



## Gemeindeamt Pettneu am Arlberg

6574 Pettneu am Arlberg, Pettneu am Arlberg 152  
Tel.: +43 5448/8210, Fax: +43 5448/8210-4  
Internet: www.pettneu.at, E-Mail: gemeinde@pettneu.gv.at

---

# NIEDERSCHRIFT

## 003/2023

**über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 26.04.2023 um 18:30 Uhr im Sitzungszimmer.**

### **Anwesend:**

#### Bürgermeister

Bürgermeister Patrik Wolf,

#### Vizebürgermeister

Bgm.Stv. Bruno Falch,

#### Mitglieder

GV Manuela Falch-Ruetz, GR Ernst Gapp, GR Manfred Matt, GR Mag. Hartwig Röck, GV Anton Scherl, GV Wolfgang Traxl, GR Marika Tschiderer

### **Entschuldigt:**

#### Mitglieder

GR Stefanie Ehart, GR Maximilian Falch, GR Marco Jordan, GR Carina Krismer, GR Thomas Lorenz, GR Ing. Benjamin Matt, GR Raimund Zangerl, GR Dominik Zangerle,

**Schriftführer:** Barbara Scherl

Mag. Christoph Spiß

**Beginn:** 18:30 Uhr

## **Tagesordnungspunkte**

1. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Raumordnungsvertrages mit Herr Traxl Wolfgang
2. Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Bebauungsplanes auf den Grundstücken .212/2, 3618 und 3619, KG Pettneu
3. Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung des allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes A28/E1 Schnann 4 - Zangerl
4. Beratung und Beschlussfassung über den Verkauf von Teilflächen sowie des neu gebildeten Bauplatzes Gst 3068/12 samt Garagenplatz Gst 3068/14 um Bereich Reschenwiese
5. Anfragen, Anträge und Allfälliges

## **Zur Tagesordnung werden folgende Anträge gestellt:**

Bgm. Patrik Wolf stellt den Antrag, nach der öffentlichen Sitzung eine nicht öffentliche Sitzung einzuberufen. Der Antrag wird **einstimmig** angenommen.

### **TO – Punkt 1:**

GV. Wolfgang Traxl verlässt den Sitzungsraum.

Bürgermeister Patrik Wolf erklärt dem Gemeinderat, dass Herr Traxl Wolfgang bei seinem Hotel in Schnann in südliche Richtung einen großen Zubau plant. Pläne von Baumeister Poller liegen bereits vor und wurden mit dem Raumplaner bereits besprochen.

Die Grundstücke .212/2, 3618 und 3619 müssen dazu noch vereinigt werden. Für das Bauvorhaben ist auch die Erlassung eines Bebauungsplanes notwendig.

Der Bauwerber wurde über die Zielsetzungen des Landes Tirol im Zusammenhang mit der Begründung von Freizeitwohnsitzen belehrt. Ebenso wurde ihnen erklärt, dass im Gemeinderat der Gemeinde Pettneu völlige Übereinstimmung dahingehend besteht, dass im Gemeindegebiet Freizeitwohnsitze nur in Ausnahmefällen genehmigt werden und der Begründung von illegalen Freizeitwohnsitzen bestmöglich entgegengewirkt wird.

Zur Gewährleistung der bestimmungsgemäßen Verwendung des Baulandes und zur Absicherung der dargelegten und geplanten Nutzung des betreffenden Grundstückes soll nun mit den Bauwerbern ein entsprechender Vertrag abgeschlossen werden.

Von RA Dr. Markus Kostner wurde ein derartiger Vertrag ausgearbeitet. Dieser Vertrag wurde dem Bauwerber vorgelegt und diskutiert und von ihm bereits legalisiert unterfertigt. Der Vertrag wird dem Gemeinderat vorgestellt und sämtliche Fragen beantwortet.

Nach kurzer Diskussion fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Pettneu am Arlberg beschließt **einstimmig**, den von RA Dr. Markus Kostner erstellten Raumordnungsvertrag mit der Fa. Traxl Wolfgang, „Gasthof Traube“ e.U., 6574 Pettneu am Arlberg, Schnann 34, abzuschließen. Dieser Vertrag ist vom Bürgermeister und von zwei weiteren Mitgliedern des Gemeindevorstandes beglaubigt zu unterfertigen.

### **TO – Punkt 2:**

Bgm. Wolf Patrik erklärt dem Gemeinderat, dass Herr Traxl Wolfgang einen Hotelzubau mit Tiefgarage plant. Einreichpläne wurden von Baumeister Poller Gerhard ausgearbeitet und vorgelegt. Diese wurden mit dem Raumplaner bereits besprochen. Geplant ist ein Zubau an das bestehende Hotel in südliche Richtung.

Für das Bauvorhaben ist die Erlassung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dieser wurde vom Raumplaner in enger Abstimmung mit dem Architekten erstellt. Der Bebauungsplan wird dem Gemeinderat vorgezeigt und erläutert.

Weiters ist eine Grundstückszusammenlegung erforderlich. Da die Bauordnung jedoch vorsieht, dass Grundstücksänderungen auf Grundstücken, auf welchen Bebauungsplanpflicht besteht nur bewilligt werden dürfen, wenn tatsächlich ein Bebauungsplan besteht, ist es notwendig einen Bebauungsplan zu erlassen.

Nachdem alle Fragen des Gemeinderates beantwortet wurden, werden folgende Beschlüsse gefasst:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Pettneu am Arlberg gemäß § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43, den vom Büro PROALP ZT GmbH ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 27.03.2023, Zahl PET/23003/bebplan, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 4 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes gefasst.

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

### **TO – Punkt 3:**

Nachdem GV Wolfgang Traxl das Sitzungszimmer wieder betreten und Platz genommen hat, erklärt Bgm. Wolf Patrik dem Gemeinderat, dass die Familie Gaßner Klaudia und Udo ein Ansuchen um Aufhebung des auf ihrem Grundstück in Schnann bestehenden allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplanes gestellt haben. Als Grund für die Aufhebung führen sie an, dass sie das zwischenzeitlich erworbene kleine Grundstück .373 mit ihrem Grundstück 2411/3 vereinigen möchten, was mit dem Bebauungsplan jedoch nicht möglich ist.

Der bestehende Bebauungsplan entspricht zwischenzeitlich auch nicht mehr der tatsächlichen Erschließungssituation, zumal das bestehende Garagengebäude sowohl auf Gst. 2411/3 als auch teilweise auf Gst. .373 steht.

Die Schaffung einer öffentlichen Verkehrsfläche in diesem Bereich, wie durch die festgelegte Straßenfluchtlinie im bestehenden Bebauungsplan vorgesehen, ist auch aus raumplanungsfachlicher Sicht nicht zweckmäßig. Ebenso entspricht auch der übrige Verlauf der Straßenfluchtlinie im bestehenden Bebauungsplan nicht mehr dem aktuellen Verlauf der bestehenden privaten Zufahrtsstraße, die zwischenzeitlich mittels Dienstbarkeiten ausschließlich auf dem Nachbargrundstück Gst. 3750 grundbücherlich eingeräumt ist.

Die Prüfung durch den Raumplaner hat ebenfalls ergeben, dass es aus fachlicher Sicht zweckmäßig ist, den bestehenden Bebauungsplan durch Beschluss des Gemeinderates aufzuheben.

Nach kurzer Beratung fasst der Gemeinderat somit folgenden Beschluss:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Pettneu am Arlberg gemäß § 64 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43, **einstimmig**, den am 08.03.2020 in Kraft getretenen allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan „**A28/E1 Schnann 4 – Zangerl**“ auf-

zuheben. Die entsprechende Verordnung tritt gemäß § 66 Abs. 3 TROG 2022 mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung über den allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan „A28/E1 Schnann 4 – Zangerl“ außer Kraft.

## **TO – Punkt 4:**

Bgm. Patrik Wolf berichtet den Gemeinderäten, dass mit Vermessungsurkunde der Vermessung Büro Kofler ZT GmbH, Geschäftszahl 10179, vom 13.12.2022,

- durch Zusammenlegung der im Siedlungsbereich Reschenwiese noch freien Bauplätze Gst 3068/11 und Gst 3068/12 der neue Bauplatz Gst 3068/12,
- durch Zusammenlegung der noch freien Garagengrundstücke Gst 3068/14 und Gst 3068/15 das neue Garagengrundstück Gst 3068/14 sowie
- verschiedene Trennstücke zur Einbeziehung in die unmittelbar angrenzenden, mit einem Wohnhaus bereits bebauten Grundstücke von Miriam Jordan und Johannes Scalet (Gst 3068/10), Brigitte und Tobias Brandstätter (Gst 3067/15) und Karl Holz knecht (Gst 3067/16)

gebildet worden sind.

Nach geführten Gesprächen haben sich Miriam Jordan und Johannes Scalet, Brigitte und Tobias Brandstätter sowie Karl Holz knecht bereit erklärt, die jeweils mit ihren Grundstücken zu vereinigenden Trennstücke aus den Grundstücken Gst 3068/11 und Gst 3068/12 zu kaufen. Gleichzeitig werden das neugebildete Baugrundstück Gst 3068/12 mit 380 m<sup>2</sup> sowie das durch Zusammenlegung der Grundstücke Gst 3068/14 und Gst 3068/15 neu gebildete Garagengrundstück 3068/14 mit 110 m<sup>2</sup> an die Ehegatten Annika und Tobias Pleifer verkauft.

Der zu unterfertigende und vom Notariat Platter, Rieser Partner in Landeck vorbereitete Kaufvertrag wurde von den Käufern bereits beglaubigt unterschrieben.

Der Gemeinderat der Gemeinde Pettneu am Arlberg beschließt **einstimmig**, auf der Grundlage der Vermessungsurkunde der Vermessung Büro Kofler ZT GmbH vom 13.12.2022, Geschäftszahl 10179,

- das Trennstück (1) aus Gst 3068/11 mit 88 m<sup>2</sup> zum Preis von € 17.600,00 an die Eigentümer des Gst 3068/10,
- die Trennstücke (2) aus Gst 3068/11 mit 39 m<sup>2</sup> und das Trennstück (4) aus Gst 3068/12 mit 22 m<sup>2</sup> zum Preis von gesamt € 12.200,00 an die Eigentümer des Gst 3067/15,
- das Trennstück (5) aus Gst 3068/12 mit 24 m<sup>2</sup> zum Preis von € 4.800,00 an den Eigentümer des Gst 3067/16 und
- das neugebildete Gst 3068/12 mit 380 m<sup>2</sup> sowie das durch Zusammenlegung mit Gst 3068/15 und mit Trennstück (7) aus Gst 3068/26 neugebildete Gst 3068/14 mit 110 m<sup>2</sup> zum Preis von gesamt € 98.000,00 an die Ehegatten Tobias und Annika Pleifer

zu verkaufen, alle mit dem Verkauf verbundenen Steuern und Gebühren (etwa Immobilienertragsteuer in Höhe von € 19.094,00) zu bezahlen und den vorliegenden Vertrag durch Bgm. Patrik Wolf, Bgm.-Stv. Bruno Falch und GV Manuela Falch-Rutz beglaubigt zu unterfertigen.

## TO – Punkt 5:

- GV Manuela Falch-Ruetz stellt fest, dass es bei uns in der Gemeinde Pettneu am Arlberg leider keine Umwelt-Initiativen örtlicher Vereine gibt, wie sie beispielsweise in St. Anton am Arlberg oder in Strengen stattfinden und wo an von den Vereinen gemeinsam abgehaltenen „Umwelttagen“ in verschiedenen Bereichen in der Gemeinde bzw. in der freien Natur Müll gesammelt wird. Sie meint, dass auch in unserer Gemeinde solche Umwelt-Aktionstage sehr sinnvoll wären und ruft die Gemeinderäte auf, auch selbst in den Vereinen die Abhaltung eines solchen Umwelttages anzureden.
- GV Anton Scherl stellt die Frage, ob es nicht möglich wäre, in Schnann auf der Dorfstraße bei der Zufahrt zu seinem Wohnhaus einen Verkehrsspiegel zu montieren.  
Bgm. Patrik Wolf vereinbart mit GV Anton Scherl, diesen Bereich anzusehen und dann allenfalls über die Montage eines Verkehrsspiegels zu veranlassen.
- Bgm. Wolf Patrik berichtet, dass die Kommunalsteuerbefreiung für Lehrlinge für das Jahr 2022 € 1.457,56 ist. Die Förderung für die Kommunalsteuer wird an die Bäckerei Ruetz und KFZ-Ladner in Schnann ausbezahlt.
- GR Marika Tschiderer berichtet dem Gemeinderat, dass sie gemeinsam mit Claudia Herovitsch und der Gemeindebediensteten Barbara Scherl am 19. April eine Schulung betreffend das Küchengerät „Rational“ absolviert hat und meint, dass allenfalls auch noch eine 2. Schulung, welche von der Firma angeboten wird, im Gemeindeamt abgehalten werden könnte. GV Wolfgang Traxl meint aber, dass über Internet am Gerät, welches mit W-LAN verbunden ist, nicht nur Rezepte sondern auch Bedienungsanleitungen angerufen werden können, sodass er eine weitere Schulung eigentlich nicht mehr für erforderlich erachtet.
- Mag. Michaela Gasser-Mark als KLAR-Managerin (Klimawandel Anpassungsmodel Region) berichtet dem Gemeinderat, dass es auch vom Land Tirol gefördert wird, dass im Hinblick auf unsere Umwelt und insbesondere unser Klima mehr Bewusstsein in der Bevölkerung gebildet werden muss und somit in dieser Richtung einfach mehr unternommen werden muss.  
Für die Gemeinde Pettneu am Arlberg ist u.a. vorgesehen, dass das Hirschenbad unter der Nessler-Alm ab Herbst 2024 revitalisiert wird und im Wald generell mehr Laubbäume gepflanzt werden sollten – klimafitter Wald. Zudem sollen öffentliche Plätze viel mehr mit heimischen Blumen und Sträuchern gestaltet werden. Auch die Beweidung von Flächen wird stark in den Fokus gestellt, da – etwa im Kaunertal – Untersuchungen die äußerst positiven Auswirkungen der Beweidung für die Böden und Gräser ergeben haben.  
Mag. Gasser-Mark betont, dass insbesondere die Arbeit mit der Bevölkerung sehr wichtig ist und es auch einen regen Austausch von Erfahrungswerten zwischen den einzelnen KLAR-Regionen gibt.
- Dr. Michael Knabl als Leiter der Bundesforstinspektion bei der BH Landeck teilt dem Gemeinderat mit, dass der Wald-Wirtschaftsplan für die GGAG Pettneu im Jahr 2022 erhoben worden ist, in Kürze vorliegen und sodann wieder für 20 Jahre gültig sein wird.  
Dr. Knabl informiert, dass der Ertragswald – im Gegensatz zum Schutzwald – jährlich und nachhaltig bewirtschaftet werden muss. Die Grünmasse (Äste) sollen zumindest im Schutzwald liegen bleiben, da dadurch die Produktions-

kraft des Bodens erhalten wird.

Er rechnet vor, dass es für die GGAG Schnann im Jahr 2022 insgesamt eine sehr hohe Förderrate von € 189.720,00 ergeben hat, was insbesondere auch unserem Waldaufseher Oskar Scherl zu verdanken ist, wie Dr. Knabl betont. Er gratuliert Bgm. Wolf zu Waldaufseher Oskar Scherl, der sehr tüchtig und interessiert ist und sehr verantwortungsvoll arbeitet; ihm und der Gemeindeführung ist es zu verdanken, dass in unserer Gemeinde sehr viel für den Wald und im Wald unternommen wird. Schon allein der Umstand, dass nicht jedes Jahr Holz verkauft wird und für das heurige Holz ein Preis von € 127,00/fm erreicht werden konnte, spricht für einen verantwortungsvollen Umgang mit diesem Thema. Auch wurden in der Gemeinde Pettneu am Arlberg mit sehr viel Mischbaumarten aufgeforstet.

Die gute Bewirtschaftung des Waldes mit unterschiedlichen Baum-Mischarten ist sehr wichtig, damit der Wald gehalten werden kann, zumal doch etwa 80% unserer Wälder in Pettneu am Arlberg Schutzwald sind. Es braucht hier immer auch eine starke Verjüngung und ein gutes Zusammenspiel mit den Vertretern der Jagdreviere, da das Wild insbesondere für die Lärche und Tanne sehr schadhaft ist. Ein großes Problem stellt die Überfütterung des Rotwildes dar, da es aufgrund dieser Überfütterung keine natürliche „Auslese“ (nur die stärkeren Tiere, die Futter finden, überleben) mehr gibt und das Problem mit dem Jungwild in den Wäldern ständig zunimmt – wobei Dr. Knabl betont, dass im Stanzertal die Fütterung des Wildes im Großen und Ganzen gut funktioniert.

Dazu meint auch Bgm. Patrik Wolf, dass die Wildfütterungen etwas vermindert gehören. Lieber würde er bei Abschluss eines Jagdpachtvertrages auf beispielsweise € 20.000,00 verzichten um dafür die Jagdherren dazu zu bringen, eine oder zwei Fütterungen zu unterlassen.

Der Experte Leitner sollte unseren Wald auf Wildschäden hin begutachten und dem Gemeinderat berichten.

Bgm. Patrik Wolf bedankt sich abschließend bei Mag. Michaela Gasser-Mark und bei Dr. Knabl für ihre Vorträge und beendet die Gemeinderatssitzung um 21.30 Uhr.

Da keine Anfragen oder Anträge mehr gestellt werden und keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt der Bürgermeister um 21:30 Uhr die Gemeinderatssitzung und bedankt sich bei den Gemeinderäten für die Aufmerksamkeit.

Der Schriftführer  
Barbara Scherl, Mag. Christoph Spiß