



05.02.2024

NIEDERSCHRIFT

über die am 24. Jänner 2024 stattgefundene 20. öffentliche Gemeinderatssitzung im Sitzungszimmer der Gemeinde Schwendt.

Anwesend: Bürgermeister Jürgen Kendlinger
Bürgermeister-Stellvertreter Herbert Horngacher
Gemeindevorstand Bernhard Stuefer
Gemeindevorstand Leonhard Ballsberger
Gemeinderat Daniel Dagn
Gemeinderat Daniela Gründler
Gemeinderat Georg Widauer
Gemeinderat Florian Wurzenrainer
Gemeinderat Hermann Planer
Gemeinderat Wolfgang Widauer
Gemeinderat Birgit Schwaiger

TAGESORDNUNG

1. Vorlage und Fertigung der Niederschrift über die 19. öffentliche Gemeinderatssitzung vom 20. Dezember 2023.
2. Beratung und Beschlussfassung über die Auflage eines Entwurfes über die Änderung des Flächenwidmungsplanes und gleichzeitige Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Grundstückes:

Umwidmung

Grundstück 1117/2 KG 82112 Schwendt

rund 8 m²

von Freiland gem. § 41 Abs. 1 TROG 2022

in

gemischtes Wohngebiet gem. § 38 Abs. 2 TROG 2022

3. Beratung und Beschlussfassung über die Erweiterung der Steuerung + USV Anlage bei unserer UV-Anlage
4. Beratung und Beschlussfassung über das Ansuchen für Wohnbeihilfe
5. Beratung und Beschlussfassung über die Vergabekriterien bei Verkauf von Baugründen der Gemeinde Schwendt
6. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss des Kaufvertrages mit Herrn Josef Schwaiger, Dorf 5, 6385 Schwendt (Grundstückskauf Neubau Kindergarten/Kinderkrippe)
7. Beratung und Beschlussfassung über die Ausschreibung der Anstellung einer pädagogischen Fachkraft ab Kindergartenjahr 2024/2025.
8. Berichterstattung des Bürgermeisters
9. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Der Vorsitzende, Bürgermeister Jürgen Kendlinger, eröffnet um 19.30 Uhr die 20. öffentliche Gemeinderatssitzung und begrüßt alle Erschienenen.

zu Punkt 1)

Die Niederschrift über die 19. öffentliche Gemeinderatssitzung vom 20.12.2023 wird dem Gemeinderat der Gemeinde Schwendt vorgelegt und dann gefertigt.

zu Punkt 2)

Anfangs erklärt Herr Julian Widauer, dass es sich hierbei um eine Arrondierung der Widmungsfläche an die tatsächlichen Grundstücksgrenzen des Grundstückes 1117/2 (Eberhardt) handelt. Für künftige Bauvorhaben ist eine parzellenscharfe Widmung Voraussetzung. Dies soll mit dieser Flächenwidmungsplanänderung angepasst werden.

Danach beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Schwendt einstimmig gemäß § 68 Abs. 3 i.V.m § 63 Abs. 9 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 – TROG 2022, LGBl. Nr. 43/2022, den von der Firma PLAN ALP Ziviltechniker GmbH ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Schwendt, Planungs-Nr. 418-2023-00009, durch vier Wochen hindurch vom 01.02.2024 bis 01.03.2024 zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Schwendt im nachfolgend angeführten Bereich vor:

Umwidmung

Grundstück 1117/2 KG 82112 Schwendt

rund 8 m²
von Freiland gem. § 41 Abs. 1 TROG 2022
in
gemischtes Wohngebiet gem. § 38 Abs. 2 TROG 2022

Gleichzeitig wurde gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2022 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes 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.

zu Punkt 3)

Einleitend zu diesem Punkt teilt der Bürgermeister dem Gemeinderat mit, dass es sich hier nochmals um die Anschaffung bzw. Erweiterung der Steuerung + USV Anlage handelt, die bereits in der 17. Gemeinderatssitzung unter Tagesordnungspunkt 11) behandelt wurde. In dieser Sitzung wurde die Anschaffung bei der Firma Xylem Water Solutions Austria GmbH in Höhe von € 1.383,60 brutto beschlossen. Da bei diesem Angebot der Firma Xylem eine Einbindung in das Überwachungssystem nicht möglich ist, wurde nun ein weiteres Angebot der Firma MSS Elektronik, Bachfeldstraße 1, 5102 Anthering eingeholt. Ein Angebot für den notwendigen Anschluss der Steuerung wurde bei der Firma Elektro Knoll, 6345 Kössen eingeholt.

Nachstehend der Angebotsvergleich:

Angebot 1

MSS	€ 1.620,00	netto
Arbeit Einbindung	€ 952,00	netto
Anschluss (Elektro Knoll)	<u>€ 956,26</u>	<u>netto</u>

GESAMT: **€ 3.528,26** **netto**
€ 4.233,91 brutto

Angebot 2

XYLEM	€ 1.153,00	netto
Einbindung nicht möglich		
Anschluss (Elektro Knoll)	<u>€ 956,26</u>	<u>netto</u>

GESAMT: **€ 2.109,26** **netto**
€ 2.531,11 brutto

Das Angebot 1 ist netto um ca. € 1.400,00 teurer, dieses beinhaltet die alarmgesicherten Türen, die gesetzlich vorgeschrieben sind. Außerdem ist nur bei diesem Angebot eine Einbindung in das Überwachungssystem möglich. Bei der Anlage selbst ist ein Preisunterschied von € 500,00 netto.

Danach beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Schwendt einstimmig den Auftrag an die Firma MSS Elektronik, Bachfeldstraße 1, 5102 Anthering in Höhe von € 3.086,40 (brutto) zu vergeben (inklusive Einbindung). Für die elektronischen Anschlussarbeiten in Höhe von € 1.147,52 (brutto) wird die Firma Hans Knoll, Alleestraße 56, 6345 Kössen beauftragt.

Zu Punkt 4)

Einleitend zu diesem Punkt teilt der Bürgermeister mit, dass ein Ansuchen für die Gewährung der Mietzinsbeihilfe von Herrn Mihaly Jozsef SUGAR, Sonnweg 1/3, 6385 Schwendt eingelangt ist. Die vom Gemeinderat in der Sitzung vom 21.06.2023 beschlossenen Bedingungen für die Gewährung treffen zu, der Gemeinderat kann nun den Beschluss fassen, dass der Antrag mit sämtlichen Unterlagen an das Land Tirol weitergeleitet werden soll.

Danach beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Schwendt einstimmig, dem Antrag für Gewährung einer Mietzinsbeihilfe für Herrn Mihaly Jozsef SUGAR, Sonnweg 1/3, 6385 Schwendt auf 1 Jahr zuzustimmen. Die 20 % des Beihilfenbetrages werden dem Land Tirol ersetzt.

Zu Punkt 5)

Einleitend zu diesem Punkt teilt der Bürgermeister dem Gemeinderat mit, dass am 11. Jänner 2023 eine Gemeindevorstandssitzung abgehalten wurde, in der über die Kriterien bei der Vergabe von Baugründen in der Gemeinde Schwendt beraten wurde. Die ausgearbeiteten Punkte wurden zwar im Gemeinderat besprochen aber ein Beschluss wurde bis jetzt noch nicht gefasst. Diese Vergaberichtlinien müssen aber in den Raumordnungsvertrag eingearbeitet werden, daher wird ein Beschluss benötigt.

Es wird folgendes vereinbart:

Kriterien für den Kauf eines Baugrundes der Gemeinde Schwendt:

1. Der Käufer muss zum Zeitpunkt der Anmeldung für einen beabsichtigten Erwerb eines Grundstücks der Gemeinde Schwendt
 - In den letzten 5 Jahren in Schwendt mit ständigem Hauptwohnsitz gemeldet sein oder
 - In den letzten 10 Jahren in einem Dienstverhältnis zu einem in Schwendt ansässigen Unternehmen gestanden haben bzw. im Gemeindegebiet von Schwendt selbständig/unselbständig erwerbstätig gewesen sein oder
 - Insgesamt 15 Jahre in Schwendt mit Hauptwohnsitz gemeldet gewesen sein.

Bei Ehepaaren, eingetragenen Partnerschaften oder Lebensgemeinschaften muss nur einer von den beiden Interessenten eine dieser vorgenannten Voraussetzungen erfüllen.

2. Die Vergabe der Baugründe erfolgt nach zeitlichem Eingang (Datumsstempel) eines Ansuchens für den Kauf eines Baugrundstückes der Gemeinde Schwendt.
3. Der Käufer muss hinsichtlich der persönlichen und finanziellen Verhältnisse den Kriterien der Wohnbauförderung entsprechen. Es darf nur ein Wohnhaus errichtet werden, das den Bestimmungen des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes und der Tiroler Wohnbauförderungsrichtlinie entspricht und es muss der Deckung des eigenen Wohnbedarfs dienen. Das heißt, Käufer bzw. dessen Ehegatte/Lebenspartner/Lebensgefährte darf kein eigenes Bauland, keine eigene Eigentumswohnung oder kein eigenes Wohnhaus besitzen. Klarstellend wird festgehalten, dass bei Beantragung einer Wohnbauförderung die jeweils gültigen Richtlinien und Bestimmungen einzuhalten sind.

4. Der Weiterverkauf des Grundstückes, bebaut oder unbebaut, ist an die Zustimmung des Gemeinderates gebunden. Die Weitervermietung des Gebäudes bzw. von einzelnen Räumen ist nicht zulässig. Es wird das Vorkaufsrecht der Gemeinde Schwendt im Grundbuch eingetragen. Diese Bestimmungen erlöschen mit dem Ablauf von 20 Jahren ab Kaufdatum.
5. Über die Vergabe der Baugrundstücke sowie über Grenzfälle oder Ausnahmen von diesen Bedingungen und sonstige Streitigkeiten entscheidet der Gemeinderat unter Ausschluss des Rechtsweges.

Über den Punkt 4 wird diskutiert, ob dieser Punkt in den Kriterien aufgenommen werden soll, da dieser bereits im Raumordnungsvertrag vorgeschrieben ist. Es wird vereinbart, die Punkte 1 – 5 so zu übernehmen, wie es in der Gemeindevorstandssitzung besprochen wurde.

Danach beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Schwendt einstimmig die angeführten Kriterien Punkt 1 – 5 für die Vergabe von Baugründen der Gemeinde Schwendt anzuwenden.

Zu Punkt 6)

Einleitend zu diesem Punkt teilt der Bürgermeister mit, dass der Beschluss über den Ankauf des Grundstückes von Herrn Josef Schwaiger für unseren Kindergarten/Kinderkrippen Neubau bereits gefasst wurde. Es wurden in der Zwischenzeit die Kaufverträge sowie die Ranganmerkungsverträge vom Notar Herr Mag. Beihammer, 6380 St. Johann ausgearbeitet. Diese sollen nun beschlossen und gefertigt werden, damit der Kauf über die Bühne gehen kann. Herr Mag. Beihammer wird noch den genauen Betrag eruieren, den die Gemeinde Schwendt an Herrn Josef Schwaiger überweisen muss. Wie in der 13. Gemeinderatssitzung bereits besprochen, wurden Vorverträge gemacht, in dem der Verkauf des ca. 320 m² landwirtschaftlichen Teilstückes mit einem Preis von € 25,00 pro m² vereinbart wurde, dies soll dann über das Z-Verfahren abgewickelt werden. 1.031 m² gewidmeter Baugrund werden getauscht und ca. 682 m² werden von der Gemeinde noch angekauft. Herr Schwaiger möchte außerdem die Hälfte vom Humusaushub.

Danach beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Schwendt einstimmig den Kaufvertrag mit Herrn Josef Schwaiger, Dorf 4, 6385 Schwendt (Grundstückskauf Neubau Kindergarten/Kinderkrippe).

Zu Punkt 7)

Einleitend zu diesem Punkt teilt der Bürgermeister dem Gemeinderat mit, dass unsere Kindergartenpädagogin Anna Mitterer mit September 2024 unseren Kindergarten verlässt. Es ist nun notwendig diese Stelle wieder neu auszuschreiben.

Danach beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Schwendt einstimmig, eine Stelle als pädagogische Fachkraft (mit Ferien) in Vollzeit ab September 2024 auszuschreiben.

Zu Punkt 8)

Der Bürgermeister berichtet:

- **Nahversorger:** Amtsleiterin und Bürgermeister waren Anfang Jänner bei Herrn Udo Hinterholzer (Gemeindeangelegenheiten) in der Bezirkshauptmannschaft. Dieser hat sich über sämtliche gewerberechtliche Sachen informiert und uns mitgeteilt: Eine Satzung „Betrieb mit marktbestimmter Tätigkeit“ ist notwendig. Keine gemeindeaufsichtsbehördliche Genehmigung notwendig, Meldung Satzung über Portal Tirol reicht (Aufsicht – Gemeinderecht – Satzungen). Lt. Referat Gewerbe-Berufsrecht im Hause ist kein Befähigungsnachweis erforderlich (freies Gewerbe). Lt. Referat Gewerbe- Berufsrecht ist eine Gewerbeanmeldung notwendig, inkl. Nennung Geschäftsführer. Eine Meldung Wirtschaftskammer ist notwendig

Zum Thema Angestelltenverhältnis informierte Herr Hinterholzer, dass die Angestellten unter das Gemeindevertragsbedienstetengesetz fallen. Somit muss diese Stelle öffentlich ausgeschrieben werden. Der Bürgermeister möchte auch nochmals mit der Lebenshilfe sprechen zwecks Anstellung einer beeinträchtigten Person. Wenn eine solche Anstellung in Betracht gezogen wird, sollte diese Person auch allein die Feinkost oder die Urlaubsvertretung machen können. Gemeindevorstand Bernhard Stuefer fragt an, wie es die Vorgehensweise ist, wenn die zukünftige Angestellte oder Angestellter krank oder auf Urlaub ist, ob das Geschäft dann geschlossen bleibt. Der Bürgermeister möchte unbedingt das Selbstabrechnungssystem, damit man auch außerhalb der Öffnungszeiten einkaufen kann. Für diese Abwicklung wird auch Personal benötigt. Herr Stuefer findet, wenn nicht einer das Geschäft als Unternehmer übernimmt, ist der Unternehmergeданке nicht vorhanden, weil man ja „nur“ Angestellter ist. Eine neue Kostenrechnung muss angestellt werden. Bei der letzten Kostenrechnung, die mit 2 Halbtageskräften gemacht wurde, würde auf die Gemeinde ein jährliches Minus von € 20.000,00 – 25.000,00 zukommen. Das kann sich die Gemeinde nicht leisten. Der Bürgermeister findet, dass ja derzeit die Pacht weiterhin bezahlt und das Inventar abgelöst wird, obwohl das Geschäft nicht offen ist. Die Erstbestückung würde von der Firma ADEG übernommen. Für das 1. Jahr sieht der Bürgermeister kein Risiko, für die weiteren Jahre muss man dazu sehen und wenn es nicht möglich ist, wieder schließen.

Gemeindevorstand Bernhard Stuefer schlägt auch vor, sollte sich doch noch jemand finden, der das Geschäft selbständig übernehmen würde, dann sollte diese Person von der Gemeinde zusätzlich unterstützt werden. Eine weitere Unterstützung seitens der Gemeinde wurde den bisherigen Interessenten immer zugesichert, trotzdem hat keiner der Übernahme des Geschäftes zugestimmt. Gemeindevorstand Bernhard Stuefer und auch die Gemeinderäte Daniel Dagn und Wolfgang Widauer haben einfach Bedenken, dass die Kosten für die Übernahme des Geschäftes, besonders die Lohnkosten, einfach zu hoch sind. Der Bürgermeister teilt mit, dass er Informationen bekommen hat, wo ein Geschäft in der Gemeinde vormittags offen hat und nachmittags die Selbstabrechnungsmöglichkeit anbietet. Hier werden 70 % des Umsatzes am Vormittag und 30 % am Nachmittag gemacht.

Der Bürgermeister sagt, dass er nochmals eine Kostenrechnung anstellen wird und bei der nächsten Gemeinderatssitzung darüber berichten wird.

- In den vergangenen Tagen haben die Gemeindearbeiter an einigen privaten Plätzen und Straßen gestreut, da es sehr eisig war. Nun möchte er vom Gemeinderat wissen, ob hierfür eine Rechnung gestellt werden soll oder ob diese Streuarbeiten ohne

Kostenverrechnung erfolgen konnten. Die Gemeinderäte befinden, dass es sich hier ja wirklich um eine Ausnahme handelt und dafür nichts verrechnet werden soll. Natürlich sollte es nicht als selbstverständlich hingenommen werden. Wenn wieder Anfragen für solche Arbeiten an die Gemeindearbeiter gestellt werden, sollen sie das in der Gemeinde melden. Wenn es öfters vorkommt, müsste man über eine Kostenverrechnung nochmals diskutieren.

- Der Zaun entlang des Geschäftes ist in einem sehr schlechten Zustand, dieser soll von den Gemeindearbeitern erneuert werden. Dazu haben sie Herrn Stefan Mayr (Sägewerk Neuschmiedmühle in Bichlach) bereits gefragt, ob sie die Bretter bei ihm herrichten dürfen. Das Material dafür (Lärche) hätte er auch vorrätig. Es wird vereinbart, dass das Material auch bei Herrn Mayr gekauft wird, da ja die Gemeindearbeiter bei ihm den Zaun vorbereiten können.

Zu Punkt 9)

- Gemeinderat Georg Widauer merkt an, dass auf unserem Girokonto ein „relativ hoher“ Geldbestand aufscheint ohne Verzinsung. Es gäbe hier die Möglichkeit, ein Sparkonto mit ca. 2,5 % Habenzinsen einzurichten und die Habenstände immer wieder umzuschichten. Die Finanzverwalterin berichtet dazu, dass derzeit keine hohen Stände mehr auf den Konten sind. Der Bürgermeister teilt dazu mit, dass in nächster Zeit sicher die ersten Zahlungen für den Kindergarten/Kinderkrippe kommen werden, Grundankauf, Planungskosten...., er die Grundidee gut findet, aber zur jetzigen Zeit vielleicht nicht sinnvoll ist.
- Gemeindevorstand Bernhard Stuefer stellt wieder fest, dass im Kindergarten im Vereinshaus sehr viel Unordnung herrscht. Vor der Tür stehen die Rutschteller kreuz und quer, im Zwischengang zum WC ist eine Spielhütte, die Fluchtwege sind verstellt. Die Küche ist sehr vernachlässigt, er findet, dass das Kindergartenpersonal mehr darauf achten sollte. Der Bürgermeister hat diese Angelegenheit eigentlich schon an die Kindergartenleitung Sabine Brecka weitergeleitet. Er wird sich jetzt selbst ein Bild darüber machen. Der Bürgermeister berichtet, dass der Raum der ehemaligen Kommandozentrale im alten Feuerwehrhaus auch vom Kindergarten belagert wurde. Hier ist die Kanone für das Böllerschießen aufbewahrt und auch Reinigungsmittel werden hier gelagert. Derzeit ist alles vollgestellt. Er wird nochmals mit der Kindergartenleitung Sabine Brecka sprechen.
- Gemeindevorstand Leonhard Ballsberger berichtet über den Mountainbike-Weg zur Kohlalm. Die Bundesforste hat eine Sitzung abgehalten, es haben jetzt alle Grundeigentümer zugestimmt. Er findet den Preis mit € 0,45 pro Laufmeter und Jahr eher hoch. Das Land übernimmt die Hälfte, ein Viertel und zwar € 0,1125 sind von der Gemeinde zu tragen. Der Kohlalmweg ist ca. 5 km lang, das heißt für die Gemeinde wären es dann ca. € 563,00 jährlich. Der Kohlalmweg wäre dann ein offizieller Mountainbikeweg für Einheimische und Gäste. Ein Beschluss für die Übernahme der Kosten muss dann gemacht werden, wenn es soweit ist. Gemeindevorstand Leonhard Ballsberger wird die weiteren notwendigen Maßnahmen vornehmen. Die Beschilderung und Bewerbung des Weges wird vom Tourismusverband vorgenommen.
- Gemeinderat Georg Widauer berichtet, dass ja beim neuen Buswartehäuschen im Bereich Hohenkendl eine Beleuchtung angebracht wurde. Er schlägt vor, ob hier nicht ein Bewegungsmelder sinnvoll wäre. Von den Stromkosten her bringt es nicht viel, aber für den „grünen“ Gedanken ist es auf jeden Fall sinnvoll. Gemeindevorstand

Leonhard Ballsberger meint dazu, dass er einen gebrauchten Bewegungsmelder zur Verfügung stellen würde. Er wird ihn in der Gemeinde vorbeibringen, der Bürgermeister wird es den Gemeindearbeitern mitteilen.

Da weitere Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende, Bürgermeister Jürgen Kendlinger, um 20:32 Uhr die Gemeinderatssitzung.

Gemeinderäte:

Two handwritten signatures in blue ink. The top one appears to be 'Wald G' and the bottom one is 'SAB'.

Schriftführerin:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Bucke'.

Bürgermeister:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Kendlinger'.