



St. Gallenkirch, 26.02.2018

Niederschrift

über die am Donnerstag, den 22.02.2018, um 20:00 Uhr im Gemeindeamt St. Gallenkirch stattgefundene

23. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung von St. Gallenkirch.

Anwesend:

Von der Liste Parteifreie Bürger und SPÖ

Bgm. Josef Lechthaler, Vize-Bgm. Alexander Kasper (gleichzeitig Schriftführer), GR Martin Kleboth, GR Irma Rudigier, Norbert Marent, Mag.^a Sonja Wachter, Alois Bitschnau, Peter Lentsch, Franz Dönz, Johannes Sturm, Lorenz Erhard, Ing. Hansjörg Schwarz;

Entschuldigt:

Johannes Felder;

Von der Liste Volkspartei und Unabhängige

GR Paul Einsiedler, GR Mag. Daniel Fritz, Hubert Biermeier, Anton Feichtner, Marietta Fiel, Herwig Schallner, Florian Juen, Michael Willi, Werner Maier;

Entschuldigt:

Nadine Saler, Gabi Juen;

Gäste zum Projekt ARBOREA

Herr Kerkhofs, Herr Jouck und RA Dr. Adolf Concin;

Tagesordnung:

01. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
02. Genehmigung der letzten Niederschrift vom 18.01.2018
03. Hotelprojekt ARBOREA – Beratung und allfällige Beschlussfassungen
04. Änderung des Flächenwidmungsplanes:
 - a) Pfeifer Isabella, Batmund
05. Stellungnahme zur geplanten Änderung von Landesgesetzen:
 - a) Gesetz über eine Änderung des Mindestsicherungsgesetzes
06. Beratung und allfällige Beschlussfassung über Postpartnerschaft
07. Berichte des Bürgermeisters
08. Allfälliges

zu Pkt. 01

Bgm. Josef Lechthaler eröffnet um 20:00 Uhr die heutige Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Besonders begrüßt werden die anwesenden Herren Kerkhofs und Jouck von ARBOREA und RA Dr. Adolf Concin, sowie die Zuhörer.

zu Pkt. 02

Die Gemeindevertretung beschließt mit einstimmigem Beschluss das Protokoll der Gemeindevertretungssitzung vom 18.01.2018.

zu Pkt. 03

Die Herren Kerkhofs und Jouck bedanken sich bei der Gemeindevertretung für die gute Gesprächsbasis, welche stets auf Augenhöhe geführt worden sei. Nach einer langen Zeit der Abklärungen und Vorbereitungen gelte es nun, mit der Gemeinde bestimmte Punkte vertraglich zu vereinbaren. In der Folge bestehe seitens von ARBOREA der Wille und die Bereitschaft, das geplante Projekt zu verwirklichen. Bei dieser Investition handle es sich um einen zweistelligen Millionenbetrag.

In der Folge wird der Gemeindevertretung ein Film vorgeführt, der das zukünftige Projekt veranschaulichen soll.

Anschließend kommt es zu einer regen Diskussion zwischen den Vertretern von ARBOREA und der Gemeindevertretung.

So wird auf Anfrage bestätigt, dass das Hotel auch für die Öffentlichkeit frei zugänglich sein soll. Der ständige Kontakt mit der heimischen Bevölkerung sei ein klares Ziel dieses Betriebes.

Die Höhe des Hauses B wird im Hinblick auf die Ortsüblichkeit angesprochen.

Die Art der zukünftigen Vermarktung des Hauses wird von Herrn Jouck beantwortet. Ein Ziel von ARBOREA sei die Schaffung eines Ganzjahresbetriebes. Der zukünftige Hotelbetrieb wolle sich auch für Seminare, Tagungen und sonstige Großveranstaltungen anbieten.

Beim ARBOREA-Hotel in St. Gallenkirch handelt es sich um das zweite Hotel, welches gebaut werden soll. Das erste Hotel wurde in Neustadt an der Ostsee (Deutschland) errichtet. Bei diesem Projekt hat die Ankora-Marina-Gruppe für die Finanzierung gesorgt.

Bei der Finanzierung in St. Gallenkirch stehen die Braunschweiger Volksbank und die BTV gemeinsam zur Verfügung.

Die Silvretta Montafon bringt das Grundstück in die Gesellschaft ein und wird auch zukünftig zu einem kleinen Anteil Mitbesitzer an dieser Holding bleiben.

Vertraglich setzen sich die drei Gesellschaften wie folgt zusammen:

25 % ARBOREA

75 % Blue-Orange (Tochtergesellschaft der Braunschweiger Volksbank)

Der Gemeindevertretung ist es ein großes Anliegen, dass das Speiserestaurant öffentlich zugänglich ist.

Weiters kommt die Frage nach einer Fertigstellungsgarantie auf. Eine solche sei lt. Herrn Kerkhofs nicht üblich.

Der Bürgermeister teilt mit, dass man sich um eine solche bemüht hat. Es sollte jedoch ausreichend sein, dass die BTV und die SIMO als Partner mit im Boot sind. Von der BTV liegen auch schriftliche Finanzierungszusagen vor.

Die Betreiber teilen auf Anfrage mit, dass das gesamte Projekt innerhalb von zwei Jahren verwirklicht werden soll. Jeweils vom 01.11. – 30.04. eines jeden Jahres besteht ein Bauverbot. Dies speziell auch im Hinblick auf die Nutzung der L188.

Lt. Herrn Kerkhofs soll zukünftig der anwesende Gast die Bewertung für den Hotelbetrieb machen. Die klassische Ausweisung als 3, 4 oder 5-Sterne-Hotel erscheine ihm in der heutigen Zeit für überholt. Das zukünftige Preissegment des Hauses soll sich nach den Richtwerten eines derzeitigen 4-Sterne-Superior-Hotels richten.

Für die Hauptsaisonzeiten spricht Herr Kerkhofs von bis zu 100 Arbeitsplätzen.

Das gesamte Projekt wird in massiver Stahlbetonbauweise ausgeführt. Als Fassade dienen in erster Linie Holzschindeln. Diesbezügliche Abklärungen seien mit der Raumplanungsstelle erfolgt.

Weiters wird die Frage gestellt, wo zukünftig das notwendige Personal untergebracht werden kann. Lt. Herrn Kerkhofs ist man sich bewusst, dass in der heutigen Zeit gute Personalunterkünfte für das eigene Personal zur Verfügung gestellt werden muss. Es laufen bereits intensive Gespräche mit der SIMO, damit an einem geeigneten Standort diesbezüglich vorgesorgt werden kann. Die SIMO hat ja bereits ein Projekt in der Schublade, zur Schaffung von Personalunterkünften.

Die Herren Kerkhofs, Jouck und Dr. Concin bedanken sich bei der Gemeindevertretung und verabschieden sich danach.

Der Vertragspunkt Versorgungsleitungen für Wasser, Strom und Telekommunikation wird diskutiert. Hier wurde vereinbart, dass diese Versorgungsleitungen bis an die Grundgrenze der GST-Nr. 2094/5 geführt werden.

Durch vorliegende Gutachten konnte bestätigt werden, dass die Wasser- und Löschwasserversorgung ausreichend gegeben ist.

Kritisiert wird auch die Tatsache, dass das Projekt schon lange im Internet aufscheint, auf Anfrage jedoch keine Unterlagen von den Betreibern zu bekommen sind.

Im Hinblick auf den von der Kanzlei Concin gestellten Antrag gem. § 16 Absatz 4 lit c RPG, liegt ein Gutachten der Rümmele Treuhand in Dornbirn und eine Flächenfeststellung vor, welche mit der Rechtsabteilung der Raumplanungsstelle des Landes besprochen wurden. Bei 9,84 % liegt der berechnete und somit beantragte Antrag gem. dem § 16 RPG.

Diese 10 %-Regelung im RPG soll zukünftig innerhalb der Gemeindevertretung zur Diskussion gestellt werden. Es wäre sowohl eine Rücknahme auf 0 %, aber auch eine weitere Ausweitungen vom Gesetz her möglich.

Mandatare der Volkspartei hinterfragen die angedachte Reduzierung dieser Möglichkeit auf 0 % und fordern gleich, klare Regelungen für alle. Die heimischen Betriebe sollen auf keinen Fall schlechter gestellt werden. Es gelte sich Gedanken darüber zu machen, wie zukünftig mit derartigen Investorenmodellen umgegangen wird.

Für die fußläufige Erschließung des Hotels ist die Errichtung eines ca. 150 Meter langen Gehsteiges geplant. Dieser soll befahrbar sein und mit einer Beleuchtung ausgestattet werden. Seitens der Betreiber wird gefordert, dass dieser auf Kosten der Gemeinde gebaut wird. In diesem Zusammenhang gilt es zu betonen, dass bei der Flächenwidmung im Jahre 2011 der verkehrs- und fußläufige Erschließung dieser Flächen zu wenig Augenmerk seitens der Gemeindevertretung geschenkt wurde.

Grobkostenschätzung vom Büro Obermoser, Innsbruck € 308.000,00 netto

Gegenangebot von der Fa. HTB, Nüziders € 248.000,00 netto

Vor den folgenden Beschlussfassungen betont der Vorsitzende die Wertigkeit von diesem einreichfähigen Projekt. Er verweist dabei auch noch auf weitere Projekte, welche in der Talschaft geplant sind.

a) Beschlussfassung zum Antrag gem. § 16 Abs. 4 lit c RPG

Die Gemeindevertretung von St. Gallenkirch bewilligt mittels Bescheid des Bürgermeisters die Errichtung und Nutzung der Wohnungen im Ferien-Apartment St. Gallenkirch (Haus Apartment C) auf der bereits als Baufläche/Wohngebiet BW gewidmeten Fläche der Liegenschaft GST-Nr. 2094/1 (neu), im künftigen Eigentum der Besitzgesellschaft St. Gallenkirch Apartment C Joint Venture GmbH (FN 475796 a), für sich und ihre Rechtsnachfolger, als Ferienwohnungen gemäß § 16 Absatz 4 lit c RPG.

Dies auf Grund des Sachverhaltes, dass die Geschossfläche der Ferienwohnungen im Verhältnis zu den Geschossflächen der der gewerblichen Beherbergung dienenden Gebäude (Hotel St. Gallenkirch) 9,84 % beträgt.

Mit 19 : 2 Stimmen wird der vorliegende Antrag der Rechtsanwaltskanzlei Concini in Bludenz genehmigt.

b) Beschlussfassung über die vorliegende Vereinbarung (Fassung vom 22.02.2018) der Rechtsanwaltskanzlei Concini in Bludenz

Der vorliegenden Vereinbarung wird unter Berücksichtigung einiger kleiner Abänderungsvorschläge mit 14 : 7 Stimmen die Zustimmung erteilt.

zu Pkt. 04

Der Bürgermeister berichtet darüber, dass seitens der Raumplanungsstelle die aufsichtsbehördliche Genehmigung für die bereits in der Sitzung vom 29.11.2017 einstimmig

beschlossene Flächenwidmung für die Familie Pfeifer in Batmund, so nicht in Aussicht gestellt wird. DI Ulrich Grasmugg verweist dabei in erster Linie auf die bereits bestehende Widmungsgrenze.

Dennoch bestätigt die Gemeindevertretung mittels einstimmigem Beharrungsbeschluss die am 29.11.2017 beschlossene Flächenwidmung. Es soll diesbezüglich eine Stellungnahme von einem Raumplanungsbüro eingeholt werden.

zu Pkt. 05

Stellungnahme zur geplanten Änderung eines Landesgesetzes:

a) Gesetz über eine Änderung des Mindestsicherungsgesetzes

Der Bürgermeister erläutert in groben Zügen die voraussichtlichen Auswirkungen der beabsichtigten Änderung des Mindestsicherungsgesetzes für die Gemeinde. Auf Anfrage beim Land wurde mitgeteilt, dass sich die Auswirkungen für St. Gallenkirch in Grenzen halten. Vor allem die Städte und großen Gemeinden werden deutlich stärker belastet.

Somit wird für die vom Vbg. Landtag beabsichtigte Gesetzesänderung keine Volksabstimmung verlangt. Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

zu Pkt. 06

Mit Ende Februar 2018 läuft der bestehende Postpartnervertrag zwischen der Post AG und der Nova-Drogerie (Dieter Lang) aus. Der Gemeindevorstand diskutiert nun schon seit längerem die Notwendigkeit der Postpartner-Stelle in St. Gallenkirch. Seit der Kündigung durch Dieter Lang sind zahlreiche Gespräche mit Gewerbetreibenden in unserer Gemeinde geführt worden, um evt. einen neuen Postpartner zu finden. Diese blieben jedoch leider alle ohne Erfolg. Dieter Lang hat der Gemeinde das Angebot unterbreitet, die Poststelle gegen eine monatliche Pacht in seinem Geschäft zu belassen. Die Gemeinde muss aber das notwendige Personal stellen. Nach ausführlichen Abklärungen mit der Post AG und mit dem Gemeindevorstand empfiehlt nun dieser, die Poststelle zunächst befristet auf ein Jahr (d. h. bis Ende der Wintersaison 2018/19) weiterzuführen. Der Bürgermeister legt der Gemeindevertretung eine Einnahmen/Ausgaben-Rechnung vor, aus der ersichtlich ist, dass sich die zu erwartenden Kosten für die Gemeinde in Grenzen halten. Die Gemeinde Gaschurn soll als Partner gewonnen werden, da auch diese davon profitieren. Die geplanten Öffnungszeiten wären wie folgt angedacht:

Mo. – Fr., von 14:00 – 18:00 Uhr

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Fortführung der Poststelle bis zum Ende der Wintersaison 2018/19.

zu Pkt. 07 – Berichte des Bürgermeisters

- 19.01. JHV OF Gortipohl, Hotel Traube
- 23.01. Standessitzung

- 24.01. 8. Mitgliederversammlung ARA Montafon mit Verabschiedung des langjährigen Betriebsleiters Oswald Heppberger
- 25.01. Bauverhandlung MPreis Gant
- 26.01. Besprechung mit LR Schwärzler und Landesveterinär Greber im Gemeindeamt über die Zukunft des Gemeindegasthauses Frauen-Skitourgaudi, Gargellen
- 27.01. JHV OF St. Gallenkirch, Hotel Zamangspitze
- 28.01. Kinderfasching durch den WSV St. Gallenkirch, Gemeindegastsaal
- 03.02. Sportlerball des SC St. Gallenkirch, Gemeindegastsaal
- 05.02. Gemeindevorstandssitzung
- 06.03. Sitzung der Markensteuerungsgruppe von Montafon Tourismus, Montafoner Hof, Tschagguns
- 08.03. Gemeindevorstandssitzung
- 13.03. Faschingsdienstag
- 14.03. VN Stammtisch, Gemeindegastsaal
- 18.03. Funkensonntag
- 19.03. Gemeindevorstandssitzung
- 20.03. Standessitzung
 - Vergabe der Verkehrsdienstleistung für 8 Jahre an die MBS Bus GmbH
- 22.02. TBC-Arbeitsgruppensitzung

Im Rahmen einer Mieterversammlung hat die Vogewosi informiert, dass heuer rund 615.000,- in Sanierungsarbeiten bei der bestehenden Anlage investiert werden. Vorrangig äussere Sanierungen an der Fassade sowie Fenstern, Abdichtungen, Erneuerung der Heizung sowie Sanierung der Wasserleitungsrohre mit einer Inliner-Verfahren sind angedacht.

Winterdienst – Kostenentwicklung

Der Vorsitzende nimmt zur Anfrage von GV Anton Feichtner bei der letzten Gemeindevertretungssitzung Stellung.

Anhand einer Tabelle wird erläutert, dass seit 2009 immer wieder Kostenüberschreitungen stattgefunden haben. Die Aufwände für den Winterdienst sind bei der Budgetierung im Dezember sehr schwer vorherzusehen.

Jahr	Tats. Aufwand	Voranschlag
2009	181.481,61 €	60.000,00 €
2010	127.339,43 €	80.000,00 €
2011	51.367,73 €	80.000,00 €
2012	150.517,06 €	80.000,00 €
2013	131.371,31 €	100.000,00 €
2014	71.554,62 €	100.000,00 €
2015	113.728,50 €	100.000,00 €
2016	133.958,67 €	119.250,09 €

zu Pkt. 08 – Allfälliges

Anton Feichtner bemängelt, dass bereits bei wenigen Zentimetern Neuschnee gleich zwei Frächter mit ihrem Fuhrpark kommen. Dies sei nicht notwendig und sollte vermieden werden.

Das geplante Projekt der Zimmerei Franz Mathies wird von Johannes Sturm angesprochen. Es ist die Errichtung einer Werkshalle auf dem eigenen Grundstück geplant. Dafür bedarf es einer Änderung des Flächenwidmungsplanes. In diesem Zusammenhang haben auch schon Gespräche mit Landesstatthalter Rüdissler im Landhaus stattgefunden.

GR Paul Einsiedler erkundigt sich beim Bürgermeister darüber, wie in der Angelegenheit Aquarena weiter vorgegangen wird. Der von Herrn DI (FH) Steffen Löhnitz vorgelegte LOI sollte der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht werden. Der Bürgermeister wird dies mit Steffen Löhnitz besprechen.

Beim Stallgebäude von Klaus Netzer sollten ganz dringend Sanierungsschritte eingeleitet werden, so die Bitte von Franz Dönz. Marietta Fiel betont, dass sie dies bereits mehrfach betont hat. Peter Lentsch teilt in diesem Zusammenhang mit, dass Klaus Netzer bereits vor längerer Zeit beabsichtigte das Stallgebäude abzutragen und durch ein Neues zu ersetzen. Dafür benötigt er die landwirtschaftliche Notwendigkeit von der Agrarbezirksbehörde, welche nicht in Aussicht gestellt würde.

Johannes Sturm fragt bezüglich der Zustellung der Sitzungsunterlagen in digitaler Form nach. Er nehme das Angebot sehr gerne an.

Die Verordnung von Straßenbezeichnungen sollen nach Abklärungen mit anderen Gemeinden in unserer Gemeinde noch in diesem Jahr angegangen werden, so die Mitteilung des Bürgermeisters. Er stellt die verschiedenen Möglichkeiten vor (nur die Straßennamen vergeben, die Hausnummern lassen; die Straßennamen samt neuer Hausnummern vergeben, welche vom Vorsitzenden favorisiert wird) Die Regelung dieses Missstandes wird schon viele Jahre gefordert und ist aus touristischer Sicht sowie für die Alarmierung von Einsatzkräften überaus wichtig.

Ende der Sitzung: 22.45 Uhr

Der Vorsitzende:



Der Schriftführer: