



Gemeindeamt Gaschurn

A-6793 Gaschurn – Partenen / Hochmontafon – Österreich
Tel. (05558) 8202, Fax (05558) 8202-19
email: gemeinde@gaschurn.cnv.at

Datum: 15.10.2009
Zeichen: 004-1/32/2009
Bearbeiter: Melanie Themel

Niederschrift

über die 32. Gemeindevertretungssitzung am 14.10.2009 um 19:30 Uhr im Gemeindeamt Gaschurn.

Anwesend: Volkspartei und Bürgerliste Gaschurn-Partenen:
Bgm. Martin Netzer, Vize-Bgm. Thomas Riegler, GR DI (FH) Markus Durig, Siegfried Gschaider, Hanno Hämmerle, Lothar Dona, Gerhard Saler, Elke Rudigier, Artur Pfeifer;

Unabhängige und Freiheitliche Gaschurn-Partenen:
Mag. Christian Wittwer, GR Dieter Lang, Helmut Dobler;

Frauen für Gaschurn und Partenen:
Andrea Schönherr;

Entschuldigt: Volkspartei und Bürgerliste Gaschurn-Partenen:
GR Klaus Schröcker, Markus Felbermayer, DI Josef Tschofen, Walter Grass;

Unabhängige und Freiheitliche Gaschurn-Partenen:
Dr. Alexander Wittwer, Andreas Rudigier, Roswitha Schoder, Günter Pfeifer;

Sozialdemokratische Partei Österreichs (SPÖ) und Parteifreie Gaschurn-Partenen:
Cornelia Brandl;

Schriftführerin: Melanie Themel

Tagesordnung

- 1) Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2) Raumentwicklung Montafon – Projektvorstellung
- 3) Berichte
- 4) Nachbesetzung der verschiedenen Ausschüsse aufgrund Mandatsverzicht von Mag. (FH) Rainer Bergauer, Kirchdorfstraße 2a, 6793 Gaschurn
- 5) Interessentensuche gemäß § 5 des Grundverkehrsgesetzes – Helmut Wachter, Spitalgasse 12/40, 6700 Bludenz

- 6) Umwidmungsansuchen Edelweiß Areal
- 7) Umwidmungsansuchen Alwin Wachter, Hnr. 41, 6791 Gortipohl von „Freifläche Freihaltegebiet“ in „Freifläche Sondergebiet Imbissstube“
- 8) Verkaufsangebot der GST-NR 1831/1 und 1832, KG Gaschurn – Familie Beck, 6708 Brand
- 9) Projekt Apartementhotel Lajjola I, II und III
- 10) Hotel Saladina, 6793 Gaschurn – Grundkauf
- 11) Kaufangebot / Kaufvertrag – Bergauer Brothers, Gaschurn 200b
- 12) Alwin Wachter, Mellaweg 41, 6791 Gortipohl – Grundtausch
- 13) Hauptschule- bzw. Mittelschule Innermontafon – Kaufvertragsentwurf
- 14) Verwendung / Nutzung der GST-NR 1755/7 und 1755/10, KG Gaschurn (Bereich Unteres Vand)
- 15) Pachtvertrag Herbert Klehenz, Unteres Vand 162a, 6793 Gaschurn
- 16) Genehmigung der letzten Niederschriften
- 17) Allfälliges

Erledigung der Tagesordnung:

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

Bgm. Martin Netzer begrüßt die GemeindevertreterInnen und Anwesenden und unterbricht die Sitzung von 19:31 Uhr bis 19:43 Uhr zum Zweck der Bürgerfragestunde.

Der Bürgermeister stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgte und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Der Vorsitzende beantragt die Erweiterung der Tagesordnung um folgenden Punkt:

17.: Alwin Wachter, Mellaweg 41, 6791 Gortipohl – Umwidmungsansuchen der GST-NR 1304/5, KG Gaschurn, von „Baufläche Mischgebiet“ in „Freifläche Sondergebiet Parkplätze“

Der beantragten Erweiterung wird einhellig zugestimmt.

zu 2.: Raumentwicklung Montafon – Projektvorstellung

Herr Martin Strele vom Büro KAIROS bedankt sich für die Einladung zur Vorstellung des Projektes „Raumentwicklung Montafon“. Er berichtet, dass im Vallülasaal bereits eine Informationsveranstaltung zu diesem Thema stattgefunden hat. Jetzt möchte er den Zwischenstand präsentieren. Das darauf aufbauende Projekt trägt den Titel „Vallile - Raumentwicklung Montafon“. Ein zentrales Thema der Zukunft im Montafon ist die Lösung des Verkehrsproblems. Deshalb liegt der Schwerpunkt beim Thema „Mobilität“. Ebenso werden die Problematik der L188, der öffentliche Verkehr, die Pendlerströme oder die Siedlungsentwicklung thematisiert. Im Rahmen der Raumentwicklung Montafon werden zahlreiche weitere Aufgaben in Angriff genommen.

Zum Thema Mobilität wurde ein Ideenwettbewerb mit vier verschiedenen Büros gestartet. Ausgangslage und Aufgabenstellung für den Ideenwettbewerb waren der Verkehr, welcher in Teilbereichen durch Wohngebiete führt, starke saisonale tageszeitliche Schwankungen, hohe Spitzenwerte als auch sehr unterschiedliche Gemeindesituationen.

Die Aufgabenstellung des Ideenwettbewerbs lautete wie folgt: **kurzfristig + langfristig, einzelne Ideen + umfassendes Konzept sowie bauliche Maßnahme + Bewusstseinsbil-**

ding. In den nächsten 3 – 4 Monaten sollen für jede Montafoner Gemeinde neue lokale Mobilitätsräume geplant und begutachtet werden.

Aus dem durchgeführten Ideenwettbewerb wurden Projekte wie einheitliche und als solches erkennbare Bushaltestellen, Car-Sharing Testmonat, häufigere Durchbindung der Bahn, Elektromoped-Testwochen für Jugendliche, Fahrradtransport mit der Montafonerbahn, Pendlergemeinschaften mit E-Autos, E-Fahrradinitiative Kraffrad, Wege die verbinden sowie eine talweite koordinierte Parkplatzbewirtschaftung erarbeitet.

Im Frühjahr kommenden Jahres wird eine Ausstellung stattfinden, welche das Thema Mobilität von „früher“ und „heute“ darstellen und aufzeigen wird.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Martin Strele für die Projektvorstellung.

Lothar Dona merkt an, dass für ihn der „Zubringer ins Montafon“ nach wie vor nicht gut gelöst und geregelt ist und wünscht sich, dass sich die Bürgermeister des Tales Montafon eine bessere Lösung überlegen.

Herr Strele bemerkt hierzu, dass die Gemeinden im Montafon sehr unterschiedlich positioniert sind. Die Herausforderung für das Montafon liege deshalb darin, ein gesamthaftes Mobilitätskonzept zu schaffen. Herr Strele weist darauf hin, dass jederzeit Informationen über den weiteren Verlauf des Projektes beim Stand Montafon oder in der Zeitschrift „Standpunkt Montafon“ eingeholt werden können.

zu 3.: Berichte

Der Vorsitzende bringt den Anwesenden Folgendes zur Kenntnis:

- Broschüre – Naturschutz in der Gemeinde

Die Broschüre „Naturschutz in der Gemeinde“ liegt im Gemeindeamt auf. Das Land unterstützt die Gemeinden in Naturschutzbelangen fachlich und finanziell. Die Beratungskosten werden bis zu einem Betrag von EUR 7.000,00 pro Gemeinde zu 70 % durch das Land Vorarlberg finanziert.

- L 188 – Verschiebung Termin Bauausführung – Ortsausfahrt Gaschurn

Mit Schreiben vom 03.09.2009 vom Amt der Vorarlberger Landesregierung wird mitgeteilt, dass die Budgetmittel für das Jahr 2010 nicht bereitgestellt werden, was zu einer Verschiebung der Maßnahmen führt. Das Projekt wird vorbehaltlich der Finanzierung seitens des Landes Vorarlberg auf das Jahr 2011 verschoben.

- Silvretta Historica

Zusammen mit der Universität Zürich wurden Ausgrabungen gemacht. Dieses Jahr hat ein „Tag der offenen Grabung“ im Jamtal stattgefunden. Es wurden Funde gemacht, die über 3500 Jahre alt sind.

- Der Nationale Gewässerbewirtschaftungsplan kann auf der Homepage des Landes Vorarlberg begutachtet werden. Wer sich hierfür interessiert, könne sich hier umfassend informieren.

- Beim Stand Montafon wurde das „Holzstatut“ bereits diskutiert. Bgm. Netzer, Bgm. Salzmann und Bgm. Wachter haben erwirkt, dass ein anderer Verfassungsrechtsexperte um Stellungnahme gebeten wird. Bgm. Netzer vertritt die Ansicht, dass hinkünftig alle Betreiber von Mikronetzen ebenfalls ihr Holzbezugsrecht ausüben können sollten und nicht nur derjenige, in dessen Gebäude die Feuerstelle errichtet wurde.

- Statut – politischer Stand Montafon

Laut B-VG ist ein Gemeindeverband Stand Montafon mit den derzeit wahrgenommenen Aufgaben nicht möglich. Der Abt. Ia schwebt eine Art Mischkonstruktion aus Gemeindeverband und Regionalplanungsgemeinschaft vor. Stand vom Juli 2009 ist, dass im Rah-

men eines Forschungsauftrages das Föderalismusinstitut in Innsbruck unsere Konstellation und die möglichen Rechtskonstruktionen im Detail ansehen wird und darauf basierend das neue Landesstatut erstellt werden kann.

- Lech-Zürs Tourismus hat jetzt auch auf „Feratel“ umgestellt.
- Die Nächtigungszahlen im Sommer 2009 sind verhältnismäßig gut ausgefallen. Gaschurn/Partenen konnte ein Nächtigungsplus von 1,19 % verzeichnen. Auffällig sei jedoch, dass die private Ferienwohnungs- sowie Zimmervermietung stark rückläufig geworden sind. Deshalb ist es wichtig, dass die Vermieter online buchbar werden. 138 buchbare Betriebe im gesamten Tal seien zu wenig.
- Bei der nächsten Gemeindevertretungssitzung soll das 7. Mittelfristige Investitionsprogramm sowie das Thema „Öffentlicher Personennahverkehr“ von der Montafonerbahn AG vorgestellt werden. Das Nachttaxi wird im Winter durch den normalen MBS-Bus ersetzt. Dieser wird von 20:00 Uhr bis 00:00 Uhr zum Tagstarif und von 00:00 Uhr bis 03:00 Uhr zum Nachttarif stündlich verkehren. Dies soll auch während der Sommersaison am Donnerstag, Freitag und Samstag stattfinden. Richtung Bludenz wird es ein Ruftaxi geben.

zu 4.: Nachbesetzung der verschiedenen Ausschüsse aufgrund Mandatsverzicht von Mag. (FH) Rainer Bergauer, Kirchdorfstraße 2, 6793 Gaschurn

Der Vorsitzende berichtet, dass Mag. (FH) Rainer Bergauer seinen Hauptwohnsitz nach Schruns verlegt hat und Vater wird. Deshalb habe er auf sein Mandat als Ersatzmitglied in der Gemeindevertretung verzichtet. Der Vorsitzende bedankt sich bei Rainer Bergauer für sein Engagement für die Gemeinde Gaschurn und wünscht ihm für die Zukunft alles Gute.

Folgende Nachbesetzungen werden daher vorgeschlagen:

- Berufungsausschuss: Lothar Dona (Mitglied)
- Bau- u. Raumplanungsausschuss: Gerhard Saler (Mitglied)
- Tourismusausschuss: keine Nachbesetzung
- Umweltausschuss: keine Nachbesetzung

Den vorgeschlagenen Nachbesetzungen wird einstimmig zugestimmt.

zu 5.: Interessentensuche gemäß § 5 des Grundverkehrsgesetzes – Helmut Wachter, Spitalgasse 12/40, 6700 Bludenz

Der Vorsitzende berichtet, dass Herr Helmut Wachter besachwaltert ist. Sein Sachwalter ist Dr. Karl Pichler aus Tschagguns.

Die zur Diskussion stehenden Flächen liegen im Bereich Innerbofa. Die Öffentliche Bekanntmachung der Grundverkehrs-Landeskommission vom 17.09.2009 wird den Anwesenden zur Kenntnis gebracht. Das derzeit laufende Interessentenverfahren ist noch bis zum 21.10.2009 aufrecht. Bis zu diesem Tag können Angebote bei der Grundverkehrs-Landeskommission eingebracht bzw. abgegeben werden.

Die betreffenden Flächen werden den Anwesenden anhand eines Gefahrenzonenplanes zur Kenntnis gebracht. Nun stellt sich die Frage, ob die Gemeinde Gaschurn an einem Grundkauf dieser Flächen interessiert ist.

Andrea Schönherr merkt an, dass es ihrer Meinung nach interessant wäre, wenn die Ausschreibung dieser Flächen beispielsweise auch in einem GaPa-Blitz kundgemacht würden, um eventuell auch jungen Menschen zu ermöglichen, diese Flächen zu erwerben. Der Vorsitzende erklärt hierzu, dass in diesem Interessentenverfahren grundsätzlich nur Landwirte

Angebote abgeben können. Wenn sich dort keine Landwirte finden, habe jede/r Nichtlandwirt die Möglichkeit, die Flächen zu erwerben.

Nach kurzer Diskussion wird einstimmig beschlossen, das Interessentenverfahren weiterlaufen zu lassen und zu beobachten, wie sich dieses Rechtsgeschäft entwickelt.

zu 6.: Umwidmungsansuchen Edelweiß Areal

Der Vorsitzende berichtet, dass man sich bei der letzten Gemeindevertretungssitzung darauf geeinigt habe, die Flächen im Bereich „Edelweiß-Areal“ als „Freifläche Sondergebiet 4-Stern-Hotel“ umzuwidmen. Seitens der Raumplanungsstelle des Landes Vorarlberg wurde nach der Beschlussfassung aber mitgeteilt, dass lediglich die Widmung als „Freifläche Sondergebiet Hotel“ möglich sei. Eine Kundmachung der Verordnung wurde aufgrund des bisher anders lautenden Beschlusses (FS 4-Stern-Hotel) nicht durchgeführt, um dies nochmals in der Gemeindevertretung zu behandeln.

Andrea Schönherr wundert sich, dass zuerst das Okay zu dieser Widmung seitens des Landes Vorarlberg zugesichert wurde und jetzt diese Widmung wiederum nicht möglich sein soll. Dem schließt sich der Vorsitzende an.

Der Vorsitzende informiert, dass im bereits abgeschlossenen Optionsvertrag die privatrechtliche Verpflichtung gegeben sei, ein 4-Stern-Hotel zu errichten. Ebenso vertritt er die Ansicht, dass die Widmung „FS Hotel“ eine striktere Verwendung der Flächen vorschreibe als die beabsichtigte Widmung „Baufläche Mischgebiet“. Aufgrund der eingeschränkten Widmung und der privatrechtlichen Vertragsgestaltung sollte seiner Ansicht nach die Widmung „FS Hotel“ akzeptiert und beschlossen werden.

Andrea Schönherr sieht die ganze Situation trotzdem sehr skeptisch und hat Bedenken, dass auf den Flächen auch definitiv ein 4-Stern-Hotel errichtet wird und dies auch so bleibt. Der Vorsitzende informiert darüber, dass laut Investoren die ATP an den Einreichplänen arbeitet. Das Projekt soll der Gemeindevertretung in den nächsten Wochen vorgestellt werden.

Zur Frage der Erschließung der Flächen erklärt der Vorsitzende, dass die Erschließung des Kanals bereits gegeben sei, die Sicherung der Wasserversorgung wurde durch das Büro Breuß geprüft und kann ebenfalls mit geringem Aufwand sichergestellt werden.

Es wird mehrheitlich (1 Gegenstimme) beschlossen, dass der Widmung „Freifläche Sondergebiet Hotel“ für die Flächen im Bereich des Edelweiß-Areals zugestimmt wird.

zu 7.: Umwidmungsansuchen Alwin Wachter, Hnr. 41, 6791 Gortipohl von „Freifläche Freihaltegebiet“ in „Freifläche Sondergebiet Imbissstube“

Der Vorsitzende berichtet, dass Herr Alwin Wachter Eigentümer der „Lammhütte“ ist. Die bisherige Widmung sowie die geplante Widmung werden den Anwesenden zur Kenntnis gebracht. Die Terrasse soll erweitert werden. Weiters ist geplant, einen Weinkeller zu errichten. Das Ausmaß der Widmung beläuft sich auf 140 m². Die Bauverhandlung hat bereits stattgefunden.

Herr Egon Bergauer hat zur geplanten Umwidmung eine Einwendung abgegeben. Die Einwendung wird den Anwesenden zur Kenntnis gebracht und für das Umwidmungsverfahren als nicht relevant betrachtet.

Die beantragte Nachumwidmung von „Freifläche Freihaltegebiet“ in „Freifläche Sondergebiet Imbissstube“ wird einhellig genehmigt.

zu 8.: Verkaufsangebot der GST-NR 1831/1 und 1832, KG Gaschurn – Familie Beck, 6708 Brand

Die Flächen des gegenständlichen Verkaufsangebotes werden den Anwesenden anhand eines Lageplans erläutert. Der Vorsitzende berichtet, dass diese Flächen im Räumlichen

Entwicklungskonzept als künftige Baufläche Mischgebiet vorgesehen sind bzw. ausgewiesen wurden. Derzeit liege aber noch keine Widmung vor, da der Flächenwidmungsplan noch nicht beschlossen sei. Es gebe bereits einen Interessenten für diese Flächen. Das Ausmaß der bebaubaren Fläche beläuft sich auf ca. 6.977 m². Die Kanalerschließung ist gegeben, die Wasserversorgung sei derzeit noch nicht zufriedenstellend gelöst. Nun stelle sich die Frage, ob die Gemeinde Gaschurn grundsätzlich Interesse am Kauf dieser Flächen habe. Der Vorsitzende würde in diesem Falle mit der Familie Beck das Gespräch suchen und Konkreteres in Erfahrung bringen.

Mag. Christian Wittwer berichtet, dass über diese Flächen schon mehrmals in der Gemeindevertretung diskutiert wurde. Damals habe man sich darauf geeinigt, dass diese Flächen als „Grünflächen“ erhalten bleiben sollen. Er meint auch, dass es interessant wäre, sich konkret über den Verkauf zu informieren.

Andrea Schönherr ist ebenfalls der Meinung, dass diese Flächen interessant für die Gemeinde Gaschurn wären und würde sich auch näher erkundigen. Sie weist darauf hin, dass auf der Homepage der Ländle Immobilien GmbH bereits zugesagt werde, dass 2/3 der Fläche bereits als Bauland gewidmet seien. Sie ist der Meinung, dass der Kaufpreis für diese Flächen an diesem Standort zu hoch angesetzt wurde.

Der Vorsitzende sichert hier zu, dass seitens der Gemeinde nie eine solche Aussage getätigt wurde, sondern immer klar kommuniziert wurde, dass die Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes in Bearbeitung sei, nicht jedoch dass die Umwidmung schon erfolgt sei.

Für GR DI (FH) Markus Durig stellt sich die Frage, ob die Gemeinde Gaschurn sich einen Kauf in diesem Ausmaß (ca. 1 Mio. EUR) überhaupt leisten könne. Darauf entgegnet der Vorsitzende, dass die Gemeinde sich vorerst lediglich über die Rahmenbedingungen informieren werde und dann über eine Finanzierung zu diskutieren sei.

Es wird einhellig beschlossen, Kontakt mit der Familie Beck aufzunehmen und sich genauer über das Angebot bzw. den Kaufpreis zu informieren.

zu 9.: Projekt Apartementhotel Laijola I, II und III

Der Vorsitzende berichtet, dass Anträge von RA Dr. Lins im Auftrag von Lukas und Rainer Rudigier sowie von Günther Rudigier an die Gemeinde ergangen sind, die vorliegenden Liegenschaften gemäß § 16 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, 2. Satz für die Errichtung von Ferienwohnungen zu bewilligen. Die Projekte Laijola II und III werden den Anwesenden durch den Vorsitzenden erläutert. Ebenfalls werden die Anträge als auch der Auszug aus dem Raumplanungsgesetz, § 16 Abs. 1 verlesen.

