

## Protokoll Nr. 04/2020

über die am Dienstag, den 14.07.2020 um 18.00 Uhr im Sitzungssaal des Gemeindehauses stattgefundene öffentliche GR-Sitzung.

Anwesende: Bgm. Helmut Mall, Vzbgm. Jakob Klimmer, Christoph Hafele, Martin Raffener, Maria Kössler, Tanja Senn, Andreas Gohl, Karin Kössler, Markus Stemberger, Markus Steinmüller, Richard Strolz, Simon Hafele und Hermann Strolz.

Herr GR Christian Haueis und Frau GR Maria Schuler sind der Sitzung entschuldigt ferngeblieben,

Bgm. Helmut Mall begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Die Herren DI Andreas Mark (Raumplaner) und DI Michael Rainer (Bauamt) nehmen ebenfalls an der Sitzung teil.

Der Punkt - Dienstbarkeitsbestellungsvertrag mit der Tiwag - wird durch einst. Beschluss auf die TO aufgenommen.

Die TO wird umgedreht, Punkt 3 (Bettenentwicklung) – lt. Einladung - wird als letzter Punkt behandelt. Die beiden GR-Ersätze Hans-Peter Gohl und Susanne Klimmer sind bei der Sitzung auch hins. dem Punkt Bettenentwicklung eingeladen und daher anwesend. Weitere Ersätze sind keine anwesend.

Die Tagesordnung lautet somit wie folgt:

Punkt 1 Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls vom 30.6.2020

Punkt 2 Bericht des Bürgermeisters

Punkt 3 Abtretung einer Fläche an das öffentl. Gut im Bereich Untergand – Falch Jakob

Punkt 4 Abtretung einer Fläche an das öffentl. Gut im Bereich Widum St. Jakob – röm.- kath. Kirche

Punkt 5 Abtretung einer Fläche an das öffentl. Gut im Bereich Kreisverkehr Sailer – Tschol Inge

Punkt 6 Bebauungsplan und erg. Bebauungsplan im Bereich Stadle – Nöbl Katharina

Punkt 7 Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Gsör – landw. Geräteschuppen für Klimmer Edi

Punkt 8 Grundverkauf im Bereich Gewerbegebiet Untergand – Storch Jochen

Punkt 9 Beratung und Beschlußfassung über das Investitionsprogramm für die nächsten 5 Jahre - Illwerke Geld

Punkt 10 Beratung und Beschlußfassung über einen Dienstbarkeitsbestellungsvertrag mit der Tiwag

Punkt 11 Anträge, Anfragen, Allfälliges

Punkt 12 Diskussion über mögliche raumordnungs- und baurechtliche Steuerungsmaßnahmen hinsichtlich einer geordneten Bettenentwicklung

### Punkt 1

#### Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls vom 30.6.2020

Das Protokoll Nr. 03/2020 vom 30.6.2020 wurde jedem GR abschriftlich zur Verfügung gestellt und wird genehmigt.

(12 Ja-Stimmen zu einer Stimmenthaltung Hermann Strolz: hat entschuldigt bei der Sitzung gefehlt).

### Punkt 2

#### Bericht des Bürgermeisters

Bgm. Mall berichtet über Windwürfe, Steinschläge, Baustelle Nahwärme, Asphaltierungen, Ausholungen, Gespräche mit den Illwerken (Restwasserableitung) und vom Projekt der Terra Raetica über Schalenwildevaluierung (Hirsche).

KG Leiterin Gabi Ronacher geht in Pension, sie wurde bei einem gemeinsamen Mittagessen verabschiedet.

Die Sommerbetreuung startet wieder.

Das Thema Ferwall (Frequenz, Radfahrer, Auto, Fußgänger...) wird vom Bürgermeister angesprochen. Man versucht die Fußgänger auf den unteren Weg zu bringen (Loipe).

Morgen findet eine Besprechung mit der Sicherheitswache statt.

Der Umbau bei der Wagnerhütte wird von allen Besuchern sehr gelobt.

### Punkt 3

#### Abtretung einer Fläche an das öffentl. Gut im Bereich Untergand – Falch Jakob

Die Abtretung, bezug genommen wird auf die Vermessungsurkunde, GZ 87363-001, DI Schuler, vom 29.5.2020, wird einstimmig genehmigt. Die Ablöse erfolgt mit Euro 30.--/m<sup>2</sup>. 164 m<sup>2</sup> gehen von der Gp. 73/1 an die Gp. 2656/2.

### Punkt 4

#### Abtretung einer Fläche an das öffentl. Gut im Bereich Widum St. Jakob – röm.- kath. Kirche

Die Abtretung, dargestellt in der Vermessungsurkunde GZ 87230-007, DI Schuler, vom 10.7.2020, wird einstimmig genehmigt. Der Preis beträgt Euro 30.-- pro m<sup>2</sup>. 20 m<sup>2</sup> gehen von der 657/7 an die 2656/2.

### Punkt 5

#### Abtretung einer Fläche an das öffentl. Gut im Bereich Kreisverkehr Sailer – Tschol Inge

10 m<sup>2</sup> gehen von der Gp. 1157/2 (Tschol Inge) an die Gp. 2630/3, der Preis pro m<sup>2</sup> beträgt Euro 30,-- (Vermessungsurkunde GZ87252-002, DI Schuler, vom 16.6.2020).

Beschlußfassung: einstimmig.

### Punkt 6

#### Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes im Bereich Stadle - Nöbl

Die Fam. Nöbl Katharina will das bestehende Gebäude ihres Vaters auf der Gp. 2112/6 Richtung Nord-Osten eingeschossig erweitern und hat dahingehen einen Entwurf erarbeitet.

Raumordnungsrechtlich muss vorausschickend festgestellt werden, dass für die derzeit noch unbebaute Gp. 2112/11 im örtlichen Raumordnungskonzept eine Bebauungsplanpflicht festgelegt wurde. Die beabsichtigte Teilung kann daher nur im Zusammenhang mit der Erlassung eines Bebauungsplanes baurechtlich genehmigt werden.

Der Raumplaner und das Bauamt schlagen vor, für beide Parzellen (2112/6 und 2112/11) die besondere Bauweise in einem Bebauungsplan festzulegen und gleichzeitig einen ergänzenden Bebauungsplan für die neue Gp. 2112/6 zu erlassen.

Nach Rechtskraft dieses Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes kann die Teilung genehmigt und das Bauverfahren durchgeführt werden.

Die weiterhin unverbaute Grundparzelle 2112/11 ist in späterer Folge nur mit einem separat zubeschließenden, ergänzenden Bebauungsplan bebaubar und muss der Gemeinderat im Bedarfsfall wiederum darüber beraten.

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

#### **Bebauungsplan und ergänzender Bebauungsplan:**

Der Gemeinderat der Gemeinde St. Anton am Arlberg beschließt unter Tagesordnungspunkt 7 gemäß § 66 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von DI Mark Andreas, Birkach 487, 6542 Pfunds ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 13.7.2020, Zahl SA-4605-BEBP-SN im Bereich der **Grundparzellen 2112/6 und 2112/11** durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes gefasst.

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes gefasst.

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

#### **Raumordnungsvertrag:**

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes gefasst.

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

### **Raumordnungsvertrag:**

Mit der Antragstellerin, Nöbl Katharina ist vor Ende der Kundmachungsfrist nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz ein solcher Raumordnungsvertrag abzuschließen.

Der im Auftrag der Gemeinde St. Anton am Arlberg von RA Dr. Markus Kostner verfasste Vertrag nach § 33 TROG 2016 im Zusammenhang mit der gegenständlichen Erlassung eines Bebauungsplanes und ergänzenden Bebauungsplanes samt den darin enthaltenen Rechtseinräumungen an die Gemeinde St. Anton am Arlberg wird vom Gemeinderat genehmigt.

### **Punkt 7**

#### **Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Gsör – landwirtschaftlicher Geräteschuppen (Bauvorhaben Klimmer Eduard) - Gp. 2796**

Nördlich der Gewerbebetriebe M-Preis und Tankstelle Gutmann in St. Jakob beabsichtigt Herr Klimmer Eduard die Errichtung eines landwirtschaftlichen Geräteschuppens. Auf Grund der Größe ist entsprechend den Vorgaben der Gemeinde St. Anton am Arlberg dafür eine Sonderflächenwidmung erforderlich.

Die agrarwirtschaftliche Notwendigkeit muss von einem Sachverständigen des Landes Tirol bestätigt werden.

Eine einheitliche Bauplatzwidmung ist bei dieser Widmungskategorie nicht erforderlich.

Der Bauausschuss der Gemeinde St. Anton hat das Bauvorhaben begutachtet und hat dem Gemeinderat die entsprechende Beschlussfassung empfohlen.

### **Flächenwidmungsplan:**

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde St. Anton am Arlberg gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom Planer IB Mark ausgearbeiteten Entwurf vom 14.7.2020, mit der Planungsnummer 621-2020-00002, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Anton am Arlberg im Bereich der Grundparzelle 2796, 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 2796 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 263 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 11, Festlegung Erläuterung: Garage und Geräteschuppen

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 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: 12 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung (Vzbgm. Jakob Klimmer, aus Gründen der Befangenheit).

### Punkt 8

#### Grundverkauf im Bereich Gewerbegebiet Untergand – Storch Jochen

Im Gewerbegebiet St. Jakob a/A ist noch eine Parzelle, Gp. 167/10, im Ausmaß vom 524 m<sup>2</sup> frei.

Es liegen 2 Bewerbungen vor. Ein Bewerber hat aber bereits Flächen im Gewerbegebiet. Die Parzelle wird zu den üblichen Bedingungen, siehe bisherige Verkäufe, incl. Dienstbarkeit für die Zufahrt, um den Betrag von Euro 125,61/m<sup>2</sup> an Herrn Storch Johann, Hausmeister, Pettneu, verkauft. Dieses Gewerbe passt im Sinne des Branchenmix gut in das Gewerbegebiet dazu. Die Nebengebühren gehen zu Lasten des Käufers.

### Punkt 9

#### Beratung und Beschlußfassung über das Investitionsprogramm für die nächsten 5 Jahre - Illwerke Geld

Der Gemeinderat der Gemeinde St. Anton a/A beschließt einstimmig, das Investitionsprogramm 2020-2024 betr. die Talvertragszahlungen (für unmessbare Schäden an der Landwirtschaft) aus den Illwerkeverträgen wie folgt festzulegen:

Das Geld soll für landwirtschaftliche Belange (Erhaltung Almen, Forstwege, Impfungen usw.) verwendet werden.

### Punkt 10

#### Beratung und Beschlußfassung über einen Dienstbarkeitsvertrag mit der Tiwag

Der vorliegende Dienstbarkeitsbestellungsvertrag zwischen Gemeinde/TVB und der Tiwag betr. die Leitungsverlegung Ri. Gastig wird einstimmig genehmigt (Gp.Nrn. 1259/1, 957/1, 2901/1, 2903, 1258 und 1266/1).

Punkt 11Anträge, Anfragen, Allfälliges

Herr GV Hermann Strolz erkundigt sich nach Bauarbeiten bei der Fam. Schmidt-Chiari. Herr DI Rainer nimmt sich der Sache an (Aushub ?). Die Frage hins. eines Innenhofes kann geklärt werden.

Frau GV Karin Kössler fragt nach dem Stand beim Bauvorhaben Raffener. Diesbezüglich gibt Herr DI Rainer Auskunft, es fehlen auch noch div. Unterlagen.

Frau GR Maria Kössler spricht eine Verbreiterung an manchen Stellen beim Ferwallweg an. Herr GR Markus Stemberger meint, man soll die Bus Zeiten in 's Ferwall reduzieren und mehr auf die Fußgänger setzen.

Herr GV Hermann Strolz spricht sogar eine zusätzliche Verbindung in das Ferwall auf der Südseite an.

Herr GR Christoph Hafele bringt vor, im Bereich des Hangar's gibt es eine offene Stelle mit Abrutschungen, er spricht auch eine Art „Hoppl-Express“, Zug... in 's Ferwall an.

Herr GR Ersatz Hans-Peter Gohl würde die Radfahrer lieber auf den Schotterweg bringen.

Herr GR Markus Stemberger findet die Plastikfiguren im Ferwall nicht schön, Herr Vzbgm. Jakob Klimmer spricht eine Stollenvariante im Bereich Stiegeneck an.

Herr GR Christoph Hafele meint, man soll im Bereich Ri. Sennhütte wegen der Baustelle Tschol Calcium streuen, weiters spricht er eine löchrigen Wegbereich im Bereich des Sägewerks Ladner an, dies ist eine Privatparzelle, so Bgm. Mall Helmut. Frau GV Maria Kössler fehlt eine Hinweistafel/Verkehrszeichen für Wohnmobile.

Herr GR Markus Stemberger weist darauf hin, dass viele auf Grund des Navi im Bereich well.com - Golfplatz auftauchen. Die Fahrverbotstafel muß verlegt werden, bereits bei Fam. Battisti muß diese stehen. Alles wird diskutiert, Schranken, Poller usw., es gibt jedoch landw. Rechte, dies muß berücksichtigt werden.

Herr GR Markus Stemberger spricht auch das Thema Sporthaus Fauner an, es findet eine gemeinsame Besprechung mit dem TVB nächste Woche statt, wie ist die Einstellung der Gemeinde hiezu ?. Bgm. Helmut Mall hat ja desöfteren schon darüber berichtet.

In allen Wortmeldungen ((Hermann Strolz, Karin Kössler, Christoph Hafele, Martin Raffener, Tanja Senn) kommt zum Ausdruck, einer Vermietung /Verpachtung offen gegenüberzustehen und zu forcieren, anschl. sieht man ja wie es weitergeht, was soll langfristig passieren usw., ein Stufenplan ist wichtig, so zusammenfassend Frau GV Maria Kössler. Ein Abriß kommt für den GR zum derzeitigen Stand nicht in Frage.

Frau GV Karin Kössler: ein 50 % Eigentümer kann also nicht alleine entscheiden. Hins. einer ev. Nutzung forciert sie eine öffentliche Ausschreibung mit Bedingungen usw. Ersatz GR Hans-Peter Gohl bringt den virtuellen TVB als Idee ein. Bgm. Mall spinnt für die Zukunft einen Gedanken (Glaspyramide, Louvre in die Unterwelt). Der Tenor geht einhellig auf eine zwischenzeitliche Nutzung, anschl. kann man überlegen, Visionen und Gedanken haben, eine mögliche WM 2033 vor Augen, eine schöne Aufgabe für uns, auch für unsere Jugend und nächste Generation.

## Punkt 12

### Diskussion über mögliche raumordnungs- und baurechtliche Steuerungsmaßnahmen hinsichtlich einer geordneten Bettenentwicklung

Diesbezüglich ergeben sie rege Diskussionsbeiträge. Die Herren DI Mark und DI Rainer erklären die Ausgangslage, bezugnehmend auf eine Klausur im Jahre 2017, die rechtl. Aspekte und gesetzlichen Grundlagen, die Aufgabe der Gemeinde, des Landes usw. Der jährliche Schnitt liegt bei einem Zuwachs von ca. 120 Betten und scheint verträglich zu sein und entspricht den ausgegeben Zielen (1.000 Betten in 10 Jahren). Man spricht vom Raumordnungskonzept 2013, dieses muss ja 2023 neu beschlossen werden, die Erlassung von Bebauungsplänen und die Vertragsraumordnung. GV Hermann Strolz meint ein Bettenstop wäre nicht gerecht, private Bauten soll man mehr fördern und zulassen, v.a. wenn es um mehr Qualität geht, Bettenreduzierung zugunsten Qualität (z.B. Investition in Bäder usw.), das heißt nicht unbedingt Erhöhung der Kubatur, das ganze muss kalkulierbar bleiben, man darf Entscheidungsträgern wie Gemeinderat usw. nicht ausgeliefert sein.

Diskutiert wird auch über das Thema Verkehr, Wasser, Kanal, Infrastruktur (Anfrage GR Markus Steinmüller), ortsteilbezogene Lösungen, Investorenmodelle, Fehlentwicklungen, den Hoheitsbereich der Gemeinde (Gemeinderat), über Verordnungen, Schipistenauslastung usw. Herr Vzbgm. Jakob Klimmer meint speziell zum Verkehr, dass man diesbezüglich an die Grenze stößt, z.B. im Bereich Nasserein.

Herr GR Markus Stemberger spricht sich für eine Kontrolle der abgeschlossenen Verträge aus, wird alles eingehalten?, es geht um Offenhalten der Betriebe, Garantien, Grundbuch usw., es braucht diesbezüglich eine Überwachung. Natürlich ist heuer eine Sondersituation auf Grund von Corona, aber trotzdem gibt es berechtigte Fragen. Er spricht auch das TVB-Projekt „Brand Logic“ - Strategie 2030, Kosten/Nutzen usw. an.

Herr GR Andy Gohl meint, man muss auch von der öffentliche Hand bzw. nahestehenden Institutionen entsprechende Angebote einfordern. Wenn man dies von den Privaten verlangt, dann muss auch die öffentliche Seite liefern.

Man einigt sich schlussendlich einhellig auf die Vorschläge des Raumplaners im Zuge der Vorbereitung für das neue Raumordnungskonzept 2023 einzugehen, zu diskutieren und die konstruktiven Gedanken und Ideen in eine kommende Beschlußfassung einfließen zu lassen. In dieser Causa werden weiteren Beratungen in den entspr. Gremien (BA, GR...) folgen.