

Protokoll Nr. 05/2026

über die am Donnerstag, den 16.7.2026 um 18.00 Uhr im Sitzungssaal des Gemeindeamtes stattgefundene öffentliche GR-Sitzung.

Anwesende: Bgm. Helmut Mall, Vzbgm. Andreas Gohl, Martin Raffener, Richard Matt (für Gabriel Wetscher), Tanja Senn, Christoph Hafele, Martina Schweiger/BSc, Richard Strolz, Susanne Klimmer, Adrian Huter (für Simon Hafele), Mag.a Rebecca Hafele-Birkl (für Thomas Strolz), Alexander Spiss (für Bettina Tschol) und Mag. Matthäus Spiss. Frau GV Karin Kössler und Herr GR Markus Stemberger sind entschuldigt ferngeblieben.

Ebenfalls anwesend ist Herr DI Michael Rainer.

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

Folgende 2 Punkte werden durch einstimmigen Beschluss nachträglich auf die TO aufgenommen:

- Beratung Beschlussfassung über einen wertgleichen Grundstückstausch der Gemeinde St. Anton am Arlberg mit Falch August
- Beratung und Beschlußfassung über Löschung und Neubegründung Vorkaufsrecht (Hafele)

Die heutige TO lautet somit wie folgt:

- TO 1 Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 18.6.2026
- TO 2 Bericht des Bürgermeisters
- TO 3 Beratung und Beschlussfassung über die eingelangten Stellungnahmen zur 1. Auflage der 2. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde St. Anton am Arlberg
- TO 4 Erlassungsbeschluss der zweiten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes
- TO 5 Beratung Beschlussfassung über die Neubildung von Grundstücken und einem Grundstückstausch mit dem Tourismusverband St. Anton am Arlberg
- TO 6 Beratung Beschlussfassung über einen wertgleichen Grundstückstausch der Gemeinde St. Anton am Arlberg mit Falch August
- TO 7 Beratung und Beschlußfassung über Löschung und Neubegründung Vorkaufsrecht (Hafele)
- TO 8 Anträge, Anfragen, Allfälliges
- TO 9 Vertrauliche Sitzung: - Personal

Punkt 1

Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls vom 18.6.2026

Das Protokoll Nr. 04/2026 vom 18.6.2026 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

Am Putzen braucht es eine neue Entmistingsanlage, Kosten ca. 5.590,-- brutto.

Bei den beiden Volksschulen sind gesamt 5 neue digitale Tafeln vorgesehen. Kosten Euro ca. 30.000,-- brutto.

Eine Delegation aus Nozawa Onsen war hier, man hat ein umfangreiches Programm zusammen gestellt.

Der neue Bauamtsmitarbeiter (Talbauamt) beginnt am 22.7.2026 und zieht in ein umgebautes Büro im 2. Stock ein. Danke dem Bauhof.

Am Hubschrauberlandeplatz müssen Bäume und Sträucher gerodet werden.

Weiters berichtet der Bürgermeister über das Thema Räude (Impfkosten Gemeinde) und über eine Besprechung in Sachen Verbauung Steißbach (Ausweitung des Durchlasses, Finanzierung usw.).

Punkt 3

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

Auf Antrag des Bürgermeisters hat der Gemeinderat der Gemeinde St. Anton am Arlberg einstimmig gemäß § 63 Abs. 4 und 5 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBI. Nr. 43/2022 zuletzt geändert durch LGBI. Nr. 72/2025, in Verbindung mit § 6 Tiroler Umweltprüfungsgesetz – TUP, LGBI. Nr. 34/2005 zuletzt geändert durch LGBI. 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, zur Auflage während sechs Wochen beschlossen.

Die Auflage erfolgt vom 7.5.2026 bis einschließlich 18.6.2026 und konnten bis einschließlich 25.6.2026 von Jedermann Stellungnahmen zum Entwurf abgegeben werden.

Es wurden insgesamt 15 Stellungnahmen abgegeben, wobei 2 Stellungnahmen (Wolfram und Alber) vor der obigen Frist und eine Stellungnahme (RA Fink für die Eigentümer der Tiroler Häuser) nach Ablauf dieser Frist abgegeben wurden.

Über alle 15 Stellungnahmen wurden im Bauausschuss der Gemeinde St. Anton am Arlberg beraten und der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat alle Stellungnahmen unberücksichtigt zu lassen.

Allen Gemeinderäten wurden die eingelangten Stellungnahmen im Zuge der Einladung zur Gemeinderatssitzung übermittelt.

Die raumordnungsfachliche Beurteilung der Stellungnahmen erfolgte durch DI Mark Andreas im Schreiben vom 6.7.2026 an die Gemeinde St. Anton am Arlberg, welches als Beilage zum Protokoll genommen wird.

Der Gemeinderat beschließt mit 11 Ja-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen (GR Mag. Matthäus Spiss und GR Tanja Senn, beide aus Befangenheitsgründen) die vom Bauausschuss empfohlene Vorgangsweise und daher bleiben dahingehend alle Stellungnahmen unberücksichtigt.

Über Nachfrage von Herrn GR Mag. Matthäus Spiss erklärt Herr DI Rainer, dass eine zwischenzeitliche Änderung – Gültigkeit 10 Jahre - nur im öffentlichen Interesse bzw. bei Geringfügigkeit möglich ist.

Auf Anfrage von Herrn GR Alexander Spiss – sieht die schwindende Bevölkerung - erklärt der Bürgermeister, dass Baulandreserven von ca. 16 ha als Entwicklungspotential vorhanden sind, daher wird nicht noch mehr ausgewiesen. Laut Statistik wären jährlich ca. 5.000 m² für den Verbrauch vorgesehen.

Punkt 4

Erlassungsbeschluss der zweiten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzepts

Der Gemeinderat der Gemeinde St. Anton am Arlberg beschließt mit 11 Ja- Stimmen und 2 Stimmenthaltungen (GR Mag. Matthäus Spiss und GR Tanja Senn – aus Befangenheitsgründen) wie folgt:

Gemäß § 63 Abs. 9 iVm § 31c Abs. 1 und 2 Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBI. Nr.43/2022 idF 51/2026, wird die zweite Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde St. Anton am Arlberg unter ausdrücklicher Bezugnahme auf den Endbericht des Raumplaners über das Ergebnis der Umweltprüfung vom 16.07.2026 (Zahl SA-4811-ROK-11) beschlossen.

Bestandteile des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde sind die Verordnung laut Anlage dieses Gemeinderatsprotokolls (Verordnung inkl. Anlage A der Gemeinde St. Anton am Arlberg zum örtlichen Raumordnungskonzept Zahl VO-4811-ROK-3 vom 29.04.2026, mit der das örtliche Raumordnungskonzept der Gemeinde fortgeschrieben wird [zweite Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes]), die in § 1 Abs. 3 der bezeichneten Verordnung angeführten Unterlagen sowie der Umweltbericht zur strategischen Umweltprüfung.

Die zusammenfassende Erklärung, wie Umwelterwägungen in den Plan einbezogen wurden und aus welchen Gründen der angenommene Plan nach der Durchführung einer alternativen Prüfung gewählt wurde, ist gemäß § 9 Absatz 3 Umweltprüfungsgesetz – TUP, LGBI. Nr. 34/2005, im Internet unter der Adresse - <https://www.st-anton.at/buergerservice/#digitale-amtstafel> - zugänglich.

Nunmehr muß noch die aufsichtsbehördliche Genehmigung eingeholt werden.

Punkt 5

Beratung Beschlussfassung über die Neubildung von Grundstücken und einem Grundstückstausch mit dem Tourismusverband St. Anton am Arlberg

Nach dem Brandereignis beim Bauhof des Tourismusverbandes im Bereich Dengert, soll das Gebäude wieder errichtet werden. Für die positive Abwicklung eines entsprechenden Bauverfahrens ist die Neubildung eines Grundstückes (Bauplatzes) erforderlich.

Entsprechend des Teilungsvorschlages 2 mit der GZ. 87837 der Vermessung AVT-ZT-GmbH sollen die Teilfläche 1 im Ausmaß von 283 m² von der Gp. 1924/1 und die Teilfläche 2 im Ausmaß von 508 m² von der Gp. 1923/1 abgetrennt und zur Gp. 1923/3 im Ausmaß von 791 m² vereinigt werden.

Desweiteren soll der westliche Teil der Grundparzelle 957/2 im Ausmaß von 3.693m² abgetrennt und eine neue Grundparzelle dahingehend gebildet werden.

In weiterer Folge soll es zwischen der Gemeinde St. Anton am Arlberg und dem Tourismusverband St. Anton am Arlberg zu einem wertgleichen Tausch kommen.

Der Tourismusverband erhält die Grundparzelle 1923/3 von der Gemeinde St. Anton am Arlberg ins alleinige Eigentum.

Die Pachtvereinbarung der Gemeinde St. Anton am Arlberg für Müllhütten im Nord-Osten wird aufgekündigt. Die Pächter können beim Tourismusverband eine neue Pachtvereinbarung für den Bestand dieser Müllhütten beantragen.

Gleichzeitig übergibt der Tourismusverband seinen Hälfteanteil am neuen Grundstück an die Gemeinde St. Anton am Arlberg, so dass die Gemeinde alleiniger Eigentümer dieses Grundstückes wird.

Dort soll ein Sicherheitszentrum entstehen, eine Machbarkeitsstudie wurde beauftragt. Ein Mitarbeiterwohnhaus im Bereich Nassereiner Auffahrt auf 2 vorhandenen Grundstücken wird auch angesprochen (GR Martina Schweiger). Das derzeitige Sicherheitszentrum muß dann für die Musikkapelle und die Schützen adaptiert werden. Grenzänderungen müßten lt. Vzbgm. Gohl und GV Martin Raffener auf die jeweilige Situation und Erschließung angepasst und adaptiert werden.

Die Kosten der Vermessung und der Vertragserrichtung gehen je zur Hälfte an den Tourismusverband und die Gemeinde. Alle weiteren Kosten und Gebühren sind von den zukünftigen Eigentümern zu zahlen.

Der Gemeinderat beschließt obige Vorgangsweise einstimmig.

Der Beschluss im TVB Aufsichtsrat wurde bereits gefasst. Dies heben Herr GR Matthäus Spiss und Frau GR Tanja Senn positiv hervor, das „**Verbindende und Gemeinsame**“ in den Vordergrund zu stellen.

Der GR dankt dem TVB für die Zustimmung und dem Bekenntnis für die Sicherheit einhellig.

Punkt 6

Beratung Beschlussfassung über einen wertgleichen Grundstückstausch der Gemeinde St. Anton am Arlberg mit Falch August

Falch August hat einen Grundstückstausch mit der Gemeinde St. Anton am Arlberg angeregt.

Dabei sollen 18 m² von der Gp. 2400/2 (Falch) abgetrennt und an die Gp. 2878 (Gemeinde) angehängt werden. Die Vermessungs- und Durchführungskosten hierfür trägt Falch August.

Desweiteren soll das Grundstück 2353 im Ausmaß von 683m² von Falch an die Gemeinde übergehen.

Das Grundstück 2342 soll in die Grundparzellen 2342/1 und 2342/2 geteilt werden und die Gp. 2342/2 im Ausmaß von 134 m² an die Gemeinde übergehen.

Die Vermessungs- und Durchführungskosten hierfür zahlt die Gemeinde.

Vom Grundstück 167/2 (Gemeinde) sollen 234 m² abgetrennt und an die Gp. 74/2 (Falch) angehängt werden. Die Kosten hierfür werden je zur Hälfte aufgeteilt.

von Falch August an Gemeinde St. Anton am Arlberg

		von Gp.	an Gp.	m ²	Tauschverhältnis	m ²
1	Teilfläche 2	2400/2	2878	18	1:1	18
2	Teilfläche 1	2342	2342/2 (neu)	134	1:3	45
3		2353	2353	683	1:4	171

234

von Gemeinde St. Anton am Arlberg an Falch August

		von Gp.	an Gp.	m ²	Tauschverhältnis	m ²
4	Teilfläche 3	167/2	74/2	234	1:1	234

Alle betroffenen Grundstücke sind im Freiland. Aufgrund der unterschiedlichen Lagen und des unterschiedlichen landwirtschaftlichen Ertrages kann von einem wertgleichen Tausch ausgegangen werden und daher soll kein Geld fließen.

Alle sonstigen Kosten (Gebühren, Steuern, etc.) trägt jeder Vertragspartner für sich. Bezug genommen wird auf die Vermessungsurkunde AVT – ZT – GmbH vom 18.6.2026, GZ 87834, 84010 KG St. Anton.

Der Gemeinderat beschließt obige Vorgangsweise einstimmig.

Herr DI Rainer verlässt nun die Sitzung.

Punkt 7

Beratung und Beschlußfassung über Löschung und Neubegründung Vorkaufsrecht (Hafele)

Mit Kaufvertrag, abgeschlossen zwischen Marlen Hafele, geb. 8.7.1965, Fangweg 2, 6580 St. Anton a/A und Robert Franz Hafele, geb. 22.9.1965, Fangweg 2, 6580 St. Anton a/A als Verkäufer und der HVG Hafele Verwaltungs-GmbH, vertreten durch den selbständig vertretungsbefugten GF Herrn Robert Franz Hafele, geb. 22.9.1965, Fangweg 2, 6580 St. Anton a/A als Käufer und Herrn Gabriel Hafele, geb. 20.2.1992, Fangweg 2, 6580 St. Anton a/A als Beteiligter wird die Einheit Top 4 (Tiefgarage im Tiefgeschoß, EZ 466 GB 84010 St. Anton am Arlberg, 81/2216 Miteigentumsanteile) im Ausmaß von 131,74 m² sowie der Abgag mit 17,98 m² als Zuschlag veräußert.

Folgende einstimmige Beschlüsse werden gefasst:

Das bisher für die Gemeinde eingetragene Vorkaufsrecht ob den der Frau Marlen Hafele, geb. 8.7.1965 und den dem Herrn Robert Franz Hafele, geb. 22.09.1965 gehörigen 81/2.216 Miteigentumsanteile (B-LNr- 10 und 11) samt untrennbar verbundenem Wohnungseigentum an der Einheit TOP 4 wird gelöscht. Das Vorkaufsrecht auf den anderen Einheiten bleibt bestehen.

Ob den der HVG Hafele Verwaltungs-GmbH (FN 197415t), vertreten durch den selbständig vertretungsbefugten GF Herrn Robert Franz Hafele, geb. am 22.9.1965, gehörigen 81/1.108 Miteigentumsanteile samt untrennbar verbundenem Wohnungseigentum an der Einheit TOP 4, die Einverleibung des Vorkaufsrechtes gemäß Punkt II. dieser Löschungs- und Neubegründungserklärung (bzw. gemäß Punkt II. der Löschungs- und Neubegründungserklärung vom 16.7.2021) für die Gemeinde St. Anton am Arlberg (wie bisher befristet bis 31.12.2040).

Punkt 8

Anträge, Anfragen, Allfälliges

Frau GR Susanne Klimmer schlägt vor, von der HTL Imst einen Entwurf über die Gestaltung des geplanten „medal plaza“ machen zu lassen. Lt. Bgm hat man diesen Gedanken bereits bei anderen Projekten verfolgt, der Vorschlag soll in die Gespräche miteinfließen. Ein Entwurf liegt bereits vor.

Über Anregung Frau GR Susi Klimmer sagt der Bürgermeister zu, die App „Schau auf St. Anton“ zu überarbeiten und entsprechend zu warten.

Lt. Herrn Christoph Hafele liegen in der Guhl 4 Autoreifen, außerdem soll man am Mooserparkplatz div. Zaunstipfel tauschen.

Frau GR Tanja Senn meint man soll am klimafitten Kinderspielplatz einen Müllkübel aufzustellen, das habe der Ausschuss angeregt. Darüber wird diskutiert, es gibt diesbezüglich unterschiedliche Ansätze.

Herr GV Richard Strolz meint, man möge bei der ABB AG schriftlich nachhaken, immerhin haben wir eine schriftliche Anfrage zu div. Gerüchten gestellt. Herr GV Martin Raffener meint auch, dass man sich eine Antwort erwarten kann.

Herr GV Richard Strolz gratuliert dem Bürgermeister für seine neue Funktion als Bruderschaftsmeister.

Herr Vzbgm. Andreas Gohl berichtet von der Veranstaltung im Arlbergsaal - Sommergespräche – dabei wurde das **Gemeinsame** in den Vordergrund gestellt, man müsse in's Tun kommen, den Arlberg als Region stärken. Für Frau GR Tanja Senn war es eine gelungene und professionell aufgelegte Veranstaltung, über 100 Personen nahmen daran teil.

Punkt 9

Vertrauliche Sitzung: - Personal

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