



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.: 33/2025

Sitzungsprotokoll der 33. Gemeinderatssitzung

am Donnerstag, 25.09.2025 im Sitzungsaal im Haus der Gemeinden

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 23.15 Uhr

Vorsitz: Bgm. Franz Hauser

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

Entsch. Abwesend: Rahm Georg

Außerdem waren 2 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. Bebauungsplan Postfeld, GPNr. 1300/7, 1300/8 u. 1300/9, Lindenstraße
3. Bericht Überprüfungsausschuss vom 12.08. und 02.09.2025
4. Kostenaufstellung Erschließung Baugebiet Am Weinberg
5. Vergabe Website Neu
6. Vergabe Errichtung Überdachung Bauhof
7. Anschaffung Gemeindesymbol mit TVB Mayrhofen/Hippach
8. Verkauf Container Kindergarten
9. Übertrag GGAG Burgstall zur Darlehenstilgung (Gemeindestraße Burgstall)
10. Umschuldung bzw. Laufzeitänderung Darlehen Wohnhaus Volksschule
11. Information Kontrolle Freizeitwohnsitze
12. Dringlichkeitsantrag: Beschluss für eine Ausgleichsfläche für Gemeinde Finkenberg im Wald der GGAG Burgstall
13. Information Bürgermeister
14. Anträge, Anfragen, Allfälliges
15. Personalangelegenheiten (nicht öffentlich)
16. Vergabe Bauplatze am Weinberg (nicht öffentlich)

Sitzungsverlauf und Beschlüsse

Punkt 1) Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

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

Bgm. Hauser stellt den Dringlichkeitsantrag unter Punkt 12 Beschluss für eine Ausgleichsfläche für Gemeinde Finkenberg im Wald der GGAG Burgstall aufzunehmen. Der Antrag wird einstimmig beschlossen. Ebenso stellt GV Wechselberger Gerold den Antrag, den TO-Punkt 11 Bericht des Überprüfungsausschusses vom 12.08. und 02.09.2025 unter TO 3 vorzuziehen. Diese Änderung wird einstimmig beschlossen.

Punkt 2) Bebauungsplan Postfeld, GPNr 1300/7, 1300/8 u. 1300/9, Lindenstraße

Wie bereits bei der Gemeindevorstandssitzung im Mai besprochen, ist am Postfeld eine Bebauung mit Reihenhäusern vorgesehen. Der Grundbesitzer hat dieses Grundstück bereits verkauft und einen Wohnbauträger gefunden, der dieses Konzept umsetzt. Es sollen 3 Doppelhäuser mit je 2 Einheiten entstehen und lt. letzten Informationen sind bereits vier für einheimische Familien verkauft. Für die Umsetzung bedarf es einer Änderung des Bebauungsplanes bzw. eine Vertragsraumordnung, die mit Notar Reitter in Ausarbeitung ist.



Der Bebauungsplan für das geplante Objekt, erstellt von Raumplaner DI Walder Andreas, liegt nunmehr zur Beschlussfassung vor. Ein Raumordnungsvertrag wird noch während der Auflagefrist, wie bisher auch üblich, von Notar Josef Reitter erstellt und gilt als Grundlage für diesen Beschluss.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat mit 11 JA-STIMMEN und 2 ENTHALTUNGEN (Geisler Johannes und Rahm Martin) den von DI Andreas Walder ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 18.08, Planbezeichnung „2025 03 Postfeld“ auf dem Grundstücken 1300/7, 1300/8, 1300/9 KG Schwendau durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Bedingung ist, dass der in Schwendau übliche Raumordnungsvertrag von allen Vertragsparteien unterfertigt wird.



Die 4-wöchige Auflage erfolgt vom 30.09.2025 bis einschließlich 29.10.2025 . Die maßgeblichen Unterlagen – Verordnungstext, Pläne, Erläuterungsbericht – liegen während der Auflagefrist zu den Amtsstunden mit Parteienverkehr im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf.

Gleichzeitig wurde gemäß § 64 Abs. 3 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.

Gemäß § 64 Abs. 1 TROG 2022 haben Personen, die in der Gemeinde Schwendau ihren Hauptwohnsitz haben und Rechtsträger, die in der Gemeinde eine Liegenschaft oder einen Betrieb besitzen, das Recht, bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Auflagefrist eine schriftliche Stellungnahme zu den aufgelegten Änderungen des Entwurfs abzugeben.

Gemeinderäte Geisler Johannes und Rahm Martin enthalten sich mit der Begründung, dass der Vertrag für die Vertragsraumordnung noch nicht vorliegt.

Punkt 3) Bericht Überprüfungsausschuss vom 12.08. und 02.09.2025

Der Überprüfungsausschuss hat am 12.08. bzw. 02.09.2025 geprüft. Die Protokolle wurden dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht. Bgm. Hauser erläutert die aktuelle Finanzlage der Gemeinde Schwendau. Er gibt einen Überblick über die voraussichtlichen Einnahmen und Ausgaben der kommenden Monate. Ferner berichtet er über die erfolgte Geldbestandsverlegung vom Konto der GGAG Burgstall, welche zur Vermeidung weiterer Zinsbelastungen sowie zur Sicherstellung der Liquidität vorgenommen wurde. Die Rücküberweisung der Mittel ist bis Ende des Jahres vorgesehen.

Lt. Auskunft des Landes Tirols sind für 2025 keine Bedarfszuweisungen mehr zu erwarten und die Anträge für 2026 (LIS Wasser/Abwasserversorgung und Sanierung Wohnhaus bei der VS) wurden gestellt.

Der Überprüfungsausschuss schlägt einen strikten Sparkurs vor und es solle keine nicht budgetierten Ausgaben mehr getätigt werden oder bereits budgetierte, die nicht zwingend nötig sind, ausgesetzt werden. Nachzudenken sei ebenfalls über weitere Einsparungsmöglichkeiten bei Energieförderungen und Vereinssubventionen an die aktuelle finanzielle Lage der Gemeinde. Zusätzlich ist der Verkauf weiterer Bauplätze Am Weinberg angedacht, um Einnahmen zu lukrieren.

Weiters sollen diverse Wartungsverträge geprüft und falls möglich, einem Gesamtanbieter übergeben werden, um ev. Kosten zu sparen. Ebenfalls werden Angebote von Erdbewegungsunternehmen eingeholt, die für das Jahr 2026 einen fixen Stundensatz für diverse Arbeiten (LKW, Bagger-Stunde,...) anbieten.

Beim Termin am 12.09. wurde die Abrechnung des Weinberges besprochen (nächster TO-Punkt). Der Gemeinderat nimmt nach ausführlicher Besprechung den Bericht des Überprüfungsausschusses zur Kenntnis.

Punkt 4) Kostenaufstellung Erschließung Baugebiet Am Weinberg

Bgm. Hauser informiert über die Kosten der Erschließung des Baugebiets Am Weinberg anhand des vorgelegten Parzellierungskonzeptes Baugebiet Am Weinberg vom 01.09.2025, welches dem Gemeinderat bekannt ist und dem Protokoll als Beilage 1 angehängt wird.

Berechneter m ² Preis für Erschließung + Grundkauf	€ 186,22
<u>Verkauf m² Preis</u>	<u>€ 190,00</u>
<u>Differenz Mehreinnahmen für Gemeinde pro m²</u>	<u>€ 3,78</u>

Durch den Verkauf der Grundstücke kann die Gemeinde mit Mehreinnahmen von rund € 400.000,- rechnen. Sollten im betroffenen Gebiet zusätzliche Investitionen (zB Straßenbeleuchtung) nötig sein, können diese aus den Mehreinnahmen finanziert werden.

Nach einer regen Diskussion und Beantwortung sämtlicher Fragen, nimmt der Gemeinderat die Kostenaufstellung bzw. das Parzellierungskonzept im Baugebiet Am Weinberg per 01.09.2025 zur Kenntnis.

Punkt 5) Vergabe Website Neu

Wie bereits im Budget vorgesehen, soll die Webseite der Gemeinde Schwendau neugestaltet und vergeben werden. Dazu wurden drei Angebote eingeholt.

Firma Netwerk	€ 12.121,50 netto (exkl. Server- u. Domainkosten)
Werbeagentur Ungerank	€ 6.200,00 netto (exkl. Server- u. Domainkosten)
Kufgem	€ 9.451,00 netto (exkl. Server- u. Domainkosten)

Es ist beabsichtigt, die Website userfreundlich zu gestalten und muss den vorgegebenen Barrierefreiheitsgesetzen entsprechen. Die Wartung soll auch für die Mitarbeitenden der Gemeinde einfach möglich sein und somit eine immer aktualisierte Informationsportal sein. Gleichzeitig wird für den Gemeinderat ein Zugang zum Sitzungsmanagement „Session“ der Firma Kufgem eingepflegt.

Der Gemeinderat von Schwendau beschließt EINSTIMMIG die Vergabe der Website an die Werbeagentur Ungerank Bernhard.

Punkt 6) Vergabe Errichtung Überdachung Bauhof

Wie bereits bei der letzten Sitzung besprochen, bedarf es eines Flugdaches im Bereich des Bauhofes zwischen Stiegenaufgang beim Pavillon und Gemeindeamt, um Lagerkapazitäten zu schaffen und die Arbeitsabläufe zu erleichtern.

Das Planungsbüro Hofer hat die eingelangten Angebote nachverhandelt:

Brandacher GmbH	brutto € 15.577,35
Z-Bau Luxner	brutto € 20.040,00

beide Angebote exkl. Sprengelarbeiten. Für diese Sprengelarbeiten liegt bereits ein Angebot vor, weitere Angebote werden eingeholt. Insgesamt wird die Überdachung auf geschätzte € 20.000,- kommen.

Bürgermeister Hauser stellt den Antrag, die Bauarbeiten an die Firma Brandacher GmbH zu vergeben und den Preis für das nächste Jahr zu fixieren. Der Flugdachbau wird im kommenden Budget berücksichtigt und im Jahr 2026 verrechnet. **Der Gemeinderat von Schwendau stimmt mit 7 JA-STIMMEN und 6 NEIN-STIMMEN (Emberger Johannes, Wechselberger Gerold, Rauch Johannes, Rahm Georg, Geisler Johannes u. Rahm Martin) für die Vergabe an die Baufirma Brandacher.**

Punkt 7) Anschaffung Gemeindefotopoint mit dem TVB Mayrhofen/Hippach

„6 Orte 6 Plätze“ unter diesem Motto ist der TVB Mayrhofen u. Umgebung bestrebt in allen Mitgliedsgemeinden beleuchtete Installationen als Fotopoints aufzustellen. Somit entstehen individuelle und dem Charakter des Ortes entsprechende Point of Interests. Für Schwendau ist angestrebt einen beleuchteten Holzhacker aufzustellen, die Investition des TVB beträgt ca. € 22.000,- . Die Anschaffung erfolgt über die Gemeinde und die Kosten werden vom TVB gefördert und rückerstattet. Die Gemeinde übernimmt die Stromkosten für die beleuchtete Figur und unterstützt bei der Aufstellung. Das Konzept wurde dem Gemeinderat vorab zur Kenntnis gebracht.

Nach einer kurzen Diskussion spricht sich der Gemeinderat EINSTIMMIG für die Anschaffung des beleuchteten Holzhackers aus und nennt den Kreisverkehr bei der Horbergbahn als entsprechend guten Platz mit hoher Frequenz. Zusätzlich werden Alternativplätze gesucht, eine Neuplatzierung ist komplikationslos möglich.

Punkt 8) Verkauf Container

Die Kindergartencontainer im Auenland wurden zwischenzeitlich von Sport Obermoser aus Wagrain zum Preis von € 25.000,- exkl. MwSt. verkauft. Der Abbau wird bis spätestens Ende Oktober von statten gehen. Die Container werden ohne Inneneinrichtung verkauft. Der Küchenblock wird nicht gebraucht und kommt inkl. Geräte für € 1.500,- (Selbstabbau) zum Verkauf.

Punkt 9) Übertrag GGAG Burgstall zur Darlehenstilgung (Gemeindestraße Burgstall)

Die Darlehensauflösung für den Ausbau bzw. die Straßensanierung auf der L299 vom Kreisverkehr Mühlbach bis in der Höhe von Gasthof Zillertal wird aufgrund der Empfehlung der Aufsichtsbehörde der BH Schwaz durchgeführt. Die Restsumme von € 31.039,68 (inkl. Sollzinsen und Kontoführung) soll auf Antrag des Bürgermeisters vom Konto der Gemeindegutsgrargemeinschaft Burgstall aufgewendet werden. Diese Entnahme ist auch damit zu begründen, dass das Geld der GGAG Burgstall auch in dem Gebiet Mühlbach-Burgstall investiert wurde.

Der Gemeinderat von Schwendau stimmt mit 7 JA-Stimmen, 5 Enthaltungen (Emberger Johannes, Wechselberger Gerold, Rahm Georg, Geisler Johannes, Sporer Simon, Rahm Martin) und 1 NEIN-STIMME (Rauch Johannes) für die Entnahme von € 31.039,68 vom Konto der GGAG Burgstall zur Darlehenstilgung. Da die Enthaltung nach der TGO als Nein-Stimmen zählen, ist der Antrag positiv beschlossen.

Punkt 10) Umschuldung bzw. Laufzeitänderung Darlehen Wohnhaus Volksschule

Aufgrund der Vorgabe des Landes Tirols, Abteilung Wohnbauförderung, ist es nötig, das bereits beschlossene Darlehen für die Sanierung bzw. Erweiterung des Wohnhauses Volksschule zu ändern. Die Laufzeit des anteilmäßigen Darlehens für die Neuerrichtung der beiden Wohnungen im Dachgeschoss muss aufgrund der Vorgaben der Wohnbauförderung auf eine Dauer von 25 Jahren, mit Option der vorzeitigen Rückzahlung, geändert werden, damit das Wohnbauförderungsdarlehen genehmigt wird. Die vereinbarten Konditionen mit der Raiffeisenbank Hippach-Hart ändern sich nicht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwendau beschließt EINSTIMMIG die Aufnahme des Darlehens in der Höhe von € 183.113,- auf die Dauer von 25 Jahren für die Finanzierung des Anteiles der wohnbauförderten

Wohnungen im Lehrerwohnhaus bei der Raiffeisenbank Hippach zu den Konditionen 3-Monats-EURIBOR mit einem Aufschlag von 0,350% und der Möglichkeit der vorzeitigen Rückzahlung beschlossen.

Der Auszahlungsbetrag des Darlehens wird dafür verwendet, das Darlehen 176806 „Sanierung Lehrerwohnhaus“ mit der genehmigten Gesamtsumme von 650.000 € als Sondertilgung zu reduzieren und somit umzuschulden, weiters wird der Auszahlungsbetrag der Wohnbauförderung zur Reduzierung des Darlehens 176806 als Sondertilgung verwendet.

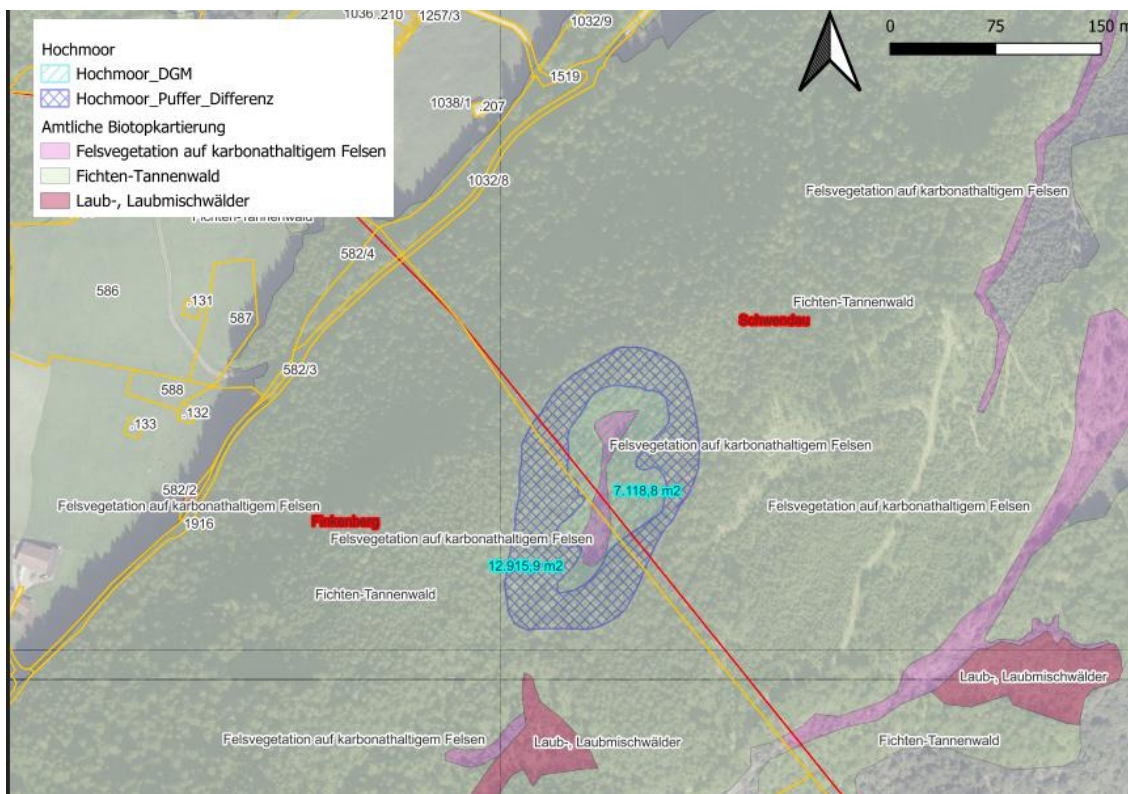
Punkt 11) Information über die Kontrolle der Freizeitwohnsitze

Im heurigen Jahr wurden folgende Kontrollen durch die Securityfirma VGM durchgeführt: 2 Verdachtsfälle bei einem Objekt am Sidanweg, diese wurden zum Parteiengehör geladen und zwischenzeitlich ist eine Stellungnahme eingelangt. Vier Verdachtsfälle gibt es in einem Objekt in Neu-Burgstall, davon wurden 3 Parteien zum Parteiengehör geladen, wovon 2 x der Verdacht eines illegalen Freizeitwohnsitzes und einmal Leerstand vermutet wird. Die vierte kontrollierte Wohnung wird zwischenzeitlich als Hauptwohnsitz genutzt.

Die Kontrollen durch die Security Firma des neu gegründeten Kontrollverbandes im Ort gehen weiter und es werden weitere Objekte in der Lindenstraße und im Dorf regelmäßig kontrolliert..

Punkt 12) Dringlichkeitsantrag: Beschluss für eine Ausgleichsfläche für die Gemeinde Finkenberg im Wald der GGAG Burgstall

Für die bereits 2018 errichteten Tennisplätze, Güterwegsaniegerung Brunnhaus und Parzellierung Dornau im Gemeindegebiet Finkenberg bedarf es ökologischer Ausgleichsmaßnahmen. Diese konnten nun nach langer Suche im Gebiet der GGAG Burgstall im teilweise im Gemeindegebiet von Finkenberg und Schwendau gefunden werden. Es handelt sich hier um eine Art Hochmoor in der Größe von ca. 2 ha im Besitz der GGAG Burgstall. Die Umweltabteilung findet diese Fläche als sehr gut geeignet und diese Fläche würde ökologisch von der Abteilung begleitet.



Auf Antrag von Bürgermeister Hauser beschließt der Gemeinderat von Schwendau EINSTIMMIG die ausgezeichnete Fläche der Gemeinde Finkenberg als Ausgleichsfläche zur Verfügung zu stellen. Als Bedingung wird von der Gemeinde Finkenberg verlangt, zukünftig für die Wegbenützung zur Waldbewirtschaftung im Bereich Astegg kein Wegegeld zu verlangen. Durch die vorgesehene Ausgleichsfläche darf es zu keiner Beeinträchtigung des Wegebaus für die Holzgewinnung kommen.

Punkt 13) Information Bürgermeister

- a. Bis Ende Oktober/Mitte November sollen die Umbauarbeiten beim Wohnhaus Volksschule abgeschlossen sein. Die Wohnungen werden in der kommenden Ausgabe der „Dorf zu Dorf“ beworben und bei der November-Sitzung vergeben werden. Die Miete wird mit € 9,- pro m² von der Abteilung Wohnbauförderung vorgegeben.
- b. Grundtausch Eberharter/Hauser beim öffentlichen Weg Neu-Burgstall ist zwischenzeitlich verbüchert.
- c. Das Kunstsymposium ist abgeschlossen und war ein großer Erfolg. Zahlreiche Interessierte verfolgten die Entstehung der Kunstwerke vor Ort. Seitens der Sponsoren, Kunstschaffenden und Besucher gab es viel positives Feedback. Gemeinsam mit den Bauhofmitarbeitern und den Künstlern wurden geeignete Standorte entlang des Zillers für die neuen Werke festgelegt; die Aufstellung erfolgt im Laufe des Herbstes. Zwei bestehende Kunstwerke werden entsorgt, die verbleibenden vom Bauhof instand gesetzt.
- d. Die Stopptafel im Bereich Dorf 132 wird neu verordnet – zwischenzeitlich handelt es sich hier um eine geregelte Kreuzung mit Rechtsregelung.
- e. Maßnahmeverordnung vom Land Tirol Entnahme Wolf ist seit 22.09.2025 auch im Gemeindegebiet von Schwendau gültig
- f. Rechtsanwalt Abwerzger hat die Vertretung in der Angelegenheit des Verkehrsunfalls im August 2024 im Gemeindegebiet Finkenberg übernommen, bei dem ein Baum aufgrund unglücklicher Umstände ein Fahrzeug auf der Bundesstraße getroffen hat. Es handelt sich dabei grundsätzlich um höhere Gewalt, dennoch wird seitens der Fahrzeughalter Schadenersatz gefordert. Die Angelegenheit wird von der Gemeindeverwaltung in Abstimmung mit der Versicherung weiterverfolgt.
- g. David Hanser informiert über die Generalversammlung der Sport- und Freizeitanlagen Hippach-Ramsau-Swendau GmbH, welche am 23.09. 2025 stattgefunden hat. Die Bilanz liegt für den Gemeinderat zur Ansicht im Büro auf. Seit 2023 wurde viel investiert und der Tennisplatz konnte unter Budget gebaut werden. Personalkosten sind seit 2023 aufgrund von Krankenständen und Anstellung einer 30h Kraft gestiegen.
Der Austausch der bestehenden Pumpenanlage ist notwendig, um den aktuellen technischen Anforderungen zu entsprechen und künftig Stromkosten zu sparen. Eine 50%ige Förderung durch das Bund (KPC) ist bereits zugesagt. Insgesamt belaufen sich die Investitionen auf rund € 217.000,-. Die Gemeinde Schwendau trägt dabei jährlich € 50.000,- an Betriebsaufwand sowie anteilige Kosten für etwaige Sonderinvestitionen im Jahr 2026 in der Höhe von € 30.000,-.

Punkt 14) Anträge, Anfragen u. Allfälliges - keine Wortmeldungen

Punkt 15) Personalangelegenheiten (nicht öffentlich)

Punkt 16) Vergabe Bauplätze Am Weinberg (nicht öffentlich)

Auf Antrag von Bürgermeister Hauser kommt die Vergabe der drei Bauplätze zur Abstimmung, wobei man sich bei Bewerbung Egger auf eine geschlossene auf eine schriftliche Abstimmung geeinigt hat.

Stöffler Christiane GP 181/6 EINSTIMMIG

Rathiens Anna GP 181/9 EINSTIMMIG

Egger Karoline GP 181/10 12 JA-STIMMEN, 1 NEIN-STIMME

Der Gemeinderat stimmt EINSTIMMIG dafür, Würtenberger Kilian bei der nächsten Bauphase fix einen Platz zuzusagen.