



Zl. 004-1-6/2019

Schröcken, 05.09.2019

Niederschrift **über die 39. Öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung am Donnerstag, 5. September 2019**

| | |
|-----------------------|---|
| ORT: | Vereinehaus Schröcken / Gruppenraum |
| BEGINN: | 20.00 Uhr |
| VORSITZ: | Bgm. Herbert Schwarzmann |
| ANWESEND: | Vbgm. Eric Leitner, Stephan Schwarzmann, Jürgen Strolz, Roland Schwarzmann, Georg Schwarzmann, Ulrike Schlierenzauer, Angela Schwarzmann als Ersatz für Siegfried Hollaus, Marcus Stangl als Ersatz für Dorothea Staggl |
| ENTSCULDIGT: | Siegfried Hollaus, Dorothea Staggl |
| SCHRIFTFÜHRER: | Stephan Schwarzmann |
| ZUHÖRER: | 5 |

Tagesordnung

- 1) Eröffnung und Begrüßung. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung mit Beschlussfähigkeit.
- 2) Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 04.07.2019
- 3) „Zukunft Warth-Schröcken“, Beratung und Beschlussfassung über Vergabe weiterführender Strategieprozess
- 4) Thomas Rehm, Ansuchen um Ausnahmeregelung vom Gesamtbebauungsplan
- 5) Quartiersentwicklung Dorfzentrum, Erhöhung der Kosten, Beratung und Beschlussfassung
- 6) Dorfabfahrt Nesslegg-Schröcken, Verbesserung der Sicherungsmaßnahmen – Beratung und Beschlussfassung über Kostenanteil
- 7) Projektsicherungsvertrag Jürgen Strolz (Wohn- und Geschäftsgebäude Nesslegg)
- 8) Jürgen Strolz, Ansuchen um Umwidmung für Wohn- und Geschäftshaus Nesslegg, GSt. 34/1
- 9) Berichte Bürgermeister / Gemeindevorstand / Ausschüsse
- 10) Allfälliges
- 11) Allgemeine Fragestunde – der Bürger hat das Wort

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 von zwei zusätzlichen Tagesordnungspunkten

TOP 7: Projektsicherungsvertrag Jürgen Strolz (Wohn- und Geschäftsgebäude Nesslegg)

TOP 8: Jürgen Strolz, Ansuchen um Umwidmung für Wohn- u. Geschäftshaus Nesslegg, GSt. 34/1

Die Aufnahme beider Punkte wird einstimmig genehmigt.

2) **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 04.07.2019**

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

3) **„Zukunft Warth-Schröcken“, Beratung und Beschlussfassung über Vergabe weiterführender Strategieprozess**

Der Bürgermeister verweist bei diesem Thema auf die Bürgerpräsentation des bisherigen Strategieprozesses am 27.07.2019 im Gemeindesaal an dem auch alle GemeindevertreterInnen anwesend waren. Zu den Kosten von € 23.850,00 des bisherigen Prozesses wird mitgeteilt, dass eine Landesförderung von 30 % gewährt wurde und auch bereits für die weiterführenden Schritte vorbehaltlich der Genehmigung durch die Gemeindevertretung ein neuerliches Ansuchen um Landesmittel gestellt wurde.

Anhand von Angebotsunterlagen und Teilausschnitten aus der Bürgerpräsentation werden die nächsten Schritte nochmals präsentiert. Schwerpunktmäßig sollen noch im Herbst die vordringlichsten Themen (Dorfbahn, Dorfzentrumsentwicklung, Parzellenentwicklung) behandelt werden.

Die Kosten für die weiteren Phasen belaufen sich auf € 40.000,00 wobei hier eine Kostenteilung von 50/50 mit der Gemeinde Warth erfolgt.

Bei der Befragung in der Bürgerpräsentation am 27.07.2019 wurde mit großer Zustimmung der beteiligten Bevölkerung die Weiterführung des Strategieprozesses befürwortet und die entsprechende Unterstützung und Forderung an die Gemeindeverantwortlichen signalisiert.

Die GemeindevertreterInnen sind ebenfalls einheitlich der Meinung, dass der Prozess unbedingt weitergeführt werden soll und beschließt die Vergabe der weiteren Schritte an die Fa. Petrchor zum Auftragswert von € 20.000,00 (entspricht 50 % Anteil Schröcken).

4) **Thomas Rehm, Ansuchen um Ausnahmegenehmigung vom Gesamtbebauungsplan**

Aufgrund des Brandfalles beim Objekt Schmitte 25 hat Thomas Rehm eine Baueingabe für die Wiedererrichtung des beschädigten Gebäudeteiles eingebracht. Im Rahmen der Abwicklung durch die Bauverwaltung wurde festgestellt, dass die Dachneigung und die Vordächer nicht den Richtlinien des Bebauungsplanes entsprechen. Auch ist die Ausführung des Daches mit unterschiedlichen Neigungen aus ortbildlicher Betrachtung zu diskutieren.

Nach Diskussion in der Gemeindevertretung wird festgestellt, dass die vorgelegte Ausführung im Rahmen der Bestandsregelung vertretbar ist und genehmigt einstimmig die Ausnahme vom Gesamtbebauungsplan für die Vordächer und die Dachneigung laut Einreichplänen.

5) **Quartiersentwicklung Dorfzentrum, Erhöhung der Kosten, Beratung und Beschlussfassung**

Der Bürgermeister berichtet, dass die Aussendung an die Architektenbüros, wie in der letzten Gemeindevertretungssitzung beschlossen, erfolgte.

Der Verlauf des Prozesses hat dann gezeigt, dass sich die Aufgabenstellung für die Architekturbüros als äußerst komplex herausstellt. Eine Leistungsdefinition samt Bewertung der Höhe einer angemessenen Honorierung ist ebenfalls nicht ganz einfach darzustellen. Die in der Ausschreibung und im Förderansuchen definierte Höhe der Leistungshonorare ist jedenfalls als zu gering zu bewerten. Betrachtet man den Wert einer solchen Studie für die Gemeinde, so ist auch hier von einer um vieles höheren Summe auszugehen.

Nach einer gemeinsamen Besprechung mit den Teilnehmern des Studienauftrages hat der Landesgestaltungsbeirat eine alternative Vorgehensweise vorgeschlagen, welche eine Mischung aus individueller Herangehensweise und kooperativem Verfahren (teilweise im Workshop-Charakter, jedoch unter Ausnützung von 3 unabhängigen Grundideen) darstellt und aus Sicht aller Anwesenden als zielführend erachtet wird. Diese Vorgangsweise ist mit der Raumplanung (DI Lorenz Schmidt), dem Büro Falch (DI Michael Duiner) und der Gemeinde abgestimmt.

Im Förderansuchen wurden somit folgende Positionen vorgelegt, zu denen es bereits eine Förderzusage von 46 % gibt (Voraussetzung ist eine umfassende Bürgerbeteiligung)

| | |
|--|----------------|
| Bürgerbeteiligungsprozess (Büro Petrichor, Anteil Dorfzentrum Schröcken) | 10.000,00 Euro |
| Grundlagenerarbeitung und raumplanerische Begleitung (Büro Falch) | 6.912,00 Euro |
| Baukörperstudie (gemäß einer Empfehlung des Landesgestaltungsbeirats) | 51.600,00 Euro |
| Unvorhergesehenes, weitere externe Beratungen (Schätzung) | 4.988,00 Euro |
| Voraussichtliche Bemessungsgrundlage (brutto) | 73.500,00 Euro |

Die Honorare der Architekten erhöhen sich somit von anfänglich € 20.000,00 auf € 51.000,00. Die anderen Positionen entsprechen dem ursprünglichen Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.03.2019.

In der anschließenden Diskussion wird festgestellt, dass dieser Prozess für eine Entwicklung im Dorfzentrum unerlässlich ist, in der Hoffnung, dass Bereiche in Heimboden, die bisher raumplanerisch als unbebaubar galten, zukünftig für Entwicklungen genutzt werden können. Es wird die Meinung vertreten, dass die Gemeinde hier wohl in Vorleistung gehen wird müssen, aber bei zukünftigen Bauprojekten in diesem Gebiet auch eine entsprechende Kostenbeteiligung der Profiteure erwartet wird.

Die Quartiersplanung wird mit den angeführten Kosten einstimmig genehmigt.

6) **Dorfabfahrt Nesslegg – Schröcken, Verbesserung der Sicherungsmaßnahmen – Beratung und Beschlussfassung über Kostenanteil**

Der Bürgermeister berichtet, dass im Winter eine Prüfung der Dorfabfahrt Nesslegg – Schröcken durch die Pistengütesiegel-Kommission durchgeführt wurde. Dabei wurden diverse Verbesserungen (Sicherheitsmängel) aufgezeigt, die behoben werden müssen, damit die Abfahrt weiterhin als „rote Abfahrt“ betrieben werden darf. Alternativ wäre die Umwandlung in eine Skiroute möglich.

Dazu fanden bereits Vorgespräche und auch eine Begehung des Bürgermeisters mit dem Betriebsleiter der Skilifte Schröcken, Gerald Walch, statt. Die notwendigen Verbesserungsmaßnahmen werden anhand einer Präsentation genauer dargestellt. Die Kosten für diese Maßnahmen belaufen sich gesamt auf ca. € 20.000,00 wobei der Anteil der Gemeinde bei 50 % und somit € 10.000,00 liegt. Dieser Kostenschlüssel wurde bei der Errichtung der Dorfabfahrt in dieser Form vereinbart und gilt auch für zukünftige Instandhaltungs- oder Verbesserungsmaßnahmen.

Die Gemeindevertretung ist sich einig, dass die Dorfabfahrt Nesslegg – Schröcken unbedingt eine „rote Abfahrt“ bleiben muss. Neben diesen Sicherungsmaßnahmen muss auf Dauer aber auch die Qualität der Piste (Breite der Abfahrt) an neuralgischen Stellen verbessert werden. Für schwächere Skifahrer ist die Abfahrt derzeit sehr schwer zu befahren.

Die Gemeindevertretung stimmt Übernahme des Kostenanteiles von € 10.000,00 einstimmig zu.

7) **Projektsicherungsvertrag Jürgen Strolz, Wohn- und Geschäftsgebäude Nesslegg**

Zwischenzeitlich konnte mit Jürgen Strolz, Nesslegg 94, der Projektsicherungsvertrag (Vereinbarung iSd § 38 RPG) und der Vorkaufsvertrag für sein Bauvorhaben (Wohn- und Geschäftsgebäude Nesslegg) erstellt werden und liegt unterschrieben vor. Der Bürgermeister präsentiert den Vertrag vollinhaltlich der Gemeindevertretung. Dieser wird einstimmig genehmigt.

Jürgen Strolz enthält sich aufgrund Befangenheit.

8) **Jürgen Strolz, Ansuchen um Umwidmung Wohn- und Geschäftshaus Nesslegg**

Jürgen Strolz hat zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses in Nesslegg ein Ansuchen auf Umwidmung einer Teilfläche aus dem GSt. 34/1 in Baufläche Mischgebiet angesucht. Das Gesamtprojekt wurde der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 08.11.2018 vorgestellt. Die Umwidmung umfasst eine Teilfläche von ca. 1592 m², die derzeit als Freifläche Landwirtschaft bzw. im Randbereich als FS Carport und FS Stellfläche gewidmet ist. Der Entwurfsbeschluss erfolgt in der Sitzung vom 04.07.2019 (Plan-Zl: 031-2/2019_StrolzJuergen).

Während der Auflagefrist erfolgte eine Stellungnahme der Wildbach und der Raumplanung, die beide positiv waren.

Die Gemeindevertretung Schröcken beschließt einstimmig die Teiländerung des Flächenwidmungsplanes nach Maßgabe der beiliegenden Plandarstellung vom 04.07.2019 (Plan 031-2/2019_StrolzJürgen) sowie nachfolgender Tabelle

Aktenzahl: 031-2/2019_StrolzJuergen

| Betroffene Gst. (KG-GSTNR) | Widmung alt GST. | Widmung neu GST. | Befristung Widmung | Folgewidmung | Befristung besondere Fläche | Gewidmete Fläche pro Grundstück |
|----------------------------|------------------|------------------|--------------------|--------------|-----------------------------|---------------------------------|
| 91017-34/1 | FL | BM | | | | 0.1 |
| 91017-34/1 | FL | BM | | | | 1315.8 |
| 91017-34/1 | FS | BM | | | | 117.6 |
| 91017-34/1 | FS | BM | | | | 161.1 |
| Summe | | | | | | 1594.6 |

Jürgen Strolz enthält sich der Stimme aufgrund Befangenheit.

9) **Berichte**

a) **Berichte des Bürgermeisters**

- 07.07. Besuch 18. Walser Kirchentag in Triesenberg/Liechtenstein
- 10.07. Gespräch zu verschiedenen raumplanerischen Themen mit Lorenz Schmidt
- 11.07. Bericht über Themen bei der 24. Ordentlichen Generalversammlung der Skilifte Schröcken Strolz GmbH
- 12.07. Besprechung der Bürgermeister Warth und Schröcken mit den Kindergartenleiterinnen über die Zusammenarbeit Kindergarten Warth und Schröcken

- 16.07. Besprechung mit Betriebsleiter Gerald Walch zum Thema Dorfabfahrt Nesslegg - Schröcken
- 16.07. Besprechung mit Mietern der Vogewosi zu diversen Themen
- 17.07. Besprechung Bregenzerwald Tourismus mit den Leistungsträgern zur Weiterführung der Bregenzerwald – Card 2021 – 2025
- 20.07. Nasswettbewerb in Schwarzenberg mit Teilnahme von zwei Gruppen der Feuerwehr Schröcken. Der Bürgermeister gratuliert den Feuerwehrkameraden zu den Leistungen.
- 23.07. Besprechung zur weiteren Vorgangsweise Strategieprozess „Zukunft Warth-Schröcken“
- 26.07. Sitzung Verwaltungsausschuss Haus St. Josef mit Bericht über Betriebsergebnis 2018
- 27.07. Bürgerversammlung und Präsentation Strategieprozess Warth-Schröcken im Gemein-
desaal
- 27.07. Angelobung der Wahlkommissionsmitglieder für die Nationalratswahl
- 19.08. Feierliche Übergabe der Wohnungen der Vogewosi an die Mieter mit Eröffnungsfeier-
lichkeiten
- 20.08. Hearing Architekten im Rahmen der Quartiersplanung
- 21.08. Besprechung mit der Wildbach zum Standort Biomasseheizwerk Nesslegg
- 02.09. Besprechung mit Christoph Thöny über die Möglichkeit zur Erstellung eines Buches für
Schröcken
- 04.09. Bericht Preisentwicklung Skibus Warth-Schröcken und Verhandlungsstand mit der
ÖBB Postbus GmbH
- Der Dorfweg Schröcken ist fertiggestellt. Der Bürgermeister dankt allen Beteiligten angefan-
gen von der Planung bis zur Umsetzung.
- Die Wirtschaftlichkeitsberechnung für die Dorfbahn wurde in Auftrag gegeben. Mit einer
Vorlage ist bis Ende Oktober/Anfang November 2019 zu rechnen.

b) Berichte aus dem Gemeindevorstand

Seit der letzten Sitzung fanden drei Gemeindevorstandssitzung statt. Die Themen decken sich im Wesentlichen mit den Berichten des Bürgermeisters.

Speziell berichtet wird die Vergabe des Kommunalfahrzeuges mit Schneeräumgeräten. Die Gemeindevorstellung wird in Kenntnis gesetzt, dass die Vergabe an die Fa. Landtechnik Moosbrugger in Bezau erfolgte.

c) Berichte aus den Ausschüssen

Keine Berichte

10) Allfälliges

Keine Anfragen.

11) Allgemeine Fragestunden – der Bürger hat das Wort

Ohne Protokollierung.

Ende der Sitzung um 22.00 Uhr

Bürgermeister
Herbert Schwarzmann

Schriftführer
Stefan Schwarzmann