

Protokoll Nr. 03/2024

über die am Donnerstag, den 18.4.2024 um 19.00 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, Gabriel Wetscher, Tanja Senn, Martina Schweiger/BSc, Christoph Hafele, Andreas Gohl, Heike Zangerl (für Markus Stemberger), Christoph Fahrner (für Karin Kössler), Simon Hafele, Richard Strolz, Susanne Klimmer, Bettina Tschol und Mag. Matthäus Spiss.

Die Herren DI Michael Rainer und Bernhard Prantauer nehmen ebenfalls an der Sitzung teil.

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

Die Tagesordnung lautet somit wie folgt:

- TO 1 Genehmigung der Sitzungsprotokolle vom 20.3.2024
- TO 2 Bericht des Bürgermeisters
- TO 3 Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Nassereinerhof auf der Gp. 978/2 – Fam. Cordin (Endbeschluss)
- TO 4 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 (Verkürzte Auflage, Eventualbeschluss, Endbeschluss)
- TO 5 Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes und den Abschluss eines Raumordnungsvertrages im Bereich Untergand auf der Gp. 88/2 – Falch Benjamin (Eventualbeschluss)
- TO 6 Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes und den Abschluss eines Raumordnungsvertrages im Bereich Nasserein auf der Gp. 876/1 – Genewein Philipp (Eventualbeschluss)
- TO 7 Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes und den Abschluss eines Kaufvertrages im Bereich Gewerbegebiet Untergand (ehem. Taxi Zangerl) auf der Gp. 167/15 – Falch Erwin, Strolz Dominik und Strolz Benjamin (Eventualbeschluss)
- TO 8 ABB – Rodelweg Vertrag
- TO 9 Beratung und Beschlussfassung über den Kauf eine Immobilie in Gand (Mungenast)
- TO 10 Anträge, Anfragen, Allfälliges
- TO 11 Vertrauliche Sitzung: - Personal
-Vor- und Wiederkaufsrecht
-Wohnungsvergabe
-Ehrungen

Punkt 1

Genehmigung der Sitzungsprotokolle vom 20.3.2024

Das Protokoll Nr. 02/2024 vom 20.3.2024 wurde jedem GR abschriftlich zur Verfügung gestellt und wird von den bei der Sitzungen Anwesenden ohne Änderungen einhellig genehmigt. Die bei den Sitzungen nicht Anwesenden und heutigen Ersatzleute enthalten sich der Stimme.

Punkt 2

Bericht des Bürgermeisters

Im heurigen Sommer finden intensive Baumaßnahmen im Gries statt:

- Neu- und Umbau des best. "Landhaus Murr" zu einem Hotelbetrieb,
- Zu- und Umbau des bestehenden Apartmenthauses "Murrmel" bzw. einer Kellerbar
- Umbau "Aquila"
- Sanierung Thönihaus

Es haben intensive Besprechungen stattgefunden. Die Verkehrsregelung Gries – auf Grund angeführter massiver Bautätigkeit und mehrerer Baustellen – wird von Herrn Bernhard Prantauer vorgestellt.

Das Konzept gilt für die gesamte Bauzeit von 22.04.2024 bis 20.11.2024.

Er stellt die geplanten Maßnahmen und Sperren vor. Das Gries wird nur noch über das hintere Gries befahrbar sein, Ersatzstraßenlösungen, ein Beschilderungsplan, Einbahnregelungen, Regelungen für Fußgänger, Radfahrer, Parkmöglichkeiten usw. werden vorgetragen und die betroffenen Bereiche lageplanmäßig dargestellt.

Ein Newsletter mit entsprechender Information wird morgen an die Bevölkerung gehen. Dies nimmt der GR einhellig zur Kenntnis.

Herr Prantauer verlässt nun die Sitzung.

Dr. Bürgermeister berichtet, dass die Wahlen bei der Agrargemeinschaft stattgefunden haben, die Regulierung ist mittlerweile bescheidmäßig erledigt worden.

Das Thema Bauzeit- und Baulärm-VO wird angesprochen. Leider gibt es immer wieder Beschwerden, einige halten sich nicht daran, es führt zu Diskussionen und Ärger.

Das Almpersonal ist mittlerweile komplett, nächste Woche folgen noch Besprechungen mit Personal und den Almverantwortlichen.

Im Gemeindegebiet sollen 3 große Masten im oberen Drittel rot-weiß-rot gestrichen werden.

Dies ist ein Sicherheitsthema, die Gemeinde ist aber aus Gründen des Ortsbildes dagegen.

Näheres wird man dann sehen.

Im Bereich des Friedhofes wurde ein Schuß auf eine Hinweistafel abgegeben, die Polizei wurde informiert.

Beim Mooser Tunnel ist eine Einigung hins. Grundinanspruchnahme, Tausch usw. erzielt worden, die Finanzierung ist noch zu verhandeln. Kostenschätzung: ca. 1,5 Mio Euro.

