, 13.12.2018

## ***Niederschrift*** **über die 33. Öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung am Donnerstag, 13. Dezember 2018**

<b>ORT:</b>	Vereinehaus Schröcken / Gruppenraum
<b>BEGINN:</b>	19.00 Uhr
<b>VORSITZ:</b>	Bgm. Herbert Schwarzmann
<b>ANWESEND:</b>	Vbgm. Eric Leitner, Stephan Schwarzmann, Jürgen Strolz, Dorothea Staggl, Ulrike Schlierenzauer, Siegfried Hollaus, Roland Schwarzmann, Angela Schwarzmann als 1. Ersatz
<b>ENTSCHULDIGT:</b>	Georg Schwarzmann
<b>SCHRIFTFÜHRER:</b>	Stephan Schwarzmann
<b>ZUHÖRER:</b>	14

### **Tagesordnung**

- 1) Eröffnung und Begrüßung. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung mit Beschlussfähigkeit.
- 2) Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 08.11.2018
- 3) Fa. Trimana, Präsentation Projekt Kirchenbühel
- 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 m<sup>2</sup> 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“
  - e) Arlberg Alpin Apart Plus, Ansuchen Umwidmung einer Teilfl. aus GSt. 29/1 in FS Trafo/FS Carport sowie Jürgen Strolz, Ansuchen um Umwidmung einer Teilfl. aus GSt. 34/1 in FS Carport
- 5) Feststellung des Voranschlages 2019
- 6) Beratung über Vergabe Variantenstudie Gehsteig Tannbergbrücke bis Unterboden
- 7) Grundsatzbeschluss über Kauf zusätzlicher Grundstücksfläche in Oberboden nach Revision des Gefahrenzonenplanes
- 8) Berichte
  - Bürgermeister
  - Gemeindevorstand
  - Ausschüsse
- 9) 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.

### **2) Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 08.11.2018**

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

### **3) Fa. Trimana, Präsentation Projekt Kirchenbühel**

Dazu begrüßt der Bürgermeister Wilhelm Hager und Christian Heinzl von der Fa. Trimana. Sie sind bei der Gemeinde bezüglich einer möglichen Bebauung des Gemeindegrundstückes „Kirchenbühel“ GSt. 14/4 vorstellig geworden. Bgm. Herbert Schwarzmann stellt eingangs fest, dass es bei der heutigen Sitzung um eine Projektpräsentation geht und in weiterer Folge Fragen der GemeindevertreterInnen gewünscht sind. Eine Diskussion bzw. allfällige Entscheidung soll erst in einer folgenden Gemeindevertretungssitzung stattfinden.

Wilhelm Hager bedankt sich für die Einladung und erläutert anhand einer Präsentation eine mögliche Bebauungsstudie (Ansichten, Gebäudenutzung etc.). Das Projekt sieht eine Tiefgarage sowie im EG Geschäftsflächen (Sportgeschäft, Restaurant, Fläche für Gemeinde) und in den 2,5 weiteren Geschoßen insgesamt 12 Appartements zum Verkauf und gewerblichen Vermietung vor. Christian Heinzl berichtet über das Betreiberkonzept und die Finanzierung.

Seitens der Projektbetreiber wäre jedenfalls gewünscht, die 15 % Regelung für Ferienwohnungswidmungen in Anspruch zu nehmen was in weiterer Folge auch mit dem Projektsicherungsvertrag verbunden wäre.

In der weiteren Diskussion werden seitens der GemeindevertreterInnen Fragen an die Projektbetreiber gestellt.

Abschließend bedankt sich der Bürgermeister bei den Herren Hager und Heinzl für die Vorstellung und verweist auf die weitere Entscheidungsfindung in einer der nächsten Sitzungen.

### **4) Arlberg Alpin Aparts Plus, diverse Ansuchen**

**a) 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> zur Errichtung von Ferienwohnungen gem. § 16 Abs. 1 mit Vertragsverpflichtungen (entspricht 15 % gem. Kriterien-

katalog 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 m<sup>2</sup> Neubau Hotel und Appartement auf den zukünftigen GSt. 29/2 und GSt. 30 | 124,97 m<sup>2</sup> umfassende Sanierung Altbau Widderstein auf GSt. .22 sowie 66,09 m<sup>2</sup> umfassende Sanierung der Tops 5, 10, 13, 15, 16, 17, 18, 24 im Haus Auenfeld auf GSt. 29/8).

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung vom 20.09.2018 die Entwurfsauflage des Teilbebauungsplanes beschlossen. Während der Auflagefrist erfolgte eine positive Stellungnahmen der Raumplanung sowie eine positive Prüfung und Stellungnahme durch die Fa. Falch.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die 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 m<sup>2</sup> (transferierte FEWO aus dem Haus Auenfeld, uneingeschränkte Nutzung als Ferienwohnung gem. § 16 Abs. 1) sowie 1.423,56 m<sup>2</sup> 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).

b) 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 werden im Rahmen des neuen Hotelprojektes 473,20 m<sup>2</sup> 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 schriftlich auf diese Widmungen im Haus Auenfeld aufgrund der neuen Widmungen 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. Während des Auflageverfahrens erfolgten diesbezüglich keine Stellungnahmen.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Aufhebung der Widmungen gem. § 16 RPG (bzw. ursprüngliche Widmung gem. § 14 Abs. 12 zweiter Satz RPG).

c) Ergänzungswidmung Hotel / Änderung des Flächenwidmungsplanes für eine Teilfläche der neu gebildeten Gp. 30 im Ausmaß von 72 m<sup>2</sup> von Freifläche Landwirtschaftsgebiet gem. § 18 Abs. (3) RPG in Baufläche Mischgebiet gem. § 14 Abs. (4) RPG

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung vom 20.09.2018 die Entwurfsauflage beschlossen. Während der Auflagefrist sind positive Stellungnahmen der Wildbach und der Raumplanung eingelangt. Diese werden der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht. Die geplante Widmungsänderung deckt sich mit den raumplanerischen Zielen der Gemeinde Schröcken.

d) 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 m<sup>2</sup>. Die geplante Widmungsänderung deckt sich mit den raumplanerischen Zielen der Gemeinde Schröcken.

e) Arlberg Alpin Apart Plus, Ansuchen Umwidmung einer Teilfläche aus GSt. 29/1 in FS Trafo/FS Carport sowie Jürgen Strolz, Ansuchen um Umwidmung einer Teilfläche aus dem GSt. 34/1 in FS Carport

Für die Errichtung der Trafostation und Carports im Rahmen des Hotelprojektes erfolgte das Ansuchen um Umwidmung einer Teilfläche aus dem GSt. 29/1 in FS Trafostation sowie FS Carport gestellt. Es handelt sich hier um eine Fläche von 274 m<sup>2</sup> für FS Carport sowie 154 m<sup>2</sup> für FS Trafo. Weiters ist die Umwidmung einer Teilfläche aus dem GSt. 34/1 (Jürgen Strolz) von FS Stellfläche in FS Carport im Ausmaß von 116 m<sup>2</sup> erforderlich bzw. angesucht.

Während der Auflagefrist sind positive Stellungnahmen der Wildbach und der Raumplanung eingelangt. Diese werden der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht. Die geplante Widmungsänderung deckt sich mit den raumplanerischen Zielen der Gemeinde Schröcken.

Beschlüsse zu den Unterpunkten c), d), e)

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Umwidmung laut vorliegendem Lageplan Zahl 031-2/2018\_AAA+ vom 13.12.2018 bzw. Grundstückstabelle.

GSTNR	Grundeigentümer	FWP_Alt	FWP_Neu	FW_Flaeche
29/1	Arlberg Alpin Apart Plus	Freifläche Landwirtschaft	Baufläche Mischgebiet	72 m <sup>2</sup>
29/1	Arlberg Alpin Apart Plus	Baufläche Mischgebiet	Baufläche Mischgebiet Fa	1930 m <sup>2</sup>
29/1	Arlberg Alpin Apart Plus	Freifläche Landwirtschaft	FS Carport	274 m <sup>2</sup>
29/1	Arlberg Alpin Apart Plus	Freifläche Landwirtschaft	FS Trafo	154 m <sup>2</sup>
34/1	Jürgen Strolz	FS Stellfläche	FS Carport	116 m <sup>2</sup>

Beim Unterpunkt e) enthält sich Jürgen Strolz der Stimme wegen Befangenheit.

5) **Feststellung des Voranschlages 2019**

Den Gemeindevertretern wurde der in der Sitzung des Gemeindevorstandes vom 03.12.2018 behandelte Voranschlagsentwurf mit Stellungnahme des Gemeindevorstandes samt den angeschlossenen Untervoranschlägen am 06.12.2018 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. Das neue Finanzpaket der Gemeinden (Finanzausgleich) kommt der Gemeinde Schröcken sehr zu Gute. Dieses wurde nochmals im Bereich Abgangsdeckungsgemeinden verbessert. Trotzdem ist es weiterhin nicht möglich, ein ausgeglichenes Budget zu erstellen.

Die einzelnen Posten und Ansätze werden durch Gemeindegassier Stephan Schwarzmann erläutert. Das Maastricht-Ergebnis ist positiv und beträgt € 221.100,00.

Der Voranschlag 2019 stellt sich wie folgt dar:

Einnahmen der Erfolgsgebarung	€	2.712.300,00
Einnahmen der Vermögensgebarung	€	<u>326.800,00</u>

	€	3.039.100,00
Ausgaben der Erfolgsgebarung	€	2.496.200,00
Ausgaben der Vermögensgebarung	€	<u>816.700,00</u>
	€	3.312.900,00

Dies ergibt einen Abgang in der Höhe von € 273.800. Der Gebarungsabgang 2017 wurde bereits im Jahr 2018 aufgelöst. Der zu erwartende Abgang 2018 kann erst im Rahmen eines Nachtragsvoranschlags für 2019 vorgetragen werden.

Nach erläuternden Worten durch den Bürgermeister beschließt die Gemeindevertretung einstimmig den vorliegenden Voranschlag 2019.

Die Berechnung der Finanzkraft 2019, die eine Höhe von € 775.900,00 aufweist, wird festgesetzt.

Einstimmiger Beschluss.

6) **Beratung über Variantenstudie Gehsteig Tannbergbrücke bis Unterboden**

Der Bürgermeister berichtet, dass seit mehreren Jahren seitens der Gemeinde Schröcken beim Land immer wieder eine Gehsteigerrichtung von der Tannbergbrücke nach Unterboden Gehsteig angesprochen und auch schriftlich urgirt wurde. Im Rahmen einer anstehenden Sanierung in diesem Streckenbereich der L200 wurde das Thema seitens des Landes aufgegriffen. Grundsätzlich hat das Land erklärt, dass die Kosten für diesen Gehsteig von der Gemeinde zu tragen sind.

In einer gemeinsamen Besprechung wurde nun vereinbart, dass für eine allfällige Ausführung eines Gehsteiges im Rahmen einer Straßensanierung Varianten zu untersuchen sind. Diese Variantenstudie ist mit Kosten laut Angebot von ca. € 12.000,00 brutto veranschlagt. Diese Aufwendungen wären 50 % Land / 50 % Gemeinde zu tragen. Der Bürgermeister weist darauf hin, dass es möglich sein kann, dass hier Varianten und Kosten entstehen, die für die Gemeinde schwer finanzierbar sein könnten. Allerdings wäre jegliche Chance für einen zukünftigen Gehsteig vertan, wenn diese Variantenstudie ohne die Gemeinde und somit nur für die L200 gemacht werden würde.

Die Gemeindevertretung ist sich nach der Diskussion einig, die Kosten von 50 % zu übernehmen und sich an der Variantenstudie zu beteiligen. Einstimmiger Beschluss.

7) **Grundsatzbeschluss über Kauf zusätzlicher Grundstücksfläche in Oberboden nach Revision des Gefahrenzonenplanes**

Aufgrund der zwischenzeitlichen Verbauung des Höferberges (FWP Hochtannberg) wurde seitens der Gemeinde Schröcken ein Antrag auf Revision des Flächenwidmungsplanes im Bereich Oberboden gestellt. Dies wurde nun von der Wildbach geprüft und ein vorläufiges Ergebnis vorgestellt. Das Verfahren für die Revision muss jedoch noch abgeschlossen werden. Dies ist bis Herbst 2019 zu erwarten.

Durch die Rücknahme der roten Zone im Bereich des Gemeindegrundstückes 108/5 könnten zukünftig ca. 1.000 m<sup>2</sup> zusätzliche Fläche bebaubar werden (Streifen entlang des GSt. 108/5). In Verbindung mit dem jetzigen Grundstück der Gemeinde gäbe dies zusätzlich 2 Bauplätze.

Anhand eines Lageplanes mit der neuen Gefahrenzone wird die Situation erläutert.

Die Gemeindevertretung ist der Auffassung, dass sich der Kauf in Verbindung mit dem bestehenden Grundstück der Gemeinde anbietet und die weiteren Schritte veranlasst werden sollen. Nach Vorlage aller Eckdaten (Kaufpreis, Bestätigung der Gefahrenzonenverlegung und Bebaubarkeit) erfolgt die weitere Beratung in der Gemeindevertretung. Einstimmiger Beschluss dieser Vorgangsweise.

## 8) **Berichte**

### a) Berichte des Bürgermeisters

- 11.11. Eröffnung Gemeindezentrum Mellau
- 12.11. Jahreshauptversammlung Trachtenverein
- 13.11. Besprechung Raumplanung bezüglich Widmungen Widderstein
- 13.11. Besprechung Vorprüfung Deponie alte Straße
- 14.11. Verbandsversammlung Umweltverband in Mellau
- 17.11. Schulung der Lawinenkommissionen im Vereinehaus für das neue Dokumentationsprogramm
- 19.11. Verbandsversammlung Gemeindeblatt in Buch
- 19.11. Bürgermeistertagung in Buch auf Einladung des Bezirkshauptmannes
- 24.11. Jahreshauptversammlung Skiclub Schröcken
- 30.11. Besprechung mit Landesstraßenbauamt bezüglich Parkplatz Schröckbach
- 30.11. Regio-Vollversammlung in Feldkirch
- 11.12. Seniorenfeier im Vereinehaus
- 12.12. Besprechung Aufsichtsrat Warth – Schröcken Tourismus zum Thema Gemeindeentwicklung / touristische Ausrichtung
- 13.12. Sitzung Verwaltungsausschuss Poly Bezau
- Die Sanierung Kirchenrank konnte zeitgerecht fertiggestellt werden. Der Bürgermeister richtet einen Dank an alle Verantwortlichen bei der Umsetzung. Die budgetierten Kosten konnten leider nicht eingehalten werden. Neben den 33 % am Gesamtprojekt (€ 36.300,00 Anteil Gemeinde) sind seitens der Gemeinde Schröcken zusätzlich ca. € 7.500,00 zu übernehmen.
- Bericht personelle Besetzung im Sparmarkt sowie Bauhof

### b) Berichte aus dem Gemeindevorstand

Seit der letzten Sitzung fand eine Gemeindevorstandssitzung statt. Hauptthema war u.a. der Voranschlag 2019.

### c) Berichte aus den Ausschüssen

Keine Berichte

## 9) **Allfälliges**

Der Bürgermeister berichtet über das Projekt „Zukunft der Pflege im Hinterwald“ mit Präsentation im Dorfsaal Au am 17.01.2019 mit der Bitte um Teilnahme seitens der GemeindevertreterInnen.

Bgm. Herbert Schwarzmann bedauert, dass auch dieses Jahr kein gemeinsamer Saisonsstart aller Betriebe in Schröcken gefunden werden konnte. Es stellt sich für ihn die Frage, ob für Schröcken der gemeinsame Saisonsstart mit Warth in dieser Form weiter beworben werden soll, da seitens vieler Betriebe offensichtlich kein Interesse daran besteht.

Zum Abschluss der letzten Sitzung der Gemeindevertretung in diesem Jahr richtet er einen Dank an die Bevölkerung für die Unterstützung im ganzen Jahr, an alle ehrenamtlich Tätigen, die Ver-

eine, die Gemeindevertretung und auch Gemeindevorstand. Ein spezieller Dank richtet der Bürgermeister an den 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, wenn auch noch verfrüht, frohe Weihnachten und ein gutes, gesundes Jahr 2019.

Vbgm. Eric Leitner bedankt sich in seinem Namen und im Namen der Gemeindevertretung für das Engagement des Bürgermeisters und die gute Zusammenarbeit und wünscht ihm ebenfalls alles Gute für das neue Jahr.

Ende der Sitzung um 21.00 Uhr mit Einladung zum Imbiss in den Gasthof Tannberg.

Bürgermeister  
Herbert Schwarzmann

Schriftführer  
Stefan Schwarzmann