Gemeinde Schwendau
Johann-Sponring-Straße 80
A-6283 Schwendau

Tel.: +43 (0)5282 22600
Fax: +43(0) 512 219 921 7552
gemeinde@hippach-schwendau.at
hippach-schwendau.at

UID: ATU58481128

Zl.: 40/26

Sitzungsprotokoll der 40. Gemeinderatssitzung

am Dienstag, 25. August 2026 im Sitzungsaal im Haus der Gemeinden

Beginn: 19:30 Uhr **Ende**: 21.20 Uhr

Vorsitz: Bgm. Franz Hauser

Gemeinderät:innen: Vize-Bgm. Spitaler Hansjörg
Schiestl Gerhard
Wechselberger Gerold
Emberger Johannes
Ersatz-GR Kröll Georg für Hanser David
Schneeberger Andreas
Kreidl Anna
Schneeberger Hansjörg
Rahm Georg
Ersatz-GR Gredler Franz-Josef für Rauch Johannes
Rahm Martin

Entsch. Abwesend: Hanser David, Geisler Johannes u. Rauch Johannes

Außerdem waren 7 Zuhörende anwesend.

Die Einladung sämtlicher Mitglieder der Gemeindevertretung erscheint ausgewiesen.

Die Gemeindevertretung zählt 13 Mitglieder, anwesend hiervon sind 13, die Sitzung ist 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. Abrechnung Auf- u. Umbau Wohnhaus bei der Volksschule
3. Vergabe Planungsleistungen Hochwasserschutz Kreuzlau-Schmiedwiese
4. Vergabe Sanierung Wasserrohrbrüche nach Leckortung
5. Änderung Raumordnungsvertrag Wohnbau Schultz – Steinerareal
6. Behandlung und Beschlussfassung Stellungnahme Bebauungsplan Am Weinberg
7. Information u. Beratung Gefahrenzonenplan GPZ Schwendau neu
8. Information Bürgermeister
9. Anträge, Anfragen u. 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) **Abrechnung Auf- u. Umbau Wohnhaus bei der Volksschule**

Bereits seit Dezember 2026 sind die Mieterinnen in die neu entstandenen Wohnungen im Wohnhaus bei der Volksschule eingezogen und zwischenzeitlich sind alle Arbeiten abgeschlossen. Bgm. Hauser übergibt das Wort an Bauleiter Simon Kröll, T&S. Die Aufstellung der Abrechnung wurde dem Gemeinderat im Vorfeld zur Kenntnis gebracht.

Die Gesamtkosten des Um- und Anbaues belaufen sich auf € 739.143,03. Damit wurde die ursprüngliche Kostenschätzung um € 53.106,03 bzw. rund 8 % überschritten.

Die Kostenüberschreitung ist im Wesentlichen auf die erforderliche Baugrubensicherung sowie auf Mehrkosten der Firma Z-Bau zurückzuführen. Aufgrund verschiedener bestehender Leitungen, darunter Wasser-, Kanal-, LWL- und TIWAG-Hauptleitungen, musste die Baugrube mittels Mikropfählen gesichert werden. Die Mehrkosten der Firma Z-Bau ergeben sich insbesondere aus den Abbrucharbeiten, der Ausführung der Betondecke, der Überdimensionierung der Sparren sowie dem Einbringen der Bodenschwelle.

Projektleiter Simon Kröll erläutert die Abrechnung im Detail und beantwortet die dazu gestellten Fragen umfassend.

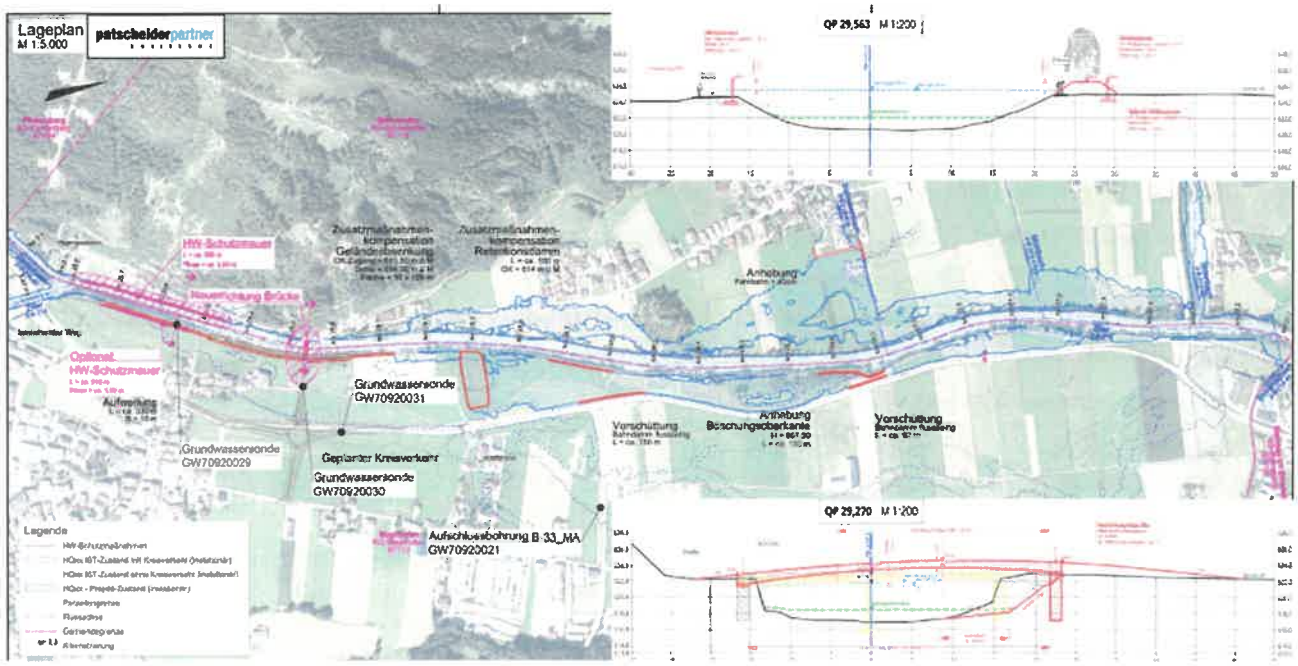
Die Finanzierung wurde bereits im Vorfeld beschlossen. Hierfür wurde ein Darlehen in Höhe von € 650.000,00 aufgenommen. Die entstandenen Mehrkosten wurden zwischenzeitlich aus dem ordentlichen Haushalt

bedeckt. Sämtliche Förderungen sind beim Land Tirol beantragt; die Zusage für das Wohnbauförderungsdarlehen liegt bereits vor. Die weitere Förderabwicklung erfolgt über das Büro T&G.

Der Gemeinderat von Schwendau nimmt EINSTIMMIG die Baukosten zur Kenntnis.
Bgm. Hauser bedankt sich für die guten Zusammenarbeit mit der Firma T&G und besonders bei Bauleiter Simon Kröll für die reibungslose Abwicklung des Projektes.

Punkt 3) **<u>Vergabe Planungsleistungen Hochwasserschutz Kreuzlau-Schmiedwiese</u>**

Wie mehrfach von Bgm. Hauser berichtet, ist vorgesehen im Zuge der zukünftigen Hochwasserschutzmaßnahmen entlang des Zillers die bestehende Zillerbrücke von Mayrhofen nach Schwendau durch einen Neubau zu ersetzen.



Aufgrund der Neuberechnung des Hochwasserabflusses des Zillers und neuer Vorgaben bezüglich des erforderlichen Freibords ist es notwendig, die bestehende Brücke abzutragen und durch einen Neubau zu ersetzen. Aufgrund der geänderten Höhenlage der neuen Brücke müssen auch die beiden Anschlussbereiche links und rechts des Zillers an das neue Brückenniveau angepasst werden. Ebenso ist auf der orographisch linken Uferseite des Zillers (Gemeinde Schwendau) ein Hochwasserschutz in Form einer aus Ortbeton hergestellten Ufermauer umzusetzen. An der orographisch rechten Uferseite des Zillers ergibt sich eine Überschneidung mit dem Straßenprojekt „B 169 Zillertalstraße – Umfahrung Mayrhofen" der Landesstraßenverwaltung Tirol.

Der Gemeinderat von Schwendau fasst den EINSTIMMIGEN Beschluss, das Angebot des Büros Dr. Köll ZT-GmbH – Planoptimo für das straßenbautechnische Einreichprojekt „Brückenneubau Schwendau inkl. beidseitiger Anbindung an das bestehende Straßennetz" iHv. € 14.551,20 inkl. 20 % Ust anzunehmen. Der Beschluss wird unter der Prämisse gefasst, dass bei der zukünftigen Verkehrsführung sämtliche Möglichkeiten offenzuhalten sind und auch die bisher geprüften Varianten weiterhin berücksichtigt werden können.

Gleichzeitig beschließt der Gemeinderat von Schwendau EINSTIMMIG den Vergabevorschlag der IB Wasser & Umwelt GmbH als prüfende Stelle anzunehmen und erteilt dem Billigstbieter, die Morass – Steiner ZT-

GmbH, den Zuschlag für die Statik Hochwasserschutzobjekte entlang des Zillers im Bereich Kreuzlau-Schmiedwiese. Die Vergabesumme beträgt € 40.737,53 € inkl. 20 % Ust.

Bei beiden Projekten wird eine Förderung des Landes Tirol in Höhe von 80 % der Gesamtkosten gewährt. Die restlichen 20 % der Gesamtkosten werden zu gleichen Teilen zwischen den Gemeinden Mayrhofen und Schwendau aufgeteilt.

Punkt 4) **Vergabe Wasserrohrbrüche nach Leckortung**

Wie dem Gemeinderat bekannt ist, wurde bei der Befahrung des Wasserleitungssystems durch die HWL drei größere Lecks in der Wasserleitung im Bereich Sidanweg, Neu-Burgstall und Kreuzlau gefunden. Für die nötige Reparatur hat die Firma Strabag ein Angebot/Kostenschätzung in der Höhe von € 44.284,35 netto abgegeben. Dieses wurde von der AEP auf Richtigkeit geprüft.

Zwischenzeitlich wurden aufgrund der Dringlichkeit die Reparaturen der Wasserleitungen im Bereich Sidanweg und Neu-Burgstall durchgeführt, die Reparatur im Bereich Kreuzlau wird im Herbst 2026 stattfinden. Bgm. Hauser informiert, dass zusätzlich auch im Bereich Burgstall Höhe Anger/Neuhaus eine Reparatur anstehen wird. Hier bedarf es einer Tiefenbohrung., Kostenschätzung dafür liegt noch nicht vor.

Der Gemeinderat von Schwendau beschließt die Vergabe an die Firma Strabag lt. Angebot in der Höhe von € 44.283,35 netto mit 8 JA-STIMMEN und 4 ENTHALTUNGEN (Gredler Franz-Josef, Wechselberger Georg, Rahm Georg u. Rahm Martin).

Die Stimmenthaltung wird damit begründet, dass der Gemeinderat im Vorfeld der Arbeiten nicht über die Dringlichkeit bzw. die Durchführung der Arbeiten informiert wurden.

Punkt 5) **Änderung Raumordnungsvertrag Wohnbau Schultz**

Wohnbau Schultz kann den bestehenden Raumordnungsvertrag mit Baubeginn 2027 aus verschiedensten Gründen (z.B. KIM-Verordnung) nicht einhalten. Aufgrund der Bauverzögerung bedarf es einer Änderung bzw. Nachtrag der bestehenden §33 Abs 2 TROG 2022 vom 27.03.2023.

Die aktuelle Vertragsraumordnung besteht aus dem Vertrag vom 27.03.2023 für den Bebauungsplan Wohnbau Schultz-Steiner Areal sowie den Nachtrag vom 06.07.2026. In diesem Vertrag wurde unter Punkt IIIb hinsichtlich Vergaberecht für Eigentumswohnungen die Frist bis 31.03.2028 geändert. Unter Punkt IIIe hinsichtlich Beginnes und Fertigstellung des Bauprojektes wurde die Frist ebenso geändert. Die Fertigstellung hat bis 15.12.2029 spätestens jedoch 30.06.2030 zu erfolgen.

Im Zuge der Diskussion wird Kritik von der Liste Schwendau Vorwärts an der unzureichenden Information und der Unterzeichnung im Vorfeld geäußert. Wechselberger Gerold fordert entsprechende Themen künftig bereits in einer Vorstandssitzung vorzubesprechen. Wobei Bgm. Hauser darauf hinweist, dass der Gemeinderat über die Änderung bereits Bescheid wusste und im Vertrag eindeutig formuliert ist, dass dieser nur mit einem mehrheitlichen Beschluss des Gemeinderates gültig ist.

Der Gemeinderat von Schwendau beschließt 7 JA-STIMMEN, 2 NEIN-STIMMEN (Emberger Johannes, Gredler Franz-Josef) und 3 ENTHALTUNGEN (Wechselberger Gerold, Rahm Georg und Rahm Martin) den Nachtrag

vom 06.07.2026 zur Vereinbarung gemäß § 33 Ab 2 TROG 2022 vom 27.03.2023 (Bebauungsplan für Wohnbau Schultz Ges.m.b.H. & Co.KG):

GR Emberger begründet seine Gegenstimme damit, dass im Vorfeld keine Vorstandssitzung stattgefunden habe und die Unterzeichnung beim Notar bereits vor der Beschlussfassung erfolgt sei. Zudem vertritt er die Ansicht, dass der Zeitraum bis 2030 eher dem Bauträger als der Gemeinde zugutekomme. Die Nein-Stimme von Ersatz-GR Gredler erfolgt, weil der Gemeinderat vor vollendete Tatsachen gestellt wurde und im Vorfeld seines Erachtens keine Diskussion möglich war.

Punkt 6) **Behandlung und Beschlussfassung Stellungnahme Bebauungsplan Am Weinberg**

§ 29 Befangenheit - Grundsatz und Ausnahme bei Bebauungsplänen
Ein Bebauungsplan wird in Tirol als Verordnung erlassen. Daher greift der formelle Ausschlussgrund wegen Befangenheit nach § 29 Abs. 1 TGO bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan im Gemeinderat laut Gesetz grundsätzlich nicht.

Der Gemeinderat von Schwendau hat in seiner Sitzung vom 30.06.2026 unter TO 5 die Auflage des von DI Andreas Walder ausgearbeiteten Entwurfes über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 05.06.2026, Planbezeichnung 2023 05 Weinberg II auf den Grundstücken 181/1, 181/2, 181/3, 181/4, 181/5, 181/6, 181/7, 181/8, 181/9, 181/10, 181/11, 181/12, 181/13, 181/14, 181/15, 181/16, 181/17, 1469 KG Schwendau , durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme beschlossen.

Während der Auflage- u. Stellungnahmefrist vom 02.07. bis 07.08.2026 ist am Freitag, den 07.08.26 per Mail die Stellungnahme vom bZWOA planung + projektmanagement gmbh, GF Ing. Bmstr. Johannes Brandacher (Beilage 1) eingelangt. Raumplaner Dipl-Ing. Walder ist in seiner Stellungnahme vom 22.08.2026 ausführlich auf die offenen Fragen eingegangen.

Nach Beantwortung der Fragen der Liste Schwendau lebenswert und einer regen Diskussion stellt Bgm. Hauser stellt den Antrag den Einspruch/Stellungnahme abzuweisen.

Auf Antrag von Bürgermeister Franz Hauser beschließt der Gemeinderat von Schwendau mit 7 JA-Stimmen und 5 NEIN-Stimmen (Emberger Hannes, Wechselberger Gerold, Gredler Franz-Josef, Rahm Georg, Rahm Martin) dem Einspruch keine Folge zu geben und beschließt die Erlassung des von DI Andreas Walder ausgearbeiteten Entwurfes über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 05.06.2026, Planbezeichnung 2023 05 Weinberg II auf den Grundstücken 181/1, 181/2, 181/3, 181/4, 181/5, 181/6, 181/7, 181/8, 181/9, 181/10, 181/11, 181/12, 181/13, 181/14, 181/15, 181/16, 181/17, 1469 KG Schwendau.

Die Begründung der Nein-Stimmen lautet wie folgt: „Wir als Opposition sind nicht prinzipiell gegen die Änderung. Wir wollen vor der neuerlichen Abstimmung nur verstehen, warum sie fachlich notwendig ist, warum einzelne besondere Festlegungen getroffen wurden, ob dieselben Planungskriterien für jeden anderen Grundeigentümer in Schwendau ebenfalls gelten würden und ob bei allen zukünftigen Anträgen auf Erstellung o. Änderung eines Bebauungsplanes gleich vorgegangen wird.
Wir sind der Meinung, dass die Vorgehensweise bei der Änderung dieses Bebauungsplanes nicht richtig ist und die Stellungnahme eines Baumeisters, der darin die Bevorzugung eines einzelnen Grundstückes sieht, nicht berücksichtigt wird."

Bgm. Hauser verweist nochmals auf die Stellungnahme vom 22.08.2026 von Raumplaner DI Walder Andreas, der ausführlich auf die offenen Fragen eingegangen ist und diese dem Gemeinderat kundgemacht wurden.

Die Liste Vorwärts für Schwendau spricht sich klar für die Änderung des Bebauungsplanes aus, da sie den Bauwerbern die Errichtung eines finanzierbaren Gebäudes ermöglichen möchte. Eine Blockade wird abgelehnt, da die Änderung das gesamte Baugebiet und nicht einzelne Bauwerber betrifft.

Punkt 7) **Information u. Beratung Gefahrenzonenplan (Revision 2026) GPZ Schwendau neu**

Die Wildbach- und Lawinenverbauung hat den neuen bzw. überarbeiteten Gefahrenzonenplan GPZ Schwendau zur Begutachtung und Stellungnahme aufgelegt. Bgm. Hauser erläutert anhand der Pläne dem Gemeinderat die Änderungen im neuen Gefahrenzonenplan. Die kommissionelle Überprüfung des Gefahrenzonenplanes wird am 22.09.2026 in der Gemeinde Schwendau stattfinden. Die Kommission besteht aus DI Pichler vom BMLUK, Mitglieder der Wildbach- u. Lawinenverbauung Gebhart Walter und Plank Josef, Robert Ortner vom Land Tirol, Abt. Raumordnung u. Statistik sowie Bgm. Hauser. Dieser Gefahrenzonenplan ist nach Bewilligung die Grundlage zur Erstellung den ÖROKS (örtliche Raumordnungskonzept), welches nächstes Jahr erarbeitet werden muss.

Die Gemeinde Schwendau nimmt zur Revision des Gefahrenzonenplanes 2026 Stellung/Einspruch und weist darauf hin, dass sich in den derzeit ausgewiesenen Braunen Hinweisbereichen zahlreiche Grundstücke befinden, obwohl dort bereits umfangreiche Schutzmaßnahmen der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV), insbesondere Schutzdämme und Auffangnetze, unter Berücksichtigung des Kosten-Nutzen-Verhältnisses umgesetzt wurden. Trotz dieser Schutzmaßnahmen wären bei Widmungs- und Bauverfahren weiterhin geologische Gutachten erforderlich, wodurch für die betroffenen Grundeigentümer erhebliche zusätzliche Kosten entstehen würden.

Der Gemeinderat von Schwendau nimmt den Gefahrenzonenplan (Revision 2026) – GPZ Schwendau – EINSTIMMIG zur Kenntnis, mit der Festlegung, dass die Braunen Hinweisbereiche in jenen Gebieten entfallen, in denen bereits umfangreiche Schutzmaßnahmen durch die WLV errichtet wurden.

Punkt 8) **Information Bürgermeister**

a. **Deponiearbeiten im Bereich „Fankhaus"-Kurve:**
In diesem Bereich gibt es eine forstrechtliche Bewilligung zur Rodung für eine bessere Einbindung der Hofzufahrt. Die BH Schwaz hat gewisse Auflagen erlassen, diese werden von Mitarbeitern der BH nach Beendigung der Arbeiten kontrolliert.

b. Beim **Brand der Zimmerhäuslmühle** hat die Staatsanwaltschaft Innsbruck das Verfahren gegen unbekannten Täter eingestellt. Es wird davon ausgegangen, dass kein Fremdverschulden vorliegt. Lt. Brandermittler ist ein elektrischer Defekt zu 99% der Grund des Brandes. Zwischenzeitlich wurde der Schaden mit der Versicherung abgewickelt. Der Grundbesitzer zeigt leider kein Interesse, dieses Kulturgut der Gemeinde Schwendau wieder zu errichten.

c. Die **Kaufverträge Am Weinberg** mit den Käufern Eberharter/Kraft und Ehepaar Wechselberger sind zwischenzeitlich beim Notar Reitter unterzeichnet worden. Bauwerber Kogler hat zurückgezogen.

d. **Termin beim Landeshauptmann Anton Mattle**
Der Gemeinde Schwendau werden zusätzliche Bedarfszuweisungen gewährt. Für die LWL-Ausbaustufe 4 werden € 5.800,00 bereitgestellt. Für die WLV-Schutzmaßnahme Mühlbach ist eine zusätzliche

Unterstützung von rund € 35.000,00 zur Begleichung der noch offenen außerordentlichen Rechnung vorgesehen. Für die Einrichtung im Kindergarten Arche Kunterbunt werden weitere rund € 130.000,00 gewährt, aufgeteilt auf die Jahre 2026 und 2027.

e) **Bgm. Hauser erläutert dem Gemeinderat kurz den Jahresbericht der ATM und wir dem Protokoll als** Beilage beigefügt. Die Sammelmoral ist der Gemeinde ist beispielhaft gut und ein Grund dafür ist, dass der Recyclinghof Mayrhofen gut ausgebaut und genutzt wird.

Punkt 9) Anträge, Anfragen und Allfälliges

a) Vize-Bgm. Spitaler berichtet über ein Gespräch mit den Gemeinde Hippach und Ramsau bzgl. offene Abrechnung in der Höhe von ca. € 25.000,- vom Jahr 2025 JuZe Kamln. Zwischenzeitlich hat die Gemeinde Ramsau ihren Anteil beglichen. Die Gemeinde Hippach ist nach wie vor säumig.

b) Die Ferienbetreuung der Kindergartenkinder bzw. Schüler:innen wurde wieder gemeinsam mit der Gemeinde Ramsau organisiert, wobei heuer erstmals die Schüler:innen im Kamln betreut wurden. Von den Eltern bzw. Pädagoginnen gibt es hierzu nur positives Feedback.

c) GR Schneeberger Hansjörg bringt den Antrag ein, sich die Schulgebäude anzuschauen. Gerne soll dies Gemeinde übergreifend organisiert werden. Die Gemeinde kümmert sich am Anfang des Schuljahres um einen Besichtigungstermin.

d) Es kursieren Gerüchte, dass bei der Verlegung des Augießens ein Wohnblock im Bereich Augasse entstehen soll. Die Verlegung wird ev. auf Antrag des Grundstückbesitzers stattfinden, da das Grundstück durch den Gießen zweigeteilt ist und dieser muss sich an den Kosten beteiligen. Das genannte Grundstück ist Freiland und somit eine Bebauung momentan absolut unmöglich. Noch ist das gesamte Projekt in der Planungsphase und frühestens 2027 liegen die Pläne für das Projekt vor und werden dem Gemeinderat vorgestellt. Bei dem Projekt handelt sich um eine Renaturierung und um eine Verbesserung des Abflussbereiches des Außgießen und erstreckt sich von der Einmündung des Zillers (Gemeinde Hippach) bis zum Radweg (Gemeinde Schwendau)

Das Protokoll dieser Sitzung besteht aus 7 Seiten.

Schwendau, am 07.09.2026

Der Bürgermeister:

Der Gemeinderat:

Die Schriftführung:
Christine Eder-Haslehner