



Niederschrift

3. öffentliche Gemeinderatssitzung Montag, 26. April 2021

Beginn: 20:00 Uhr

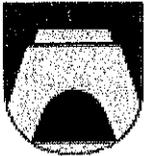
Ende: 22:10 Uhr

Ort: Aula, Volksschule Schwoich

Seiten: 19

Anwesend:

- | | | |
|----------------------------|----------------------------------|---------------|
| • Bürgermeister | Peter Payr | ÖVP (Vorsitz) |
| • Bürgermeisterstvertreter | Martin Gschwentner | ÖVP |
| • Vorstand | Martin Lengauer-Stockner | ÖVP |
| • Vorstand | Andreas Mayer | ÖVP |
| • Gemeinderat | Josef Steinbacher | ÖVP |
| • Gemeinderat | Hermann Nageler | ÖVP |
| • Gemeinderat | Ing. Norbert Fankhauser | ÖVP |
| • Gemeinderat | Markus Schellhorn | ÖVP |
| • Gemeinderat | Dipl.-Ing. (FH) Sebastian Thaler | ÖVP |
| • Gemeinderat | Martin Strasser | ÖVP |
| • Gemeinderätin | Silvia Obermaier | ÖVP |
| • Vorstand | Wolfgang Rieser | SPÖ |
| • Gemeinderätin | Manuela Pichler | SPÖ |
| • Ersatzgemeinderat | Richard Pichler | SPÖ |
| • Ersatzgemeinderätin | Astrid Klein | SPÖ |
| • Schriftführer: | Amtsleiter Arnold Hechenberger | |
| • entschuldigt: | Dr. med. vet. Susanne Harrer | SPÖ |
| | Stefan Harrer | SPÖ |
| • Zuhörer: | keine Zuhörer | |



TAGESORDNUNG

- 1.) Vorlage der Tagesordnung
- 2.) Vorlage der beiden Protokolle vom 22.03.2021
- 3.) Bericht des Bürgermeisters
- 4.) Beschlussfassung: Infrastrukturbeitrag Skiwelt Scheffau
- 5.) Beschlussfassung: Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes Schwoich betreffend Grundstück 1479 (Gratz Robert)
- 6.) Beschlussfassung: Umwidmung einer Teilfläche von 500 m² aus Grundstück 1479 von Freiland in Wohngebiet (Gratz Robert)
- 7.) Beschlussfassung: Biathlonprojekt Vergabe Generalunternehmerauftrag
- 8.) Beschlussfassung: Ankauf von Stellplätzen von der Wohnungseigentum Tiroler gemeinnützige Wohnbau GesmbH auf GP. 3511/2
- 9.) Beschlussfassung: Vergaben Stöflweg
- 10.) Anträge, Anfragen, Allfälliges

Zum Sitzungsverlauf:

Die Gemeinderatsmitglieder von der Abhaltung der Sitzung fristgerecht und schriftlich unter Bekanntgabe der Tagesordnung durch den Bürgermeister verständigt.

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung, begrüßt die anwesenden Gemeinderäte, Gemeinderätinnen, Ersatzgemeinderat/in, den Amtsleiter zur Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

1. Vorlage und Genehmigung der Tagesordnung

Der Bürgermeister bringt die Tagesordnung zur Kenntnis:

Der Bürgermeister beantragt:

Der bisherige Tagesordnungspunkt 5 „Beschlussfassung Raumordnungsvertrag Dipl.-Ing. Manfred Prucker“ entfällt.



Weiters entfällt der Tagesordnungspunkt 9 „Beschlussfassung Sparmarkt und Bäckereifachgeschäft Wirtschaftsförderung“.

Es wird ein neuer Tagesordnungspunkt aufgenommen.

Und zwar der Tagesordnungspunkt 8: „Beschlussfassung: Ankauf von Stellplätzen von der Wohnungseigentum Tiroler gemeinnützige Wohnbau GmbH auf Gp. 3511/2“

Der Tagesordnungspunkt 10 möge unter Ausschluss der Öffentlichkeit stattfinden. Darüber wird ein eigenes „*vertrauliches Protokoll*“ angefertigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig wie vom Bürgermeister berichtet die Tagesordnung in der vorliegenden Form.

Es wird beschlossen, dass der Tagesordnungspunkt 10 unter Ausschluss der „Öffentlichkeit“ stattfindet. Darüber wird ein eigenes Protokoll angefertigt.

2. Vorlage der Gemeinderatsniederschriften vom 22.03.2021

- Die beiden Niederschriften vom **22.03.2021** (davon 1 vertrauliche Niederschrift) wurden an die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte übermittelt.

Herr Ing. Norbert Fankhauser beantragt, dass beim Tagesordnungspunkt 3.3. (Seite 5 des Protokolls vom 22.03.2021) „Projekt Wintersportverein nordisch / Biathlon“ eine Berichtigung durchgeführt wird. Beim zweiten Absatz muss der Betrag von 0,30 Cent auf 0,30 Euro berichtigt werden. Die Berichtigung wurde mit Einverständnis des Gemeinderates durch den Schriftführer bei der heutigen Sitzung durchgeführt.

- Es besteht kein weiterer Ergänzungs- oder Änderungswunsch. Daher wurde zum Zeichen der Zustimmung die Niederschriften ordnungsgemäß unterfertigt.

3. Berichte des Bürgermeisters:

- 3.1. Bericht: Corona
- 3.2. Bericht: Wohnungseigentum / Spar
- 3.3. Bericht: Baurestmassendeponie
- 3.4. Bericht: Schulsanierung
- 3.5. Bericht: Kirchenwirt Pachtrückvergütung



- 3.6. Bericht: Kirchenwirt Überdachung und Markise
- 3.7. Bericht: Polizei Schießtraining
- 3.8. Bericht Offene Jugendarbeit - kommlunity
- 3.9. Bericht: Bauamt

Der Bürgermeister bringt folgende Berichte zur Kenntnis:

Zu Punkt 3.1. Bericht: Corona

Vorliegende Unterlage:

Keine

Im Bezirk und speziell in der Stadt Kufstein gab es zuletzt mehrere Clusterbildungen und hohe Fallzahlen. Im Bezirkskrankenhaus sind derzeit 11 Coronapatienten auf der Normalstation und 2 auf der Intensivstation. Letzte Woche waren es noch doppelt so viele. Trotz oder gerade wegen der in Aussicht gestellten Öffnungen ist sicher auch Vorsicht geboten! In Kufstein ist zusätzlich zur Impfstation im Krankenhaus und den Impfungen bei den niedergelassenen Ärzten ein Impfzentrum bei der Kufstein-Arena in Vorbereitung, das die Impfgeschwindigkeit wesentlich erhöhen soll. Ob und in welchem Ausmaß die Gemeinde Schwoich hierzu Personal beistellen muss oder soll, steht noch nicht fest. Sprengelarzt Dr. Markus Huber führt in seiner Praxis in Bad Häring nach Verfügbarkeit des Impfstoffes auch Impfaktionen durch. Derzeit sind in Schwoich 5 aktive positiv gemeldete Personen.

Zu Punkt 3.2. Bericht: Wohnungseigentum / Spar

Vorliegende Unterlage:

Keine

Der Baufortschritt geht planmäßig voran. Wie auf vielen Baustellen ist es derzeit eine Herausforderung, die Verfügbarkeit der Baustoffe zu organisieren. Leider haben wir bis dato die versprochenen Materialien zur Information der Wohnungswerber aufgrund des fehlenden Parifizierungsgutachtens und der dadurch nicht möglichen Aufteilung der Baukosten immer noch nicht vorliegen. Der Amtsleiter hat alle Interessenten telefonisch kontaktiert und einige grundlegende Dinge vorab geklärt. Ein Vorabentwurf der Vergaberichtlinien ist als Diskussionsgrundlage den Gemeinderäten zugegangen, wird aber noch vom Land Tirol und von der WE ergänzt werden und muss dann in unseren Gremien noch behandelt werden.

Zu Punkt 3.3. Baurestmassendeponie

Vorliegende Unterlage:

Keine

Ich bin mit der Verhandlungsleiterin in Kontakt getreten. Wie zu erfahren war hat die Firma Rohrdorfer noch nicht alle Unterlagen eingereicht. Diese ist noch intensiv mit den Nachbesserungsarbeiten beschäftigt.



Wie bekannt hat der SPÖ-Bezirksvorsitzende Christian Kovacevic einen Antrag im Nationalrat eingebracht, der die Gesetzeslage bei Genehmigungen von Deponien ändern sollte. Nach Debatte im zuständigen Ausschuss für Petitionen und Bürgerinitiativen beschlossen die Regierungsparteien die Forderungen nicht weiter zu behandeln und nicht dem zuständigen Umweltausschuss zuzuweisen.

Nationalrat Hermann Gahr hat in seiner Wortmeldung im Nationalrat, ob mit Absicht oder nicht, einige Tatsachen „abgeschwächt oder nicht korrekt“ wiedergegeben.

Ansprechpartner bei der Bürgerinitiative sind derzeit Dr. med. Albert Zawadil und Dr. Sunhild Hofreiter-Schütte. Mag. Armin Hofreiter hat sich aus der Sprecherrolle zurückgezogen. Frau Dr. Ira Leuthäusser will nicht als Frontfrau der Bürgerinitiative zur Verfügung stehen, sondern ihre fachliche Expertise einbringen. Ich bin auch derzeit mit Frau Dr. Ira Leuthäusser zur Abklärung verschiedener Umstände im Austausch.

Zu Punkt 3.4. Bericht: Schulsanierung

Vorliegende Unterlage:

Keine

Die Planung zur Sanierung und Erweiterung des Schulgebäudes läuft an. Es wurden bereits eine Beurteilung der Bausubstanz, eine erste Besprechung mit dem Lehrkörper und der Bildungsagentur „fokus elementar“ zur Erstellung eines Raumkonzeptes und die Besichtigung der Volksschule Brixlegg, die gerade saniert wurde und ein gutes Vergleichsobjekt für unser Vorhaben darstellt, durchgeführt. Am Donnerstag werden sich der Gemeindevorstand und der Bauausschuss mit dem Thema beschäftigen und im Mai werden die Herren von der Abteilung Dorferneuerung vom Land Tirol vorstellig werden, um ihre Sachkenntnis zur weiteren Vorgangsweise einzubringen.

Zu Punkt 3.5. Bericht: Kirchenwirt Pachtrückvergütung

Vorliegende Unterlage:

Keine

Wie bereits mit den Gemeinderäten besprochen, wurden auf Vorstandbeschluss unseren Kirchenwirten die Pacht für die Schließmonate November bis April in Höhe von € 6.240,- erlassen und rücküberwiesen. Die Wohnungsmiete für diesen Zeitraum in der Höhe von € 3.840,- wurde ordnungsgemäß bezahlt und einbehalten.

Zu Punkt 3.6. Bericht: Kirchenwirt Überdachung und Markise

Vorliegende Unterlage

keine

Ebenfalls besprochen und auf Vorstandsbeschluss in Auftrag gegeben wurden die Sonnenmarkise von der Firma Jannach und Picker und das sogenannte Raucherdach von der Firma Lengauer-Stockner. Die Gesamtkosten können aufgrund einiger Komponenten (Baustoffe, Eigenleistungen, Pflastererweiterung) noch nicht exakt betitelt werden, sollten aber die budgetierten € 25.000,- nicht wesentlich überschreiten.



Zu Punkt 3.7. Bericht: Polizei Schießtraining

Vorliegende Unterlage:

keine

Im Vorjahr hat es Unstimmigkeiten mit dem Schießtraining der Polizei beim Kleinkaliberschießstand gegeben. Es wurde damals sehr umfangreich mit Sturmgewehren im Freien trainiert. Auf Vorgabe des BMI muss nun das Pistolenschießtraining, das übrigens von der Lautstärke zum Sturmgewehr wesentlich geringer ausfällt, durchgeführt werden. Laut Anordnung vom Polizei-Landeskommando Tirol dürfen derzeit keine Schießtrainingseinheiten im Hallenbereich durchgeführt werden. Das Schießtraining der Polizei im Bezirk findet nun im Monat Mai beim Kleinkaliberschießstand statt. Diese Schießübungen werden an die Gegebenheiten des Schießplatzes angepasst.

Hinweis: Das „Einsatztraining“ findet im Zweistundentakt statt. Die Anzahl der Teilnehmer pro zwei Stunden sollte bei zirka 6 Polizeibeamten liegen.

Schießtage: 11.05., 14.05., 18.05., 20.05., 25.05., 27.05. und 28.05.2021

Schießzeiten: 08:00 -12:00, 13:00 -17:00 Uhr

Die einstündige Mittagsruhe wird eingehalten!

Eine Woche vor den Schießübungen wird die Bevölkerung von der Gemeinde informiert.

Wortmeldung von Pichler Richard: Wir sind bemüht, dass so wenig Lärm wie möglich durch die Schießübungen entsteht.

Zu Punkt 3.8. Bericht: Offene Jugendarbeit - komm!unity

Vorliegende Unterlage:

keine

Sozialreferent Martin Strasser hat den Gemeinderat bei der letzten Sitzung informiert. Der Jugendtreff war in seiner bisherigen Form nicht mehr zeitgemäß. Es wird auf neue Beine gestellt. Nun steht die Vorgangsweise fest.

Folgende Vorgangsweise wurde festgelegt:

- Zwei Damen werden insgesamt 15 Wochenstunden Jugendarbeit (natürlich nach den geltenden Coronaregeln) leisten;
- Vorab wird der Jugendtreff immer Donnerstags von 14:30 Uhr bis 19:30 Uhr offen halten + Projekte;
- Zielgruppe: 10 bis 15-jährige Jugendliche (derzeit zirka 130 Jugendliche);
- Im Mai starten die Vorbereitungsarbeiten unter Einbeziehung der Jugendlichen und Leuten die bisher Jugendarbeit leisteten. (JUZ, Vereine, Schule);
- Am Donnerstag, den 3. Juni wird die Neueröffnung erfolgen,



Zu Punkt 3.9. Bericht: Bauamt

Vorliegende Unterlagen:

Keine

Ing. Johannes Dullnig hat planmäßig im April seine Stelle im Bauamt angetreten und sich schon sehr gut ins Team eingefügt. Er bringt sehr wertvolles Fachwissen mit und hat schon mehrere Ausbildungen absolviert. Derzeit ist er zur Einarbeitung im Büro des Amtsleiters untergebracht. Zeitgleich wurde damit begonnen, das Archiv aus dem ersten Stock auf den Dachboden zu verlegen. Das bisherige Archiv wird dann zum Büro für die Finanzabteilung umfunktioniert und Bernhard Gratz wird dieses beziehen. Im ehemalige Büro des Finanzverwalters wird dann aufgrund der Aktenzugängigkeit das Bauamt untergebracht.

Wolfgang Rieser wird noch eine Ergänzung vorbringen:

Wolfgang Rieser: Ergänzende Erklärung zu Punkt 11 der letzten Gemeinderatssitzung „Beschlussfassung der Jahresrechnung 2020“

Wortmeldung von Martin Strasser bei der Gemeinderatssitzung am 22.03.2021: Bei den liquiden Mitteln (siehe Folie) steht eine Summe von € 1.432.901,17 und bei der Übereinstimmung, Gesamtsumme liquide Mittel € 1.432.804,59. Das ist eine **Differenz von € 96,58**. Da liegt ein Übertragungsfehler vor.

Folgender Fehler war aufgetreten:

Bei der Summe Einnahmen gesamt nach Zahlungsweg wurden die Habenzinsen von den Sparbüchern (in Summe von € 96,58) nicht dazugezählt.

4. Beschlussfassung: Infrastrukturbeitrag Skiwelt Scheffau

Vorliegende Unterlage:

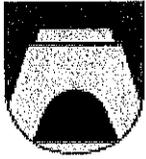
Ansuchen um Zuerkennung eines Infrastrukturbeitrages vom 31.03.2021

Der Bürgermeister bringt das Ansuchen zur Kenntnis. Der Infrastrukturbeitrag beträgt € 42.600.

Beschluss:

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

Gewährung des Infrastrukturbeitrages an die Bergbahn Scheffau am Wilden Kaiser GmbH & Co. KG im Betrag von € 42.600.



5. Beschlussfassung: Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes Schwoich betreffend Grundstück 1479 (Gratz Robert)

Vorliegende Unterlage:

Verordnungsplan Lotz&Ortner vom 08.04.2021, mit Planbezeichnung oerkswo0121
Erläuterungsbericht Lotz&Ortner vom 19.04.2021

Der Bürgermeister bringt wie folgt zur Kenntnis:

Erläuterungsbericht vom Raumplaner:

Erläuterung zur Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes „Gratz“ im Bereich der Grundparzelle 1479 KG Schwoich, Plandarstellung: oerkswo0121 Gratz vom 08-04-2021

Sachverhalt:

Die Gemeinde Schwoich beabsichtigt eine Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Grundparzelle 1479 KG 83015 Schwoich durchzuführen.

Die Planung dient der Schaffung der rechtlichen Grundlage für die geplante Verwertung der Liegenschaft durch eine entsprechend Baulandwidmung. Zeitgleich ist daher auch die Änderung des Flächenwidmungsplanes geplant – siehe dazu Flächenwidmungsplanänderung Verordnungsplan 525-2021-00005.pdf vom 08.04.2021.

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

Überörtliche Raumordnung:

Der Planungsbereich befand sich innerhalb der Landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen „Kufstein und Umgebung“. Die Ausdehnung der Baufläche ist daher ohne Änderung des Raumordnungsprogrammes rechtlich nicht zulässig.

Seitens der Gemeinde Schwoich wurde daher um entsprechend Änderung des Raumordnungsprogrammes beim Amt der Tiroler Landesregierung ersucht, um die Sonderfläche in den Bereich der Landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen ausdehnen zu können (Ansuchen um Änderung der landwirtschaftlichen Vorsorgeflächen im Planungsverband Kufstein und Umgebung im Bereich der Grundparzelle 1479 KG Schwoich, Plandarstellung LV_SWO_0121_Gratz.pdf vom 15.03.2021). Eine wesentliche Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Produktionsfunktion beziehungsweise der landwirtschaftlichen Struktur in der Region ist aufgrund der geringen Größenordnung der Fläche von lediglich 370 m² nicht gegeben. Die Planung



dient somit der Abrundung des Baulandes. Ein Widerspruch zu den Zielen der überörtlichen Raumordnung wird daher nur in einem vertretbaren Rahmen festgestellt.

Beschluss:

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

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Schwoich gemäß § 67 Abs. 1 iVm § 64 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von Dipl.-Ing. Andreas Lotz & Dipl.-Ing. Erich Ortner ausgearbeiteten Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Schwoich vom 08.04.2021, Zl. „aoerkwo0121 Gratz“, im Bereich des Grundstückes **1479**, KG Schwoich, zur Gänze durch **vier Wochen** hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

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

Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Schwoich:

Ausweisung eines Entwicklungsbereiches für Wohnnutzung auf der Grundparzelle 1479 KG Schwoich mit der Signatur Index W 4, Zeitzone Z A und Dichte D 1, Festlegung einer maximalen Baulandgrenze.

Gemäß Verordnungstext gelten folgende Festlegungen:

Index W 4 – dezentrale Baulandreserve:

Diese Bereiche können entsprechend ihrer umgebenden Baustruktur aufgefüllt werden, dabei soll der Charakter der offenen Einfamilienhausstruktur beibehalten werden.

Überschreitet die Fläche der jeweiligen Baulandreserve 1000 m², 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.

Zeitzone A:

Für die Zeitzone Z A ist neben dem Nachweis des tatsächlichen Bedarfes Voraussetzung, dass die technische und verkehrsmäßige Infrastruktur tatsächlich finanziell und rechtlich sichergestellt sein muss.

Gleichzeitig wird gemäß § 67 Abs.1 lit c TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechenden 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.



6. Beschlussfassung: Umwidmung einer Teilfläche von 500 m² aus Grundstück 1479 (Gratz Robert)

Vorliegende Unterlage:

Verordnungsplan Lotz&Ortner vom 08.04.2021, Plan Nr. 525-2021-00005

Erläuterungsbericht Lotz&Ortner vom 19.04.2021

Der Bürgermeister bringt den Verordnungsplan den Erläuterungsbericht und die Lage des Grundstücks eingehend per Power-Point Präsentation zur Kenntnis.

Erläuterung zur Flächenwidmungsplanänderung „Gratz“ im Bereich der Grundparzelle 1479 KG Schwoich, Plandarstellung: Verordnungsplan 525-2021-00005.pdf vom 19-04-2021

Die Gemeinde Schwoich beabsichtigt, im Wege des eFWP-Systems des Landes Tirol, eine Flächenwidmungsplanänderung im Bereich der Grundparzelle 1479 KG 83015 Schwoich durchzuführen.

Die Widmung dient als rechtliche Grundlage für die geplante Verwertung der Liegenschaft und stellt eine geringfügige Abrundung des Baulandes dar.

Der Planung vorausgehend wurde das örtliche Raumordnungskonzept der Gemeinde Schwoich für den gegenständlichen Bereich geändert. Wesentliche Elemente der raumplanerischen Grundlagen können aufgrund der Detaillierung dem Erläuterungsbericht „oerkswo0121 Gratz“, Planungsbüro Lotz&Ortner entnommen werden.

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

Lage des Bauplatzes:

Das Planungsgebiet befindet sich im Ortsteil Amberg. Das westlich und südlich angrenzend gelegene Siedlungsgebiet ist überwiegend von Einfamilienhausbauten geprägt im Osten schließt der freie Landschaftsraum an.

Beschluss:

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

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Schwoich gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, idgF, den vom Planer AB Lotz und Ortner ausgearbeiteten Entwurf vom 08.04.2021, mit der Planungsnummer 525-2021-00005, über die Änderung des



Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Schwoich im Bereich 1479 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 1479 KG 83015 Schwoich

rund 500 m²
von Freiland § 41
in

Wohngebiet § 38 (1) mit zeitlicher Befristung § 37a (1), Festlegung Zähler: 2

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

7. Beschlussfassung: Biathlonprojekt Vergabe Generalunternehmerauftrag

Unterlage:

Zusammenfassung der Angebote

Der Bürgermeister bringt die Bewerber und die Angebotssumme zur Kenntnis:

Anbieter 1 und gleichzeitig Bestbieter:

Firma Rieder Bau mit Elektro: Bruttobetrag: € 944.380,48
abzüglich NL-Konto und allgemein 100%

Anbieter 2:
Fröschl AG Bruttobetrag: € 999.767,87
abzüglich NL-Skonto und allgemein 105,86%

Anbieter 3:
Bodner Absage wegen fehlender Kapazität

Anbieter 4:
Buchauer & Strasser Absage wegen fehlender Kapazität

Im Generalunternehmer-Auftrag enthalten sind:

- Baumeisterarbeiten



- Ausbauarbeiten
- Haustechnik Elektro

Im Generalunternehmer-Auftrag enthalten sind:

- Erdarbeiten
- Heizung, Klima, Lüftung, Sanitär
- Außengestaltung, Asphalt

Die beiden Gemeinderäte Dipl.-Ing (FH) Sebastian Thaler und Ing. Norbert Fankhauser haben sich intensiv mit dem Projekt und Einsparungsmöglichkeiten befasst. Es handelt sich um einen Generalunternehmerauftrag (GU-Auftrag). Die Heizungs- und Sanitärarbeiten werden durch die Firma PHS (Ritzer Andreas und Martin Höck) durchgeführt. Die Außengestaltung (Asphaltierung) ist bei den erwähnten Kosten noch nicht dabei. Veranschlagt sind für das Projekt € 1.011.000,-. Bisher haben wir gut € 260.000 an Fördergeldern erhalten. Ein Sponsoring ist in mehreren Bereichen durchaus noch möglich.

Der Bürgermeister erteilt Herrn Sebastian Thaler das Wort.

Bericht von Dipl.-Ing. (FH) Sebastian Thaler:

Bei der Ausschreibung wurde die Leistungsbeschreibung genau festgelegt, auch welche Funktionen die Räume erhalten sollen. Es wurde der angemessene „Standard“ festgelegt den wir für das Projekt benötigen. Wie man sehen kann sind die Angebote von der Firma Rieder Bau und der Firma Fröschl AG mit wenigen Abweichungen fast ident. Die funktionale Leistungsbeschreibung hat zwei plausible Angebote geliefert. Die Kostensicherheit ist somit gegeben.

Die Erdarbeiten wurden herausgenommen. Die Firma Mauracher wird die weiteren Arbeiten durchführen. Die Außenarbeiten fallen nächstes Jahr an. Bezüglich Asphaltierung werden wir das Rehabilitationszentrum Bad Häring ins Boot hineinholen. Werden morgen dem Bestbieter Bescheid geben. Mit längeren Vorlaufzeiten aus den erwähnten Gründen ist zu rechnen.

Wortmeldungen:

Wolfgang Rieser: Die Kosten betragen zirka € 944.000,- und veranschlagt sind zirka € 1,1 Mio. Euro. Das ergibt eine Differenzsumme von zirka € 156.000,-. Bitte dazu noch einige nähere Details.

(Anmerkung Bgm. im Protokoll: bei der Sitzung wurden in der Diskussionsführung einige Zahlen verwechselt: die budgetierten Gesamtkosten betragen nach den vorjährigen Kostenschätzungen € 1.011.000,-, es werden somit nur in etwa € 67.000,- für die Restarbeiten außerhalb der GU Leistungen bleiben)



Dipl.-Ing.(FH) Sebastian Thaler:

Wie bereits erwähnt werden die Heizungs- und Sanitärarbeiten durch die Firma PHS (Ritzer Andreas und Martin Höck) durchgeführt. Bezüglich der Asphaltierung gibt es eine mündliche Zusage vom Rehabilitationszentrum Bad Häring. Die Erschließung und die Tiefenbohrung wurden bereits durchgeführt. Es ist mit einer leichten Überschreitung zu rechnen. Es stehen uns aber noch einige Fenster offen, da möchte ich zum Beispiel die Sportförderung ansprechen. Außerdem ist das Projekt auf drei Jahre gestaffelt.

Wolfgang Rieser: Ist ein Mehrkostenaufwand zu erwarten?

Dipl.-Ing. (FH) Sebastian Thaler:

Mit einem Mehrkostenaufwand ist durch die derzeit ungünstige Entwicklung sicher zu rechnen. Die Preise für die Bauprodukte erhöhen sich wie man sehen kann ständig und mit einer Trendumkehr ist aktuell nicht zu rechnen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mit 14 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 1 Stimmenthaltung:

Auftragsvergabe an die Firma Rieder Bau, Schwoich mit einem Bruttobetrag von € 944.380,48.

8. Beschlussfassung: Sparmarkt und Bäckereifachgeschäft Wirtschaftsförderung

Vorliegende Unterlagen:

Bürgermeister: Der Auslöser für das Projekt war die für uns überaus wichtige Nahversorgung und damit unser Sparkaufmann Richard Planer, der in Schwoich wirklich tolles leistet. Nach jahrelanger Entwicklung und dem erfolgten Baustart hat sich zuletzt eine sehr unbefriedigende Situation ergeben.

Der Bürgermeister berichtet des Weiteren von der Besprechung mit den Herren Dipl.-Ing. Juri Nindl, Mag. Ing. Christian Nigg und Dipl.-Ing. Andre Umlauf (alle von der Wohnungseigentum), Mag. Rene Fender von der Sparzentrale, Richard Planer mit seinem Steuerberater und Andreas Schellhorn.

Folgende Punkte werden bei der Besprechung festgehalten:

- Der verantwortliche Projektingenieur der Wohnungseigentum hat mehrmals den Kaufinteressenten unvollständige Angaben zu den entstehenden Kosten übermittelt, die zur Erstellung der Finanzierungspläne dienten. Grundkosten, Nebenkosten und Erschwerniskosten waren teilweise darin nicht enthalten.



- Der Baubeginn ist ohne fertigen Vertrag mit dem Generalunternehmer, der Firma RIEDERBAU, erfolgt. Ebenso mit den Käufern der frei verkäuflichen Objekte;
- Da die Kostendeckung dem Land Tirol nachgewiesen werden muss, sind die Kaufpreise nicht verhandelbar. Verdeckte Zuschüsse sind strengstens untersagt.
- Ein Gewinn darf von gemeinnützigen Wohnbauträgern nicht erzielt werden, die Wohnbauförderungssätze sind einzuhalten.
- Die Gemeinde hat auf eine gefällige Bauform gedrängt. Die Baukosten haben sich aufgrund der aufwändigen Gebäudestruktur etwas erhöht (wie bekannt wurde der Gestaltungsbeirat beigezogen).
- Die SPAR und zum Teil auch die Gemeinde haben auf einen schnellen Baubeginn gedrängt.
- Aufteilungsschlüssel gerundet: 71% Wohnbau, 21% SPAR, 6% Bäckerei und 2% Gemeinde;
- Die Kosten für den Edelrohbau des Sparmarktes haben sich nach der ersten Preisauskunft um 12 % und zuletzt nochmals um 10% gesteigert. Herr Planer muss also zum ersten Finanzierungsplan aktuell 22 % mehr Mittel aufbringen.
- Auch das Bäckereifachgeschäft hat sich in der letzten Ausführung um 15% verteuert.
- Planer Richard erwirbt die Räumlichkeiten, die SPAR wird bei der Ausstattung investieren und hat nach eigenen Angaben bereits alle finanziellen Möglichkeiten ausgeschöpft. SPAR hat auch 15 Jahre lang die aufgrund der unternehmerischen Tätigkeit von Richard Planer gut prognostizierten Gewinnspanne stark zugunsten der Marktausstattung reduziert.
- Es bleibt eine Finanzierungslücke für unseren Sparkaufmann von € 156.000,-.
- Nach intensiven Verhandlungen würden Wohnungseigentum + SPAR € 56.000,- überschießend finanzieren können
- Weitere Lücke € 100.000,- bleiben so stehen. Herr Planer hatte bereits Mehrkosten durch die mehrmalige Nachbesserung und sieht keine unternehmerisch sinnvolle Möglichkeit, diese nochmalige Erhöhung zu stemmen. Er würde unter Umständen vom Projekt zurücktreten.

Problemkreise:

Der Projektleiter hat fehlerhafte Preiskalkulationen geliefert und mittlerweile auch die Wohnungseigentum verlassen. Es ist somit für Richard Planer nach zweimaliger Nachverhandlung über seinen Investitionsplan eine Finanzierungslücke von insgesamt € **156.000,-** entstanden. Die Probleme wurden eingehend mit den erwähnten Personen besprochen.

Grundlegend kann gesagt werden:

Richard Planer kann die Mehrkosten nicht mehr sinnbringend finanzieren. Die Wohnungseigentum hat Fehler bei der Vorgangsweise eingestanden, muss aber trotzdem kostendeckend arbeiten.



Mehrkosten von den erwähnten € 56.000 können an die SPAR und an die Wohnungseigentum abgewälzt werden. **Es gibt aber noch eine Lücke von € 100.000,- netto.**

Wir müssen heute eine befriedigende Lösung im Gemeinderat finden um auch den Erhalt des Sparmarktes (Richard Planer) längerfristig zu sichern. Es gibt wie berichtet eine finanzielle Lücke von **€ 100.000 (netto).**

Angedacht wurde:

- Die Wirtschaftsförderung könnte in Abzug gebracht werden;
- Eine erhöhte Wirtschaftsförderung über mehrere Jahre
- Beteiligung der Gemeinde am Gesamtprojekt, wie zum Beispiel den Ankauf von Geschäftsfläche oder Stellplätzen und dann Zurverfügungstellung an Richard Planer;
- Angedacht wird auch eine zeitliche Begrenzung;
- Unbedingte Gleichbehandlung von Andreas Schellhorn;
- Vorteile eines Flächenankaufes für die Gemeinde: Das Gemeindevermögen erhöht sich, die Stellplätze könnten gegebenenfalls auch wiederum verkauft werden (wäre eine Anlagemöglichkeit);
- Die Finanzierung könnte nächstes Jahr oder über mehrere Jahre hinweg erfolgen;

Die Gemeinde lukriert aktuell bei der Wohnungseigentum folgende Projektteile:

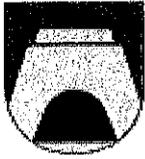
- Einen Tiefgaragenstellplatz mit E-Ladestation, zwei danebenliegende Tiefgaragenstellplätze (mit der Möglichkeit der Nachrüstung einer E-Ladestation), einen oberirdischen Stellplatz mit einer E-Ladestation, 1 Kellerraum (Lagerraum) mit 13 m², vorgesehene Leerverrohrungen, Leitungen für Stellplätze + Photovoltaikanlage;
- Die angedachte Ladestation „oben“ ist frei zugänglich und benutzbar;
- Für das Bee-Car benötigen wir eine Ladestation, ebenso ein Zutrittssystem für das e-Carsharing, eine Datenleitung wird mitverlegt
- Die Kosten erhöhen sich aktuell ebenfalls von € 112.000,- auf rund € 128.000,- - brutto.

Wirtschaftsförderungen derzeit an Richard Planer:

Ein monatlicher Nahversorgungsbeitrag der Gemeinde und Erlass der Kommunalsteuer für Schwoicher MitarbeiterInnen.

Herr Richard Planer hat sich speziell mit regionalen Produkten gut eingebracht und durch seinen Fleiß gute Ergebnisse und einen guten Kundenstock aufgebaut.

Der Bürgermeister ist laut seinen Aussagen mit dem Land Tirol (verschiedenen Abteilungen) und mit Landesrat Johannes Tratter in Kontakt getreten. Es wurde seitens des Landes finanzielle Hilfe zum Erhalt der Nahversorgung in Aussicht gestellt. Die Höhe und unter welchem Titel eine Hilfe erfolgen kann, ist noch in Verhandlung.



Richard Planer benötigt für den SPAR-Markt in Summe 13 Stellplätze.

Vorschlag des Bürgermeisters: Ankauf weiterer Stellplätze durch die Gemeinde:

- Laut Auskunft der Wohnungseigentum sind pro Stellplatz € 17.750,- netto (€ 21.300,- brutto) zu bezahlen.
- Die Gemeinde könnte 6 Stellplätze erwerben und Richard Planer während der Geschäftszeiten zusichern.
- Budgetansatz im Jahr 2022 und Aufnahme in das Gemeindevermögen.
- **Kosten:** Ankauf von 6 Stellplätzen a € 21.300,- (brutto). Das ergibt einen Kaufpreis von € **127.800,- (Bruttobetrag)**.
- Weiters wird damit gerechnet, dass vom Land Tirol eine Förderungszusage eintrifft. Das würde wiederum die Kosten verringern.
- Vorgesehen ist eine Eintragung in das Grundbuch.

Der Bürgermeister berichtet des Weiteren von der Wirtschaftsförderung an die Spar und Bäckerei:

Wirtschaftsförderung Anteil Spar (50% Bauplatzteil, Baumassenanteil und Kanalanschlussgebühr) = € 10.873,66

Wirtschaftsförderung Anteil Bäckerei (50% Bauplatzteil, Baumassenanteil und Kanalanschlussgebühr) = € 3.010,43

Aufgrund der emotionalen und umfassenden Diskussion wurden vom Schriftführer die Wortmeldungen zusammengefasst.

Wortmeldungen:

Dipl.-Ing. (FH) Sebastian Thaler verweist, dass die Kanalumlegungsarbeiten zirka € 50.000,- der Gemeinde gekostet haben. Nach seiner Meinung nimmt die Wohnungseigentum die Gemeinde stark in die Pflicht.

Wolfgang Rieser: Die SPÖ-Fraktion setzt sich für den Erhalt des Sparmarktes in Schwoich ein. Obwohl die Wohnungseigentum mehrfach falsche Zahlen geliefert hat sollte Herr Richard Planer durch die Mehrkosten nicht (wörtlich) „ausgebootet“ werden und der Leidtragende sein. Stellplätze sind für die Gemeinde gerade im Ortszentrum sinnvoll. Die Bewerber/innen sollten ehest das Informationsmaterial von der Wohnungseigentum erhalten. Im Grunde erfahren wir nur alle Informationen vom Bürgermeister. Die Geschäftsführung der Wohnungseigentum sollte bei der Gemeinde vorstellig werden.

Bürgermeisterstellvertreter:

Wie berichtet gibt es bis heute noch keinen rechtsgültigen Vertrag. Durch den Abgang des Projektleiters ist eine ungünstige Situation entstanden. Von dem erwähnten Delta von bisher € 156.000,- sind € 100.000,- (netto) übrig geblieben. Den Ankauf von sechs



Stellplätzen finde ich sinnvoll und finanziell machbar. Das vermehrt auch wiederum das Gemeindevermögen. Für Richard Planer stellt das eine maßgebliche Unterstützung dar.

Josef Steinbacher spricht sich dafür aus, das Erwähnte im Grundbuch abzusichern.

Ing. Norbert Fankhauser spricht davon, dass sich durch eine mögliche Landesförderung (verlorener Zuschuss) auch die Stellplätze verbilligen werden. Spricht das Problem an, wenn andere Mitbewerber auf dem Lebensmittelsektor gefunden werden müssten. Der „Bäck“ müsste gleichbehandelt werden.

Richard Pichler sieht das Verschulden eindeutig bei der Wohnungseigentum und diese sollte dafür gerade stehen und auch die verursachten Mehrkosten tragen.

Markus Schellhorn spricht das Thema Nachfolgebewerber bei den Wohnungen an. Wie wird man dann die neuerliche Vergabe regeln. Die gesetzlichen Regelungen finden sich in den Wohnbauförderungsrichtlinien.

DI Sebastian Thaler findet die Vorgehensweise der Wohnungseigentum nicht korrekt. Das Ganze wird (bewusst?) sehr lange hinausgezogen.

Hermann Nageler: Das ist eine unmögliche Situation. Finde die Vorgehensweise der Wohnungseigentum und der SPAR ebenfalls so nicht in Ordnung.

Andreas Mayer: Wie erwähnt sollten wir heute den Beschluss fassen und geraten in einen argen Zugzwang. Für mich sind die erforderlichen sechs Stellplätze eine Wertanlage und zu befürworten. Richard Planer verdient unsere volle Unterstützung. Er wurde als familienfreundlicher Betrieb mehrfach ausgezeichnet.

Wolfgang Rieser: Sollte heute kein Beschluss zustande kommen, dann gibt auch es keinen Fortschritt für die Wohnungsinteressenten.

DI Sebastian Thaler: Sehe auch finanzielle Folgewirkungen den „Bäck“ betreffend. Müssen dann beim „Bäck“ ebenfalls € 25.000,- bis € 30.000,- aufbringen.

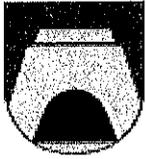
Ing. Norbert Fankhauser hinterfragt die Möglichkeit von Nachverhandlungen.

Hermann Nageler: hebe meine Hand heute schwer auf und würde ebenfalls zu Nachverhandlungen drängen.

Bürgermeisterstellvertreter: Ein Nichtbeschluss würde das Projekt wieder verzögern und die Wohnungsinteressenten müssten wieder getröstet werden.

Martin Lengauer-Stockner: Siehe seitens der Wohnungseigentum ein gewisses taktieren. Im Juli erhöhen sich die wohnbauförderfähigen Baukosten. Hebe meine Hand ebenfalls schwer auf.

Ing. Norbert Fankhauser spricht die Covid-Förderung an. Diese wird beim Bestellvorgang ausgelöst. Ist bekannt, ob die Wohnungseigentum das vollständig



ausgenutzt hat? Wer zahlt die laufenden Kosten wie Betriebskosten, Müll, Grundsteuer und so weiter.

Dipl.-Ing. (FH) Sebastian Thaler: Sind die Steuern (Grunderwerbsteuer, Vertragserrichtungskosten und so weiter) in den Parkplatzkauf bereits miteingerechnet worden?

Astrid Klein: Werden die Wohnungen schlüsselfertig errichtet oder können noch Eigenarbeiten durchgeführt werden? (zum Beispiel Fliesenleger-, Bodenleger-, Malerarbeiten)

Martin Lengauer-Stockner spricht sich dafür aus, das vertraglich zu regeln.

Bürgermeister:

Nach meiner Kenntnis nach können wir die Covid-Förderung nach dem zeitlichen Ablauf nicht mehr ausschöpfen.

Bezüglich der Anfrage von Frau Astrid Klein könnten auch eine „Refundierung“ in Betracht kommen. Wir haben seitens der Wohnungseigentum aber noch keine Information über die genaue Abwicklung. Die Parkplätze können wir schriftlich vereinbart außerhalb der Geschäftszeiten auch jetzt schon nutzen. Richard Planer müsste, wie erwähnt, so nur 7 der 13 benötigten Stellplätze ankaufen und wir würden 6 Stellplätze zur Verfügung stellen. Die Vereinbarung müsste in einen rechtlichen Rahmen gegossen werden.

Beschluss:

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

Ankauf von sechs Stellplätzen von der Wohnungseigentum Tiroler gemeinnützige Wohnbaugesellschaft mit beschränkter Haftung auf der Grundparzelle 3511/2 zum Preis von € 106.500 (netto), zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer ergibt das einen Betrag von € 127.800,- (brutto).

Weiters:

Vertragliche Sicherstellung der Stellplätze für den Sparmarkt von Richard Planer während der Geschäftszeiten.

9. Beschlussfassung: Vergaben Stöfflweg

Darüber wurde ein vertrauliches Protokoll angefertigt.

Beschluss:

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

Der Gemeinderat beschließt die vorliegenden Vergaben für Stöfflweg.



10. Anträge, Anfragen, Allfälliges

Keine weiteren Wortmeldungen. Ende der Sitzung.

Fertigung

der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom **26.04.2021**.

Der Bürgermeister:


Peter Payr

Der Schriftführer:


Amtsleiter Arnold Hechenberger

Die Gemeinderäte: (gemäß § 46 Abs. 4 TGO)







Hinweis:

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am

(*genehmigt – abgeändert – nicht genehmigt)

*) (entsprechendes einsetzen oder streichen)

14.06.2021

