



Zl. 004-1-3/2022

Schröcken, 07.04.2022

Niederschrift **über die 16. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung am Donnerstag, 07.04.2022**

ORT: Vereinehaus Schröcken
BEGINN: 20.00 Uhr
VORSITZ: Bgm. Herbert Schwarzmann
ANWESEND: Vbgm. Eric Leitner, Stephan Schwarzmann, Georg Schwarzmann, Mario Hol-
laus, Dorothea Staggl, Angela Schwarzmann, Marcus Stangl, Stefan Jochum,
ENTSCHULDIGT: -
SCHRIFTFÜHRER: Stephan Schwarzmann
ZUHÖRER: 5

Tagesordnung

- 1) Eröffnung und Begrüßung. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung mit Beschlussfähigkeit.
- 2) Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 03.03.2022
- 3) Projekt Mohnenfluh
 - Positionspapier
 - Beratung und Beschlussfassung über Planungsvorgaben
- 4) Beratung und Beschlussfassung über eine Änderung bzw. Aufhebung des Kriterienkataloges im Zusammenhang mit Widmungen für Ferienwohnungsnutzungen gem. § 16 Abs. (1) RPG vom November 2016
- 5) Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss 2021 mit Bericht der Rechnungsprüfer
- 6) Berichte
- 7) 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 03.03.2022**
Die Niederschrift wurde allen Gemeindevertretungsmitgliedern vorab zur Sitzung übermittelt. Das vorliegende Protokoll wird einstimmig genehmigt.

3) **Projekt Mohnenfluh / Positionspapier / Beratung und Beschlussfassung über Planungsvorgabe**

Einleitend verweist der Bürgermeister auf die gemeinsame Besprechung der Mitglieder der Gemeindevertretung mit den Vertretern der Projektbetreiber zusammen mit dem Büro Falch am 14.03.2022. Aufbauend auf diese Besprechung wurde nun vom Büro Falch ein Positionspapier erarbeitet, welches nun zur Beratung und Beschlussfassung vorliegt. Dieses Positionspapier beinhaltet verbindliche Planungsvorgaben für die weitere Entwicklung des Projektes. Der Entwurf des Positionspapieres wurde den Gemeindevertreter:innen vor der Sitzung zur Vorbereitung übermittelt. Ebenfalls wurde das Papier an die Projektbetreiber übermittelt. Hier erfolgten Rückmeldungen über textliche Anpassungen zur Klarstellung. Diese wurden wiederum durch das Büro Falch geprüft. Das Positionspapier wurde in allen Bereichen im Detail besprochen und die Eckpunkte wie folgt festgehalten und beschlossen:

- Realisierung von zwei getrennten, voneinander wirtschaftlich völlig unabhängigen, Betrieben (Hotel sowie Chaletdorf)
- Hotelprojekt mit max. 280 Gästebetten im gehobenen Segment und öffentlichem Restaurant
- Chaletdorf mit max. 120 Gästebetten, wobei in dieser Anzahl auch sämtliche Ferienwohnungen bereits enthalten sind
- Keine Einrechnung der notwendigen Personalbetten in die angegebene Obergrenze der Gästebetten
- Belastbarer Nachweis eines geeigneten Errichters / Betreibers für das Hotelprojekt durch die Grundeigentümerinnen
- Widmung als FS-Hotel für den Bereich des Hotels auf Antrag der Eigentümerinnen
- Möglichkeit der Verlegung der 16 bestehenden Ferienwohnungen des Hotels Mohnenfluh in klar separierbare Randbereiche des Chaletdorfs, wobei die Summe der Ferienwohnungen jedenfalls mit max. 960 m² Wohnnutzfläche (iSd § 17 Abs. 2 erster und zweiter Satz des Mietrechtsgesetzes, wobei diese Fläche für die raumplanungsrechtliche Handhabung in Gesamtgeschoßfläche gemäß § 2 lit. j Baubemessungsverordnung überführt wird) begrenzt ist.
- Verzicht der Grundeigentümerinnen auf eine Anwendung der 15%-Regelung
- Keine Aufteilung des Chaletdorfs (außerhalb der Ferienwohnungen) im Sinne einer Trennung von Eigentum und wirtschaftlicher Verantwortung, mit Ausnahme einer Schaffung von insgesamt maximal drei im Projektsicherungsvertrag festzulegenden Eigentumseinheiten durch Parifizierung oder Parzellierung für die Heimboden V Immobilienentwicklung GmbH, die Amberg GmbH sowie Marc Wiethüchter
- Absicherung der Raumplanungsziele (insbesondere der widmungskonformen Nutzung sowie der Verlegung der Ferienwohnungen) durch Projektsicherungsverträge
- Erlassung von Bebauungsplänen zur Absicherung

Abschließend wird nochmals festgehalten bzw. darauf hingewiesen, dass es sich hier um kein Investorenmodell handelt.

Die vorliegenden Eckpunkte werden mit 8:1 Stimmen von der Gemeindevertretung beschlossen.

4) **Beratung und Beschlussfassung über eine Änderung bzw. Aufhebung des Kriterienkataloges im Zusammenhang mit Widmungen für Ferienwohnungsnutzungen gem. § 16 Abs. (1) RPG vom November 2016**

Bekanntlich hat die Gemeindevertretung Schröcken im November 2016 einen Kriterienkatalog in Zusammenhang mit Widmungen für Ferienwohnungsnutzungen gem. § 16 Abs. (1) RPG beschlossen. Im Kriterienkatalog wurde nach fundierter Prüfung folgende Empfehlung ausgesprochen:

Es wird der Gemeinde zur Erreichung der Raumplanungsziele (insbesondere zur nachhaltigen touristischen Entwicklung, zur Anregung von Investitionsschüben für den Ausbau von gewerblichen Betten sowie zur Belebung des gewerblichen Tourismussektors) empfohlen, die Umsetzung einer Beschränkung von Ferienwohnungswidmungen im erläuterten Ausmaß (im Einzelfall abzuwägender Prozentsatz festlegen, jedoch maximal bis zu 15 %) sowie begleitende Maßnahmen durchzuführen. Zudem wird die Anwendung von privatwirtschaftlichen Maßnahmen zur Sicherstellung entsprechender Realisierung und gewerblichen Nutzung empfohlen.

Die Entwicklungen und Projekte seit der Erlassung des Kriterienkataloges im Jahr 2016 haben gezeigt, dass die damals gesetzten raumplanerischen Ziele zwischenzeitlich erreicht wurden bzw. zeitnah erreicht werden und die Investitionsanreize nachweislich entstanden sind. Eine weitere Ausweisung von Ferienwohnungswidmungen und die damit einhergehenden negativen Effekte für die Gemeinde ist nicht mehr erforderlich und auch seitens der Gemeindevertretung nicht erwünscht. Der Kriterienkatalog vom November 2016 wird mit heutigem Beschluss in seiner Gesamtheit für unwirksam erklärt und findet keine Anwendung mehr. Somit erfolgen keine Genehmigungen mehr von Ferienwohnungsnutzungen gem. § 16 Abs. (1) RPG.

Abschließend wird noch klargestellt, dass die im Punkt 3 der Tagesordnung beschlossenen Planungsgrundlagen beim Projekt Mohnenfluh (u.a. neue Ferienwohnungs-Widmung von 960 m² Wohnnutzfläche mit gleichzeitigem Verzicht der bisherigen Ferienwohnungswidmungen auf dem GSt. 6/1) ausgenommen sind.

Einstimmiger Beschluss.

5) **Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss 2021 mit Bericht der Rechnungsprüfer und Entlastung der kassaführenden Personen**

Gemeindekassier Stephan Schwarzmann berichtet über den Rechnungsabschluss 2021. Er gibt Erklärungen und einen Überblick der verschiedenen Haushalte (Ergebnisrechnung, Finanzierungsrechnung und Vermögenshaushalt). Die Ergebnisrechnung kann trotz coronabedingter Ausfälle im Bereich der Gebühren und Abgaben positiv abgeschlossen werden. Den Einnahmenausfällen stehen auch große Einsparungen im Ausgabenbereich entgegen (z.B. kein Skibus).

Die Finanzierungsrechnung schließt um € 142.000,00 besser ab als veranschlagt. Gründe dafür sind u.a. niedriger budgetierte Grundstücksverkäufe in Oberboden, noch nicht abgerechnete Bauleistungen in Oberboden und Schröckbach etc.

Die Voranschlagsabweichungen (Ergebnis- und Finanzierungsrechnung) über € 3.000,00 sind im Rechnungsabschluss auf den Seiten 225 – 244 im Detail dargestellt.

In weiterer Folge werden Details des Rechnungsabschlusses besprochen und die GemeindevertreterInnen haben Gelegenheit entsprechend Fragen zu stellen. Im Speziellen wird das Ergebnis der verschiedenen Betriebe (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und auch Sparmarkt) besprochen.

Anschließend erfolgt der Bericht der Kassaprüfer durch den Vorsitzenden Mario Hollaus.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Rechnungsabschluss 2021 in der vorliegenden Form sowie die Entlastung der kassaführenden Personen.

Gesamthaushalt (inklusive interne Vergütungen)

Erträge / Einzahlungen (Summe operative und investive Gebarung)
Aufwendungen / Auszahlungen (Summe operative und investive Gebarung)
(SA0) Nettoergebnis / (SA3) Nettofinanzierungssaldo

Ergebnishaushalt	Finanzierungshaushalt
2.492.496,87	3.459.354,20
2.491.048,27	2.806.767,95
1.448,60	652.586,25

Entnahme von Haushaltsrücklagen / Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit
Zuweisung von Haushaltsrücklagen / Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit
(SA00) Nettoergebnis nach Haushaltsrückl. / (SA5) Geldfluss aus der voranschlagswirks. Geb.
(SA6) Geldfluss aus der nicht voranschlagswirksamen Gebarung
(SA7) Veränderung an Liquiden Mitteln

4.728,09	200.000,00
200,00	600.242,78
5.976,69	252.343,47
	17.826,87
	270.170,34

Vermögenshaushalt

Aktiva		Passiva	
(A) Langfristiges Vermögen	7.880.997,52	(C) Nettovermögen	391.658,51
(B) Kurzfristiges Vermögen	239.942,65	(D) Investitionszuschüsse	4.240.770,46
		(E + F) Fremdmittel	3.488.511,20
			0,00
Summe Aktiva	8.120.940,17	Summe Passiva	8.120.940,17

6) **Berichte**

a) Berichte des Bürgermeisters inkl. Berichte aus dem Gemeindevorstand

- 05.03. Funkenabbrennen – ein Dank an die Organisatoren und Helfer
- 08.03. Schlussüberprüfung Heizwerk AAA+ in Nesslegg und Vorbesprechung behördliche Verhandlungen für das Appartementhaus und Hotel
- 08.03. Gästeehrungen im Gästehaus Klocker
- 11.08. Ehrungsabend Bregenzerwald in der Uralp in Au. Beim Musikverein Schröcken wurde Elmar Schwarzmann für 40jährige Vereinszugehörigkeit geehrt.
- 14.03. Besprechung Mohnenfluh Positionspapier (Mitglieder der Gemeindevertretung, Projektbetreiber und Büro Falch)
- 16.03. Besprechung mit der Wildbach und Sonnenberger Waldung zu den forsttechnischen Maßnahmen 2022
- 16.03 Workshop Betreutes Wohnen Sozialsprengel Hinterwald
- 18.03. Jahreshauptversammlung der Feuerwehr Schröcken mit Neuwahlen. Zum neuen Kommandanten wurde Lukas Urban mit Stellvertreter Philipp Schwarzmann gewählt. Der Bürgermeister bedankt sich an dieser Stelle beim scheidenden Kommandanten Roland Schwarzmann für seine fast 20jährige Tätigkeit und gute Zusammenarbeit. Den neuen Führungskräften wünscht er viel Erfolg und Freude bei der Tätigkeit.
- 21.03. Besprechung Grundstücksthemen Unterboden mit Liselotte Moosbrugger
- 25.03. Einladung durch den Bezirkshauptmann Dr. Elmar Zech zum Mittagessen anlässlich seiner bevorstehenden Pensionierung. Der Bürgermeister richtet einen Dank an ihn für die gute Zusammenarbeit und wünscht alles Gute zur Pensionierung. Der Bezirkshauptmann-Nachfolger Dr. Gernot Längle übernimmt das Amt ab 01.05.2022
- 25.03. Regio-Vollversammlung in Alberschwende
- 26.03. Vereinsrennen Skiclub Schröcken, Vereinsmeister Paul Schwarzmann, Vereinsmeisterin Antonia Leitner
- 30.03. Gästeehrung im Haus Moosmann für 55 Jahre
- 01.04. Renate Rehm 80. Geburtstag / Bürgermeisterbesuch mit Geschenkübergabe
- 03.04. Empfang Johannes Strolz bei der Olympiafeier in Warth. Seitens der Gemeinde Schröcken wurde ein Gutschein für eine Original-Walsertracht übergeben. Der Bürgermeister gratuliert der Gemeinde Warth und den verantwortlichen Organisatoren und Helfern für die überaus gelungene Veranstaltung in Warth.
- 04.04. Olga Bischof 90. Geburtstag / Bürgermeisterbesuch mit Geschenkübergabe
- 05.04. Videokonferenz zum weiteren Glasfaserausbau im Bregenzerwald

- 05.04. Jahreshauptversammlung Seniorenbund Schröcken mit Neuwahlen. Renate Schrammel wurde im Amt als Obfrau bestätigt, neue Stellvertreterin ist Martha Jochum.
- 06.04. Workshop ländliche Entwicklungsplanung Bregenzerwald
- Der Bürgermeister berichtet, dass Mathias Breiler per Ende Saison nach 10jähriger Führung den Holzschopf nicht mehr weiterbetreiben wird. Er dankt Herrn Breiler für die gute Zusammenarbeit und ausgezeichnete Führung des Lokals und wünscht ihm alles Gute für die Zukunft und die neuen Herausforderungen. Ein Nachfolger sei in Aussicht – wurde jedoch noch nicht fixiert.

b) Berichte aus den Ausschüssen

Kurzer touristischer Bericht von Angela Schwarzmann zur Saisonsabschlussveranstaltung der Tannberg Telemarker. Weiters richtet Sie als Organisationsmitglied der Olympiafeier Johannes Strolz in Warth einen Dank an alle Verantwortlichen, Beteiligten und Helfer. Ein spezieller Dank an Wolfgang Schwarzmann und sein Team, der mit der Fa. (f)acts federführend an der Umsetzung und Durchführung der Veranstaltung verantwortlich war und diese Expertenleistungen kostenlos zur Verfügung stellten.

7) Allfälliges

Der Bürgermeister zeigt die Problematik auf, die sich in der letzten Saisonswoche ergibt, da viele Betriebe vorzeitig (direkt nach Ostern) schließen obwohl das Skigebiet noch bis 24.04. geöffnet ist.

Abschließend teilt der Bürgermeister mit, dass er nach reiflicher Überlegung zum Entschluss gekommen ist, sein Amt als Bürgermeister, wie bereits bei der Wahl 2020 mitgeteilt, per 30.04.2023 abgeben wird. Dies sei unverhandelbar. Die Doppelbelastungen durch sein privates Geschäft und die ständig steigenden Anforderungen und Erfordernisse im Amt als Bürgermeister werden zu groß und sind zeitlich nicht mehr vereinbar. Es ist nun an der Zeit sich intensiv um einen Nachfolger oder Nachfolgerin zu kümmern.

Ende der Sitzung um 21.55 Uhr.

Bürgermeister
Herbert Schwarzmann

Schriftführer
Stephan Schwarzmann