

GEMEINDE SISTRANS
BEZIRK INNSBRUCK-LAND

**2. Gemeinderatssitzung
am Montag, den 25.02.2019**

Kundmachung

Ort: Gemeindeamt Sistrans
Beginn: 19:30 Uhr Ende: 21:55 Uhr
Anwesende:
Bürgermeister: Josef Kofler
Die Gemeinderäte: Mag. Johannes Piegger
Josef Abfalterer
Birgit Knoflach
Mag. Annemarie Lill ab TOP 3.
Alexander Rudig
Johann Schweiger
Andrea Gruber
Angelika Eichler
Ingrid Egg
Mag.a Elfi Hofstädter
Entschuldigt: Mag. Felix Tschiderer
Brigitte Kammerlander
Dr. Johann Stötter
DI Ulrike Umshaus
Ersatz: Christian Kofler
Mag. Sebastian Pilloni
Schriftführer: Andreas Kirchmair

Tagesordnung

1.	Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan B 48, Oberdorf, für die Gste. 67/1 und .67 (Piegger, Triendl) a) Auflage b) Beschlussfassung.
2.	Information über das Projekt Unterdorf 9.
3.	Beratung und Beschlussfassung über die Lieferung und Montage einer Photovoltaik-anlage auf dem Feuerwehrhaus und der Sporthalle durch die Innsbrucker Kommunalbetriebe.
4.	Beratung und Beschlussfassung über die Festsetzung der Waldumlage..
5.	Beratung und Beschlussfassung über den Ankauf von GPS Geräten für die Dokumentation des Winterdienstes.
6.	Beratung über den Ankauf eines Fahrzeugs für die Gehsteigräumung.
7.	Beratung und Beschlussfassung über einen Optionsvertrag für ein Betriebsgebäude der World-Direct (E)volution Lodge GmbH, Mils im Unternehmerzentrum Aldrans-Lans-Sistrans
8.	Beratung und Beschlussfassung über die Anwendung der Feuerwehrtarifordnung.
9.	Beratung und Beschlussfassung über den Kostenaufteilungsschlüssel für den Kanalverband Aldrans-Lans-Sistrans
10.	Beratung und Beschlussfassung über einen Effizienzcheck für die Gemeindeverwaltung durch die Gemnova.
11.	Beratung und Beschlussfassung über die Änderung von Beschäftigungsverhältnissen.
12.	Einstimmiger Dringlichkeitsantrag: Bericht über die Kassaprüfung
13.	Einstimmiger Dringlichkeitsantrag: Bodensanierung im Gemeindesaal und Musikprobelokal
14.	Anträge, Anfragen, Allfälliges

Beschlussfassung

Ad 1.)

Der Bürgermeister erläutert die Planung des Umbaus der Garage von Josef Piegger auf Gst. 67/1. Es war ursprünglich geplant das Dach an der Grundstücksgrenze so weit abzuschrägen, dass die laut Tiroler Bauordnung zulässige Höhe eingehalten wird. Um ein einheitliches Straßenbild zu bewahren soll mittels Bebauungsplan eine größere Höhe möglich sein. Die unmittelbare Nachbarin DI Renate Triendl erhält das Recht auf ihrem Grundstück ein Gebäude in gleicher Höhe anzubauen. Sie hat dem Bebauungsplan zugestimmt. Auch der Bauausschuss befürwortet die vorliegende Planung.

Der Gemeinderat der Gemeinde Sistrans beschließt gemäß § 71 Abs. 1 iVm § 66 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den von DI Rauch, Planalp, ausgearbeiteten Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes B48 Oberdorf 11.02.2019, für die Gste. GP 67/1 und Bp .67, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen. Einstimmiger Beschluss.

Gleichzeitig wird gemäß § § 66 Abs. 2 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes gefasst. Einstimmiger Beschluss.

Ad 2.)

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.01.2019 beschlossen gemeinsam mit der gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft NHT für das Projekt Unterdorf 9 einen Architekturwettbewerb durchzuführen. Bauherr ist die NHT. Das Raumkonzept wird wie geplant umgesetzt. Es haben sich lediglich Verschiebungen zwischen Erd- und Obergeschoß ergeben. Die Gemeinde muss die Kosten für die Vorplatzgestaltung selbst tragen, da die Wohnbauförderung diese Position nicht akzeptiert.

Verfahrenstermine:

- | | |
|-------------------------------------|----------------------------|
| - Hearing mit den Architekten | 07.03.2019 |
| - Abgabetermin für Pläne und Modell | 15.04.2019 |
| - Jurysitzung | 02.05.2019 oder 09.05.2019 |

In der Jury sind vertreten: Josef Kofler, Mag. Johannes Piegger, Hannes Gschwentner NHT, Roland Kapferer Wohnbauförderung, Architekt DI Martin Gamper, Architekt DI Andreas Scharmer.

Berater ohne Stimmrecht:

Diana Ortner Land Tirol, Josef Abfalterer, Englbert Spiss NHT,
Vorprüfer: Ing. Fabian Ulsamer NHT

Die Architekten Fasch-Fuchs wurden von der NHT abgelehnt. Die Architekten Gogl haben keine Zeit. Jeder Teilnehmer erhält eine pauschale Aufwandsentschädigung von € 1.800. Der 1. Rang erhält € 3.000 der 2. Rang erhält € 2.400. Die Kosten werden zur Hälfte von der Gemeinde und zur Hälfte von der NHT getragen.

Ad 3.)

Die Mittel für eine Photovoltaikanlage auf der Sporthalle und dem Feuerwehrhaus sind im Budget vorgesehen.

Die Innsbrucker Kommunalbetriebe haben für die Gemeinde Sistrans bei der Oemag um eine Förderung für die Photovoltaikanlage angesucht. Die definitive Zusage seitens der Oemag kann

GEMEINDE SISTRANS

BEZIRK INNSBRUCK-LAND

erst dann erfolgen, wenn die Bestellung des Auftraggebers vorliegt. Die IKB reichen den Auftrag ein und warten auf die konkrete Förderzusage seitens der Oemag. Falls diese nicht kommt kann die Gemeinde vom Auftrag wieder unbürokratisch zurücktreten.

Variante Sofortkauf

Pos.	Bezeichnung	Gesamtpreis exkl. USt.	Gesamtpreis inkl. USt.
1	Solarwatt Blue 60P 270Wp		
2	Wechselrichter Fronius Symo 10.0-3-M		
3	Wechselrichter Fronius Symo 20.0-3-M light		
4	Unterkonstruktion 8: Schrägdach Ziegel		
5	Elektroinstallationen nach Aufwand		
6	Planung, Transport, Montage, Inbetriebnahme und Einschulung		
7	Unterstützung bei Behördenwegen und Fördereinreichung		
	Materiallieferung, Montage und Inbetriebnahme von einer 43,2 kWp Photovoltaik Anlage*	59.999,00 €	71.998,80 €

Variante Ratenkauf

Laufzeit 120 Monate

Pos.	Bezeichnung	Monatliche Rate exkl. USt.	Monatliche Rate inkl. USt.
1	Finanzierung, Materiallieferung, Montage, Inbetriebnahme einer 43,2 kWp Photovoltaik Anlage ohne Wartung und Instandhaltung *	608,38 €	730,05 €

Der Gemeinderat beschließt die Lieferung und Montage der PV Anlage durch die IKB zum Preis von € 71.998,80 brutto.

Ad 4.)

Der Tagesordnungspunkt entfällt.

Ad 5.)

Zur Dokumentation der Schneeräumung wäre eine GPS Aufzeichnung sinnvoll. Bei den Nachbargemeinden ist dies schon länger im Einsatz. Speziell bei einem Haftungsfall sind genaue Aufzeichnungen wichtig. Die Mitarbeiter des Winterdienstes befürworten die elektronische Aufzeichnung, damit entfallen die zeitaufwändigen handschriftlichen Notizen.

		Stück	Einzelpreis	Gesamtpreis
Einmalkosten	GPS Gerät	2	559,2	1.118,40
	Antenne	2	50	100,00
	Einbaukosten	2	300	<u>600,00</u>
				1.818,40
jährliche Kosten	Server Betrieb € 15,-- p.m.	2	180	360,00
	Software	1	790	<u>790,00</u>
				1.150,00

Der Ankauf bei der Firma Communication & Navigation, Wels, wird einstimmig beschlossen.

GEMEINDE SISTRANS

BEZIRK INNSBRUCK-LAND

Ad 6.)

Am Hoftrac kann nur ein Arbeitsgerät montiert werden, ein Anbau von Pflug und Streugerät gleichzeitig sind nicht möglich. Speziell entlang der Landesstraße besteht das Problem, dass der Räumdienst der Landesstraße den Schnee wieder auf den geräumten Gehsteig hinauf schiebt. Besser wäre es den Schnee vom Gehsteig sofort auf einen Hänger zu fräsen und wegzuführen. Die Gemeinde Lans hat dies im Auftrag der Gemeinde Sistrans mit ihrem Schmalspurtraktor gemacht und es hat bestens funktioniert. Beim Schneefall haben die Lanser aber keine Zeit für die Gehsteige in Sistrans.

Im Budget 2019 ist ein Überschuss aus 2018 von € 55.000 vorgesehen. Nach dem Einlangen der Schlussrechnungen für die Straßenbauarbeiten hat sich nun ergeben, dass zum Stand vom 22.02.2019 tatsächlich ein Überschuss von € 163.000 verbleibt, somit um ca. € 100.000 mehr als geplant. Der Ankauf eines Gehsteigräumgeräts wäre daher aus finanzieller Sicht möglich.

Traktor mind. 70 PS - Spurbreite 120 cm	76.000	
Schneepflug	5.400	
Fräse / Schleuder	<u>17.500</u>	
Summe	98.900	
Rabat	<u>24.725</u>	25%
Nettopreis	74.175	
MWST	<u>14.835</u>	20%
	89.010	

Dieses Gerät wäre als Ersatz für den Hoftrac geplant. Zusätzlich muss beim Fräsen ein Fahrer mit Traktor und Anhänger angestellt werden. Wegränder können mit diesem Gerät auch ausgefräst werden. Der Bürgermeister wird beauftragt entsprechende Angebote einzuholen.

Ad 7.)

Seit 2017 möchte sich world-direct (wd) auf dem nördlichen gelegen Grundstück 864/1 vergrößern. Als Tochter von A1 ist ihnen der Kauf eines Grundstückes sowie die Errichtung eines Gebäudes untersagt. Mietverträge dürfen nur auf eine Maximaldauer von 5 Jahren abgeschlossen werden. Daher gab es 2017 bereits Überlegungen, dass der Gemeindeverband Unternehmerzentrum A-L-S ein Gebäude errichtet und an world-direct vermietet. Da das Unternehmerzentrum aber nicht als Immobilienbetreiber fungieren möchte wurden andere Möglichkeiten gesucht. Die world-direct braucht Platz für 60 weitere Mitarbeiter. Sollten sie nicht erweitern können, müssten sie einen anderen Standort suchen. Dieser Betrieb ist mit derzeit 90 Mitarbeiter der größte Kommunalsteuerzahler.

In mehreren Gesprächen, unter Einbindung der Gemeindevorstände, wurde folgende Möglichkeit erarbeitet. Die Firma (E)volution Lodge GmbH kauft das Grundstück, errichtet die Gebäude und vermietet diese an world-direct. Die (E)volution Lodge GmbH steht im Eigentum der Steuerberatung Concordia und der Firma Faradis.

Die Pläne liegen vor und weisen folgende Nutzflächen und Nutzung auf.

Gebäude I West: UG 90,20 m², EG 175,94 m² Bürofläche, erstes OG 155,43 m² Wohnnutzfläche für Betriebsmitarbeiter, zweites OG 163 m² Wohnnutzfläche für Betriebsmitarbeiter,

Gebäude II Ost: UG 90,83 m², EG 179,73 m² Bürofläche, erstes OG 179,41 m² Bürofläche, zweites OG 179,79 m² Bürofläche,

Allgemeinflächen: Müllraum 23,46 m², Fahrradraum 29,43 m², Parkplatz 563,23 m², Fußweg 262,79 m²

Die Firma (E)volution Lodge GmbH wollte vom UZ A-L-S die Zusage, dass bei Mietkündigung durch die world-direct die Gebäude in Wohnungen umgebaut werden können. Da diese Zusage nicht gegeben werden konnte, wurde folgende Vereinbarung ausgehandelt.

GEMEINDE SISTRANS

BEZIRK INNSBRUCK-LAND

Der GV UZ A-L-S verpflichtet sich unter folgenden Umständen die Gebäude zu erwerben:

- a) Verpflichtung wird schlagend,
 - frühestens 5 Jahren nach Bauende
 - Bei Kündigung des Mietverhältnisses von WD wobei das Mietverhältnis auf 5 Jahre abgeschlossen wird.
 - Wenn der Gebäudeteil von WD mindestens drei Monate Leerstand aufweist.
- b) Verpflichtung erlischt
 - Nach einer Dauer von 10 Jahren – nach Vertragsgültigkeit bzw. Fertigstellung Gebäude spätestens
 - Verkauf des Gebäudes durch Evolution Lodge über den Kosten lt. Punkt c).
- c) Kosten

Der Kaufpreis entspricht den tatsächlichen Gesamtherstellungskosten und muss durch Rechnungen belegt werden, beinhaltend sowohl die Kosten für den Grundstücksankauf als auch die Baukosten sowie die jeweiligen Nebenkosten zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer mit einem pauschal Abzug in Höhe von € 150.000,-- (hundertfünfzigtausend Euro). Der maximale Kaufpreis beträgt jedoch € 2.850.000,-- (zwei Millionen achthundertfünfzigtausend Euro) zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer abzüglich eines pauschalen Abschlages von € 150.000,-- (hundertfünfzigtausend Euro).

Der so errechnete Kaufpreis reduziert sich pro Jahr um die Abschreibung von 2,5% für Abnutzung des Gebäudes oder der Gebäude gemäß den Einkommenssteuerrechtlichen Vorschriften. Eine Wertsicherung bzw. Inflationsanpassung wird ausdrücklich nicht vereinbart.
- d) Vorkaufsrecht

Dem GV UZ A-L-S wird ein Vorkaufsrecht eingeräumt.

Mag. Felix Tschiderer hat die Vereinbarung geprüft und weist auf folgende Bestimmungen hin: Die Evolution Lodge GmbH hat kaum Kapitalkraft, d.h. das Investment muss für die Gesellschaft „aufgehen“.

Es muss daher eine Absicherung erfolgen über:

- Vorkaufsrecht für Gemeinde zu definierten Konditionen;
- Kontrolle der 2,8 m€ Herstellungskosten, ob nicht überhöht;
- Sichtung der Mietvereinbarung zwischen Evolution GmbH und Word direct;
- AfA: Wohnzwecke lt. § 8 EstG 1,5%, restliches Gebäude 2,5%. Empfehlung: im Vertrag aufnehmen: AfA mindestens 2,5% (Deckelung nach unten); sollten sich die Vorschriften für Gebäudeabschreibungen nach oben ändern, dann entsprechende Anpassung.

Die Qualität der Gebäude muss dem Kaufpreis entsprechen. Dies ist von einem externen Sachverständigen zu überprüfen. Der Vertrag ist vom Rechtsvertreter der Gemeinde Sistrans zu prüfen. Der Bürgermeister erläutert den Plan für die neuen Gebäude. Die Gemeinden könnten beim Erwerb der Gebäude dem Gemeindeverband Unternehmerzentrum A-L-S die Möglichkeit einräumen dort Wohnungen auszubauen. Das Risiko für die Gemeinde ist daher überschaubar.

Der Gemeinderat ist einstimmig einverstanden, dass der Gemeindeverband Unternehmerzentrum A-L-S die Verpflichtung eingeht, die Gebäude allenfalls zu den genannten Bedingungen zu erwerben.

Ad 8.)

Die Feuerwehrtarifordnung darf nur angewendet werden, wenn diese von der Gemeinde beschlossen wurde.

Im Sinne des § 60 der Tiroler Gemeindeordnung 2001 wird die Anwendung der Tarifordnung 2017 des österreichischen Bundesfeuerwehr-Verbandes für die Freiwillige Feuerwehr von Sistrans einstimmig beschlossen.

GEMEINDE SISTRANS

BEZIRK INNSBRUCK-LAND

Ad 9.)

Der Bürgermeister erläutert das Kanalnetz der Gemeinden Aldrans-Lans-Sistrans und die gemeinsam genutzten Bereiche.

Der Kanal von der Kehre bei der Dollingersäge bis Ortsmitte Aldrans wird im heurigen Jahr neu verlegt. Da die Abwässer von Sistrans Ost (8 l/s) in diesen Kanal fließen muss sich Sistrans kostenmäßig an dieser Neuerrichtung beteiligen.

Für die Erhebung eines Kostenverteilungsschlüssels für den gesamten Verbandskanal wurde das Ingenieurbüro Kirchebner beauftragt. Durch eine detaillierte, differenzierte und nachvollziehbare Berechnung des Ingenieurbüros Kirchebner vom 26.11.2018 wird auf Basis der Wassermengen, der Haltungslängen und der Einwohnerzahlen folgender Aufteilungsschlüssel empfohlen:

Anteil der jeweiligen Gemeinden an den gemeinsam genutzten Haltungen:

Strang U, Lans 37,56%, Aldrans West (Richtung Lans) 62,44%

Strang X+D, Sistrans 26,71%, Aldrans Mitte/Ost (Richtung Sistrans) 73,29%

Der Gemeinderat ist mit dem Kostenaufteilungsschlüssel vom 26.11.2018, ausgearbeitet vom Ingenieurbüro Kirchebner, einstimmig einverstanden.

10.)

Die Gemeinde möchte hinsichtlich der Dienstleistungsqualität der Verwaltung Gemeinde eine Standortbestimmung vornehmen. Die GemNova unterstützt mit dem Dienstleistungsangebot „Gemeindeentwicklung“ das Qualitäts- und Prozessmanagement. Der „Effizienzcheck“ soll in dazu dienen, das Verwaltungsgeschehen unserer Gemeinde ganzheitlich zu untersuchen und allfällige Möglichkeiten aufzuzeigen, wie wir uns für die kommenden Herausforderungen bestmöglich vorbereiten können. Das Ergebnis wird auch die Grundlage dafür sein, allfällige Kooperationsmöglichkeiten mit umliegenden Gemeinden zu prüfen. Urlaubs- und Krankenstandsvertretungen sollen verbessert werden. Der Bürgermeister geht davon aus, dass dafür zusätzliches Personal erforderlich ist, da die Personalausstattung der Gemeindeverwaltung Sistrans im Vergleich mit anderen Gemeinde gering ist.

Im Rahmen des Effizienzchecks wird in Anlehnung an das international gültige Qualitätssicherungsmodell EFQM die Qualität der Dienstleistung in Bezug auf folgende fünf Hauptkriterien untersucht:

- Führung und Organisation
- Mitarbeiterorientierung
- Prozesse
- Ressourcen und Partnerschaften
- Bürgerorientierung

Der Gemeinderat ist mit dem Effizienzcheck durch die Gemnova einstimmig einverstanden. Die Kosten betragen € 5.772,00 inkl. MwSt.

11.)

Der Gemeinderat beschließt folgenden Dienstvertrag:

Mag. Verena Scharf, Stützkraft im Kindergarten.

Teilbeschäftigung mit 22,5 Wochenstunden, das sind 56,25 % der Vollbeschäftigung, ab 21.01.2019, befristet bis 05.07.2019, Einstufung AK 3.

Einstimmiger Beschluss.

GEMEINDE SISTRANS

BEZIRK INNSBRUCK-LAND

Das Beschäftigungsausmaß von Bernadette Sterzinger wird ab 21.01.2019 von 25,5 Wochenstunden auf 28 Wochenstunden erhöht. Einstimmiger Beschluss.

12.)

Der Bürgermeister berichtet über die Prüfung der Gemeindekasse durch den Überprüfungsausschuss am 06.02.2019

Summe der gebuchten Einnahmen-Abstattung 2018	€ 7.303.960,90
Summe der gebuchten Einnahmen-Abstattung 2019	€ 480.637,46
Summe der gebuchten Ausgaben-Abstattung 2018	€ 6.992.725,35
Summe der gebuchten Ausgaben-Abstattung 2019	<u>€ 315.619,13</u>
Buchmäßiger Kassenbestand	€ 476.253,88

GV Ingrid Egg erklärt, dass der vorhandene tatsächliche Kassenbestand übereinstimmt und durch Bankauszüge der Raiffeisenbank nachgewiesen ist. Die Überprüfung der Geldverwaltungsstelle und die Belegprüfung ergaben keine Beanstandung. Nur ein Beleg war vom Bürgermeister nicht unterschrieben.

13.)

Für die Sanierung der Böden im Gemeindesaal und im Musikprobelokal in den Sommerferien wurden folgende Angebot eingeholt.

Angebot SMS	
netto	12.263,91
abzüglich Eventualposition Sesselleisten	<u>819,92</u>
Summe	11.443,99
abzüglich 2 % Skonto/ 14 Tage	<u>228,88</u>
Summe	11.215,11
Angebot Klingseisen	
netto	12.235,60
abzüglich 3 % Skonto/14 Tage	<u>367,07</u>
Summe	11.868,53

Die Firmen Tomasini, Priller und Jonny haben keine Angebote abgegeben. Die Arbeiten werden einstimmig an die Firma SMS Austria GmbH, Inzing, vergeben.

14.)

- Am 21.12.2019 hat die Abteilung Raumordnung die möglichen Standorte für einen MPPreis Markt begutachtet. Es ist noch keine Stellungnahme des Landes eingelangt.
- Vor Weihnachten sind alle Unterlagen für die Mühleitenquelle an den vom Gericht beauftragten Sachverständigen übermittelt worden. Das Gutachten liegt noch nicht vor.
- Der Bürgermeister hat mit den Bürgermeistern von Aldrans und Lans über die Besichtigung des „Hauses im Leben“ gesprochen. Auch der Pfarrer ist informiert. Es gibt noch keine konkreten Ergebnisse.

GEMEINDE SISTRANS
BEZIRK INNSBRUCK-LAND

- d) Die Abteilung Bildung Tirol hat der Gemeinde mitgeteilt, dass am Campus Wilten eine neue Schule errichtet bzw. bestehende Gebäude saniert werden sollen. Die Neuen Mittelschulen Müllerstraße, Fritz Prior und Wilten werden zusammengelegt bzw. dort untergebracht. Die Bürgermeister haben deponiert, dass für die Gemeinden Aldrans, Lans und Sistrans die Errichtung einer zusätzlichen Neuen Mittelschule im Mittelgebirge sinnvoller wäre. Nur 10 % der Kinder unserer Gemeinden besuchen derzeit eine NMS.
- e) Das Hearing für die neuen Mitarbeiter im Jugendzentrum Tigls mit dem Ausschuss für Jugend und Sport wird am 13.03. um 19:00 Uhr im Gemeindeamt stattfinden. Bgm. Stv. Mag. Hannes Piegger und Patrick Haase treffen eine Vorauswahl und laden 6 BewerberInnen ein. Der Gemeinderat ist einverstanden, dass der Ausschuss für Jugend und Sport die freien Stellen vergibt.
- f) Die nächste Gemeinderatssitzung wird am 25. März oder 1. April stattfinden.

Schriftführer

Der Bürgermeister:

Angeschlagen am:

Abgenommen am: