



# LANS

## **PROTOKOLL** **GEMEINDERATSSITZUNG**

### **03. Gemeinderatssitzung 2020**

**04. März 2020**

**19.00 Uhr Gemeindeamt**

Vorsitzender: Dr. Benedikt Erhard  
anwesende Gemeinderäte: Cedric Klose  
DI Hannes Partl (verspätet)  
Mag. Norbert Pflieger  
Dr. Karen Pierer  
Mag. Mario Webhofer  
Elisabeth Nitsch (verspätet)  
Ing. Mag. (FH) Johannes Kopf (verspätet 18:55 Uhr)  
Mag. Gertraud Schermer  
Anton Haas

Unentschuldigt abwesend:

Entschuldigt abwesend: Georg Pyka

Ersatz: Michael Pittl

### **Tagesordnung**

1. Protokolle vom 03. Februar 2020
2. Berichte Bürgermeister und Substanzverwalter
3. Berichte der Gruppen 1, 2 und 3
4. Subventionen
5. Bebauungsregeln – Grundsatzbeschluss
6. Gemeindeamt „Neu“
7. Anfragen, Anträge und Allfälliges
8. Grundstücksangelegenheiten



## **Top 01 – Protokolle vom 3. Feber 2020**

Die Protokollentwürfe sind allen zugegangen.

Das öffentliche Protokoll vom 3. Feber 2020 wird mit 9 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen (weil nicht anwesend beschlossen).

Das nichtöffentliche Protokoll vom 3. Feber 2020 wird mit 9 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen (weil nicht anwesend) beschlossen.

## **Top 02 – Berichte Bürgermeister und Substanzverwalter**

Bürgermeister:

- a) Der Bürgermeister berichtet über die inzwischen erfolgten Aktivitäten anlässlich des Erkenntnisses in Sachen Kommunalsteuer Sonnenpark. Die BH Innsbruck, Gewerbereferat wurde als zuständige Behörde informiert, ebenfalls gab es ein Treffen mit der Pensionsversicherungsanstalt). Der Bürgermeister ist bestrebt einen runden Tisch durch LR Tilg einberufen zu lassen, damit die Gemeinde Lans zumindest das erhält, was ihr 2007 versprochen wurde.
- b) Der Bürgermeister informiert über die Verbandsversammlung „Unternehmerzentrum A-L-S“. Eine Änderung der Satzungen steht an, da der Gemeindeverband bisher ja nur eine Verwaltungsfunktion für die Grundstücke im Eigentum des Bodenfonds hatte, jetzt aber die Möglichkeit auch Eigentum zu erwerben (Parkplatz und angrenzendes Grundstück) bestünde. Da alle Investitionen (Erschließung) bis jetzt über Einhalt von Kommunalsteuer und Reinvestition der Erschließungsgebühren gedeckt und jetzt abbezahlt sind, soll sich die Gemeinde Lans aus Sicht der anderen Verbandsmitglieder deklarieren, ob und wie sich die Gemeinde Lans als Teil des Unternehmenszentrum einbringen kann. Der Bürgermeister will bis Ende Sommer 2020 eine solche Erklärung (nach Zustimmung vom Gemeinderat) abgeben.

Substanzverwalter:

- a) Der Substanzverwalter informiert über die stattgefundene Ausschusssitzung. Hier wurden Modalitäten zum Rechtholzbezug bzw. zu einem Vorbezug desselben festgelegt. Weiters informiert er, dass am 19.3. die jährliche Vollversammlung und eine Woche vorher die jährliche Forsttagsatzung stattfinden werden.
- b) Der Substanzverwalter informiert, dass die Rodungsbewilligung für die Grundstücke im Gewerbegebiet (Pittl/Zasche) erteilt wurde und somit alle Kriterien erfüllt sind, damit der Verkauf nun abgeschlossen werden kann.
- c) Der Substanzverwalter informiert, dass die Jahresrechnung 2019 in Vorbereitung ist. Die Beschlussfassung ist für die Aprilsitzung geplant.
- d) Abschließend berichtet der Substanzverwalter über mehrere kleine Arbeiten die durchgeführt werden, wie z.B. eine Abholzung entlang des Spazierweges Viller Moor, um dort eine Gefährdung von Personen durch herabfallende Äste zu verhindern.

### Top 03 – Berichte der Gruppen 1, 2 und 3

Gruppe 1:

GR Webhofer informiert über den „Bauleute Infoabend“ der zusammen mit der Gemeinde Sistrans, am 18.5. in TIGLS geplant ist.

Gruppe 2:

Vbm. Klose informiert, dass von Christian Melichar eine Bestandserhebung für Altbestand gemacht wurde. Gemeinsam mit den Bewerbern aus der Befragung soll dieser jetzt diskutiert und durchgesprochen werden. Dieses Ergebnis soll dann mit Zahlen hinterlegt in der nächsten Gemeinderatsitzung präsentiert werden. Ein Grundsatzbeschluss mit Kostenschätzung und erwarteten Mieteinnahmen ist für die Mai-Sitzung geplant. Auf Anfrage von GR Schermer teilt Vbm. Klose mit, dass es 6 Interessenten für den Standort und zusätzlich 4-5 Interessenten für den geteilten Arbeitsplatz (Co-Working) gibt. Die übergangsweise Unterbringung der Musikschule sei auch fixiert. Der Bürgermeister informiert über die geführten Abstimmungsgespräche im Zusammenhang mit dem Rückbau des Altbestandes, den Sanierungsmaßnahmen am Scheibeweg und der Übersiedlung des Gemeindeamtes. Ein genauer Fahrplan für die Nachnutzung des Altbestandes soll Ende 2020 bzw. Anfang 2021 fixiert werden.

Gruppe 3:

Die Themen der Gruppe 3 werden als eigener TOP (TOP 5) behandelt.

### Top 04 – Subventionen

Der Vizebürgermeister informiert über eingelangten Subventionsansuchen:

Schützenkompanie	1.500,00
Bücherei	1.000,00
Musikkapelle	7.100,00
Jungbauern	500,00
Pfarre	1.300,00
Pfarre/Ministranten	
Pfarre/Bekämpfung Holzwurm	
Schützengilde	650,00
Sportverein	1.500,00
Sportplatzbetreuung	2.000,00
Chor Cantiamo	500,00
Bauern, diverse Positionen *	5.000,00
Bergwacht *	210,00
Senioren	2.000,00
Vereinsverband Lans	1.500,00
Musikschul-Unterstützungsverein SÖM *	250,00

\*geschätzt weil abhängig von der Anzahl der Impfungen (Bauern), Anzahl der Einwohner in Lans zum Stichtag,(Bergwacht) und Anzahl der teilnehmenden Kinder aus Lans (Musikschul-Unterstützungsverein SÖM)

Da die Subventionen bereits im Voranschlag 2020 als Summe beschlossen wurden, beschließt der Gemeinderat eine Verteilung gemäß der präsentierten Aufstellung.

## Top 05 – Bebauungsregeln - Grundsatzbeschluss

GR Pfleger präsentiert die Zusammenfassung der von der erweiterten Gruppe 3 am 2.3.2020 erarbeiteten Bebauungsregeln. Dies sind derzeit nur Eckpunkte, die in weiterer Folge mit unserem Raumplaner Andreas Lotz besprochen und ausgearbeitet werden sollen. Weiters muss hier anschließend natürlich die Gesetzeskonformität geprüft werden.

### Fahrplan zur Erlangung für allgemeine Bau-Richtlinien

02. März 2020: Grundsätze / Eckpunkte / Werte /...

04. März 2020: Beschluss der Punkte in der GRS

Daraus werden mit Raumplaner Andreas Lotz mögliche **Richtlinien** erarbeitet

18. März 2020: Bericht und Diskussion in der erweiterten Gruppe 3

01. April 2020: Beschluss der Richtlinien in der GRS

#### I. Definition der Ziele:

##### 1. *ÖROK: Bevölkerungswachstum in den nächsten 10 Jahren*

- 10 – 15 %
- 110 – 170 EW
- 50 – 85 WE

Hier sprechen wir nur von *neuen* Einwohnern in Lans -> Zuzug  
Betrifft Eigentümererwerber *und* Mieter

---

##### *Hauptgründe für das „natürliche Wachstum“*

- *die beschränkte Infrastruktur des Dorfes*
- *Erhaltung des Dorfcharakters – Ortsbild – Bevölkerung - ...*
- *Aktive Marktsteuerung*

---

##### 2. *„Erschwingliches Wohnen“*

- ➔ *Geförderter Wohnbau*
- ➔ *Erschwinglicher Wohnbau*

---

##### 3. *Grundstückspreise halten, nicht noch mehr anheizen*

#### II. Wie können die Ziele auf Basis der erarbeiteten Grundlagen erreicht werden:

- ➔ Beschränkung durch tatsächlichen Bedarf
  - Nachweise sind von den Bauwerbern beizubringen
    - Für geförderten Wohnbau
    - Für erschwinglichen Wohnbau
    - Für freien Markt - Wohnbau
  - Vergaberecht durch die Gemeinde bei allen Arten
    - Ziel 80 % LanserInnen
    - Ausnahme möglich Oberes Feld zur Finanzierung der Drehscheibe
  - Eigener Wohnbedarf – Schaffung eines Hauptwohnsitzes

➔ Beschränkung des Angebots zum freien Marktwert und Verhinderung der „leistungslosen Gewinnmitnahme“

- Keine Neuparzellierung über 500 m<sup>2</sup> für Einfamilienhäuser
- Bereits gewidmete Grundstücke über 500 m<sup>2</sup> und Errichtung von Gebäuden über 5 WE und NFD über 0,55
  - 40 / 30 / 30 Schlüssel (gefördert / erschwinglich / Marktpreis)
  - 30jähriges Vorkaufsrecht / Vergaberecht der Gemeinde für geförderte / erschwingliche Wohneinheiten
  
- Grundstücksumwidmungen
  - Für Eigenbedarf
  - Für Weichende
  - Zum Erhalt kleinstrukturierter Landwirtschaft
    - Vorkaufs- / Vergaberecht der Gemeinde für 30 Jahre
    - Zum Preis der aktuellen Wohnbauförderungsrichtlinien
    - Zum Schätzpreis bei Gebäuden
    - Ausnahmeregelung für Härtefälle möglich
    - Innerfamiliäre Fairness durch Privatrechtliche Verträge sichern
    - Über 500 m<sup>2</sup> Grundfläche sind mit 60 % als Vorbehaltsfläche für den geförderten Wohnbau zu widmen

➔ Beschränkung bei Kauf einer Immobilie direkt von der Gemeinde bzw. auf Gemeindegrundstücken errichteten Wohnraum bzw. im Auftrag der Gemeinde errichteten Wohnbau

- Vorkaufs- bzw. Vergaberecht ohne zeitliche Beschränkung – d.h. für immer
  - Für geförderten Wohnbau (aktueller veröffentlichter Preis)
  - Für erschwinglichen Wohnbau (€ 750,-/m<sup>2</sup> Grundfl. bzw. 4500,-/m<sup>2</sup> WNFL indexiert)

➔ Beschränkung durch Instrumente des ÖROK

- Bebauungsplanpflicht
  - Für Gebäude auf jedem derzeit un bebauten Grundstück
  - Für Gebäude, die eine Änderung zum derzeitigen Bestand aufweisen
    - Neubau
    - Nachverdichtung
    - Zubau, wenn der umbaute Raum über 25 % steigt
- Vertragsraumordnung

III. Definition Bedarf – Wer - Von / Bis:

**++ LanserInnen (lt. aktueller Lanser-Vergaberichtlinien)**

- Neuer Wohnraum
- Andere Größe
- Veränderung
- Tatsächlicher Zuzug

+ **Schaffung von Hauptwohnsitzen**

- Eigentum
- Miete
- Ziel ist Integration
- Aktive Teilnahme am Dorfleben

-- **KEINE LEERSTÄNDE**

- Anlegerwohnungen ohne Vermietung!!!

Der Bürgermeister bedankt sich nochmals für die rege Teilnahme an der erweiterten Gruppensitzung, an der 9 Gemeinderäte teilgenommen haben. Er zeigt auch auf, wie dringend diese Richtlinien benötigt werden (seit Montag 2.3. waren 4 Anfragen bezüglich einer möglichen Bebauung von Grundstücken bei der Gemeinde, zwei davon waren von Wohnbauträgern)

GR Haas möchte wissen, ob die festgelegten Richtlinien nicht einfach vom nächsten Gemeinderat aufgeweicht werden könnten und wie es sich verhält, wenn ein Bebauungsplan für mehrere Parzellen erlassen wird – wer trägt die Kosten und sind die Nachbarn Nutznießer dieses Bebauungsplanes.

Der Bürgermeister erläutert, dass die Richtlinien deshalb in das Raumordnungskonzept einfließen sollen um eine andere Rechtsverbindlichkeit zu erlangen. Zu den Kosten für die Erstellung eines Bebauungsplanes teilt er mit, dass grundsätzlich das Verursacherprinzip zum Tragen kommt. Der Bebauungsplan soll natürlich die Bebauung in einem Gebiet regeln, wird aber nach derzeitigem Rechtsstand nur bei Grundstücken über 2.000 m<sup>2</sup> über mehrere Grundstücke gelegt.

Für GR Haas sind einige Punkte zu rigoros, andere Punkte zu weich, bei einem Beschluss befürchtet er eine Verbindlichkeit, ohne dass der Gemeinderat noch nachbessern kann.

Der Bürgermeister entgegnet, dass hier nur die grundsätzlichen Richtlinien beschlossen werden sollen, welche aber noch einer Prüfung und Formulierung durch den Raumplaner, einen Anwalt, sowie der Bau- und Raumordnungsabteilung bedürfen. Dann will man die Richtlinien mit eventuellen Anpassungen und Beispielen nochmals durchspielen.

GR Pfleger stellt den Antrag:

Vorbehaltlich einer abschließenden Gesamtbeurteilung werden die präsentierten Ziele als Grundlagen für die weitere Entwicklung von Richtlinien vom Gemeinderat mit 10 Ja-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen (Haas, Pittl) beschlossen.

Die Werte in den vorliegenden Unterlagen gelten als Richtwerte und benötigen Konkretisierung und Abstimmung.

Der Bürgermeister bedankt sich bei GR Pfleger für die rasche Umsetzung des komplexen Themas.

## **Top 06 – Gemeindeamt „Neu“**

Der Bürgermeister informiert, dass für das Gemeindeamt „Neu“ möglichst viel Inventar vom Altbestand mitübersiedelt werden soll. Da aber bereits Anfragen für Einbauten da sind, die nicht weitergenutzt werden können, stellt sich die Frage, wie mit diesem umgegangen werden soll.

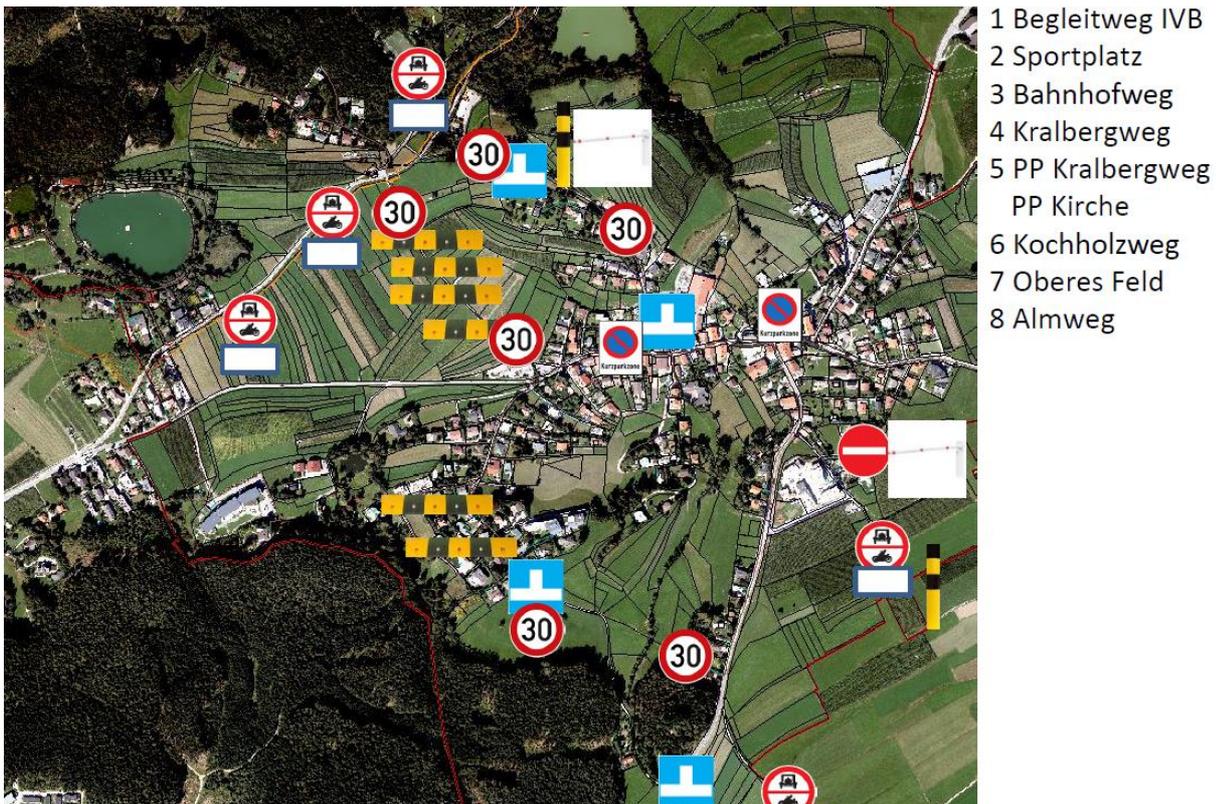
Nach Diskussion beschließt der Gemeinderat einstimmig, dass den Vereinen (kostenlos) der Vorzug an Gegenständen gegeben werden soll. Im Anschluss sollen Private gegen eine Spende für einen sozialen Zwecke Gegenstände erwerben können. Dazu soll ein Termin mit den Vereinsobleuten organisiert werden um verfügbares Inventar zur reservieren.

Die alte DOKA Pritsche soll zum Eurotax Preis zum Verkauf angeboten werden.

## Top 07 – Anfragen, Anträge und Allfälliges

- a) Der Bürgermeister informiert, dass am 12.3. um 19 Uhr die Präsentation des Siegerprojektes „Oberes Feld“ im Gasthof Walz erfolgt und lädt die Gemeinderäte dazu herzlich ein.
- b) Der Termin für die Flurreinigung wird mit 25.4. fixiert. Es wird dazu eine Aussendung geben.
- c) Der Bürgermeister informiert, dass im Haus St. Martin die strukturellen und personellen Änderungen abgeschlossen sind.
- d) Der Bürgermeister stellt den Antrag, das Thema Verkehrsregelungen und -Beschränkungen als Dringlichkeitsantrag auf die Tagesordnung zu setzen. Der Dringlichkeitsantrag wird einstimmig beschlossen. Aufgrund der Vielzahl der beschlossenen aber von der Behörde noch nicht freigegeben Verkehrsmaßnahmen sowie viele andiskutierter Verkehrsregelungsmaßnahmen schlägt der Bürgermeister vor, die Punkte nochmals in einem Beschluss zu verankern und damit bei der Verkehrsbehörde um aufsichtsbehördliche Genehmigung anzusuchen.:

Die gewünschten oder notwendigen Maßnahmen zusammengefasst stellen sich wie folgt dar:



1. Begleitweg IVB  
Fahrverbot für Kraftfahrzeuge -ausgenommen land und forstwirtschaftliche Bringung
2. Sportplatz  
Fahrverbot für Kraftfahrzeuge – ausgenommen Berechtigte
3. Bahnhofweg  
30 km/h in beide Richtungen (nach Ortstafelende) – Installierung von 4 Berliner Kissen

#### 4. Kralbergweg

Sackgasse (in beide Fahrrichtungen) mit Zusatztafel „ohne Wendemöglichkeit“ – Poller oder Solarschranke im Bereich Sonnenbank

#### 5. (Eltern)Parkplätze Kralbergweg

Kurzparkzone 30 Minuten – gebührenfrei

#### 6. Kochholzweg

Sackgasse (in beiden Fahrrichtungen – nicht asphaltierter Bereich) mit der Zusatztafel – keine Wendemöglichkeit

Installierung von 3 Berliner Kissen am bebauten, asphaltierten Bereich

#### 7. Oberes Feld

in Fahrrichtung Norden (beim bestehenden Schranken Hohlweg) „Einfahrt verboten“ in Fahrrichtung Norden – alternativ Solarschranke anstelle des bestehenden Schrankens.

Radweg Richtung Süden: Fahrverbot für Kraftfahrzeuge – ausgenommen land- und forstwirtschaftliche Bringung“ – Zusätzlich ein Poller an der Gemeindegrenze zu Sistrans.

#### 8. Almweg:

Fahrverbot für Kraftfahrzeuge -ausgenommen Berechtigte

Der Gemeinderat beschließt o.a. Maßnahmen einstimmig.

Weiters beschließt der Gemeinderat einstimmig, die weiteren, noch notwendigen 30 km/h Beschränkungen auf Gemeindewegen, wo sie eine Änderung aufgrund der Aufstellung der Ortstafeln/Ortsendetafeln ergeben hat.

- e) GR Kopf informiert über die Abschiedsfeier der Bücherei am 27.3. und erinnert nochmals an ein entsprechendes Abschiedsgeschenk
- f) GR Haas fragt an, ob auch die anderen Vereine und Gemeinschaften wie z.B. die Adventkranzbinder, der Chor über die geplanten Aktivitäten und deren Verlegung in Zusammenhang mit der Übersiedelung des Gemeindeamtes informiert wurden. Der Vbm. informiert, dass dies im Rahmen der Sitzung „Verein der Vereine“ geschehen ist.
- g) GR Haas fragt nach, was das Vermessungsbüro OPH in dieser Woche im Bereich Scheibe-Römerstraße vermessen hat. Der Vbm. informiert, dass es leider schlecht kommuniziert wurde, es aber nur um eine Bestandsaufnahme für das Projekt im Oberen Feld gegangen ist. Die Betroffenen hätten besser informiert werden sollen.

## **Top 08 – Grundstücksangelegenheiten**

Unter Ausschluss der Öffentlichkeit – eigenes Protokoll

Ende (Protokoll): 23.00 Uhr

Der Schriftführer

Für den Gemeinderat