



**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, 27.01.2022

Seite 1 von 13

Zl. 004-2/2022

### **Verhandlungsschrift**

über die am **Mittwoch, den 26. Jänner 2022, um 20.15 Uhr**, als Videokonferenz stattgefundene **17. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Schruns**.

An der Sitzung nehmen teil als:

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

- Bgm. DI (FH) Jürgen Kuster MBA

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

#### **Ersatzleute:**

*Parteifraktion: 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 checked="" type="checkbox"/> Tobias Kieber                | <input checked="" type="checkbox"/> Mag. Christof van Dellen |
| <input checked="" type="checkbox"/> Raphael Mäser                | <input type="checkbox"/> Martin Zugg                         |
| <input checked="" 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 type="checkbox"/> Mag. jur. Jan Rudigier              |
| <input checked="" type="checkbox"/> Theresa Scheibenstock BEd    | <input type="checkbox"/> Claudia Oberer                      |
| <input type="checkbox"/> Martin Netzer                           | <input type="checkbox"/> Richard Durig                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> DI (FH) Michael Gantner MSc. | <input type="checkbox"/> Bernd Steiner                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> Martin Fussenegger           | <input type="checkbox"/> Stephanie Kuster                    |

*Parteifraktion: Team Günter Ratt – Metmand für Schru, Parteifreie Bürgerliste*

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

*Parteifraktion SPÖ und Parteifreie*

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> MMag. Dr. Siegfried Marent | <input type="checkbox"/> Mag. Martin Borger               |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Ing. Wernfried Geiger |

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

- ...

#### **Schriftführer:**

- GdeSekt Dr. Oswald Huber



Entschuldigt abwesend: Martin Netzer, Alexander Nöckl und Siegfried Marent

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

Zu Beginn der Sitzung setzt der Bürgermeister gemäß § 41 Abs. 1 Gemeindegesetz den unter Punkt 2. der Tagesordnung stehenden Gegenstand „*Änderung des Flächenwidmungsplanes Schruns: 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*“ von der Tagesordnung ab.

Weiters wird über Antrag des Vorsitzenden gemäß § 41 Abs. 3 Gemeindegesetz einstimmig beschlossen, zusätzlich nachstehende(n) Gegenstand(stände) auf die Tagesordnung aufzunehmen, der/die am Schluss der Sitzung vor „Allfälliges“ behandelt wird/werden:

- Silvrettastraße, Grenzbereinigung:
  - a) Zustimmung zum Erwerb sowie zur Abtretung von Teilflächen betr. die GST-NR 3175/1 (Silvrettastraße), 1682/1 u.a. gemäß Plan der Bolter+Schösser ZT OG GZ: 17115/2021/A
  - b) Verordnung gem. § 20 StrG betr. die Erklärung der dem GST-NR 3175/1 (Silvrettastraße) zuzuschreibenden Teilflächen 2 und 3 als Gemeindestraße bzw. Auflassung der von GST-NR 3175/1 abzuschreibenden Teilfläche 1 als Gemeindestraße

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

***Tagesordnung:***

1. 9. Mittelfristiges Investitionsprogramm der Montafonerbahn AG – Mitfinanzierung und Arbeitsübereinkommen
  - a) Genehmigung des Übereinkommens zur Finanzierung der Montafonerbahn AG (9. MIP) und Bereitstellung des Mitfinanzierungsanteiles der Gemeinde
  - b) Genehmigung und Beschluss des Arbeitsübereinkommens zum 9. MIP der Montafonerbahn AG (9. MIP)
2. Richard Kieber, Schruns, Ansuchen Ausnahmegenehmigung gem. § 35 RPG:
  - a) Reg.Nr. 031-3/10-2021; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf GST-NR 1669/2 (Kieber) – Unterschreitung der minimalen Baunutzungszahl von 40 auf 22,55 bzw. 20,92 – Beschlussfassung
  - b) Reg.Nr. 031-3/11-2021; Errichtung eines Einfamilienhauses auf GST-NR 1681/1 (Kieber) – Unterschreitung der minimalen Baunutzungszahl von 40 auf 29,6 bzw. 25,1 – Beschlussfassung



3. Antrag auf Bewilligung einer Ferienwohnung gem. § 16 Abs. 4 lit. a RPG: Elisabeth Burtscher, Brückenstraße 7, D-73630 Grundbach, betr. Wohnung im Haus Bergbahnstraße 15/3
4. Ankauf einer 0,46 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des GST-NR 219/1 (Marktgemeinde Schruns) durch Franz Rauch
5. Antrag von zwei Mandataren der Fraktion Metnand für Schru - Parteifreie Bürgerliste auf Aufnahme von Tagesordnungspunkten gem. § 41 Abs. 2 GG:
  - a) Beschlussfassung eines Umwidmungsstopps von land- und forstwirtschaftlichen Flächen (mit Widmung FF und FL) in Bauland für die Realisierung von Wohnbauprojekten (kommerziell und gemeinnützig) und für die Umsetzung von touristischen Investorenmodellen;
  - b) Empfehlung an den Gemeindevorstand, keine Ausnahmegenehmigungen vom gültigen Bebauungsplan (Baunutzung, Geschosshöhen, etc.) zu erteilen, und zwar solange, bis der räumliche Entwicklungsplan überarbeitet und in der neuen Fassung von der Gemeindevertretung beschlossen wurde;
6. Grundsatzbeschluss („Wohlmeinung“): Umwidmung des GST-NR 1032/12 (Markus Juen) von Bauerwartungsfläche Wohngebiet (BW) in Baufläche Wohngebiet BW<sup>F-BW</sup>
7. Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 16. Sitzung der Gemeindevertretung vom 15.12.2021
8. Mitteilungen des Vorsitzenden
9. Silvrettastraße, Grenzbereinigung:
  - a) Zustimmung zum Erwerb sowie zur Abtretung von Teilflächen betr. die GST-NR 3175/1 (Silvrettastraße), 1682/1 u.a. gemäß Plan der Bolter+Schösser ZT OG GZ: 17115/2021/A
  - b) Verordnung gem. § 20 StrG betr. die Erklärung der dem GST-NR 3175/1 (Silvrettastraße) zuzuschreibenden Teilflächen 2 und 3 als Gemeindestraße bzw. Auflassung der von GST-NR 3175/1 abzuschreibenden Teilfläche 1 als Gemeindestraße

10. Allfälliges

Zu 1.

9. *Mittelfristiges Investitionsprogramm der Montafonerbahn AG – Mitfinanzierung und Arbeitsübereinkommen*
  - a) *Genehmigung des Übereinkommens zur Finanzierung der Montafonerbahn AG (9. MIP) und Bereitstellung des Mitfinanzierungsanteiles der Gemeinde*



Der Vorsitzende umreißt kurz die vorgesehenen Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur der Montafonerbahn AG, die seit 1982 gemäß Privatbahngesetz auf Grund mehrjähriger Pläne im Rahmen von mittelfristigen Investitions- und Erhaltungsprogrammen (MIP) geregelt werden, und verweist im Übrigen auf die mit der Einladung zur heutigen Sitzung hierzu übermittelten Unterlagen. Die Erhaltungsmaßnahmen werden von Bund und Land getragen, bei den Investitionen in den weiteren Ausbau der Infrastruktur haben die Gesellschafter der Montafonerbahn AG ohne Berücksichtigung des Streubesitzes mitzuzahlen, wobei auf den Stand Montafon 17,65 % entfallen. Wurden früher die anteiligen Tranchen zu den vereinbarten Terminen ausbezahlt, erfolgt nunmehr die Beitragsleistung nach dem tatsächlichen Baufortschritt.

Die Gemeindevertretung Schruns genehmigt stimmenmehrheitlich (1 Gegenstimme: Wernfried Geiger) das Übereinkommen zur Finanzierung des 9. Mittelfristigen Investitionsprogrammes für die Montafonerbahn AG und beschließt die Übernahme des jährlichen Finanzierungsbeitrages gemäß Empfehlungsbeschluss aus der Standessitzung vom 14.12.2021 über die Mittelaufbringung und Verumlagerung anhand des präsentierten Finanzierungsschlüssels unter Berücksichtigung von besonderen Bedarfszuweisungen des Landes sowie den gewährten Mitteln aus dem Montafoner Tal-schafts- und Ausgleichsfonds mit einer durchschnittlichen Jahressumme von 207.872,62 Euro, maximal 1.039.363,10 Euro über die Gesamtlaufzeit.

Die Beschlussfassung erfolgt nach der Maßgabe der Leistung der Finanzierungsbeiträge aller Vertragspartner und der anteiligen Mitfinanzierungsbeiträge aller Montafoner Gemeinden.

*b) Genehmigung und Beschluss des Arbeitsübereinkommens zum 9. MIP der Montafonerbahn AG (9. MIP)*

Vertragspartner des Arbeitsübereinkommens sind die Region sowie die Montafoner Gemeinden.

In der stattfindenden Diskussion wird an den von der Gemeindevertretung Schruns hinsichtlich der Bahnverlängerung gefassten Beschluss erinnert, wobei der in den Zielen des Arbeitsübereinkommens angefügte Nebensatz, dass bei der Infrastrukturentwicklung der letzte Planungsstand für die Mobilitätsachse und Infrastrukturtrasse (Bahnverlängerung) ins innere Montafon zu berücksichtigen ist, in dieser Form noch akzeptiert werden kann. Die Bahnverlängerung selbst ist im MIP nicht enthalten, es steht diese bei Ausarbeitung des regREK auf dem Prüfstand. Weitere Fragen beziehen sich auf eine früher diskutierte Bahnunterführung im Gantschier sowie die alten ÖBB-Garnituren, eine solche steht derzeit in Lorüns, die jedoch nicht mehr verkehren sollen.

Die Gemeindevertretung Schruns genehmigt und beschließt stimmenmehrheitlich (1 Gegenstimme: Wernfried Geiger) das vorliegende Arbeitsübereinkommen zum 9. MIO der Montafonerbahn AG



Zu 2.

*Richard Kieber, Schruns, Ansuchen Ausnahmegenehmigung gem. § 35 RPG:*

- a) *Reg.Nr. 031-3/10-2021; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf GST-NR 1669/2 (Kieber) – Unterschreitung der minimalen Baunutzungszahl von 40 auf 22,55 bzw. 20,92 – Beschlussfassung*

Norbert Haumer berichtet über die Ergebnisse der Beratung in der Sitzung des Bau- und Raumordnungsausschusses. Dieser hat hierzu eine positive Stellungnahme abgegeben. Die gegenständlichen Grundstücke weisen eine etwas ungünstige Form aus und sind daher etwas schwierig zu bebauen. Zudem sind sie mit einer Hochspannungsleitung, zwei Bächen und einem Kanal belastet. Vorgesehen ist die Errichtung von zwei Einfamilienwohnhäusern, deren Gestaltung als „gefällig“ beurteilt wurde. Seitens des Bauamtes wurden die Baunutzungszahlen einerseits nach den Vorgaben des Gesetzes, andererseits - zur Veranschaulichung - unter Berücksichtigung lediglich der tatsächlich brauchbaren Flächen berechnet. Den Bedenken, dass mit der Vorgangsweise, dass unbrauchbare Flächen herausgerechnet werden, die festgelegten Vorgaben umgangen werden, begegnet Norbert Haumer mit dem Hinweis, dass auch bisher schon bei Errichtung von Einfamilienwohnhäusern einer Unterschreitung der BNZ zugestimmt worden ist, wenn die Neubauten so situiert wurden, dass eine weitere Bebauung möglich bleibt. Im gegenständlichen Fall verhält es sich so, dass sich inmitten des Baugrundstücks bereits ein älteres Bestandsgebäude befindet und die beiden neuen Objekte den Gegebenheiten entsprechend zu platzieren sind. Auf die Bemerkung, dass es möglich gewesen wäre, die Grenzen so anzupassen, dass keine Ausnahmen notwendig werden, antwortet der Vorsitzende, dass eine Grundstücksteilung in einer solch „verzwickten“ Situation, in der die Bebauungsmöglichkeiten stark eingeschränkt sind (Mühlbach, Tobel, Hochspannungsleitung, Zufahrtssituation, ...) rein im Hinblick auf die Einhaltung der BNZ unsinnig wäre.

Die von Richard Kieber, Schruns, Silvrettastraße 184, beantragte Ausnahme bezüglich der Unterschreitung der festgesetzten Mindestbaunutzung im Hinblick auf die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf GST-NR 1669/2 von 40 auf 22,55 bzw. 20,92 wird einstimmig bewilligt.

- b) *Reg.Nr. 031-3/11-2021; Errichtung eines Einfamilienhauses auf GST-NR 1681/1 (Kieber) – Unterschreitung der minimalen Baunutzungszahl von 40 auf 29,6 bzw. 25,1 – Beschlussfassung*

Die von Richard Kieber, Schruns, Silvrettastraße 184, beantragte Ausnahme bezüglich der Unterschreitung der festgesetzten Mindestbaunutzung im Hinblick auf die Errichtung eines Einfamilienhauses auf GST-NR 1681/1 von 40 auf 29,6 bzw. 25,1 wird einstimmig bewilligt.



Zu 3.

Seite 6 von 13

*Antrag auf Bewilligung einer Ferienwohnungsnutzung gem. § 16 Abs. 4 lit. a RPG: Elisabeth Burtscher, Brückenstraße 7, D-73630 Grundbach, betr. die Wohnung im Haus Bergbahnstraße 15/3*

Im gegenständlichen Fall hat die Antragstellerin die gegenständliche Wohnung im Wege einer fideikommissarischen Substitution von ihrem verstorbenen Ehemann, um dessen Elternhaus es sich hier handelt und der diese Wohnung von seinen Eltern erhalten hat, erworben.

In der stattfindenden Diskussion wird in der einen oder anderen Wortmeldung auf die Ferienwohnungsproblematik verwiesen. Eine vermehrte Nutzung von Wohnungen zu Ferienzwecken hat zur Folge, dass es für junge Familien zunehmend schwieriger wird, geeignete Wohnungen zu halbwegs finanzierbaren Preisen zu bekommen. Zu dieser Problematik erfolgten im Hinblick auf eine bevorstehende Änderung des Raumplanungsgesetzes auch schon Versprachen bei Landesrat Tittler.

Auf die Anfrage, ob die beantragte Bewilligung bei Vorliegen der Voraussetzungen zwingend zu erteilen ist, wird auf die Bestimmung des § 16 Abs. 4 lit. a RPG verwiesen. Trotz der Verwendung des Wortes „kann“ in dieser Bestimmung ist die von der Behörde zu treffende Entscheidung keine Ermessensentscheidung, sondern eine gebundene Entscheidung. Dies ist dann der Fall, wenn die in Betracht kommende Verwaltungsvorschrift bereits alle Voraussetzungen normiert, die den ganzen Bereich der Erwägungen, die für die Entscheidung maßgebend sein könnten, umfassen. Bei Bestehen einer solchen Gesetzesbestimmung, in denen also die Voraussetzungen für die Erteilung einer Bewilligung genau geregelt wird, bleibt kein Raum mehr für die Ausübung von Ermessen. Die Bestimmung des § 16 Abs. 4 lit. a RPG führt folgende Voraussetzungen an: Vorliegen eines Antrags des Wohnungseigentümers, der zum Kreis der gesetzlichen Erben des vormaligen, bereits verstorbenen Eigentümers gehört; die Wohnung oder der Wohnraum dient ihm oder anderen Personen nicht der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs; die Wohnung oder der Wohnraum darf nach den raumplanungsrechtlichen Vorschriften für Wohnzwecke genutzt werden.

Nach den vorliegenden Erhebungsergebnissen wird die gegenständliche Wohnung – das Objekt befindet sich in Baufläche Wohngebiet - nicht als Hauptwohnsitz genutzt. Weiters ist aus den vorliegenden Unterlagen zu entnehmen, dass Voreigentümer der Wohnung der verstorbene Ehegatte der Antragstellerin, von dem sie die Wohnung erhalten hat, war.

Über Antrag von Elisabeth Burtscher, Brückenstraße 7, D-73630 Grundbach, wird gemäß § 16 Abs. 4 lit. a RPG die Nutzung der Wohnung Nr. 3 im Haus Bergbahnstraße 15 als Ferienwohnung stimmenmehrheitlich (3 Gegenstimmen: Günter Ratt, Birgit Goll und Martin Fritz) bewilligt, wobei diese Bewilligung nur die Bewilligungsinhaberin und ihre nahen Angehörigen (§ 16 Abs. 7 RPG) diese Wohnung als Ferienwohnung zu nutzen berechtigt.



Zu 4.

Seite 7 von 13

*Ankauf einer 0,46 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des GST-NR 219/1 (Marktgemeinde Schruns) durch Franz Rauch*

Der Vorsitzende erläutert anhand des vorliegenden Planes die örtliche Situation. Die gegenständliche Grundabtretung ist dadurch bedingt, dass eine kleine Teilfläche des GST-NR 219/1 in den Buchwaldweg, der in diesem Abschnitt ebenfalls ausparzelliert und von Franz Rauch übernommen wird, ragt.

Es wird einstimmig beschlossen, die in der Vermessungsurkunde der Bolter+Schösser ZT OG, GZ: 17291/2021, dargestellte Teilfläche 4 des GST-NR 219/1 mit 0,46 m<sup>2</sup> an Franz Rauch zur Einbeziehung in GST-NR 205/1 zu verkaufen.

Zu 5.

*Antrag von zwei Mandataren der Fraktion Metnand für Schru - Parteifreie Bürgerliste auf Aufnahme von Tagesordnungspunkten gem. § 41 Abs. 2 GG:*

Günter Ratt, der diesen Antrag mit unterfertigt hat, erinnert daran, dass bereits vor einigen Monaten ein ähnlicher Antrag eingebracht worden ist, und zwar, dass keine Ausnahmen vom gültigen Bebauungsplan mehr erteilt und keine Umwidmungen von Freifläche in Bauland vorgenommen werden sollen, und zwar insbesondere bei kommerziellen Wohnbauprojekten und Investorenmodellen. Bezüglich Letzterem wurde zwischenzeitlich bereits eine Bausperre verhängt, und es wurde der Antrag insofern etwas modifiziert, als eine Empfehlung an den Gemeindevorstand abgegeben werden soll, keine solchen Ausnahmegenehmigungen mehr zu erteilen.

Der Vorsitzende hält fest, dass die Gemeindevertretung, auch wenn dies heute beschlossen werden würde, dann, wenn ein konkretes Umwidmungsansuchen zur Behandlung vorliegt, den gefassten Beschluss jederzeit aufheben und die Änderung des Flächenwidmungsplanes bewilligen könnte. In diesem Zusammenhang nimmt er auch kurz auf den verhängten Baustopp und die von Dipl.-Ing. Andreas Falch gemachten Ausführungen Bezug. Dem hält Günter Ratt entgegen, dass es nicht um einen Bau-, sondern um einen Umwidmungsstopp geht. Mit dem beantragten Beschluss soll der Druck herausgenommen werden, dass landwirtschaftliche Flächen weiter bebaut werden.

Norbert Haumer spricht sich mehr dafür aus, dass jedes Projekt für sich gesondert beurteilt wird wie beispielsweise bei den heute bereits behandelten Bauvorhaben. In der letzten Zeit stand hinsichtlich der Umwidmung einer Freifläche in Baufläche eigentlich nur das „Lechthaler-Grundstück“ zur Behandlung, wobei dieser Fall noch aus der Vorperiode der Gemeindevertretung mitgenommen wurde. Hinkünftig sollen solche Umwidmungsangelegenheiten anders angegangen werden, und zwar soll, wie es heute ebenfalls auf der Tagesordnung steht, vor Entwicklung eines Projektes eine



„Wohlmeinung“ eingeholt werden. Dies insbesondere, wenn es sich um Flächen handelt, die außerhalb der Zonen, die im REP für Bauflächen vorgesehen sind, liegen. Allerdings sollte man sich bei Umwidmung von Restflächen, die innerhalb bebauter Gebiete liegen, nicht auf den Standpunkt stellen, dass darüber nicht mehr gesprochen werden soll.

Günter Ratt kann diesen Aussagen insofern beipflichten, als er sie als Input dahingehend ansieht, dass angesichts des Umstandes, dass das REP in Überarbeitung steht, mit Umwidmungen von Freifläche in Baufläche zugewartet wird, bis das neue REP vorliegt. Dies sollte auch nach außen kommuniziert werden, um sich nicht dem Vorwurf auszusetzen, dass Projekte von langer Hand vorbereitet worden sind und nun doch nicht umgesetzt werden können.

Auch Bernhard Schrottenbaum kann dem aus landwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich zustimmen, würde sich jedoch dafür aussprechen, dass der Antrag insofern erweitert wird, dass überhaupt keine Umwidmungen mehr stattfinden. Demgegenüber sollte eine Nachverdichtung im Vordergrund stehen, wobei jedes Projekt für sich beurteilt werden sollte.

In weiterer Debatte geht es um das Instrument der „Wohlmeinung“. Für Jürgen Haller ist es vor allem wichtig, dass nicht auf die Person des Antragstellers abgestimmt wird, sondern klare Richtlinien vorgegeben werden, was tatsächlich gewollt ist. Dazu vermerkt der Vorsitzende, dass er nicht hofft, dass die Gemeindevertretung ihr Abstimmungsverhalten nach der Person des Antragstellers ausrichtet, sondern ausschließlich auf Basis der vorliegenden Fakten.

Daniel Witzani hat den Antrag so verstanden, dass damit eine Art Zielvorgabe erfolgt und man aus der Einzelfallentscheidung herauskommt. Das Ziel wäre, dass in nächster Zeit keine Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen für solche Projekte mehr vorgenommen wird.

Norbert Haumer kommt nochmals auf die „Wohlmeinung“ zurück. Es soll dies nicht so verstanden werden, dass es darauf ankommt, ob man jemandem wohlgesonnen ist oder nicht, sondern im Vorfeld, bevor ein Projekt ausgearbeitet wird, die Gemeindevertretung eine Meinung dazu abgibt, ob ein Projekt grundsätzlich den Vorstellungen der Gemeinde entspricht und Aussicht auf eine Umwidmung besteht. Auch bisher hat man sich an die landesgesetzlichen Vorgaben gehalten. In diesem Zusammenhang erinnert er auch an die Baukulturrichtlinien. Zudem wird auch immer wieder die Stellungnahme unseres Raumplaners eingeholt. Alles zusammen bildet dann die Grundlage für eine demokratische Entscheidung. Dominik Ganahl wehrt sich dagegen, dass gesagt wird, dass man bei gegebenem Sachverhalt zustimmen muss, er möchte sich immer noch seine eigene Meinung bilden. Dazu wird festgehalten, dass es in verschiedenen Angelegenheiten natürlich einen gewissen Entscheidungsspielraum gibt, in behördlichen Angelegenheiten bei entsprechenden gesetzlichen Vorgaben jedoch zum Teil kein politischer Gestaltungsspielraum besteht. Günter Ratt spricht nochmals das Bauvorhaben in der Kronenwiese an, wo es um die Errichtung von zwei Wohnblöcken gegangen ist, was sehr kontroversiell diskutiert worden ist. Dabei wurden Aussagen



getätigt, dass man weder weitere Investorenmodelle noch Wohnblöcke mehr möchte. Bei den Investorenmodellen wurde mit der Bausperre bereits ein entsprechender Schritt gesetzt, was jedoch beim kommerziellen Wohnbau noch aussteht. Es sollte jedoch auch hier kommuniziert werden, dass man keine zusätzlichen Wohnblöcke möchte und vor allem hierfür keine Umwidmungen von Freiflächen in Baufläche mehr vorgenommen werden.

Die nachstehenden beiden von zwei Mandataren der Fraktion Metnand für Schru - Parteifreie Bürgerliste gestellten Anträge, die gem. § 41 Abs. 2 GG auf die Tagesordnung aufgenommen wurden, und zwar

- a) Beschlussfassung eines Umwidmungsstopps von land- und forstwirtschaftlichen Flächen (mit Widmung FF und FL) in Bauland für die Realisierung von Wohnbauprojekten (kommerziell und gemeinnützig) und für die Umsetzung von touristischen Investorenmodellen;

und

- b) Empfehlung an den Gemeindevorstand, keine Ausnahmegenehmigungen vom gültigen Bebauungsplan (Baunutzung, Geschosshöhen, etc.) zu erteilen, und zwar solange, bis der räumliche Entwicklungsplan überarbeitet und in der neuen Fassung von der Gemeindevertretung beschlossen wurde;

über die en bloc abgestimmt wird, erreichen mit 11 Stimmen (für den Antrag stimmen die Gemeindevertreter: innen der Fraktion Metnand für Schru und der SPÖ und Parteifreie) nicht die notwendige Mehrheit und gelten somit als abgelehnt.

Zu 6.

*Grundsatzbeschluss („Wohlmeinung“): Umwidmung des GST-NR 1032/12 (Markus Juen) von Bauerwartungsfläche Wohngebiet (BW) in Baufläche Wohngebiet BW<sup>F-BW</sup>*

Norbert Haumer informiert, dass der Begriff „Wohlmeinung“ im Zusammenhang mit Umwidmungsanfragen steht. Der Bau- und Raumordnungsausschuss hat den Vorschlag unterbreitet, dass vor einer Umwidmung die Meinung der Gemeindevertretung eingeholt werden soll, wie sie grundsätzlich dazu steht, ohne dass bereits ein fertiges Projekt vorliegt. So könnte beispielsweise bei Vorliegen einer voll erschlossenen Fläche, die vollends von Wohngebiet umschlossen ist und sich für eine Bebauung eignet, von der Gemeindevertretung eine Stellungnahme zum beabsichtigten Vorhaben und zur Umwidmung eingeholt werden. Wenn diese abschlägig ausfällt, könnte man sich eine weitere Bearbeitung des Projektes ersparen.

Im gegenständlichen Fall handelt es sich um ein rd. 500 m<sup>2</sup> großes als Bauerwartungsfläche gewidmetes Grundstück, das mit einem Wohnhaus bebaut werden soll.



Die Frage ist, ob sich die Gemeinde eine Umwidmung vorstellen kann, dies beispielsweise mit der Vorgabe, dass die BNZ eingehalten und kein Containerhaus, sondern ein gestalterisch ansprechendes Projekt realisiert wird.

Wernfried Geiger kann sich mit dieser Vorgangsweise nicht ganz anfreunden, da man sich für den Fall, dass eine grundsätzliche Zustimmung bekundet wird, in gewisser Weise binde. Der Antragsteller vertraue auf die Aussage und investiere einiges an Geld ins Projekt, weshalb man dann schwer nein sagen können wird.

Heike Ladurner-Strolz erinnert nochmals daran, dass diese Vorgangsweise vom Bau- und Raumordnungsausschuss grundsätzlich gutgeheißen und vorgeschlagen worden ist, diesen Weg zu beschreiten. Das vorliegende Projekt schaut nach einem Mitarbeiterhaus für touristische Mitarbeiter aus und gleicht einem Containerhaus, das ins Wohngebiet sowohl aus architektonischer Sicht als auch von der Art der Nutzung her nicht unbedingt in dieses Wohngebiet passt, was auch Jürgen Haller so sieht. In weiteren Wortmeldungen werden ebenfalls kritische Äußerungen getätigt, so handelt es sich bei den Wohnungen mit 25 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche um sehr kleine, fast boxenähnliche Einheiten. Auch wird die Erschließung des dahinterliegenden Grundstücks, auf dem sich ein Stall befindet, hinterfragt.

Die Einholung einer „Wohlmeinung“ vor Ausarbeitung eines Projektes wird von Günter Ratt befürwortet, da damit die grundsätzliche Meinung der Gemeinde bereits vor größeren Investitionen in ein Projekt bekundet wird.

In weiteren Wortmeldungen wird zu bedenken gegeben, dass man auch kleinere Wohneinheiten für Personal (Mitarbeiter im Tourismus, ...) benötigt und das vorliegende Projekt von seinem grundsätzlichen Ansatz her nicht so negativ zu beurteilen ist, wobei in diesem Zusammenhang auch auf die Grenzen bei Sachbezügen verwiesen wird. Weiters sind zum Teil auch „Einsteigerwohnungen“ gefragt, es kann also durchaus ein Bedarf an kleinen Wohneinheiten bestehen. Eine Begutachtung bzw. Begleitung durch den Gestaltungsbeirat erscheint jedoch unabdingbar. Die weitere Diskussion dreht sich um die grundsätzliche Frage, ob bei Vorlage eines guten Projektes eine Umwidmung für möglich erachtet wird.

Es wird sodann einhellig die „Wohlmeinung“ vertreten, dass für den Fall, dass das Projekt architektonisch für gut befunden wird und keine Ausnahmegenehmigungen vom Bebauungsplan notwendig werden, die angesprochene Widmung von Bauerwartungsfläche Wohngebiet (BW) in Baufläche Wohngebiet BW<sup>F-BW</sup> vorstellbar ist.

Zu 7.

*Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 16. Sitzung der Gemeindevertretung vom 15.12.2021*

Der Vorsitzende stellt fest, dass bis zur heutigen Sitzung und in der heutigen Sitzung kein(e) Gemeindevertreter:in wegen Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit der Verhandlungsschrift über die 16. Sitzung der Gemeindevertretung vom 15.12.2021



mündlich oder schriftlich Einwendungen erhoben hat und diese somit als genehmigt gilt.

Seite 11 von 13

Zu 8.

*Mitteilungen des Vorsitzenden*

- Bekanntlich wurde bei der Gamplachg-Quelle und Weiherquelle eine Überschreitung der Grenzwerte beim Urangehalt festgestellt. Die dortigen Abnehmer wurden über die Parameterwerte gemäß TWV informiert und auf die Vorsichtsmaßnahmen hingewiesen. Weiters wurde ein Projekt gestartet und das Büro Adler mit der Überprüfung beauftragt, wie durch technische Vorkehrungen wie Mischen mit anderem Wasser oder Einbau einer Filteranlage der Urangehalt reduziert werden kann. Demnächst ist eine Information der betroffenen Bewohner des Ortsteiles Gamplachg durch einen Techniker und den Amtsarzt vorgesehen. Da Kleinkinder dieses Wasser nicht trinken sollen, ist seitens der Gemeinde auch an die Leistung einer Abgeltung/Bonus an verschiedene Betroffene gedacht.
- Über den derzeitigen Stand der Dinge in Sachen Jugendplatz wird in der nächsten Gemeindevertretungssitzung näher informiert werden. Festzuhalten ist jedenfalls, dass der im Zeitungsbericht angeführte Zeitplan recht sportlich ist und zum derzeitigen Zeitpunkt auch nicht daran gedacht ist, das bestehende Objekt abzubauen und die Bewohner zu delogieren. Die Illwerke vkw AG überlegt sich jedoch, wo auf dem dortigen Grundstück ein Skater-/Jugendplatz umgesetzt werden kann.
- Bei Übermittlung der Einladung zur gegenständlichen Sitzung wurden, wie auch auf der Einladung selbst vermerkt wurde, im Hinblick auf die Bestimmung des § 71 Abs. 2 Gemeindegesetz Unterlagen über wirtschaftliche Unternehmungen, an denen die Gemeinde beteiligt ist, angeschlossen (Abwasserverband Montafon, Gemeindeverband Aktivpark Montafon, Stand Montafon, Stand Montafon Forstfonds, Schulverband Außermontafon, Standesamts- und Staatsbürgerschaftsverband, Schulerhalterverband Allgemeine Sonderschule Vandans – Sonderpädagogisches Zentrum Montafon). Allfällige Fragen werden gerne beantwortet bzw. an die zuständigen Stellen weitergegeben.
- Bei der „Alma-Kreuzung“ ist bis zum Jahr 2024 die Einrichtung einer Schrankenanlage vorgesehen, was jedoch den Verkehrsfluss erheblich beeinträchtigen würde. Diesbezüglich sind bereits einige andere Überlegungen im Gange.
- Auf dem „Spendenfonds“ der Gemeinde sind vom Büro Lang Vonier Architekten sowie von der Kurapotheke Montafon größere Beiträge eingegangen, wofür sich der Vorsitzende recht herzlich bedankt.
- Im letzten Pfarrblatt wurden einige Angelegenheiten die Marktgemeinde Schruns betreffend nicht ganz richtig dargestellt. Diesbezüglich findet demnächst eine Besprechung mit dem Herrn Pfarrer statt.

Zu 9.

*Silvrettastraße, Grenzbereinigung*



- a) *Zustimmung zum Erwerb sowie zur Abtretung von Teilflächen betr. die GST-NR 3175/1 (Silvrettastraße), 1682/1 u.a. gemäß Plan der Bolter+Schösser ZT OG GZ: 17115/2021/A*

Der Abtausch von Teilflächen der GST-NR 3175/1 in EZ 518 (Silvrettastraße, Marktgemeinde Schruns), GST-NR 1682/1 in EZ 1568, GST-NR 1669/2 in EZ 620 (Richard und Mario Kieber) und GST-NR 1669/1 in EZ 208 (Angelika Tschofen) gemäß TPL der Bolter+Schösser ZT OG, Bludenz, GZ 17115/2021/A, wird einstimmig genehmigt,

- b) *Verordnung gem. § 20 StrG betr. die Erklärung der dem GST-NR 3175/1 (Silvrettastraße) zuzuschreibenden Teilflächen 2 und 3 als Gemeindestraße bzw. Auflassung der von GST-NR 3175/1 abzuschreibenden Teilfläche 1 als Gemeindestraße*

Es wird einstimmig beschlossen, die gemäß Plan der Bolter+Schösser ZT OG, GZ: 17115/2021/A, dem GST-NR 3175/1 zuzuschreibende Teilfläche 2 des GST-NR 1669/2 und Teilfläche 3 des GST-NR 1669/1 dem Gemeingebrauch zu widmen und mit Verordnung als Gemeindestraße zu erklären und die dem GST-NR 1682/1 zuzuschreibende Teilfläche 1 des GST-NR 3175/1 als Gemeindestraße aufzulassen.

*Zu 10.*

Unter „*Allfälliges*“ nimmt Carmen Fitsch nochmals auf den festgestellten überhöhten Urangelhalt des Trinkwassers der Gamplaschg-Quelle Bezug und erkundigt sich, wie dies bei den dortigen privaten Quellen aussieht. Diesbezüglich liegen der Gemeinde jedoch keine näheren Informationen vor, man geht jedoch davon aus, dass auch diese einer laufenden Kontrolle unterliegen. Die Gemeinde wird jedoch auch hier nach Möglichkeit eine Unterstützung bieten und entsprechende Informationen weitergeben.

Peter Vergud merkt grundsätzlich an, dass das Wasser nicht „schlechter“ geworden ist und es viele Jahrzehnte getrunken wurde. Allerdings wurden die Grenzwerte herabgesetzt, wodurch die Kommune zum Handeln gezwungen ist. Wernfried Geiger informiert, dass an verschiedenen Messstellen in Schruns auch der Radongehalt in der Luft gemessen wird.

Carmen Fitsch hat zum Trinkwasserproblem am Gamplaschg noch einige Fragen und wird sich direkt an den Wassermeister wenden.

Wernfried Geiger erkundigt sich, wie es mit dem Prüfungsausschuss weitergeht, da seines Wissens bis dato noch immer kein Obmann gewählt worden ist. Diesbezüglich ist festzuhalten, dass das Vorschlagsrecht für den Obmann des Prüfungsausschusses jenen Parteifractionen zukommt, die nicht den Bürgermeister stellen und die Abklärungen im Gange sind.

Wolfgang Honold, EM der Gemeindevertretung, der auch in verschiedenen Ausschüssen als Mitglied oder Ersatzmitglied mitwirkte, ist leider vor zwei Wochen verstorben.



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

Günter Ratt lobt in einem kurzen Rückblick dessen Einsatz für seine Heimatgemeinde, leider war ihm nicht mehr Zeit vergönnt sich einzubringen. Die Gemeindevertretung hält kurz inne und gedenkt in einer stillen Minute des Verstorbenen.

Seite 13 von 13

Auf Anfrage von Wernfried Geiger informiert der Vorsitzende, dass in der Angelegenheit Tourismusbeitrag der Reha-Klinik Montafon noch keine Entscheidung gefallen ist. Weiters gibt er bekannt, dass die Bewilligung für die Container der Volksschule verlängert worden ist.

Ende der Sitzung: 22.50 Uhr

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende: