

Protokoll Nr. 01/2026

über die am Donnerstag, den 12.2.2026 um 19.30 Uhr im Sitzungssaal des Gemeindeamtes stattgefundene öffentliche GR-Sitzung.

Anwesende: Bgm. Helmut Mall, Vzbgm. Andreas Gohl, Martin Raffener, Erwin Falch (für Gabriel Wetscher), Tanja Senn, Christoph Hafele, Martina Schweiger/BSc, Karin Kössler, Markus Stemberger, Richard Strolz, Susanne Klimmer, Hanna Buchhammer (für Simon Hafele), Thomas Strolz, Mag. Matthäus Spiss und Alexander Spiss (für Bettina Tschol).

Ebenfalls anwesend ist Herr DI Michael Rainer.

Bgm. Helmut Mall begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die heutige TO lautet somit wie folgt:

Punkt 1 Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls vom 16.12.2025

Punkt 2 Bericht des Bürgermeisters

Punkt 3 Gemeinsames Bauamt der Gemeinden des Stanzertales

Punkt 4 Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, die Änderung des Flächenwidmungsplanes und die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich Rosannaweg – Personalwohnheim der Arlberger Bergbahnen AG auf den Grundstücken Gp. 2630/7 und 2703/7

Punkt 5 Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich Hotels am Dorfplatz Grieserin Talhof, Nigg auf den Grundstücken Gp. .152/1, .152/2, .152/3, .152/4, .663, 1056, 1060/1 und 2916

Punkt 6 Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich Alte Arlbergstraße – Kirchmeyer und dem Abschluss eines Raumordnungsvertrages im Bereich der Grundparzelle 1131/7 (neu)

Punkt 7 Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Alte Arlbergstraße – Hotel Karl Schranz und dem Abschluss eines Raumordnungsvertrages im Bereich der Grundparzelle 1924/24

Punkt 8 Beratung und Beschlussfassung über eine Grundstücksabtretung und vertragliche Regelungen für das Bauvorhaben – Kaminstube der Fam. Kössler im Bereich Moos – im Bereich der Grundstückes 1806/2, 1806/3 und 2636/1, KG St. Anton am Arlberg

Punkt 9 Grundstücksangelegenheit bzw. Grundstücksverkauf im Bereich Gassli, Gp. 2642, .174/1 und .172/2

Punkt 10 Beratung und Beschlußfassung über Zielvereinbarung familienfreundliche Gemeinde

Punkt 11 Beratung und Beschlußfassung über VO Friedhofsgebührenordnung

Punkt 12 Beratung und Beschlussfassung über VO betr. die Erhöhung des Erschließungskostenbeitrages

Punkt 13 Beratung und Beschlußfassung betr. die Zweckwidmung der Getränkesteuerrücklage in eine Betriebsmittelrücklage

Punkt 14 Anträge, Anfragen und Allfälliges

Punkt 15 Vertrauliche Sitzung: Personal
Wohnungsansuchen

Punkt 1

Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls vom 16. 12.2025

Das Protokoll Nr. 09/2025 vom 16.12.2025 wurden jedem GR abschriftlich zur Verfügung gestellt und einstimmig genehmigt.

Die bei der Sitzung nicht Anwesenden und heutigen Ersatzleute enthalten sich der Stimme.

Punkt 2

Bericht des Bürgermeisters

Der Bürgermeister berichtet, dass die Arbeitsvereinbarung mit der holländische Security Firma gegen eine Abschlagszahlung von Euro 25.000,-- einvernehmlich aufgelöst wurde. Zuzätzlich fallen noch RA Kosten an. Die Dienstanweisung der Gemeinde war ein wichtiger Baustein. Nunmehr hat die Firma SIWA übernommen.

Neuer Gewalthaber der 2/3 Gerichtsalpen ist Her Andreas Matt (Bestellung bei der Hutverlassung am 5.2.2026 auf 5 Jahre).

Das neue Feuerwehrauto wurde übergeben und kostet Euro 565.000,-- Euro, 55 % werden vom Land gefördert. Das alte Fahrzeug geht in die Ukraine.

In Schnann wird ein talübergreifendes Kleinkinderbetreuungsangebot kommen.

Die Asphalt Schäden sind enorm, teilweise werden Unterbauarbeiten (60 cm Frostkoffer) neu zu machen sein, die Arbeiten mit Ausbau der Nahwärme ins Oberdorf und nach Nasserein sind mit div. Asphaltierungen abzustimmen.

Das Verkehrsgeschehen stellt eine große Herausforderung dar.

Die wasserrechtl. Verhandlung für Teil 1 der Steißbachverbauung hat stattgefunden. Die Arbeiten sollen heuer beginnen, wobei der Oberdorfer Durchlass heuer nicht realisiert wird.

Punkt 3

Gemeinsames Bauamt der Gemeinden des Stanzertales

Der Gemeinderat der Gemeinde hat bereits in seiner letzten Sitzung darüber beraten, die Vorbereitungen für ein gemeinsames Bauamt der Gemeinden des Stanzertales in die Wege zu leiten.

In den ersten 2 Jahren gibt es außerdem eine 40 % ige Förderung der Kosten des Mitarbeiters vom Land.

Wenn alle 4 Gemeinden des Tales die Beschlüsse fassen kann eine Ausschreibung erfolgen, am 1.9. könnte dann die Stelle besetzt werden.

Die Bürger gehen weiterhin zu ihrer Gemeinde und geben die Unterlagen ab. Dort erfolgt eine Vorprüfung, anschließend kommen die Unterlagen zum neuen Sachbearbeiter, das Verfahren wird durchgeführt, die Erledigung geht dann an die betreffende Gemeinde retour, so DI Michael Rainer.

Präambel der geplanten Verwaltungsgemeinschaft: Die Gemeinde St. Anton am Arlberg, die Gemeinde Pettneu am Arlberg, die Gemeinde Flirsch und die Gemeinde Strengen beschließen nunmehr die Verwaltungsgemeinschaft „Regionales Bauamt Stanzertal“ zur Besorgung der Baurechtsverwaltung der Gemeinden St. Anton am Arlberg, Pettneu am Arlberg, Flirsch und Strengen“ in den Angelegenheiten der Tiroler Bauordnung, der Tiroler Raumordnung, zu gründen.

Die Selbständigkeit der Gemeinden, ihre Rechte und Pflichten sowie die Zuständigkeit ihrer Organe werden durch die Bildung der Verwaltungsgemeinschaft nicht berührt, hat die Verwaltungsgemeinschaft keine Rechtspersönlichkeit und handelt sie für die Gemeinden, deren Geschäfte sie besorgt.

Zur Erreichung der genannten Ziele/Zwecke schließen die obgenannten Gemeinden des Stanzertales auf der Grundlage des § 142a der Tiroler Gemeindeordnung 2001 (TGO), LGBl. Nr. 36/2001, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 35/2025, folgende Vereinbarung ab:

§ 1

Beteiligte Gemeinden

Die beteiligten Gemeinden sind:

- St. Anton am Arlberg
- Pettneu am Arlberg
- Flirsch
- Strengen

§ 2

Bezeichnung, Zweck und Sitz der Verwaltungsgemeinschaft

Die Verwaltungsgemeinschaft führt die Bezeichnung „Regionales Bauamt Stanzertal“ und dient der Besorgung der Baurechtsverwaltung der Gemeinden St. Anton am Arlberg, Pettneu am Arlberg, Flirsch und Strengen“ in den Angelegenheiten der Tiroler Bauordnung, der Tiroler Raumordnung.

Der Sitz der Verwaltungsgemeinschaft ist im Gemeindeamt der Gemeinde St. Anton am Arlberg, Dorfstraße 46, 6580 St. Anton am Arlberg.

§ 3

Aufgaben der gemeinsamen Verwaltung

Im Rahmen der Verwaltungsgemeinschaft - Regionales Bauamt der Gemeinden St. Anton am Arlberg, Pettneu am Arlberg, Flirsch und Strengen“ sind im Namen der einzelnen Gemeinden, die unter § 1 genannt sind, nunmehr nachstehende Agenden gemeinschaftlich zu besorgen:

- (1) Verfahren nach der Tiroler Bauordnung im Namen des Bürgermeisters der betroffenen Gemeinde bis zur bescheidmäßigen Erledigung.
- (2) Betreuung und Führung der Gebäude- und Wohnungsregister, Erfassung und Änderung von Adressen und Gebäuden im AGWR II.
- (3) Administrative Begleitung der Feuerbeschau, Tiroler Feuerpolizeiverordnung, LGBl. Nr. 111/1998, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 138/2019.
- (4) Vorschreibung sämtlicher Einreichgebühren laut den vorgelegten Plänen auf Grundlage der jeweiligen Verordnung des Gemeinderates, wie zum Beispiel: Stempelgebühren, Verwaltungsabgaben uäm.
- (5) Bauvollendungsmeldungen und Kollaudierungen urgieren.
- (6) Verzeichnis der zu ladenden Nachbarn/Anrainer.
- (7) Ausschreibung der Bauverhandlung.
- (8) Mitbearbeitung der örtlichen Raumordnung und sämtlicher Quermaterien.
- (9) Einholung sämtlicher Sachverständigengutachten im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sowie der örtlichen Raumordnung in Absprache mit dem örtlichen Bürgermeister.
- (10) Der örtliche Raumplaner, und der vom Bürgermeister und Gemeinderat bestellte hochbautechnische Sachverständige verbleiben im Wirkungsbereich der örtlichen Gemeinde und werden von dieser Vereinbarung nicht berührt.
- (11) Berechnung und Kontrolle der Baumasse, die für die Vorschreibung (Erschließungsbeitrag sowie Kanal- und Wasseranschlussgebühren) benötigt werden.

§ 4

Geschäftsführung und Ausstattung der Geschäftsstelle

- (1) Die Führung und Erledigung der Geschäfte der Verwaltungsgemeinschaft obliegt der Gemeinde St. Anton am Arlberg.
- (2) Die Gemeinde St. Anton am Arlberg sorgt für eine angemessene Ausstattung und Adaptierung der Geschäftsstelle mit, Räumlichkeiten, Sachmitteln und Informationstechnologien), an deren anfallenden Kosten sich die Gemeinden Pettneu am Arlberg, Flirsch und Strengen iSd § 6 dieser Vereinbarung beteiligen.

- (3) Jede beteiligte Gemeinde sorgt selbst für eine angemessene Ausstattung mit entsprechenden Informationstechnologien, welchen den Austausch mit der Geschäftsstelle ermöglichen.

§ 5

Dienst- und Fachaufsicht über die Beschäftigten

- (1) Die Dienst- und Fachaufsicht über die Beschäftigten richtet sich nach § 18a Gemeinde-Vertragsbedienstetengesetz 2012 (G-VBG 2012), LGBl. Nr. 119/2011, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 96/2025. Darin ist klargestellt, dass die diensthoheitlichen Befugnisse bei der dienstzuweisenden Gemeinde liegen.
- (2) In Anwendung von § 18a Abs. 5 G-VBG 2012 unterliegt der Vertragsbedienstete für die Dauer der Dienstzuweisung den dienstlichen Anordnungen der zuständigen Organe des dienstzugewiesenen Rechtsträgers. In Anwendung von § 18a Abs. 6 G-VBG 2012 obliegen dem Bürgermeister jener Gemeinde, für die der Beschäftigte im Anlassfall dienstzugeteilt ist, die Fachaufsicht und die fachliche Weisungsbefugnis. Die Bediensteten werden somit als Organe jener Gemeinde tätig, deren Aufgaben sie zu besorgen haben.

§ 6

Verhältnis der Beteiligung an der Mittelverwendung und Mittelaufbringung

- (1) Die durch Einzahlungen nicht gedeckten Auszahlungen der Verwaltungsgemeinschaft sind von den beteiligten Gemeinden in Form von Beiträgen, deren Höhe nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen zu ermitteln sind, zu tragen.
- (2) Die Gemeinden beteiligen sich am Sachaufwand und am Personalaufwand im gewichteten Verhältnis:
St. Anton am Arlberg: 50,31 %

Pettneu am Arlberg: 23,96 %

Flirsch: 12,27 %

Strengen: 13,46 %.
- (3) Es wird vereinbart, dass das gewichtete Verhältnis nach 2 Jahren neu berechnet wird und dann alle 3 Jahre neu berechnet wird.
- (4) Die Gemeinden leisten ihre Beiträge vierteljährlich im Vorhinein.
- (5) Eine Veränderung der Verwaltungsgemeinschaft, betreffend die vier beteiligten Gemeinden, bedarf der Einstimmigkeit aller an der Verwaltungsgemeinschaft beteiligten Gemeinden.
- (6) Kostenersätze für eine mögliche Erweiterung werden von den an der Verwaltungsgemeinschaft beteiligten Gemeinden im Erfordernisfall einvernehmlich festgesetzt.

- (7) Jene Sachverständigengebühren, die die beteiligten Gemeinden direkt betreffen, sind direkt von der jeweiligen Gemeinde zu begleichen.
- (8) Fördermittel, die für die Errichtung und den Betrieb der Verwaltungsgemeinschaft den beteiligten Gemeinden gewährt werden, werden entsprechend dem zum Zeitpunkt der Gewährung der Förderung gültigen Schlüssel angerechnet.

§ 7

Beitritt, Austritt und Auflösung

- (1) Jede Gemeinde kann zum Ende des Kalenderjahres die Auflösung der Verwaltungsgemeinschaft verlangen. Die Auflösung wird wirksam, wenn das Begehren den anderen Gemeinden mindestens sechs Monate vor Ende des Kalenderjahres nachweislich in schriftlicher Form bekannt gegeben wurde.
- (2) Davon abweichende Regelungen können jedoch durch übereinstimmende Beschlüsse der Gemeinderäte aller an der Verwaltungsgemeinschaft beteiligten Gemeinden festgelegt werden. Ein Beitritt oder ein Austritt aus der Verwaltungsgemeinschaft kann nur mit übereinstimmenden Beschlüssen der Gemeinderäte aller an der Verwaltungsgemeinschaft beteiligten Gemeinden erfolgen.
- (3) Die beteiligten Gemeinden verzichten während der ersten fünf Jahre des Bestandes der Verwaltungsgemeinschaft auf die Anwendung des Auflösungsrechtes.
- (4) Die Gemeinden, die die Auflösung nicht verlangten, bekunden die Absicht, die Baurechtsverwaltung unter Einbeziehung der verbleibenden Gemeinden weiterhin fortzusetzen.
- (5) Neuaufnahmen in die Verwaltungsgemeinschaft können nur mit Einstimmigkeit der beteiligten Gemeinden erfolgen. (Vetorecht der beteiligten Gemeinden).

§ 8

Wirksamkeit der Vereinbarung

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, anstelle der unwirksamen Bestimmung eine dieser Bestimmung möglichst nahekommende wirksame Regelung zu treffen.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Vereinbarung tritt mit 1.9.2026 in Kraft.

Beschlußfassung GR Gemeinde St. Anton a/A: einstimmig.

Punkt 4

Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, die Änderung des Flächenwidmungsplanes und die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich Rosannaweg – Personalwohnheim der Arlberger Bergbahnen AG auf den Grundstücken Gp. 2630/7 und 2703/7

Westlich des bestehenden Personalwohnhauses der Arlberger Bergbahnen AG soll ein weiteres Personalwohnhaus mit folgenden Nutzungen errichtet werden:

UG: 22 Tiefgaragenabstellplätze
 EG: 30 offene, überdachte Abstellplätze
 8 Einbettzimmer
 OG 1: 17 Einbettzimmer
 OG 2 17 Einbettzimmer
 OG 3 17 Einbettzimmer
 OG 4 17 Einbettzimmer
 OG 5 9 Einbettzimmer

Es entsteht somit ein Gebäude mit 52 Autoabstellplätzen und 85 Einbettzimmern.

Zur Schaffung der bau- und raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen sind die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, die Änderung des Flächenwidmungsplanes und die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes erforderlich.

Der Gemeinderat beschließt folgendes zur Auflage:

Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes:

Auf Vorschlag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinderat gemäß § 67 Abs. 1 in Verbindung mit § 63 Abs. 4 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, beschlossen, den von DI Mark Andreas, Birkach 487, 6542 Pfunds, ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde St. Anton am Arlberg, vom 11.2.2026, Zahl SA-4341-RÄ-RP im Bereich der **Grundparzellen 2630/7 und 2703/7**, durch **vier Wochen** hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde vor:

Änderung der Gstnr. 2630/7 und einer Teilfläche der Gstnr. 2703/7 von sonstiger Freihaltefläche bzw. forstliche Freihaltefläche in Siedlungsentwicklungsbereich mit vorwiegender Sondernutzung mit erheblichen baulichen Anlagen.

S30/z1/D0 ehemalige Talstation Rendlbahn

Sondernutzung KFZ-Parkplatz und infrastrukturelle Einrichtungen für den Pistenbetrieb sowie eines geordneten Lagerplatzes. Der in der roten Gefahrenzone gelegene gewidmete Bereich ist zurückzuwidmen und kann erst nach Vorliegen einer positiven Stellungnahme der WLV neuerlich gewidmet werden.

DI Rainer erklärt, dass der die Änderung des Raumordnungskonzeptes geprüft hat und aus fachlicher Sicht nichts entgegensteht.

Änderung des Flächenwidmungsplanes:

Auf Antrag des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat der Gemeinde St. Anton am Arlberg gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, den vom Planer IB Mark ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 621-2026-00001, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Anton am Arlberg im Bereich des Grundstückes 2703/7, KG 84010 St. Anton am Arlberg durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Anton am Arlberg vor:

Umwidmung

Grundstück 2703/7 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 5 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a SLi-2: Liftstation mit KFZ-Parkplatz und infrastrukturelle Einrichtungen für den Pistenbetrieb
in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a SPWh: Personalwohnheim

sowie

rund 2239 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a SPWh: Personalwohnheim

DI Rainer erklärt, dass der die Änderung des Flächenwidmungsplanes geprüft hat und aus fachlicher Sicht nichts entgegensteht.

Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde St. Anton am Arlberg gemäß § 66 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 2022/43, den von DI Mark Andreas, Lafairs 375, 6542 Pfunds ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes vom 11.2.2026, Zahl SA-4341-BEBP-AK im Bereich der Grundparzelle 2703/7 durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

DI Rainer erklärt, dass er den Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan auf seine Rechtmäßigkeit hin geprüft habe und keine fachlichen Bedenken gegen eine dementsprechende Erlassung bestehen.

Bis zur Fassung des Endbeschlusses zu den obigen Punkten ist folgendes vorzulegen:

- 1.) Vorlage eines Modells
- 2.) Dachform geändert auf Satteldach

- 3.) Abschluss eines Raumordnungsvertrages
- 4.) Positive Stellungnahmen von Forst, Straße und Wasserbauamt

Beschlussfassungen: mehrheitlich (eine Stimmenthaltung – GV Kössler Karin)

Punkt 5

Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich Hotels am Dorfplatz Grieserin Talhof, Nigg auf den Grundstücken Gp. .152/1, .152/2, .152/3, .152/4, .663, 1056, 1060/1 und 2916

Das Grundstück .152/4 wurde aufgeteilt und zum Teil dem Grundstück .152/3 (Taffeit Brigitte) und zum Teil der Gp. 2916 (Kössler Peter und Karin) zugeschlagen.

Nun soll auf den Teilflächen 1 und 2 ein Raum im Untergeschoss an das Bestandsgebäude auf der Gp. .152/3 angebaut werden.

Als baurechtliche Voraussetzung für die Erteilung einer dahingehenden Baubewilligung ist die Erlassung eines Bebauungsplanes bzw. eines ergänzenden Bebauungsplanes erforderlich. Ein Raumordnungsvertrag ist entbehrlich, da ein solcher bereits im Zuge des Neubaus von Taffeit Brigitte abgeschlossen wurde und zusätzliche Baumaßnahmen durch diesen Bebauungsplan nicht ermöglicht werden.

Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde St. Anton am Arlberg gemäß § 66 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 2022/43, den von DI Mark Andreas, Lafairs 375, 6542 Pfunds ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes vom 12.2.2026, Zahl SA-4293-BEBP-GH im Bereich der Grundparzelle .152/1, .152/2, .152/3, .152/4, .663, 1056, 1060/1 und 2916 durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

DI Rainer erklärt, dass er den Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan auf seine Rechtmäßigkeit hin geprüft habe und keine fachlichen Bedenken gegen eine dementsprechende Erlassung bestehen.

Gleichzeitig wurde gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Beschlussfassungen: einstimmig

Punkt 6

Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich Alte Arlbergstraße – Kirchmeyer und dem Abschluss eines Raumordnungsvertrages im Bereich der Grundparzelle 1131/7 (neu)

Beim Gebäude auf der Gp. 186 an der Alten Arlbergstraße 8 soll ostseitig eine Freitreppe ausgehend vom Erdgeschoss in das Obergeschoss angebaut werden. Da die Baumasse über den zulässigen Werten des öRok liegt, ist vor einem Bauverfahren ein Bebauungsplan erforderlich.

Im Zusammenhang mit der Erlassung des Bebauungsplanes ist auch ein Raumordnungsvertrag hinsichtlich der Nutzung des Gebäudes abzuschließen.

Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde St. Anton am Arlberg gemäß § 66 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 2022/43, den von DI Mark Andreas, Lafairs 375, 6542 Pfunds ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes vom 11.2.2026, Zahl SA-4994-BEBP-AK im Bereich der Grundparzelle 1131/7 (neu) durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

DI Rainer erklärt, dass er den Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan auf seine Rechtmäßigkeit hin geprüft habe und keine fachlichen Bedenken gegen eine dementsprechende Erlassung bestehen.

Gleichzeitig wurde gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Raumordnungsvertrag:

Im Zuge des raumordnungsrechtlichen Verfahrens wurde auch ein Raumordnungsvertrag erstellt.

Die üblichen Festlegungen in Raumordnungsverträgen, wie Verbot von zusätzlichen Parifizierungen, Nichtverwendung als Freizeitwohnsitz, Informationspflichten, etc. wurden in den Vertrag mitaufgenommen.

Der im Auftrag der Gemeinde St. Anton am Arlberg von RA Dr. Markus Kostner verfasste Vertrag nach § 33 TROG 2022 im Zusammenhang mit Erlassung eines Bebauungsplanes samt den darin enthaltenen Rechtseinräumungen an die Gemeinde St. Anton am Arlberg wird vom Gemeinderat genehmigt.

Beschlussfassungen: einstimmig

Punkt 7

Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Alte Arlbergstraße – Hotel Karl Schranz und dem Abschluss eines Raumordnungsvertrages im Bereich der Grundparzelle 1924/24

Im Bereich des östlich gelegenen und als Mitarbeiterhaus bezeichneten Gebäudes soll auf der Ebene OG 1 und OG 2 ein Zubau errichtet werden. Dadurch soll im ersten Obergeschoss die Wohnung der Betreiberin Anna Schranz vergrößert und im zweiten Obergeschoss ein Mitarbeiterzimmer entstehen.

Da einschließlich des Zubaus eine Baumassendichte nach den Bestimmungen des TROG 2022 von 3,34 erreicht wird, muss vor einem Bauverfahren ein entsprechender Bebauungsplan erlassen werden.

Im Zusammenhang mit der Erlassung eines Bebauungsplanes ist auch ein Raumordnungsvertrag hinsichtlich der Nutzung des Gebäudes abzuschließen.

Bebauungsplan:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde St. Anton am Arlberg gemäß § 66 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 2022/43, den von DI Mark Andreas, Lafairs 375, 6542 Pfunds ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes vom 11.2.2026, Zahl SA-4995-BEBP-AS im Bereich der Grundparzelle 1924/24 durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

DI Rainer erklärt, dass er den Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan auf seine Rechtmäßigkeit hin geprüft habe und keine fachlichen Bedenken gegen eine dementsprechende Erlassung bestehen.

Gleichzeitig wurde gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Raumordnungsvertrag:

Im Zuge des raumordnungsrechtlichen Verfahrens wurde auch ein Raumordnungsvertrag erstellt.

Die üblichen Festlegungen in Raumordnungsverträgen, wie Verbot von zusätzlichen Parifizierungen, Nichtverwendung als Freizeitwohnsitz, Informationspflichten, etc. wurden in den Vertrag mitaufgenommen.

Der im Auftrag der Gemeinde St. Anton am Arlberg von RA Dr. Markus Kostner verfasste Vertrag nach § 33 TROG 2022 im Zusammenhang mit Erlassung eines Bebauungsplanes samt den darin enthaltenen Rechtseinräumungen an die Gemeinde St. Anton am Arlberg wird vom Gemeinderat genehmigt.

Beschlussfassungen: einstimmig

Punkt 8

Beratung und Beschlussfassung über eine Grundstücksabtretung und vertragliche Regelungen für das Bauvorhaben – Kaminstube der Fam. Kössler im Bereich Moos - im Bereich der Grundstücke 1806/2, 1806/3 und 2636/1, KG St. Anton am Arlberg

Der Gemeinderat beschließt die Teilflächen 1 mit 5m² aus der Gp. 1806/3 und die Teilfläche 2 mit 1m² aus Gp. 1806/2 entsprechend der Teilungsurkunde vom 1.12.2025 des Dipl.-Ing. David Kathrein, Grins 52a, 6591 Grins mit der GZ 101/2025B in das Grundstück 2636/1 – Öffentliches Gut – Straßen und Wege – zu inkamerieren.

Dahingehend wird auch ein Tauschvertrag zwischen der Kössler Herbert – Kaminstube GmbH, FN 247840x und Stefan Kössler, geb. 19.8.1990 einerseits sowie dem Öffentlichen Gut, vertreten durch die Gemeinde St. Anton am Arlberg andererseits hinsichtlich des Tausches einer Teilfläche von 4m² aus der Gp. 2636/1 mit den obigen Teilflächen von insgesamte 6m² aus den Grundstücken 1806/3 und 1806/2 beschlossen.

Zudem wird in diesem Tauschvertrag auch eine saisonale Regelung hinsichtlich der Einräumung von Dienstbarkeiten zur Nutzung einer Fläche zur Errichtung einer aufgeständerten Terrasse auf der Gp. 2636/1 mit den Abmessungen von 2,701 x 6,35m einerseits und zur Nutzung einer Teilfläche aus der Gp. 1806/2 als öffentliche Verkehrsfläche andererseits ein.

Diese gegenseitigen Rechtseinräumungen erfolgen ohne Zahlungen.

Desweiteren beschließt der Gemeinderat den Tauschvertrag Tunnel Moos zwischen Kössler Herbert, geb. 3.6.1961 und der Gemeinde St. Anton am Arlberg, gemäß dem Teilungsplan (Vorausplan) des Dipl.-Ing David Kathrein vom 21.11.2025 mit der GZ 33/2024 hinsichtlich der Aufbringung von benötigten Flächen bei einer Neuerrichtung des Tunnel Moos.

Beschlussfassungen: einstimmig

Punkt 9

Grundstücksangelegenheit bzw. Grundstücksverkauf im Bereich Gassli, Gp. 2642, .174/1 und .172/2

Im Bereich des Gassli (Verbindungsweg vom Oberdorf zur Rendlbahn Talstation) wurde die Grundparzelle 2642 im Auftrag der Gemeinde St. Anton vermessen und eine Mappenberichtigung durchgeführt. Aufbauend auf diese Grenzfeststellung soll nun mit dem Eigentümer der Gp. .174/1 (Spiss Pepi) ein Grundstückstausch und mit der Eigentümerin der Gp. .172/2 (Zangerl Gabriele) ein Grundstückstausch und ein Grundstückskauf abgewickelt werden.

Dahingehend sollen aufbauend auf der Vermessungsurkunde mit der GZ: 87717-001 „Gassli 1-8) der AVT-ZT-GmbH, Malser Straße 20, 6500 Landeck folgende Grundstücksänderungen durchgeführt werden:

Teilfläche 1:

1m² geht kostenlos von der Gp. .174/2 zur Gp. 2642 und wird dahingehend inkameriert und in das Öffentliche Gut – Straßen und Weg übernommen.

Teilfläche 2 und 4:

1m² und 3m² gehen kostenlos von der Gp. .174/1 zur Gp. 2642 und werden dahingehend inkameriert und in das Öffentliche Gut – Straßen und Weg übernommen.

Teilfläche 3:

5m² gehen kostenlos von der Gp. 2642 zur Gp. .174/1 und werden dahingehend exkameriert und aus dem Öffentliche Gut – Straßen und Weg ausgeschieden.

Teilfläche 5:

23m² gehen von der Gp. 2642 zur Gp. .174/1 und werden dahingehend exkameriert und aus dem Öffentliche Gut – Straßen und Weg ausgeschieden.

Dahingehend muss ein Kaufvertrag abgeschlossen werden. Als Verkaufspreis wird entsprechend den Vorgaben für Adaptierungs- bzw. Restflächen von € 16.447,20 (= 747,60/m² x 22) festgelegt. Von der Erwerberin ist der Kaufvertrag samt allen Steuern, Gebühren und Abgaben zu bezahlen, so dass dieser Betrag der Gemeinde St. Anton am Arlberg netto zur Verfügung steht.

Teilfläche 6:

1m² geht kostenlos von der Gp. .172/2 zur Gp. 2642 und wird dahingehend inkameriert und in das Öffentliche Gut – Straßen und Weg übernommen.

Der Gemeinderat beschließt diese Vorgangsweise einstimmig.

Eine verkehrstechnische Verbindung zwischen der Alten Arlbergstraße (Oberdorf) und dem Bereich westlich der Talstation der Rendlbahn ist nur fußläufig möglich.

Beschlussfassungen: einstimmig

Punkt 10Beratung und Beschlußfassung über Zielvereinbarung familienfreundliche GemeindeFolgende Maßnahmen sind geplant:

1. Sprechstunde für Jugendliche bei Gemeinde
2. Veranstaltungen für und mit Jugendlichen
3. Spielplätze gem. Tiroler Bauordnung
4. Kooperation Schule / Wirtschaft / Landwirtschaft
5. Öffnungszeiten erweitern bei Fitness, Schwimmbad, Sportstätten, öffentlichen Einrichtungen
6. Begegnungszonen in den verschiedenen Dorfkernen schaffen
7. Tag der Dorfgemeinschaft einführen

8. Generationenspielfläche / Motorikpark schaffen
9. Zurverfügungstellung von leistbarem Wohnraum
10. SoViSta Angebot erweitern
11. Ideenbriefkasten
12. Job-, Ferialjob-, Lehrstellen-, Praktikabörse

Der als Zuhörer anwesende Egon Habicher, auditbeauftragter der Gemeinde, erklärt, dass es hierbei v.a. um innovative Konzepte und Ideen geht.

Der Gemeinderat beschließt die Umsetzung der Maßnahmen laut Zielvereinbarung einstimmig. Für die Umsetzung hat die Gemeinde 3 Jahre Zeit. Nach Ablauf der Frist wird die Durchführung durch einen Gutachter begutachtet und - bei erfolgreichem Abschluss - das Zertifikat familienfreundliche Gemeinde für weitere 3 Jahre verliehen.

Die Herren Bgm. Mall und Vzbgm. Andreas Gohl bedanken sich bei Herrn Egon Habicher für das große Engagement zu diesem Thema.

Punkt 11

Beratung und Beschlußfassung über VO Friedhofsgebührenordnung

Der GR fasst folgenden einstimmigen Beschluss:

Verordnungsblatt für die Gemeinde St. Anton am Arlberg

Jahrgang 2026

Kundgemacht am 13. Februar 2026

3. Friedhofsbenützungsgebührenverordnung

3. Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde St. Anton am Arlberg vom 12.02.2026 über die Erhebung von Friedhofsbenützungsgebühren

Aufgrund des § 17 Abs. 3 Z 4 des Finanzausgleichsgesetzes 2024 – FAG 2024, BGBl. I Nr. 168/2023, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl. I Nr. 128/2024, wird verordnet:

§ 1

Friedhofsbenützungsgebühren

Die Gemeinde St. Anton am Arlberg erhebt Friedhofsbenützungsgebühren als Beerdigungsgebühren, jährliche Friedhofsgebühren und sonstige Gebühren.

§ 2

Beerdigungsgebühren

Für die Abwicklung der Beerdigung werden folgende einmalige Gebühren in Rechnung gestellt.

- | | |
|-----------------------|-----------|
| 1. Erdbestattung Sarg | € 1.200,- |
| 2. Bestattung Urne | € 850,- |

3. Bestattung Urne am Friedhof € 750,-

§ 3

Jährliche Friedhofsgebühren

Für die Benützung an Grabstätten werden folgende Friedhofsgebühren jährlich eingehoben:

Reihengrab	€ 50,-
Familiengrab	€ 70,-
Urnennische	€ 70,-

§ 4

Sonstige Gebühren

Zusätzlich werden Gebühren in der Höhe von €50,- für die Benützung der Leichenkapelle vorgeschrieben.

§ 5

Gebührensschuldner

Gebührensschuldner ist der Inhaber des Grabbenützensrechtes, im Todesfall seine Erben.

§ 6

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung Friedhofsgebührenordnung der Gemeinde St. Anton am Arlberg, entsprechend des Gemeinderatsbeschlusses vom 20.12.2021, kundgemacht von 21.12.2021 bis 05.1.2022 außer Kraft.

Der Bürgermeister:

Helmut Mall

Punkt 12

Beratung und Beschlussfassung über VO betr. die Erhöhung des Erschließungskostenbeitrages

Der GR fasst folgenden einstimmigen Beschluss:

Verordnungsblatt für die Gemeinde St. Anton am Arlberg

Jahrgang 2026

Kundgemacht 13. Februar 2026

4. Verordnung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages

4. Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde St. Anton am Arlberg vom 12.02.2026 über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages

Aufgrund des § 7 des Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetzes, LGBl. Nr. 58/2011, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 3/2024, wird verordnet:

§ 1

Erschließungsbeitrag, Erschließungsbeitragssatz

Die Gemeinde St. Anton am Arlberg erhebt einen Erschließungsbeitrag und setzt den Erschließungsbeitragssatz einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet mit 2,7 v.H. des für die Gemeinde St. Anton am Arlberg von der Tiroler Landesregierung durch Verordnung vom 11. April 2023, LGBL Nr. 35/2023, zuletzt geändert durch die Verordnung LGBL Nr. 40/2023, festgelegten Erschließungskostenfaktors fest.

§ 2

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung Erschließungsbeitrag, entsprechend des Gemeinderatsbeschlusses vom 20.12.2023, kundgemacht von 22.12.2023 bis 08.01.2024 außer Kraft.

Der Bürgermeister:

Helmut Mall

Punkt 13

Beratung und Beschlußfassung betr. die Zweckwidmung der Getränkesteuerrücklage in eine Betriebsmittelrücklage

Die Getränkesteuerrücklage soll umgewandelt und in einem Sparbuch (statt Betriebsmittelrücklage) angelegt werden (Vorschlag Richard Strolz).

Alle Sparbücher werden künftig als Online Sparbücher geführt, Umbuchung 100.000,-- vom Sparbuch auf das Giro Konto, Auflösung Sparbuch Volksbank – auf Raika Sparbuch.

Beschlußfassungen: einstimmig.

Herr DI Rainer verläßt nun die Sitzung.

Punkt 14

Anträge, Anfragen und Allfälliges

Herr GV Richard Strolz bringt vor, dass Hubschrauberflüge um 08.30 für Arbeiten beim Bergbau Gand nicht sein müssen.

Herr GR Alexander Spiss will wissen, wie sich die budgetierten Euro 160.000,-- für die Ordination Dr. Mall darstellen. Bgm. Mall erklärt hiezu folgendes:

Die Kassastelle wurde 2019 ausgeschrieben, Helene bekam den Zuschlag.

Beide Ordinationen waren aber besetzt, sodaß eine andere Variante kommen musste. So kam man auf das Asylheim, das aufgelassen wurde, die Neue Heimat hat das Gebäude entspr. adaptiert.

Damals gab es dann auch die Idee des Ärztehauses, die Kosten sollten dort hineingerechnet werden. Nachdem das aber nicht zustande kam, werden nun die Umbaukosten von insgesamt Euro 320.000,-- auf 2 Jahre zurückbezahlt.

Fakt ist aber, bei diesen Kosten sind keine Einrichtungskosten, TG Plätze usw. dabei, außerdem hat Frau Dr. Mall seit 2020 ca. € 200.000,-- an Miete bezahlt.

Frau GR Susi wünscht sich einen Statusbericht über den Stand der Verhandlungen und Besprechungen für die angedachte Ski WM 2033/2035. Dies wird passieren, so der

Bürgermeister, Priorität haben die Grundverhandlungen und der Pistenbau, baulich wird man sich nach der Decke strecken müssen.

Zudem fragt sie nach der Situation beim Sägewerk Falch. Die Gemeinde hat einen Vorschlag hins. der Grundstücksaufteilung gemacht, es besteht ein riesiges Entwicklungspotential – so der Bürgermeister - momentan gibt es aber nichts Neues zu berichten.

Herr GR Markus Stemberger erklärt, daß durch das Projekt Frida teilw. einheimische Familien keinen Platz mehr in der Kinderbetreuung bekommen, weil sie nur eine Halb-Tagesbetreuung brauchen. Lt. Bgm. gibt es am 24.2. eine Besprechung darüber.

Beim Hotel Goldenes Kreuz führt eine Dachrinne auf die Strasse, daher ist es sehr eisig. Außerdem fragt er wegen der Japan Reise nach, lt. Bgm. werden derzeit noch Kosten erhoben. Der Termin steht. Die Tages-Security sollte etwas mehr Fingerspitzengefühl walten lassen. Herr Vzbgm. Andreas Gohl meint hierzu, in Amerika versehen Pensionisten Dienst, informieren die Leute, viell. ist das eine Idee.

Frau GV Karin Kössler meint, man sollte der Bevölkerung erklären, warum die Bergbahn zum Beschneien Wassermangel hat, dass nicht alles an der Gemeinde hängen bleibt. Lt. Bgm. Mall sind die Verträge beim Finalisieren, dann soll informiert werden. Außerdem fragt Frau GV Karin Kössler nach, wie geht es mit der Dr. Sprenger Ordination weiter. Lt. Bürgermeister wird man ausräumen müssen, anschl. wird über eine Nutzung zu diskutieren sein, eine Bibliothek wäre eine Idee.

Frau GV Karin Kössler weiters: wie sieht es mit Kontrollen bei den Nachtlokalen aus? Dies ist Thema der Gewerbebehörde (BH), brandschutztechnisch ist die Gemeinde laufend dabei. Gibt es bei Soravia was Neues? Lt. Bürgermeister hat es diese Woche eine Besprechung gegeben, neue Personen sind teilweise zuständig, sie suchen eine Betreibergesellschaft, sonst gibt es nichts Neues zu berichten. Die Abhaltung einer Sitzung der St. Antoner Fremdenverkehrsförderungs GmbH wäre wieder einmal an der Zeit.

Herr GV Matthäus Spiss erklärt, die Heizungsanlage bei der derz. Timmler Wohnanlage ist katastrophal. Viell. kann man diese mit der in Planung stehenden Wohnanlage Timmler zusammenführen.

Die Finanzkontrollausschuß Sitzung hat ergeben, dass eine rollierende und laufende Budgetüberwachung gestartet wird. Es werden entsprechende Schritte gesetzt, die nächste Sitzung ist im April, dann soll der GR gezielt informiert werden, so Herr GR Mag. Matthäus Spiss.

Herr GR Christoph Hafele spricht an, dass der Betrieb AlrOne ein Fahrzeug mit Ketten zum Liefern nutzt, die Strasse wird extrem mitgenommen.

Außerdem sind Wasserrinnen verlegt, Autos parken alles zu, so Frau GR Tanja Senn. Zudem spricht GR Christoph Hafele davon, dass 1 x wöchentlich Skilehrer aus Lech, Oberlech, Zürs und ganz Vorarlberg zum Apres Ski nach St. Anton kommen, alkoholische Getränke mitbringen, es kommt am Dengert Parkplatz vermehrt zu Lärmbelästigungen, führt zu vielen Beschwerden usw., letztens hat die Polizei das ganze aufgelöst.

Frau GR Tanja Senn fragt, ob die Taxis Einheitspreise haben. Antwort: nein. Zudem spricht sie das Thema Stanzertal Events an, soll promotet werden.

Herr Vzbgm. Andreas Gohl denkt eine 30 km/h Zone zwischen dem Reselehof und dem Hotel San Antonio an. Außerdem fragt er nach, dass man die Unterführung beim Hotel Rosanna evaluieren soll. Grundsätzlich passt es, aber eine ansprechendere Gestaltung wäre zu diskutieren.

Punkt 15

Vertrauliche Sitzung: Personal

Wohnungsansuchen

Der Ausschluss der Öffentlichkeit erfolgt mittels einstimmigen Beschlusses gem. § 36 TGO 2001 i.d. geltenden Fassung.

Der Schriftführer wird durch einstimmigen Beschluss in die Vertraulichkeit der Sitzung einbezogen.

Ende der Sitzung: 21.55 Uhr

