

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 18.05.2022

Kundmachung zur 3. Sitzung des Gemeinderates am 02.05.2022

Termin: Montag, 02.05.2022, 20:00 Uhr
Ort: Tiglsweg 400, Gemeindesaal

Anwesend:

Bgm Mag. Johannes Piegger

BGM-Stv.in Maria Trauner

GV Ing. Othmar Knoflach

GV Nataša Oberleiter, BA

GV Alexander Rudig

GR Dr.in Beate Beer-Sandner

GR Andrea Gruber

GR Birgit Knoflach

GR Ing. Martin Leiminger

GR Dipl.-Ing. Dipl.-Wirt.Ing. Markus Scheuringer

GR Johann Schweiger

GR Mag. Philipp Siebenrock

GR Dr. Johann Stötter

GR DI Ulrike Umshaus

EGR Jonas Gapp

Schrifführer Andreas Kirchmair

Vertretung für Herrn Christian Kofler

Abwesend:

EGR Christian Kofler

Tagesordnung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des letzten Protokolls
3. Bericht über das Projekt unterDORF 9 und die Kosten.
4. Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan B49 Puitnegg
5. Beratung und Beschlussfassung über einen Bebauungsplan für das Gst. 190/3 im Bereich Badhausweg-Wassermahd
 - a) Auflage
 - b) Beschlussfassung
6. Beratung und Beschlussfassung über einen Antrag gem. § 11 TROG an die Tiroler Landesregierung zur Ermächtigung Teilflächen aus den Gst.en 1100/1 und 1101 als Sonderfläche gem. § 47 TROG - Reitplatz zu widmen
7. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung der Verordnung vom 02.07.2018 zur Erlassung einer Kurzparkzone im Bereich Oberdorf - Kirchgasse.

8. Beratung und Beschlussfassung über einen Antrag gemäß § 15 LiegTeilG für eine Grundablöse aus Gst. 183/1 am Badhausweg.
9. Anträge, Anfragen und Allfälliges
 - a) Beratung und Beschlussfassung über die Änderung der Richtwerte für Bauvorhaben 2019
 - b) Antrag Beratung über die Anschaffung von Fahrradabstellplätzen
 - c) Antrag Entwicklung Dorfleitbild

Beratung und Beschluss

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister stellt fest, dass der Gemeinderat vollzählig ist.

2. Genehmigung des letzten Protokolls

Das Protokoll der 2. Gemeinderatssitzung wird genehmigt und unterfertigt.

3. Bericht über das Projekt unterDORF 9 und die Kosten.

Der Bürgermeister erläutert, dass die Gemeinde Grundeigentümerin bleibt. Die Gemeinde hat der Neuen Heimat Tirol ein Baurecht eingeräumt. In der Folge wird Baurechtswohnungseigentum begründet, das die Gemeinde hinsichtlich des UG1, EG und OG1 erwirbt.

Der Bürgermeister erläutert die Nutzwerte, die Grundlage für die Begründung des Wohnungseigentumes sind. Die Baubeschreibung, das Nutzwertgutachten und die Kostenaufschlüsselung werden dem Gemeinderat bei der Beschlussfassung des Baurechtswohnungseigentumsvertrages zur Verfügung gestellt.

Es scheint nicht plausibel, wie die einzelnen Nutzungseinheiten bewertet wurden. Das vorliegende Nutzwertgutachten soll daher von einem Fachmann überprüft werden. Der Bürgermeister lädt die Fraktionen im Gemeinderat ein, Vorschläge zu machen, welcher Architekt das vorliegende Gutachten überprüfen soll.

Die aktuellen Kosten basieren auf den vergebenen Aufträgen. Kostensteigerungen liegen aufgrund des felsigen Untergrundes beim Aushub und beim Innenausbau des Gemeindeamtes vor. Darüber hinaus wurden von der Neuen Heimat Tirol bisher keine Kostensteigerung bekannt gegeben. Dem Bürgermeister ist aber die allgemeine preisliche Situation bekannt und kann nicht ausschließen, dass es bei den noch nicht ausgeführten Gewerken zu Forderungen der ausführenden Firmen kommen wird.

		Wohnungen	Gewerbe	Landesmusiks.	Gemeinde
KOSTENSUMME I + II	€ 4.070.885,57	€ 625.941,93	€ 1.066.083,15	€ 1.143.592,68	€ 1.235.267,81
Aufteilungsschlüssel %	100,000%	15,376%	26,188%	28,092%	30,344%

Kostensumme	NHT - Wohnungen	Amt OG 1	LMS	Gemeinde	LMS + Gemeinde
	15,38%	26,19%	28,09%	30,34%	58,43%
I + II	625.942 €	1.066.083 €	1.143.593 €	1.235.268 €	2.378.860 €
III Baunebenkosten (20,44 %)	127.943 €	217.907 €	233.750 €	252.489 €	486.239 €
I + II + III	753.884 €	1.283.991 €	1.377.343 €	1.487.757 €	2.865.100 €
Mehrkosten Bodenaushub	9.226 €	15.713 €	16.854 €	18.206 €	35.060 €
Einrichtung (S)		200.000 €			300.000 €
Medientechnik (S)					100.000 €
Akkustik (S)					42.500 €
Netto		1.499.703 €			3.342.660 €
USt		299.941 €			668.532 €
Brutto		1.799.644 €			4.011.192 €
Zielgröße Gesamtbaukosten		1.800.000 €			4.200.000 €

Reserven				
Allgemein	0,02%	356 €		4,50%
VSt-Abzug anteilig 40 %	7%	119.976 €		
Reverve Einrichtung etc. Brutto		45.000 €		
Reserven		165.332 €		438.048 €

Nebenkosten GrESt, Grundbuch für Baurecht-WEG 229.030 €

Vorschlag / MFP 2022 - 2024		
Gebäude	1.800.000 €	4.600.000 €
Küche		40.000 €
Schirme		34.000 €
Summe	1.800.000 €	4.674.000 €

Vergleich Schätzungen - Angebote Einrichtung etc.				
Einrichtung (A)		156.000 €		123.300 €
Küche (A)			33.000 €	33.000 €
Medientechnik, EDV (A)		6.500 €	13.000 €	36.000 €
Summe Netto		162.500 €		192.300 €

Reserve Einrichtung Netto 37.500 € 207.700 €

Baurechtswohnungseigentumsvertrag NHT | Gemeinde Sistrans

Kaufpreis (Stand 02/2022)		4.978.908,14 €
GrESt	3,50%	174.261,79 €
GGG	1,10%	54.767,99 €
Summe		229.029,77 €

Der Bürgermeister erläutert die Finanzierung 2021 bis 2024

Mitelfristiger Finanzplan unterDORF					
2021 bis 2024	2021	2022	2023	2024	
Mehrzweckgebäude mit Musikschule - Unterdorf 9 Kosten	1.752.000	2.200.000	648.000		4.600.000
Bedarfszuweisung	-	-	-		-
	1.330.000	600.000	500.000		2.430.000

Darlehensaufnahme		-			-
		1.400.000	-		1.400.000
Rücklage	252.000	148.000			400.000
Eigenmittel	170.000	52.000	148.000		370.000
Summe					
Gemeindeamt - Kosten		300.000	1.260.000		1.560.000
Rückführung Zwischenfinanzierung				600.000	600.000
Einrichtung Gemeindeamt		120.000	120.000		240.000
Bedarfszuweisung OG 1, Gemeindeamt		150.000	250.000	600.000	1.000.000
Kreditaufnahme		200.000	500.000		700.000
Eigenmittel		70.000	30.000		100.000
Zwischenfinanzierung			600.000		600.000
Summe					

Bei der Inneneinrichtung im Gemeindeamt sind keine Kostensteigerungen zu erwarten. Die Gemeinden leisten Beiträge für die Einrichtung der Landesmusikschule.

Laut Martin Leiminger wäre es sinnvoller gewesen die Gemeinde hätte die 5 Wohnungen selbst errichtet und am freien Markt zur Schuldendeckung der Gemeinde verkauft. So hat die NHT für ca. 760.000,- Euro 5 Wohnungen und 6 Tiefgaragenplätze mit einem geschätzten Marktwert von ca. 2 Millionen Euro viel zu billig erworben. Laut Aussage Martin Leiminger "verschenkt" die Gemeinde somit ca. 1,3 Millionen Euro an die NHT. Die Errichtung durch die NHT hält er daher für nicht sinnvoll. Der Bürgermeister entgegnet, dass man Wohnungen, die mit Wohnbauförderung finanziert werden, nicht zum Marktpreis verkaufen kann. Die NHT errichtet die Wohnungen zu den angemessenen Baukosten gem. Wohnbauförderungsrichtlinie und bezahlt jährlich einen Baurechtszins an die Gemeinde. Die Miete wird von der NHT auf Grundlage der angemessenen Baukosten und des Baurechtszinses kalkuliert und liegt unter der am freien Markt erzielbaren Miete. Nach Ende des Baurechtsvertrages (50 Jahre) gehen die Wohnungen in das Eigentum der Gemeinde über.

Die Kreditaufnahme ist auf 20 Jahre geplant. Von 2,1 Mio soll die Hälfte fixverzinslich aufgenommen werden. Maria Trauner fragt, ob wegen der steigenden Zinsen gleich die gesamte Summe aufgenommen werden soll. Der Bürgermeister berichtet, dass für Bankguthaben von den Banken ein Verwahrgeld eingehoben wird. Ein Kredit kann nur zu jenem Zeitpunkt aufgenommen werden, wenn er auch benötigt wird.

Ende 2022 soll das Gebäude bezugsfertig sein. Die Nahversorger hatten kein Interesse an dem Standort. Die Anlieferung war schwer zu lösen und die Parkplätze wären nicht in ausreichender Anzahl vorhanden. Für Verkaufsfläche und Lager war die Grundfläche zu klein. Die Ärztin war lange mit der NHT in Verhandlung, die Miete war dann zu teuer. Ebenso war aus Sicht der der Ärztin die Anzahl der Parkplätze zu gering. Sie wollte lieber Eigentum schaffen. Ein Café wurde überlegt, aber wieder verworfen. Die Vermietung eines Gastgewerbebetriebes stellt ein wirtschaftliches Risiko dar und es können Nutzungskonflikte nicht ausgeschlossen werden.

4. Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan B49 Puitnegg

In der Gemeinderatssitzung vom 04.04.2022 hat GR Martin Leiminger den Antrag auf Aufhebung des Bebauungsplans B49 Puitnegg gestellt.

Der Bebauungsplan Puitnegg wurde aufbauend auf das Raumordnungskonzept und im Einklang mit den Bebauungsrichtlinien, die zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültig waren, durch den Gemeinderat beschlossen.

Der Bürgermeister erläutert die Historie des Bebauungsplans Puitnegg:

- Gemeinderatssitzung am 16.9.2019: Beschluss zur Auflage eines Bebauungsplanes
- Gemeindeversammlung am 7.11.2019: Vorstellung des überarbeiteten Bebauungsplanes
- Gemeinderatssitzung am 29.6.2020 (Protokoll der 5. Gemeinderatssitzung 2020): Beschluss zur Auflage eines überarbeiteten Bebauungsplanes: max. Höhen der Gebäude wurden um 2,40 m bzw. 1,00 m verringert.
- Gespräch des Bürgermeisters und des BGM-Stv. mit Vertretern der Bürgerinitiative am 16.10.2020
- Gemeinderatssitzung am 19.10.2020:
 - Beurteilung der Stellungnahmen durch den Raumplaner und Vorstellung der Verkehrszählung sowie der Stellungnahme des Bezirksfeuerwehrenspektors (Protokoll der 8. Gemeinderatssitzung 2020).
 - Beschluss des Bebauungsplanes.
- Gespräche mit Nachbarn 20. und 22.4.2022 von Moser Wohnbau
- Gespräch / Präsentation Moser Wohnbau Gemeinderat am 20.4.2022
 - Die Einreichung erfolgte mit einem hybriden Heizungssystem mit Wärmepumpe und Gas. Eine vollständige Abdeckung des Heizwärmebedarfes mittels Wärmepumpe wurde von Seiten der Bauwerberin zugesagt.
 - Thematik Baustellenzufahrt: Ausarbeitung Konzept durch den Baustellenkoordinator gemeinsam mit den beauftragten Firmen.
 - Sicherung des Fußweges für Kinder
 - Weitere Abtretung von Grundflächen zur Verbreiterung des Puitneggweges
 - Die Bauverhandlung ist am 03. Mai 2022 geplant.

Das Verfahren zur Erlassung eines Bebauungsplanes ist im Tiroler Raumordnungsgesetz verankert und sieht umfangreiche Möglichkeiten zur Stellungnahme der Nachbarn und Gemeindebürger vor. Zusätzlich wurde eine Gemeindeversammlung abgehalten und der Bebauungsplan in einem Gespräch mit den Vertretern der Bürgerinitiative erläutert. Der Bebauungsplan sieht für das Grundstück, auf dem eine Wohnanlage mit 15 Wohneinheiten geplant ist, eine Baumassendichte von 1,4 vor. Diese Baumassendichte entspricht der Baumassendichte, die für alle Grundstücke im Bauland als Basiswert gilt. Auf den benachbarten Grundstücken gilt ebenfalls eine Baumassendichte von 1,4. Einige Wohnbauten in der Nachbarschaft weisen eine Baumassendichte von mehr als 1,4 auf.

Aufgrund dieses Projektes wurde die Nutzflächendichte als zusätzliches Kriterium eingeführt. Der Bürgermeister sieht keinen Spielraum, den Bebauungsplan aufzuheben. Die gesetzlichen Rahmenbedingungen wurden eingehalten.

Laut Martin Leiminger kann der Gemeinderat den Bebauungsplan auch aufheben. Er sieht beim Projekt keinen Mehrwert für das Dorf. Er ist für die Aufhebung des Bebauungsplans. Am Puls hat mit der Bürgerinitiative gesprochen. Laut Raumordnungsexperten ist die Baumassendichte durchaus verträglich. Wichtig ist den Anrainern eine gute Kommunikation. Eine anlassbezogene Regelung ist nicht möglich. Wenn der Gemeinderat den Bebauungsplan aufhebt, dann könnte ein viel größeres Wohnbauprojekt dort errichtet werden. Laut Martin Leiminger greifen ohne Bebauungsplan die Richtwerte für Bauvorhaben.

Markus Scheuringer trennt zwischen dem gültigen Bebauungsplan Puitnegg und neuen Regelungen. Auf Basis des gültigen Bebauungsplans gibt es ein Bauansuchen. Aus rechtlicher Sicht sieht er es für höchst gefährlich einen gültigen Bebauungsplan aufzuheben. Die Gemeinde könnte dafür haftbar gemacht werden. Für die Zukunft sind strengere Regelungen durchaus sinnvoll.

Der Bürgermeister bestätigt, dass die Gemeinde Anpassungsbedarf bei den Bebauungsrichtlinien hat. Der Gemeinderat muss sich aber an geltende Vorgaben halten. Es muss Planungssicherheit bestehen. Der Gemeinderat kann nicht im Nachhinein Beschlüsse aufheben. Es sind jene rechtlichen Grundlagen anzuwenden, die zum Zeitpunkt des Bauansuchens gültig waren, damit Rechtsicherheit gegeben ist.

Über den Antrag zur Aufhebung des Bebauungsplans B49 Puitnegg wird abgestimmt.
Abstimmungsergebnis:

Ja: 1	Nein: 14	Enthaltung:	Befangen:
-------	----------	-------------	-----------

5. Beratung und Beschlussfassung über einen Bebauungsplan für das Gst. 190/3 im Bereich Badhausweg-Wassermahd

a) Auflage

b) Beschlussfassung

Auf Gp 190/3 ist die Errichtung eines sehr großzügig dimensionierten Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Büroeinheit geplant. Hintergrund für die geplante Baugenehmigung des Einfamilienhauses in der vorliegenden Größe ist die damit in Verbindung stehende Möglichkeit, gemeindeseits zu kostengünstigen potentiellen Baulandflächen zu kommen (betrifft die südlich an die Gp 190/3 angrenzende Gp 163).

Unter Miteinbeziehung dieser Gp 163, auf welcher Wohnbau in verdichteter Bebauung errichtet werden soll, ergibt sich (über beide Grundstücke gerechnet) eine insgesamt ausreichend Bodensparende und zweckmäßige Bebauung. Darüber hinaus ergibt sich durch die Positionierung des geplanten Gebäudes im östlichen Bereich der Gp 190/3 eine wesentliche Nachverdichtungsmöglichkeit nach Westen.

Der Bürgermeister erläutert den Bebauungsplan, das Plankonzept für das Gebäude und die Dichteberechnungen. Das Plankonzept war auch schon Grundlage für das Widmungsverfahren und wurde von der Raumordnungsabteilung akzeptiert.

Die Bauhöhe wird durch die Festlegung von 2 höchstzulässigen Punkten und die Festlegung der höchstzulässigen Anzahl oberirdischer Geschoße (max. 0 im Westen bzw. 2 im Osten) beschränkt. Dadurch wird die Positionierung des geplanten Gebäudes im östlichen Grundstücksbereich sichergestellt.

Ein Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten und Büro auf einem großen Grundstück wird kritisch gesehen. Da die Gemeinde dadurch aber ein günstiges Grundstück für sozialen Wohnbau erhält, kann der Bebauung zugestimmt werden.

Festlegungen im Bebauungsplan:

Die Straßenfluchtlinie verläuft entlang der gemeinsamen Grundgrenze zur östlich angrenzenden Wegparzelle (Gp 1554) sowie im Hinblick auf die Übernahme des nördlich an die Gp 190/3 angrenzenden Flächenstreifens der Gp 190/2 ins öffentliche Gut auch entlang der nördlichen Grundstücksgrenze der Gp 190/3.

Der Baufluchtlinienabstand zur Straßenfluchtlinie beträgt 4,0m.

Für das Planungsgebiet gilt die offene Bauweise gem. § 60 Abs. 3 TROG 2016 mit dem Mindestgrenzabstand gem. § 6 Abs. 1 TBO 2018.

Als Mindestbaudichte wird für das gesamte Planungsgebiet eine Baumassendichte von 1,0 festgelegt.

Die Bauhöhe wird durch die Festlegung von 2 höchstzulässigen Punkten und die Festlegung der höchstzulässigen Anzahl oberirdischer Geschoße (max. 0 im Westen bzw. 2 im Osten)

beschränkt. Dadurch wird die Positionierung des geplanten Gebäudes im östlichen Grundstücksbereich sichergestellt.

Die Höchstbaudichte wird als Nutzflächendichte bei 0,40 sowie als Baumassendichte bei 1,6 festgelegt.

a) Auflage

Der Gemeinderat der Gemeinde Sistrans beschließt die Auflage des von DI Rauch, Planalp, ausgearbeiteten Entwurfs über den Bebauungsplan B55 Badhausweg vom 25.04.2022 für das neu gebildete Gst. 190/3, KG Sistrans durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme.

b) Beschlussfassung

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2022 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 15	Nein:	Enthaltung:	Befangen:
--------	-------	-------------	-----------

6. Beratung und Beschlussfassung über einen Antrag gem. § 11 TROG an die Tiroler Landesregierung zur Ermächtigung Teilflächen aus den Gst.en 1100/1 und 1101 als Sonderfläche gem. § 47 TROG - Reitplatz zu widmen

Der Bürgermeister erläutert anhand eines Plans die Situierung der Hofstelle und der Reitplätze. Da die bisherigen Reitplätze derzeit auf der selben Parzelle liegen wie der Hof, war keine Flächenwidmung erforderlich. Für die Verlegung auf ein anderes Grundstück ist aber eine Widmung erforderlich.

Bei gefrorenem Boden, Regen und Schneeschmelze kommt es immer wieder zu Überschwemmungen beim Starkenhof und den darunter liegenden Gebäuden. Die Wildbach und Lawinenverbauung hat einen Damm entlang des Gemeindeweges (Verbindung Bogenweg / Starkenweg) vorgeschlagen. Dies wurde auf Grund einer erschwerten landwirtschaftlichen Nutzung vom Eigentümer abgelehnt. Der Eigentümer des Starkenhofs möchte nun auf der Westseite des Starkenhofs einen erhöhten Reitplatz errichten, der funktional als Damm geeignet ist. Die Reitplätze auf der Ostseite werden dann aufgelassen. Für den Reitplatz (ohne Hochbauten) ist eine Widmung erforderlich.

Der Gemeinderat spricht sich dafür aus, mit einem erhöhten Reitplatz als Damm die Hochwasserproblematik zu lösen. Das öffentliche Interesse wird dadurch begründet. Es soll schriftlich vereinbart werden, dass die Reitplätze östlich des Hofes in eine Pferdeweide zurückgebaut werden. Die Straßenbreite soll mindestens 3,80 m aufweisen.

Es muss auch festgelegt werden, dass am Reitplatz keine Bauwerke oder Schrittmachine errichtet werden dürfen. Die Bedingungen sind schriftlich zu vereinbaren.

Der Gemeinderat stellt den Antrag an die Landesregierung laut § 11 TROG die Gemeinde zu ermächtigen, Teilflächen aus den Gst.en 1100/1 und 1101 als Sonderfläche gem. § 47 TROG - Reitplatz zu widmen. Der Reitplatz hat laut Plan Nr. 1060-2, DI Sprenger, Aldrans vom Jänner 2022 ein Ausmaß von 60x20 m, zusätzlich Böschungen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 15	Nein:	Enthaltung:	Befangen:
--------	-------	-------------	-----------

7. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung der Verordnung vom 02.07.2018 zur Erlassung einer Kurzparkzone im Bereich Oberdorf - Kirchgasse.

Die Gemeinde Sistrans hat mit Beschluss vom 02.07.2018 gemäß § 25 Straßenverkehrsordnung (StVO) im gesamten Kreuzungsbereich Oberdorf – Kirchgasse eine Kurzparkzone verordnet. Durch einen Grundtausch mit der Eigentümerin des Hauses Oberdorf 26 muss die Verordnung der Kurzparkzone wie folgt geändert werden:

Die Gemeinde Sistrans verordnet gemäß § 25 Straßenverkehrsordnung (StVO) im gesamten Kreuzungsbereich Oberdorf – Kirchgasse eine Kurzparkzone jeweils beginnend vor der Einfahrt zu Haus Kirchgasse 45a in Richtung Süden, weiter beginnend beim südöstlichen Grundstückseckpunkt des Gst. 67/1 in Richtung Westen und beginnend ca. 10 m nach dem nordwestlichen Eck des Hauses Oberdorf 27 in Richtung Osten. Die Kurzparkzone endet in umgekehrter Richtung jeweils an den genannten Stellen. Die Ankunftszeit ist durch eine im Auto gut sichtbar abgelegte Parkscheibe zu kennzeichnen.
Die Kundmachung erfolgt gemäß STVO durch:

Anbringung des Vorschriftszeichens gem § 52 lit. a Zif. 13d „Kurzparkzone“ auf der rechten Fahrbahnseite der Straße „Kirchgasse“ vor der Einfahrt zu aus Kirchgasse 45a.

Anbringung des Vorschriftszeichens gem § 52 lit. a Zif. 13d „Kurzparkzone“ auf der rechten Fahrbahnseite der Straße „Oberdorf“ beim südöstlichen Grundstückseckpunkt des Gst. 67/1.

Anbringung des Vorschriftszeichens gem § 52 lit. a Zif. 13d „Kurzparkzone“ auf der rechten Fahrbahnseite der Straße „Oberdorf“ ca. 10 m nach dem nordwestlichen Eck des Hauses Oberdorf 27.

Anbringung des Vorschriftszeichens gem § 52 lit. a Zif. 13e „Ende der Kurzparkzone“ auf der linken Fahrbahnseite der Straße der Straße „Kirchgasse“ vor der Einfahrt zu Haus Kirchgasse 45a.

Anbringung des Vorschriftszeichens gem § 52 lit. a Zif. 13e „Ende der Kurzparkzone“ auf der linken Fahrbahnseite der Straße „Oberdorf“ beim südöstlichen Grundstückseckpunkt des Gst. 67/1.

Anbringung des Vorschriftszeichens gem § 52 lit. a Zif. 13e „Ende der Kurzparkzone“ auf der linken Fahrbahnseite der Straße der Straße „Oberdorf“ ca. 10 m nach dem nordwestlichen Eck des Hauses Oberdorf 27.

Im unteren Teil des Vorschriftszeichens oder auf einer Zusatztafel ist die Zeit, während der die Kurzparkzonenregelung gilt, und die zulässige Kurzparkdauer wie folgt anzugeben:
Mo-Fr 08:00 – 18:30 Uhr, Sa 08:00 – 12:00 Uhr, Parkdauer 90 Minuten

Der Gemeinderat beschließt die entsprechende Änderung der Kurzparkzone.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 15	Nein:	Enthaltung:	Befangen:
--------	-------	-------------	-----------

8. Beratung und Beschlussfassung über einen Antrag gemäß § 15 LiegTeilG für eine Grundablöse aus Gst. 183/1 am Badhausweg.

Auf dem Gst. 183/1 am Badhausweg wurde ein Einfamilienwohnhaus errichtet. Da der Badhausweg in diesem Bereich sehr schmal ist wurde bereits vor längerer Zeit eine Grundablöse vereinbart, aber nie durchgeführt. Im Bauland bezahlt die Gemeinde € 105,- pro m² als Ablöse. Die Grundeigentümerin ist mit der Ablöse einverstanden.

Der Gemeinderat beschließt beim Grundbuch die grundbücherliche Durchführung des Teilungsplanes der Vermessungsbüros Kofler ZT GmbH, Innsbruck, Vermessungs-urkunde GZ 21304 vom 25.03.2022 nach den Sonderbestimmungen gemäß §§ 15 des LiegTeilG zu beantragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 15	Nein:	Enthaltung:	Befangen:
--------	-------	-------------	-----------

9. Anträge, Anfragen und Allfälliges

a) Beratung und Beschlussfassung über die Änderung der Richtwerte für Bauvorhaben 2019

b) Antrag Beratung über die Anschaffung von Fahrradabstellplätzen

c) Antrag Entwicklung Dorfleitbild

Der Bürgermeister erläutert, dass gemäß § 41 TGO jedes Mitglied des Gemeinderates unter dem Tagesordnungspunkt „Anträge, Anfragen und Allfälliges“ selbstständige Anträge an den Gemeinderat in den Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde stellen kann. Selbstständige Anträge sind, sofern ihnen nicht die Dringlichkeit zuerkannt wird, dem Gemeindevorstand, soweit der Gemeinderat aber hierfür besondere Ausschüsse eingerichtet hat, dem zuständigen Ausschuss zur Vorberatung und Beschlussempfehlung an den Gemeinderat zuzuweisen. Der Gemeinderat hat über einen selbstständigen Antrag ohne unnötigen Aufschub, längstens aber innerhalb von sechs Monaten, abzustimmen.

a) Antrag die Baurichtlinien 2019 der Gemeinde Sistrans zu ergänzen

Gemeinderat Martin Leiminger hat mit E-Mail vom 20.04.2022 einen schriftlichen Antrag gestellt, die Baurichtlinien 2019 der Gemeinde Sistrans um folgende Passage zu ergänzen:

Ergänzung des Punktes 2 (Gebäude mit mehr als 5 Wohnungen) um:

Bei Gebäuden mit mehr als 5 Wohnungen sind mindestens 50% der Wohnungen (und auch 50% der Gesamtwohnfläche) zwingend zum von der Wohnbauförderung Tirol als maximalen Quadratmeterpreis bekanntgegebenen „angemessenen Preis“ an Sistranser Gemeindebürger abzugeben. Das Vergaberecht muss bei der Gemeinde Sistrans liegen und es muss ein Vorkaufsrecht zugunsten der Gemeinde eingeräumt werden. Wenn Projekte in mehrere Gebäude (mit z.B. je 5 Wohnungen) unterteilt werden, zählt immer die Gesamtsumme der Wohnungen des Projektes (D.H. z.B. bei 3 Gebäuden mit je 5 Wohnungen, sind von den gesamt 15 Wohnungen 8 Wohnungen zum sozialen Wohnbauförderpreis an Sistranser Gemeindebürger abzugeben). Zusätzlich haben die zum „angemessenen Preis“ abzugebenden Wohnungen gleichwertig zu den anderen Wohnungen zu sein (D.h. es darf z.B. nicht sein, dass die zum sozialen Wohnbauförderpreis abzugebenden Wohnungen nur im Kellergeschoss liegen).

Der Gemeinderat befindet den Vorschlag grundsätzlich als gut. Der Bürgermeister ist für jede Regelung offen, die leistbares Wohnen möglich macht. Es handelt sich um eine weitreichende Entscheidung, die im Bauausschuss behandelt werden sollte.

Auch Bgm.-Stv.in Maria Trauner hält den Vorschlag für eine gute Idee, gibt aber zu bedenken, dass die Regelung einen massiven Eingriff in das Eigentumsrecht bedeutet. Sie möchte daher bei der Erstellung des Raumordnungskonzeptes die rechtlichen Rahmenbedingungen genau abklären und alle möglichen Instrumente der Vertragsraumordnung diskutieren.

Martin Leiminger wäre für eine schnelle Lösung die 80 % regelt. Es müsste nicht um die Anzahl der Wohnungen gehen, die Regelung könnte auch an die Grundgröße ankoppeln. Bis eine Regelung im Rahmen des neuen RO-Konzeptes feststeht, sollten laut Othmar Knoflach die derzeit gültigen Raumordnungsinstrumente angewandt werden. Erforderlichenfalls könnte auch eine befristete Bausperre verordnet werden.

Der Bürgermeister schlägt vor, im Bauausschuss zu prüfen, ob die Ergänzung der Richtwerte für Bauvorhaben auch kurzfristig umsetzbar ist. Es ist zu prüfen, welche Regelungen in anderen Gemeinden bestehen.

Der Antrag wird mit 14 Ja-Stimmen und einer Nein-Stimmen an den Bauausschuss delegiert.

b) Antrag Beratung über die Anschaffung von Fahrradabstellplätzen

Die Gemeinderatsliste am Puls Sistrans hat einen Antrag auf Anschaffung und Errichtung von Fahrradabstellplätzen gestellt. Die Fahrradmobilität soll mit Fahrradabstellplätzen gefördert werden. Bei wichtigen Infrastruktureinrichtungen im Dorf sollen Fahrradabstellplätze geschaffen werden. Der Bauausschuss soll erheben, wo Fahrradabstellplätze geschaffen werden können, wie hoch die Kosten sind und dem Gemeinderat die Umsetzung vorschlagen.

Der Gemeinderat ist mit der Zuweisung an den Bauausschuss einstimmig einverstanden.

c) Antrag Entwicklung Dorfleitbild

Um die Zeit bis zu einem Raumordnungskonzept zu nutzen soll ein Dorfleitbild entwickelt werden. Die Gemeinderatsliste am Puls Sistrans hat einen Antrag auf Erstellung eines Dorfleitbilds gestellt. Für externe Begleitung gibt es Förderungen, z.B. auch für eine Klausur als Auftakt. Im Leitbild wird abgebildet, wo unsere Gemeinde in 10, 20, 30 Jahren stehen soll. Welche Maßnahmen und Prozesse sind dafür erforderlich. Geeignete Personen könnten eingeladen werden, in einem Bürgerrat mitzuarbeiten. Die Entwicklung eines Dorfleitbilds dauert ca. ein Jahr, dann folgt ein laufender Prozess. Die Dorferneuerung soll eingebunden werden. Der Bürgermeister verweist auf viel know how im Gemeinderat. Nahversorgung ist auch ein Thema, das zeitnahe gelöst werden muss. Ein so langer Planungszeitraum muss auf demografischen Daten basieren.

Der Antrag wird dem Ausschuss Bürgerbeteiligung, Dorfleitbild, Raumordnungskonzept, Mobilitätskonzept einstimmig zugewiesen.

d) Anfrage Unterdorf 15 und Unterdorf 9

Die Gemeinderatsliste MFG hat eine Anfrage an den Bürgermeister zu bisherigen bzw. vergangenen Entscheidungsgrundlagen, zum aktuellen Stand und zur zukünftigen Vorgehensweise bezüglich der beiden Objekte Unterdorf 15 und Unterdorf 9 gestellt. Markus Scheuringer ersucht die Fragen bei der nächsten Gemeinderatssitzung und bei der nächsten Bürgerversammlung zu erläutern.

e) Termine:

Bürgerbeteiligungsausschuss: 10. Mai um 19:00 Uhr

Nachhaltigkeitsausschuss 16. Mai um 20:00 Uhr

Termin Gemeinderatssitzung: Montag 13. Juni 20:00 Uhr

f) Protokolle von Ausschüssen

Martin Leiminger und Markus Scheuringer ersuchen in die Protokolle der Ausschüsse Einsicht zu erhalten.

g) Sitzungsprotokoll

Es wird angeregt, das Sitzungsprotokoll schneller zu verlautbaren. Der Gemeinderat ist einverstanden, dass die Veröffentlichung nach Zusendung des Protokoll Entwurfs an die Mandatäre und Ablauf der Korrekturfrist erfolgen soll.

h) Wegsanierung Aldranser Almweg

Ob der Aldranser Almweg weiter asphaltiert wird, hängt von den Gemeindefinanzen ab. Im Sommer soll darüber entschieden werden. Vorher soll eine Parzellenbereinigung mit den Grundeigentümern besprochen werden.

i) Anhänger Grasschnitt

Martin Leiminger regt an, den Anhänger für Grasschnitt z.B. den ganzen Freitag oder Samstag

ohne Aufsicht stehen zu lassen. Es gibt Bedenken, dass Sicherheitsvorschriften nicht eingehalten werden können. Mit den Gemeindearbeitern soll eine praktikable Lösung gefunden werden.

j) Pachtvertrag Sistranser Alm

Der Pachtvertrag Sistranser Alm wurde nicht fristgerecht gekündigt. Der Vertrag läuft bis März 2023. Die Neuverpachtung wurde ausgeschrieben. Es ist schwierig geeignete Pächter zu finden.

k) Seminar im Grillhof:

Basiswissen für Obleute und Mitglieder im Überprüfungsausschuss
22. September 2022, 9:00 bis 12:00 Uhr bzw. 13:00 bis 16:00 Uhr

Ende der Sitzung: 23:20 Uhr.

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

Der Bürgermeister:

Mag. Johannes Piegger



Angeschlagen am: 18.05.2022

Abgenommen am:

Der Schriftführer:



Andreas Kirchmair