

## Protokoll Nr. 01/2022

über die am Montag, 7.2.2022 um 18.00 Uhr im Sitzungssaal des Gemeindehauses stattgefundene öffentliche GR-Sitzung.

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

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

Ebenfalls dabei ist Herr DI Michael Rainer.

Über Antrag des Bürgermeisters werden folgende 2 TO durch einstimmigen Beschluss aufgenommen:

- Vereinbarung Vorkaufsrecht Fam. Strolz Hanspeter
- Beratung und Beschlußfassung über eine neue Friedhofsordnung

### Die Tagesordnung lautet somit wie folgt:

Punkt 1 Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls vom 20.12.2021

Punkt 2 Bericht des Bürgermeisters

Punkt 3 Kaufangebot für die Grundstücke 985 und 986/2 aus der Verlassenschaft Habicher Rita

Punkt 4 Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Darmstädter Hütte

Punkt 5 Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Nassereiner Auffahrt (Gp. 959)

Punkt 6 Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes im Bereich Hospiz-Alm – Zweitbeschluss

Punkt 7 Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes im Bereich Hospiz-Hotel – Zweitbeschluss

Punkt 8 Vereinbarung Vorkaufsrecht Fam. Strolz Hanspeter

Punkt 9 Beratung und Beschlußfassung über eine neue Friedhofsordnung

Punkt 10 Beratung und Beschlußfassung über die Auflösung der St. Anton Kommunalgebäude KG

Punkt 11 Änderung der Strafbestimmung betr. dem Alkoholverbot auf öff. Verkehrsflächen und Plätzen

Punkt 12 Anträge, Anfragen, Allfälliges

Punkt 13 Vertrauliche Sitzung: - Wohnungswesen

### Punkt 1

#### Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls vom 20.12.2021

Das Protokoll Nr. 07/21, richtigerweise Protokoll Nr. 08/2021, vom 20.12.2021 wurde jedem GR abschriftlich zur Verfügung gestellt.

Herr GR Richard Strolz stellt fest, dass lt. Niederschrift 14 Gemeinderäte anwesend waren aber 15 abgestimmt haben (Grundankauf Lechthaler/Niederhammer – Gp. 2885). Im Zuge der Diskussion stellt sich dann heraus, dass Herr GR Haueis Christian nicht als anwesend geführt ist, obwohl er dabei war. Die Gegenstimmen und Enthaltungen sind nicht namentlich angeführt.

Das Abstimmungsverhalten wird dann wie folgt „rekonstruiert“:

8 Ja Stimmen, 5 Gegenstimmen (Markus Steinmüller, Karin Kössler, Markus Stemberger, Hermann Strolz, Ferdinand Dellasega) und zwei Enthaltungen (Richard Strolz und Simon Hafele: hat der heute entschuldigt Abwesende Simon nach Kenntnis der Diskussion am 9.2.2022 telef. bestätigt). Somit ist der Kauf mehrstimmig beschlossen (8 Ja-Stimmen, 5 Gegenstimmen, 2 Enthaltungen, also 8:7 für einen Ankauf).

Außerdem stellt er folgenden Antrag (Beilage A):

Herr GV Hermann Strolz stellt folgende Anträge (Beilage B):

Der Bürgermeister sagt eine schriftl. Anfrage an das Land zu (es gibt ja bereits eine mündl. Auskunft des Landes und einen Aktenvermerk von Herrn DI Rainer, welcher bereits im Vorfeld der Sitzung auf Grund eines Schriftverkehrs zwischen Herrn GV Hermann Strolz und Bgm. Helmut Mall allen Gemeinderäten zugegangen ist).

Herr GR Gohl Andreas meint noch, die Fuß und Radwegbrücke Mooserkreuz ist mit 2,5 m schmal, sie könnte breiter sein.

Herr GR Martin Raffener hat bereits im Vorfeld folgende Ergänzung eingefordert - Punkt 9, Allfälliges, Verkehrssituation Gries: VA Obmann Martin Raffener erklärt, dass diese Problematik jedes Jahr im Verkehrsausschuss auch unter Einbindung der direkten Nachbarn und Anrainer diskutiert und besprochen wird.

Darüber hinaus wird das Protokoll mit angeführter Berichtigung und Ergänzungen mit 14 Ja-Stimmen und einer Enthaltung mehrstimmig genehmigt (Richard Matt, war nicht dabei).

## Punkt 2

### Bericht des Bürgermeisters

Bgm. Mall berichtet über Sitzungen der Lawinenkommission.

Die Firma Tesla will die Ladestationen für alle E-Autos umbauen (auf ihre Kosten), sie sind mit der EWA GmbH in Kontakt.

Die Probleme mit Alkoholisierten und Lärm häufen sich. Die Polizei und die Security-Mitarbeiter wissen bescheid und greifen ein.

Die angesagte Tunnelsperre wird verschoben werden (nunmehr 2023 und 2024).

Mit dem Österr. Schiverband hat eine Besprechung hins. der Jugend-Schi-WM 2023 stattgefunden.

### Punkt 3

#### Kaufangebot für die Grundstücke 985 und 986/2 aus der Verlassenschaft Habicher Rita

Bgm. Helmut Mall berichtet von einem 98 jährigen Erben aus Vorarlberg, er bzw. die Erbgemeinschaft würden an die Gemeinde verkaufen.

#### **Grundstücksdaten Verlassenschaft Habicher Rita**

Gp. 985	657m <sup>2</sup>
Gp. 986/2	637m <sup>2</sup>
<u>Gesamt</u>	<u>1294m<sup>2</sup></u>
Flächenwidmung	Freiland gem. § 41 TROG 2016
Gefahrenzone	Lawine gelb

Die Gemeinde hat ein Offert in Höhe von Euro 3 Mio. abgegeben (Euro 2.318,40 pro m<sup>2</sup>), natürlich vorbehaltlich eines GR - Beschlusses. Thema ist noch eine sogenannte Nachbesserungsklausel (20, 30 Jahre...) über eine gewisse Zeit im Falle einer Umwidmung. Das Gebäude steht im Freiland. Private Offerte liegen vor und sind höher.

Herr GR Richard Strolz ist der Ansicht dass es teuer ist, aber man sollte diese strategisch wichtige Fläche erwerben. Der Bürgermeister berichtet auch über die Finanzierung goßteils mit Rücklagen und einem Kredit. Für Frau GV Karin Kössler ist es wichtig alleine zu kaufen, was ja auch passiert.

In diesem Zuge erklärt GR Stemberger Markus die Baucontainer sollten auch wegkommen.

Beschlußfassung: 14 Ja Stimmen zu einer Enthaltung (GV Hermann Strolz) für einen Ankauf zu den genannten Konditionen. Die Nebenkosten gehen zu Lasten der Käuferin.

### Punkt 4

#### Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Darmstädter Hütte

Die Sektion Darmstadt des Deutschen Alpenvereins beabsichtigt Zu- und Umbauarbeiten bei der Darmstädter Hütte. Dabei sollen im Wesentlichen ein Winterraum und eine Garage errichtet werden. Die Hütte steht derzeit auf der Grundparzelle 2617. Der gegenständliche Bereich ist im geltenden Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Anton am Arlberg als Freiland gemäß § 41 Abs. 1 TROG 2016 ausgewiesen.

Im Zuge von früheren Zubaumaßnahmen wurden die Möglichkeiten des § 42a Abs. 1 TROG 2016 (Erweiterung um 25% bzw. mind. 300m<sup>3</sup>) bereits ausgeschöpft.

Dahingehend ist eine Baubewilligung erst möglich, wenn die entsprechende und gegenständliche Anpassung des Flächenwidmungsplanes rechtswirksam erfolgt ist.

Um eine einheitliche Bauplatzwidmung herzustellen ist auch eine Parzellierung Voraussetzung für das Bauverfahren. Dabei bleiben jedoch die gegebenen Eigentumsverhältnisse unberührt (Bundesforste, 2/3 Gerichtsgemeinden, Tanunalpe, Rendelalpe, Verwallalpe, Rossfallalpe, Tritschalpe).

### **Änderung des Flächenwidmungsplanes:**

DI Rainer Michael erläutert die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes und erklärt, diese, in seiner Funktion als Bauamtsleiter auf ihre fachliche und rechtliche Richtigkeit hin, überprüft zu haben.

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 7.2.2022, mit der Planungsnummer 621-2021-00020, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Anton am Arlberg im Bereich der Grundparzelle 2617 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 2617 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 1477 m<sup>2</sup>  
von Freiland § 41  
in

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

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: einstimmig.

Herr GR Markus Steinmüller spricht die Wiederinastandsetzung des Wanderweges um den Kartellsee an.

### **Punkt 5**

#### **Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Nassereiner Auffahrt (Gp. 959)**

Die Gemeinde St. Anton am Arlberg hat das Grundstück mit Kaufvertrag vom 24.6.2011 käuflich erworben. Auf Grund der grundverkehrsrechtlichen Bestimmung unterliegt auch die Gemeinde St. Anton am Arlberg der Verpflichtung das Grundstück innerhalb von 10 Jahren zu bebauen. Nachdem diese Frist abgelaufen ist und die Bezirkshauptmannschaft Landeck als Grundverkehrsbehörde diesbezüglich schon mehrmals urgiert hat, soll durch die gegenständliche Rückwidmung ein gesetzeskonformer Zustand hergestellt werden. Nachdem die Gemeinde St. Anton am Arlberg das Grundstück in späterer Folge, bei Vorliegen einer konkreten Verwendungs- Verwertungsabsicht, den Flächenwidmungsplan wieder jederzeit anpassen bzw. ändern kann, erscheint diese Rückwidmung daher sinnvoll.

### **Änderung des Flächenwidmungsplanes:**

DI Rainer Michael erläutert die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes und erklärt, diese, in seiner Funktion als Bauamtsleiter auf ihre fachliche und rechtliche Richtigkeit hin, überprüft zu haben.

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 7.2.2022, mit der Planungsnummer 621-2021-00021, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Anton am Arlberg im Bereich der Grundstücke 2649/1 und 959 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 2649/1 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 45 m<sup>2</sup>

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

in

Freiland § 41

weitere Grundstück 959 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 1106 m<sup>2</sup>

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

in

Freiland § 41

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: einstimmig.

#### Punkt 6

#### Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes im Bereich Hospiz- Alm – Zweitbeschluss

#### **Änderung des Flächenwidmungsplanes:**

Der vom Gemeinderat der Gemeinde St. Anton am Arlberg in seiner Sitzung vom 30.11.2021 beschlossene Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundparzelle 2573/1 KG 84010 St. Anton am Arlberg ist **durch 4 Wochen hindurch** zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Während der Auflage bzw. Stellungnahmefrist sind keine Stellungnahmen eingegangen.

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, den vom Planer IB Mark geänderten Entwurf vom 30.11.2021, mit der Planungsnummer 621-2021-00016, folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes:

Umwidmung

Grundstück 2573/1 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 140 m<sup>2</sup>

von Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 12

in

Sonderfläche Sportanlage § 50, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Schipiste

sowie

rund 15 m<sup>2</sup>

von Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 12

in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 12

sowie

rund 74 m<sup>2</sup>

von Sonderfläche Sportanlage § 50, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Schipiste

in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 12

sowie

unterirdisch (laut planlicher Darstellung) rund 74 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Lagerräume, Kegelbahn, Personalzimmer, Weinkeller

sowie

unterirdisch (laut planlicher Darstellung) rund 15 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Lagerräume, Kegelbahn, Personalzimmer, Weinkeller

sowie

oberirdisch (laut planlicher Darstellung) rund 3 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Restaurantbetrieb mit Personalwohnungen

sowie

oberirdisch (laut planlicher Darstellung) rund 12 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche Sportanlage § 50, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Schipiste

sowie

oberirdisch (laut planlicher Darstellung) rund 74 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche Sportanlage § 50, Festlegung der Art der Sportanlage, Festlegung Erläuterung: Schipiste

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

Der vom Gemeinderat der Gemeinde St. Anton am Arlberg in seiner Sitzung vom 30.11.2021 beschlossene Entwurf von DI Mark Andreas, Birkach 487, 6542 Pfunds ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bauungsplanes und eines ergänzenden Bauungsplanes vom 29.11.2021, Zahl SA-2993-BEBP-SH im Bereich der **Grundparzellen 2573/1** und **2573/20** ist durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflage bzw. Stellungnahmefrist sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde St. Anton am Arlberg 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 Bauungsplanes und eines ergänzenden Bauungsplanes vom 29.11.2021, Zahl SA-2993-BEBP-SH im Bereich der **Grundparzellen 2573/1** und **2573/20**.

Beschlußfassung: 14 Ja Stimmen zu einer Enthaltung (GV Hermann Strolz).

Der Auflagebeschluß wurde bereits am 30.11.2021 gefasst.

### Punkt 7

### Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Bauungsplanes im Bereich Hospiz-Hotel – Zweitbeschluss

Der Erstbeschluss wurde am 30.11.2021 gefasst.

Die erforderlichen Raumordnungsverträge – wie vom GR gefordert - Absicherungen, Pönalen usw. werden vorgetragen und liegen unterfertigt alle vor.

## Änderung des Flächenwidmungsplanes:

Der vom Gemeinderat der Gemeinde St. Anton am Arlberg in seiner Sitzung vom 30.11.2021 beschlossene Entwurf der Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundparzellen 2578/1, 2578/11, .538, .262/4 und 2578/3, KG 84010 St. Anton am Arlberg ist **durch 4 Wochen hindurch** zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der Auflage bzw. Stellungnahmefrist sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 30.11.2021 wurde die Vorlage von zusätzlichen und ergänzenden Unterlagen als erforderlich erachtet. Folgende Stellungnahmen, Urkunden, Verträge, etc. liegen vor:

- *Vermessungsurkunde und Beschluss der Agrargemeinschaft Arlbergalpe hinsichtlich des Verkaufs einer Teilfläche aus der Gp. 2581/1*

Die Vermessungsurkunde mit der GZ. 45048-009 ausgefertigt am 10.1.2022 der Vermessung AVT-ZT-GmbH, Malserstraße 20, 6500 Landeck liegt vor. Vom Obmann der Agrargemeinschaft Arlberg Alpe, Herrn Mair Walter, sowie vom Bürgermeister der Gemeinde St. Anton am Arlberg als Ausschussmitglied wird die entsprechende Beschlussfassung bestätigt, dass die Teilfläche 1 im Ausmaß von 82m<sup>2</sup> von der Gp. 2578/1 im Eigentum der Agrargemeinschaft Arlberg Alpe abgetrennt und der Gp. 2578/3 angegliedert werden kann. Der entsprechende Kaufvertrag ist in Vorbereitung.

- *Stellungnahme der Landesstraßenverwaltung zum Heranrücken des Gebäudes an die straßenseitige Grundstücksgrenze und hinsichtlich der Ein- und Ausfahrten*

Von der Landesstraßenverwaltung wird in der Stellungnahme BBAIM-S18/348-2021 festgehalten, dass gegen die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes und der Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes kein Einwand erhoben wird.

- *Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes zu den Baumaßnahmen im Nahbereich der denkmalgeschützten Hospizkapelle*

In der Stellungnahme GZ. 2021-0.842.282 vom 21.1.2022 der Frau Dr. Frick vom Bundesdenkmalamt wird zusammengefasst festgestellt, dass das geplante Projekt eine Verbesserung gegenüber der jetzigen Bebauung darstellt und daher aus Sicht des Raumordnungskonzeptes im Nahbereich der denkmalgeschützten Kaplaneikirche hl. Christophorus zur Kenntnis genommen wird.

- *Raumordnungsvertrag hinsichtlich der Absicherung einer widmungs- und projektkonformen Verwendung, wie die Festlegung der Anzahl von Mindestöffnungstagen, Mindestanzahl an Personal, die vorgelegte Ausstattung (Shops und Restaurants für die Öffentlichkeit), Zugänglichkeit des Dorfplatzes für die Öffentlichkeit, Anzahl von ausreichend Stellplätzen für Gäste und Personal, ausreichend Personalunterkünfte, Verkehrsführung Fußgängerverkehr Hotel - Schipiste, Haltestelle Bus (erf. Flächen), hinterlegt mit Konventionalstrafen und abgesichert mit Bankgarantien*

Es liegt der unterfertigte Vertrag, ausgearbeitet vom RA der Gemeinde St. Anton, Herrn Dr. Kostner Markus zwischen der Gemeinde St. Anton am Arlberg vertreten durch den Bürgermeister Mall Helmut, der Arlberg Hospiz Hotel St. Christoph Werner Ges.m.b.H. KG., FN 22948y und der Arlberg Hospiz Hotel St. Christoph Werner GmbH, vertreten durch den GF Hermann Semlitsch und der natürlichen Person Mag. Erwin Soravia, geb. 26.2.1967 vor.



In diesem Vertrag sind die Mindestöffnungstage (200 Tage), sowie die übrigen Voraussetzungen entsprechend des vorgelegten Projektes sichergestellt und mit Konventionalstrafen abgesichert.

- *Raumordnungsvertrag mit den gängigen Vorgaben wie Parifizierungsverbot, Informationsverpflichtungen, etc. hinterlegt mit Konventionalstrafen und abgesichert mit Bankgarantien*

Im obigen Raumordnungsvertrag wird auch das Unterlassen der Begründung von Wohnungseigentum und des Ausschlusses von ideellem Miteigentum verankert und entsprechend abgesichert.

- *Nachweis einer ausreichenden Trink- und Löschwasserver- und Abwasserentsorgung*  
Von Seiten des EWA-St. Anton liegen Erklärungen vor, dass die bestehenden Trinkwasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen für die geplante Erweiterung ausreichen. Hinsichtlich einer ausreichenden Löschwasserversorgung liegt eine Stellungnahme der Projektbetreiber vor, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung durch die Errichtung eines Löschwasserbehälters im Bereich des gegenständlichen Gebäudes auf eigene Kosten sichergestellt wird.

- *Situierung der erforderlichen Trafostation der TIWAG im Bereich des Hotels*  
Die Trafostation wird im Bereich der gegenständlichen Erweiterung unterirdisch situiert. Die entsprechenden Erklärungen liegen vor.

- *Nachweis einer klimaneutralen Energieversorgung über die bestehende Fernwärmanlage*

Von Seiten des Betreibers der Fernwärmanlage St. Christoph liegt eine Erklärung vor, dass die bestehenden Anlagen zur Versorgung der geplanten Erweiterung mit ausreichend Wärme, welche klimaneutral im Biomasseheizhaus erzeugt wird, ausreichen.

- *Vorlage eines Prüfgutachtens über die vorgelegten Unterlagen zur Finanzierung und Wirtschaftlichkeit des gegenständlichen Projektes*

Im Auftrag der Gemeinde St. Anton am Arlberg wurde zur Prüfung der Wirtschaftlichkeit ein Privatgutachten von Mag. Barenth Peter, Innsbruck eingeholt und liegt dieses datiert mit 18.1.2022 vor. Zusammengefasst wird dabei festgestellt, die vorgelegten Unterlagen schlüssig und realistisch sind und einem Vergleich mit diversen Statistiken, Nächtigungszahlen und anderen führenden Hotels in der Region standhält.

- *Darlegung der Unternehmensstruktur, der Eigentümer- und Betreiber und insbesondere der Verantwortlichkeiten und dementsprechende Absicherung in den Raumordnungsverträgen*

Im Raumordnungsvertrag werden auch die diesbezüglichen Ansprechpartner aufgelistet und der „Keyman“ Mag. Soravia Erwin miteingebunden. Zudem liegt eine persönliche, dementsprechende Erklärung von Mag. Soravia Erwin datiert mit 3.2.2022 vor

Es kann somit festgestellt werden, dass alle geforderten Unterlagen vorliegen und keine Einwendungen gegen die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes und der Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes erfolgt sind.

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, den vom Planer IB Mark geänderten Entwurf vom 30.11.2021, mit der Planungsnummer 621-2021-00018, folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes:

Umwidmung

Grundstück .262/4 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 149 m<sup>2</sup>

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

11

in

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

11

sowie

UG1 und tiefer (laut planlicher Darstellung) rund 149 m<sup>2</sup>

in

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

sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 149 m<sup>2</sup>

in

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

sowie

OG1 (laut planlicher Darstellung) rund 149 m<sup>2</sup>

in

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

sowie

OG2 (laut planlicher Darstellung) rund 149 m<sup>2</sup>

in

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

sowie

OG3 und höher (laut planlicher Darstellung) rund 149 m<sup>2</sup>

in

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

weitere Grundstück .538 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 1024 m<sup>2</sup>

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

in

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

11

sowie

UG1 und tiefer (laut planlicher Darstellung) rund 1024 m<sup>2</sup>

in

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

sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 27 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gem. § 48, Festlegung Zähler: 2, max. Betten: 384, max. Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 3

sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 998 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Gastronomie- und Restaurantbereiche

sowie

OG1 (laut planlicher Darstellung) rund 842 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gem. § 48, Festlegung Zähler: 2, max. Betten: 384, max. Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 3

sowie

OG1 (laut planlicher Darstellung) rund 182 m<sup>2</sup>

in

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

sowie

OG2 (laut planlicher Darstellung) rund 1024 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gem. § 48, Festlegung Zähler: 2, max. Betten: 384, max. Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 3

sowie

OG3 und höher (laut planlicher Darstellung) rund 1024 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gem. § 48, Festlegung Zähler: 2, max. Betten: 384, max. Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 3

weitere Grundstück 2578/1 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 82 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 11

sowie

UG1 und tiefer (laut planlicher Darstellung) rund 11 m<sup>2</sup>

in

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

sowie

UG1 und tiefer (laut planlicher Darstellung) rund 70 m<sup>2</sup>

in

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

sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 70 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gem. § 48, Festlegung Zähler: 2, max. Betten: 384, max. Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 3

sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 11 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Gastronomie- und Restaurantbereiche

sowie

OG1 (laut planlicher Darstellung) rund 82 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gem. § 48, Festlegung Zähler: 2, max. Betten: 384, max. Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 3

sowie

OG2 (laut planlicher Darstellung) rund 82 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gem. § 48, Festlegung Zähler: 2, max. Betten: 384, max. Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 3

sowie

OG3 und höher (laut planlicher Darstellung) rund 82 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gem. § 48, Festlegung Zähler: 2, max. Betten: 384, max. Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 3

weilers Grundstück 2578/11 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 424 m<sup>2</sup>

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

11

in

Geplante überörtliche Straße § 53.2

sowie

rund 3756 m<sup>2</sup>

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

11

in

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

11

sowie

UG1 und tiefer (laut planlicher Darstellung) rund 3756 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Kunsthalle Arlberg

sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 1923 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Kunsthalle Arlberg

sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 1833 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gem. § 48, Festlegung Zähler: 2, max. Betten: 384, max. Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 3

sowie

OG1 (laut planlicher Darstellung) rund 1923 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Kunsthalle Arlberg

sowie

OG1 (laut planlicher Darstellung) rund 1833 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gem. § 48, Festlegung Zähler: 2, max. Betten: 384, max. Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 3

sowie

OG2 (laut planlicher Darstellung) rund 1833 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gem. § 48, Festlegung Zähler: 2, max. Betten: 384, max. Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 3

sowie

OG2 (laut planlicher Darstellung) rund 1923 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Kunsthalle Arlberg

sowie

OG3 und höher (laut planlicher Darstellung) rund 1923 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Kunsthalle Arlberg

sowie

OG3 und höher (laut planlicher Darstellung) rund 1833 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gem. § 48, Festlegung Zähler: 2, max. Betten: 384, max. Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 3

weitere Grundstück 2578/3 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 7392 m<sup>2</sup>

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

11

in

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

11

sowie

UG1 und tiefer (laut planlicher Darstellung) rund 2813 m<sup>2</sup>

in

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

sowie

UG1 und tiefer (laut planlicher Darstellung) rund 4175 m<sup>2</sup>

in

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

sowie

UG1 und tiefer (laut planlicher Darstellung) rund 404 m<sup>2</sup>

in  
Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Shop

sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 172 m<sup>2</sup>  
in  
Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Shop

sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 3671 m<sup>2</sup>  
in  
Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gem. § 48, Festlegung Zähler: 2, max. Betten: 384,  
max. Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 3

sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 2298 m<sup>2</sup>  
in  
Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Gastronomie- und  
Restaurantbereiche

sowie

EG (laut planlicher Darstellung) rund 1251 m<sup>2</sup>  
in  
Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Spa u. Wellness

sowie

OG1 (laut planlicher Darstellung) rund 6538 m<sup>2</sup>  
in  
Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gem. § 48, Festlegung Zähler: 2, max. Betten: 384,  
max. Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 3

sowie

OG1 (laut planlicher Darstellung) rund 749 m<sup>2</sup>  
in  
Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Spa u. Wellness

sowie

OG1 (laut planlicher Darstellung) rund 105 m<sup>2</sup>  
in  
Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Hotelinfrastruktur

sowie

OG2 (laut planlicher Darstellung) rund 289 m<sup>2</sup>  
in

Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Spa u. Wellness

sowie

OG2 (laut planlicher Darstellung) rund 7103 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gem. § 48, Festlegung Zähler: 2, max. Betten: 384, max. Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 3

sowie

OG3 und höher (laut planlicher Darstellung) rund 7392 m<sup>2</sup>

in

Sonderfläche Beherbergungsgroßbetrieb gem. § 48, Festlegung Zähler: 2, max. Betten: 384, max. Beherbergungsgebäude bzw. Chalets: 3

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

Der vom Gemeinderat der Gemeinde St. Anton am Arlberg in seiner Sitzung vom 30.11.2021 beschlossene Entwurf von DI Mark Andreas, Birkach 487, 6542 Pfunds ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes und eines ergänzenden Bebauungsplanes mit der Zahl SA-2741-BEBP-SH im Bereich der **Grundparzellen .538, .262/4, 2578/1, 2578/3, 2578/5 und 2578/11** durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme auflegen.

Während der Auflage bzw. Stellungnahmefrist sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Auf Grund der vorgelegten Unterlagen (siehe Änderung des Flächenwidmungsplanes) wird weiters folgendermaßen vorgegangen.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde St. Anton am Arlberg 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 und eines ergänzenden Bebauungsplanes vom 30.11.2021, Zahl SA-2741-BEBP-SH im Bereich der **Grundparzellen .538, .262/4, 2578/1, 2578/3, 2578/5 und 2578/11**.

Beschlußfassung: 13 Ja Stimmen zu 2 Gegenstimmen (GV Hermann Strolz – „das Projekt ist viel zu groß und der große Bettenzuwachs für St. Christoph nicht gut, der Niedergang ist nicht unbedingt wirtschaftlich bedingt“ - und GR Ferdinand Dellasega). Frau GR Susanne Klimmer spricht die ev. mangelnden Schneedeponierungsmöglichkeiten an, dies ist jedoch keine raum-, oder baurechtl. Frage. Es gibt die Möglichkeiten Heizungen einzubauen, Deponierungsflächen anmieten usw.

### Punkt 8

#### Vereinbarung Vorkaufsrecht Fam. Strolz Hanspeter

In einem Raumordnungsvertrag zw. Fam. Strolz Hanspeter und der Gemeinde wurde ein Vorkaufsrecht für die Gemeinde eingeräumt. Nunmehr wird ein Schenkungs- und Wohnungseigentumsvertrag mit seinen Kindern Raffael und Annabell abgeschlossen. Die



Gemeinde verzichtet hierfür auf das Vorkaufsrecht, auf den neuen Anteilen 108/401 der Annabell Strolz und auf den 68/401 Anteilen des Raffael Strolz wird das Vorkaufsrecht für die Gemeinde wieder eingeräumt.

Die anderen Vertragsbestimmungen bleiben weiterhin gültig.

Beschlußfassung: einstimmig.

Herr DI Rainer verlässt nun die Sitzung.

#### Punkt 9

##### Beratung und Beschlußfassung über eine neue Friedhofsordnung

Der Gemeinderat hebt den Beschluss vom 20.12.2021 auf.

Die neue Friedhofsordnung liegt allen Gemeinderäten als Tischvorlage vor und wird nach Diskussion und näherer Erklärung anschließend einstimmig beschlossen und ist eine integrierender Bestandteil des Protokolls als Beilage C).

#### Punkt 10

##### Beratung und Beschlußfassung über die Auflösung der St. Anton Kommunalgebäude KG

Der Bürgermeister berichtet dass die steuerlichen Vorteile nicht mehr gegeben sind, das Guthaben abzgl. der Verbindlichkeiten geht an die Gemeinde (ca. Euro 350.000,--).

Der GR fasst in gegenständlicher Angelegenheit folgenden einstimmigen Beschluss:

*„Die im Jahr 2010 beschlossene Ausgliederung der Aufgabe der Generalsanierung der Hauptschule St. Anton (heute: Neue Mittelschule St. Anton) an die St. Anton Kommunalgebäude KG samt Übertragung der betreffenden Liegenschaft EZ 1423, KG 84010 St. Anton am Arlberg soll nunmehr wieder rückgängig gemacht werden. Zur Umsetzung soll zunächst die Übernahme des Anteiles der St. Antoner Fremdenverkehrs-Förderungsgesellschaft m.b.H. gemäß Abtretungsangebot vom 29.06.2010 erfolgen. Aufgrund der dadurch eintretenden Anteilsvereinigung kommt es in der Folge zur Anwachsung des Vermögens der St. Anton Kommunalgebäude KG auf die Gemeinde St. Anton im Wege der Gesamtrechtsnachfolge gem. § 142 UGB, womit die Rückgängigmachung der Ausgliederung vollzogen ist. Die Begünstigungen des Art. 34 Budgetbegleitgesetz 2001 werden in Anspruch genommen.“*

#### Punkt 11

##### Änderung der Strafbestimmung betr. dem Alkoholverbot auf öff. Verkehrsflächen und Plätzen

Die Änderung ist notwendig, weil sich die derzeit geltende Strafbestimmung unklar definiert ist (was ist verboten – Zuwiderhandeln gegen Pkt.. I) und sich diese nicht auf die Tiroler Gemeindeordnung bezieht. Daher ist diese wie folgt zu ändern:

*Verstöße gegen Pkt. 1) dieser Verordnung stellen eine Verwaltungsübertretung dar und werden gemäß § 18 Abs 2 u. 3 Tiroler Gemeindeordnung 2001 idgF. vom Bürgermeister mit einer Geldstrafe von bis zu Euro 2.000,-- bestraft.*

*Die Beschlußfassung erfolgt einstimmig.*

### Punkt 12

#### Anträge, Anfragen, Allfälliges

Herr GR Markus Steinmüller spricht das leidige Thema Salzstreuung/Schneeräumung an, das ist St. Anton's nicht würdig. Es braucht unbedingt einen „Salzgipfel“, dieser Dreck ist eine Zumutung.

Der Antrag von Herrn GV Hermann Strolz hins. dem Wasserverbrauch wird im EWA behandelt, das letzte Jahr war kein Maßstab, heuer hat man wieder reelle Zahlen, eine Vergütung muss über einen Sozialbeitrag der Gemeinde laufen, so der Bürgermeister.

Herr GR Andreas Gohl spricht den erschwerten Zugang zur Schipiste in Nasserein an. Einerseits ist ein Schneehaufen eine Barriere wegen parkender Autos usw., es gibt aber auch andere Möglichkeiten einer Hinderung, der Haufen gehört gewalzt und dem Gelände angepasst. Diese Meinung vertreten auch GV Hermann Strolz und GR Markus Stemberger.

Herr GR Ferdinand Dellasega bringt vor, dass im Bereich Schulerhofweg oft Lieferautos stehen, der Gehsteig verparkt ist, Schnee deponiert wird usw., Kontrollen wären wichtig.

Herr GR Markus Stemberger spricht das Thema Überwachung Nasserein an, wenn keine Security Mitarbeiter anwesend sind könnte man den Poller oben lassen.

### Punkt 13

#### Vertrauliche Sitzung: - Wohnungswesen

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

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

Ende der Sitzung: 20.10 Uhr

Der Schriftführer:  
gez. Dr. W. Jörg

Der Bürgermeister:

Der Gemeinderat: