

**GEMEINDE SISTRANS**  
BEZIRK INNSBRUCK-LAND

**Gemeinderatssitzung  
am Montag, den 16.12.2019**

**Niederschrift**

Ort: Gemeindeamt Sistrans  
Beginn: 19:30 Uhr  
Anwesende: Ende: 22.25 Uhr  
Bürgermeister: Josef Kofler  
Die Gemeinderäte: Mag. Johannes Piegger  
Josef Abfalterer  
Birgit Knoflach  
Alexander Rudig  
Johann Schweiger  
Mag. Annemarie Lill  
Andrea Gruber  
Dr. Johann Stötter ab TOP 2  
Angelika Eichler  
Mag.a Elfi Hofstädter  
DI Ulrike Umshaus  
Entschuldigt: Mag. Felix Tschiderer  
Ingrid Egg  
Brigitte Kammerlander  
Ersatz: DI Jurgen Groener  
Mag. Sebastian Pilloni  
Schriftführer: Andreas Kirchmair

**Tagesordnung**

1.	Information über den Voranschlag für das Haushaltsjahr 2020.
2.	Beratung und Beschlussfassung über die Änderung der Richtwerte für Bauvorhaben 2014
3.	Beratung und Beschlussfassung über das Projekt Unterdorf 9: a) Beauftragung der gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Neue Heimat Tirol. b) Ausführung Siegerprojekt der RT Architekten, Ziviltechniker KG, Innsbruck.
4.	Information über die Auflage des Gefahrenzonenplans der Wildbach- und Lawinenverbauung im Bereich „Blumeserbachl“.
5.	Information über Ausschusssitzungen: a) Gemeindevorstand b) Ausschuss für Bau, Weg und Kanal
6.	Information über das Mobilitätskonzept in der Vitalregion und Festlegung der Wünsche an den VVT.
7.	Beratung und Beschlussfassung über die Festsetzung einer Waldumlage.
8.	Beratung und Beschlussfassung über die Bestätigung der erstmaligen elektronischen Kundmachung des gesamten Flächenwidmungsplans im Portal „Elektronischer Flächenwidmungsplan“.
9.	Beratung und Beschlussfassung über die Bestätigung der elektronischen Kundmachung der Änderungen des Flächenwidmungsplans im Portal „Elektronischer Flächenwidmungsplan“.
10.	Beratung und Beschlussfassung über die Änderung von Beschäftigungsausmaßen bei der Kinderbetreuung.
11.	Einstimmiger Dringlichkeitsantrag: Grundablöse aus Gst. 1124, Starkenweg
12.	Anträge, Anfragen, Allfälliges.

# GEMEINDE SISTRANS

## BEZIRK INNSBRUCK-LAND

### Beschlussfassung

Ad 1.)

Der Bürgermeister stellt den Entwurf des Voranschlags 2020 auf Basis der neuen Bestimmungen der VRV vor. Dieser besteht aus einem Ergebnisvoranschlag und einem Finanzierungsvoranschlag. Das Vermögen von über € 20 Mio. ist ebenfalls abgebildet, verbunden mit einem Aufwand für Abschreibung in Höhe von € 692.700,- p.a.. In der neuen Form gibt es keinen Verschuldungsgrad mehr, dieser sagt aus wieviel Prozent der frei verfügbaren Mittel für die Schuldentilgung verwendet werden müssen. Für den Voranschlag 2020 hat der Bürgermeister diese Kennzahl aber nochmals errechnet.

Die laufenden Ausgaben betragen ca. € 3.700.000,- die laufenden Einnahmen betragen € 4.239.600,-, das ergibt frei verfügbare Mittel in Höhe von € 539.600,-. Darin enthalten ist eine Finanzaufweisung in Höhe von € 138.000,- welche erst in den kommenden Tagen im Landtag beschlossen wird.

Ansonsten wurden die Zahlen fortgeschrieben, kein Zuschuss wurde erhöht. Die Transferzahlungen wurden gemäß Vorgaben des Landes berücksichtigt. Mit der Investition für das Projekt Unterdorf 9 reduziert sich der finanzielle Spielraum. Der Bürgermeister weist darauf hin, dass teure zusätzliche Ausgaben wie z.B. große Straßenbauprojekte in nächster Zeit nicht möglich sein werden.

Der Bürgermeister erläutert die größten Posten bzw. Posten mit Steigerungen:

€ 20.000	EDV Ausstattung Gemeindeamt, elektronischer Akt
€ 10.000	für Gemeindekooperationen mit Nachbargemeinden (z.B. Finanzverwaltung)
€ 300.000	freiwillige Feuerwehr, Ankauf Tanklöschfahrzeug
€ 34.000	EDV Anlage Volksschule, Großbildschirme + PC's
€ 271.000	Geldbezüge Kindergarten (27 % Steigerung zu 2018)
€ 20.000	Erhöhung Sanitätssprengelbeitrag
€ 20.000	Förderung e5
€ 160.000	Straßenbau von der Metzgerei Piegger bis zum Bauhof Oberdorf
€ 30.000	Straßensanierungen
€ 1.100.000	Projekt Unterdorf 9
€ 30.000	Gebäude Instandsetzungen
€ 50.000	Wasserleitung Piegger bis Bauhof
€ 100.000	Vorsorge für Gerichtsverfahren „Mühlleitenquelle“
€ 60.000	Refundierung Unternehmerzentrum
€ 146.000	Erhöhung Kommunalsteuer

Anhand der Voranschlagszahlen ergeben sich folgende Kennzahlen:

<u>Frei verfügbare Mittel vor Schuldendienst</u>		
	Fortdauernde Einnahmen	4.239.600
	Fortdauernde Ausgaben	3.700.000
	Frei verfügbare Mittel incl. Zinsen	539.600
	Frei verfügbare Mittel vor Schuldendienst (=EBITDA)	648.800
	Frei verfügbare Mittel vor Schuldendienst und Leasing	764.800
25	Zinsen	(7.300)
65	Darlehenstilgung	(101.900)

# GEMEINDE SISTRANS

## BEZIRK INNSBRUCK-LAND

	Leasing	(116.000)
	Abschreibung	(692.700)
	Rückstellungen	(11.000)
<u>Liquiditäts-und Finanzstatus</u>		
	Finanzschulden	(905.685)
	+ Leasingverpflichtungen	(693.378)
	= Summe Finanzschulden iwS	(1.599.063)
	= Gesamtschulden	(1.599.063)
<u>Fiktive Schuldentilgungsdauer</u> <u>(dynamische Liquidität)</u>	<i>&lt;3 sehr gut, &lt; 7 gut, &lt; 12 Durchschnitt, &lt; 25 Genügend, darüber Unzureichend</i>	
	Schuldentilgungsdauer in Jahren	2,1
<u>Verschuldungsgrad</u>	<i>0-20% gering, 21-50% mittel, 21- 80% stark, darüber überschuldet; inkl. Auslagerungen und Leasing</i>	
	Verschuldungsgrad inkl. Leasing	29,45%
	Verschuldungsgrad ohne Leasing	16,83%
<u>Schuldendienststeuerquote</u>	<i>&lt;10% sehr gut, &lt;15% gut, &lt;20% Durchschnitt, &lt;25% genügend, darüber unzureichend</i>	8,8%

Aufgrund der Kennzahlen lässt sich feststellen, dass die finanzielle Lage der Gemeinde Sistrans sehr gut ist.

Der Bürgermeister gibt einen Überblick über den Ergebnishaushalt

<b>Summe Erträge</b>	<b>4.946.800</b>
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>4.580.400</b>
<b>(0) Nettoergebnis (21 - 22)</b>	<b>366.400</b>
<b>Summe Haushaltsrücklagen</b>	<b>400.000</b>
<b>Nettoergebnis nach Zuweisung und Entnahmen von Haushaltsrücklagen</b>	<b>766.400</b>

Wie hoch die Kosten für den Prozess Mühlleitenquelle sind, wird das Gerichtsverfahren ergeben. Der Abschluss des Verfahrens ist noch nicht absehbar. Für den Ankauf eines Grundstücks für sozialen Wohnbau sind keine Mittel vorgesehen. Für Mobilität sind keine zusätzlichen Mittel vorgesehen, außer dem jährlichen Zuschuss von € 44.000,- für den öffentlichen Verkehr VVT. Die Vorschläge für die Verbesserung des öffentlichen Verkehrs werden erst in den kommenden Jahren wirksam.

Ad 2)

Sowohl im Bauausschuss als auch im Vorstand wurde beraten, wie das Raumordnungskonzept geändert werden sollte. Der Bürgermeister hat Dr. Hollmann, den Vorstand der Abteilung Bau-

# GEMEINDE SISTRANS

## BEZIRK INNSBRUCK-LAND

und Raumordnung kontaktiert. Dort sind verschärfte Richtlinien in Ausarbeitung. Er hat dringend empfohlen, die neuen Regelungen abzuwarten und dann erst einen Beschluss zu fassen. Die Richtwerte für Bauvorhaben können unabhängig vom Raumordnungskonzept geändert werden. Es hat sich herausgestellt, dass auch eine Nutzflächendichte (=Verhältnis Nutzfläche zu Grundgröße) sinnvoll ist. Damit wird verhindert, in Hanglagen die Nutzfläche auszureizen. DI Jurgen Groener weist darauf hin, dass eine Ergänzung der Richtwerte für Bauvorhaben um die Nutzflächendichte als Einzelmaßnahme nicht zu einem zufriedenstellenden Ergebnis führen wird. Z.B. durch das Weglassen von überdachten Terrassen ist die Nutzflächendichte leicht zu umgehen. Ziel muss es sein, in einer gesamtheitlichen Betrachtung zu einer qualitativen Verbesserung der Bauvorhaben zu kommen. Dabei müssen die Änderungen im örtlichen Raumordnungskonzept und die umwelttechnischen Aspekte (u.a. soziale, ökologische und verkehrstechnische) berücksichtigt werden. DI Jurgen Groener bietet dem Bürgermeister an, über die Überarbeitung der Baurichtlinien in Zusammenhang mit allfälligen Anpassungen im örtlichen Raumordnungskonzept mitdenken zu wollen. Alexander Rudig entgegnet, dass die Terrassen gar nicht mitgerechnet wurden.

Der Bürgermeister ergänzt, dass eine Verschärfung für das Projekt Puitnegg noch nicht greift. Er erläutert ein Beispiel aus der Vergangenheit, wo im Dachgeschoß Lagerräume mit einer lichten Höhe von 2,29 m errichtet wurden. Das verdeutlicht, dass mit allen Mitteln versucht wird, Richtlinien auszureizen.

DI Jurgen Groener bietet an, das Projekt Puitnegg zu prüfen. Mag. Johannes Piegger befürwortet, dass Spekulationen verhindert werden sollen. Investorenmodelle müssen zurückgedrängt werden und wenig attraktiv bleiben. Der Druck auf den Boden soll verringert werden. DI Jurgen Groener hält die zusätzlichen Nutzflächendichten für ein untaugliches, da leicht umgebares, Mittel. Der Bürgermeister weist darauf hin, dass die vorgegebenen Dichten weit weg von bodensparenden Bauen sind. Laut DI Jurgen Groener geht es beim Bauen nicht nur um Zahlen und Dichten, sondern auch und vor allem um Qualität. Die Ziele der Bürgerinitiative, werden durch die alleinige Einführung einer Nutzflächendichte nicht erreicht. Der Bürgermeister weist darauf hin, dass die Nutzflächendichte jedenfalls eine Verbesserung bringt. Mag. Elfi Hofstädter führt aus, dass auch die Änderung des Raumordnungskonzepts zumindest etwas beiträgt. Der Bürgermeister ergänzt, dass nur § 9 und § 10 im Raumordnungskonzept geändert werden, es wird aber kein komplett neues Raumordnungskonzept erlassen. Wenn eine dichtere Bebauung beantragt wird, ist bereits jetzt im Raumordnungskonzept vorgesehen, dass ein Teil wohnbauförderter errichtet werden muss.

DI Jurgen Groener schlägt vor, unabhängig von technischen Maßnahmen wie Dichten über die Qualität des Gebäudes die Bebauung in den Griff zu bekommen, z.B. über die Maßstäblichkeit des Baukörpers und die Minimierung von Geländeänderungen. Darüber soll ein Fachbeirat entscheiden. Wenn das Projekt die Kriterien nicht erfüllt, muss es neu geplant werden. In Innsbruck gibt es einen Gestaltungsbeirat und auch in mehreren Vorarlberger Gemeinden. Laut Bürgermeister war dies für den Dorfkern geplant, ist aber eingeschlafen. Er bietet an, dieses Thema nochmals im Bauausschuss zu behandeln. Bei einer qualitätsvollen Planung, soll laut DI Jurgen Groener auch eine größere Dichte möglich sein. Die Gebäude werden dadurch aber nicht kleiner, ergänzt der Bürgermeister.

Der Bgm-Stv. führt aus, dass es einen Grundlevel brauche um normale Gebäude abzuwickeln. Dies wird in den Richtwerten für Bauvorhaben geregelt. Erst wenn jemand eine höhere Dichte anstrebt, soll die Gemeinde zusätzliche Forderungen erheben. Eine generelle Baumassendichte unter 1,4 sei laut Alexander Rudig beim Land schwierig durchzusetzen. Der Bürgermeister ergänzt, dass dies bei großen Grundstücken möglich sein könnte.

Mag. Annemarie Lill fasst zusammen, dass mit der Änderung der Baurichtlinien ein Schritt in die richtige Richtung erfolgt. Zusätzliche Verschärfungen folgen mit der Änderung des Raumordnungskonzepts.

Der Bauausschuss und des Gemeindevorstand schlagen folgende Änderung der Richtwerte für Bauvorhaben vor:

**GEMEINDE SISTRANS**  
BEZIRK INNSBRUCK-LAND

**1. Allgemeine Richtwerte**

<i>Baumassendichte höchst</i>	<i>1,40 und</i>
<i>Nutzflächendichte</i>	<i>0,35</i>
<i>Bebauungsdichte oberirdisch höchst</i>	<i>0,30</i>
<i>Bebauungsdichte unterirdisch höchst</i>	<i>0,50</i>
<i>Anzahl der Geschoße:</i>	<i>höchstens 2 oberirdische Geschoße</i>

Wenn für das Grundstück ein Bebauungsplan aus dem Jahr 1979 besteht, bleiben die Regelungen hinsichtlich Straßenfluchtlinie und Baufluchtlinie bestehen.

**2. Gebäude mit mehr als 5 Wohnungen:**

Wenn mehr als 5 Wohnungen errichtet werden, ist gem. § 55 Abs. 1 a) TROG ein allgemeiner und ergänzender Bebauungsplan erforderlich, wobei die unter 1. genannten Bebauungsbestimmungen einzuhalten sind.

**3. Errichtung von Gebäuden bis zu 5 Wohnungen und einer Baumassendichte von über 1,4 sowie eine Nutzflächendichte über 0,35:**

Der Bauwerber muss im Gebäude eine Wohnung zur Befriedigung seines regelmäßigen Wohnbedürfnisses als Hauptwohnsitz verwenden (= Eigenheim). Der Bauwerber muss Eigentümer des Grundstücks sein. Zusätzlich zur eigenen Wohnung des Bauwerbers ist die Errichtung einer weiteren Wohnung zur Vermietung zulässig.

Die Nutzfläche pro Wohnung muss mindestens 30 m<sup>2</sup> und höchstens 150 m<sup>2</sup> betragen. Als Eigenheim gilt auch ein Gebäude, das neben Wohnungen auch Aufenthaltsräume mit einem anderen Verwendungszweck enthält, wobei das Gesamtausmaß dieser Räume 150 m<sup>2</sup> nicht überschreiten darf. Diese Räume müssen in sich abgeschlossen sein und dürfen nicht als Zweitwohnsitz verwendet werden.

Für die Genehmigung von Gebäuden bis zu 2 Wohnungen und einer Baumassendichte von höchstens 1,6 und Nutzflächendichte von höchstens 0,4 ist ein Gutachten des Raumplaners erforderlich.

Für alle anderen Gebäude ist jedenfalls ein Bebauungsplan erforderlich.

**3.1 maximale Baumassendichte und Nutzflächendichte**

Die zulässige maximale Baumassendichte und Nutzflächendichte steht in Abhängigkeit von der Art der Bebauung; Grundüberlegung ist, dass eine ausreichende Freiraumqualität und Grünflächenversorgung gewährleistet werden soll. Verdichtete Bauweisen mit teilweisem Zusammenbauen der Gebäude ermöglichen großzügigere Freiflächen (nicht nur Einhaltung der Mindestgrenzabstände), sodass eine etwas höhere Baumassendichte und Nutzflächendichte vertretbar ist.

Gebäude in freistehender Bauweise:

Für freistehende Gebäude mit bis zu 5 Wohnungen (z.B. je eine Wohnung für drei Eigentümer + zwei Wohnungen zum Vermieten) wird eine höchstzulässige Baumassendichte von 1,6 und eine höchstzulässige Nutzflächendichte von 0,4 festgelegt.

# GEMEINDE SISTRANS

## BEZIRK INNSBRUCK-LAND

Baumassendichte höchst und	1,60
Nutzflächendichte höchst	0,40

### **Doppelhäuser/zusammengebaute Einzelgebäude in der gekuppelten Bauweise**

Doppelhäuser sind zwei an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammengebaute Gebäude mit je maximal zwei Wohneinheiten. Sofern statt einer Grundteilung eine Parifizierung erfolgt, muss eine sinnvolle Grundteilung in zwei getrennte Gebäude baurechtlich möglich sein. Für Doppelhäuser als auch für sonstige, an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammengebaute Gebäude gilt eine höchstzulässige Baumassendichte von 1,75 und **eine höchstzulässige Nutzflächendichte von 0,44**.

Baumassendichte höchst und	1,75
Nutzflächendichte höchst	0,44

### **Reihenhäuser und ähnliche verdichtete Bauformen:**

Eine Reihenhäuseranlage besteht aus mindestens drei aneinander gebauten Gebäuden mit je Gebäude einer Wohnung. Sofern statt einer Grundteilung eine Parifizierung erfolgt, muss eine sinnvolle Grundteilung in drei oder mehr getrennte Gebäude baurechtlich möglich sein.

Baumassendichte höchst und	1,90
Nutzflächendichte höchst	0,48

### 3.2 Sonstige Bebauungsbestimmungen

Für Bauvorhaben gemäß Punkt 3 gelten unabhängig von der maximal zulässigen Baumassendichte und Nutzflächendichte folgende weiteren Vorgaben

Bebauungsdichte oberirdisch höchst	0,35
Bebauungsdichte unterirdisch höchst	0,50
Anzahl der Geschoße:	höchstens 2 oberirdische Geschoße

Weiters ist an mindestens einer Grundstücksseite ein Mindestabstand von 7,0 m des Wohngebäudes zur Grundgrenze erforderlich, um eine ausreichende Frei- und Grünflächenausstattung zu gewährleisten.

