

Protokoll Nr. 01/2024

über die am Donnerstag, den 22.02.2024 um 18.00 Uhr im Sitzungssaal des Gemeindeamtes St. Anton a/A stattgefundene öffentliche GR-Sitzung.

Anwesende: Bgm. Helmut Mall, Vzbgm. Jakob Klimmer, sowie die weiteren GR-Mitgl. Martin Raffener, Erwin Falch (Gabriel Wetscher), Marion Alber (für Tanja Senn), Boris Dukanovic (für Andreas Gohl), Martina Schweiger/BSc, Christoph Hafele, Karin Kössler, Markus Stemberger, Simon Hafele, Richard Strolz, Susanne Klimmer, Alexander Spiss (für Bettina Tschol) und Mag. Matthäus Spiss.

Div. vorgereichte Ersatzleute sind ebenfalls entschuldigt.

Herr DI Michael Rainer nimmt ebenfalls an der Sitzung teil.

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

Die Tagesordnung lautet wie folgt:

- TO 1 Genehmigung der Sitzungsprotokolle vom 4.12.2023 und 20.12.2023
- TO 2 Bericht des Bürgermeisters
- TO 3 Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes und Abschluss eines Raumordnungsvertrages im Bereich Nasserein / St. Jakob auf der Gp. 908/1 – Fam. Stemberger
- TO 4 Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes und Abschluss eines Raumordnungsvertrages im Bereich Stadle auf der Gp. 2112/13 – Fam. Schimkowitsch
- TO 5 Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Alte Arlbergstraße auf der Gp. 1925/10 – Fam. Siembicka
- TO 6 Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Nassereinerhof auf der Gp. 978/2 – Fam. Cordin
- TO 7 Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Grieshof - Dorfstraße auf den Gp.1070, 1069, 1068/1 und .158 – Fam. Alber und Fam. Schneider
- TO 8 Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes und die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich St. Christoph / Hospiz Alm auf der Gp. 2573/20 – Hospiz Alm GmbH
- TO 9 Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes, die Erlassung eines Bebauungsplanes und Abschluß eines Raumordnungsvertrages im Bereich Griesplatz - Postplatz auf den Gp. .668 und .667 – Fam. Matt Richard und Fam. Mall Marcel
- TO 10 Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Moos / Krazy Kanguruh auf der Gp. 1834/2 – Matt Mario
- TO 11 Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes und die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich St. Jakob - Gewerbegebiet auf der Gp. 2826 – Sport Alber GmbH
- TO 12 Beratung und Beschlussfassung über die Grundstücksangelegenheit Bereich Nasserein auf der Gp. .422 – Dr. Krebs
- TO 13 Beratung und Beschlussfassung über die Vertragsangelegenheit Mountainstar GmbH – Fa. Ruetz im Bereich der Nassereiner Auffahrt auf der Gp. 965/1
- TO 14 Beratung und Beschlussfassung über einen Grundstücksverkauf im Bereich Dengert – Moos, Gp. 1918/7 an Gratian Anda

- TO 15 Beratung und Beschlussfassung über die weitere Vorgangsweise beim Hospiz Hotel in St. Christoph
- TO 16 Beratung und Beschlussfassung über die Einleitung eines Baulandumlegungsverfahrens im Bereich Landauer – St. Jakob
- TO 17 Beratung und Beschlussfassung über eine neue Müllabfuhrordnung
- TO 18 Beratung und Beschlussfassung über einen Pachtvertrag mit der Sennereigenossenschaft St. Jakob-Brunnen
- TO 19 Anträge, Anfragen, Allfälliges
- TO 20 Vertrauliche Sitzung: Wohnungsthemen
Personal

Punkt 1

Genehmigung der Sitzungsprotokolle vom 4.12.2023 und 20.12.2023

Die Protokolle Nr. 05/2023 vom 4.12.2023 und 06/2023 vom 20.12.2023 wurden jedem GR abschriftlich zur Verfügung gestellt und werden von den bei den jeweiligen Sitzungen Anwesenden ohne Änderungen einhellig genehmigt. Die bei den Sitzungen nicht Anwesenden und heutigen Ersatzleute enthalten sich der Stimme.

Punkt 2

Bericht des Bürgermeisters

Bürgermeister berichtet über das erste Resümee des bisherigen Winterverlaufes.
Das Wetterradar auf der Valluga wird wieder installiert.
Div. Windwürfe sind wieder angefallen.
Die Tunnelsperre ist heuer vom 15.4. - 22.11.2024 und wird zur Kenntnis genommen.
Der Bgm. gratuliert Herrn GV Martin Raffener zum 50. Geburtstag.

Punkt 3

Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes und Abschluss eines Raumordnungsvertrages im Bereich Nasserein / St. Jakob auf der Gp. 908/1 – Fam. Stemberger

Herr GR Markus Stemberger verlässt die Sitzung.

Es ist beabsichtigt auf der unbebauten Grundparzelle 908/1 ein Personalhaus mit einer Tiefgarage 19 Personalzimmern und 1 Personalwohnung zu errichten.

Dahingehend hat Stemberger Markus die Erlassung eines Bebauungsplanes angeregt und ein Modell erstellen lassen.

Das vorliegende Projekt entspricht den Vorgaben des Bauausschusses und wird dahingehend dem Gemeinderat die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes empfohlen.

Bebauungsplan:

Auf Antrag des Bürgermeisters hat der Gemeinderat der Gemeinde St. Anton am Arlberg gemäß § 66 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 2022/43, beschlossen, den von DI Mark Andreas, Lafairs 375, 6542 Pfunds ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 13.2.2024, Zahl SA-4889-BP-SS mit der Bezeichnung **St. Jakober Dorfstraße - Stemberger** im Bereich der **Grundparzelle 908/1** durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

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

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

Raumordnungsvertrag:

Im Zuge des raumordnungsrechtlichen Verfahrens wird auch ein Raumordnungsvertrag erstellt.

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

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

Beschlussfassungen: einstimmig.

Herr GR Stemberger Markus nimmt nun wieder an der Sitzung teil.

Punkt 4

Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes und Abschluss eines Raumordnungsvertrages im Bereich Stadle auf der Gp. 2112/13 – Fam. Schimkowitsch

Es entsteht ein Gebäude mit einer Betreiberwohnung (Hauptwohnsitz) und 3 Ferienwohnungen.

Dahingehend hat die Familie Schimkowitsch Erlassung eines Bebauungsplanes angeregt und ein Modell erstellen lassen.

Das vorliegende Projekt entspricht den Vorgaben des Bauausschusses und wird dahingehend dem Gemeinderat die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes empfohlen.

Bebauungsplan:

Auf Antrag des Bürgermeisters hat der Gemeinderat der Gemeinde St. Anton am Arlberg gemäß § 66 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 2022/43, beschlossen, den von DI Mark Andreas, Lafairs 375, 6542 Pfunds ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 13.2.2024, Zahl SA-4890-BP-SK mit der Bezeichnung **Stadle – Kierstein, Schimkowitsch** im Bereich der **Grundparzelle 2112/13** durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

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

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

Raumordnungsvertrag:

Im Zuge des raumordnungsrechtlichen Verfahrens wird auch ein Raumordnungsvertrag erstellt.

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

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

Beschlussfassungen: einstimmig.

Punkt 5

Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Alte Arlbergstraße auf der Gp. 1925/10 – Fam. Siembicka

Die Fam. Siembicka möchte den Frühstücksraum im Bereich des Erdgeschosses durch einen Wintergarten vergrößern. Dies wäre im Widerspruch zum geltenden Bebauungsplan und muss dieser geändert werden.

Das vorliegende Projekt entspricht den Vorgaben des Bauausschusses und wird dahingehend dem Gemeinderat die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes empfohlen.

Bebauungsplan:

Auf Antrag des Bürgermeisters hat der Gemeinderat der Gemeinde St. Anton am Arlberg gemäß § 66 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 2022/43, beschlossen, den von DI Mark Andreas, Lafairs 375, 6542 Pfunds ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 13.2.2024, Zahl SA-4257-BP-AS mit der Bezeichnung **Alte Arlbergstraße - Siembicka** im Bereich der **Grundparzelle 1925/10** durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

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

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

Beschlussfassungen: einstimmig.

Punkt 6

Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Nassereinerhof auf der Gp. 978/2 – Fam. Cordin

Cordin Christian möchte sein Hotel Nassereinerhof umstrukturieren und im Süd-Osten erweitern. Dahingehend hat er eine Änderung des Bebauungsplanes angeregt.

Das vorliegende Projekt entspricht den Vorgaben des Bauausschusses und wird dahingehend dem Gemeinderat die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes empfohlen.

Bebauungsplan:

Auf Antrag des Bürgermeisters hat der Gemeinderat der Gemeinde St. Anton am Arlberg gemäß § 66 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 2022/43, beschlossen, den von DI Mark Andreas, Lafairs 375, 6542 Pfunds ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 22.2.2024, Zahl SA-2793-BP-NN mit der Bezeichnung **Nasserein – Nassereinerhof** im Bereich der **Grundparzelle 978/2** durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Nach Ablauf der Kundmachungs- und Stellungnahmefrist soll der Bebauungsplan zur endgültigen Beschlussfassung nochmals dem Gemeinderat vorgelegt werden.

Beschlussfassungen: einstimmig.

Punkt 7Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Grieshof - Dorfstraße auf den Gp. 1070, 1069, 1068/1 und .158 – Fam. Alber und Fam. Schneider

Aufgrund von Vorschriften der Gewerbebehörde musste beim Grieshof ein Fluchtstiegenhaus angebaut werden. Da die bau- und raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen dafür gefehlt haben, wurde dieses Fluchtstiegenhaus als bauliche Anlage vorübergehenden Bestandes genehmigt.

Nach Ablauf der entsprechenden Fristen (5 + 2 Jahre) müsste das Stiegenhaus nun abgebaut werden.

Über einen Bebauungsplan mit der Festlegung der besonderen Bauweise könnten man die Genehmigungsvoraussetzungen für eine dauernde Bewilligung schaffen.

Gleichzeitig soll beim Haus Schneider auf der Süd-Ostseite ein Wintergarten angebaut werden, welcher zur Vergrößerung des Frühstücksraumes dient.

Da die Grenzabstände zur Gp. 1068/ 1 nicht eingehalten werden können ist auch hier ein Bebauungsplan und ein ergänzender Bebauungsplan mit der Festlegung der besonderen Bauweise erforderlich.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die entsprechende Beschlussfassung.

Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan:

Auf Antrag des Bürgermeisters hat der Gemeinderat der Gemeinde St. Anton am Arlberg gemäß § 66 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 2022/43, beschlossen, den von DI Mark Andreas, Lafairs 375, 6542 Pfunds ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes vom 22.2.2024, Zahl SA-4892-BEBP-GS mit der Bezeichnung **Schneiderhof – Grieshof** im

Bereich der **Grundparzellen .158, 1068/1, 1069, 1070 und 1073** durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Nach Ablauf der Kundmachungs- und Stellungnahmefrist soll der Bebauungsplan zur endgültigen Beschlussfassung nochmals dem Gemeinderat vorgelegt werden.

Beschlussfassungen: einstimmig.

Punkt 8

Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes und die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich St. Christoph / Hospiz Alm auf der Gp. 2573/20 – Hospiz Alm GmbH

Die Betreiber der Hospizalm haben eine Änderung des Flächenwidmungsplanes und eine Änderung des Bebauungsplanes in der Art und Weise beantragt, dass die folgenden Maßnahmen baubewilligt werden können:

- Schirmbar im Süd-Westen
- Glockenturm im Süd-Osten
- Balkonartiger Erkervorbau im süd-östlichen Eckbereich des Kerngebäudes
- Terrasse und Dachterrasse vor dem EG und OG im Osten
- Kristallaufbau im Süd-Osten des Zubaus

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Fassung der entsprechenden Beschlüsse zur Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes.

Änderung des Flächenwidmungsplanes :

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde St. Anton am Arlberg gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idgF, den vom IB Mark ausgearbeiteten Entwurf mit der Planungsnummer 621-2024-00001, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Anton am Arlberg im Bereich der Grundparzellen 2573/21 und 2573/20, 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 2573/20 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 3085 m²

von Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener

Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler:
12

in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener
Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler:
12

sowie

unterirdisch (laut planlicher Darstellung) rund 462 m²

in

Freiland § 41

sowie

unterirdisch (laut planlicher Darstellung) rund 2623 m²

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Lagerräume, Kegelbahn,
Personalzimmer, Weinkeller

sowie

oberirdisch (laut planlicher Darstellung) rund 826 m²

in

Sonderfläche Sportanlage § 50, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung:
Schipiste

sowie

oberirdisch (laut planlicher Darstellung) rund 3 m²

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Glockenturm

sowie

oberirdisch (laut planlicher Darstellung) rund 85 m²

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Schirmbar

sowie

oberirdisch (laut planlicher Darstellung) rund 2171 m²

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Restaurantbetrieb mit
Personalwohnungen

Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan :

Auf Antrag des Bürgermeisters hat der Gemeinderat der Gemeinde St. Anton am Arlberg
gemäß § 66 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBI. Nr. 2022/43,
beschlossen, den von DI Mark Andreas, Lafairs 375, 6542 Pfunds ausgearbeiteten Entwurf

über die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes vom 22.2.2024, Zahl SA-4892-BEBP-GS mit der Bezeichnung **St. Christoph am Arlberg – Hospizalm 2024** im Bereich der **Grundparzellen 2573/20 und 2573/21** durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Nach Ablauf der Kundmachungs- und Stellungnahmefristen soll der Flächenwidmungsplan, der Bebauungsplan und der ergänzende Bebauungsplan zur endgültigen Beschlussfassung nochmals dem Gemeinderat vorgelegt werden.

Beschlußfassung: 14 Ja Stimmen zu einer Gegenstimme (GR Spiss Alexander).

Punkt 9

Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes, die Erlassung eines Bebauungsplanes und Abschluss eines Raumordnungsvertrages im Bereich Griesplatz - Postplatz auf den Gp. .668 und .667 – Fam. Matt Richard und Fam. Mall Marcel

Matt Richard möchte die Grenze zwischen seinem Grundstück .668 und dem Grundstück .667 von Mall Marcel bereinigen, so dass die neue Grundstücksgrenze an der Außenkante seiner Garage verläuft.

Baurechtlich ist dies nur möglich, wenn für beide Parzellen in einem neuen Bebauungsplan die verminderten Grenzabstände von 3m und dem Faktor 0,4 x H festgelegt werden.

Gleichzeitig soll der Flächenwidmungsplan in der Art und Weise geändert werden, dass das Grundstück .668 zukünftig einheitlich als beschränktes Tourismusgebiet im Sinne des § 40 Abs. 4 i.V.m. Abs. 6 TROG 2022 ausgewiesen ist.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Fassung der entsprechenden Beschlüsse zur Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes.

Änderung des Flächenwidmungsplanes :

Auf Antrag des Bürgermeisters 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 621-2024-00003, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Anton am Arlberg im Bereich des Grundstückes .668, 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 .668 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 36 m²
von Freiland § 41
in
Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

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

Bebauungsplan:

Auf Antrag des Bürgermeisters hat der Gemeinderat der Gemeinde St. Anton am Arlberg gemäß § 66 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 2022/43, beschlossen, den von DI Mark Andreas, Lafairs 375, 6542 Pfunds ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 19.2.2024, Zahl SA-4891-BP-PS mit der Bezeichnung **Postplatz, Stockiweg – Matt, Mall** im Bereich der **Grundparzellen .667 und .668** durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

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

Raumordnungsvertrag:

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

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

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

Beschlußfassungen: einstimmig.

Punkt 10

Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Moos / Krazy Kanguruh auf der Gp. 1834/2 – Matt Mario

Matt Mario möchte das Krazy Kanguruh umstrukturieren und ausbauen und sollen nach den beabsichtigten Maßnahmen folgende Räume zur Verfügung stehen:

Kellergeschoss: Lager
 Untergeschoss: 6 Personalunterkünfte, Garderobe
 Im Bestand – Toiletten und Lager
 Erdgeschoss: Überdachte Terrasse, Küchenerweiterung, Lager
 Im Bestand – Offene Terrasse, Restaurant, Küche
 Obergeschoss: Galerie 1, 2 und 3, Stube, DI Booth, VIP-Stube, WC,
 Bar, 2 Personalunterkünfte
 Dachgeschoss: 3 Personalunterkünfte, 2 Büros, 1
 Betreiberwohnung: (61m²)

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Fassung der erforderlichen Beschlüsse.

Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan:

Auf Antrag des Bürgermeisters hat der Gemeinderat der Gemeinde St. Anton am Arlberg gemäß § 66 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 2022/43, beschlossen, den von DI Mark Andreas, Lafairs 375, 6542 Pfunds ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes vom 19.2.2024, Zahl SA-2338-1-BEBP-MM mit der Bezeichnung **Moos – Mario Matt Krazy Kanguruh** im Bereich der **Grundparzellen 1834/2, 1834/3 und 1826/2** durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Nach Ablauf der Kundmachungs- und Stellungnahmefrist soll der Bebauungsplan zur endgültigen Beschlussfassung nochmals dem Gemeinderat vorgelegt werden.

Beschlussfassung: einstimmig.

Punkt 11

Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes und die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich St. Jakob - Gewerbegebiet auf der Gp. 2826 – Sport Alber GmbH

Die Fam. Alber plant zur Schaffung von Personalunterkünften die Aufstockung des Gebäudes auf der Gp. 2826 (Schiwerkstätte - ehem. Tischlerei Walter). Dies soll durch die Änderung des Flächenwidmungsplanes und die Erlassung eines Bebauungsplanes ermöglicht werden.

Der Raumplaner unterstützt das Projekt, gibt aber zu bedenken, dass das Land im Zuge der aufsichtsbehördlichen Genehmigung einer Umwidmung die Lärmthematik (Bahntrasse im Süden und Landesstraße im Norden) aufgreifen wird. Es wird daher empfohlen, dass ein Lärmgutachten eingefordert und die Empfehlungen daraus umgesetzt werden.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Fassung der entsprechenden Beschlüsse zur Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes.

Änderung des Flächenwidmungsplanes :

Auf Antrag des Bürgermeisters 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 621-2024-00004, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Anton am Arlberg im Bereich der Grundstücke 2846/2 und 2826, 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 2826 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 1834 m²

von Eingeschränktes Gewerbe- u. Industriegebiet § 39 (2), Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: eingeschränkt auf Handels- und Dienstleistungsbetriebe und nur Arten von Betrieben, die keine betriebstechnisch notwendige Wohnungen erfordern

in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 28

sowie

EG und tiefer (laut planlicher Darstellung) rund 1834 m²

in

Eingeschränktes Gewerbe- u. Industriegebiet § 39 (2), Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: eingeschränkt auf Handels- und Dienstleistungsbetriebe und nur Arten von Betrieben, die keine betriebstechnisch notwendige Wohnungen erfordern

sowie

OG1 und höher (laut planlicher Darstellung) rund 1834 m²

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Personalzimmer

Bebauungsplan:

Auf Antrag des Bürgermeisters hat der Gemeinderat der Gemeinde St. Anton am Arlberg gemäß § 66 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 2022/43, beschlossen, den von DI Mark Andreas, Lafairs 375, 6542 Pfunds ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 22.2.2024, Zahl SA-4893-BP-GA mit der Bezeichnung **Gewerbegebiet – Alber** im Bereich der **Grundparzelle 2826** durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Nach Ablauf der Kundmachungs- und Stellungnahmefristen soll der Flächenwidmungsplan, der Bebauungsplan und der ergänzende Bebauungsplan zur endgültigen Beschlussfassung nochmals dem Gemeinderat vorgelegt werden.

Beschlussfassungen: einstimmig

Punkt 12

Beratung und Beschlussfassung über die Grundstücksangelegenheit Bereich Nasserein auf der Gp. .422 – Dr. Krebs

Im Zuge von Bauverfahren und durchgeführten baurechtlichen Überprüfungen wurde festgestellt, dass der Grenzverlauf in der digitalen Katastermappe nicht dem Naturstand entspricht und es wurde eine Mappenberichtigung durchgeführt.

Gleichzeitig wurde mit dem Eigentümer der Gp..422 vereinbart, dass eine Teilfläche von 11 m² im Osten von der Gp. .422 abgetrennt (Exkamerierung) und dem öffentlichen Gut-Straßen und Wege, Gp. 2651 – zugeschlagen wird.

Dieser Grundteilung liegt die Vermessungsurkunde der Vermessung AVGT-ZT-GmbH mit der GT. 87464-002 zugrunde und wurde ein Kaufpreis von Euro 30.--/m² festgelegt.

Der Gemeinderat beschließt die Überführung von 11 m² in das öffentliche Gut - Straßen und Wege (Inkamerierung).

Beschlußfassung: einstimmig.

Punkt 13

Beratung und Beschlussfassung über die Vertragsangelegenheit Mountainstar GmbH – Fa. Ruetz im Bereich der Nassereiner Auffahrt auf der Gp. 965/1

Der Vertrag zwischen Gemeinde-Mountainstar Invest GmbH und der ADB Gastro GmbH wird erklärt und besprochen.

Die Mountainstar Invest GmbH, GF DI Karl Fahrner, Innsbruck, beabsichtigt, den Kindergarten Top 7 der Liegenschaft in EZ 912, Gp. 965/1, an die ADB Gastro GmbH, GF Benedikt Ruetz, Kematen, nach erfolgter rechtskräftiger Nutzungsänderung als Personalzimmer/Personalunterkünfte für Mitarbeiter zu veräußern.

Die nunmehr beabsichtigte Nutzungsänderung wird vom Gemeinderat mit 14 Ja-Stimmen zu einer Gegenstimme (GR Alexander Spiss) genehmigt.

Punkt 14

Beratung und Beschlussfassung über einen Grundstücksverkauf im Bereich Dengert – Moos, Gp. 1918/7 an Gratian Anda

Nach erfolgter Vorberatung im Bauausschuss wird die Gp. 1918/7 im Ausmaß von 417 m² zum Preis von Euro 1.000,-- pro m² an Herrn Anda Gratian verkauft. Die Immosteuer soll noch dazugerechnet werden. Eine ev. spätere Widmung muss erst beantragt und im Bauausschuss besprochen werden, scheint aber zumindest in Teilen als Verbindungsfläche logisch zu sein.

Beschlußfassung: einstimmig.

Punkt 15

Beratung und Beschlussfassung über die weitere Vorgangsweise beim Hospiz Hotel in St. Christoph

Die betreibende Soravia-Gruppe hat das Projekt zur Sanierung und Erweiterung des Hospiz-Hotels vorgelegt und der Bauausschuss hat darüber schon beraten.

Dahingehend sollen neben dem bestehenden Hospiz Hotel zwei eigenständige Baukörper entstehen, welche lediglich im Untergeschoss untereinander verbunden sind.

Es ist geplant alle drei Baukörper auf drei unterschiedlichen Grundparzelle und drei unterschiedlichen Einlagezahlen zu errichten bzw. zu sanieren. Es darf sich aber immer nur um einen Großbeherbergungsbetrieb mit insgesamt max. 300 Gästebetten handeln.

Dahingehend braucht es die Anpassung des Bebauungsplanes und eine Änderung des Flächenwidmungsplanes.

In einem ersten Schritt ist zur Absicherung der finanzierenden Bank (Volksbank Wien AG) eine Teilung im Bestand und in einem zweiten Schritt die Teilung entsprechend den geplanten Baumaßnahmen vorgesehen.

Von Seiten der Gemeinde wurde Dr. Kostner beauftragt, die Sache rechtlich zu prüfen und hat dieser auch mit Prof. Dr. Weber dahingehend Kontakt aufgenommen.

Zusammenfassend wurde dabei mitgeteilt, dass bei einer allfälligen Verwertung der Immobilien im Insolvenzfall lediglich die öffentlich-rechtlichen Vorgaben (Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan, Baubewilligung) bestehen bleiben. Alle Raumordnungsverträge und finanziellen Absicherungen sind nicht übertragbar.

Es ist daher umso wichtiger den Flächenwidmungsplan und den Bebauungsplan möglichst eng zu fassen, so dass auch zukünftig nur ein Großbeherbergungsbetrieb möglich ist.

DI Rainer, welcher bereits mehrere Besprechungen mit den Projektbetreibern abgehalten hat, schlägt folgende Vorgangsweise des Gemeinderates vor:

Gemeinderatssitzung am 22.2.2024:

Information aller Gemeinderäte über die derzeitige Situation durch das Bauamt

Folgende Gemeinderatssitzung 1:

Information aller Gemeinderäte in Anwesenheit der Projektbetreiber, Dr. Kosten, DI Mark und Diskussion

Fassung eines Grundsatzbeschlusses zur Ermöglichung des vorliegenden Projektes oder Aufhebung des beschlossenen und rechtswirksamen Bebauungsplanes

Folgende Gemeinderatssitzung 2:

Fassung von Auflagebeschlüssen hinsichtlich der Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes und Festlegung aller erforderlichen Unterlagen für die Fassung eines Endbeschlusses

Folgende Gemeinderatssitzung 3:

Fassung von Endbeschlüssen hinsichtlich der Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes und hinsichtlich des Abschlusses eines Raumordnungsvertrages.

Eine Reihe von Wortmeldungen folgen:

Herr GR Richard Strolz spricht von Hintergedanken der Betreiber, welche offen zu legen wären. Herr GR Alexander Spiss betont, dass die Fa. Soravia keine Hotelbetreiber sondern Immobilienentwickler sind.

Herr GR Simon Hafele meint wollen wir das ? Will man ein Status quo oder lässt man eine Entwicklung zu, das ist hier die Frage.

Herr GR Mag. Matthäus Spiss meint es muss etwas passieren, so ist die Situation auch nicht zufriedenstellend.

Herr Vzbgm. Jakob Klimmer spricht von einer schwierigen Situation, auch für die restlichen Christopher Betriebe, er will eine Bindung an Inbetriebnahme- und Errichtungstermine.

Weiter Meldungen kommen von GR Martina Schweiger (Chance geben), GR Susanne Klimmer (fragt nach der Grundstücksteilung, 1 Betrieb – geht das ?, Gefahr der Verscherbeltung), auch GV Martin Raffener hat Bedenken und spricht die Nutzung der bisherigen Wohnungen an.

Die heutige Sitzung dient der Information und der GR ist mit dieser Vorgangsweise einhellig einverstanden.

Punkt 16

Beratung und Beschlussfassung über die Einleitung eines Baulandumlegungsverfahrens im Bereich Landauer – St. Jakob

DI Rainer präsentiert den Umlegungsentwurf von DI Mark Andreas und erklärt, dass alle betroffenen Eigentümer ihr Einverständnis dazu erklärt haben.

Hinsichtlich der Bebaubarkeit der Grundstücke nach Beendigung des Baulandumlegungsverfahrens wird festgehalten, dass die Bausperre auf den einzelnen Parzellen erst bei nachgewiesenem Bedarf von Seiten des Gemeinderates aufgehoben wird. Die Gefahr einer ungewünschten Baulandmobilisierung oder einem Verkauf von Grundstücken zu einem übersteuerten Preis entsteht somit nicht.

Vertragsrechtlich soll auch die Einräumung von Dienstbarkeiten zur Erschließung von Grundstücken außerhalb des Umlegungsgebietes ausgeschlossen werden.

Der Anteil der Kostenübernahme durch die Gemeinde für die Verlegung der Hauptwasserleitung, den Verbandskanal und der Möslibachverrohrung wurde mit 1/3 vom Bauausschuss zugesagt.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Einleitung eines Baulandumlegungsverfahrens beim Amt der Tiroler Landesregierung zu beantragen.

Punkt 17

Beratung und Beschlussfassung über eine neue Müllabfuhrordnung

Die neue Müllabfuhrordnung wurde jedem GR Mitglied mit der Einladung übermittelt und nunmehr vom Bürgermeister näher erklärt.

Zur Vorprüfung des Amtes der Tiroler Landesregierung ergab Rückfragen in puncto Mindestabgabemengen bei Restmüll und Biomüll. Dazu wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

- Mindestabgabemenge Restmüll:

In St. Anton am Arlberg ist stark touristisch geprägtes Müllaufkommen. Die Erfahrung hat gezeigt, dass eine Einstufung der Bewohner nicht unbedingt vergleichbar ist als wie Einwohner von nicht touristischen Gemeinden.

Wenn wir die Grundgebühr von 7 auf 3,5 Liter halbieren, werden so gut wie alle Einwohner in die etwas teureren Übermenge (Nachverrechnung) fallen. Deswegen würden wir die Grundmenge gerne so belassen, wenn es genehmigungsfähig ist.

- Mindestabgabemenge Biomüll:

Die Grundgebühr wird je Behälter festgelegt. Mindestbehältergröße ist ein 60Liter Biobehälter je Objekt oder Wohneinheit. Auch dieses System hat sich gut bewährt und wir würden dies gerne so beibehalten, wenn es für Sie grundsätzlich genehmigungsfähig ist.

Das Land stellt fest, dass in der Gemeinde St. Anton zukünftig auf eine Verwiegung der Abfälle umgestellt und dann ohnehin auch die Festlegung der Mindestabgabemengen

angepasst werden wird. In diesem Sinne wird kein Einwand dagegen erhoben, einstweilen die bisherigen Festlegungen beizubehalten.

Die Müllabfuhrordnung kann somit beschlossen und anschl. zusammen mit dem Nachweis über die ordnungsgemäße Kundmachung der Abteilung Umweltschutz zur Verordnungsprüfung vorgelegt werden.

Die neue Müllabfuhrordnung liegt in Beilage A) dem Protokoll bei und ist ein integrierender Bestandteil dessen.

Beschlußfassung: einstimmig.

Punkt 18

Beratung und Beschlussfassung über einen Pachtvertrag mit der Sennereigenossenschaft St.Jakob-Brunnen

Der Pachtvertrag zwischen der Sennereigenossenschaft in St. Jakob-Brunnen, vertreten durch den Obmann Herrn Thomas Strolz und den Obmstv., Herrn Mathias Wolfram, als Verpächter und der Gemeinde, vertreten durch Herrn Bgm. Helmut Mall, wird einstimmig genehmigt. Pachtgegenstand ist die sich im Alleineigentum der Verpächterin stehende Liegenschaft in KG 84010 St. Anton am Arlberg, EZ 187, Gst.Nr. 2755 samt dazugehöriger Grundfläche in einem Gesamtausmaß von 208 m². Das Pachtverhältnis wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Auf dem Pachtgegenstand sollen 3-4 Parkplätze errichtet werden, wobei die Fläche entsprechend zu befestigen und herzurichten ist. Die Kosten dafür trägt die Gemeinde. Der jährliche Pachtzins beträgt Euro 900,- (wertgesichert). Die Gemeinde wird die Parkplätze dann in weiterer Folge verpachten. Nähere Details sind noch zu bereden. Die Vereinbarung beginnt mit 1.1.2024, in den ersten 10 Jahren besteht ein Kündigungsverzicht.

Punkt 19

Anträge, Anfragen, Allfälliges

Frau GV Karin Kössler spricht die unbefriedigende Situation bei den Taxi's an. Auch der Bürgermeister erwähnt div. Vorkommnisse und Vorhaben.

Zudem spricht sie eine unbefriedigende Situation einer Untervermietung in einer Wohnanlage an, diesbezüglich ist man in Kontakt mit dem Wohnbauträger – so AL W. Jörg. Solche Zustände sind untragbar.

Die neuen Schiständer sind gelungen, die alten sollen aber entfernt werden, zum Beispiel am Ostterminal- schaut unkoordiniert und verheerend (derzeit neben Müllsäcken) aus.

Frau GV Karin Kössler spricht sich wiederholt für ein Geländer am Friedhofsaufgang aus.

Herr Vzbgm. Jakob Klimmer betont das Erfordernis an Sitzungsstermine für wichtige Themen, beispielsweise für Infrastruktur, Standortfragen, Ärztehaus, Verwall Konzept, Maßnahmen Gewerbegebiet, Nahwärme, WM-Bewerbung, Situation Steissbach, Probleme am Fang usw. (er bietet sich für Gespräche mit den Grundeigentümern - Penz, Falch, Strolz - an, um div. Maßnahmen umsetzen zu können). Herr Bürgermeister Helmut Mall weist auf die Beschlüsse im Bauausschuss hin, wo klar die Schritte festgelegt wurden. Natürlich sind Gespräche möglich.

Frau GR Martina Schweiger will gewisse Verquickungen (Beschlüsse unter div. Bedingungen mit anderen natürlichen Personen) auch nicht haben.

Herr Vzbgm. Klimmer spricht sich für eine Terminisierung der Sitzungstermine im Vorhinein aus, dies sieht Herr GR Matthäus Spiss auch so.

Herr GR Richard Strolz urgiert Aufräumungsarbeiten (Äste usw.) entlang der Bundesstraße nach der Abfahrt S 16. Zudem meint er, div. Hinweistafeln gehören entfernt, welche immer noch stehen (z.B. Loipe gesperrt, wenn kein Schnee mehr liegt), zuständig dafür ist der TVB so der Bürgermeister.

Herr GR Mag. Matthäus Spiss fragt nach der Zuständigkeit bei der Schiabfahrt Steißbach/Waldabfahrt nach. Dies ist nicht Sache der Gemeinde, so der Bürgermeister, diesbezüglich wurde heute im TVB Aufsichtsrat auch gesprochen, von Seiten der Gemeinde liegt kein Versäumnis vor, die Waldabfahrt ist Utopie. Nunmehr ist die Bergbahn an Lösungsvarianten dran.

Punkt 20

Vertrauliche Sitzung: Wohnungsthemen
Personal

Der Ausschluss der Öffentlichkeit erfolgt mittels einstimmigen Beschlusses gem. § 36 TGO 2001.

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