



GEMEINDEAMT WARTH

Warth, 19. Juli 2017

**PROTOKOLL ZUR 18. SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG,  
MITTWOCH, 19. JULI 2017 UM 19.30 UHR AUF DEM GEMEINDEAMT**

Anwesende: Stefan Strolz  
Christoph Weißenbach  
Markus Strolz  
Mag. Oswald Jäger  
Markus Roiderer  
Florian Huber  
Thomas Walch  
Michael Bickel, 1. Ersatz  
Harald Bickel, 2. Ersatz  
Stephanie Ulseß, Gemeindesekretärin

Entschuldigt: Isolde Strolz  
Rainer Huber

**Tagesordnung:**

1. Begrüßung u. Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls vom 07. Juni 2017
3. Vergabebeschlüsse
4. Ermächtigung zur Entgegennahme von Barzahlungen durch Stephanie Ulseß
5. Beschluss Abtretungsvertrag und Ergänzung zum Dienstbarkeitsvertrag vom 22.05./23.05.2017
6. Beschluss Übernahme der Straße (bis zum Hotelprojekt) in das Eigentum der Gemeinde Warth
7. Beschluss Vereinbarung gem. § 38 a RPG und Vereinbarung Vorkaufsrecht Gemeinde Warth-Birgit Kamper (Mountain Residences „PURE“)
8. Beschluss Umwidmung Mountain Residences „PURE“
9. Beschluss Umwidmung Zufahrt Mountain Residences „PURE“
10. Berichte
11. Allfälliges

Ad 1.)

Der Vorsitzende Bgm. Stefan Strolz begrüßt die Gemeindevertreter und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Ad 2.)

Das Protokoll vom 07. Juni 2017 wird von der Gemeindevertretung einstimmig genehmigt.

Ad 3.)

Der Vorsitzende berichtet, dass der Kauf der Dorfabfahrt Grundstück 61/1 von Frau Birgit Kamper bereits im Voranschlag 2017 mit € 200.000,00 berücksichtigt wurde. Ebenfalls konnten noch die Grundstücke 61/10 und 61/13 von Frau Kamper mit € 20.000,00 erworben werden. Nach Rücksprache mit der Kontrollabteilung des Landes muss die Gemeindevertretung den gesamten Kauf genehmigen.

Die Gemeindevertretung stimmt dem Grunderwerb der Grundstücke 61/1, 61/10 und 61/13 von Frau Birgit Kamper mit € 240.000,00 (Grundstücke sowie sämtliche Nebenkosten) einstimmig zu.

Ad 4.)

Der Vorsitzende berichtet, dass die Entgegennahme von Barzahlungen im Gemeindeamt zu beschließen und kundzumachen ist.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, die Gemeindesekretärin Stephanie Ulseß mit der Entgegennahme von Barzahlungen zu ermächtigen.

Ad 5.)

Betreffend den in der Gemeindevertretungssitzung vom 28.03.2017 geforderten Bedingungen für die Umwidmung der notwendigen Flächen für das Hotelprojekt Mountain Residences „PURE“ sowie betreffend die Zufahrt zu diesem Projekt wurde ein Dienstbarkeitsvertrag (22.05./23.05.2017) sowie ergänzend dazu ein Abtretungsvertrag und Ergänzungsvertrag zum Dienstbarkeitsvertrag ausgearbeitet. Durch diese beiden Verträge werden sämtliche Bedingungen der Gemeinde erfüllt und liegen diese auch schon in mit Ausnahme seitens der Gemeinde beglaubigt unterzeichneter Form vor.

Der Bürgermeister bringt den Inhalt der Verträge vor. Im Anschluss gibt die Gemeindevertretung ihre Zustimmung zum Inhalt der Verträge und gibt diese zur beglaubigten Unterzeichnung durch die zuständigen Mitglieder der Gemeindevertretung frei.

Ad 6.)

Betreffend der neuen Zufahrtsstraße zum Hotelprojekt Mountain Residences „PURE“ erfolgte in der Gemeindevertretungssitzung vom 28.03.2017 der Beschluss der Verordnung gem. § 20 Vorarlberger Straßengesetz, dass diese Verkehrsfläche zur Gemeindestraße erklärt wird. Dies ebenso unter denselben Bedingungen wie für die Umwidmungen. Aufgrund der vorliegenden Verträge sind diese Bedingungen nun erfüllt. Gem. Punkt V des Abtretungsvertrages und ergänzenden Dienstbarkeitsvertrages bedarf es hierzu noch eines Beschlusses der Gemeindevertretung betreffend Übernahme der neuen Zufahrt bis zum Hotelgrundstück in das Eigentum der Gemeinde Warth (Inkamerierung).

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Übernahme der neuen Zufahrt bis zum Hotelgrundstück in das Eigentum der Gemeinde Warth.

Ad 7.)

Bgm. Stefan Strolz bringt vor, dass Frau Birgit Kamper - unter Mitunterzeichnung durch die Mountain Residences PURE - nach Vorliegen des Projektes zur Errichtung des Hotels „PURE“ auf der neu gebildeten Gp. 61/12 einen Projektsicherungsvertrag im Sinne des § 38 a RPG mit der Gemeinde Warth abgeschlossen hat. Weiters hat Frau Birgit Kamper mit der Gemeinde eine Vorkaufsrechtsvereinbarung abgeschlossen. Beide Vereinbarungen sind gemäß deren Inhalt auf die jeweiligen Rechtsnachfolger vollinhaltlich zu übertragen. Bgm. Stefan Strolz bringt der Gemeindevertretung den Projektsicherungsvertrag im Sinne des § 38 a RPG sowie die Vereinbarung über die Einräumung eines Vorkaufsrechtes zur Kenntnis.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, den Projektsicherungsvertrag im Sinne des § 38 a RPG und die Vereinbarung über das Vorkaufsrecht, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Warth sowie Frau Birgit Kamper, welche von Bgm. Stefan Strolz der Gemeindevertretung vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht wurden, zu genehmigen.

Ad 8.)

Die PURE Warth GmbH hat zur Errichtung eines Hotels die Umwidmung von Teilflächen aus dem GSt. 61/1 (neu 61/12) im Ausmaß von 5.619 m<sup>2</sup> von Freifläche Landwirtschaftsgebiet und Freihaltegebiet bzw. Baufläche Mischgebiet in Freifläche Sondergebiet – Hotel angesucht.

Die Planaufgabe (Kundmachung 1 Monat) wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Während der Planaufgabe sind Stellungnahmen der Geologie, Wildbach- u. Lawinenverbauung, Landwirtschaft und der Raumplanung eingelangt. Diese werden der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht.

Zur Stellungnahme der Abteilung Landwirtschaft kann festgestellt werden, dass betreffend dem Verbrauch der landwirtschaftlichen Flächen im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag der Gemeinde Warth mit Frau Kamper für die Restflächen aus EZ 5 eine Absicherung der übrigen landwirtschaftlichen Flächen erfolgt und damit die Bebauung der ca. 5.600 m<sup>2</sup> durch das Hotel als vertretbar erachtet wird.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Umwidmung der Teilflächen aus GSt. 61/1 (neu 61/12) von Freifläche Landwirtschaftsgebiet und Freihaltegebiet bzw. Baufläche Mischgebiet in Freifläche Sondergebiet – Hotel auf Basis der Unterlagen des Büro FALCH mit der Bezeichnung R15warth\_51599 vom 20.03.2017.

Tfl.	Gp / Bp	Grundeigentümer	Umwidmung / Änderung	
			von	in
1	61/1* 5.034 m <sup>2</sup>	Birgit Kamper	„Freifläche Landwirtschaftsgebiet“ gem. § 18 Abs. 3 RPG idGF.	„Freifläche Sondergebiet – Hotel“ gem. § 18 Abs. 4 RPG idGF.
2	61/1* 552 m <sup>2</sup>	Birgit Kamper	„Baufläche Mischgebiet“ gem. § 14 Abs. 4 RPG idGF.	„Freifläche Sondergebiet – Hotel“ gem. § 18 Abs. 4 RPG idGF.
3	61/1* 33 m <sup>2</sup>	Birgit Kamper	„Freifläche Freihaltegebiet“ gem. § 18 Abs. 5 RPG idGF.	„Freifläche Sondergebiet – Hotel“ gem. § 18 Abs. 4 RPG idGF.

\*Teilfläche

Ad 9.)

Im Zuge der Errichtung des Hotels für die PURE Warth GmbH ist die Errichtung einer Zufahrtsstraße erforderlich und wurde die Umwidmung von Teilflächen aus den GSt. 61/10 und .3 im Ausmaß von ca. 704 m<sup>2</sup> von Freifläche Landwirtschaftsgebiet und Baufläche Mischgebiet in Verkehrsfläche Straßen (Planung) angeregt. Gleichzeitig wurde eine geringfügige Anpassung der bestehenden Widmungen/Ersichtlichmachungen vorgenommen. (sh. Plan)

Die Planaufgabe (Kundmachung 1 Monat) wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Während der Planaufgabe sind Stellungnahmen der Wildbach- u. Lawinenverbauung, Straßenbauamt, Landwirtschaft und der Raumplanung eingelangt. Diese werden der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Umwidmung der Teilflächen aus GSt. 61/10 und .3 von Freifläche Landwirtschaftsgebiet und Baufläche Mischgebiet bzw. Ersichtlichmachung Verkehrsfläche Straßen in Verkehrsfläche Straßen (Planung) und Freifläche Landwirtschaftsgebiet auf Basis der Unterlagen des Büro FALCH mit der Bezeichnung R15warth\_51599 vom 20.03.2017.

Tfl.	Gp / Bp	Grundeigentümer	Umwidmung / Änderung	
			von	in
<b>KG Warth</b>				
1	61/10* 401 m <sup>2</sup>	Birgit Kamper	„Freifläche Landwirtschaftsgebiet“ gem. § 18 Abs. 3 RPG idgF.	„Verkehrsfläche Straßen (Planung)“ gem. § 19 RPG idgF.
2	61/10* 59 m <sup>2</sup>	Birgit Kamper	„Baufläche Mischgebiet“ gem. § 14 Abs. 4 RPG idgF.	„Verkehrsfläche Straßen (Planung)“ gem. § 19 RPG idgF.
3	.3* 237 m <sup>2</sup>	Kilian Albrecht	„Baufläche Mischgebiet“ gem. § 14 Abs. 4 RPG idgF.	„Verkehrsfläche Straßen (Planung)“ gem. § 19 RPG idgF.
4	61/10* 6 m <sup>2</sup>	Birgit Kamper	„Verkehrsfläche Straßen Ersichtlichmachung“ gem. § 12 Abs. 5 RPG idgF.	„Verkehrsfläche Straßen (Planung)“ gem. § 19 RPG idgF.
5	61/10* 1 m <sup>2</sup>	Birgit Kamper	„Verkehrsfläche Straßen Ersichtlichmachung“ gem. § 12 Abs. 5 RPG idgF.	„Freifläche Landwirtschaftsgebiet“ gem. § 18 Abs. 3 RPG idgF.
6	61/10* 0,3 m <sup>2</sup>	Birgit Kamper	„Verkehrsfläche Straßen Ersichtlichmachung“ gem. § 12 Abs. 5 RPG idgF.	„Freifläche Landwirtschaftsgebiet“ gem. § 18 Abs. 3 RPG idgF.

\*Teilfläche

Ad 10.)

08.06.2017 Danke Abend für Ehrenamt in Bizau

09.06.2017 Besprechung Wildbach bzgl. Dorfbach in Bregenz

13.06.2017 seilbahntechnische Verhandlung Dorfbahn

14.06.2017 wasserrechtliche Verhandlung Dorfbahn

14.06.2017 Verhandlung Aushubdeponie Speichertei

20.06.2017 Verhandlung Schneeanlage Salober

21.06.2017 Verhandlung Sanierung Hägerauerquelle

22.06.2017 Baubesprechung Dorfbahn

- 23.06.2017 Besprechung Wildbach in Schröcken/Studie über  
Verbauungsmaßnahmen zwischen Schoppernau und Warth
- 25.06.2017 Bürgermeistertreffen im Kleinwalsertal/50-Jahr-Jubiläum  
Walservereinigung
- 27.06.2017 Bauverhandlung Mountain Residences „PURE“
- 03.07.2017 Begehung Wildbach/Verbauungsmaßnahmen Wartherhorn
- 04.07.2017 Besprechung mit Raumplaner DI Lorenz Schmidt u. DI Clemens  
Kanonier sowie Büro Falch/div. Bauvorhaben
- 04.07.2017 Verhandlung Terrassenerweiterung Josef Bickel
- 05.07.2017 Theateraufführung der Schule Schröcken
- 12.07.2017 Schlussbesprechung Kontrollabteilung/Prüfung Gemeindeverwaltung
- 13.07.2017 Kollaudierung Hochbehälter Wolfegg
- 14.07.2017 Besprechung mit Dr. Andreas Wüstner/Gemeindearztvertrag
- 17.07.2017 bestandene Lehrabschlussprüfung Bianca Moosbrugger
- 19.07.2017 Besprechung Skibus Warth-Schröcken/Wintersaison 2017/18
- Spielplatz bei Schule/Fertigstellung am kommenden Freitag
  - Erweiterung (Anpassung an den Stand der Technik) Kläranlage

Ad 11.)

- Anregung Wanderweg Steffisalp (entlang der Mauer) Richtung Wolfegg  
ausmähen
- Ausschreibung Karenzvertretung für das Tourismusbüro

Sitzungsende: 20.30 Uhr

.....  
Bgm. Stefan Strolz

.....  
Stephanie Ulseß  
(Schriftführerin)