



LANS

ÖFFENTLICHES PROTOKOLL GEMEINDERATSSITZUNG

07. Gemeinderatssitzung 2022

11. Juli 2022

19.00 Uhr – Sitzungssaal Gemeindeamt

Vorsitzender: Dr. Benedikt Erhard
anwesende Gemeinderäte: Mag.a Christina Jenewein
DI Hannes Partl
Dr. MMag. Alexander Hörbst
Mag. (FH) Norbert Pfleger
Dr. Karen Pierer
Dr. Gottfried Sint
Ing. Mag. (FH) Johannes Kopf
DI Michael Socher
Roland Schrettl

Unentschuldigt abwesend:

Entschuldigt abwesend: Dr. Andrea Nötzold

Ersatz: Matthias Stöger

Tagesordnung

1. Protokoll vom 13.06.2022
2. Berichte des Bürgermeisters und des Substanzverwalters
3. Bericht Oberes Feld
4. Wohnungsvergabe (Resümee Richtlinie 2010, neue Richtlinie, Ausschuss)
5. BBP Bergsee Gst. 639/9 (Sistranser Straße) Erlassung und Raumordnungsvertrag
6. BBP Bergsee Gst. 595/14 (Sistranser Straße) Erlassung und Raumordnungsvertrag
7. BV Alois Haas (Fussweg, Widmung, Eisner)
8. Umwidmung Sonnenpark (Pro Mente)
9. Kanalgebührenordnung (Korrektur nach Vorgabe Land)
10. Hermannstal Grundabtretungsangebot
11. Anfragen, Anträge und Allfälliges

Gemeinde Lans

Scheibeweg 128
6072 Lans, Tirol
ATU49084609

Tel: +43 (0)512 377 378
Fax: +43 (0)512 377 378-4
gemeinde@gemeinde-lans.at
www.gemeinde-lans.at

Tiroler Sparkasse
IBAN AT06 2050 3007 0000 1506
Raiffeisen Landesbank Tirol
IBAN AT19 3600 0000 0102 0551



Der Bürgermeister informiert über 2 Änderungen bei der Tagesordnung:
Der TOP 2 Berichte des Bürgermeisters und des Substanzverwalters wird (auch zukünftig) an die vorletzte Stelle der Tagesordnung rutschen.
TOP 7 Alois Haas – wird aufgrund fehlender Unterlagen für einen Bericht von der Tagesordnung genommen.

TOP 01 – Protokoll vom 13.06.2022

Das Protokoll ist mit eingearbeiteten Änderungswünschen zugegangen.

Öffentliches Protokoll 13.06.2022 (Protokoll 6. Gemeinderatssitzung)

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
10	0	0

(GR Hörbst verspätet)

TOP 03 – Bericht Oberes Feld

Cedric Klose als Vertreter der WE-Tirol informiert über den Status zum BV Oberes Feld. Grundbuchsbeschluss mit 5.7. eingelangt, somit ist der Grundverkauf abgeschlossen. Bis Ende Juli soll die Baueinreichung erfolgen. Mitte August soll dann die Bauverhandlung erfolgen. Vorgespräche mit den Sachverständigen wurden, durch den Bürgermeister, bereits geführt. Der Baubescheid ist notwendig für eine Einreichung bei der Wohnbauförderungsstelle im September. Die Angebote auf die Ausschreibung werden mit Spannung erwartet. Die Innung hat eine Erhöhung von 25 % der Wohnbauförderungsmittel gefordert, um die Teuerungen abzufedern, die Wohnbauförderungsmittel wurden aber nur um 6 % erhöht. Da auch die Wohnbauförderung auf der anderen Seite erhöht wurde, hat man diese Sitzung und Beschlüsse seitens der Abteilung Wohnbauförderung noch abgewartet. Die Ausführungsart Holz ist aber im heurigen Jahr begünstigt gegenüber Bauvorhaben in Beton und Stahl. Die Mehrkosten werden durch höhere Förderungen wieder ausgeglichen. Man ist deshalb zuversichtlich auf eine Abwicklung im heurigen Jahr.

Als Unterstützung zur Abfederung der Teuerung wird seitens der Gemeinde und Gemeindegutsagrargemeinschaft versucht, mittels eines vereinfachten Verfahrens eine Bewilligung für die Aushubdeponie „Fuchsfarm“ zu bekommen. Somit können die Deponiekosten sowie die Transportkosten für den Aushub geringer gehalten werden als am freien Markt. Eine Realisierung dieser Deponie ist bis Ende des Jahres vorstellbar.

Cedric Klose erläutert weiter das Funktionsprogramm der 41 Wohnungen in 6 Häusern (11 Wohnungen bleiben in Gemeindehand), 50 Stellplätzen (wovon 13 im Gemeindepool zur Verwaltung bleiben sollen) und den Optionsräumen.

Das erste Haus am Platz wird bei der Gemeinde bleiben und Mietwohnungen beinhalten. Haus 2 wird erschwingliche Wohnungen beinhalten. Bei den anderen 4 Häusern wäre dann noch die Entscheidung seitens der Gemeinde zu treffen, ob Kauf oder Mietkauf realisiert werden soll.

Der Bürgermeister schlägt dazu vor, eine Gegenüberstellung bei der Ausschreibung der Wohnungen beizulegen, damit Bewerber eine Entscheidungsgrundlage haben. Dies soll Ende Oktober/Anfang November an die Wohnungswerber gehen.

Cedric Klose fragt nach, ob seitens der Gemeinde eine Reduktion der Erschließungsgebühren möglich ist. Da es auf Gebühren keine Nachlässe gibt, wird dies eine politische Entscheidung sein, ob es eine Rückvergütung gibt. GR Pfleger ersucht diese Anfrage nach dem Vorliegen der Angebote der Baufirmen zu vertagen, damit eine Grundlage für eine Entscheidung vorliegt.

TOP 04 – Wohnungsvergabe (Resümee Richtlinie 2010, neue Richtlinie, Ausschuss)

GR Hörbst berichtet über die eingeholten Informationen. Es wurden 25 Vergaberichtlinien aus Tirol und den angrenzenden Bundesländern verglichen.

Als wesentliche Vergabekriterien (mehr Punkte im Vergabeprozess) wurden; niedriges Einkommen, soziale Aspekte (ohne Wohnsitz, gesundheitliche Gründe) herausgefiltert.

Die Punktevergabe für andere Kriterien sind sehr divers und variieren stark je nach Gemeinde.

GR Pierer fragt nach, welche Orte für den Vergleich herangezogen wurden. GR Hörbst antwortet, dass ca. 50 % der Vergaberichtlinien aus Gemeinden stammen, die in der Größe und den Problemstellungen Lans gleichen

und ca. 50 % größere Gemeinden und Städte waren, um einen Mix zu erhalten. Mehr als 25 Vergaberichtlinien wurden nicht ausgewählt, da es dann keine neuen Erkenntnisse mehr gab.

Im Punktesystem war aber erkennbar, dass es am Ende immer einige Gruppen gab mit gleicher Punktezahl, was eine Vergabe dann wiederum schwer macht.

Als Lösung wäre für ihn eine dynamische Punktevergabe bei der Frage „Wer ist Lanser“ möglich. Je länger der Wohnsitz in Lans ist, desto mehr Punkte gibt es.

Der Bürgermeister begrüßt diesen Vorschlag, da es bei der letzten Richtlinie nur statische Zahlen gab (die letzten 5 Jahre, oder in der Vergangenheit 10 Jahre), wer diesen Zahlen nicht entsprach (z.B. erst seit 4 Jahren in Lans) fiel raus.

Ebenfalls ist für den Bürgermeister der Punkt: der aktuelle Wohnungsbedarf ein wesentliches Kriterium. Dafür wird gebaut, um den aktuellen Bedarf zu befriedigen und nicht zukünftige, eventuelle Bedürfnisse zu decken. Es müssen auch aktuelle Lebensumstände konkretisiert werden und wie diese bewertet werden (Familienstand, Kinder, Pflegebedarf, Barrierefreiheit).

Ausgeschlossen von einer Bewerbung darf aber niemand werden, hier muss man den gesetzlichen Rahmenbedingungen entsprechen und keine Diskriminierung betreiben.

Um den Zielen der Raumordnung zu entsprechen, soll auch Wohnen und Arbeiten in Lans als wesentlicher Punkt angesehen werden.

Eine klare Definition von wer ist Ansässiger und wer ist Rückkehrer muss auch erfolgen.

GR Pfleger möchte weiters nicht nur Vergabekriterien von anderen Gemeinden übernehmen. Auch hier könnte Lans wie in der Raumordnung (Bebauungsrichtlinie) kreativ sein und neue Wege beschreiten. Wichtig ist nur, dass die Punkte nachvollziehbar sind. Auch GR Hörbst ist dieser Meinung, die Erhebung und die dabei gefilterten Kriterien sollen als Basis gesehen werden, auf den aufgebaut werden soll.

Die Vereinszugehörigkeit und Arbeiten zum Gemeinwohl könnten bei Gleichständen nach den Punkten eine Entscheidungshilfe sein. Eine bloße Mitgliedschaft bei einem Verein, soll aber kein Vergabekriterium sein.

Hier will man sich noch festlegen, ob neben den quantitativen Kriterien diese qualitativen Kriterien mit aufgenommen werden oder nicht. (quantitativen Kriterien 95 % Gewichtung – qualitative Kriterien 5 % Gewichtung oder quantitativen Kriterien 100 % Gewichtung – qualitative Kriterien bei Punktegleichstand)

Das System, dass die Wohnungswerber 3 Wunschwohnungen angeben sollen, wird beibehalten. Dadurch erhofft man sich, dass möglichst viele Wünsche erfüllt werden können.

Durch die Anpassung der Wohnungsgrößen im Vorfeld der Erhebungen angepasst auf den Bedarf, erhofft man sich zusätzlich viele Wünsche erfüllen zu können.

Als weiteren wesentlichen Punkt soll noch die Überprüfbarkeit von Angaben behandelt werden.

Z.B. gibt es Gemeinden, die Partnerschaften nur akzeptieren, wenn diese im Melderegister auch gemeinsam gemeldet sind. Hier würden aber wieder Hausstandsgründungen von Jungen, die noch bei ihren Eltern wohnen, benachteiligt.

GR Sint wäre für eine Überprüfung. Der Gemeinde sollte generell ein Recht auf Überprüfung eingeräumt werden. Bei Kriterien, die ohnehin leicht zu überprüfen sind, sollte dies jedenfalls gemacht werden (z. B. Melderegister). Aus Effizienzgründen sollte die Überprüfung aber nicht bei allen Interessenten, sondern lediglich bei jenen Bewerbern erfolgen, welche einen Zuschlag erhalten sollen.

GR Jenewein sieht es auch möglich, dass hier seitens der Gemeinde Nachweise zum Belegen von Angaben eingefordert werden können.

GR Pfleger fragt nach, ob eine Rückabwicklung bei der Abgabe von falschen Angaben möglich ist. Der Bürgermeister antwortet, dass dies nicht möglich ist. Die Gemeinde hat ihr Vergaberecht genutzt und der Vertrag zwischen der WE und dem Käufer betrifft dann die Gemeinde nicht mehr. Die Gemeinde muss deshalb bei der Vergabe ihre Aufgabe erfüllen.

GR Socher ist auch der Meinung, dass Vertrauen gut und Kontrolle besser ist und man sich deshalb nicht nur auf die Angaben bei den Bewerbungsformularen verlässt.

Für GR Sint ist es wichtig, dass die Vergabe nachvollziehbar und gerecht erfolgt. Trotzdem gibt es quantitative Kriterien (die gemessen, gezählt oder überprüft werden können) und qualitative Kriterien (weiche Faktoren die nicht numerisch abgebildet werden können - z. B. Engagement in der Gemeinde). Auch die qualitativen Faktoren sollen berücksichtigt werden, dies in einem zu definierenden Ausmaß - z. B. 5-10%. Die Bewertung dieser qualitativen Faktoren könnten z. B. der Ermessensspielraum des Gemeinderats im Rahmen der Vergabe sein, z. B. Bei Punktegleichstand.

GR Hörbst schlägt weiters vor das Ganze in 2 Prozesse zu gliedern. 1. Prozess ist die Reihung und als 2. Separaten Punkt soll die Vergabe ein eigener Prozess sein.

Es soll ein Vorschlag erarbeitet werden und spätestens im September vorgelegt werden.

TOP 05 – BBP Bergsee Gst. 639/9 (Sistranser Straße) Erlassung und Raumordnungsvertrag

Der Bürgermeister informiert, dass in der vorletzten Gemeinderatssitzung der Bebauungsplan zur Auflage beschlossen wurde. Es sind keine Stellungnahmen binnen Frist eingegangen. Der Beschluss für die Erlassung wurde bis zur Unterfertigung des Raumordnungsvertrages aufgeschoben.

Eine schriftliche Zustimmung zum Raumordnungsvertrag liegt vor. Der Bürgermeister erläutert die vorgenommenen Änderungen im Raumordnungsvertrag, gegenüber dem bereits vorgelegten Entwurf. Der Bürgermeister stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Erlassung des Bebauungsplanes für das Gst. 639/9 (bpllan0422) beschließen und dem Bürgermeister das Mandat zur Unterfertigung des Raumordnungsvertrages erteilen

Protokollerklärung von GR Socher: Der Bebauungsplan entspricht nicht den Bebauungsrichtlinien

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
10	1	0

1 Enthaltung GR Socher

TOP 06 – BBP Bergsee Gst. 595/14 (Sistranser Straße) Erlassung und Raumordnungsvertrag

Der Bürgermeister informiert, dass in der vorletzten Gemeinderatssitzung der Bebauungsplan zur Auflage beschlossen wurde. Es sind keine Stellungnahmen binnen Frist eingegangen. Der Beschluss für die Erlassung wurde bis zur Unterfertigung des Raumordnungsvertrages aufgeschoben.

Eine schriftliche Zustimmung zum Raumordnungsvertrag liegt vor. Der Bürgermeister erläutert die vorgenommenen Änderungen im Raumordnungsvertrag, gegenüber dem bereits vorgelegten Entwurf.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Erlassung des Bebauungsplanes für das Gst. 595/14 (bpllan0222) beschließen und dem Bürgermeister das Mandat zur Unterfertigung des Raumordnungsvertrages erteilen

Protokollerklärung von GR Socher: Der Bebauungsplan entspricht nicht den Bebauungsrichtlinien

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
10	1	0

1 Enthaltung GR Socher

TOP 07 – BV Alois Haas (Fussweg, Widmung, Eisner)

Vertrag

TOP 08 – Umwidmung Sonnenpark (Pro Mente)

Die Unterlagen für die Umwidmung liegen nun, wie bereits vom Gemeinderat einhellig befürwortet, vor.

Der Bürgermeister stellt den Antrag auch die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes (Änderung im Verordnungstext) als Dringlichkeitsantrag zu behandeln.

Abstimmungsergebnis Dringlichkeitsantrag:

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
11	0	0

Der Bürgermeister beantrag die Verordnung der Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes wie in den Unterlagen von DI Lotz angeführt:

Verordnung

Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Lans vom 11.07.2022
mit der das örtliche Raumordnungskonzept geändert wird:

Auf Grund des § 32 Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 - TROG 2022, LGBl. Nr. 43, wird verordnet:

Artikel I

Im Verordnungstext zum örtlichen Raumordnungskonzept des Gemeinderates der Gemeinde Lans wird im Anhang zur Zählerlegende mit Index S3 der Wortlaut „Ambulatorium mit angeschlossenen Hotelbetrieb Sonnenpark“ durch „Ambulatorium mit angeschlossenen Beherbergungsbetrieb Sonnenpark“ ersetzt und auf die aktuelle Fassung TROG abgestimmt.

Im Anhang zur Zählerlegende hat der Index S3 daher zu lauten:

„S3 Sondernutzung Gesundheitszentrum

Der ausgewiesene Bereich dient als Sondernutzung für das bestehende Ambulatorium mit angeschlossenen Beherbergungsbetrieb „Sonnenpark“. Dafür sind Widmungen im Sinne von Sonderflächen nach § 43 TROG 2022 idgF vorzunehmen.“

Artikel II

Diese Verordnung tritt gemäß § 68 Abs. 1 in Verbindung mit § 71 TROG 2022 mit Ablauf des letzten Tages der Kundmachungsfrist in Kraft.

Für den Gemeinderat der Gemeinde Lans

Bürgermeister Dr. Benedikt Erhard

Abstimmungsergebnis Änderung Örtliches Raumordnungskonzept:

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
11	0	0

Weiters beantragt der Bürgermeister die Auflage und Erlassung der Änderung des Flächenwidmungsplans, gemäß vorliegender Unterlagen von DI Andreas Lotz (Planungsnr.: 325-2022-00001).

Die Widmungsänderung korrigiert auch bisherige Widmungsungenauigkeiten und korrigiert diese auf eine katastergenaue Widmung.

Abstimmungsergebnis Änderung der Flächenwidmungsänderung:

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
11	0	0

TOP 09 – Kanalgebührenordnung (Korrektur nach Vorgabe Land)

Der Vizebürgermeister übernimmt den Vorsitz.

Dem Gemeinderat ist im Vorfeld die entsprechend den Vorgaben des Landes Tirol geänderte Kanalgebührenverordnung zugegangen.

Der Antrag auf Änderung wird wie folgt beschlossen:

Abstimmungsergebnis formelle Korrektur der Kanalgebührenordnung:

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
9	0	0

(Bgm. Erhard und GR Stöger abwesend)

TOP 10 – Hermannstal Grundabtretungsangebot

Der Bürgermeister berichtet über das Angebot von Herrn Seifert, einen Grundstreifen für die Verbreiterung des Hermannstals und zur verbesserten Anbindung an den Kochholzweg abzutreten.

Der Bürgermeister hat Herrn Seifert ein Angebot von 500 € pro m² gemacht (50 % bei einem Preis von 1.000 € pro m²). Auf Wunsch von Herrn Seifert wurde aber nochmals bei einer Gutachterin nachgefragt, da Herrn Seifert die 1.000 Euro als nicht aktuell erschienen. Lt. Gutachterin liegen die Preise Lans nach den letzten Verkäufen bei 1.250 – 1.600 Euro/m², allerdings sind für Grundablösen nur 30 – 35 % dafür üblich. Der Gemeinderat beschließt deshalb **einstimmig**, beim Angebot von € 500 pro m² zu bleiben und dafür zusätzlich die Kosten für die Planerstellung für die geplante Garage zu übernehmen und die notwendigen Baumaßnahmen zu übernehmen.

TOP 02 – Berichte des Bürgermeisters und des Substanzverwalters

Keine Berichte

TOP 11 – Anfragen, Anträge und Allfälliges

- a) Wie bei der Gemeinderatsklausur besprochen möchte GR Socher eine Gruppe zur Erstellung des Mittelfristigen Finanzplans ins Leben rufen. GR Socher wird morgen die Finanzverwalterin bitten hier mitzuwirken. Neben dem Bürgermeister melden sich auch GR Partl und GR Kopf dafür.
- b) Der Vizebürgermeister gibt einen Bericht über die erfolgte Klausur für die nicht anwesenden Teilnehmer und stellt die Projekte, ihre Priorisierung, Laufzeit und deren Beginnzeiten vor. Viele Themen wurden schon heuer von den Ausschüssen begonnen (Wirtschaftsausschuss: Potentialanalyse Arzthaus, Musikhaus, Verwertungsmöglichkeiten, Gewerbeflächen und Wirtschaftsstandort). Ebenfalls wurde von der Gruppe Kommunikation schon ein Treffen abgehalten, wo u. a. die Themen und Termine für Lans informiert besprochen wurden. Die Energiesicherheit, Bioenergie, Katastrophenschutz, Nutzungskonflikte im Wald, Personalbedarfsplanung, Verkehrsberuhigung, Dorfstraße neu, die Regelung der finanziellen Beziehungen zu den Vereinen, Führungskräfteentwicklung, Soziale Aspekte wie Community Nurse wurden angesprochen und sollen gestartet werden. Das Sitzungsmanagement und Ergebnisprotokolle der Ausschüsse sollen ebenfalls angegangen, überarbeitet bzw. angedacht werden.

- c) Der Bürgermeister verliest das Ansuchen von Hr. Mathis Haas. Seine Tochter findet in der Musikschule SÖM keine Möglichkeit zeitnah Klavierunterricht zu erhalten. Er sucht deshalb an, die Gemeinde möge zustimmen, dass seine Tochter die Musikschule in Innsbruck besuchen darf. Die Gemeinde müsste dafür die Kosten (297 Euro/Semester) als Schulbeitrag übernehmen.
Es soll dafür ein Generalbeschluss in der nächsten Sitzung erfolgen. Ebenfalls muss noch die Dauer festgelegt werden, aber grundsätzlich ist der Gemeinderat einstimmig dafür, dem Ansuchen von Herrn Haas Folge zu leisten.
- d) Der Bürgermeister bräuchte einen Kassaprüfer für die am 19.07. geplante Prüfung des Standesamtsverbands und des Unternehmerzentrums. Die Kassaprüfung am 19.07. wird der Bürgermeister vornehmen. Ab 2023 wird GR Socher diese Tätigkeit übernehmen.
- e) GR Pierer fragt nach, wie es mit der Realisierung eines Bushäuschens an Römer Straße aussieht. GR Pfleger wird sich diesbezüglich kümmern. Es ist noch nicht klar, ob diese Bushaltestelle bleibt, oder nur mehr eine Bushaltestelle im Oberen Feld errichtet wird.
- f) GR Kopf fragt nach, ob der BBP Josef Angerer abgeschlossen ist und der BBP in Rechtskraft erwachsen ist. Antw.: Ja es gab keine weiteren Stellungnahmen, der BBP ist rechtskräftig
- g) Zukünftig sollen auch wieder Berichte aus den Ausschüssen fix auf die Tagesordnung kommen, damit alle Gemeinderäte über deren Projekte am laufenden sind. GR Pfleger bittet die Gemeinderäte bei dieser Gelegenheit bis zur nächsten Sitzung „3 Wünsche an die neue Dorfstraße“ zu formulieren. Diese sollen im Projekt, nach Möglichkeit, berücksichtigt werden.
- h) Die nächsten Termine für die Gemeinderatssitzungen sind: 1.8.2022, 5.9.2022, 03.10.2022, 07.11.2022 und 12.12.2022.
- i) GR Hörbst fragt an, ob eine Digitalisierung der Wohnungswerberliste gewollt ist. Da diese als Grundlage für die Vergabe und auch Rechtsgrundlage für die Bebauungsrichtlinie ist, wird dies als Ziel angesehen. GR Hörbst wird erheben, was es am Markt gibt.
- j) Der Bürgermeister informiert über den Masterplan Energiewende von Halder Gerhard. Die offenen Fragen werden nächste Woche weiterentwickelt und der Masterplan an den Gemeinderat übermittelt. In der nächsten oder übernächsten Sitzung soll dieses Thema dann auf die Tagesordnung kommen. Auf Nachfrage zum Status PV Anlage Dorfstraße 43 kann Gerhard Halder berichten, dass die Einreichung läuft, man hofft beim nächsten Fördercall zum Zuge zu kommen und er eine gute Chance sieht, das Projekt heuer umzusetzen.

Ende: 21.55 Uhr
Der Schriftführer

Für den Gemeinderat