



LANS

ÖFFENTLICHES PROTOKOLL GEMEINDERATSSITZUNG

09. Gemeinderatssitzung 2021 9. August 2021 19.00 Uhr Gemeindeamt, Sitzungsraum

Vorsitzender:	Dr. Benedikt Erhard
anwesende Gemeinderäte:	Anton Haas Ing. Mag. (FH) Johannes Kopf DI Hannes Partl Georg Pyka DI Michael Socher Mag. Mario Webhofer
entschuldigt abwesende GR:	Cedric Klose Elisabeth Nitsch Dr. Karen Pierer Mag. Norbert Pflieger
anwesende Ersatzmitglieder:	Alexandra Peer Inge Knoflach Michael Pittl

Tagesordnung

1. Begrüßung, Tagesordnung
2. Vergabe Oberes Feld
3. Änderung Flächenwidmung und Bebauungsplan – Ergänzung
4. Anfragen, Anträge und Allfälliges
5. Personelles – Ergänzung

TOP 01 – Begrüßung, Tagesordnung

Bürgermeister begrüßt und bedankt sich für die Bereitschaft der Anwesenden, einen kurzfristig eingeschobenen August-Termin wahrzunehmen.

Bürgermeister beantragt, die Tagesordnung um den Pkt „Änderung Flächenwidmung und Bebauungsplan GSt 716/8, Gewerbegebiet Pittl“ ergänzen zu dürfen.

Michael Socher beantragt die Ergänzung der Tagesordnung um den Pkt „Personelles“.



Der Gemeinderat stimmt der Ergänzung der Tagesordnung mit 9 Jastimmen bei 1 Enthaltung zu.

TOP 02 – Vergabe Oberes Feld

Bürgermeister berichtet: Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 26.07.2021 den Bericht der Kommission vom Hearing mit 3 Anbietern am 19.07.2021 zustimmend zur Kenntnis genommen und die Kommission beauftragt, mit der TIGEWOSI und der WE-Tirol unter Einbeziehung der Planer zu verhandeln. Ziel war die Absicherung der Qualitätsvorgaben des Rahmenplans zum bestmöglichen Preis. Erhard berichtet anhand des Protokolls der Sitzung der Vergabekommission vom 30.07.2021:

Da Termine mit den beiden Anbietern und den Planern erst Ende August möglich gewesen wären, legte Erhard den beiden Anbietern die offenen Fragen – WE (Preis / Zinsrisiko) und TIGEWOSI (Preis / Erklärung der Preis-Differenzen, Garage / Zuordnungen, Heizung / Erdwärme, Holzbau) – schriftlich vor und bat die Planer um eine schriftliche Stellungnahme zu den Präsentationen der TIGEWOSI und der WE sowie zum Hearing-Protokoll.

Die erläuternden Antworten langten bis zum Abend des 29.07. bei der Gemeinde ein, wurden der Kommission – H. Partl, N. Pflieger, G. Pyka, M. Socher, B. Erhard – zur Kenntnis gebracht und von dieser unter Bezugnahme auf die in der Kundmachung zum Verkauf angegebenen Auswahlkriterien: - a) der Angebotspreis, b) Referenzprojekte, c) das Angebot besonderer Leistungen zur Qualitätssicherung des Projekts in Hinblick auf Bauphysik, Energieeffizienz, Architektur und Funktionalität – wie folgt bewertet:

Festgestellt wurde, dass aufgrund der vorgelegten Referenzprojekte beide Anbieter in der Lage zu sein scheinen, die Vorgaben des Rahmenplans umzusetzen. Relevant bleiben deshalb die Kriterien a) Kaufpreis und c) Qualitätssicherung.

1. WE

ad a) Preis: Das Kaufpreisangebot vom 05.07. bleibt, wie schon in der Nachtragskalkulation vom 22.07., weiter aufrecht. In Abänderung des Angebots wird nun aber gänzlich darauf verzichtet, die mit bis zu € 150.000,00 berechnete Eigenmittelverzinsung in Abzug zu bringen. Damit bleibt der angebotene Kaufpreis i.H.v. € 3.160.000,00 ungekürzt.

ad c) Qualitätssicherung: Bereits beim Hearing hatte die WE mit ihrer genauen Bezugnahme auf den Rahmenplan, dem vorgelegten Energiekonzept, dem Vorschlag zur Änderung der Baufeldabgrenzung und zur Lösung des Problems der Garageneinfahrt sowie mit den Erläuterungen zur Wohnbauförderung die Kommission überzeugt.

2. TIGEWOSI

ad a) Preis: Die gegenüber dem Angebot vom 05.07. signifikante Reduktion des Kaufpreisangebots in der Nachtragskalkulation vom 21.07. wird u.a. damit erklärt, dass (in Abweichung von den Vorgaben der Ausschreibung) ein Tausch zwischen Baurechts- und Kaufflächen vorgenommen, für die im Haus 6 angeordneten Gewerbeflächen einen höheren Grundpreis angesetzt und die Garage mit 15 zusätzlichen Stellplätzen berechnet wurde. Der nach den Vorgaben der Ausschreibung angebotene Kaufpreis beträgt € 3.190.000,00.

ad c) Qualitätssicherung: Zum Problem der Errichtung der Garage auf Baurechtsgrund werden zusätzliche rechtliche Möglichkeiten angedacht.

Die Frage, ob ein Vollholzbau unter den Bedingungen der Wohnbauförderung realisierbar und in Hinblick auf die Wohnqualität sinnvoll sei, wird mit Ja beantwortet.

Die Nutzung der Erdwärme wird für sinnvoll erklärt, die Frage der Realisierbarkeit im Rahmen der Wohnbauförderung aber offengelassen.

Die Kommission vermisst einen lösungsorientierten Umgang mit den Herausforderungen des Rahmenplans.

3. Feld 72

Richard Scheich und Stefan Groh verweisen auf die grundsätzlich unterschiedliche Herangehensweise der beiden Anbieter:

In Bezug auf die Bauweise wird die Position der TIGEWOSI zum Vollholzbau als wenig verbindlich (die Referenzbeispiele seien nicht vergleichbar), die Position der WE als sehr realistisch eingeschätzt. Wie die WE tendiert auch Feld 72 aus mehreren Gründen zu Hybrid-Bauweise.

Dem von der WE vorgeschlagenen Energiekonzept (Erdwärmepumpe, Bauteilaktivierung) wird deutlich der Vorzug gegenüber den von der TIGEWOSI angebotenen Luftwärmepumpen gegeben.

Für das Problem der Garagenzufahrt auf Fremdgrund bietet nur die WE einen vernünftigen Lösungsvorschlag an, der jedenfalls weiterverfolgt werden sollte.

Die Kommission stellt einhellig fest, dass die Stellungnahme der Planer von Feld 72 plausibel argumentiert und überzeugend ist.

Die Vergabekommission hat einstimmig beschlossen, dem Gemeinderat die Vergabe der Grundstücke für die 1. Baustufe der neuen Bebauung Oberes Feld gemäß Rahmenplan an die WE-Tirol zu empfehlen. Der Gemeinderat möge dem Bürgermeister ein Verhandlungsmandat mit der WE geben und einen Ausschuss nominieren, dem regelmäßig Bericht zu erstatten ist und der den Vertrag vor Übermittlung an den Gemeinderat zu prüfen hat.

Der Gemeinderat beschließt mit 9 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung, der Empfehlung der Vergabekommission zu folgen und dem Bürgermeister ein Verhandlungsmandat mit der WE-Tirol zu geben.

Als Mitglieder des Ausschusses werden nominiert: Cedric Klose, Hannes Partl, Norbert Pflieger, Georg Pyka und Michael Socher.

TOP 03 – Änderung Flächenwidmung und Bebauungsplan, Gewerbegebiet

Bürgermeister berichtet, dass nach erfolgter Neuvermessung im Gewerbegebiet (Bereich Fa. Pittl und Fa. Zäsche) eine Anpassung des Flächenwidmungsplans an die neue Vermessungsurkunde notwendig ist, die der Schaffung eines Bauplatzes mit einheitlicher Widmung im Sinn der TBO 2018 dient. Es handelt sich dabei um insgesamt 47 m² auf den Grundstücken 707, 716/5 und 716/8 KG 81116 Lans.

Der Sachverhalt und die positive Beurteilung werden dem Gemeinderat gemäß erläuterndem Bericht von DI Andreas Lotz, Zl. eb-325-2021-00002 pittl vom 21.07.2021 zur Kenntnis gebracht.

Der Gemeinderat beschließt mit 8 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung und 1 Gegenstimme (Anton Haas) die Auflage und ggf Erlassung der Änderung des Flächenwidmungsplans gemäß erläuterndem Bericht von DI Andreas Lotz, Zl. eb-325-2021-00002 Pittl vom 21.07.2021.

Bürgermeister berichtet, dass die Fa. Pittl an der Römerstraße beabsichtigt, einen Teil der als Flugdach gekennzeichneten und als dreiseitig umschlossener Bereich genehmigten Fläche auch als Lager zu nutzen. Weiters sollen 2 Außenlager als Nebengebäude mit jeweils weniger als 15 m² Fläche errichtet werden. Der bestehende ergänzende Bebauungsplan muss dafür dahingehend geändert werden, dass die Errichtung von 2 Lagerräumen im Bereich der westlichen Grundgrenze sowie die zusätzliche Nutzung des Flugdaches als Betriebsbereich des südlichen Bestandsgebäudes ermöglicht wird. Der Sachverhalt wird dem Gemeinderat anhand der Erläuterung von DI Andreas Lotz, Zl. ebplan0521 gewerbegebiet pittl, vom 19.07.2021 zur Kenntnis gebracht.

Der Gemeinderat beschließt mit 8 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung und 1 Gegenstimme (Anton Haas) die Auflage und ggf Erlassung der Änderung des ergänzenden Bebauungsplans gemäß erläuterndem Bericht von DI Andreas Lotz, Zl. ebplan0521 gewerbegebiet pittl, vom 19.07.2021.

TOP 04 – Anfragen, Anträge und Allfälliges

Keine Wortmeldungen zu diesem TOP

Ende der Sitzung: 20.30 Uhr

Der Schriftführer

Für den Gemeinderat