

Protokoll Nr. 03/2026

über die am Mittwoch, den 29.4.2026 um 19.30 Uhr im Sitzungssaal des Gemeindeamtes stattgefundene öffentliche GR-Sitzung.

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

Ebenfalls anwesend sind Herr DI Michael Rainer und Herr DI Andreas Mark..

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

Die heutige TO lautet somit wie folgt:

TO 1 Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 26.3.2026

TO 2 Bericht des Bürgermeisters

TO 3 Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich St. Jakober Dorfstraße – Penz Franz, Gp. 736, KG St. Anton am Arlberg

TO 4 Beratung und Beschlussfassung über die 1. Auflage der 2. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde St. Anton am Arlberg

TO 5 Beratung und Ergänzungsbeschluss über Ankauf landw. Gründe

TO 6 Anträge, Anfragen, Allfälliges

TO 7 Vertrauliche Sitzung: Personal, Verlängerung MV

Punkt 1

Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls vom 26.3.2026

Das Protokoll Nr. 02/2026 vom 26.3.2026 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 von einem Großeinsatz div. Organisationen, ein Mitarbeiter ist seit längerem abgängig, der Dank gilt allen Beteiligten. Leider bis dato ohne Erfolg. Der Verbleib des Vermissten ist ungewiss.

Bei den Almbesetzungen fehlen noch die gastronomischen Bereiche für Tritsch und Rendl, man ist aber guten Mutes, zumindest haben sich 2 junge Einheimische gemeldet.

Morgen findet das Hearing für den Posten des Talbauamtes mit den Bürgermeister*innen statt (2 Bewerber).

Beim Bergwerk Gand konnte man schöne Erfolge erzielen, man kommt 115 m hinein, die Kaverne konnte man noch nicht ausfindig machen, vorerst wird das Projekt abgeschlossen.

Die Dorfreinigung wird wieder organisiert.

Vom 9.-13.7. kommen Vertreter aus Japan anlässlich der 45 - Jahr – Feier nach St. Anton.. Japanische Schüler kommen Ende Mai.

Die Abschlussbesprechung mit den Securities wird noch stattfinden.

Zu div. Gerüchten betreffend die ABB AG wird auf den heutigen vertraulichen Teil verwiesen.

Punkt 3

Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich St. Jakober Dorfstraße – Penz Franz, Gp. 736, KG St. Anton am Arlberg

Penz Michael als Sohn von Penz Franz plant die Erweiterung seiner Wohnung im Erdgeschoss des bestehenden Gebäudes auf der Gp. 736 durch einen Zubau bzw. einen eingeschossigen Aufbau auf das Kellergeschoss im Norden. Dahingehend ist das Grundstück in eine Bauland- und ein Freilandgrundstück in einem Abstand von 4m zur nördlichen Außenwand des bestehenden Kellergeschosses zu teilen und die Widmung des Baulandgrundstückes zu vervollständigen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die entsprechende Beschlussfassung.

Bei der Gemeinderatssitzung am 26.3.2026 wurde bereits ein Dienstbarkeitsvertrag zu dieser Umwidmung beschlossen.

DI Rainer erläutert die gegenständliche Umwidmung.

Auf Antrag des Bürgermeister*in 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 621-2026-00002, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Anton am Arlberg im Bereich der Gp. 736, 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 736 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 77 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.

Beschlussfassung: einstimmig

Punkt 4

Beratung und Beschlussfassung über die 1. Auflage der 2. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde St. Anton am Arlberg

Die Gemeinden Tirols müssen aufgrund der Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 alle 10 Jahre das örtliche Raumordnungskonzept fortschreiben. In der Gemeinde St. Anton am Arlberg ist die 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes mit 2.10.2013 rechtswirksam geworden. Seit 2013 wird am Entwurf der 2. Fortschreibung gearbeitet und hat man die Gültigkeit der 1. Fortschreibung um 3 Jahre, also bis zum 2.10.2026 verlängern lassen. Mit Schreiben RoBau-2621/9/126-2026 vom 20.4.2026 der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht des Amtes der Tiroler Landesregierung wurde die Vollständigkeit geprüft und bestätigt, dass das Auflegungsverfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt werden kann.

Der Raumplaner der Gemeinde St. Anton am Arlberg, DI Mark Andreas erläutert die Herangehensweise bei der Erstellung des Entwurfes und maßgebende Änderungen für die 2. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und liegen folgende Unterlagen vor:

- 0 Inhaltsverzeichnis
- 1 Verordnungsplan
- 2 Übersichtsplan
- 3 Verordnung
- 4 Bestandsplan
- 5 Bestandsanalyse
- 6 Naturkundefachlicher Bericht
- 7 Naturwerteplan
- 8 Lebensraumtypenplan
- 9 Landschaftsbildplan
- 10 Umweltbericht

Aus der Präsentation von DI Mark Andreas sind folgende Erkenntnisse wesentlich:

Erhebung der Baulandreserven St. Anton am Arlberg
Stand 22.11.2024

	gewidm. Fläche		davon bebaut		davon unbebaut	
	in ha	in %	in ha	in %	in ha	in %
Wohngebiet	3,64	0,71	3,06	84,07	0,58	15,93
Mischgebiet						
Kerngebiet	3,61	0,70	3,61	100,00	0,00	0,00
Tourismusgebiet	64,15	12,52	50,17	78,21	13,98	21,79
landwirtschaftl. Mischgebiet	4,75	0,93	3,72	78,32	1,03	21,68
Gewerbe- und Industriegeb.	2,25	0,44	1,89	84,00	0,36	16,00
Summe Bauland	78,40	15,30	62,45	79,66	15,95	20,34
Sonderflächen	434	84,60	32,30	7,45	401,27	92,55
Vorbehaltsflächen	0,52	0,10	0,52	100,00	0,00	0,00
Gesamtsumme gewidmeter Flächen	512,49	100,00	95,27	18,59	417,22	81,41

Summe Bauland *)	76,15	14,86	60,56	79,53	15,59	20,47
-------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

*) ohne Gewerbe- und Industriegebiet

Veränderungen der Reserveflächen von 2012 auf 2024

	2012		2024		Veränderung	
	in ha		in ha		in ha	in %
Wohngebiet	0,49		0,58		0,09	18,37
allgem. Mischgebiet	0,00		0		0,00	0,00
Kerngebiet	0,11		0		-0,11	-100,00
Tourismusgebiet	15,40		13,98		-1,42	-9,22
landwirtschaftl. Mischgebiet	1,19		1,03		-0,16	-13,45
Gewerbe- und Industriegeb.	0,35		0,36		0,01	2,86
Summe Bauland	17,54		15,95		-1,59	-9,06
Sonderflächen	404,13		401,27		-2,86	-0,71
Vorbehaltsflächen	0,00		0		0,00	0,00
Gesamtsumme gewidmeter Flächen	421,67		417,22		-4,45	-1,06

Durchschnittliche Haushaltsgröße per 01.01.2025

Anzahl der Hauptwohnsitze	2366
Anzahl der Haushalte	895
Durchschnittliche Haushaltsgröße per 01.01.2025	2,6

Haushaltsgröße per 01.01.2011	2,9
Haushaltsgröße per 01.01.2021	2,6
Reduktion d. Haushaltsgröße in 10 Jahren	0,3

Entwicklungsbedarf

Bevölkerungszuwachs gem. Alterungsvariante Österreich	36 Personen
prognostizierte Haushaltsgröße	2,5 Personen
Entwicklungsbedarf	14 Wohnungen

Nachholbedarf HWS 2025

Haushaltsgröße Bestand	2.366 Personen
Haushaltsgröße Prognose	2,6 Personen
Nachholbedarf	51 Wohnungen

Ersatzbedarf	1 Wohnungen
--------------	--------------------

Prognostizierter Gesamtbedarf für die nächsten 10 Jahre ca.	66 Wohnungen
--	---------------------

Prognostizierter Gesamtbedarf für die nächsten 10 Jahre ca.

66 Wohnungen

Baulandbedarf für Wohnzwecke SZENARIO I

% Flächenbedarf

Nachverdichtung in Form von Zubauten, Umbauten auf bereits bebauten, größeren Parzellen

10 0,00

freistehende Einfamilienhausbebauung durchschnittliche Parzellengröße 500 m²

40 13.258,44

verdichtete Wohnbebauung durchschnittliche Parzellengröße 300 m²

30 5.966,30

Geschoßwohnbau durchschnittlich 100 m² Bruttogeschoßfläche pro Wohnung
0,6 Geschoßflächendichte

20 1.325,84

20.550,58 2,06 ha

Baulandbedarf für Wohnzwecke SZENARIO II

Nachverdichtung in Form von Zubauten, Umbauten auf bereits bebauten, größeren Parzellen

34 0,00

freistehende Einfamilienhausbebauung durchschnittliche Parzellengröße 500 m²

33 10.938,21

verdichtete Wohnbebauung durchschnittliche Parzellengröße 300 m²

33 6.562,93

17.501,14 1,75 ha

Wesentliche Aufgaben der Fortschreibung:

- Maßnahmen zur Reduktion des bestehenden Baulandüberhanges
- Baulandmobilisierung und Baulandbereitstellung für die ortsansässige Bevölkerung
- Bebauungsplanpflicht und Bebauungsregeln
- Festlegung für Baulandumlegungsgebiete
- Anpassung an die neue Rechtslage

Im Wesentlichen wurden die Siedlungsentwicklungsbereiche unverändert übernommen.

Änderungen gab es lediglich in folgenden Bereichen:

1. Erweiterung des Gewerbegebietes Untergand Richtung Westen
2. Geringfügige Erweiterung im Bereich Gastig – Haus Pies
3. Ausweitung von Flächen für wohnbaugeforderte Objekte im Bereich Stadle und Mooserkreuz
4. Geringfügige Erweiterung im Bereich Nasserein – Beitlich
5. Rücknahme von gewerblichen Entwicklungsbereichen zwischen der äußeren Guhlbrücke und dem M-Preis sowohl orographisch links als auch orographisch rechts der Rosanna

Weiterer Zeitplan:

- 1. Auflagebeschluss am 29.4.2026
- Kundmachung im Boten von Tirol und Verständigung der öffentlichen Umweltstellen und der Nachbargemeinden
- Öffentliche 6-wöchige Auflage vom 7.5.2026 – 25.6.2026
- Öffentliche Bürgerpräsentation am 2.6.2026 um 19:00 Uhr im Arlbergsaal

- Anfang Juli – Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen im Bauausschuss und Gemeinderat
- Gegebenenfalls Abänderungen und verkürzte, 2-wöchige, 2. Auflage oder Fassung eines Erlassungsbeschlusses im Gemeinderat Mitte Juli
- Anschließend Einreichung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung
- Aufsichtsbehördliche Genehmigung durch das Amt der Tiroler Landesregierung
- Gültigkeit 10 Jahre aber der Rechtskraft der aufsichtsbehördlichen Genehmigung

1. Auflage der 2. Fortschreibung des örtliche Raumordnungskonzeptes:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde St. Anton am Arlberg einstimmig gemäß § 63 Abs. 4 und 5 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022 zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 72/2025, in Verbindung mit § 6 Tiroler Umweltprüfungsgesetz – TUP, LGBl. Nr. 34/2005 zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 161/2021, den von DI Mark ausgearbeiteten Entwurf der 2. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde St. Anton am Arlberg vom 20.06.2025, 27.10.2025 und 29.04.2026, Zahl SA-4811-ROK-1, SA-4811-ROK-2 und SA-4811-ROK-3, während sechs Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Im Rahmen des Auflegungsverfahrens erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 6 Abs. 1 TUP.

Darstellung des wesentlichen Inhalts (§ 6 Abs. 4 lit. a TUP):

Gemäß § 31c Abs. 2 TROG 2022 hat die Gemeinde spätestens bis zum Ablauf des zehnten Jahres nach dem Inkrafttreten des örtlichen Raumordnungskonzeptes dessen Fortschreibung zu beschließen. Die Fortschreibung hat gemäß § 31c Abs. 1 TROG 2022 für das gesamte Gemeindegebiet zu erfolgen und ist auf einen Planungszeitraum von weiteren zehn Jahren auszurichten.

Der von DI Andreas Mark ausgearbeitete Entwurf der 2. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde St. Anton am Arlberg GZ: SA-4811-ROK vom 29.04.2026 inklusive der textlichen Ausführungen enthält die gemäß § 31 TROG 2022 in Verbindung mit den betroffenen Durchführungsverordnungen geforderten Inhalte.

Bestandteile des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde sind die Verordnung (Verordnung der Gemeinde zur 2. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes Zl SA-4811-3) vom 29.04.2026, mit der das örtliche Raumordnungskonzept der Gemeinde fortgeschrieben wird, die in § 1 Abs. 3 der bezeichneten Verordnung angeführten Unterlagen sowie der Umweltbericht zur strategischen Umweltprüfung.

Die gesamten Präsentationsunterlagen liegen in Beilage A dem Protokoll bei und sind ein integrierender Bestandteil dessen.

Beschlussfassung: einstimmig

Herr DI Mark verlässt anssl. um 20.45 Uhr die Sitzung.

Punkt 5

Beratung und Ergänzungsbeschluss über Ankauf landw. Gründe

Ergänzend zum GR Beschluss vom 26.3.2026/Punkt 10 (EZL. 683, 3 Grundstücke: 2194/1, 2194/2, 2496) werden noch folgende Grundstücke zusätzlich von der Fam. Sailer angekauft:

EZL. 71: Gp.Nrn. 1207, 1208, 1743, 1744, 2485 und 2508.

EZL. 252: Gp.Nr. 1327/1.

Summe: Euro 38.227,01.

Zusätzlich wird noch ein agrarisches Recht der EZL. 71 (Mitgliedschaft an der Agrargemeinschaft St. Anton a/A in EZL. 106 GB St. Anton am Arlberg) um Euro 2.000,-- erworben.

Gesamtsumme für obigen Erwerb lt. heutigem Beschluss: Euro 40.227,01 (123.431 m²).

Beide Beschlüsse für den Erwerb von div. Grundparzellen zusammen (26.3. und 29.4.2026): Summe gesamt Euro 57.029,39 für den Erwerb der angeführten Parzellen in den Einlagezahlen 683, 71 und 252 von zusammen 163.671 m² plus Agrarrecht. Der Beschluss betreffend dem Erwerb des Wirtschaftsgebäudes wurde ja bereits am 26.3.2026 gefasst (Punkt 10).

Beschlußfassung: einstimmig.

Punkt 6

Anträge, Anfragen, Allfälliges

Frau GR Susanne Klimmer stellt den Antrag für die Gemeinde die App GEM2GO zu installieren. In dieser App gibt es eine digitale Amtstafel, Infos werden aufs Handy übermittelt. Somit wäre der Newsletter als auch die App „Schau auf St. Anton“ hinfällig. Diesbezüglich will man sich erkundigen, so der Bürgermeister.

Herr GR Richard Matt stellt den Antrag das bestehende LKW Fahrverbot, derzeit bis 06.00 Uhr, bis 08.00 Uhr auszuweiten. Diesbezüglich wird der VA beraten, so der Bürgermeister.

Herr GR Christoph Hafele bringt vor, beim Verwallparkplatz steht ein Auto seit 30.11.2025 und hat nie einen Strafzettel erhalten.

Herr GV Richard Strolz fragt wer nach Japan mitfährt. Vom GR sind dies: Bürgermeister, GV Raffener, GR Schweiger und GR Senn.

Herr GR Markus Stemberger fragt nach wie es bei „Holz Stoffl“ aussieht. Morgen findet die Versteigerung statt, so der Bürgermeister.

Frau GV Karin Kössler fragt nach den Terminen der Ortsteilgespräche. Vorher findet vermutlich noch die Präsentation der 2. Fortschreibung des ROK statt, so der Bürgermeister.

Herr Vzbgm. Andreas Gohl berichtet von einer stattgefundenen Besprechung über das Modell Genossenschaftswohnungen, diesbezüglich wird Herr GR Mag. Matthäus Spiss das nächste Mal berichten.

Er berichtet von eine VA in Linz, wir haben die Grundzertifizierung familienfreundliche Gemeinde und die UNICEF Zertifizierung erhalten. Außerdem konnten interessante Gespräche über moderne Kinderbetreuungseinrichtungen geführt werden. Großer Dank gilt Herrn Egon Habiche für sein Engagement in dieser Sache.

Die Arbeiten Erweiterung der Nahwärme ins Oberdorf im Kreisverkehr werden begonnen, ev. könnte auch das angedachte Verkehrskonzept im Bereich Kreisverkehr mitgemacht und

Leitungen der ABB AG verlegt werden, so Herr Vzbgm. Andreas Gohl. Darüber wird der VA zu beraten haben.

Frau GR Carina Gohl spricht sich für eine Ausweisung bestimmter Flächen (Kiss-and-ride-Zonen) zum kurzzeitigen Halten aus (z.B. am Bahnhof, Bereich Galzigbahn...). Es kommt immer wieder zu Missverständnissen und ärgerlichen Situationen. Diesbezüglich wird der VA befinden, so der Bürgermeister.

Herr DI Rainer verlässt nun die Sitzung.

Punkt 7

Vertrauliche Sitzung: Personal, Verlängerung MV

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: