

**NIEDERSCHRIFT**

über die am Montag, 5.10.2020, 18.00 Uhr, im Szentrum/Silbersaal stattgefundene 43. öffentliche, ordentliche Gemeinderatssitzung der Stadtgemeinde Schwaz.

---

Anwesende: Bürgermeister Dr. Hans Lintner  
 BGM-Stv LA Mag. Martin Wex  
 BGM-Stv Victoria Weber MSc  
 STR Julia Maier-Thurner  
 STR Mag. Matthias Zitterbart  
 STR Mag. Viktoria Gruber MA  
 GR Walter Egger  
 GR Mag. Iris Mailer-Schrey  
 GR Barbara Eller  
 GR Eveline Bader-Bettazza  
 GR Rudolf Bauer  
 GR Mag. Eva Maria Beihammer  
 GR Sabrina Steidl  
 GR NR Hermann Weratschnig MBA MSc  
 GR Tarik Özbek  
 GR Daniel Kirchmair  
 GR Mag. Natalia Danler-Bachynska  
 GR Albert Polletta Bsc

Ersatzmitglied: Karl Hamberger  
 Thomas Jäger  
 Christian Unterberger

Entschuldigt: GR Mag. Philipp Ostermann-Binder  
 GR Mag. Julia Muglach  
 GR Benjamin Kranzl

Als Bedienstete beigezogen:  
 Stadtbaumeister DI Gernot Kirchmair  
 Kammeramtsleiter Markus Windisch

Protokoll: StADir. Mag. Christoph Holzer/Waltraud Baumann

Beginn: 18.00 Uhr - Ende: 18.51 Uhr

---

Der Bürgermeister begrüßt alle Erschienenen und stellt fest, dass für die entschuldigtem Gemeinderäte die Ersatzmitglieder anwesend sind. Das Ersatzmitglied Christian Unterberger wird angelobt. Der Gemeinderat ist somit beschlussfähig.

TOP 1 Genehmigung der Tagesordnung

**GR Polletta:**

Hat mehrere Anmerkungen zur TO. Aus seiner Sicht hat er eine Excelliste erhalten mit den ord. GR-Sitzung dieses Jahres, d.h. die Bezeichnung, die für diese GR-Sitzung verwendet wurde, ordentliche GR-Sitzung ist meines Wissens falsch. 2. Die Zustellung der TO erfolgte per Mail um

19.50 Uhr, wir haben hier eine Durchführung der Zustellung ohne Zustellnachweis, wenn jemandem es nicht möglich ist, es abzurufen, war bei ihm z.B. der Fall, er hat erst am nächsten Tag in E-Mail-Account nachgesehen, er hatte nicht damit gerechnet, dass um diese Uhrzeit noch Einladungen von der Stadtgemeinde kommen, hat man die Frist verletzt und man dürfte diese Sitzung heute nicht durchführen. 19.50 Uhr heißt, man muss Mitarbeiter so lange sitzen lassen, bis er es aussenden kann, hat auf dieser TO nichts gefunden, was eine Dringlichkeit hätte, dass man dies Mitarbeiter zumuten musste, auch wenn es automatisierte Aussendung war, versteht er es auch nicht. 3. Schwerer Formfehler: in der Geschäftsordnung § 2 Abs. 3 zur Eröffnung der Sitzung, heißt: „Sodann hat der Vorsitzende die Gemeinderäte zu befragen, ob sie gegen die Niederschrift über die letzte Gemeinderatssitzung Einwendungen vorzubringen haben usw.“ In dieser TO scheint dies nicht auf, ist insofern ein Problem, weil seiner Meinung nach haben wir letztes Mal über die TOP 23, 24 gemeinsam abgestimmt, was jetzt bedeuten würde, wenn wir jetzt Beschluss fassen, der heute unter TOP 3 auf der TO steht, einen Bebauungsplan beschließen würden, ohne dass wir hierzu eine Widmung beschlossen haben, das geht nicht.

§ 35.1 TGO, hinreichende Bezeichnung der Tagesordnungspunkte: die TO-Punkte 5 und 6 wurden scheinbar den Clubs zugestellt, weiß nicht, warum freie Mandatare nicht als Club zählen, Wort Club kommt in TGO nicht vor, freien Mandataren wird Infos vorenthalten, TOP 5 und 6 müssen daher von der TO genommen werden. Sollten seine Anträge hier nicht gutiert werden, denn die Mängel sind so vielfältig, dass er glaubt, dass man die Sitzung heute nicht durchführen kann, sollte es nicht der Fall sein, beantragt er, über Antrag TOP 3 namentlich abzustimmen, hier kommen Rechtsfolgen auf uns zu, die Behörden sollen wissen, wer die Beschuldigten sind.

#### **BGM Lintner:**

Beantwortet die Punkte wie folgt:

Einladung: wurde zeitgerecht zugestellt, wenn jemand erst am nächsten Tag E-Mail-Account aufsucht oder Postkasten leert, ist es sein persönliches Problem und nicht öffentliches oder formales Kriterium.

Abstimmung: hat letztes Mal jeden einz. Punkt separat abgestimmt, haben klarerweise die Abstimmung über den Flwpl separat durchgeführt und anschl. Abstimmung über Bebauungsplan ebenfalls separat durchgeführt. Protokollausfertigung: haben mehrere Sitzungen erlebt, wo Protokolle erst einen GR später behandelt wurden, ist nirgendwo festgelegt, wann Protokolle abzustimmen sind, steht nirgendwo in der nächstfolgenden GR-Sitzung, Protokolle sind dann vorzulegen, wenn sie fertiggestellt sind, wenn GR Polletta andere Rechtsmeinung hat, kann er zust. Abteilung im Land anrufen, gibt Möglichkeit entspr. Rechtsschritte zu ergreifen. Haben z.B. bei vertraulicher Sitzung u. and. GR-Sitzungen mehrfach über Protokolle in der überfolgenden Sitzung abgestimmt.

Club: dass, Ausfertigung der weiteren TO-Struktur nicht zugestellt worden wären, also den bd. freien Mandataren, die keinem Club mehr angehören. Die GR-Clubs sind gebildet worden, die bestehen, die Mandatare, die keinem Club angehören, haben es so freiwillig entschieden, sie müssen dem Club nicht angehören od. folgen, sie können selbständig agieren, aber Club sind sie keiner.

BGM ist nicht verpflichtet, das, was wir üblicherweise tun, die GR-TO in einer ausführlichen Darstellung zu beschreiben, das ist nicht notwendig, notwendig ist, die einz. Punkte anzuführen und dies ist erfolgt und ist ausreichend. Bei uns ist es nur üblich, dass wir die TOP ausführlicher darstellen. Unbenommen ist es jedem GR, zusätzl. Infos vom Stadtamt zu holen, gibt auch Holschuld, wenn man Eindruck hat, man ist über einen Pkt. zu wenig informiert, hat man die Möglichkeit, im Stadtamt die nötigen Infos einzuholen, gibt dafür eine Verwaltung, die objektiv arbeitet und mit Auskünften bereit steht.

#### **StAL Holzer:**

Zum Antrag, die TOP 5 u 6 von TO zu nehmen: diese Punkte sind im Sinne der TGO ausreichend formuliert auf der TO, spätestens zu Beginn der Behandlung des TOP muss ein Antrag vorgebracht werden. Gibt Bestimmung der TGO, dass die GR sich zu einz. Punkte Infos holen sollen, müssen, ist nicht so, dass von sich aus Amt alles übermitteln muss, sondern auf Anfrage hin. Die Übermittlung der Anträge ist Service.

Die Frist ist eindeutig gewahrt, hätte sogar 1 Tag später ausschicken können, haben immer 1 Reservetag eingeplant, 5 Tage sind eingehalten.

Protokoll: liegt nicht vor, war ausführliche Diskussion, ein gr. Kompendium, das zu verfassen ist, war in verschiedenen Sitzungen schon der Fall, ohne Widerspruch des Gemeinderates, dass das Protokoll bei darauffolgender Sitzung zur Genehmigung vorgelegt wurde.

Antrag § 45, dass über TOP 3 eine namentliche Abstimmung erfolgen möge: ob eine namentliche Abstimmung stattfindet, muss der GR separat beschließen, ob man das haben will.

**VBM Wex:**

Betr. Einladung: er weiß, dass wir bei Clubobleutebesprechung am 29.9. am Ende der Sitzung vereinbart haben, GR Polletta sofort zu informieren, hat vom Erker des BGM-Büros aus angerufen und mitgeteilt, was wir besprochen haben, und gefragt, ob er die TO bereits per E-Mail erhalten hat, ist ihm erinnerlich, dass er dies bejaht hat.

**GR Polletta:**

Steht deutlich, der Antrag wird den Clubs zugemittelt, ist nicht passiert, um das geht es ihm. GO: hat nicht er geschrieben, steht „sodann hat der Vorsitzende die Niederschrift der letzten Sitzung vorzubringen“, und das passiert hier nicht. Verstoß gegen die GO.

Keine weitere Wortmeldung.

**BGM Lintner:**

Abstimmung über die Tagesordnung ab wie sie vorliegt:

Die TO wird mit 20 Stimmen bei 1 Gegenstimme angenommen.

Die TO der öffentlichen Sitzung lautet:

1. Genehmigung der Tagesordnung
2. Bericht des Bürgermeisters
3. Antrag des Ausschusses für Stadtplanung und Bau zum Endbeschluss betreffend Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Weidachhof
4. Antrag des Bürgermeisters betr. Verlängerung der Kaufoption für den Erwerb der Gst 1047, 1048, 1055/6,1055/8
5. Antrag des Bürgermeisters betr. Benennung der Erschließungsstraße im Bereich östliches Gewerbegebiet/Alte Landstraße
6. Antrag des Bürgermeisters auf verkehrsregelnde Maßnahmen in der Falkensteinstraße 12 (Steinmetz Holzer)
7. Anträge, Anfragen, Allfälliges

**BGM Lintner:**

Abstimmung, zu TOP 3 eine namentliche Abstimmung vorzunehmen:

Wird mit 2 Pro-Stimmen und 19 Gegenstimmen abgelehnt.

---

## TOP 2 Bericht des Bürgermeisters

### Brand der Sauna:

Besprechungen mit Versicherungen haben stattgefunden, bei Gesprächen wurde klargestellt, dass von Seiten der Versicherungen die bisher in Auftrag gegebenen Arbeiten, die von der FW festgelegt wurden, fortzusetzen waren. SpoA dabei, in welcher Weise Sauna wiederhergestellt wird.

### Einweihung Orgel des FK:

Reparatur hat € 125.000,-- gekostet, Stadt hat sich mit einem Drittel beteiligt

20 Jahre Bücherei wurde gefeiert im Silbersaal

Am 27.9. wurde Erntedankfest in der Pfarre Maria Himmelfahrt gefeiert

2 Telefonkonferenzen mit BM Anschöber haben stattgefunden betr. Corona. Situation Ampelfarbe gelb für Bildungseinrichtungen, orange für Bezirk (werden nur Einwohnerzahlen gezählt), gibt Irritationen. Im KH keine pos. getesteten Personen in Betreuung, niemand in der Intensivstation.

VWR-Sitzung im BKH wurde heute durchgeführt, neue kollegiale Führung, Situation im BKH funktioniert einwandfrei, Zusammenarbeit funktioniert ausgezeichnet.

Am 25.9. Sponson von 9 Personen im Silbersaal erfolgt – von „Uni for live“, Graz

Haben Verkehrsprogramme in Hinblick 2040 übergeben erhalten, Weitergabe an VA. Es erfolgt keine Wortmeldung dazu.

## TOP 3 Antrag des Ausschusses für Stadtplanung und Bau zum Endbeschluss betreffend Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich Weidachhof

### **VBM Wex:**

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwaz hat in seiner Sitzung vom 24.06.2020 die Auflage des vom Stadtbauamt Schwaz ausgearbeiteten Entwurfes über die Erlassung eines Bebauungsplanes vom 12.06.2020, Zahl BP 183.1, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme beschlossen.

Während der Auflage- und Stellungnahmefrist sind Stellungnahmen von Frau Arch. DI Brigitta Sigwart, Frau Mag. Julia Fuchs und der Familie Ludwig, Angelika Fuchs sowie Markus und Nora Lechner eingelangt:

*Frau Arch. DI Brigitta Sigwart führt in ihrer Stellungnahme an, dass es sich dabei grundsätzlich nicht um eine Stellungnahme im fachlichen oder (planungs-)rechtlichen Sinn handle, sondern im Wesentlichen ihren Standpunkt darstelle und als Ersuchen an die Gemeinde zu werten sei. Es würde angeregt, mit den unmittelbar betroffenen Eigentümern in ein Gespräch über die baulichen Maßnahmen im angrenzenden Bereich zu kommen.*

*Grundsätzlich werde die Entwicklung im Sinne der Schaffung leistbaren Wohnraumes, ausreichender Flächen für den Gemeinbedarf und Errichtung gemischter Strukturen im Rahmen der Wiedererrichtung des Altenheimes verstanden. Es würden auch weiträumige öffentliche Parkanlagen geschaffen, wobei man nur hoffen könne, dass ein erheblicher Teil des alten Baumbestandes übernommen werden könne.*

*Das alles habe aber eine massive Verdichtung in dem betroffenen Bereich zu Folge mit geplanten Geschoßhöhen von E+4 im unmittelbaren Grenz- und Anschlussbereich an die Nachbarliegenschaften. Die Grundstücke in der näheren Umgebung seien mit E+1+D in geringer Dichte bebaut. Dadurch würde ein Bruch zwischen dem Bestand und dem geplanten Vorhaben erzeugt.*

*Eine Bebauung mit E+4 erscheine daher über ein subjektives Empfinden hinaus auch objektiv nicht vertretbar, weshalb angeregt würde, gemeinsam mit den Nachbarn eine maßvolle Reduktion der Gebäudehöhen und damit auch Anzahl der Geschoße zur Schaffung eines weichen Übergangs zu Umgebung zu erwirken.*

*Frau Mag. Julia Fuchs wendet ein, dass im Gesetzestext grundsätzlich stehen würde, dass ein Bebauungsplan für unbebaute Gebiete und nicht für bereits bebaute Gebiete erlassen werden solle. Es spiele bei so einer Fläche keine Rolle, wenn man unter Einhaltung der fix vorgeschriebenen Abstände eine in der TBO geregelte Höhe bebauen würde.*

*Durch die Höhe des Gebäudes vor ihrem Grund wäre der Schattenwurf so stark, dass mit Ernteeinbußen der bestehenden Obstbäume und Mindererträgen von etwaigen zukünftigen Gemüse- und Obstanbauten zu rechnen sein würde. Durch die Beschattung ihres Grundstückes würde dies zu einer entsprechenden Wertminderung führen und sie dadurch einen finanziellen Schaden haben.*

*Einzigartig erscheine auch, dass ein Spielplatz auf der anderen Seite des Areals vom geplanten Kindergarten geplant sei. Dieser würde von zwei Blöcken abgeschottet und es käme zu einer zusätzlichen Lärmemission durch den Widerhall. Dies würde zukünftig Probleme verursachen. Es würde um Überdenkung gebeten, anstelle einer Bebauung von E+4 bei allen Baukörpern E+3 anzuwenden, dann würde die Baumasse wieder die gleiche sein und es wäre durch das natürliche Gelände eine Versetzung der Baukörper erkennbar. Die Höhe von E+4 direkt neben einem bestehenden Einfamilienhaus solle überdenkt werden.*

*Zudem wäre es schade, dass die Bevölkerung nicht in die Entscheidungsprozesse eingebunden würde.*

*Die bereits veröffentlichten Pläne mögen über Bord geworfen werden und es möge mit den am Areal lebenden bzw. arbeitenden drei Architekten bzw. Baumeistern gemeinsam mit den Entscheidungsträgern der Stadtgemeinde eine ideale Bebauung erarbeitet werden.*

*Herr Ludwig und Frau Angelika Fuchs sowie Herr Markus und Frau Nora Lechner schließen sich mit ihrer Stellungnahme jener von Frau Arch. DI Brigitta Sigwart an und befinden die Bebauung in der geplanten Höhe völlig inakzeptabel, da die Lebensqualität für ihre Familien nicht mehr gegeben sei. Ihre zwei Baugründe direkt an der Hecke zum Weidachfeld wären für eine künftig geplante Bebauung mit Einfamilienhäusern nicht mehr geeignet und auch der Garten nur mehr eingeschränkt nutzbar. Außerdem bestünden Bedenken, dass ihre Hecke wegen der Wurzeln einer massiven Bautätigkeit nicht standhalten würde.*

Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 01.09.2020 neuerlich mit diesem Thema befasst und ist zum Beschluss gekommen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, jedoch aufgrund der nachstehenden Begründungen einen Antrag zum Endbeschluss des Bebauungsplanes vom 12.06.2020, Zahl BP 183.1, in der vorliegenden Form an den Gemeinderat zu stellen.

Gerade um eine ansprechende und ortsbildverträgliche Bebauung zu gewährleisten, wurde für die Neubebauung des Areals Weidachhof ein Architekturwettbewerb veranstaltet. Dabei wurden alle maßgebenden Vorgaben in Bezug auf den Raumbedarf der einzelnen Nutzer sowohl in architektonischer als auch in wirtschaftlicher Hinsicht umgesetzt. Aus vielen Vorschlägen ist schlussendlich ein Siegerprojekt gekürt worden, auf dessen Grundlage der Entwurf des Bebauungsplanes erstellt wurde. Dieser Bebauungsplan sieht eine offene Bauweise vor, das

heißt, es gelten die Mindestabstandsbestimmungen gemäß Tiroler Bauordnung. Die Bauhöhen wurden nach oben hin begrenzt. Ohne diese Festlegung im Bebauungsplan wären nach TBO sogar noch größere Höhen möglich. Durch den Bebauungsplan ist somit in dieser Hinsicht eine Einschränkung sichergestellt. Aufgrund des abfallenden Geländes tritt aus Sicht der Grundstücke der Einwander ohnehin ein Geschoß weniger in Erscheinung.

Die Ausführungen hinsichtlich Wertminderung durch Beschattung und Einschränkung der Lebensqualität stellen subjektive Sichtweisen dar, aus denen kein Recht erwächst. Wie bereits erwähnt, wäre die Höhe der Baukörper auch ohne Bebauungsplan möglich bzw. ohne Bebauungsplan sogar noch mehr. Unabhängig davon, dass im Bebauungsplan keinerlei Festlegung über eine allfällige Situierung eines Spielplatzes besteht, ergibt sich die Lage eines solchen nach der Zweckmäßigkeit des Bedarfs und obliegt den Bauwerbern, wobei natürlich die Bestimmungen der Tiroler Bauordnung einzuhalten sein werden.

Der Gemeinderat wolle beschließen:

- „ 1. Der Beschluss des Gemeinderates vom 23.09.2020, Top 24 wird aufgehoben.
2. Auf Antrag des Bauausschusses beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwaz mit nachfolgender(n) Begründung(en) der/den Stellungnahme(n) keine Folge zu geben:

*Frau Arch. DI Brigitta Sigwart führt in ihrer Stellungnahme an, dass es sich dabei grundsätzlich nicht um eine Stellungnahme im fachlichen oder (planungs-) rechtlichen Sinn handle, sondern im Wesentlichen ihren Standpunkt darstelle und als Ersuchen an die Gemeinde zu werten sei.*

*Es würde angeregt, mit den unmittelbar betroffenen Eigentümern in ein Gespräch über die baulichen Maßnahmen im angrenzenden Bereich zu kommen.*

*Grundsätzlich werde die Entwicklung im Sinne der Schaffung leistbaren Wohnraumes, ausreichender Flächen für den Gemeinbedarf und Errichtung gemischter Strukturen im Rahmen der Wiedererrichtung des Altenheimes verstanden. Es würden auch weiträumige öffentliche Parkanlagen geschaffen, wobei man nur hoffen könne, dass ein erheblicher Teil des alten Baumbestandes übernommen werden könne.*

*Das alles habe aber eine massive Verdichtung in dem betroffenen Bereich zu Folge mit geplanten Geschoßhöhen von E+4 im unmittelbaren Grenz- und Anschlussbereich an die Nachbarliegenschaften. Die Grundstücke in der näheren Umgebung seien mit E+1+D in geringer Dichte bebaut. Dadurch würde ein Bruch zwischen dem Bestand und dem geplanten Vorhaben erzeugt.*

*Eine Bebauung mit E+4 erscheine daher über ein subjektives Empfinden hinaus auch objektiv nicht vertretbar, weshalb angeregt würde, gemeinsam mit den Nachbarn eine maßvolle Reduktion der Gebäudehöhen und damit auch Anzahl der Geschoße zur Schaffung eines weichen Übergangs zu Umgebung zu erwirken.*

*Frau Mag. Julia Fuchs wendet ein, dass im Gesetzestext grundsätzlich stehen würde, dass ein Bebauungsplan für unbebaute Gebiete und nicht für bereits bebaute Gebiete erlassen werden solle. Es spiele bei so einer Fläche keine Rolle, wenn man unter Einhaltung der fix vorgeschriebenen Abstände eine in der TBO geregelte Höhe bebauen würde.*

*Durch die Höhe des Gebäudes vor ihrem Grund wäre der Schattenwurf so stark, dass mit Ernteeinbußen der bestehenden Obstbäume und Mindererträgen von*

*etwaigen zukünftigen Gemüse- und Obstanbauten zu rechnen sein würde. Durch die Beschattung ihres Grundstückes würde dies zu einer entsprechenden Wertminderung führen und sie dadurch einen finanziellen Schaden haben.*

*Einzigartig erscheine auch, dass ein Spielplatz auf der anderen Seite des Areals vom geplanten Kindergarten geplant sei. Dieser würde von zwei Blöcken abgeschottet und es käme zu einer zusätzlichen Lärmemission durch den Widerhall. Dies würde zukünftig Probleme verursachen.*

*Es würde um Überdenkung gebeten, anstelle einer Bebauung von E+4 bei allen Baukörpern E+3 anzuwenden, dann würde die Baumasse wieder die gleiche sein und es wäre durch das natürliche Gelände eine Versetzung der Baukörper erkennbar. Die Höhe von E+4 direkt neben einem bestehenden Einfamilienhaus solle überdacht werden.*

*Zudem wäre es schade, dass die Bevölkerung nicht in die Entscheidungsprozesse eingebunden würde.*

*Die bereits veröffentlichten Pläne mögen über Bord geworfen werden und es möge mit den am Areal lebenden bzw. arbeitenden drei Architekten bzw. Baumeistern gemeinsam mit den Entscheidungsträgern der Stadtgemeinde eine ideale Bebauung erarbeitet werden.*

*Herr Ludwig und Frau Angelika Fuchs sowie Herr Markus und Frau Nora Lechner schließen sich mit ihrer Stellungnahme jener von Frau Arch. DI Brigitta Sigwart an und befinden die Bebauung in der geplanten Höhe völlig inakzeptabel, da die Lebensqualität für ihre Familien nicht mehr gegeben sei. Ihre zwei Baugründe direkt an der Hecke zum Weidachfeld wären für eine künftig geplante Bebauung mit Einfamilienhäusern nicht mehr geeignet und auch der Garten nur mehr eingeschränkt nutzbar. Außerdem bestünden Bedenken, dass ihre Hecke wegen der Wurzeln einer massiven Bautätigkeit nicht standhalten würde.*

Zu den Stellungnahmen der Frau Arch. DI Brigitta Sigwart, Frau Mag. Julia Fuchs und der Familie Ludwig, Angelika Fuchs sowie Markus und Nora Lechner:

Gerade um eine ansprechende und ortsbildverträgliche Bebauung zu gewährleisten, wurde für die Neubebauung des Areals Weidachhof ein Architekturwettbewerb veranstaltet. Dabei wurden alle maßgebenden Vorgaben in Bezug auf den Raumbedarf der einzelnen Nutzer sowohl in architektonischer als auch in wirtschaftlicher Hinsicht umgesetzt. Aus vielen Vorschlägen ist schlussendlich ein Siegerprojekt gekürt worden, auf dessen Grundlage der Entwurf des Bebauungsplanes erstellt wurde. Dieser Bebauungsplan sieht eine offene Bauweise vor, das heißt, es gelten die Mindestabstandsbestimmungen gemäß Tiroler Bauordnung. Die Bauhöhen wurden nach oben hin begrenzt. Ohne diese Festlegung im Bebauungsplan wären nach TBO sogar noch größere Höhen möglich. Durch den Bebauungsplan ist somit in dieser Hinsicht eine Einschränkung sichergestellt. Aufgrund des abfallenden Geländes tritt aus Sicht der Grundstücke der Einwender ohnehin ein Geschoß weniger in Erscheinung.

Die Ausführungen hinsichtlich Wertminderung durch Beschattung und Einschränkung der Lebensqualität stellen subjektive Sichtweisen dar, aus denen kein Recht erwächst. Wie bereits erwähnt, wäre die Höhe der Baukörper auch ohne Bebauungsplan möglich bzw. ohne Bebauungsplan sogar noch mehr. Unabhängig davon, dass im Bebauungsplan keinerlei Festlegung über eine allfällige Situierung eines Spielplatzes besteht, ergibt sich die Lage eines solchen nach der Zweckmäßigkeit des Bedarfs und obliegt den Bauwerbern, wobei natürlich die Bestimmungen der Tiroler Bauordnung einzuhalten sein werden.

Auf Antrag des Bauausschusses beschließt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Schwaz gemäß § 64 Abs. 5 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, die Erlassung des vom Stadtbauamt Schwaz vom 12.06.2020, Zahl BP 183.1, ausgearbeiteten Bebauungsplanes.

3. Lt. Gemeinderatsbeschluss vom 13.11.2019 wurde die Nettonutzflächendichte mit 0,58 begrenzt, um den großen Grünraum und die Parkanlage zu ermöglichen. Eine geringfügige Erhöhung der Nettonutzflächendichte zu Gunsten der architektonischen Qualität ist möglich und muss mit der Stadtgemeinde Schwaz abgeklärt werden.  
Ebenso wurde dabei festgelegt, dass der Nutzflächenschlüssel für geförderten Wohnbau und wohnbauförderungsnahen Wohnbau mit 70 zu 30 (gegenüber dem ursprünglich von den Eigentümern mit 60 zu 40 vorgesehenen) festgesetzt wird. Eine allfällige Reduktion der Geschoßhöhe bei einem der Baukörper darf nicht zu Lasten des Prozentsatzes für den geförderten Wohnbau gehen.“

Zusatz, der in Clubobleutesitzung besprochen wurde, war gut, schafft Spagat zw. sozialem Wohnbau und den Bedenken der ansässigen Bevölkerung. Bittet, den Antrag zum Protokoll zu geben.

**STR Gruber:**

Hatte heute Telefonat mit WE, diese hat zugesichert, dass sie die 0,58, die sie mind. brauchen, erreichen werden, sie dürfen sie nicht unterschreiten, sie werden sich bemühen, dass sie die m2 Wohnflächen, wie wir sie im BA im Juni beschlossen haben, erhalten, es wird möglich sein, dass Gebäude tiefergesetzt werden kann, bedeutet, dass die Wohnungen erhalten bleiben u. der Wohnungsschlüssel 70:30, dass sie ihn halten werden, kann dem Antrag so die Zustimmung geben und ist durch die WE abgesichert, dass kein Wohnungsverlust passieren wird.

**GR Polletta:**

Normalerweise gibt es in der Rechtsordnung Grundsatz, nicht 2x in einer Sache, im GR kann so lange abgestimmt werden bis der BGM Recht hat, Frage an Opposition: BGM hat klar gemacht, wer in dieser Sache Bauinstanz ist, nämlich er selbst und nicht wir hier, wenn BGM nach unserem Entschluss hier beschließt, Gebäude 1 Stock kleiner zu machen, dann hat man z.B. 40 Wohnungen, hat Verteilerschlüssel von 60:40 leistbarer Wohnraum, bedeutet 24 Wohnungen leistbar, senkt man um 1 Stock ab, 10 Wohnungen weniger, hat 30, hat Verteilerschlüssel von 70, macht 21 Wohnungen, und ihr glaubt 21 ist gleich 24, er beantragt gem. § 46.2 die Protokollierung seiner Gegenstimme.

**VBM Weber:**

Sieht den Antrag nicht so negativ, ist pos. gestimmt, aus unglücklicher Diskussion und Fehlinformation, mit der man mit versch. Meinungen aus dem BA gegangen ist, ist nun etwas Positives geschaffen worden, macht nun möglich, dass sie hier mitgehen und unterstützen Projekt weiterhin voll und ganz, zur Milchmädchenrechnung: auch wenn man 1 Stockwerk verliert, geht es um ungefähr 4 Wohnungen, nicht um 10, wie Polletta vorgerechnet hat, viell. auch 5 oder 6 Wohnungen, können mit WE vereinbaren, dass es sich um frei finanzierte Wohnungen handeln wird, ist keine Kämpferin für frei finanzierte, ist gleich teure Wohnungen, haben davon in SZ genug, ist froh, dass wir diesen Passus nun drinnen haben und die Erhöhung auf Verhältnis 70:30 haben.

**GR Weratschnig:**

Ebene der Vorgehensweise, hat es noch Diskussionsbedarf gegeben, was im BA beschlossen wurde und was GR beschließt, da war Irritation von was geht man aus, von Geschoßflächen-dichte oder Baumassendichte, in Clubobleutesitzung konnten Fragen geklärt werden, es geht jetzt nicht ob ein Stockwerk weniger, sondern geht um Dichtevorschreibung von 0,58, die nicht ausschließt, dass es 4 Geschoße gibt, das obliegt der WE, wie Projekt umgesetzt wird, wir geben Rahmen vor, dass wir die Höhe reduzieren, trotzdem aber nicht verunmöglichen, dass es Geschoße gibt, techn. wäre es möglich, dass hier durch Absenkung auch diese Baustruktur dargestellt werden kann, für uns ist Aufgabe, wieviel und welche Fläche wird für die Stadt noch für öff. Nutzung beansprucht, gibt hier Überlegungen, hat vom UA noch eingebracht Überlegung, auf Areal Wertstoffsammelinsel festzulegen, geht nicht zu Lasten von Wohnungen, bei den Wohnungen geht es nicht um 10 Wohnungen, richtig, sind 4-6 Wohnungen, bei Absenkung kann es sein, dass Hälfte des Geschoßes volltaugliche Wohnungen sind und andere Hälfte nutzbarer Raum, aber nicht Wohnungen; geht nicht um Konflikt gemeinn. Wohnbau gegen frei finanziertes Wohnen, die Zielsetzung des GR war, hier fördernahen Wohnraum umzusetzen, hier kommt gar kein frei finanziertes, sondern fördernaher und gemeinn. Wohnbau an diesem Areal, haben hier einen Partner die WE, ist gut, dass man in dem Sinne, das was wir immer wieder einfordern im GR, nämlich Vertragsraumordnung anzuwenden, an diesem Teilstück auch umsetzen, ist gutes Projekt, die Vorgehensweise bei GR war Irritation, nicht inhaltliche, bei Vorgehensweise ist wichtig, dass das, was wir gemeinsam ausgemacht haben, dass wir Protokolle in Cloud ablegen und hier Eigenverantwortung entsteht, dass man auch hineinschaut, Kontrolle des BA lagen bereits 3 Wochen drinnen.

Einladungen: muss nicht schriftlich zugestellt werden, kann auch per Mail digital zugestellt werden, war auch Ansatz von damaliger TGO-Novellierung.

#### **GR Polletta:**

Gibt keinen Rechenfehler bei ihm, sondern bei ihnen, 25 % weniger Wohnraum bei 10 % mehr leistbarem Wohnraum kann nicht mehr sein, ist mathematisch unmöglich. Zur Einladung: wenn GR nicht abholen kann, weil er um 20.00 Uhr nicht mehr E-Mail-Account ansieht, dann tritt die Zustellung mit dem nächsten Tag in Kraft, damit ist es zu spät.

#### **GR Bauer:**

Ist Zeit, dass man es positiv sieht, sieht es heute als WoRef pos., ist in letzter GR-Sitzung zuerst etwas schockiert gewesen, dass man 1 Geschoß weg nimmt, Wohnungen verliert, ist froh, dass man hier gemeinn. Wohnbau schafft, hat genug Wohnungssuchende, wird dem Antrag in dieser Form heute zustimmen.

#### **STR Kirchmair:**

Haben letztes Mal gesehen, es war emotionale Debatte im GR, ja gibt Weratschnig Recht, man könnte sich rechtzeitig digital Infos holen, ging ihnen letztes Mal gegen den Strich, seine letzte Info im BA war, sagte E+4 bleibt, Gebäude wird abgesenkt, und dann kam es während der GR-Sitzung so rüber, BGM oberste Baubehörde, und stimmt über alle darüber, so ist es emotional übergekommen, da hat Kommunikation gefehlt, bei Clubobleutegespräch war Gespräch auf Augenhöhe, sollte es so weiter forcieren. Kann jetzt mit Antrag mit Zusatzpunkten mitgehen.

#### **STR Gruber:**

Es ist immer noch von Reduzierung der Wohnflächen gesprochen worden, ist optimistisch, dass keine Wohnflächen reduziert werden, WE hat zugesichert, dass das Gebäude abgesenkt werden kann, hat sich im BA immer für verträgliche Dichte eingesetzt, wir müssen verdichtet bauen, nicht immer in die Höhe aber verdichtet, wenn WE es schafft, so herabzusenken, dass Wohnraum erhalten bleibt, ist uns allen damit gedient.

#### **GR Polletta:**

Wundert ihn, dass VBM Wex nicht auf dem Tisch steht, hat Protokoll des BA gelesen, ist genau das besprochen worden, was im Antragstext stand, davon zu reden, dass im Ausschuss etwas anderes besprochen wurde, muss er sagen, das war nicht so, warum behauptet wurde, dass im BA anders besprochen wurde, weiß er nicht, könnte VBM Wex erklären.

Der Antrag wird 20 Stimmen bei 1 Gegenstimme (GR Polletta) **a n g e n o m m e n**.

---

TOP 4 Antrag des Bürgermeisters betr. Verlängerung der Kaufoption für den Erwerb der Gst 1047, 1048, 1055/6,1055/8

---

**StAL Holzer:**

Die Stadtgemeinde Schwaz hat mit dem Eigentümer der Gst 1047, 1048, 1055/6 und 1055/8, jeweils KG 87007 Schwaz, einen Kaufoptionsvertrag abgeschlossen.

Um in Hinblick auf die durch die Corona-Situation geänderten finanziellen Rahmenbedingungen mehr Spielraum für die tatsächliche Entscheidung zum Erwerb der genannten Grundstücke erhalten zu bekommen, wurde vom Einräumer der Option die Möglichkeit eröffnet, dass die Frist zur Ausübung des Optionsrechtes durch die Stadtgemeinde Schwaz um 2 weitere Jahre, sohin bis zum 31.12.2022, verlängert werden kann.

Der Bürgermeister stellt daher den Antrag,

der Gemeinderat wolle beschließen:

„ Die Stadtgemeinde Schwaz schließt einen Nachtrag zum Kaufoptionsvertrag betr. die Grundstücke 1047, 1048, 1055/6, 1055/8 dahingehend ab, als die Frist zu Ausübung des Optionsrechtes bis zum 31.12.2022 verlängert wird.

Als Optionsentgelt wird der Betrag von € 5.000,-- pro Jahr genehmigt.“

Der Antrag wird einstimmig **a n g e n o m m e n**.

---

TOP 5 Antrag des Bürgermeisters betr. Benennung der Erschließungsstraße im Bereich östliches Gewerbegebiet/Alte Landstraße

BGM ersucht den TOP 5 abzusetzen, da kein Konsens beim Namen gefunden wurde. Ersucht alle Fraktionen, Vorschläge einzubringen für die Bezeichnung der Erschließungsstraße.

Einstimmige Zustimmung

---

TOP 6 Antrag des Bürgermeisters auf verkehrsregelnde Maßnahmen in der Falkensteinstraße 12 (Steinmetz Holzer)

**GR Özbek:**

Im Sommer 2020 wurde im Zuge der Neuasphaltierungsarbeiten in der Falkensteinstraße, beginnend von der Trafostation der Stadtwerke Schwaz bis zum Kreuzungsbereich Falkensteinstraße/Knappenanger beim ehemaligen Haus Hammerle, ein Gehsteig zugunsten der Verkehrssicherheit für Fußgänger errichtet. Durch die Gehsteigerrichtung wurden insgesamt vier Parkplätze aufgelöst. Um jedoch für die in diesem Bereich angesiedelte Einrichtung des Eltern-Kind-Zentrums das problemlose Bringen und Abholen von Kindern zu ermöglichen, sollen die beiden südlichsten Parkplätze vor dem Haus Holzer – Falkensteinstraße 12 mit einem Parkverbot belegt werden, das 10-minütige Halten ist dabei erlaubt.

Der Bürgermeister stellt daher den Antrag,

der Gemeinderat wolle beschließen:

„ Für die beiden südlichsten Parkplätze unmittelbar vor dem Haus Falkensteinstraße 12 wird ein Parkverbot gem. § 52 Ziff. 13a StVO 1960 mit dem Zusatz „←6 m→“ gem. § 54 StVO 1960 und dem Zusatz „gilt in der Zeit werktags Montag bis Freitag 08:00 bis 18:00 Uhr“ gem. § 54 StVO 1960 gemäß beiliegendem Lageplan verordnet. Die Verordnung wird durch die mittige Anbringung der Verkehrszeichen in der Örtlichkeit kundgemacht. „

Verliest die Stellungnahme der Kammer der Ziviltechniker für Tirol und Vorarlberg (Beilage zum Protokoll).

Der Antrag wird mit 20 Stimmen bei 1 Gegenstimme **a n g e n o m m e n**.

TOP 7 Anträge, Anfragen, Allfälliges

**VBM Wex:**

Geht um Antrag, den der GR im Juni verfasst und an den Petitionsausschuss des Landes Tirol gestellt hat betr. Freifahrten für jene Personen, die ihren Führerschein freiw. zurückgeben, dass wir diesen Antrag zurückziehen, dafür direkt einen Landtagsantrag, einen Prüfantrag in den Tir. Landtag einbringen, wurde mit GR Kranzl diskutiert und aufbereitet, er wäre für diese Vorgehensweise zu haben.

Ersucht diese Vorgehensweise zu unterstützen.

**BGM Lintner:**

Geht um Rücknahme eines Antrages, um einen Prozess besser auf den Weg bringen zu können, der über en Tir. Landtag mit VBM Wex so eingeschlagen werden soll.

**GR Polletta:**

Zur GO: wenn man jetzt beschließen soll, hätte man Dringlichkeit beschließen müssen, sonst Ausschuss zuweisen und nächstes Mal darüber reden.

**BGM Lintner:**

Ist berechtigter Einwand, dieser Antrag wird dem nächsten GR zur Beschlussfassung vorgelegt.

Es erfolgt keine weitere Wortmeldung.

Der Schriftführer:

Der Bürgermeister:

Die Gemeinderäte: