

Protokoll Nr. 08/2022

über die am Dienstag, den 25.10.2022 um 18.00 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. Erwin Falch (für Martin Raffener), Tanja Senn, Mathias Valtiner (für Andreas Gohl), Martina Schweiger, Christoph Hafele, Richard Matt (für Gabriel Wetscher), Karin Kössler, Heike Zangerl (für Markus Stemberger), Hanna Buchhammer (für Simon Hafele), Mag. Rebecca Hafele (für Richard Strolz), Susanne Klimmer, Alexander Spiss (für Hermann Strolz) und Martin Spiss, MSc (für Mag. Matthäus Spiss).
Div. vorgereichte Ersatzleute sind ebenfalls entschuldigt.

Herr DI Michael Rainer nimmt ebenfalls an der Sitzung teil.

Bgm. Helmut Mall begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Die Ersatzmitglieder (Hanna Buchhammer, Mathias Valtiner, Heike Zangerl, Martin Spiss und Erwin Falch) werden vom Bürgermeister per Handschlag angelobt.

Die Tagesordnung lautet wie folgt:

Punkt 1 Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 20.9.2022

Punkt 2 Bericht des Bürgermeisters

Punkt 3 Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes, den Abschluss eines Raumordnungsvertrages und eine Grundstücksabtretung im Bereich Timmler – Spiss M. – „Kramerhaus“

Punkt 4 Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes, eines ergänzenden Bebauungsplanes und den Abschluss eines Raumordnungsvertrages im Bereich Gand – Probst Anton

Punkt 5 Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Nasserein – Apart 6580 für Stemberger Christoph

Punkt 6 Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich Arlbergstraße - Raffl

Punkt 7 Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes, die Erlassung eines Bebauungsplanes und einen Grundstücksverkauf im Bereich Stadle – Ladner Michael

Punkt 8 Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes und eine Grundstücksteilung im Bereich Verwall – Lehrojekt Haus der Bienen

Punkt 9 Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes und den Abschluss eines Raumordnungsvertrages im Bereich Dengert - Kühnle

Punkt 10 Verordnung zum Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetz

Punkt 11 Situationsbericht Schlachthof Fließ

Punkt 12 Vorgangsweise Apres-Ski und Lärm

Punkt 13 Beratung und Beschlussfassung über div. Gebühren

Punkt 14 Beratung und Beschlussfassung über einen Kontokorrentkredit

Punkt 15 Anträge, Anfragen, Allfälliges

Punkt 16 Vertrauliche Sitzung: Personalangelegenheiten
Anträge des Wohnungsausschusses
Stadle - Bauplatzvergabe

Punkt 1

Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls vom 20.9.2022

Das Protokoll Nr. 07/2022 vom 20.9.2022 wurde jedem GR abschriftlich zur Verfügung gestellt und wird einstimmig genehmigt.

Punkt 2

Bericht des Bürgermeisters

Der neue Polizist hat seinen Dienst begonnen, im Homebase ist ein reger Zulauf, die Betreuungen in den Schulen sind auf Grund von Personalengpässen schwierig zu gestalten, in der VS St. Anton muß sogar reduziert werden, die „Dr. Otto Schulerbrücke“ und der Kirchplatz wurden saniert, im Bereich Osthang/Habri gibt es einen Murenausbruch (Kostentragung Gemeinde, ABB AG).

Punkt 3

Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes, den Abschluss eines Raumordnungsvertrages und eine Grundstücksabtretung im Bereich Timmler – Spiss M. – „Kramerhaus“

Mag. Spiss Matthäus als Eigentümer des Grundstückes 530/2 beabsichtigt einen Zu- und Umbau, sowie eine Änderung des Verwendungszweckes des bestehenden Gebäudes. Es ist beabsichtigt die Steuerberatungskanzlei Spiss mit untergeordneten Nebennutzungen hier unterzubringen. Eine Wohnnutzung oder eine Beherbergung von Gästen ist zukünftig nicht mehr angedacht.

Um die geplante Erweiterung des Hauptgebäudes baurechtlich genehmigen zu können ist die Erlassung eines Bebauungsplanes Voraussetzung.

Dabei wird die zulässige Baumassendichte höchst mit 3,0 und straßenseitig eine gestaffelte Baufluchtlinie als wesentliche Parameter festgelegt.

Gleichzeitig soll es zur Abtretung eines ca. 1,50m breiten Streifens mit einer Fläche von 32m² von der Gp. 530/2 zu den üblichen Konditionen der Gemeinde St. Anton (€ 30,-/m²) kommen. Als Grundlage dieser Abtretung an das öffentliche Gut gilt die Vermessung der Vermessung AVT-ZT-GmbH mit der GZ 87591.

Raumordnungsvertrag:

Zur Sicherstellung der zukünftigen Verwendung des Gebäudes als Steuerberatungskanzlei und der Untersagung einer Wohnnutzung oder eine Gästebeherbergung 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 Erlassung eines Bebauungsplanes samt den darin enthaltenen Rechtseinräumungen an die Gemeinde St. Anton am Arlberg wird vom Gemeinderat genehmigt.

Bebauungsplan:

DI Rainer Michael erläutert den gegenständlichen Bebauungsplan und erklärt, diesen, in seiner Funktion als Bauamtsleiter auf seine fachliche und rechtliche Richtigkeit hin, überprüft zu haben.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt 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, Birkach 487, 6542 Pfunds ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 25.10.2022, Zahl SA-2409-1-BP-TS mit der Bezeichnung **Timmler – Spiss M.** im Bereich der **Grundparzelle 530/2** 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.

Beschlussfassung einstimmig.

Punkt 4

Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes, eines ergänzenden Bebauungsplanes und den Abschluss eines Raumordnungsvertrages im Bereich Gand – Probst Anton

Probst Anton plant die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses in Gand durch den westseitigen Anbau eines Treppenhauses und einen Dachgeschossaufbau. Dadurch soll im Dachgeschoss eine eigenständige Wohnnutzung ermöglicht werden.

Von Seiten des Gemeinderates wird diese Schaffung von Wohnräumen begrüßt und die Verwendung des gesamten Wohngebäudes für mehrere Generationen beispielhaft bezeichnet.

Bereits bei der Gemeinderatssitzung 04/2022 vom 3.5.2022 wurde eine straßenseitige Grenzbereinigung durchgeführt, weshalb eine Grundstücksabtretung im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben nicht erforderlich erscheint. Das Treppenhaus hat straßenseitig einen Abstand von 1,00m zur Grundgrenze.

Auf Grund der bestehenden und neuen Verbauung wird die Obergrenze Baumassendichte höchst aus dem örtlichen Raumordnungskonzept überschritten und ist daher der gegenständliche Bebauungsplan und ergänzende Bebauungsplan als Voraussetzung für eine Baubewilligung erforderlich.

Raumordnungsvertrag:

Zur Sicherstellung der zukünftigen Verwendung des Dachgeschosses als Hauptwohnsitz für Probst Anton und seine Familie 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.

Ausgenommen vom Parifizierungsverbot wäre die Abtrennung der neuen Wohnung im Dachgeschoss zur Eigentumsbegründung.

Der im Auftrag der Gemeinde St. Anton am Arlberg von RA Dr. Markus Kostner verfasste Vertrag nach § 33 TROG 2022 im Zusammenhang mit der Erlassung eines Bebauungsplanes samt den darin enthaltenen Rechtseinräumungen an die Gemeinde St. Anton am Arlberg wird vom Gemeinderat genehmigt.

Bebauungsplan:

DI Rainer Michael erläutert den gegenständlichen Bebauungsplan und erklärt, diesen, in seiner Funktion als Bauamtsleiter auf seine fachliche und rechtliche Richtigkeit hin, überprüft zu haben.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt 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, Birkach 487, 6542 Pfunds ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplane vom 10.10.2022, Zahl SA-4763-1- BEBP-GP mit der Bezeichnung **Gand – Probst** im

Bereich der **Grundparzelle .22** 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.

Beschlussfassung: einstimmig.

Punkt 5

Beratung und Beschlußfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Nasserein – Apart 6580 für Stemberger Christoph

Im südlichen Bereich des bestehenden Apartmenthotel des Stemberger Christoph auf der Gp. 1460/2 soll die bestehende Zufahrt in die Tiefgarage überdacht und somit gegen Witterungseinflüsse geschützt werden.

Durch diese Überdachung entsteht ein Gebäudeteil im Sinne der Begriffsbestimmungen der Tiroler Bauordnung und dadurch eine Erhöhung der Baumasse.

Da im rechtswirksamen Bebauungsplan eine Baumassendichte höchst von 3,5 festgelegt ist, steht der, wenn auch geringfügige, Zuwachs der Baumasse im Widerspruch zu dieser Bestimmung.

Als Voraussetzung für eine Baubewilligung ist die Baumassendichte höchst auf 3,6 zu erhöhen.

Aufgrund der Geringfügigkeit und der bestehenden vertraglichen Vereinbarung über die Nutzung des Aparthotels wird auf einen neuen Raumordnungsvertrag verzichtet.

Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan :

DI Rainer Michael erläutert den gegenständlichen Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan und erklärt, diesen, in seiner Funktion als Bauamtsleiter auf seine fachliche und rechtliche Richtigkeit hin, überprüft zu haben.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt 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, Birkach 487, 6542 Pfunds ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes vom 25.10.2022, Zahl SA-4220-BEBP-NS mit der Bezeichnung **Nasserein – Apart 6580** im Bereich der **Grundparzelle 1460/2** 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.

Beschlussfassung: einstimmig.

Punkt 6

Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich Arlbergstraße - Raffl

Im Zuge der Neuerrichtung des von Raffl's Boutique Hotel auf der Gp. 1023/19 wurden Balkone im nord-westlichen und nord-östlichen Bereich ohne die entsprechende Baubewilligung vergrößert ausgeführt und gelten somit nicht mehr als untergeordnete Bauteile im Sinne des § 2 Abs. 17 lit. a TBO 2022. Derartige Bauteile könnten vor die festgelegte Gebäudesituierung im geltenden ergänzenden Bebauungsplan SA-4569-BP-AR vom 11.5.2021 ragen. Um eine Baubewilligung für diese, bereits errichteten, Bauteile erteilen zu können ist daher die Darstellung im ergänzenden Bebauungsplan als überwiegend offene Balkone erforderlich.

Von Seiten der Baubehörde wurde hinsichtlich der nichtgenehmigten Bauteile eine Anzeige bei der Bezirkshauptmannschaft Landeck als Strafbehörde eingebracht.

Der Gemeinderat hat über die nachträgliche Sanierung von „Schwarzbauten“ durch Änderungen von Bebauungsplänen ausführlich diskutiert. Vor Folgewirkungen wurde ausdrücklich gewarnt. Aufgrund der Geringfügigkeit der Abänderungen des Bebauungsplanes und dem Vorliegen der Zustimmungserklärung der betroffenen Nachbarn (röm.-kath. Kirche und NHT für das Haus des Lebens) wurde der Bebauungsplan und der ergänzende Bebauungsplan trotzdem beschlossen.

Aufgrund der Geringfügigkeit und der bestehenden vertraglichen Vereinbarung über die Nutzung des Aparthotels wird auf einen neuen Raumordnungsvertrag verzichtet.

Anpassungen durch den Entfall eines Treppenliftes wurden im Bebauungsplan ebenfalls berücksichtigt.

Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan:

DI Rainer Michael erläutert den gegenständlichen Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan und erklärt, diesen, in seiner Funktion als Bauamtsleiter auf seine fachliche und rechtliche Richtigkeit hin, überprüft zu haben.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt 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, Birkach 487, 6542 Pfunds ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes vom 24.10.2022, Zahl SA-4569-BP-AR mit der Bezeichnung **Arlbergstraße – Raffl** im Bereich der **Grundparzellen 1023/3** und **1023/19** 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.

Von Seiten der Gemeinde wird nochmals festgehalten, dass beim Bauvorhaben geringfügige Änderungen ohne Genehmigung vorgenommen wurden.

Festgestellt wird ausdrücklich, dass es sich um eine Verfehlung handelt, was keinesfalls gutgeheißen wird.

Eine Anzeige bei der BH wurde gemacht, ein Verwaltungsstrafverfahren ist eingeleitet. Positiv ist dass im Zuge des Bauverfahrens div. dienstbarkeitsrechtliche Regelungen zugunsten der Gemeinde und der Öffentlichkeit getroffen werden konnten.

Beschlussfassung: 14 Ja Stimmen zu einer Enthaltung (GR Spiss Alexander).

Punkt 7

Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes, die Erlassung eines Bebauungsplanes und einen Grundstücksverkauf im Bereich Stadle – Ladner Michael

In den Bauausschusssitzungen 02/2022 und 04/2022 wurde auf Antrag vom Ladner Michael über einen Grundstückserwerb von 46m² von der Gp. 2514/10 im Eigentum der Gemeinde St. Anton und eine Angliederung an seine Gp. 2514/1 beraten und Folgendes dem Gemeinderat empfohlen.

Dem Kaufansuchen wird unter folgenden Bedingungen stattgegeben:

- *Sämtliche Steuern inkl. der Immo Est, Gebühren, Vermessung, Vertragserrichtungs, Durchführungskosten gehen zu Lasten vom Erwerber Ladner Michael.*
- *Der Kaufpreis beträgt 800,- €/m² und somit 36.800,- €. Dieser Betrag ist mit dem Zustschlag der Immo-Est und ohne Abzug an die Gemeinde St. Anton zu bezahlen.*
- *Die Baumasse darf nicht erhöht werden und reduziert sich die zulässige Baumassendichte daher von 2,5 auf 2,27.*
- *Das angrenzende Grundstück 2514/10 wird um 46m² kleiner und hat in Zukunft 377m².*

Diese Empfehlungen werden vom Gemeinderat mitgetragen und die entsprechenden Beschlüsse gefasst. Der Flächenwidmungsplan und der Bebauungsplan müssen dementsprechend ebenfalls angepasst werden.

Gleichzeitig soll das Grundstück 2514/3 im Einfahrtsbereich Stadle vorerst nicht vergeben und für eine andere Verwendung zurückgehalten werden. Dieses Grundstück soll zudem geteilt und rückgewidmet in Freiland zurückgewidmet werden. Bei einem entsprechenden Bedarf kann jedoch eine Baulandausweisung wiederum jederzeit vorgenommen werden.

Grundstücksteilung:

Entsprechend der Vermessung der Vermessung AVT-ZT-GmbH mit der GZ 87576 soll eine Teilfläche im Ausmaß von 46m² von der Gp. 2514/10 abgetrennt und der Gp. 2514/1 zugeschlagen werden.

In Einfahrtbereich Stadle soll das Grundstück entsprechend der Vermessungsurkunde mit der GZ. 87575 der Vermessung AVT-ZT-GmbH geteilt werden. Dabei soll eine Fläche von 109m² von der Gp. 2514/3 abgeschrieben und in die Gp. 2630/3 (Öffentliches Gut – Straßen und Wege) inkammeriert werden.

Gleichzeitig soll eine Fläche von 29m² ebenfalls von der Gp. 2514/3 abgeschrieben und in die Gp. 2632/1 (Öffentliches Gut – Straßen und Wege) inkammeriert werden.

Die Restfläche der Gp. 2514/3 liegt bei 354m².

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 25.10.2022, mit der Planungsnummer 621-2022-00007, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Anton am Arlberg im Bereich der Grundparzellen .255 und 2514/3. 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 .255 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 45 m²

von Wohngebiet § 38 (1)

in

Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

weitere Grundstück 2514/3 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 492 m²

von Wohngebiet § 38 (1)

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:

DI Rainer Michael erläutert den gegenständlichen Bebauungsplan und erklärt, diesen, in seiner Funktion als Bauamtsleiter auf seine fachliche und rechtliche Richtigkeit hin, überprüft zu haben.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt 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, Birkach 487, 6542 Pfunds ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 25.10.2022, Zahl SA-2962-BP-SG2 mit der Bezeichnung **Stadle – Gemeindefiedlungsgebiet 2. Abschnitt** im Bereich der **Grundparzellen .255, 2513/3, 2514/1, 2516, 2517, 2715, 2716 und 2632** 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.

Beschlussfassung: einstimmig.

Punkt 8

Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes und eine Grundstücksteilung im Bereich Verwall – Leihobjekt Haus der Bienen

Als Ersatz für ein aufgelassenes und abgebrochenes Bienenhaus im Verwall soll ein neues Leihobjekt „Haus der Bienen“ in Zusammenarbeit mit der Projektgruppe KLAR Arlberg Stanzertal - Klimawandelanpassungsregion errichtet werden. Dahingehend wurde orographisch links des Arlenbaches und oberhalb der Verwallloipe ein optimaler Standort gefunden.

Als Voraussetzung für eine baurechtliche Genehmigung ist dahingehend eine Grundstücksteilung und eine Sonderflächenwidmung erforderlich.

Grundstücksteilung:

Entsprechend der Vermessung der Vermessung AVT-ZT-GmbH mit der GZ 87590 soll eine Teilfläche im Ausmaß von 131m² von der Gp. 2513/1 abgetrennt und als Gp. 2923 neu gebildet werden.

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 25.10.2022, mit der Planungsnummer 621-2022-00009, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Anton am Arlberg im Bereich der Grundparzelle 2513/1, 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 2513/1 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 131 m²

von Freiland § 41

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Lehrprojekt Haus der Bienen

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 9

Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes und den Abschluss eines Raumordnungsvertrages im Bereich Dengert - Kühnle

Mit Schreiben vom 5.10.2022 hat Kühnle Hans um die Änderung des Flächenwidmungsplanes für sein Grundstück 1913/1 angesucht.

Derzeit ist für dieses Grundstück eine beschränkte Tourismusgebietswidmung gemäß § 40 Abs. 4 i.V.m. Abs. 6 TROG 2022 festgelegt. Dahingehend sind nur betriebstechnische notwendige Wohnungen und Wohnungen für den Betriebsinhaber zulässig.

Herr Kühnle beabsichtigt die Vermietung der neuen Wohnung im Erdgeschoss an Arbeitnehmer, welche in St. Anton und in der gegenständlichen Wohnung hauptwohnsitzlich gemeldet werden. Es ist weder eine Gästebeherbergung noch eine Nutzung als Freizeitwohnsitz beabsichtigt.

Raumordnungsvertrag:

Zur Sicherstellung der zukünftigen Verwendung der neuen Wohnung im Erdgeschoss als Hauptwohnsitz für Beschäftigte in St. Anton und deren Familien 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 samt den darin enthaltenen Rechtseinräumungen an die Gemeinde St. Anton am Arlberg wird vom Gemeinderat genehmigt.

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 25.10.2022, mit der Planungsnummer 621-2022-00008, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Anton am Arlberg im Bereich der Grundparzelle 1913/1, 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 1913/1 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 347 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.

Beschlussfassung: einstimmig.

Punkt 10

Verordnung zum Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetz

Die Gemeinde St. Anton a/A ist lt Vorbehaltsgemeinden-VO eine Vorbehaltsgemeinde. Jedenfalls zu Vorbehaltsgemeinden zu erklären sind Gemeinden, wenn im örtlichen Raumordnungskonzept zu Gunsten der Vorsorge für den geförderten Wohnbau eine Festlegung nach § 31a Abs. 1 erster Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 besteht oder eine solche Festlegung ausschließlich deshalb unterblieben ist, weil Grundflächen, die als Vorbehaltsflächen für den geförderten Wohnbau in Betracht kommen, nicht zur Verfügung stehen.

Darüber hinaus sollen jene Gemeinden, in welchen die Freizeitwohnsitzquote bereits über 8% liegt, ebenfalls zu Vorbehaltsgemeinden erklärt werden. Diese „8%-Grenze“ manifestiert einen besonderen Druck auf den Wohnungsmarkt und hat sich bereits im Tiroler Raumordnungsgesetz bewährt, weshalb zur Verhinderung neuer, unzulässiger Freizeitwohnsitze auch im Grundverkehrsrecht unter anderem auch auf dieses Instrument zurückgegriffen werden soll.

Die Freizeitwohnsitzabgabe wurde bereits im Jahr 2019 (GR vom 30.10.2019) beschlossen (Höchstsatz, indexiert lt. TFLAG).

Der Gemeinderat beschließt nach ausführlicher Diskussion daher nach dem Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabengesetz nachfolgende Verordnung über die Höhe der Leerstandsabgabe einstimmig.

Aufgrund des § 9 Abs. 4 des Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabengesetzes, LGBl. Nr. 86/2022, wird verordnet:

§ 1

Festlegung der Abgabenhöhe der Leerstandsabgabe

(1) Die Gemeinde *St. Anton a/A* legt die Höhe der monatlichen Leerstandsabgabe einheitlich für das gesamte Gemeindegebiet

- a) bis 30 m² Nutzfläche mit *Euro 50,-*
 - b) von mehr als 30 m² bis 60 m² mit *Euro 100,-*
 - c) von mehr als 60 m² bis 90 m² Nutzfläche mit *Euro 140,-*
 - d) von mehr als 90 m² bis 150 m² mit *Euro 200,-*
 - e) von mehr als 150 m² bis 200 m² Nutzfläche mit *Euro 270,-*
 - f) von mehr als 200 m² bis 250 m² Nutzfläche mit *Euro 350,-*
 - g) von mehr als 250 m² Nutzfläche mit *Euro 430,-*
- fest.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 2023 in Kraft.

Es wurde der Höchstsatz festgesetzt unter folgender Begründung: in St. Anton a/A herrscht eine große Wohnungsnachfrage, die Mieten am freien Markt sowie die Grundstückspreise sind sehr hoch bemessen, weshalb eine Aktivierung der Wohnungen sehr wichtig und daher der Höchstsatz mehr als gerechtfertigt ist.

Die Gemeinde versucht mit div. Bauvorhaben und Bauplatzvergaben auf Gemeindegrund gegenzusteuern, um die Wohnbedürfnisse abdecken zu können, die Leerstandsabgabe ist ein wichtiger Baustein und gutes Instrument zur Aktivierung von ganzjährigem Wohnraum zur Befriedigung des allgemeinen Wohnbedürfnisses.

Gerade in so einem hochpreisigen Ort sind verfügbare Wohnungen Mangelware, weil die meisten Nutzungen dem Tourismus zugeführt werden. Im Gesetz sind natürlich auch Ausnahmen angeführt.

Allgemeine Abfragen des zentralen Melderegisters und des Gebäude- und Wohnungsregisters sind nicht erlaubt, nur bei Vorliegen eines konkreten Verdachtes eines Leerstandes.

Punkt 11

Situationsbericht Schlachthof Fließ

Finanzierung Neubau/Erweiterung Schlachthof Fließ: es haben sich div. Verteuerungen (1 Mio €) zur ursprünglichen Berechnung auf Grund der baulichen Verzögerung und Steigerung

der Baukosten ergeben (der Kredit wird um Euro 500 T erhöht, vom Land gibt es Euro 600 T mehr).

Kostenschätzung NEU R&S Planbau	3.124.725,00 €
Grundkauf/Ankauf Gebäude	300.000,00 €
Nebenkosten	1.275,00 €
Summe Ausgaben	netto 3.426.000,00 €
Bedarfszuweisung	600.000,00 €
zusätzliche Förderung aus GAF	600.000,00 €
Beiträge Mitgliesgemeinden	800.000,00 €
Darlehen (bereits aufsichtsbeh. Gen.)	926.000,00 €
Darlehen neu (noch nicht genehmigt)	500.000,00 €
Summe Einnahmen	netto 3.426.000,00 €
Differenz	0,00 €

Beschlußfassung: einstimmig.

Punkt 12

Vorgangsweise Apres-Ski und Lärm

Bgm. Helmut Mall Helmut berichtet von der „Arbeitsgruppe Apres-Ski und Lärm“, Besprechungen im TVB, im Gemeindevorstand, über angeregte Maßnahmen und Möglichkeiten.

Die entscheidende Frage, wer trägt die Haftung bei div. Vorfällen wird derzeit von einem Uni-Professor ausgearbeitet. Anschließend sieht man weiter welche Schritte erforderlich sind. Die Image-Kampagne des Tourismusverbandes wird sehr begrüßt, ebenfalls die Initiative der Hoteliersgruppe.

Der GR nimmt dies einhellig zur Kenntnis.

Herr DI Rainer verlässt nun die Sitzung.

Punkt 13

Beratung und Beschlussfassung über div. Gebühren

Folgende (privatrechtliche) Parkplatzmieten – ab 1.11.2022 – werden einstimmig beschlossen (Indexerhöhung, VPI 2010 – Sept 2021/124, Vergleichsmonat September 22/137,1- gerundete Bruttobeträge):

Wintersaison: € 476,67 plus 20 % Ust. (Euro 572,-- brutto)
 Personal Au Dengert: € 315,83,-- plus 20 % Ust. (Euro 379,-- brutto)
 Personal Untergand: € 238,33 plus 20 % Ust. (Euro 286,-- brutto)
 Sommersaison: € 142,50,-- plus 20 % Ust.(Euro 171,-- brutto)
 Jahrespacht: € 571,67-- plus 20 % Ust. (Euro 686,-- brutto)
 Parkgaragenplätze Jahrespacht: € 1.142,50-- plus 20 % Ust. (Euro 1.371,-- brutto)

Punkt 14

Beratung und Beschlussfassung über einen Kontokorrentkredit

Der GR beschließt einstimmig, folgenden Kontokorrentkredit bei der Raika zu vereinbaren:

Kontokorrentkredit über 500.000,00 Euro
 Laufzeit: bis 31.12.2023
 Zinssatz: 2,153 %, gebunden an den 3-Monats-Euribor + 0,75. Mindestzinssatz 0,75 %
 (Euriborwert vom 14.10.2022 = 1,403)
 Rahmenprovision: 0,20 % auf den nicht ausgenützten Rahmen.
 einmalige Bearbeitungsgebühr: 900,00
 Keine Sicherstellung.
 Es bedarf einer aufsichtsbehördliche Genehmigung.

Punkt 15

Anträge, Anfragen, Allfälliges

Herr GR Alexander Spiss bringt einen Antrag ein (siehe Beilage) auf Live-Stream der Sitzung des Gemeinderates sowie elektronische Bereitstellung der Tagesordnungsmappe.
 Außerdem fragt er nach einem „Hüttl“ im Bereich Riefenplan (Privatwald, es handelt sich um einen alten Pillen und steht seit Jahrzehnten, so der BGM).

Frau GR Susanne Klimmer fragt ob die TO auf der Homepage ist, was bejaht wird.

Frau GV Karin Kössler erkundigt sich nach dem stattgefundenen Flohmarkt und der Kinoveranstaltung für Kinder. Beides war ein großer Erfolg, so der Bürgermeister, der Dank gebührt dem Jugendausschuss.
 In Sachen Gestaltung und Nutzung Terminal Ost will sie die weitere Vorgangsweise wissen, diesbezüglich wird sich der VA befassen, so der Bürgermeister.
 Kürzlich waren an einem Tag 3 Sitzungen, da bleibt zu wenig Zeit für allfällige Themen so Frau GV Kössler.
 Außerdem fragt sie ob die Fa. Soravia in St. Christoph einen Strassenverkauf plant ? Dem Bürgermeister ist nichts bekannt.

Zudem meint sie ob das BV Mössmer nochmals diskutiert werden könnte, die Dachform usw. Der Bürgermeister verweist auf gefasste Beschlüsse.

Herr Vzbgm. Jakob Klimmer fragt in Sachen Flüchtlinge, der BGM meint wir würden eine Wohnung bereit stellen falls jemand kommt.

Punkt 16

Vertrauliche Sitzung: Personalangelegenheiten
Anträge des Wohnungsausschusses
Stadle - Bauplatzvergabe

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

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