



St. Gallenkirch, 10.11.2014

## **Niederschrift**

**über die am Montag, den 10.11.2014, um 19.00 Uhr stattgefundene 37. Sitzung der Gemeindevertretung von St. Gallenkirch im Sitzungszimmer des Gemeindeamtes.**

### Anwesend:

Bgm. Ewald Tschanhenz, Kornelia Kasper, Marcel Marlin, Michael Willi, Gabi Juen, Manfred Rudigier, Oswald Saler, Robert Tschofen, Christof Ganahl, Manfred Fiel, Franz Dönz, Martin Kleboth, GR Josef Lechthaler, GR Alois Bitschnau, Yvonne Grabher-Agueci, GR Bertram Rhomerg, Alexander Kasper als Schriftführer;

Gäste: DI (FH) Christian Vonier, Curd Dirmhirn, DI (FH) Markus Luger, DI (FH) Markus Gschiel vom Büro Dr. Brugger & Partner ZT GmbH, Bernd Sahler, Peter Wieser;

### Entschuldigt:

Anita Hubmann, Peter Lentsch, Hans-Peter Sattler, Paul Dich, Herwig Schallner, Ing. Hans-Jörg Schwarz, Anna Schaidler, GR Dietmar Lorenzin, Vize-Bgm. Thomas Lerch, Elmar Butzerin;

### Tagesordnung:

01. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
02. Genehmigung der letzten Niederschrift vom 18.09.2014
03. Vorstellung des überarbeiteten Projektes Feriendorf Galgenul durch DI (FH) Christian Vonier
04. Vorstellung eines Vorprojektes zur Neutrassierung der L192/L188 durch Herrn DI (FH) Markus Luger vom Land Vorarlberg, Abteilung Straßenbau
05. Änderung des Flächenwidmungsplanes u. Bebauungsplanes Garfrescha
  - a) Mangard Erich u. Anrainer, St. Gallenkirch
  - b) Hotel Garfrescha, Garfrescha – Flächenwidmung u. Bebauungsplan
  - c) Fritz Elfriede u. Anrainer, St. Gallenkirch
  - d) SIMO, Personalhaus, St. Gallenkirch
  - e) SIMO, Nova-Stoba (nach UEP-Verfahren)
  - f) Dr. Hagen u. Gitta Schmid, Gargellen - Ferienhauswidmung
06. Beschlussfassung über ein Auflageverfahren – Umwelterheblichkeitsprüfung für eine kombinierte Jagd- u. Hirtenhütte – Agrargemeinschaft Alpe Sarottla
07. Beschlussfassung über eine Vereinbarung über die Festsetzung des Budgets und der Musikschultarife der Musikschule Montafon
08. Berichte des Bürgermeisters
09. Allfälliges

### zu Pkt. 01

Bgm. Ewald Tschanhenz eröffnet um 19.00 Uhr die heutige Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Der Bürgermeister beantragt gem. § 41 Abs. 3 folgenden Tagesordnungspunkt nachträglich auf die Tagesordnung zu nehmen:

#### Pkt. 09

Beratung und allfällige Beschlussfassung bezüglich eines Winterbetriebes des Schwimmbades Aquarena.

Einstimmig wird der Aufnahme dieses zusätzlichen Punktes in die Tagesordnung zugestimmt.

#### zu Pkt. 02

Die Niederschrift über die letzte Gemeindevertretungssitzung vom 18.09.2014 wird einstimmig genehmigt.

#### zu Pkt. 03

Die Herren Dirmhirm und Vonier berichten über den neuesten Stand zur geplanten Baueingabe für das Projekt „Ferienresort Montafon“ in Galgenul.

Das Projekt wurde von der Fa. Lerch übernommen. Am 29.10.2014 wurde der bisherige Stand dem Gemeindevorstand vorgestellt und in der letzten Woche auch mit den Anrainern besprochen.

Mit dem Verkehrsplanungsbüro Pesch & Partner wurde auch ein Verkehrskonzept ausgearbeitet.

Der sich vis á vis befindliche Gehsteig liegt vor und ist im Hinblick auf das geplante Projekt ausreichend. Bei der bestehenden Landesstraße L192 ist eine Straßenverbreiterung auf 5,50 m zuzüglich 0,50 m Bankett vorgesehen. Dies dort, wo es in der Umsetzungsmöglichkeit des Betreibers liegt.

Weiters wird auf die gewünschte Schaffung eines Verbindungsweges (Fußweg) in Richtung Silvretta Montafon Bergbahnen AG und auf den Sportplatz bzw. Radweg hingewiesen.

Innerhalb der Anlage gibt es nur eine befestigte Zufahrtsstraße. Ansonsten sind die Zugänge zu den einzelnen Objekten unbefestigt. Eine Tiefgarage ist für die Anlage ebenfalls vorgesehen. Lt. derzeit geltender Stellplatzordnung ist 1 Parkplatz pro Wohnung und 1 Parkplatz pro 5 Sitzplätze im Gastrobereich notwendig. Mehr ist lt. Gesetz nicht vorgesehen. Derzeit wird auch noch ein Grünraumkonzept ausgearbeitet.

In der Folge werden die planlichen Darstellungen an Hand einer Power-Point-Präsentation durch Christian Vonier veranschaulicht.

Bei der Projekten gibt es insgesamt 3 Haustypen, welche verschiedene Objektgrößen aufweisen. Einzelhäuser, Doppelhäuser und ein Zentralgebäude. Die Gebäude befinden sich auf einem Betonsockel.

Alle Gebäude sollen mit Satteldächern versehen werden und die Fassaden in zwei verschiedenen Holzgestaltungsformen ausgeführt werden.

Herr Dirmhirn berichtet über den angedachten Qualitätsstandard im Hinblick auf die Ausstattung der Wohneinheiten. Diese sollen der 4-Sterne-Kategorie entsprechen. Ebenfalls ist im Hauptgebäude eine öffentliche Gastronomie vorgesehen. Eine Fertigstellungsgarantie werde gewährleistet.

Weiters soll in einem Objekt aus abfallwirtschaftlicher Hinsicht eine Vorkehrung getroffen werden, damit die Abfälle getrennt gelagert und dementsprechend entsorgt werden können.

Im bisherigen Projekt waren insgesamt 42 Objekte vorgesehen, jetzt sind es noch 31 Objekte. Das entspricht einer Größenordnung von 220 Gästebetten.

Der Bürgermeister berichtet darüber, dass nun eine Anrainerverständigung erfolgen wird und dann in der Gemeindevertretung im Dezember die weitere Behandlung mit allfälliger Beschlussfassung gem. § 16 Abs. 1 Satz 2 RPG vorgesehen ist.

Die Anfrage von Yvonne Grabher-Agueci wird von Herrn Dirmhirn dahingehend beantwortet, dass es sich von der Betriebsform um einen Gewerbebetrieb handelt.

Eine gemachte Studie zum zusätzlichen Verkehrsaufkommen wird ebenfalls präsentiert. Es sei mit einer Mehrbelastung von 1,73 % im KFZ-Bereich bzw. 0,85 % im Schwerverkehr zu rechnen.

Im Namen der OFW St. Gallenkirch ersucht Christof Ganahl darum, dass dementsprechende Vorkehrungen getroffen werden, damit eine Zufahrt im Einsatzfall von mindestens 2 Seiten möglich ist.

Die notwendigen Unterlagen für die geplante Anrainerverständigung werden demnächst vom Antragsteller an die Gemeinde übermittelt.

#### zu Pkt. 04

Die Herren Luger und Gschiel bedanken sich für die Möglichkeit, das Vorprojekt zur Neutrassierung der L192/L188 der Gemeindevertretung vorzustellen.

An Hand einer Power-Point-Präsentation werden die möglichen Varianten für ein solches Projekt dargestellt. Darin wird auch über eine mögliche Bahnanbindung bis zur Valisera-Bahn informiert.

Herr Luger berichtet über die Verpflichtung zur Schaffung eines sog. Straßenkorridores. Ein solches Verfahren läuft mindestens ein ganzes Jahr. Ein solcher Korridor hat aber durchaus Vorteile, im Hinblick auf die zukünftige Festlegung einer möglichen Straßentrasse.

Bgm. Ewald Tschanhenz sieht zukünftige Chancen dahingehend, dass dadurch vielleicht eine kleine Umfahrungslösung für St. Gallenkirch erzielt werden kann.

Dieses Thema wird das Land Vorarlberg und die Gemeinde St. Gallenkirch noch längere Zeit beschäftigen.

#### zu Pkt. 09

Der Tagesordnungspunkt für die Frage nach einem Winterbetrieb für das Aquarena wird vorgezogen. Bernd Sahler von der Fa. Wilu erläutert die derzeitige Ausgangssituation für eine allfällige Winternutzung des Aquarena.

Michael Willi sei auf die Fa. Wilu zugegangen und habe angefragt, welche Möglichkeiten bestehen, um einen Winterbetrieb zu gewährleisten.

Lt. dem ebenfalls anwesenden Peter Wieser ist völlig fraglich, ob die Wärmehalle einem solchen Winterbetrieb standhält. Im Hinblick auf die neuen Wärmepumpen sei ein Winterbetrieb vorstellbar.

€ 27.000,00 sind die geschätzten Betriebskosten für die Schwimmbadtechnik, Lüftung und Beheizung.

In Hinsicht auf die bauphysikalischen Gegebenheiten bestehen selbstverständlich Bedenken. Dies kann jedoch nur während eines Probetriebes festgestellt werden.

Aus dem Baubescheid für das Aquarena geht nicht hervor, dass ausschließlich nur eine Sommernutzung behördlich genehmigt ist, so die Auskunft von Bgm. Ewald Tschanz. Er sehe auf jeden Fall eine touristische Chance bei einem solchen Versuch.

GR Alois Bitschnau möchte wissen, welche Temperaturen die Wärmepumpen vertragen, um noch von einer halbwegs energieverträglichen Lösung zu sprechen.

Peter Wieser nimmt zu dieser Angelegenheit klar Stellung und vertritt die Ansicht, dass die derzeitige Heizungslösung nicht für einen dauerhaften Winterbetrieb ausgerichtet ist. Das wäre prinzipiell für einen Winter möglich, jedoch aus seiner Sicht nicht darüber hinaus.

Manfred Rudigier räumt ein, dass noch zu prüfen ist, ob stromtechnisch die Möglichkeiten bzw. Kapazitäten vorliegen.

GR Josef Lechthaler appelliert nun an die Gemeindevertretung, solche Überlegungen zu verwerfen. Es könne nicht sein, dass jetzt Einsparungen, welche auf Grund einer neuen Heizung erzielt worden sind, nun durch solche Versuche wieder verpuffen.

Yvonne Grabher-Agueci sieht darin durchaus eine touristische Verbesserung des Angebotes.

Robert Tschofen vertritt die Ansicht, dass bei einem kalten Winter der Betrieb abgebrochen werden soll. Ansonsten könne aus seiner Sicht ein solcher Versuch probenhalber stattfinden.

Marcel Marlin spricht sich dagegen aus. Höchstens ab April könnte er sich das vorstellen. Auch bemängelt er in dieser Angelegenheit den Informationsfluss und die

heutige und aus seiner Sicht überstürzte, nachträgliche Aufnahme auf die Tagesordnung.

Martin Kleboth äußert ebenfalls ernste Bedenken im Hinblick auf einen Probetrieb, vor allem im Hinblick auf die bauphysikalischen Gegebenheiten.

Christof Ganahl stellt die Frage in den Raum, ob es sich hier um eine Apres-Ski-Möglichkeit mit Bad oder um ein Hallenbad handeln soll.

Alois Bitschnau ist der Meinung, dass es sich bei diesem Bädertyp sicherlich nie um ein herkömmliches Hallenbad handeln wird. Aus seiner Sicht ist jedenfalls der jetzige Wissensstand nicht ausreichend, um grünes Licht für einen solchen Betrieb zu geben.

Das anwesende Ersatzmitglied Michael Willi bestätigt, dass er für die Reinigungskosten selber aufkommen würde.

Nach einer längeren Diskussion über dieses Thema, wird auf eine Beschlussfassung verzichtet. Die weitere Vorgangsweise samt Beratungen wird an den Gemeindevorstand delegiert. Aus Sicht von GR Bertram Rhomberg sollte in dieser Angelegenheit eine Einstimmigkeit erzielt werden. Ansonsten soll auf einen probeweisen Winterbetrieb besser verzichtet werden.

#### zu Pkt 05

a)

Mangard Erich u. Anrainer

Inhaltliche Darstellung der Gemeindevertretung:

Mangard Erich beabsichtigt das Grundstück Nr. 1992/1 an seine Nichte zu veräußern.

Diese möchte mit ihrer Familie ein EFH errichten.

Das Grundstück wird auf drei Seiten von der Widmung Baufläche-Wohngebiet umschlossen. Nördlich grenzt es an Freifläche-Landwirtschaft. Die Zufahrt ist derzeit teilweise noch als BW und FL gewidmet und soll zukünftig als Straße gewidmet werden. Die Anrainerverständigung ist erfolgt und die vorliegenden Stellungnahmen werden der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht.

Die Gemeindevertretung kommt zum Ergebnis, dass eine Baulandausweitung auf dem Grundstück eine Baulandabrundung darstellt. Eine Schließung der Lücke mit Ausweitung der Straße aus raumplanerischer Sicht genehmigt werden kann.

Folgende Beschlussfassung erfolgt einstimmig:

GST-Nr. 1992/1	von FL in BW	891 m <sup>2</sup>
GST-Nr. .578	von FL in Straße	111 m <sup>2</sup>
GST-Nr. 1992/1	von FL in Straße	88 m <sup>2</sup>
GST-Nr. 1992/2	von BW in Straße	151 m <sup>2</sup>
GST-Nr. 2007	von BW in Straße	94 m <sup>2</sup>
GST-Nr. 2001	von BW in Straße	87 m <sup>2</sup>

b)

Hotel Garfrescha Gastronomie GmbH

Inhaltliche Darstellung der Gemeindevertretung:

Es wird der Gemeindevertretung die Umwidmung im Bereich Alpengasthaus Garfrescha auf GST-Nr. 2707/1 und .680/49 erläutert. Die Gemeindevertretung ist der Ansicht, dass es sich größtenteils um eine längstfällige Anpassung des Flächenwidmungsplanes an den tatsächlichen Baubestand handelt. Die Erweiterung der Baufläche Mischgebiet auf GST-Nr. 2707/1 dient zur Erweiterung der bestehenden Terrasse. Diese wird um ca. 40 m<sup>2</sup> vergrößert und es werden dadurch ca. 30 Sitzplätze geschaffen. Zur Sicherung des Betriebsstandortes kann die Anpassung und Erweiterung des Baufläche-Mischgebietes aus raumplanerischer Sicht genehmigt werden. Die Anrainerverständigung ist erfolgt. Es liegen keine Stellungnahmen vor.

Folgende Beschlussfassung erfolgt einstimmig:

GST-Nr. 2707/1	von FL in BM	54 m <sup>2</sup>
GST-Nr. .680/49	von FL in BM	467 m <sup>2</sup>

b 1) Änderung des Bebauungsplanes auf Garfrescha

Gleichzeitig erfolgt einstimmig die Beschlussfassung zur Änderung des Bebauungsplanes Garfrescha, da der derzeitige Bestand beim Hotel Garfrescha angepasst werden soll und südseitig eine Erweiterung der Terrasse geplant ist.

c)

Dieser Tagesordnungspunkt wird auf eigenen Wunsch der Antragstellerin von der Tagesordnung genommen.

d)

Silvretta Montafon Bergbahnen AG - Personalhaus

Inhaltliche Darstellung der Gemeindevertretung:

Die Silvretta Montafon Bergbahnen AG plant auf ihrem bereits als Baufläche Mischgebiet gewidmeten Grundstück Nr. 2060/1 Personal- und Gästehäuser zu errichten. Im Zuge der Planungen wurde auch eine Grenzverhandlung durchgeführt, bei der mit Zustimmung aller Beteiligten ein neuer Grenzverlauf festgelegt wurde. Das Verfahren liegt nun zur Fertigstellung beim Vermessungsamt.

Die Umwidmung ist eine Bereinigung an die neuen Grenzen und kann genehmigt werden. Die Anrainerverständigung ist ebenfalls erfolgt. Es liegen keine Stellungnahmen vor.

Folgende Beschlussfassung erfolgt einstimmig:

GST-Nr. 2059/1	von (BM) in BM	15 m <sup>2</sup>
GST-Nr. 2060/1	von BM in (BM)	6 m <sup>2</sup>
GST-Nr. 1984/1	von FL in (BM)	28 m <sup>2</sup>
GST-Nr. 2060/1	von BM in FL	6 m <sup>2</sup>
GST-Nr. 1984/1	von FL in BM	11 m <sup>2</sup>
GST-Nr. 2060/1	von BM in FL	163 m <sup>2</sup>

e)

Silvretta Montafon AG - Nova Stoba

Inhaltliche Darstellung der Gemeindevertretung:

Die Silvretta Montafon Bergbahnen AG plant beim bestehenden Restaurant „Nova Stoba“ die bestehende Terrasse im Sommer teilweise als Spielplatz zu nützen. Dazu soll eine Spielkombination aufgestellt werden. Weiters ist geplant neben der Terrasse einen Spielplatz mit Brunnen und Teich zu errichten. Dafür ist eine entsprechende Widmung notwendig.

Die Gemeindevertretung vertritt die Ansicht, dass im Bereich der bestehenden Terrasse die FS-Bergrestaurant Widmung den ohnehin schon bestehenden Bestand absichern soll. Eine Erweiterung der Betriebsanlage durch den Spielplatz zwischen Restaurant und Seilbahn kann aus raumplanerischer Sicht genehmigt werden und sichert bzw. fördert den Sommertourismus. Im Vorfeld wurde diesbezüglich ein UEP-Verfahren durchgeführt und die Gemeindevertretung über die Stellungnahmen bzw. Gutachten in Kenntnis gesetzt.

Folgende Beschlussfassung erfolgt einstimmig:

GST-Nr. 2645/1	von FL in FS Spielplatz	1296 m <sup>2</sup>
GST-Nr. 2645/1	von FL in FS-Bergrestaurant	250 m <sup>2</sup>

f)

Mit Schreiben vom 09.10.2014 haben Dr. Hagen und Gitta Schmid um die Erteilung einer Genehmigung gem. § 16 Abs. 1, 2. Satz RPG, zur Ausweitung der bestehenden Ferienhauswidmung für den geplanten Anbau (50 %-Regelung) an das bereits existierende Ferienhaus angesucht. Die ausführliche Begründung der Fam. Schmid wird der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht. Eine Anrainerverständigung ist ebenfalls durchgeführt worden. Es liegen keine Stellungnahmen vor.

Die Gemeindevertretung genehmigt einstimmig die beantragte Widmung gem. § 16 Abs. 1, 2. Satz RPG für den geplanten Erweiterungsbau, betont jedoch ausdrücklich, dass es sich gesamthaft um lediglich 1 Ferienhauswidmung handeln darf.

zu Pkt. 06

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig das geplante Auflageverfahren bezüglich der durchgeführten Umwelterheblichkeitsprüfung für eine kombinierte Jagd- und Hirtenhütte der Agrargemeinschaft Alpe Sarottla.

zu Pkt. 07

Die vorgelegte Vereinbarung über die Festsetzung des Budgets und der Musikschularife der Musikschule Montafon wird von der Gemeindevertretung für gut heißen und einstimmig angenommen.

Die Musikschule Montafon sei im Hinblick auf die Tarife die teuerste Musikschule von ganz Österreich, so die Auskunft von GR Josef Lechthaler.

Es ist wichtig, die weitere Kostenentwicklung im Auge zu behalten.

## zu Pkt. 08 – Berichte des Bürgermeisters

Der Bürgermeister berichtet über das geplante Projekt der SIMO für Personalhäuser. In der ersten Bauphase sollen 3 Häuser errichtet werden. (ca. 150 Einheiten)  
Die Fertigstellung soll im Dezember 2015 erfolgen.

Die Gemeinde St. Gallenkirch wurde im Jahre 2014 die schönste Blumengemeinde von Vorarlberg.

Montafon Tourismus – Vertrag neu

Der neu ausgearbeitete Vertrag soll bei der nächsten Generalversammlung von Montafon Tourismus beschlossen werden und dann der Gemeindevertretung vorgelegt werden.

EYOF – Die Ortsfeuerwehren von St. Gallenkirch, Gortipohl und Gargellen stehen helfend zur Verfügung. Dies wurde von anderen Gemeinden wohlwollend zur Kenntnis genommen und führte zum Mitwirken auch anderer Wehren.

Es ist erfreulich, dass für die kommende Wintersaison 2014/15 wieder eine gemeinsame Montafoner Saisonkarte und eine fast landesweite Saisonkarte angeboten wird.

Sicherheitszentrum Gargellen – Dies soll im Jänner 2015 von Christian Thöny präsentiert werden.

Am 17.10.2014 fand der diesjährige Gemeindehock der Montafoner Gemeindeverwaltungen in der Brunella auf Garfrescha statt.

Die diesjährige Viehausstellung fand am 18.10.2014 auf dem Parkplatz der SIMO in Galgenul statt.

Am 20.10.2014 fand eine Besprechung mit Herrn Roland Gozzi vom Roten Kreuz zur Neugestaltung des Rot-Kreuz-Stützpunktes statt.

Die JHV des Skiclub Montafon hat am 21.10.2014 stattgefunden. Dieser hat sich wieder sehr gut aufgestellt.

Im Hinblick auf das Sommerthema X-Park hat am 23.10.2014 eine Vorprüfung mit Vertretern der WLV stattgefunden.

Weiters stehen nun folgende Abklärungen an:

- Strategiegespräche zum Thema X-Park
- Frage nach Fördertöpfen (EU-Fördermittel)
- Mögliche Betreibervarianten

Am 29.10.2014 fand der Spatenstich der Alpenländischen Heimstätte für die Wohnanlage unterhalb des Hotel Gastauer statt.

Von den Silvretta Montafon Bergbahnen wurde zwischenzeitlich der Selbstbehalt für das Schutzwaldsanierungsprojekt Gandawald an die Gemeinde überwiesen.

Steffen Röschl hat am 05.11.2014 sein geplantes Projekt für einen Zubau bei der Pension Alpenrose in Gortipohl vorgestellt.

Am 07.11.2014 fand die diesjährige Finanzklausur beim Stand Montafon statt.

Der Wintersportverein St. Gallenkirch hat am 08.11.2014 seine JHV im Hotel Vermala abgehalten.

Gegen Ende November 2014 soll noch ein Tag der Offenen Türe für die umgebauten Räumlichkeiten beim Gemeindeamt und beim Bergrettungslokal stattfinden. Die bisherigen Kosten bewegen sich unter dem dafür vorgesehenen Budgetposten.

#### Zu Pkt. 10 - Allfälliges

Der Fratteweg sollte dringend erhalten werden, so Manfred Rudigier. Manfred Fiel schlägt diesbezüglich eher den Joniweg in Richtung Ruafa vor.

Franz Dönz stellt an den Bürgermeister einen Antrag, bei Auftragsvergaben wenn möglich nicht immer nur den Billigst- bzw. Bestbieter zu nehmen, sondern mitunter solche Arbeiten an einen Betrieb aus der eigenen Gemeinde zu vergeben. Der Bürgermeister verweist in diesem Zusammenhang auf das Vergaberecht, wo ab einer Auftragssumme von über € 100.000,00 eine Vergabe an den Bestbieter auf jeden Fall zu erfolgen hat. Eine andere Vorgangsweise wäre eine grobe Verwaltungsübertretung, welche dann auch strafbar wäre. Franz Dönz als Gemeindevandatar müsse sich ebenfalls an geltendes Recht halten.

Zusätzliche Mülleimer im Bereich des Illweges werden von Yvonne Grabher-Agueci angeregt. Manchmal mache es aber auch mehr Sinn, wenn solche Müllbehälter abgetragen werden.

Yvonne Grabher-Agueci bittet im Namen der WIGE-Montafon um eine bestmögliche Unterstützung der heimischen Betriebe, im Hinblick auf unser Kaufverhalten.

Ende der Sitzung: 22.30 Uhr

Der Vorsitzende:

Bgm. Ewald Tschanhenz

Der Schriftführer:

Kasper Alexander