



Gemeinde Schwendau

Johann-Sponring-Straße 80
A-6283 Schwendau

Tel.: +43 (0)5282 22600
Fax: +43(0) 512 219 9217552
gemeinde@hippach-schwendau.at
hippach-schwendau.at

UID: ATU58481128

Zl.: 08/2022

Sitzungsprotokoll der 8. Gemeinderatssitzung

am Mittwoch, 28.09.2022 im Sitzungssaal im Haus der Gemeinden in Schwendau

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 21.00 h

Vorsitz: Bgm. Franz Hauser
Gemeinderät:innen: Vize-Bgm. Schneeberger Andreas
Schiestl Gerhard
Wechselberger Gerold
Sporer Simon für Emberger Johannes
Geisler Johannes
Kreidl Anna
Rauch Johannes
Spitaler Hansjörg
Schneeberger Hansjörg
Hanser David
Rahm Georg
Wechselberger Christof

Abwesend: ---

Außerdem sind 5 Zuhörende anwesend.

Die Einladung sämtlicher Mitglieder der Gemeindevertretung erscheint ausgewiesen.

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

WENN EINZELNE GEMEINDERATSMITGLIEDER MIT WORTMELDUNGEN IM PROTOKOLL ERWÄHNT WERDEN, WURDE DIES AUSDRÜCKLICH WÄHREND DER SITZUNG VOM JEWEILIGEN MITGLIED VERLANGT. ENTHALTUNGEN GELTEN ALS NEIN-STIMME.

Tagesordnung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bau Kinderbetreuungseinrichtung:
 - a) Vergabe Abbruch Gebäude Augasse 2
 - b) Mietvertrag Raiba Hippach für Kinderkrippe Lindenstraße
3. Verdichtung Wohnraum bei bestehenden Wohnhäusern im Gemeindegebiet
Schwendau - Grundsatzbeschluss
4. Richtlinien Baulandvergabe
5. Rückkauf VW-Pritsche – Auslauf Leasingvertrag
6. Information Bürgermeister
7. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Sitzungsverlauf und Beschlüsse

Punkt 1) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

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

Punkt 2) Bau Kinderbetreuungseinrichtung

Bgm. Hauser informiert über den Projektstand. Die Ausschreibung hat inzwischen durch das Büro RA Gatl&Fankhauser bzw. dem Technischen Büro Smart-Engineering nach den Vorgaben des Raum- u. Funktionskonzeptes des Landes Tirols stattgefunden. Die Ausschreibungsfrist läuft bis Ende Oktober im Generalunternehmer-Verfahren d.h. von den Anbietenden kommt ein Projektvorschlag inkl. Plan mit den bereits fixierten Baukosten von max. € 4,6 Mio schlüsselfertig. Drei Bewerber interessieren sich bis Mitte Oktober ein entsprechendes Angebot abzugeben. Die Abbrucharbeiten in der Augasse sollen Anfang/Mitte November d.J. stattfinden, Baubeginn im Jänner 2023 und die Fertigstellung ist voraussichtlich spätestens im Dezember 2023 geplant. Die bisher in der Augasse untergebrachten Einrichtungen Kinderkrippe Spatzennest und die Logopädin Elisabeth Dengg können in die Räumlichkeiten im 1. Stock des Raiba-Gebäudes in der Augasse übersiedeln. Die Umweltzone übersiedelt in das Haberl Areal nach Laimach.

a) Vergabe Abbruch Gebäude Augasse 2

Die Abbrucharbeiten wurden vorschriftsmäßig ausgeschrieben und nach Besichtigung mit vor Ort mit GV Schiestl Gerhard bzw. GR Hansjörg Schneeberger haben vier Firmen angeboten.

Wasser- und Stromabschluss bzw. Entsorgung und das Entleeren des Öltanks sind im Preis nicht inkludiert. Das vorhandene Heizöl wird entweder in der Volksschule oder in einem der Kindergärten eingesetzt. Umsiedelung von Kinderkrippe und Logopädin finden vom 04.-06. November statt und ab 07. November kann mit den Abbrucharbeiten begonnen werden.

13. Zusammenstellung der Angebote:

Angebot Nr.	Name und Wohnort des Bieters	Angebot vom	Angebotssumme in €, netto	Nachlässe (Keine / % / €, netto)	Sonstige Vorbehalte und Erklärungen/Alternativen/Nebengebote/Ausschlussgründe
1	Fa. Huber Michael 6284 Ramsau	26.7.2022 10.46 Uhr	35.000,-	—	Wasser, Strom Anschluss Gemeinde
2	Fa. Degg Josef 6283 Hipach	26.7.2022 10.50 Uhr	54.970,-	—	
3	Fa. Hollaus Bau 6271 Uderns	12.8.2022	49.962,32	—	
4	Fa. Andreas Rauch 6284 Ramsau	22.8.2022	42.600,-	6% -2556,-	

Billigstbieter in die Firma Erdbau Zillertal von Michael Huber.

Die Gemeinde Schwendau beschließt mit 8 JA-Stimmen und 4 NEIN-Stimmen (Wechselberger Gerold, Rauch Hannes, Geisler Hannes und Rahm Georg) sowie 1 Enthaltung (Sporer Simon) die Abbrucharbeiten an die Fa. Erdbau Zillertal, Michael Huber zu vergeben.

Rahm Georg begründet seine Nein-Stimme mit einer noch immer nicht vorhandenen Überzeugung über die Umsetzung dieses Kinderbetreuung-Projektes

b) Mietvertrag Raiba Hippach für die Kinderkrippe in der Lindenstraße

Die Raiffeisenbank Hippach u.U. unterbreitet folgendes Angebot zur Anmietung der Räumlichkeiten in der Lindenstraße 11. Die Mietfläche umfasst ohne das Eingangspodest und dem Technikraum im 2. OG rund 199,77 m² (das Podest ist bereits im Mietvertrag für das KamIn enthalten - den Technikraum bleibt für die Aufrechterhaltung der Alarmanlage im Bestand). Der Mietpreis bleibt fast analog dem des Jugendzentrums KamIn. Unter Berücksichtigung der besonderen Umstände ergibt dies einen Netto-Mietpreis/m² von € 3,00 bzw. brutto € 3,60 und sohin bei 199,77 m² € 719,17 brutto/Monat exkl. Betriebskosten. Diese werden direkt auf die Gemeinde überschrieben und beglichen. Gleichzeitig bleibt die Raiba bei der Vereinbarung über die Übernahme von € 3.000,00 brutto als Beitrag für die Jugendarbeit im Genossenschaftsgebiet.

Auf Antrag von Bgm. Franz Hauser beschließt der Gemeinderat mit 7 JA-Stimmen; 4 NEIN-Stimmen (Wechselberger Gerold, Rauch Hannes, Geisler Hannes, Rahm Georg) und 2 Enthaltungen (Sporer Simon, Wechselberger Christof) die Anmietung der Räumlichkeiten im Raiba Gebäude in der Lindenstraße 11 zum Netto-Preis/m² von € 3,- exkl. Betriebskosten.

Geisler Hannes ist gegen die Anmietung, weil die Gemeinde nicht Betreiber der Kinderkrippe ist. Der Verein soll direkt die Räumlichkeiten anmieten.

Bgm. Hauser erklärt, dass die Mietkosten wie bisher auf alle drei Gemeinden nach einem vereinbarten Schlüssel aufgeteilt werden.

Punkt 3) Verdichtung Wohnraum bei bestehenden Wohnhäusern im Gemeindegebiet Schwendau - Grundsatzbeschluss

Die Landwirtschaftskammer Tirol hat den Gemeinden ein Schreiben gesendet und ersucht die Verstärkte Nutzung von Leerständen bzw. Nachverdichtung in Ortskernen zu ermöglichen. Diesbezüglich hat sich der Gemeindevorstand am 5. Juli 2022 mit diesem Thema befasst und sich grundsätzlich für eine Verdichtung des Wohnraumes ausgesprochen, um den jungen Gemeindebürgern eine günstigere Wohnraumschaffung zu ermöglichen. Da auch die Grundstückspreise in den letzten Jahren stetig gestiegen sind. Bezüglich der Verdichtung sollte Erdgeschoss plus zwei Obergeschossen mit einem Mindestabstand von 4 Meter und einer Abstandsregelung von 0,4 bei bestehenden Wohnhäusern möglich sein.

In Absprache mit dem Land Tirol Abteilung Raumordnung Herrn Ortner Robert und mit Sachverständigen Walder Andreas wird dies ebenfalls befürwortet. Dieser Vorschlag wurde mit der Gemeinde Hippach abgestimmt und wird dort auch so in Zukunft praktiziert. Die Umsetzung ist nur mit einem Bebauungsplan mit Vertragsraumordnung möglich. Ein Rohentwurf dieser Vertragsraumordnung wurde von Notar Reitter bereits formuliert und dem Gemeinderat zur Information vorgelegt.

Nach einer kurzen Diskussion beschließt der Gemeinderat **EINSTIMMIG** die Verdichtung von Wohnraum bei bestehenden Wohnhäusern Erdgeschoss plus zwei Obergeschossen mit einem Mindestabstand von 4 Metern und einer Abstandsregelung von 0,4 x Höhe zukünftig zu ermöglichen. Voraussetzung hierfür ist die Nutzung eines ganzjährigen Hauptwohnsitzes. Dazu ist zwingend ein Bebauungsplan mit Vertragsraumordnung notwendig

Punkt 4) Richtlinien Baulandvergabe der Gemeinde Schwendau

Aufgrund der Gemeindevorstandssitzung vom 5. Juli 2022 wurden diverse Änderungen für die Richtlinien der Baulandvergabe für die Baugründe im Siedlungsgebiet Eggerleite „Am Weinberg“ diskutiert. Dabei wurden folgende Änderungen vorgeschlagen:

1. Allgemeines

Im Siedlungsgebiet **Eggerleite „Am Weinberg“** sind Grundstücke für den Hauptwohnsitz einheimischer Gemeindebürger:innen vorgesehen.

Ein Erwerb zu spekulativen Zwecken oder als bloße Kapitalanlage wird ausgeschlossen.

Die Verwendung des Grundstückes zum Zwecke der Errichtung eines Wohnraumes für einen ganzjährigen Wohnbedarf wird in den Kaufverträgen entsprechend festgehalten und grundbücherlich durch Eintragung eines Vorkaufrechtes auf 25 Jahre sichergestellt.

Durch den im Vertrag erhaltenen Bauzeitenplan besteht **ein verpflichtender Baubeginn innerhalb von 3 Jahren**–Diese wird grundbücherlich durch Eintragung eines Wiederkaufsrechtes sichergestellt.

2. Vergabe

A) Kriterien für die Aufnahme in den Bewerber:innenkreis

Bauplätze werden primär an Gemeindebürger:innen vergeben.

Als solche gelten:

- a) Personen, die seit mindesten **15 Jahre** ihren ordentlichen Wohnsitz in der Gemeinde haben oder ihren ordentlichen Wohnsitz früher mindestens während eines Zeitraumes **von 15 Jahren** in der Gemeinde hatten und nach Errichtung des Wohnprojektes ihren Hauptwohnsitz wieder in die Gemeinde verlegen werden;
- b) die das **25. Lebensjahr** vollendet haben und
- 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. Die Beurteilung darüber obliegt in Kenntnis der familiären Situation und der Besitzverhältnisse dem Gemeinderat.
- d) wenn die Vergabe eines Grundstückes im Allgemeinen öffentlichem Interesse der Gemeinde liegt.

B) Kriterien für die Reihung der Bewerber:innen:

Angesichts der beschränkten Zahl an Bauplätze ist auf den tatsächlichen Wohnbedarf besonders Bedacht zu nehmen. Vorzug haben junge Familien bzw. Gemeindegänger:innen, die derzeit nicht über entsprechende Wohnmöglichkeiten verfügen. Aus diesen Gründen ist eine Reihung nach folgenden Kriterien vorgesehen:

1. Reihung auf Grund der Familienverhältnisse:

- a) Familien mit Kindern;
- b) Verheiratete noch ohne Kind;
- c) Alleinstehende mit Kind/Kindern;
- d) beabsichtigte Familiengründung;
- e) derzeit noch ledige bzw. alleinstehende Personen mit Wohnbedarf

Das (Familien)Einkommen des/der Wohnungssuchenden muss im Rahmen der vom Land Tirol festgelegten Einkommensgrenze für förderungswürdige Personen im Sinne der geltenden Wohnbauförderungsrichtlinien liegen.

Wird ein Grundstück von Paaren in der Ehe bzw. Lebensgemeinschaft gemeinsam erworben, so muss **ein Teil der Ehepartner:innen bzw. Lebensgefährte:innen** die geforderten Voraussetzungen erfüllen.

3. Ergänzendes Reihungskriterium:

Personen, die sich in ihrer Freizeit für die Allgemeinheit einsetzen und damit einen positiven Beitrag im Interesse der Gemeinde leisten, sind bei sonst gleicher Kriterien Erfüllung vorzuziehen.

Der Gemeinderat behält sich das Recht vor, für jede Antragstellung die Voraussetzungen zu prüfen und demnach eine Entscheidung zu treffen.

Der Verkauf der Bauplätze wird über einen Notar abgewickelt.

Die Ansuchen um Vergabe sind in schriftlicher Form einzubringen.

Bei diesen Richtlinien handelt es sich um eine typisierende Betrachtungsweise. In berücksichtigungswürdigen Einzelfällen kann der Gemeinderat nach Prüfung der Voraussetzung abweichend von den Richtlinien entscheiden. Die Entscheidung ist klar zu begründen.

Diese Richtlinien wurden im Rahmen der 8. Gemeinderatssitzung am **28.09.2022** mittels Beschlusses erlassen.

Die Richtlinien gelten für das neue Baugebiet Eggerleite „Am Weinberg“ und die Richtlinien für Neu-Burgstall bleiben wie bisher bestehen, da nurmehr eine Doppelparzelle zu vergeben ist. Im Zuge der Diskussion werden die einzelnen Punkte erläutert und besprochen. Besonders das Alterskriterium wird besprochen und soweit entschärft, dass sich durchaus auch jüngere Bürger:innen bewerben können und falls weitere Kriterien greifen, werden diese berücksichtigt. Alle Bewerbungen laufen in der Gemeinde ein, werden im Gemeindevorstand gesichtet und durch den Gemeinderat bewilligt.

Der Gemeinderat beschließt die neuen Richtlinien über die Vergabe von Baugründen im Siedlungsgebiet Eggerleiten „Am Weinberg“ mit 7 JA-Stimmen; 4 NEIN-Stimmen (Wechselberger Gerold, Rauch Hannes, Geisler Hannes, Rahm Georg) und 2 Enthaltungen (Sporer Simon, Wechselberger Christof) umzusetzen.

Aufgrund der Altersbegrenzung auf mind. 25 Jahren enthält sich Wechselberger Christof mit den Bedenken, dass jüngere Bewerber:innen bei einer Vorsichtung aussortiert werden. Auch die Nein-Stimme von Wechselberger Gerold ist diesem Grund geschuldet, die letzten Vergaben im Neu-Burgstall waren alterstechnisch kein Problem und somit besteht keine Notwendigkeit. Zusätzlich sollten in den Vergaberichtlinien stehen, dass vorhandener Wohnraum verkauft werden muss, Einsicht in das Grundbuch

möglich sein muss und es ist zwingend eine öffentliche Ausschreibung zum Erwerb des Grundstückes als Chancengleichheit für alle Schwendauer Bürger:innen zu tätigen.

Dazu wird vom Bürgermeister mitgeteilt, dass die Ausschreibung zum Baulanderwerb selbstverständlich über die „von Dorf zu Dorf“ stattfindet, an der Amtstafel kundgemacht und auf der Plattform Gem2Go veröffentlicht wird.

Anna Kreidl und David Hanser begründen ihre JA-Stimme damit, dass der Gemeinderat in berücksichtigungswürdigen Einzelfällen, nach Prüfung der Voraussetzung, abweichend von den Richtlinien entscheiden kann und somit sich auch jüngere bewerben können außerdem werden die Richtlinien für einen Grundkauf in Neu-Burgstall nicht verändert.

Punkt 5) Rückkauf VW-Pritsche – Auslauf Leasingvertrag

Beim Bauhoffahrtzeug VW Pritsche TDI läuft mit 30.09.2022 der Leasingvertrag nach 5 Jahren aus. Es besteht die Möglichkeit das Fahrzeug mit dem Restwert von € 13.074,90 anzukaufen oder weiterhin eine mtl. Leasingrate von € 567,54 zu bezahlen. Das Auto ist in einwandfreiem Zustand und wird zumindest über den Winter weitergenützt.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den VW Pritsche TDI zum Restwert von € 13.074,90 anzukaufen.

Punkt 6) Information Bürgermeister

- Bürgermeister Hauser informiert, dass der Bebauungsplan für die Kinderbetreuungseinrichtung in der Augasse geltend wird. Es gibt keine Einsprüche von den Nachbarn und der Plan wird ans Land zur Genehmigung weitergeleitet.
- Änderung des Flächenwidmungsplan Bstieler wird ebenso an das Land Tirol zur Genehmigung weitergeleitet, es bedarf jedoch noch eine Stellungnahme der WLV.
- Bei der Änderung des Bebauungsplanes Fankhauser ist die Auflage erledigt.
- Für die Umsetzung der familienfreundlichen Gemeinde bzw. Gesunde Gemeinde wird jetzt der nötige Ausschuss gegründet und das Erstgespräch mit der jeweiligen Projektleitung gesucht
- Schulstarthilfe ist an alle Grundschüler:innen verschickt worden. Es gibt sehr viele positive Rückmeldungen und Dank aus der Bevölkerung
- Freimüllmenge für junge Eltern ist eingeführt und bereits beim letzten Babytreff mitgeteilt
- Silke Moser hat mit 01.09.2022 ihren Dienst im Meldeamt begonnen
- Schülerverkehr – Beschwerden der Eltern.
Es wurde sofort das Gespräch mit der ZVB gesucht und umgehend eine Schüler:innenzählung durchgeführt, insgesamt steigen 69 Schüler:innen zu. Der eingesetzte Bus verfügt über 32 Sitz- bzw. 70 eingetragene Stehplätze, ist also im gesetzlichen Rahmen. Das Einsetzen eines 2. Schulbusses ist nicht nötig und kann auch nicht finanziert werden.
- Umweltzone: der Jahresbericht wurde dem Gemeinderat zugeschickt.
Besichtigungstermin ATM Ahrental könnte organisiert wird, sofern Interesse aus dem Gremium besteht. Es wird um eine Terminfindung gebeten.
- Der WSV bedankt sich schriftlich für die Unterstützung der geplanten Rennen (Europacup und FIS am Horberg)

Punkt 7) Anträge, Anfragen und Allfälliges

Das Gremium bittet darum zu klären, wo Rufmetplatten entsorgt werden können. Angeblich dürfen diese im Recyclinghof in Mayrhofen nicht abgegeben werden.

Die Stopp-Linien bei den beiden Zufahrtstraßen in Neu-Burgstall gehören nach den Asphaltierungsarbeiten dringend neu gezogen. Die Bauhofmitarbeiter kümmern sich darum.

Bgm. Hauser informiert über die Sanierungsmaßnahmen auf der B169 mit den dazugehörigen Umleitungen. Taleinwärts wird der Verkehr über Burgstall und talauswärts über Hollenzen geleitet. Am Wochenende fließt der Verkehr auf der B169. Die Polizei wird vermehrt die Geschwindigkeitskontrollen durchführen. Die Arbeiten werden auch nachts durchgeführt, damit die Sanierungsmaßnahmen längstens nach 6-8 Wochen abgeschlossen sind.

Rahm Georg bringt ein, ob die Möglichkeit besteht, am Radweg Richtung „Schmitte“ die Hinweistafel ausgenommen landwirtschaftliche Fahrzeuge anzubringen. Die Tafel „Fahrverbot mit Ausnahme landwirtschaftliche Fahrzeuge“ wurde bereits im Zuge der Neubeschilderung 2021 aufgestellt.

Die Eltern der Kinder im KiGa Auenland-Sidan lassen über Geisler Johannes nachfragen, warum die Paragleiter-Shuttle-Busse die Zufahrt zum Auenland trotz Fahrverbot benützen dürfen und sie nur in Ausnahmefällen. Es gibt lt. Spitaler Hansjörg die mündliche Zusage der Grundeigentümer des Landeplatzes für die Zufahrt dieser Shuttle-Transfer (Bus) obwohl es sich um eine Gemeindezufahrt handelt.

Das Protokoll dieser Sitzung besteht aus 7 Seiten.

Schwendau, am 28.10.2022

Der Bürgermeister:

Der Gemeinderat:

Schmitt Gerkeid

SCHNEIDERGER A.

Die Schriftführung:

