

Protokoll Nr. 06/2020

über die am Donnerstag, den 5.11.2020 um 18.00 Uhr im Vallugasaal des Arlberghauses (auf Grund der Corona Situation/Abstandsregeln) stattgefundene öffentliche GR-Sitzung.

Anwesende: Bgm. Helmut Mall, Vzbgm. Jakob Klimmer, Christoph Hafele, Martin Raffener, Richard Matt (für Maria Kössler), Tanja Senn, Andreas Gohl, Karin Kössler, Markus Stemberger, Hermann Strolz, Ferdinand Dellasega (für Maria Schuler), Christian Haueis, Markus Steinmüller, Richard Strolz und Susanne Klimmer (für Simon Hafele).

Bgm. Helmut Mall begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlußfähigkeit fest. Die Herren DI Michael Rainer und Bernhard Prantauer (Bauamt) sowie Frau Julia Falch und Herr Toni Klimmer (Kassa) nehmen ebenfalls an der Sitzung teil.

Der Punkt

- Beratung und Beschlußfassung über den Ankauf der Hofstelle Stemberger wird durch einstimmigen Beschluß auf die TO aufgenommen.

Die Tagesordnung lautet somit wie folgt:

Punkt 1 Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls vom 10.9.2020

Punkt 2 Bericht des Bürgermeisters

Punkt 3 Beratung und Beschlußfassung über die Eröffnungsbilanz

Punkt 4 Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Nasserein – König, Gp. 835/4

Punkt 5 Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Skimuseum – Joan Devey auf Grund einer gesetzlichen Vorgabe bzw. Notwendigkeit

Punkt 6 Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Gsör – Strolz Hanspeter, Gp. 206/2

Punkt 7 Grundstücksabtretung im Bereich Kreisverkehr Sailer - Tschol Inge

Punkt 8 Beratung und Beschlußfassung über die Verkehrsregelung Alte Arlbergstrasse

Punkt 9 Diskussion Parkgebühren (Parkgebühren bei Mietwohnungen usw.)

Punkt 10 Kaufvertrag mit der TKL VIII Grundverwertungsgesellschaft m.b.H. (Feuerwehrrhalle St. Anton)

Punkt 11 Bestandvertrag und Mietvertrag mit dem Land Tirol betr. Asylheim und Adaptierung als Ordination

Punkt 12 Beratung und Beschlußfassung über Kaufvertrag Gemeinde-St. Antoner Tourismusbeteiligungs GmbH

Punkt 13 Beratung und Beschlußfassung über den Ankauf der Hofstelle Stemberger

Punkt 14 Anträge, Anfragen, Allfälliges

Punkt 15 Vertrauliche Sitzung: -Vorkaufsrecht Wohnung
-Rückstände
-Weihnachtsgeld
-Personal
-MV Ordination

Punkt 1

Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls vom 10.9.2020

Das Protokoll Nr. 05/2020 vom 10.9.2020 wurde jedem GR abschriftlich zur Verfügung gestellt und wird einstimmig genehmigt.

Punkt 2

Bericht des Bürgermeisters

Bgm. Mall berichtet über die jeden Montag stattfindende Corona - Krisensitzung am Gemeindeamt (Jour fix).

Die Sanierung Moostalweg ist im Laufen.

Es hat eine Besprechung mit dem Bezirksfeuerwehrinspektor und Feuerwehrkommandant Martin Raffener in Sachen „Feuerwehr-Besetzung“ St. Christoph stattgefunden. Es ist angedacht bei Sperren 3 Personen in St. Christoph zu „stationieren“. Derzeit gibt es in St. Christoph keine Atemschutzträger.

Der Bürgermeister erwähnt auch noch eine Ziegenrettungsaktion.

Morgen hat der TVB eine Sitzung wegen dem Start der Wintersaison.

Die Gemeinde hat bereits im Jahr 2007 ein Alkoholverbot auf öffentlichen Plätzen verordnet.

Punkt 3

Beratung und Beschlußfassung über die Eröffnungsbilanz

Herr Toni Klimmer und Frau Julia Falch präsentieren die Eröffnungsbilanz nach vorgegebenen Parametern mit Stichtag 1.1.2020, erklären die Details und stehen für diverse Fragen Rede und Antwort. Die Eröffnungsbilanz liegt in Beilage A) dem Protokoll bei. Die Beschlußfassung erfolgt einstimmig. Frau Julia Falch und Herr Toni Klimmer verlassen nunmehr die Sitzung.

Punkt 4

Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Nasserein – König, Gp. 835/4

DI Rainer erläutert die gegenständliche Umwidmung.

Die Familie König hat folgendes Ansuchen gestellt:

Wir Lydia und Bruno König als Grundstückseigentümer der GP 835/4 der Katastralgemeinde 84010 St. Anton a.A. ersuchen hiermit um Umwidmung der vorgenannten Grundparzelle von Tourismusgebiet §40 (4) mit beschränkter Wohnnutzung lt. §40 (6) in Tourismusgebiet §40 (4) ohne beschränkte Wohnnutzung an.

Nutzungen:

UG: Keller, Technik, Lager

EG: Garagen, Privatwohnung Lydia König

OG: 1 Apartment, **Privatwohnung Fabian König**

Das Grundstück bleibt in unserem Besitz. Die neu entstehende Privatwohnung unseres Sohnes Fabian König im OG wird durch eine Parifizierung der Nutzungseinheit an ihn übergeben.

Da das Grundstück als beschränktes Tourismusgebiet nach § 40 (4) i.V.m. (6) TROG 2016 gewidmet ist, ist eine reine Wohnnutzung nicht zulässig. Dahingehend soll die Beschränkung aufgehoben werden.

Flächenwidmungsplanänderung:

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, einstimmig, den vom Planer IB Mark ausgearbeiteten Entwurf vom 5.11.2020, mit der Planungsnummer 621-2020-00004, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Anton am Arlberg im Bereich der Grundparzelle 835/4, 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 835/4 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 795 m²

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

in

Tourismusgebiet § 40 (4)

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.

Um eine missbräuchliche Verwendung (Freizeitwohnsitz) auszuschließen, wird als Voraussetzung der obigen Änderung des Flächenwidmungsplanes auch der Abschluss eines Raumordnungsvertrages beschlossen.

Raumordnungsvertrag:

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 Änderung des Flächenwidmungsplanes samt den darin enthaltenen Rechtseinräumungen an die Gemeinde St. Anton am Arlberg wird vom Gemeinderat genehmigt.

Mit den Eigentümern König Bruno, König Lydia und König Fabian ist dahingehend vor Ende der Kundmachungsfrist nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz ein solcher Raumordnungsvertrag abzuschließen. Beschlußfassung: einstimmig.

Punkt 5

Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Skimuseum – Joan Devey auf Grund einer gesetzlichen Vorgabe bzw. Notwendigkeit

In der Gemeinderatssitzung vom 10.9.2020 wurde unter Tagesordnungspunkt 4 folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Auflage beschlossen:

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 8.9.2020, mit der Planungsnummer 621-2020-00003, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Anton am Arlberg im Bereich der **Grundparzellen 1143/1, 1143/2 und 1884/2**, 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 1143/1 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 468 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Sportanlage, Erholungseinrichtungen

in

Freiland § 41

weitere Grundstück 1143/2 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 123 m²

von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Sportanlage,

Erholungseinrichtungen
in
Freiland § 41

weitere Grundstück 1884/2 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 35 m²
von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Sportanlage,
Erholungseinrichtungen
in
Freiland § 41

Gleichzeitig wurde gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss würde jedoch nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und
Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person
oder Stelle abgegeben wird. Durch die eingelangten Stellungnahmen wurde dieser Beschluss
nicht rechtswirksam.

Innerhalb offener Frist wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

- Joan Devey, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Purtscher, Maria-Theresien-Straße 42 a,
6020 Innsbruck vom 15.10.2020
- Joan Devey, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Purtscher, Maria-Theresien-Straße 42 a,
6020 Innsbruck vom 16.10.2020

Dahingehend hat sich der Gemeinderat mit der gegenständlichen Änderung des
Flächenwidmungsplanes nochmals auseinandergesetzt.

Folgendes wurde vorgebracht:
Stellungnahme vom 15.10.2020

Die vorliegende Stellungnahme ist rechtzeitig und betrifft die Kundmachung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes (FP), Gemeinder. 70621, die am 11.9.2020 angeschlagen und am 10.10.2020 abgenommen worden ist:

1. Die vom Gemeinderat der Gde St. Anton / Arlberg in der Sitzung vom 10.9.2020 beschlossene Änderung des FP betrifft ca. 123 m² des Gst 1143/2 KG 84010 von Fr. Devey, die von „Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Sportanlage, Erholungseinrichtungen“ (SSa) in „Freiland § 41“ umgewidmet werden sollen.

2. Die beschlossene Änderung des FP widerspricht § 36 TROG 2016, da weder die Voraussetzungen für eine obligatorische Änderung eines FP vorliegen noch jene für dessen fakultative Änderung:

Die Eigentümerin geht davon aus, dass der Grund für die beschlossene Umwidmung darin liegt, dass sie am 24.7.2020 den Antrag gestellt hat, das Außerkrafttreten der Widmung als Sonderfläche auf ihrem Gst 1143/2 in der elektronischen Kundmachung des FP ersichtlich zu machen und gleichzeitig die davor bestandene Widmung (Tb) wieder herzustellen.

Die Behörde hat daraufhin mitgeteilt, dass dieser Bereich des Gst „von allem Anfang an“, also seit Erlassung des zeitlich ersten FP aus dem Jahr 1984, als Sonderfläche (SSa) gewidmet gewesen sei, weswegen es keine davor bestehende Widmung gäbe und daher vor dem Hintergrund des bestehenden TROG 2016 nur die Umwidmung in Freiland (§ 41 TROG 2016) in Frage komme.

Dem ist entgegenzuhalten, dass diese Annahme nicht zutrifft, da sich aus den Unterlagen der Einschreiterin ergibt, dass die Gemeinde St. Anton am Arlberg am 22.12.2005 die „2. Auflage des neuen Flächenwidmungsplanes“ auf Basis des damals geltenden TROG 2001 kundgemacht hat. Dem damals kundgemachten Plan ist entnehmbar, dass der Gemeinderat der Gemeinde St. Anton bereits in der Sitzung vom 1.12.2005 beschlossen hat, die nun von der Umwidmung betroffenen „rund 123 m²“ des Gst 1143/2 von Bauland (Tb) in eine Sonderfläche (SSa) umzuwidmen.

Allein daraus ergibt sich, dass die fragliche Fläche aufgrund des jetzt gestellten Antrages wiederum in Bauland (Tb) „rückzuwidmen“ gewesen wäre.

Darüber hinaus ist dem Bescheid des Bgm der Gde St. Anton vom 12.10.1999 (Zl 67/131/1999), mit dem eine Baubewilligung erteilt worden ist, entnehmbar, dass das Gst 1143/2 („Baugrundstück“) die „...Voraussetzungen als Bauplatz im Sinne des § 2 TBO 1998“ erfüllt und „...im Flächenwidmungsplan als Tourismusgebiet nach § 40 Abs 4 TROG 1997 ausgewiesen...“ ist.

Auch daraus ergibt sich, dass eine entsprechende „Vorwidmung“ besteht.

Außerdem hat der Bgm der Gde St. Anton der Einschreiterin mit Bescheid vom 26.9.2016 (Az 131/137/72-2016) die „Änderung des Verwendungszweckes von Wohnen auf gastgewerbliche Nutzung auf dem Gst 1143/2, KG St. Anton am Arlberg, EZ 215...“ bewilligt. In diesem Bescheid ist ebenfalls klipp und klar ausgeführt, dass das Gst 1143/2 im damals aktuellen FP als „beschränktes Tourismusgebiet“ ausgewiesen ist und damit „die Voraussetzungen iSd § 2 Abs 12 TBO 2011“ erfüllt.

Im Endergebnis steht damit fest, dass die Behörde aufgrund des nun gestellten Antrages das Außerkrafttreten der Widmung als Sonderfläche (§ 43 Abs 6 TROG 2016) in der elektronischen Kdm des FP ersichtlich zu machen und gleichzeitig die vor Inkrafttreten bestandene Widmung wieder darzustellen gehabt hätte („Rückwidmung in Tb“).

Der Gemeinderat hat aber statt dessen die nun kundgemachte Änderung des FP beschlossen.

3. Die vorliegende Änderung des FP ist gesetzwidrig, da keine der Voraussetzungen des § 36 TROG 2016 vorliegt:

Es gibt keinen zwingenden Grund (§ 36 Abs 1 TROG 2016) für eine Änderung des bestehenden FP, da sich weder das örtliche Raumordnungskonzept geändert hat noch die jetzt beschlossene FP-Änderung zur Verwirklichung der weiteren räumlichen Entwicklung der Gemeinde erforderlich ist. Daneben gibt es keinerlei vorrangige raumbedeutsame Planungen oder Maßnahmen des Landes, welche die beschlossene Änderung zur Vermeidung von Planungswidersprüchen notwendig erscheinen lassen. Im Ergebnis liegen die in § 36 Abs 1 lit. d angeführten Voraussetzungen nicht vor.

Daneben wurde nicht bedacht, dass der bestehende FP auch nicht geändert werden darf, da die § 36 Abs 2 TROG 2016 entnehmbaren Voraussetzungen ebenfalls nicht vorliegen:

Die vorliegende Änderung ist mit Sicherheit nicht notwendig, da kein Bedarf an der widmungsgemäßen Verwendung als Freiland besteht, weil sich das gesamte Gst 1143/2 nach den tatsächlich gegebenen Verhältnissen im bebauten, seit Jahrzehnten touristisch genutzten Gemeindegebiet befindet. Ganz im Gegenteil wäre zu bedenken gewesen, dass auf dem Gst 1143/2 ein Gastgewerbe ausgeübt wird, weswegen die Widmung in Freiland klar gegen dessen wirtschaftlichen Zweck verstößt.

Die beschlossene Änderung ist auch nicht notwendig, um Widmungsbereiche abzurunden, damit den Zielen der örtlichen Raumordnung und dem örtlichen Raumordnungskonzept entsprochen wird.

Der Vollständigkeit halber sei letztlich ausgeführt, dass eine Festlegung nach § 13 Abs 3 TROG 2016 schon deshalb ausscheidet, weil das auf dem Gst 1143/2 errichtete Haus zur Ausübung eines Gastgewerbes und nicht als Freizeitwohnsitz genutzt wird.

Außerdem ist dem aufgelegten Planentwurf klar entnehmbar, dass für die nun betroffene Fläche nur eine Umwidmung in Bauland (Tb) sinnvoll und berechtigt

erscheint, da der gesamte umliegende Bereich – ausgenommen die von der Umwidmung betroffene Fläche – Bauland ist.

Es wird ausdrücklich beantragt, ein Fachgutachten aus dem Bereich „Raumplanung“ einzuholen, damit die Problematik der nun beschlossenen Umwidmung klar wird.

5. Abschließend erhebt die Einschreiterin den

Einspruch

gegen die Umwidmung entsprechend dem Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde St. Anton am Arlberg vom 10.9.2020 betreffend einen Bereich der Gst 1143/1, 1143/2 und 1884/2, KG 84010 St. Anton und stellt den

Antrag,

dass die Aufsichtsbehörde die beschlossene Umwidmung nicht genehmigen wolle.

6. Die nun beschlossene Umwidmung verstößt auch wegen des zu C-LNr. 11 in EZ 215 KG 84010 St. Anton / Arlberg aufgrund des Vergleichs in einem Notwegeverfahren intabulierten Vorkaufsrechtes gegen den wirtschaftlichen Zweck des Gst 1143/2, das zur Ausübung eines Gastgewerbes benutzt wird:

Auftrags der Eigentümerin ist darauf hinzuweisen, dass sie von der bestehenden Widmung als Sonderfläche („SSa“) überrascht war, da noch im Bescheid vom 26.9.2016 (Azl 131/137/72-2016), womit die Änderung des Verwendungszweckes auf gastgewerbliche Nutzung bewilligt wird, ausdrücklich als Befund festgestellt wird, dass dieses „...als beschränktes Tourismusgebiet nach § 40 (4) in Verbindung mit § 40 (6) TROG 2011 ausgewiesen ...“ ist.

Durch die beschlossene Umwidmung wird de facto die Wirkung der noch nicht durchgeführten „Rückwidmung“ mit dem Effekt rückgängig gemacht, dass das Gst 1143/2 weiterhin kein Bauplatz (§ 12 Abs 12 TBO 2018) ist und damit vor allem jeder Zu- und Umbau verhindert wird.

Dies hat zwangsläufig zur Folge, dass notwendig werdende Adaptierungen oder Verbesserungen, um einen zeitgemäßen Standard und damit die Konkurrenzfähigkeit des Betriebes zu erhalten, verhindert werden.

Damit werden aber auch Arbeitsplätze gefährdet, was bei der gegenwärtigen „Covid-19“ Pandemie geradezu unverständlich ist und keinesfalls gewollt sein kann.

Die beabsichtigte Umwidmung bewirkt de facto auch, dass die Gde St. Anton ihre privatrechtliche Stellung als Vorkaufsberechtigte mit einer raumordnungsrechtlichen Maßnahme verbessert, da damit vorrangig nur sie als Erwerberin in Betracht kommen wird und allfällige andere Interessenten eher abgehalten sein werden.

Auch unter diesem Aspekt verstößt die beschlossene Umwidmung gegen den wirtschaftlichen Zweck des Gst 1143/2, weil die Fortführung des bestehenden Betriebes auf längere Sicht wesentlich erschwert wird.

Ergänzend zu den Erläuterungen im Protokoll zur Gemeinderatssitzung vom 10.9.2020 darf auf die vorgebrachten Punkte wie folgt eingegangen werden:

Zu 2.) Es sei hier angemerkt, dass die zitierte 2. Auflage des neuen Flächenwidmungsplanes keine Rechtswirksamkeit entfaltet hat und im Flächenwidmungsplan, welcher am 22.6.2006 beschlossen und am 20.4.2007 rechtswirksam wurde die Abgrenzungen aus dem Flächenwidmungsplan von 1984 ohne Änderungen in diesem Bereich übernommen wurde. Dasselbe gilt für die Übernahme des analogen Flächenwidmungsplanes in den elektronischen Flächenwidmungsplan am 31.3.2014.

Beide zitierten Baubescheide basieren auf Anträgen, welche zu einem Zeitpunkt eingebracht wurden, zu welchem noch keine einheitliche Bauplatzwidmung entsprechend § 2 Abs. 12 TBO 2018 erforderlich war. Die Baumaßnahmen selbst waren auf jenen Flächen geplant, auf welchen eine Baulandwidmung unstrittig gegeben war.

Zu 3.) Durch die beschlossene Änderung wird, die dem Gesetz entsprechende, rechtswirksame Flächenwidmung, richtiggestellt bzw. richtig dargestellt.

Allen Recherchen in den vorhandenen Unterlagen haben zum Ergebnis gebracht, dass eine Baulandwidmung (Tourismusgebiet beschränkt entsprechend § 40 Abs. 4 i.V.m. Abs. 6 TROG 2016) über die bestehenden Widmungsgrenze hinaus nie gegeben war. Ein wirtschaftlicher Nachteil kann also schwer begründet werden.

Die tatsächliche Nutzung des als rechtmäßig angenommenen, bestehenden Gebäudes als Gastgewerbebetrieb auf der Gp. 1143/2 bleibt für den gegenständlichen Verfahrensakt ebenso irrelevant, wie die Unterlassung einer ohnehin nicht erlaubten Nutzung als Freizeitwohnsitz. Auch dem Standpunkt der Einwenderin, dass der gesamte umliegende Bereich Bauland sei und daher nur eine Baulandwidmung sinnvoll sei, muss entgegengetreten werden. Aus allen Unterlagen geht unstrittig hervor, dass gerade im gegenständlichen Bereich eine Widmungsgrenze (Baulandgrenze) besteht und eine Ausweitung des Baulandes Richtung Nord-Westen weder beabsichtigt noch raumordnungsfachlich begründbar ist.

Der Raumplaner der Gemeinde St. Anton am Arlberg, DI Mark Andreas hat im Mail vom 11.5.2020 Folgendes ausgeführt:

Seitens des Rechtsvertreters der Gstnr 1143/2 wurde an die Gemeinde als Planungsträger der örtlichen Raumordnung die Aufforderung gestellt, aufgrund der Nichtnutzung der betroffenen Teilfläche, die als Sonderfläche Sportanlage gem. § 43 Abs.1 lit.a TROG 2016 idgF gewidmet ist, das Außerkrafttreten der Widmung im Flächenwidmungsplan kenntlichzumachen und die vormalige Widmung darzustellen.

Dabei scheint lt. der abgegebenen Stellungnahme offensichtlich die veränderte Grundstücksgrenze zu Missverständnissen geführt zu haben. Dazu ist mitzuteilen, dass laut Recherche des Vermessungsbüros AVT im betroffenen Bereich im Rahmen der Qualitätsverbesserung seitens des Vermessungsamtes eine grafische Anpassung der Grundstücksgrenze erfolgte. Dahingehend könnte angenommen werden, dass sich die Widmungsgrenze im betroffenen Bereich verändert hat. Wie aber eine genaue raumordnungsfachliche Prüfung der Geometrie der Widmungsgrenzen vor allem des südlich angrenzenden Bauland Tourismusgebiet im analogen Flächenwidmungsplan aus dem Jahr 1984, der in der Gemeinde vorliegt und dem neu erlassenen Flächenwidmungsplan aus dem Jahr 2006, der dann in den elektronischen Flächenwidmungsplan übernommen wurde, ergeben hat, hat sich die Widmungsgrenze im betroffenen Bereich nicht verändert. Es wurde lediglich durch die o.a. „Qualitätsverbesserung“ des Vermessungsamtes die digitale Katastralmappe abgeändert. Diese ist im Flächenwidmungsplan aber lediglich zur Orientierung enthalten und stellt wie im Vermessungsgesetz ausgeführt wird, lediglich eine graphische Darstellung der Grenzen dar. Die tatsächliche Grundstücksgrenze orientiert sich an der Lage in der Natur und diese kann nur durch Grenzfeststellung durch einen befugten Vermesser erfolgen, der dann die digitale Katastralmappe entsprechen anpasst (Mappenberichtigung).

Dahingehend kann aus raumordnungsfachlicher Sicht mitgeteilt werden, dass mit der von Seiten des Grundeigentümers beantragten Kenntlichmachung des Außerkrafttretens der Sonderflächenwidmung mit der vorliegenden Widmungsänderung der Stand der Flächenwidmung, der sich seit Ersterlassung eines Flächenwidmungsplanes im Jahr 1984 nicht verändert hat, auf den Stand vor diesem ersten Flächenwidmungsplan nämlich Freiland wieder zurückgewidmet wurde.

Zu 6.) Der Rechtsvertreter der Grundstückseigentümerin führt in seiner ergänzenden Stellungnahme Mutmaßungen ohne jegliche Grundlage an. Es wird hier nochmals vorgebracht, dass die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes keine Auswirkungen auf die angenommene Rechtmäßigkeit des bestehenden Gastgewerbebetriebes hat.

Der Gemeinderat weist daher den Antrag der Grundstückseigentümerin ab und erhebt die gegenständliche Flächenwidmungsplanänderung zum Beschluss (Beharrungsbeschluss).

Beschlußfassung: 13 Ja Stimmen zu 2 Enthaltungen (GV Hermann Strolz und GR Ferdinand Dellasega).

Punkt 6

Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Gsör – Strolz Hanspeter, Gp. 206/2

DI Rainer erläutert den gegenständlichen Bebauungsplan.

Das bestehende Gebäude auf der Gp. 206/2 soll aufgestockt und im neuen Dachgeschoss eine eigenständige Wohneinheit für die Tochter von Strolz Hanspeter geschaffen werden. Im Hinblick auf eine architektonisch verbesserte Lösung wurde im Süden der erforderliche Mindestabstand unter Miteinbeziehung des Nachbargrundstückes 203 von mind. 4m auf mind. 3m herabgesetzt und im Abstand von 3m eine Baugrenzlinie festgelegt. Der Eigentümer des Grundstückes 203 hat dieser Vorgangsweise bzw. dem geplanten Bauvorhaben zugestimmt und gelten für Bauvorhaben auf seinem Grundstück hinsichtlich der Abstandsbestimmungen zum Grundstück 206/2 ebenfalls die Mindestabstände von 3m und der Faktor 0,4 x h.

Bebauungsplan:

Der Gemeinderat der Gemeinde St. Anton am Arlberg beschließt unter Tagesordnungspunkt 6 gemäß § 66 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, einstimmig, den von DI Mark Andreas, Birkach 487, 6542 Pfunds ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 5.11.2020, Zahl SA-4519-BP-GS im Bereich der **Grundparzellen 206/2 und 203** durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 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.

Wichtig, so Herr GV Hermann Strolz, ist die Einbindung des Nachbarn Klimmer Stefan.

Um eine missbräuchliche Verwendung (Freizeitwohnsitz) der neuen Dachgeschosswohnung auszuschließen, wird als Voraussetzung der obigen Erlassung eines Bebauungsplanes auch der Abschluss eines Raumordnungsvertrages beschlossen.

Raumordnungsvertrag:

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 samt den darin enthaltenen Rechtseinräumungen an die Gemeinde St. Anton am Arlberg wird vom Gemeinderat genehmigt.

Mit dem Eigentümer Strolz Hanspeter ist dahingehend vor Ende der Kundmachungsfrist nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz ein solcher Raumordnungsvertrag abzuschließen.

Beschlußfassung: einstimmig.

Punkt 7Grundstücksabtretung im Bereich Kreisverkehr Sailer - Tschol Inge

Bezugnehmend auf die Vermessungsurkunde GZ. 87252-003, ausgefertigt am 19.10.2020, übergibt die Tschol GmbH, vertreten durch Frau Ingeborg Tschol, insgesamt 6 m² wie folgt an das öffentliche Gut:

5 m² aus der 1157/2 an die 2630/3.

1 m² aus der 1157/2 an die 2698/1.

Der Ablösepreis beträgt Euro 30,-/m².

Die Beschlußfassung erfolgt einstimmig.

Punkt 8Beratung und Beschlußfassung über die Verkehrsregelung Alte Arlbergstrasse

a) Alte Arlbergstrasse/Oberdorf:

Nach Vorberatung im Verkehrsausschuß und Diskussion im Gemeinderat wird die geplante Regelung einstimmig beschlossen. Text siehe Beilage B), welche ein integrierender Bestandteil des Protokolls ist.

b) Öff. Gut/Ordination Dr. Sprenger:

Zudem wird eine Verkehrsregelung bei der Volksschule St. Anton a/A einstimmig beschlossen (Text siehe Beilage C, ist ebenfalls integrierender Bestandteil des Protokolls).

Punkt 9Diskussion Parkgebühren (Parkgebühren bei Mietwohnungen usw.)

Diesbezüglich will man den Ist-Zustand und den Bedarf an Parkplätzen erheben, anschließend soll der Verkehrsausschuß eine Regelung ausarbeiten. Betroffen sind u.a. Mietwohnungen im Lehrerwohnhaus bei der Neuen Mittelschule und bei der Volksschule.

Punkt 10Kaufvertrag mit der TKL VIII Grundverwertungsgesellschaft m.b.H. (Feuerwehrrhalle St.

Anton)

Die Feuerwehrhalle St. Anton a/A wurde mit der TKL VIII Grundverwertungsgesellschaft m.b.H. finanziert und ist ein Superädifikat.

Nunmehr verkauft die Gesellschaft und übergibt das auf Gst. .377 KG 84010 St. Anton a/A errichtete Feuerwehrgebäude an die Gemeinde St. Anton a/A, die dieses Objekt kauft und in ihr Eigentum übernimmt. Der Kaufpreis samt allem rechtlichem und tatsächlichem Zubehör beträgt Pauschal Euro 853.779,76 Euro. Der Betrag ist bereits per Leasing angespart. Die Nebenkosten gehen zu Lasten der Gemeinde. Das Kaufobjekt geht mit 30.11.2020 auf die Gemeinde über.

Punkt 11Bestandvertrag und Mietvertrag mit dem Land Tirol betr. Asylheim und Adaptierung als Ordination

Das Land Tirol hat mit Vertrag vom 21.11.2016 eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 2705/3 in EZ 1012 KG 84010 St. Anton am Arlberg im Ausmaß von ca. 500 m² von der Gemeinde St. Anton am Arlberg als Grundstückseigentümerin für die Unterbringung von Personen im Sinne des Tiroler Grundversorgungsgesetzes in Bestand genommen. Das Land Tirol hat auf dieser Liegenschaft sodann eine bauliche Anlage vorübergehenden Bestandes errichtet. Der ursprüngliche Bestandvertrag mit der Liegenschaftseigentümerin wurde auf die Dauer von 5 Jahren – mit Optionsmöglichkeit für weitere 2 Jahre – abgeschlossen.

Die Gemeinde St. Anton am Arlberg plant nunmehr die Nutzung dieses Gebäudes als Arztpraxis wozu gegenständlicher Vertrag abgeschlossen wird. Diese Nutzung erfolgt ebenfalls vorübergehend bis zur Realisierung eines geplanten Ärztehauses. Das Bestandverhältnis vom 21.11.2016 wurde daher auf dieses Vertragsverhältnis angepasst und stellt eine Bedingung zur Abschluss des Mietvertrages dar.

Gegenstand dieses Mietvertrages ist das auf dem Grundstück Nr. 2705/3 in EZ 1012 KG 84010 St. Anton am Arlberg vom Vermieter errichtete Gebäude samt Außenanlagen wie dieses liegt und steht. Die Mieterin erklärt, dass ihr der Zustand des Mietgegenstandes bestens bekannt ist.

Das Mietverhältnis beginnt mit 01.10.2020 und wird auf die Dauer von fünf Jahren abgeschlossen. Es endet daher mit 30.9.2025, ohne dass es einer gesonderten Kündigung bedarf.

Die Mieterin verzichtet bis 30.9.2023 auf eine Kündigung dieses Vertrages. Für die Mieterin besteht nach diesem Zeitpunkt das Recht der Kündigung zum Monatsletzten unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten.

Weiter räumt der Vermieter der Mieterin die Option einer Vertragsverlängerung um weitere drei Jahre ein. Von dieser Option hat die Mieterin bis längstens 31.3.2025 Gebrauch zu machen.

Die vereinbarte monatliche Miete beträgt € 1.100,00 zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer (derzeit 20%).

Die Mieterin hat die auf den Mietgegenstand entfallenden Betriebskosten und öffentlichen Abgaben zuzüglich der Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe zu entrichten. Zu den Betriebskosten und öffentlichen Abgaben zählen sämtliche Kosten gem. §§ 21 bis 24 MRG.

Ebenso wird der Nachtrag zu Bestandverrtrag vom 21.11./29.11.2016 vorgebracht (Verlängerung des gegenständlichen Vertrages sowie die Änderung der Nutzung des Bestandsgegenstandes).

Beide Verträge werden mit 14 Ja-Stimmen zu einer Enthaltung (Bgm. Mall aus Gründen der Befangenheit) beschlossen.

Punkt 12

Beratung und Beschlußfassung über Kaufvertrag Gemeinde-St. Antoner Tourismusbeteiligungs GmbH

Bezugnehmend auf das Protokoll vom 18.12.2018 beschließt der Gemeinderat einstimmig, dass sich dieses Rechtsgeschäft hins. Trennstück 1 und 2 aus Gst. 2596/2 auf die aktuelle Planurkunde GZ 87094.3/18 bezieht.

Punkt 13

Beratung und Beschlußfassung über den Ankauf der Hofstelle Stemberger

Das Schätzgutachten bei der Hofstelle Stemberger im Dengert beträgt Euro 37.376,--. Man einigt sich auf eine Ablöse in Höhe von 45.000,-- Euro.

Die Räumung, Zahlung und Übergabe folgt im Sommer 2021.

Der Beschluß erfolgt mit 14 Ja Stimmen zu einer Enthaltung (GR Markus Stemberger aus Gründen der Befangenheit).

Punkt 14

Anträge, Anfragen, Allfälliges

Herr Vzbgm. Jakob Klimmer berichtet - beziehend auf die letzte Sitzung - dass die Zahlung von Euro 600.000,-- (Mehrkosten bei Bussen) vom Tisch ist. Man konnte sich auf eine Pauschale einigen.

Herr GR Richard Strolz fragt nach einem Verkaufsstand im Bereich des Ostparkplatzes. Bgm. Mall erklärt, dass Bauern einen Verkaufsstand – Regiobox Arlberg – für regionale Produkte betreiben.

Auf Anfrage von Frau GR Susanne Klimmer hins. des geplanten Campingplatzes Pettneu an die niederländische Fa. „Europarcs“ (Verkauf, Name usw.) entsteht eine lebhafte Diskussion. Bgm. Mall wird dies mit der BH, der Nachbargemeinde ansprechen. Jedenfalls will man sich speziell bei der Namensführung (Zusatz St. Anton a/A) entsprechend rechtlich wehren (Unterlassung usw.). Herr GR Hermann Strolz regt an auch mit den Land hins. des möglichen Schwimmbadverkaufes zu reden, weil ja auch Landesgelder geflossen sind. Außerdem ist es auch eine Sache des Planungsverbandes, so Vzbgm. Klimmer.

Grau GV Karin Kössler fragt nach ob es Anfragen zu Wintergastgärten gibt. Derzeit nicht, beim angesprochen Gastgarten liegt nur eine Sommergenehmigung vor.

Sie regt auch Zeitzeugen - Gespräche an. Laut Bgm. Mall haben wir dieses Projekt bereits gestartet.

Beim Fernheizwerk spricht Frau GV Kössler Karin auch das Thema von Führungen an. Auf Grund der Covid - Bestimmungen denkt man derzeit, so der Bürgermeister, nicht an allgemeine Führungen.

Sie erkundigt sich auch in Sachen Anstellung eines Polizisten. Diesbezüglich wird im vertraulichen Teil beraten.

Herr GV Hermann Strolz fragt nach aufgetretenen Rauchschwaden beim Fernheizwerk. Dies ist derzeit in der Einstellungsphase und sollte bald behoben sein, so Herr Vzbgm. Jakob Klimmer.

Herr GR Markus Stemberger bringt vor, dass die Straßenbeleuchtung in Nasserein beim Haus Gabl ausgefallen ist.

Außerdem spricht er einen Umbau (6 Wohnungen) beim Haus Krebs in Nasserein an. Diesbezüglich wird man nachgehen.

Herr GR Markus Steinmüller spricht den allgemeinen Parkplatz in der Nähe des Gewerbegebietes an. Der ursprüngliche Verwendungszweck geht verloren. Der GR ist der Ansicht, dass Ordnung geschaffen werden soll, er entwickelt sich zum Dauerparkplatz.

Herr Prantauer Bernhard verlässt die Sitzung.

Punkt 15

Vertrauliche Sitzung:

Ende der Sitzung: 20.55 Uhr