



LANS

PROTOKOLL

GEMEINDERATSSITZUNG

1. Gemeinderatssitzung 2019

9. Jänner 2019

19.30 Uhr Gemeindeamt

Vorsitzender: Dr. Benedikt Erhard
anwesende Gemeinderäte: Cedric Klose
DI Hannes Partl
Georg Pyka
Dr. Karen Pierer
Ing. Mag. (FH) Johannes Kopf
Mag. Gertraud Schermer
Anton Haas

Unentschuldigt abwesend:

Entschuldigt abwesend: Dr. Andrea Nötzold
Benedikt Schapfl
Mag. Norbert Pflieger

Ersatz: Lisa Nitsch
Mag: Mario Webhofer
Michael Pittl

Tagesordnung

1. Berichte Bürgermeister und Substanzverwalter
2. Berichte der Gruppen 1, 2 und 3
3. Voranschlag 2019 und mittelfristiger Finanzplan
4. Bildungszentrum Lans
5. Grundstücksfragen
6. Anfragen, Anträge und Allfälliges



Der Gemeinderat ist vollständig und beschlussfähig. Die Tagesordnung ist zugegangen, Änderungswünsche gab es keine. Das Protokoll der letzten Sitzung wurde als Entwurf verschickt und soll in der nächsten Sitzung beschlossen werden.

Top 1 – Berichte Bürgermeister und Substanzverwalter

Bürgermeister

Geburtstage

- a) Hinweis auf zwei Termine: Geburtstag des Ehrenbürgers und Altlandeshauptmann Alois Partl am 13.01.2019. Am Freitag dem 11.01.2019 lädt der Landeshauptmann Günther Platter zu einem Empfang und Mittagessen. Der Festakt wurde besprochen und geplant. In der Dorfstraße findet ein Landesüblicher Empfang statt, sodass die Ortsdurchfahrt zwischen 11:30 und 12:30 gesperrt. Zum Festakt sind der Bürgermeister und der Vorstand eingeladen.
- b) Am 15.01.2019 hat der Altbürgermeister Dr. Riedmann seinen 80. Geburtstag. Der 25.01.2019 wird für die Feier ins Auge gefasst.

Substanzverwalter

- a) Das Nutzholz (Überling) aus dem Hochwald Bereich Lanser Alm wurde zum Lagerplatz in die Römerstraße geführt, dort wird es in den nächsten Tagen abgeholt.
- b) Zwei Schlägerungen von Gemeindeholz im Niederwald, die in den nächsten Tagen beginnen. Das Nutzholz hat noch den gleichen Vertrag, der für das Holz aus dem Hochwald abgeschlossen war. Dies wurde vom Sägewerk akzeptiert und deshalb hat man dort einen ordentlichen Preis. Der größte Teil vom Gemeindeholz ist geschlagen und verkauft. Der Holzpreis ist durch die Unwetter in Süd- und Osttirol sehr stark in den Keller gefallen und wird sich voraussichtlich nicht so schnell erholen. Nach Abstimmung mit der BFI und der Agrargemeinschaft wurden die Schlägerungstermine für die Mitglieder bis Ende 2019 verlängert, sodass die Möglichkeit besteht, auf eine Erholung der Preise zu warten.
- c) Im Bereich Seerosenweiher/Lanser See sind Waldpflegearbeiten im Gange. Der Substanzverwalter möchte die sehr gute Zusammenarbeit mit der Lanser See Betriebs GmbH in ihrer neuen Form erwähnen.

Vize BGM Klose fragt, ob es bezüglich der derzeitigen Schneesituation keine Gefahren gibt. Nach Ansicht des Substanzverwalters gibt es in Lans keine besondere Gefahr.

Der Bürgermeister merkt an, dass bei Sturm im Wald sehr wohl ein wenig Gefahr besteht, es aber keine rechtlichen Vorgaben zur Sperrung der Wege gibt. Derzeit sind die Verhältnisse aber noch im grünen Bereich.

Top 2 – Berichte der Gruppen 1, 2 und 3

Gruppe 3

GR Pflieger ist entschuldigt und lässt ausrichten, dass es keinen Bericht gibt.

Gruppe 1

GR Schapfl ist nicht anwesend.

Gruppe 2

Der Pächter der Lanser Alm kann die Alm aus beruflichen Gründen definitiv nicht mehr führen kann. Das heißt die Ausschreibung wird umgehend gemacht. Der Vizebürgermeister möchte noch anmerken, dass er im Gespräch mit den Pächtern der Sistranser Alm ist. Es besteht Interesse, dass sie die Alm

mitübernehmen um gewisse Synergien nutzen zu können. Idee wäre, dass sie einen Geschäftsführer anstellen. Dieses Gespräch war rein informativ und soll über die nächsten Tage im Detail geklärt werden. Über nächste Schritte wird er den Gemeinderat am laufenden halten.

GR Haas gibt zu bedenken, sich Gedanken zu machen wie man die Alm verpachtet, zum Beispiel mit langfristigen Verträgen.

Der Vizebürgermeister merkt an, dass man durch langfristige Verträge allerdings auch an nicht „gewollte“ Pächter gebunden wäre. Die Gemeinde wollte den Pächtern die Last nicht auflegen.

Der Bürgermeister sagt, dass auch auf anderen Almen die Pächter wechseln. Die Gemeinde war eigentlich immer froh überhaupt einen neuen Pächter zu finden. In dieser Situation ist die Gemeinde nicht in der besten Verhandlungsposition.

Top 3 – Voranschlag 2019 und mittelfristiger Finanzplan

Haushaltsquerschnitt

Der Voranschlag 2019 liegt seit Anfang Dezember 2018 auf. Er wurde elektronisch an die Fraktionsführer übermittelt. Es liegt ein Ausdruck des Haushaltsquerschnitts vor, der die wesentlichen Positionen zusammenfasst.

Voranschlag 2019 Haushaltsquerschnitt			
Gemeinde Lans			
Bezeichnung	Voranschlag 2019	Voranschlag 2018	Ergebnis 2017
10 Verkauf- und Leistungserlöse	94.500,00	96.900,00	111.743,71
11 Sonstige Einnahmen aus wirtschaftlicher Tätigkeit Zinsen und lfd. Darlehensrückzahlung	75.600,00	73.600,00	81.035,52
12 Bezugsvorschüsse	0,00	0,00	0,00
13 Eigene Steuern	513.700,00	988.500,00	490.265,38
14 Abgabenertragsanteile	1.064.000,00	996.800,00	957.856,16
16 Benützungsgebühren nach dem FAG	404.500,00	369.300,00	334.210,20
17 lfd. Transferzahlungen (Zuschüsse, Beiträge)	242.600,00	217.500,00	315.966,02
18 Gewinnentnahmen d. Gde. von Unternehmen und mbB.	111.100,00	3.600,00	109.657,97
19 Abgaben nach dem Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetz (früher TBO)	80.000,00	15.000,00	0,00
20 Sonstige fortdauernde Einnahmen	0,00	0,00	0,00
Summe der fortdauernden Einnahmen	2.586.000,00	2.761.200,00	2.400.734,96
50 Rechnungsergebnis Vorjahr (o. und a.o.H.)	0,00	70.300,00	328.120,57
51 Veräußerung unbewegliches Vermögen	1.000.000,00	0,00	0,00
52 Veräußerung bewegliches Vermögen	0,00	0,00	0,00
53 Veräußerung immaterielle Güter	0,00	0,00	0,00
54 Rückzahlung gewährter Darlehen (einn. oder a.o.H.)	0,00	0,00	0,00
55 Darlehensaufnahmen	1.143.000,00	10.000,00	0,00
56 Entnahme aus Rücklagen	15.000,00	0,00	152.844,15
57 Kapitaltransferzahlungen (einn. und oa. Zuschüsse)	1.708.500,00	986.100,00	177.387,90
58 ITZ zw. Unternehmungen und mbB. d. Gemeinde	22.300,00	58.100,00	31.050,52
59 Sonstige einmalige und außerordentliche Einnahmen	0,00	0,00	14.844,86
60 Anteilsbeträge des OH	60.300,00	309.100,00	0,00
Summe der einmaligen und außerordentlichen Einnahmen	3.949.100,00	1.433.600,00	704.248,00
69 Abwicklung Soll-Abgang lfd. Jahr	0,00	0,00	0,00
Gesamteinnahmen ordentlicher und außerordentlicher Haushalt	6.535.100,00	4.194.800,00	3.104.982,96

Voranschlag 2019 Haushaltsquerschnitt			
<small>Gemeinde Lans</small>			
Bezeichnung	Voranschlag 2019	Voranschlag 2018	Ergebnis 2017
30 Bezüge der Organe	76.000,00	73.600,00	70.783,76
31 Personalaufwand	633.000,00	646.400,00	666.163,58
32 Pensionen und sonstige Ruhegehälter	0,00	0,00	0,00
33 Bezugsvorschüsse	0,00	0,00	0,00
34 Gebrauchs- und Verbrauchsgüter	110.100,00	81.300,00	74.475,53
35 Sonstiger Verwaltungs- und Betriebsaufwand	325.100,00	312.900,00	329.242,11
36 Lfd. Transferzahlungen (Zuschüsse, Beiträge)	963.200,00	850.500,00	815.351,56
37 Gewinnentnahmen d. Gde. von Unternehmen und mbB.	133.400,00	61.700,00	109.657,97
38 Lfd. Zuführung an Rücklagen	18.000,00	18.000,00	18.079,21
Zwischensumme	2.258.800,00	2.044.400,00	2.083.753,72
39 Schuldzinsen	27.200,00	21.100,00	7.686,34
40 Laufende Schuldentilgung	58.700,00	60.700,00	62.838,22
Summe der fortdauernden Ausgaben	2.344.700,00	2.126.200,00	2.154.278,28
70 Rechnungsergebnis Vorjahr (o. und a.o.H.)	0,00	0,00	0,00
71 Erwerb unbewegliches Vermögen	4.022.800,00	1.397.400,00	411.104,89
72 Erwerb bewegliches Vermögen	1.500,00	15.000,00	8.690,23
73 Erwerb immaterielle Güter	1.300,00	1.300,00	899,14
74 Darlehensgewährung (einn. u. a.o.H.)	0,00	0,00	0,00
75 Schuldentilgung (einn. und ao.)	0,00	0,00	0,00
76 Zuführung an Rücklagen (einn. und ao.)	0,00	0,00	6,32
77 Kapitaltransferzahlungen (einn. und ao. Zuschüsse)	300,00	300,00	11.511,56
78 ITZ zw. Unternehmungen und mbB. d. Gemeinde	0,00	0,00	31.050,52
79 Sonstige einmalige außerordentliche Ausgaben	104.500,00	345.500,00	134.300,22
80 Zuführungen an den ao. Haushalt	60.000,00	309.100,00	0,00
Summe der einmaligen und außerordentlichen Ausgaben	4.190.400,00	2.068.600,00	597.562,88
89 Abwicklung Soll-Überschuss lfd. Jahr	0,00	0,00	353.141,80
Gesamtausgaben ordentlicher und außerordentlicher Haushalt	6.535.100,00	4.194.800,00	3.104.982,96

Gedruckt am: 01.02.2019 09:04:36 von Marianne Schapfl

Seite 3

Die Gemeinde ist im letzten Jahr der alten Kameralistik und wird im nächsten Jahr mit einer Mischung aus Kameralistik und Doppik budgetieren und abrechnen.

Der Bürgermeister hat eine schriftliche Stellungnahme von Michael Socher mit verschiedenen Punkten bekommen, die erledigt wurden.

Hauptkapitel des Haushaltsquerschnitt:

- a) Frage von GR Socher, warum kein Rechnungsergebnis in den Voranschlag genommen wird. Der Bürgermeister antwortet, dass die Gemeinde das nicht darf, solange der Rechnungsabschluss 2018 nicht beschlossen ist.
- b) Die Buchhalterin Marianne Schapfl hat berichtet, dass auch heuer ein ordentlicher Überling im Rechnungsergebnis bleibt. Auch heuer gibt es keine Liquiditätsprobleme. Im vergangenen Jahr wurde ordentlich gewirtschaftet.

Große Kapitel der Einnahmen

- a. Abgaben der Ertragsanteile
- b. Eigene Steuern sind zum überwiegenden Teil Kommunalsteuer
- c. Wesentlicher Unterschied zwischen Voranschlag 2018 und Voranschlag 2019: Im Voranschlag 2018 wurde die Steuervorschreibung für den Sonnenpark Lans als Forderung budgetiert. Die Steuererträge aus dem Jahr 2018 können mit gutem Grund fortgeschrieben werden.
- c) Zinsen und Darlehensrückzahlungen
 - a. Umschichtungen zwischen ordentlichem und außerordentlichem Haushalt sind budgetiert
- d) Verkaufs- und Leistungserlöse sind Gebühren und ähnliches
- e) Das Rechnungsergebnis ist noch nicht zu kalkulieren
- f) Veräußerung unbeweglichen Vermögens

- a. Mit 1.000.000 Euro wurde entsprechend dem Finanzierungsplan zum Bildungszentrum ein Verkauf für das Jahr 2019 avisiert
- b. 1.143.000 Euro Kosten an Darlehensaufnahmen budgetiert.

Frage Vizebürgermeister Klose:

Vizebürgermeister Klose fragt, ob die Einnahmen aus der Kommunalsteuer der ProMente deshalb tunlichst nicht kalkuliert werden, weil die Verhandlungen auf Eis gelegt sind? Antwort Bürgermeister: *Derzeit gibt es keine Rechtsgrundlage sie als Forderung weiterzuführen.*

Ausgaben

- a) Personalausgaben (laufende Ausgaben)
- b) Sachaufwand
- c) Verwaltung
- d) Gewinnentnahmen der Gemeinde von Unternehmen mit marktbeherrschender Bedeutung (Einnahmen aus den Kanal- und Wassergebühren)
- e) Rücklagen (Vorschreibugen)

Die Kinderkrippe, der Kindergarten und Teile des neuen Bildungszentrums werden als eigenständige Unternehmen geführt werden.

Schuldzinsen sind mit 27.200 Euro enthalten, dazu gab es eine Frage von Michael Socher. Er sagt, dass die Zinsen mit 27.200 Euro für die Zwischenfinanzierung des Bildungszentrums nicht abgebildet sein werden. Damit hat er Recht, aber die Gemeinde hatte den Haushalt Anfang Dezember aufzulegen. Am 12. Dezember wurde die Zwischenfinanzierung beschlossen und es bestand daher keine Grundlage die Zinsleistung für dieses Zwischendarlehen in das Budget aufzunehmen.

- f) Erwerb unbewegliches Vermögen (Bildungszentrum)
- g) Erwerb bewegliches Vermögen (Sachgüter, die am Bauhof oder in der Verwaltung angeschafft werden)
- h) Einmalige außerordentliche Ausgaben (Kosten für Planungen: „Dorfstraße neu“, Wasser- und Kanalnetz)

Die Summe der Ausgaben zeigt eine leichte Steigerung zum Vorjahr durch:

- Erhöhungen in den Transferzahlungen
- Abgänge beziehungsweise die Kostenbeiträge des Haus St. Martin (mit 30.000 Euro vorsorglich im Budget aufgenommen)

Anmerkungen Michael Socher

- a) Nachfrage, ob die Gemeinde mit den vorgeschriebenen Wassergebühren die Mindestgebühren erreicht. Ja, die Mindestgebühren wurden erreicht.
- b) Alte Gebühren für Kinderkrippe und Kindergarten in dem Berichtsteil des Haushaltsvoranschlags. Dies wurde korrigiert und aktualisiert.
- c) Ergänzung der Darstellung der Gesamtkosten des Bildungszentrums
- d) Zum Verständnis wurden die Voranschlagspositionen 211 (Schule) und 240 (Kindergarten/ Kinderkrippe des Bildungszentrums) auf Wunsch und nach Vorgabe der Gemeindeaufsicht der Bezirkshauptmannschaft in eine Voranschlagspost zusammengeführt, nachdem jetzt ein fester Schlüssel für den Vorsteuerabzug durchgängig angelegt werden kann.

GR Kopf merkt an, dass eine mittelfristige Finanzplanung gut wäre. Bürgermeister: Alle jetzt greifbaren Projekte sind drinnen. GR Kopf konkretisiert: Alle Projekte, die anstehen wie zum Beispiel die Wasserleitungen, Sanierungen, Spielplatz und so weiter zu konkretisieren auf 5 Jahre nach vorne

blickend. Haben sie eine Realisierungschance oder nicht? Was ist wichtiger? Welche Absichten gibt es auf die mittelfristige Finanzplanung?

Bürgermeister: Ist im Querschnitt enthalten

Antwort von Vizebürgermeister Klose: Das Bildungszentrum ist bis 2023 geplant und in der mittelfristigen Finanzplanung entsprechend gegliedert. Das LIS (Leitungsinformationssystem), das für alle Kanal- und Wasserleitungen gemacht wurde ist bald fertig. Notwendige Maßnahmen sind ausgewertet. Positiv ist, dass die Schadensklassifizierung nicht so schlimm ausfällt, wie befürchtet. Auf die nächsten 5 und 10 Jahre wird festgelegt, wie die Umsetzungsschritte sind und dementsprechend das Budget anlegt.

GR Haas merkt an, dass nicht viel Spielraum verfügbar ist, da man durch das Bildungszentrum schon sehr ausgelastet ist.

Bürgermeister: Die Systemsanierung soll in kleinen Portionen geschehen. Der Konservierungs- und Erhaltungsaufwand werden im ordentlichen Haushalt mit entsprechenden Positionen als laufende Instandhaltungsausgaben hinterlegt. Die Sicherheit, dass das möglich ist hat man erst seit dem Abschluss des LIS.

Nächstes großes Projekt ist die Dorfstraße. Mit dem Planungsbüro Komobile wurde ein Terminplan vereinbart. Auf Basis der Studie vom Planungsbüro Schlosser wurde eine Maximalbelastung durchgerechnet von 500.000 bis 600.000 Euro, wenn man allerdings die Dorfstraße erheblich erweitert hätte. Dies ist für den Bürgermeister eine Utopie, die er nicht unbedingt weiterverfolgen möchte.

Überlegung: Im bestehenden Straßenraum mit dem Konzept einer Begegnungszone das Dorfstraßenthema anzugehen. Der Bürgermeister hofft im Herbst zumindest ein Szenario zu haben, das es ermöglicht mit dem Land zu verhandeln. Für die Gehsteige ist die Gemeinde verantwortlich. Um dies in die mittelfristige Finanzplanung übernehmen zu können, müsste terminisiert werden, was jetzt noch zu früh ist.

Der Bürgermeister nimmt zu Protokoll, dass GR Johannes Kopf eine detaillierte, die tatsächlichen Vorhaben abbildende, mittelfristige Finanzplanung vermisst.

GR Haas

- a) GR Haas fällt auf, dass die Personalkosten rückläufig sind und empfindet dies als interessant und erfreulich. Wolfgang Muglach erklärt, dass dies aufgrund höher Kosten im Jahr 2018 (Auszahlung einer Abfertigung und keine Nachbesetzung der ausgeschiedenen Mitarbeiterin) zurückzuführen ist.
- b) Er fragt außerdem, ob die Almversicherung von 2.000 Euro auf den Pächter überbunden wird. Keine Antwort möglich. Man wird sich darüber informieren.
- c) Miete Grünbodenhütte: Die Miete im Voranschlag 1.000 Euro im Jahr und jeweils Instandhaltung von 1.500 Euro. Die Miete sollte angepasst werden, damit die Hütte zumindest kostendeckend ist. Vizebürgermeister Klose: Man muss aufpassen, welcher Standard auf der Hütte geliefert werden muss und in welchem Umfang man sie zur Verfügung stellen muss. GR Haas merkt abschließend an, dass sich die Kosten der Hütte zumindest über die Mieteinnahmen finanzieren sollten.

Der Bürgermeister bringt des Haushaltsvoranschlag für 2019 zur Abstimmung.

Abstimmung: Einstimmig

Top 4 – Bildungszentrum Lans

Zwei Punkte

- a) Stand der Ausschreibungen
Im Herbst wurden gut 50% der Gewerke ausgeschrieben, nach dem Stand der Einreichungsplanung. Das waren die Baumeisterarbeiten, die Haustechnik, Elektro, Aufzug und

Zimmermannsarbeiten. Im Juni wurde ein Zwischencheck durchgeführt. Bis zum Frühsommer vergangenen Jahres wurde das Projekt immer mit Kennziffern und Benchmarks kalkuliert. Ein Prüfdurchgang wurde über das ganze Projekt drüber geschickt und man hat nach Gewerken kalkulieren lassen. Nach diesem Prüfdurchgang ist man deutlich über dem beschlossenen Kostenrahmen gelandet. Das Projekt wurde deshalb leicht verkleinert und laut Aussagen der Architekten dadurch sogar qualitativ besser. Die Bauausführung wurde verbilligt, indem zum Beispiel Vollholzteile in Mischbauweise umgewandelt wurden. Es wurde damals mit gängigen Marktpreisen zum Stand Juni, Juli 2018 kalkuliert. Eine erfreuliche Überraschung war, dass man sowohl bei den Baumeisterarbeiten, als auch bei der Haustechnik, den Elektroarbeiten und den Aufzügen punktgenau bei den Beträgen gelandet ist, die im Sommer, im Rahmen der Gesamtrechnung kalkuliert wurden. Lediglich bei den Zimmerarbeiten ist man mit 571.000 Euro beim Bestbieter deutlich über der kalkulierten Summe. Da aber nur zwei Angebote vorliegen, ist es vergaberechtlich möglich technische Aufklärungsgespräche zu führen. Es wäre sogar möglich, diese Ausschreibung noch einmal aufzuheben und neu zu machen. Bei 66% der vorgesehenen Baukosten liegt die Gemeinde sehr genau in der Kalkulation. Der Steuerungsgruppe wurde der Auftrag gegeben, anhand der Angebote Einsparungspotentiale zu finden. Es gibt Reserven in der Kalkulation, man will aber so vorsichtig wie möglich sein. Die Generalplaner und die Projektkoordination GemNova führen die technischen Aufklärungsgespräche, prüfen Einsparungspotentiale und verhandeln Auftragsabwicklung und Zahlungspläne. Am 23.01 gibt es die nächste Projektsteuerungssitzung. Für die nächste Sitzung am 04.02.2019 wird es Vergabevorschläge geben verbunden mit einem Terminplan und einer Darstellung der Abläufe.

- b) Am 21.12.2018 fand die Bauverhandlung statt. Seitens der Sachverständigen gab es keine Einwände. Von den Nachbarn waren mit einer Ausnahme alle anwesend. Die Bauverhandlung hat klare Stellungnahmen der Nachbarn gegeben, bezüglich Lärmbelästigung und ähnlichem. Die Stellungnahmen wurden protokolliert und ernst genommen in Bezug auf die weiteren Umsetzungen. Ansonsten gab es keine Einwände. Nächste Woche wird der Baubescheid erlassen.

Top 5 - Grundstücksfragen

Ploder Scheibe

GR Partl: Es gibt Verhandlungen mit drei Grundeigentümer um den Rad- und Fußweg vom oberen Feld zur Schule zu ermöglichen. Die Verhandlungen sind sehr weit fortgeschritten. Ein Abschluss bis zum Jahreswechsel war nicht möglich, aber der Vorstand ist der Meinung, dass man wegen ein/zwei Monaten Verspätung das Projekt nicht sausen lassen, sondern noch weiter mit den Grundeigentümern im Dialog stehen soll. In den nächsten vier Wochen soll das Projekt abgeschlossen werden. Bürgermeister: Bedankt sich für den Einsatz, die Verhandlungsführung und die Zeit, die investiert wurde.

Ullbichl

Der Bürgermeister hat eine Vorbereitung geschrieben, die er dem Gemeinderat aushändigt und vorträgt.

Gemeinderat Lans – Sitzung am 09.01.2019

Antrag zu TOP 5. Grundstücksfragen

Vorausgeschickt:

Dem Gemeinderat wurde vor Beginn seiner Sitzung am 10.12.2018 von Mag. Georg Hofherr, Lans, das für den Ullbichl konzipierte Projekt einer „Work Life Area Lans“ präsentiert. In der unter TOP 5 der Sitzung geführten Diskussion über dieses Konzept wurde der Nutzen des Projekts für die Gemeinde und das Interesse der Gemeinde daran unter folgenden Gesichtspunkten dargelegt:

- 50-60 hochwertige Arbeitsplätze kommen ins Dorf, sie sind mittelfristig auch für Lanser sehr interessant;

- Mitarbeiter und Geschäftstermine beleben die bestehenden Gastronomie- und Freizeitbetriebe
- Ein Teil der neuen Arbeitsplätze verursacht keinen neuen Verkehr, da Wohnen und Arbeiten an einem Ort
- Verkaufserlös von ca. 1.500.000 Mio. Euro
- Jährliche Kommunalsteuereinnahmen von ca. 60.000€

Weiters wurden als kritische und zu prüfende Aspekte vor allem diskutiert:

- Fragen der raumordnerischen Verträglichkeit eines solchen Projekts am Ullbichl,
- die Frage der Angemessenheit des angebotenen Grundpreises,
- die Frage einer langfristigen Absicherung der Projektkonstruktion „Arbeiten und Wohnen“,
- die Frage der Exklusivität des Angebots von Mag. Hofherr,
- Fragen der Entscheidungsfindung und
- Fragen alternativer Standorte und Modelle

In der Sitzung am 09.01.2019 informiert der Bürgermeister den Gemeinderat u.a. über einen Lokalausweis und ein Gespräch mit HR Dr. Peter Hollman, Vorstand der Abt. Bau- und Raumordnungsrecht, Mag. Julia Liener, unserem Planungsgebiet zugeordnete Juristin dieser Abteilung, und Dipl.-Ing. Martin Schönherr, für Lans zuständiger Sachverständiger der Abt. Raumordnung und Statistik, am 12.12.2018:

- a) Alle drei Gesprächspartner halten das Konzept einer „Work Life Area“ für ein zukunftsweisendes Modell der Entwicklung des ländlichen Raums. Ein solches Projekt zu verfolgen ist aus ihrer Sicht jedenfalls ein legitimes Interesse der Gemeinde Lans und, sofern das Projekt exemplarischen Charakter haben kann, auch im öffentlichen Interesse.
- b) Zum avisierten Standort Ullbichl erläuterte Dipl.-Ing. Schönherr, dass aus raumordnungsfachlicher Sicht der Ullbichl als landschaftsbildendes Element erhalten werden muss; eine Erschließung dieses Gebiets wird grundsätzlich sehr kritisch gesehen. Schönherr verwies aber auf das Protokoll des Gestaltungsbeirats des Landes Tirol, der nach einem Lokalausweis am 02.08.2018 folgende Empfehlung aussprach.
Der Waldhügel zeichnet sich durch dichten Nadelmischwald aus, der z.T. mit Laubhölzern durchsetzt ist. Hier wird an eine campusartige Anlage gedacht, die von diesen Qualitäten profitiert und durch eine lose Setzung zukünftige Erweiterungen möglich machen soll.
Der Gestaltungsbeirat sieht eine Ansiedlung von Gewerbe an dieser Stelle dann für geeignet an, wenn es sich um Betriebe handelt, von denen keine Lärmemissionen ausgehen. Die Verbindung mit Wohnmöglichkeiten wird dann als sinnvoll eingestuft, wenn einerseits die Verträglichkeit mit der Betriebsart gewährleistet ist und andererseits die Wohnmöglichkeiten im Norden positioniert sind, wo sie einen Anschluss an das bestehende Wohngebiet des Ortes darstellen und außerdem ggf. auch von anderen Personen benutzt werden können, als den dort Arbeitenden. Zum Ort hin ist der bewaldete Hügel als Landschaftselement wirksam und bildet einen räumlichen Abschluss, der erhalten bleiben sollte. Auch die Zusammensetzung der Baumarten als Mischwald ist reizvoll und daher beim Bau und bei einer allfälligen forstlichen Verjüngung zu berücksichtigen.
- c) HR Dr. Hollmann hält die Wahl des Standortes Ullbichl aus der Konstruktion des Modells heraus für gut begründet.
 Eine langfristig beste Absicherung der Projektkonstruktion „Arbeiten und Wohnen“ ist aus seiner Sicht am besten und differenziert im Kaufvertrag möglich. Sowohl in der Widmung, als auch im Bebauungsplan ist aber ebenfalls eine Festlegung der Art der Nutzung des Areals möglich und notwendig.
 Ein wesentliches Kriterium der Möglichkeit einer Genehmigung der Umwidmung des Ullbichls wird aber die Qualität des Projekts sein. Dies sowohl in Hinblick auf die Landschaftsplanung und Raumnutzung, als auch in Hinblick auf die Architektur und die Bauweise. – Eine Umwidmung ist deshalb nur für ein konkretes, bereits detailliert darstellbares und rechtlich absicherbares Projekt möglich.

Antrag:

Der Gemeinderat erteilt dem Bürgermeister den Auftrag, die Nutzbarkeit des Ullhügels und das von Mag. Georg Hofherr vorgelegte Projekt einer „Work Life Area Lans“ zu verhandeln und in Abstimmung mit dem Gemeindevorstand Entscheidungsgrundlagen vorzubereiten. Dabei sollen insbesondere folgende Fragen geprüft und folgende Ziele verfolgt werden:

- Kaufpreis: Einholung einer fachlichen Stellungnahme zum Grundstückswert; deutliche Erhöhung des derzeit angebotenen Preises.
- Parzellierung
- Qualitätssicherung: Klare Vorgaben von und Zustimmung des Projektwerbers zu Maßnahmen der Qualitätssicherung in Hinblick auf Landschaftsplanung, Raumnutzung und Architektur.
- Projektsicherung: Entwurf eines mit dem Projektwerber abgestimmten Kaufvertrags mit besonderer Berücksichtigung jener Punkte, die der langfristigen Absicherung der Nutzung „Arbeiten und Wohnen“ dienen.
- Prüfung von Alternativen zum Verkauf (insbesondere Baurecht) und zum Projektträger.

Fragen

GR Pyka will wissen, warum ein so hoher Zeitdruck besteht. Beim Kaufpreis soll seiner Meinung nach auch das Ausmaß in m² berücksichtigt werden, bezüglich einer Parzellierung würde er immer noch eine Ausschreibung anstreben. Im jetzigen Vertragsvorschlag von Herrn Hofherr sind noch Optionen vorhanden, werden diese noch aufgenommen oder fallengelassen? Der Bürgermeister antwortet, dass nur um Entscheidungsgrundlagen und nicht um eine direkte Entscheidung geht. Ein Verhandlungsmandat wäre nötig um eine Machbarkeit des Projektes zu prüfen. Im Vorstand wurde zweimal darüber diskutiert und nun befunden, dass der Gemeinderat damit betraut werden soll.

Vizebürgermeister Klose: Es ist eine sinnvolle Vorgehensweise, jetzt in Entscheidungsgrundlagen zu gießen. Nach der Absiedelung der Firma Koch hat man gesagt, man sollte schauen, dass man wieder einen Betrieb nach Lans bringt. Sich keine Entscheidungsgrundlagen vorlegen zu lassen wäre komisch.
GR Pyka: Grundsätzliches ok, es sollen nur gewisse Sachen berücksichtigt werden.

GR Partl: Das Projekt wird nicht gebraucht um die Schule zu bauen. Ebenso wird das Projekt nicht gebraucht um die Finanzen aufzumöbeln. Es soll, wenn dann nur ein Viertel des Ullbichts verbaut werden und nicht der Ganze. Das Projekt soll weiter präzisiert werden, um später entscheiden zu können.

Bürgermeister: Er will das Projekt ohne Druck verstanden haben. Die Idee, die von Herrn Hofherr kommt, „Wohnen und Arbeiten in Lans“ mit einem exemplarischen Projekt zu realisieren, hält er für eine große Chance.

GR Kopf: So wie der Antrag formuliert ist, ist er auch dafür und positiv gestimmt. Langfristig sieht er das Projekt sehr wohl notwendig. Betriebe, die zur Gemeinde passen, müssen angesiedelt werden, um einen Mehrwert zu gewinnen. Es wäre nicht vorausschauend seitens der Gemeinde, wenn Projekte dieser Art nicht überdacht und behandelt würden.

GR Schermer: Stimmt GR Kopf zu, hält aber die Annahme, dass der Verkehr nicht mehr wird für unrealistisch.

Antwort Bürgermeister: Kein Pendlerverkehr in dem Sinn. Viele Arbeiter würden in der Nähe wohnen und deshalb nicht mit dem Auto fahren müssen. Busverbindungen würden hier eine wichtige Rolle spielen.

Allerdings teilt er die Skepsis von GR Schermer.

GR Haas: Bei 50 bis 60 Arbeitsplätze sind 30, die in Lans wohnen. Allerdings sind nur 16 Wohnungen geplant – nicht stimmig. Antwort Bürgermeister: Keine Ein-Personen Wohnungen, sondern vier oder fünf davon sind Wohngemeinschaften. GR Haas empfindet die Wohnungen als unsozial, da man, wenn man den Job verliert, automatisch auch die Wohnung verliert. Beim Kaufpreis hat er sich damals 1.350.000 Euro notiert, jetzt schreibt der Bürgermeister 1.500.000 Euro. Ist der Preis nachgebessert worden? Antwort Bürgermeister: Nein, Hofherr hat damals zwei Teilkäufe vorgeschlagen. Wenn die beiden Teilkäufe zusammengezählt werden, kommt man auf die 1.500.000 Euro.

GR Haas: Hält das Projekt an diesem Standort nach wie vor raumordnerisch für indiskutabel. Für die Einwohner sind die Wälder in der Umgebung die schönsten für die Erholung. Er würde zum Ullbichl nein sagen.

Bürgermeister: Es ist ganz klar festgehalten, dass ein entsprechender Teil des bewaldeten Hügels erhalten bleiben soll. Eine gesamte Bebauung des Hügels ist ausgeschlossen, aus Sicht der Sachverständigenmeinung. Es gibt bereits mehrere Interessenten aus Lans, Verhandlungen mit anderen Interessenten sind aber nicht im Gange. GR Haas gibt weiters zu bedenken, dass wenn die Bäume im Süden gerodet werden, die Angriffsfläche für die Bäume im Norden größer wird und ein Bedrohung für das Siedlungsgebiet im Norden besteht. Antwort Bürgermeister: Der Wald im Norden wird im kommenden Jahr schon gemäß Waldwirtschaftsplan durchforstet.

Vizebürgermeister Klose: Mittel- bzw. langfristig wird es notwendig sein wieder Arbeitsplätze in Lans zu schaffen, damit man kein Schlafdorf wird. Es soll zumindest ein Teil der Arbeitnehmer die Wohnmöglichkeit innerhalb der Mischung bekommen.

GR Nitsch: Sind das auch Familien? Antwort Bürgermeister: Art der Wohnbebauung vier oder fünf Einfamilien-wohneinheiten und eine größere Zahl von Wohngemeinschaften.

GR Haas: Mitarbeiter beleben die bestehende Gastronomie - reine Sprüche

Vizebürgermeister Klose ist der Meinung, dass die Arbeiter sehr wohl die Gastronomie fördern würden.

Der Bürgermeister schlägt einen Schluss der Debatte vor und bittet, den Antrag, ergänzt um den Punkt der Parzellierung zur Abstimmung bringen zu können.

Antrag

Wer dem Antrag, mit der von Georg Pyka genannten Ergänzung zustimmen kann, möge das mit einem Zeichen mit der Hand ausdrücken.

Abstimmung: 1 Enthaltung: GR Schermer
1 Gegenstimme: GR Haas

GR Haas will zu Protokoll geben: So ein Projekt in unserem Naherholungsgebiet ist fehl am Platz.

Top 6 – Anfragen, Anträge und Allfälliges

Vizebürgermeister Klose: Frage zum Winterdienst - Danke an Werner und Martin. Bedarf es gesonderte Kommunikation?

Antwort Bürgermeister:

- Ein Schadensfall.
- Eine Anfrage bzw. einen Protest, dass ein Weg nicht mehr geräumt wird. Privatwege können nur geräumt werden, wenn dies technisch möglich ist.
- Viele Meldungen von Leuten, die froh sind, dass die Räumung so gut funktioniert.

GR Schermer: Bekommt die Gemeinde einmal ein Bushäuschen an der Römerstraße. Antwort
Bürgermeister: Es gibt Problem mit den Eigentümern, aber er wird sich darum bemühen.

Ende 21:04 Uhr

Der Schriftführer

Für den Gemeinderat