

Protokoll Nr. 05/2024

über die am Donnerstag, den 22.8.2024 um 18.00 Uhr im Sitzungssaal des Gemeindeamtes St. Anton a/A stattgefundene öffentliche GR-Sitzung.

Anwesende: Bgm. Helmut Mall, Stefanie Kometer (für Vzbgm. Jakob Klimmer), sowie die weiteren GR-Mitgl. Martin Raffener, Tanja Senn, Richard Matt (für Martina Schweiger), Christoph Hafele, Karin Kössler, Markus Stemberger, Mag. Matthäus Spiss, Mag. Rebecca Hafele (für Simon Hafele), Richard Strolz, Susanne Klimmer und Ferdinand Dellasega (für Bettina Tschol).

Die Herren Gemeinderäte Wetscher Gabriel und Gohl Andreas sind entschuldigt, ebenso div. vorgereichte Ersatzleute.

Herr DI Michael Rainer nimmt ebenfalls an der Sitzung teil.

Eingangs der Sitzung wird Frau Stefanie Kometer (Liste St. Jakob) entspr. den einschlägigen Bestimmungen der TGO (§ 28) per Handschlag angelobt.

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

Folgende Punkte werden mittels einstimmigen Beschlusses auf die TO aufgenommen:

- Beratung und Beschlussfassung über einen Grundverkauf (Gratian Anda)
- Ehrung

Die Tagesordnung lautet somit wie folgt:

TO 1 Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 9.7.2024

TO 2 Bericht des Bürgermeisters

TO 3 Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Jausenstation Heustadel – Matt Mario

TO 4 Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Dorfstraße – Rauch Andreas

TO 5 Beratung und Beschlussfassung über die Einräumung einer Dienstbarkeit zu Gunsten der Grundparzelle 167/15 im Bereich Gewerbegebiet Untergand und Zustimmung zum Kaufvertrag zwischen Zangerl Christian (Taxi Zangerl) und Falch Erwin, Strolz Dominik, sowie Strolz Benjamin

TO 6 Beratung und Beschlussfassung über die Finanzierung einer neuen Filteranlage für die Wassergenossenschaft St. Christoph

TO 7 Beratung und Beschlussfassung über einen Grundverkauf (Gratian Anda)

TO 8 Anträge, Anfragen, Allfälliges

TO 9 Vertrauliche Sitzung:

- Wohnungsvergaben
- Ehrung

Punkt 1

Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 9.7.2024

Das Protokoll Nr. 04/2024 vom 9.7.2024 wurde 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

Bei diesem Punkt sind Herr Feuerwehrkommandant Mathias Valtiner und Simon Zangerl, Zugskommandant bei der Feuerwehr St. Anton a/A, anwesend.

Der Bürgermeister berichtet, dass es am 16.08.2024 aufgrund eines Starkregenereignisses zu einem massiven Murenabgang am Steissbach und Jungbrunntobel kam. Einige Gebäude v.a. entlang des Steissbaches, am Moss und im Bereich Schulerhof wurden schwer beschädigt. Auch in St. Christoph a/A sind teilweise massive Schäden aufgetreten.

Der Krisenstab tagte sofort und in der Folge täglich mehrmals, alle Blaulichtorganisationen, Polizei, Rettung, Bergrettung, Wildbach- und Lawinenverbauung, Bezirkshauptmannschaft, Wasserbauamt und Feuerwehren wurden alarmiert – ein großes Lob den hunderten Helfern für ihren großartigen Einsatz, das Bundesheer ist ab heute Mittwoch im Einsatz, auch zahlreiche Freiwillige beteiligten sich bei den Aufräumarbeiten und bis dato wurde ein Großteil des Murenmaterials, Schadholz, Schlamm und Dreck beseitigt sowie Keller und andere betroffene Räumlichkeiten ausgepumpt. Schlussendlich hatte man „Glück im Unglück“.

50 LKW und 20 Bagger sind im Dauereinsatz, zugutegekommen ist eine bereits genehmigte Deponie im Verwall. Ca. 100.000 m³ Material wurden nur aus den Auffangbecken abtransportiert.

Hafele Christoph und sein Cousin wurden zu Lebensrettern für einen italienischen Tourist, dies hebt der Bürgermeister ebenso hervor wie das LOB für den großen Einsatz ALLER.
DANKE !

In weiterer Folge referiert Feuerwehrkommandant Mathias Valtiner ausführlich und kompetent über die Ereignisse der letzten Tage, chronologisch arbeitet er die verschiedenen Szenarien auf, bringt die „Hot Spots“ der Murenabgänge (Steißbach, Jungbrunntobel, Moos, Schulerhof, Umfahrungsstraße, St. Christoph) lageplanmäßig dargestellt und bildlich dokumentiert – unterstützt von Herrn Simon Zangerl - vor. Er berichtet von einem unglaublichen Zusammenhalt bei der Feuerwehr, von einer großartigen Unterstützung der zahlreichen Feuerwehren und div. Katastrophenzügen aus ganz Tirol, des Bundesheeres und allen Freiwilligen und Blaulichtorganisationen. Bis morgen sollte der Großteil in den Häusern ausgeräumt sein. In St. Christoph, so Mathias Valtiner, hat Pepi Haueis mit Unterstützung der Feuerwehren aus Wald und Klösterle a/A den Großteil gemanagt, auch dafür ein Danke. Bürgermeister Helmut Mall und Herr DI Michael Rainer berichten noch von massiven Schäden im Bereich des Schigebietes, Steißbachtal, Kandahar usw., v.a. bei Schneeanlagen, mit Bildern untermalt, weitere kleinere Vermurungen, Verklausungen sind natürlich im gesamten Gemeindegebiet angefallen. Das gesamte Ausmaß wird Tag für Tag mehr sichtbar.

Div. Aufarbeitungen, Verbesserungen und bauliche Maßnahmen (Auffangbecken vergrößern usw.) werden natürlich noch länger bzw. gar Jahre dauern, erst muß alles erhoben, evaluiert und ev. Maßnahmen besprochen werden. Auf Anfrage von GR Susi Klimmer erklärt der Bürgermeister, dass im Bereich Jungbrunnobel eine temporäre Ampel als Warnelement installiert wird, natürlich müssen weitere Maßnahmen erst sondiert werden.

Der Bürgermeister betont, dass Herr Mathias Valtiner die Feuertaufe als Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr St. Anton a/A zur vollsten Zufriedenheit und mit Bravour bestanden hat. Dies ähnelt den Ereignissen im Jahr 1999, damals war GR Martin Raffener junger Kommandant.

Im Jahr 2005 gab es ja ein ähnliches Ereignis.

Herr GV und Bezirksfeuerwehrenspektor Martin Raffener bedankt sich bei Mathias und seinem Team, eine perfekte, beeindruckende Leistung.

Sein Dank gilt auch allen anderen Feuerwehren, Katastrophenzügen und Einsatzkräften.

Ca. 1000 Feuerwehrleute waren im Einsatz, alle Blaulichtorganisationen, die Logistik war ebenfalls ein großes Thema und wurde gut gemeistert, der Einsatz lief generalstabsmäßig ab. Laut Bürgermeister Mall wird im Herbst ein Dankesfest stattfinden, wo konkrete Zahlen und Fakten vorliegen werden.

Die Herren Kommandant Valtiner Mathias und Zangerl Simon verlassen nun die Sitzung um 18.50 Uhr.

Punkt 3

Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Jausenstation Heustadel – Matt Mario

Matt Mario ist neuer Eigentümer der Jausenstation Heustadel und beabsichtigt bauliche Änderungen im Terrassen- und Außenbereich. Der Bühnenaufbau mit Planen soll dahingehend entfernt und durch eine Stadelkulisse im nord-westlichen Bereich ersetzt werden. Zudem soll eine Terrassenüberdachung im Nord-Westen begehbar ausgeführt und als Gästebereich genutzt werden. Da die Begehbarkeit der Terrassenüberdachung in der bestehenden Sonderflächenwidmung nicht vorgesehen war, wurde eine dementsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes beantragt.

Der gegenständliche und vorliegende Entwurf sieht dabei keine Ausweitung des Baugrundstückes vor, sondern werden lediglich die Teilfestlegungen an den Bestand und das geplante Vorhaben angepasst.

DI Rainer hat die vorliegenden Unterlagen hinsichtlich der Änderungen des Flächenwidmungsplanes in fachlicher Hinsicht geprüft und keine Einwendungen erhoben.

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 621-2024-00016, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Anton am Arlberg im Bereich der Grundparzelle 1795/3, KG 84010 St. Anton am Arlberg durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung

Grundstück 1795/3 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 1289 m²

von SV-14 - Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 14

in

SV-14 - Sonderfläche für Widmungen mit Teilfestlegungen § 51, Festlegung verschiedener Verwendungszwecke der Teilflächen [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 14

sowie

Ebene bis 1.474,90 müA (laut planlicher Darstellung) rund 1289 m²

in

SKr - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Kellerräume und sonstige unterirdische Räumlichkeiten

sowie

Ebene ab 1.474,90 müA (laut planlicher Darstellung) rund 245 m²

in

STB - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Terrasse mit Bühnenaufbauten, Stadelkulisse, Getränke- und Essensausgabe und begehbare Dach

sowie

Ebene ab 1.474,90 müA (laut planlicher Darstellung) rund 233 m²

in

STer - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Terrasse

sowie

Ebene ab 1.474,90 müA (laut planlicher Darstellung) rund 810 m²

in

SJst - Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Jausenstation ohne begehbare Dach

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

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

Beschlussfassung: einstimmig

Punkt 4

Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Dorfstraße – Rauch Andreas

Rauch Andreas beabsichtigt die Erweiterung einer bestehenden Ferienwohnung im Dachgeschoss seines Gebäudes mit der Adresse Dorfstraße 87.

Da im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan das Grundstück 1006/1 sowohl im Norden als auch im Süden geringfügig als Freiland mit der Kenntlichmachung – Verkehrsfläche ausgewiesen und daher nicht einheitlich gewidmet ist, kann entsprechend § 3 TBO 2022 nicht von einem Bauplatz ausgegangen werden. Eine Baubewilligung für die geplanten Maßnahmen müsste daher versagt werden.

Mit der gegenständlichen Änderung wird lediglich der Flächenwidmungsplan an das Grundstück angepasst.

Ein Raumordnungsvertrag erscheint entbehrlich, da es sich lediglich um eine geringfügige Anpassung des Flächenwidmungsplanes handelt und bei einem größeren Bauvorhaben auf diesem Grundstück jedenfalls ein Bebauungsplan erlassen werden müsste. Ein Raumordnungsvertrag könnte dann in einem solchen Fall eingefordert werden.

DI Rainer hat die vorliegenden Unterlagen hinsichtlich der Änderungen des Flächenwidmungsplanes in fachlicher Hinsicht geprüft und keine Einwendungen erhoben.

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 621-2024-00017, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde St. Anton am Arlberg im Bereich der Grundparzelle 1006/1, KG 84010 St. Anton am Arlberg durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung

Grundstück 1006/1 KG 84010 St. Anton am Arlberg

rund 57 m²

von FL - Freiland § 41

in

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

Festlegungen des Verlaufs geplanter Straßen und Verkehrswege

VPLÖ - Geplante örtliche Straße § 53.1 im Bereich der Grundstücke 1006/1 KG 84010 St. Anton am Arlberg (rund 57 m²)

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

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

Beschlussfassung: einstimmig

Punkt 5

Beratung und Beschlussfassung über die Einräumung einer Dienstbarkeit zu Gunsten der Grundparzelle 167/15 im Bereich Gewerbegebiet Untergand und Zustimmung zum Kaufvertrag zwischen Zangerl Christian (Taxi Zangerl) und Falch Erwin, Strolz Dominik, sowie Strolz Benjamin

In den Vertrag mit Zangerl Christian treten die Herrn Erwin Falch, Strolz Dominik und Strolz Benjamin in unterschiedlicher Weise ein.

Vertrag Zangerl Christian-Erwin Falch und Gemeinde:

Herr Falch ist bereits Eigentümer der Gp. 167/14.

Mit Vermessungsurkunde des DI Alexander Riha, GZ 2872A, vom 03.07.2024, wurde das Gst. 167/15 geteilt in das Trennstück 1 im Ausmaß von 335 m² und in das verbleibende Gst. 167/15 im Ausmaß von 418 m².

Das Trennstück 1 im ,Ausmaß von 335 m² ist Gegenstand dieses Vertrages.

Der Verkäufer Zangerl Christian, 13.8.1965, Perfuchsberg 4, 6500 Landeck, verkauft und übergibt und der Käufer Erwin Falch, 31.05.1979, Stockiweg 3, A-6580 St. Anton am Arlberg, kauft und übernimmt nunmehr das Trennstück 1 im Ausmaß von 335 m² aus Gst. 167/15.

Vertrag Zangerl Christian mit Strolz Dominik, Strolz Benjamin und Gemeinde:

Mit Vermessungsurkunde des DI Alexander Riha, GZ 2872A, vom 03.07.2024, wurde das Gst. 167/15 geteilt in das Trennstück 1 im Ausmaß von 335 m² und in das verbleibende Gst. 167/15 im Ausmaß von 418 m².

Das Gst. 167/15 in der Form nach Durchführung der Vermessungsurkunde im Ausmaß von 418 m² ist Gegenstand dieses Vertrages.

Der Verkäufer Zangerl Christian, 13.8.1965, Perfuchsberg 4, 6500 Landeck, verkauft und übergibt und die Käufer Benjamin Strolz, geb. 06.05.1989, St. Jakober Dorfstraße 196, 6580 St. Anton am Arlberg und Dominik Strolz, geb. 28.06.1984, Ganderweg 11, A-6580 St. Anton am Arlberg kaufen und übernehmen zu den in den folgenden angeführten Anteilen das Gst. 167/15:

Dominik Strolz zu 264/359 Anteilen

Benjamin Strolz zu 95/359 Anteilen

Die Einräumung einer Dienstbarkeit durch die Gemeinde wird neu beschlossen:

Die Vertragsteile halten zunächst fest, dass zugunsten des Gst. 167/15 bereits eine Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens auf Gst. 167/8 der Gemeinde St. Anton am Arlberg besteht. Diese Dienstbarkeit wird nunmehr dahingehend erweitert, diese Rechtseinräumung dient der Verbesserung der Zufahrt zum kaufgegenständlichen Grundstück.

Die Gemeinde St. Anton am Arlberg räumt somit hiermit für sich und ihre Rechtsnachfolger den Käufern und deren Rechtsnachfolgern im Eigentum des Gst. 167/15 das unentgeltliche und uneingeschränkte Dienstbarkeitsrecht des Gehens- und Fahrens mit Fahrzeugen aller Art auf dem planlich dargestellten Teil des GST-NR 167/8 für GST-NR 167/15 ein. Die Einräumung dieses Dienstbarkeitsrechtes erfolgt unentgeltlich.

Die Errichtung der Zufahrtsstraße erfolgt durch die Gemeinde St. Anton am Arlberg und die Gemeinde hat auch die damit verbundenen Kosten zu tragen.

Die Zufahrtsstraße wird entsprechend dem ortsüblichen Standard staubfrei ausgestattet. Die Straße wird zunächst im Rohbau erstellt und nach Errichtung aller anliegenden Betriebe asphaltiert.

Die Verträge werden entsprechend adaptiert, Verkäufer ist Zangerl Christian, Käufer sind Erwin Falch als auch Dominik und Benjamin Strolz wie dargestellt, die neu angeführte Dienstbarkeit zu Gunsten der Gp. 167/15 wird vorgestellt, der Gemeinderat stimmt den Verträgen in puncto Kaufabreden die Gemeinde betreffend - Einräumung eines Vor- und Wiederkaufsrechtes, Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes, Untervermietung und -verpachtung – ableitend aus dem bisherigen Vertrag Zangerl-Gemeinde vom 25.1.2019 als auch der der heute zusätzlich vorgestellten Dienstbarkeit zu. Die Vertragsinhalte sind bekannt. Die Zahlungsbedingungen leiten sich ebenfalls aus dem ursprünglichen Vertrag ab und werden zwischen den Parteien indexiert neu vereinbart.

Beschlussfassung: 12 Ja Stimmen zu einer Enthaltung (GR Richard Strolz aus Gründen der Befangenheit).

Punkt 6

Beratung und Beschlussfassung über die Finanzierung einer neuen Filteranlage für die Wassergenossenschaft St. Christoph

Aus hygienischer Sicht auf Grund von Parasiten aus dem Oberflächenwasser bedarf es des Einbaues einer großen Filteranlage um die Verunreinigungen in den Griff zu bekommen.

Kosten: Euro 120.000,--.

Ev. kann die Frist 20.9.2024 noch etwas verlängert werden, schlussendlich muss die Anschaffung aber getätigt werden.

Beschlussfassung: einstimmig.

Punkt 7

Beratung und Beschlussfassung über einen Grundverkauf (Gratian Anda)

Ein Grundsatzbeschluss liegt bereits vor (GR vom 22.2.2024).

Nunmehr wird der vorliegende Kaufvertrag vorgelegt und beschlossen.

Die Gemeinde verkauft und übergibt das auf Grundlage der Vermessungsurkunde der Vermessung AVT -ZT-GmbH zu GZ 87697 neu gebildete Gst-Nr. 1918/8 und das restliche Gst-Nr. 1918/7 jeweils in EZ 106, ohne Rechte (Kaufgegenstand) und die Käuferseite Anda Gratian, geb. 22.12.1969, Dorfstrasse 41, CH-8835 Feisisberg, kauft und übernimmt diesen Kaufgegenstand in sein Alleineigentum.

Der einvernehmlich festgesetzte Kaufpreis für den Kaufgegenstand beträgt Euro 417.000,-- für 417 m² (Euro 1.000,-- pro m²). Die Nebenkosten gehen zu Lasten des Käufers, die Immo Steuer (Euro 13.427,--) trägt die Gemeinde.

Der KV und das Rangordnungsgesuch werden einstimmig beschlossen. Die im Vertrag angeführten weiteren Vertragspunkte wie Grundstücksteilung, Kaufabrede, Kaufpreis, Treuhandschaft, Treuhandbedingungen, Ranganmerkung, Besitzübergang, Gewährleistung, Laesio Enormis, Rechte im A 2 Blatt, grundverkehrsrechtl. Ausführungen, Vollmacht, Kosten, Verkehrssteuern, Gebühren und sonstige Auslagen, Allgemeines, Datenschutzhinweis und Aufsandung sind integrierender Bestandteil des einstimmigen Beschlusses.

Punkt 8

Anträge, Anfragen, Allfälliges

Herr DI Rainer berichtet, dass das Möslibach-Verbauungsprojekt am 16.9. startet und heuer noch vollendet wird.

Frau GV Karin Kössler spricht sich für eine Verschiebung des Baucontainers im Gries aus. Dieser steht mitten auf der Straße, zumindest eine temporäre Lösung wäre wichtig.

Herr GV Martin Raffener erklärt, dass diesbezüglich ein Konzept bei der Bauverhandlung vorgelegt und von allen Anrainern auch genehmigt wurde.

Zudem soll man dringend ein Gespräch mit den Security Mitarbeitern führen, es gibt immer wieder mal Beanstandungen.

Herr GR Richard Strolz bringt das Thema Schießübungen mit Pistolen am Schießstand vor. Es macht unglaublichen Lärm.

Der Bürgermeister berichtet, dass diesbezüglich lärmbekämpfende Maßnahmen gemacht wurden, es wurde zumindest versucht diese Situation zu verbessern, man muss aber mit der neuen Führung ein Gespräch suchen ob es andere Möglichkeiten gibt.

Herr GR Markus Stemberger meint, dass derzeit situationsbedingt (Mure) viel Verkehr durch die Fußgängerzone führt.

Es darf in Zukunft kein Gedanke sein die Fußgängerzone zu öffnen. Das sehen auch alle Mitglieder des Gemeinderates so.

Herr DI Rainer verlässt nun die Sitzung.

Punkt 9

Vertrauliche Sitzung:

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

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