



# Niederschrift

von der 3. Sitzung des  
Gemeinderates am Montag, dem 30. April 2018  
im Sitzungszimmer der Gemeinde

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 22:00 Uhr

Seiten: 26

Anwesend:

Bürgermeister Josef Dillersberger	(ÖVP) Vorsitzender
Bürgermeisterstellvertreter Peter Payr	(ÖVP)
Gemeindevorstand Hubert Ritzer	(ÖVP)
Gemeindevorstand Martin Gschwentner	(ÖVP)
Gemeindevorstand Wolfgang Rieser	(SPÖ)
Gemeinderat Josef Steinbacher	(ÖVP)
Gemeinderat Hermann Nageler	(ÖVP)
Gemeinderat Andreas Mayer	(ÖVP)
Gemeinderat Markus Schellhorn	(ÖVP)
Gemeinderat Martin Lengauer-Stockner	(ÖVP)
Gemeinderat Sebastian Thaler	(ÖVP)
Gemeinderat Martin Strasser	(ÖVP)
Gemeinderätin Dr. Susanne Harrer	(SPÖ)
Gemeinderat Stefan Harrer	(SPÖ)
Gemeinderätin Manuela Pichler	(SPÖ)

Entschuldigt:

Schriftführer: Arnold Hechenberger, Amtsleiter

Zuhörer: Alois Kaindl und Egerbacher Hans Georg



## **TAGESORDNUNG**

- 1.) ***Vorlage der Tagesordnung***
- 2.) ***Vorlage des Protokolls vom 12. März 2018***
- 3.) ***Bericht des Bürgermeisters***
- 4.) ***Berichte aus den Ausschüssen***
- 5.) ***Beschlussfassung: Bewerbung als e 5 - Gemeinde***
- 6.) ***Beschlussfassung: Gewährung eines Infrastrukturbeitrages für die Bergbahn (Schiwelt) Scheffau***
- 7.) ***Beschlussfassung: Baubeschluss Kindergarten und Beschlussfassung über die weitere Vorgangsweise***
- 8.) ***Beschlussfassung: Bebauungsplan „Die gute Adresse“ – Stöfflgründe (betr. Gste. 3020, 2998, 2997, 2996/1, 3015, 3022/2, 3000)***
- 9.) ***Beschlussfassung: Beschlussfassung über die weitere Vorgangsweise betreffend „Die gute Adresse“ / Stöfflsiedlung und Beschlussfassung der Vergaberichtlinien***
- 10.) ***Beschlussfassung: Bebauungsplan Walter Egerbacher (betr. Gst. 1567/2)***
- 11.) ***Beschlussfassung: Behandlung Einwand Bebauungsplan RiederBau (betr. Gste. 875/1 und 880/1)***
- 12.) ***Beschlussfassung: Umwidmung Dialer Otto (betr. Gst. 2226)***
- 13.) ***Beschlussfassung: Projekt Wörgötter/Wöhr – Erdbau Mauracher***
- 14.) ***Beschlussfassung: Aufnahme eines Darlehens Kanalbau Höhe***
- 15.) ***Beschlussfassung: Grundbücherliche Durchführung nach § 15 Liegenschaftsteilungsgesetz betr. Öffentliches Gut / Strasser Georg***
- 16.) ***Anträge, Anfragen, Allfälliges***

### ***Der Bürgermeister***

- *stellt die fristgerechte Ladung mit Bekanntgabe der Tagesordnung, sowie die Beschlussfähigkeit fest.*
- *Die Einladung zur Gemeinderatssitzung ist schriftlich und fristgerecht ergangen.*
- *Der Bürgermeister eröffnet die Gemeinderatssitzung begrüßt die Gemeinderätinnen, die Gemeinderäte, die beiden Zuhörer und den Gemeindeamtsleiter (Schriftführer) zur heutigen Gemeinderatssitzung.*

### **Tagesordnungspunkt Nr. 01: Vorlage der Tagesordnung**

**Genehmigung der vorliegenden Tagesordnung:**



Die vorliegende Tagesordnung wird in der vorliegenden Form vom Gemeinderat **einstimmig** genehmigt.

### **Tagesordnungspunkt Nr. 02:** **Vorlage der Niederschrift vom 12.03.2018**

Die Niederschrift wurde an die Gemeinderätinnen bzw. an die Gemeinderäte ordnungsgemäß übermittelt. (Mail, I-PAD)

Auf Vorschlag der SPÖ-Fraktion wurde der Wortlaut bei („TOP 1, Vorlage der Tagesordnung“) wie folgt abgeändert:

*„Trotzdem möchte ich festhalten, dass es mit sehr leid tut, dass 3 SPÖ Gemeinderäte damals am 18. Dezember 2017 gegen den Baurechtsvertrag mit der Pfarre Schwoich zum Neubau eines Kindergartens gestimmt haben“. (Dem geänderten Wortlaut im Protokoll wurde zugestimmt.)*

Es besteht seitens der Gemeinderätinnen bzw. der Gemeinderäte kein weiterer Ergänzungs- bzw. Änderungswunsch bei der vorliegenden Niederschrift.

Zum Zeichen der Zustimmung wurde diese Niederschrift ordnungsgemäß laut der Tiroler Gemeindeordnung (TGO) unterfertigt.

- ✓ **Es wurde die einstimmige Zustimmung zur vorliegenden Niederschrift vom 12.03.2018 bekundet.**

### **Tagesordnungspunkt Nr. 03:** **Berichte des Bürgermeisters Josef Dillersberger**

#### **Punkt 03 / 01: Bericht: Rad-WM**

##### Vorliegende Unterlage(n):

Straßensperren und Durchfahrtszeiten bei RAD-WM, Unterlagen der Landespolizeidirektion Tirol

Bürgermeister: Die RAD-WM findet vom 27.09.2018-28.09.2018 statt. Davon ist auch die Gemeinde Schwoich betroffen. Die Strecke führt von Kufstein bis nach Innsbruck.

Die Gemeinde ist von den Straßensperren wie folgt betroffen:

Tag	Beginn Sperre	Ende Sperre	Durchfahrtszeit von	Durchfahrtszeit bis	Betroffene Straßen
27.09.2018	13.55	15.25	14.55	14.55	L 208
28.09.2018	11.24	12.55	12.24	12.25	L 208
29.09.2018	11.24	12.55	12.24	12.25	L 208
30.09.2018	09.24	10.55	10.24	10.25	L 208

Es ist Vorsorge zu treffen, dass die Ein- und Ausfahrten gesichert werden. Der Wintersportverein und der Fußballverein errichten am Sportplatz eine Verpflegungsstation für die Zuschauer der RAD-WM.



Hubert Ritzer: Ich wurde von Michael Furtmayr informiert, dass 64 HelferInnen für die Absperrmaßnahmen und das pro Renntag benötigt werden. Die Feuerwehr Schwoich wird noch zusätzlich Feuerwehrmänner bereitstellen. Es wird schwierig, die erforderliche Personenanzahl an den vier Renntagen zusammenzubringen. Das wären in Summe 256 Absperrposten an den 4 Renntagen. Vermutlich wird nicht bei jeder Ein- oder Ausfahrt eine Absperrperson diese auch absichern müssen. Es genügt wohl, wenn eine Absperrperson in der unmittelbaren Nähe liegende Ein- oder Ausfahrten absichert. Außerdem ist noch eine Schulung für das Absperrpersonal notwendig. Wir müssen vermutlich auch PensionistenInnen für die Absicherungsmaßnahmen bitten.

Bürgermeister: Die RAD-WM wirft die ersten großen Schatten voraus. Das ist sicher eine enorme Herausforderung für alle Beteiligten.

Steinbacher Josef: Wo findet der Start statt?

Der Start erfolgt in Kufstein, siehe obige Exceltabelle. Die Absperrzeiten werden sicher nicht wie angegeben 1,5 Stunden andauern. Es ist vorgesehen, dass nach dem Schlussfahrzeug die Straßen bereits wieder freigegeben werden können.

Hermann Nageler: Da haben wir Glück, dass wir gleich nach dem Start davon betroffen sind.

VBGM Peter Payr berichtet welche Anerkennung für die Tätigkeit als Absperrpersonal gewährt wird. (Urkunde, Helferparty etc.)

### **Punkt 03 / 02: Bericht: Nahversorgung**

#### Vorliegende Unterlage(n):

Keine Unterlagen

BGM: Richard Planer (*vom Sparmarkt Schwoich*) und Rene Fender (*von der Sparzentrale Wörgl*) haben bei mir vorgesprochen. Herr Planer hatte eine Kontrolle von der Lebensmittelpolizei, bei der einige Mängel aufgezeigt wurden.

Weiters gab es ein Gespräch mit dem Geschäftsführer der Wohnungseigentum Herrn DI Walter Sojer. Die WE hat Interesse, hinter dem Spar-Parkplatz einen Sparmarkt mit Wohnungen zu errichten. Es sind Gespräche mit Josef Brugger „Veitn“ bezüglich der Grundstücksfrage und eines Tauschgrundes notwendig. Die WE wird innerhalb von 4-6 Wochen einen Entwurf für ein entsprechendes Projekt vorlegen. Von der Mietkaufvariante sind wir nicht begeistert, vermutlich wird es Eigentum werden. Bei 300 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche werden mindestens 600 m<sup>2</sup> Wohnfläche benötigt. Es könnten somit 8-10 Wohnungen entstehen.

### **Punkt 03 / 03: Bericht: Angelegenheit Karrergrund - Parkplatzerweiterung**

#### Vorliegende Unterlagen:

Vermessungsplan vom 05-10-2006

Parkplatzplan vom 24-04-2017

Schreiben Bürgermeister mit Eva Karrer vom 23-03-2018 und 26-03-2018

Der Bürgermeister bringt dies zur Kenntnis.



Eva Karrer kann über den Grund verfügen, diesen aber nicht verkaufen. (It. Testamentsverfügung des Vaters) Frau Karrer stellt sich einen Pachtzins von € 0,85 bis € 1,00 vor. Für den Grund den wir von der Pfarre gepachtet haben zahlen wir nur € 0,51.

Wir benötigen einen Teil des Grundstückes (87,23 m<sup>2</sup> aus Gp. 483/1) für das vorgesehene Parkplatzprojekt. (Personalparkplatz)

Laut Vorstandsbeschluss möge der Bürgermeister die Angelegenheit mit Frau Eva Karrer weiterbetreiben. Der notwendige Vertrag (Vereinbarung) wird dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

### **Punkt 03 / 04: Bericht: Kindergartenassistentin**

#### Vorliegende Unterlage:

Bewerbungen von Marina Rupprechter und Stefanie Bichler

Bürgermeister: Es sind ausreichend interne Bewerbungen vorhanden. Eine Stellenausschreibung ist somit nicht nötig. Wie bekannt sein dürfte, geht Frau Barbara Staudach in Pension.

Frau Hildegard Kistl und Frau Sieglinde Sonnerer sind derzeit Assistentinnen. Frau Marina Rupprechter und Andrea Schlechtleitner interessieren sich für eine weitere Ausbildung. Ebenfalls gibt es eine weitere Bewerbung von Stefanie Bichler.

Erfordernis: 1 Stützkraft wird für Inklusion benötigt.

### **Punkt 03/05: Bericht: Gemeindeganzlei / Bauhof**

#### Vorliegende Unterlage:

Bürgermeister: Es ist eine Umstrukturierung im Gemeindeamt und Bauhof notwendig. Es ist geplant, dass Peter Payr ab dem 01.09.2018 das Bauamt übernimmt. Diese Tätigkeit wird er vorerst mit 50% im Gemeindeamt und 50% im Bauhof ausüben. Für die Gemeindeganzlei wird im Zuge dessen eine neue Arbeitsaufteilung überlegt. (Das wurde bei der letzten internen Dienstbesprechung angeregt)

Weiters wird im Bauhof ein neuer Bauhofleiter notwendig sein. Dafür kommt Harald Gschwentner in Frage. Es gibt Überlegungen, wie wir diese Umschichtung auch im Bauhof personell neu regeln. Bei der nächsten oder übernächsten Sitzung werden wir ein Konzept darüber vorlegen.

### **Punkt 03/06: Projekt „Dorftaxi“**

Bürgermeister: Darüber wurde mit dem Gemeindevorstand (auch Gemeindeamtsleiter und Projektleiter) Werner Drexler aus der Gemeinde Bad Häring bereits ausführlich gesprochen. Wir denken dabei an, gemeinsam mit der Gemeinde Bad Häring ein sogenanntes „Dorftaxi“ einzurichten. Der Vorstoß eines gemeinsamen Taxis kommt übrigens von Herrn Hans-Georg Hotter, der sich bereits als Dorf-Taxifahrer freiwillig gemeldet hat. Unterlagen hat bereits der Umweltreferent erhalten.

Vorerst liegt das Angebot eines Fahrzeuges vor. Es ist angedacht, dass noch mehrere Angebote eingeholt werden.

Stand bisher, Fahrzeug betreffend: Angebot Elektrofahrzeug von Nissan, als 7 –Sitzer, Preis ca. € 36.000,00

Die Firma Ford Schuler hat kein dementsprechendes Fahrzeug zur Verfügung. Konnte daher kein Angebot entsprechendes abgeben. Mit Hyundai Pfisterer muss noch ein Gespräch geführt werden. Vielleicht gibt es da ein passendes Modell.



Rieser Wolfgang: Welche Strecken fährt das geplante gemeinsame Dorftaxi?

Bürgermeister: Das Taxi verkehrt zwischen Bad Häring und Schwoich. Z.B. vom Amberg zu Dr. Markus Huber nach Bad Häring oder von der Höhe zum Sparmarkt Planer Richard.

Rieser Wolfgang: Vermutlich muss man sich vorher für eine entsprechende Fahrt anmelden.

Bürgermeister: Das ist so richtig. Das Projekt lehnt sich an das bestehende Angerberger Dorftaxi an.

Vizebürgermeister: Vielleicht könnte die Firma Funktechnik Seissl für ein Fahrzeug noch in Frage kommen.

Bürgermeister: Danke für den Hinweis.

### Tagesordnungspunkt Nr. 04: **Berichte aus den Ausschüssen**

**Keine Berichte vorliegend!**

### Tagesordnungspunkt Nr. 05: Beschlussfassung: Bewerbung als e5-Gemeinde

Vorliegende Unterlage(n):

Folder „Wir werden Energie-Gemeinde“ von ENERGIE TIROL

Bericht vom Obmann des Umweltausschusses Hr. Martin Gschwentner:

Am 04.03.2018 war die Sitzung des Umweltausschusses. Frau Anni Häusler von der Energie Tirol hat uns an diesem Tag ausführlich informiert. Es müsste auch ein Gemeinde-Team gebildet werden. Ein/e MitarbeiterIn aus der Gemeindeganzlei sollte ebenfalls im Team fix dabei sein. Z.B. wäre die Beteiligung beim Dorftaxi (e-Fahrzeug) schon ein wichtiger Pluspunkt. Anbei nähere Hinweise zur e5 Gemeinde.

#### Bewerbung - Vorteile für die Gemeinde:

- Entwicklung und Umsetzung einer zukunftsorientierten Energiepolitik
- Steigerung der Energieeffizienz
- Nutzung eines umfassenden Maßnahmenkataloges, der auf Erfahrungen anderer Gemeinden basiert
- Beitrag zum Klimaschutz
- Verringerung der Energiekosten
- Beteiligung der EinwohnerInnen
- Stärkung der Eigenverantwortung der EinwohnerInnen
- Weiterbildung für GemeindeganzarbeiterInnen
- Unterstützung durch das e5-BeraterInnennetzwerk
- Erfahrungsaustausch mit anderen e5-Gemeinden
- Erhöhung der Lebensqualität für die EinwohnerInnen
- Imagegewinn für die e5-Gemeinden



### Was ist das e5-Programm:

Das e5-Programm unterstützt Gemeinden, die Energie effizienter und umweltverträglicher zu nutzen und den Einsatz von erneuerbaren Energieträgern ausbauen wollen. Es hilft ihnen dabei langfristig gedachte Energieeffizienzmaßnahmen umzusetzen. Kaum eine andere Initiative kann auf Gemeindeebene einen ähnlich erfolgreichen, umfassenden und konsequenten Ansatz vorweisen.

### Teilnahmevoraussetzungen:

- Beitrittserklärung und offizieller Beschluss des Gemeinderates
- Gründung eines e5-Energieteams
- Finanzieller Programmbeitrag (abhängig von der Gemeindegröße)
- Aktives Engagement für die Ziele des e5-Programmes
- Regelmäßige Teilnahme an e5-Erfahrungsaustauschtreffen
- Antreten zur regelmäßigen e5-Auditierung

### Beiträge:

- bis 3.000 EinwohnerInnen: € 1.900 (+ € 1.900 Förderung durch das Land)
- bis 5.000 EinwohnerInnen: € 2.100 (+ € 2.100 Förderung durch das Land)
- ab 5.000 EinwohnerInnen: € 2.500 (+ € 2.600 Förderung durch das Land)

Der Bürgermeister bedankt sich beim Obmann für den ausführlichen Bericht. Wir sind energietechnisch sicher auf dem richtigen Weg.

### BESCHLUSS:

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 0 Stimmenthaltungen wie folgt:  
Der Gemeinderat beschließt den Beitritt der Gemeinde Schwoich zur e5 Energie-Gemeinde (ENERGIE TIROL).

### Tagesordnungspunkt Nr. 06:

#### Beschlussfassung: Gewährung eines Infrastrukturbeitrages für die Bergbahn (Skiwelt) Scheffau

#### Vorliegende Unterlage(n):

Ansuchen um Zuerkennung eines Infrastrukturbeitrages, Bergbahn Scheffau am Wilden Kaiser GmbH & Co. KG, Schwarzach 2, 6351 Scheffau vom 10.04.2018

Der Bürgermeister bringt das Schreiben zur Kenntnis.

Die Bergbahn Scheffau sucht laut Schreiben vom 10.04.2018 um die Zuerkennung des Infrastrukturbeitrages für das Kalenderjahr 2017 an. Der Infrastrukturbeitrag beträgt € 44.000,00.

### BESCHLUSS:

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 0 Stimmenthaltung wie folgt:  
Der Gemeinderat genehmigt den Infrastrukturbeitrag an die Bergbahn Scheffau (Skiwelt Scheffau) von € 44.000,00.



### Tagesordnungspunkt Nr. 07:

## Beschlussfassung: Baubeschluss Kindergarten und Beschlussfassung über die weitere Vorgangsweise

### Vorliegende Unterlage(n):

Protokoll der gemeinsamen Vorstand + Bauausschusssitzung  
Schreiben / Angebot AGA Bau vom 30.04.2018

Der Bürgermeister bringt zur Kenntnis:

Die Planerin Dipl.-Ing. Adriane Gasteiger und der Bausachverständige Ing. Anton Gasteiger haben den Vorstand und den Bauausschuss am 26.04.2018 über das Projekt ausführlich berichtet. Es hat sich ein bemerkenswertes Projekt entwickelt.

### Zur Entstehungsgeschichte:

- Kick –Off am 10.11.2016 mit Fokus Elementar
- Kindergarten-Besuch Schafteuau und Kundl am 12.12.2016
- Kindergarten-Besuch Kirchbichl am 13.12.2016
- Kindergarten-Workshop am 17.12.2016
- Erste Projektpräsentation am 30.01.2017
- Kindergarten-Besuch Zell am Ziller am 07.02.2017
- Präsentation Portfolie dem Vorstand und Bauausschuss am 26.04.2018 AGA-Bau

### Anforderungen:

- Ursprünglich 4-5 Gruppen
- Raumkonzept von „Fokus Elementar“
- Ideensammlung mit Kindergartenleiterin bei Kindergartenbesuchen
- Wunschliste der Pädagoginnen vom 17.12.2016
- Ideenspeicher (Handaufzeichnungen)

Die Planung wurde mit zukunftsweisenden Planungsmethoden (BIM) erarbeitet:

- a) Digitales Geländemodell mit umliegenden Gebäude (Massenmodell) zur Veranschaulichung des neuen Projektes im Gesamtzusammenhang mit der Umgebung
- b) 3D-Planung: Sie ermöglicht ein volles, visuelles Empfinden aller Beteiligten:
- c) Virtual Reality: Die Projektbeteiligten konnten in unserem BIM-LAB-KUFSTEIN die 3D-Welten virtuell mittels Datenbrille erkunden.
- d) Konventionelle (farbige) Papierpläne wurden wie gewohnt aus dem Modell erzeugt.
- e) Die derzeitige Kostenschätzung basiert auf Vergleichswerten anhand des umbauten Raumes.

### Leistungen von AGA-Bau:

- Gesamtplanung des Projektes, Werks- und Detailplanung
- Statische Berechnung und Erstellen der Schal- und Bewehrungspläne



- Gemeinsame Datenplattform für das Projekt und die Projektbeteiligten samt Unterstützung bei der Bauausführung
- Örtliche Bauaufsicht, Bauleitung, Ausschreibung und Mitwirkung bei der Vergabe und BauKG
- Planung der technischen Gebäudeausstattung
- Planung der Elektroanlagen
- Planung der Außenanlagen und Entwässerung
- Implementierung der gesamten Möblierung im digitalen Gebäudemodell nach Übermittlung der Entwürfe durch Herrn Gschwentner
- Bemusterung aller Oberflächen im virtuellen Modell als Entscheidungshilfe für die Gemeinde nach Optik und Preis
- **Kosten: 15% = gedeckelt auf € 3.000.000,- = netto 450.000,-**
- **Abrechnung der bisher abgerechneten Kosten = netto € 50.000,-**

Bürgermeister: Ich konnte die dargestellten Leistungen und Kosten mit Leistungen und Kosten eines Architekten (Angebot von DinA4 Architekturbüro mit 16,12 % bzw. netto € 463.680,00 – ohne Innenarchitektur) bzw. bei ähnlichen Projekten (Bau der Krankenpflegeschule mit 14,5% - ohne Innenarchitektur) vergleichen. Die Kosten von € 450.000,- sind daher noch als relativ günstig anzusehen, vor allem deshalb, weil alle Vorleistungen, die schon abgerechnet wurden, in den Angebotsbetrag eingerechnet werden. Man kann also von einem Anschlussauftrag mit ca. 13,4% der mit € 3.000.000,00 **gedeckelten** Bausumme sprechen.

BIM wurde schon bei großen Projekten eingesetzt. (von BMW, VW, Skoda, Schweizer Krankenhaus) Bin erstaunt, was mit dem erwähnten BIM alles möglich ist.

Es wäre bei AGA-Bau möglich das Kindergartenmodell in seinem Büro mittels BIM zu sichten. Sollten uns mit mehreren Personen dann bei ihm melden.

AGA-Bau möchte auch, dass sich BIM bei öffentlichen Gebäuden durchsetzt.

**Heute ist der Baubeschluss (die Finanzierung ist bekannt) und die Vergabe an AGA-Bau (Generalplaner) zu fassen.**

Martin Gschwentner:

Habe am 26.04.2018 die Portfolio-Präsentation von Ing. Anton Gasteiger und DI Adriane Gasteiger mit großem Interesse mitverfolgt. War beeindruckt von der Präsentation, Genauigkeit und - dass auch gewissermaßen alles tatsächlich „Hand und Fuß“ hat. Bei den (15%) Kosten habe ich zu wenig Erfahrung. Daher bitte ich die Bauausschussmitglieder ihre Einschätzung dazu abzugeben.

Lengauer-Stockner Martin:

Die Leistungen von AGA-Bau sind in verschiedene Bereiche aufgeteilt. Weitere Regelungen finden sich in der entsprechenden Honorarordnung. Aus Erfahrung sind bei der Planung immer 5-6 Beteiligte eingebunden. AGA-Bau zieht sich seine Leute für das Projekt hinzu. Normalerweise sind 20-25% Kosten zu erwarten, bei AGA-Bau sind es 15%. Die Planung mit BIM bietet wesentliche Vorteile, Kosten werden eingespart. Probleme bereiten oft die sogenannten Schnittstellen. Bei den Gewerken gibt es 5-6 verschiedene Programme die eingesetzt werden. Diese müssen kompatibel sein, die Schnittstellen sind eine wirkliche Herausforderung. (Von 3D auf Papier und andere Programme) Finde mit BIM eine interessante Möglichkeit das Kindergartenprojekt umzusetzen.



Hubert Ritzer:

Die Gemeinde sollte bei der Vergabe wesentlich mitwirken und einwirken. Die Vergabe sollte bei der Gemeinde verbleiben. Wer BIM nicht einsetzt – kann bei der Vergabe nicht ausgeschlossen werden.

Bürgermeister: Die Bauaufsicht spielt eine wesentliche Rolle. Die Vergabe der einzelnen Gewerke obliegt dem Gemeinderat. AGA-Bau ist nur der Generalplaner. Auch Handwerker, die nicht mit BIM arbeiten, können im Projekt mitarbeiten.

Weiters: der Vertrag mit der Diözese ist unter Dach und Fach.

### **BESCHLUSS:**

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 0 Stimmenthaltung wie folgt:

- a) Es wird der Baubeschluss für den Kindergartenneubau gefasst.
- b) Weiters wird AGA-Bau für die Gesamtplanung laut dem vorgelegten Auftragsumfang (siehe auch die Honorarangebot AGA-BAU vom 30.04.2018, mit netto € 450.000,-), vom Gemeinderat beauftragt.

### **Tagesordnungspunkt Nr. 08:**

**Beschlussfassung: Bebauungsplan „Die gute Adresse“ – Stöfflgründe (betr. Gste. 3020, 2998, 2997, 2996/1, 3015, 3022/2, 3000)**

#### **Vorliegende Unterlage(n):**

Verordnungsplan Planbezeichnung ebplsw0518 Sonnendorf, Planverfasser AB Lotz und Ortner vom 25-04-2018

Es liegt der Verordnungsplan von DI Andreas Lotz & DI Dr. Erich Ortner vom 25-04-2018, Planbezeichnung **ebplsw0518 Sonnendorf** vor. Der Bürgermeister bringt den Verordnungsplan zur Kenntnis.

Die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes wurde bei der letzten Gemeinderatssitzung beschlossen. Das Projekt von Planer DI Gerhard Dollnig ist in den Bebauungsplan eingeflossen. Die Fachleute wie der Raumplaner DI Andreas Lotz, Planer DI Gerhard Dollnig, DI Claudia Baur (Land Tirol) und der Bausachverständige der Gemeinde Ing. Anton Gasteiger wurden bei der Erstellung des Bebauungsplanes maßgeblich miteinbezogen.

### **BESCHLUSS:**

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 0 Stimmenthaltung wie folgt:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Schwoich gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von Dipl.-Ing. Andreas Lotz & Dipl.-Ing. Dr. Erich Ortner ausgearbeiteten Entwurf über die **Erlassung eines Bebauungsplanes** vom 25-04-2018, Planbezeichnung „ebplsw0518 Sonnendorf“, im Bereich der Grundparzellen 3020, 2998, 2997, 2996/1, 3015, 3022/2, 3000, durch **vier Wochen** hindurch

**vom 07.05.2018 bis 05.06.2018**



zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 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.

**Tagesordnungspunkt Nr. 09:**  
**Beschlussfassung über die weitere Vorgangsweise betreffend „Die gute Adresse“ /**  
**„Stöfflsiedlung“ und Beschlussfassung der Vergaberichtlinien**

Vorliegende Unterlage(n):

Protokoll von Kleeboth und Dollnig ZT GmbH vom 19.04.2018

Bürgermeister: Die weitere Informationsveranstaltung für die Interessierten findet am 27. Juni 2018 um 18:00 Uhr im Mehrzwecksaal der Gemeinde statt.

Am 19.04.2018 fand ein Gespräch mit dem Planer DI Gerhard Dollnig, Dr. Reinhard Huber (Tiroler Bodenfonds), RA Dr. Maximilian Ellinger, Peter Bichler, Bürgermeister und Vizebürgermeister statt.

Wir haben uns wie bekannt entschieden, auch den Gemeindeteil durch eine Bauträgergemeinschaft umzusetzen. Laut Dr. Reinhard Huber ist das in dieser Form so nicht möglich und umzusetzen.

Zur Umsetzung:

Die Vermessung der Grundstücke, der Gemeindeflächen bzw. des öffentlichen Guts ist erfolgt und wird an das Grundbuch übermittelt.

Das Straßen-, und Verkehrs-, und Versickerungsprojekt von DI Pollhammer kann bei den zuständigen Behörden zur Genehmigung eingereicht werden.

Für eine optimale Abwicklung und Umsetzung wird eine Bauträgergesellschaft gegründet.

Für den **privaten Bereich** werden die Häuser und Grundstücke frei verkauft. Für den reibungslosen Ablauf sorgt eine Bauträgergesellschaft. Die Grundstücke und Häuser sollen schlüsselfertig verkauft werden.

Für den **Bereich Bodenfonds und Gemeinde** wäre eine ähnliche Projektabwicklung wünschenswert. Dr. Reinhard Huber schlägt folgendes Szenario vor:

- Die Regelung der privatrechtlichen Angelegenheiten wie Eigentumsübertragungen an Grundstücken des Tiroler Bodenfonds und Einräumung von erforderlichen Dienstbarkeiten erfolgen durch den Tiroler Bodenfonds.
- Die Planung wird von den Grundstückswerbern an den Planer beauftragt.
- Die Errichtung wird von den Grundstückswerbern an den Bauführer beauftragt.
- Für die Berechnung der Kosten werden die Sätze der aktuellen Richtlinien der Tiroler Wohnbauförderung herangezogen.



- Die Gebäude werden in verschiedenen Ausbaustufen angeboten und jede Ausbaustufe wird mit einer genauen Bau- und Ausstattungsbeschreibung beschrieben und als Fixpreis angeboten:

#### Drei mögliche Varianten betreffend Häuser:

- ✚ Variante schlüsselfertig.
- ✚ Variante Edelrohnbau (fertig bis OK Estrich)
- ✚ Variante Rohbau (Hülle dicht)

- Die Vergabe der Grundstücke wird mit der Gemeinde abgestimmt bzw. vom Gemeinderat entschieden.
- Zusammenhängende Gebäude wie z.B. Reihenhäuser werden immer in einem Zug errichtet.
- Die Häuser sollten so ausschauen wie vom Planer DI Dollnig geplant.
- Ein Ausbau ist nur effektiv in der Gebäudehülle möglich.
- Umsetzung des gemeinsamen Energiekonzeptes wie von der Stadtwerke Wörgl geplant.

Die Vergaberichtlinien wurden als Entwurf schon ausgearbeitet, sind aber noch nicht endgültig fertig. Der entsprechende Beschluss wird in der kommenden Gemeinderatssitzung gefasst. So wäre der skizzierte und vorgegebene Weg mit dem Tiroler Bodenfonds.

#### Die nächsten Schritte:

- Beschluss des überarbeiteten Bebauungsplanes durch den Gemeinderat
- Beschluss der weiteren Vorgehensweise durch den Gemeinderat
- Einreichung des Verkehrs- und Versickerungsprojektes bei zust. Behörde durch Büro DI Peter Pollhammer

Die Kosten für eine Einheit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohneinheit bewegen sich bei ca. € 300.000,-- (Grunderwerb und Errichtungskosten).

#### Wortmeldungen:

Wolfgang Rieser:

Wird ein Bauträger beauftragt? Welche Mindestabnahme durch den / die BauwerberIn wäre erforderlich?

Bürgermeister: Es werden dafür Firmen ermittelt. Z.B. Die Firma **A** baut das Haus und die Firma **B** den Keller. Mindestabnahme durch den / die BauwerberIn wäre der Grundkauf mit der Variante Rohbau (Hülle dicht). Laut dem Planer gibt es dazu noch ein durchgeplantes Angebot.

Sebastian Thaler:

Die Energieversorgung wäre ausschreibungspflichtig.

Bürgermeister: Es gibt derzeit keinen anderen Anbieter als die Stadtwerke Wörgl. Die Stadtwerke Kufstein wollten nicht daran teilnehmen. Mit der IKB (Innsbruck) wurde kein Kontakt hergestellt.



Hermann Nageler:

Gibt es Gründe dafür oder dagegen, dass der der Bauträger von Bichler Peter und Tiroler Bodenfonds (Gemeinde) nicht der gleiche ist. Es würde Vorteile bieten, wenn ein Bauträger die gesamte Siedlung errichtet. Dann wäre so zu sagen alles in einer Hand.

Bürgermeister:

Das wäre sicher vernünftig. Das würde auch für etliche Synergien sprechen. Das müsse DI Dollnig in die Hand nehmen und koordinieren.

Wolfgang Rieser:

Ist das Energiekonzept zwingend für die zukünftigen Hausbesitzer / Hausbesitzerinnen?

Bürgermeister: Es wird verschiedene Vorgaben bzgl. der Energieversorgung geben müssen. Ohne ein Gesamtkonzept wäre das uninteressant. Der Tiroler Bodenfonds und Bichler Peter „Stöffl“ müssen eng zusammenarbeiten. Habe mir viele Gedanken über das Projekt gemacht. Es wird aber so sein, dass es nicht für alle passt oder geeignet ist.

Hermann Nageler:

Es sind sicher etliche dabei die den Rohbau lieber selber aufstellen möchten. Für diese ist es so wie besprochen nicht möglich das auch zu tun.

Bürgermeister: Das wird am 27.06.2018 noch eingehend den BewerberInnen gesagt werden. Die Verträge mit dem Tiroler Bodenfonds sind noch zu machen. Die Infomappe, die von DI Gerhard Dollnig erstellt werden müsste, sollte ehest vorliegen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen, gegen 0 Stimmen, bei 0 Stimmenthaltungen wie folgt:

- Die Regelung der privatrechtlichen Angelegenheiten wie Eigentumsübertragungen an Grundstücken des Tiroler Bodenfonds und Einräumung von erforderlichen Dienstbarkeiten erfolgen durch den Tiroler Bodenfonds.
- Die Planung wird von den Grundstückswerbern an den Planer beauftragt.
- Die Errichtung wird von den Grundstückswerbern an den Bauführer beauftragt.
- Für die Berechnung der Kosten werden die Sätze der aktuellen Richtlinien der Tiroler Wohnbauförderung herangezogen.
- Die Gebäude werden in verschiedenen Ausbaustufen angeboten und jede Ausbaustufe wird mit einer genauen Bau- und Ausstattungsbeschreibung beschrieben und als Fixpreis angeboten:

### **3 mögliche Varianten der Häuser:**

- 🏗️ **Variante schlüsselfertig.**
- 🏗️ **Variante Edelrohbau (fertig bis OK Estrich)**
- 🏗️ **Variante Rohbau (Hülle dicht)**



- Die Vergabe der Grundstücke wird mit der Gemeinde abgestimmt bzw. vom Gemeinderat entschieden.
- Zusammenhängende Gebäude wie z.B. Reihenhäuser werden immer in einem Zug errichtet.
- Die Häuser sollten so ausschauen wie vom Planer DI Dollnig geplant.
- Ein Ausbau ist nur effektiv in der Gebäudehülle möglich.
- Umsetzung des gemeinsamen Energiekonzeptes wie von der Stadtwerke Wörgl geplant.

#### Tagesordnungspunkt Nr. 10:

#### Beschlussfassung: Bebauungsplan Walter Egerbacher (betr. Gste. 1568, 1567/2)

##### Vorliegende Unterlage(n):

Verordnungsplan Planbezeichnung bplsw0718 Egerbacher, Planverfasser AB Lotz und Ortner vom 25-04-2018

Es liegt der Verordnungsplan von DI Andreas Lotz & DI Dr. Erich Ortner vom 25-04-2018, Planbezeichnung **bplsw0718 Egerbacher** vor. Der Bürgermeister bringt den Verordnungsplan und die örtliche Lage des Grundstückes eingehend zur Kenntnis. Es handelt sich eigentlich um eine bauliche Nachverdichtung.

##### **BESCHLUSS:**

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 0 Stimmenthaltung wie folgt:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Schwoich gemäß § 66 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 - TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von Dipl.-Ing. Andreas Lotz & Dipl.-Ing. Dr. Erich Ortner ausgearbeiteten Entwurf über die **Erlassung eines Bebauungsplanes** vom 25-04-2018, Planbezeichnung „bplsw0718 Egerbacher“, im Bereich der Grundparzellen 1568 und 1567/2, durch **vier Wochen** hindurch

**vom 07.05.2018 bis 05.06.2018**

zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Gleichzeitig wird gemäß § 66 Abs. 2 TROG 2016 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.

#### Tagesordnungspunkt Nr. 11:

#### Beschlussfassung: Behandlung Einwand Bebauungsplan RiederBau (betr. Gste. 875/1 und 880/1)

##### Vorliegende Unterlage(n):

- ✚ Stellungnahme des Raumplaners DI Andreas Lotz vom 28.04.2018 wegen Einwand
- ✚ Schreiben RA Hermann & Kraft & Dallago vom 23.03.2018, eingelangt am 27.03.2018



- ✚ Auszug Niederschrift Gemeinderatssitzung vom 12.03.2018
- ✚ E-Mail von DI Anton Rieder an den Bürgermeister vom 30.04.2018

Der Bürgermeister bringt den Einwand und die Stellungnahme des Raumplaners DI Andreas Lotz zur Kenntnis. Weiters wurden verschiedene Gebäudeansichten laut der Power-Point-Präsentation zur Kenntnis gebracht.

## **Betr.: Raumordnungsfachliche Beurteilung der Stellungnahme zum Bebauungsplan ebplsw 0218 Riederbau**

### Sachverhalt/Kritikpunkte

Für die Gpn. 875/1 und 880/1 KG Schwoich wurde ein Bebauungsplan ausgearbeitet, die eine bauliche Ergänzung des Betriebes im Gewerbegebiet Egerbach ermöglicht.

Im Zuge der Auflage des Bebauungsplanes (ebplsw 0218 Riederbau vom 12.3.2018) wurde durch Herrn Alois Kaindl, vertreten durch die Rechtsanwaltskanzlei Hermann&Kraft&Dallago, binnen offener Frist am 23.3.2018 eine Stellungnahme abgegeben.

Als Kritikpunkte wurden dabei vorgebracht:

1. Die Erhöhung des derzeitigen Baubestandes von E+2 auf E+3 entspricht nicht dem Ortsbild bzw. den landwirtschaftlichen Gebäuden in der Nähe
2. Derartige Höhen führen zu einer Sichtbeeinträchtigung und zu einer Reduktion des Lichteinfalls

Das Raumplanungsbüro Lotz & Ortner wurde daher von der Gemeinde Schwoich beauftragt, die Kritikpunkte fachlich zu prüfen.

### Beurteilung

Zu den einzelnen Punkten kann aus raumordnungsfachlicher Sicht wie folgt Stellung genommen werden:

1. Für das antragsgegenständliche Areal besteht ein Bebauungsplan mit einer maximalen Gebäudehöhe von 539,80 m üA. Diese Höhe wurde für einen Großteil des Betriebsareals von knapp 6.200 m<sup>2</sup> im Interesse einer geordneten baulichen Entwicklung beibehalten. Lediglich in einem geringen Anteil von ca. 250 m<sup>2</sup> wurde punktuell eine höhere Gesamthöhe nach entsprechender Interessensabwägung in Hinblick auf eine effiziente und Boden sparende Bauweise für zulässig erachtet. Diese Vorgangsweise ist auch im direkten Zusammenhang mit der gleichzeitigen Absicherung in Form der besonderen Bauweise gerechtfertigt. Im Übrigen ist der Hinweis in der Stellungnahme betreffend die niedrigeren Höhen im Betriebsareal



Vahle-Deto nicht zutreffend. Auch dort wurde mittels Bebauungsplan eine Höhenentwicklung von 540,5 m üA abgesichert und ist daher im Gesamterscheinungsbild mit dem nunmehr geänderten Bebauungsplan für das Betriebsgrundstück der Fa. Riederbau vergleichbar.

2. Gemäß der ständigen Rechtsprechung sind Hinweise auf mögliche Sichtbeeinträchtigungen oder auf Reduktion von Lichteinfall nicht relevant.

### Zusammenfassung

Es wird daher zusammenfassend festgehalten, dass sämtliche Festlegungen des Bebauungsplanes auf Grund einer sorgfältigen Grundlagenforschung getroffen wurden, und keine rechtlich oder fachlich zwingenden Sachverhalte dargelegt wurden, die eine Änderung des aufgelegten Bebauungsplanes erfordern würden.

Andreas Lotz

-----  
Ingenieurkonsultanten für Raumordnung und Raumplanung  
Dipl.-Ing. Andreas Lotz & Dipl.-Ing.Dr. Erich Ortner  
Museumstraße 37 a - A-6020 Innsbruck  
-----

Der Bürgermeister bringt den Gemeinderatsbeschluss vom 12.03.2018 und 29.01.2018 zur Kenntnis.

Lt. GR-Beschluss vom 29.01.2018 steht wie folgt:

**Der Bürgermeister schlägt vor, die Zustimmung zu erteilen, wenn das Gebäude nicht höher als 20 Meter ist. Dies wird einstimmig beschlossen.**

**Da die Gebäudehöhe auf Nachfrage bei Fa. Rieder Bau tatsächlich 21,65 Meter beträgt, wird der Beschluss vom Bürgermeister bis zur nächsten GR – Sitzung ausgesetzt.**

### Lt. BGM die Gegenüberstellung:

vorher	+ 526,70	+ 548,40	21,70 Meter
jetzt	+ 526,70	+ 545,00	<u>18,30 Meter</u>
			- 3,40 Meter

Das Gebäude wird lt. Absprache mit DI Anton Rieder um 1 Stock niedriger gebaut. (neu 18,3 m). Der Bebauungsplan wurde in der letzten GR-Sitzung bereits beschlossen.

Der Einwand des Rechtsanwalts und die Stellungnahme des Raumplaners wurden in das I-Pad gestellt. Weiters bringt der Bürgermeister das E-Mail von DI Anton Rieder vom 30.04.2018 zur Kenntnis.

Der Gemeinderat tut sich mit der Entscheidung sicher nicht leicht. Es gibt 2 Seiten und 2 verschiedene Interessen. Ein Interessenskonflikt ist gegeben.



Vorschlag BGM: **Abstimmung mit Stimmzetteln („geheime Abstimmung“). Der Gemeinderat stimmt der geheimen Abstimmung einstimmig zu.**

Wortmeldungen:

GV Martin Gschwentner:

Wir haben heute lange diskutiert und sind nicht viel weitergekommen. Die weitere Gewerbeentwicklung soll solide ablaufen. Es gibt sicher viele „Fürs und Wieder“. Im Grunde wünscht sich Alois Kaindl keine höheren Gebäude. Vielleicht kann man Alois Kaindl in der Sitzung zu Wort kommen lassen und seine Ansichten abgeben.

Als Betroffener Alois Kaindl:

*Prinzipiell gesagt ist das von meiner Seite keine „Pflanzerei“. Man könnte mit gutem Willen das Projekt noch einmal umplanen. Obwohl das Gebäude um einen Stock reduziert wurde, ist das für die Nachbarn dennoch eine arge Sichtbehinderung. Mit den Nachbarn wurde zwar seitens des Bürgermeisters gesprochen, aber beim Gespräch wurde darauf hingewiesen, dass man sich keine Gedanken machen sollte. Das unterliegt sowieso der Tiroler Bauordnung. Kurz gesagt: „Mir ist das Gebäude eindeutig zu hoch!“*

Bürgermeister: Damit habe ich nur deinen Grund (Baurecht) gemeint. Durch ein Gespräch mit DI Anton Rieder wurde das geplante Gebäude um einen ganzen Stock reduziert. Verstehe auch dein Problem, verweise aber auch auf das Schreiben des Raumplaners DI Andreas Lotz. *Gemäß der ständigen Rechtssprechung sind Hinweise auf mögliche Sichtbeeinträchtigungen oder auf Reduktion von Lichteinfall nicht relevant.*

GR Markus Schellhorn:

Spricht davon, „*ob man sich nicht einige Möglichkeiten vertut*“. Eine weitere Ausbreitung beim Gewerbe wird sicher dann erschwert. Die Firma Riederbau könne auch noch seitwärts bauen.

Bürgermeister:

Die Firma Riederbau macht das alles auf Eigengrund. Die Firma Riederbau wollte von „Oberegerbach“ ein Grundstück kaufen, dies ist aber nicht zustande gekommen. Aus Kostengründen verdichtet die Firma Riederbau auch ihre Bauweise.

GR Steinbacher Josef:

Die Firma Riederbau hat auch noch den Parkplatz als Eigen-Grund zur Verfügung.

Bürgermeister: Ja das ist richtig. Der Parkplatz gehört vermutlich Anton Rieder. Eine Partei wird heute auf den Gemeinderat nicht gut zu sprechen sein – entweder Herr Rieder oder Herr Kaindl.

GR Hermann Nageler:

Es wird kein neuer Grund versiegelt. Er baut verdichtet auf seinem Eigengrund.

GR Josef Steinbacher: Stelle das in den Raum. Lässt sich auf dem Parkplatz etwas bauen?

GR Wolfgang Rieser: Versteht beide Seiten. Es wird heute eine schwierige Abstimmung.

Bürgermeister: Bitte JA/NEIN auf dem Stimmzettel schreiben. (JA/Zustimmung zum Bebauungsplan, NEIN/ Ablehnung zum Bebauungsplan)



Als Stimmenauszähler werden bestimmt: VBGM Peter Payr und GV Martin Gschwentner.

Nach der Auszählung: 9 JA-Stimmen und 6 NEIN-Stimmen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt mit 9 Stimmen, gegen 6 Stimmen, bei 0 Stimmenthaltungen wie folgt:

**Der Gemeinderat der Gemeinde Schwoich hat in seiner Sitzung vom 12.03.2018 die Auflage des von DI Andreas Lotz & DI Dr. Erich Ortner ausgearbeiteten Entwurfes über die Erlassung eines ergänzenden Bebauungsplanes und Änderung eines Bebauungsplanes vom 12.03.2018, Zahl 70525, Planbezeichnung ebplsw0218 Riederbau, Gst. Nr. 875/1 und 880/1, durch vier Wochen hindurch (vom 19.03.2018 bis 17.04.2018) zur öffentlichen Einsichtnahme beschlossen.**

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist ist folgende Stellungnahme eingelangt:

Antragsteller Alois Kaindl, vertreten durch den Rechtsanwälte Hermann & Kraft & Dallago (Schreiben vom 23.03.2018, eingelangt am 27.03.2018)

### **Zusammenfassung durch den Raumplaner DI Andres Lotz:**

**Für die Gpn. 875/1 und 880/1 KG Schwoich wurde ein Bebauungsplan ausgearbeitet, die eine bauliche Ergänzung des Betriebes im Gewerbegebiet Egerbach ermöglicht.**

Im Zuge der Auflage des Bebauungsplanes (ebplsw 0218 Riederbau vom 12.3.2018) wurde durch Herrn Alois Kaindl, vertreten durch die Rechtsanwaltskanzlei Hermann&Kraft&Dallago, binnen offener Frist am 23.3.2018 eine Stellungnahme abgegeben.

Als Kritikpunkte wurden dabei vorgebracht:

1. Die Erhöhung des derzeitigen Baubestandes von E+2 auf E+3 entspricht nicht dem Ortsbild bzw. den landwirtschaftlichen Gebäuden in der Nähe
2. Derartige Höhen führen zu einer Sichtbeeinträchtigung und zu einer Reduktion des Lichteinfalls

### **Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Schwoich mit nachfolgender Begründung der Stellungnahme keine Folge zu geben:**

**Der Gemeinderat schließt sich der Stellungnahme des Raumplaners DI Andreas Lotz vollinhaltlich an.**

Zu den einzelnen Punkten kann aus raumordnungsfachlicher Sicht (DI Andreas Lotz) wie folgt Stellung genommen werden:

1. Für das antragsgegenständliche Areal besteht ein Bebauungsplan mit einer maximalen Gebäudehöhe von 539,80 m üA. Diese Höhe wurde für einen Großteil des Betriebsareals von knapp 6.200 m<sup>2</sup> im Interesse einer geordneten baulichen



Entwicklung beibehalten. Lediglich in einem geringen Anteil von ca. 250 m<sup>2</sup> wurde punktuell eine höhere Gesamthöhe nach entsprechender Interessensabwägung in Hinblick auf eine effiziente und Boden sparende Bauweise für zulässig erachtet. Diese Vorgangsweise ist auch im direkten Zusammenhang mit der gleichzeitigen Absicherung in Form der besonderen Bauweise gerechtfertigt. Im Übrigen ist der Hinweis in der Stellungnahme betreffend die niedrigeren Höhen im Betriebsareal Vahle-Deto nicht zutreffend. Auch dort wurde mittels Bebauungsplan eine Höhenentwicklung von 540,5 m üA abgesichert und ist daher im Gesamterscheinungsbild mit dem nunmehr geänderten Bebauungsplan für das Betriebsgrundstück der Fa. Riederbau vergleichbar.

2. Gemäß der ständigen Rechtssprechung sind Hinweise auf mögliche Sichtbeeinträchtigungen oder auf Reduktion von Lichteinfall nicht relevant.

#### Zusammenfassung

Es wird daher zusammenfassend festgehalten, dass sämtliche Festlegungen des Bebauungsplanes auf Grund einer sorgfältigen Grundlagenforschung getroffen wurden, und keine rechtlich oder fachlich zwingenden Sachverhalte dargelegt wurden, die eine Änderung des aufgelegten Bebauungsplanes erfordern würden.

**Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Schwoich in seiner Sitzung am 30.04.2018, gemäß § 66 Abs. 4 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, die Erlassung des von DI Andreas Lotz & DI Dr. Erich Ortner vom 12.03.2018 Zahl 70525, Planbezeichnung ebplsw0218 Riederbau, ausgearbeiteten ergänzenden Bebauungsplanes und Änderung eines Bebauungsplanes für die Gst. 875/1 und 880/1.**

#### Tagesordnungspunkt Nr. 12:

#### Beschlussfassung: Umwidmung Dialer Otto (betr. Gst. 2226, 2224/1)

#### Vorliegende Unterlage(n):

Verordnungsplan Planungsnummer 525-2018-00005, Planverfasser AB Lotz und Ortner vom 17.04.2018;

Erläuterungsbericht DI Andreas Lotz vom 27.04.2018

Die Gemeinde Schwoich beabsichtigt, im Wege des EFWP-Systems des Landes Tirol, eine Flächenwidmungsplanänderung im Bereich der Gpn. 2226 und 2224/1 durchzuführen.

Die bestehende Hofstelle „Offal“ wurde an den nunmehrigen Antragsteller verkauft, der diesen als landwirtschaftlichen Betrieb weiterführen will. Dazu ist geplant, dass der bestehende Stalltrakt



erhalten bleibt, der Wohnteil als Stall- und Wirtschaftsgebäude umgebaut wird - und nordöstlich davon ein neuer Wohntrakt errichtet wird.

Die Widmung dient der Schaffung der rechtlichen Grundlage dieser Maßnahmen, wobei alle baulichen Anlagen der Hofstelle unter einer Widmungskategorie als entsprechende Sonderfläche Hofstelle zusammengefasst werden sollen.

Stellungnahme Ing. Moser Josef, Abt. Agrarwirtschaft vom 05.03.2018, GZl. AGW-TROG/2908-2018.  
Aufgrund dieser Stellungnahme ist eine Umwidmung notwendig.

**Seite 2 der Stellungnahme:** Aus Sicht der Abteilung Agrarwirtschaft stellt das geplante Bauvorhaben des Herrn Otto Dialer eine sinnvolle Investition für die Aufnahme der Selbstbewirtschaftung dar und kann daher grundsätzlich befürwortet werden. Obwohl das Bauernhaus mittels Carport bzw. Lagerraum mit Wirtschaftsgebäude in gewisser Weise verbunden wird, entstehen in der Natur praktisch zwei Gebäudekomplexe, so dass künftig kein Einhof mehr vorliegt. Mit dieser Bauweise kommt es zu einer Änderung des Verwendungszweckes (von Einhof mit kombinierter Nutzung zu getrenntem Wohn- und Wirtschaftsgebäude) und dieser Umstand lässt keine Bewilligung im Freiland mehr zu, sondern erfordert vielmehr die Ausweisung einer „Sonderfläche Hofstelle“ im Sinne des § 44 TROG 2016, wobei die betriebswirtschaftliche Notwendigkeit für die Änderung des Flächenwidmungsplanes aufgrund der vorliegenden Verhältnisse und Voraussetzungen bestätigt werden kann.

Das Planungsbüro Lotz & Ortner wurde beauftragt, die zur Beschlussfassung durch die Gemeinde erforderlichen Plangrundlagen bzw. die entsprechende raumordnerische Beurteilung zu erstellen.

#### **BESCHLUSS:**

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 0 Stimmenthaltung wie folgt.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Schwoich gemäß § 71 Abs. 1 und § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den vom Planer AB Lotz und Ortner ausgearbeiteten Entwurf vom 17. April 2018, mit der Planungsnummer 525-2018-00005, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Schwoich im Bereich 2226, 2224/1 KG 83015 Schwoich **durch 4 Wochen hindurch (vom 07.05.2018-05.06.2018)** zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Umwidmung

Grundstück **2224/1 KG 83015 Schwoich**

rund 1062 m<sup>2</sup>  
von Freiland § 41  
in  
Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]

weitere Grundstück **2226 KG 83015 Schwoich**

rund 1579 m<sup>2</sup>  
von Freiland § 41  
in  
Sonderfläche Hofstelle § 44 [iVm. § 43 (7) standortgebunden]



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.

### Tagesordnungspunkt Nr. 13: Beschlussfassung: Projekt Wörgötter/Wöhr – Erdbau Mauracher

#### Vorliegende Unterlage(n):

Schreiben von Mauracher Erdbau & Transporte GmbH vom 10.04.2018, Übermittlung der Pläne zur Bodenaushubdeponie Wörgötter

Bürgermeister: Der ÖVP Club und der Gemeindevorstand haben sich damit schon befasst. Die Deponie wurde bereits schon einmal aufgefüllt und wieder geschlossen. Inzwischen wurde der Radweg gebaut und hat der Gemeinde viel Geld gekostet. Habe mir das Projekt an Ort und Stelle angeschaut. Eine Arrondierung macht Sinn, Zufahrt aber nicht über den vorhandenen Radweg.

Ich habe einen Beschlussvorschlag wie folgt für die Sitzung vorbereitet.

- „Der Bürgermeister wird vom Gemeinderat aufgefordert, bei einem Projekt, das die Benützung des Radweges vorsieht eine negative Stellungnahme der Gemeinde abzugeben. Sollte das Projekt jedoch so geplant und eingereicht werden, dass es eine Zufahrt über die Hofstelle Wöhr vorsieht, soll sich der Bürgermeister im Rahmen des Verfahrens bei den mit der Abgabe von Stellungnahmen und der Erteilung der Genehmigung befassten Dienststellen für eine entsprechende Genehmigung einsetzen“.

Eine direkte Abbiegespur bei Wöhr scheint die bessere Lösung zu sein. (Wegbau bis zur Deponie)

#### Wortmeldungen:

Bürgermeister:

GR Martin Lengauer-Stockner hat sich über eine mögliche Abbiegespur bereits Gedanken gemacht. Diese Gedanken wurden noch näher erläutert. Laut Martin Lengauer Stockner wäre auch eine Einbindung des Gehsteiges sinnvoll. (BGM) Hatten längere Zeit € 200.000,- € im Budget dafür vorgesehen. Es ist bekannt, dass dieser Bereich eine Gefahrenstelle darstellt.

BGM wird mit dem Leiter des Baubezirksamts Kufstein, Herrn DI Erwin Obermaier Kontakt aufnehmen. Werden sehen was noch möglich ist.

GR Wolfgang Rieser:

Wie viel m<sup>3</sup> werden vermutlich aufgeschüttet?

Bürgermeister: Die Menge ist noch nicht bekannt. Der Aufschüttungszeitraum beträgt ca. 3 Jahre.



GR Markus Schellhorn:

Beim Radweg geht es auch um die Sicherheit der Radfahrer. Beim Abladen der LKW's könnte Material auf den Radweg gelangen.

Bürgermeister:

Man muss bei der Deponie einen Schutzwall aufschütten.

GV Martin Gschwentner:

Schade, dass bei der ersten genehmigten Deponie nicht vollständig aufgeschüttet wurde. Wir müssen Herrn Reinhard Wörgötter gemeindeseits unterstützen. Der zukünftige Weg sollte aber nicht die Wiese durchschneiden.

GR Josef Steinbacher:

Warum gibt es bei der Landesstraße eine Sichtbehinderung?

Bürgermeister:

Wenn nach der Kurve ein LKW steht ist das eine Gefahrenstelle. Die Beurteilung bezüglich einer Abbiegespur erfolgt durch das Baubezirksamt Kufstein. Die Vorschriften sind seitens der Straßenverwaltung nicht unerheblich.

#### **BESCHLUSS:**

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 0 Stimmenthaltung wie folgt:

- Der Bürgermeister wird vom Gemeinderat aufgefordert, bei einem Projekt, das die Benützung des Radweges vorsieht eine negative Stellungnahme der Gemeinde abzugeben. Sollte das Projekt jedoch so geplant und eingereicht werden, dass es eine Zufahrt über die Hofstelle Wöhr oder eine Zufahrt gegenüber der Häuser „Am Bach“ vorsieht, soll sich der Bürgermeister im Rahmen des Verfahrens bei den mit der Abgabe von Stellungnahmen und der Erteilung der Genehmigung befassten Dienststellen für eine entsprechende Genehmigung einsetzen“.

#### **Tagesordnungspunkt Nr. 14:**

#### **Beschlussfassung: Aufnahme eines Darlehens Kanalbau Höhe**

Vorliegende Unterlage(n):

Finanzierungsplan

Bankenaufstellung Darlehen

Finanzierungsplan Kanalisierung Höhe-Harissen

Gesamtkostenaufstellung (netto): € 700.000,-

Förderungen (GAF Mittel 2018) € 200.000,-

Darlehensaufnahme, Raiffeisenbank Bezirksbank Kufstein eGen. € 400.000,-

**Außerordentlicher Haushalt 2018**

€ 700.000,-

GAF 2018 € 200.000,-

Darlehen € 400.000,-

Gesamtsumme OH € 100.000,-

Es liegen 4 Angebote vor. Die Entscheidungsfindung war nicht ganz einfach. Habe die Finanzierung mit dem Finanzverwalter besprochen.



## 2 Finanzierungsmöglichkeiten (z.B. Raika)

Variante 1: Darlehen mit Laufzeit 300 Monate (25 Jahre) mit 3 Mo. Euribor und Zinssatz von 0,37%

Variante 2: Darlehen mit Laufzeit 120 Monaten mit einem Fixzinssatz von 1,17%

Da eine Erhöhung des Leitzinssatzes nicht durchgegangen ist würde ich die Variante 1 empfehlen.

### **Finanzierung / Bankkredit**

#### **Vergleiche der einzelnen Banken:**

Bank	Betrag	Laufzeit (Monate)	Indikator	Zinssatz	Fixzinssatz	Laufzeit (Monate)	Gebühren
<b>Raiffeisen Bezirksbank Kufstein eGen.</b>	400.000	300	3 Mo. Euribor	+0,37%	1,17%	120	€ 0,00
Sparkasse Kufstein	400.000	300	3 Mo. Euribor	+0,39%	1,19%	120	0,00
Volksbank Kufstein	400.000	300	3 Mo. Euribor	+0,58%	1,79%	300	0,00
Hypobank Tirol Kufstein	400.000	300	3 Mo. Euribor	+0,51%	1,44% 1,93%	120 240	€ 15,78 ½ jährlich

BGM: Wir benötigen das Darlehen, damit wir bei anderen Projekten nicht eingeschränkt werden. Billigstbieter ist die Raika. Dazu noch nähere Details vom BGM.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen, gegen 0 Stimmen, bei 0 Stimmenthaltung wie folgt.

#### **Finanzierung Kanalisierung Höhe:**

Aufnahme eines Darlehens von der Raiffeisen Bezirksbank Kufstein eGen. über einen Betrag von € 400.000,-, Laufzeit 300 Monate (25 Jahre); Verzinsung: 3 Monate Euribor mit Aufschlag von 0,37%.

### **Tagesordnungspunkt Nr. 15:**

#### **Beschlussfassung: Grundbücherliche Durchführung nach § 15 Liegenschaftsteilungsgesetz betr. Öffentliches Gut / Strasser Georg**

#### **Vorliegende Unterlage(n):**

Vermessungsurkunde DI Norbert Mayr vom 05.03.2018, GZl. 14807A/17

Der Bürgermeister erklärt die Sachlage. Es war eine kleine Wegkorrektur erforderlich.

- Das Öffentliche Gut, Gst. Nr. 3267 bleibt mit 4.528 m<sup>2</sup> flächenmäßig unverändert. (4.528 m<sup>2</sup>)
- Bei Gst. Nr. 2046 von Strasser Georg tritt ein Zuwachs von + 4 m<sup>2</sup> ein. (von 52.837 m<sup>2</sup> auf 52.841 m<sup>2</sup>)
- Beim Gst. Nr. 2054/2 (lt. Vertrag) verringert sich die Grundstücksgröße um - 4 m<sup>2</sup>. (von 400 m<sup>2</sup> auf 396 m<sup>2</sup>)

#### **Betroffene Grundstücke:**

2046 (Strasser Georg), 2054/2 (lt. Vertrag), 3267 (öffentliches Gut)

#### **Beschluss:**



Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen gegen 0 Stimmen bei 0 Stimmenthaltung(en) wie folgt:

Der Gemeinderat stimmt der grundbücherlichen Durchführung laut der vorliegenden Vermessungsurkunde von Dipl.-Ing. Norbert Mayr vom 05.03.2018, GZl. 14807A/17 zu. Der Gemeinderat beauftragt den Bürgermeister beim Vermessungsamt Kufstein den Antrag auf Veranlassung der grundbücherlichen Durchführung des gegenständlichen Teilungsplanes nach den Sonderbestimmungen des Liegenschaftsteilungsgesetzes gemäß §§ 15 ff einzubringen.

Weiters beschließt der Gemeinderat die Widmung zum Gemeingebrauch laut des vorliegenden Planes von Vermessung Mayr.

### Tagesordnungspunkt Nr. 16: Beschlussfassung: Anträge, Anfragen, Allfälliges

#### Wortmeldungen:

##### GRin Dr. Susanne Harrer:

Möchte zur Kenntnis bringen, dass der Zebrastreifen bei der Firma Riederbau, Egerbach nicht mehr vorhanden ist. Es ist nur mehr die Blinkampel vorhanden. Der Zebrastreifen ist optisch nicht mehr sichtbar.

##### Bürgermeister:

Könnte vermutlich in Zusammenhang mit den laufenden Markierungsarbeiten stehen. Werde mich darum kümmern.

##### GR Josef Steinbacher:

Möchte zur Kenntnis bringen, dass der Bankomat unterhalb des Raiffeisengebäudes entfernt wurde.

##### Bürgermeister:

Mit Bankomaten macht man heute kein Geschäft mehr. Dafür ist der Bankomat im Schalterraum der Bank aufgerüstet worden. Das ist die Entscheidung der Unternehmensführung.

##### GR Hermann Nageler:

War auch ein Luxus auf engstem Raum zwei Bankomaten.

##### Vizebürgermeister Peter Payr:

Es ist einiges in Bewegung:

- Rege Bautätigkeiten im Ort mit der Baustellensituation
- Oberflächenwasserkanal Moosheim: Warum geht nichts weiter? Es war eine TAL Querung notwendig. Das hat die Arbeiten beeinträchtigt und massiv verzögert.
- Kanalbereich Talgasse bis Höhe: Da hatten wir starke Probleme mit dem Grundwasser.
- Kanalneubau Höhe: Letzte Woche war Baubeginn. Geht aber recht flott dahin. Es wurden schon 50 m Kanal errichtet. Der Weg wird wie vom VBGM näher erläutert gekoffert. Der angedachte Radweg wird nicht gebaut, weil sich die Waldbesitzer gegen eine Asphaltierung ausgesprochen haben.
- Der Spielplatz ist soweit fertig.
- Seemeile: kleine Erweiterung.



- Es waren in Summe sehr viele Leitungsverlegungen durch die Bauführung privater notwendig.
- Es stehen Asphaltierungsmaßnahmen an. Es besteht eine Notwendigkeit beim Weg Harrissen bis Kronbichl. Der Verkehr hat sich durch das „Schubi-Tree“ verstärkt. Wir sollten auch über eine Geschwindigkeits- und Zufahrtsbeschränkung nachdenken. Es sind viele Schlaglöcher vorhanden. Lt. BGM befindet sich ein Teil wie berichtet im öffentlichen Gut.

GV Wolfgang Rieser:

Wie berichtet kommt Peter Payr ab dem 1. September in die Gemeindekanzlei als Bauamtsleiter. (Anstellung 50% Gemeinde, 50% Bauhof). Es stellt sich für mich die Frage, wer dann Bademeister wird anstatt von Harald Gschwentner.

Bürgermeister:

Die personelle Aufteilung werden wir bei der nächsten Sitzung präsentieren.

Mayer Andreas:

Möchte kurz berichten, dass es sämtliche E-Mail Adressen mit der Endung .....z.B. (buergermeister)**tirol.gv.at** nicht mehr gibt. Diese werden vom Land Tirol nicht mehr gewünscht.

Bürgermeister: Es sind einige Anfragen bezüglich der Unzustellbarkeit von Schriftstücken eingelangt. Die neue Adresse wurde dann einfach bekannt gegeben.

Ende der Sitzung. Keine weiteren Wortmeldungen.-x-x-x-

F E R T I G U N G

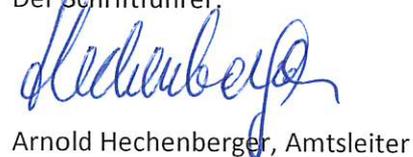
der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung am 30. April 2018 im Sitzungszimmer des Gemeindeamtes (Seite 1 bis einschließlich Seite 26)

Der Bürgermeister:

  
Josef Dillersberger

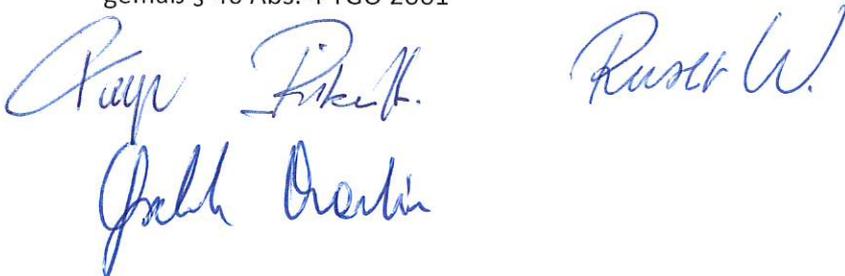


Der Schriftführer:

  
Arnold Hechenberger, Amtsleiter

Die Gemeinderäte:

- gemäß § 46 Abs. 4 TGO 2001





**Hinweis:**

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am *25.6.2018*  
(~~genehmigt~~ – ~~abgeändert~~ – ~~nicht genehmigt~~)  
\*) (*entsprechendes einsetzen oder streichen*)