

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 04.07.2022

Kundmachung 4. Sitzung des Gemeinderates Öffentlicher Teil

Termin: Montag, 13.06.2022, 20:00 Uhr
Ort: Gemeindeamt Sistrans, Sitzungszimmer

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 Christian Kofler
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
Schriftführer Andreas Kirchmair

Abwesend:

Tagesordnung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des letzten Protokolls
3. Beratung und Beschlussfassung über Projektpartner Wohnbau Hackhof 2
4. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung und Ergänzung der Richtlinien für Wohnungsvergaben
5. Beratung und Beschlussfassung über einen Antrag auf Fristverlängerung der 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzepts
6. Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan B 56 Starkenbühel (Gst. 1199/4)
 - a) Auflage
 - b) Beschlussfassung
7. Anfrage der Liste MFG gemäß §42 TGO zu bisherigen bzw. vergangenen Entscheidungsgrundlagen, zum aktuellen Stand und zur zukünftigen Vorgehensweise bezüglich der beiden Objekte Unterdorf 15 und Unterdorf 9.
8. Beratung und Beschlussfassung über ein Ansuchen um Gewährung eines Unterstützungsbeitrages für den Ankauf einer Gemeinschaftsmaschine (Kreiselegge)
9. Beratung und Beschlussfassung über die Bestellung von Fr. Susanne Lindner zur Finanzverwalterin

10. Anträge, Anfragen und Allfälliges
 - a) Info über EU-Gemeinderat
 - b) Verlängerung Bewilligung Asylunterkunft
 - c) Information über Gemeindeklausur am 01.07.2022, 13:30 Uhr
 - d) Information über eine Gesamtleitung in der Kinderbetreuung
 - e) öffentliche Gemeindeversammlung, 22.06.2022, 20:00 Uhr
 - f) Parksituation vor der der Volksschule
 - g) Antrag Carsharing - Am Puls

Beratung und Beschluss

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister begrüßt den vollzähligen Gemeinderat und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

2. Genehmigung des letzten Protokolls

Das Protokoll der 3. Gemeinderatssitzung wird genehmigt und unterfertigt.

3. Beratung und Beschlussfassung über Projektpartner Wohnbau Hackhof 2

Westlich der bestehenden Wohnanlage Hackhof ist die Errichtung einer weiteren Wohnanlage Hackhof 2 auf Teilen des Grundstückes 1177/1 geplant.

Der Grund gehört dem Tiroler Bodenfonds. Der Grundpreis beträgt € 220,--. Ein Anteil von 75 % des Verkaufserlöses geht an die Gemeinde zur Finanzierung der Erschließung. In einer Erhebung haben sich 76 Interessenten und Interessentinnen gemeldet, davon sind in Summe 70 in Sistrans gemeldet oder waren in der Vergangenheit in Sistrans gemeldet.

Martin Leiminger fragt, ob die Interessenten gefragt wurden, ob sie dort wohnen wollen, am Wassermahd stünde ein schöneres Grundstück zur Verfügung. Grundsätzlich würde er den Bau von Reihenhäusern bevorzugen, da dort Eigenleistungen möglich wären.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass bei der Erhebung auf den Standort am Hackhof hingewiesen wurde. Bei der Wohnanlage Hackhof 1 wurden alle Wohnungen von Sistranser:innen angenommen. Aus der Erfahrung der letzten Jahre kann man schließen, dass die Nachfrage nach Projekten, bei denen die Käufer Eigenleistung einbringen können sehr begrenzt ist.

Der Bürgermeister verweist auf die Präsentationen durch die Wohnbauträger und die Projektanten:

Projekt 1) Studie Neue Heimat Tirol von team K2 ZT GmbH

Projekt 2) Studie Alpenländische Heimstätte von Arch. Raimund Rainer ZT GmbH

Projekt 3) Studie GHS-Wohnbau von Schwärzler Architekten ZT

Der Bürgermeister bringt die Vorprüfung durch Arch. DI Christian Melichar zur Kenntnis. Aus Sicht von DI Melichar sind alle drei Projekte mit geringfügigen Adaptierungen aus baurechtlicher Sicht umsetzbar.

Weiter wird die raumplanungsfachliche Stellungnahme durch den Raumplaner DI Friedrich Rauch zur Kenntnis gebracht.

In der zusammenfassenden Beurteilung erläutert der Raumplaner, dass die Vorentwurfsstudie des Bauträgers Alpenländische Heimstätte zusammen mit dem Architekten Raimund Rainer ZT GmbH die meisten Vorzüge für die Wahl der Wohnanlage Hackhof II aufweist.

Aus raumplanungsfachlicher Sicht stellt die entworfene Studie des Architekten Raimund Rainer aufgrund allgemeiner Baukörper- und Freiflächengestaltungen in erster Linie eine freundlichere Wahl für die NutzerInnen des Wohnkomplexes dar, welche sich auch in das Ortsbild von Sistrans fügt und somit einen Mehrwert für die gesamte Gemeinde erstellt. Der Freiraum zwischen den Gebäuden im Projekt 1 und Projekt 3 ist deutlich schmaler im Vergleich zu Projekt 2, somit ist die Positionierung der Baukörper des Bauträgers Alpenländische Heimstätte zusammen mit der Wahl der, größtenteils nach Westen ausgerichteten, Balkonplatzierung hier im Hinblick auf die Belichtungssituation deutlich hervorzuheben. Die angebotenen Wohnnutzflächen sowie dazugehörige Stellplatzflächen sind allerdings in den Wohnkomplexen der NHT und der GHS-Wohnbau großzügiger angedacht. In der Projektstudie der Alpenländische Heimstätte sind im Vergleich weniger Wohnungen zur Planung vorgesehen, sowie weniger Stellplätze, besonders für BesucherInnen. Im Projekt 2 ergeben sich, attraktivere Erlebnisse für Bewohner- und BesucherInnen im Freibereich, allerdings sollten die Wohnungen unter den Satteldächern, sowie die Platzierung der Technikräume durchdacht werden, um Räumlichkeiten unter den Dachneigungen möglichst sinnvoll zu nutzen.

In der Diskussion im Gemeinderat wird hervorgehoben, dass das Energiekonzept der Alpenländischen Wohnbaugesellschaft, besonders als Holzbau eine Stufe besser anzusiedeln ist, als das der Konkurrenzstudien.

Bei der öffentlichen Gemeindeversammlung soll der Bedarf, ob Miete oder Eigentum, abgefragt werden.

Der Bauausschuss hat die Projekte bereits begutachtet und spricht sich für das Projekt der Alpenländischen aus. Die Ausrichtung der Wohnungen ist nach Südwesten orientiert und steigert die Wohnqualität. Eine Barrierefreiheit und zusätzliche Wohnungen sind im westlichen Gebäudes nach Möglichkeit einzuplanen. Im absperrbaren Bereich sollen große Fahrradabstellplätze mit Elektroanschluss für E-bikes eingeplant werden.

Der Gemeinderat spricht sich für das Projekt der Alpenländischen Heimstätte aus. Das Projekt wird bei der öffentlichen Gemeindeversammlung vorgestellt.

Abstimmungsergebnis:

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

4. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung und Ergänzung der Richtlinien für Wohnungsvergaben

Der Ausschuss für Familie, Bildung, Soziales, Flüchtlinge, Integration schlägt vor die Richtlinien für Wohnungsvergaben an Sistranser Gemeindebürger wie folgt zu ändern und zu ergänzen.

Projektbezogen für altersgerechte, barrierefreie Wohnungen werden die unter Punkt VI angeführten Vergabekriterien ergänzt:

Altersgerechtes Wohnen in Sistrans stellt eine Wohnform für ältere Menschen ab dem 60. Lebensjahr, sowie für Menschen mit alters- und/oder krankheitsbedingter Einschränkungen dar. Es soll den Menschen eine barrierefreie, selbstbestimmte (alters)adäquate, lebensbejahende Wohn- und Lebenssituation ermöglicht werden. Bei den Wohnungen handelt es sich ausschließlich um Mietwohnungen.

VI. Wohnraumvergaberichtlinien für altersgerechte / behindertengerechte Mietwohnungen

- **Grundsätzlicher Anwendungsbereich:**

- Mietwohnungen für Personen ab dem 60. Lebensjahr, sowie für Menschen mit alters- und oder krankheitsbedingter Einschränkungen der Alltagsmobilität. Diese Einschränkungen können sich auch auf minderjährige Familienmitglieder beziehen.
- **Voraussetzung für die Vergabe:**
 - Wohnbauförderungswürdig gemäß den aktuellen Richtlinien des Landes Tirol
- **Besondere Kriterien für den Nachweis des Wohnbedarfes für eine altersgerechte, barrierefreie Wohnung**
 - derzeitige Wohnungsmerkmale und Wohnungsumfeld
 - Grundlage:
 - Erhebungsbogen
 - Absprache mit dem Sozial- und Gesundheitssprengel
 - im Zweifelsfall wird eine Gutachter:in bestellt
- **Vergabe:**
 - Die Vergabe erfolgt anhand eines Punktesystems, welches die soziale Situation objektiv abbildet (siehe Anhang).
 - Bei der Vergabe wird auf Basis des vorliegenden Kriterienkataloges jenem Wohnungswerber / jener Wohnungswerberin entsprochen, welcher die höhere Punktezahl aufweist.
 - Wenn Ehepaare für eine altersgerechte, barrierefreie Wohnung ansuchen, werden beide Eheleute im Punktesystem abgebildet. Für die Reihung wird jener/jene Ehepartner:in herangezogen, welche die höhere Punktezahl erreicht hat.
- **Mietvertrag:**
 - Der Mietvertrag wird grundsätzlich auf fünf Jahre befristet, bei entsprechendem weiterem Bedarf jedoch verlängert.
- **Härtefall:**
 - Besonders berücksichtigungswürdige und dringende Fälle, welche mit dem vorliegenden Punktesystem nicht zufriedenstellend vorgemerkt und gereiht werden können, sowie Zuweisungen aufgrund rechtlicher Verpflichtungen, sind dem zuständigen gemeinderätlichen Ausschuss zur Beratung und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.
- Es besteht **kein Rechtsanspruch** auf die Zuweisung einer Wohneinheit durch die Gemeinde Sistrans.
- **Datenverarbeitung/Datenschutzerklärung**
 - Die Wohnungswerber:innen stimmen der automations-unterstützten Datenverarbeitung der von ihnen zur Verfügung gestellten Daten zu und geben darüber hinaus die Zustimmung zur Weiterleitung der für die Wohnbauförderung erforderlichen Daten an den Bauträger bzw. an das Amt der Tiroler Landesregierung im Falle der geplanten Zuweisung einer geförderten Wohnung.

In einem Erhebungsbogen wird die Selbsteinschätzung der derzeitigen Wohnungsmerkmale abgefragt.

Die Vergabe erfolgt anhand eines Punktesystems welches die soziale Situation objektiv abbildet:

Wohnraumvergaberichtlinie der Gemeinde Sistrans für altersgerechte, barrierefreie Wohnungen

Voraussetzung: Wohnbauförderungswürdig gemäß den aktuellen Richtlinien des Landes Tirol

Altersgerechtes Wohnen in Sistrans stellt eine Wohnform für ältere Menschen ab den 60. Lebensjahr, sowie für Menschen mit alters- und/oder krankheitsbedingter Einschränkungen dar. Es soll den Menschen eine barrierefreie, selbstbestimmte (alters)adäquate, lebensbejahende Wohn- und Lebenssituation ermöglicht werden. Bei den Wohnungen handelt es sich ausschließlich um Mietwohnungen.

Die Vergabe erfolgt anhand eines Punktesystems welches die soziale Situation objektiv abbildet. Ein Rechtsanspruch auf die Zuweisung einer Wohneinheit durch die Gemeinde Sistrans besteht nicht.

Wenn Ehepaare für eine altersgerechte, barrierefreie Wohnung ansuchen, werden beide Eheleute im Punktesystem abgebildet. Für die Reihung wird jene/jener Ehepartner:in herangezogen, welche die höhere Punktezah erreicht hat.

Kriterienkatalog:

| Kriterium | Beschreibung | Punkte |
|-----------|--------------------------------|--|
| Wohnsitz | Hauptwohnsitz nach Meldegesetz | Nie mit Hauptwohnsitz in Sistrans gemeldet (0 Punkte) |
| | | ist weniger als 5 Jahre mit Hauptwohnsitz oder seit 10 Jahren durchgehend in einem Sistranser Betrieb beschäftigt.(1 Punkt) |
| | | war oder ist mind. 5 Jahre durchgehend mit Hauptwohnsitz in Sistrans gemeldet. (4 Punkte) |
| | | ist seit 10 Jahren oder länger durchgehend mit Hauptwohnsitz in Sistrans gemeldet. (6 Punkte) |
| | | ist seit 15 Jahren oder länger durchgehend mit Hauptwohnsitz in Sistrans gemeldet.(8 Punkte) |
| Alter | zum Zeitpunkt der Vergabe | 0 – 60 Jahre (0 Punkte) |
| | | 60 – 65 Jahre (1 Punkte) |
| | | 66 – 70 Jahre (2 Punkte) |
| | | 71 – 75 Jahre (3 Punkte) |
| | | 76 – 80 Jahre (4 Punkte) |
| | | 81 – 85 Jahre (5 Punkte) |
| | | ab dem 86. Lebensjahr (6 Punkte) |

| | | |
|---|---|---|
| Derzeitige Wohnungsmerkmale und Wohnumfeld | Eignung und Zumutbarkeit der bisherigen Wohnsituation Grundlage: - Erhebungsbogen - Absprache mit SGS - bei Bedarf Gutachter:in | Geeignet – keine wohnungsbedingten Einschränkungen in den alltäglichen Handlungen (0 Punkte) Eingeschränkt geeignet und zumutbar - einzelne bzw. zeitnah zu erwartende, wohnungsbedingte Einschränkungen in den alltäglichen Handlungen (4 Punkte) Ungeeignet und unzumutbar – wesentliche wohnungsbedingte Einschränkungen in den alltäglichen Handlungen (6 Punkte) |
| persönliche Verhältnisse | Pflege- und Betreuungsbedarf | Kein Pflegegeld (0 Punkte) Pflegestufe 1..... (4 Punkte) Pflegestufe 2 (6 Punkte) Pflegestufe 3 (8 Punkte) Pflegestufe 4 (10 Punkte) Pflegestufe 5 (12 Punkte) Pflegestufe 6 (14 Punkte) Pflegestufe 7 (16 Punkte) |
| Vormerkzeit | Wartezeit ab Einlangen des Ansuchens für eine altersgerechte Wohnung, im Verhältnis zum Wohnsitz | Pro Monat ein 1/2 Punkt (max. 5 Punkte) |

Besonders berücksichtigungswürdige und dringende Fälle, die mit dem vorliegenden Punktesystem nicht zufriedenstellend vorgemerkt und gereiht werden können, sowie Zuweisungen aufgrund rechtlicher Verpflichtungen, sind dem zuständigen gemeinderätlichen Ausschuss zur Beratung und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Die vorliegenden Richtlinien für Wohnungsvergaben an Sistranser Gemeindebürger, Erhebungsbogen wird die Selbsteinschätzung der derzeitigen Wohnungsmerkmale und Wohnraumvergaberichtlinie der Gemeinde Sistrans für altersgerechte, barrierefreie Wohnungen werden vom Gemeinderat beschlossen

Bürgermeister Johannes Piegger dankt dem Sozialausschuss und insbesondere der Obfrau Birgit Knoflach und Beate Beer-Sandner für die Erarbeitung der Richtlinie.

Abstimmungsergebnis:

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

5. Beratung und Beschlussfassung über einen Antrag auf Fristverlängerung der 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzepts

Die Geltungsdauer des ÖRK Sistrans läuft im Jänner 2023 aus. Daher sollte rechtzeitig eine Verlängerung beantragt werden (seit 1.1.2022 maximal noch um 2 mal 2 Jahre möglich). Das Verfahren zur Genehmigung der Verlängerung erfordert erfahrungsgemäß 3 – 4 Monate. Eine Fortschreibung erfordert aufgrund der geplanten Bürgerbeteiligung einen längeren Prozess und ist bis Jänner 2023 nicht möglich. Ohne Verlängerung der Geltungsdauer gibt es einen Widmungsstopp, der auch für Widmungen im öffentlichen Interesse gilt.

Der Bürgermeister bringt die wesentlichen Punkte des Erläuterungsberichts des Raumplaners und besonders die Baulandbilanz zur Kenntnis. Die Einwohneranzahl ist weniger stark gestiegen als prognostiziert.

Der Gemeinderat stellt einen Antrag auf Fristverlängerung der 1. Fortschreibung des örtlichen Raumordnungskonzepts

Abstimmungsergebnis:

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

6. Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan B 56 Starkenbühel (Gst. 1199/4)

a) Auflage

b) Beschlussfassung

Auf Gst. 1199/5 (neu gebildet aus 1199/4) ist die Errichtung eines Wohnhauses in gekuppelter Bauweise geplant. Die Erklärung beider Grundeigentümer gemäß § 6 Abs. 9 Tiroler Bauordnung liegt vor.

Festlegungen im Bebauungsplan:

Es gilt die gekuppelte Bauweise gem. § 60 Abs. 3 TROG 2022 mit dem Mindestgrenzabstand gem. § 6 Abs. 1 TBO 2022.

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

Zur Beschränkung der Bauhöhe wird das Planungsgebiet in zwei Festlegungsbereiche gegliedert, welche die Geländesituation berücksichtigen. Darüber hinaus gilt für den gesamten Planungsbereich die max. Anzahl von zwei oberirdischen Geschoßen

Die Höchstbaudichte wird als Nutzflächendichte bei 0,45 sowie als Baumassendichte bei 1,75 festgelegt.

a) Auflage

Der Gemeinderat der Gemeinde Sistrans beschließt die Auflage des von DI Rauch, Planalp, ausgearbeiteten Entwurfs über den Bebauungsplan B56 Am Starkenbühel vom 17.05.2022 für das Gst. 1199/4 und das daraus neu gebildete Gst.1199/5, 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.

Abstimmungsergebnis:

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

7. Anfrage der Liste MFG gemäß §42 TGO zu bisherigen bzw. vergangenen Entscheidungsgrundlagen, zum aktuellen Stand und zur zukünftigen Vorgehensweise bezüglich der beiden Objekte Unterdorf 15 und Unterdorf 9.

Der Bürgermeister führt zur schriftlichen Anfrage der Gemeinderatsliste MFG aus, dass im Sitzungsportal Session Net alle Unterlagen zur Einsichtnahme bereitgestellt wurden.

Im Besonderen verweist er auf die folgende Zusammenfassung:

Ein uralter Keller, feuchte Wände, ein undichtes Dach, veraltete Heizungs- und Sanitäreanlagen, nicht vorhandene Wärmedämmung und eine ungünstige Raumeinteilung haben den Gemeinderat dazu bewogen, das alte Musikschulgebäude abzubauen und einen Neubau zu errichten.

Im neuen Gebäude werden eine Tiefgarage, Vereinsräume, die Landesmusikschule, ein multifunktionaler Raum mit Foyer für Trauungen und Klassenkonzerte, ein Raum für den Chronisten, ein Sozialraum, das Gemeindeamt, eine Gewerbeeinheit und 5 Wohnungen für altersgerechtes Wohnen geschaffen. Die verschiedenen Geschosse sind durch einen Lift erreichbar. Vor dem Gebäude wird ein neuer Dorfplatz geschaffen, der für Veranstaltungen genutzt werden soll.

Die Ideen, einen Lebensmittelmarkt oder ein Café unterzubringen, konnten nicht verwirklicht werden. Für einen Lebensmittelmarkt mit Lager, Anlieferung und Parkflächen war zu wenig Platz vorhanden. Ein kleines Café wäre ohne Markt nur schwer wirtschaftlich zu betreiben.

Die gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Neue Heimat Tirol NHT ist Bauherr des Mehrzweckgebäudes. Die öffentlichen Räume werden von der Gemeinde gekauft. Nach Ablauf der Baurechtsdauer von 55 Jahren geht das gesamte Bauwerk samt festem Inventar von der NHT entschädigungslos in das Eigentum der Gemeinde über.

Aus dem Architekturwettbewerb ging die Planung der rt Architekten, Ziviltechniker KG, Innsbruck als Siegerprojekt hervor.

Im Jahr 2019 wurden die Kosten für die Gemeinde brutto incl. Einrichtung, (damals noch ohne Gemeindeamt) mit € 4.198.000 geschätzt. Die Finanzierung war mit Bedarfszuweisungen durch das Land Tirol in Höhe von € 2.300.000 und Eigenmittel von € 800.000 geplant. Der Rest sollte durch einen Kredit abgedeckt werden.

Am 15.02.2021 hat die Firma Strabag mit dem Bau begonnen. Die Kosten zum Baustart lagen aufgrund der Angebotsöffnungen für die Gebäudeteile Landesmusikschule und Gemeinde (EG) bei € 2.850.000,-- netto ohne Einrichtung. Die Einrichtung für Landesmusikschule und Gemeinde (EG) wurde mit ca. € 300.000,-- netto geschätzt. Im ersten Obergeschoß war eine Praxis geplant, die Ärztin hat aber ihr Interesse zurückgezogen.

Bereits im Jahr 2019 hat die Gemnova einen Effizienzcheck der Gemeindeverwaltung durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass der Personalstand unterbesetzt ist. Ein Vergleich mit den Nachbargemeinden hat ebenfalls ergeben, dass das Gemeindeamt Sistrans im Verhältnis zur Einwohnerzahl die wenigsten Verwaltungsbediensteten aufweist. Auch die räumliche Einteilung des Gemeindeamtes zeigt Schwächen. Ein ungestörtes Arbeiten ist nicht durchgängig gegeben. Um in das Büro des Bürgermeisters zu gelangen, müssen z.B. zwei andere Büros durchquert werden. Das Standesamt und die Buchhaltung sind nur durch eine Schiebetür getrennt. Der Datenschutz bei Gesprächen ist mangelhaft. Es ist absehbar, dass der Personalstand aufgestockt werden muss. Eine Erweiterung am Standort Unterdorf 15 wäre mit hohen Kosten verbunden.

Der Gemeinderat hat daher am 12.04.2021 einstimmig beschlossen, das Gemeindeamt in das 1. Obergeschoßes im Projekt Unterdorf 9 zu übersiedeln. Das Gebäude Unterdorf 15 soll im Eigentum der Gemeinde bleiben und vermietet werden.

Die Gesamterrichtungskosten für das erste OG inkl. 11 Tiefgaragenabstellplätze betragen zum 12.04.2021 € 1.320.000,-- netto. Für die Einrichtung waren € 200.000,-- netto vorgesehen + € 100.000,-- Reserve. Die Gesamtkosten wurden mit € 1.872.000 brutto inkl. 11 Abstellplätze und Einrichtung geschätzt. Für den Ankauf des Gemeindeamtes erhält die Gemeinde vom Land Tirol zusätzlich eine Bedarfszuweisung in Höhe von € 1.000.000,--.

Die Planung der Raumeinteilung und Einrichtung des Gemeindeamts wurde an den Sistranser Architekten DI Peter Prantl vergeben.

Die aktuell vorliegenden Kosten im Mai 2022 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. Die allgemeine preisliche Situation ist bekannt und es kann nicht ausgeschlossen werden, 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% | 188.808 € |
| VSt-Abzug anteilig 40 % | 7% | 119.976 € | | | |
| Reverve Einrichtung etc. Brutto | | 45.000 € | | | 249.240 € |
| Reserven | | 165.332 € | | | 438.048 € |
| Nebenkosten GrESt, Grundbuch für Baurecht-WEG | | | | | 229.030 € |
| Voranschlag / 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 € | 23.000 € | 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 € | | | |

Die Finanzierung 2021 bis 2024 ist wie folgt geplant:

| 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 | | - | - | - | - |

Markus Scheuringer von der Liste MFG bedankt sich für die umfassende Information. Aufgrund eines IT Problems konnte er nicht alle Unterlagen downloaden. Er wird sich die Unterlagen noch im Detail ansehen.

8. Beratung und Beschlussfassung über ein Ansuchen um Gewährung eines Unterstützungsbeitrages für den Ankauf einer Gemeinschaftsmaschine (Kreiselegge)

Der Ortsbauernobmann hat einen Antrag auf Unterstützung in Höhe von € 1.500,00 zum Ankauf einer Gemeinschaftsmaschine Kreiselegge gestellt.

Die Finanzierung soll aus dem Fördervolumen der Richtlinie zur Förderung der Landwirtschaft und Viehhaltung (GR-Beschluss vom 16.09.2019) erfolgen.

Die neue (gebrauchte) Maschine steht allen Sistranser Bauern für die Bewirtschaftung ihrer Felder gegen Entgelt zur Verfügung. Aus dem Entgelt werden Reparaturen bezahlt und Rücklagen für die Wiederanschaffung gebildet. Ein Einsatz für den Maschinenring ist nicht erlaubt.

Alle Förderungen der Gemeinde sollen auf der Homepage veröffentlicht werden, auch die Eigentümer der angeschafften Maschine. Der Förderantrag wird einstimmig beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

9. Beratung und Beschlussfassung über die Bestellung von Fr. Susanne Lindner zur Finanzverwalterin

Der bisherige Finanzverwalter ist seit 11.11.2021 im Krankenstand. Er hat schriftlich mitgeteilt, dass er seine Tätigkeit mit 30.6. beendet.

Susanne Lindner wird vom Gemeinderat zur Finanzverwalterin bestellt.

Abstimmungsergebnis:

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

10. Anträge, Anfragen und Allfälliges

a) Info über EU-Gemeinderat

Der Bürgermeister informiert über den EU Gemeinderat. Bei Interesse gerne melden.

b) Verlängerung Bewilligung Asylunterkunft

Grundeigentümer ist Bodenfonds. Die Baubewilligung wurde nochmals um zwei Jahre verlängert. Das Flüchtlingsheim ist gut geführt und wird vom Verein Sisal gut betreut. Der Bodenfonds hat nachgefragt, ob die Gemeinde mit der zweijährigen Verlängerung einverstanden ist. Der Gemeinderat hat keine Einwände.

c) Information über Gemeindeklausur am 01.07.2022, Start um 13:30 Uhr

Der Ausschuss Bürgerbeteiligung hat vorgeschlagen die Prozesse Dorfleitbild und Raumordnungskonzept mit einer Klausur zu beginnen. Handlungsfelder und Bürgerbeteiligung sollen definiert werden.

Die Kosten für den Moderator, Seminarraum in Maria Waldrast und abschließendes gemeinsames Essen liegen bei € 2.600,--. Es gibt dafür eine Förderung des Landes. Ersatzgemeinderäte sollen teilnehmen können.

d) Information über eine Gesamtleitung in der Kinderbetreuung

Im Ausschuss für Familie, Bildung und der Vorstand haben wie folgt besprochen:

Die Leiterin der Kinderkrippe geht in Pension. Es gibt keine Pädagogin, die die Leitung übernehmen will. Kinderkrippe mit 2 Gruppen und Kindergarten mit 4 Gruppen und der Hort mit 2 Gruppen sollen eine Gesamtleitung für pädagogische und administrative Leitung erhalten. Die Leiterin des Kindergartens wird die Gesamtleitung übernehmen.

Der bestehende Vertrag bleibt aufrecht und die Regelung der Gesamtleitung erfolgt mit Dienstanweisung. Die Tätigkeit ist auf 5 Jahre befristet. Mit der Hortleiterin wurde ein Gespräch betreffend Gesamtleitung geführt.

Die neuen Stellen sollen mit Tätigkeit während der Ferien ausgeschrieben werden

e) öffentliche Gemeindeversammlung, 22.06.2022, 20:00 Uhr

Bei der öffentlichen Gemeindeversammlung wird als Schwerpunkte über den Wohnbau Hackhof 2 und das Projekt Unterdorf 9 informiert.

f) Parksituation vor der der Volksschule

Die Anregungen eines besorgten Vaters betreffend undisziplinierte Autofahrer:innen bei der Volksschule werden zur Kenntnis gebracht. Der Bauausschuss wird sich damit beschäftigen

g) Antrag Carsharing - Am Puls

Der Antrag wird an den Nachhaltigkeitsausschuss delegiert. Das Auto könnte auch als Anruf Sammeltaxi verwendet werden. Ein ehrenamtlicher Betrieb vormittags wäre denkbar. Je mehr Auslastung, desto billiger.

h) Generalversammlung Sozial- Sprengel und 23.6. um 18:00 Uhr,

Maria Trauner wird als zusätzliche Gemeindevertreterin teilnehmen.

i) Energieberatung durch das E5 Team 2.7. am Tigls, , Kuchen und Kaffee von den Bäuerinnen. Postwurf durch die Gemeinde.

Hans Stötter - Vortrag Klimawandel um 15:00 Uhr

j) Gemeinderatssitzung am 4.7.2022, immer um 19:00 Uhr

k) nach der Herz-Jesu Prozession bedankt sich die Gemeinde bei den ausgeschiedenen Gemeinderätinnen und Gemeinderäten.

Ende der Sitzung: 23:15 Uhr.

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

Der Bürgermeister:



Mag. Johannes Piegger

Der Schriftführer:



Andreas Kirchmair

Angeschlagen am: 04.07.2022

Abgenommen am: