



# Niederschrift

## 5. öffentliche Gemeinderatssitzung Dienstag, 6. Juli 2021

Beginn: 20:00 Uhr  
Ort: Gemeindeamt - Sitzungszimmer  
Seiten: 7  
Ende: 22:00 Uhr

Anwesende:

Bürgermeister	Peter Payr	ÖVP (Vorsitz)
Bürgermeisterstvertreter	Martin Gschwentner	ÖVP
Vorstand	Martin Lengauer-Stockner	ÖVP
Vorstand	Andreas Mayer	ÖVP
Gemeinderat	Hermann Nageler	ÖVP
Gemeinderat	Josef Steinbacher	ÖVP
Gemeinderat	Ing. Norbert Fankhauser	ÖVP
Gemeinderat	Markus Schellhorn	ÖVP
Gemeinderat	Dipl.-Ing. (FH) Sebastian Thaler	ÖVP
Gemeinderätin	Silvia Obermaier	ÖVP
Vorstand	Wolfgang Rieser	SPÖ und Parteifreie
Gemeinderätin	Manuela Pichler	SPÖ und Parteifreie
Gemeinderat	Stefan Harrer	SPÖ und Parteifreie
Ersatzgemeinderätin	Astrid Klein	SPÖ und Parteifreie

Schriftführer: Amtsleiter Arnold Hechenberger

Anwesend: 14 Gemeinderäte / Gemeinderätinnen

Entschuldigt: Dr. med. vet. Susanne Harrer (SPÖ)  
Martin Strasser (ÖVP), kein Ersatz  
Zuhörer: keine

### Tagesordnung

- 1.) Vorlage der Tagesordnung
- 2.) Vorlage der beiden Protokolle vom 14.06.2021
- 3.) Bericht des Bürgermeisters



- 4.) Beschlussfassung: Vergaberichtlinien für die Wohnungsvergaben beim Wohnungseigentum-Projekt Dorf 45
- 5.) Beschlussfassung: Wohnungsvergaben Wohnungseigentum-Projekt Dorf 45
- 6.) Beschlussfassung: Resolution, Unterstützung für unsere Alm- und Landwirtschaft („**Wolf** gefährdet Almwirtschaft“)
- 7.) Anträge, Anfragen, Allfälliges

### **Sitzungsverlauf**

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

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung, begrüßt die anwesenden Personen und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

- Anstatt Gemeinderätin Frau Dr. med. vet. Susanne nimmt Frau Ersatzgemeinderätin Astrid Klein an der Sitzung teil.
- Für Herrn Martin Strasser wurde kein Ersatz geladen.

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

Der Bürgermeister bringt die Tagesordnung zur Kenntnis.

- Der Bürgermeister beantragt, dass der Tagesordnungspunkt fünf unter „Ausschluss der Öffentlichkeit“ stattfinden möge. Darüber wird ein „*vertrauliches Protokoll*“ angefertigt.
- Weiters beantragt der Bürgermeister eine Ergänzung der Tagesordnung mit dem Tagesordnungspunkt sechs: „Beschlussfassung Resolution über die großen Beutegreifer, Unterstützung für unsere Alm- und Landwirtschaft“ (Wolf gefährdet Almwirtschaft)
- Punkt sieben wird jetzt: Anträge, Anfragen, Allfälliges

### **Beschluss: (einstimmig)**

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig die Tagesordnung in der vorliegenden Form.

- Es wird beschlossen, dass der Tagesordnungspunkte fünf unter „Ausschluss der Öffentlichkeit“ behandelt wird.



- o Weiters wird einstimmig die Ergänzung der Tagesordnung beschlossen. Neuer Tagesordnungspunkt sechs: Beschlussfassung „Resolution, Unterstützung für unsere Alm- und Landwirtschaft“ (Wolf gefährdet Almwirtschaft)

## **2. Vorlage der Gemeinderatsniederschriften vom 14.06.2021**

- o Die beiden Niederschriften vom **14.06.2021** wurden an die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte übermittelt.
- o Es besteht kein Ergänzungs- oder Änderungswunsch. Zum Zeichen der Zustimmung wurden die Niederschriften unterfertigt.

## **3. Berichte des Bürgermeisters:**

- 3.1. Bericht: Neubau Biathlonzentrum
- 3.2. Bericht: Schulsanierung

Der Bürgermeister bringt folgende Berichte zur Kenntnis:

### **Zu Punkt 3.1. Bericht: Neubau Biathlonzentrum**

Vorliegende Unterlage:  
Keine

Beim Biathlonzentrum ist der Baustart erfolgt, die Arbeiten gehen bereits zügig voran.

### **Zu Punkt 3.2. Bericht: Schulsanierung**

Vorliegende Unterlage:  
keine

Vertreter der Dorferneuerung des Landes Tirol waren in Schwoich und haben noch einige Erhebungen durchgeführt. Die Vorbereitungen für den Planungswettbewerb sind im Gange.

## **4. Beschlussfassung: Vergaberichtlinien für die Wohnungsvergaben beim Wohnungseigentum-Projekt Dorf 45**

Vorliegende Unterlagen:  
Vergaberichtlinien Entwurf  
Vergaberichtlinien zur Beschlussfassung

Der Vorschlag zu den Vergaberichtlinien wurde im Gemeindevorstand erarbeitet und den Gemeinderäten zur Meinungsbildung und Äußerung übermittelt. Es wurden zusätzliche Informationen zu den einzelnen Bewerberinnen und Bewerbern eingeholt. Die Vergaberichtlinien sind nach Beschluss an der Amtstafel kundzumachen.

Der Bürgermeister bringt die Vergaberichtlinien und Änderungsvorschläge, die sich in der Zwischenzeit nach Diskussionen in den Gremien ergeben haben, zur Kenntnis:



Im Punkt 2 mögen die Absätze bezüglich Vertragserstellung über Weitergabe, Preisfindung und Fristensetzung für bestehendes Eigentum aus dem Vergaberichtlinien-Entwurf **gestrichen** werden.

Wortmeldungen:

Nach verschiedenen Wortmeldungen, kommt man zur Ansicht, dass es nicht Aufgabe der Gemeinde ist, den Verkaufsprozess von privaten Eigentumswohnungen zu steuern und zu überwachen.

Weiters soll bei den Eigentumsverhältnissen der Passus „bebaubare Grundstücke“ mit aufgenommen werden.

*Bei Text Vergabe: Bewerber dürfen selbst keine eigene **Wohnung, kein Haus** oder keine in Bezug auf die Familiengröße ausreichende **Eigentumswohnung** besitzen bzw. ~~müssen die Veräußerung eines Hauses oder einer Eigentumswohnung an Personen, die ebenfalls die Voraussetzungen im Sinne dieser Vergaberichtlinien erfüllen, vor Vergabe vertraglich zusichern.~~*

Um das so wichtige Ehrenamt zu stärken soll Punkt 5 um den Zusatz - für 9 Jahre Tätigkeit 6 Punkte – ergänzt werden.

*Punkt 5, sonstige Punkte: Ehrenamtlich und unentgeltlich engagierte Personen in verantwortlicher Funktion im Sozial-, Kultur- und Sportbereich bei Vereinen sowie in Hilfsorganisationen erhalten für 3 Jahre Tätigkeit 2 Punkte bzw. für 6 Jahre Tätigkeit 4 Punkte.....*

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass man bei den Landesvorgaben sehr wohl zwischen Miet und Eigentumswohnungen unterscheiden muss und spricht sich für die angeregten Abänderungen aus.

Vergaberichtlinien zu beschließen: „**Wohnanlage mit Tiefgarage Dorf 45**“

## **Vergaberichtlinien**

### **Allgemeines**

*Im Dorfzentrum von Schwoich errichtet die Wohnungseigentum Tiroler gemeinnützige Wohnbaugesellschaft mit beschränkter Haftung zur Abdeckung des örtlichen Wohnbedarfes eine Wohnanlage mit geförderten Eigentumswohnungen, Tiefgarage, Sparmarkt und Bäckereifachgeschäft. Aufgrund der eingebrachten Leistungen bei der Projekterstellung wurde der Gemeinde Schwoich das Vergaberecht von 13 Eigentumswohnungen zugesprochen. Es handelt sich hierbei um*

- vier 2 Zimmerwohnungen ( UG Top 2, ZG Top 6, 1.OG Top 7 und TOP 10 )
- vier 3 Zimmerwohnungen ( UG Top 1, 1.OG Top 8 und Top 11, 2.OG Top 15)
- fünf 4 Zimmerwohnungen ( 1.OG Top 9 und Top 12, 2.OG Top 13, Top 14 und Top 16 )



Die Vergabe der Wohnungen wird vom Gemeinderat nach Vorbereitung durch den Gemeindevorstand entschieden.

### Vergabe

Voraussetzung für die Aufnahme in die Vergabereihung ist die Erfüllung der Voraussetzungen für Wohnbauförderung: Wohnbedarf und Gründung des Hauptwohnsitzes sowie die Einhaltung der Einkommensgrenzen. Das vollständig und wahrheitsgemäß ausgefüllte Vormerkblatt zur Erfassung der persönlichen Verhältnisse sind beizubringen.

Bewerber dürfen selbst keine eigene Wohnung, kein Haus, kein bebaubares Grundstück oder keine in Bezug auf die Familiengröße ausreichende Eigentumswohnung besitzen.

Die Liste der vorgeschlagenen Wohnungswerber ist über den bzw. vom Bauträger an die Wohnbauförderungsstelle des Landes weiterzuleiten

Aus diesen Gründen ist eine Reihung mit Punktevergabe nach folgenden Kriterien vorgesehen:

### Kriterien für die Reihung zur Wohnungsvergabe in der Reihenfolge

#### 1. Familienverhältnisse Punkte

- Kinderzuschlag für Kinder, die mit dem/der AntragstellerIn im gemeinsamen Haushalt leben – für jedes Kind - 5 Punkte
- Alleinerziehende - 5 Punkte.

#### 2. Wohnverhältnisse Punkte

- Personen, die über keine Wohnmöglichkeit im Eigentum verfügen (Wohnen in Miete oder im gemeinsamen Haushalt mit den Eltern) – 5 Punkte.
- Personen, deren aktuelle Wohnsituation in Bezug auf Wohnfläche oder Raumangebot zur Personenanzahl unzureichend ist – 5 Punkte.  
Zu kleine Wohnung: Für die Punkteberechnung der Wohnfläche wird die Gesamtfläche der ganzen Wohnung in Relation zu allen im Haushalt wohnenden Personen herangezogen. 20 m<sup>2</sup> pro Person und für jeden fehlenden (begonnenen) m<sup>2</sup> zusätzlich - ½ Punkt.

#### 3. Persönliche Verhältnisse Punkte

- Krankheiten oder Behinderungen oder Erschwernisse aufgrund einer akut eingetretenen Erkrankung von Mitbewohnern (Wohnung nicht mehr erreichbar, amtsärztliche Bestätigung).



*Anmerkung: Lebt der/die WohnungswerberIn im gemeinsamen Haushalt mit kranken Menschen oder Menschen mit Behinderung und ist das für die Wohnsituation sehr belastend, so können dem/der WohnungswerberIn Punkte für den Krankheitszustand des/der Mitbewohners/Mitbewohnerin zuerkannt werden – 5 bis 20 Punkte*

#### **4. Wohnsitz und Vormerkzeit Punkte**

- pro Monat Vormerkzeit  $\frac{1}{2}$  Punkt, max. 10 Punkte. (ab Vormerkung als Wohnungsinteressent)
- Für jedes Jahr Hauptwohnsitz in der Gemeinde  $\frac{1}{2}$  Punkt, max. 20 Punkte.

#### **5. Sonstige Punkte**

- Ehrenamtlich und unentgeltlich engagierte Personen in verantwortlicher Funktion im Sozial-, Kultur- und Sportbereich bei Vereinen sowie in Hilfsorganisationen erhalten für 3 Jahre Tätigkeit 2 Punkte bzw. für 6 Jahre Tätigkeit 4 Punkte bzw. für 9 Jahre Tätigkeit 6 Punkte.

*Bei absoluter Punktegleichheit kann nach Dringlichkeitsbeurteilung für Berufstätigkeit in Schwoich ein Punkt vergeben werden.*

*Der Gemeinderat behält sich das Recht vor, für jede Antragstellung die Voraussetzungen zu prüfen und demnach eine Entscheidung zu treffen.*

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt mit 14 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 0 Stimmenthaltungen die vorliegende Vergaberichtlinien für die Wohnanlage Dorf 45.

#### **5. Beschlussfassung: Wohnungsvergaben – WE Wohnanlage Dorf 45**

Es wird ein vertrauliches Protokoll angefertigt.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt mit 14 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 1 Stimmenthaltung (Astrid Klein) die Wohnungsvergaben für das Projekt Dorf 45. Siehe vertrauliches Protokoll.

#### **6. Resolution, Unterstützung für unsere Alm- und Landwirtschaft (Wolf gefährdet Almwirtschaft)**

Der Bürgermeister bringt die Resolution zur Kenntnis. Bei der letzten Gemeinderatssitzung am 14-06-2021 wurde darüber ausführlich diskutiert.



## Gemeinde Schwoich

Dorf 1, 6334 Schwoich  
Pol. Bezirk Kufstein, Tirol  
Gemeindekennziffer: 70525  
Niederschrift Gemeinderat  
5. Gemeinderatssitzung 6. Juli 2021

### Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mit 10 Stimmen gegen 0 Stimmen, bei 4 Stimmenthaltungen die vorliegende Resolution.

### 7. Anträge, Anfragen, Allfälliges

Keine Wortmeldungen.

Der Bürgermeister bedankt sich, dass diese Sitzung mit Verweis auf die Dringlichkeit für die Wohnungswerber so kurzfristig möglich war, wünscht allen einen schönen und erholsamen Sommer.

Keine weiteren Wortmeldungen. Ende der Sitzung.

### Fertigung

der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom **06.07.2021**.

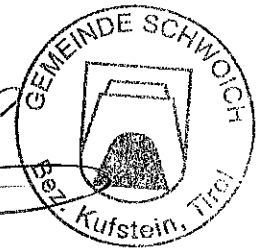
Der Bürgermeister:

Peter Payr

Der Schriftführer:

Amtsleiter Arnold Hechenberger

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



### Hinweis:

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am 13.09.2021

(\*genehmigt – abgeändert – nicht genehmigt)

\*) (entsprechendes einsetzen oder streichen)

