



# Gemeindeamt Gaschurn

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

Datum: 27. Mai 2021  
AZ: 004-1/6/2021  
BearbeiterIn: Sandra Tschanhenz  
[sandra.tschanhenz@gaschurn.at](mailto:sandra.tschanhenz@gaschurn.at)

## Niederschrift

über die 6. Gemeindevertretungssitzung am 20. Mai 2021 um 19:30 Uhr im Schulsaal Gaschurn.

Anwesend: Volkspartei-Bürgerliste Gaschurn-Partenen:  
Bgm. Daniel Sandrell, Vizebgm. DI Josef Tschofen, MBA, GR DI (FH) Markus Durig, MSc, Kurt Klehenz, Kurt Rudigier, Thomas Stark, Markus Felbermayer, Gregory Netzer, Stefan Schoder, Frank Sandrell, Mathias Netzer-Raich, Walter Grass;

„D'Lischta“ Gaschurn-Partenen:  
GR Markus Netzer, Christoph Wittwer, Florian Lerch;

Freie Liste für Gaschurn-Partenen:  
Andrea Schönherr, Cornelia Hammer-Larcher, Daniel Wohlesser (ab 19:37 Uhr);

Entschuldigt: Volkspartei-Bürgerliste Gaschurn-Partenen:  
GR Klaus Schröcker, Olivia Immler;

„D'Lischta“ Gaschurn-Partenen:  
Ludwig Wachter;

Freie Liste für Gaschurn-Partenen:  
Philipp Dona, KommR Dieter Lang;

Schriftführerin: Sandra Tschanhenz

## Tagesordnung

- 1) Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2) Projekt „Sonnenhang“ – Silvretta Montafon Bergbahnen GmbH
- 3) Berichte
- 4) Umwidmungsansuchen Franz Rauch, Fuxstraße 12, 6830 Laterns (Entwurf)
- 5) Einrichtung Gemeindevermittlungsdienst
- 6) Genehmigung der letzten Niederschrift(en)
- 7) 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.

Es erfolgt die Angelobung der noch nicht angelobten Anwesenden. Es ist dies Walter Grass. Dieser gelobt wie folgt:

**„Ich gelobe, die Verfassung sowie alle übrigen Gesetze gewissenhaft zu beachten, meine Aufgabe unparteiisch und uneigennützig zu erfüllen, das Amtsgeheimnis zu wahren und das Wohl der Gemeinde nach bestem Wissen und Gewissen zu fördern.“**

### **zu 2.: Projekt „Sonnenhang“ – Silvretta Montafon Bergbahnen GmbH**

Der Vorsitzende begrüßt um 19:36 Uhr Thomas Gasser und Alexander Gastager vom Architekturbüro Obermoser, Bastiaan Taselaar als Projektbetreiber seitens der UplandParcs Projekt AT GmbH, Martin Oberhammer von der Silvretta Montafon Bergbahnen GmbH (SiMo) und Martin Netzer.

Der Vorsitzende erläutert, dass die Anwesenden heute das geplante Projekt im Bereich Tennishalle präsentieren und anschließend über den im Entwurf vorliegenden Raumplanungsvertrag diskutiert werden könne. Dieser werde dann im Bau- und Raumplanungsausschuss behandelt und anschließend der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Martin Netzer begrüßt alle Anwesenden und bedankt sich für die Möglichkeit zur Teilnahme an der heutigen Sitzung.

Daniel Wohlesser nimmt ab 19:37 Uhr an der Sitzung teil.

Martin Netzer erläutert weiter, dass im Gemeindevorstand bereits eine kurze Projektpräsentation stattgefunden habe und der Raumplanungsvertrag gemeinsam aufgesetzt und bereits vorbesprochen wurde. Er übergibt das Wort an Alexander Gastager, welcher die architektonischen Faktoren präsentiert.

Alexander Gastager erläutert, dass das Büro Obermoser bereits einige Projekte gemeinsam mit der Silvretta Montafon Bergbahnen GmbH umsetze bzw. schon umgesetzt habe. Das Projekt „Sonnenhang“ werde nun gemeinsam mit Bastiaan Taselaar sowie der SiMo verwirklicht.

Alexander Gastager bringt den Anwesenden die Planungsentwürfe zur Kenntnis. Projektziel sei es, den neuen Baukörper in die Hanglage einzufügen und eine architektonische Anpassung an das Gelände zu erlangen. Geplant seien fünf unterschiedliche Häuser. Einerseits ein Hauptgebäude mit Hotelzimmern und öffentlichem Restaurant, umlaufend Appartementhäuser sowie ein weiteres Gebäude mit Wellnessanlage und Spielgeschoss für Kinder. Derzeit befinde sich im Bereich des geplanten Projektes auch eine Durchwegung zur Bewirtschaftung der Waldgrundstücke, welche berücksichtigt wurde. Es gebe allerdings auch noch die Möglichkeit einer Umlegung dieser Zufahrt. Zusätzlich sei eine Tiefgarage geplant.

Alexander Gastager erläutert die einzelnen Bauwerke und gibt zusätzlich bekannt, dass das Hauptgebäude ein Hotel mit 20 Zimmern und öffentlichem Restaurant darstelle. Die Appartementhäuser seien auf Familien ausgerichtet und beinhalten Wohnungen von 2 bis 4 Zimmer.

Bastiaan Taselaar übernimmt das Wort und bedankt sich ebenfalls für die Möglichkeit der Teilnahme an der Sitzung. Er sei Geschäftsführer von UplandParcs und habe bereits Projek-

te in St. Gallenkirch und Schruns umgesetzt. Sein Konzept ziele auf warme Betten ab und beinhalte keine Zweitwohnsitze. Es gebe für die Investoren nur eine sehr eingeschränkte Möglichkeit zur Nutzung der eigenen Wohnung. Diese können ihre Wohnung nur wie jeder andere Gast nutzen, zahlen den ausgewiesenen Hotelpreis und die Gästetaxe. Die UplandParcs habe bereits 350 Objekte gebaut und sei auch für Verwaltung und Vermietung selbst zuständig.

Bastiaan Taselaar erläutert, dass die Idee hinter dem Projekt vor allem die Attraktivität für Familien sei. Das Projekt biete eine Kombination an Wohnungen für Familien, aber auch kleinere Einheiten für Paare. Das Projekt soll im Zusammenhang mit dem Dorfcharakter erfolgen und neue Möglichkeiten bieten.

Christoph Wittwer stellt fest, dass somit die UplandParcs Projekt AT GmbH Investor sei und nicht die SiMo.

Martin Oberhammer erläutert, dass zwischen der SiMo und Bastiaan Taselaar ein Options- bzw. Kaufvertrag mit aufschiebenden Bedingungen abgeschlossen wurde. Selbstverständlich sei im Anschluss angedacht, dass die UplandParcs Projekt AT GmbH das Grundstück in ihr Eigentum übernehme und auch das Projekt betreibe.

Christoph Wittwer ergänzt, dass in der Vorperiode Verhandlungen mit der SiMo geführt wurden, was bei Verkauf an einen Dritten ausgehebelt werde.

Bastiaan Taselaar ergänzt, dass die UplandParcs Projekt AT GmbH nicht nur als Bauträger agiere, sondern auch die Verwaltung und Vermietung betreibe.

Andrea Schönherr erkundigt sich, ob der Betrieb in weiterer Folge aus dem Ausland (Hol- land) geführt werde.

Bastiaan Taselaar erläutert, dass sich der Hauptsitz der Firma in Deutschland befinde. Be- trieben werde das Projekt jedoch durch die österreichische Gesellschaft. Das Projekt selbst werde selbstverständlich vor Ort betrieben.

Christoph Wittwer erkundigt sich, ob Personal vor Ort eingestellt werde, was dann auch Steuern- und Abgabenzahlungen auslöse bzw. wo das Personal angestellt werde und wo diese Zahlungen beglichen werden.

Bastiaan Taselaar erläutert, dass selbstverständlich alle Steuern und Abgaben vor Ort be- zahlt werden.

Cornelia Hammer-Larcher erkundigt sich, ob beispielsweise Abordnungen aus Deutschland geplant seien, um Leistungen zu erbringen.

Bastiaan Taselaar verneint dies und erläutert, dass bei Schaffung warmer Betten auch ein Ansinnen zum Betrieb vor Ort bestehen müsse.

GR Markus Durig stellt somit fest, dass ein gewöhnlicher Hotelbetrieb vor Ort geplant sei, welcher unterschiedliche Gäste ansprechen solle und erkundigt sich, auf welchem Niveau die Anlage betrieben werden soll.

Bastiaan Taselaar erläutert, dass vor allem junge Familien angesprochen werden sollen. Das Niveau befinde sich ungefähr auf dem Standard eines 3-Stern-Betriebes.

GR Markus Durig erkundigt sich zusätzlich über die Größenordnungen der bereits bestehen- den Objekte der UplandParcs.

Bastiaan Taselaar teilt mit, dass ihrerseits bereits zwei Objekte mit über 400 Betten betrie- ben werden, bei Erschließung neuer Gebiete, wie beispielsweise nun das Montafon, werden zuerst kleinere Projekte verwirklicht, um Erfahrungswerte zu sammeln. Diese wurden in St. Gallenkirch und Schruns bereits umgesetzt, weshalb das Projekt in Gaschurn nun mit größe- rer Dimension geplant sei.

Kurt Rudigier stellt fest, dass im Raumplanungsvertrag eine Mindestanzahl von 300 Betten festgelegt sei und erkundigt sich über die definitive Anzahl.

Bastiaan Taselaar gibt die derzeitige Ausgangs- und Planungssituation mit gesamt 358 Betten bekannt.

Andrea Schönherr erkundigt sich darüber, wie viele Appartements geplant seien.

Bastiaan Taselaar gibt die Anzahl mit 60 Wohnungen bekannt, welche von 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen variieren.

Markus Felbermayer erkundigt sich über die geplante Sitzplatzanzahl im Restaurant, welche mit ca. 100 Sitzplätzen beziffert wird.

Thomas Stark erkundigt sich über die Anzahl der Beschäftigten vor Ort, was Bastiaan Taselaar mit ca. 12-15 Personen bekannt gibt.

Daniel Wohlesser stellt fest, dass somit eine eigene Gesellschaft den Betrieb vor Ort führe, der Verkauf und Vertrieb allerdings über den Hauptsitz der Firma in Deutschland erfolge, was Bastiaan Taselaar bejaht.

Martin Oberhammer ergänzt dazu, dass die Investorensuche eine recht lange Phase des Projekts dargestellt habe. Die SiMo habe sich diverse Mitspracherechte vorbehalten, was beispielsweise die architektonische Ausgestaltung betreffe. Ziel war es vor allem, ein Konzept zu finden, welches es so in Gaschurn noch nicht gebe. Das Thema Familie sei aus ihrer Sicht deshalb sehr passend. Weiters habe das bereits bestehende, starke Vertriebsnetz der UplandParcs überzeugt. Viele Gäste bevorzugten UplandParcs-Hotels, unabhängig von der Destination.

Kurt Rudigier teilt mit, dass auf der Website der UplandParcs die Nachhaltigkeit sehr stark beworben werde und bittet um kurze Erläuterung.

Bastiaan Taselaar teilt mit, dass ein Anschluss des kompletten Projekts an das Fernwärmenetz geplant sei. Aber auch andere Nachhaltigkeiten im Bereich Dämmung etc. werden stark verfolgt.

Christoph Wittwer stellt die Frage über die Sicherstellung der Finanzierung und den Abverkauf der Wohnungen bzw. wie eine Vermietung sichergestellt werde.

Der Vorsitzende erläutert, dass im Raumplanungsvertrag festgehalten wurde, dass eine Eigennutzung der Investoren nur möglich sei, wenn diese wie jeder andere Gast behandelt werden. Der Eigentümer der Wohnung investiere lediglich aufgrund der Rendite.

Nach kurzer Diskussion über das Betreiberkonzept wird durch Bastiaan Taselaar klargestellt, dass derzeit eine Vertragsdauer von 20 Jahren mit den Investoren festgelegt werde. Nach Ablauf dieser Vertragsbindung seien die Investoren verpflichtet, die Vermietung gemeinschaftlich einem neuen bzw. wieder dem bestehenden Betreiber zu übertragen. Auch nach 20 Jahren sei es deshalb keinesfalls möglich, diese Wohnungen als Haupt- oder Zweitwohnsitz zu nutzen. Diese werden selbstverständlich wiederum einer gewerblichen Vermietung zugeführt.

Cornelia Hammer-Larcher erläutert, dass die im Raumplanungsvertrag vorgesehene „Salvatorische Klausel“ zu prüfen wäre. Diese Klausel könne sämtliche Vertragspunkte aushebeln. Weiter kritisiert sie die zuvor getroffene Aussage von Martin Oberhammer darüber, dass Gäste nicht wegen der Destination „Montafon“ anreisen, sondern lediglich wegen dem UplandParcs-Hotel.

Martin Oberhammer stellt diese Aussage dahingehend klar, dass er damit gemeint habe, dass Stammgäste, welche ihren Urlaub immer wieder in UplandParcs-Anlagen verbringen, deshalb ins Montafon gelangen könnten, da sie nach neuen UplandParcs-Hotels suchen und nicht direkt nach der Destination.

Daniel Wohlesser erkundigt sich über die Höhe der angesprochenen Rendite bzw. welche Rendite den Investoren versprochen werde.

Bastiaan Taselaar erläutert, dass diese nur geschätzt werden könne und sich die Versprechen meist relativ gering halten.

Daniel Wohlessen erkundigt sich auch über allfällige Rücklagen für Instandhaltung und Instandsetzung, was Bastiaan Taselaar damit beantwortet, dass ein möglicher Investitionsbedarf bei den Investoren-Ausschüttungen jedenfalls berücksichtigt werde.

Zusätzlich erkundigt sich Daniel Wohlessen über den angedachten Tagespreis und erklärt diese Frage mit Erfahrungen aus der damaligen Eröffnung des Explorer-Hotels, welches eher tiefpreisig agiere und deshalb teilweise anstelle von privaten Ferienwohnungen bevorzugt werde.

Bastiaan Taselaar erläutert, dass dieser nicht genau genannt werden könne. In der Hochsaison (Weihnachten, Silvester) könne sich der Preis auf ca. EUR 4.000,00 / Woche belaufen, in der Nebensaison aber durchaus auch auf EUR 500,00 / Woche.

GR Markus Netzer stellt fest, dass er entnommen habe, dass die UplandParcs eine Tochtergesellschaft der Barbas B.V. sei und erkundigt sich über den Zusammenhang sowie allfällige Beteiligungen dieser Firmen an der SiMo oder umgekehrt.

Bastiaan Taselaar erläutert, dass beide Gesellschaften in seinem Eigentum stehen und keine der genannten Gesellschaften an der SiMo Anteile besitze bzw. der SiMo auch an diesen Gesellschaften keine Anteile zukommen.

Andrea Schönherr teilt mit, dass vor nicht allzu langer Zeit festgestellt und immer wieder diskutiert wurde, dass in Gaschurn Hotels der 4-Sterne-Kategorie fehlen. Nun sei sie etwas verwundert, dass die SiMo in zentraler Lage von Gaschurn ein 3-Stern-Projekt vermittele, während in Schruns 4- bzw. 5-Stern-Hotels gebaut werden.

Bastiaan Taselaar erläutert, dass nicht unbedingt die Sternekategorie wichtig sei, entscheidend sei das Konzept dahinter und die Qualität die damit geboten werden könne.

Cornelia Hammer-Larcher ergänzt, dass der Gast sich sicherlich nach der Sternekategorie richte und der Trend Richtung 4- oder 5-Stern-Kategorie gehe.

Nach kurzer Diskussion über die Hotel-Standards erläutern Alexander Gastager und Bastiaan Taselaar übereinstimmend, dass gerade die Zielgruppe „Familie“ oft über andere Standards als die Sternekategorie angesprochen werde.

Gregory Netzer erkundigt sich zusätzlich zur erwähnten Spielewelt über die Berücksichtigung eines Outdoor-Spielplatzes, welche Bastiaan Taselaar bejaht.

Cornelia Hammer-Larcher erkundigt sich über die geplante Größe der Spielewelt und ob diese ausreichend sei.

Alexander Gastager gibt die Größe mit ca. 300m<sup>2</sup> bekannt, erläutert allerdings, dass im jetzigen Projektstand noch keine Details geplant seien und sich dies noch ändern könne.

Daniel Wohlessen erkundigt sich zusätzlich über die öffentliche Restauration.

Bastiaan Taselaar erläutert, dass es sich um ein gewöhnliches a la carte-Restaurant handeln werde, welches allenfalls auch in Buffetform betrieben werde.

GR Markus Netzer stellt fest, dass die Silvretta Montafon Bergbahnen GmbH somit nicht Bauherr und nicht Betreiber dieses Projektes sei, sondern lediglich die Vermittlungstätigkeit übernommen habe.

Martin Oberhammer bejaht dies und möchte zu vorangegangenen Aussagen klarstellend festhalten, dass seitens der Silvretta Montafon Bergbahnen GmbH keinerlei Bevorzugungen für bestimmte Ortschaften des Montafons vorliegen. Natürlich seien qualitative Betten sehr wichtig, diese werden aber auch aus seiner Sicht nicht immer über die Sternekategorie definiert.

Kurt Rudigier stellt die Frage, was betreffend die bestehende Hochspannungsleitung in diesem Bereich angedacht sei.

Alexander Gastager teilt mit, dass die derzeitige Planung auf die Einhaltung des Sicherheitsabstandes ausgelegt sei.

GR Markus Netzer erläutert, dass mit Umsetzung der beschneiten Talabfahrt ein sehr großer Schritt gelungen sei. Aus seiner Sicht wurde im Zuge der Verhandlungen zur Kooperationsvereinbarung jedoch festgehalten, dass die touristische Nutzung im Bereich der Tennishalle von der Gemeinde insoweit unterstützt werde, als dass die SiMo bzw. ein an diese angehängtes Unternehmen ein Projekt umsetze. Dies könne er im jetzigen Projektstand nicht mehr erkennen.

Martin Oberhammer erklärt, dass die SiMo eine klare Strategie verfolge. Nach dieser sei die SiMo für alles zuständig, was sich „am Berg“ befinde. Die bestehenden Liftanlagen müssen teilweise noch erneuert werden, oder aber es laufen Konzessionen aus, die neu beantragt werden müssen. Die bestehenden Betriebe wie das Sporthotel werden jedenfalls weiterbetrieben, Neubauten waren jedoch nie vorgesehen.

GR Markus Netzer teilt mit, dass mit der SiMo ein gutes Verhältnis bestehe und auch immer gute Gespräche geführt und Lösungen gefunden werden. Sobald das Grundstück jedoch verkauft sei, habe weder die Gemeinde noch die SiMo ein Mitspracherecht, was aus seiner Sicht ein gewisses Gefahrenpotential beinhalte.

Martin Oberhammer erläutert, dass bei Projekten immer mehrere Risiken bestehen. Die Gemeinde sowie die SiMo seien sicherlich beide bestrebt, Gäste in den Ort zu holen sowie den Ort zu beleben. Selbstverständlich gebe es eine Reihe an Beispielen, bei denen dies nicht funktioniert habe. Im Vertragskonstrukt zwischen SiMo und UplandParcs seien jedoch auf-schiebende Bedingungen festgehalten, die eine Projektumsetzung so gut als möglich garantieren.

GR Markus Netzer erkundigt sich, ob die bestehende Zufahrt für die Bauführung und auch die zukünftige Gäste An- und Abreise kritisch gesehen werde.

Martin Oberhammer erläutert, dass eine andere Zufahrt sicherlich vorteilhaft wäre, dies aber kein KO-Kriterium darstelle.

GR Markus Netzer erläutert, dass immer mehr Infrastruktur im Dorf verloren gehe und stellt die Frage an Martin Oberhammer, ob bei einer beispielsweise Projektumsetzung einer Mehrzweckhalle von Seiten der Gemeinde allenfalls Gespräche über eine Unterstützung durch die SiMo geführt werden könnten.

Martin Oberhammer teilt mit, dass die SiMo in der Vergangenheit hohe Beträge in die Tennishalle investiert habe und auch Steuernachzahlungen schlagend wurden. Aus betriebswirtschaftlicher Sicht sei jedenfalls eine Rentabilität anzustreben. Grundsätzlich müsse sich ein Projekt selbst tagen und sollte nicht jährliche Zahlungen auslösen. Wenn allerdings vernünftige Konzepte vorliegen, könne man bei Projekten auch gemeinsam denken.

GR Markus Netzer erläutert, dass die Gemeinde eine gewisse soziale Verantwortung habe und eine Lebensqualität auch für Einheimische bestehen sollte. Im Gemeindehaushalt werden immer Posten bestehen, die einen Abgang verzeichnen.

Andrea Schönherr ergänzt, dass auch aus ihrer Sicht mit dem Wegfall der Tennishalle weitere notwendige Infrastruktur verloren gehe. Nicht nur für die Gäste, auch für Einheimische. Im Räumlichen Entwicklungskonzept sei u. a. folgendes festgehalten: die Gemeinschaft in und zwischen den Gemeinden zu fördern, Freizeitinfrastruktur für einen attraktiven und vielfältigen Lebensraum anbieten, junge Menschen im Tal verwurzeln und Familien stärken. Wenn in diese Richtung nichts unternommen werde, sei das Dorf bald tot. Sie rege an, eine allfällige Integrierung von Tennisplätzen im neuen Projekt zu überdenken.

Der Vorsitzende macht sodann den Vorschlag, noch über den Raumplanungsvertrag zu diskutieren, sollten noch Fragen an die Projektbetreiber vorliegen.

Cornelia Hammer-Larcher erkundigt sich über die Kosten der Vertragserrichtung bzw. warum diese die Gemeinde trage.

Der Vorsitzende erläutert, dass der Raumplanungsvertrag eine Vorlage des Landes Vorarlberg, Abt. Raumplanung und Baurecht, sei. Deshalb fallen grundsätzlich keine Kosten für die

Errichtung an. Es bestehe jedoch die Möglichkeit, den Vertrag durch RA Dr. Alexander Wittwer vorab prüfen zu lassen.

Weiter erkundigt sich Cornelia Hammer-Larcher neuerlich über die Salvatorische Klausel im Vertrag und stellt die Frage, welches Organ ein allfälliges Eintreten dieser Klausel behandle.

Martin Oberhammer erläutert, dass dies eine Standardklausel sei, welche aber jedenfalls noch von einem Jurist erklärt werden könne. Gerne könne der Vertrag noch durch RA Dr. Alexander Wittwer geprüft werden, die SiMo übernehme die Kosten dafür.

Nach einer kurzen Diskussion macht Andrea Schönherr den Vorschlag, diese Salvatorische Klausel dahingehend zu ergänzen, dass ein allfälliger Eintritt derselben neuerlich in der Gemeindevertretung zu behandeln sei.

Vizebgm. Josef Tschofen erläutert, dass eine Ergänzung des Vertrages dahingehend erfolgen sollte, dass die Vertragsstrafe auch bei Verstößen gegen die Betreiberpflicht fällig werde.

Bastiaan Taselaar teilt mit, dass aus seiner Sicht nichts gegen eine derartige Ergänzung spreche.

Zusätzlich spricht Vizebgm. Josef Tschofen die Finanzierung an und erläutert, dass jedenfalls das Risiko einer Bauruine vermieden werden sollte und die Übernahme einer Ausfallhaftung durch die SiMo anzudenken wäre.

Martin Oberhammer erläutert, dass im Vertrag zwischen SiMo und UplandParcs eine aufschiebende Bedingungen dahingehend bestehe, als dass vor Baubeginn eine Finanzierungsbestätigung vorzulegen sei. Im Sinne der Transparenz könne dies sicher auch der Gemeinde vorgelegt werden.

Vizebgm. Josef Tschofen erkundigt sich über eine allfällige Offenlegung der zuvor erwähnten Verträge.

Aus Sicht des Projektbetreibers als auch der SiMo spricht nichts gegen eine solche Offenlegung. Dies sollte allerdings in einer nicht öffentlichen Sitzung behandelt werden.

Es wird sodann festgelegt, die obengenannten Punkte in den Vertrag einzuarbeiten, diesen auf der nächsten Sitzung des Bau- und Raumplanungsausschusses und darauffolgend in der Gemeindevertretung zu behandeln.

Der Vorsitzende bedankt sich bei den anwesenden Projektbetreibern für die Präsentation, welche um 21:27 Uhr die Sitzung verlassen.

### **zu 3.: Berichte**

Der Vorsitzende berichtet Folgendes:

- **Beschlüsse aus dem Gemeindevorstand:**
  - Diverse Auftragsvergaben für den Zu- und Umbau des Feuerwehrhauses wurden beschlossen.
  - Der Mietvertrag mit dem Kameradschaftsbund und Schützenverein wurde verlängert.
  - Mit Kurt Tschofen wurde eine Vereinbarung zur Anmietung von Parkplätzen im Bereich „Alte Mühle“ bzw. „Schulparkplatz“ getroffen.
  - Mit Manuela Fitsch werden Verhandlungen betreffend die Verpachtung von Teilflächen im Bereich „Alte Mühle“ geführt.

- Der Kaufvertrag mit Philipp Dona wurde behandelt. Derzeit bestehen noch einige offene Punkte. Eine abschließende Einigung werde dann in der Gemeindevertretung präsentiert.
  - Die Ausnahme vom Flächenwidmungsplan für die Errichtung eines Bildstockes für Cornelia Hammer-Larcher und Bernhard Hammer wurde genehmigt.
  - Die Stellungnahme im Verfahren zur Wiederverleihung der Wasserbenutzungsrechte für das OVW I der Illwerke vkw AG wurde behandelt. Der Vorsitzende, Vizebgm. Josef Tschofen sowie Philipp Dona haben auch an der Verhandlung teilgenommen.
- Der Ausbau der Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlage im Bereich Winkel sei soweit erledigt. Diese Woche haben die Arbeiten im Bereich Außerbofa begonnen.
  - In den vergangenen Tagen sei durch die GWG Winkel der Beschluss zur Sanierung der Straße gefasst worden.
  - Das Team des Bauhofes sei laufend mit der Sanierung der Wanderwege beschäftigt.
  - Im Bereich des Wohnhauses Bergauer Ernst wurde diese Woche die Wasserleitung für den Zusammenschluss im Bereich Gundalatscherberg verlegt.
  - Die Maikäferssammelaktion wurde gestartet und gut angenommen.
  - Die Fa. GMF führe derzeit, beauftragt durch den Stand Montafon, eine Bäderstudie durch. Auch das Mountain Beach und das Schwimmbad Partenen wurden in diesem Zuge besichtigt. Es werde in beiden Anlagen großes Potential gesehen.
  - Dieses Wochenende finde der Oldtimer-Grandprix im Bereich der Silvretta Hochalpenstraße statt. Aufgrund der noch nicht durchgeführten Absicherungsarbeiten könne nur bis zur Kehre 8 gefahren werden. Durch die Corona-Situation sei eine maximale Teilnehmeranzahl von 50 vorgeschrieben.
  - Die Absicherung der Silvretta Hochalpenstraße werde voraussichtlich noch ca. 2 bis 3 Wochen andauern.
  - Die COVID-Testungen werden gut angenommen. In diesem Zusammenhang bedanke er sich bei allen freiwilligen Helfern und bei Montafon Tourismus für die Sicherstellung dieses Angebotes.

Mathias Netzer-Raich erkundigt sich, wie lange die Teststation noch bestehe.

Der Vorsitzende erläutert, dass die gewohnte Teststation bis Ende Mai bestehe. Ab Anfang Juni soll dann eine Teststation mit täglichem Testangebot eingerichtet werden, die auch von Gästen gratis genutzt werden könne.

#### **zu 4.: Umwidmungsansuchen Franz Rauch, Furxstraße 12, 6830 Laterns (Entwurf)**

Der Vorsitzende erläutert, dass Franz Rauch, Furxstraße 12, 6830 Laterns, im Besitz eines Jagdhauses auf dem GST-NR 3217/1, GB Gaschurn, sei. Da dieses auch künftig genutzt bzw. saniert und adaptiert werden soll, habe er einen entsprechenden Antrag auf Umwidmung dieses Bereiches von „Freifläche Landwirtschaftsgebiet“ in „Freifläche Sondergebiet Jagdhaus“ gestellt. Es sei nun über diesen Entwurf zu befinden.

Cornelia Hammer-Larcher erkundigt sich darüber, ob wirklich beide Jagdhäuser in diesem Bereich benötigt werden.

Der Vorsitzende erläutert, dass beide Jagdhäuser von Franz Rauch genutzt werden. Um das gegenständliche jedoch sanieren und adaptieren zu können, sei eine Umwidmung notwendig.

Cornelia Hammer-Larcher erkundigt sich über die Umwidmungsfläche, welche der Vorsitzende mit ca. 900 m<sup>2</sup> bekannt gibt.

Der Vorsitzende ergänzt, dass jedenfalls ein UEP-Verfahren durchzuführen sei und stellt den Antrag, dem Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß Plan Nr. 9/2021 vom 12. Mai 2021 zuzustimmen

Diesem Antrag wird einstimmig entsprochen.

#### **zu 5.: Einrichtung Gemeindevermittlungsdienst**

Der Vorsitzende erläutert, dass die Organisation der Gemeindevermittlungsdienste neu geregelt wurde. Derzeit bestehe das Gemeindevermittlungsamt in der gewohnten Weise bis Ende 2022. Im Anschluss bestehe die Möglichkeit freiwillig einen Gemeindevermittlungsdienst einzurichten. Die derzeitigen Mitglieder des Gemeindevermittlungsamtes seien Christoph Wittwer und Mag. (FH) Ruth Tschofen.

Der Vorsitzende erläutert weiter, dass nun darüber zu diskutieren sei, ob die Einrichtung eines Gemeindevermittlungsdienstes gewünscht werde oder nicht. Bis dato seien nur wenige Schlichtungsverfahren durchgeführt worden, aus seiner Sicht könnten Streitige Angelegenheiten dadurch jedoch auf kurzem Wege erledigt werden. Der Großteil der Montafoner-Gemeinden verzichte zukünftig wahrscheinlich auf die Einrichtung eines Gemeindevermittlungsdienstes.

GR Markus Durig erläutert, dass er bereits in vergangenen Perioden 10 Jahre lang dieses Amt innehatte und würde sich wieder zur Verfügung stellen.

GR Markus Netzer macht den Vorschlag, Mitglieder aus allen Fraktionen zu berufen, worauf der Vorsitzende klarstellt, dass dieses Amt nicht an die Gemeindevertretung gebunden sei. Weder sei es notwendig, Mitglied der Gemeindevertretung zu sein, noch sei die Funktionsdauer an die Periode der Gemeindevertretung gebunden.

Nach kurzer Diskussion über die weitere Vorgehensweise wird einstimmig festgelegt, das Gemeindevermittlungsamt bis 2022 in der bisherigen Form beizubehalten und im Anschluss daran einen Gemeindevermittlungsdienst einzurichten. Die Mitglieder werden dann zeitgerecht festgelegt.

#### **zu 6.: Genehmigung der letzten Niederschrift(en)**

Andrea Schönherr präzisiert den Wegabschnitt, dessen Instandhaltung sie in der 5. Sitzung angeregt habe mit „Bereich Obere Gosta (Wittwer Oskar) bis Bereich Bachfassung Valschaviel (Gäßbarga und Schutzdamm)“. Dieser sei im Protokoll nicht genau definiert.

Die Niederschrift über die 5. Gemeindevertretungssitzung wird sodann einstimmig genehmigt.

#### **zu 7.: Allfälliges**

- Christoph Wittwer regt eine Überprüfung an, ob im Bereich des Fußgängerüberganges Radweg Valschavielbach eine Absperrung bzw. ein Geländer anzubringen wäre.
- Christoph Wittwer erkundigt sich über die Sanierung der Straße Unter Trantrauas.

Der Vorsitzende erläutert, dass die Straßensanierungen weiterverfolgt werden. Genaue zeitliche Angaben können jedoch keine gemacht werden.

Florian Lerch erkundigt sich, ob die Straße Ober Trantrauas im Zuge der Erweiterung der Abwasserbeseitigungsanlage saniert werde. Der Vorsitzende teilt mit, dass die Sanierung der Straße im Anschluss erfolgen werde, da gerade im Bereich des Hangkanals zahlreiche Auflagen einzuhalten seien.

- Der Vorsitzende teilt in diesem Zusammenhang auch mit, dass die Zustimmung von Gerhard Saler und Inge Pachole zur Sanierung der Bergerstraße erteilt wurde.
- Andrea Schönherr teilt mit, dass zahlreiche Grundeigentümer ein Schreiben der Illwerke vkw AG zur Einräumung von Dienstbarkeitsrechten für den bestehenden Hangkanal erhalten hätten und erkundigt sich, was es damit auf sich habe.

Der Vorsitzende erläutert, dass die Illwerke vkw AG bestrebt sei, im Wiederverleihungsverfahren der Wasserrechte für den Hangkanal eine Rechtssicherheit zu erzielen. Bei Errichtung des Hangkanals konnten Dienstbarkeitsrechte noch nicht im Grundbuch eingetragen werden. Dies soll nun nachgeholt werden.

Cornelia Hammer-Larcher erkundigt sich darüber, ob eine Vergrößerung des Hangkanals mit Erteilung dieses Dienstbarkeitsrechtes ebenfalls abgedeckt sei, was der Vorsitzende verneint.

- Kurt Klehenz regt an, mit dem Betreiber des Dorfladens Partenen Rücksprache zu halten, ob die Möglichkeit bestünde, bei einer Schließung des Tourismusbüro Partenen, die Müllsäcke und gelben Säcke dort zu hinterlegen. Ebenfalls regt er an, dafür Sorge zu tragen, dass der Briefkasten zum Einwurf der Gästemeldezetteln in Partenen bestehen bleibe.
- Der Vorsitzende lädt die Gemeindevertretung am Montag, 24. Mai 2021 gegen Mittag zur Umlegung des „Bürgermeisterbaumes“ zu sich nach Hause ein.

Ende: 22:08 Uhr

Die Schriftführerin:



Sandra Tschanhenz

Der Vorsitzende:



Bgm. Daniel Sandrell