Der Vorsitzende erläutert, dass zwischen dem § 16 Abs. 1 und Abs. 4 zu unterscheiden ist. Die Ausnahme gem. § 16 Abs. 4 RPG gelte lediglich für bestehende Wohnräume und liegt in der Kompetenz des Gemeindevorstandes.

Im vorliegenden Fall, sei der § 16 Abs. 1 zweiter Satz relevant. Gemäß dieser Bestimmung könne die Gemeindevertretung die Errichtung von Ferienwohnungen unter bestimmten Bedingungen und Auflagen bewilligen. Mit dieser Bewilligung können die Wohnungseigentümer für sechs Wochen im Jahr (3 Wochen im Sommer, 3 Wochen im Winter) die Wohnungen selbst zu Ferienzwecken nutzen. Die restlichen Wochen des Jahres werden die Wohnungen im Rahmen einer Gesellschaft an ständig wechselnde Gäste vermietet.

Mag. Christian Wittwer äußert dazu, dass er zu diesem Thema schon mehrmals seine Stellungnahme abgegeben hat. Im Tourismuskonzept habe man ganz klar definiert, dass derartige Bewilligungen für Ferienwohnungen ein Problem darstellen. Für ihn sei klar, dass nach geraumer Zeit, diese Wohnungen zur Nutzung eines Zweitwohnsitzes übergehen werden. Auch in der ihm vorliegenden Zeitschrift „Allianz in den Alpen“ würden diese Probleme offen dargelegt. Er wird dem Projekt auch aus diesen Gründen nicht zustimmen.

Der Vorsitzende erläutert nochmals, dass die Wohnungen maximal sechs Wochen im Jahr selbst genutzt werden können. Hier handle es sich nicht um eine Ferienwohnungswidmung, sondern um eine Bewilligung unter Bedingungen und Auflagen für die Eigennutzung der Eigentümer der jeweiligen Wohnung für höchstens sechs Wochen pro Jahr. Die restliche Zeit

des Jahres werden die Wohnungen an ständig wechselnde Gäste vermietet. Somit werde dem Ziel „warme Betten“ zu schaffen, entsprochen. Im Räumlichen Entwicklungskonzept werde ganz klar zwischen Ferienwohnungen (Zweitwohnsitze) und gewerblichen Ferienwohnungen unterschieden. Die Nutzung der gewerblichen Ferienwohnungen dürfen nur unter bestimmten Rahmenbedingungen und nach dem Grundsatz „warme Betten“ zu schaffen, ermöglicht werden. Dies sei im vorliegenden Fall gegeben. Der Vorsitzende sieht das Projekt als Vorteil für die Gemeinde, weil das Gesamtprojekt Laijola ca. 120 Betten, ein Restaurant und eine Hausmeisterwohnung umfasse. Die Hausmeisterwohnung werde voraussichtlich von einer Familie, die bereits in Gaschurn ansässig ist, bezogen.

Mag. Christian Wittwer sieht darin das Problem, dass durch derartige Bewilligungen der Verkauf an ausländische Investoren unterstützt werde. In Italien wurden diese Probleme ebenfalls mehrmals aufgezeigt. Früher habe man bei der Vergabe solcher Bewilligungen darauf geachtet, dass Gründe auch an Ortsansässige verkauft werden. Rechtlich sei es natürlich möglich, die Grundstücke an ausländische Investoren zu verkaufen und die Bewilligung nach § 16 Abs. 1 RPG durchzuführen, jedoch ist er der Meinung, dass durch derartige Bewilligungen der Ausverkauf ermöglicht wird.

Der Vorsitzende entgegnet dieser Argumentation indem er darauf hinweist, dass eine Bewilligung für die Errichtung von Ferienwohnungen nur notwendig werde, weil die Eigentümer für sechs Wochen im Jahr in ihrer eigenen Wohnung wohnen möchten. Wäre das nicht der Fall, bräuchte es keine solche Bewilligung.

Der Vorsitzende berichtet, dass allein im Jahr 2009 5 Bauwerber in unserer Gemeinde ihr Eigenheim bauen und sich hier ansiedeln. Er bemerkt hierzu, dass es im gesamten Gemeindegebiet ca. 70 gewidmete Ferienwohnungen gebe und zusätzlich ca. 40 Wohnungen vorhanden seien, welche nicht als Ferienwohnung gewidmet sind, aber so genutzt würden. Wenn einheimische Personen derartige Projekte realisieren wollten, sei selbstverständlich auch deren Projekt zu beurteilen.

Die Frage, ob ein Käufer die Wohnung auch als fixen Wohnsitz (Hauptwohnsitz) nutzen könne, bejaht der Vorsitzende. Dies wäre bei der Widmung als Baufläche Wohngebiet sowieso möglich.

Andrea Schönherr sieht verschiedene Probleme bei der Vergabe dieser Bewilligung. Ihrer Meinung nach hat ein Einheimischer gar keine Möglichkeit, derartige Gründe zu erwerben, da die vom Bestbieter gebotenen Preise von einem Einheimischen gar nicht überboten werden könnten. Sie meint auch, dass dies als ein Ausverkauf der Heimat gewertet werden könne. Ein weiteres Problem sieht sie in der Parkplatzregelung, da es beim Laijola I bereits große Probleme gab. Hier habe es bis dato keinen fixen Ansprechpartner gegeben, welcher direkt vor Ort war.

Der Vorsitzende erklärt hierzu, dass beim Laijola III ein Restaurant als auch eine Hausmeisterwohnung eingerichtet werden sollen. Die Hausmeistertätigkeit wird von einer einheimischen Familie erledigt, die künftig in dieser Wohnung untergebracht sei. Somit wäre auch dieses Problem gelöst. Andrea Schönherr ist der Auffassung, dass durch die Betreuung von Einheimischen auch das „Vereinsleben“ wieder mehr gestärkt würde und diese sich mehr in das Dorfgeschehen einbringen würden. Sie betont nochmals, dass sie es gegenüber Einheimischen nicht fair findet, wenn die Grundstückspreise derart in die Höhe schießen und diese sich keine Gründe mehr leisten können.

Auf die Frage, wie die 6 Wochen der Selbstnutzung abgabenrechtlich eingestuft werden, erklärt der Vorsitzende, dass hier ganz normal Gästetaxe zu entrichten ist.

Zur Frage der Kontrolle über die Nutzung dieser sechs Wochen erklärt der Vorsitzende, dass Kontrollen durchgeführt werden. Die Eigentümer haben der eigenen Betreibergesellschaft bereits ein Jahr vorher bekanntgeben, wann die Nutzung für das kommende Jahr erfolgen soll.

DI (FH) Markus Durig sieht kein großes Problem darin, dass die Preise aufgrund dessen angehoben werden bzw. damit in die Höhe schießen sollen. Das Thema der Ferienwohnungs-widmung wurde auch öfters bereits im Gemeindevorstand diskutiert. Wenn die Auflagen der Wohnungsbesitzer eingehalten werden, ist das für ihn denkbar. Würden hingegen Verstöße

vorliegen, so könne man diese Personen gesetzlich bis hin zur Zwangsversteigerung belangen. Die Herausforderung sei lediglich, dass der Nachweis erbracht werden müsse, dass diese sechs Wochen nicht ausgedehnt werden. Im Allgemeinen findet er die Bewilligung für eine derartige Widmung in Ordnung, und kann dieses Projekt für eine Tourismusgemeinde wie Gaschurn/Partenen begrüßen.

Mag. Christian Wittwer sieht dies allerdings auch für künftige Anträge problematisch. Seiner Meinung nach werde hier eine Türe geöffnet, welche aus Sicht der Gemeinde problematisch werden könne. Weiters regt er an, in Zukunft darauf zu achten, dass die Grundstücke nicht nur an „Ausländer“ verkauft werden.

Die Stellungnahmen der einzelnen Anrainer zum geplanten Projekt werden den Anwesenden zur Kenntnis gebracht.

Der Vorsitzende weist in der Diskussion nochmals darauf hin, dass ohne die Erteilung dieser Bewilligung nach § 16 Abs. 1 RPG das Projekt nicht zu Stande kommen wird. Auch beim Lajjola I würde es dann keinen Hausmeister geben, welcher für die Betreuung zuständig ist. Er sieht das Projekt als eine gute Chance für Gaschurn/Partenen, um wieder an Nächtigungen gewinnen zu können und Frequenzen im Dorf zu steigern.

Lothar Dona findet es gut, wenn im holländischen Bereich durch derartige Projekte Werbung für Österreich und im Speziellen auch für Gaschurn/Partenen gemacht werde. Dies sei bereits jetzt schon der Fall. Durch das angedachte Projekt können auch wieder Betten für Gaschurn/Partenen dazugewonnen werden. Auch er spricht sich für das Projekt Lajjola II+III aus.

Nach eingehender Diskussion stellt der Vorsitzende den Antrag, die Bewilligung gem. § 16 Abs. 1 zweiter Satz Raumplanungsgesetz für das Projekt Lajjola II auf der GST-NR 1000/7 (bestehend aus 12 Appartements) und das Projekt Lajjola III auf der GST-NR 1019/2 (bestehend aus 8 Appartements, einem Restaurantbereich sowie Tiefgaragen mit 7 Einstellplätzen) unter den Bedingungen und Auflagen mit einer antragsgemäßen Eigennutzung von drei Wochen im Sommer und drei Wochen im Winter zu erteilen und das auf dem Plan eingezeichnete Geh- und Fahrrecht als Verkehrsfläche eintragen zu lassen. Diesem Antrag wird mehrheitlich (3 Gegenstimmen) entsprochen.

zu 10.: Hotel Saladina, 6793 Gaschurn – Grundkauf

Der Vorsitzende erläutert das Kaufgesuch anhand einer Skizze. Das Ausmaß der zu verkaufenden Fläche an die Hotel Saladina GmbH hat ein Ausmaß von ca. 30,00 m². Der Vorsitzende ist der Meinung, dass dieser Grundverkauf die Gemeinde Gaschurn nicht wesentlich einschränke. Es wäre nach wie vor der Fall, dass die Bewirtschaftung der Terrasse des Hotel Saladina auch weiterhin noch auf Teilflächen der Gemeinde erfolgen würde. Hierfür sei ein Pachtvertrag mit einer entsprechenden jährlichen Pauschale abzuschließen. Der Vorsitzende stellt zur Diskussion, ob die Gemeinde sich vorstellen kann, diese Fläche im Ausmaß von ca. 30,00 m² an die Hotel Saladina GmbH zu verkaufen.

Andrea Schönherr erkundigt sich über Unterlagen von einem Abtausch, welcher bereits früher stattgefunden hat. Sie weist auch darauf hin, dass diese Angelegenheit bereits im Jahr 2006 in der Gemeindevertretung behandelt wurde und dort habe man sich darauf geeinigt, dass zuerst ein Konzept über eine Parkplatzgestaltung vorgelegt werden müsse, bevor einem Verkauf zugestimmt wird.

Mag. Christian Wittwer bemerkt ebenfalls, dass man im Jahr 2006 so verblieben sei, dass die Parkplatzsituation (Tiefgarage etc.) zuerst gelöst werden müsse. Er verstehe das Anliegen einer Qualitätsverbesserung der Familie Wohlessen, aber es liege bis dato keine konkrete Parkplatzzlösung vor.

Der Vorsitzende entgegnet dem, dass im Jahr 2006 eine wesentlich größere und an die Verkehrsfläche heranragende Fläche beantragt war. Er habe sich die Situation vor Ort angeschaut und könne sich durchaus vorstellen, dem Verkauf von diesen ca. 30 m² zuzustimmen. Eine gegenseitige Abstandsnachsicht auf 0 Meter bis auf Höhe Oberkante des derzeitigen Kellergeschosses sei denkbar.

Mag. Christian Wittwer äußert den Vorschlag, dass sich der Bau- und Raumplanungsausschuss nochmals mit dieser Thematik befassen sollte.

DI (FH) Markus Durig erläutert, dass die Thematik auch im Gemeindevorstand behandelt wurde. Das Ausmaß des nun vorliegenden Kaufansuchens sei deutlich geringer, wie das Kaufansuchen, welches im Jahr 2006 gestellt wurde. Deshalb würde er dem nun vorliegenden Kaufansuchen zustimmen.

Andrea Schönherr könnte einem Verkauf ebenfalls zustimmen, wenn die Parkplatzsituation geklärt werde.

Nach kurzer Diskussion gelangt man einhellig zum Schluss, dass man dem Kaufansuchen grundsätzlich positiv gegenübersteht, vorher aber die Punkte über die Anlieferung, die Parkplatzgestaltung sowie einen Pachtvertrag der Terrasse gelöst werden müssen.

zu 11.: Kaufangebot / Kaufvertrag – Bergauer Brothers, Gaschurn 200b

Der Auszug aus dem Protokoll der 20. Gemeindevertretungssitzung vom 10.09.2008 wird den Anwesenden zur Kenntnis gebracht. Der Optionsvertrag wird den Anwesenden ebenfalls zur Kenntnis gebracht.

Mag. Christian Wittwer räumt ein, dass seit dem letzten Beschluss in der Gemeindevertretung bereits wieder einige Zeit vergangen ist und erkundigt sich über die noch offenen Forderungen.

Andrea Schönherr erkundigt sich ebenfalls über die Restforderungen von den Jahren 2007 bis 2009.

Nach kurzer Diskussion gelangt man einhellig zum Schluss, dass die ausständigen Forderungen ermittelt werden und dann der Optionsvertrag der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorgelegt werden soll.

zu 12.: Alwin Wachter, Mellaweg 41, 6791 Gortipohl – Grundtausch

Der Vorsitzende bringt den Anwesenden die zum Tausch vorgesehene Fläche anhand eines Lageplans zur Kenntnis. Das Ausmaß der Fläche beläuft sich auf ca. 21 m².

Weiters erklärt der Vorsitzende, dass im Bereich unterhalb der „Lammhütte“ im Bereich der Kurve eine Trafostation für eine beschneite Talabfahrt geplant war. Diese Fläche wäre zum Tausch vorgesehen. Eine Vereinbarung mit Alwin Wachter darüber, liegt bereits vor.

Der Vorsitzende berichtet, dass die Bauverhandlung für das Wohn- und Geschäftslokal des Herrn Alwin Wachter bereits stattgefunden hat.

Frau Schönherr merkt an, dass es ihr wichtig ist, dass die Nachbarn – hier im speziellen die Familie Pfeifer – durch das Bauvorhaben in ihrer Lebens- und Wohnqualität nicht eingeschränkt wird. Der Vorsitzende führt an, dass die Nachbarrechte selbstverständlich gewahrt werden und laut Alwin Wachter das Einvernehmen mit diesen hergestellt werde.

GR Dieter Lang merkt an, dass in den vorliegenden Vertrag mit aufgenommen werden soll, dass die Schneeräumung wie im bisherigen Umfang sichergestellt werden müsse.

Der Vorsitzende vertritt auch die Auffassung, dass für die Gemeinde keine Kosten anfallen dürfen, wenn der Schnee der Bergerstraße auf dem Parkplatz zu liegen komme.

Die zu tauschende Fläche soll im selben Ausmaß für die Infrastruktur zur Errichtung einer Skipiste bzw. Anlage sowie denselben Abstandsnachsichten für die Gemeinde gewährt werden.

Der vorliegende Grundtausch wird einhellig genehmigt, sofern die Abstandsnachsichten im selben Ausmaß gewährt werden und die Schneeräumung der Bergerstraße wie bisher gewährleistet wird.

zu 13.: Hauptschule- bzw. Mittelschule Innermontafon – Kaufvertragsentwurf

Der Vorsitzende berichtet, dass bisher die Gemeinden Gaschurn und St. Gallenkirch anfällige Sanierungsarbeiten über die VKL IV Leasinggesellschaft mbH abgehandelt haben. Der Anteil der Gemeinde Gaschurn soll laut vorliegendem Kaufvertrag an die Gemeinde St. Gallenkirch bzw. die Gemeindeimmobiliengesellschaft übertragen werden.

Nach kurzer Diskussion wird einhellig beschlossen, den vorliegenden Kaufvertrag durch Dr. Alexander Wittwer gemeinsam mit dem Gemeindevorstand rechtlich zu prüfen. Ebenfalls soll die Abrechnung des Poly St. Gallenkirch noch abgeklärt werden.

zu 14.: Verwendung / Nutzung der GST-NR 1755/7 und 1755/10, KG Gaschurn (Bereich Unteres Vand)

Die Situation wird vom Vorsitzenden anhand eines Lageplans erläutert und den Anwesenden zur Kenntnis gebracht.

Nach kurzer Diskussion wird einhellig beschlossen, dass das Grundstück GST-NR 1755/7 den dort vertretenen Parteien zu einem Mindestpreis von EUR 50,00 zum Verkauf angeboten wird.

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung von 23:32 Uhr bis 23:38 Uhr.

zu 15.: Pachtvertrag Herbert Klehenz, Unteres Vand 162a, 6793 Gaschurn

Aufgrund des Beschlusses zum Tagesordnungspunkt 14 wird einhellig beschlossen, den Pachtvertrag vom 06.11.2007 per 31.12. unter Einhaltung der dreimonatigen Kündigungsfrist zu kündigen, wenn das Kaufgeschäft für das GST-NR 1755/7 durchgeführt wird.

zu 16.: Genehmigung der letzten Niederschriften

GR Dieter Lang merkt zur 31. Sitzung an, dass er sich von Vize-Bgm. Thomas Riegler, welcher den Vorsitz in dieser Sitzung führte, schlecht behandelt gefühlt habe. Er lasse sich das nicht gefallen, dass man auf so eine Art und Weise überfahren werde. Bezug nehmend auf die eingebrachte Aufsichtsbeschwerde ist GR Lang der Meinung, dass der Antrag des Vize-Bgm. Thomas Riegler nicht weitreichender gewesen sei.

Vize-Bgm. Thomas Riegler erklärt, dass zur Aufsichtsbeschwerde eine Stellungnahme von ihm an die Bezirkshauptmannschaft abgegeben wurde. Die Stellungnahme der Bezirkshauptmannschaft dazu sei bereits eingelangt.

Der Vorsitzende erklärt hierzu, dass es gesetzlich eindeutig so verankert sei, dass der Vorsitzende zu entscheiden habe, welches der weitreichendere Antrag sei. Eine Begründung für die Entscheidung sei nicht notwendig, dies sei gesetzlich so verankert. Er schlägt vor, dass Vize-Bgm. Thomas Riegler und GR Dieter Lang diese Angelegenheit außerhalb der Sitzung miteinander abklären. Dieser Vorschlag wird angenommen.

Die Niederschriften der 29., 30. und 31. Sitzung werden einstimmig genehmigt.

zu 17.: Alwin Wachter, Mellaweg 41, 6791 Gortipohl – 1304/5 Umwidmungsansuchen der GST-NR 1304/5, KG Gaschurn, von „Baufläche Mischgebiet“ in „Freifläche Sondergebiet Parkplätze“

Der Vorsitzende erläutert die umzuwidmenden Parkflächen anhand einer Skizze. Mit dem Landesstraßenbauamt wurde bereits gesprochen. Die schriftliche Zusage seitens des Landesstraßenbauamtes wird in Kürze vorliegen. Der Grundeinlösungsvertrag, abgeschlossen zwischen der Bundesstraßenverwaltung und Herrn Alwin Wachter, vom 22.12.1986 wird den Anwesenden zur Kenntnis gebracht. Aus diesem Vertrag geht hervor, dass Herrn Alwin Wachter von Seiten des Straßenbauamtes damals eine Zufahrt zugesichert worden ist.

Die vorliegende Fläche soll von „Baufläche Mischgebiet“ in „Freifläche Sondergebiet Parkplätze“ umgewidmet werden.

Die beantragte Umwidmung von „Baufläche Mischgebiet“ in „Freifläche Sondergebiet Parkplätze“ wird einhellig genehmigt, sobald die Gebrauchserlaubnis seitens des Landesstraßenbauamtes vorliegt.

zu 18.: Allfälliges

Der Vorsitzende bedankt sich bei den MandatareInnen für die konstruktive Sitzung und den guten Verlauf.

Ende der Sitzung: 23:59 Uhr

Die Schriftführerin:

Der Vorsitzende:

Melanie Themel

Bgm. Martin Netzer