



Zl. 004-1-1/2025

Schröcken, 16.01.2025

Niederschrift **über die 38. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung am Donnerstag, 16.01.2025**

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

Tagesordnung

- 1) Eröffnung und Begrüßung. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung mit Beschlussfähigkeit.
- 2) Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 12.12.2024
- 3) Darlehensaufnahme zur Abgangsdeckung 2024 und 2025 / Vergabe
- 4) Schwarzmann Berghaus GmbH, Ansuchen um Umwidmung Stellfläche und Zufahrt
- 5) Beratung und Beschlussfassung über Anpassung Gästetaxe ab 01.12.2025
- 6) Rahmenbeschlüsse Einkäufe Sparmarkt Schröcken für 2025
- 7) Themenweg alte Straße – Präsentation
- 8) Beratung und Beschlussfassung über Vorkaufsrecht AAA+ Wohnungen (EZ 225), Nesslegg 127
- 9) Beratung und Beschlussfassung über Pönalabwicklung DTH im Rahmen des geplanten Verkaufes Objekt Nesslegg 128
- 10) Berichte
- 11) 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.

Der Bürgermeister stellt den Antrag auf Aufnahme von zwei zusätzlichen Tagesordnungspunkten

„Beratung und Beschlussfassung über Vorkaufsrecht AAA+ Wohnungen (EZ 225), Nesslegg 127“ sowie „Beratung und Beschlussfassung über Pönalabwicklung DTH im Rahmen des geplanten Verkaufes Objekt Nesslegg 128“.

2) **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 12.12.2024**

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

3) **Darlehensaufnahme zur Abgangsdeckung 2024 und 2025 / Vergabe**

Wie bereits zum Voranschlag berichtet ist zur Aufrechterhaltung der Liquidität für 2025 eine Darlehensaufnahme von EUR 500.000,00 erforderlich. Dazu erfolgte eine entsprechende Ausschreibung an verschiedene Banken durch die Finanzverwaltung (variable Verzinsung 6-Monats-EURIBOR und Fixverzinsung, Laufzeit 8 Jahre). Der Bürgermeister präsentiert die Angebote.

6-Monats-EURIBOR	Bestbieter Raiba Mittel- und Hinterbregenzerwald mit einem Aufschlag von 0,65 %, aktueller Zinssatz 3,291 %
------------------	---

Fixverzinsung	Bestbieter Hypobank Vorarlberg mit einem Aufschlag von 0,78 % Aktueller Zinssatz 3,309 % / Fixierung bei Vollaussnutzung
---------------	---

Die Laufzeit des Kredites ist mit acht Jahren überschaubar. Die Zinsindikatoren für die nächsten Jahre zeigen wenig Änderung, wenngleich kurzfristig niedrigere Zinsen erwartet werden. Der Vergabevorschlag richtet sich daher an die Raiba Mittel- und Hinterbregenzerwald (variabler 6-Monats-EURIBOR) mit einem Aufschlag von 0,65 %.

Die Darlehensaufnahme auf Basis 6-Monats-EURIBOR des Bestbieters Raiba Mittel- und Hinterbregenzerwald wird von der Gemeindevertretung einstimmig beschlossen.

4) **Schwarzmann Berghaus GmbH, Ansuchen um Umwidmung Stellfläche und Zufahrt**

Die Schwarzmann Berghaus GmbH hat ein Ansuchen um Umwidmung bzw. Widmungsanpassung auf dem GSt. 24/5 und 463 eingebracht. Im Zuge des Projektes (Errichtung Berghaus) wurden Stellflächen errichtet, die im ursprünglichen Verfahren nicht vorgesehen waren. Für die Genehmigung dieser Flächen ist ein Bewilligungsverfahren mit entsprechender Sonderflächenwidmung erforderlich. Im Rahmen dieses Widmungsverfahrens soll auch die Zufahrt zur Tiefgarage dem tatsächlichen Bestand angepasst werden. Die entsprechenden Pläne werden präsentiert.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Entwurf einer Verordnung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes für das GSt. 24/5 und 463 laut vorliegendem Plan sr031.2-2/2024 vom 15.01.2025.

Georg Schwarzmann enthält sich der Stimme aufgrund Befangenheit.

5) **Beratung und Beschlussfassung über Anpassung Gästetaxe ab 01.12.2025**

Wie bereits im Rahmen der letzten Gemeindevertretungssitzung erwähnt ist zur Finanzierung der Mehrkosten der Bregenzerwald-Card ab 2026 zumindest eine Anpassung/Erhöhung der Gästetaxe um € 0,20 erforderlich. Weitere notwendige Anpassungen können dann erst im Rahmen der genauen Budgetberechnungen (Budgetkonsolidierung) ab 2026 besprochen werden.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Gästetaxe ab 01.12.2025 mit € 4,30 (ganzjährig) festzusetzen.

GV Stefanie Natter ist der Meinung, dass der Deckel für die Gästetaxe mittlerweile erreicht sein sollte und andere Einsparungspunkte eingehend geprüft werden müssen.

Die Erhöhung ab 01.12.2025 auf € 4,30 wird seitens der Gemeindevertretung einstimmig beschlossen.

6) **Rahmenbeschlüsse Einkäufe Sparmarkt Schröcken für 2025**

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 2025 folgende Jahreseinkäufe (netto):

Fa. Spar, Dornbirn	Handelswaren	€ 470.000,00
Backstube Lech, Lech	Brot	€ 25.000,00
Phil Morris	Tabak	€ 20.000,00
Tobaccoland	Tabak	€ 15.000,00
Moosmayr	Tabak	€ 10.000,00
Bergkäserei Schopperrau	Käse	€ 10.000,00
Schönegger Käse-Alm GmbH	Käse	€ 10.000,00
Brau Union	Getränke	€ 10.000,00
Brauerei Egg	Getränke	€ 10.000,00

7) **Themenweg alte Straße - Präsentation**

Der Bürgermeister berichtet, dass aus einer Vermietergruppe und schlussendlich über das Tourismusbüro eine Idee für die Umsetzung eines Erlebnisweges für Kinder entlang der alten Straße vorgebracht wurde. Vorbereitend dazu hat dann das Tourismusbüro zusammen mit Jürgen Strolz ein grobes Konzept erarbeitet. Dieses präsentiert Angela Schwarzmann der Gemeindevertretung. Es handelt sich hier um 12 Stationen entlang der alte Straße, die zu einem großen Teil in Eigenregie über den Bauhof erstellt werden können. Grundbesitzer für die geplanten Standorte ist mit einer Ausnahme durchwegs die Gemeinde Schröcken (alte Straße).

Die Gemeindevertretung begrüßt das vorgeschlagene Projekt und gibt die Umsetzung, ggf. in mehreren Etappen, frei.

8) **Beratung und Beschlussfassung über Vorkaufsrecht AAA+ Wohnungen (EZ 225), Nesslegg 127**

Der Bürgermeister berichtet, dass im Objekt „The Heimat“, Nesslegg 127 fünf Wohnungen verkauft werden. Bekanntlich hat die Gemeinde Schröcken laut Projektsicherungsvertrag hier Vorkaufsrechte wobei vertraglich fixiert ist, dass die Gemeinde Schröcken beim Erstverkauf auf das Vorkaufsrecht verzichtet und dieses im Gegenzug wieder neu eingeräumt wird.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig auf das Vorkaufsrecht für die Wohnungen zu verzichten.

9) **Beratung und Beschlussfassung über Pönalabwicklung DTH im Rahmen des geplanten Verkaufes Objekt Nesslegg 128**

Der Bürgermeister berichtet über das Gespräch mit der Imprainvest und dem Kaufinteressent für das Objekt DTH, Nesslegg 128. Um einen allfälligen Verkauf überhaupt zu ermöglichen ist mit allen Gläubigern seitens des Verkäufers (DTH bzw. Imprainvest) das Einvernehmen hinsichtlich der

offenen Forderungen herzustellen. Erst wenn dies geregelt ist kann ein Verkauf erfolgen. Seitens der Käuferseite sind mit der Gemeinde die Bedingungen für die vertragmäßige Projekterfüllung zu regeln. Die Bestimmungen der grundbücherlich gesicherten Vereinbarung gem. § 38 RPG gehen auf den Käufer automatisch über und sind zu erfüllen. Hier bedarf es noch weiterer Abklärungen mit dem Käufer.

Seitens der Vertreter der Imprainvest wurde hier ein gewisser Zeitdruck bis Ende Dezember 2024 bzw. Anfang Jänner 2025 aufgezeigt. Bis dahin sollte Klarheit geschaffen werden, welche einvernehmliche Lösung hinsichtlich der Pönalzahlungen für die Gemeinde vorstellbar ist. In Absprache mit dem Rechtsanwalt der Gemeinde und nach Beratung in der Gemeindevorstandssitzung am 23.12.2024 wurde den Rechtsvertretern mitgeteilt, dass im Rahmen eines raschen Verkaufes die Pönalen einvernehmlich mit einer Restzahlung von € 500.000,00 abgedeckt sind. Dies jedoch nur im Rahmen des in Aussicht gestellten raschen Verkaufes. Sollte es zu einer Insolvenz kommen wird die volle Summe laut Schiedsspruch angemeldet. Die Details werden der Gemeindevertretung laut Schreiben an die Imprainvest zur Kenntnis gebracht.

Die Gemeindevertretung stimmt dieser Regelung mehrheitlich zu.

GV Stefanie Natter ist der Meinung, dass die Höhe mit € 750.000,00 festgesetzt werden sollte.

10) **Berichte**

- 13.12.2024 Verbandsversammlungen Poly Bezau und Finanzverwaltung Hinterwald
- 18.12.2024 Besprechung Imprainvest und Kaufinteressent für das Objekt DTH in Nesslegg
- 19.12.2024 Besprechung Dorfbahn Schröcken beim Planungsbüro Kaufmann
- 23.12.2024 Gemeindevorstandssitzung zum Thema Pönalzahlungen DTH
- 10.01.2025 Jahreshauptversammlung der Bergrettung mit Neuwahlen
- Bericht Beschneigung Dorfabfahrt
- Nachsatz des Bürgermeisters zu Silvesterfeuerwerken im Dorf trotz Verbot
- Terminvorschau: 21.01.2025 Besprechung LGBV zum Thema Dorfbahn und Projektentwicklung Mohnenfluh

11) **Allfälliges**

Keine Anfragen.

Ende der Sitzung um 21:20 Uhr.

Bürgermeister
Stephan Schwarzmann

Schriftführerin
Stefanie Natter