



LANS

PROTOKOLL **GEMEINDERATSSITZUNG**

12. Gemeinderatssitzung 2018 **10. Dezember 2018** **19.30 Uhr Gemeindeamt**

Vorsitzender:	Dr. Benedikt Erhard
anwesende Gemeinderäte:	Cedric Klose DI Hannes Partl Georg Pyka Mag. Norbert Pflieger Dr. Karen Pierer Benedikt Schapfl Anton Haas
Entschuldigt abwesend:	Dr. Andrea Nötzold Ing. Mag. (FH) Johannes Kopf Mag. Gertraud Schermer
Unentschuldigt abwesend:	
Ersatz:	Mag. Mario Webhofer DI Michael Socher Roland Schrettl

Tagesordnung

1. Bericht Bürgermeister
2. Berichte der Gruppen 1, 2, 3
3. BIZ-Zwischenfinanzierung
4. Oberes Feld
5. Ullbichl
6. Bericht Wassermeister
7. Wohnung Top 8, Dorfstraße 43
8. EDV und Telefonie
9. Bericht BH Prüfung
10. Verpachtungen Agrargemeinschaft
11. Anfragen, Anträge und Allfälliges
 - a. Dringlichkeitsantrag Bebauungsplan Gst. 20/1, 12 (Bildungszentrum)



Dringlichkeitsantrag und Protokoll vom 31.07.2018

Dringlichkeitsantrag zum Bebauungsplan wird in den Punkt 11 aufgenommen.

Das ergänzte Protokoll vom 31.07.2018, von der 8. Gemeinderatssitzung, ist dem Gemeinderat zugegangen.

Beschluss: 2 Enthaltungen (wegen Nichtanwesenheit)

Top 1 – Bericht des Bürgermeisters

a) Verleihen von Geräten

Der Bürgermeister bittet, nach den schlechten Erfahrungen beim gemeindeeigenen Beamer, um zukünftig Equipment der Gemeinde nicht mehr an Private zu verleihen.

Zustimmung aller Gemeinderäte und Gemeinderätinnen.

b) Bürgermeister Kofler aus Sistrans hat auch heuer wieder ein 24-Stunden-Spinning durchgeführt.

Dabei wurde ein Erlös von 15.000 Euro erzielt, der Hilfsbedürftigen, vor allem Kindern, gewidmet wurde. Die Förderung bezieht sich nicht nur auf Sistrans und deshalb bittet der Bürgermeister Kofler die Gemeinde Lans sich bei ihm zu melden, wenn es in der Gemeinde Lans Personen gibt, die für eine Zuwendung in Frage kämen.

c) Verwaltungssystem

Es wird überlegt, wie die internen Abläufe verbessert beziehungsweise systematisiert werden können. Es gibt eine Einigung mit den Gemeinden Aldrans und Sistrans, dass man die Verwaltung einem gemeinsamen Check unterzieht und die Abläufe, die Legislatur und die Archive, vom Bauarchiv bis hin zum regulären Verwaltungsarchiv, nach gemeinsamen Gesichtspunkten reorganisiert. Einzelne Gesichtspunkte werden nach der Umstellung des Rechnungswesens 2019 auf jeden Fall das Rechnungswesen betreffen, sollten mittelfristig aber auch das Bauwesen umfassen. Dadurch soll ermöglicht werden, dass die Gemeinden Verwaltungsgemeinschaften bilden können. Die GemNova wurde um ein Angebot gebeten, welches bereits vorliegt. Sie würden nächstes Jahr mit einer Prüfung der jeweiligen Betriebe beginnen und erste Abläufe beziehungsweise Systeme ausarbeiten. Das Angebot umfasst noch nicht alles, würde sich in den ersten zwei Stufen aber auf 3.000€ pro teilnehmende Gemeinde belaufen. Zur Sicherheit hat der Bürgermeister diese 3.000€ in das Budget aufgenommen. Für den Bürgermeister ist dieser Punkt ein ganz wesentlicher für das nächste Jahr.

d) Budget

Im Vorstand wurde der Voranschlag durchbesprochen, im Wesentlichen akkordiert, der Voranschlag im Entwurf abgeschlossen und kundgetan. In der Gemeinderatssitzung am 09.01.2019 wird der Voranschlag zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

GR Haas fragt, ob der Voranschlag wieder an die Gemeinderatsmitglieder gemailt wird.

Antwort des Bürgermeisters: Ja.

Top 2 – Berichte der Gruppen 1, 2 und 3

Gruppe 1: kein Bericht

Gruppe 2: Information, dass in den nächsten Tagen eine Postwurfsendung mit den Inhalten Müllabholungskalender, Blogbeiträge auf der Website, Winterdienst, Rückblick auf den Infoabend, Christbaumentsorgung nach den Feiertagen, Vormerkungen für Wohnbau generell und die Ausschreibung der freiwerdenden Wohnung im 43er Haus kommt.

Gruppe 3: kein Bericht

Top 3 – BIZ-Zwischenfinanzierung

Schönherr

Der Steuerberater Schönherr wurde gebeten das Projekt mit dem Finanzamt durchzudiskutieren. Ergebnisse der Prüfung werden präsentiert.

Gemeinde Lans - Bildungszentrum					
	Stand Sommer 2018	Stand 7.12.2018			
Bezeichnung	Kosten	BZ Ust	BZ ohne UST	Sonstiges	VST Mehrbetrag
Baukosten					
Grundstück	201 696,57		201 696,57		
Aufschließung/Bachsicherung	120 000,00	120 000,00			
Adaptierung Bestandgebäude	225 000,00			225 000,00	
Rohbau/Ausbau/techn.Geb.Ausrüstung	6 349 749,04	6 349 749,04			
Einrichtung	777 844,26	777 844,26			
Außenanlagen	317 487,45	317 487,45			
Zufahrt/Strassen-Parkplatzgestaltung	170 000,00				
Honorare	1 180 337,52	1 180 337,52			
Architekturwettbewerb,Vergebe und PS	200 000,00	200 000,00			
Nebenkosten	222 241,22	222 241,22			
Reserven	253 989,96	253 989,96			
Zwischensumme	10 018 346,02	9 591 649,45	201 696,57	225 000,00	
Umsatzsteuer 20%	2 003 669,20	1 918 329,89			
davon als VST abzugsfähig	-890 698,00	-1 134 116,63			-243 418,63
Summe Baukosten nach VST abzug	11 131 317,22	10 375 862,71	201 696,57	225 000,00	0,00
Vorsteuer abziehbar	44,46%	59,12%			
				Verprobung	10 802 559,28
Finanzierung	Mittelherkunft		Einsparung Eigenmittel		-328 757,94
GAF Mittel	4 000 000,00	4 000 000,00			
Schulbau-Kiga Fonds	810 000,00	810 000,00			
§ 15a Hortförderung	600 000,00	600 000,00			
Grundverkauf	3 200 000,00	3 200 000,00			
Eigenmittel	801 000,00	472 242,06	328 757,94		
Zwischensumme	9 411 000,00	9 082 242,06			
Kreditfinanzierung	1 720 317,51	1 720 317,51			
Summe Finanzierung	11 131 317,51	10 802 559,57			
Finanzierungsalternativen:	Verkäufe/EM	Kreditfinanzierung gesamt			
Kreditfinanzierung					
Kredit 1	1 720 317,51	1 720 317,51			
Kredit 2/EM Verkauf	3 200 000,00	3 200 000,00			
Kredit 3/ Eigenmittel Budget	801 000,00	472 242,06			
Summe Finanzierung Gemeinde	5 721 317,51	5 392 559,57			
Kredit	1 720 317,51	5 392 559,57			
Jahresbelastung (Zins/Tilgung)					
25 Jahre, Zins 2%	85 107,60	266 781,00			

Die Gemeinde hat sich bemüht, den Vorsteuerabzug bestätigt zu bekommen. Bei der Kinderkrippe ist dies früh erfolgt. Die Turnhalle kann als Mehrzweckhalle deklariert werden, weil ein Fluchtweg vorgesehen ist. Auch das Finanzamt hat dies akzeptiert. Dadurch hat sich eine Verschiebung der vorsteuerfähigen Teile des Baus ergeben. Für 59% des Bauwerks kann die Vorsteuer geltend gemacht werden. Das führt zu einer Reduktion der Mehrwertsteuerbelastung von 328.000€. Für die Gemeinde ist das eine beträchtliche Einsparungsmöglichkeit. Bisher war vorgesehen 1,7 Millionen Euro durch einen langfristigen Kredit zu bedienen und 3,2 Millionen Euro durch den Verkauf von Grundstücken zu finanzieren. Die Annuität würde sich dann auf 85.107€ pro Jahr belaufen. Die offene Finanzspitze der Gemeinde liegt bei ca. 140.000€.

Herr Hauser von der BH würde einer Kreditfinanzierung dieser 1,7 Millionen Euro jederzeit zustimmen können. Er schlägt allerdings auch vor zu überlegen, den von der Gemeinde aufzubringenden Teil von knapp 5,4 Millionen zur Gänze zu finanzieren und nicht durch Verkäufe abzudecken. Das würde eine jährliche Belastung von 266.781€ bewirken und wäre möglich, wenn bei Grundverkäufen auf das Baurechtsmodell gesetzt wird. Es ist allerdings unklar, ob die Landesregierung der Gemeinde einen derart hohen Kredit genehmigt.

Gostner:

Die Präsentation von Alexander Gostner wird vom Bürgermeister vorgetragen. Bei insgesamt 4 Banken (Raiffeisen Landesbank, Volksbank Tirol, Tiroler Sparkasse, Hypo Tirol Bank) wurden Angebote zur Finanzierung eingeholt. Es gibt Empfehlungen der GemNova, die von deren Rechtsanwälten und Finanzierungsexperten geprüft sind.

Zwischenfinanzierung

Die Zwischenfinanzierung wurde mit 4,5 Millionen Euro ausgeschrieben. Die Zuzahlung würde nach Baufortschritt passieren. Die Laufzeit dieser Zwischenfinanzierung beginnt mit 01.01.2019 und endet mit 31.12.2023. Die Zinsverrechnung erfolgt vierteljährlich. Außer den Vertragsgebühren würden keine zusätzlichen Gebühren anfallen.

Langfristiges Darlehen

Das Langfristige Darlehen wurde auf 1,6 Millionen reduziert. Auch hier würde die Zuzahlung laut Baufortschritt passieren. Die Laufzeit wäre vom 01.01.2019 bis zum 01.07.2038. Die Zinsverrechnung ist ebenfalls vierteljährlich, Annuitäten halbjährlich ab 01.01.2021 und keine zusätzlichen Gebühren.

Erstes Modell: Die angebotenen Zinsen sind an den Euribor gebunden.

Zweites Modell: Variabler Zinssatz, der von Null ausgeht.

Folgende Angebote und die Empfehlung der GemNova liegen der Gemeinde vor.

EMPFEHLUNG

Anbieter	Langzeitfinanzierung			Zwischenfinanzierung	
	Aufschlag	variabel	fix	Aufschlag	variabel
A Tiroler Sparkasse					
var.: bei Wert unter 0 wird für Zinsanpassung 0% (Floor herangezogen)		0,39%			0,29%
fix: vor Vergabe neu zu definieren (15 bzw. 20 Jahre)			1,45%		
Bearbeitungsgebühr					300,-
B Raiffeisen-Landesbank Tirol					
var. (Variante 1): 3-Monats-EURIBOR - ohne Mindestindikator (Wert unter 0 wird berücksichtigt)	0,61%	0,29%		0,59%	0,27%
var. (Variante 2): 3-Monats-EURIBOR - mit Mindestindikator bei Wert unter 0 wird für Zinsanpassung 0% (Floor herangezogen)		0,41%			0,39%
fix: vor Vergabe neu zu definieren (20 Jahre)			1,72%		
C Hypo Tirol Bank					
var. (Variante 1): bei Wert unter 0 wird für Zinsanpassung 0% (Floor herangezogen)		0,41%			0,44%
var. (Variante 2): 3-Monats-EURIBOR - ohne Mindestindikator (Wert unter 0 wird berücksichtigt)	0,61%	0,29%		0,63%	0,31%
fix: auf 15 Jahre (nach Ablauf Zinssatz neu zu definieren)			1,65%		
fix: auf 21,5 Jahre (vor Vergabe neu zu definieren)			1,81%		
D Volksbank Tirol					
var.: Wert unter 0 wird berücksichtigt + Aufschlag	0,90%	0,58%		0,90%	0,58%
fix: auf 20 Jahre			2,05%		

Die GemNova empfiehlt bei beiden Finanzierungsvarianten das Angebot der Tiroler Sparkasse mit den variablen Zinsen, da die Entwicklung des Euribors nicht prognostiziert werden kann.

GR Pfleger weist den Bürgermeister darauf hin, dass man sich bei der heutigen Gemeinderatssitzung nur auf die Zwischenfinanzierung konzentrieren sollte da auch nur diese in der Tagesordnung vorgesehen ist. Der Bürgermeister stimmt zu und fährt fort.

Der Bürgermeister hat die Empfehlungen der GemNova am Wochenende erhalten und vertraut auf die Meinung der Experten. Aus Sicht des Bürgermeisters ist dieses Angebot ein sehr gutes und er fragt den Gemeinderat um Meinungen.

GR Pyka merkt an, dass Banken sehr sprunghaft die Zinsen festlegen. Wenn allerdings keine großen Veränderungen zukommen, sollte man bei diesem Angebot bleiben. Der Bürgermeister antwortet, dass dieses Angebot fix ist.

GR Partl ist auch der Meinung, dass man nicht auf dem Euribor aufbauen sollte.

GR Socher fragt, wann die Langzeitfinanzierung beginnt. Antwort des Bürgermeisters: Der Vertrag sollte 2019 geschlossen werden, die Zuzählung beginnt dann 2021. Ab diesem Zeitpunkt laufen Zwischenfinanzierung und Langzeitfinanzierung parallel.

GR Pflieger vergewissert sich noch einmal, ob bei dem Angebot der Tiroler Sparkasse die Basis 0% ist. Der Vizebürgermeister bestätigt dies und würde auch den Bestbieter Tispa empfehlen.

Vizebürgermeister Klose empfiehlt das Angebot der Tispa und merkt an, dass man mit der Bank dann eventuell noch aushandeln könnte die langfristige Finanzierung zu splitten und 25% variabel zu lassen, weil das Risiko dort überschaubar ist und man aber vom geringeren Zinssatz profitiert. Die restlichen 75% würden dann langfristig vergeben werden. Diese Variante ist durchaus gängig.

Tagesordnungspunkt, um die Langzeitfinanzierung erweitern

Der Bürgermeister fasst zusammen, dass es wenige Einwände gegen das Angebot der Tiroler Sparkasse für die Zwischenfinanzierung gibt. Der Bürgermeister bittet um die Genehmigung den Tagesordnungspunkt auch auf die Langzeitfinanzierung auszudehnen. Allerdings soll der Zuschlag an die Nachverhandlung gebunden werden mit dem Ziel, das Cedric Klose angesprochen hat. Es soll eine 20/80 oder 30/70 Aufsplittung variabel/fix nachverhandelt werden.

Antrag Zwischenfinanzierung

Der Bürgermeister stellt den Antrag, eine Zwischenfinanzierung in der Höhe von 2.112.000 Euro ab 01.01.2019 bis 31.12.2023 nach dem Angebot der Tiroler Sparkasse, wie es erläutert wurde, an die Tiroler Sparkasse zu vergeben.

Zustimmung: Einstimmig

Langzeitfinanzierung

Der Bürgermeister fragt den Gemeinderat, ob alle einverstanden sind, dass das langfristige Darlehen mitaufgenommen wird und ob alle damit einverstanden sind, dass man nach Empfehlung der GemNova handelt, aber mit der Ergänzung, über einen Split dieses Kredits nachzuverhandeln.

GR Pyka merkt an, dass die Banken monatsweise extrem andere Konditionen anbieten.

Der Vizebürgermeister würde Zwischen- sowie die Langzeitfinanzierung mit der Sparkasse verhandeln. Der Bürgermeister erwähnt, dass sich alle vier Angebote in letzter Zeit ziemlich gleich verändert haben.

GR Socher fragt, was mit dem langfristigen Darlehen finanziert wird. Der Bürgermeister antwortet: Das langfristige Darlehen dient der Absicherung jenes Teiles der Kosten, die die Gemeinde nicht durch Veräußerungen von Grund refinanzieren.

GR Pflieger fragt ob der Kredit politisch noch zu verhandeln ist. Antwort Bürgermeister: Langfristig dürfen nicht mehr als 1.600.000€ aufgenommen werden. Wenn sich eine alternative Finanzierung mit Baurechtslösung findet, wird der Bürgermeister versuchen dies noch einmal politisch zu verhandeln. Das Projekt muss so, wie es jetzt geschrieben ist vorerst abgesichert werden.

GR Pflieger will im Beschluss haben, dass die Gemeinde so wenig wie möglich verkaufen muss, weil die Gemeinde genug Sicherheiten hat.

Dringlichkeitsantrag

Der Bürgermeister bittet den Gemeinderat damit einverstanden zu sein, nachdem die Zwischenfinanzierung geregelt wurde, auch das weitere Vorgehen in Bezug auf das langfristige Darlehen zu beschließen.

Beschluss: Einstimmig

Antrag

Der Gemeinderat stimmt zu, dass für ein langfristiges Darlehen mit dem aktuellen Bestbieter Tiroler Sparkasse noch einmal Verhandlungen geführt werden. Zum einen in Richtung einer Aufteilung der variablen und der fix verzinsten Teile im Verhältnis von in etwa 30:70, zum anderen muss abgesichert werden, dass ein langfristiges Darlehen auch über dem jetzt vorgesehenen Betrag von 1,6 Millionen Euro hinaus erweitert werden kann, um so wenig wie möglich eigenen Grund einsetzen zu müssen.

Zustimmung: Einstimmig

Top 4 – Oberes Feld

Der Bürgermeister hat sich ein Angebot über das noch verfügbare Grundstück im Oberen Feld, von der Neuen Heimat Tirol, geben lassen. Was ist als Gesamterlös möglich, wenn das gesamte Obere Feld als Vorbehaltsfläche für den objektgeförderten Wohnbau reserviert wird? Es kann auch mit Mischformen einer Wohnbebauung des Oberen Feldes angedacht werden. Man kann sowohl durchgängig den geförderten Wohnbau über einen gemeinnützigen Wohnbauträger realisieren, als auch frei finanzierten Wohnbau gleicher Art. Dabei ergeben sich alle möglichen Varianten mit allen möglichen Preissteigerungen. Das Angebot vom September für den objektgeförderten Wohnbau liegt bei 214,43€ pro m² ergibt ca. 3 Mio Euro. Das Angebot wurde eingeholt um eine valide Bewertung der Fläche vorlegen zu können.

Ohne Ausschreibungen oder öffentliche Kundmachungen gibt es 16 Bewerbungen von Lanserinnen und Lansern für Wohnungen in Lans. Der Bürgermeister schlägt vor, Ende Jänner zu einer Versammlung für alle Interessenten einzuladen und diese Versammlung auszuschreiben. Die Versammlung solle genutzt werden, um einen Überblick zu bekommen wie hoch der Bedarf ist. Man würde zusammen mit einem Wohnbauexperten aufzeigen welche Möglichkeiten es grundsätzlich gibt.

GR Pyka sagt, dass sich manche Personen benachteiligt fühlen, dass es keine Priorisierung aufgrund von früherer Anmeldung geben darf und dass diese Bedarfserhebung veröffentlicht werden muss.

Vizebürgermeister Klose sagt, dass es rein um Information geht und es sich nicht um irgendwelche Vormerkungen oder Rangordnungen handelt. Außerdem gibt es gültige Vergaberichtlinien, nach denen gehandelt wird.

GR Pfleger empfindet den Zeitpunkt für zu früh, da man zu viel Hoffnung schürt. Wachstum ja, aber das Wachstum darf die Gemeinde nicht überholen. Bedarfserhebung ist gefährlich, weil man nicht weiß, wann das Projekt wirklich umgesetzt wird.

GR Schapfl findet den Zeitpunkt nicht zu früh, da Bedarf von jungen LanserInnen besteht in Lans bleiben zu wollen.

GR Pyka verunsichert das parallele Laufen von mehreren Projekten.

GR Haas fragt, ob man solche Sachen verbinden kann.

Der Vizebürgermeister sagt, dass das Ziel im Oberen Feld die Wohnraumschaffung für junge Lanser/innen sei. Man soll nur ein Gefühl dafür bekommen, welchen Bedarf es gibt.

Der Bürgermeister macht sich nicht an Ende Jänner fest. Im Oberen Feld soll Wohnbau für junge Lanser/innen vorgesehen werden, die eine Perspektive suchen, um im Dorf bleiben zu können. Das Interesse des Bürgermeisters ist, genau diesen jungen Lanser/innen so rasch wie möglich eine realistische Perspektive anbieten zu können. So etwas braucht Zeit und die Gemeinde könnte sich auch auf einen Entwicklungsprozess einlassen, der länger braucht. Der Bürgermeister würde gerne die Gruppe der Interessierten einladen, aber ohne eine Versprechung, dass in einem halben Jahr begonnen wird zu bauen, sondern mit der Einladung sich auf die Suche zu begeben, was Wohnen in Lans in den nächsten 10 Jahren bedeuten kann.

Es muss eine Perspektive für die jungen Lanser/innen geben, ansonsten „verliert“ man jene, die in Lans bleiben wollen.

Top 5 – Ullbichl

Die Gemeinde hat sich schon oft Gedanken darüber gemacht, wie verhindert werden kann, dass sich die Gemeinde zu einem reinen „Schlafdorf“ entwickelt. Eines der Modelle ist die Kombination von Wohnraum und Arbeitsraum, sowie Herr Hofherr sein Projekt vorgestellt hat. Er ist nicht der einzige Interessent, war aber der Erste und ist Lanser, deshalb wurde bereits eine Projektskizze vorgelegt. Zwei Kriterien werden maßgeblich sein: der Grundpreis und die Sicherheit der Planung. Eine Abstimmung über dieses Projekt ist

viel zu früh, aber der Bürgermeister bittet den Gemeinderat eine Grundsatzentscheidung zu treffen, ob man in diese Richtung weiter verhandeln soll und wenn ja mit welchen Zielen.

GR Pyka will gewisse Sachen sichergestellt haben. Er will sicherstellen, dass dort kein Investitions-/Spekulationsobjekt entsteht, sondern dass eine für beide Seiten vorteilhafte Situation geschaffen wird. Prinzipiell ist für ihn ein Projekt „Arbeiten und Wohnen“ vorstellbar, er möchte aber noch zu gewissen Gedanken anregen.

- Raumordnungskonzept
 - Damals wurde mit dem Unternehmerzentrum Aldrans-Lans-Sistrans genau dieses Modell gebildet und besprochen, dass dort Dienstleistungsunternehmen angesiedelt werden sollen und dass es dort auch Wohnmöglichkeiten gibt. Es gibt eine klare Aussage im allgemeinen Raumordnungskonzept des Landes. In der Raumordnung in Lans wird von langsamem Wachstum gesprochen, allerdings widerspricht das Projekt diesem Ziel.
- Preise
 - Es kann nicht einfach ein Gewergrundstückspreis angesetzt werden, sondern eine Mischung aus Bauplatz und Gewerbegebiet. Das Grundstück ist höher zu bewerten als Gewerbegebiet, da es mindestens zur Hälfte auch Wohngebiet ist. Er persönlich hat wesentlich höhere Erwartungen beim Preis. Das Baurecht ist eine weitere Idee, die in diesem Zusammenhang weiterverfolgt werden sollte.
 - Mildernd: Alle früher gemachten Fehler würden in diesem Projekt nicht wiederholt.
- Kommunalsteuer
 - Die KSt ist kein Entscheidungskriterium, weil der Grundpreis wichtiger ist als die KSt und die KSt keine gesicherte Einnahme ist. Die Vertragssituation Unternehmerzentrum Aldrans-Lans-Sistrans muss geprüft werden.
- Direktvergabe ohne Ausschreibung an Fa. Hofherr darf es nicht geben, da es zu großem Ärger in der Lanser Bevölkerung führen könnte. Ausschreibungen müssen gemacht werden, da die Gemeinde seiner Meinung nach sonst sträflich handelt.
- TirolTV ist kein Argument. Der Ullwald ist schade, um ihn dafür herzunehmen, weshalb die Gemeinde andere Möglichkeiten prüfen sollte. Eine Möglichkeit wäre das alte Schulgebäude, durch das man das Dorfzentrum beleben könnte.
- „No go“: Eine gleichzeitige vertragliche Option auf weitere Kaufflächen. Der Käufer sichert sich den Preis von heute ohne momentane Investitionen. Die Spekulation ist zu hoch.
- Die Zufahrt zu den nördlich gelegenen Grundstücken soll nicht verbaut werden.

GR Haas merkt an, dass es zu wenig Information vorab gab. Dieses Projekt hätte im Bauausschuss besprochen werden müssen. GR Haas zitiert einen nicht näher genannten Gemeinderat, der Living Lans als raumordnerisches Verbrechen bezeichnet hatte. Das Projekt ist aber genau so etwas. Das Wachstum des Dorfes ist mit diesem Projekt zu schnell.

Vizebürgermeister Klose erläutert, dass heute keine Entscheidung getroffen werden soll, sondern erst zu einem Zeitpunkt, an dem mehr Information vorhanden ist. Im Gemeindevorstand wurde das Projekt vorab besprochen. Die Bestrebung war da, die Kombination Arbeit und Wohnen und gleichzeitig auch mehr Arbeitsplätze zu schaffen. Das Projekt ist eine große Chance für die Gemeinde, wenn man solche hochwertigen Arbeitsplätze bekommen kann.

GR Pfleger sieht in der Option der Erweiterung eine Möglichkeit des langsameren Zuzugs. Es wurde im Vorhinein auch klar definiert, dass es heute keine Abstimmung gibt.

Bürgermeister: Das Angebot für den Quadratmeterpreis errechnet sich aus verschiedenen Preiskategorien für verschiedene Teile dieser Anlage, wurde aber noch nicht mit der Gemeinde abgestimmt. Ein paar Aussagen von GR Pyka weist der Bürgermeister zurück. Die Aussage von Georg Pyka zum Kommunalsteuerversprechen kann der Bürgermeister nicht akzeptieren, weil der Sonnenpark ein Sonderfall sei.

Für GR Pyka ist die Kommunalsteuer kein Lockmittel für die Entscheidung.

Bürgermeister Grundpreis: Der Grundpreis des Tiroler Bodenfonds liegt bei 120€ pro m². Die teuersten Gewerbegrundpreise in Tirol liegen bei 200€. Der Bürgermeister wird sich eine schriftliche Stellungnahme zur Bewertung von Dr. Huber besorgen. Es gibt keine vergleichbare Angabe für eine Sonderwidmung. Unternehmerzentrum Aldrans-Lans-Sistrans: Verhandlung mit World Direct über eine Erweiterung der Anlage um Wohnungen für Mitarbeiter/innen. Die Sicherheiten, die die Gemeinden verlangen, sind sie nicht bereit zu geben.

Vergabemöglichkeiten: Zu einer Anfrage kann die Gemeinde „Ja“ oder „Nein“ sagen und der Gemeinde liegt lediglich eine Anfrage dieser Firma vor. Dafür brauche es keine Ausschreibung.

GR Pfleger: Da das Unternehmen nur die Hälfte des Hügels brauchen würde, könnte man die zweite Hälfte ausschreiben. Wenn etwas gemacht wird, wird in der Gruppe 3 diskutiert werden, inwieweit man Parkplätze schafft.

GR Partl: Der ganze Ullbichl hat 2ha. Ein Viertel davon wird gebraucht und dieses Projekt würde gut in das ländliche Entwicklungskonzept hineinpassen. Dieses Modell ist durchaus denkwürdig und bezüglich der Grundpreise wurden vom Bürgermeister Meinung von Behördenseite eingeholt. GR Partl will die Größenordnung kommunizieren und klar machen, dass man beim Ullbichl nicht glauben kann, Quadratmeterpreise von 1.000€ erzielen zu können.

Bürgermeister: Es ist nur eine projektspezifische und vertraglich festgelegte Widmung denkbar, womit eine Entwicklung Wohngebiet unmöglich gemacht wird., wo der Verkauf von (Dienst-)wohnungen ausgeschlossen ist und diese an das Unternehmen bzw. die Arbeitsplätze gebunden bleiben. Es wird auch vertraglich gewährleistet sein, dass die Gemeinde bei Nichteinhaltung ein Rückkaufsrecht hat.

Bürgermeister: Der Gemeinderat betrachtet die Information von heute als Information und fasst keinen weiteren Beschluss dazu.

Im Jänner wird der Gemeinderat über das Gespräch mit Peter Hollmann, Martin Schönherr und Julia Liener informiert.

Top 6 – Bericht Wassermeister

Auszüge über Arbeiten, die 2011 bis 2018 gemacht wurden:

2011

- o Leitungstausch Haus Wiesmüller bis Scheibeweg, ca. 200m

2012

- o Erschließung Oberes Feld und Sanierung Lans Süd = Scheibe, Teil Dorfstraße, Römerstraße
- o Errichtung der Trinkwassernotversorgung Igls <> Gemeinde Lans

2013

- o Leitungstausch am Seerosenweiherweg von Bahnhof bis Haus Wagensonner mit allen Absperrschiebern, ca.400m

2014

- o Leitungstausch Schacht Lampels entlang Grenzweg/ Almweg ca.1020m bis Hochbehälter
- o Leitungstausch Zwerchweg/Almweg bis Hochbehälter ca.220m
- o Sanierung der ges. Anlage/ Quelle der Lanseralmquelle

2015

- o Sanierung des Hochbehälters mit Einbau der Uv-Anlage
- o Leitungstausch Schacht Perchegg bis Zwerchweg ca.85m
- o Sanierung der Wegscheidquelle/ Quellast 6 mit Leitungs-und Drainagetausch
- o Wässer beim „Wasserdurchlass“ umgeleitet in Farmerbach, ca.340m (Begleitmaßnahme der Sanierung Wegscheid 6)
- o Ringschluss Kirchmoos, Strang M-Preis/ Feuerwehrhaus bis Bauernhof Moosbauer

2016

- o Leitungstausch im Almweg Bereich Stationsweg und Tausch der Versorgungsleitung Hütte „Aste“, ca.200m

2017

- o Sanierung der ges. Anlage/ Quelle Iglergrenze mit Ableitung Richtung Hochbehälter, ca. 230m
- o Friedhofsentwässerung

2018

- o Umlegung der Ableitung von der Ramsbachquelle (Nicht eingeleitet) ca.30m
- o Sanierung der Leitungen und Austausch der Schächte von Versorgung Perchegg/ Sistrans
- o Sanierung des Schachtes Oetz, Tausch der Leitungen
- o Sanierung bzw. Tausch des Schachtes Lampels
- o Inspektion und Kontrolle der gesetzlich vorgeschrieben Intervalle durch beedete Institute
- o Überprüfung der ges. WVA-LANS im Sinne nach §134 WRG
- o Fertigstellung des Leitungskataster LIS
- o Vorarbeiten und Planen für Sanierung der Farmerbachquellen
- o Diverse Vorarbeiten und Planung (Leitungsverlegung) für Ver-/ und Entsorgung BIZ

Kostenvergleich

Lanseralmquelle Voranschlag von Fa. Durst Bau

ca. 36.000.- ohne Behälter

Eigenregie mit Erdbaufirma und Mitarbeiter aus dem
Baubezirksamt/Quellfasser ca. 16.000.-ohne Behälter

Kosten Gemeinde Iglergrenz ident mit Lanseralm

ca. 15.000.- plus 8.000.- Behälter

Wegscheidquelle6 Kostenschätzung

Planungsbüro Passer 147.000.-

Kosten Gemeinde ca. 60.000.-

Leitungtauch zum Hochbehälter ca. 1020m + 220m

Kostenschätzung Fa. Swietelsky und Fa. Bodner per lfm ca. 150 bis 200

Euro je nach geologischer Beschaffenheit.

Planungsbüro EBERL 152.000.-

Kosten Gemeinde ca. 36.000.-

(ca.244.000.- Dif.)

.....USW.....

Eine wichtige Erkenntnis ist die Kostenrechnung, die man im Auge behalten muss, sowie die Gesundheit der Mitarbeiter. Personaleinsatz der Gemeinde ist aus betriebswirtschaftlicher Sicht durchaus gerechtfertigt.

Anfrage GR Haas zur Ramsbachquelle. Antwort Martin Schimana: Die Ramsbachquelle wäre sanierungsbedürftig, bringt im Winter aber keine Schüttung und ist in seinen Augen deshalb nicht notwendig.

GR Socher will wissen, wie viel Wasser die Gemeinde hat und ob es für die Zukunft reicht. Antwort von Martin Schimana: Für die normale Versorgung reicht es, aber es wird im Hinterkopf behalten, dass für einen Löschwassereinsatz 2 Stunden Wasser aus den Hydranten entnommen werden kann. Nächstes Jahr ist geplant, die Farmerbachquellen zu sanieren.

Top 7 – Wohnung Top 8, Dorfstraße 43

Wegen Mietzahlungsverzug mehrfacher Art hat die Gemeinde beim Gericht eine Räumung bewirkt. Gegen den Betroffenen, der derzeit nicht mehr auffindbar ist, laufen verschiedene Verfahren. Bei der gerichtlich

angeordneten Räumung, die behördlich begleitet war, war Herr G. anwesend und hat den Schlüssel abgegeben. Die Räumung wurde durchgeführt, und das Inventar zwischengelagert. Er hat Zeit seine Sachen abzuholen und abzulösen. Die Wohnung wird von einem Handwerker angeschaut, der beurteilen kann, ob man die Wohnung durch Malarbeiten wieder bewohnbar machen kann, oder ob auch der Putz neu aufgebracht werden muss. Der Bürgermeister hat im Budget für 2019 dafür Vorsorge getroffen. Sobald die Wohnung saniert ist wird sie wieder vergeben.

Top 8 – EDV und Telefonie

Derzeit hat die Gemeinde mit drei Anbietern gleichzeitig Verträge (Drei, Telekom, A1). Die monatlichen Kosten betragen 632,99€. Die Geschwindigkeit des Internets soll erhöht werden. Das schnellere Internet soll ermöglichen, eine Firewall für die Sicherheitsstufe 2 für das Portal Tirol zu bekommen. Das ist wichtig, weil die Raumordnung digitalisiert wurde. Das System ist zu ändern und dafür wird es für alle Festnetznummern mit Durchwahl geben. Zusätzlich wird es ein Handy für den Substanzverwalter und den Bürgermeister geben. Der Anbieter ist A1 und die monatlichen Kosten steigen dadurch von 632,99€ auf 870,90€.

GR Haas fragt, ob in Lans Glasfaserkabel vorhanden sind. Antwort: Ja. GR Haas sagt, dass das Verlegen von Glasfaserkabel im Zuge der Lans-Nordost-Wasserleitung mitangedacht werden könnte. Antwort: Ja.

Top 9 – Bericht BH Prüfung

Die BH hat die routinemäßige Überprüfung der Gebarung der Gemeinde Lans vorgenommen. Niemand wünscht, dass der Bürgermeister den Bericht vorliest. Der Bürgermeister vorliest deshalb nur die Beanstandungen: Der anfängliche Rest von 113,17€ sowie der anfängliche Umsatzsteuerrest von 10€ ist unbedingt zu berichtigen ist. Es ist unverzüglich Rücksprache mit der KufGem zu halten. Es gab einen Systemfehler, weil der anfängliche Rest bei Eröffnung der Jahresrechnung für das Jahr 2018 händisch korrigiert wurde und das darf nicht sein. Hier ging es um Buchungskorrekturen nicht aber um Fehlbestände.

Weiters wurde beanstandet, dass die Kautions der Firma Thermoplan auf ein Spargbuch anzulegen und entsprechend zu verwahren ist.

Es gibt eine Reihe von offenen schließlichen Resten. Das betrifft Verwahrgelder und Gebühren. Noch offene schließliche Reste sind umgehend abzuklären und einer Erledigung zuzuführen. Forderungen wurden bestätigt und abgeklärt.

Eine Kurzprüfung der Bauakten ergab, dass bei drei Bauakten die Erschließungskosten noch nicht vorgeschrieben wurden. Es wurde gemahnt, dass die fehlenden Vorschreibungen umgehend vorzunehmen sind. Alle offenen Erschließungskostenbeiträge wurden inzwischen von der Gemeinde vorgeschrieben.

Top 10 – Verpachtungen Agrargemeinschaft

Ansuchen Hannes Riedl

Hannes Riedl, Forstdienstleistungen Riedl, hatte vor einiger Zeit angesucht um Errichtung eines Stadels auf seinem Feld östlich des Bahnhofweges. Wegen des Erscheinungsbildes in diesem Gebiet wurde eine Alternative dafür gesucht und der Platz in der NO-Ecke des Sportplatzes (Eigentümer GGAG) als bester Standort identifiziert. Es wurde dafür zwischenzeitlich nach Begehung durch die Forstbehörde eine Rodungsbewilligung erteilt (schwach produktiv, Nähe zu Stromleitung, derzeit praktisch unbewachsen, direkt an der Grenze zum Golfplatz, in der Ecke hinter Sportplatz). Hannes Riedl ist einer der ganz wenigen für die GGAG Lans aktiven Dienstleister. Es wird vorgeschlagen, ihm zwecks Errichtung eines Stadels diesen Platz im Ausmaß von 150m² für die Dauer von 20 Jahren zu vermieten. Die vorgeschlagene Vorgangsweise wurde letzte Woche vom SUV dem Ausschuss der GGAG Lans vorgestellt und wohlwollend zur Kenntnis genommen. Ein etwaiges Bauansuchen zur Errichtung eines ortsüblichen Stadels würde von Herrn Riedl gestellt

GR Pfleger fragt, inwieweit die Nutzung für landwirtschaftliche Maschinen vorgeschrieben ist. Antwort GR Partl: Es soll festgelegt werden, dass die Nutzung für land- und forstwirtschaftliche Geräte gedacht ist und dass im Freiland auch nur ortsübliche Städel errichtet werden dürfen.

GR Pfleger will wissen, ob die Erhaltung der Zufahrt dann Hannes Riedl bleibt. Antwort: Die Zufahrt wird derzeit bereits von der Agrargemeinschaft erhalten, man könnte sich aber darüber unterhalten, ob ein eigener Erhaltungsbeitrag zu leisten ist, allerdings angedacht, dass dieser Beitrag mit der Höhe der Mietzahlung ausgeglichen ist.

Antrag

Der Substanzverwalter stellt den Antrag, Herrn Hannes Riedl hinter dem Sportplatz eine Fläche von 150m² für die Dauer von 20 Jahren zu einem ortsüblichen Preis von 1€ pro m² und Jahr zu verpachten. Der Antrag wird mit 10 Ja-Stimmen und 1 Gegenstimme (GR Haas Anton) angenommen.

Weitere Informationen

- **Anfrage Golfplatz**

Der Golfklub Lans hat schon vor geraumer Zeit angefragt, ob es möglich wäre, den bestehenden Weg östlich des Sportplatzes (zwischen Wörister und Golfplatz) gelegentlich zwecks Abfuhr von Strauchschnitt zu benützen. Der SUV informiert, dass diese Genehmigung zeitlich befristet gegen eine adäquate Benützungsgebühr gewährt wird. Eine Alternative zur Benützungsgebühr könnte sein, dass man die Wartung des Weges dem Golfplatz übergibt. (Dieselbe Zufahrt wie Riedl)

GR Haas will wissen, ob der Substanzverwalter mit den Eigentümern des Golfplatzes darüber gesprochen hat, dass sich ihr Holzzaun auf Agrargrund befindet. GR Partl hat dies nicht als großen Punkt gesehen, aber bestätigt, dies im Zuge der Vereinbarung für die Wegbenutzung anzusprechen.

- **Ullhütte**

Auf dem Ullbichl steht eine Ferienhütte. Aufgrund der Gespräche zu der möglichen Entwicklung des Ullbichls als Sonderfläche hat der Substanzverwalter im Auftrag des Vorstandes den Mietvertrag mit der Pächterin zum 01.01.2019 gekündigt um sich zeitlich nichts zu verbauen Falls das Projekt im Gemeinderat nicht genehmigt wird, hat der Projektwerber, Herr Hofherr, angeboten, die Hütte zu gleichen Konditionen zu übernehmen.

- **Holzlagerung**

Die GGAG verfügt über 4 größere Holzlagerplätze. Auf dem Holzlagerplatz südöstlich angrenzend an die Römerstraße (Beginn Herterhüttenweg, Rückhaltebecken) werden tlw. größere Mengen Brennholz über längere Zeit gelagert. Hier wurde eine Vereinbarung mit Klaus Stolz getroffen, einen Teil des Platzes für 3 Jahre zu benutzen und dazu eine entsprechende Platzmiete zu entrichten.

Top 11 – Anfragen, Anträge und Allfälliges

Dringlichkeitsantrag

Der Bürgermeister stellt den Antrag, dem nachfolgenden Antrag zur Auflage und Erlassung eines Bebauungsplanes die Dringlichkeit zuzuerkennen.

Zustimmung: Einstimmung

Nach erfolgter Flächenwidmung und mittlerweile vollständig erfolgten grundbücherlichen Eintragung der Erwerbsgeschäfte in der Scheibe, ist der nächste Schritt die Auflage und Erlassung eines Bebauungsplanes für das Bildungszentrum in der Scheibe. Der Text zum Bebauungsplan wurde dem Gemeinderat mit dem Bebauungsplan digital übermittelt. Wenn die Auflage beschlossen wird, werden der Text, sowie der Plan selbst für die notwendige Frist aufliegen. Der Sachverhalt im Gutachten von Andreas Lotz umfasst die Beschreibung der Grundlagen des Bebauungsplanes und erläutert das Projekt in der Einreichplanung. Die Bauverhandlung ist für den 21.12.2018 um 08:00 Uhr angesetzt, erläutert die Einreichplanung auf Basis des Wettbewerbsergebnisses und der in der Folge planerischen Entwicklung. Es gibt eine Stellungnahme der Wildbach- und Lawinerverbauung, die der Gemeinde mitteilt, dass von der Bachachse entfernt 4 Meter Abstand zu wahren sind. Straßenfluchtlinien, Baufluchtlinien und Baugrenzlinie werden erläutert. Die Baugrenzlinie nach Süden ist die untere Hangkante für die betroffenen Grundstücke. Aufgrund der Hanglage müssen für die beiden Baukörper unterschiedliche

Höhenentwicklungen festgelegt werden. Da es sich um ein öffentliches Bauvorhaben handelt wird in offener Bauweise bebaut und keine Festlegung der zulässigen Parzellengröße notwendig ist. Es wird eine 7m hohe Bebauung angenommen. Eine Limitierung kann aufgrund der Sondernutzung für ausschließlich öffentliche Zwecke entfallen. Die Errichtung einer Solaranlage am Dach ist möglich.

Antrag

Der Gemeinderat möge den Bebauungsplan in der dargestellten Weise auflegen und nach Ablauf der Frist erlassen.

GR Socher fragt, ob die Erschließung über den 3 Meter Rad- und Fußweg erfolgt. Antwort des Bürgermeisters: Nein, die Erschließung wird mit dem Bebauungsplan nicht festgelegt, diese wird dann in der Bauverhandlung zu verhandeln sein.

Der Antrag wird zur **Abstimmung** gebracht.
Zustimmung: 1 Gegenstimme (GR Socher Michael)

Allfällige Punkte

GR Partl möchte einen Appell an Gemeinderäte und Zuhörer richten: Die Arbeiten des Wassermeisters und der Gemeindearbeiter sind und waren kosten- sowie qualitätsmäßig einwandfrei . Es gibt aber leider immer wieder Leute, die zufällig bei einen kleinen Teil der Arbeiten zusehen und dann meinen, sie wüssten besser, wie das erledigt gehörte. Hier sollten Gemeinderat und Zuhörer dem Gemeindearbeiter und Wassermeister mehr Vertrauen entgegenbringen und den üblichen Nörglern entsprechend antworten.
GR Pyka: Glückliche-Schätzung, solche Gemeindearbeiter zu haben.

GR Haas will sich vergewissern, dass die Garantieerklärung von Herrn Hofherr zur Mietung der Ullhütte nur seinerseits, aber keine Zusage seitens der Gemeinde ist. GR Partl bestätigt, dass keine Zusage der Gemeinde besteht.

Ende 22:15 Uhr

Der Schriftführer

Für den Gemeinderat