

GEMEINDE SISTRANS
BEZIRK INNSBRUCK-LAND

9. Gemeinderatssitzung
am Montag, den 07.12.2020

Kundmachung

Ort: Gemeindesaal Tigls

Beginn: 19:30 Uhr Ende: 21:35 Uhr

Anwesende:

Bürgermeister: Josef Kofler

Die Gemeinderäte: Mag. Johannes Piegger
Alexander Rudig
Josef Abfalterer
Andrea Gruber
Angelika Eichler
Johann Schweiger
Ingrid Egg
Birgit Knoflach
Brigitte Kammerlander
Mag. Felix Tschiderer
Dr. Johann Stötter
DI Ulrike Umshaus

Entschuldigt: Mag. Annemarie Lill
Mag.a Elfi Hofstädter

Ersatz: Christian Kofler
Dr. Christine Baur
Margit Lesky

Schriftführer: Andreas Kirchmair

Tagesordnung

1.	Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplan B36a Gewerbegebiet. a) Auflage b) Beschlussfassung
2.	Beratung und Beschlussfassung über die Umwidmung von 28 m ² aus Gst. 896/1 von Freiland in Bauland Wohngebiet. (Stockachweg) a) Auflage b) Beschlussfassung
3.	Beratung und Beschlussfassung über den Kaufvertrag zum Erwerb einer Grundfläche von 2.572 m ² aus Gst. 163 von Josef Baumann.
4.	Information über das Projekt – Mehrzweckgebäude Unterdorf 9.
5.	Information Voranschlag 2021
6.	Beratung und Beschlussfassung über das Vorgehen hinsichtlich der Jagdverpachtung.
7.	Beratung und Beschlussfassung über die Erhöhung der Wassergebühr und der Abwassergebühr.
8.	Beratung und Beschlussfassung über die Übertragung der Anstellung eines Gemeindearbeiters an den Gemeindevorstand.
9.	Beratung und Beschlussfassung über den Dienstvertrag für Mitarbeiterinnen bei der Kinderbetreuung
10.	Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Beschäftigungsausmaßes von Mitarbeiterinnen
11.	Anträge, Anfragen, Allfälliges.

Beschlussfassung

Ad 1.)

Im Unternehmerzentrum wurde ein Bebauungsplan vor der Grundteilung erstellt. Für das Projekt der Firma WorkInn muss der Bebauungsplan geringfügig geändert werden. Der Bauausschuss hat sich für die Änderung ausgesprochen. Der Bürgermeister berichtet über die geplanten Änderungen.

a) Auflage

Der Gemeinderat der Gemeinde Sistrans beschließt die Auflage des von DI Rauch, Planalp, ausgearbeiteten Entwurfs über die 1. Änderung des Bebauungsplanes ZI: B36a Gewerbegebiet vom 13.11.2020 für das neu gebildete Gst. 1177/22, KG Sistrans, durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme.

b) Beschlussfassung

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes gefasst.

Die Beschlussfassung erfolgt jeweils einstimmig.

Ad 2.)

Der Bürgermeister erläutert die Situation des Gst. 896/1. Für eine Grenzbegradigung sollen 28 m² umgewidmet werden. Ein Baugrundstück muss eine einheitliche Widmung aufweisen.

a) Auflage

Der Gemeinderat der Gemeinde Sistrans beschließt gemäß § 71 Abs. 1 und § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101, den vom Planer Planalp ausgearbeiteten Entwurf vom 23.11.2020, mit der Planungsnummer 353-2020-00003, über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Sistrans im Bereich 896/1 KG 81132 Sistrans (zum Teil) ist durch 4 Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme aufzulegen.

Der Entwurf sieht folgende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde vor:

Umwidmung Grundstück 896/1, KG 81132 Sistrans, Teilfläche von rund 28 m², von derzeit Freiland § 41 in Bauland Wohngebiet gem. § 38 Abs. 1 TROG 2016.

a) Beschlussfassung

Gleichzeitig wurde gemäß § 71 Abs. 1 lit. a TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

Die Beschlussfassung erfolgt jeweils einstimmig.

Ad 3.)

Im Raumordnungskonzept ist ein Teil von Gst. 163 mit einem Stempel z2 versehen. Das bedeutet 1/3 kann der Eigentümer frei verkaufen, 2/3 müssen zum Wohnbauförderungspreis verkauft werden.

Der Gemeinderat hat am 25.9.2017 dem Kauf und Widmung des Gst. 163 zugestimmt. Daraufhin wurde 2018 ein Kaufvertrag erstellt. Aufgrund von Problemen mit einem Vorkaufsrecht wurde dieser Kaufvertrag aber nie unterzeichnet.

GEMEINDE SISTRANS

BEZIRK INNSBRUCK-LAND

Nun gibt es einen Käufer, der das Risiko des Vorkaufsrechts für die 1/3 frei veräußerbare Fläche übernimmt. Der Käufer möchte dort ein Einfamilienhaus errichten. Sollte das Vorkaufsrecht gezogen werden, wird das Grundstück ebenfalls nur umgewidmet, wenn 2.572 m² zum Preis von € 140,-- an die Gemeinde verkauft werden.

Der Bürgermeister erläutert die Lage der geplanten Grundstücke anhand des Grundteilungsplans. Davon würde die Gemeinde 2.572 m² zum Preis von € 140,-- = gesamt € 360.080,-- kaufen. Das wäre eine ideale Reservefläche für sozialen Wohnbau. Zahlungsbedingungen: € 45,-- / m² für Freiland, 4 Wochen nach Unterfertigung = € 115.740,--, nach Umwidmung ist nochmals ein Aufpreis von € 95,-- /m² für Bauland zu bezahlen bzw. spätestens nach 3 Jahre = € 244.340,--.

Die ursprünglichen Vertragskosten von € 7.600,-- aus dem Jahr 2018 übernimmt der Verkäufer, da die Gemeinde keine Verantwortung für das Verkaufsrecht trägt.

Einen Grundstreifen entlang des Badhauswegs erhält die Gemeinde um € 25,--/m² für die Verbreiterung der Straße.

Die Finanzierung über Kredit ist im VA 2021 vorgesehen.

Die Straßenverbindung vom Badhausweg zum Tiglsweg ist laut Raumordnungskonzept keine Voraussetzung für die Widmung.

Die Gemeinde zahlt die Grunderwerbssteuer und € 2.400 für den Kaufvertrag. Die Umwidmung des Gemeindeanteils erfolgt, wenn das Grundstück für sozialen Wohnbau benötigt wird. Die Umwidmung für das Wohnhaus erfolgt sofort.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den vorliegenden Kaufvertrag.

Ad 4.)

Für das Projekt Unterdorf 9 wurden die Angebote geöffnet. Die Baukosten betragen nach Prüfung der Angebote € 4.047.742,-- und liegen um 7% unter Kostenschätzung.

Im ersten OG war eine Arztpraxis geplant. Die Ärztin hat aber ihr Interesse zurückgezogen. Es sollen dort jedenfalls Büroräume und keine zusätzlichen Wohnungen geschaffen werden. Nun könnte auch das Gemeindeamt, zusätzlich zu Musikschule, Standesamt, Trauungssaal und Archiv, im selben Gebäude untergebracht werden. Für Gemeinderatssitzungen würde der Trauungssaal zur Verfügung stehen. Der Bürgermeister hat bei der NHT angefragt, wie hoch die Kosten für 1. OG sind. Finanzierbar ist das nur, wenn das Grundstück Unterdorf 15 mit dem darauf befindlichen Gemeindeamt im Erdgeschoß an die NHT verkauft wird. Das Gebäude mit den Wohnungen im Obergeschoß gehört über ein Baurecht bereits der NHT. Am Donnerstag, den 10.12.2020 wird in dieser Sache ein Gespräch mit der NHT stattfinden.

Das Gemeindeamt stößt räumlich an seine Grenzen. Der Bauhofleiter und der Waldhüter teilen sich ein Büro, wo zudem auch noch der Kopierer steht. Um zum Bürgermeister zu gelangen, muss man vorher zwei Büros durchqueren. Die Kundenbereiche sind in allen Büros äußerst eng. Es sind keine Raumreserven vorhanden

Birgit Knoflach fragt, ob die kleineren Wohnungen für betreubares Wohnen geeignet sind. Die Wohnungen müssen laut Bürgermeister jedenfalls behindertengerecht sein.

Ad 5.)

Der Bürgermeister erläutert den Voranschlag 2021:

GEMEINDE SISTRANS

BEZIRK INNSBRUCK-LAND

Einnahmen und Ausgaben wurden erfasst, wie vom Land bekannt gegeben.

- Zuschüsse an Vereine bleiben zu 2020 unverändert
- Gehälter + 1,5% Gehaltssteigerung, geplante Vorrückungen und Jubiläumsgelder sind enthalten.
- Kindergarten Stützkräfte sind noch inkludiert
Einsparung von ca. € 17.000 wegen sinkender Kinderzahl wären möglich,
(€ 8.000,- Förderung Land)
- Die Kosten für einen zusätzlichen Gemeindearbeiter sind noch nicht berücksichtigt

Abgabenertragsanteile waren für 2021 in Höhe von € 2.160.900 geplant. Laut Mitteilung der Tiroler Landesregierung wird die Gemeinde aber nur € 1.899.900 erhalten, das ist ein Minus von € 261.000,--.

An zusätzlichen Einnahmen sind vom Unternehmerzentrum € 100.000 geplant, von der Auflösung der Immobilien KG fließen € 80.000 ins Budget.

Insgesamt erhält die Gemeinde € 234.000 Investitionsförderung vom Bund.

Für die Mühlleitenquelle sind € 100.000 an Prozessrisiko vorgesehen.

Für das Haus St. Martin sind € 80.000 eingeplant.

Investitionen:

Straßenbau	€	220.000	
Straßenbeleuchtung	€	10.000	
Kredit Grundkauf Baumann	€	140.000	
Mehrzweckgebäude	€	3.200.000	(davon 1.130.000 Förderung + Rücklage 400.000)
Sicherheitsmaßnahmen	€	60.000	(Gemeindegebäude TÜV Prüfung)
Tanklöschfahrzeug	€	83.000	

	2020	2020	2021
II Ableitung des Finanzierungssaldos	voraussichtlich		
Jahresergebnis Haushalt	(33.413)	(636.200)	(731.700)
Überrechnung Jahresergebnis	381.142		347.729
Finanzierungssaldo	347.729		(383.971)

Für die Bundesförderung müssen Investitionen getätigt werden. Der Gemeindeverband fordert, dass diese Mittel auch für den laufenden Betrieb verwendet werden können. Der Bürgermeister sieht in den sinkenden Abgabenertragsanteilen das größte finanzielle Risiko.

Die Kosten für Soziales und Gesundheit sind im Budget enthalten. Die sozialen Aufwendungen steigen hingegen immer weiter. Mag. Felix Tschiderer weist darauf hin, dass die Gemeinde bei den laufenden Kosten künftig sparsam sein muss, gleichzeitig steigen die Ausgaben im sozialen Bereich immer weiter. Der fortdauernde Überschuss wird krisenbedingt halbiert. Für mindestens zwei herausfordernde Jahre soll eine worst case Planung erstellt werden. Wie bereits mehrfach betont, wird der Spielraum erst nach Auslaufen des Leasing für die Volksschule wieder größer. Das größte Steigerungspotenzial sieht Mag. Felix Tschiderer im Unternehmerzentrum. Die Attraktivität für Betriebsansiedelungen soll noch gesteigert werden. Auf Aldranser Gebiet hat der Bodenfonds 9.000 m² gekauft um das Unternehmerzentrum zu erweitern.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass die Ausgaben für den Straßenbau ab 2022 sinken werden. 2021 wird aufgrund der hohen Förderung noch in Straßenbau investiert.

Bei der nächsten Sitzung wird auch der mittelfristige Finanzplan vorgelegt. Auf die Frage, ob die Bewertung des Vermögens für die Eröffnungsbilanz ein Problem darstellte, erklärt der Bürgermeister, dass er als Grundlage bis ins Jahr 1975 zurück ein Anlageverzeichnis zusammengestellt habe. Die Gemeinde besitzt 3 Grundstücke im Freiland und ein Grundstück im Bauland für sozialen Wohnbau.

GEMEINDE SISTRANS

BEZIRK INNSBRUCK-LAND

Ad 6.)

Der Pachtvertrag betreffend das Eigenjagdgebiet der GGAG Sistrans läuft mit 31.3.2021 aus. Mit dem derzeitigen Jagdpächter, der aus einer ursprünglich 4 Mitpächtern bestehenden Pächtergemeinschaft übrig geblieben ist, herrscht Einvernehmen, dass ein Generationenwechsel auf Seiten der Jagdpächter vollzogen werden soll. In den letzten Jahren wurde der Jagdpächter von Jägern aus Sistrans und der unmittelbaren Umgebung bei der Bewirtschaftung unterstützt. Eine Eigenjagd könnte im Gegensatz zu einer Genossenschaftsjagd vom Verpächter ohne Ausschreibung frei vergeben werden. Ein Anteil von 43 % der Eigenjagd Sistrans besteht aus angegliederten Flächen, die sich im Privatbesitz befinden.

Zur Verpachtung der Eigenjagd Sistrans (GGAG Sistrans) soll ein Ausschuss bestehend aus dem Landwirtschaftsausschuss und dem Obmann der Agrargemeinschaft gebildet werden. Dieser Ausschuss soll einen Kriterienkatalog erarbeiten. Vom Höchstbieterprinzip wird abgegangen, es soll nach dem Bestbieterprinzip eine Vergabe durch den Ausschuss erfolgen.

Ad 7.)

Um Bedarfszuweisungen vom Land zu erhalten, müssen die Kanalgebühren auf den von der Landesregierung vorgeschriebenen Mindestsatz angehoben werden.

Die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Sistrans vom 26.02.2018, wird geändert wie folgt

§ 3 Laufende Gebühr

Als Grundgebühr wird für jede Wohneinheit und jeden Betrieb jährlich ein Betrag von € 206,10 inkl. Ust. vorgeschrieben, womit 90 m³ der Bemessungsgrundlage abgegolten sind.

Für jede weitere Wohneinheit in einem Wohngebäude, die nur von einer Person bewohnt wird, beträgt die Grundgebühr € 91,60 inkl. Ust. womit 40 m³ der Bemessungsgrundlage abgegolten sind.

Vom Wasserbezug, der die Grundgebühr überschreitet, werden pro Haushalt 10 m³ für jene Wassermenge abgezogen, die nicht in das Kanalnetz gelangt (z.B. Rasen-Blumengießen).

Die weitere Gebühr beträgt € 2,29 inkl. Ust. pro m³ der Bemessungsgrundlage.

§ 7 Inkrafttreten

Die Änderung der Kanalbenützungsg Gebühr tritt mit dem nächsten Abrechnungszeitraum in Kraft.

Wassergebühren:

Um Bedarfszuweisungen vom Land zu erhalten, müssen die Wassergebühren auf den von der Landesregierung vorgeschriebenen Mindestsatz angehoben werden.

Die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Sistrans vom 29.01.2018 wird geändert wie folgt:

§ 4 Laufende Gebühr

Die Grundgebühr beträgt für jede Wohneinheit bzw. für jedes Wohngebäude oder für jeden Betrieb € 46,00 inkl. Ust. womit 100 m³ der Bemessungsgrundlage abgegolten sind.

Für jede weitere Wohneinheit, die nur von einer Person bewohnt wird, beträgt die Grundgebühr € 23,00 inkl. Ust. womit 50 m³ der Bemessungsgrundlage abgegolten sind.

Die weitere Gebühr beträgt € 0,46 inkl. Ust. pro m³ der Bemessungsgrundlage.

§ 8 Inkrafttreten

GEMEINDE SISTRANS

BEZIRK INNSBRUCK-LAND

Die Änderung der Wasserbenützungsgebühr tritt mit dem nächsten Abrechnungszeitraum in Kraft.

Die Beschlüsse werden jeweils einstimmig gefasst.

Ad 8.)

Der Gemeinderat überträgt die Anstellung des Gemeindearbeiters an den Gemeindevorstand.

Ad 9.)

Der Gemeinderat beschließt folgende Dienstverträge:

Selin Taban, Assistenzkraft, 29 Wochenstunden, AK 3, befristet bis 09.07.2021

Alexandra Lugger, Assistenzkraft, 30 Wochenstunden, AK 3, befristet bis 15.03.2021

Abstimmungsergebnis: jeweils Einstimmiger Beschluss

Ad 10.)

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Dienstvertrags von Margaretha Gruber mit Wirksamkeit vom 01.12.2020 wie folgt:

:

teilbeschäftigt mit 14,5 Wochenstunden das sind 36,25 % der Vollbeschäftigung
die Erhöhung des Beschäftigungsausmaßes ist befristet bis zum 31.01.2021

Abstimmungsergebnis: einstimmiger Beschluss mit einer Enthaltung wegen Befangenheit

Ad 11.)

- a) Die Leitschiene am Starkenweg wird in den kommenden Tagen saniert.
- b) Durch die Sperrung des Gehsteigs bei der Baustelle Unterdorf ist für das Queren der Straße eine Gefahrensituation entstanden. Die Gemeinde hat in der Früh einen Lotsendienst für Schulkinder eingerichtet. Der Bürgermeister hat mit einem Grundeigentümer gesprochen, um eine Ausweichstrecke zu ermöglichen. Alexander Rudig hat in dieser Sache Kontakt mit der Bezirkshauptmannschaft aufgenommen. Ein Schutzweg ist dort aufgrund der fehlenden Aufstellflächen nicht möglich. Eventuell ist ein Notgehsteig möglich, wenn in Aldrans die Straße wieder geöffnet wird. Der Abriss soll bis Weihnachten beendet sein. Die Firma Erdbau Arno möchte über die Straße einen Schlauch legen, dies wurde aber bei der Straßenrechtsverhandlung untersagt. Der Bürgermeister bestätigt, dass die Wasserversorgung vom Hydranten beim Haus Nr. 17 erfolgen soll.
- c) Der Feuerwehrkommandant berichtet vom Hochwassereinsatz am Wochenende. Es hat Rekordmengen an Niederschlag gegeben. Der gefrorene Boden nimmt den Regen nicht auf. Wassereintritte in Gebäude haben sich am Wassermahd, an der Rinnerstraße und am Starkenweg ereignet.

Der Bürgermeister hat einen Termin mit der Wildbachverbauung für einen Lokalaugenschein vereinbart.

Eine Fläche von 25 ha entwässert in Richtung Starkenhof. Die Feuerwehr hat dort 360.000 lit. Wasser weggepumpt. Vor dem Stall wurde Mitte der 80er Jahre ein Abfluss errichtet, welcher die Wassermassen aber nicht aufnehmen konnte.

Auf Retention muss geachtet werden und es dürfen weniger Flächen versiegelt werden. Eine Lösung wäre ein sanft ansteigender Damm westlich des Starkenhofs.

GEMEINDE SISTRANS
BEZIRK INNSBRUCK-LAND

- d) Der Voranschlag wird im Jänner 2021 beschlossen
- e) Der Bürgermeister bedankt sich für die rege Mitarbeit des Gemeinderats im Jahr 2020 und wünscht dem Gemeinderat alles Gute vor allem Gesundheit.

Schriftführer:



Der Bürgermeister:

Josef Kofler eh.

Angeschlagen am: 22.12.2020

Abgenommen am:

