



# LANS

## ÖFFENTLICHES PROTOKOLL GEMEINDERATSSITZUNG

### 01. Gemeinderatssitzung 2023 06. Feber 2023 19.00 Uhr – Sitzungssaal Gemeindeamt

Vorsitzender: Dr. Benedikt Erhard  
anwesende GemeinderätInnen: DI Hannes Partl  
Dr. MMag. Alexander Hörbst  
Mag. (FH) Norbert Pflieger  
Dr. Karen Pierer  
Dr. Gottfried Sint  
DI Michael Socher  
Roland Schrettl

Unentschuldigt abwesend:

Entschuldigt abwesend: Mag.a Christina Jenewein  
Dr. Andrea Nötzold  
Ing. Mag. (FH) Johannes Kopf

Ersatz: Matthias Stöger  
Thomas Dobernig

### Tagesordnung

1. Protokoll vom 12.12.2022
2. Bericht Wassermeister
3. Bebauungsplan Gewerbegebiet (Gst. 716/8)
4. Fläwi-Änderung und BBP (Gst. 232)
5. Friedhof - Mietvertrag
6. Änderung Eröffnungsbilanz 2020
7. Information Wohnungsvergabe „Ranser Feld“
8. Wohnprojekt Moser Wohnbau „Ranser Feld“
9. Kulturdreh – Hausordnung, Nutzungsgebühren BIZ
10. Bauamt – Verwaltungskooperation mit Aldrans
11. Bericht Oberes Feld
12. Bericht Bauausschuss und Beschlüsse daraus
13. Bericht Wirtschaftsausschuss und Beschlüsse daraus
14. Bericht Sozialausschuss und Beschlüsse daraus
15. Berichte des Bürgermeisters und des Substanzverwalters
16. Anfragen, Anträge und Allfälliges



Der Bürgermeister gelobt Thomas Dobernig an.

## **TOP 01 – Protokoll vom 12.12.2022**

Das Protokoll ist mit eingearbeiteten Änderungswünschen zugegangen.

### **Öffentliches Protokoll 12.12.2022 (Protokoll 11. Gemeinderatssitzung)**

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
10	0	0

## **TOP 02 – Bericht Wassermeister**

Der Wassermeister berichtet über das abgelaufene Wasserjahr 2022 und präsentiert die beiden größten umgesetzten Projekte:

- Wasserzählertausch (Umstellung auf digitale Funkzähler)
- Ringschluss Lans Nordost (Bauabschnitte wie Bichlweg, Aldranserstraße sind erledigt, geplant sind noch Sistranser Straße im Jahr 2023 und der Bereich Römerstraße 2024.
- Löschwasserleitung Gewerbegebiet (noch nicht fertiggestellt)
- Festlegung von Schutzzonen für den Quellschutz (geplant)

Wassermengen 2022: 147.387 m<sup>3</sup> Verbrauch lt. Entnahme beim Hochbehälter, der Zulauf zum Hochbehälter betrug knapp 300.000 m<sup>3</sup>

Viele Arbeiten, speziell im Bereich Wasser, die sonst hätten an externe Firmen vergeben werden müssen, konnten mithilfe des neuen Gemeindearbeiters in Eigenregie durchgeführt werden.

Der Bürgermeister bedankt sich für den Bericht und die geleistete Arbeit.

## **TOP 03 – Bebauungsplan Gewerbegebiet (Gst. 716/8)**

Der Bebauungsplan mit Erläuterungsbericht ist dem Gemeinderat zugegangen.

Der Gemeinderat beschließt die Auflage und Erlassung (so binnen Frist keine Stellungnahme eingeht) wie folgt:

Beschluss Änderung Bebauungsplan (Eventualbeschluss):

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
10	0	0

## **TOP 04 – Fläwi-Änderung und BBP (Gst. 232)**

Die Planunterlagen und Erläuterungen sind dem Gemeinderat im Vorfeld zugegangen.

Der Bürgermeister erläutert die zugegangenen Unterlagen.

GR Socher weist darauf hin, dass hier die Bebauungsrichtlinie der Gemeinde Lans nicht angewendet wird, was für GR Socher aber auch OK ist. GR Pflieger antwortet, dass dies erst ab 6 Wohnungen angedacht ist (Bebauungsrichtlinie). GR Partl sieht hier auch keine Erweiterung gegeben, es wird nur der Bestand umgebaut und wieder so genutzt wie bisher. GR Hörbst sieht hier betriebswirtschaftliche Überlegungen in der Sanierung des Hofes, um den Betrieb erhalten zu können. Auch GR Sint schließt sich dieser Meinung an.

Beschluss Änderung Flächenwidmung (Eventualbeschluss)

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
10	0	0

Zum Bebauungsplan wird vom Bürgermeister erläutert, dass die Baumassendichte höher ist, weil hier ein (ortsübliches) Giebeldach ausgeführt wird.

Man will Stellungnahmen des Gestaltungsbeirates bei anderen Bauvorhaben im Nahebereich der Dorfstraße so gut als möglich übertragen, damit die schönen gestalterische Maßnahmen, wie zum Beispiel die in der Einreichung dargestellten Fenster, auch ausgeführt werden.

Beschluss Erlassung Bebauungsplan (Eventualbeschluss):

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
10	0	0

Protokollanmerkung: Die ermöglichte BMD von 2,1 ist auf die ortsübliche Ausführung des Hauses mit Satteldachs zurückzuführen. Die Erlassung wird nur bei einer aufsichtsbehördlich genehmigten Änderung des Flächenwidmungsplanes rechtswirksam.

### **TOP 05 – Friedhof - Mietvertrag**

Der Bürgermeister erläutert den bereits im Vorfeld dem Gemeinderat übermittelten Pachtvertrag. 1985 wurde der Pachtvertrag gemacht, der aber nie kirchenaufsichtsbehördlich genehmigt wurde, weshalb nun ein neuer Pachtvertrag aufgesetzt wurde.

Beschluss Zustimmung zum Pachtvertrag wie dargetan:

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
9	1	0

GR Socher Enthaltung – Befangenheit

### **TOP 06 – Änderung Eröffnungsbilanz 2020**

Der Bürgermeister informiert, dass in der Eröffnungsbilanz 2020 der Gemeinde Lans das Grundstück 660/1 im Ausmaß von 13.101 m<sup>2</sup> mit dem anteiligen Kaufpreis aus 2009, € 279.840,00, und das ebenfalls zum Bauplatz Oberes Feld gehörende Grundstück 659/1 im Ausmaß von 573 m<sup>2</sup> gar nicht aufscheint. Auf Anraten von Steuerberater Schönherr soll die Bewertung der Grundstücke zum Verkehrswert per 01.01.2020 vorgenommen und dementsprechend die Eröffnungsbilanz geändert werden. Gemäß einer von DI Mary Hacket in Ergänzung zu ihrem Gutachten aus 2016 am 16.01. 2023 vorgelegten Stellungnahme ist der Wert der beiden Grundstücke im Oberen Feld zum Stichtag 01.01.2020 mit € 585,00/m<sup>2</sup> abzüglich 10% wegen fehlender Parzellierung, also mit € 526,50/m<sup>2</sup> anzusetzen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Eröffnungsbilanz wie folgt zu ändern:

Der Wert des Grundstücks 660/1, EZ 411, wird mit Stichtag 01.01.2020 auf € 6.897.676,50 geändert.

Das Grundstück 659/1, EZ 411, wird mit dem Wert von € 301.684,50 in die Eröffnungsbilanz aufgenommen.

Beschluss Zustimmung zur Änderung der Eröffnungsbilanz 2020 wie dargetan:

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
10	0	0

## TOP 07 - Information Wohnungsvergabe „Ranser Feld“

Der Bürgermeister informiert, dass der Gemeindevorstand für die Nutzung des Vergaberechts beim Bauvorhaben Moser Wohnbau – Ranser Feld (Übertragung dieser Aufgabe vom Gemeinderat am 12.12.2022 an den Vorstand) am 20.01.2023 beraten und beschlossen hat. Unter Anwesenheit aller Vorstände wurde eine Reihung der Bewerber einstimmig beschlossen, die an die Firma Moser Wohnbau GmbH übermittelt wurde.

## TOP 08 - Wohnprojekt Moser Wohnbau „Ranser Feld“

Der Bürgermeister erläutert, dass unter diesem Tagesordnungspunkt 2 Beschlüsse zu fassen sind. Es geht um die temporäre Löschung des Vorkaufsrechtes zugunsten der Gemeinde Lans, damit die anderen Nutzungseinheiten ohne Belastung verkauft werden können und um die Zustimmung zu drei (von vier) Kaufverträgen zu Nutzungseinheiten, wo die Gemeinde das Vorkaufsrecht/Vergaberecht besitzt. Die Löschungserklärung inkl. Erklärungsschreiben des Notars, sowie die 3 Kaufverträge sind dem Gemeinderat im Vorfeld zugegangen.

Der Gemeinderat beschließt wie folgt:

Temporäre Löschung Lt. Schreiben Notar

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
10	0	0

Antrag:

Unterfertigung bzw. Zustimmung der Kaufverträge (3 von 4)

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
10	0	0

## TOP 09 – Kulturdreh – Hausordnung, Nutzungsgebühren BIZ

-vertagt-

## TOP 10 – Bauamt – Verwaltungskooperation mit Aldrans

Der Bürgermeister verweist auf die den GemeinderätInnen im Vorfeld zugegangenen Unterlagen betreffend einer Verwaltungskooperation mit der Gemeinde Aldrans für ein gemeinsames Bauamt.

Beschluss vorliegende Vereinbarung über eine Verwaltungskooperation mit der Gemeinde Aldrans:

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
10	0	0

## TOP 11 – Bericht Oberes Feld

Der Bürgermeister informiert, dass die Bauverhandlung im Dezember stattgefunden hat.

Ein Baubeginn mit Projektvorstellung könnte im Juni erfolgen. Der ursprüngliche geplante Baubeginn im April kann nicht erfolgen, da die sich die Ausschreibung der wichtigsten Gewerke verzögert hat.

Er sieht es aber als keinen „Beinbruch“, weil somit die Chance besteht, dass die WE von einer Anpassung der Wohnbauförderungsrichtlinien profitieren kann und ggf. die 20 % Eigenmittel für Kredite (lt.

Finanzmarktaufsicht) bis dahin nicht mehr relevant sind. Weiters hat man dadurch auch Zeit über das Thema Mietkauf nochmals zu beraten, da ja derzeit einen Kaufpreis nach Frist von mind. 55 % des Verkehrswertes dieses Modell in Frage stellt. Somit bringt die Verzögerung im Juni ins Kuratorium zu gehen, die Chance diese drei Punkte noch zu bereinigen.

## TOP 12 – Bericht Bauausschuss und Beschlüsse daraus

### Info Stand Lanser See – Schwarzbau

Pfleger informiert über den Termin mit Dr. Gschnitzer, BH-Grundverkehr.

Abzuklären war hier, ob durch die Grundstücksteilung (Gst. 783 /784) sich eine Änderung der damaligen Vereinbarung mit der Familie Rhomberg zur Erweiterung der WNFL im Freiland ergibt. Laut Auskunft wird es weiterhin als ein Objekt gesehen und so auch behandelt. Dies heißt, dass die maximale Erweiterung um 25 % bzw. auf max. 300 m<sup>2</sup> gesamt kein zweites Mal in Anspruch genommen werden kann.

Die einzige Lösung, dies rechtlich zu beheben, wäre eine Umwidmung in Bauland. Abgesehen von der politischen Entscheidung, würde es eine negative Vorbildwirkung für andere Freiland-Bereiche in Lans bedeuten.

Des Weiteren würde das Land einer sogenannten „Inselwidmung“ nicht zustimmen.

Die weiteren Schritte, wie baupolizeiliche Begehung, etc. obliegen somit dem Bürgermeister als Baubehörde, der gegen den Schwarzbau einschreiten wird.

### Änderung der Bebauungsrichtlinie

In der Bebauungsrichtlinie müssen die Ausnahmen bei untergeordneten Bauteilen, Umbauten, dem ÖROK angepasst werden.

Der Bauausschuss evaluiert dies im Februar und wird die korrigierte Version zur GRS– März vorlegen.

Die Gesamtevaluierung der Bebauungsrichtlinie, die ein Jahr nach Erstellung lt. GR-Beschluss erfolgen soll, wird auf Herbst verschoben.

Grund hierfür ist, dass derzeit eine Abstimmung und Erfahrungsaustausch innerhalb des PIU stattfindet. Die Ergebnisse daraus sollten gegebenenfalls ebenso einfließen.

### Bericht Treffen mit Dorferneuerung

Bei einem im Oktober stattgefundenen Gespräch zwischen Dorferneuerung und Bgm. Erhard entstand die Idee der Quartiersentwicklung. Hier könnte eine Art Masterplan für Lans entwickelt werden. Dieser würde nicht nur den Verkehrsraum sondern auch Vorgaben für die Bebauung und Grünraum beinhalten. Es wäre nach Ansicht des GR Pfleger die logische und verfeinerte Weiterführung des ÖROK. Er schlägt vor, in der GRS im April Diana Ortner, Dorferneuerung, einzuladen, damit der GR den Vorschlag aus erster Hand hört und hinterfragen kann. Des Weiteren wird eine Klausur im Juni, wie letztes Jahr vorgeschlagen. Thema ist die Dorfstraße bzw. Quartiersentwicklung. Eine externe Moderation wird angefragt. Vorschläge kommen unter anderem von der Dorferneuerung.

## TOP 13 - Bericht Wirtschaftsausschuss und Beschlüsse daraus

Bezüglich der Grünbodenhütte hat der Wirtschaftsausschuss festgestellt, dass aktuell ca. 150 Nächtigungen pro Jahr stattfinden. Für die Jahre 2021 und 2022 wurden Einnahmen von € 1.200 und Kosten von € 3.200 verzeichnet. Der Fehlbetrag beläuft sich daher auf ca. € 2.000,00, weshalb der Wirtschaftsausschuss empfiehlt das Nächtigungsentgelt von derzeit € 4,--/Person/Nacht auf € 8,-- anzuheben.

Dieser Empfehlung folgt der Gemeinderat im Beschluss zur Erhöhung des Nächtigungsentgeltes wie folgt:

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
10	0	0

GR Schrettl fragt nach, ob man der Firma CSD schon wegen der Nachnutzung Arzthaus/Alter Kindergarten weiter gekommen ist. GR Sint erklärt, dass die Gespräche noch im Laufen sind und man eine Antwort bis Ende Feber erwartet.

## TOP 14 – Bericht Sozialausschuss und Beschlüsse daraus

Der Bürgermeister berichtet, dass der Förderantrag für das geplante Freiwilligenkonzept vom Bund abgelehnt wurde. In der nächsten Sitzung im Verband will man nun die weiteren Schritte besprechen.

Die Ideen sind vielfältig und reichen von einem Ruftaxi, Fahrdiensten, Freiwilligen für das Haus Sankt Martin, bis in den Bereich Jugendarbeit. Bis Herbst soll festgelegt was gemacht wird und wie es finanziert werden soll.

## TOP 15 – Berichte des Bürgermeisters und des Substanzverwalters

### Bürgermeister

kein Bericht

### Substanzverwalter

Nachdem die vorjährigen Pächter der Jausenstation Lanser Alm aus privaten Gründen heuer leider nicht mehr zur Verfügung standen, wurde die Bewirtschaftung im Herbst neu ausgeschrieben. Es haben sich nur 2 Interessenten beworben. In der Zwischenzeit wurde das präferierte Bewerberpaar interviewt. In einem zweiten Treffen wurden auch Gebäude und Einrichtungen vor Ort gezeigt und die Möglichkeiten besprochen. Es gab daraufhin eine mündliche Zusage der Bewirtschafter für die Lanser Alm.

Die Arbeitsgruppen zum Modell MTB (Single Trails) für den Großraum Innsbruck sind zu konstruktiven Ergebnissen gekommen. Die dafür vorgeschlagene Institution und Finanzierung wird nunmehr von einem kleineren Kreis (bestehend im Wesentlichen aus PIU, LFD und Substanzverwalter) der Politik und relevanten Stellen/Organisationen vorgestellt.

Am Lanser Berg finden seit heute Holzarbeiten mit Seilbahn statt. Dies betrifft sowohl Überling als auch größere Durchforstungsarbeiten.

Morgen findet in der Abt. Wasser-, Forst- und Energierecht der Tiroler Landesregierung eine Besprechung zur notwendigen Errichtung eines Quellschutzgebiets bzw. -zonierung am Lanser Berg statt. Am darauffolgenden Tag die jährliche Sitzung der Forsttagsatzungskommission.

## TOP 16 – Anfragen, Anträge und Allfälliges

a)

GR Pfleger stellt den Dringlichkeitsantrag, den Punkt Kinderbetreuungsgebühren als weiteren Tagesordnungspunkt aufzunehmen.

Der Dringlichkeitsantrag wird wie folgt beschlossen:

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
10	0	0

GR Pfleger berichtet über die erste Sitzung zur Kinderbetreuung. Hier wurden die Ergebnisse vom Kinderbetreuungsbenchmark des PIU (Planungsverband Innsbruck und Umgebung) besprochen und über die weitere Vorgangsweise beraten.

Bei den Gebühren liegt Lans sowohl im PV 19, als auch im gesamten PIU weit unter dem Durchschnitt. Hier soll bei der nächsten Sitzung ein Vorschlag erarbeitet werden, diese stufenweise auf das allgemeine Niveau zu erhöhen. Ziel wäre ab Herbst 2023.

Im Zuge dieser Evaluierung wurden wir auf die gelebte Praxis aufmerksam, dass von Eltern gebuchte Betreuungstage, die dann nicht in Anspruch genommen werden, aus Gründen wie „Oma-Betreuung“, krank, etc., derzeit nicht verrechnet werden.

Es wurde einstimmig beschlossen, dem GR vorzuschlagen, diese Tage zukünftig ebenso zu verrechnen, da die Planung (speziell Personal) der Kinderbetreuung auf diese Angaben ausgerichtet ist.  
Die Gemeinde soll diese Woche noch ein diesbezügliches Informationsschreiben an die Eltern versenden.

GR Pfleger stellt den Antrag, dass ab dem 2. Semester dieses Schuljahres, in allen Betreuungseinrichtungen von Lans, Kinderkrippe, Kindergarten und Hort, alle gebuchten Zeiten zu bezahlen sind, auch wenn diese nicht in Anspruch genommen werden.

Bei Härtefällen und Ausnahmeregelungen (z.B. wegen längerer andauernder Krankheit) wird der Bürgermeister entscheiden.

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
10	0	0

b)

Der Bürgermeister informiert, dass am 10.2. der nächste Workshop zur Entwicklung eines Energieleitbildes stattfindet und ersucht um zahlreiche Teilnahme.

c)

GR Schrettl fragt nach, ob bezüglich der schwachen Leistung der Wärmepumpe in der Drehscheibe schon etwas unternommen wurde. Für ihn stellt sich die Frage, wer hier den Ausfall übernimmt, da die Pumpe nicht das leistet was versprochen wurde. Der Bürgermeister ist der Meinung, dass ausgemacht war, diese Wintersaison abzuwarten und auf die Ergebnisse der Nachbesserungen zu warten. Er wird aber mit dem Rechtsvertreter der Gemeinde und einer Expertise durch einen Fachkundigen (ev. Andreas Riedmann von Energie Tirol) Gespräche über die weitere Vorgangsweise führen.

d)

GR Socher weist darauf hin, dass in der Gemeinde Lans zwei Leerstandsabgaben eingehoben werden. Eine Leerstandsabgabe für Müllgebühren und eine lt. der Verordnung des Landes Tirol. Aufgrund fehlender Unterlagen wird dieses Thema zur Vorbereitung auf die nächste Sitzung verschoben.

e)

Der Bürgermeister informiert über das Ansuchen der Brauchtumsgruppe Lans für die Abhaltung eines Balls am Unsinnigen Donnerstag. Aufgrund der Tatsache, dass letztes Jahr der Unsinnige Donnerstag mit dem Einsatz der Blaulichtorganisationen geendet hat, ersucht er um Mitteilung, wie der Gemeinderat dazu steht.

Ende: 22:15 Uhr  
Der Schriftführer

Für den Gemeinderat