



## Gemeinde Schwoich

Dorf 1, 6334 Schwoich  
Telefon 05372/58113, Fax: 05372/58650  
gemeinde@schwoich.at / www.schwoich.at  
5. Gemeinderatssitzung am 26.06.2023

# Niederschrift

## 5. Gemeinderatssitzung

Montag, 26. Juni 2023

**Beginn:** 20:00 Uhr  
**Ende:** 22:00 Uhr  
**Ort:** Gemeindeamt, Sitzungszimmer  
**Seiten:** 16

### Anwesende:

Bürgermeister	Peter Payr	ÖVP (Vorsitzender)
Bürgermeisterstellvertreter	Martin Gschwentner	ÖVP
Vorstand	Martin Lengauer-Stockner	ÖVP
Gemeinderat	Dipl.-Ing. (FH) Sebastian Thaler	ÖVP
Gemeinderat	Markus Schellhorn	ÖVP
Gemeinderat	Martin Höck	ÖVP
Gemeinderat	Ing. Norbert Fankhauser	ÖVP
Gemeinderätin	Gertraud Standl	ÖVP
Vorstand	Ing. Richard Aschaber	MFG
Gemeinderätin	Monika Quaas	MFG
Gemeinderätin	Astrid Klein	MFS PF
Gemeinderat	Martin Exenberger	MFS PF
<u>Ersatzgemeinderäte:</u>		
Ersatzgemeinderätin	Lisa Kronthaler	ÖVP
Ersatzgemeinderätin	Van der Staaij Manuela	MFG
Ersatzgemeinderat	Christoph Steinbacher	ÖVP

**Schriftführer:** AL Arnold Hechenberger

**entschuldigt:** Vorstand Mayer Andreas (dafür Lisa Kronthaler)  
Gemeinderätin Viktoria Rendl (dafür Van der Staaij Manuela)  
Gemeinderat Strasser Martin (dafür Christoph Steinbacher)

**unentschuldigt:** entfällt

**Zuhörer:** 2

## TAGESORDNUNG

1. Vorlage der Tagesordnung
2. Vorlage der Protokolle vom 02.05.2023
3. Bericht des Bürgermeisters
4. Berichte aus den Ausschüssen
5. Beschlussfassung: Österreichisches Umweltzeichen
6. Beschlussfassung: Vorzeitige Darlehensrückzahlung
7. Beschlussfassung: Finanzierungsplan Kostensteigerung Feuerwehrhaus
8. Beschlussfassung: Flächenwidmungsplanänderung GP. 1946/1, Silvia Koller
9. Beschlussfassung: Änderung Raumordnungskonzept, GP. 3475/1, Anton Payr
10. Beschlussfassung: Örtl. Raumordnungskonzept – Ansuchen um Fristverlängerung
11. Beschlussfassung: BVH Feuerwehr – Vergabe Türen und Tore
12. Beschlussfassung: BVH Feuerwehr – Spengler und Abdichtungsarbeiten
13. Beschlussfassung: Personalbedarf Kindergarten 2023/2024
14. Beschlussfassung: Neuverpachtung Kirchenwirt
15. Beschlussfassung: Stellenvergabe Kindergartenreinigung
16. Anträge, Anfragen, Allfälliges

### Sitzungsverlauf

Die Gemeinderatsmitglieder wurden von der Abhaltung der Sitzung fristgerecht und schriftlich unter Bekanntgabe der Tagesordnung durch den Bürgermeister verständigt. Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung, begrüßt die anwesenden Personen und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die Gemeinderäte/in Christoph Steinbacher und Manuela van der Staaij wurden vom Bürgermeister entsprechend der TGO angelobt.

#### **1. Vorlage und Genehmigung der Tagesordnung**

Der Bürgermeister bringt die Tagesordnung zur Kenntnis.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig die Tagesordnung in der jetzt vorliegenden Form. Weiters beschließt der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters den Ausschluss der Öffentlichkeit bei Punkt 15 der Tagesordnung.

#### **2. Vorlage der beiden Gemeinderatsniederschriften vom 02.05.2023 (davon eine vertrauliche Niederschrift)**

Die Niederschriften wurden an die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte übermittelt. Beide Niederschriften wurden in der vorliegenden Form genehmigt und unterfertigt.

### 3. Berichte des Bürgermeisters

- 3.1. Bericht: Gehsteig Sonnendorf
- 3.2. Bericht: Gehsteig Wöhr
- 3.3. Bericht: Baurestmassendeponie
- 3.4. Bericht: Arztpraxis Dr. Huber / Dr. Kriesche
- 3.5. Bericht: Gemeindepaket Teuerungsausgleich

#### Zu den einzelnen Berichten:

##### 3.1. Bericht: Gehsteig Sonnendorf

Für das Projekt Gehsteig Sonnendorf liegt seit zweieinhalb Wochen die Gestattung vom Baubezirksamt Kufstein vor und das planende Ingenieurbüro Pollhammer/Stöckl wurde umgehend mit der Bitte um rasche Ausschreibung der Firmenleistungen beauftragt.

##### 3.2. Bericht: Gehsteig Wöhr

Zum Gehsteigprojekt Wöhr kann ich berichten, dass inzwischen Entwicklungsgespräche mit dem Baubezirksamt stattgefunden haben. DI Olaf Per von der Landesbaudirektion wird das Projekt koordinieren. Es wurden dann in der Woche nach Pfingsten von der Vermessungsabteilung im Baubezirksamt die Grenzen eingemessen und abgesteckt. Derzeit wird in Kooperation mit dem Ingenieurbüro Stöckl eine Variantenstudie erarbeitet, die dann als Grundlage für die Gespräche mit den Grundbesitzern dient.

##### 3.3. Bericht: Baurestmassendeponie

Wie bekannt, liegt derzeit das zur Genehmigung beantragte Operat der Baurestmassendeponie noch bis 28.07.2023 im Gemeindeamt zur Akteneinsicht auf. Letzte Woche hat bereits eine Sitzung mit der Bürgerinitiative und deren Anwalt aus Wien Dr. Schachinger sowie Vizebürgermeister Martin Gschwentner und mir stattgefunden. Ebenso war der spezialisierter PR-Berater Georg Baldauf anwesend, der für die Bürgerinitiative eine zielführende Medienarbeit abwickeln wird. Auch ein Sachverständiger für Luft und Wasseremissionen soll beigezogen werden. Nach eingehender Sichtung aller Antragsunterlagen wird Rechtsanwalt Schachinger einen Vorschlag für Einwendungen präsentieren, die wir nach Beurteilung allenfalls auch als Gemeinde übernehmen können. Unser Rechtsanwalt Dr. Ellinger, der inzwischen auch das gesamte beantragte Projekt in Augenschein nimmt, wird ebenso Vorschläge für die weitere Vorgehensweise machen und die Einwendungen von Rechtsanwalt Schachinger auf Gemeindetauglichkeit prüfen. Schriftliche Einwendungen und Anträge auf Parteistellung müssen nach AVG bis Ende der Auflagefrist am 28.07. eingebracht werden.

##### 3.4. Bericht: Arztpraxis Dr. Huber / Dr. Kriesche

Dr. Huber wird mit 30. Juni seine Arztpraxis schließen und Dr. Thomas Kriesche wird diese Kassenstelle, wie die Ärztekammer erst vor kurzem bestätigt hat, übernehmen. Nach den geltenden Bundesgesetzen ist allerdings eine Fortführung der Hausapotheke nicht mehr möglich. An einer Lösung wird von allen Beteiligten (Dr. Kriesche, Dr. Huber, Bürgermeister Bad Häring und Schwoich, Bezirkshauptmann, Landesrätin, Landeshauptmann, NR Abg. Gahr und Hechenberger...) intensiv gearbeitet. Dr. Kriesche wird auch die

Außenstelle in Schwoich weiter betreiben. Nach seiner Übernahme vermutlich Mitte Juli wird er seine Ordination in Schwoich wie gehabt wieder öffnen und dann nach einer Konsolidierungsphase eventuell die Öffnungszeiten anpassen. Für die Verfügbarkeit von Medikamenten wird man nach einer möglichst zumutbaren Lösung suchen.

### 3.5. Gemeindepaket Teuerungsausgleich

Auf Antrag des Landeshauptmannes wurde für die Gemeinden Tirols zur Abfederung der Teuerung ein Gemeindepaket in der Höhe von 25 Millionen Euro und die dafür notwendige Novelle des Finanzausweisungsgesetzes beschlossen. Für Schwoich bedeutet das eine Zuwendung von € 82.669,00 die ohne Zweckbindung aber natürlich nach den Grundsätzen Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit verwendet werden können!

## 4. Berichte aus den Ausschüssen

Bericht aus dem Prüfungsausschuss:

Der Obmann Dipl.-Ing. (FH) Sebastian Thaler bringt den Bericht wortwörtlich zur Kenntnis. Es wurden keine Beanstandungen festgestellt. Der Bericht liegt dem Protokoll bei. Der Obmann bedankt sich beim Prüfungsausschuss und dem Finanzverwalter. Der Bürgermeister spricht ebenfalls seinen Dank aus und erläutert an dieser Stelle die besonders positive Situation, dass aufgrund der umsichtigen Arbeit der Finanzverwaltung und der Buchhaltung so gut wie keine Außenstände vorliegen.

## 5. Beschlussfassung: Österreichisches Umweltzeichen

Dieses Dokument wurde in Teams gestellt!

Der Bürgermeister berichtet wie folgt:

Dabei geht es um die politische Verankerung einer nachhaltigen touristischen Entwicklung. Die Gemeinde bekennt sich zu einer nachhaltigen Tourismusentwicklung unter Berücksichtigung der ökologischen, ökonomischen und sozio-kulturellen Nachhaltigkeit und unterstützt die dahingehenden Bestrebungen zur Erlangung des österreichischen Umweltzeichens für Tourismusdestinationen indem sie

- die übergeordneten nachhaltigen Tourismusstrategien und -ziele (siehe Kufsteinerland 2030+ „Unser Weg“) bestmöglich auf Gemeindeebene zur Umsetzung bringt
- sich aktiv in die Entwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie der Destination einbringt und diese bestmöglich voranbringt
- gemeinsam mit der Destination auch eigene Maßnahmen zur Erfüllung der Ziele in den Aktionsplan einbringt (z.B. Ziele zur Reduzierung von Treibhausgasen bzw. zum Erreichen der Klimaneutralität bis 2040)
- die Destination bestmöglich bei der Erfassung und Evaluierung der erforderlichen Daten unterstützt bzw. sofern vorhanden auf Anfrage entsprechende Daten zu Verfügung stellt (z.B. Wasserqualität, Abwassermanagement, kommunales Abfallmanagement, Luftgütemessungen, Licht- und Lärmbelastungen, Anteil biologisch wirtschaftender landwirtschaftlicher Betriebe / Flächen, Naturschutzflächen, Mobilität, Kulturgüter)

## 7. Beschlussfassung: Finanzierungsplan Kostensteigerung Feuerwehrhaus

Der Finanzierungsplan liegt in Teams! Die Beilage liegt dem Protokoll bei.

Laut der Gemeinderevision muss für die bekannte Kostensteigerung ein Finanzierungsplan erstellt werden. Der Bürgermeister bringt den Finanzierungsplan laut vorliegender Unterlage mit den entsprechenden Erläuterungen zur Kenntnis. Die Gesamtkosten betragen 1,8 Mio. €, das wäre eine Kostensteigerung von 38%. Die Kostensteigerung wird im Plan über € 500.000,00 aus der Investitionsrücklage abgedeckt. Der Bürgermeister wird beim Land bezüglich der Aufstockung der Finanzzuweisung noch einmal vorstellig werden. Die Verhandlungen dazu erfolgten schon im Jahr 2020. Die Miteigentümer wurden über die Kostensteigerungen informiert. Bei den Gesamtkosten sind auch die Kosten der Miteigentümer enthalten, die dann anteilig an diese weiterverrechnet werden. Dazu noch einige Beispiele. (Liftanlage, Sprechanlage, Wärmedämmung....) Die (WE) Wohnungseigentümer ist mit der Hausverwaltung betraut. Über die Verwendung der Rücklagen wird mit den Miteigentümern nach Vorlage der genauen Kosten entschieden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 0 Stimmenthaltungen wie folgt: Der vorliegende Finanzierungsplan über die Kostensteigerung für das Bauvorhaben Feuerwehrhaus wird genehmigt und beschlossen.

## 8. Beschlussfassung: Flächenwidmungsplanänderung GP. 1946/1, Silvia Koller

Der Bürgermeister bringt den Erläuterungsbericht und den Verordnungsplan zur Kenntnis.

Die Gemeinde Schwoich beabsichtigt, im Wege des eFWP-Systems des Landes Tirol, eine Flächenwidmungsplanänderung im Bereich der Gp. 1946/1 KG 83015 Schwoich durchzuführen, die als rechtliche Grundlage für die geplante Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes im Ortsteil Amberg erforderlich ist. Das ursprünglich als ortsüblicher Stadel errichtete Gebäude soll auf Antrag der Grundeigentümerin zukünftig als Stallgebäude im Ausmaß von ca. 9 x 9 Meter anderwärtig genutzt werden. In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass sich die als Wohngebiet gewidmete südlich angrenzende Gp. 1945 ebenfalls im Besitz der Antragstellerin befindet und widmungskonform mit einem Wohnhaus bebaut ist. Diese in der gängigen Praxis eher unübliche Kombination resultiert aus der Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung, wie dies in der Stellungnahme der Abteilung Agrarwirtschaft des Amtes der Tiroler Landesregierung als Lösungsmöglichkeit angeführt wurde. Dabei wäre die Errichtung eines Stallgebäudes grundsätzlich zu vertreten, sofern die Antragstellerin ihre landwirtschaftlichen Flächen in Schwoich und Kufstein im Ausmaß von ca. 2,7 ha tatsächlich selbst bewirtschaftet und dafür einen entsprechenden Nachweis vorlegen kann. Auf Grund des nun vorliegenden Mehrfachantrages mit Bestätigung durch die Bezirkslandwirtschaftskammer Kufstein vom 27.01.2023 wurde das Widmungsverfahren fortgesetzt. 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 13 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 2 Stimmenthaltungen wie folgt:

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Schwoich gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, idGF, den vom Planer AB Lotz und Ortner ausgearbeiteten Entwurf vom 11.4.2023, mit der Planungsnummer 525-2022-00008, über die Änderung des

- die Destination dabei unterstützt bzw. es ermöglicht, für die Entwicklung der Strategien und des Aktionsplans zu deren Umsetzung die Allgemeinheit mit einzubeziehen sowie die nachhaltige Tourismusstrategie und die zu deren Erfüllung erforderlichen Maßnahmen an die Allgemeinheit zu kommunizieren und diese Zielgruppen entsprechend über die festgelegten Ziele oder Maßnahmen informiert.

Für eine nachhaltige Tourismusentwicklung werden auch allgemeine ökologische, ökonomische und soziale Aspekte berücksichtigt. Dazu gehörend zum Beispiel auch

- Die Kenntnisse und Einhaltung der Gesetze und Verordnungen im Bereich Umwelt- und Naturschutz, Raumplanung und Biodiversität sowie die entsprechende Information der Destination über darin enthaltene tourismusrelevante Bestimmungen.
- Die Definition eigener Konzepte und Strategien, sofern diese nicht bereits auf übergeordneter Ebene erstellt wurden (z.B. Konzept zur Klimawandelanpassung, zur Reduktion von Belastungen durch Lärm, Licht- oder Luftverschmutzung)
- Die nachhaltige Gewährleistung der nötigen Infrastruktur (insbesondere die Energie- und Trinkwasserversorgung, Abfall- und Abwasserentsorgung) und Sicherstellung, dass eine allfällige touristische Nutzung weder das ökologische Gleichgewicht noch die Grundversorgung und Bewohner und Bewohnerinnen gefährdet
- Die Festlegung von Planungsleitlinien, Vorschriften und/oder Richtlinien unter Einbeziehung der Öffentlichkeit, die den Standort und Art der Entwicklung unter ausreichender Berücksichtigung der ökologischen und (sozio-) kulturellen Tragfähigkeit regeln und gewährleisten, dass die Verbauung von ökologisch oder kulturell wertvoll ausgewiesenen Flächen und Landschaftsteilen nicht gestattet wird und andere Erschließung nur nach Prüfung durch die Naturschutzbehörden und nachweislich ohne Beeinträchtigung oder Verringerung des ökologischen Wertes erfolgt.
- Die Aufrechterhaltung der Zugänglichkeit zu bedeutenden Stätten und Grundstücken von natürlicher, historischer, archäologischer, kultureller und spiritueller Bedeutung für die Bewohner und Bewohnerinnen.
- Die Festlegung von Verfahren und Ressourcen für die Umsetzung eines entsprechenden Risiko-Planes bezüglich möglicher Risiken (Naturkatastrophen, Terrorismus, Gesundheit, Ressourcenschöpfung, Klimawandel, Biodiversitätsverlust, Verlust von Auszeichnungen oder Anerkennungen).
- Die Achtung der internationalen Menschenrechtsstandards um jede Form der Ausbeutung, Diskriminierung und Belästigung von oder gegen Personen zu verhindern.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 0 Stimmenthaltungen wie folgt die Berücksichtigung der oben genannten Punkte betreffend des österreichischen Umweltzeichens. „Politische Verankerung einer nachhaltigen touristischen Entwicklung (MA 1 oder UZ82)

### **6. Beschlussfassung: Vorzeitige Darlehensrückzahlung**

Aufgrund der aktuellen Zinsentwicklung wäre eine vorzeitige Darlehensrückzahlung in Betracht zu ziehen.

Das wären die beiden Darlehen für den Kanal BA 03 und Zu- und Umbau Volksschule. Die vorzeitige Rückzahlung beträgt € 113.658,87. Die Zahlung könnte aus den Rücklagen erfolgen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 0 Stimmenthaltungen die vorzeitige Rückzahlung der erwähnten beiden Darlehen betreffend Kanal BA 03 und Zu- und Umbau Volksschule im Betrag von € 113.658,87.

Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Schwoich im Bereich des Grundstückes 1946/1 KG 83015 Schwoich zur Gänze **durch 4 Wochen hindurch** zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Grundstück 1946/1 KG 83015 Schwoich

rund 143 m<sup>2</sup>

von Freiland § 41

in

Sonderfläche sonstige land- oder forstwirtschaftliche Gebäude und Anlagen § 47, Festlegung Gebäudearten oder Nutzungen, Festlegung Zähler: 2, Festlegung Erläuterung: Stallgebäude

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 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.

#### **9. Beschlussfassung: Änderung Raumordnungskonzept GP. 3475/1, Anton Payr**

Der Bürgermeister bringt den Erläuterungsbericht und Verordnungsplan zur Kenntnis.

Die Gemeinde beabsichtigt eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gp. 3475/1 KG 83015 Schwoich durchzuführen. Die Planung dient der Schaffung der rechtlichen Grundlage für die künftige Verwertung der Liegenschaft durch eine entsprechende Baulandwidmung. Es erfolgt die geringfügige Erweiterung eines Entwicklungsbereiches für Wohnnutzung nach Süden hin und die Ausweisung einer landwirtschaftlichen Freihaltefläche bzw. Rücknahme des bestehenden baulichen Entwicklungsbereiches im Osten des Planungsgebietes. Aufgrund der Dringlichkeit des Vorhabens wird die gegenständliche Planung der zweiten Vorschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes vorgezogen.

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

#### Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Schwoich:

Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches für vorwiegend Wohnnutzung im Bereich der Gp. 3475/1 KG Schwoich mit Signatur W 3, Zeitzone Z A und Dichte D 2.

Ausweisung einer landwirtschaftlichen Freihaltefläche (FL) im Bereich der Gp. 3475/1 KG Schwoich.

#### Gemäß Verordnungstext gelten folgende Festlegungen:

Index W 3 – zentrale Baulandreserve mit mittlerer oder geringer Bebauungsdichte:

Diese Bereiche können entsprechend ihrer umgebenden Baustruktur aufgefüllt werden.

Bodensparende Bauweisen sind zu forcieren.

Überschreitet die Fläche der jeweiligen Baulandreserve 1000 m<sup>2</sup>, so ist die Durchführung einer gesamthaften Planung notwendig (Überlegungen zur Struktur, Gliederung und Erschließung in Form

einer Bebauungsstudie), dies gilt auch wenn nur Teile der jeweiligen Baulandreserve durch entsprechende Widmung oder Erstellung eines Bebauungsplanes zur Bebauung frei gegeben werden. Für die Zeitzone Z A ist neben dem Nachweis des tatsächlichen Bedarfs Voraussetzung, dass die technische und verkehrsmäßige Infrastruktur tatsächlich finanziell und rechtlich sichergestellt sein muss.

Dichte D 2: mittlere Baudichte, überwiegend verdichteter Flachbau (Z.B. Reihenhäuser)

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt mit 14 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 1 Stimmenthaltungen (Befangenheit Bürgermeister) wie folgt:

Der Gemeinderat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.06.2023 gemäß § 67 Abs. 1 lit. c in Verbindung mit § 63 Abs. 4 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. Nr. 62/2022, beschlossen den von den Ingenieurkonsulenten für Raumordnung und Raumplanung Dipl.-Ing. Andreas Lotz & Dipl.-Ing. Dr. Erich Ortner ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Schwoich, vom 10.05.2023, Planbezeichnung oerksw0123 Payr, Gst. Nr. 3475/1, **durch 4 Wochen hindurch** zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Schwoich vor:

Ausweisung eines baulichen Entwicklungsbereiches für vorwiegend Wohnnutzung im Bereich der Gp. 3475/1 KG Schwoich mit Signatur W 3, Zeitzone Z A und Dichte D 2.

Ausweisung einer landwirtschaftlichen Freihaltefläche (FL) im Bereich der Gp. 3475/1 KG Schwoich.

Gemäß Verordnungstext gelten folgende Festlegungen:

Index W 3 – zentrale Baulandreserve mit mittlerer oder geringer Bebauungsdichte:

Diese Bereiche können entsprechend ihrer umgebenden Baustruktur aufgefüllt werden.

Bodensparende Bauweisen sind zu forcieren.

Überschreitet die Fläche der jeweiligen Baulandreserve 1000 m<sup>2</sup>, so ist die Durchführung einer gesamthaften Planung notwendig (Überlegungen zur Struktur, Gliederung und Erschließung in Form einer Bebauungsstudie), dies gilt auch wenn nur Teile der jeweiligen Baulandreserve durch entsprechende Widmung oder Erstellung eines Bebauungsplanes zur Bebauung frei gegeben werden. Für die Zeitzone Z A ist neben dem Nachweis des tatsächlichen Bedarfs Voraussetzung, dass die technische und verkehrsmäßige Infrastruktur tatsächlich finanziell und rechtlich sichergestellt sein muss.

Dichte D 2: mittlere Baudichte, überwiegend verdichteter Flachbau (Z.B. Reihenhäuser)

Gleichzeitig wird gemäß § 67 Abs. 1 lit. c TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

## **10. Beschlussfassung: Örtliches Raumordnungskonzept – Ansuchen um Fristverlängerung**

Der Bürgermeister bringt das Schreiben vom Raumplaner DI Lotz zur Kenntnis.

## **Ansuchen um Fristverlängerung zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Schwoich gemäß § 31d TROG 2022**

Gemäß § 31d Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 ist das örtliche Raumordnungskonzept jeweils auf einen Planungszeitraum von 10 Jahren auszurichten und fortzuschreiben. Die Fortschreibung hat für das gesamte Gemeindegebiet zu erfolgen. Die Gemeinde hat gemäß § 31b spätestens bis zum Ablauf des 10. Jahres nach dem im Kraft treten des örtlichen Raumordnungskonzeptes bzw. der Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes dessen Fortschreibung zu beschließen und der Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen.

Die Landesregierung kann für einzelne Gemeinden auf deren Antrag abweichend vom § 31a TROG durch Verordnung eine längere, höchstens jedoch 20-jährige Frist für die Fortschreibung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes festlegen, wenn die räumliche Entwicklung der jeweiligen Gemeinde eine frühere Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes nicht erfordert.

Auf Grund dieser Frist beauftragte die Gemeinde Schwoich mittels Gemeinderatsbeschluss das Planungsbüro Lotz&Ortner mit der zweiten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes. Hauptbestandteil der Fortschreibung ist eine Evaluierung anhand einer bereits beauftragten und begonnen naturkundefachlichen Bearbeitung und die Überprüfung der Ziele zur Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung.

Die Arbeiten zur naturkundlichen Bestandsaufnahme wurden vor Kurzem abgeschlossen.

Die Gemeinde Schwoich hat im Jahr 2020 um Verlängerung der 10-jährigen Frist für die Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes um 3 Jahre angesucht und genehmigt (siehe „104. Verordnung der Landesregierung vom 6. Juli 2021, mit der eine längere Frist für die zweite Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Schwoich festgelegt wird“). Damals standen im Gemeindegebiet insgesamt ca. 9,5 ha an Baulandreserven (gewidmet und unbebaut) für Wohnzwecke zur Verfügung (Wohngebiete und Mischgebiete). Für die Gemeinde wurde bei der ersten Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes auf Grund der relativ großflächig beantragten Baulandbereiche ein so genannter „Baulandpool“ von 5 ha für die großflächigen Baulandreserven geschaffen (siehe § 4 Abs. 1 des Verordnungstextes), der über den Planungszeitraum ziemlich exakt eingehalten wurde, aber binnen der 10-Jahres-Frist ausgeschöpft wurde. Im Sinne der Planungslogik wurde im Jänner 2022 eine Änderung des § 4 Abs. 1 des Verordnungstextes dahingehend beschlossen, dass sich im Fall von Fristverlängerungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes gemäß § 31d TROG 2016, der Baulandpool ab dem 11.06.2020 aliquot um 0,5 ha je begonnenem Folgejahr erhöht.

Gemäß der Bestimmung zum Baulandpool weist dieser mit Stand Jänner 2023 eine Größenordnung von 6,5 ha auf (5,0 ha für die 10-jährige Laufzeit und weitere 1,5 ha für die 3-jährige Fristverlängerung).

Dazu ist festzuhalten, dass auf Grund verschiedener Umstände (Baulandpreisentwicklung, gestiegene Baukosten, verstärkte Bautätigkeit auf bereits gewidmeten Flächen wie z.B. im Bereich „Sonnendorf“ udgl.) in jüngster Zeit eine deutliche Verlangsamung von neuen Baulandanträgen stattgefunden hat, so dass mit einem Ausschöpfen des Baulandpools von derzeit 5,57 ha der raumordnungsrechtlich zulässige Rahmen von 6,5 ha nicht ausgeschöpft wird.

Das mögliche Bauland für Wohnzwecke (Wohngebiete und Mischgebiete) reduzierte sich im Zeitraum seit dem letzten Fristverlängerungsansuchen auf 8,2 ha, womit ein Rahmen besteht, der nach wie vor über den fixierten Baulandpool hinausgeht.

Auch für die gewerbliche Entwicklung gibt es noch ausreichend Reserven im Bereich Egerbach, insbesondere auf Flächen im SPZ-Areal. Eine Flächenbilanz ist jedoch insofern verzerrend, da in diesem Zeitraum eine großflächige Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes stattgefunden hat, in dem bebaubare und erschlossene Flächen abgerundet und gleichzeitig sensible bzw. schwer bebaubare Flächen zurückgenommen wurden. Die nunmehrige Gewerbebebietsreserve gemäß dem örtlichen Raumordnungskonzept beträgt 1,63 ha.

Der prognostizierte Baulandbedarf im Verlängerungszeitraum von einem Jahr beträgt für Wohnzwecke ca. 0,3 ha. Zu relativieren ist dieser Wert insofern, als der Bevölkerungsstand im Jahr 2022 mit 2.569 Einwohnern ausgewiesen wird, aber auf Grund der Besiedelung des Bodenfondsprojektes „Sonnendorf“ stärkeren Schwankungen unterliegt.

**Eine Verlängerung um ein weiteres Jahr ist ausgehend von diesen fachlichen Ausführungen, insbesondere wegen der ausreichend verfügbaren Baulandflächen für Wohnzwecke und für gewerbliche Nutzungen, als Voraussetzung zur Erlassung einer Verordnung gemäß § 31d TROG 2022 jedenfalls gerechtfertigt.**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 0 Stimmenthaltung wie folgt: Bezugnehmend auf das Gutachten von Dipl.-Ing. Andreas Lotz vom 25.06.2023 stellt die Gemeinde Schwoich den Verlängerungsantrag beim Amt der Tiroler Landesregierung um eine Fristverlängerung zur Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzeptes gemäß § 31d TROG 2022 um ein Jahr.

**11. Beschlussfassung: Bauvorhaben Feuerwehr – Vergabe Türen und Tore**

Vier Anbieter haben ihr Angebot vorgelegt. Der Bürgermeister bringt die Angebote mit Erläuterungen zur Kenntnis.

Preise inklusive USt.

Farthofer	Baumgartner	Feller	Eberl
€ 92.664,58	€ 93.228,80	€ 105.118,07	€ 106.980,00
100%	100,6%	113,4%	115,4%

Abzüglich 3% Skonto innerhalb von 14 Tagen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 0 Stimmenthaltungen wie folgt:  
Vergabe des Gewerkes Türen und Tore an die Firma Farthofer, Wörgl Bestbieter im Auftragswert von € 92.664,58.

<b>12. Beschlussfassung: Bauvorhaben Feuerwehr – Spengler und Abdichtungsarbeiten</b>
---

Vier Anbieter haben ihr Angebot vorgelegt. Der Bürgermeister bringt die Angebote mit Erläuterungen zur Kenntnis.

Preise inklusive USt.

Dagn	Wagner	Heim	Brandner
€ 114.228,85	€ 123.578,22	€ 125.384,86	€ 128.340,90
100%	108,2%	109,8%	112,4%

Abzüglich 3% Skonto innerhalb von 14 Tagen.

Aschaber Richard weist darauf hin, dass die Position Aufzahlung für wurzelfeste Bitumenbahnen zu überprüfen wäre.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 0 Stimmenthaltungen folgende Vergabe des Gewerkes Spengler und Abdichtungsarbeiten an die Firma Dagn als Bestbieter im Auftragswert von € 114.228,85.

<b>13. Beschlussfassung: Personalbedarf Kindergarten 2023/2024</b>
--

Nachfolgend der Personalbedarf des Kindergartens: (Die Dienstverträge müssen dementsprechend angepasst werden)

**Wochenstunden Pädagoginnen: 242,50**  
**Wochenstunden Assistenz: 133,25**

Personalbedarf Pädagoginnen:

Martina Strasser / Leitung:	40 Stunden	Leitungstätigkeit 30 Kinderdienst 10 Vorbereitung
Viktoria Embacher	40 Stunden	30 Kinderdienst 10 Vorbereitung
Annemarie Anker	40 Stunden	30 Kinderdienst 10 Vorbereitung

Stefanie Horngacher	40 Stunden	30 Kinderdienst 10 Vorbereitung
Nadine Kilchenmann	40 Stunden	30 Kinderdienst 10 Vorbereitung
Kathrin Plieger	13,3 Stunden	10 Kinderdienst 3,3 Stunden Vorbereitung
Judith Gwercher	14,6 Stunden	11 Stunden Kinderdienst 3,6 Stunden Vorbereitung
Julia Sonnerer	14,6 Stunden	11 Stunden Kinderdienst 3,6 Stunden Vorbereitung

Personalbedarf Assistentinnen:

Jana Strobl	39 Stunden
Marina Rupprechter	25 Stunden 30 Minuten
Rosemarie Strasser	20 Stunden
Barbara Embacher	28 Stunden 45 Minuten
Ines Fischbach	20 Stunden

14-tägig 2 Stunden für Assistentinnen / Stützkraft zur Teambesprechung im gesamten Team („sehr wichtiger pädagogischer Austausch“). Diese Stunden wurden bisher nach tatsächlichem Gebrauch angeordnet und pro Semester abgerechnet.

Erklärung zu den Mehrstunden:

Da es aus pädagogischer Sicht unvorstellbar ist, eine der Pädagoginnen durch drei Teilzeitstellen zu ersetzen, wurde eine sehr gute Lösung gefunden, diese Situation zu vermeiden.

Anhand der neuen Richtlinien zur Sprachförderung werden vom Land für Sprachförderstunden, aus momentan ersichtlichem Bedarf in unserem Haus zirka 24 Stunden gefördert werden. Da der Antrag erst im Juni nach der Sprachstandsfeststellung gestellt werden kann, gibt es noch keine schriftliche Bestätigung.

*Laut Telefonat mit der Tiroler Landesregierung (Frau Walder), wurde mir aber mündlich zugesagt, dass bei Bedarf diese Stunden gefördert werden. (siehe Richtlinie Sprachförderung)*

Das bedeutet, dass wir sowieso für das neue Kindergartenjahr eine neue Pädagogin für 24 Stunden einstellen müssten.

*Mit Gerlinde Kriegkovsky (Fachkraft für Inklusion) wurde besprochen, dass wir anhand der schon einzusehenden Situation für nächstes Kindergartenjahr, für die Kernzeit, auch wieder um eine Stützkraft angesucht werden kann, diese voraussichtliche aus ihrer Einschätzung auch genehmigt wird.*

Nächstes Jahr werden zwei Kinder mit Inklusionsbedarf unseren Kindergarten besuchen. Auch die Situation, dass 21 Kinder mit erst 3 Jahren in den Kindergarten kommen, braucht gute Rahmenbedingungen. Da Kinder in diesem Alter noch ein großes Mehr an Bedürfnissen als ältere Kinder haben (intensivere Eingewöhnung, Windelsituation, Anziehsituation, brauchen eine intensiver spürbare Bezugsperson und viel mehr Begleitung in Alltagssituationen – um ihnen Sicherheit zu geben).

Damit sich die Stunden für die Teilzeitkräfte ausgeben, wird Ines Fischbach auf 20 Stunden heruntergefahren, die von Kathrin Plieger zusätzlich zu den Sprachförderstunden übernommen werden.

Ein Mehrbedarf an Stunden entsteht auch durch den Zuwachs an Kindern im Bedarf an erweiterten Öffnungszeiten. Unter anderem muss am Montag und Freitag eine Gruppe nun bis 14:00 Uhr doppelt besetzt sein. Auch das Abdecken der Öffnungszeit ab 06:45 Uhr braucht ein „Mehr“ an Personal.

### Notwendige Änderungen und Anpassungen:

#### **Pädagoginnen Punkt 1:**

Strasser Martina:

Keine Änderung (Zulage für 4 Gruppen bleibt gleich)

Kilchenmann Nadine:

Keine Änderung (Fahrtkosten / Pendlerpauschale neu berechnet)

Horngacher Stefanie

Keine Änderung (Fahrtkosten / Pendlerpauschale neu berechnet)

Anker Annemarie

Verlängerung Dienstvertrag bis zum 05.07.2024, der Fahrtkostenzuschuss ist rückwirkend ab 01.01.2023 einzugeben

Embacher Viktoria

Verlängerung Dienstvertrag bis zum 05.07.2024

Plieger Kathrin

Dienstbeginn nach Karenz ab 01.09.2023, Vorrückungstichtag neu berechnet, Beschäftigungsausmaß ist 33% (13,3 Wochenstunden), Kinderzulage neu angelegt, Fahrtkosten / Pendlerpauschale neu berechnet

Sonnerer Julia

Dienstbeginn nach Karenz ab 01.09.2023, Vorrückungstichtag neu berechnet, Beschäftigungsausmaß ist 34% (14,6 Wochenstunden), Kinderzulage neu angelegt

Gwercher Judith

Dienstbeginn nach Karenz ab 03.08.2023, Vorrückungstichtag neu berechnet, Beschäftigungsausmaß ist 34% (14,6 Wochenstunden), Kinderzulage neu angelegt - angepasst

#### **Assistentinnen Punkt 2:**

Embacher Barbara

Neues Beschäftigungsausmaß von 65% (26 Wochenstunden) auf 71,8% (28,75 Wochenstunden)

Fischbach Ines

Neues Beschäftigungsausmaß von 65% (26 Wochenstunden) auf 50% (20 Wochenstunden)

Strobl Jana

Keine Änderung 97,5% (39 Wochenstunden), Fahrtkosten / Pendlerpauschale neu berechnet

Rupprechter Marina

Keine Änderung 63,8% (25,5 Wochenstunden), Fahrtkosten / Pendlerpauschale neu berechnet

Strasser Rosmarie

Keine Änderung 50% (20 Wochenstunden)

### **Reinigung Punkt 3:**

Rieder Sabine

Krankenstand seit 17.06.2022, REHA vom 09.06.2023 – 30.06.2023, Wiedereingliederung?

Gschwentner Martina

Ansuchen unbefristetes Dienstverhältnis ab 01.09.2023

Thaler Hildegard

Seit 01.03.2023 im Ruhestand (Pension)

Ist bei der Gemeinde bis ca. Ende Oktober 2023 noch beschäftigt (Berechnung angestellt)

### **Verlängerung der vorliegenden Dienstverhältnisse Punkt 4:**

Fischbach Ines

Ansuchen vom 09.05.2023 um Verlängerung des Dienstverhältnisses für das Jahr 2023/2024

Embacher Viktoria

Ansuchen vom 09.05.2023 um Verlängerung des Dienstverhältnisses für das Jahr 2023/2024

Anker Annemarie

Ansuchen vom 09.05.2023 um Verlängerung des Dienstverhältnisses für das Jahr 2023/2024

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 0 Stimmenthaltungen die Genehmigung des Personalbedarfs für den Kindergarten laut vorigen Aufstellungen.

## **14. Beschlussfassung: Neuverpachtung Gasthof Kirchenwirt**

Der Bürgermeister bringt das Gastronomiekonzept von Frau Miroslava Martiskova zur Kenntnis. Es gab auch andere Mitbewerber / Mitbewerberinnen, die ihre Bewerbungen aufgrund persönlicher und gesundheitlicher Gründe wieder zurückgezogen haben. Einige davon haben nicht passende Konzepte vorgelegt (ähnliche Konzepte wie bei „Pink Banana oder Stöfflbräu“).

Geplant ist, dass die bisherigen Pächter bis 31. August den Betrieb noch offenhalten. Bezüglich der Ablöse muss noch geschaut werden. Rechtsanwalt Ellinger wird den Pachtvertrag ausarbeiten. Die Neuverpachtung erfolgt voraussichtlich im Oktober 2023.

Der Bürgermeister berichtet, dass der Bodenbelag im Außenbereich des Eingangsbereiches erneuert werden muss. Richard Aschaber führt als Alternative einen Natursteinteppich ins Treffen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 0 Stimmenthaltungen wie folgt:  
Der Gemeinderat stimmt der Verpachtung des Gasthauses Kirchenwirt an Frau Miroslava Martiskova ab Oktober 2023 zu. Die Details sind im Pachtvertrag zu regeln der von RA Dr. Ellinger erstellt wird.

**15. Beschlussfassung: Stellenvergabe Kindergartenreinigung**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass für diesen Tagesordnungspunkt die Öffentlichkeit gemäß § 36 Abs. 3 TGO ausgeschlossen wird. Zu diesem Punkt wird eine eigene „**vertrauliche**“ Niederschrift verfasst.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 0 Stimmenthaltungen wie folgt:  
Vergabe der Stelle als Reinigungskraft im Kindergarten an Frau Veronika Rieser.

**16. Anträge, Anfragen, Allfälliges**

Wortmeldungen:

Der Bürgermeister bringt das Schreiben (Anfrage) der MFG vom 14.06.2023 zur Kenntnis.

- **Gehsteig Wöhr (siehe Berichte des Bürgermeisters)**
  
- **Gehsteig Sonnendorf (siehe Berichte Bürgermeisters)**
  
- **Radweg Kufstein**  
Die betreffende Stelle liegt im Gemeindegebiet Kufstein. Die Problematik wurde meinerseits bereits im Baubezirksamt deponiert und man versicherte mir, sich der Sache anzunehmen. Ich werde noch einmal bei nächster Gelegenheit darauf hinweisen - und einer Intervention von weiteren Schwoicher Gemeindebürgern und Radwegnutzern spricht nichts entgegen.
  
- **Höhenweg**  
Der Höhenweg wird nach wie vor vom Grundbesitzer, aufgrund der Situation bei Unfällen mit Weidetieren abgesperrt und alle Gespräche zur Wegöffnung sind bisher ohne befriedigendes Ergebnis verlaufen. Es gibt leider kein im Grundbuch eingetragenes Gehrecht und ein ersessenes Wegerecht müsste vor Gericht eingeklagt werden. Dies kann wohl aufgrund der vielen Berührungspunkte mit dem Grundbesitzer derzeit nicht angestrebt werden.

Richard Aschaber weist darauf hin, dass man auch ein Wegerecht verlieren kann (3 Jahre). Der Weg wird aber noch benützt und begangen.

Bürgermeister: Es sind noch Gewerke für das Bauvorhaben Feuerwehr zu vergeben. Die nächste offizielle Gemeinderatssitzung wäre am 12.09.2023.

Terminvorschlag für die nächste Sitzung am 26.07.2023, 19.00 Uhr.

Am kommenden Donnerstag läuft die Frist für die Anmeldung zum Gemeindeausflug ab. Bei Interesse bitte anmelden.

Frau Astrid Klein weist auf die vermeintlich schlechte Wasserqualität beim Bananensee hin. Laut Bürgermeister wird die Wasserqualität laufend überprüft und ist sehr gut. Es kann allerdings fallweise zu optischen und unangenehmen Problemen mit Algen kommen. Es handelt sich um einen Naturbadedeich und dieser kann Schwankungen unterliegen.

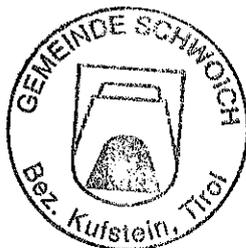
Frau Gertraud Standl spricht den Beachvolleyballplatz an. Laut Bürgermeister wird dieser im Herbst oder Frühjahr versetzt und ein Jugendpavillon errichtet. Der Platz wurde mit einem zertifizierten Sand neu aufgefüllt.

Herr Markus Schellhorn hinterfragt ob die Wohnungen (Top 2 und Seniorenwohnung) wie zuletzt beschlossen wurde - bereits belegt wurden. Laut Bürgermeister sind die für die Vermietung notwendigen Erhebungen im Gange und die Personen werden bald einziehen.

### Fertigung der Niederschrift

Der Bürgermeister:

Peter Payr



Der Schriftführer:

*Arnold Hechenberger*  
Arnold Hechenberger

Gemeinderäte (gemäß § 46 Abs. 4 TGO)  
(Unterschrift von 2 Gemeinderäte/innen)

*[Handwritten signatures of two council members]*

#### Hinweis:

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am **26. Juli 2023**

(\*genehmigt – ~~abgeändert~~ – ~~nicht genehmigt~~)  
(entsprechendes einsetzen oder streichen)