Gemeinde Sistrans
Bezirk Innsbruck-Land
6073 Sistrans, Tel. 0512/377214, FAX 377214-40, gemeinde@sistrans.at, www.sistrans.at

Amtsleitung
Sachbearbeiter: Andreas Kirchmair
gemeinde@sistrans.at
Sistrans, am 23.03.2021

Kundmachung zur 2. Sitzung des Gemeinderates

Termin: Montag, 08.03.2021, 19:30 Uhr
Ort: Tiglsweg 400, Gemeindesaal

Anwesend:
Bgm Josef Kofler
Vbgm Mag. Johannes Piegger
GV Josef Abfalterer
GV Ingrid Egg
GV Mag. Felix Tschiderer
GR Angelika Eichler
GR Andrea Gruber
GR Birgit Knoflach
GR Mag Annemarie Lill
GR Alexander Rudig
GR Johann Schweiger
GR DI Ulrike Umshaus
EGR Dr. Christine Baur — Vertretung für Frau Brigitte Kammerlander
EGR DI Jurgen Groener — Vertretung für Frau Elfi Hofstädter
Schriftführer Andreas Kirchmair

Abwesend:
GR Mag.a Elfi Hofstädter
GR Brigitte Kammerlander
GR Dr. Johann Stötter

Tagesordnung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Beratung und Beschlussfassung über den Rückübertrag des Vermögens der „Immobilien Gemeinde Sistrans KG“ in das Gemeindevermögen
3. Beratung und Beschlussfassung über eine Vereinbarung mit dem Tiroler Bodenfonds über die bauliche Entwicklung von Grundflächen im Bereich der Gst. 1177/1 und 1177/23, KG Sistrans
4. Beratung und Beschlussfassung über den Verkauf von 95 m² aus Gst. 167/16 (Farmachweg)
5. Beratung und Beschlussfassung über die Exkamerierung einer Teilfläche von 95 m² aus Gst. 167/16 (öffentliches Gut)
6. Beratung und Beschlussfassung über einen Grundtausch betreffend Gst. 528 und 1554, KG Sistrans
7. Beratung und Beschlussfassung über die Exkamerierung einer Teilfläche von 30 m² aus Gst. 1554 (öffentliches Gut).
8. Information über den Verkehrsverbund Tirol VVT neu
9. Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Halte- und Parkverbots auf Gst. 1431/1, KG Sistrans

10. Information über den Voranschlag 2021 und den Rechnungsabschluss 2020 der Gemeindegutsagrargemeinschaft
11. Bericht über die Kassenbestandsaufnahme 2020 der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck
12. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Beratung und Beschluss

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

2. Beratung und Beschlussfassung über den Rückübertrag des Vermögens der „Immobilien Gemeinde Sistrans KG" in das Gemeindevermögen

Mit Beschluss vom 06.02.2012 wurde die Immobilienverwaltung Gemeinde Sistrans KG gegründet. Die Gemeinde Sistrans hat das Grundstück 1477/2 in die KG eingebracht.
Der Verkehrswert des Grundstücks und des Gebäudes bleibt in der Bilanz der Gemeinde Sistrans vorhanden. Weil keine Steuer anfällt ist keine neue Bewertung erforderlich.
Die Immobilien Gemeinde Sistrans KG ist nicht mehr erforderlich.

Der Gemeinderat ist mit der Auflösung der Immobilien KG einverstanden. Das Vermögen ist in die Bilanz der Gemeinde rückzuführen.

3. Beratung und Beschlussfassung über eine Vereinbarung mit dem Tiroler Bodenfonds über die bauliche Entwicklung von Grundflächen im Bereich der Gst. 1177/1 und 1177/23, KG Sistrans

Der Tiroler Bodenfonds ist Eigentümerin der Gste. 1177/1 und 1177/23.
Der südliche Bereich des Gst. 1177/1 (Bereich II. der Abbildung 1) soll der Befriedigung des dauernden Wohnbedarfs der Bevölkerung zu leistbaren Bedingungen dienen. Diesem örtlichen Raumordnungsziel entsprechend werden die bebaubaren Grundflächen in diesem Bereich zu einem Preis von € 220/m² an von der Gemeinde Sistrans namhaft zu machende Personen verkauft.
Die für die verkehrsmäßige Erschließung dieses Bereiches unbedingt notwendigen Grundflächen tritt der Tiroler Bodenfonds unentgeltlich an die Gemeinde Sistrans ab.
Das Gst, 1177/23 ist eingeschränkt bebaubar. Die unbebaubare Teilfläche wird bei Bedarf für Infrastruktureinrichtungen kostenlos an die Gemeinde abgetreten.
Die Gemeinde Sistrans übernimmt sämtliche unbebaubare Flächen und Verkehrsflächen ins Öffentliche Gut.
Nördlicher Bereich:
Der nördliche Bereich (Bereich I. der Abbildung 1) soll für Tauschzwecke der Gemeinde zur Verfügung stehen, sofern die getauschten Grundflächen unmittelbar oder mittelbar zur Erfüllung der der Gemeinde obliegenden Aufgaben oder regional bedeutender Vorhaben benötigt werden.
Der nördliche Bereich soll als Pufferzone zwischen Wohn- und Gewerbegebiet unbebaut bleiben.
Die Grundflächen in diesem Bereich werden in Hinblick auf die Verwendung zu Tauschzwecken einvernehmlich mit € 35/m² bewertet.
Ein Teil ist bereits gewidmet. Diese Fläche wird neu als Bereich III. benannt. Die Alpenländische Siedlungs KG erstellt für diesen Bereich bereits ein Konzept für eine Wohnbebauung. Hier ist kein Raumordnungskonzept erforderlich und keine aufschiebende Wirkung festgelegt.
75% der Verkaufserlöse aus allen Grundstücksveräußerungen erhält die Gemeinde Sistrans, auch bei Tauschgrundstücken.
25% der Verkaufserlöse aus allen Grundstücksveräußerungen erhält der TBF.
Sämtliche Kosten, welche im Zusammenhang mit der Baureifmachung der vertragsgegenständlichen Grundflächen stehen, hat der TBF aus den Verkaufserlösen zu tragen; dazu zählen insbesondere die Planungs- und Vermessungskosten für die Parzellierung der Gste 1177/1 und 1177/23.

In der Vereinbarung ist zu ändern, dass der exakte Verlauf der Grundstücksgrenzen, insbesondere die Grundstücksgrenze zwischen den Flächen I. (Pufferbereich, Tauschfläche) und der Fläche II. (Entwicklungsbereich) der Abbildung 1, werden im Zuge der Erstellung des ÖRK der Gemeinde Sistrans in Abstimmung mit dem TBF und der Gemeinde Sistrans festgelegt. Der exakte Verlauf der Grundstücksgrenze zwischen den Flächen II. und III. der Abbildung 1 werden in Abstimmung vom TBF und der Gemeinde Sistrans festgelegt. Bemaßungen sollen in der Abbildung 1 nicht mehr aufscheinen.

Die Vereinbarung über die bauliche Entwicklung von Grundflächen im Bereich der Gste. 1177/1 und 1177/23 zwischen dem Tiroler Bodenfonds und der Gemeinde Sistrans wird mit 13 Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme beschlossen.

4. Beratung und Beschlussfassung über den Verkauf von 95 m² aus Gst. 167/16 (Farmachweg)

Beim Verbindungsweg GSt. 167/16 plant die Gemeinde den Verkauf von 95 m² Grund an den nördlich angrenzenden Nachbarn. Die zukünftige Wegbreite wird nicht beeinträchtigt. Im Kaufvertrag ist geregelt, dass der Nachbar auf die Dienstbarkeiten des Geh- und Fahrweges sowie der Wasserleitung sowohl betreffend Gst. 167/16 als auch betreffend das Gst. 1554 verzichtet. Damit wird auch ein lange bestehendes Rechtsproblem gelöst.

Der Gemeinderat beschließt den Verkauf von 95 m² aus Gst. 167/16 (Farmachweg) zum Preis von € 220,00 pro m²

5. Beratung und Beschlussfassung über die Exkamerierung einer Teilfläche von 95 m² aus Gst. 167/16 (öffentliches Gut)

Aus Gst. 167/16 (öffentliches Gut) werden 95 m² an den nördlich angrenzenden Nachbarn verkauft werden

Der Gemeinderat beschließt die Exkamerierung von 95 m² aus Gst. 167/16, KG Sistrans.

6. Beratung und Beschlussfassung über einen Grundtausch betreffend Gst. 528 und 1554, KG Sistrans

Die Gemeinde Sistrans ist Eigentümerin des Gst. 1554. Ein Teil dieses Gst. wird schon seit jeher als Eingangsbereich für das nördlich liegende Wohnhaus auf Gst. .33 genutzt. Dieser Bereich ist mit einer Einfriedungsmauer abgegrenzt, welche im Zuge der Sanierung der Straße neu errichtet wurde. Die Gemeinde tritt 30 m² aus Gst. 1554 an Gst. .33 ab. Die Gemeinde erhält 6 m² aus Gst. .33.
Der Eigentümerin des Gst. .33 gehört auch das Gst. 528 am Wendlweg. Der Wendlweg Gst. 508/5 soll verbreitert werden. Die Eigentümerin des Gst. 528 tritt daher einen Grundstreifen mit einer Breite von 56 cm, insgesamt 84 m² an die Gemeinde ab. Die Vermessung am Wendlweg bezahlt die Gemeinde. Die Vermessung im Oberdorf bezahlt die Eigentümerin von Gst. .33.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den beschriebenen Grundtausch am Wendlweg und im Oberdorf.
Der Gemeinderat beantragt beim Grundbuch die grundbücherliche Durchführung des Teilungsplanes der Vermessung OPH, Sistrans, Pizachweg 462, Vermessungsurkunde GZ 28030/21, vom 18.02.2021, Teilungsvorschlag 1+2, nach den Sonderbestimmungen gemäß §§ 15 des LiegTeilG.

7. Beratung und Beschlussfassung über die Exkamerierung einer Teilfläche von 30 m² aus Gst. 1554 (öffentliches Gut).

Aus Gst. 1554 (öffentliches Gut) sollen im Tauschweg 30 m² an den nördlich angrenzenden Nachbarn abgetreten werden

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Exkamerierung einer Teilfläche von 30 m² aus Gst. 1554 (öffentliches Gut.)

8. Information über den Verkehrsverbund Tirol VVT neu

In Aldrans wurde vom VVT das neue Konzept für die Busverbindungen im Südöstlichen Mittelgebirge vorgestellt.
Die Linie M fährt im Vierteltakt nach Sistrans und erschließt auch die Innenstadt wie z.B. die Museumstraße, Klinik, Innrain. Der Bus Aldrans-Fagslung-Rinn fährt im Halbstundentakt. Am Mittwoch wird das Konzept in einer Planungsverbandssitzung besprochen.
Ursprünglich sollte die Gemeinde zusätzlich ca.€ 40.000 p.a. bezahlen. Jetzt betragen die Zusatzkosten ca. € 5,00 pro Einwohner. Die Kosten wurden verringert, da sich die Stadt Innsbruck innerstädtisch mit € 1 Mio. beteiligt. Der Halbstundentakt von Rinn-Tulfes nach Hall würde ca. € 12,00 pro Einwohner kosten.
Die Ausschreibung an die Verkehrsunternehmen erfolgt in den nächsten Wochen. In der Ausschreibung ist enthalten, dass die Leistungen um 30 % +/- verändert werden können.
Der Bürgermeister wird weiter berichten.

9. Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Halte- und Parkverbots auf Gst. 1431/1, KG Sistrans

Der Kohlhüttenweg ist in östlicher Richtung eine Sackgasse. Das Müllfahrzeug muss daher bei der Abzweigung zu Haus Nr. 162 umdrehen. Entlang der Gemeindestraße sind in diesem Abschnitt öfters Autos abgestellt. Ein Umdrehen ist dann nicht möglich. Daher soll ein Halte- und Parkverbot erlassen werden.

Der Gemeinderat verordnet am Kohlhüttenweg „Halten- und Parken verboten" mit der Zusatztafel „Widerrechtlich abgestellte Fahrzeuge werden kostenpflichtig abgeschleppt" beginnend ab der Einfahrt zu Gst. 907 bis zum südöstlichen Grundstückseck von Gst. 907.
Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme

10. Information über den Voranschlag 2021 und den Rechnungsabschluss 2020 der Gemeindegutsagrargemeinschaft

Der Bürgermeister und Substanzverwalter erläutert den Voranschlag 2021 und die Jahresrechnung 2020 der Gemeindegutsagrargemeinschaft.

Erfolgsübersicht 2020:

Ertrag	76.025,59
Aufwand	60.294,90
Gewinn	15.730,69

Ein Gewinn hat sich ergeben, da die Wegsanierung wegen des frühen Wintereinbruchs nicht wie geplant durchgeführt werden konnte. Aufgrund der schlechten Holzpreise erfolgte in den vergangenen 2 Jahren keine Schlägerung. Mindereinnahmen für das Schließen der Alm aufgrund des COVID Lockdowns sind im Voranschlag enthalten. Sehr wahrscheinlich wird die Sistranser Alm im Winter nicht mehr geöffnet. € 9.967,24 wurden entnommen und als Agrarförderung ausgezahlt.

Die Jahresrechnung wurde von GV Ingrid Egg geprüft. Es haben sich keine Beanstandungen ergeben. Der Voranschlag 2021 und die Jahresrechnung 2020 werden einstimmig beschlossen. Der Bürgermeister als Substanzverwalter hat nicht mitgestimmt.

11. Bericht über die Kassenbestandsaufnahme 2020 der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck

Die Bezirkshauptmannschaft hat am 02.07.2020 eine Kassenbestandsaufnahme vorgenommen. Die Vorlage des Berichts wird nun nachgeholt.,

Die Kassenbestandsaufnahme der Bezirkshauptmannschaft vom 02.07.2020 wird zur Kenntnis genommen.

12. Anträge, Anfragen und Allfälliges

a) Der Bürgermeister berichtet über das Projekt Unterdorf 9.
Die Finanzierung des 1. OG ist wie folgt geplant:

Kosten:

1.OG			847.000
Parkplatz	10	24.000	240.000
Baukosten			**1.087.000**
Nebenkosten	19%		206.530
Baukosten ohne Einrichtung			**1.293.530**
Reserve			*100.000*
Einrichtung			250.000
Nettokosten			**1.643.530**
MWST	20%		328.706
	40%	Vorsteuer	-131.482
Gesamtkosten 1. OG Unterdorf 9			**1.840.754**

Das Land Tirol hat schriftlich eine Förderung von € 1.000.000 als Bedarfszuweisung zugesagt.

Finanzierung:

Gesamtkosten		1.840.754
Finanzierung	Bedarfszuweisung	1.000.000
	Finanzierungsbedarf	840.754
Verkauf Unterdorf 15		750.000
Ordentlichen HH		
Unterdorf 9		
Erschließung		72.774
Wasseranschluss		23.809
Kanalanschluss		52.559
		149.142

Vereinbarung Bodenfond	Verkauf 2.400 m²	in Vorbereitung	360.000	Alpenländische Wohnbauges.,

Vermietung Unterdorf 9

EG - Chronist	kann im OG angesiedelt werden
1.OG - 53 m²	ev. je nach Platzbedarf

Vermietung Unterdorf 15

Mit dem Verkauf des bestehenden Gemeindeamts wäre die Finanzierung des 1. OG im Projekt Unterdorf 9 gesichert.

Wenn es sich die Gemeinde leisten kann, sollte das Objekt 15 aber nicht verkauft, sondern vermietet werden. Das gesamte Gebäude würde 2050 in das Eigentum der Gemeinde Sistrans übergehen. Für die Entscheidung ob Unterdorf 15 verkauft werden soll, bleibt Zeit bis 2022.

Ob das Gemeindeamt nach Unterdorf 9 übersiedelt, muss aber bald entschieden werden. Der Vorstand empfiehlt, dass vor einer Kaufzusage an die NHT ein fix fertiges Verhandlungsergebnis vorliegen muss. In Summe sieht der Vorstand mehr Chancen bei einem Kauf.
Das derzeitige Gemeindeamt hätte auch Umbaupotenzial. Das ist aber auch teuer. Im Foyer könnte ein Büro eingerichtet werden. Bei der Adaptierung einer Wohnung wäre ein Lift erforderlich. Diese Mehrkosten sind vergleichbar mit Unterdorf 9, aber nicht zukunftsorientiert.

Erstens ist laut GV Mag. Felix Tschiderer zu klären, ob der nachträgliche Ankauf vergaberechtlich möglich ist. Zweitens muss die NHT die Kalkulation des Kaufpreises offen legen. Drittens sollte im Falle eines Verkaufs von Unterdorft 15 die NHT den Kaufpreis erhöhen. Das Service für den Bürger soll eine Aufwertung erfahren. Gegen eine Vergrößerung des Gemeindeamts spricht die zunehmende Digitalisierung. Dafür spricht allerdings, dass Sistrans ständig wächst und somit auch die Aufgaben für die Verwaltung. Raumreserven für die Zukunft sind daher erforderlich.
Bis 2027 ist die Liquidität eine Herausforderung. Mit dem Auslaufen des Leasings für die Volksschule hat die Gemeinde wieder mehr finanziellen Spielraum.

Bis zur Absage durch die Ärztin, war die Unterbringung des Gemeindeamts im Projekt Unterdorf 9 kein Thema. Ein neuer Standort für die Ordination hatte absoluten Vorrang vor einem neuen Gemeindeamt.

Mit Homeoffice und Digitalisierung braucht es weniger Verwaltungsräumlichkeiten. Wie kann man Homeoffice allerdings in der Gemeindeverwaltung organisieren? Kann der Datenschutz daheim gewährleistet werden? Man braucht Platz, 2 Bildschirme, eine sichere Internet-verbindung. Bürokratie und Verwaltung sind schwierig von zu Hause aus abzuwickeln. Die schnell wachsende Kinderbetreuung, Passänträge und Volksbegehren haben die Frequenz im Gemeindeamt zudem gesteigert.

Die Gemeinde hat viele Aufgaben auch als Grundversorgungseinheit. Es gibt immer weniger soziale Treffpunkte in der Gemeinde, so einer könnte das Projekt Unterdorf 9 werden.

Bgm-Stv. Mag. Johannes Piegger führt aus, dass die zugesagte Landesförderung von € 1 Mio. Euro für den Ankauf des 1. OG das Gemeindevermögen vermehren würde, unter der Voraussetzung dass Unterdorf 15 nicht verkauft wird. Vielleicht ergibt sich Platz für landwirtschaftliche Direktvermarkter oder einen Selbstbedienungsladen. Die Landwirtschaftsförderung könnte auch für so ein Projekt genutzt werden.
Eventuell kann auch ein Besprechungsraum mit guter Infrastruktur der Bevölkerung als Co Working Space angeboten werden.

Der Gemeinderat möchte sich von der NHT nicht zu einer schnellen Entscheidung drängen lassen. Bis Mai kann geklärt werden, wie kann ein Bürgerservice der Zukunft ausschauen soll.

Dr. Christine Baur wünscht sich mehr Unterlagen. GR DI Ulrike Umshaus schlägt vor eine Arbeitsgruppe einzurichten.

Die NHT hat angeboten, über einen Verkauf von Unterdorf 15 erst im nächsten Jahr zu entscheiden. Das bestehende Gemeindeamt wäre als Standort für Jungunternehmer mit Co Working Space vorstellbar. Möglicherweise wird aber auch sehr schnell eine Verwendung ohne Einnahmen gefordert. Einnahmen sind aber jedenfalls notwendig.

Auf die Anfrage von GR Mag. Annemarie Lill bestätigt der Bürgermeister, dass es Gespräche über eine gemeinsame Buchhaltung in den Gemeinden gegeben habe, dazu braucht es aber auch Arbeitsplätze.

Der Bürgermeister möchte eine Vorstandssitzung einberufen um Vorfragen zu klären.
Der Prozess soll im Gemeinderat diskutiert werden, damit alle gleich informiert sind.

Sobald eine Bestätigung vorliegt, dass ein Kauf aus Sicht des Vergaberechts möglich ist, dann wird eine Arbeitssitzung des Gemeinderats einberufen.
Fragen sollen Gemeinderätinnen und Gemeinderäte bereits vorher die an die Gemeinde werden.

Dr Christine Baur führt aus, welche wesentlichen Fragen offen sind:
1. Vergaberecht
2. Kosten
3. Bis wann muss entschieden werden
4. Alternativmodell mit Umbau des bestehenden Gemeindeamts

b) Ulrike Umshaus gibt einen Überblick über E5

Am 10.2. wurde bei einem online Meeting ein Rückblick und Aktivitätenplan vorgestellt:

Rückblick
Öffentlichkeitsarbeit, Förderungsrichtlinien ausgearbeitet, Beteiligung bei PV Sammelbestellung, Heizungsanlagencheck angeboten, Elektro-Ladestationen im Unternehmerzentrum und U9

Geplante Aktivitäten:
Gemeindeangestellte Ausbildung verbessern, Bauleuteabend,
Aktionstage Energie, Energiefest
Photovoltaikoffensive,
Raus aus Öl und Gas
Eine Energieberatung im Gemeindeamt könnte angeboten werden.
Nachhaltige Beschaffung wurde eingeführt.

c) GR Johannes Schweiger ersucht um ein Schreiben an die Hundebesitzer zum Schutz der Felder

d) Es wird angeregt, einen Spiegel bei der Ausfahrt aus dem Recyclinghof in Richtung Süden anzubringen. Die Gemeinde Aldrans wird informiert.

e) Gibt es Überlegungen was es in 2 Jahren mit dem Flüchtlingsheim passiert? Die Genehmigung vorübergehenden Bestandes läuft in 2 Jahren ab. Das Gebäude könnte bleiben, wenn das Grundstück umgewidmet wird und eine baurechtliche Genehmigung erfolgt. Eine Widmung als Wohngebiet neben einem Gewerbegebiet ist schwer vorstellbar? Vielleicht kann der Bestand als Bürogebäude weiter genutzt werden.

Ende der Sitzung: 22:30 Uhr.

Der unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelte Teil wird in einer gesonderten Niederschrift protokolliert.

Der Bürgermeister:

Josef Kofler

Der Schriftführer:

Andreas Kirchmair

Angeschlagen am: 26.03.2021
Abgenommen am: