

Protokoll Nr. 05/2025

über die am Dienstag, den 13.5.2025 um 19.30 Uhr im Sitzungssaal des Gemeindeamtes stattgefundene öffentlichen GR-Sitzung.

Anwesende: Bgm. Helmut Mall, Vzbgm. Andreas Gohl, Martin Raffener, Marion Alber (für Gabriel Wetscher), Erwin Falch jun. (für Tanja Senn), Christoph Hafele, Martina Schweiger/BSc, Karin Kössler, Heike Zangerl (für Markus Stemberger), Richard Strolz, Susanne Klimmer, Mag.a. Rebecca Hafele (für Simon Hafele), Thomas Strolz, Mag. Matthäus Spiss (ab 19.45 Uhr) und Alexander Spiss (für Bettina Tschol)

Die den jeweiligen Ersatzmitgliedern vorgereichten Listenmitglieder sind ebenfalls entschuldigt.

Punkt 4 wird wegen fehlender Unterlagen mittels einstimmigen Beschlusses von der TO genommen (Bebauungsplan Arl One)

Bgm. Helmut Mall begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Ebenfalls anwesend ist Herr DI Michael Rainer.

Die heutige TO lautet somit wie folgt:

Punkt 1 Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls vom 15.4.2025

Punkt 2 Bericht des Bürgermeisters

Punkt 3 Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes, sowie die Erlassung eines Bebauungsplanes und den Abschluss eines Raumordnungs- und Dienstbarkeitsvertrages im Bereich Gertrud-Gabl-Weg - Raffl auf dem Grundstück Gp. 846/3

Punkt 4 Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes und den Verkauf einer Grundparzelle im Bereich Dengert – Hafele Christoph auf dem Grundstück Gp. 1924/8 bzw. 1924/36, 1924/48 und 2634

Punkt 5 Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Schulerhofweg - Feuerstein auf dem Grundstück Gp. 2106/4 (neu)

Punkt 6 Beratung und Beschlussfassung über die Abtretung einer Grundfläche aus der Gp. .111 (Feuerstein – Forster) und Anbindung an die Gp. 2653 (Öffentliches Gut)

Punkt 7 Beratung und Beschlußfassung über Einräumung von Vorkaufsrechten für die Gemeinde

Punkt 8 Anträge, Anfragen und Allfälliges

Punkt 9 Vertrauliche Sitzung: Personal
Wohnungsausschuss

Punkt 1

Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls vom 15.4.2025

Das Protokoll Nr. 04/2025 vom 15.4.2025 wurden jedem GR abschriftlich zur Verfügung gestellt und wird von den bei der Sitzung Anwesenden ohne Änderungen einhellig genehmigt.

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

Punkt 2

Bericht des Bürgermeisters

Bei der Einweihung des neuen HUB für die Feuerwehr hat eine würdige Feier stattgefunden Die Almen sind Großteils personell besetzt.

Bezüglich der Holzvergabe wurden die Aufträge erteilt.

In Sachen Sicherheit und Ordnung will man sich neu aufstellen.

Bei der Baulandumlegung „Landauer“ findet morgen eine Besprechung mit allen Betroffenen statt, es geht um die raumordnungsrechtlichen Verträge.

In Sachen Garagierung neues Bergrettungsauto konnte vorerst eine provisorische Lösung gefunden werden.

Mit der Dorferneuerung hat eine informelle Gesprächsrunde über infrastrukturelle Standortfragen stattgefunden.

Derzeit sind viele Baustellen im Ort.

In Sachen Anfrage eines Malraumes wurde der Kulturausschuss befasst, derzeit kann der Raum im betreubaren Wohnen der Arlberger Kulturtag nicht herangezogen werden.

Das Haus Habicher Rita wird vorübergehend der Bruderschaft zur Verfügung gestellt.

Natürlich fällt eine Miete an.

Herr GR Mag. Matthäus Spiss nimmt nun an der Sitzung teil.

Betreffend Satellitenordination Dr. Klimmer wurde gestern der Gemeindevorstand befasst, der Umbau schreitet voran, es wird eine Kostensteigerung geben, in Bälde wird es ein Gespräch mit Herrn Dr. Christian Klimmer geben, Fertigstellungstermin wäre im Juli, die Ordinationseröffnung ist am 1.Oktober geplant. Nähere Details bringt GV Richard Strolz im vertraulichen Teil vor.

Punkt 3

Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes, sowie die Erlassung eines Bebauungsplanes und den Abschluss eines Raumordnungs- und Dienstbarkeitsvertrages im Bereich Gertrud-Gabl-Weg - Raffl auf dem Grundstück Gp. 846/3

Raffl Günther und Mulvey-Raffl Marleen beabsichtigen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf der Gp. 846/3. Diese Parzelle ist als beschränktes Tourismusgebiet ausgewiesen und über das örtliche Raumordnungskonzept mit einer Bebauungsplanverpflichtung belegt.

In der Gemeinderatssitzung vom 20.4.2023 wurde die Änderung des Flächenwidmungsplanes, sowie die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Gertrud-Gabl-Weg – Raffl im Bereich der Gp. 846/3 zur Auflage beschlossen. Unter der Voraussetzung, dass ein Raumordnungs- und Dienstbarkeitsvertrag mit der Fam. Raffl abgeschlossen wird, sollte auch ein Beschluss über diese Änderung bzw. Erlassung gefasst werden.

Der Raumordnungs- und Dienstbarkeitsvertrag wurde von der Fam. Raffl nicht unterfertigt.

Daher wurden in der Gemeinderatssitzung vom 9.7.2024 die Beschlüsse vom 20.4.2023 wieder aufgehoben.

Die Fam. Raffl hat trotzdem ein Bauansuchen über die Errichtung eines Apartmenthauses beim Bürgermeister als Baubehörde eingereicht. Dieses Bauansuchen wurde ohne weiteres Verfahren abgewiesen und hat die Fam. Raffl gegen diese Abweisung Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Tirol erhoben. Im Zuge der Gerichtsverhandlung wurden die offenen Punkte des Raumordnungs- und Dienstbarkeitsvertrages thematisiert von der Richterin auf eine Einigung hingearbeitet. Da sich daraus die Möglichkeit einer einvernehmlichen Lösung ergab, wurde die Verhandlung ohne Entscheidung unterbrochen. In weiteren Besprechungen mit der Fam. Raffl und der jeweiligen Rechtsvertreter wurde schlussendlich eine Einigung über den Raumordnungs- und Dienstbarkeitsvertrag erzielt und 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 621-2025-00007, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Anton am Arlberg im Bereich des Grundstückes 846/3, 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 846/3 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 675 m²

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

in

Tourismusgebiet § 40 (4)

Festlegungen des Verlaufs geplanter Straßen und Verkehrswege

Geplante örtliche Straße § 53.1 im Bereich der Grundstücke
846/3 KG 84010 St. Anton am Arlberg (rund 68 m²)

DI Rainer erklärt, dass er die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes auf seine Rechtmäßigkeit hin geprüft habe und keine fachlichen Bedenken gegen eine dementsprechende Beschlussfassung bestehen.

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. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 2022/43, den von DI Mark Andreas, Lafairs 375, 6542 Pfunds ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 7.4.2025, Zahl SA-4840-BP-GR mit der Bezeichnung **Gertrud-Gabl-Weg - Raffl** im Bereich der **Grundparzelle 846/3** beschlossen.

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

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

Raumordnungs- und Dienstbarkeitsvertrag:

Im Zuge des raumordnungsrechtlichen Verfahrens wurde auch ein Raumordnungs- und Dienstbarkeitsvertrag erstellt.

Der Raumordnungsvertrag wurde von der Fam. Raffl rechtsverbindlich unterfertigt.

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

Zudem wurde eine Dienstbarkeit zu Gunsten des öffentlichen Gutes vereinbart und rechtlich abgesichert.

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: mehrheitlich

1 Enthaltung (Spiss Alexander)

1 Gegenstimmer (Raffeiner Martin)

Punkt 4

Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes und den Verkauf einer Grundparzelle im Bereich Dengert – Hafele Christoph auf dem Grundstück Gp. 1924/8 bzw. 1924/36, 1924/48 und 2634

Hafele Christoph verlässt aus Befangenheitsgründen die Sitzung.

Hafele Christoph hat die Grundparzelle 1924/36 von der Fam. Zangerl im Jahr 2024 erworben und dabei an eine Vereinigung mit der Gp. 1924/28 gedacht. Vereinigt können nur Parzellen mit derselben Widmung (einheitliche Bauplatzwidmung) werden. Seit dem Hochwasserereignis vom August 2024 sind beider Parzellen im Gefahrenzonenplan als „rote Zonen“ ausgewiesen und ist eine Baulandwidmung nicht mehr möglich.

Um trotzdem eine Vereinigung sowohl in rechtlicher und baulicher Hinsicht zu ermöglichen wurde mit Hafele Christoph vereinbart, die Grundparzelle 1924/28 von Sonderfläche gemäß § 43 Abs. 1 lit. a TROG 2022 in Freiland gemäß § 41 Abs. 1 TROG 2022 zurück zuwidmen. Dann sind beide Parzellen als Freiland ausgewiesen und sind sowohl eine Vereinigung als auch Baumaßnahmen im Sinne des § 42a TROG 2022 baurechtlich möglich.

Von Seiten der Wildbach- und Lawinenverbauung wurde bestätigt, dass nach Abschluss der Verbauungsmaßnahmen die Gefährdungsbereich wieder zurückgenommen und dahingehend eine neuerliche Sonderflächenwidmung möglich sein sollte.

Der Gemeinderat geht daher davon aus, dass nach den Verbauungsmaßnahmen des Steißbach entsprechend dem vorliegenden generellen Projekt 2025 und der Finanzierungsbeschlüsse eine „Wiederwidmung“ erfolgt.

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 621-2025-00004, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Anton am Arlberg im Bereich der Grundparzelle 1924/28, 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 1924/28 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 344 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a: SFb Fremdenverkehrsbetrieb mit Wohnung des Betreibers

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.

DI Rainer erklärt, dass er die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes auf seine Rechtmäßigkeit hin geprüft habe und keine fachlichen Bedenken gegen eine dementsprechende Beschlussfassung bestehen.

Grundstücksverkauf:

Nord-westlich der Grundparzelle 1924/36 sollen drei Teilflächen von der Gemeinde St. Anton am Arlberg bzw. dem öffentlichen Straßen- und Wegegut abgetrennt und der Gp. 1924/36 des Hafele Christoph zugeschlagen werden.

Grundlage ist die Vermessungsurkunde mit der GZ 87744 der Vermessung AVT-ZT-GmbH.

Teilfläche 1 aus Gp. 2634	14m ²	zu 1924/36 (Ex- und Inkamerierung)
Teilfläche 2 aus Gp. 1924/48	14m ²	zu 1926/36 (Ex- und Inkamerierung)
Teilfläche 3 aus Gp. 1924/48	56m ²	zu 1924/36 (Ex- und Inkamerierung)
<u>Gesamt</u>	<u>84m²</u>	

Preisermittlung:

Arondierungsfläche Moos, Dengert:

Ausgangswert aus dem Jahr 2004: 363,37,- €/m²

Indexsteigerung 65% bis 2025: 616,43,-€/m²

Abzug für gelbe Zone -20%

Abzug für rote Zone -40%: 369,86,-€/m²

Ergibt einen Kaufpreis von 31.068,07€

Vermessungskosten, Vertragskosten, Durchführungskosten, Kosten des Raumplaners und Immo Est gehen zu Lasten des Käufers, so dass dieser Betrag zur Gänze der Gemeinde St. Anton am Arlberg zukommt.

Beschlussfassungen: einstimmig.

Herr GR Hafele nimmt nun wieder an der Sitzung teil.

Punkt 5

Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Schulerhofweg - Feuerstein auf dem Grundstück Gp. 2106/4 (neu)

Nach dem Murenereignis vom August 2024 wurde von Thurner Mario und Feuerstein Evelyn Überlegungen hinsichtlich des Schutzes ihres Gebäudes gemacht und planlich dargestellt.

Es soll an der Grundgrenze im Osten ein neuer Baukörper entstehen und das Dach als Terrasse genutzt werden. Dadurch würde gewährleistet, dass bei einem neuerlichen Hochwasserereignis Oberflächenwasser von der Ostseite in das Gebäude eindringt.

Alle betroffenen Nachbarn haben den Maßnahmen zugestimmt.

Grundsätzlich werden alle bestehenden Festlegungen übernommen und nur die höchstzulässige Baumassendichte an die vorliegende Planung mit einem Wert von 2,43 angepasst.

Der Bauausschuss hat dem Gemeinderat dahingehend die Neuerlassung des Bebauungsplanes empfohlen.

Bebauungsplan:

Auf Antrag des Bürgermeisters hat der Gemeinderat der Gemeinde St. Anton am Arlberg gemäß § 66 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 2022/43, den von DI Mark Andreas, Lafairs 375, 6542 Pfunds ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 13.5.2025, Zahl SA-2523-BP-SF mit der Bezeichnung Schulerhofweg - Feuerstein im Bereich der Grundparzelle 2106/4 (neu) beschlossen.

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

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

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

Beschlussfassungen: einstimmig

Punkt 6

Beratung und Beschlussfassung über die Abtretung einer Grundfläche aus der Gp. .111 (Feuerstein – Forster) und Anbindung an die Gp. 2653 (Öffentliches Gut)

Im Zuge der Bauverhandlung wurde mit den Bauwerbern Feuerstein – Forster und dem bürgerlichen Grundstückseigentümer Feuerstein Anton die Abtretung (Exkammerierung) einer Teilfläche im Ausmaß von 11m² aus der Gp. .111 und eine Vereinigung dieser Teilfläche mit der Gp. 2653 (Öffentliches Gut – Inkammerierung) zu den üblichen Bedingungen der Gemeinde St. Anton am Arlberg vereinbart. Dadurch kann eine durchgehende Breite des Gemeindeweges von 4,00m im gegenständlichen Bereich erreicht werden.

Unter den üblichen Bedingungen wird ein Preis von 30,00 €/m² und die Übernahme aller Durchführungskosten durch die Gemeinde St. Anton am Arlberg verstanden.

Grundlage bildet der Teilungsplan vom 7.4.2025 des Ziviltechnikers für Vermessungswesen, Dipl.-Ing. Kathrein David aus Grins mit der GZ.: 35/2025.

Beschlussfassung: einstimmig

Punkt 7

Beratung und Beschlußfassung über Einräumung von Vorkaufsrechten für die Gemeinde

Herr Karl Seeberger ist Eigentümer eines Grundstückes im Bereich Terminal Ost. Es handelt sich um die Gp. 970/2 im Ausmaß von 427 m². Ebenso ist er Eigentümer der Gp. 1533 (1157 m²) im Bereich Nasserein.

Bei beiden Grundstücken wird der Gemeinde von Herrn Karl Seeberger als Eigentümer ein Vorkaufsrecht eingeräumt (unentgeltlich).

Die Einräumung des Vorkaufsrechtes wird einstimmig angenommen.

Punkt 8

Anträge, Anfragen und Allfälliges

Frau GV Karin Kössler bringt ein Schreiben zur geplanten Satellitenordination Dr. Klimmer der Liste Gleichgewicht mit der Liste St. Jakob ein. Das Schreiben - der Antrag liegt in Beilage A) dem Protokoll bei.

Weiters liegt in Beilage B) ein Schreiben zum Malraum/Anliegen Diana Schweiger dem Protokoll bei, ebenfalls eingebracht von Frau GV Karin Kössler.

Bürgermeister Mall bringt noch vor, dass am 9.7. 2025 das Stück „Kein schöner Land“ aufgeführt wird.

In diesem Zusammenhang und 80 Jahre Kriegsende werden 2 Stolpersteine versetzt (vor ehem. Haus Rudolf Gomperz (Judenprogramm, umgebracht in KZ, nunmehr Haus Spiss Alexander – dieser stimmt zu und vor einem Gebäude in St. Jakob für Frau Josefa Strolz – Euthanasieopfer -wo genau muß noch recherchiert werden.

Herr GR Christoph Hafele ersucht, dass der Weg Richtung Sennhütte staubfrei gehalten wird.

Frau GR Martina Schweiger bringt vor, dass im Bereich Krampusschupfe St. Jakob und im Bereich der Guhlkurve Müllablagerungen massiv überhand nehmen.

Grau GR Heike Zangerl regt an, das Modell Seniorentaxi in Angerberg mal anzuschauen.

Dort findet diese Aktion durch ehrenamtliche Fahrer kostenlos statt.

Bei uns wird eine Unterstützung gewährt, so der Bürgermeister.

Herr GR Mag. Matthäus Spiss erkundigt sich nach dem Stand bei den Bus Tickets.

Fakt ist, es läuft über den VVT so, dass der Gast gratis fahren kann, Einheimische ohne Ticket oder Schipass zahlen müssen. Im GR wird eine Info erfolgen.

Punkt 9

Vertrauliche Sitzung: Personal Wohnungsausschuss

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: 21.25 Uhr