Die Gemeinde hat ein neues Fahrzeug bekommen (E-Auto, VW ID 4, Leasingfinanzierung ist budgetiert).

Mit Herrn Dr. Florian Jehle hat am 17.4.2024 ein konstruktives Gespräch in Beisein des Gemeindevorstandes bzgl. der freien Arztstelle stattgefunden. Nunmehr wartet man auf die Entscheidung von Herrn Dr. Jehle.

Punkt 3

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

In der Gemeinderatssitzung vom 22.2.2024 wurde die Auflage des gegenständlichen Bebauungsplanes beschlossen.

Stellungnahmen oder Einwendungen wurden gegen den Bebauungsplan innerhalb der zulässigen Fristen nicht vorgebracht.

Da eine Stellungnahme eines Sachverständigen für Wildbach- und Lawinenverbauungen vorliegt und der Raumordnungsvertrag von Cordin Christian unterfertigt wurde, wurde der Bebauungsplan zur Beschlussfassung nochmals dem Gemeinderat vorgelegt.

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, 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** beschlossen.

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 4

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 (Verkürzte Auflage, Eventualbeschluss, Endbeschluss)

Aufgrund des Ergebnisses einer schalltechnischen Untersuchung musste der Widmungswortlaut gegenüber der Beschlussfassung vom 22.2.2024 angepasst werden. Die Beschlussfassung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes musste daher nochmals gefasst und verkürzt kundgemacht werden.

Es haben sich aber weder Änderungen im Bereich der Nutzungen noch der Nutzflächen, sondern lediglich im Sinne einer verbindlichen Ausführung von schalltechnischen Maßnahmen geändert.

Flächenwidmungsplan:

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 621-2024-00010, 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 2 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 Gewerbe- u. Industriegebiet mit Festlegungen zu zulässiger bzw. unzulässiger betrieblicher Nutzung § 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

Gewerbe- u. Industriegebiet mit Festlegungen zu zulässiger bzw. unzulässiger betrieblicher Nutzung § 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, kontrollierte Wohnraumlüftung für alle geplanten Bereiche des Zu-/Umbaus und erhöhter Luftschallschutz der Außenbauteile

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.

Beschlussfassung: einstimmig.

Punkt 5

Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes und den Abschluss eines Raumordnungsvertrages im Bereich Untergand auf der Gp. 88/2 – Falch Benjamin (Eventualbeschluss)

Flächenwidmungsplan:

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 621-2024-00009, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Anton am Arlberg im Bereich der Grundparzelle 88/2, 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 88/2, KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 1093 m²

von Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

in

Tourismusgebiet § 40 (4)

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.

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 6

Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes und den Abschluss eines Raumordnungsvertrages im Bereich Nasserein auf der Gp. 876/1 – Genewein Philipp (Eventualbeschluss)

Das Hotel Rosa Canina soll im Bereich des Erdgeschosses und des Obergeschosses Richtung Süd-Westen erweitert werden.

Die Erweiterung dient nur zur Vergrößerung der privaten Wohnung im Erdgeschoss und zur Schaffung eines neuen Gästezimmers für zwei Personen.

Die Baumassendichte erhöht sich durch die gegenständlichen Maßnahmen auf 3,89. Dies ist entsprechend den Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes nur im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan bewilligungsfähig.

Der Bauausschuss empfiehlt aufgrund der Geringfügigkeit der baulichen Maßnahmen und der Abdeckung des eigenen Wohnbedarfes dem Gemeinderat die entsprechende Erlassung eines Bebauungsplanes.

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 vom 18.4.2024, Zahl SA-4900-BP-NG mit der Bezeichnung **Nasserein - Genewein** im Bereich der **Grundparzelle 876/1** 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.

Punkt 7

Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes und den Abschluss eines Kaufvertrages im Bereich Gewerbegebiet Untergand (ehem. Taxi Zangerl) auf der Gp. 167/15 – Falch Erwin, Strolz Dominik und Strolz Benjamin (Eventualbeschluss)

Herr GR Richard Strolz verlässt aus Befangenheitsgründen die Sitzung.

Zangerl Simon hat mündlich mitgeteilt, dass er momentan nicht in der Lage ist, das Grundstück 167/15 vertragskonform zu bebauen und dahingehend der Gemeinde St. Anton am Arlberg zurückgeben wird.

Dieser Bauplatz soll dann Strolz Benjamin, Strolz Dominik und Falch Erwin veräußert werden.

Dahingehend wurde ein Vorentwurf für die Bebauung vorgelegt.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die entsprechende Beschlussfassung.

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 18.4.2024, Zahl SA-4504-2-BEBP-GU mit der Bezeichnung **Gewerbegebiet Untergand – Falch, Strolz** im Bereich der **Grundparzellen 167/15, 167/2 und 167/16** 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.

Kaufvertrag:

Sollte es zwischen dem derzeitigen Eigentümer der Gp. 167/15 und den Antragstellern Strolz Dominik, Strolz Benjamin und Falch Erwin zu einem direkten Verkauf dieser Grundparzelle kommen, so stimmt der Gemeinderat dem zu. Voraussetzung ist der vertraglich festgelegte Rückkaufpreis und die Bedingung, dass alle festgelegten Bedingungen (Nutzungen,

Rückkaufsvereinbarungen, etc.) zu Gunsten der Gemeinde St. Anton am Arlberg auch von den neuen Eigentümern übernommen werden.

Beschlussfassungen: einstimmig.

Herr GR Richard Strolz nimmt wieder an der Sitzung teil

Punkt 8

ABB – Rodelweg Vertrag

Die Vereinbarung betrifft den Rodelweg um gewisse Maßnahmen (Schifahren, Rodeln, beschneien, beleuchten, Aufstellen von Hinweisschildern usw.) durch die Arlberger Bergbahn abzusichern. Dies ist auch im öffentlichen Interesse gelegen.

Betroffen sind die Gp.Nrn. 1566/2 und 1568/1.

Der betroffene Bereich wird dem GR mit Lageplan vorgestellt, betrifft den Rodelweg auf Gemeindegrund.

Andere Rechte (Agrar, Forst, Jagdt, WLV, Gampenbauren, Berechtigte) dürfen nicht beeinträchtigt werden. Das ist Voraussetzung und Bedingung für den Abschluß der Vereinbarung.

Beschlussfassung: einstimmig.

In Bälde soll es ein Gespräch geben, weil sich im heurigen Jahr trotz vertraglicher Vereinbarung die Rodelbahn nicht entsprechendem Zustand präsentiert hat.

Das Thema „Schranken Huter“ wird angesprochen, es gibt Berechtigte und Nichtberechtigte usw., manche fahren eigentlich ohne Berechtigung, wissentlich oder unwissentlich.

Punkt 9

Beratung und Beschlussfassung über den Kauf eine Immobilie in Gand (Mungenast)

Die Gemeinde hat in Verhandlungen mit Frau Regina Mungenast erreicht, dass sie die Hofstelle samt Immobilien (Grundstücke, Haus, ca. 10 ha) an die Gemeinde verkauft. Preis: Euro 850.000,-- zzgl. Nebengebühren, hins. des Inventars muß man noch näher schauen. Nur ein Grundstück, Gp. 154, im Ausmaß von 604 m² soll an ihre Schwester gehen.

Hins. der Finanzierung ist geplant die Wohnung Siedlung Mooserkreuz 34, Top 12, zu verkaufen. Div. Kriterien wie Bedarf, Vorkaufsrecht usw. sind natürlich einzuhalten.

Herr GR Mag. Matthäus Spiss sieht es als kritisch an, wenn die Gemeinde als Käufer landwirtschaftlicher Grundstücke auftritt.

Beschlussfassung: 12 Ja Stimmen zu 3 Enthaltungen (GR Mag. Matthäus Spiss, GR Susanne Klimmer und GR Simon Hafele).

Herr DI Rainer verlässt nun die Sitzung.

Punkt 10

Anträge, Anfragen, Allfälliges

Herr GR Mag. Matthäus Spiss hat am 25.3.2024 ein Schreiben an die Gemeinde übermittelt mit der Bitte es in der nächsten Sitzung vorzulesen.

Es geht zusammenfassend darum: wie schaffen wir es, wieder mehr positive Stimmung in den Gemeinderat zu bringen? Wie können wir an den Chancen arbeiten? Wie können wir die Zusammenarbeit zwischen Gemeinde und den diversen Institutionen verbessern?

Das gesamte Schreiben wird vorgelesen und von allen zur Kenntnis genommen. Wortmeldungen folgen (GR Bettina Tschol, GR Tanja Senn, GR Martina Schweiger, Vzbgm. Jakob Klimmer, GR Simon Hafele).

Frau GR Susanne Klimmer fragt nach wie es mit der Erledigung der Arbeitsaufträge der Ergebnisse der Klausurtagung steht. Dies will der Bürgermeister evaluieren.

Herr GR Christoph Hafele wird auch heuer die Öko-WC's betreuen. In diesem Zusammenhang berichtet er umfassend wie es bisher funktioniert hat, über den Arbeitsaufwand, die Akzeptanz, die Anzahl von Entleerungen usw. Der GR bedankt sich bei Herrn GR Christoph Hafele für seine ehrenamtliche Tätigkeit - das ist sehr loblich - so die einhellige Meinung.

Herr GV Andreas Gohl spricht sich für eine Verbesserung der Beschilderung aus, um die Radfahrer besser auf den Radweg zu leiten.

Punkt 11

Vertrauliche Sitzung: Personal
Vor- und Wiederkaufsrecht
Wohnungsvergabe
Ehrungen

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

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