



Gemeindeamt Gaschurn

6793 Gaschurn / Dorfstraße 2 / Hochmontafon – Österreich
Tel. +43(0)5558/8202, Fax +43(0)5558/8202-19
email: gemeinde@gaschurn.at
www.gaschurn-partenen.at

Datum: 25. September 2019
AZ: 004-1/42/2019
BearbeiterIn: Sandra Tschanhenz
sandra.tschanhenz@gaschurn.at

Niederschrift

über die 42. Gemeindevertretungssitzung am 18. September 2019 um 19:30 Uhr im Gemeindeamt Gaschurn.

Anwesend: Volkspartei-Bürgerliste Gaschurn-Partenen:
Bgm. Martin Netzer, MSc, Vizebgm. Mag. (FH) Ruth Tschofen, GR Klaus Schröcker, Mag. Freddy Wittwer, Markus Felbermayer, Gerhard Saler, Kurt Rudigier, Otto Rudigier, Philipp Lechner, Walter Grass,

Gemeinsam für Gaschurn und Partenen:
Ludwig Wachter, Adolf Felder;

Entschuldigt: Volkspartei-Bürgerliste Gaschurn-Partenen:
Thomas Riegler, Kurt Klehenz;

Gemeinsam für Gaschurn und Partenen:
GR Markus Netzer, Christoph Wittwer;

Schriftführerin: Sandra Tschanhenz

Tagesordnung

- 1) Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2) Berichte
- 3) Umwidmungsansuchen Alwin Wachter, Gortipohl 41, 6791 St. Gallenkirch
- 4) Umwidmungsansuchen Vorarlberger Illwerke AG, Weidachstraße 6, 6900 Bregenz (FS Aussichtsplattform)
- 5) Umwidmungsansuchen Monika und Manfred Wachter, Saprau 164e, 6793 Gaschurn – Entwurf
- 6) Straße Unteres Vand – Vergabe Asphaltierungsarbeiten
- 7) Partnerschaftsverein Berglen-Gaschurn-Partenen
- 8) Gemeindekooperation ASZ Hochmontafon – Standort St. Gallenkirch
- 9) Projekt Mühle Chalet GmbH, Schulstraße 200b, 6793 Gaschurn – Kaufvertrag mit der Gemeinde Gaschurn über das GST-NR 2243/1, GB Gaschurn

- 10) Wohn- und Geschäftshaus Gaschurn – Projekt Matt / Scharwitzl Immobilienprojektentwicklung GmbH – Kaufanbot über das GST-NR 2262/5, GB Gaschurn
- 11) Optionsvertrag Fam. Dona, Silvrettastraße 78a, 6794 Partenen
- 12) Edelweiß Areal
- 13) Berufung gegen den Bescheid der Gemeinde Gaschurn vom 10. Juli 2018, Zahl: 131-9/Ga146/K/2018 durch Rudolf Schönherr, Unteres Vand 146, 6793 Gaschurn
- 14) Genehmigung der letzten Niederschrift(en)
- 15) Allfälliges

Erledigung der Tagesordnung:

zu 1.: Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Gemeindemandatarinnen und Gemeindemandatare sowie die Zuhörer.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß ergangen und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Der Vorsitzende beantragt die Verlängerung der Tagesordnung um folgende Punkte:

- Umwidmungsansuchen Andrea Burtscher, Plüנגgasweg 100b, 6793 Gaschurn
- Umwidmungsansuchen Bianca und Daniel Sandrell, Pfoppa 136e, 6793 Gaschurn, und Verlassenschaft nach Wilfried Sandrell
- Beschneite Talabfahrt Gaschurn (nicht öffentlich)

Der Änderung der Tagesordnung wird einstimmig zugestimmt.

zu 2.: Berichte

Der Vorsitzende berichtet Folgendes:

- **Beschneite Talabfahrt Gaschurn**

Die Rodungsarbeiten seien bereits im Gange, auch mit den Aushubarbeiten für die Pumpstation Gaschurn im Bereich der Versetlabahn-Talstation wurde begonnen. Die Betonarbeiten der Pumpstation und deren Anbindung an den Düker sollen noch im heurigen Jahr fertiggestellt werden. Den Anwesenden werden aktuelle Bilder der Baumaßnahmen zur Kenntnis gebracht.

Vor Beginn der Bauarbeiten sei eine Grundeigentümerinformation durchgeführt worden. Wenn alles laut Zeitplan voranschreite, könne die Piste im Winter 2020/2021 eröffnet werden.

In diesem Zusammenhang bedanke er sich bei allen, die einen Beitrag zur Realisierung des Projektes geleistet haben und freue sich, dass dieses Projekt für die Gemeinde nun Realität werde.

- **Fernwärmeprojekt Gaschurn-Partenen**

Die Quelleitung vom Kopswerk II bis zum Biomasse Heizwerk Gaschurn sei ausgeführt worden. Im Winter 2019/2020 werde noch mit Hackschnitzel geheizt, bis dann direkt nach der Saison die Umstellung auf Abwärme erfolgen soll. Ziel sei es, dass bis zum 28. Februar 2020 die Auskopplung durch die Energie- und Wirtschaftsbetriebe Hochmontafon GmbH fertiggestellt sei und die Wärme geliefert werden könne.

- **Neue Mobilfunktechnik**

Das Forum Mobilfunktechnik informiere über die neue Mobilfunktechnik „5G“. Voraussichtlicher Infotermin in Vorarlberg sei der 21. Oktober 2019 in Feldkirch. Falls jemand Interesse habe, bittet er dieses im Gemeindeamt kundzutun.

- **GWG Gaschurn-Winkel**

Mit Bescheid vom 01. August 2019 wurde das Ausscheiden, die Aufnahme, die neue Satzung sowie die Änderung des Bau- und Erhaltungsschlüssels der GWG Gaschurn-Winkel genehmigt.

- **Lückenschluss Gehsteig Gaschurn / St. Gallenkirch**

Laut Schreiben des Amtes der Vorarlberger Landesregierung vom 31. Juli 2019 werde ein Enteignungsverfahren derzeit abgelehnt. Es sei aus Sicht der Vorarlberger Landesregierung nicht sinnvoll, dieses Verfahren weiter zu betreiben. Eventuell werde in 2-3 Jahren ein neuer Versuch unternommen.

Spätestens bei Umsetzung des Wohnbauprojektes in St. Gallenkirch sollte neuerlich eine Prüfung dieses Lückenschlusses erfolgen. Dies habe er auch bereits bei der Wohnbauselbsthilfe so deponiert.

- **Engerlingsbekämpfung**

In den letzten Wochen sei die Bekämpfung relativ intensiv vorangetrieben worden. Derzeit werde die Bekämpfung auch wissenschaftlich begleitet, um auch die Effekte nachzuvollziehen. Das Land Vorarlberg trage 60 % der Kosten für die Pilzgerste, die restlichen 40 % werden von der Gemeinde finanziert. Die Kosten der Ausbringung seien vom jeweiligen Landwirt zu übernehmen.

- **Ausbau der Abwasserbeseitigungsanlage Innerbofa, Außerbofa, Winkel, Pfanges, Trantrauas, Äule und Zerfall**

Die Projekte wurden zur Genehmigung eingereicht. Aufgrund der Projekterweiterungen Pfanges, Trantrauas, Äule und Zerfall haben sich die geschätzten Baukosten erhöht.

- **Silvretta Classic**

Ein herzlicher Dank gelte allen, die diese Veranstaltung ermöglichen und bei der Durchführung mithelfen. Heuer sei auch ein Artikel im englischen Magazin „Octane“ erschienen, welcher einiges über das Montafon und speziell auch Gaschurn-Partenen enthalte.

- **Betriebspflicht der Vermuntbahn**

Die Einschränkung der Betriebspflicht sei bereits vor einiger Zeit im Vallülasaal präsentiert und diskutiert worden. Zukünftig entfalle nun die Betriebspflicht der Vermuntbahn zwischen dem 1. Juni und dem 15. September. Die restliche Zeit bleibe sie aufrecht.

- **Strukturförderung Adaptierung Ganztageskindergarten Gortipohl**

Der Ganztagesstandort Gortipohl konnte adaptiert und umgesetzt werden. Zwischenzeitlich sei ein zweiter Gruppenraum entstanden. Mit Schreiben des Amtes der Vorarlberger Landesregierung vom 12. September 2019 wurde die Strukturförderung in Höhe von EUR 11.543,00 zugesagt. Diese werde dann im Schlüssel 40/60 aufgeteilt.

- **Kongress bewusst gemeinsam Leben, Salzburg**

Gemeinsam mit Patrick Tschofen habe er an diesem Kongress teilgenommen, welcher Gemeinden die Möglichkeit gebe, sich untereinander auszutauschen. Die Gemeinde Gaschurn sei mit dem Projekt „Begegnungszone Gaschurn 2020“ an diesem

Lösungskongress beteiligt gewesen, habe aber auch die verdichteten Wohnbauprojekt und andere Themen präsentiert.

- **Verdichteter Wohnbau**

Auf Anfrage der „Dorfgespräche Bodensee“ wurden die Wohnbauprojekte „living in the south I“, „Golidvor“, „Feschadona“ und „living in the south II“ als Beispiele für verdichteten Wohnbau bildlich auf Plakaten dargestellt sowie die Entstehungsgeschichte erläutert. Jedem dieser Projekte liege ein eigener Sachverhalt zugrunde. Beim derzeit jüngsten Projekt „living in the south II“, können auch bis zu drei Wohnungen direkt gekauft werden. Der Vorsitzende freue sich sehr, dass eine Wohnung bereits von einem jungen Partner erworben wurde. Bei den Bodensee Dorfgesprächen handle es sich um ein Leader-Projekt, welches am 19. September 2019 stattfindet.

- **Mobilitätskonzept Vorarlberg**

Nach einem intensiven Erarbeitungsprozess habe die Vorarlberger Landesregierung am 09. Juli 2019 das Mobilitätskonzept Vorarlberg 2019 beschlossen. Dieses liege mittlerweile vor. Aus dem strategischen Rahmen und den Zielsetzungen wurden neun Schwerpunkte abgeleitet, deren Maßnahmen in den nächsten 10 bis 15 Jahren umgesetzt werden sollen:

- Öffentlicher Verkehr und Radverkehr
- Güterverkehr
- Straßenerhaltung und Straßenbau
- Verkehrssicherheit
- Öffentlicher Raum in Zentren und Quartieren
- Mobilitätsmanagement
- Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation
- Mobilitäts- und Verkehrspolitik
- Mobilität, Klima und Umwelt

Das Land Vorarlberg appelliere an die einzelnen Gemeinden, an der konsequenten Umsetzung mitzuwirken. Das Mobilitätskonzept könne im Gemeindeamt oder auf der Homepage des Landes Vorarlberg eingesehen werden. Es können bei Bedarf auch weitere Exemplare angefordert werden.

- **Eröffnung „Gaschurner-Kreisel“, Berglen**

Die Partnergemeinde Berglen habe nun den „Gaschurner-Kreisel“, einen Kreisverkehr mit den Gemeindewappen von Berglen und Gaschurn, errichtet. Am Samstag 26. Oktober 2019 (Nationalfeiertag) finde die offizielle Eröffnung um 15:00 Uhr in Berglen statt. Bei dieser Gelegenheit könnte auch die Gründungsversammlung des Partnerschaftsvereins stattfinden, sofern die Gründung desselben in der heutigen Sitzung beschlossen werde.

Alle Gemeindevertreter seien herzlich eingeladen, mitzufahren. Auch die Bürgermusik Gaschurn-Partenen werde mit einer kleinen Abordnung dabei sein. Der Bus würde am Samstag 26. Oktober 2019 um ca. 09:00 Uhr in Gaschurn starten, Rückfahrt sei am Sonntag 27. Oktober 2019 um ca. 13:00 Uhr. Anmeldungen nehme Patrick Tschöfen im Bürgerservice gerne entgegen.

- **Strukturförderung für die Errichtung des EKIZ Gortipohl**

Gemäß Schreiben des Landes Vorarlberg vom 11. September 2019 wurde eine Gesamtsumme von EUR 49.630,00 angewiesen. Diese sei nun im Schlüssel 40/60 aufzuteilen.

- **regREK (regionales räumliches Entwicklungskonzept)**

Das regREK sei in Ausarbeitung. Am 17. September 2019 fand die AG-Sitzung zu den Themen Landwirtschaft, Wirtschaft, Gemeindekooperationen, Soziales statt.

Die nächsten Termine:

- 26. September 2019: öffentlicher Themenworkshop IZM Rodund
- 21. Oktober 2019: öffentlicher Themenworkshop Stand Montafon
- 14. Jänner 2020: abschließende Diskussion des Zielbildes, bevor dieses den Gemeinden und dem Stand Montafon zur abschließenden Beschlussfassung vorgelegt werden.

Gemeindevertreter und die Bevölkerung seien zu diesen Veranstaltungen herzlich eingeladen, um ihre Zukunft mitzugestalten.

- **Tag der Psychotherapie**

Am 23. November 2019 finde im Kulturhaus Dornbirn die Veranstaltung „anima – Tag der Psychotherapie“ statt. Mehrere Vorträge, Workshops sowie Text- und Liederkabaretts finden statt. Im Gemeindeamt seien nähere Infos erhältlich.

- **Kinderbetreuung Ganztagesstandort Hochmontafon**

Vielen Dank an Bgm. Josef Lechthaler und die Gemeindevertretung von St. Gallenkirch sowie auch an alle anwesenden Mandatäre, nur durch ihr Zutun konnte dieses Projekt umgesetzt werden. Für das Jahr 2020 sei zusätzlich geplant, den Kindergarten nur noch 2 Wochen im Sommer und 2 Wochen im Winter zu schließen, damit auch eine Betreuung in den Ferienzeiten gewährleistet werden könne.

- **Gemeindeverband Hochmontafon**

Am 17. September 2019 habe eine Besprechung mit Bgm. Josef Lechthaler und den Juristen des Vorarlberger Gemeindeverbands stattgefunden, um die Statuten zu entwerfen. Sobald die Entwürfe vorliegen, werden diese in den beiden Gemeindevertretungen behandelt.

- **90 Jahre Bergrettung Partenen**

Nachträglich gratuliere er der Bergrettung Partenen zum 90-jährigen Jubiläum und der gelungenen Feier. Sein Dank gelte auch allen Mitgliedern der Bergrettung, die sich immer wieder im Einsatz für die Allgemeinheit befinden.

- **100 Jahre Skiclub Gaschurn**

Am 28. und 29. September 2019 finden die Feierlichkeiten zum Jubiläum des Skiclub Gaschurn statt.

- **Freestyle und Snowboard WM 2027**

Das Montafon habe sein Interesse bekundet, diesen Event auszutragen.

- **Septimo**

Die Veranstaltungsreihe Septimo habe bereits begonnen. Ganz besonders weise er auf die Veranstaltung im Heimatmuseum Schruns hin, bei welcher es um die Präsentation „Werkzeugkoffer Maisäßsanierung“ gehe. Am 24. September von 19:00 bis 22:00 Uhr werden praxisnahe Hilfestellungen vorgestellt.

In Gaschurn sei die Maisäßgebietsausweisung bereits erfolgt. Auch die Thematik Zweitwohnsitzabgabe sei dergestalt gelöst, dass Maisäßbesitzer unter gewissen Voraussetzungen nicht in die Abgabepflicht fallen.

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung von 19:58 Uhr bis 20:10 Uhr zum Zweck der Bürgerfragestunde.

Aufgrund der Anwesenheit einiger Zuhörer zum Tagesordnungspunkt 10. „Wohn- und Geschäftshaus Gaschurn – Projekt Matt / Scharwitzl Immobilienprojektentwicklung GmbH – Kaufanbot über das GST-NR 2262/5, GB Gaschurn“ beantragt der Vorsitzende, diesen Punkt zu Beginn der Tagesordnung als Punkt 3. zu behandeln.

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen, weshalb sich die Nummerierung der nachfolgenden Tagesordnungspunkte lt. Ladung um eine Ziffer nach hinten verschiebt.

zu 3.: Wohn- und Geschäftshaus Gaschurn – Projekt Matt / Scharwitzl Immobilienprojektentwicklung GmbH – Kaufanbot über das GST-NR 2262/5, GB Gaschurn (vorgezogener TOP 10. lt. Ladung)

Der Vorsitzende erläutert, dass die Matt / Scharwitzl Immobilienprojektentwicklung GmbH ein Projekt im Bereich Parkplatz VS-Gaschurn entwickelt und ein Kaufanbot für das GST-NR 2262/5, GB Gaschurn, vorgelegt habe und bringt dieses den Anwesenden zur Kenntnis.

Der Vorsitzende erläutert weiter, dass sich das Kaufanbot auf eine Fläche von 858 m² belaufe, für welche ein m²-Preis von EUR 1,00 angeboten wurde.

Weiter erläutert der Vorsitzende, dass ein Wohn- und Geschäftshaus inkl. einer eingeschossigen Tiefgarage geplant wäre. Die Außenanlage würde nach den Wünschen der Gemeinde mitgestaltet werden, was die Matt / Scharwitzl Immobilienprojektentwicklung GmbH auf den Kaufpreis anrechnen würde.

Der Bau- und Raumplanungsausschuss habe über dieses Angebot beraten, weshalb der Vorsitzende GR Klaus Schröcker, als Obmann des Ausschusses um seine Ausführungen bittet.

GR Klaus Schröcker erläutert, dass die Matt / Scharwitzl Immobilienprojektentwicklung GmbH dem Bau- und Raumplanungsausschuss das Projekt in dessen 22. Sitzung präsentierte. Angedacht wäre die Bebauung eines geringen Teiles des Grundstückes. Der Rest des Platzes wäre als Mehrzweckplatz geplant, welcher durch einen speziellen Belag diversen Nutzungen zugeführt werden könnte. Die Gestaltung dieses Platzes sei mit ca. EUR 300.000,00 veranschlagt worden, was laut Matt / Scharwitzl Immobilienprojektentwicklung GmbH auf den Kaufpreis anzurechnen wäre.

GR Klaus Schröcker erläutert weiter, dass der Bau- und Raumplanungsausschuss in der 23. Sitzung dann über das vorliegende Kaufanbot diskutiert habe. Der Ausschuss sei einstimmig zur Meinung gelangt, der Gemeindevertretung zu empfehlen, das Kaufanbot aus folgenden Gründen nicht anzunehmen:

- Das Grundstück im Zentrum von Gaschurn gelegen soll in seiner Gesamtheit entwickelt werden.
- Mit der Realisierung bzw. Bebauung nur einer Teilfläche werden künftige Gesamtprojekte in diesem Bereich behindert.
- Das vorliegende Kaufangebot entspricht in seiner Wertigkeit nicht dem erzielbaren Marktpreis.

Der Vorsitzende erläutert, dass er sich den Aussagen des Bau- und Raumplanungsausschusses vollinhaltlich anschließe und stellt den Antrag, der Matt / Scharwitzl Immobilienprojektentwicklung GmbH mit der ausgeführten Begründung des Bau- und Raumplanungsausschusses mitzuteilen, dass dem Projekt in der vorliegenden Art und Weise nicht zugestimmt werden kann.

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung von 20:18 bis 20:20 Uhr.

zu 4.: Umwidmungsansuchen Alwin Wachter, Gortipohl 41, 6791 St. Gallenkirch

Der Vorsitzende erläutert, dass der Antragsteller mit Eingabe vom 6. Mai 2019 um Anpassung der bestehenden Widmung sowie Erweiterung der bestehenden Widmung der GST-NR .734 und 1222/20, GB Gaschurn, auf welcher sich die Jausenstation „Lammhütte“ befinde, angesucht habe. Der Flächenwidmungsplan soll einerseits dem Bestand angepasst werden, andererseits sollen künftige Bauvorhaben berücksichtigt bzw. durch eine etwas großzügigere Umwidmung ermöglicht werden. Die Anpassung der Widmung „Freifläche Sondergebiet Imbissstube“ erfordere auch die Umwidmung von Teilflächen der GST-NR 1222/2 und 1222/20, GB Gaschurn, in „Freifläche Freihaltegebiet“ sowie „Forstwirtschaftlich genutzte Flächen“. Die verkehrsmäßige Erschließung sei durch die Bergerstraße bzw. den Güterweg „Versetla“ gegeben. Die Wasserversorgung erfolge durch die Gemeindewasserversorgung. Die Abwasserbeseitigung erfolge durch den bestehenden Anschluss an der öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlage. Für diese Umwidmung wurde eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt. Das Ergebnis derselben wurde aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 25. Juli 2019 in der Zeit vom 31. Juli 2019 bis 28. August 2019 öffentlich kundgemacht. Es seien keinerlei negative Stellungnahmen eingegangen. Die Eigentümer und Anrainer der betroffenen Grundstücke wurden mit Schreiben vom 29. Juli 2019 über die geplante Umwidmung informiert und ihnen die Möglichkeit zur Stellungnahme eingeräumt. Diesbezüglich seien ebenfalls keinerlei negative Stellungnahmen eingelangt.

Der Vorsitzende erläutert, dass der Bau- und Raumplanungsausschuss am 11. September 2019 über die Umwidmung beraten habe und bittet GR Klaus Schröcker als Obmann des Ausschusses um seine Ausführungen.

GR Klaus Schröcker erläutert, dass der Bau- und Raumplanungsausschuss über die gegenständliche Widmung beraten habe und sämtliche Unterlagen durchgegangen sei. Die umzuwiddmenden 847m² beinhalten einerseits den Bestand und bieten andererseits die Möglichkeit zwei, bereits vorliegende, Erweiterungsprojekte umzusetzen. Der Ausschuss empfehle einstimmig (1 Enthaltung wegen Befangenheit) positiv über diesen Widmungsantrag zu befinden, welcher sich allerdings nur auf die bereits vorliegenden Projekterweiterungen beziehe.

Der Vorsitzende bringt den Anwesenden den vorbereiteten Leitfaden zur Kenntnis und stellt den Antrag der Umwidmung gemäß Plan Nr. 6/Wachter/2019 vom 07. Mai 2019 zuzustimmen.

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen (1 Enthaltung aufgrund Befangenheit: Ludwig Wachter).

zu 5.: Umwidmungsansuchen Vorarlberger Illwerke AG, Weidachstraße 6, 6900 Bregenz (FS Aussichtsplattform)

Der Vorsitzende erläutert, dass die Antragstellerin mit Eingabe vom 25. April 2019 um Umwidmung von Teilflächen der GST-NR 3221/24 und 3315/2, GB Gaschurn, von „Freifläche Landwirtschaftsgebiet“ in „Freifläche Sondergebiet Aussichtsplattform“ angesucht habe und bringt den Anwesenden den Plan über das gegenständliche Umwidmungsansuchen zur Kenntnis. In diesem Bereich soll eine Aussichtsplattform errichtet werden. Die verkehrsmäßige Erschließung sei durch die Silvretta Hochalpenstraße gegeben. Es werden keinerlei Wasser- bzw. Abwasseranschlüsse benötigt. Für die gegenständliche, geplante Umwidmung wurde ein UEP-Verfahren durchgeführt. Die abschließende Stellungnahme vom 08. Juli 2019 liege vor. Es seien keinerlei voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Für diese Umwidmung wurde eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt. Das Ergebnis derselben wurde aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 25. Juli 2019 in der Zeit vom 31. Juli 2019 bis 28. August 2019 öffentlich kundgemacht. Es seien keinerlei negative Stellungnahmen eingegangen. Die Eigentümer und Anrainer der betroffenen Grundstücke wurden mit Schreiben vom 29. Juli 2019 über die geplante Umwidmung informiert und ihnen die Möglichkeit zur Stellungnahme eingeräumt. Diesbezüglich seien keinerlei negative Stellungnahmen eingelangt.

Der Vorsitzende erläutert, dass der Bau- und Raumplanungsausschuss am 11. September 2019 über die Umwidmung beraten habe und bittet GR Klaus Schröcker als Obmann des Ausschusses um seine Ausführungen.

GR Klaus Schröcker erläutert, dass der Bau- und Raumplanungsausschuss einstimmig die positive Abstimmung empfehle.

Der Vorsitzende bringt den Anwesenden den Leitfaden zur Kenntnis und stellt den Antrag, der Umwidmung gemäß Plan Nr. 8/IIIwerke/2019 vom 07. Mai 2019 zuzustimmen.

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

zu 6.: Umwidmungsansuchen Monika und Manfred Wachter, Saprau 164e, 6793 Gaschurn – Entwurf

Der Vorsitzende erläutert, dass Monika und Manfred Wachter, Saprau 164e, 6793 Gaschurn, die Errichtung einer Garage auf dem GST-NR 2136, GB Gaschurn, im Bereich des Wohnhauses Saprau 164e, 6793 Gaschurn, beabsichtigen. Die Gemeinde Gaschurn beabsichtige zu diesem Zweck eine Teilfläche des GST-NR 2136, GB Gaschurn, in einem Ausmaß von insgesamt ca. 27,6 m² im Flächenwidmungsplan von „Freifläche Freihaltegebiet“ in „Baufläche Wohngebiet 1“ umzuwidmen. Da sich das GST-NR 2136, GB Gaschurn, teilweise in der roten Gefahrenzone befinde, sei die Umwidmung mit Fußnote „1“ notwendig. Dies bedeute, dass Bauvorhaben nur in Abstimmung mit dem Forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung möglich seien.

Der Vorsitzende bringt den Anwesenden den Plan zur Kenntnis und erläutert, dass aufgrund des zweistufigen Umwidmungsverfahrens nach dem neuen Raumplanungsgesetz der Entwurf der Umwidmung vor Verständigung der Anrainer und Einholung der Stellungnahmen zu beschließen sei.

GR Klaus Schröcker ist der Meinung, dass dem Entwurf zugestimmt werden könne, um dann die Anrainerverständigung durchführen zu können.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, dem vorliegenden Entwurf über die Umwidmung von ca. 28 m² des GST-NR 2136, GB Gaschurn, von „Freifläche Freihaltegebiet“ in „Baufläche Wohngebiet 1“, zuzustimmen.

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

zu 7.: Straße Unteres Vand – Vergabe Asphaltierungsarbeiten

Der Vorsitzende erläutert, dass sich im Zuge der Asphaltierungsarbeiten im Bereich der Neubauten „First Mountain“ die Notwendigkeit stelle, die Straße von der Abzweigung Valschavielstraße / Unteres Vand bis zum Wohnhaus Unteres Vand 162a, 6793 Gaschurn, zu sanieren. Der Unterbau der Straße soll ebenfalls erneuert werden. Das benötigte Material für den Unterbau könne laut Absprache mit dem Forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung aus dem Valschavielbach entnommen werden. Der Oberbau (Asphaltierung) könne im Zuge der Asphaltierungsarbeiten des First Mountain durch die Fa. Wilhelm + Mayer übernommen werden.

Der Vorsitzende erläutert, dass für die Sanierung des Unterbaus eine Angebotseinholung stattgefunden habe. Angeboten haben die Fa. Heinrich Tschofen Transporte sowie die Fa. Jäger. Die Fa. Rainer Wachter habe aufgrund von Zeitmangel kein Angebot gelegt. Billigstbieter sei die Fa. Heinrich Tschofen Transporte mit einer Angebotssumme von EUR 11.342,49 (netto). Inklusiv der Entsorgung des Aushubmaterials (geschätzt ca. EUR 3.500,00 netto) sowie der Asphaltierungsarbeiten der Fa. Wilhelm + Mayer zu einem Angebotspreis von EUR 24.378,84 netto, ergäbe sich eine Gesamtsumme von EUR 39.221,33 netto.

Adolf Felder erkundigt sich, ob die Straße durch den Bau der First Mountain-Anlage einen sanierungsbedürftigen Zustand erlangte oder bereits davor.

Der Vorsitzende erläutert, dass die Straße bereits vor den Bauarbeiten in einem schlechten Zustand gewesen sei. Aufgrund der Bauarbeiten habe man jedoch zugewartet, um die Sanierung zeitgleich mit den Asphaltierungsarbeiten des First Mountain erledigen zu können.

Adolf Felder erkundigt sich weiter, ob sich der Baubauherr des Projektes an den Kosten der Sanierung beteilige.

Der Vorsitzende erläutert dazu, dass Straßenerhalter die Gemeinde Gaschurn sei. Mit den Eigentümern des First Mountain-Projektes sei jedoch vereinbart, dass die Ausweiche im Bereich der neu errichteten Häuser mitasphaltiert werde und als Umkehrplatz bzw. Ausweiche für den öffentlichen Verkehr in diesem Bereich genutzt werden könne.

GR Klaus Schröcker erläutert, dass auch aufgrund der Asphaltierungsarbeiten, welche durch das First Mountain in Auftrag gegeben werden, ein weitaus besserer Preis erzielt werden konnte.

Kurt Rudigier erkundigt sich über den Ausführungszeitraum.

Der Vorsitzende erläutert, dass die Ausführung so schnell als möglich geplant sei und stellt den Antrag, der Vergabe der Sanierung des Unterbaus an die Fa. Heinrich Tschofen Transporte zu einem Angebotspreis von EUR 11.342,39 netto zuzustimmen. Weiter stellt er den Antrag den Asphaltierungsarbeiten durch die Fa. Wilhelm + Mayer zu einem Angebotspreis von EUR 24.378,84 netto zuzustimmen.

Diesen Anträgen wird einstimmig entsprochen.

zu 8.: Partnerschaftsverein Berglen-Gaschurn-Partenen

Der Vorsitzende erläutert, dass die Partnergemeinden Berglen und Gaschurn die Gründung eines Vereins planen, welcher nicht auf Gewinn ausgerichtet ist, sondern lediglich den Austausch und den persönlichen Kontakt der beiden Gemeinden, deren Bevölkerung und deren Vereinen bezwecken soll. In den Statuten, welche den Mandataren übermittelten wurden, wurde der Verein als „Partnerschaftsverein (PV) Berglen-Gaschurn-Partenen“ betitelt. Nach Rücksprache mit Bgm. Maximilian Friedrich soll die Bezeichnung auf „Gemeindepartnerschaft (GP) Berglen-Gaschurn-Partenen“ geändert werden. Die Statuten bleiben jedoch gleichlautend.

Der Vorsitzende erläutert, dass die Statuten bereits durch die Bezirkshauptmannschaft Bludenz überprüft wurden und erläutert, dass im Zuge der Eröffnung des „Gaschurner-Kreisels“ am 26. Oktober 2019 die Gründungsversammlung abgehalten werden könnte.

Der Vorsitzende stellt sodann den Antrag, der Gründung sowie den Statuten des Partnerschaftsvereins „Gemeindepartnerschaft Berglen-Gaschurn-Partenen“ zuzustimmen.

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

Weiter stellt der Vorsitzende den Antrag, der Verwendung des Gemeindewappens durch die Gemeindepartnerschaft Berglen-Gaschurn-Partenen zuzustimmen.

Diesem Antrag wird ebenfalls einstimmig entsprochen.

zu 9.: Gemeindekooperation ASZ Hochmontafon – Standort St. Gallenkirch

Der Vorsitzende erläutert, dass seit 2. September 2019 die beiden Altstoffsammelzentren über die Gemeindekooperation betrieben werden. Die Personalaufwendungen sowie die Ergebnisse aus der Erwirtschaftung der Entsorgung der Altstoffe werden im Verhältnis 50/50 aufgeteilt. Die Gemeinde St. Gallenkirch plane nun, wie bereits in der gemeinsamen Gemeindevertretungssitzung vom 19. Juni 2019 erläutert, die Anschaffung von zusätzlichen

Containerwaagen sowie die dazugehörige Registrierkassa, um auch die Abrechnungen gleich wie in Gaschurn handhaben zu können. Weiter sei eine Videoüberwachung geplant, um Vandalismus vorzubeugen. Laut Angebot der Fa. MWT Mobile Wiegetechnik GmbH vom 29. Juli 2019 belaufe sich die Anschaffung und Programmierung der Waagen auf einen Gesamtbetrag von EUR 55.344,00 netto, die Registrierkassa auf ca. EUR 600,00 netto sowie die Anschaffung der Videoüberwachung auf ca. EUR 4.000,00 netto. Dies ergebe eine Gesamtsumme von ca. EUR 60.000,00. Aufgrund der Kooperation wäre nun eine Beteiligung der Gemeinde Gaschurn in Höhe von 40 % dieses Anschaffungswertes zu leisten. Dieser würde sich auf ca. EUR 24.000,00 netto belaufen. Die voraussichtliche Strukturförderung belaufe sich auf ca. EUR 11.543,00. Somit entfallen auf die Gemeinde Gaschurn beim 40%-Anteil EUR 4.671,20. Zwischenzeitlich sei die entsprechende Förderzusage eingegangen.

Adolf Felder erläutert, dass in der letzten gemeinsamen Gemeindevertretungssitzung auch die Gründung eines Kooperationsverbandes behandelt wurde. Damals habe er eingewendet, dass es aus seiner Sicht negativ sei, wenn der Verband sich selbst prüfen könne und nicht der Prüfungsausschuss der Gemeinde dafür zuständig sei. Diese Meinung vertrete er nach wie vor.

Der Vorsitzende erläutert, dass derzeit die Statuten des Kooperationsverbandes ausgearbeitet werden, welche dann den Mandataren vorgelegt werden. Es ist vorgesehen, dass der Verband neben den Obleuten einen Vorstand und eine Generalversammlung haben soll. Aus der Generalversammlung, für die auch Ersatzmitglieder namhaft gemacht werden sollten, können diese – vorzugsweise auch die Obleute der Prüfungsausschüsse – dann als Prüfungsausschuss des Verbandes agieren. Auf Basis des in Bälde vorliegenden Statutenentwurfs könne dann darüber befunden werden.

Der Vorsitzende stellt sodann den Antrag, einer Mitfinanzierung in Höhe von 40 % für die Anschaffung der Waagen, Registrierkasse und Videoüberwachung für das ASZ St. Gallenkirch durch die Gemeinde Gaschurn in einer Höhe von ca. EUR 24.000,00 netto zuzustimmen.

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

zu 10.: Projekt Mühle Chalet GmbH, Schulstraße 200b, 6793 Gaschurn – Kaufvertrag mit der Gemeinde Gaschurn über das GST-NR 2243/1, GB Gaschurn

Der Vorsitzende erläutert, dass aufgrund des bereits abgeschlossenen Optionsvertrages nun ein Kaufvertrag ausgearbeitet wurde, welcher in der heutigen Sitzung zu behandeln sei.

Der Vorsitzende unterbricht sodann, aufgrund der Anwesenheit von Rainer und Michael Bergauer, die Sitzung von 20:48 Uhr bis 21:19 Uhr.

Der Vorsitzende stellt sodann den Antrag, dem vorliegenden Kaufvertrag (Stand 18.09.2019) mit Einarbeitung folgender Änderungen zuzustimmen:

- Die vorgeschlagene Änderung in § 3 Abs. 5 wird übernommen.
- Die vorgeschlagene Änderung in § 6 Abs. 1 wird übernommen.
- In § 11 werden die Bedingungen analog dem Optionsvertrag angeführt. Darin soll auch eine klare Formulierung der Bewilligung und Betreibung eines Zwei-Saisonen-Betriebes enthalten sein.
- Der Kaufvertrag basiert auf Grundlage des am 18. September 2019 der Gemeindevertretung präsentierten Gesamtkonzepts.
- In § 11 Abs. 2 wird eine Verlängerung bis zum 30.06.2021 eingefügt.
- Die restlichen Bestimmungen des § 11 entfallen.
- Die Umsetzung des heute präsentierten Gesamtkonzepts soll ebenfalls als Bedingung aufgenommen werden.

Dem Kaufvertrag wird mit diesen Änderungen einstimmig zugestimmt.

zu 11.: Optionsvertrag Fam. Dona, Silvrettastraße 78a, 6794 Partenen

Der Vorsitzende erläutert, dass Philipp Dona am 11. September 2019 dem Bau- und Raumplanungsausschuss ein Projekt zur Betriebserweiterung des Partnerhofes vorgestellt habe.

Der Vorsitzende erläutert dazu, dass in der 30. Sitzung der Gemeindevertretung am 28. Juni 2018 verschiedene Möglichkeiten über Kauf oder Pacht der benötigten Grundstücke diskutiert wurden. Auch eine öffentliche Ausschreibung sei angedacht gewesen. Er sei jedoch der Meinung, dass eine Betriebserweiterung jedenfalls den Vorzug vor einer öffentlichen Ausschreibung erhalten sollte. In der 34. Gemeindevertretungssitzung am 29. November 2018 sei dann der vorliegende Optionsvertrag abgelehnt, der Fam. Dona jedoch die Möglichkeit gegeben worden, ein entsprechendes Projekt auszuarbeiten, welches zu gegebener Zeit präsentiert werden könne.

Der Vorsitzende unterbricht von 21:26 Uhr bis 21:43 Uhr die Sitzung und räumt Philipp Dona die Möglichkeit ein das angestrebte Projekt persönlich präsentieren zu können.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Philipp Dona für die ansprechende Präsentation und weist daraufhin, dass bei Anwendung des Investorenmodells auch nach Ablauf der Vertragslaufzeit die Wohnungen widmungsgerecht zu verwenden seien, was sicher eine Herausforderung darstelle. Er vertritt auch die Auffassung, dass das Investorenmodell weiterentwickelt werden sollte. Meist würden Verträge mit den Investoren über 15-20 Jahre abgeschlossen. Er meint, dass wenn jemand ein Investment tätige, dieser auch eine Rendite dafür erhalte. Nach 15-20 Jahren sollte die Wohnung wieder dem Projektträger anheimfallen, weil er spätestens dann wieder sanieren müsse und sowieso wieder über Investorenkapital froh sein wird. Dann könnten die Investoren ja neuerlich Kapital anlegen und der Projektträger hätte nicht eine eher schwierig zu handhabende Miterrichtergemeinschaft geschaffen.

Ludwig Wachter erkundigt sich, ob nach Ablauf der Vertragslaufzeit eine Zweitwohnsitzabgabe fällig werde.

Der Vorsitzende erläutert, dass nach den heutigen Bestimmungen des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes die Wohnung auch nach Ablauf der Vertragslaufzeit nicht als Zweitwohnsitz genutzt werden könne. Ob sich die Bestimmungen jedoch ändern, könne nicht abgeschätzt werden.

GR Klaus Schröcker erläutert, dass Philipp Dona das Projekt bereits dem Bau- und Raumplanungsausschuss erläutert habe. Die Rahmenbedingungen seien folgende:

- Bei einer Realisierung des Projektes würde der bestehende Hofstadel abgebrochen.
- Es würden 10-12 Ferienwohnungen entstehen, welche an ständig wechselnde Gäste vermietet würden.
- Zur Ausführung käme ein Investorenmodell, die Käufer hätten die Möglichkeit 3 Wochen im Sommer und 3 Wochen im Winter die Wohnungen selbst zu nutzen.
- Betreiber der Gesamtanlage wäre Philipp Dona.
- Der Betrieb würde als Zwei-Saisonen-Betrieb geführt.
- Halbpension würde im Partnerhof verabreicht werden, dazu seien ebenfalls entsprechende Umbauarbeiten nötig.
- Der Realisierungshorizont wäre mit 2 Jahren angesetzt.

GR Klaus Schröcker erläutert, dass der Bau- und Raumplanungsausschuss vorschlage, den Vorstand damit zu betrauen, mit Philipp Dona einen entsprechenden Optionsvertrag auszuhandeln, der dann der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorgelegt werde. Folgende Eckpunkte wären zu berücksichtigen:

- Es muss sich um eine Betriebserweiterung handeln, sollte der Stadel nicht abgebrochen werden, sollen nur die dann notwendigen Flächen verkauft werden
- Das präsentierte Projekt soll Grundlage für den Optionsvertrag sein.
- Es soll ein konkreter Lageplan mit den eingezeichneten Gebäuden und dem tatsächlichen Flächenbedarf, welcher von den Flächen der Gemeinde benötigt wird, vorgelegt werden und als Grundlage für den Optionsvertrag herangezogen werden.
- Der vorliegende Optionsvertragsentwurf sollte neu ausverhandelt werden, die Dauer, der Grundstückspreis, und eine Optionsgebühr, welche indexiert werden sollte, sollen neu überdacht werden.

Der Vorsitzende stellt sodann den Antrag, der durch den Bau- und Raumplanungsausschuss angedachten Vorgangsweise zuzustimmen.

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

zu 12.: Edelweiß Areal

Der Vorsitzende erläutert, dass ein Angebot für eine Projektentwicklung im Bereich Edelweiß Areal vorliege. Dieses beinhalte jedoch nicht den Abschluss eines Optionsvertrages und sehe auch vor, dass die Gemeinde teilweise die Projektentwicklung oder Investoren- und Betreibersuche mitfinanzieren sollte.

GR Klaus Schröcker erläutert, dass er sich eine Projektentwicklung nur unter denselben Voraussetzungen wie bisher vorstellen könne.

Markus Felbermayer verlässt um 21:55 Uhr die Sitzung.

Der Vorsitzende stellt sodann den Antrag, einer Projektentwicklung nur dann zuzustimmen, wenn im Vorfeld ein Optionsvertrag abgeschlossen werde.

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

zu 13.: Berufung gegen den Bescheid der Gemeinde Gaschurn vom 10. Juli 2018, Zahl: 131-9/Ga146/K/2018 durch Rudolf Schönherr, Unteres Vand 146, 6793 Gaschurn

Der Vorsitzende übergibt um 21:56 Uhr den Vorsitz an Vizebgm. Mag. (FH) Ruth Tschofen und verlässt die Sitzung.

Vizebgm. Mag. (FH) Ruth Tschofen erläutert, dass Rudolf Schönherr, Unteres Vand 146, 6793 Gaschurn, mit Eingabe vom 23. Juli 2018 innerhalb offener Frist gegen den Kanalanchlussbescheid der Gemeinde Gaschurn vom 10. Juli 2018, Zahl: 131-9/Ga146/K/2018, berufen habe.

Markus Felbermayer nimmt ab 21:58 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Vizebgm. Mag. (FH) Ruth Tschofen erläutert den Berufungsbescheid, welcher den Mandataren bereits im Vorfeld der Sitzung übermittelt wurde.

Ludwig Wachter erkundigt sich, weshalb beispielsweise für Garagen, unabhängig vom Vorhandensein eines Wasseranschlusses, entsprechende Beiträge zu entrichten seien, hier allerdings für ein Wohnhaus nicht.

Vizebgm. Mag. (FH) Ruth Tschofen erteilt Sandra Tschanhenz das Wort, welche daraufhin erläutert, dass beim gegenständlichen Wohnhaus ein rechtmäßiger Wasseranschluss bestanden habe. Bei einem Schaden an der Wasserleitung in diesem Bereich habe Rudolf Schönherr dann allerdings die Plombierung der Zuleitung zum Haus gewünscht, welche dann auch erfolgte. Somit bestehe derzeit kein Wasseranschluss. Es können somit auch keine Abwässer anfallen.

Vizebgm. Mag. (FH) Ruth Tschofen stellt sodann den Antrag, der von Rudolf Schönherr, Unteres Vand 146, 6793 Gaschurn, eingebrachten Berufung vom 23. Juli 2018 inkl. Ergänzung vom 04. September 2018 Folge zu gegeben und den angefochtenen Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Gaschurn vom 10. Juli 2019, Zahl: 131-9/Ga146/K/2019, ersatzlos aufzuheben.

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

Vizebgm. Mag. (FH) Ruth Tschofen übergibt um 22:05 Uhr den Vorsitz wieder an Bgm. Martin Netzer, MSc, welcher ab diesem Zeitpunkt wieder an der Sitzung teilnimmt.

zu 14.: Genehmigung der letzten Niederschrift(en)

Die Niederschriften über die 41. Gemeindevertretungssitzung werden nach zwei Änderungen einstimmig genehmigt.

zu 15.: Umwidmungsansuchen Andrea Burtscher, Plüנגgasweg 100b, 6793 Gaschurn

Der Vorsitzende erläutert, dass der Umwidmung in der 41. Gemeindevertretungssitzung bereits zugestimmt wurde. Gemäß neuen Raumplanungsgesetz sei allerdings bei einer Umwidmung in Baufläche entweder ein Raumplanungsvertrag abzuschließen oder ein Mindestmaß der baulichen Nutzung mit Verordnung festzulegen. Der Vorsitzende erläutert, dass bei einer solchen Verordnung wiederum ein Auflageverfahren durchzuführen wäre und teilt mit, dass mit der Familie Burtscher bereits ein Raumplanungsvertrag abgeschlossen wurde und bringt diesen den Anwesenden zur Kenntnis.

Der Vorsitzende stellt sodann den Antrag, der gegenständlichen Umwidmung gemäß Plan-Nr. 2_2019 vom 17. September 2019 sowie dem vorliegenden Raumplanungsvertrag, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Gaschurn sowie Andrea und Emanuel Burtscher zuzustimmen. Dieser Beschluss ersetze somit den in der 41. Sitzung am 25. Juli 2019 gefassten Beschluss. Sämtliche bereits zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorgelegten Unterlagen werden durch die nunmehr vorliegenden Unterlagen ersetzt.

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

zu 16.: Umwidmungsansuchen Bianca und Daniel Sandrell, Pfoppa 136e, 6793 Gaschurn, und Verlassenschaft nach Wilfried Sandrell

Der Vorsitzende erläutert, dass der Umwidmung in der 41. Gemeindevertretungssitzung bereits zugestimmt wurde. Gemäß neuen Raumplanungsgesetz sei allerdings bei einer Umwidmung in Baufläche entweder ein Raumplanungsvertrag abzuschließen oder ein Mindestmaß der baulichen Nutzung mit Verordnung festzulegen. Der Vorsitzende erläutert, dass bei einer solchen Verordnung wiederum ein Auflageverfahren durchzuführen wäre und teilt mit, dass bereits ein Raumplanungsvertrag vorbereitet wurde und bringt diesen den Anwesenden zur Kenntnis. Der Vertrag konnte aufgrund der Urlaubsabwesenheit von Bianca und Daniel Sandrell allerdings noch nicht unterfertigt werden.

Der Vorsitzende stellt sodann den Antrag, der gegenständlichen Umwidmung gemäß Plan-Nr. 11_2019 vom 17. September 2019 sowie dem vorliegenden Raumplanungsvertrag, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Gaschurn sowie Bianca und Daniel Sandrell zuzustimmen. Dieser Beschluss ersetze somit den in der 41. Sitzung am 25. Juli 2019 gefassten Beschluss. Sämtliche bereits zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorgelegten Unterlagen werden durch die nunmehr vorliegenden Unterlagen ersetzt.

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

zu 17.: Allfälliges

Der Vorsitzende erläutert, dass die nächste Sitzung voraussichtlich am 31. Oktober 2019 stattfindet.

Ende: 22:15 Uhr

Die Schriftführerin:


Sandra Tschanhenz

Der Vorsitzende:


Bgm. Martin Netzer, MSc