

Protokoll Nr. 04/2023

über die am Donnerstag, den 12.10.2023 um 18.00 Uhr im Sitzungssaal des Gemeindeamtes stattgefundene öffentlichen GR-Sitzung.

Anwesende: Bgm. Helmut Mall, Vzbgm. Jakob Klimmer, Martin Raffener, Gabriel Wetscher, Tanja Senn, Andreas Gohl, Christoph Hafele, Martina Schweiger/BSc, Karin Kössler, Markus Stemberger, Richard Strolz, Susanne Klimmer, Mag. Rebecca Hafele (für Simon Hafele), Mag. Matthäus Spiss und Alexander Spiss (für Bettina Tschol, Herr Hermann Strolz ist mit 17.7.2023 zurückgetreten).

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

Ebenfalls dabei sind die Herren DI Michael Rainer/Bauamt und Dr. Michael Knabl von der Bezirksforstinspektion beim Punkt 3.

Punkt 8 (Änderung des Flächenwidmungsplanes, Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes, Abschluss eines Raumordnungs- und Dienstbarkeitsvertrages im Bereich der Gp. 1806/2 – Fam. Kössler Maria und Herbert, Kaminstube)

wird von der TO genommen (einstimmig), ein neuer Punkt wird aufgenommen (14 Ja Stimmen zu einer Enthaltung: Tanja Senn/Befangenheit):

Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Raumordnungskonzeptes Bereich Sennhütte

Punkt 3 der TO lt. Einladung wird auf Grund der Anwesenheit von Herrn Dr. Knabl vorgezogen.

Somit lautet die Tagesordnung lautet wie folgt:

Punkt 1 Beratung und Beschlußfassung über Vertrag für ein Waldklimaschutzprojekt mit Tree.ly.

Punkt 2 Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 11.7.2023

Punkt 3 Bericht des Bürgermeisters

Punkt 4 Beratung und Beschlußfassung über den Waldwirtschaftsplan

Punkt 5 Änderung des Flächenwidmungsplanes, Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes, Abschluss eines Raumordnungs- und Dienstbarkeitsvertrages im Bereich der Gp. .149 und Gp. 1038 – Murr Johannes, Murrel

Punkt 6 Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes und Abschluss eines Raumordnungsvertrages im Bereich der Gp. 1076/6 - Partoll Johannes

- Punkt 7 Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes und Abschluss eines Raumordnungsvertrages im Bereich der Gp. 2117/5 und 2118/1 – Alpenhof, Pangratz Immobilien Gmbh und Ladner Christoph
- Punkt 8 Beratung und Beschlußfassung über die Änderung des Raumordnungskonzeptes Bereich Sennhütte
- Punkt 9 Zielsetzung zur Erreichung eines klimaaktiven Gebäudestandarts entsprechend den E5 Vorgaben
- Punkt 10 Beratung und Beschlußfassung über die Einräumung eines Vorkaufsrechtes für die Gemeinde (Gfall Michael)
- Punkt 11 Beratung und Beschlußfassung über ein Vorkaufsrecht der Gemeinde (Wiedemann/Alber)
- Punkt 12 Beratung und Beschlußfassung über einen Grundkauf (Klimmer Julia)
- Punkt 13 Beratung und Beschlußfassung über div. Gebühren
- Punkt 14 Anträge, Anfragen, Allfälliges
- Punkt 15 Vertrauliche Sitzung: Anträge des Wohnungsausschusses

Punkt 1

Beratung und Beschlußfassung über Vertrag für ein Waldklimaschutzprojekt mit Tree.ly.

Der Leiter der Bezirksforstinspektion Landeck, Herr Dr. Michael Knabl, ist bei diesem Punkt anwesend und erläutert die vorliegende Vereinbarung für ein Waldklimaschutzprojekt mit der Fa.Tree.ly GmbH, Dornbirn.

Ziel ist es den CO 2 Anteil zu verringern, es gibt einen verpflichtenden und einen freiwilligen CO 2 Markt.

Große Konzerne starten Projekte um die CO 2 Bilanz zu verbessern.

Beim freiwilligen Markt werden Euro 50,-- pro ha bezahlt, wenn man gewisse ISO-Normen erfüllt und eine entsprechende Vorratshaltung gewährleistet, wofür dann Geld lukriert wird. Das Projekt ist auf 30 Jahre ausgelegt.

Man investiert das erwirtschaftete Geld (Euro 75.000,-- sind jährlich möglich) wieder in Qualität und eine nachhaltige Waldwirtschaftshaltung. Der mögliche und variable Einschlag wird vertraglich kombiniert mit einer neuen Bepflanzung.

Herr GR Alexander Spiss spricht das Thema Waldreservate an, er möchte auch Förderungen der EU und jene des Bundes ergänzend prüfen bzw. beantragen. Er bringt auch die Begriffe Vorratshaltung und Vorratsaufbau zur Sprache.

Der GR fasst den einstimmigen Grundsatzbeschluß eine solche Vereinbarung abzuschließen.

Die Gemeinde Pettneu wird auch dabei sein, derzeit ist eine Vereinbarung in Ausarbeitung, darauf soll noch gewartet werden.

Herr Dr. Knabl verläßt nun die Sitzung (18.25 Uhr).

Punkt 2

Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 11.7.2023

Das Protokoll Nr. 03/2023 vom 11.7.2023 wurde jedem GR abschriftlich zur Verfügung gestellt und wird mit 12 Ja-Stimmen zu 3 Enthaltungen (Tanja Senn, Mag. Rebecca Hafele und Alexander Spiss: sie alle waren bei der Sitzung nicht anwesend) genehmigt.

Punkt 3

Bericht des Bürgermeisters

Der Bürgermeister berichtet über die Situation bei den Almen, für Putzen wurden neue Alpmeister nominiert (Sailer Bernhard und Probst Anton).

Neuer Jungbauernobmann ist Tschol Philipp, sein Stellvertreter ist Lukas Steinmüller.

Bei den Windwürfen gibt es ca. 3000 fm Schadholz, man ist derzeit bei den Aufräumungsarbeiten.

Im Verwall wird ein klimafittes Waldprojekt gestartet, auch die Moore werden eingebunden. Bei der Schafweide gibt es starke Rückgänge, die Hutschaf könnte sogar eingestellt werden, das Thema Gemeinschaftsstall rückt wieder näher in den Fokus. Auch die Naturgefahren sind hier ein wichtiger und zu beachtender Punkt.

Der Landesfeuerwehrtag hat in St. Anton a/A stattgefunden, der Ort hat sich bestens präsentiert.

Der Ort St. Anton a/A hat den „best tourism village“ Preis erhalten. Die Preisübergabe findet demnächst in Usbekistan statt. Herr Mall Peter fährt zur Preisverleihung.

Die stattgefundene Klausurtagung des Gemeinderates war sehr informativ und konstruktiv.

Punkt 4

Beratung und Beschlußfassung über den Waldwirtschaftsplan

Planliche Unterlagen sowie eine Beschreibung des Waldwirtschaftsplanes liegen vor.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Agrarbehörde zu ersuchen den vorliegenden Waldwirtschaftsplan 2022-2041 mittels Bescheid in Kraft zu setzen. Die Agrargemeinschaft hat ihren Beschluß bereits gefasst. Der Plan stellt ein Bild des gesamten Wirtschaftswaldes (ca. 2.800 ha) dar, alle Kategorien (Schutzwald, Ertragswald...), Zustand, Artenvielfalt usw. sind angeführt, daraus errechnet sich der Hiebsatz, die Aufforstungsmaßnahmen, die mögliche Entnahmemenge und weitere relevante Daten und Maßnahmen.

Punkt 5

Änderung des Flächenwidmungsplanes, Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes, Abschluss eines Raumordnungs- und Dienstbarkeitsvertrages im Bereich der Gp. .149 und Gp. 1038 – Murr Johannes, Murmel

Bei verschiedenen Bauausschusssitzungen im Jahr 2023 hat man die Erweiterungswünsche der Murr GmbH beim Gebäude Murmel Bar behandelt.

Das vorliegende Projekt entspricht nun den Vorgaben des Bauausschusses.

Dabei ist eine Erweiterung der Bar im Untergeschoss, der Anbau einer Küche im Erdgeschoss und die Erweiterung von Appartements in den Obergeschossen sowie der Anbau eines Treppenhauses mit Aufzugsanlage Richtung Griesplatz vorgesehen.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Verbesserung der Eingangssituation und einen Raucherbereich gelegt.

Eingangsbereich:

Im Bereich des Einganges soll durch einen Türsteher die Situation beobachtet werden und die wartende Schlange am Gehsteig stehen. Die Absperrpoller stehen dabei auf dem öffentlichen Gut. Die, über den Haupteingang kurzzeitig austretenden Gäste könnten über eine separate Türöffnung unabhängig von der wartenden Schlange ein- und ausgelassen werden.

Unter folgenden Bedingungen kann man sich eine Nutzung des Gehsteigbereiches vorstellen:

- Die Murmel GmbH übernimmt die Räumung und Streuung des gegenständlichen, abgesperrten Bereiches;
- Die Absperrrichtung wird in der Zeit zwischen 7:00 Uhr und 18:00 Uhr entfernt Ein Mindestabstand aller baulichen Anlagen von der süd-westseitigen, straßenseitigen Grundstücksgrenze von 0,50m ist einzuhalten. Ausgenommen von dieser Vorgabe sind die oben beschriebenen temporären Poller und Verbindungsketten zur Lenkung des Besucherstromes
- Von Seiten des Barbetreibers ist eine Überwachungs- bzw. Sicherheitsperson anzustellen, welche den Betrieb vor dem Haupteingang zur Bar beobachtet und dafür Sorge trägt, dass der Eingangsbereich zur Bar von Gästen rasch verlassen wird, um allfällige Menschenansammlungen vor der Bar vorzubeugen.
- Eine Kostenübernahme des Barbetreibers für direkt bei der Gemeinde St. Anton am Arlberg angestellte Sicherheits- oder Reinigungspersonen ist nicht vorgesehen. Der Barbetreiber zeigt sich jedoch gesprächsbereit, allenfalls bei der Umsetzung für einen Sicherheitsdienst für den gesamten Ort nach Kräften beizutragen, wobei dieser Beitrag nicht zwingend finanzieller Natur ist.
- Müll, welcher im Bereich der Murmelbar auf öffentlichen Verkehrsflächen anfällt, ist von Mitarbeitern der Murr GmbH bis spätestens 7:00 Uhr zu entsorgen.

Maßnahmen im Terrassenbereich:

- Die Erhöhung um höchstens 1,00m gegenüber dem anschließenden Griesplatz wird unter folgenden Bedingungen akzeptiert:
 - Sommerlösung:
 - Das Gelände als Absturzsicherung muss möglichst transparent ausgeführt werden und darf eine Höhe von 1,00m nicht überschreiten.

- Die Nutzung der Terrasse ist nach 22:00 Uhr in jedem Fall zu unterlassen.
 - Nach Errichtung der Terrasse wird einer Bestuhlung und einer Betischung des nord-westlichen Gehsteiges sowie von sonstigen Verkehrsflächen von Seiten der Gemeinde nicht mehr zugestimmt.
- Winterlösung:
 - Das Gelände wird in der Höhe verstellbar und in einer derartigen Qualität ausgeführt, dass sich Lärm von diesem Bereich möglichst nicht bzw. nicht im vermehrten Ausmaß auf die umliegenden Gebäude auswirkt. Die Absturzsicherungen bzw. Lärmschutzwände müssen mindestens 2m über der Oberkante der Terrasse hoch sein.
 - Die Terrasse wird als Raucherbereich ausgewiesen und darf dahingehend nicht überdacht werden. Das Austreten von der Terrasse auf die öffentlichen Verkehrsflächen sollte nur als Fluchtweg möglich sein. Ein Eintreten von den öffentlichen Verkehrsflächen in diesem Bereich sollte nicht möglich sein.
 - Maßnahmen, welche den Aufenthalt von Personen im Raucherbereich begünstigen (Heizpilze, Bewirtung, etc.) sind unzulässig.

Ein Raumordnungsvertrag, welcher neben den üblichen Absicherungen auch die obigen Voraussetzungen vertraglich fixiert und bei Nichteinhaltung eine Konventionalstrafe vorsieht, ist abzuschließen.

Alle diesbezüglichen Kosten gehen zu Lasten der Murr GmbH.

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 vom 12.10.2023, mit der Planungsnummer 621-2023-00010, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Anton am Arlberg im Bereich der Grundstücke 2630/1, 1035, 2674/1, .342, .549 und .149 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 .342 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 21 m²

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

in

Freiland § 41

weitere Grundstück .549 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 41 m²

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

in
Freiland § 41

weilers Grundstück 1035 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 42 m²
von Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 13
in
Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)

weilers Grundstück 2674/1 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 142 m²
von Tourismusgebiet § 40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung § 40 (6)
in
Freiland § 41

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 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 12.10.2023, Zahl SA-2494-BEBP-GM mit der Bezeichnung **Dorfstraße 64, 65 - Murremel** im Bereich der **Grundparzelle 1038 (neu), 1035 und .696** durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird 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 einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Raumordnungs- und Dienstbarkeitsvertrag:

Zur Sicherstellung der zukünftigen Verwendung des Gebäudes als Beherbergungsbetrieb zur kurzzeitigen Vermietung an wechselnde Personen und als Barbetrieb – Murremel wird ein Raumordnungsvertrag abgeschlossen.

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

Die oben beschriebenen Maßnahmen im Eingangs- und Rauchbereich sollen dienstbarkeitsrechtlich abgesichert 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 und eines ergänzenden Bebauungsplanes samt den darin enthaltenen Rechtseinräumungen an die Gemeinde St. Anton am Arlberg wird vom Gemeinderat genehmigt.

Beschlussfassungen: einstimmig.

Punkt 6

Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes und Abschluss eines Raumordnungsvertrages im Bereich der Gp. 1076/6 - Partoll Johannes

Partoll Johannes plant den Anbau einer Aufzugsanlage im Nord-Westen des Bestandsgebäudes auf der Gp. 1076/6 und den Ausbau des Untergeschosses, ebenfalls im Nord-Westen.

Die Abstände entsprechend der offenen Bauweise und § 6 TBO 2022 werden eingehalten. Der bestehende Bebauungsplan muss dahingehend abgeändert werden, dass die oberirdischen Bauteile des Untergeschosses und der Aufzugsschacht in die Gebäudesituierung mitaufgenommen werden.

Im Bauverfahren ist darauf zu achten, dass es durch die gegenständlichen Zubaumaßnahmen zu keinem Gästebettenzuwachs kommt und dass alle erforderlichen Stellplätze nach wie vor zur Verfügung stehen. Es sollte überprüft werden, ob im Untergeschoss bereits Räumlichkeiten zur Gästebeherbergung bestehen und bewilligt wurden.

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 12.10.2023, Zahl SA-4508-BEBP-AP mit der Bezeichnung **Arlbergstraße – Partoll 2023** im Bereich der **Grundparzelle 1076/6** durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird 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 einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Raumordnungsvertrag:

Zur Sicherstellung der zukünftigen Verwendung des Gebäudes als Beherbergungsbetrieb zur kurzzeitigen Vermietung an wechselnde Personen und als Betreiber- bzw. Betriebsinhaberwohnung wird ein Raumordnungsvertrag abgeschlossen.

Die sonstigen üblichen Festlegungen in Raumordnungsverträgen, wie Verbot von zusätzlichen Parifizierungen, Nichtverwendung als Freizeitwohnsitz, Informationspflichten, etc. müssen ebenfalls 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 und eines ergänzenden Bebauungsplanes samt den darin enthaltenen Rechtseinräumungen an die Gemeinde St. Anton am Arlberg wird vom Gemeinderat genehmigt.

Beschlussfassungen: einstimmig.

Punkt 7

Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes und Abschluss eines Raumordnungsvertrages im Bereich der Gp. 2117/5 und 2118/1 – Alpenhof, Pangratz Immobilien GmbH und Ladner Christoph

Im Zuge einer baubehördlichen Überprüfung des Bestandsgebäudes anlässlich eines Bauverfahrens zur Erteilung einer Baubewilligung für den Umbau des Alpenhofes in ein Personalwohnhaus für die Pangratz Immobilien GmbH wurde festgestellt, dass im westlichen Bereich des Erdgeschosses ein Gebäudeteil seit Jahrzehnten besteht, welcher ohne baurechtliche Bewilligung als Aufenthaltsraum-Restaurant genutzt wird.

Dieser Gebäudeteil befindet sich in den Abstandsflächen von 4m zur im Westen angrenzenden Gp. 2118/1 des Ladner Christoph.

Die Pangratz Immobilien GmbH haben nun mit Zustimmung des Ladner Christoph die Erlassung eines Bebauungsplanes mit der Festlegung der besonderen Bauweise beantragt, um die widerrechtliche Verwendung nachträglich legalisieren zu können. Aufgrund des Umstandes, dass die Pangratz Immobilien GmbH nicht für bisherige illegale Nutzung verantwortlich gemacht werden kann und dem Einvernehmen mit dem Nachbarn empfiehlt der Bauausschuss dem Gemeinderat die entsprechende Beschlussfassung.

Ein Raumordnungsvertrag ist abzuschließen, in welchem die Nutzung der gegenständlichen Einheit als Personalunterkunft bzw. Personalwohnung abgesichert wird, ist abzuschließen.

In diesen Raumordnungsvertrag soll auch die Nutzung von Flächen aus der Gp. 2117/5 im Süden des Gebäudes und entsprechend dem Bestand als Bushaltestelle mit Aufstandsflächen abgesichert werden.

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 12.10.2023, Zahl SA-4864-BEBP-SA mit der Bezeichnung **Stadle – Alpenhof Pangratz** im Bereich der **Grundparzellen 2118/1 und 2117/5** durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird 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 einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Raumordnungs- und Dienstbarkeitsvertrag:

Zur Sicherstellung der zukünftigen Verwendung des Gebäudes Pangratz als Mitarbeiterhaus wird ein Raumordnungsvertrag abgeschlossen.

Die sonstigen üblichen Festlegungen in Raumordnungsverträgen, wie Verbot von zusätzlichen Parifizierungen, Nichtverwendung als Freizeitwohnsitz, Informationspflichten, etc. müssen ebenfalls 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 und eines ergänzenden Bebauungsplanes samt den darin enthaltenen Rechtseinräumungen an die Gemeinde St. Anton am Arlberg wird vom Gemeinderat genehmigt.

Der Bestand der Bushaltestelle soll im Vertrag abgesichert werden.

Beschlussfassungen: einstimmig.

Punkt 8

Beratung und Beschlußfassung über die Änderung des Raumordnungskonzeptes Bereich Sennhütte

Frau GR Tanja Senn verlässt aus Befangenheitsgründen die Sitzung.

Im Zuge der aufsichtsbehördlichen Genehmigung der Änderung des Flächenwidmungsplanes wurde von der Aufsichtsbehörde auch eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gefordert. Dies wurde damit begründet, als dass eine geringfügige Teilfläche aus einem Waldgrundstück zukünftig als Parkplatz genutzt werden soll. Dass dabei keine tatsächlichen Waldflächen betroffen seien, spiele keine Rolle.

Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde St. Anton am Arlberg gemäß § 67 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, den von DI Mark Andreas, Lafairs 375, 6542 Pfunds ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde St. Anton am Arlberg, vom 12.10.2023, Zahl SA-4826-RÄ-SH durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes vor:

Änderung von forstlicher Freihaltefläche bzw. Freihaltefläche für Freizeit-, Sport- und Erholungszwecke in in Siedlungsentwicklungsbereich mit vorwiegender Sondernutzung

im Bereich der Grundparzellen 2524/1 und .706 mit dem Stempel S25/z1/D1 Jausenstation Sennhütte

Gleichzeitig wird gemäß § 67 Abs. 1 lit. c TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes 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.

Beschlussfassung: einstimmig

Frau GR Senn nimmt nun wieder an der Sitzung teil.

Punkt 9

Zielsetzung zur Erreichung eines klimaaktiven Gebäudestandards entsprechend den E5 Vorgaben

Frau GR Susanne Klimmer berichtet vom Kriterienkatalog und wie Bauten von Gemeinden künftig klimafit ausgestattet sein sollen.

Es wird unterschieden in Ausbau und Sanierung, es gibt Auszeichnungen in Gold, Silber und Bronze.

Der Gemeinderat legt sich auf Silber mit Option auf Gold fest.

Bei Silber sind die MUSS-Kriterien zu erfüllen und mindestens 750 Punkte sind zu erreichen.

Bei der Bewertung sind eine Reihe von Parametern zu erfüllen und Kriterien abzuarbeiten.

Das ist ein selbst festgelegtes Ziel, mehr oder weniger ohne Konsequenzen, was man erreichen und auch halten will.

Beschlußfassung: einstimmig.

Punkt 10

Beratung und Beschlußfassung über die Einräumung eines Vorkaufsrechtes für die Gemeinde (Gfall Michael)

Zwischen Herrn Gfall Michael und Frau Barbara Kometer bahnt sich eine Kauf-Tauschgeschäft an. Er überläßt ihr ein Grundstück, sie ihm die von ihr erworbene Wohnung (ehemals Wohnung Hafele/Köll, Hochgastigweg 2).

Sie übergibt an Herrn Michael Gfall an der Liegenschaft EZ 947 GB 84010 St. Anton am Arlberg, obgenannte Wohnung, samt damit verbundenen Wohnungseigentum W 9 im Tauschwege. Auf dieser Wohnung lastet ein Vorkaufsrecht der Gemeinde mit Preisbindung. Nunmehr verzichtet die Gemeinde auf das Vorkaufsrecht gegenüber Frau Barbara Kometer. Herr Michael Gfall, geb. am 12.1.1971, muß es aber gegenüber der Gemeinde St. Anton a/A im selben Ausmaß neu einräumen.. Im Falle der Ausübung des Vorkaufsrechtes durch die Gemeinde errechnet sich der Vorkaufspreis in der Weise, dass der von Baraba Kometer für den Ankauf der Wohnung bezahlte Kaufpreis in Höhe von Euro 300.000,-- zzgl. der Kaufnebenkosten unter Zugrundlegung des Verbraucherpreisindex 2015 wertgesichert zu erstatten ist. Ausgangsbasis ist die für den Monat November 2020 zuletzt verlautbarte Indexzahl gegenübergestellt. Der Gemeinde fallen keine Kosten an.

Beschlußfassung: einstimmig.

Punkt 11

Beratung und Beschlußfassung über ein Vorkaufsrecht der Gemeinde (Wiedemann/Alber)

Die Geschwister Wiedemann sind Eigentümer der Liegenschaft Gp. 613/, EZl. 860, in St. Jakob a/A. Sie beabsichtigen den Verkauf ihrer Miteigentumsanteile an die Ehegatten Reinhard und Sabina Alber.

Nunmehr wird das Vorkaufsrecht der Gemeinde im derzeit bestehenden Ausmaß (bis 31.12.2041) lt. Raumordnungsvertrag gegenüber den Geschwistern Wiedemann Mario und Tanja gelöscht, die Gemeinde verzichtet, gleichzeitig räumen aber Reinhard (geb. 30.6.1956) und Sabina Alber (geb. 10.6.1956) der Gemeinde das Vorkaufsrecht in bestehenden Umfang neu ein. Die bestehende Befristung dieses Vorkaufsrechtes bis 31.12.2041 wird unverändert beibehalten und durch die Neueinräumung nicht verlängert. Die anfallenden Kosten tragen Reinhard und Sabina Alber.

Beschlußfassung: einstimmig.

Punkt 12

Beratung und Beschlußfassung über einen Grundkauf (Klimmer Julia)

Der Gemeinderat hat beschlossen, die Grundparzelle Julia Klimmer, Bereich Timmler, Gp. 2780, 435 m², um Euro 120,--m² mit Aufpreisklausel zu verkaufen (GR vom 11.7.2023).

Nunmehr will aber Frau Julia Klimmer um Euro 150,-- Euro (ohne Aufpreisklausel) verkaufen.

Der GR Beschluß vom 11.7.2023 wird daher aufgehoben und der Beschluß für den Grundstückskauf um Euro 150,-- pro m² ohne Klausel neu gefasst.

Die Nebenkosten trägt die Gemeinde, ausgenommen einer ev. anfallenden Immo-Steuer.

Beschlußfassung: einstimmig.

Herrn GR Markus Stemberger verlässt nun die Sitzung (19.30 Uhr)

Punkt 13

Beratung und Beschlußfassung über div. Gebühren

Folgende (privatrechtliche) Parkplatzmieten – ab 01.11.2023 – werden beschlossen (Indexerhöhung, VPI 2010 - Sep. 2022/**137,1**; Vergleichsmonat Sep. 2023/**145,4** – gerundete Bruttobeträge):

Wintersaison: € 505,83 exkl. 20% USt., brutto € 607,–

Personal Au Dengert: € 335,– exkl. 20% USt., brutto € 402,–

Personal Untergand: € 252,50 exkl. 20% USt., brutto € 303,–

Sommersaison: € 151,67 exkl. 20% USt., brutto €182,–

Jahrespacht: € 606,67 exkl. 20% Ust., brutto € 728,–

Parkgaragenplätze Jahrespacht: € 1.211,67 exkl. 20% USt., brutto € 1.454,–

Die Sätze bei der Kinderkrippe Toni werden ab 1.11.2023 wie folgt festgelegt:

Halbtag: EUR 6,50

Ganztag: EUR 13,00

Leerplatzpauschale: EUR 130,--

ACHTUNG: Leerplatzpauschalen werden NICHT für Kinder verrechnet, die aufgrund ihres Alters die Krippe noch nicht besuchen dürfen.

Beschlussfassungen: einstimmig.

Punkt 14

Anträge, Anfragen, Allfälliges

Herr GR Richard Strolz fragt an, warum man den Römerweg nur zur Hälfte asphaltiert hat. Dies hängt mit der Realisierung einer Umkehrmöglichkeit zusammen (von privater Seite wird ein Umdrehen nicht geduldet), anschließend wird der Rest asphaltiert.

-

Auf Anfrage zum „Zündelhaus“ von Herrn GR Christoph Hafele erklärt der Bürgermeister dass dies noch heuer abgerissen werden soll.

Herr GR Mag. Matthäus Spiss berichtet vom Bike – und Tourismustag der Gemeinde Lech, zusammen mit den Bergbahnen, u.a. soll das Projekt Bike Arlberg (wie Ski Arlberg) forciert werden.

Ein arlbergweites Bike-Projekt wird angedacht, „Biken am Arlberg“ mit Langstrecken, Flow-Trails usw., eine sehr interessante Sache, lt. Bürgermeister Mall soll dies mit der bestehenden Projektgruppe in St. Anton a/A abgeklärt und koordiniert werden, primär sind die Player diesbezüglich aber beim TVB mit Unterstützung der Gemeinde.

Herr GV Martin Raffener verlässt nun die Sitzung um 19.45 Uhr.

Herr Vzbgm. Jakob Klimmer geht nochmals auf die Klausurtagung ein.
Wichtig ist ein Termin im November, die Standortfrage div. Objekte ist zu klären,

Herr GV Andreas Gohl meint, die Standortfrage ist parallel zur Verkehrsentwicklung zu klären.

Der Putz bei der Kirchturmfassade bröckelt ab.

GV Andreas Gohl: wie sieht es mit der Projektgruppe betreffend Weiterentwicklung des Well.comCenters aus. Eine Sitzung hat bereits stattgefunden (Bgm., Vzbgm. GF und Architekt), der Ausschuss soll noch um 2-3 Leute erweitert werden, so der Bürgermeister.

Nächsten Herbst findet die österreichweite Bundestagung der Landesbeamten vom 23.-25.9.2024 statt.

In der Fußgängerzone werden heuer 2 Kameras installiert. Kosten ca. Euro 10.000,-- (Beschluss im GV). Es braucht seit Jahrzehnten Securities, es gibt einzelne Fälle von Vandalismus, Sachbeschädigungen, Eigentumsdelikten, Lärm, Verunreinigungen usw. All dies begründet die Notwendigkeit einer solchen Maßnahme. Die Gemeinde will in puncto Sicherheit entsprechende Akzente setzen, auch personell will man sich verstärken.

Lt. Bürgermeister wurde am Putzen eine Kamera installiert zur Beobachtung der Situation im Bereich der Ästigtobel- und Ganderbachlawine, im Sommer soll diese im Bereich Klautobel stationiert werden.

Frau GR Susanne Klimmer fragt ob es Bewerbungen für das Homebase gibt- leider nein, so Herr Mag.GR Matthäus Spiss.

Punkt 15

Vertrauliche Sitzung: Anträge des Wohnungsausschusses

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

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

Ende der Sitzung: 20.20 Uhr