



Zl. 004-1-6/2024

Schröcken, 03.10.2024

## ***Niederschrift*** **über die 35. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung am Donnerstag, 03.10.2024**

**ORT:** Vereinehaus Schröcken  
**BEGINN:** 20.00 Uhr  
**VORSITZ:** Bgm. Stephan Schwarzmann  
**ANWESEND:** Vbgm. Eric Leitner, Georg Schwarzmann, Angela Schwarzmann, Dorothea Staggl, Stefan Jochum, Stefanie Natter, Mario Hollaus, Roland Schwarzmann als 2. Ersatz  
**ENTSCHULDIGT:** Marcus Stangl, Siegfried Hollaus als 1. Ersatz  
**SCHRIFTFÜHRERIN:** Stefanie Natter  
**ZUHÖRER:** 6

### **Tagesordnung**

- 1) Eröffnung und Begrüßung. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung mit Beschlussfähigkeit.
- 2) Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 01.08.2024
- 3) Landwirtschaftliche Grundstücksverkäufe Schmitte
  - Beratung und Beschlussfassung über Kaufanbot
- 4) Änderung Dienstpostenplan Bauhof ab 01.11.2024 – Beratung und Beschlussfassung
- 5) Vergabe Mauersanierung alte Straße Nesslegg – Dringlichkeitsbeschluss
- 6) Jürgen Strolz, Infrastrukturgebäude Nesslegg – Beratung und Beschlussfassung über Projektsicherungsvertrag
- 7) Änderung Kanalordnung – Beratung und Beschlussfassung
- 8) Stefan Jochum, Ansuchen um Widmungsänderung GSt. 76/4 für Erweiterung Hus Nr. 23 - Entwurf
- 9) Berichte
- 10) 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 eines zusätzlichen Tagesordnungspunktes „Stefan Jochum, Ansuchen um Widmungsänderung GSt. 76/4 für Erweiterung Hus Nr. 23 – Entwurf. Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

### **2) Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 01.08.2024**

Die Niederschrift wurde allen Gemeindevertretungsmitgliedern vorab zur Sitzung übermittelt. GV Angela Schwarzmann bittet um Ergänzung Ihrer Wortmeldung im Protokoll beim Tagesordnungspunkt 3 (Dorfabfahrt Nesslegg) - *„Die Skiabfahrt stand seit Bestehen schon oft unter Kritik bei Gästen und Einheimischen, weil sie zu schmal, zu steil oder auch mangelhaft präpariert wurde. Wir können es uns nicht leisten, hier einen Qualitätsrückschritt zu machen und sind daher meiner Meinung nach gezwungen, auf diese Forderungen des Grundbesitzers einzugehen.“*

Das vorliegende Protokoll wird mit der angeführten Ergänzung einstimmig genehmigt.

### **3) Landwirtschaftliche Grundstücksverkäufe Schmitte - Beratung und Beschlussfassung über Kaufanbot**

Der Bürgermeister berichtet, dass die Liegenschaften in Form eines Offertverkaufes veräußert werden. D.h., dass Interessenten ein bindendes Kaufanbot stellen können. Laut Auskunft der Verkäufer und auch Rechtsanwalt erfolgt nur ein Gesamtverkauf (keine Einzelverkäufe). Über die Besonderheiten und Details wird anhand des vorliegenden Exposés berichtet und diskutiert. Der im Exposé errechnete bzw. geschätzte Preis liegt bei € 391.449,70 für die gesamte Fläche von (57.556 m²) inkl. Wirtschaftsgebäude (Stall + Garage). Die Schröckner Bevölkerung wurde über den Verkauf informiert, falls es hier landwirtschaftliche Interessenten im Dorf gibt. Hier erfolgten vereinzelt Rückmeldungen an den Bürgermeister wobei für keinen der Interessenten ein Gesamtverkauf in Erwägung gezogen wird.

Der Bürgermeister stellt nun zur Diskussion, ob sich die Gemeinde Schröcken bemühen soll, die Grundstücke zu erwerben.

In der anschließenden Diskussion wird festgestellt, dass es natürlich erwünscht wäre, dass die Grundstücke in der Gemeinde bleiben und von ortsnahen Bauern bewirtschaftet werden, so dies finanziell für die Gemeinde möglich ist. Eine Genossenschaft stellt sich als problematisch dar, viele Eigentümer sieht Bürgermeister Stephan Schwarzmann nicht von Vorteil. Visionen zur Nutzung gibt es seitens der Gemeinde. Der Bürgermeister würde den Schritt wagen und ein Anbot für die Grundstücke stellen. GV Mario Hollaus befürwortet den Kauf ebenfalls. Auch GV Dorothea Staggl würde den Schritt wagen. Auch GV Angela Schwarzmann befürwortet den Kauf.

Allgemein wird der Kauf in der Gemeindevertretung befürwortet. Die Gemeinde wird Familie Rehm laut Exposé ein Anbot in Höhe von € 350.000 Euro unterbreiten.

Einstimmiger Beschluss.

4) **Änderung Dienstpostenplan Bauhof ab 01.11.2024 – Beratung und Beschlussfassung**

Der Bürgermeister berichtet, dass sich die Aufstockung des Dienstpostenplanes um eine Vollzeitbeschäftigung im Sommer sehr bewährt hat und mit Lukas Urban ein ausgezeichnete Mitarbeiter gefunden wurde. Aufgrund des ständig wachsenden Aufgabenbereiches und auch des neuen Aufgabengebietes ARA Schröcken ist der Bürgermeister der Meinung, dass eine ganzjährige Aufstockung des Dienstpostenplanes gerechtfertigt ist. Im Einvernehmen mit Lukas Urban würde die Anstellung ab 01.11.2024 über den Winter 50 % betragen und ab dem Frühjahr dann wieder Vollbeschäftigung. Lukas Urban wäre auch bereit den Busführerschein zu machen um im Winter beim Skibusverkehr auszuweichen (Verstärkerfahrten, Rodelbus etc.). Eine entsprechende Abstimmung mit dem Skibusunternehmen ist laut Bürgermeister bereits erfolgt.

Nach kurzer Diskussion stimmt die Gemeindevertretung einstimmig der beantragten Änderung des Dienstpostenplanes zu.

5) **Vergabe Mauersanierung alte Straße – Nesslegg – Dringlichkeitsbeschluss**

Der Vorsitzende berichtet, dass seitens der AAA+ kurzfristig die Gelder für die provisorische Sanierung der alten Straße im Bereich Einfahrt Widderstein bis Haus Annette freigegeben wurden. Es war bekannt, dass in diesem Zuge auch die Stützmauer auf einer Länge von ca. 15 m saniert werden muss. Bei einem Lokalaugenschein (Bürgermeister, Vizebürgermeister und Bauhofleiter) mit der ausführenden Baufirma Hager wurde festgestellt, dass die Mauer bis auf die Grundmauern sehr desolat ist und eine Sanierung (Anker, Spritzbeton etc.) oder auch klassische Neuerrichtung aufwändiger und kostenintensiver ist als ein Neubau mit Fertigbetonteilen. Die dazu vorliegenden Angebote der Fa. Hager bestätigen dies (€ 38.961,00 / € 23.081,00 netto). Der Bürgermeister hat zusammen mit dem Vizebürgermeister daher einen Dringlichkeitsbeschluss gem. § 66 Abs. 4 gefasst und die Mauersanierung an die Fa. Hager zum angebotenen Preis von € 23.081,00 netto vergeben. Dieser Beschluss wird gem. Gemeindegesetz der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht mit dem Antrag um nachträgliche Genehmigung. Die Arbeiten sind bereits ausgeführt.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Mauersanierung und Vergabe an die Fa. Hager, Schoppenau.

6) **Jürgen Strolz, Infrastrukturgebäude Nesslegg – Beratung und Beschlussfassung über Projektversicherungsvertrag**

Der Bürgermeister berichtet, dass Jürgen Strolz mit Bescheid vom 04.11.2021 die Genehmigung zur Errichtung des Infrastrukturgebäudes mit einer Tiefgarage in Nesslegg (GSt. 34/1 und 34/3) erhalten hat. Im Rahmen der Umwidmung erfolgte auch der Abschluss einer Verwendungsvereinbarung zur Absicherung des Projektes. Dieser Vereinbarung entsprechend müsste das Gebäude innerhalb von 3 Jahren und somit per 04.11.2024 fertiggestellt und in Betrieb genommen werden.

Der Bürgermeister führt aus, dass dieses Projekt bekanntlich unmittelbar mit dem Hotelbau (AAA+ und DTH) in Nesslegg zusammenhängt. Aufgrund der hinlänglich bekannten und unzufriedenstellenden Situation beim Hotelbau (Strafverfahren anhängig bzw. derzeit in Stundung) war es für Jürgen Strolz nicht möglich bzw. auch nicht argumentierbar, das Gebäude (Personalzimmer) zu errichten. Es ist somit ein untrennbarer Zusammenhang dieser beiden Projekte festzustellen. Jürgen Strolz ist daher bei der Gemeinde vorstellig geworden um über die in der Vereinbarung ab November drohenden Strafen zu sprechen. Ergänzend wird noch erwähnt, dass es sich bei den angeführten Grundstücken um befristete Widmungen handelt. Bei Nichtbebauung erfolgt innerhalb von 7 Jahren nach Widmung (2020) und somit im Jahr 2027 eine Rückwidmung in Freifläche Landwirtschaft.

GV Stefan Jochum erkundigt sich über die Möglichkeit, das Projekt ganz neu aufzurollen. Auch GV Mario Hollaus spricht sich prinzipiell für Gleichbehandlung bei solchen Projekten aus, die Gemeinde darf durch allfällige Ausnahmebeschlüsse keine juristischen Probleme bekommen.

Der Sachverhalt wird von der Gemeindevertretung diskutiert und sie kommt gemeinsam zum Schluss, dass die Fertigstellung des Hotelprojektes Priorität hat und sobald hier Klarheit besteht, die weiteren Schritte beim Projekt von Jürgen Strolz festzulegen. Die Vertragsstrafen werden solange ausgesetzt, dies jedoch mit der Klausel, dass während dieser Zeit kein Verkauf des Grundstückes durch Jürgen Strolz erfolgen darf. Einstimmiger Beschluss.

7) **Änderung Kanalordnung – Beratung und Beschlussfassung**

Der Bürgermeister berichtet, dass mit LGBl. Nr. 33/2024 das Kanalisationsgesetz novelliert wurde. Dies hat Auswirkungen auf die aktuell gültige Kanalordnung der Gemeinde Schröcken im § 9 Abs. 5 „Wiederaufbau“. Der Bürgermeister erläutert die Details und die erforderlichen Anpassungen in der Kanalordnung. In der aktuellen Verordnung wird somit im § 9 der Abs. 5 „Wiederaufbau“ gestrichen, der bisherige Absatz 6 ersetzt den Abs. 5.

Die Änderung der Kanalordnung wird in der vorliegenden Form einstimmig genehmigt.

8) **Stefan Jochum, Ansuchen um Widmungsänderung GSt. 76/4 Hus Nr. 23**

Die Gemeindevertretung hat in der letzten Sitzung vom 01.08.2024 den Entwurf einer Verordnung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes für das GSt. 76/4 beschlossen. Während des Auflageverfahrens sind Stellungnahmen der Wildbach und der Raumplanung eingelangt.

Seitens der Raumplanung wurde mitgeteilt, dass sich die Umwidmung außerhalb des Siedlungsbereichs befindet und daher vor Start des Verfahrens ein UEP-Verfahren (Umwelterheblichkeitsprüfung) durchzuführen ist und anschließend das Widmungsverfahren erneut (mit Entwurfsbeschluss) zu starten ist, andernfalls liegt ein erheblicher Verfahrensfehler vor.

Zwischenzeitlich liegt das Ergebnis der UEP-Prüfung vor welches der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht wird. Auf Basis des nun vorliegenden Ergebnisses wird das Widmungsverfahren erneut gestartet.

Die Gemeindevertretung beschließt Einstimmig den Entwurf einer Verordnung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes für das GSt. 76/4 laut vorliegenden Planunterlagen.

Stefan Jochum enthält sich der Stimme aufgrund Befangenheit.

9) **Berichte**

- Antrag Neuerrichtung Sende- und Empfangsanlage Schlössle und die notwendigen Verfahren
- Containerlösung für Leergutautomat Spar
- 07.08. Grenzüberschreitende Bergtour (Gemeinden Oberstdorf, Mittelberg, Warth und Schröcken)
- 08.08. Besprechung Güterweg Oberboden-Schwand/Wald Wegabschnitt 2 zu geplanten Sanierungsmaßnahmen
- 27.08. Elternabend Kindergarten Schröcken
- 02.09. Begehung Wanderweg Nesslegg / Steinigwies
- 02.09. Begehung Wasserfallweg
- 03.09. Schlusskollaudierung BA05 „Blackoutmaßnahmen“
- 03.09. Absage der geplanten Termine bei der Raumplanung zum Projekt Mohnenfluh

- 05.09. Herbstmesse Dornbirn, Gastgeber Hinterwaldgemeinden mit Bühnenprogramm
- 07.09. Seven Summit – der Bürgermeister richtet einen Dank an alle Verantwortlichen und Helfer für die perfekte Organisation und Durchführung der Veranstaltung
- 14.09. die Teilnahme an den Walserspielen in Lech wurde schneebedingt abgesagt
- 20.09. Preview-Show 9 Plätze/9 Schätze in Dornbirn
- 25.09. Besprechung Flächenwirtschaftliches Projekt bei der Wildbach in Bregenz
- 25.09. Treffen der Hinterwaldbürgermeister (Au, Damüls, Schoppernau, Schröcken, Warth) mit den Feuerwehrkommandanten und Feuerwehrverantwortlichen zum Thema Drehleiter Hinterwald
- 01.10. Lokalausweis und Vorverhandlung Dorfbahn Schröcken
- 01.10. Information seitens der Geschäftsführung der AAA+/DTH hinsichtlich Stand der Verkaufsverhandlungen beim Hotelprojekt Nesslegg – das Schreiben wird der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht

10) **Allfälliges**

Keine Anfragen

Ende der Sitzung um 21:40 Uhr.

Bürgermeister  
Stephan Schwarzmann

Schriftführerin  
Stefanie Natter