

Zl.: 18/2018

Sitzungsprotokoll

über die

18. öffentliche Gemeinderatssitzung

Am: Donnerstag, 01. Februar 2018

Ort: im Sitzungsraum der Gemeinde Schwendau 1. Stock

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 23:50 Uhr

Anwesende:

Herr Bürgermeister Franz Hauser als Vorsitzender

Die Gemeinderäte:

Herr Bstieler Markus

Herr Wechselberger Gerold

Herr Rahm Georg

Frau Gruber Regina

Frau Kröll Marianne

Herr Fankhauser Martin

Herr Sporer Josef

Herr Geisler Johannes

Herr Emberger Johannes

Herr Hoflacher Christoph (Ersatz)

Herr Schneeberger Andreas (Ersatz)

Frau Wechselberger Ivonne (Ersatz)

Außerdem anwesend:

BAL Fuchs Roland

Wechselberger Hildegard

Sporer Vroni

Hölscher Michael

Stock Margit

Entschuldigt waren:

Herr Fankhauser Josef

Herr Geisler Florian

Frau Bürgermeister-Stellvertreterin Rauch Theresia

Nicht entschuldigt waren:

Die Einladung sämtlicher Mitglieder der Gemeindevertretung erscheint ausgewiesen.

Die Gemeindevertretung zählt 13 Mitglieder, anwesend hiervon sind 13, die Sitzung erscheint daher beschlussfähig.

Tagesordnung

- Punkt 1)** Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- Punkt 2)** Information der 8. GV-Sitzung vom 18.12.2017 und 9. GV-Sitzung vom 23.01.2018
- Punkt 3)** Subvention für Jubiläumsaufstellung Braunvieh- und Schafzuchtverband Schwendau sowie Viehzuchtverein Hippach-Swendau
- Punkt 4)** Beschlussfassung über Auflösung öffentliches Gut Wege Gp. 1482 und Zustimmung Planunterlagen Vermessung Ebenbichler für Weganlage Gp. 1478 und Gp. 1479 Mitterfeld/Zufahrt Schwendau Dorf von L299
- Punkt 5)** Vergaberichtlinien für Baugrunderwerb in Schwendau
- Punkt 6)** Vorstellung Bebauungsplan Steiner
- Punkt 7)** Bebauung 2. Bauphase Neu-Burgstall Besprechung weitere Vorgehensweise für die Vergabe von Baugründe
- Punkt 8)** Baulanderschließung Eggerleite Änderung Raumordnungskonzept und Flächenwidmungsplanänderung
- a) Änderung örtliches Raumordnungskonzept für Baulanderschließung „Eggerleite“
 - b) Flächenwidmungsplanänderung für Grundstücke .10, 179/1 und 194/1
 - c) Annahme des Angebotes von Geisler Friedrich und Pair Johann
- Punkt 9)** Verbreiterung Straße Schormis-Waldegg
- Punkt 10)** Vergabe Wohnungen Wohnbau Zimmereben
- Punkt 11)** Austausch Wasserzähler auf elektronische Ablesung
- Punkt 12)** Information Bürgermeister
- Punkt 13)** Anträge, Anfragen und Allfälliges
- Punkt 14)** WSV Hippach FIS-Rennen
- Punkt 15)** FWP Änderung in Sonderfläche Hofstelle Bp. 431 Kiendlerhof, Neuner Johannes, Schormis 100 – neu

Sitzungsverlauf und Beschlüsse

Punkt 1) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bgm. Hauser begrüßt alle anwesenden Gemeinderatsmitglieder und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Bgm. Hauser stellt den Antrag als TOP 14 Ansuchen „WSV Hippach – FIS Rennen“ und als TOP 15 „Antrag FWP Änderung in Sonderfläche Hofstelle Bp. 431 Kiendlerhof, Neuner Johannes, Schormis 100 – neu“ in die Tagesordnung aufzunehmen.

Unter TOP 3 wird zusätzlich ein Ansuchen des Viehzuchtvereines Hippach-Schwendau behandelt.

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Punkt 2) Information der 8. GV-Sitzung vom 18.12.2017 und 9. GV-Sitzung vom 23.01.2018

Bgm. Hauser informiert über die 8. GV-Sitzung vom 18.12.2017:

- Bezüglich Bebauungsplan Steiner wurden 2 Varianten von DI Kircher Hans-Peter dem Gemeindevorstand vorgestellt. Der Gemeindevorstand hat daraufhin Herrn DI Kircher mit der Erstellung einer dritten Variante zum Vergleich beauftragt. Unter TOP 6 der heutigen Sitzung werden die ausgearbeiteten Varianten dem Gemeinderat vorgestellt.
- Es wurde über den Bebauungsplan der Familie Stöffler, Kohlstatt 262, Gp. 1383/2 diskutiert. Dieser wurde bereits in der letzten GR-Sitzung vom 20.12.2017 unter TOP 2 vom Gemeinderat beschlossen. Die Stellungnahme der WLV und die Zusage des öffentlichen Wassergutes sind noch ausständig.
- Bezüglich der Vergabe der Grundstücke Neu-Burgstall 2. Bauphase hat man sich im Gemeindevorstand darauf geeinigt, die Vergaberichtlinien nochmal zu überarbeiten und dem Gemeinderat in der ersten Sitzung 2018 vorzulegen. Anschließend sollen die Bewerber verständigt werden und die Ausschreibung in der Dorfzeitung kundgemacht werden. Unter Top 5 der heutigen Sitzung werden die neuen Vergaberichtlinien präsentiert.

Bgm. Hauser informiert weiters über die 9. GV-Sitzung vom 23.01.2018:

- Gemeinsam mit Herrn Geisler Thomas von der Energie Tirol wurde die Jahresplanung für das e5-Programm 2018/2019 ausgearbeitet sowie bereits umgesetzte Vorhaben besprochen. Herr Geisler Thomas hat drei Neuheiten vorgestellt:
 - Heizungskompass („HeiKo“-Broschüre): diese Broschüre dient als Orientierungshilfe bei der Wahl des Heizungssystems für ein Einfamilienhaus.
 - Tag der Sonne 2018: am 07.02.2018 findet in Innsbruck ein Ideenworkshop für den Tag der Sonne statt. In diesem Jahr soll ein Malwettbewerb in der Volksschule Schwendau-Hippach zu diesem Thema veranstaltet werden.
 - App „ummadumm“: diese App soll als Mobilitätsplattform dienen und enthält eine Mitfahrbörse mit Belohnungs-/Rabattpunkte als Anreiz. Die Fahrpläne der VVT sollen ebenfalls eingebunden werden. Die App steht für alle Tiroler Gemeinden ab März/April 2018 zur Verfügung.

Zudem wurden die 6 Handlungsfelder besprochen und von Herrn Geisler erläutert.

In die Jahresplanung 2018/2019 wurden folgende Punkte aufgenommen:

- Errichtung von Haltestellen für 2. Linie Dörferbus, Einführung von Halbstundentakt
- Umrüstung Leuchtmittel auf LED in öffentlichen Gebäuden
- Kindergarten Neubau – Einhaltung der energetischen Standards, bei Planung Energieberater hinzuziehen

- Entrümpelung von Verkehrsschilder, Auftrag an Verkehrsgutachter erteilen
 - Themenweg Burgschrofen und Schwendauer Pfad, bei Mühle das Thema Energie einfließen lassen
 - Ladestationen für E-Fahrzeuge aufstellen, können von TIWAG für eine Miete von ca. € 80,- monatliche angemietet werden, Standort ev. beim Sportplatz
 - E-Carsharing
 - Wohnbaugebiete – bei Bauplatzvergabe Information und Ausgabe von Bauherrenmappe, Sensibilisierung der Bauherren
 - Kooperationen mit Gemeinde Ramsau – Tag der Sonne und Autofreier Tag
 - Überarbeitung des Energiebereiches auf der Homepage gemeinsam mit Geisler Thomas
 - Information und Bewerbung von energierelevanten Themen auf der Homepage
- Mit Vertretern der Österreichischen Bundesforste hat gemeinsam mit Bgm. Hauser, GV Geisler und GV Rahm am 23.01.2018 eine Besprechung über die weitere Vorgehensweise bezüglich der Quellen sowie des Quellschutzgebietes stattgefunden. Zu diesem Thema wurde bereits in der 6. GV-Sitzung vom 01.09.2017 und in der 15. GR-Sitzung vom 17.10.2017 informiert.

Man konnte sich nun darauf einigen, dass für die Einleitung der Sammelstubenquelle von ca. 0,45 Sekundenliter ein einmaliger Pauschalbetrag von € 13.500,- fällig und der Vertrag auf 40 Jahre abgeschlossen wird. Beim Quellschutzgebiet wird die Möglichkeit abgeklärt, die Stufe von derzeit 3 auf 1 zu reduzieren, das bedeutet, dass nur das Gebiet direkt um die Quelle eingezäunt werden muss und nicht wie bisher ca. 13.000 m². Somit würde sich die Entschädigungszahlung reduzieren.

Punkt 3) Subvention für Jubiläumsausstellung Braunvieh- und Schafzuchtverband Schwendau sowie Viehzuchtverein Hippach-Swendau

Am Sonntag, den 04.02.2018 findet die Jubiläumsgebietsausstellung 70 Jahre Schafzuchtverein Schwendau statt.

Am Sonntag, den 08.04.2018 findet die Jubiläumsausstellung 50 Jahre VZV Hippach-Swendau statt.

Am Samstag, den 14.04.2018 findet die Jubiläumsausstellung 90 Jahre Braunviehzuchtverein Schwendau statt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwendau beschließt einstimmig den Schafzuchtverein Schwendau mit einmalig € 700,-, den Viehzuchtverein Hippach-Swendau mit einmalig € 1.000,- sowie den Braunviehzuchtverein mit einmalig € 1.000,- anlässlich der Jubiläumsausstellungen zu unterstützen.

Punkt 4) Beschlussfassung über Auflösung öffentliches Gut Wege Gp. 1482 und Zustimmung Planunterlagen Vermessung Ebenbichler für Weganlage Gp. 1478 und Gp. 1479 Mitterfeld/Zufahrt Schwendau Dorf von L299

Bgm. Hauser legt dem Gemeinderat die Pläne für den Grundtausch im Bereich der L299 und Feldweg Mitterfeld vor, die dem Gemeindeamt am 22.12.2017 dem Gemeindeamt übergeben wurden. Die Pläne wurden den Grundeigentümern bereits in der Planaufgabe am 03.11.2017 vorgelegt und von diesen unterzeichnet. Die vorliegenden Planunterlagen wurden von Bgm. Hauser und BAL Fuchs auf ihre Richtigkeit überprüft. Für die Auszahlung der Grundablöse fehlen dem Vermessungsbüro Ebenbichler zur Einreichung beim Vermessungsamt noch einige Freistellungs- und Löschungserklärungen der Grundeigentümer.

Die Grundentschädigung beträgt € 26,-/m² (€ 23,- Land + € 3,- Gemeinde) und für den Gehsteigbereich wird zusätzlich eine Erschwerniszulage von € 10,-/m² ausbezahlt (siehe GR-Beschluss vom 09.10.2012). Die Gemeinde übernimmt die Grundablöse für den Gehsteigbereich und das Land für die Straße. Die Haftung und Räumung des Gehsteiges liegt künftig bei der Gemeinde.

Die Grundentschädigung für den Gehsteig beträgt ca. € 107.000,-.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwendau beschließt einstimmig, den öffentlichen Feldweg Gp. 1482 aufzulösen und dafür einen neuen landwirtschaftlichen Feldweg mit Gp. 4084 zu errichten. Die Restfläche des aufgelösten Weges wird als Grundtausch für die Verbreiterung der neuen Zufahrten von der L299 bis Schwendau-Dorf Gp. 1478 und Gp. 1479 verwendet. Grundlage für den Grundtausch mit den betroffenen Grundeigentümern bildet der Vermessungsplan GZl. 10191/17 vom Vermessungsbüro Ebenbichler ZT GmbH in Brandberg. Ebenso ist in diesen Lageplänen die Grundablöse für die Verbreiterung der Straße L299 Gp. 1471/1 mit Gehsteig eingetragen. Hierfür wurde ein Bescheid von der Landesregierung erlassen bzw. Übereinkommen mit den Grundeigentümern getroffen.

Punkt 5) Vergaberichtlinien für Baugrunderwerb in Schwendau

Für die Vergabe der Grundstücke im Baugebiet Neu-Burgstall wurden 2015 Vergaberichtlinien verfasst.

Die bestehenden Vergaberichtlinien werden besprochen und nach eingehender Diskussion werden folgende Änderungen vorgenommen:

- Abschnitt 1 Allgemeines 3. Absatz: Für die selbständigen Wohngebäude ist jeweils eine Hauptwohnung mit 110 bis maximal **150 m²** sowie eine abgetrennte Kleinwohnung mit ca.

50 m² vorgesehen, die als Startwohnung für heranwachsende Kinder und als Altenteil vorgesehen ist.

- Abschnitt 1 Allgemeines 6. Absatz: Durch den im Vertrag erhaltenen Bauzeitenplan besteht eine Bauverpflichtung **von max. 5 Jahren**. Diese wird grundbücherlich durch Eintragung eines Wiederkaufsrechtes sichergestellt.
- Abschnitt 2 Vergabe A) Kriterien für Aufnahme Punkt c): selbst kein eigenes Haus, keine in Bezug auf die Familiengröße ausreichende Eigentumswohnung **oder Gebäude** und auch keinen eigenen als Bauland gewidmeten und zu diesem Zeitpunkt bebaubaren Grund besitzen oder zu erwarten haben.
- Abschnitt 2 Vergabe A) Kriterien für Aufnahme: der Absatz „Wenn zu erwarten ist, dass der aktuelle und mittelfristige Bedarf für Gemeindebürger gedeckt ist, können auch Personen in den Bewerberkreis aufgenommen werden, die glaubhaft darlegen, dass sie in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz nehmen werden“ **wird gänzlich gestrichen**.
- Abschnitt 2 Vergabe B) Kriterien für Reihung 2. Reihung nach Einkommenssituation: Wird ein Grundstück von Ehegatten bzw. Lebensgefährten gemeinsam erworben, so muss **ein** Ehegatte bzw. Lebensgefährte die geforderten Voraussetzungen erfüllen.
- Abschnitt 2 Vergabe B) Kriterien für Reihung 3. Ergänzendes Reihungskriterium: Berücksichtigt werden Ansuchen nach der Ausschreibung der Baugründe, welche durch eine Postwurfsendung oder Einschaltung in der Dorfzeitung der Gemeinde Schwendau erfolgt **und welche, die bereits eine schriftliche Zusage im Jahr 2015 für Neu-Burgstall erhalten haben**.
- Diese Richtlinien wurden im Rahmen der **18. Gemeinderatssitzung am 01.02.2018** mittels Beschlusses erlassen.

Die geänderte Bekanntmachung samt Vergaberichtlinien werden dem Protokoll als Beilage 1 angehängt.

Im Kaufvertrag werden folgende Punkte aufgenommen:

- Die Gemeinde behält sich ein Vorkaufsrecht von **25 Jahren**, wobei der Grundstückspreis an den Index angepasst wird.
- Bei einer Ablöse mittels Vorkaufsrecht ist das Gebäude durch einen gerichtlich beeideten Sachverständigen zu schätzen.
- Die Verbauung der zweiten Baureihe muss innerhalb von 5 Jahren ab Kauf des Grundstückes erfolgen.
- Bei Grundstücken mit 500m² muss eine zweite Wohnung in die Planung einbezogen werden (Ferienwohnung oder Einliegerwohnung).
- Der Grundstückspreis wird mit € 200,- festgelegt.
- Verkauf von bestehendem Eigentum - mögliche Variante: sollte eine bestehende Eigentumswohnung vom Grundstückswerber verkauft werden, verlangt die Gemeinde bei Durchführung des Grunderwerbes die Eintragung des Vorkaufsrechtes auf das bisherige

Eigentum. Wobei der Kaufwert auch von einem gerichtlich beeideten Sachverständigen festzulegen ist (bei nicht Einigung des Kaufpreises)

All diese Punkte müssen noch mit einem Notar abgeklärt werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwendau beschließt die genannten Änderungen der Vergaberichtlinien lt. Beilage 1 und die Vorgaben für den Kaufvertrag für das Baugebiet Neuburgstall einstimmig.

Punkt 6) Vorstellung Bebauungsplan Steiner

In zahlreichen Sitzungen hat der Gemeindevorstand der Gemeinde Schwendau mit Herrn DI Kircher Hans-Peter mögliche Varianten für den Bebauungsplan Steiner besprochen. BAL Fuchs Roland stellt dem Gemeinderat die ausgearbeiteten Varianten vor:

- **VARIANTE 1: 4 Gebäude mit max. 3 Obergeschosse und Dachgeschoss**

Anhand der Schnitte wird erläutert, dass sich die Garagen der Gebäude auf Höhe der Straße befinden. Bei einer durchschnittlichen Wohnnutzfläche von 80m² könnten ca. 48 Wohnungen entstehen. Die Baumassendichte beträgt 3,57.

15.600 m³ (oberirdische Kubatur): 4.373 m² (Gst. Fläche) = **3,57**

- **VARIANTE 2: 3 Gebäude mit max. 3 Obergeschosse und Dachgeschoss + 2 Gebäude mit max. 2 Obergeschosse und Dachgeschoss**

Bei dieser Variante wurde das Gebäude 4 in 2 Gebäude geteilt und um einen Stock reduziert. Bei einer durchschnittlichen Wohnnutzfläche von 80m² könnten ca. 43 Wohnungen entstehen. Die Baumassendichte beträgt 3,25.

14.200 m³ (oberirdische Kubatur): 4.373 m² (Gst. Fläche) = **3,25**

- **VARIANTE 3: 4 Gebäude mit max. 2 Obergeschosse und Dachgeschoss**

Bei dieser Variante wurden alle 4 Gebäude um ein Geschoss reduziert,

Bei einer durchschnittlichen Wohnnutzfläche von 80m² könnten ca. 37 Wohnungen entstehen.

Die Baumassendichte beträgt 1,94.

8.486 m³ (oberirdische Kubatur): 4.373 m² (Gst. Fläche) = **1,94**

GV Geisler bringt ein, dass der Gemeinderat dem Gemeindevorstand den Auftrag erteilt hat, mögliche Varianten eines Bebauungsplanes auszuarbeiten. Man wollte nicht warten bis Herr Schultz ein fertiges Projekt einreicht, sondern es war wichtig, dass man sich vorher einige Gedanken dazu macht. Aufgrund der ausgearbeiteten Varianten sieht man, was in diesem Bereich möglich ist und in weiterer Folge was auf die Gemeinde zukommt. Es stellt sich nun die Frage, wie man weiter vorgeht. Man könnte mit Herrn Schultz, welcher das Grundstück als Investor gekauft hat, ins Gespräch treten und eventuell abklären, ob eine andere Nutzung des Grundstückes in Frage kommt, zB.: betreutes Wohnen. GV Geisler ist der Meinung, dass der Gemeinderat gefordert ist, zu prüfen, ob man mit allen Zusätzen, die ein solches Wohnbauprojekt mit sich bringt, umgehen kann. Im

Einzelnen betrachtet sind alle Bebauungsgebiete und Wohnbauprojekte in Schwendau kein Problem, aber in der Summe entsteht ein großer Wohnraum mit vielen künftigen Gemeindebürgern.

Bgm. Hauser erklärt, dass der Bau von betreutem Wohnen beim Altersheim in Zell am Ziller vorgesehen ist, da es besser ist, dies an ein Altersheim anzugliedern.

GR Bstieler schlägt vor, das Grundstück von Herrn Schultz zurückzukaufen.

GV Emberger ist der Meinung, dass die Variante 3 mit 2 Obergeschoßen für das Ortsbild besser wäre. Der Ankauf des Grundstückes würde für GV Emberger ebenfalls Sinn machen.

Bgm. Hauser erklärt, mit einem Bebauungsplan legt der Gemeinderat die Höhe und die Baumassendichte für ein Grundstück fest. Man kann aber nicht vorgeben, wie viele Personen schlussendlich dort einziehen. Bgm. Hauser weiß, dass Herr Schultz mit Wohnbauförderung bauen will, damit sich alles finanziert und das wird mit 2 Obergeschoße wahrscheinlich nicht möglich sein. Bgm. Hauser sieht bei der Variante mit 3 Obergeschossen kein Problem, da das Gebäude in den Hang gebaut wird und dadurch nicht massiv wirkt.

Der Gemeinderat ist mehrheitlich der Meinung, dass man sich bis zur nächsten Sitzung Gedanken machen will, wie man weiter vorgeht und erst dann eine Entscheidung trifft.

Eine Entscheidung über den Bebauungsplan wird somit vertagt.

Punkt 7) *Bebauung 2. Bauphase Neu-Burgstall Besprechung weitere Vorgehensweise für Vergabe von Baugründen*

In der 10. GR-Sitzung vom 14.03.2017 wurde bezüglich des terminlichen Ablaufes der 2. Bauphase Baugebiet Neu-Burgstall ein einstimmiger Grundsatzbeschluss gefasst. Darin wurde unter Punkt 2 des Antrages von GV Geisler, GR Bstieler und GR Wechselberger festgelegt, dass bis Ende Februar 2018 die Vergabe der Baugründe an die Bauwerber erfolgen soll.

Die Bauarbeiten für die Erschließung und den Ausbau der Straße wurden bereits lt. GR-Beschluss vom 24.04.2017 an die Fa. Strabag vergeben. Mit den Bauarbeiten wird Ende Februar begonnen.

Bgm. Hauser legt dem Gemeinderat das Parzellierungskonzept für die 2. Bauphase vor. Insgesamt würden 15-16 Bauplätze entstehen. 11 Bewerber haben bereits eine Zusage für einen Bauplatz in der 2. Bauphase erhalten. Zusätzlich zu diesen Bewerbern stehen noch 11 Interessenten auf der Warteliste.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwendau beschließt einstimmig folgende Vorgehensweise:
Die Bewerber und Interessenten werden mittels Schreiben darauf hingewiesen, dass die Vergabe der Bauplätze der 2. Bauphase Neu-Burgstall nun möglich ist und diese werden aufgefordert, der Gemeinde mitzuteilen, ob noch Interesse an einem Grundstück besteht. Die Interessenten können bis 30.05.2018 eine Bewerbung für ein Grundstück an die Gemeinde Schwendau senden. Von allen Bewerbern wird dann die Einhaltung der Vergaberichtlinien geprüft, auch wenn sie bereits eine Zusage erhalten haben. Zudem wird in der Dorfzeitung im April und auf der Amtstafel eine öffentliche Bekanntmachung veröffentlicht, worauf sich alle Schwendauer Gemeindebürger um einen Bauplatz bis 30.05.2018 bewerben können.

Punkt 8) Baulanderschließung Eggerleite Änderung Raumordnungskonzept und Flächenwidmungsplanänderung

Der Vermessungsplan für das Baugebiet Eggerleite Schormis liegt nunmehr vor. Zudem liegen eine positive Stellungnahme der WLW und ein positives geologisches Gutachten vor. Auch mit der Raumordnungsabteilung des Landes wurde die Bebauung abgeklärt und für gut befunden. Laut Parzellierungskonzept können in diesem Gebiet 17 Bauparzellen entstehen. Das Angebot über den Grundankauf von den Grundeigentümern hat noch bis 31.03.2018 Gültigkeit.

Von der AEP wurde eine Kostenschätzung für die Erschließung des Baugebietes erstellt. Die Kosten für Wasserleitung, Mischwasserkanal, LWL, Straßenbeleuchtung und Straßenbau liegen bei ca. € 585.948,-.

Die Grundstücke weisen alle eine Größe von 600 bis 680 m² auf, da man aufgrund der Hanglage ein größeres Grundstück benötigt.

Bgm. Hauser erläutert anhand einer Berechnung, dass man mit einem Grundstückspreis von € 170,-/m² den Grundankauf samt Steuern sowie die Erschließung finanzieren könnte.

Grundsätzlich ist der Gemeinderat der Meinung, dass das Grundstück angekauft werden soll, jedoch will man aktuell noch keine Bebauung des Baugebietes.

a) Änderung örtliches Raumordnungskonzept für Baulanderschließung „Eggerleite“

Erläuterung DI Kircher Hans-Peter:

Im Bereich des im geltenden örtlichen Raumordnungskonzeptes verorteten Raumstempels W03, erfolgt eine Änderung des Raumordnungskonzeptes, da die Ausarbeitung des Parzellierungskonzeptes, und die Gespräche mit den betroffenen Eigentümern, die Möglichkeit eröffnet haben, eine größere Fläche unter Anwendung einer Vertragsraumordnung im Sinn des § 33 TROG 2011, für die Umwidmung von Freiland in Wohngebiet, und somit für die Deckung des Baulandbedarfes von Einheimischen, vorzusehen.

Stempel W03 Schormis Geisler „Eggerleite“:

Die Wohngebietswidmung auf Gst. 179/1 wird grundsätzlich ermöglicht, wobei ein privatrechtlicher Vertrag zwischen dem Grundeigentümer und der Gemeinde im Sinn des § 33 TROG 2011 anzustreben ist, und eine sinnvolle Verkehrserschließung von Seiten des Grundeigentümers realisiert wird. Voraussetzung für die Umwidmung in Bauland ist ein öffentliches Interesse und unmittelbarer Bedarf. Das Flächenausmaß beträgt ca. 2.800 m².

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Schwendau in seiner Sitzung vom 01.02.2018 zu Tagesordnungspunkt 8a gemäß § 71 Abs. 1 iVm § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101 einstimmig, den von DI Hans Peter Kircher ausgearbeiteten Entwurf, Planungsbereich „Eggerleite“ vom 31.01.2018 über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Schwendau im Bereich der Grundstücke 181, 179/5 KG Schwendau, vom 02.02.2018 bis 05.03.2018, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes vor:

Stempel W47 Schormis Geisler „Eggerleite“

Da nunmehr die Möglichkeit besteht, eine wesentlich größere Fläche als die im Raumstempel W03 angegebene (2.800m²), durch eine Vertragsraumordnung im Sinn des § 33 TROG 2011 mit der Gemeinde, für die Ausweisung von Bauland für Einheimische zu sichern, erfolgt die Änderung des geltenden örtlichen Raumordnungskonzeptes.

Es besteht ein erheblicher Bedarf an leistbarem Bauland in der Gemeinde Schwendau. Diesbezüglich liegt bereits eine Warteleiße bei der Gemeinde vor. Im geltenden örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Schwendau ist die Schaffung von leistbarem Bauland für Einheimische ein wesentliches Ziel. Weiters ist im geltenden Raumordnungskonzept angegeben, dass eine Vertragsraumordnung im Sinn des § 33 TROG 2011 anzustreben ist. Beide Voraussetzungen werden durch die gegenständliche 2. Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes erfüllt. Es besteht ein öffentliches Interesse an der Schaffung von leistbarem Bauland für Gemeindebürger.

Das gesamte Entwicklungsgebiet ist infrastrukturell voll erschlossen, bzw. erschließbar. Es liegt bereits ein Erschließungskonzept und ein Parzellierungskonzept vor.

Ein schmaler Streifen im nördlichen Teil des Entwicklungsgebietes befindet sich in der roten und gelben Gefahrenzone Wildbach. Eine Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung und der Geologie für das Verfahren für die gegenständliche Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes, und im Widmungsverfahren liegen vor.

Das Gesamtausmaß der von der gegenständlichen Änderung betroffenen Fläche beträgt 1,47 ha. Das Flächenausmaß des zusätzlichen Entwicklungsbereiches beträgt somit ca. 1,19 ha.

Personen, die in der Gemeinde Schwendau ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde Schwendau eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, steht das Recht zu, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Gleichzeitig wird gemäß § 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes 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.

b) Flächenwidmungsplanänderung für Grundstücke .10, 179/1 und 194/1

Um die Grundstücke für Herrn Geisler Friedrich raumordnerisch sicherzustellen ist eine Flächenwidmungsplanänderung für die Grundstücke .10, 179/1 und 194/1 notwendig, da dies auch ein Bestandteil des Angebotes für den Grundverkauf war.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Schwendau gemäß § 71 Abs. 1 und § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101 mit 12 Jastimmen und einer Stimmenenthaltung (GV Geisler Hannes wegen Befangenheit), den von der Gemeinde Schwendau ausgearbeiteten Entwurf vom 26. Jänner 2018, mit der

Planungsnummer 927-2018-00001, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Schwendau im Bereich 179/1, .10, 194/1 KG 87118 Schwendau (zum Teil) ist durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Schwendau vor:

Umwidmung

Grundstück .10 KG 87118 Schwendau

rund 36 m²

von Freiland § 41

in Wohngebiet § 38 (1)

weitere Grundstück 179/1 KG 87118 Schwendau

rund 2208 m²

von Freiland § 41
in Wohngebiet § 38 (1)

weitere Grundstück 194/1 KG 87118 Schwendau

rund 47 m²
von Freiland § 41
in Wohngebiet § 38 (1)

Gleichzeitig wird gemäß § 71 Abs. 1 lit. a 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.

c) Annahme des Angebotes von Geisler Friedrich und Pair Johann

Von Herrn Geisler Friedrich und Herrn Pair Johann liegen die Angebote vom 19.06.2017 für den Grundkauf zur Errichtung des Baugebietes Eggerleite-Schormis vor und sind bis 31.03.2018 gültig.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwendau beschließt mit 12 Jastimmen und einer Stimmenenthaltung (GV Geisler wegen Befangenheit) die Angebote vom 19.06.2017 von Herrn Geisler und Herrn Pair anzunehmen. Bis zur nächsten Sitzung soll der Kaufvertrag und die Finanzierung zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Punkt 9) Verbreiterung Straße Schormis-Waldegg

Bgm. Hauser informiert, dass laut Plan der Firma AEP eine Verbreiterung der Straße vom Grundstück Monai Thomas, Schormis 113 bis zum Grundstück Steiner Andreas, Schormis 120 möglich ist.

Die Übereinkommen (Zustimmungen) für die Grundbeanspruchung liegen von den Grundeigentümern Neuner Hannes, Eberharter Helmut und Ganster Christine bereits vor. Die restlichen Übereinkommen von Neuner Marina, Rauch Theresia und Steiner Andreas sind bereits ausgehändigt.

Bei dem Teilstück handelt es sich um eine Verbreiterung des Weges auf 5m, womit ein Begegnungsverkehr möglich ist. Ein kleines Teilstück von 1m² wird von Geisler Franz und Maria im Zuge des Grunderwerbes grundbuchsmäßig sichergestellt.

Einige Gemeinderäte vertreten die Meinung, dass es auch im unteren Bereich zu einer Wegverbreiterung kommen soll.

Bgm. Hauser erklärt, dass eine Verbreiterung auf 5m aufgrund der Situierung der Gebäude nicht möglich ist, jedoch ist eine Verbreiterung des Weges von derzeit 3m auf 3,5-4m bei Zustimmung der angrenzenden Grundeigentümer sicherlich möglich.

Punkt 10) Vergabe Wohnungen Wohnbau Zimmereben

In der 13. GR-Sitzung vom 06.07.2017 wurde ein Großteil der Wohnungen in der Wohnanlage Zimmereben vergeben. In der Zwischenzeit sind 3 neue Bewerbungen bei der Gemeinde eingelangt, welche an die GHS zur Überprüfung weitergeleitet wurden.

Bgm. Hauser legt dem Gemeinderat die neue Liste der Wohnungsvergabe vor.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwendau stimmt der Vergabe an die Bewerber laut der vorgelegten Liste einstimmig zu.

Punkt 11) Austausch Wasserzähler auf elektronische Ablesung

Aufgrund der Eichung der Wasserzähler müssen diese alle 5 Jahre ausgetauscht werden. In diesem Zusammenhang hat man sich bei den anbietenden Firmen über die Wasserzähler mit elektronischer Ablesung informiert und 2 Angebote eingeholt. Insgesamt sind in Schwendau ca. 450 Wasserzähler eingebaut.

Vorteile der Wasserzähler mit Funkablesung wären der Wegfall des bürokratischen Aufwandes (Aussendung der Selbstablesekarten) und die Zeitersparnis (innerhalb von 5 Stunden können alle Zähler abgelesen werden). Ein zusätzlicher Vorteil der Funkablesung wäre eine zweimalige Ablesung im Jahr, womit die Akontozahlung im Frühjahr wegfallen würde.

Derzeit werden einmal im Jahr die Selbstablesekarten ausgesendet und die Gemeindebürger dazu aufgefordert den Wasserzähler abzulesen. Da dieser Aufforderung viele Gemeindebürger nicht oder erst sehr spät nachkommen, könnte man mittels Funkablesung dies umgehen, da der Wasserstand ansonsten eingeschätzt werden muss.

Angebote:

HB Technik (Ringkolbenzähler mit Funkablesung)

Anschaffung 2018	220 Stk. 3m ³ , 1 Stk. 20m ³	ca.	€ 30.210,-
Anschaffung 2019		ca.	€ 26.069,-
		=	€ 56.279,-

Fa. Bernhardt (Patronenzähler mit Funkablesung) – derzeitiger Ausstatter

Anschaffung 2018	220 Stk. 4m ³ , 4 Stk. 20m ³	ca.	€ 24.486,-
------------------	--	-----	------------

Anschaffung 2019	ca.	€ 22.512,-
	=	€ 46.998,-

Die Zählergebühr in der Gemeinde Schwendau beträgt für einen 3m³-Zähler € 6,-/Jahr, in Ramsau € 12,-/Jahr und in Hippach € 30,-/Jahr. Würde man die derzeitigen Kosten voll in die Zählermiete einrechnen, müsste die Gemeinde Schwendau eine Zählermiete von € 10,40/Jahr einheben. Für den Funkzähler müsste man eine Zählermiete von € 15,70 einheben um kostendeckend zu sein. Es besteht jedoch die Möglichkeit eine prozentmäßige Aufteilung zwischen Gemeinde und Bürger vorzunehmen, da beide einen Vorteil davon haben.

Bgm. Hauser stellt den Antrag die Wasserzähler ab 2018 auf Funkzähler umzurüsten.

Dieser Antrag wird mit 4 Jastimmen (Bgm. Hauser Franz, GR Schneeberger Andreas, GR Fankhauser Martin, GV Emberger Hannes) und 9 Gegenstimmen (GV Geisler Johannes, GR Bstieler Markus, GR Wechselberger Gerold, GR Hoflacher Christoph, GV Rahm Georg, GR Gruber Regina, GR Kröll Marianne, GR Wechselberger Ivonne, GR Sporer Josef) abgelehnt.

Punkt 12) Information Bürgermeister

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit wird die Information auf die nächst Sitzung vertagt.

Punkt 13) Anträge, Anfragen und Allfälliges

- Die nächste GR-Sitzung mit Genehmigung Jahresrechnung 2017 findet am Donnerstag, den 15.03.2018 statt. Am 20.02. findet die nächste Sitzung des Überprüfungsausschusses statt.
- Die Stellungnahme zur Aufsichtsbeschwerde der Liste „Frischer Wind“ wird bei der nächsten Sitzung behandelt.

Punkt 14) Ansuchen WSV Hippach FIS-Rennen

Vom WSV Hippach liegt der Gemeinde ein Ansuchen über eine außerordentliche Subvention vor. Der WSV Hippach weist in seinem Schreiben auf die vielen Veranstaltungen für den Ort, die im Laufe einer Wintersaison durchgeführt werden, hin. Aber auch auf Bezirks- und Landesebene ist der WSV Hippach ein fixer Partner, wenn es um die Ausrichtung großer Rennen geht. Im heurigen Winter findet am 31.03.2018 das Bezirkscupfinale für Kinder und Jugendliche statt. Außerdem ist der Tiroler Schiverband an den WSV herangetreten um 2 Landescup Super G Rennen am 10. und 11.03.2018 abzuwickeln. Hierbei sind an die 200 Nachwuchsläufer/innen aus ganz Tirol am Start. Zudem findet auf Wunsch des Österreichischen Schiverbandes ein internationaler FIS-Riesenslalom am 07. und 08.04.2018 statt. Um diese Rennen durchzuführen, braucht der WSV Hippach neben der Eigenleistung auch finanzielle Unterstützung.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwendau beschließt einstimmig, dem WSV Hippach eine außerordentliche Subvention in der Höhe von € 3.000,- für die gesamten Rennen auszuzahlen.

Punkt 15) FWP Änderung in Sonderfläche Hofstelle Bp. 431 Kiendlerhof, Neuner Johannes, Schormis 100 - neu

Der Beschluss des Gemeinderates vom 06.12.2017 FWP-Änderung Neuner wurde vom Land aufsichtsbehördlich genehmigt. Im Zuge einer Überprüfung des BAL Fuchs Roland wurde festgestellt, dass im elektronischen Flächenwidmungsplan die 380m² Wohnfläche nicht aufgenommen wurde. Deshalb muss aufgrund dieses Formfehlers nach Rücksprache mit dem Land ein neuerlicher Beschluss für die Flächenwidmung gefasst werden.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Schwendau gemäß § 71 Abs. 1 und § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101 einstimmig, den von der Gemeinde Schwendau ausgearbeiteten Entwurf vom 31. Jänner 2018, mit der Planungsnummer 927-2018-00002, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Schwendau im Bereich .431, 1283/1 KG 87118 Schwendau (zum Teil) ist durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Schwendau vor:

Umwidmung

Grundstück .431 KG 87118 Schwendau

rund 3735 m²

von Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

in Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: Gesamtwohnnutzfläche max. 380 m²

weitere Grundstück 1283/1 KG 87118 Schwendau

rund 1299 m²

von Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

in Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 1, Festlegung Erläuterung: Gesamtwohnnutzfläche max. 380 m²

Gleichzeitig wird gemäß § 71 Abs. 1 lit. a 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.

Das Protokoll dieser Sitzung besteht aus 16 Seiten.

Schwendau, am

Der Bürgermeister:

Der Gemeinderat:

Die Schriftführerin: