

Protokoll Nr. 08/2025

über die am Donnerstag, den 20.11.2025 um 19.30 Uhr im Sitzungssaal des Gemeindeamtes stattgefundene öffentliche GR-Sitzung.

Anwesende: Bgm. Helmut Mall, Vzbgm. Andreas Gohl, Martin Raffener, Gabriel Wetscher, Tanja Senn, Christoph Hafele, Martina Schweiger/BSc, Karin Kössler, Markus Stemberger, Richard Strolz, Susanne Klimmer, Simon Hafele, Mag.a Rebecca Hafele (für Thomas Strolz) und Bettina Tschol.

Herr Mag. Matthäus Spiss ist der Sitzung entschuldigt ferngeblieben.

Folgender Punkt wird durch einstimmigen Beschluss nachträglich auf die TO aufgenommen:

- Dienstbarkeitszusicherungsvertrag Gemeinde-Tiroler Wasserkraft AG

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

Ebenfalls anwesend sind Herr DI Michael Rainer sowie die Vertreter der Neuen Heimat Tirol (Engelbert Spiß und Elmar Draxl).

Die heutige TO lautet somit wie folgt:

Punkt 1 Genehmigung der letzten Sitzungsprotokolle vom 16.10.2025

Punkt 2 Bericht des Bürgermeisters

Punkt 3 Präsentation der Wohnanlage Stadle der NHT

Punkt 4 Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes, sowie die Erlassung eines Bebauungsplanes und den Abschluss eines Raumordnungsvertrages im Bereich Grieseggweg - Jehle auf dem Grundstück Gp. 297/2

Punkt 5 Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes, die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes und den Abschluss eines Raumordnungsvertrages für die Grundstücke .239/1, .239/2, 1993/3 und 1989 (Jürgen Lochbihler), Alte Arlbergstraße (Endbeschluss)

Punkt 6 Beratung und Beschlussfassung über einen Antrag auf Verlängerung der 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde St. Anton am Arlberg

Punkt 7 Beratung und Beschlußfassung über Kinderkrippentarife

Punkt 8 Beratung und Beschlußfassung über Verlängerung Kontokorrentkredit

Punkt 9 Dienstbarkeitszusicherungsvertrag Gemeinde-Tiroler Wasserkraft AG

Punkt 10 Anträge, Anfragen und Allfälliges

Punkt 11 Vertrauliche Sitzung: Personal, Weihnachtsgeld

Punkt 1

Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls vom 16.10.2025

Das Protokoll Nr. 07/2025 vom 16.10.2025 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

Der Bürgermeister berichtet über die Jahreshauptversammlungen der Freiwilligen Feuerwehr. Er spricht großen Dank für deren Engagement aus. Neuer Stellvertreter der Feuerwehr ist Herr Simon Zangerl. Der bisherigen Stellvertreterin, Frau Magdalena Stark (geb. Probst), wird für ihren Einsatz großes Lob ausgesprochen.

Die Landesversammlung der Bergrettung fand heuer in St. Anton a/A statt. Diesen gebührt ebenfalls große Wertschätzung für ihre Tätigkeit.

Eine Winterdienstbesprechung mit der BH Landeck wurde abgehalten.

Die konstituierende Sitzung der Lawinenkommission wird Anfang Dezember (2.12.25) stattfinden.

Der Bürgermeister berichtet über eine am 17.11. stattgefundene Sitzung der Bauern. Dabei wurden die Alpmeister bestätigt, nur Herr Edi Klimmer hört auf, statt ihm übernehmen die Herren Thomas Strolz und Richard Jehle auf der Alpe Tritsch.

Mit der Budgeterstellung wurde bereits begonnen.

Ein Lokalausweis mit der ÖBB betr. Austausch von Strommasten (Bereich Schnann-Maienwasen) fand statt. Großteils werden sie erhöht.

Punkt 3

Präsentation der Wohnanlage Stadle der NHT

Bgm. Helmut Mall begrüßt die Vertreter der Neuen Heimat Tirol (Prokurist Ing. Engelbert Spiß und Ing. Elmar Draxl).

Eingangs referieren sie über die Tätigkeiten der Neuen Heimat, Wirkungsbereich, Bauvolumen, sie stellen die Neue Heimat vor.

Anschl. folgt eine entwurfsmäßige Projektpräsentation (Arch. Driendl) - 2 Gebäude mit verkehrtem Satteldach - entw. je 10 oder je 9 Wohnungen (variiert mit Wohnungsgrößen), m2 Sätze für Miete und BK werden genannt usw.

Ebenso wird ein Verkauf oder ein Baurecht diskutiert.

Auf Anraten von Frau GR Martina Schweiger einigt man sich auf mehr 2 Zimmer Wohnungen.

Es soll ein Mix aus 12 Zwei- und 8 Drei - Zimmerwohnungen entstehen.

Der Ausschuß wird natürlich in die näheren Planungen noch eingebunden (Anfrage Frau GR Susanne Klimmer). Die Details werden nun ausgearbeitet, Verträge abgeschlossen, man tendiert zum Baurecht (52 Jahre). Im Jahre 2026 sollen div. Vorarbeiten (Verträge, raumordnungsrechtliche Erfordernisse usw.) finalisiert werden.

Ein Baubeginn wird 2027 ins Auge gefasst.

Dies wird einhellig zur Kenntnis genommen.

Nunmehr verlassen die Herren Spiß und Draxl um 20.05 Uhr die Sitzung.

Der Planungsentwurf in Beilage A, sowie ein Schreiben von Anrainern zur Zufahrtssituation in Beilage B liegen dem Protokoll bei.

Punkt 4

Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes, sowie die Erlassung eines Bebauungsplanes und den Abschluss eines Raumordnungsvertrages im Bereich Grieseggweg - Jehle auf dem Grundstück Gp. 297/2

Jehle Fabian plant die Erweiterung des bestehenden Wohn- und Gästehauses auf der Gp. 297/2 und die Schaffung einer neuen Wohnung für die Eigennutzung. Die bestehende Wohnung des Jehle Fabian soll als Ferienwohnung mit einer kurzzeitigen Vermietung an wechselnde Personen verwendet werden.

Diese Parzelle ist als landwirtschaftliches Mischgebiet gemäß § 40 Abs. 5 TROG 2022 ausgewiesen. Durch die Angliederung einer Fläche aus der Gp. 296 mit einer Widmung gemäß § 40 Abs. 4 i.V.m. Abs. 6 TROG 2022 würde ein Grundstück mit einer uneinheitlichen Widmung entstehen. Es ist daher als Voraussetzung für ein späteres Bauverfahren eine Änderung des Flächenwidmungsplanes erforderlich.

Zudem muss der Bebauungsplan an das Bauvorhaben und die neuen Grundstücksgrenzen angepasst werden.

Zur Absicherung, dass das Grundstück nicht widmungsfremd bebaut und genutzt wird, muss ein Raumordnungsvertrag mit den üblichen Festlegungen abgeschlossen werden.

Änderung des Flächenwidmungsplanes:

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 621-2025-00011, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Anton am Arlberg im Bereich der Grundstücke 297/2, 297/1, 299/3 und 296, 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 296 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 58 m²

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

in

Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

weitere Grundstück 297/1 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 1 m²
 von Freiland § 41
 in
 Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

weilers Grundstück 297/2 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 1 m²
 von Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)
 in
 Freiland § 41

weilers Grundstück 299/3 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 1 m²
 von Freiland § 41
 in
 Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)

DI Rainer erklärt, dass er die Änderung des Flächenwidmungsplanes auf die Rechtmäßigkeit hin geprüft habe und keine fachlichen Bedenken gegen eine dementsprechende Änderung 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, LGBI. Nr. 2022/43, den von DI Mark Andreas, Lafairs 375, 6542 Pfunds ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 20.11.2025, Zahl SA-4175-BP-GJ mit der Bezeichnung **Grieseggweg - Jehle** im Bereich der **Grundparzelle 297/2 (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.

Raumordnungsvertrag:

Im Zuge des raumordnungsrechtlichen Verfahrens wurde auch ein Raumordnungsvertrag erstellt.

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

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.

Beschlussfassung: einstimmig.

Punkt 5

Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes, die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes und den Abschluss eines Raumordnungsvertrages für die Grundstücke .239/1, .239/2, 1993/3 und 1989 (Jürgen Lochbihler), Alte Arlbergstraße (Endbeschluss)

In der Sitzung des Gemeinderates vom 9.7.2024 wurde bereits über die Änderung des Flächenwidmungsplanes und die Erlassung eines Bebauungsplans und eines ergänzenden Bebauungsplanes diskutiert und Auflagebeschlüsse gefasst. Gleichzeitig wurden Vorgaben für den Abschluss eines Raumordnungsvertrages festgelegt. Folgendes wurde dahingehend protokolliert:

Jürgen Lochbihler bzw. seine Resort Alte Arlbergstraße GmbH hat die Grundstücke .239/1, .239/2, 1993/3 und 1989 von Frau Wasle Magda erworben und darauf ein Hotelprojekt entwickelt. Der Bauausschuss hat sich in mehreren Sitzungen damit beschäftigt und ist mit dem vorliegenden Entwurf des Architekten Stock Elmar vom 4.7.2024 einverstanden.

Zusammengefasst ergeben sich folgende Nutzungen bzw. Verwendungen:

UG 3: Tiefgaragengeschoss mit 29 Stellplätzen;

UG 2: Technik-, Neben- und Lagerräume, 5 Mitarbeiterunterkünfte, ein Hotelapartment mit 9 Gästebetten;

UG 1: Freizeitwohnsitz mit 37,46m² (Altgenehmigung), Technik-, Neben- und Lagerräume, 3 Mitarbeiterunterkünfte, ein Hotelapartment mit 9 Gästebetten;

EG: Niveau – Alte Arlbergstraße, Restaurant mit 180m² Nutzfläche, Küche und Nebenräumlichkeiten zum Hotel und zum Restaurant, ein Freiparkplatz;

OG 1: Zwei Hotelapartments mit je 7 Gästebetten;

OG 2: Zwei Hotelapartments mit je 7 Gästebetten;

Die Fassade wird als Mischfassade mit Holzschindeln und einer Steinverkleidung ausgeführt.

Der Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes und der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes wurden auf dieses Projekt abgestimmt.

Folgende zusätzliche Bedingungen sollten Raumordnungs- und Dienstbarkeitsvertraglich vereinbart werden:

- *Keine Freizeitwohnsitznutzung mit allen Kontrollrechten und Sanktionsmaßnahmen;*
- *Keine Aufteilung der Einheiten im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes (Parifizierungen);*
- *Restaurant wird als 2-Saisonbetrieb mit einer Mindestanzahl an Öffnungstagen geführt;*
- *Flächen der betroffenen Grundparzellen im Nahbereich der Alten Arlbergstraße werden oberirdisch dem öffentlichen Gut als Gehstreifen unentgeltlich zur Verfügung gestellt;*

Nun wurde der Raumordnungsvertrag vom Antragsteller unterfertigt und liegt zur Gegenfertigung durch die Gemeinde St. Anton am Arlberg im Gemeindeamt vor.

Es können daher folgende Beschlüsse gefasst werden:

Änderung des Flächenwidmungsplanes:

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 621-2024-00015, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Anton am Arlberg im Bereich der Grundparzellen .239/2, .239/1, 1993/3, 1989 und 1993/1, KG 84010 St. Anton am Arlberg.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Anton am Arlberg vor:

Umwidmung

Grundstück .239/1 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 182 m²

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

in

SV-29 - Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 29

sowie

3. UG 1.305,33 bis 1.309,08 müA (laut planlicher Darstellung) rund 182 m²

in

STg - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Tiefgarage

sowie

1. und 2.UG 1.309,08 bis 1.315,24 müA (laut planlicher Darstellung) rund 182 m²

in

SHoL - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hotel mit max. 50 Beherbergungsbetten

sowie

EG 1.315,24 bis 1.319,24 müA (laut planlicher Darstellung) rund 182 m²

in

SRe - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Restaurant mit mind. 100 Sitzplätzen

sowie

1. und 2.OG 1.319,24 bis 1.328,30 müA (laut planlicher Darstellung) rund 182 m²

in

SHoL - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hotel mit max. 50 Beherbergungsbetten

weilers Grundstück .239/2 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 132 m²

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

in

SV-29 - Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 29

sowie

3. UG 1.305,33 bis 1.309,08 müA (laut planlicher Darstellung) rund 132 m²

in

STg - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Tiefgarage

sowie

1. und 2.UG 1.309,08 bis 1.315,24 müA (laut planlicher Darstellung) rund 132 m²

in

SHoL - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hotel mit max. 50 Beherbergungsbetten

sowie

EG 1.315,24 bis 1.319,24 müA (laut planlicher Darstellung) rund 132 m²

in

SRe - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Restaurant mit mind. 100 Sitzplätzen

sowie

1. und 2.OG 1.319,24 bis 1.328,30 müA (laut planlicher Darstellung) rund 132 m²

in

SHoL - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hotel mit max. 50 Beherbergungsbetten

weilers Grundstück 1989 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 513 m²

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

in

SV-29 - Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 29

sowie

rund 128 m²

von FL - Freiland § 41

in

SV-29 - Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 29

sowie

3. UG 1.305,33 bis 1.309,08 müA (laut planlicher Darstellung) rund 513 m²

in

STg - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Tiefgarage

sowie

3. UG 1.305,33 bis 1.309,08 müA (laut planlicher Darstellung) rund 128 m²

in

FL - Freiland § 41

sowie

1. und 2.UG 1.309,08 bis 1.315,24 müA (laut planlicher Darstellung) rund 513 m²

in

SHoL - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hotel mit max. 50 Beherbergungsbetten

sowie

1. und 2.UG 1.309,08 bis 1.315,24 müA (laut planlicher Darstellung) rund 128 m²

in

FL - Freiland § 41

sowie

EG 1.315,24 bis 1.319,24 müA (laut planlicher Darstellung) rund 513 m²

in

SRe - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Restaurant mit mind. 100 Sitzplätzen

sowie

EG 1.315,24 bis 1.319,24 müA (laut planlicher Darstellung) rund 128 m²

in
FL - Freiland § 41

sowie

1. und 2.OG 1.319,24 bis 1.328,30 müA (laut planlicher Darstellung) rund 128 m²

in
FL - Freiland § 41

sowie

1. und 2.OG 1.319,24 bis 1.328,30 müA (laut planlicher Darstellung) rund 513 m²

in
SHoL - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hotel mit max. 50
Beherbergungsbetten

weilers Grundstück 1993/1 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 179 m²

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

in
SV-29 - Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener
Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler:
29

sowie

3. UG 1.305,33 bis 1.309,08 müA (laut planlicher Darstellung) rund 179 m²

in
STg - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Tiefgarage

sowie

1. und 2.UG 1.309,08 bis 1.315,24 müA (laut planlicher Darstellung) rund 179 m²

in
SHoL - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hotel mit max. 50
Beherbergungsbetten

sowie

EG 1.315,24 bis 1.319,24 müA (laut planlicher Darstellung) rund 179 m²

in
SRe - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Restaurant mit
mind. 100 Sitzplätzen

sowie

1. und 2.OG 1.319,24 bis 1.328,30 müA (laut planlicher Darstellung) rund 179 m²

in
SHoL - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hotel mit max. 50
Beherbergungsbetten

weilers Grundstück 1993/3 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 10 m²

von SPg - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: KFZ-Parkgarage

in

SV-29 - Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 29

sowie

rund 80 m²

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

in

SV-29 - Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 29

sowie

3. UG 1.305,33 bis 1.309,08 müA (laut planlicher Darstellung) rund 10 m²

in

STg - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Tiefgarage

sowie

3. UG 1.305,33 bis 1.309,08 müA (laut planlicher Darstellung) rund 80 m²

in

STg - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Tiefgarage

sowie

1. und 2.UG 1.309,08 bis 1.315,24 müA (laut planlicher Darstellung) rund 80 m²

in

SHoL - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hotel mit max. 50 Beherbergungsbetten

sowie

1. und 2.UG 1.309,08 bis 1.315,24 müA (laut planlicher Darstellung) rund 10 m²

in

SHoL - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hotel mit max. 50 Beherbergungsbetten

sowie

EG 1.315,24 bis 1.319,24 müA (laut planlicher Darstellung) rund 10 m²

in

SRe - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Restaurant mit

mind. 100 Sitzplätzen

sowie

EG 1.315,24 bis 1.319,24 müA (laut planlicher Darstellung) rund 80 m²

in

SRe - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Restaurant mit mind. 100 Sitzplätzen

sowie

1. und 2.OG 1.319,24 bis 1.328,30 müA (laut planlicher Darstellung) rund 10 m²

in

SHoL - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hotel mit max. 50 Beherbergungsbetten

sowie

1. und 2.OG 1.319,24 bis 1.328,30 müA (laut planlicher Darstellung) rund 80 m²

in

SHoL - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hotel mit max. 50 Beherbergungsbetten

Bebauungsplan:

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 den von DI Mark Andreas, Lafairs 375, 6542 Pfunds den Bebauungsplan und ergänzenden Bebauungsplan vom 9.7.2024, Zahl SA-4819-BEBP-AL mit der Bezeichnung **Alte Arlbergstraße 13 – Hotel Lochbihler** im Bereich der **Grundparzellen .239/2, .239/1, 1993/1, 1993/3 und 1989**.

Raumordnungs- und Dienstbarkeitsvertrag:

Zur Sicherstellung der zukünftigen Verwendung des Gebäudes als Hotelbetrieb mit Restaurant 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 ergänzenden Bebauungsplanes samt den darin enthaltenen Rechtseinräumungen an die Gemeinde St. Anton am Arlberg wird vom Gemeinderat genehmigt.

Gleichzeitig wird über einen Dienstbarkeitsvertrag abgesichert, dass oberirdisch Verkehrsflächen zur Nutzung als Gehweg bzw. Gehsteig zur Verfügung gestellt werden.

Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes, die Erlassung eines Bebauungsplanes und den Abschluss eines Raumordnungs- und Dienstbarkeitsvertrages:

Beschlußfassung: 13 Ja Stimmen zu einer Enthaltung (GR Bettina Tschol).

Punkt 6

Beratung und Beschlussfassung über einen Antrag auf Verlängerung der 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde St. Anton am Arlberg

Am 3.10.2013 wurde die erste Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes rechtswirksam. Entsprechend den Vorgaben des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 müssen Gemeinden innerhalb eines Zeitraumes von 10 Jahren das geltende örtliche Raumordnungskonzept überarbeiten. Sollte diese Frist verabsäumt werden, so tritt automatisch eine Widmungssperre für Neuwidmungen in Kraft.

Entsprechend § 31d Abs. 1 TROG 2022 idGF kann eine Verlängerung für einen Zeitraum von 3 Jahren beim Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht beantragt werden.

Derzeit liegen die Unterlagen zur 2. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes beim Land Tirol zur Vollständigkeitsprüfung. Nach einer Bestätigung der Vollständigkeit kann die Auflage zur 2. Fortschreibung beschlossen und das entsprechende Verfahren bis zur Rechtskraft durchgeführt werden. Da davon auszugehen ist, dass für dieses Verfahren zumindest ein Zeitraum von 6 Monaten anzusetzen ist, wäre die Gemeinde St. Anton am Arlberg bei Neuwidmungen (z.B. WA Mühlrain, WA Timmler) blockiert.

Der Raumplaner DI Mark Andreas hat dahingehend diese Möglichkeit geprüft und in seiner Stellungnahme vom 20.11.2025 (siehe Beilage) raumordnungsfachlich begründet. Aus ortsplanerischer Sicht wird dahingehend der Verlängerung zugestimmt.

Der Gemeinderat beschließt daher einen dementsprechenden Antrag auf Verlängerung der 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde St. Anton am Arlberg beim Amt der Tiroler Landesregierung einzubringen.

Beschlussfassung: einstimmig

Punkt 7

Beratung und Beschlußfassung über Kinderkrippentarife

Obfrau GR Tanja Senn bringt folgenden Tarifierhöhungsvorschlag für 2026/2027 vor:

Halbtag: neu EUR 8,00

Ganztag: neu EUR 14,00

Bei Samstagsöffnung in einer Kinderkrippe neu EUR 12,00

Ferienbetreuung haben wir letztes Jahr schon beschlossen:

neu Halbtage: EUR 13,00 Ganztage EUR 17,00

Der Jahreskrippenplatz für andere Gemeinden wird mit Euro 5.500,- pro Kind festgesetzt (2026/2027). Die Tagesmütter berechnen den Satz mit Euro 5.204,17 Aufschlag auf Euro 5.500,--, dies ist mit zusätzlichen Kosten für die Gemeinde begründet.

Beschlußfassung: einstimmig.

Punkt 8

Beratung und Beschlußfassung über Verlängerung Kontokorrentkredit

Der GR der Gemeinde St. Anton a/A beschließt einstimmig eine Verlängerung des bestehenden Kontokorrentkredites über EUR 500.000,00 (Ablaufdatum 31.12.2025) bis 31.12.2027 zu folgenden gleichbleibenden Konditionen:

- Sollzinssatz: Bindung an den 3-Monats-Euribor zuzüglich eines Aufschlages von 0,75 Prozentpunkten, aufgerundet auf 1/8, Mindestzinssatz 0,75 % mit quartalsweiser Anpassung.
- Es braucht keine Sicherstellung aber eine aufsichtsbehördliche Genehmigung.

Punkt 9

Dienstbarkeitszusicherungsvertrag Gemeinde-Tiroler Wasserkraft AG

Das 30 KV - Kabel im Bereich der Gp. 2513/1 muss wegen Verbreiterung des Jungbrunntobel - Baches umverlegt werden.

Erst braucht es eine Dienstbarkeitszusicherung, in der Folge wird ein Dienstbarkeitsbestellungsvertrag mit anschl. Verbücherung erstellt (Recht der unterirdischen Verlegung, Benützung und Erhaltung von Starkstromkabeln zur Übertragung elektrischer Energie mit einem Drehstromsystem und einer höchsten Betriebsspannung von 36.000 Volt samt Zubehör sowie von Kabeln zur Übertragung von Nachrichten samt Zubehör in Grundstück 2513/1).

Der GR stimmt einstimmig zu.

Punkt 10

Anträge, Anfragen und Allfälliges

Herr GR Richard Strolz berichtet über die Abrechnung betr. den Ordinationsumbau im Arlberghaus (Dr. Klimmer), die Kosten betragen Euro 370.000,-- netto, die Schätzung wurde um Euro 20.000,- unterschritten. Der Dank für die Umsetzung gilt allen Beteiligten, v.a. Herrn Jakob Klimmer. Herrn Dr. Jehle hat man für die Einrichtung 30.000,-- Euro angeboten, so GV Martin Raffener.

Frau GV Karin Kössler entgegnet wie folgt:

„Dr. Jehle und sein Rechtsanwalt haben hohe Forderungen gestellt von denen nie gesprochen wird die aber von Dr. Jörg in den Vorstandssitzungen protokolliert wurden. Auch wir können diese Zahlen vorlegen.

Dr. Jehle hätte die Praxis auch nur in dieser Form mit den gleichen Kosten für die Gemeinde übernommen und nicht mit Kosten von € 30.000,-- denn, das wäre nicht möglich und jeder der sich aktiv dafür interessiert hat, weiß das. (+ zusätzlicher Forderung und Pönale bei Nichtfertigstellung!)

Einrichtung wie z. Bsp. Bestuhlung wurde auch jetzt von Dr. Klimmer bezahlt.

Wir haben und hatten keinen Grund einen Dr. Jehle zu verhindern und dafür Dr. Klimmer vorzuziehen.

Ich stehe beiden Ärzten in keiner Weise nahe und habe immer neutral und im Sinne der Gemeinde entschieden.

Unser Anspruch war immer nur „einen zusätzlichen Kassenarzt „ zu Entlastung von Frau Dr. Helene Mall und für unsere einheimische Bevölkerung in die Praxis Knierzinger zu bringen“.

Herr GR Christoph Hafele erkundigt sich nach der Brandruine des TVB am Moos. Man muß noch versicherungstechnische Abklärungen abwarten, dann wird aufgeräumt bzw. über die weitere Vorgangsweise entschieden, so der Bürgermeister.

Frau GR Bettina Tschol urgiert nochmals das Thema Wassergebühr.

Der Bürgermeister verspricht eine Auswertung noch diesen Winter. Außerdem spricht sie eine Bettenobergrenze an. Lt. BGM ist der Zuwachs minimal.

Herr GR Markus Stemberger spricht eher fehlendes Qualitätsniveau als Problem an.

Herr Vzbgm. Andreas Gohl berichtet von der Vollversammlung des Fußballclubs, von div. Wünschen (Sanierung Clubhaus), ebenso erwähnt er den stattgefundenen Workshop für das Projekt „familienfreundliche Gemeinde“.

Die Gemeinde ist durch den Projektbeginn zertifiziert, nach der Umsetzung div. Maßnahmen wird man endzertifiziert.

Der BGM bedankt sich bei Herrn Egon Habicher für sein Engagement.

Frau GR Tanja Senn spricht div. gelungene Kulturveranstaltungen an, der Kulturrat wird auch sehr gut angenommen.

Frau GR Susanne Klimmer erinnert an den Gedanken einer Genossenschaftsgründung.

Diesbezüglich sind Gespräche mit Herrn GR Mag. Matthäus Spiss zu koordinieren, welcher dies federführend ins Spiel gebracht hat, so der Bürgermeister.

Herr GR Hafele Christoph lobt Herrn Markus Stemberger für das Aufstellen des „Foodtruck“ im Verwall. Soll man nicht doch auch das Rasthaus länger aufsperrern ?

Lt. BGM will man nächstes Jahr probieren (weniger Personal usw.).

Wichtig, so GR Markus Stemberger, ist es einen Spielplatz zu betreiben, das wird sehr gut angenommen, auffallend war die große Dankbarkeit der Bevölkerung.

Der Bgm. gratuliert Herrn Markus Stemberger für diese Initiative.

Frau GV Karin Kössler fragt nach dem Stand beim Hospiz (es gibt Besprechungen, Überlegungen, noch nichts handfestes, so der BGM), nach dem Haus Rita (die Bruderschaft kommt hinein), dem Fauner Gebäude (Beleuchtung, SCA Branding, optische Aufwertung soll

kommen, ebenso ein Monitor, das Dorf TV „Hallo St. Anton“ wird auch untergebracht). Außerdem soll man wieder die Öffnungszeiten der Bibliothek in Erinnerung rufen. Zur Ordination Sprenger fragt sie, dort ist lt. Bürgermeister Mall alles noch beim Alten. Der Fußgängerdurchgang vom Bahnhof ins Dorf wird ja noch beleuchtet werden, dies wird natürlich passieren, so GV Martin Raffener.

Herr GR Simon Hafele will das Budget auf breitere Füße stellen, es muss gespart werden, das ist das Gebot der Stunde.

Frau GR Susanne Klimmer fragt nach wie es mit neuen Räumlichkeiten für die Musikkapelle und Schützen aussieht. Derzeit gibt es nichts neues zu berichten, so der Bürgermeister. Das Thema Errichtung eines Sicherheitszentrums ist weiterhin präsent. Vielleicht beginnt man mit dem Vereinsthema allgemein, so GR Markus Stemberger. Herr GV Martin Raffener vermisst ein Gesamtkonzept.

Punkt 11

Vertrauliche Sitzung: Personal
Weihnachtsgeld

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

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