### **5. Richtwerte für nachträgliche Zubauten:**

- Das betreffendes Gebäude ist mindestens 10 Jahre alt (Fertigstellungsmeldung)
- Die zu schaffende/zu erweiternde Wohneinheit hat Nutzfläche, die den Richtlinien der Wohnbauförderung für die Gewährung von Beihilfen entspricht (dzt. maximal 130 m<sup>2</sup> - bis 5 Bewohner, oder 150 m<sup>2</sup> - über 5 Bewohner) Wintergärten sind dabei analog zur Wohnbauförderung mit einzurechnen.
- Bei Zubauten dürfen bis 540 m<sup>3</sup> (Baumasse für eine Wohneinheit mit 130 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, 180 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche und 3,0 m Bruttogeschöshöhe) dazugebaut werden, sofern eine maximale BMD von 2,2 und NFD von 0,55 nicht überschritten wird.

# GEMEINDE SISTRANS

## BEZIRK INNSBRUCK-LAND

### **6. Richtwerte für geförderten Wohnanlagen in verdichteter Bauweise und Bauvorhaben im Zentrum**

- *Voraussetzung für geförderte Wohnanlagen ist ein Beschluss des Gemeinderates und ein allgemeiner und ergänzender Bebauungsplan gem. § 55 Abs. 1 a) TROG. Eine Baumassendichte von ca. 2,2 und Nutzflächendichte von ca. 0,55 darf nicht überschritten werden.*
- *Bei geförderten Neubauten muss das Vergaberecht bei der Gemeinde Sistrans liegen und ein Vorkaufsrecht zugunsten der Gemeinde eingeräumt werden.*
- *Sozialer Wohnbau in verdichteter Bauweise muss eine hohe Gestaltqualität aufweisen (gute Grundrisse, Maßstäblichkeit im Vergleich zur bestehenden umliegenden Bebauung, gut nutzbare, den Wohneinheiten direkt zugeordnete Freiräume wie Terrassen, Loggen etc., keine völlig fremden Stilelemente, ...) und eine hochwertige Freiflächenversorgung und Freiflächengestaltung*
- *Im Zentrumsbereich sind Bauvorhaben über eine BMD von 2,2 und NFD von 0,55 hinaus zulässig (reduzierte oder fehlende Grenzabstände, alte Baustrukturen)*

DI Jurgen Groener fragt, aus welchem Grund der Bürgermeister so schnell die Baurichtlinien beschließen möchte. Aus seiner Sicht ist nur die erläuterte gesamtheitliche Betrachtung sinnvoll und zielführend. Der Bürgermeister weist darauf hin, dass die Einführung eines Gestaltungsbeirates noch längere Zeit in Anspruch nehmen. Der Bürgermeister will die Hintertür schließen, dass in Hanglagen zusätzliche Wohnfläche möglich sei. Die Einführung eines Gestaltungsbeirats wird im Bauausschuss diskutiert, ebenso die Änderung des Raumordnungskonzepts.

Der Gemeinderat beschließt die Änderung der Richtwerte für Bauvorhaben. Abstimmungsergebnis 13 Ja-Stimmen, eine Nein-Stimme.

Ad 3.)

Im Projekt Unterdorf 9 soll die Musikschule untergebracht werden. Um abzuklären, ob auch ein Standort im Bereich der Volksschule möglich wäre, haben der Bürgermeister und der Vizebürgermeister mit den dortigen Grundbesitzern gesprochen.

Die Eigentümer des Grundstücks östlich des Kindergartens sind nicht bereit zu verkaufen, sie wollen keine Verbauung unmittelbar vor ihrem Haus. Mag. Piegger Hannes berichtet, dass Sophia Leiminger nicht bereit sei, zu den Konditionen wie beim Volksschulbau zu verkaufen. Damals wurde der dreifache Kulturgrundpreis bezahlt, das sind jetzt € 140,00/m<sup>2</sup>. Südlich der Volksschule wäre der Grundeigentümer grundsätzlich handlungsbereit, dies nimmt aber noch Zeit in Anspruch. Nördlich der Volksschule stellt der Grundeigentümer Forderungen an Nebenschauplätzen, er sieht dort einen Zeithorizont von 2-3 Jahren. Die Gemeinde besitzt nördlich der Volksschule einen Grundstreifen mit 39 m Breite. Dieser Bereich bleibt für die Nachmittagsbetreuung reserviert.

Derzeit ist die Volksschule 8klassig. Nicht nur die Musikschule ist ein Thema, sondern auch der steigende Bedarf an Nachmittagsbetreuung. Eine Raumreserve ist derzeit noch das Jugendzentrum. Auch die Betreuung in der Schule ändert sich ständig. Ein Neubau im Bereich der Volksschule muss vielen Anforderungen gerecht werden, die Musikschule wäre nur ein

# GEMEINDE SISTRANS

## BEZIRK INNSBRUCK-LAND

---

Teilbereich. Die Kubatur wäre jedenfalls um einiges größer als die geplanten Musikschulräumlichkeiten beim Projekt Unterdorf 9.

Hr. Gelmini vom unabhängige Bauleitungsbüro „Die Bauleiter“ hat die Baukosten und die Aufteilung geprüft. Er bestätigt die Errichtungskosten incl. Erschließungsbeitrag und Anschlusskosten von € 4.198.000,--. Die Kreditrückzahlung pro Jahr beträgt ca. € 66.555,--, nach Abzug der Mieteinnahmen von € 38.319,-- verbleibt eine Belastung von € 28.236,-- pro Jahr für das Gemeindebudget. Das ergibt einen Verschuldungsgrad von 33%, inkl. Leasing 43 %. Die frei verfügbaren Mittel betragen mindestens € 400.000,--. Der Bürgermeister weist darauf hin, dass eine gewisse Zeit z.B. für Straßenbau weniger Mittel zur Verfügung stehen. Dies war auch bei allen bisherigen Projekten so.

Bei einer Verteuerung der Baukosten auf 5 Mio, ergäbe sich nach Abzug der Mieteinnahmen eine Rückzahlung von € 67.000 pro Jahr.

Mag. Elfi Hofstädter weist nochmals darauf hin, dass ein Bau- und Raumakustiker von Anfang an in die Planung eingebunden sein muss und fragt, ob dies in den Baukosten schon entsprechend eingepreist ist. Sie fragt, ob DI Quiring, der in diesem Bereich ein international angesehener Fachmann und unserer Musikschule verbunden ist, diesbezüglich einmal kontaktiert und um eine Kostenschätzung gebeten wurde. Der Bürgermeister verneint, dies könne erst nach dem Gemeinderatsbeschluss zur Auftragsvergabe geschehen. Es wurden die Kosten ohnehin von zwei Spezialisten geprüft. Wichtig ist, dass der Akustiker schon bei der Planung mitarbeitet und nicht erst bei der Fertigstellung des Gebäudes. Das Gebäude weist Passivhausstandart auf. Eine Photovoltaikanlage ist in der Kostenschätzung nicht enthalten. Die Beheizung ist noch nicht geklärt, der Bürgermeister geht von einer Wärmepumpe aus. Bauherr ist die NHT. Laut DI Ulrike Umshaus müsse die Gemeinde darauf drängen, dass mit einer Wärmepumpe geheizt wird und das Gebäude einen Klimaaktivstandard aufweist. Das Projekt ist ein Aushängeschild der Gemeinde in Sachen Klimaschutz. Außerdem wurde im Energieleitbild der Gemeinde der Klimaaktiv-Standard für das Gebäude festgelegt bzw. beschlossen.

Der Bürgermeister erläutert die Schülerstatistik der Musikschule. 300 Personen unterschiedlichen Alters kommen nach Sistrans. 101 Personen aus Sistrans werden unterrichtet, davon sind 41 Volksschüler und Volksschülerinnen. Lediglich diese hätten den Vorteil eines kürzeren Weges bei einer Musikschule am Tigs.

Hinsichtlich drohender Nutzungskonflikte gibt es eine Lösung. Die Neue Heimat Tirol hat eine Variante vorgeschlagen, wo auf Straßenebene die gesamte Musikschule untergebracht ist. Der Bürgermeister erläutert die Pläne. Das Erdgeschoß bleibt gleich für öffentliche Nutzung. Das erste Obergeschoß kann der Arzt nutzen, statt ursprünglich die Musikschule. Viele Ordinationen sind in oberen Stockwerken untergebracht. Wichtig ist ein Lift mit ausreichender Größe. Mit dem Musikschulleiter und mit der Ärztin Dr. Lisa Fischer sind die Änderungen abgesprochen, sie sehen keine Probleme.

Sollten die Baukosten aufgrund der Angebote explodieren, dann könnten die Musikschulgemeinden Beiträge für die Errichtung leisten bzw. müsste die Gemeinde die Realisierung des Baus stoppen.

Der Gemeinderat beauftragt die gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Neue Heimat Tirol das Siegerprojekt des Architekturwettbewerbs der RT Architekten, Ziviltechniker KG, Innsbruck auszuführen. Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen.

Ad 4.)

Der raumrelevante Bereich der Gemeinde Sistrans wurde der Gefahrenzonenplanung unterzogen. Der Entwurf des Gefahrenzonenplanes Sistrans, Revision 2019, der Wildbach- und Lawinverbauung, Gebietsbauleitung Mittleres Inntal, Josef-Wilberger-Straße 41, Innsbruck, wurde im Bereich „Blumeserbachl“ ergänzt und liegt vier Wochen hindurch vom 29.11.2019 bis 30.12.2019 im Gemeindeamt Sistrans öffentlich zur allgemeinen Einsicht auf. Der

# GEMEINDE SISTRANS

## BEZIRK INNSBRUCK-LAND

---

Bürgermeister erläutert den Gefahrenzonenplan. Nach den Verbauungsmaßnahmen der Wildbachverbauung ist das Blumeserbachl der einzige neuralgische Punkt, wo ein Bach im verbauten Gebiet austreten könnte.

Ad 5.)

Ansiedlung Lebensmittelnahversorger:

Der Vorstand befürwortet die Ansiedelung eines Nahversorgers mit einem zeitgemäßen Ausmaß (400 – 500 m<sup>2</sup> Kundenfläche, inkl. Feinkostabteilung). Die Rahmenbedingungen des TROG ab 1.1.2020 für Sonderfläche Handelsbetrieb mit Parkdeck und einem zusätzlichen Obergeschoß müssen eingehalten werden. Die potentiellen Grundbesitzer sollen bei Interesse einen dementsprechenden Widmungsantrag stellen. Für die Widmung muss vom Betreiber ein konkretes Konzept vorgelegt werden und vor Widmung ist ein entsprechender Vertrag mit dem Betreiber (Lebensmittelnahversorger) abzuschließen.

Die Entscheidung liegt beim Gemeinderat, ob grundsätzlich ein Bedarf an der Ausweitung auf eine zeitgemäße Verkaufsfläche besteht. Der Gemeinderat wird bei der nächsten Sitzung über dieses Thema beraten und abstimmen.

Bebauungsplan Puitnegg:

Beim Projekt Puitnegg müssen jedenfalls die massiven Aufschüttungen verhindert werden. Die Höhenlage muss der Einreichung vom Mai entsprechen.

Ad 6.)

In Aldrans hat eine Besprechung der Arbeitsgruppe Mobilität der Vitalregion stattgefunden. Dabei wurden viele Vorschläge zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs gemacht. Die Gemeinden können im Zuge der Neuausschreibung des ÖPNV Vorschläge an die VVT richten. Der Bürgermeister bittet den Gemeinderat allfällige Verbesserungsvorschläge bis 30.12.2019 dem Gemeindeamt bekanntzugeben.

Die Fa. Leitner war zum Treffen eingeladen, dabei wurden die Vor- und Nachteile einer Seilbahnlösung präsentiert. Eine Seilbahn kann Hindernisse mühelos überwinden, muss sich an keinen Fahrplan halten, benötigt aber für Richtungsänderungen ein Gebäude (Station). Häuser dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Eigentümer überspannt werden. Daraus ergibt sich mit großer Wahrscheinlichkeit, dass sich die Zustiegsstellen außerhalb der Dorfzentren befinden. Für die Erreichung dieser Stationen ist wiederum der ÖPNV bzw. der Individualverkehr notwendig. Eine Trassenfindung ist schwierig. Trotzdem hält Mag. Annemarie Lill eine Seilbahn für eine innovative Lösung. Der Bürgermeister glaubt, dass so lange das Autofahren schneller und finanzierbar ist, der ÖPNV Probleme mit der Akzeptanz haben wird. Der ÖPNV muss in Bezug auf Zeit, Komfort und Kosten attraktiver werden.

Mag. Annemarie Lill fragt warum eine neue Verkehrslösung nur für Aldrans geplant wird und nicht auch weiter für Lans? Die Problemstellung war, wie Aldrans am besten entlastet werden kann, daher wird das Konzept vom Felseneck bis zur Tankstelle und weiter bis zur Dollinger Säge geplant.

In Sistrans wohnen die wenigsten Personen im Umkreis von 300 m von den Haltestellen. Daher fahren so wenige mit dem öffentlichen Verkehr. Es bräuchte einen Mikrozubringer zum Bus. Mag. Elfi Hofstädter hielt, z.B. in Anbetracht der durchgeführten Studie der Verkehrsströme, eine Seilbahn in Richtung DEZ oder Hall für sinnvoll und machbar. Der Bürgermeister weist darauf hin, dass eine Seilbahn ins Zentrum führen müsse, um dort einen attraktiven Umsteigeknoten zu bilden.

# GEMEINDE SISTRANS

## BEZIRK INNSBRUCK-LAND

Ad 7)

Aufgrund des § 10 Abs. 1 der Tiroler Waldordnung 2005, LGBl. Nr. 55, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 144/2018, wird zur teilweisen Deckung des jährlichen Personal- und Sachaufwandes für die Gemeindegewaldaufseher verordnet:

§ 1 Waldumlage, Umlagesatz

Die Gemeinde Sistrans erhebt eine Waldumlage und legt den Umlagesatz einheitlich für die Waldkategorien Wirtschaftswald, Schutzwald im Ertrag und Teilwald im Ertrag mit max. 100% v.H. der von der Tiroler Landesregierung mit Verordnung vom 4. Dezember 2019, LGBl. Nr. 143/2019, festgelegten Hektarsätze fest.

§ 2 Inkrafttreten, Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 2020 in Kraft. Einstimmiger Beschluss

Ad 8)

Der Gemeinderat der Gemeinde Sistrans bestätigt mit Beschluss gem. § 113 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 - TROG 2016 den am 30. September 2014 gem. LGBl. Nr. 64/2014, vom 17. Juni 2014 erstmalig elektronisch kundgemachten Flächenwidmungsplan der Gemeinde Sistrans in der am 15. November 2019 geltenden Fassung.  
Einstimmiger Beschluss

Ad 9)

Der Gemeinderat der Gemeinde Sistrans hat die Aufstellung der in der Anlage befindlichen erfolgten Kundmachungen im elektronischen Flächenwidmungsplan auf ihre Übereinstimmung mit dem bisher elektronisch kundgemachten Flächenwidmungsplan geprüft und bestätigt diese mit Beschluss gem. § 113 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 - TROG 2016.

Liste der veröffentlichten Umwidmungen:

Nr.	Kundmachungsdatum	Kundmachungs-Paragraph	Beschlussdatum	Bescheiddatum	Bescheidzahl
1	28.05.2015	§ 70 Abs. 3 TROG 2016	19.01.2015	27.05.2015	2-353/10001/2-2015
2	10.11.2015	§ 70 Abs. 3 TROG 2016	07.09.2015	09.11.2015	2-353/10002/4-2015
3	06.01.2016	§ 70 Abs. 3 TROG 2016	09.11.2015	05.01.2016	2-353/10003/3-2015
4	28.07.2016	§ 70 Abs. 3 TROG 2016	02.05.2016	26.07.2016	2-353/10004/2-2016
5	07.09.2016	§ 70 Abs. 3 TROG 2016	04.07.2016	05.09.2016	2-353/10005/5-2016
6	28.04.2017	§ 70 Abs. 3 TROG 2016	13.03.2017	25.04.2017	2-353/10006/4-2017
7	29.11.2017	§ 70 Abs. 3 TROG 2016	25.09.2017	23.11.2017	2-353/10007/3-2017
8	19.07.2018	§ 70 Abs. 3 TROG 2016	29.01.2018	18.07.2018	2-353/10008/3-2018

Einstimmiger Beschluss.

Ad 10)

Das Beschäftigungsverhältnis von Margit Vogelsang wird mit Wirksamkeit vom 01.01.2020 auf 21,5 Wochenstunden das sind 53,5 % der Vollbeschäftigung einstimmig geändert.

Im Februar 2020 wird der Bürgermeister von Aldrans die Obmannschaft der Vitalregion übernehmen. Die Verwaltung erfolgt zukünftig ebenfalls in Aldrans. Verena Piegger ist daher ab 01.01.2020 nicht mehr für die Vitalregion tätig. Die 6 bisher für die Vitalregion verwendeten

# GEMEINDE SISTRANS

## BEZIRK INNSBRUCK-LAND

Stunden fallen der Tätigkeit in der Gemeindeverwaltung zu. Einstimmiger Beschluss (Bgm. Stv. Johannes Piegger hat wegen Befangenheit das Sitzungszimmer verlassen.

Ad 11)

Einstimmiger Dringlichkeitsantrag

Am Starkenweg wurde von der IKB eine Stromleitung verlegt. Ein Teil des Starkenwegs gehört aber zum Grund von Engl Franz. Diesbezüglich gibt es schon eine Vereinbarung mit Franz Engl. Er ist bereit an die Gemeinde so viel Grund zu verkaufen, damit eine Straßenbreite von 4,5 m möglich ist. Der Kaufpreis beträgt € 25,00 pro m<sup>2</sup>.

Der Gemeinderat beschließt vorerst ca 50 m<sup>2</sup> Grund aus Gst. 1124 von Franz Engl abzulösen. Dabei handelt es sich um jene Fläche die bereits asphaltiert ist und als Fahrbahn genützt wird. Einstimmiger Beschluss.

Ad 12)

- a) Birgit Knoflach fragt, was mit dem Antrag der Grünen Liste zur Entwicklung eines Gesamtleitbildes unter Beteiligung der Bevölkerung passiert? Der Bürgermeister möchte dies in Zusammenhang mit der Nahversorgung besprechen, vielleicht schon in der Sitzung im Jänner.
- b) Die nächste Sitzung wird am 20.01.2020 stattfinden.
- c) Am 31.12. ist der Gemeinderat nach dem Jahresabschlussgottesdienst zu einem Silvesterempfang um ca. 18:00 beim Pfarrer eingeladen.

Schriftführer

Der Bürgermeister: