



**Marktgemeinde Schruns**  
Kirchplatz 2, A-6780 Schruns  
www.schruns.at

Dr. Oswald Huber  
Tel: +43 (0)5556/ 724 35-210  
Fax: +43 (0)5556/ 724 35-4210  
oswald.huber@schruns.at

Schruns, 09.09.2021

Seite 1 von 13

Zl. 004-2/2021

### **Verhandlungsschrift**

über die am **Mittwoch, den 8. September 2021, um 20.15 Uhr, im Sitzungssaal des Standes Montafon im „Standesgebäude“** in Schruns, Montafonerstraße 21, stattgefundene **12. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Schruns.**

An der Sitzung nehmen teil als:

#### **Vorsitzende(r):**

- Bgm. DI (FH) Jürgen Kuster MBA

#### **Gemeindevertreter\*innen:**

*Parteiaktion: Bürgermeister Jürgen Kuster – Schrunser Volkspartei und Parteifreie*

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> GR Heike Ladurner-Strolz     | <input type="checkbox"/> Dr. Monika Vonier                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Vbgm. Norbert Haumer         | <input type="checkbox"/> Ing. Michael Kieber                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bernhard Schrottenbaum       | <input type="checkbox"/> Mag. phil. Birgit Spannring-Isele   |
| <input type="checkbox"/> Tobias Kieber                           | <input checked="" type="checkbox"/> Mag. Christof van Dellen |
| <input checked="" type="checkbox"/> Raphael Mäser                | <input type="checkbox"/> Martin Zugg                         |
| <input type="checkbox"/> DI (FH) Nina Fritz                      | <input type="checkbox"/> Bettina Schmid-Juen                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Peter Vergud                 | <input type="checkbox"/> Werner Ganahl                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> Martin Jenny BSc             | <input checked="" type="checkbox"/> Mag. jur. Jan Rudigier   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Theresa Scheibenstock BEd    | <input type="checkbox"/> Claudia Oberer                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Martin Netzer                | <input type="checkbox"/> Richard Durig                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> DI (FH) Michael Gantner MSc. | <input type="checkbox"/> Bernd Steiner                       |
| <input type="checkbox"/> Martin Fussenegger                      | <input type="checkbox"/> Stephanie Kuster                    |

#### **Ersatzleute:**

*Parteiaktion: Team Günter Ratt – Metnand für Schru, Parteifreie Bürgerliste*

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> GR Mag. (FH) Günter Ratt MA         | <input checked="" type="checkbox"/> Dominik Ganahl  |
| <input checked="" type="checkbox"/> GR Jürgen Haller         | <input checked="" type="checkbox"/> Christian Fiel  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Marcellin Tschugmell MBA | <input type="checkbox"/> Jodok Marent               |
| <input type="checkbox"/> Birgit Goll                         | <input checked="" type="checkbox"/> Wolfgang Honold |
| <input checked="" type="checkbox"/> Christian Engstler       | <input checked="" type="checkbox"/> Daniel Thöny    |
| <input checked="" type="checkbox"/> Mag. Daniel Witzani      | <input type="checkbox"/> DI Karoline Bertle         |
| <input checked="" type="checkbox"/> Martin Fritz             | <input type="checkbox"/> Markus Riedler             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Carmen Fitsch            | <input type="checkbox"/> Franz Oliva                |
| <input type="checkbox"/> Alexander Nöckl                     | <input type="checkbox"/> Rene Juen                  |
| <input type="checkbox"/> Tanja Könsgen                       | <input type="checkbox"/> Mag. Jürgen Jakober        |

*Parteiaktion SPÖ und Parteifreie*

- MMag. Dr. Siegfried Marent  Mag. Martin Borger

#### **Sachverständige(r)/Auskunftspersonen:**

- Standessekretär Ing. Mag. Bernhard Maier (zu Top 1)  
 Betriebsleiter Hubert Malin (zu Top 1)



- Arch. Alexander Vonbank, Gebr. Vonbank Baugesellschaft mbH. (zu Top 3c)

Seite 2 von 13

**Schriftführer:**

- GdeSekt Dr. Oswald Huber

Entschuldigt abwesend: Tobias Kieber, Nina Fritz, Martin Fussenegger, Günter Ratt,  
Birgit Goll, Alexander Nöckl und Tanja Könsgen

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die Mitglieder und Ersatzmitglieder der Gemeindevertretung sowie die Auskunftspersonen und stellt fest, dass die Einladung zur Sitzung ordnungsgemäß erfolgt und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Zu Beginn der Sitzung wird über Antrag des Vorsitzenden gemäß § 41 Abs. 3 Gemeindegesetz einstimmig beschlossen, zusätzlich nachstehende(n) Gegenstand(stände) auf die Tagesordnung aufzunehmen:

- Ausbau Montjolastraße, Grundabtretung

Der Vorsitzende verweist auf die in der Einladung enthaltene und heute abgeänderte

**Tagesordnung:**

1. Stand Montafon, Präsentation (Auskunftspersonen: Standessekretär Ing. Mag. Bernhard Maier und Forstbetriebsleiter DI Hubert Malin)
2. Einräumung eines Dienstbarkeitsrechtes für die GST-NR .264, .265, 495/1, 495/2, 498, 499, 500, 501, 502/1, 502/2, 503/1, 503/2 und 808/2 (Röm. kath. Frühmeßpfründe in Schruns auf GST-NR 3182/1 (Marktgemeinde Schruns, Gausweg)
3. Änderung des Flächenwidmungsplanes Schruns:
  - a) Reg.Nr. 031-2/04-2021; Umwidmung von Teilflächen der GST-NRN 1744/1 (Sohler), 1744/6 (Marent) und 3175/2 von Freifläche Freihaltegebiet FF in Baufläche Mischgebiet BM<sup>F-FF</sup> gemäß Plan-Zl. 031-2/04-2021/01 vom 31.05.2021 – Beschlussfassung nach Anhörung
  - b) Reg.Nr. 031-2/11-2021; Umwidmung von Teilflächen des GST-NR 549 (Juen) von Baufläche Wohngebiet BW und Freifläche Freihaltegebiet FF mit Ersichtlichmachung Gewässer W in Baufläche Betriebsgebiet BB-I<sup>F-(BB-I)</sup> sowie Umwidmung einer Teilfläche des GST-NR 3225/1 (öffentliches Wasergut) von Baufläche Wohngebiet BW in Freifläche Freihaltegebiet FF mit Ersichtlichmachung Gewässer W gemäß Plan-Zl. 031-2/11-2021/01 vom 12.07.2021 – Beschlussfassung nach Anhörung
  - c) Reg.Nr. 031-2/10-2021; Umwidmung von Teilflächen des GST-NR 1051/1 (Lechthaler) von Freifläche Landwirtschaftsgebiet FL in Baufläche Wohngebiet BW<sup>F-FL</sup> sowie Widmungskorrekturen gemäß Plan-Zl. 031-2/10-2021/01 vom 31.08.2021 – Beschlussfassung des Entwurfs
4. Gewährung von Zuschüssen zur Qualitätsverbesserung von Privatzimmern



5. Ansuchen um Bewilligung der Nutzung einer Wohnung als Ferienwohnung gem. § 16 Abs. 4 lit. b RPG: Mag. Dagmar Windisch, 1030 Wien, Petra Rinnerberger, 1140 Wien, und Dr. Bettina Windisch-Altieri, 1010 Wien, betr. die Wohnung im Haus Flurstraße 13
6. Nachbesetzung in Ausschüssen für das ausgeschiedene Mitglied bzw. Ersatzmitglied Reinhard Winterhoff
- a) Leben in Schruns/Soziales (Mitglied)
  - b) Prüfungsausschuss (EM)
  - c) Bau- und Raumordnungsausschuss (EM)
  - d) Finanzen und Infrastruktur (EM)
7. Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 11. Sitzung der Gemeindevertretung vom 28.07.2021
8. Mitteilungen des Vorsitzenden
9. Ausbau Montjolastraße, Grundabtretung
10. Allfälliges

Zu 1.

*Stand Montafon, Präsentation (Auskunftspersonen: Standessekretär Ing. Mag. Bernhard Maier und Forstbetriebsleiter DI Hubert Malin)*

Der Vorsitzende, der neben seiner Tätigkeit als Bürgermeister auch die Funktion des Standesrepräsentanten ausübt, begrüßt die beiden Auskunftspersonen Standessekretär Ing. Mag. Bernhard Maier und Forstbetriebsleiter DI Hubert Malin. Es ist dies die erste Präsentation in einer Reihe von Präsentationen vor den Gemeindevertretungen der Montafoner Gemeinden. Wie Bernhard Maier, dem er das Wort übergibt, vermerkt, ist es insbesondere am Beginn einer Funktionsperiode wichtig, den Blick nach vorne zu richten, und er beginnt in diesem Sinne seine Ausführungen mit dem Hinweis auf das in der nächsten Woche zur Beschlussfassung anstehende strategische Arbeitsprogramm des Standes Montafon. Das Gebilde des Standes Montafon, entstanden aus der Regionalität der Topografie mit seiner eigenständigen Baukultur stellt, das traditionsreichste Regionalmanagement dar und ist einzigartig in Österreich. Heute ist es ein Zusammenschluss von verschiedenen Institutionen mit gemeinsamer Verwaltung (politischer Stand, Forstfonds, Abwasserverband Montafon, Verein zur Förderung der Bildung, Kultur und Heimatpflege im Montafon mit seinen Unterbereichen Museum, Archiv und Bibliothek). In seinen weiteren Ausführungen geht er auf die Aufgaben des Standes sowie die anstehenden Projekte und die Zielsetzungen ein. Weitere Punkte sind die Beteiligungen des Standes sowie der Talschaftsfonds, und es nimmt auch das Thema Regionalentwicklung breiten Raum ein (Hinweis auf den Regionalbericht).



Anschließend gibt Hubert Malin ein Kurzportrait über den Forstfonds, einleitend mit einem historischen Rückblick über die Funktion der Standeswaldungen als Schutz- und Wirtschaftswald. Er unterstreicht die große Bedeutung der Schutzwaldwirkung und belegt dies mit Zahlen und Fakten. Notwendige Investitionen und Maßnahmen (Bestandspflege, Schutzwaldverjüngung, ...) können durch Holzerlöse alleine nicht sichergestellt werden, es werden weitere Einnahmen benötigt, weshalb man neben Gemeindebeiträgen und Förderungen von Land, Bund und EU andere Geschäftsfelder sucht.

Bernhard Maier geht noch kurz auf das strategische Arbeitsprogramm 2020 – 2025 ein und informiert über die verschiedenen Prozesse und einzelnen Projekte wie das regREK. Hauptbereiche sind Bildung und Soziales, Mobilität und Verkehr, Kultur- und Wissenschaft, Wirtschaft und Tourismus.

In der anschließenden Diskussionsrunde wird zum Teil kritisch vermerkt, dass Entscheidungen von der Standesvertretung des Öfteren schon vorweg getroffen und die Angelegenheiten dann erst nachträglich den Gemeindevertretungen vorgelegt worden sind. Der Vorsitzende merkt diesbezüglich an, dass, bevor eine Behandlung in den Gemeindevertretungen erfolgen kann, oftmals eine intensive Vorbereitung erforderlich ist.

Das Angebot von Hubert Malin, mit interessierten Gemeindemandataren eine Waldbegehung mit anschließender Diskussion vorzunehmen, stößt auf breites Interesse, und es wird eine solche organisiert werden.

Die Präsentation der Struktur/Organisation und der Aufgabenbereiche des Standes Montafon durch Standessekretär Ing. Mag. Bernhard Maier und Forstbetriebsleiter DI Hubert Malin wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.

*Einräumung eines Dienstbarkeitsrechtes für die GST-NR .264, .265, 495/1, 495/2, 498, 499, 500, 501, 502/1, 502/2, 503/1, 503/2 und 808/2 (Röm. kath. Frühmeßpfünde in Schruns auf GST-NR 3182/1 (Marktgemeinde Schruns, Gausweg))*

RA Dr. Edgar Dügler hat im Auftrag des Kapuziner Hospiz Gauenstein in Schruns und der röm. kath. Frühmeßpfünde Schruns der Gemeinde den zwischen diesen Vertragsparteien abgeschlossenen Übergabevertrag übermittelt und sie ersucht, vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeindevertretung ein Geh- und Fahrrecht gemäß Punkt XIV. des Vertrages über den Gausweg (GST-NR 3182/1) einzuräumen und die Vertragsurkunde beglaubigt zu unterfertigen.

In der stattfindenden Beratung wird festgehalten, dass der Straßenverlauf nicht exakt mit der in der Katastermappe dargestellten Wegparzelle übereinstimmt, sondern der



Gauesweg in gewissen Abschnitten auch auf die angrenzenden Nachbargrundstücke ragt, u.a. auch auf die Liegenschaft der Vertragsparteien. Im Hinblick auf eine klare rechtliche Grundlage erscheint es zweckmäßig, eine Neuvermessung vorzunehmen und die Grenzen richtigzustellen, wobei sich hier wiederum die Frage stellt, wer die Kosten hierfür übernehmen wird. Weiters entsteht eine Diskussion über die Kosten der Wegerhaltung, diese sind bisher von der Gemeinde getragen worden. Wichtig erscheint jedenfalls, dass Klarheit geschaffen wird, und zwar nicht nur für einzelne Wegabschnitte, sondern auf die gesamte Länge des Gauesweges. Der Vorsitzende merkt an, dass die Verhandlungen mit dem einen oder anderen Grundeigentümer nicht immer einfach sein und sicher einiges an Zeit in Anspruch nehmen werden.

Auch seitens der Verwaltung wurde darauf hingewiesen, dass für den Fall einer Rechtseinräumung nachfolgende Punkte mitberücksichtigt werden sollten:

In den Abschnitten, in denen der Gauesweg auf den Grundstücken der röm. kath. Frühmeißfründe in Schruns als hinkünftige Grundeigentümerin führt, wäre der Marktgemeinde Schruns das Recht zur Durchführung von Instandhaltungsarbeiten einzuräumen. Unter Instandhaltungsarbeiten sind der Erhalt von Straßenableitungen, Aufbringung von Flickschotter, Randeinfassungen und die zum Gauesweg dazugehörigen Entwässerungsgräben beinhaltet. Weiters sollte der Gemeinde das Recht zur Staubfreimachung (Auskoffierung, Asphaltierung) eingeräumt werden; die Ausübung der auf GST-NR 3182/1 eingeräumten Dienstbarkeit darf nur nach Maßgabe des angeschriebenen bzw. verordneten höchstzulässigen Gesamtgewichtes erfolgen;

Hinweis, dass es sich beim Gauesweg derzeit um einen Schotterweg handelt und dieser Weg aufgrund der starken Steigung nur eingeschränkt benutzbar ist, dies vor allem im Winter;

Beteiligung der Berechtigten am Herstellungs- und Erhaltungsaufwand entsprechend der Nutzung.

In weiterer Beratung findet der von Siegfried Marent, der als Beispiel die in Bartholomäberg geübte Praxis erwähnt, unterbreitete Vorschlag, dass die Gründung einer Güterweg- bzw. Straßengenossenschaft geprüft werden sollte, was auch den Zugang zu Subventionen erleichtern würde, breite Zustimmung, und es sagt der Vorsitzende zu, diesbezüglich mit DI Christian Amann, Mitarbeiter der Abteilung Va – Landwirtschaft und ländlicher Raum beim Amt der Vorarlberger Landesregierung, Kontakt aufzunehmen.

Im Hinblick auf die vorgeschlagene Gründung einer Güterweg- oder Straßengenossenschaft mit dem Ziel, für alle Beteiligten eine umfassende Abklärung und Regelung der Zufahrtssituation zu treffen, erscheint der Abschluss einer Einzelvereinbarung zum derzeitigen Zeitpunkt nicht zweckmäßig, weshalb einstimmig beschlossen wird, von der beantragten Einräumung des uneingeschränkten Dienstbarkeitsrechtes des Geh- und Fahrrechtes für Fahrzeuge aller Art auf GST-NR 3182/2 vorerst Abstand zu nehmen.



Zu 3.

*Änderung des Flächenwidmungsplanes Schruns:*

- a) *Reg.Nr. 031-2/04-2021: Umwidmung von Teilflächen der GST-NRN 1744/1 (Sohler), 1744/6 (Marent) und 3175/2 von Freifläche Freihaltegebiet FF in Baufläche Mischgebiet BM F-FF gemäß Plan-Zl. 031-2/04-2021/01 vom 31.05.2021 – Beschlussfassung nach Anhörung*

Der Vorsitzende verweist auf die eingelangten, mit der Einladung zur gegenständlichen Sitzung verschickten Unterlagen und erinnert an die anlässlich der Beschlussfassung des Entwurfs stattgefundene Beratung.

Nach Auflage des von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung vom 09.06.2021 beschlossenen Entwurfs wird die Umwidmung von Teilflächen der GST-NRN 1744/1 (Sohler), 1744/6 (Marent) und 3175/2 von Freifläche Freihaltegebiet FF in Baufläche Mischgebiet BM F-FF gemäß Plan-Zl. 031-2/04-2021/01 vom 31.05.2021 einstimmig beschlossen.

- b) *Reg.Nr. 031-2/11-2021; Umwidmung von Teilflächen des GST-NR 549 (Juen) von Baufläche Wohngebiet BW und Freifläche Freihaltegebiet FF mit Ersichtlichmachung Gewässer W in Baufläche Betriebsgebiet BB-I F-(BB-I) sowie Umwidmung einer Teilfläche des GST-NR 3225/1 (öffentliches Wassergut) von Baufläche Wohngebiet BW in Freifläche Freihaltegebiet FF mit Ersichtlichmachung Gewässer W gemäß Plan-Zl. 031-2/11-2021/01 vom 12.07.2021 – Beschlussfassung nach Anhörung*

Wie der Vorsitzende ausführt, wurde die Änderung des Flächenwidmungsplanes von Amts wegen vorgeschlagen, da nach der jetzigen Darstellung der Bach durch das Gebäude führt. Die Umlegung des Baches ist bereits erfolgt. Auswirkungen des neuen Bachverlaufs auf das Baufeld des Wohnbauprojektes der illwerke vkw AG sind nicht gegeben.

Nach Auflage des von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung vom 28.07.2021 beschlossenen Entwurfs wird die Umwidmung von Teilflächen des GST-NR 549 (Juen) von Baufläche Wohngebiet BW und Freifläche Freihaltegebiet FF mit Ersichtlichmachung Gewässer W in Baufläche Betriebsgebiet BB-I F-(BB-I) sowie Umwidmung einer Teilfläche des GST-NR 3225/1 (öffentliches Wassergut) von Baufläche Wohngebiet BW in Freifläche Freihaltegebiet FF mit Ersichtlichmachung Gewässer W gemäß Plan-Zl. 031-2/11-2021/01 vom 12.07.2021 einstimmig beschlossen.

- c) *Reg.Nr. 031-2/10-2021; Umwidmung von Teilflächen des GST-NR 1051/1 (Lechthaler) von Freifläche Landwirtschaftsgebiet FL in Baufläche Wohngebiet BW<sup>F-FL</sup> sowie Widmungskorrekturen gemäß Plan-Zl. 031-2/10-2021/01 vom 31.08.2021 – Beschlussfassung des Entwurfs*



Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende DI Alexander Vonbank, Fa. Vonbank Gebrüder GmbH, und bittet ihn um eine kurze Erläuterung des Projektes. Bevor er ihm das Wort übergibt, möchte er, kurz beziehend auf ein von Günter Ratt zu diesem Punkt versendetes E-Mail, noch festhalten, dass die Umwidmung auf Grundlage des REP erfolgt, weshalb der Fa. Vonbank bereits vor 2 Jahren die Auskunft erteilt wurde, dass die Voraussetzungen für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes bei Vorlage eines entsprechenden Projektes gegeben erscheinen. Ein solches wurde dann auch vorgelegt und im Raumordnungsausschuss sowie im Gestaltungsbeirat behandelt. Im Hinblick auf mögliche Befürchtungen, dass Zweitwohnsitze entstehen könnten, hat die Fa. Vonbank eine Interessentenliste vorgelegt, aus der ersichtlich ist, dass es sich bei den Interessenten durchwegs um Personen aus dem Montafon handelt.

Alexander Vonbank erläutert sodann anhand der vorliegenden Pläne das Projekt im Detail. Vorgesehen ist die Errichtung von 9 Wohnungen, verteilt auf 3 Geschosse mit insgesamt 860 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, sowie die Errichtung einer Tiefgarage mit großem Fahrradraum. Im Einvernehmen mit der Nachbarschaft wird eine Grundfläche von rd. 100 – 130 m<sup>2</sup> an diese abgetreten. Das Projekt ist nicht viel größer als die umliegenden Objekte, und es wurde eine attraktive Vorhaus- und Gartengestaltung bescheinigt. Verkehrsmäßig wird sich nicht allzu viel ändern. Für Investorenwohnungen sind die Wohnungen zu großzügig ausgestaltet. Nach der vorliegenden Liste gibt es insgesamt 28 Interessenten, davon alle bis auf zwei Interessenten aus dem Montafon, wobei diese beiden ursprünglich auch aus dem Montafon stammen.

Norbert Haumer vermerkt, dass das ursprünglich vorgelegte Vorprojekt, das 2 Gebäude und 16 Wohnungen beinhaltet hat, reduziert wurde. Der Gestaltungsbeirat hat sich dreimal damit befasst, und es entspricht das nunmehr zur Behandlung stehende Projekt den Vorgaben in puncto Gestaltung und Materialität. Der Vorsitzende bestätigt, dass das Projekt im gegenseitigen Einvernehmen entwickelt und auf eine passende Größe reduziert worden ist. Neben der Größe der Tiefgarage ist auch die Kontaktaufnahme mit den Nachbarn und die Abstimmung der Interessen positiv zu erwähnen. Wenngleich die Zufahrtssituation nicht besonders günstig erscheint, so bestehen doch zwei Möglichkeiten, einerseits von der Flurstraße aus, andererseits über den Feldweg. Diesbezüglich liegt auch ein Gutachten eines verkehrstechnischen Sachverständigen vor. Unter Einrechnung der Bonuspunkte bedarf das Projekt keiner Ausnahme bezüglich Baunutzung, auch höhenmäßig entspricht es den Vorgaben. Martin Netzer erwähnt, dass er als Landwirt jeder Umwidmung von Freifläche Landwirtschaft in Baufläche kritisch gegenübersteht, auch wenn es sich im gegenständlichen Fall, es handelt sich um einen „grünen Flecken“ umgeben von Bauland, nicht so schlimm ausnimmt. Denn der gegenständliche Bereich ist für sich alleine aus landwirtschaftlicher Sicht nicht relevant, allerdings wird dann der Rest der landwirtschaftlichen Flächen etwas schwerer zu bewirtschaften sein.

In der anschließenden Diskussion wird ein Rückblick auf die 1970er Jahre gegeben. Damals haben viele Landwirte im Hinblick auf die kanalmäßige Erschließung ihrer



Grundstücke und die damit verbundenen Kanalgebühren (Erschließungsbeitrag) gefordert, dass ihre Flächen als FL belassen werden. Dies dürfte auch hier der Grund sein, warum es sich bei den gegenständlichen Grundstücken um keine Bauflächen handelt. Weiters wird festgehalten, dass die Zufahrt von der Flurstraße herauf nicht Lkw-tauglich ist. Der Feldweg wiederum ist abgesehen davon, dass er sich in einem sehr schlechten Zustand befindet, nicht auf die heutigen Schwertransporte ausgelegt. Insbesondere im Hinblick auf die Bauphase sollte daher eine Tonnagebeschränkung angeordnet und vorab abgeklärt werden, wer für welche Schäden aufkommt. Weiters wird die vorgesehene Verhängung eines Baustopps angesprochen. Diesbezüglich vermerkt der Vorsitzende, dass diese Anlage von dem im Herbst geplanten Baustopp für Wohnanlagen auszunehmen wäre, da ein fertiges Projekt vorliegt, das auch vom Gestaltungsbeirat positiv beurteilt wurde. Allerdings schließt er sich der Forderung an, dass ein Raumplanungsvertrag abzuschließen ist. Eine Ablehnung der heute zur Beschlussfassung anstehenden Umwidmung müsste entsprechend begründet werden. Im räumlichen Entwicklungsplan findet sich jedenfalls kein Anhaltspunkt für eine Ablehnung, und er kann auch sonst keine raumplanungsrelevanten Gründe, die gegen eine Umwidmung sprechen, erkennen. Dem wird entgegengehalten, dass der Zeitpunkt erreicht ist, an dem man sich klar dazu bekennen sollte, dass keine zusätzlichen Wohnungen mehr gewünscht werden. Weiters wird nochmals der desolate Zustand des Feldweges ins Spiel gebracht. Michael Gantner hält fest, dass es eine Behördenangelegenheit ist, zu prüfen, ob alle Vorgaben eingehalten sind. Das vorliegende Projekt bezeichnet er für gelungen, und man habe sich gegenüber dem Projektanten auch dahingehend geäußert, dass für den Fall eines guten Projektes eine Umwidmung möglich erscheint. Dem wird entgegengehalten, dass es in Schruns genügend Bauerwartungsflächen gibt, weshalb man bei Umwidmungen weiterer landwirtschaftlicher Flächen sehr zurückhaltend vorgehen sollte. In weiterer Diskussion wird nochmals auf den Umstand verwiesen, dass das Grundstück ringsum bereits verbaut ist. Zudem stehe das gegenständliche Projekt bereits in der „Pipeline“, weshalb es vom Baustopp ausgenommen werden sollte, bei noch kommenden Projekten sehe dies anders aus. Es fehle auch an einer konkreten Begründung, warum im gegenständlichen Fall eine Umwidmung nicht in Frage kommen soll. Der Vorsitzende verweist in diesem Zusammenhang auf eine geplante Präsentation von kleinen Wohnanlagen in kleineren Ortschaften durch Lorenz Schmid, Leiter der Abteilung Baurecht und Raumplanung. Daran anknüpfend wird in einer Wortmeldung vermerkt, dass angesichts der knappen Grundreserven eine verdichtete Bebauung immer stärker in den Vordergrund treten wird. Hier besteht die Möglichkeit, Wohnungen für 9 Haushalte zu errichten, was weitaus zweckmäßiger erscheint als drei vier Einfamilienwohnhäuser hinzustellen. Auf der umzuwidmenden Fläche kann aufgrund der Größe von 1.500 m<sup>2</sup> keine Landwirtschaft betrieben werden.

In diesem Sinne bringt der Vorsitzende den Umwidmungsantrag zur Abstimmung, wobei er anmerkt, dass für den Fall, dass der Antrag angenommen wird, ein Raumplanungsvertrag erstellt wird.

Der Antrag auf Umwidmung von Teilflächen des GST-NR 1051/1 (Lechthaler) von Freifläche Landwirtschaftsgebiet FL in Baufläche Wohngebiet BW F-FL sowie



Widmungskorrekturen gemäß Plan-Zl. 031-2/10-2021/01 vom 31.08.2021 erreicht nicht die notwendige Mehrheit (13 Gegenstimmen: Bernhard Schrottenbaum, Martin Netzer, Jürgen Haller, Marcellin Tschugmell, Christian Engstler, Daniel Witzani, Martin Fritz, Carmen Fitsch, Dominik Ganahl, Christian Fiel, Wolfgang Honold, Daniel Thöny und Siegfried Marent), und es wird kein Verfahren auf Umwidmung eingeleitet.

Seite 9 von 13

Zu 4.

*Gewährung von Zuschüssen zur Qualitätsverbesserung von Privatzimmern*

Die Beteiligung an dieser Aktion stellt eine Forderung seitens des Tourismus dar und wurde von Manuel Bitschnau nochmals aufgegriffen. Der Gemeindesekretär erläutert kurz die rechtliche Situation. Mit den in den Richtlinien angeführten Förderungen für den Umbau von Privatzimmern in Ferienwohnungen mit Küche ist nicht die Schaffung von Ferienwohnungen als Zweitwohnsitze gemeint, sondern von Wohnungen, die an ständig wechselnde Gäste vermietet werden. Auch solche Wohnungen sind bei Vorliegen der Voraussetzungen als Privatzimmervermietung im Sinne der diesbezüglichen gesetzlichen Bestimmung zu qualifizieren. Die Vornahme von Qualitätsverbesserungen bei Ferienwohnungen, deren Vermietung als gewerbliche Tätigkeit einzustufen ist, fällt hingegen aus dieser Förderaktion heraus. Bei diesen wäre zu prüfen, ob es seitens der Wirtschaftskammer eine Förderung gibt.

Die Marktgemeinde Schruns schließt sich einstimmig der Aktion bezüglich der Gewährung von Zuschüssen zur Qualitätsverbesserung von Privatzimmern entsprechend den gültigen Richtlinien des Landes Vorarlberg mit der Klarstellung an, dass davon ausschließlich der Bereich der Privatzimmervermietung (häusliche Nebenbeschäftigung, tagsüber ist die ständige Anwesenheit einer Ansprechperson gewährleistet) umfasst ist. Bei Vorliegen einer gewerblichen Tätigkeit oder einer Ferienwohnungsnutzung (Zweitwohnsitz) werden keine Zuschüsse gewährt.

Zu 5.

*Ansuchen um Bewilligung der Nutzung einer Wohnung als Ferienwohnung gem. § 16 Abs. 4 lit. b RPG: Mag. Dagmar Windisch, 1030 Wien, Petra Rinnerberger, 1140 Wien, und Dr. Bettina Windisch-Altieri, 1010 Wien, betr. die Wohnung im Haus Flurstraße 13*

Der Vorsitzende informiert über die genaueren Umstände und verweist im Übrigen auf die mit der Einladung zur gegenständlichen Sitzung übermittelten Unterlagen. Die Gemeindevertretung hat sich bereits in einer früheren Sitzung mit dieser Angelegenheit befasst und über Anfrage mitgeteilt, dass nach Maßgabe des vorgetragenen Sachverhalts die Voraussetzungen für eine Ferienwohnungsbewilligung vorliegen dürften.



Dem Ansuchen von Mag. Dagmar Windisch, 1030 Wien, Petra Rinnerberger, 1140 Wien, und Dr. Bettina Windisch-Altieri, 1010 Wien, um Bewilligung der Nutzung ihrer Wohnung im Haus Flurstraße 13 als Ferienwohnung wird einstimmig stattgegeben und die Bewilligung gem. § 16 Abs. 4 lit. b RPG erteilt.

Jürgen Haller ist während der Abstimmung nicht im Sitzungsraum anwesend.

Zu 6.

*Nachbesetzung in Ausschüssen für das ausgeschiedene Mitglied bzw. Ersatzmitglied Reinhard Winterhoff*

*a) Leben in Schruns/Soziales*

Theresa Scheibenstock, bisher Ersatzmitglied, wird einstimmig als Mitglied des Ausschusses Leben in Schruns/Soziales gewählt, als Ersatzmitglied an ihrer Stelle wird einstimmig Jan Rudigier gewählt.

*b) Prüfungsausschuss (EM)*

Martin Jenny wird einstimmig als Ersatzmitglied des Prüfungsausschusses gewählt.

*c) Bau- und Raumordnungsausschuss (EM)*

Heike Ladurner-Strolz wird einstimmig als Ersatzmitglied des Bau- und Raumordnungsausschusses gewählt.

*d) Finanzen und Infrastruktur (EM)*

Martin Fussenegger wird einstimmig als Ersatzmitglied des Ausschusses Finanzen und Infrastruktur gewählt.

Zu 7.

*Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 11. Sitzung der Gemeindevertretung vom 28.07.2021*

Über Antrag von Heike Ladurner- Strolz wird die Verhandlungsschrift über die 11. Sitzung der Gemeindevertretung vom 28.07.2021 unter Tagesordnungspunkt 15. einstimmig insofern ergänzt, als erwähnt wird, dass die Zeiten der Kinderbetreuung auch dem Tourismus und Handel anzupassen sind. Hingegen wird der von Siegfried Marent beantragten Ergänzung der Wortmeldungen bezüglich der Besetzung des obersten Organs der Kinderbetreuung Montafon gem. GmbH nicht gefolgt, zumal er in der



Sitzung selbst nicht anwesend war und sich niemand mehr an den genaueren Wortlaut erinnern kann.

Seite 11 von 13

Der Vorsitzende stellt fest, dass im Übrigen bis zur heutigen Sitzung und in der heutigen Sitzung kein(e) Gemeindevertreter\*in wegen Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit der Verhandlungsschrift über die 11. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung vom 28.07.2021 mündlich oder schriftlich Einwendungen erhoben hat und diese somit mit der von Heike Ladurner-Strolz beantragten Ergänzung als genehmigt gilt.

Zu 8.

#### *Mitteilungen des Vorsitzenden*

- Die Verhängung eines Baustopps für gewisse Bauprojekte in Schruns wird voraussichtlich in der Oktobersitzung behandelt werden. DI Andreas Falch ist mit der Ausarbeitung der Grundlagen befasst.
- Die von Dr. Edgar Dügler überarbeitete Vertragsurkunde betreffend die angemieteten Flächen beim Fußballplatz liegt zwischenzeitlich vor. Christian Engstler verweist darauf, dass es im Hinblick auf die Spielplanung (Alpine Trophy usw.) notwendig ist, möglichst bald Gewissheit zu haben.
- Der Sozialbericht des Landes ist eine sehr interessante Dokumentation. Es wird allen ein Link zugesendet werden, mit dem dieser heruntergeladen werden kann.
- Der Unterstand des Naturkindergartens im Gaueser Wald ist fertig gestellt worden. Das komplett in Holz errichtete Gebäude ist sehr gut gelungen.
- Der Baustart für die Errichtung des Betriebsgebäudes von SANlight hat bereits stattgefunden.
- Seitens der Raumplanungsstelle des Landes wurde eine Exkursion zum Thema Verdichtung im ländlichen Raum, bei der diverse Wohnanlagen besichtigt werden sollen, angeboten. Dies ist vor allem auch im Hinblick auf den REP interessant, weshalb ersucht wird, die Gelegenheit wahrzunehmen.
- Die Gemeinden haben der Bewerbung für die Ski-Freestyle und Snowboard WM 2027 bereits zugestimmt, nunmehr liegt auch die Zusage seitens des Landes vor. Die Entscheidung wird im Oktober getroffen werden.
- Der Briferweg befindet sich in einem sehr schlechten Zustand, weshalb mit DI Christian Amann, Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung ländlicher Wegebau, zur Abklärung von Fördermöglichkeiten Kontakt aufgenommen werden wird.
- Die an die Gemeindevertretung gerichtete Petition „Sicherstellung der freien Impfentscheidung sowie der Gleichberechtigung von Geimpften und Ungeimpften“ laut § 25 des Gemeindegesetzes wurde allen Mandataren mit der Einladung zur gegenständlichen Sitzung zugestellt. Seitens der Gemeindevertretung wird diese zur Kenntnis genommen.
- Das Konzept „verpackungsfrei einkaufen“ wird nochmals zurückgespielt. Die Grundidee wird zwar begrüßt, allerdings bestehen noch einige Bedenken



bezüglich der Umsetzung, so sollte beispielsweise eine Limitierung beim Einkauf vorgesehen werden.

Seite 12 von 13

Zu 9.

*Ausbau Montjolastraße, Grundabtretung*

Der kostenlosen Abtretung der in der Planurkunde des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation angeführten Teilflächen TF 2, TF 1 TF 8 und TF 10 im Ausmaß von insgesamt 223 m<sup>2</sup> für die Landstraße L 96, Montjolastraße Schruns, Ortsausfahrt Ausbau, km 0,35 – km 0,46 wird einstimmig zugestimmt.

Zu 10.

Unter „Allfälliges“ fragt Christian Fiel an, wie lange es mit der Umsetzung eines öffentlichen WCs beim Kinderspielplatz an der Litz noch dauert. Der Vorsitzende verweist auf die Probleme mit dem Kanal und wird bis zur nächsten Sitzung über den derzeitigen Verfahrensstand informieren.

Martin Fritz gibt bekannt, dass die Grundstücke des Herrn Löhnitz am Hofweg noch nicht gemäht worden sind und die Gefahr besteht, dass im kommenden Winter aus den steileren Hängen Schneerutsche abgehen. Diesbezüglich wird seitens der Gemeinde ein Schreiben an den Grundeigentümer gerichtet werden.

Siegfried Marent nimmt nochmals auf die Aussage des Vorsitzenden zum Kanal beim Kinderspielplatz Bezug und verweist darauf, dass der derzeitige Zustand eine Belästigung für die Nachbarn darstellt. Sollte der bestehende Kanal eine Fehlplanung sein, wäre zu prüfen, inwieweit das zuständige Planungsbüro belangt werden könnte.

In diesem Zusammenhang wird auch die Einrichtung eines öffentlichen WCs im Bereich des Kirchplatzes, dieser wird als öffentliche Veranstaltungslokation forciert, angesprochen. Diesbezüglich stellt sich für den Vorsitzenden vor allem die Frage, wo eine behindertengerechte WC-Anlage in entsprechender Größe überhaupt platziert werden kann.

Siegfried Marent richtet weitere Fragen an den Vorsitzenden wie folgt:

- Wann wird der Prüfungsausschuss zu seiner konstituierenden Sitzung einberufen werden? Dazu verweist der Vorsitzende auf ein heute versendetes E-Mail bezüglich der Einberufung in den nächsten Tagen.
- Wo kann im Hinblick auf die angesprochene Diskussion über weitere Bauprojekte in Schruns, insbesondere auch bezüglich der Verbauung des Auwaldstreifens zwischen der L 188 und III, noch ein Naherholungsraum insbesondere für Bewohner von Mehrfamilienwohnhäusern zur Verfügung gestellt werden? Der



**Marktgemeinde Schruns**  
Kirchplatz 2, A-6780 Schruns  
[www.schruns.at](http://www.schruns.at)

Vorsitzende verweist auf die bevorstehende Überarbeitung des REP, in der dies mit behandelt werden wird.

Seite 13 von 13

- Laut Medienberichten stehen größere Förderpakete für kommunale Projekte bereit. Inwieweit partizipiert hier die Gemeinde Schruns mit? Nach Auskunft von Peter Vergud handelt es sich um die „Corona-Milliarde“, die der Bund letztes Jahr beschlossen hat und die auf alle Gemeinden in Österreich aufgeteilt wird. Schruns hat im heurigen Budget die Umstellung der gesamten Straßenbeleuchtung auf LED vorgesehen, für die 50 % der Kosten, maximal bis zu dem aus dem Förderpaket zustehenden Anteil, zu lukrieren sind.

Ende der Sitzung: 24.00 Uhr

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende: