



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.: 31/2025

Sitzungsprotokoll der 31 Gemeinderatssitzung am Dienstag, 03.06. 2025 im Sitzungsaal im Haus der Gemeinden

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 20.54 Uhr

Vorsitz: Bgm. Franz Hauser

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

Entsch. Abwesend: Schneeberger Andreas, Rahm Martin

Außerdem waren 2 Zuhörende anwesend sowie Kröll Simon von Architekturstudio T&S Baumeister Ges.m.b.H.

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. Vergabe Gewerke Bau Lehrerwohnhaus
3. Information Bürgermeister
4. Anträge, Anfragen u. Allfälliges

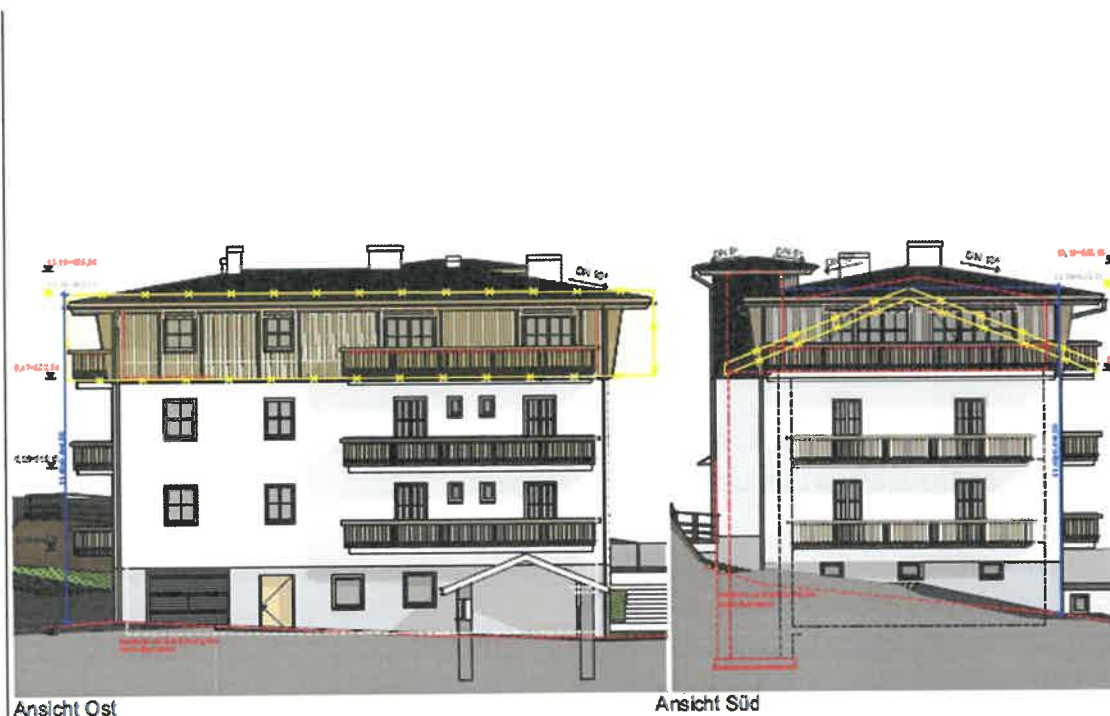
Sitzungsverlauf und Beschlüsse

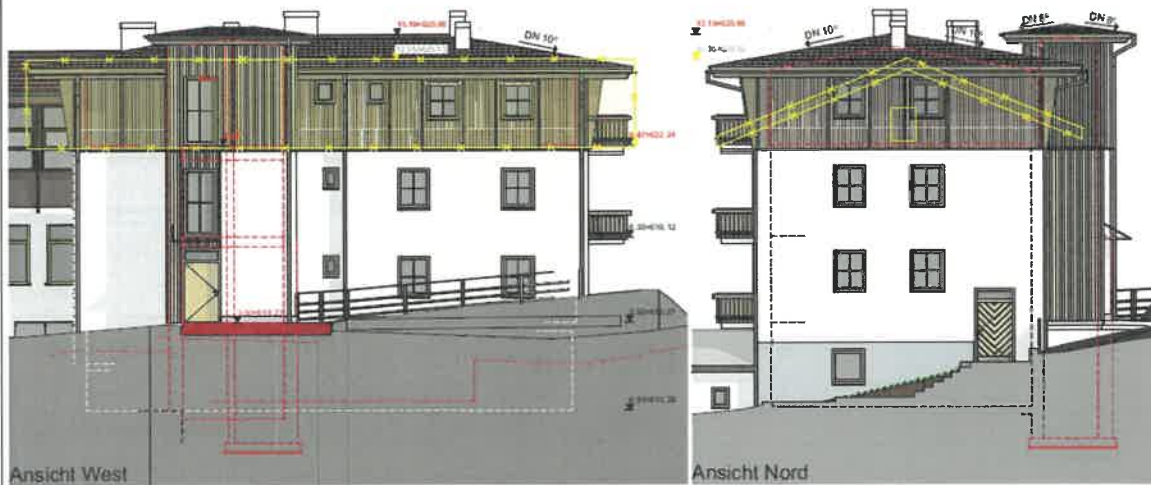
Punkt 1) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

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

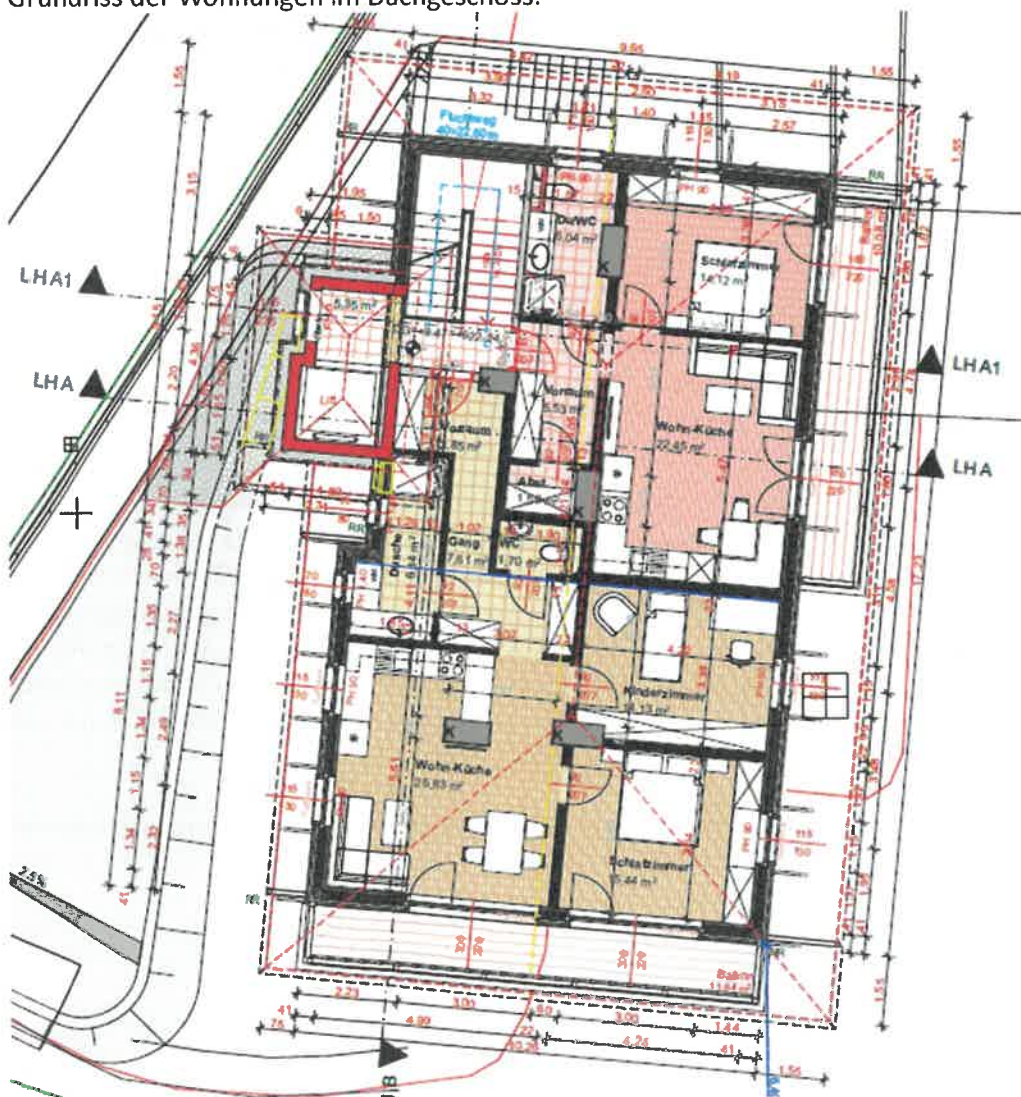
Punkt 2) Vergabe Gewerke Lehrerwohnhaus

Der Dachboden Ausbau bzw. der Neubau des Daches im ehemaligen Lehrerwohnhaus (gebaut 1958) wird mit Anfang der Sommerferien durchgeführt. Notwendig ist dies, da das Dach in den letzten Jahren undicht geworden ist. Die Planungsarbeiten sind vom Architekturstudio T&S bereits im Herbst 2022 durchgeführt worden, die Umsetzung wurde damals verschoben und zwischenzeitlich ist die Gemeinde Schwendau alleiniger Besitzer des Hauses. Kröll Simon als Mitarbeiter von T&S übernimmt die Bau- bzw. Projektleitung Aufgrund der vorliegenden Einreichplanung erklärt Herr Kröll dem Gremium die anstehenden Baumaßnahmen. Neben den bestehenden Wohnungen werden im Dachgeschoss zwei weitere Wohnungen zu je 75 m² bzw. ca. 50 m² errichtet und ein Personenlift inkl. den nötigen Brandschutzabschnitten eingebaut.





Grundriss der Wohnungen im Dachgeschoss:



Der Rohbau wird mit Beginn der Sommerferien gestartet und soll bis Ende der Ferien abgeschlossen sein, damit bis Schulbeginn die Arbeiten im Außenbereich zumindest teilweise abgeschlossen sind und es nicht zu schwerwiegenden Beeinträchtigung des Schulalltages kommt. Die Fertigstellung ist mit Ende Oktober geplant.

Aufgrund der von der Gemeinde weitergegebenen Firmenliste, hat Herr Kröll Simon die Angebote für die einzelnen Gewerke eingeholt und nachverhandelt. Herr Kröll erläutert ausführlich aufgrund der vorliegenden und dem Gemeinderat zur Kenntnis gebrachten Angeboteliste die einzelnen Positionen und Arbeiten. Nach ausführlichen Beratungen stellt Bgm. Hauser den Antrag auf Vergabe.

Der Gemeinderat von Schwendau beschließt EINSTIMMIG die Vergabe der Sanierungs- bzw. Umbauarbeiten nach dem Billigstbieterprinzip wie folgt:

BAUKOSTEN	Firma	NL %	Skonto %	Preise netto		
Erdarbeiten	Roli's Erdbau	-6	-3	7.154,07 €		
Baumeister	Z-Bau	-3	-3	73.900,00 €		
Zimmerer	Z-Bau	-3	-3	159.500,00 €		
Spengler	Element W	-3	-3	67.706,33 €		
Trockenbau	Gröblacher R.	-7	-4	47.478,21 €		
Elektro					in Ausschreibung	
Sanitär					in Ausschreibung	
Aufzug	Otis		-3	18.915,00 €		
Estrich	Estrich Tasser	-4	-3	8.317,48 €		
Maler	Erler	-5	-5	54.099,46 €	inkl. VS Schwendau	
WDVS	Erler	-5	-5	31.722,88 €		
Bautischler	Freiraum 4	-4	-4	23.955,15 €		
Fliesen	Bau Bast	-5	-3	11.782,67 €		
Tischler	WetscherMax			15.236,66 €		
Böden	Mair	-3	-4	9.451,21 €		
Innentüren	Freiraum 4	-4	-4	19.140,71 €		
Sonenschutz	Freiraum 4			7.367,47 €		
Nebenkosten						
Baustellensicherheitskoordi	ZT Fankhauser		-3	2.037,00 €		
T	T&S Architekturstudio			34.000,00 €		
				36.037,00 €		

Aufgrund der vorliegenden Baukosten wurden im Vorfeld verschiedene Förderschienen geprüft. Das Bauvorhaben kann teilweise über die Altbausanierungsförderung bzw. den Wohnbauförderungskredit finanziert werden. Laut Auskunft des Landes Tirol, Abteilung Wohnbauförderung, können voraussichtlich ein Wohnbauförderungsdarlehen in Höhe von ca. € 225.000,- in Anspruch genommen werden. Zusätzlich können noch Fördermittel nach einem Punktesystem lukriert werden. Dies ist noch in Ausarbeitung. Die darüberhinausgehenden Kosten werden durch ein Darlehen abgedeckt, welches aus den laufenden Mieteinnahmen getilgt werden soll. Es wird eine Darlehenslaufzeit von 15 Jahren angestrebt. Sofern die Höhe der Wohnbauförderung vorliegt, werden Angebot für die Restfinanzierung eingeholt.

Auf Nachfrage kann Bgm. Hauser berichten, dass entsprechende Parkplätze lt. Baubeschreibung nachgewiesen werden können.

Punkt 3) Information Bürgermeister

- a. Bgm. Hauser lädt den Gemeinderat zum Sommerfest des Gepflegten Wohnens in Mayrhofen am 14.06.2025 ein.
- b. Die BMK Hippach erhält im Bereich Eingang/Parkplatz zum Kindergarten Hippach direkt am Volksschulgebäude einen Zubau für die Ausschank für die Platzkonzerte im Sommer. Die Gemeinde Schwendau stellt den Grund zur Verfügung und die Gemeinden Hippach und Schwendau übernehmen die Kosten für die Wasser- bzw. Stromversorgung und Asphaltierung. Die Kosten für die Errichtung dieses Ausschanks aus Holz übernimmt die BMK Hippach.

Punkt 4) Anträge, Anfragen u. Allfälliges

- a. Die Gemeinderäte der Listen Schwendau lebenswert und Wechsel für Schwendau bringen folgenden Antrag ein:
Prüfung und Umwidmung sämtlicher im Gemeindegebiet Schwendau gastronomisch genutzter Flächen in „Sonderflächen Gastronomie- und Hotelbetrieb“ ähnlich dem Beispiel Schrofenblick-Genussblick sowie Gasthof Zillertal, um einer Zweckentfremdung besagter Flächen vorzugreifen und eine Gleichstellung dieser Flächen zu gewährleisten.
Eine Tourismusregion wie Schwendau ist auf seine Gastronomiebetriebe angewiesen. Deshalb sollte es im Interesse der Gemeinde sein, solche Flächen für diesen Zweck zu binden und zu erhalten. Mit der Umwidmung dieser Flächen hätte die Gemeinde mehr Möglichkeiten dies zu gewährleisten.
Wir stellen den Antrag diesen Punkt, bei der nächsten Gemeinderatssitzung zur Beschlussfassung aufzunehmen.

Bürgermeister Hauser nimmt den Antrag zur Kenntnis und wird beim Land Tirol, Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht nachfragen, ob dies möglich ist.

Das Protokoll dieser Sitzung besteht aus 5 Seiten.

Swendau, am 20.06.2025

Der Bürgermeister:

Der Gemeinderat:

Die Schriftführung:
Christine Eder-Haslehner

