



Zl. 004-1-1/2024

Schröcken, 25.01.2024

## ***Niederschrift*** **über die 30. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung am Donnerstag, 25.01.2024**

<b>ORT:</b>	Vereinehaus Schröcken
<b>BEGINN:</b>	20.00 Uhr
<b>VORSITZ:</b>	Bgm. Stephan Schwarzmann
<b>ANWESEND:</b>	Vbgm. Eric Leitner, Georg Schwarzmann, Marcus Stangl, Angela Schwarzmann, Dorothea Staggl, 1. Ersatz Sigi Hollaus, Stefan Jochum, Stefanie Natter
<b>ENTSCHULDIGT:</b>	Mario Hollaus
<b>SCHRIFTFÜHRERIN:</b>	Stefanie Natter
<b>ZUHÖRER:</b>	3

### **Tagesordnung**

- 1) Eröffnung und Begrüßung. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung mit Beschlussfähigkeit.
- 2) Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 14.12.2023
- 3) Bühnenerweiterung Gemeindesaal
  - Kostenaufstellung
  - Beratung/Beschlussfassung über Umsetzung
- 4) Feststellung des Voranschlages 2024
- 5) Rahmenbeschlüsse Einkäufe Spar 2024
- 6) Beratung und Beschlussfassung Parkabgabenverordnung
- 7) Sport-Appart-Hochtannberg, Beratung/Beschlussfassung Verlängerung Kauf- und Baurechtsvertrag
- 8) Berichte
- 9) Allfälliges

### **Sitzungsverlauf – Beratungsergebnisse**

#### **1) Eröffnung und Begrüßung**

Bgm. Stephan 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 14.12.2023**

Die Niederschrift wurde allen Gemeindevertretungsmitgliedern vorab zur Sitzung übermittelt. Das vorliegende Protokoll wird nach kurzen Erläuterungen durch den Bürgermeister einstimmig genehmigt.

3) **Bühnenerweiterung Gemeindesaal / Kostenaufstellung / Beratung und Beschlussfassung über Umsetzung**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Bürgermeister die Architektin und Planverfasserin Ing. Sibylle Schaschl, die das Projekt und die Kosten im Detail erläutert. Die Hauptgewerke wurden ausgeschrieben und es liegen konkrete Angebote vor. Die kleineren Gewerke wurden seitens des Planungsbüros geschätzt. Die Kosten belaufen sich je nach Umfang der zusätzlichen Sanierungsmaßnahmen (Abdichtungsarbeiten) zwischen € 500.000,00 und € 560.000,00 brutto. Förderungszusagen des Landes liegen derzeit bei 38 %, könnten ggf. jedoch auf 50 % erhöht werden. Der Bürgermeister weist jedoch darauf hin, dass die Budgetsituation der Gemeinde Schröcken kurz- und mittelfristig als äußerst angespannt angesehen werden muss und jegliche Investitionen aus Budgetverantwortung derzeit eigentlich abzulehnen sind. Dies zeigt auch der Voranschlag, der im nächsten Punkt behandelt wird.

GV Sigi Hollaus erkundigt sich über die Mehrkosten wenn diverse Abdichtungen später erledigt werden. Ing. Sybille Schaschl erläutert die Notwendigkeit, diese Arbeiten zur Abdichtung gleich zu erledigen. GV Marcus Stangl befürwortet das Projekt nach den vorliegenden Informationen zumal auch eine hohe Förderung lukriert werden kann. Vbgm. Eric Leitner befürwortet den Umbau nur bedingt zumal mehrere wichtige Projekte in Planung sind und hier aufgrund der angespannten Budgetsituation Prioritäten zu setzen sind. GV Angela Schwarzmann ist der Meinung, zumindest Kleinsanierungen im Saal umzusetzen sind (WC-Anlagen, Entfeuchtung der Nebenräume etc.). GV Stefanie Natter regt an, auf dem vorhandenen Grundstück vor der Gemeinde über ein Mehrzweckgebäude nachzudenken, in dem mehrere Infrastruktureinrichtungen unterkommen könnten. GVorstand Georg Schwarzmann sieht eine Umsetzung des Projekts Bühnenerweiterung aus Budgetgründen derzeit als unrealistisch.

Nach weiteren Diskussionen und unter Berücksichtigung der Finanzsituation kommt die Gemeindevertretung einstimmig zum Entschluss, die Bühnenerweiterung derzeit nicht umzusetzen. Aktuell soll die Problematik des Feuchtigkeitseintrittes behoben und hier entsprechende Maßnahmen gesetzt werden. Dafür sollen entsprechende Budgetmittel für 2024 vorgesehen werden.

4) **Feststellung des Voranschlages 2024**

Der vom Gemeindevorstand in der Sitzung vom 16.01.2024 behandelte Voranschlagsentwurf wurde der Gemeindevertretung zeitgerecht übermittelt.

Aufgrund der angespannten Finanzsituation im Jahr 2024 und auch in der Planrechnung bis 2028 sind aktuell keine größeren Investitionen möglich. Bgm. Stephan Schwarzmann präsentiert in weiterer Folge den Voranschlag 2024 im Detail.

Die Gemeindevertretung Schröcken beschließt den Voranschlag 2024 gemäß § 73 Abs. 5 GG, LGBl Nr. 40/1985 i.d.g.F, wie folgt:

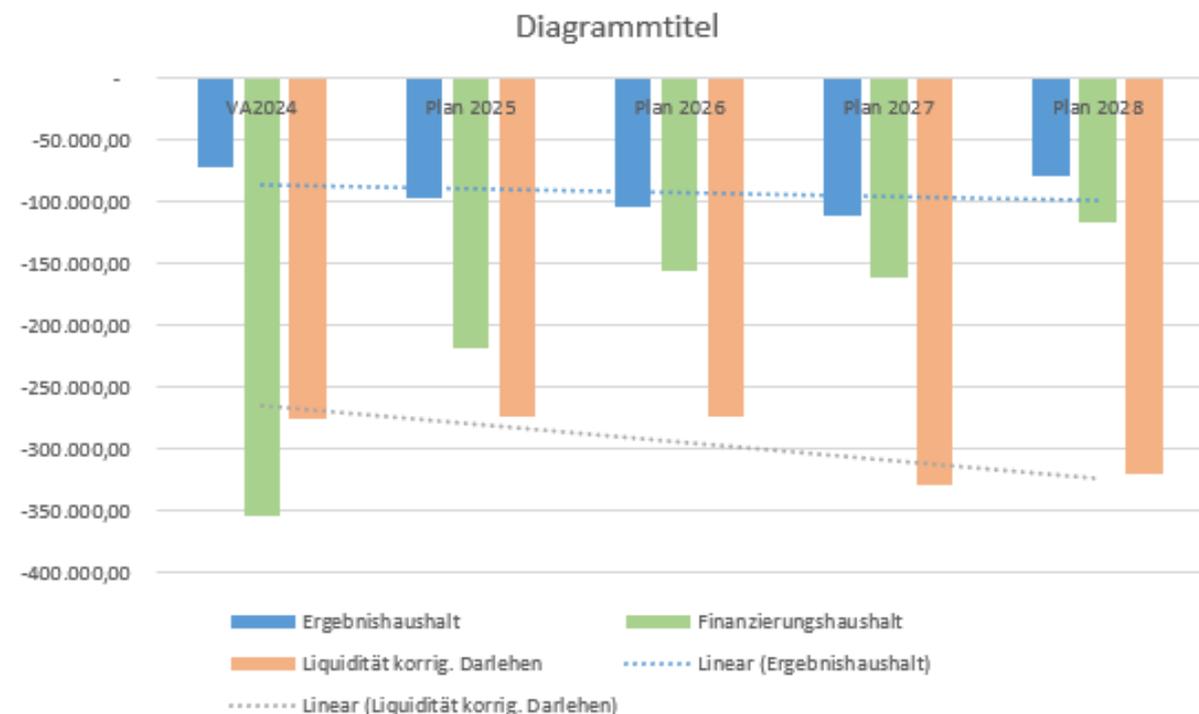
	Ergebnishaushalt	Finanzierungshaushalt
Erträge / Einzahlungen (Summe operative und investive Gebarung)	3.560.000,00	3.467.200,00
Aufwendungen / Auszahlungen (Summe operative und investive Gebarung)	- 3.632.600,00	- 3.365.500,00
<b>Nettoergebnis / Nettofinanzierungssaldo</b>	<b>- 72.600,00</b>	<b>101.700,00</b>
Entnahme von Haushaltsrücklagen / Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	1.200,00	
Zuweisung von Haushaltsrücklagen / Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	- 200,00	- 455.800,00
<b>Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen / Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung</b>	<b>- 71.600,00</b>	<b>- 354.100,00</b>

Die Finanzkraft gem. § 73 Abs. 3 GG für 2023 wird mit € 900.400,00 festgestellt (einstimmiger Beschluss).

### **Mittelfristige Finanzplanung 2024-2028**

Die mittelfristige Finanzplanung für die Jahre 2024 – 2028 wurde aufgrund der aktuellen Erkenntnisse und dem derzeitigen Wissensstand bzw. Prognosen angepasst und der Gemeindevertretung präsentiert. Im Speziellen wird darauf hingewiesen, dass keine Steuereinnahmen aus dem Hotelprojekt Nesslegg eingeplant sind, da der weitere Projektverlauf nicht abschätzbar ist.

Haushalt	VA2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
<b>Ergebnishaushalt</b>	- 71.600,00	- 97.900,00	- 103.700,00	- 111.600,00	- 78.700,00
<b>Finanzierungshaushalt</b>	- 354.100,00	- 217.700,00	- 156.000,00	- 161.700,00	- 116.500,00
<b>Liquidität korrig. Darlehen</b>	- 275.000,00	- 273.700,00	- 274.000,00	- 328.700,00	- 320.400,00



Das Ergebnis zeigt, dass der Finanzierungshaushalt bis 2028 nicht kostendeckend darstellbar ist und dadurch jährliche Darlehensaufnahmen zur Aufrechterhaltung der Liquidität erforderlich sind. Dies führt zu einer Abwärtsspirale und weiteren Verschlechterung der Liquidität. Aus diesem Grund besteht für die nächsten Jahre kaum bzw. kein Spielraum für Investitionen. Die Ausgaben sind in allen Bereichen genau zu hinterfragen und zu prüfen. Eine Verbesserung ist nur

möglich, wenn sich z.B. die Zinsen erholen, das Hotelprojekt in Nesslegg fertiggestellt wird und in Betrieb geht oder auch Grundstücksverkäufe möglich sind.

Die Details zu den Zahlen werden von Bgm. Stephan Schwarzmann präsentiert und entsprechende Anfragen der Gemeindevertreter:innen beantwortet. Die Finanzsituation der Gemeinde Schröcken muss als äußerst angespannt angesehen werden und es sind jegliche Maßnahmen zu ergreifen um zumindest den Finanzierungshaushalt auf einem gleichbleibenden Niveau zu halten.

Die Gemeindevertretung nimmt diesen Plan 2024 – 2028 zur Kenntnis.

#### 5) **Rahmenbeschlüsse Einkäufe Spar 2024**

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 2024 folgende Jahreseinkäufe:

Fa. Spar, Dornbirn	Handelswaren	€ 460.000,00
Phil Morris	Tabak	€ 30.000,00
Backstube Lech, Lech	Brot	€ 25.000,00
Tobaccoland	Tabak	€ 20.000,00
Moosmayr	Tabak	€ 15.000,00
Bergkäserei Schoppernaut	Käse	€ 10.000,00

Der Beschluss ist einstimmig.

GV Stefanie Natter erkundigt sich über die zeitliche Umsetzung des Projektes Spar-Erweiterung. Bgm. Stephan Schwarzmann verweist dabei auf die noch offenen Gespräche mit der Abteilung Straßenbau. Aufgrund des Umfangs und der Finanzsituation kann jedoch derzeit keine belastbare Prognose abgegeben werden.

#### 6) **Beratung und Beschlussfassung Parkabgabenverordnung**

Der Bürgermeister berichtet, dass bereits in der Sitzung vom 13.07.2023 die Parkplatzbewirtschaftung für den Bereich Mohnenfluh beschlossen wurde. Zwischenzeitlich wurde der Parkautomat bestellt und im Frühjahr wird mit dem Echtbetrieb begonnen. Um den gesetzlichen Bestimmungen zu entsprechen ist der Beschluss einer Parkabgabenverordnung erforderlich. Diese wird der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht. Die Höhe der Gebühren wird von den Gemeindevertretungsmitgliedern mit unterschiedlichen Ansichten diskutiert. Kritisch diskutiert wird auch das Thema Campieren (Wohnmobile) auf dem Parkplatz. GV Dorothea Staggl erkundigt sich wie die Kontrolle der gebührenfreien 90 Minuten erfolgt. Der Bürgermeister informiert, dass dies z.B über Parkscheiben möglich ist.

Die Gebühren werden wie folgt fixiert (mehrheitlicher Beschluss):

- gebührenfrei bis 90 Minuten
- jede weitere Stunde € 1,00
- Tagesgebühr (12 Stunden) € 5,00

- Gebühr für 24 Stunden € 8,00
- Gebühr Wohnmobile € 15,00 (24 Stunden)

Abstimmung Gebührenhöhe: 8:1 Stimmen genehmigt

Abstimmung Campieren Wohnmobile: 8:1 Stimme genehmigt

7) **Sport-Appart-Hochtannberg, Beratung/Beschlussfassung Verlängerung Kauf- und Baurechtsvertrag**

Der Bürgermeister berichtet, dass in der Sitzung vom 09.03.2023 bereits über eine allfällige Verlängerung des Kauf- und Baurechtsvertrages für das GSt. 29/3 (Sport-Appart-Hochtannberg) beraten wurde. Dort wurde festgestellt, dass grundsätzlich über eine Verlängerung gesprochen werden kann sofern die neuen Vertragsbedingungen auch entsprechende Vorteile für die Gemeinde bringen. Jedenfalls sind hier über akzeptable Eckpunkte wie Vertragsdauer, Dienstbarkeiten etc. zu sprechen. Zwischenzeitlich fanden weiterführende Gespräche mit den Eigentümervertretern und dem Gemeindevorstand statt. Dabei wurden folgende Eckpunkte bzw. Rahmenbedingungen ausgearbeitet:

- Der bestehende Erbbaurechtsvertrag für das GST 29/3 wird für eine Fläche, die für die uneingeschränkte Nutzung des Sportappart erforderlich ist, über die jetzige Befristung auf den 30.04.2060 hinaus um 25 Jahre verlängert. Die abgetrennte Fläche steht der Gemeinde als Eigentümerin des Flurstücks ab 01.05.2060 unbelastet von dem Erbbaurecht zur Verfügung. Die abgetrennte Fläche wird anhand eines Planes dargestellt und beträgt ca. 2.350 m<sup>2</sup>.
- Für den Zeitraum der Verlängerung des Erbbaurechtsvertrages ab 01.05.2060 wird ein Erbbauzins in ortsüblicher Höhe vereinbart, der nach Ablauf des laufenden Erbbaurechtsvertrages durch einen öffentlich bestellten Sachverständigen bestimmt wird.
- Die Gemeinde räumt der Eigentümergemeinschaft und einzelnen Mitgliedern dieser Gemeinschaft ein Vorkaufsrecht für die Fläche des verlängerten Erbbaurechtsvertrages ein.
- Zur Herstellung einer Verbindung zwischen der alten Straße und der bereits im Eigentum der Gemeinde stehenden Wegefläche zwischen den Gebäuden von „The Heimat“ wird eine Teilfläche im Abstand von etwa 3 Metern entlang des Flurstücks 29/7 aus dem bestehenden Erbbaurechtsvertrag herausgelöst. Es besteht Einvernehmen darüber, dass durch technische Einrichtungen verhindert werden soll, dass diese Fläche für Fahrzeuge genutzt wird.
- Die touristische Infrastruktur in Nesslegg soll weiter verbessert werden. Hierzu könnte nach derzeitigem Planungsstand auch die Herstellung eines (Winter)wanderweges entlang der Westgrenze des Flurstücks 29/3 gehören. Die Eigentümergemeinschaft des Sportappart ist bereit, hierfür eine noch einvernehmlich zu bestimmende Fläche bereitzustellen.
- Auf dem Erbbaugrundstück betreibt die A1 eine Mobilfunkstation, für die eine Grunddienstbarkeit im Grundbuch eingetragen wurde. Hierbei wurde versäumt, die Zustimmung der Eigentümergemeinschaft des Sportappart als Erbbaurechtsnehmerin einzuholen. Die Eigentümergemeinschaft wird hieraus keine Ansprüche geltend machen, falls es zur Verlängerung des Erbbaurechtsvertrages entsprechend dieser Vereinbarung kommt.
- Den am Gespräch Beteiligten ist bewusst, dass mit der Verlängerung des Erbbaurechtsvertrages auf insgesamt 62 Jahre eine Wertsteigerung der Wohnungen des Sportappart einhergeht.

Es besteht deshalb die Erwartung seitens der Gemeinde, dass sich die Eigentümergemeinschaft mit einem erheblichen Betrag an der Finanzierung der Dorfbahn beteiligt.

GV Marcus Stangl erkundigt sich wie die vertraglich fixierte Vermietungspflicht im Objekt Sportappart geregelt wird. Bürgermeister Stephan Schwarzmann erläutert, dass diese Vertragsbedingungen aus dem Jahr 1982 stammen und Interpretationsmöglichkeiten zulassen. Damals wurden die Verträge noch nicht nach dem heutigen Stand und Genauigkeit verfasst. Zudem verfügen die meisten Wohnungen eine Zweitwohnsitzwidmung nach der Übergangsregelung 1993.

Die Verlängerung des Erb- und Baurechtsvertrages auf Basis der vorliegenden Rahmenbedingungen wird einstimmig beschlossen.

8) **Berichte**

- Bürgermeister Stephan Schwarzmann berichtet über den aktuellen Stand Hotelprojekt Nesslegg. Es fanden zwischenzeitlich zwei Gesellschafterversammlungen der Imprainvest statt. Bei der letzten Versammlung am 15.01.2024 wurde eine Kapitalerhöhung mehrheitlich beschlossen damit eine Abwicklung (Verkauf) des Projektes ermöglicht wird.
- 15.12.2023 Sitzung der Güterweggenossenschaft Schröckbach mit Neuwahlen
- Seit der letzten Gemeindevertretungssitzung fand eine Gemeindevorstandssitzung statt in der der Voranschlag 2024 behandelt wurde
- 21.12.2023 Projektbesprechung Hotel Gasthof Tannberg
- 15.01.2024 Besprechung Bürgermeister, Skilifte Warth und Schröcken und Tourismus zum Thema Saisonszeiten 2024/2025
- Geplante Besprechung am 29.01.2024 mit Schule und Kindergarten
- Dorfbahn Besprechung mit Projektteam am 29.01.2024 zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise

9) **Allfälliges**

GV Stefanie Natter erkundigt sich in Anbetracht der langen Wintersaison 24/25 und dem frühen Start der Wintersaison in Warth-Schröcken über mögliche Projekte und Konzepte für eine optimale Vermarktung und Ideen zum Ski Opening. Der Bürgermeister informiert, dass der Saisonstart jedes Jahr konträr diskutiert wird. Konkrete Konzepte für das Opening gibt es derzeit noch nicht.

Ende der Sitzung um 22:00 Uhr.

Bürgermeister  
Stephan Schwarzmann

Schriftführerin  
Stefanie Natter