



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

AM	ORT	BEGINN	ENDE
25. Februar 2019	Gemeindeamt Aldrans	20:00 Uhr	21:50 Uhr

VORSITZ		BGM Strobl Johannes	
anwesende Gemeinderäte			
Gemeinschaftsliste Aldrans mit BGM Hannes Strobl - GLA	Aldrans Vorwärts	Gemeindeliste Aldrans und Freiheitliche	Die Grünen Aldrans - GRÜNE
Martinek Christoph	DI Christine Allmaier-Flögel	Ing. Eisenführer Gerhard	Dr. Klimaschewski Lars
Eder Birgit	Dr. Brugger Andreas	Krapf Josef	Ursula Brandl
Nössing Ursula	Kopriva Thomas		Dr. Reiter Franz
Senfter Martin			
Fleischmann Helmut			
Rösch Hubert			

Schriftführer	Philipp Schwinghammer
Verfasser	Stefan Lackner

Entschuldigt abwesend: Stolz Elisabeth

Tagesordnung

1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung durch den Bürgermeister und Feststellung der Beschlussfähigkeit, Unterfertigung der Niederschrift 01-2019
2. Bericht des Bürgermeisters
3. Grundankauf Gemeinde
4. Volksschule – Bauabschnitt 2 – Festlegung des Sanierungsumfanges
5. (E)volution Lodge GmbH — Rückkaufoption GSt. 864/1 KG Aldrans inkl. Gebäude durch den Gemeindeverband Unternehmerzentrum Aldrans-Lans-Sistrans
6. Flüchtlingsunterkunft Aldrans/Sistrans: Aufteilung der Ertragsanteile
7. Anträge, Anfragen und Allfälliges

Beschlüsse

1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung durch den Bürgermeister und Feststellung der Beschlussfähigkeit, Genehmigung der Niederschrift 01-2019

Der BGM begrüßt die Gemeinderäte, eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit nach § 44 TGO fest. Die Niederschrift 01-2019 wird unterfertigt.

2. Bericht des Bürgermeisters

- Im Haus St. Martin ist etwas Unruhe im Personalbereich aufgekommen, da die neue Pflegedienstleitung überraschend wieder gegangen ist. Auf Grund der ohnehin schwierigen Personalrekrutierung wurde mit 3 Firmen über eine ausgelagerte Betriebsführung gesprochen und deren Ideen und Kosten im Verband diskutiert. Auslagerung ist derzeit keine geplant, die Gespräche helfen aber bei der Beurteilung und Maßnahmenergreifung in der jetzigen Situation. Die Personalvorhaltung ist nur durch den Einsatz von Personalleasing möglich.

Aus der Einsicht der drei Firmen als auch als Erkenntnis der stattgefundenen Heimeinschau ist festzuhalten, dass prinzipiell die Dokumentation interner Abläufe wesentlich besser als

noch vor 2 Jahren funktioniert und die Pflege der Bewohner auf positive Resonanz stößt. Die Auslastung 2018 betrug 95 %.

- Sanierung Rinner Straße: Bei der Straßenbauverhandlung sind über 80 Parteien geladen, da aufgrund der Ausweitung der Kurvenradien einige Grundablösen notwendig sein werden. Eine Vorabinformation dieses Landesbauprojektes an die Betroffenen gab es seitens der Gemeinde, derzeit versucht das Land Tirol und die Gemeinde Aldrans eine Einigung mit den Grundeigentümern bezüglich der Ablösen zu finden. Seitens der Gemeinde wird im Zuge der Arbeiten der Kanal und die Wasserleitung erneuert. Die Planungsarbeiten dazu sind abgeschlossen und man könnte sofort anfangen. Die Bauzeit wird vom Land Tirol mit ca. 4 Monaten angegeben. Die Baustelle bedingt eine Totalsperre der Rinner Straße, wobei die Zufahrt für die Liegenschaftseigentümer möglich sein wird. Eine Koordination mit der Gemeinde Lans bezüglich der in Lans vorgesehenen Wasserleitungsarbeiten wird durchgeführt.
- Engstelle bei Pfarrkirche: Die Genehmigungen sind vorhanden, der Abbruch der Mauer steht unmittelbar bevor. Die Straße und der Gehsteig werden vom Land Tirol als ein Projekt gebaut, die Gemeinde hat dann den Gehsteiganteil zu bezahlen. Für Fußgänger gibt es während der Bauarbeiten eine Umgehungsmöglichkeit über die Grundstücke der Familien Schwemberger Adolf und Michael. Der Fahrzeugverkehr wird trotz Ampelregelung mit der einen oder anderen Behinderung leben müssen.
- Parkplatz M-Preis: Seitens der Fa. M-Preis wurde festgestellt, dass der Parkplatz voll und das Geschäft leer ist. Es wurden Kontrollen gemacht, die außerhalb der Betriebszeiten des Geschäfts zu Irritationen geführt haben. Nach Rücksprache mit der Firmenleitung werden die Kontrollen nur während der Geschäftsöffnungszeiten erfolgen und die erfolgten Anzeigen zurückgenommen. Dazu gibt es derzeit nur eine mündliche Vereinbarung. Gespräche zur Überarbeitung der bestehenden Vereinbarung (nur öffentliche Veranstaltungen der Gemeinde mit Voranmeldung derselben) sind im Laufen.

3. Grundankauf Gemeinde

Die von RA Dr. Brugger erstellten Verträge zum in der GR-Sitzung vom 14.05.2018, TO 12 gefassten Beschluss liegen nunmehr vor. Demnach werden von den 14 zur Veräußerung gelangenden Flächen 5 vom Tiroler Bodenfonds und 9 von der Gemeinde Aldrans angekauft. Der Kaufpreis der 9 Grundstücke im Ausmaß von 22.595 m² wurde mit € 143.165,00 vereinbart. Inklusive aller Nebenkosten werden € 149.750,- zu bezahlen sein. Die restlichen 5 Flächen werden vom Bodenfonds angekauft. Die vorliegenden Verträge sind von den Nachlassempfangern bereits unterfertigt worden.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Grundstücke zu den Bedingungen des von RA Dr. Brugger ausgearbeiteten und von den Verkäufern bereits unterfertigten Kaufverträgen anzukaufen.

4. Volksschule – Bauabschnitt 2 – Festlegung des Sanierungsumfanges

Nachdem in der letzten Sitzung die Honorarangebote erörtert, die Entwurfsplanung diskutiert wurde und vom Gemeinderat auch der Einwand anstelle von Dachflächenfenstern Kapfer zu bauen, vorgebracht wurde, hat der Bauausschuss in seiner Sitzung in der KW 8 die Maßnahme des Ausbaues des Dachgeschosses nochmals diskutiert. Nachdem in der derzeitigen Entwurfsplanung die Nutzbarkeit des Dachgeschosses stark eingeschränkt wäre, hat der Ausschuss folgende drei Varianten erarbeitet: a) Minimalvariante: Sanierung der Sanitäranlagen in EG und OG und Isolierung der Außenhaut inklusive Dach (ohne die Westansicht) ohne Neubau des Dachstuhles und Ausbau des Dachgeschosses – Kostenersparnis ca 170.000 Euro; b) bestehender Entwurf: Sanierung der Sanitäranlagen in EG und OG und Isolierung der Außenhaut inklusive Dach (ohne die Westansicht) inklusive Erneuerung des Dachstuhles und Ausbau des Dachgeschosses mit eingeschränkter Nutzbarkeit; c) Splittung der Ausbauvarianten: Sanierung der Sanitäranlagen inklusive Gangbereiche und sinnvolle Sanierung der Installationen; die Sanierung Dach bzw Ausbau Dachgeschoss inklusive der Isolierung Außenhaut wird um ein Jahr zurückgestellt, um die

Planung im Bereich Dachgeschoss zu überdenken. Die Variante c hat zusätzlich den Vorteil, dass diese Baumaßnahmen in den Sommerferien zeitlich durchführbar sind.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Variante c) somit den Dachbodenausbau zurückzustellen und dem Bauausschuss die Ausarbeitung eines diesbezüglichen Konzepts zuzuweisen. Für die anderen Sanierungsarbeiten wird nach Vorlage der Kosten die Freigabe erfolgen.

5. **E)volution Lodge GmbH — Rückkaufoption GSt. 864/1 KG Aldrans inkl. Gebäude durch den Gemeindeverband Unternehmerzentrum Aldrans-Lans-Sistrans**

Der Tiroler Bodenfonds ist Eigentümer der Liegenschaft GSt 864/1 KG Aldrans, auf welcher von der Fa. Evolution Lodge ein Bauwerk errichtet werden soll, welches in weiterer Folge an die Firma WorldDirect GmbH vermietet werden wird. Die WD ist eine Tochterfirma der A1 Telekom und darf selbst keine Immobilien ankaufen, sondern nur auf maximal 5 Jahre mieten. Die Firma (E)volution Lodge GmbH wollte vom UZ A-L-S die Zusage, dass bei Mietkündigung durch WD die Gebäude in Wohnungen umgebaut werden können. Da diese Zusage nicht gegeben werden konnte, wurde folgende Vereinbarung ausgehandelt:

Für den Fall, dass die Fa. WorldDirect GmbH nach Ablauf der Bindungsdauer das Mietverhältnis aufkündigt und der Tiroler Bodenfonds das ihm zustehende Wiederkaufs- und Vorkaufsrecht nicht geltend macht, soll für den Gemeindeverband „Unternehmerzentrum Aldrans, Lans, Sistrans“ eine Rückkaufoption für Grundstück und Gebäude um maximal 2,850.000,- zzgl. USt und abzüglich eines pauschalen Abschlags von € 150.000,- abgeschlossen werden. Der so errechnete Kaufpreis reduziert sich pro Jahr um die Abschreibung für Abnutzung des Gebäudes oder der Gebäude gemäß den Einkommenssteuerrechtlichen Vorschriften.

Die Gemeinde Aldrans wäre am Rückkaufpreis mit 40 % beteiligt.

Der GV UZ A-L-S verpflichtet sich unter folgenden Umständen die Gebäude zu erwerben.

- a) *Verpflichtung wird schlagend,*
 - *frühestens 5 Jahren nach Bauende*
 - *Bei Kündigung des Mietverhältnisses von WD wobei das Mietverhältnis auf 5 Jahre abgeschlossen wird.*
 - *Wenn der Gebäudeteil von WD mindestens drei Monate Leerstand aufweist.*

- b) *Verpflichtung erlischt*
 - *Nach einer Dauer von 10 Jahre – nach Vertragsgültigkeit bzw. Fertigstellung Gebäude spätestens (Termin vereinbaren)*
 - *Verkauf des Gebäudes durch Evolution Lodge über den Kosten lt. Punkt c).*

- c) *Kosten*

*Der Kaufpreis entspricht **den tatsächlichen** Gesamtherstellungskosten und muss durch Rechnungen belegt werden, beinhaltend sowohl die Kosten für den Grundstücksankauf als auch die Baukosten sowie die jeweiligen Nebenkosten zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer mit einem pauschal Abzug in Höhe von € 150.000,-- (hundertfünfzigtausend Euro). Der maximale Kaufpreis beträgt jedoch € 2.850.000,-- (zwei Millionen achthundertfünfzigtausend Euro) zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer abzüglich eines pauschalen Abschlages von € 150.000,-- (hundertfünfzigtausend Euro).*

Der so errechnete Kaufpreis reduziert sich pro Jahr um die Abschreibung von 2,5% für Abnutzung des Gebäudes oder der Gebäude gemäß den Einkommenssteuerrechtlichen Vorschriften. Eine Wertsicherung bzw. Inflationsanpassung wird ausdrücklich nicht vereinbart.

- d) *Vorkaufsrecht*

Dem GV UZ A-L-S wird ein Vorkaufsrecht eingeräumt.

Durch die Flächenwidmung und den Bebauungsplan ist sichergestellt, dass der Bestand nicht in Wohnungen umgebaut werden kann, da eine solche Verwendungsänderung nur mit der Zustimmung der Gemeinden zu einer Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes möglich ist. Auch der Tiroler Bodenfonds wird im Kaufvertrag die entsprechende Nutzung gemäß Baueingabe einflechten.

Der Gemeinderat stimmt dieser Kaufoption durch den Gemeindeverband Unternehmerzentrum Aldrans-Lans-Sistrans einstimmig zu.

6. Flüchtlingsunterkunft Aldrans/Sistrans: Aufteilung der Ertragsanteile

Die Flüchtlingsunterkunft wurde „grenzüberschreitend“ errichtet – diese steht zum Teil in der Gemeinde Aldrans und der Gemeinde Sistrans. Da eine Erfassung des Gebäudes und dessen Adressierung nur in einer Gemeinde erfolgen konnte und die Bewohner somit allesamt dieser Gemeinde zugeordnet wurden, wurde zwischen BGM Strobl und Kofler vereinbart, dass die Gemeinde Aldrans, welche die Ertragsanteile für diese Personen erhält, jeweils am Jahresende die Hälfte der auf die dort gemeldeten Personen entfallenden Ertragsanteile der Gemeinde Sistrans rückerstattet. Im Jahr 2018 hat die Gemeinde je Einwohner € 388,76 an Ertragsanteilen erhalten, für 17 von 35 in der Unterkunft gemeldeten Personen wären an die Gemeinde Sistrans € 6.608,- weiterzuleiten. Der Gemeinderat beschließt einstimmig diese Vorgehensweise.

7. Anträge, Anfragen und Allfälliges

➤ BGM Strobl berichtet, dass die Stadt Innsbruck die NMS Dr. Fritz Prior mit der NMS Wilten (Gaismaierstraße) an den Standort Leopoldstraße zum „Campus Wilten“ zusammenlegen wird, dort nach den Umbauarbeiten durch Einführung verschränkter Ganztagsklassen zum „Campus Wilten“ betreiben wird. In die jetzige NMS Wilten (Gaismaierstraße) wird dann die NMS Müllerstraße übersiedeln. Die Gemeinden Aldrans, Lans, Sistrans und Patsch haben Bedenken beim Land über **die Reduktion einer NMS** in Innsbruck (Schulsprengel) angemeldet.

GR Dr. Reiter erklärt dazu, dass ihm von einer Aldranser Mutter berichtet wurde, die ihre Kinder in dieser NMS untergebracht hat, bzw. weiter unterbringen wollte, dass in der künftigen, zusammengelegten Schule nur mehr eine Ganztagsbetreuung der Schüler möglich sein würde. GR Reiter ersucht den BGM daher, beim Land darüber hinaus Bedenken anzumelden, dass sich durch die Zusammenlegung die Zahl der Schulen im Sprengel, die eine klassische Betreuung anbieten, verringern wird.

➤ GR Dr. Reiter fragt in Sachen Umfahrung nach – BGM Strobl erläutert, dass es noch keine Neuigkeiten gibt. Der dem Gemeinderat im Herbst 2017 vorgestellte Entwurf wird derzeit aufgrund der Einwände immer noch vom Planungsbüro überarbeitet und dem Land vorgelegt. Abzuwarten ist die Präsentation dieser Verkehrsanalyse, die sich durch gesundheitliche Probleme des Planers verzögert hat. Viel zu früh wäre eine Aussage über die Ausführung einer möglichen Umfahrung.

➤ GR Dr. Reiter würde gerne zu den Verkehrsdienstleistungsverträgen Vorschläge einbringen – die öffentlichen Verkehrsmittel bedienen die ganze Region, daher ist dies eine Angelegenheit der Vitalregion in der die Vorschläge der einzelnen Gemeinderäte einfließen können/werden. Von der Vitalregion wurde ein Mobilitätskonzept des öffentlichen Verkehrs in Auftrag gegeben, welches ebenfalls durch gesundheitliche Probleme des Planers noch nicht fertiggestellt ist. Nach Fertigstellung dieses werden die Erkenntnisse in eine Planung einfließen.

➤ GR Dr. Klimaschewski erkundigt sich nach der Möglichkeit eines Radweges entlang der Straßenbahnlinie 6. BGM Strobl erklärt hierzu, dass dies rechtlich sehr schwierig ist, da diese Bahn als Eisenbahn geführt wird und dem Eisenbahnrecht unterliegt. Auch gibt es entlang dieser Strecke sehr viele Grundeigentümer, was die Umsetzung eines solchen Projektes nicht erleichtert. Im Radwegekonzept der Vitalregion sind asphaltierte Radwegverbindungen nach Innsbruck geplant; der jetzige BGM der Stadt Innsbruck hat starkes Interesse an der Umsetzung dieser Verbindung und die Vorbereitungsarbeiten sind im Laufen.

- VBGMⁱⁿ DI Allmaier-Flögel erkundigt sich nach dem Stand in Sachen Römerfeld 3. Die GHS hat einen bereits rechtskräftigen Baubescheid, der Baubeginn müsste unmittelbar bevorstehen. Leider hat die Gemeinde immer noch keine Pläne und Kostenaufstellungen für die einzelnen Wohnungen – dadurch kann die Ausschreibung zur Vergabe noch nicht erfolgen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen schließt BGM Strobl die Sitzung um 21:50 Uhr.

Der Bürgermeister

Der Verfasser

Gemeinderäte

Die Niederschrift wurde ordnungsgemäß
nach § 46 (4) Tiroler Gemeindeordnung
2001 unterfertigt.