

# Gemeinde Sistrans

Bezirk Innsbruck-Land

6073 Sistrans, Tel. 0512/377214, FAX 377214-40, [gemeinde@sistrans.at](mailto:gemeinde@sistrans.at), [www.sistrans.at](http://www.sistrans.at)



Amtsleitung

Sachbearbeiter: Andreas Kirchmair  
[gemeinde@sistrans.at](mailto:gemeinde@sistrans.at)  
Sistrans, am 06.03.2024

## Kundmachung zur 18. Sitzung des Gemeinderates

Termin: Montag, 19.02.2024, 19:00 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 Dipl. Päd., OSR Wolfgang Frenzel  
GR Birgit Knoflach  
EGR Mag. Dr. Hermann Öggl  
GR Dipl.-Ing. Dipl.-Wirt.Ing. Markus Scheuringer  
GR Johann Schweiger  
GR Mag. Philipp Siebenrock  
GR DI Ulrike Umshaus  
EGR Jonas Gapp  
Schriftführer Andreas Kirchmair

Vertretung für Herrn Christian Kofler

### Abwesend:

GR Christian Kofler  
GR Dr. Johann Stötter

## Tagesordnung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des letzten Protokolls
3. Präsentation zum Thema Quartiersentwicklung, Abteilungsvorständin DI Ortner
4. Beratung und Beschlussfassung über die Zustimmung zu einer Bauführung auf der Liegenschaft Unterdorf 55 durch die Alpenländische gemeinnützige Wohnbau GmbH
5. Beratung und Beschlussfassung über einen Bebauungsplan für das Gst. 123/1 (Almweg)
6. Beratung über die Vergabe zur Sanierung des Kunstrasenfußballplatzes
7. Beratung und Beschlussfassung über eine Vereinbarung zur Gründung einer Verwaltungsgemeinschaft Bauamt Aldrans-Lans-Sistrans
8. Beratung und Beschlussfassung über einen Antrag die Kaufdifferenz für das Grundstück Hackhof 2 von den Baukosten abzuziehen, um den Wohnungsempfängern einen herabgesetzten Preis zu bieten
9. Beratung und Beschlussfassung über einen Antrag das Z2-Grundstück am Wassermahd in 200 m<sup>2</sup> Parzellen zu teilen und mit einer "Reihenhauswidmung" zum Kaufpreis von € 140,--/m<sup>2</sup> zur Verfügung zu stellen.
10. Beratung und Beschlussfassung über die Kassaprüfung vom 22.01.2024
11. Anträge, Anfragen und Allfälliges

## **Beratung und Beschluss**

### **1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Es sind 14 Mitglieder des Gemeinderats erschienen. Der Gemeinderat ist beschlussfähig.

### **2. Genehmigung des letzten Protokolls**

Die Protokolle der 17. Gemeinderatssitzung werden unterzeichnet.

### **3. Präsentation zum Thema Quartiersentwicklung, Abteilungsvorständin DI Ortner**

Fr. DI Ortner ist Abteilungsvorständin der Abteilung Bodenordnung und Dorferneuerung beim Amt der Tiroler Landesregierung. Anhand einer Präsentation mit praktischen Beispielen beschreibt sie, was eine Quartiersentwicklung bewirken kann. Zu den Förderschwerpunkten der Dorferneuerung gehören unter anderem die Dorfkern-revitalisierung und die Quartiersentwicklung. Ziel der Quartiersentwicklung ist, in einer gesamthaften Entwicklung zeitgleich gemeinsam mit ExpertInnen und NutzerInnen kreative Prozesse anzuregen. Fördergegenstand sind die externen Fachexperten, die Prozessbegleitung und ein dreidimensionales Modell. Vorgestellt werden Prozesse in mehreren Tiroler Dörfern. Gelungene Beispiele könnten auch bei einer Exkursion nach Vorarlberg oder Südtirol erkundet werden. Zum Start einer Quartiersentwicklung verständigen sich die Gemeinde und die Dorferneuerung über den Bedarf und die Anforderungen. Dann werden mindestens 3 verschiedene Prozessbegleiter eingeladen. Die Ausschreibung an die Prozessbegleiter erfolgt durch das Land Tirol in Abstimmung mit der Gemeinde. Die Prozessbegleiter stellen dann vor, wie sie sich die Lösung vorstellen und der Gemeinderat entscheidet sich für ein Planungsteam. Beim Hearing ist die Abteilung Dorferneuerung zur fachlichen Unterstützung gerne dabei. Die Gemeinde entscheidet, wer in den Prozess eingebunden werden soll (allgemeine Bürgerbeteiligung oder z.B. nur die Anrainer). Der Fördersatz beträgt 35 % bis 75 %, je nach Finanzkraft. Othmar Knoflach fragt, wie groß der Planungsbereich beim aktuellen Projekt Unterdorf 55 sein sollte. DI Ortner führt aus, dass Quartiersentwicklung eine Chance ist, dem anstehenden Projekt Rahmenbedingungen zu geben (z.B. Größe, Materialität), aber auch Rahmenbedingungen für die Zukunft zu schaffen. Wo entwickelt man z.B. einen Nahversorger? Eine fußgängerfreundliche Entwicklung ist ein Ziel. Wie will man ein Dorf gestalten? Die Stellung der Gebäude zueinander macht das Dorf aus, das Gefüge und die Zwischenräume sind wichtig. Laut Bürgermeister ist es die große Herausforderung, die Ideen aus dem Dorfleitbild in Ergebnisse in der Praxis umzusetzen. Ein Wunsch im Dorfleitbild war ein mittelgroßer Nahversorger. Für den Bürgermeister könnte als langfristige Entwicklung aber auch ein größerer Markt als der bestehende eine Perspektive sein, um den Dorfkern zu beleben. Ein gutsortierter etwas größerer Nahversorger bringt Belegung, weil auch eine größere Anzahl Menschen ihren Wocheneinkauf hier erledigen würden. Die Einbeziehung der Gemeindestraße ist ein wichtiger Punkt. Eine grundlegende Frage ist, wie weit die Gemeinde das Thema ausdehnen will. Eine Verkehrsberuhigung ist eine wichtige Aufgabe. Diese Fragen sind laut DI Ortner geeignete Aufgabenstellungen an die Prozessbegleiter, die dann vorschlagen, welche Themen tatsächlich behandelt werden. Diese Fragen sollen schon in die Ausschreibung aufgenommen werden. Der Bürgermeister regt an, mit Rainer Krismer in einem Workshop die Fragen für die Ausschreibung zu erarbeiten. Alexander Rudig hält das Dorfleitbild als Grundlage für die Erarbeitung der Fragen für ausreichend. DI Ortner wird den Gemeinderat informieren, mit welchen Teams die Dorferneuerung schon Quartiersentwicklung gemacht hat. Es könnte auch der Gestaltungsbeirat eingebunden werden. Es macht Sinn, die Quartiersentwicklung in das Raumordnungskonzept einfließen zu lassen. Die Quartiersentwicklung muss aber nicht zwingend in den Verordnungstext des Raumordnungskonzept aufgenommen werden. Die Teams sollen die Ideen und den räumlichen Planungsbereich präsentieren. Die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses sollen in die

Lösungen der Experten einfließen.

Hannes Schweiger weist darauf hin, dass Einschränkungen hinsichtlich der Materialität die Sanierung von alten Gebäuden im Dorfkern wesentlich erschweren und verteuern bzw. verhindern könnten. In der Diskussion bildet sich die Meinung, dass die Quartiersentwicklung die Größe und Anordnung des Baukörpers festlegen sollte, man müsse aber nicht weiter ins Detail gehen.

Die Gemeinde wird auf die Dorferneuerung zukommen. Eine Quartiersentwicklung und etwaige Fragestellungen sollen im Gemeindevorstand diskutiert werden.

Der Bürgermeister bedankt sich bei Diana Ortner für den aufschlussreichen Input.

#### **4. Beratung und Beschlussfassung über die Zustimmung zu einer Bauführung auf der Liegenschaft Unterdorf 55 durch die Alpenländische gemeinnützige Wohnbau GmbH**

Die Besitzerin der Liegenschaft Unterdorf 55 bietet die Grundstücke .61, 51 und 50 sowie die Miteigentumsanteile der .16 (Parkplätze) der Gemeinde Sistrans bzw. einem von der Gemeinde Sistrans namhaft zu machenden gemeinnützigen Wohnbauträger zu einem Pauschalpreis von 400.000 € zum Kauf an. Vertragserrichtungskosten und Abbruchkosten gehen zu Lasten der Käuferin / des Käufers.

Die Preisvorstellung wurde vom Bürgermeister mit der Bürgermeister-Stv.in und der Verkäuferin besprochen. Diese Preisvorstellung wurde der Alpenländischen Wohnbau GmbH bekannt gegeben. Die Alpenländischen Wohnbau GmbH würde ein Projekt in Abstimmung mit der Gemeinde realisieren. Die Gemeinde hat über die Mittel der Bau- und Raumordnung wie z.B. einem Bebauungsplan die Möglichkeit auf die Gestaltung wesentlich Einfluss zu nehmen.

Nach Kontaktaufnahme mit Alexander Zlotek (GF Alpenländische gemeinnützige Wohnbau GmbH) hat dieser bestätigt, dass die Alpenländische in Abstimmung mit der Gemeinde Sistrans bereit ist, die Liegenschaft Unterdorf 55 zu erwerben, wenn die Gemeinde Sistrans bereit ist, zum Gelingen des Gesamtprojektes folgendes beizutragen:

- Zustimmung zu einer Bauführung / Erlassung eines Bebauungsplanes zur Umsetzung eines Projektes, angelehnt an die Bebauungsstudie, die am 23.10.2023 in der Gemeinderatssitzung vorgestellt wurde:
  - EG: Gewerbeflächen: mindestens 267m<sup>2</sup> (vorrangig Nutzung als Geschäftsfläche mit hoher Kundenfrequenz)
  - OG 1+2: 6 Mietwohnungen mindestens 368m<sup>2</sup>, Wohnbauförderungsfähig, Vergaberecht für die Gemeinde
  - Stellplätze oberirdisch und im UG insgesamt 19
- Weitere Veranlassungen durch die Gemeinde Sistrans
  - Grundstücksabtretung / Tausch von Grundstücken zur Errichtung eines Gehsteiges auf der Nordseite durch die Alpenländische an die Gemeinde, die Gemeinde bringt Grundstücksteile des öffentlichen Gutes auf der Südseite ein.
  - Bereinigung der Grundstücksgrenzen entsprechend dem abgestimmten Projekt
  - Herstellung einer einheitlichen Widmung
  - Bebauungsplan: Baufluchtlinien, die an das Projekt angepasst sind
  - Die Vertragserrichtungskosten und Abbruchkosten gehen zu Lasten der Käuferin / des Käufers.
  - Grundbücherlich sichergestelltes Vorkaufsrecht für die Gemeinde Sistrans zu den angemessenen Wohnbauförderungskosten (Gebäude und Grundstücksfläche)

Der Gemeindevorstand ist mit den angeführten Bedingungen einverstanden. Der Bürgermeister begrüßt, dass die Gemeinde das Projekt nicht als Eigentümerin realisieren muss, sondern dass die Alpenländische Wohnbau GmbH das Projekt finanziert. Bgm-Stv.in Maria Trauner kann sich ebenfalls damit ebenfalls anfreunden.

Wolfgang Frenzel fragt, ob die Wohnungen für ältere Mitbürger oder für jüngere Gemeindebürger geplant sind. Ein betreubares Wohnen ist in der jetzigen Größe des Objekts dort nicht möglich. Die Wohnungen sind zu klein dafür. Es dürften eher Startwohnungen für junge Personen sein. Aus Kostengründen ist auch kein Lift vorhanden. Zwei Parkplätze der Raika sollten auf die andere Straßenseite wechseln.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, der Bauführung auf den Grundstücken .61, 51, und 50 unter Berücksichtigung der Miteigentumsanteile auf .16 (Abstellplätze) aufbauend auf die o.g. Bebauungsstudie zuzustimmen und insbesondere die Flächen des öffentlichen Gutes südlich des Gebäudes bereitzustellen bzw. gegen Flächen nördlich des Grundstückes zur Verbreiterung des Gehsteiges zu tauschen. Gemeinsam mit der Alpenländischen soll das, am 23.10.2023 in der Gemeinderatssitzung vorgestellte Projekt, unter Bedachtnahme auf die wirtschaftliche Verwertbarkeit der Gewerbeflächen im Erdgeschoß, die Ortsbildverträglichkeit und im Sinne einer Verkehrsberuhigung weiterentwickelt werden.

Abstimmungsergebnis:

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

## **5. Beratung und Beschlussfassung über einen Bebauungsplan für das Gst. 123/1 (Almweg)**

Der Planungsbereich umfasst die neu formierte Gp 123/1 am Almweg mit einem Flächenausmaß von rd. 1.486 m<sup>2</sup>. Es liegt ein aktueller Teilungsplan vor, bei dem vorgesehen ist, das südlich angrenzende Grundstück 123/3 aufzuteilen. Hierbei soll eine Fläche von rund 237 m<sup>2</sup> dem Grundstück 123/1 zugeschlagen werden. Dadurch ergibt sich für das Grundstück 123/3 eine Flächengröße von rund 1.486 m<sup>2</sup>. Gemäß der Festlegung innerhalb des Verordnungstextes zum Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Sistrans ist jedenfalls ein Bebauungsplan erforderlich, sofern es sich um einen unbebauten Bauplatz mit mehr als 800 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche oder um einen bebauten Bauplatz mit mehr als 800 m<sup>2</sup> unbebauten Bereichen handelt (vgl. § 9 Abs. 2 lit. e).

Im Bereich der neu formierten Gp. 123/1 ist die Errichtung von drei Wohnhäusern für die Eigentümerin und deren zwei Töchter vorgesehen. Das Gebäude soll hierbei aus Untergeschoß mit Tiefgarage, Erdgeschoß, Obergeschoß sowie Dachgeschoß bestehen. Die Dachfläche soll begrünt werden. Um das vorliegend geplante Bauvorhaben zu ermöglichen sowie den Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes zu entsprechen, ist die Erlassung eines Bebauungsplanes notwendig. Das Bauansuchen wurde im Bauausschuss besprochen. Hermann Öggl weist darauf hin, dass Bebauungspläne nicht immer projektbezogen erlassen werden sollen. Grundsätzlich sollten zuerst Bebauungspläne erlassen werden und die Planung soll sich dem Bebauungsplan anpassen.

Bebauungsbestimmungen:

Gesetzlich vorgeschriebene Mindestinhalte des Bebauungsplanes:

- a) Straßenfluchtlinie: Die Straßenfluchtlinie verläuft entlang der gemeinsamen Grundgrenze zur Gemeindestraße auf den Gpn. 120/1 und 1599/1 ohne Abstand.
- b) Baufluchtlinie: Der Baufluchtlinienabstand zur Straßenfluchtlinie beträgt 4,0m.
- c) Bauweise: Für das Planungsgebiet gilt die offene Bauweise gem. § 60 Abs. 3 TROG 2022 mit dem Mindestgrenzabstand gem. § 6 Abs. 1 lit. b TBO 2022
- d) Mindestbaudichte: Als Mindestbaudichte wird für das gesamte Planungsgebiet eine Baumassendichte von 1,3 festgelegt.
- e) Bauhöhe: Die Bauhöhe wird im gesamten Planungsgebiet mittels des höchsten Punktes der Gebäude in Metern über der Adria begrenzt. Dieser wird auf 975,7 Meter über Adria festgelegt. Darüber hinaus gilt für den gesamten Planungsbereich die max. Anzahl von zwei oberirdischen Geschoßen.

Weitere Inhalte des Bebauungsplanes

a) Höchstbaudichte: Die Höchstbaudichte wird als Nutzflächendichte bei 0,42 sowie als Baumassendichte bei 1,6 festgelegt.

#### a) Auflage

Der Gemeinderat der Gemeinde Sistrans beschließt die Auflage des von DI Rauch, PLANALP Ziviltechniker GmbH, ausgearbeiteten Entwurfs des Bebauungsplan B59 Almweg vom 14.02.2024 für das Gst. 123/1, KG Sistrans durch vier Wochen hindurch zur öffentlichen Einsichtnahme.

Abstimmungsergebnis:

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

#### 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: 14	Nein:	Enthaltung:	Befangen:
--------	-------	-------------	-----------

## 6. Beratung über die Vergabe zur Sanierung des Kunstrasenfußballplatzes

Der Kunstrasen am Fußballplatz hat seine Lebensdauer von 15 Jahren überschritten und ist zur Gänze abgenutzt.

Die Bauleistungen zum Tausch des Kunstrasens beim Sportplatz der Gemeinde Sistrans, wurden gemäß § 43 BVerG 2018 in einem nicht offenen Verfahren, ohne vorherige Bekanntmachung durch die Fa. Hopi Sportplan, Mils, ausgeschrieben. Es wurden 5 Fachbaufirmen zur Abgabe eines Angebotes eingeladen. Bis zum Ende der Angebotsfrist am 27-12-2023 haben 4 Firmen ihr Angebot eingereicht. Die Angebote sind von Laurin Hosp gemäß den Kriterien der Ausschreibung und des § 135 BVergG. 2018 geprüft, kontrolliert und bewertet worden. Als Billigstbieter wurde der Bieter Nr. 4, die Firma STRABAG AG mit der geprüften netto Angebotssumme von Euro 438.528,50 ermittelt.

Im Ausschuss für Jugend und Sport wurde das Angebot vorgestellt. Es gibt verschiedene Möglichkeiten der Ausführung. Der Gemeinderat entscheidet sich für eine CO2 neutrale Sanierung. Der Kunstrasen wird aus Zuckerrohrmelasse hergestellt. Der bestehende Rasen soll nicht überbaut werden, sondern wird entfernt. Nur ein Teil der Elastikschicht wird ausgetauscht. Die Bauaufsicht muss immer vor Ort sein, um das vorsichtige Herausreißen der Elastikschicht zu kontrollieren. In Fügen wurde ein Platz mit derselben Ausführung saniert. Da waren nur 40 m<sup>2</sup> Elastikschicht auszutauschen. Sollte viel Elastikboden auszutauschen sein, was die Kosten wesentlich verteuert, wird der Gemeindevorstand sofort informiert. Die Bauarbeiten sollen ab der 2. Juniwoche beginnen.

Die Wechselkabinen wird der SVS auf eigene Kosten sanieren. Die bestehende Steinschichtung wird saniert. Die Drainagen funktionieren, ein Austausch käme zu teuer. Beim Bewässerungssystem werden nur die Töpfe ausgetauscht.

Der Gemeinderat beschließt den Auftrag zum Tausch des Kunstrasens beim Sportplatz der Gemeinde Sistrans an die Firma STRABAG AG zu vergeben.

Auftragssumme:

Netto inkl. Korrektur Eh- Preise und Positionen	€ 407.356,36
zuzüglich 20% MwSt.	€ 81.471,27
Angebotssumme brutto	€ 488.827,63
abzüglich 5% Skonto	€ - 24.441,38
Angebotssumme brutto abzüglich Skonto	€ 464.386,25

Der vorliegende Werkvertrag mit der Fa. Strabag AG wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

## **7. Beratung und Beschlussfassung über eine Vereinbarung zur Gründung einer Verwaltungsgemeinschaft Bauamt Aldrans-Lans-Sistrans**

Die Gemeinden Aldrans und Lans haben im Jahr 2023 die Verwaltungsgemeinschaft „Bauamt Aldrans-Lans“ zur gemeinsamen Besorgung der Verwaltungsaufgaben des Bauwesens gegründet. Ziel und Zweck dieser Vereinbarung sind die gemeinsame Abwicklung der baurelevanten Verwaltungstätigkeiten, um deren Verwaltungsabläufe in qualitativer und rechtlicher Sicht zu optimieren sowie ein bestmögliches Bürgerservice gewährleisten zu können. Der Gemeinderat von Sistrans hat in der Sitzung vom 08.01.2024 ein Ansuchen um Aufnahme in die Verwaltungsgemeinschaft ab 01.03.2024 beschlossen. Ebenfalls wurden die Statuten beschlossen. Laut Schreiben des Amtes der Tiroler Landesregierung vom 30.01.2024 müssen die Statuten allerdings geringfügig abgeändert werden.

Die Statuten für die Gründung einer Verwaltungsgemeinschaft Bauamt Aldrans-Lans-Sistrans werden daher nochmals wie folgt beschlossen:

Vereinbarung zur Erweiterung der Verwaltungsgemeinschaft

„Bauamt Aldrans-Lans-Sistrans“  
nach §142a der Tiroler Gemeindeordnung 2001,  
LGBl. Nr. 36/2001, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 104/2023,

Präambel

Die Gemeinden Aldrans und Lans haben aufgrund ihrer Gemeinderatsbeschlüsse vom 13.02.2023 (Gemeinde Aldrans) und vom 06.02.2023 (Gemeinde Lans) die Verwaltungsgemeinschaft „Bauamt Aldrans-Lans“ zur gemeinsamen Besorgung der Verwaltungsaufgaben des Bauwesens gegründet.

Aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses der Gemeinde Sistrans vom 08.01.2024 (Ansuchen um Aufnahme), sowie vom 19.02.2024 (Beschluss Vereinbarung) und der Gemeinderatsbeschlüsse vom 05.02.2024 (Gemeinde Aldrans) und vom 19.02.2024 (Gemeinde Lans) wird die Gemeinde Sistrans in die Verwaltungsgemeinschaft mit 01.03.2024 aufgenommen.

Die Verwaltungsgemeinschaft trägt ab 01.03.2024 den Namen

„Bauamt Aldrans-Lans-Sistrans“

Ziel und Zweck dieser Vereinbarung sind die gemeinsame Abwicklung der baurelevanten Verwaltungstätigkeiten (siehe Anlage A: Aufgabenverteilung der Verwaltungsgemeinschaft zugeordneten Tätigkeiten), um deren Verwaltungsabläufe in qualitativer und rechtlicher Sicht zu optimieren sowie ein bestmögliches Bürgerservice gewährleisten zu können.

## § 1 Mitgliedschaft

Zur Erreichung der genannten Ziele schließen die drei Gemeinden auf der Basis des § 142a der Tiroler Gemeindeordnung 2001, LGBl. Nr. 36/2001, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 104/2023 die folgende Kooperationsvereinbarung ab:

Die beteiligten Gemeinden sind

Gemeinde Aldrans, 6071 Aldrans, Dorf 34, vertreten durch den Bürgermeister und  
Gemeinde Lans, 6072 Lans, Dorfstraße 43, vertreten durch den Bürgermeister und  
Gemeinde Sistrans, 6073 Sistrans, Unterdorf 9, vertreten durch den Bürgermeister

## § 2 Bezeichnung und Geschäftsstelle

Die Verwaltungsgemeinschaft führt die Bezeichnung

„Bauamt Aldrans-Lans-Sistrans“

Sitz der Verwaltungsgemeinschaft und zugleich ihrer Geschäftsstelle ist das Gemeindeamt Aldrans, 6071 Aldrans, Dorf 34.

## § 3 Aufgaben der gemeinsamen Bauverwaltung

Die Aufgabenbereiche, für die das gemeinsame Bauamt zuständig ist, sind in der Liste „Abgrenzung der Aufgabenbereiche für das gemeinsame Bauamt“ (siehe Anlage A: Aufgabenverteilung der Verwaltungsgemeinschaft zugeordneten Tätigkeiten) erfasst. Diese Liste gilt als integrierter Bestandteil dieser Vereinbarung und kann bei Bedarf auf Empfehlung des Kooperationsbeirats mit gleichlautenden Gemeinderatsbeschlüssen geändert bzw. ergänzt werden.

## § 4 Geschäftsführung, Dienst- und Fachaufsicht über die Beschäftigten

1. Die Geschäftsführung über die Verwaltungsgemeinschaft „Bauamt Aldrans-Lans-Sistrans“ obliegt dem Bürgermeister der Gemeinde Aldrans.
2. Die Dienst- und Fachaufsicht über die Beschäftigten richtet sich nach § 18a Gemeinde-Vertragsbedienstetengesetz 2012, LGBl. Nr. 119/2011, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 90/2023. Darin ist klargestellt, dass die diensthoheitlichen Befugnisse bei der dienstzuweisenden Gemeinde (Gemeinde Aldrans) liegen.
3. In Anwendung dieser Bestimmung obliegen dem Bürgermeister jener Gemeinde, für die der/die Beschäftigte im Anlassfall dienstzugewiesen ist, die Fachaufsicht und die fachliche Weisungsbefugnis.

4. Durch den Mitarbeiter bzw. die Mitarbeiterin der Verwaltungsgemeinschaft finden wöchentlich in den Gemeinden Abstimmungsgespräche, insbesondere zur Wahrung der Fachaufsicht, statt.

## § 5 Kooperationsbeirat

1. Der Kooperationsbeirat setzt sich aus den Bürgermeistern und je einem weiteren Gemeinderatsmitglied pro Gemeinde zusammen, dessen Bestellung mit Beginn der Wirksamkeit dieser Vereinbarung sowie weiters zu Beginn jeder Gemeinderatsperiode durch Gemeinderatsbeschlüsse erfolgt. Der Kooperationsbeirat entscheidet im Innenverhältnis bei Streitfällen und erteilt der Geschäftsführung die Entlastung.
2. Den Vorsitz führt der Bürgermeister der Gemeinde Lans, bei dessen Verhinderung der Bürgermeister der Gemeinde Sistrans.
3. Der Kooperationsbeirat tritt auf Einladung des Vorsitzenden mindestens einmal jährlich zusammen und nimmt Berichte der Geschäftsführung über wichtige Ereignisse im Ablauf der Tätigkeit der Geschäftsstelle einschließlich ihrer Finanzgebarung entgegen.

Für den Fall, dass mindestens drei Mitglieder des Kooperationsbeirats eine außerordentliche Sitzung des Beirats verlangen, ist diese vom Vorsitzenden in der Weise einzuberufen, dass sie spätestens binnen 4 Wochen nach Eingang des schriftlichen Antrags stattfindet.

Die Berichte der Geschäftsführung sind zu evaluieren. Die Abstimmungsmodalitäten des Kooperationsbeirats richten sich nach den Bestimmungen der Tiroler Gemeindeordnung 2001 über die Beschlüsse des Gemeinderats.

## § 6 Ausstattung der Geschäftsstelle / Personalbesetzung

1. Die Gemeinde Aldrans sorgt in Abstimmung mit dem Kooperationsbeirat für eine angemessene Ausstattung bzw. Adaptierung der Geschäftsstelle mit Personal, Räumlichkeiten, Sachmitteln und Informationstechnologie, an deren Kosten sich die Gemeinden Lans und Sistrans i. S. von § 7 dieser Vereinbarung beteiligt.
2. Im Dienstpostenplan der Gemeinde Aldrans werden 1,5 Vollzeitäquivalentstellen im Bauamt vorgesehen.
3. Nach Beschlussfassung im Kooperationsbeirat erfolgt die entsprechende Besetzung der Dienststellen durch die Gemeinde Aldrans.

### Hinweis:

Derzeit ist die Stelle mit einem vollbeschäftigten Mitarbeiter gegeben. Die Personalbesetzung wird jährlich evaluiert. Als Basis gelten für die Ermittlung die als „Anlage B bezeichnete durchschnittliche Aufstellung der Bauakten“ (erstmals betrifft dies die Jahre 2018 bis 2022). Die in der Aufstellung unter Punkt „Gewichtung der Akten (Baubescheid x 4)“ ermittelten Werte gelten als Basisgrundlage. Der Wert beträgt 319.

Sollte sich der Durchschnittswert um 10 % erhöhen, dies entspricht einer gewichteten Zahl von 351, so ist der Kooperationsbeirat hierüber in Kenntnis zu setzen.

Bei einer Erhöhung des Durchschnittswertes um 15 % - dies entspricht einer gewichteten Zahl von 367, wird das vorgesehene 1,5-Vollzeitäquivalent ehest möglich besetzt.

## § 7

### Rechnungswesen und Kostenverteilung

Die Mittelverwendungen und Mittelaufbringungen der Geschäftsstelle werden von der Gemeinde Aldrans über eine eigene Haushaltsstelle abgewickelt und verbucht. Der Kooperationsbeirat hat das Recht, als Kollegialorgan in diese Gebarung Einschau zu nehmen.

Gemeinkosten, insbesondere Personalkosten, Investitionen, Büro- und Raumkosten, Sachmittelkosten IT-Kosten oder Schulungskosten, die im gemeinsamen Interesse der Mitgliedsgemeinden entstehen, werden nach den Einwohnergleichwerten auf die Gemeinden Aldrans, Lans und Sistrans aufgeteilt, wobei der aktuelle Aufteilungsschlüssel zum 1.1.2024 wie folgt lautet:

- Gemeinde Aldrans 41,91 %
- Gemeinde Lans 21,98 %
- Gemeinde Sistrans 36,11 %

Dieser Aufteilungsschlüssel wird jährlich zum 1. Jänner den Einwohnergleichwerten der Mitgliedsgemeinden angepasst.

Insoweit andere Mitarbeiter der beiden Gemeinden für die gemeinsame Geschäftsstelle Assistenzdienste leisten, werden diese gegenseitig nicht gesondert verrechnet.

Die von den Gemeinden Lans und Sistrans zu tragenden Kosten werden der Gemeinde Aldrans als monatliche à-conto-Zahlungen (Teilbetragszahlungen) angewiesen. Eine endgültige Abrechnung erfolgt mit dem Vorliegen der tatsächlichen Einnahmen und Ausgaben bis spätestens 28. Februar des Folgejahres.

## § 8

### Bescheidwesen

Bei hoheitlichen Tätigkeiten, insbesondere bei der Durchführung von Verwaltungsverfahren, ist der/die dienstzugewiesene Beschäftigte grundsätzlich im Auftrag des jeweiligen Bürgermeisters tätig.

Dokumente von untergeordneter Bedeutung unterzeichnet der/die dienstzugewiesene Beschäftigte „Im Auftrag der Gemeinde ...“ bzw. „Für den Bürgermeister ...“.

Von untergeordneter Bedeutung im Sinn dieser Vereinbarung sind alle schriftlichen Erledigungen im Zusammenhang mit Bau-, Raumordnungs- und Feuerpolizeiangelegenheiten, insbesondere zur Bearbeitung von Bauanzeigen, Kundmachungen für Bauverhandlungen und die Funktion des Verhandlungsleiters, ausgenommen sind Baubescheide, Zahlungsanordnungen und sämtliche Schriftstücke, die bei einem Gericht einzubringen sind.

Seitens der jeweiligen Bürgermeister ist der/die dienstzugewiesene Beschäftigte mit einer „Approbationsbefugnis“ gem. § 55 Abs. 6 der Tiroler Gemeindeordnung 2001, LGBl. Nr. 36/2001, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 104/2023 auszustatten.

Bescheide werden vom dienstzugewiesenen Beschäftigten verfasst und dem zuständigen Bürgermeister zur Unterfertigung vorgelegt.

## § 9 Neubeitritt und Auflösung

Weitere Gemeinden können den Antrag stellen, der Verwaltungsgemeinschaft „Bauamt Aldrans-Lans-Sistrans“ beizutreten. Darüber und über die diesbezüglichen Bedingungen entscheiden die Gemeinderäte der Mitgliedsgemeinden auf Empfehlung des Kooperationsbeirats.

Diese Empfehlung enthält auch jene Änderungen der Kooperationsvereinbarung, die durch einen allfälligen Neubeitritt geboten sind, insbesondere die Anpassung des Aufteilungsverhältnisses der Gemeinkosten. Kommt es zwischen den Mitgliedsgemeinden zu keinem Einvernehmen, gilt der Aufnahmeantrag als abgelehnt.

Der Austritt einer Gemeinde wird nach dem Ablauf einer Frist von zwei Jahren zum nächstfolgenden 31.12. wirksam.

<u>Bsp.:</u> Kündigung	08.06.2024
Beginn der Frist:	31.12.2024
Austritt:	31.12.2026

Davon abweichende Regelungen können jedoch durch gleichlautende Gemeinderatsbeschlüsse aller an der Verwaltungsgemeinschaft beteiligten Gemeinden festgelegt werden.

Die Auflösung der Verwaltungsgemeinschaft erfolgt bei Kündigung der Mitgliedsgemeinden, welche durch gleichlautende Gemeinderatsbeschlüsse zu bestätigten ist.

Im Falle der Auflösung der Verwaltungsgemeinschaft ist das der Verwaltungsgemeinschaft zuzuordnende Vermögen im Verhältnis des zu diesem Zeitpunkt gültigen Aufteilungsverhältnisses aufzuteilen.

## § 10 Wirksamkeit der Vereinbarung

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, anstelle der unwirksamen Bestimmung eine dieser Bestimmung möglichst nahekommende wirksame Regelung zu treffen.

## § 11 Schiedsstelle

Streitigkeiten aus dieser Vereinbarung, die im Kooperationsbeirat trotz intensiver Bemühung nicht zu einer einvernehmlichen Lösung geführt werden können, werden vom Beiratsvorsitzenden gemäß §142a Abs. 4 Tiroler Gemeindeordnung 2001, LGBl. Nr. 36/2001, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 104/2023 der Tiroler Landesregierung zur Entscheidung vorgelegt.

## § 12 Inkrafttreten und Ende der Vereinbarung

Diese Vereinbarung tritt am 1. März 2024 unter der Bedingung der Fertigstellung aller technischen-organisatorischen Voraussetzungen in Kraft, andernfalls begingt die operative Tätigkeit mit dem Zeitpunkt der Fertigstellung aller technischen-organisatorischen Voraussetzungen und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Gleichzeitig tritt die derzeit gültige Vereinbarung mit Wirksamkeit vom 01.06.2023, abgeschlossen zwischen den Gemeinden Aldrans und Lans, außer Kraft.

Abstimmungsergebnis:

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

**8. Beratung und Beschlussfassung über einen Antrag die Kaufdifferenz für das Grundstück Hackhof 2 von den Baukosten abzuziehen, um den Wohnungsempfängern einen herabgesetzten Preis zu bieten**

Martin Leiminger hat am 11.10.2022 folgenden Antrag an den Gemeinderat gestellt:

*Die Sozialwohnungsempfänger des Projekts Hackenhof 2 sollen dem GR-Protokoll entnehmen können, welche „Nebengründe“ es womöglich geben könnte, dass Sie in unmittelbarer Nähe bzw. nahezu unter einer 220kV-Leitung platziert werden, obwohl die Gemeinde über einen wesentlich schöneren, billigeren, und zentraler gelegenen Bauplatz am Wassermahd verfügt. Die Gemeinde erhält (da es sich um einen Bodenfond Grund handelt – Kaufpreis ca. 20 €/m<sup>2</sup>) die „Kaufdifferenz“ aus dem Grundstückspreis (die Sozialwohnungsempfänger bezahlen ca. 240€/m<sup>2</sup>) zurück. Hierbei handelt es sich beim Projekt Hackenhof 2 immerhin um eine Summe von ca. 400.000.- Euro. Die Gemeindeführung gibt zwar vor diese Summen zur Erschließung des Grundstückes nutzen zu wollen, das Geld kommt (aufgrund der starken Gemeindeverschuldung) wahrscheinlich aber nicht ganz „ungelegen“. Da die Erschließungskosten für das Projekt ja ohnehin nochmals „extra“ bezahlt werden, und aufgrund der Lage sicherlich nicht 400.000.- Euro betragen, finde ich es gegenüber den Sozialwohnungsempfängern gelinde gesagt nicht „fair“ diese 400.000.- Euro (es sind immerhin ca. 25.000 Euro pro Wohnungsempfänger!) einzubehalten. Ich stelle daher den Antrag diese Summe nicht auf das Gemeindegeldkonto fließen zu lassen, sondern gleich von den Baukosten der ausführenden Firma abzuziehen, und somit den Sozialwohnungsempfängern den entsprechend herabgesetzten Preis (Reduzierung ca. 25.000 Euro) zu bieten.*

Mittlerweile ist Hr. Leiminger aus dem Gemeinderat ausgeschieden. In der Gemeinderatssitzung am 26.06.2023 hat der Gemeinderat den Antrag lediglich unter dem Punkt Anträge, Anfragen und Allfälliges zur Kenntnis genommen und befunden den Antrag nicht weiter zu behandeln. Der Gemeinderat hat nach Auskunft der Gemeindeaufsicht über den Antrag aber mit „Annahme“ oder „Ablehnung“ abzustimmen. Der Antrag wurde über das Informationssystem „Session Net“ zur Verfügung gestellt und ist dem Gemeinderat vollinhaltlich bekannt.

Der Bürgermeister führt aus, dass auf Grund einer Vereinbarung mit dem Tiroler Bodenfonds die Gemeinde Sistrans im Zuge des Verkaufes des Grundstückes beim Projekt Hackhofweg einen Anteil des Verkaufserlöses iHv 266.640 € (75 % des Verkaufserlöses) als Infrastrukturbeitrag erhalten hat. Dieser Beitrag dient zur Abdeckung des Erschließungsaufwandes (Verkehrerschließung, Wasser und Kanal) aber auch zur Deckung der allgemeinen Aufwendungen zur Herstellung und Instandhaltung der Infrastruktur wie Kinderbetreuung, Bildung und Unterricht.

Der Kaufpreis der Alpenländischen gem. Wohnbau GmbH betrug 220 € / m<sup>2</sup>. Die angemessenen Grundkosten (Wohnbauförderung) betragen 328 € / m<sup>2</sup> in Sistrans. Die niedrigen Grundkosten werden bei der Berechnung des Verkaufspreises bzw. der Berechnung der Miete durch die Alpenländische an die Käufer bzw. Mieter weitergegeben.

Der Antrag, dass diese Summe gleich „von den Baukosten der ausführenden Firma abzuziehen“ sei, ist nicht umsetzbar.

Der Bürgermeister ersucht um ein Zeichen mit der Hand, ob der Antrag angenommen wird.

Abstimmungsergebnis:

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

Der Antrag ist somit abgelehnt.

**9. Beratung und Beschlussfassung über einen Antrag das Z2-Grundstück am Wassermahd in 200 m<sup>2</sup> Parzellen zu teilen und mit einer "Reihenhauswidmung" zum Kaufpreis von € 140,-/m<sup>2</sup> zur Verfügung zu stellen.**

Martin Leiminger hat am 11.10.2022 folgenden Antrag gestellt:

*Wie im Raumordnungskonzept vorgesehen ist der am Wassermahd von der Gemeinde gekaufte Sozialgrund als Z2-Gebiet laut Definition im Raumordnungskonzept Sistranser Bürgern zum Bauen zur Verfügung zu stellen. Wie in anderen Gemeinden (z.B. Tulfes; Gnadenwald) werden kleine Parzellen an Bürger die selbst bauen wollen zu einem sozial verträglichen Preis abgegeben. Ich wünsche mir bei meinem Antrag nicht wieder eine „lächerliche“ Verschiebung in den Bauausschuss, mit einer anschließenden lapidaren Verlegung „Behandlung im Zuge des neuen Raumordnungskonzepts“, sondern endlich mal Nägel mit Köpfen. Es sollte doch möglich sein, dass der Gemeinderat hier mal eine schnelle Entscheidung hinbringt, und nicht alles unnötig in die Länge zieht. (Bestes Beispiel ist hier das Projekt Unterdorf 9: Jahrelanges hin und her, und dann doch ein gewaltiger kostentechnischer Schuss ins Knie.) Wenn die Gemeinde mit Ihren Entscheidungen nicht so langwierig wäre, hatte auch wir (wie alle Nachbargemeinden) schon lange einen modernen Supermarkt, und keinen Greislerladen. Ich stelle daher den Antrag das als Z2-Grundstück zur Verfügung stehende Sozialgrundstück am Wassermahd in ca. 200m<sup>2</sup> große Parzellen zu teilen, mit der höchstmöglichen Bebauungsdichte und einer entsprechenden Widmung („Reihenhauswidmung“ bzw. einer Widmung die seitlich die Unterschreitung der Abstandswerte zulässt) zu versehen, und die Grundstücke dann Sistranser Bauwerbern zum Kaufpreis von 140€/m<sup>2</sup> zur Verfügung zu stellen.*

Mittlerweile ist Hr. Leiminger aus dem Gemeinderat ausgeschieden. In der Gemeinderatssitzung am 26.06.2023 hat der Gemeinderat den Antrag lediglich unter dem Punkt Anträge, Anfragen und Allfälliges zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat hat aber über den Antrag mit „Annahme“ oder „Ablehnung“ abzustimmen. Der Antrag wurde über das Informationssystem „Session Net“ zur Verfügung gestellt und ist dem Gemeinderat vollinhaltlich bekannt.

Der Bürgermeister führt zum Antrag wie folgt aus:

In den letzten 25 Jahren hat es in Sistrans kein Projekt gegeben, das nach diesem Modell umgesetzt wurde. Das letzte Projekt wurde im Bereich Wassermahdweg (Reihenhäuser, 1990er) in dieser Form realisiert. Es bestehen zu einem solchen Modell auch keine bzw. nur vereinzelte Anfragen. Mit der Abwicklung einer Reihenhausbebauung mit gemeinnützigen Wohnbauträgern (z.B. Reihenhäuser am Perlachweg und Rinnerstraße) wurden gute Erfahrungen gemacht. Die Ausführung „Edelrohbau“ zum selbst fertigstellen wurde nach Kenntnisstand des Bürgermeisters nie gewählt.

Der Bürgermeister ersucht um ein Zeichen mit der Hand, ob der Antrag angenommen wird.

Abstimmungsergebnis:

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

Der Antrag ist somit abgelehnt.

**10. Beratung und Beschlussfassung über die Kassaprüfung vom 22.01.2024**

Der Überprüfungsausschuss hat am 22.01.2024 die Gemeindekasse geprüft.

Die Übereinstimmung des tatsächlichen Kassenbestandes von € 1.752.454,01 mit dem buchmäßigen Kassenbestand ist gegeben.

Bei der Bargeldkasse ist die Übereinstimmung zwischen dem tatsächlichen und dem buchmäßig dokumentierten Geldbestand gegeben.

Die Buchungs- und Belegprüfung hat keine Mängel ergeben.

Auf Hinweis des Überprüfungsausschusses wird über die bisherigen Kosten für den Winterdienst informiert:

Der Bürgermeister berichtet über die bisherigen Kosten für den Winterdienst:

#### **Winterdienst 2023/2024 - Dienstleistung Lohnunternehmer**

jeweils Brutto

	Gesamt	Streusalz	Dienstleistung
11/2023	4.284,60	1.113,60	3.171,00
12/2023	12.539,40	4.454,40	8.085,00
1/2024	10.884,60	3.636,60	7.248,00
<b>Gesamt</b>			<b>18.504,00</b>

Voranschlag 2024

30.000,00

Der Bürgermeister führt aus, dass für den nächsten Winter der Winterdienst günstiger organisiert werden soll. Die Gemeinde hat jetzt auch mehr personelle Ressourcen für den Winterdienst als zum Zeitpunkt der Vergabe.

Am Farmachweg sollen die Parkplätze geräumt werden. Die Straßenstecken könnten dort mit anderen Farben gekennzeichnet werden.

#### **11. Anträge, Anfragen und Allfälliges**

- a) Die Gemeinderätinnen und Gemeinderäten haben ein Schreiben eines ehemaligen Gemeinderates erhalten. Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat sieht keine Notwendigkeit zur Veranlassung von weiteren Schritten.
- b) Othmar Knoflach berichtet, dass es nun nach langjährigen Bemühungen des Planungsverbandes und der Abteilung Mobilitätsplanung gelungen ist, das Tarifmodell des VVT zu ändern. Das Busticket für die Fahrt von Innsbruck nach Sistrans kostet derzeit 4,--. Gemeinsam konnte nun erreicht werden, dass Sistrans der „Wabe“ Aldrans zugeordnet wird. Ab April kostet das Ticket von Sistrans nach Innsbruck somit nur mehr € 3,--. Die allgemeine Erhöhung der Ticketpreise ist in diesem Preis bereits enthalten. Nach Tulfes oder Igls wird das Ticket 1,40 kosten. Der Bürgermeister bedankt sich bei Othmar Knoflach für seine Bemühungen.
- c) Die Buchungen für das floMobil sind im Dezember und Jänner stark angestiegen. Das Dorftaxi wird ebenfalls sehr gut angenommen. Der Bürgermeister bedankt sich bei Othmar Knoflach für seinen Einsatz hinsichtlich des Elektroautos.

- d) Der Bürgermeister bedankt sich bei Maria Trauner für den Einsatz bei der Zertifizierung familienfreundliche Gemeinde.
- e) Termine:
- |                                     |                        |
|-------------------------------------|------------------------|
| Arbeitssitzung Vertragsraumordnung  | 26.02.2024, 19:00      |
| Arbeitssitzung Planalp              | 04.03.2024,            |
| Überprüfungsausschuss               | 07.03.2024, 18:30 Uhr, |
| Übermittlung Jahresrechnung am 4.3. |                        |
| Gemeindevorstand,                   | 07.03.2024, 19:00      |
| Vortrag Energiegemeinschaften       | 05.03.2024             |
- f) Wolfgang Frenzel bedankt sich bei den Kassenprüfern für deren wichtige Tätigkeit
- g) Der Baustart beim Projekt Hackhof2 der Alpenländische Wohnbau GmbH ist im Juni/Juli 2024 geplant. Die Änderung der Richtlinien für Wohnungsvergaben soll in den nächsten Sitzungen beschlossen werden
- h) Kostenkontrolle U9: Arch. Hinterleitner ist im Austausch mit der NHT und hat einige Fragen an die NHT gestellt. Die Antwort sollte in den nächsten Tagen einlangen.

Ende der Sitzung: 22:05 Uhr.

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

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer:

Mag. Johannes Piegger eh.

Andreas Kirchmair eh.

Angeschlagen am: 06.03.2024

Abgenommen am: