



LANS

ÖFFENTLICHES PROTOKOLL GEMEINDERATSSITZUNG

02. Gemeinderatssitzung 2023

06. März 2023

19.00 Uhr – Sitzungssaal Gemeindeamt

Vorsitzender:

Dr. Benedikt Erhard

anwesende Gemeinderät:innen:

DI Hannes Partl

Mag.a Christina Jenewein

Dr. MMag. Alexander Hörbst

Mag. (FH) Norbert Pfleger

Dr. Andrea Nötzold

Dr. Gottfried Sint

Ing. Mag. (FH) Johannes Kopf

DI Michael Socher

Roland Schrettl

Unentschuldigt abwesend:

Entschuldigt abwesend:

Dr. Karen Pierer

Ersatz:

Matthias Stöger

Tagesordnung

1. Protokoll vom 06.02.2023
2. Ausgabenüberschreitungen 2022
3. Rechenschaftsbericht über das abgelaufene Haushaltsjahr
4. Bericht des Kassaüberprüfungsausschusses zur Jahresrechnung 2022
5. Entlastung des Bürgermeisters
6. Beschlussfassung über die Jahresrechnung 2022
7. Verordnung Leerstandsabgabe/Müllgebühr Leerstand
8. Feuerwehrhalle/MPreis, Auftragsvergabe
9. Bericht Bauausschuss und Beschlüsse daraus
10. Bericht Wirtschaftsausschuss und Beschlüsse daraus
11. Bericht Sozialausschuss und Beschlüsse daraus
12. Berichte des Bürgermeisters und des Substanzverwalters
13. Anfragen, Anträge und Allfälliges
14. Personelles

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



TOP 01 – Protokoll vom 06.02.2023

Das Protokoll ist mit eingearbeiteten Änderungswünschen zugegangen.

Öffentliches Protokoll 06.02.2023 (Protokoll 1. Gemeinderatssitzung)

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
8	3	0

3 Enthaltungen wegen Nichtanwesenheit bei der Sitzung am 06.02.2023 (Nötzold, Jenewein, Kopf)

TOP 02 – Ausgabenüberschreitungen 2022

Die Finanzverwalterin präsentiert den Jahresabschluss 2022, der dem Gemeinderat ebenfalls im Vorfeld schon zugegangen ist.

Die Fragen des Gemeinderates dazu werden von der Finanzverwalterin beantwortet.

Die Finanzverwalterin präsentiert die Überschreitungen des Jahres 2022, diese sind den Gemeinderät:innen schon im Vorfeld zugegangen.

Erläuterungen Abweichung gegenüber Voranschlag (gemäß § 16 (2) VRV 2015 – Finanzierungshaushalt:

Finanzpositionstext	FVA 2022	FRA lfd./2022	FH-Diff.2022	Begründung
Bezüge der gewählten Organe	66.000,00	79.506,33	-13.506,33	zu wenig im VA
Amtsausstattung	0,00	10.882,96	-10.882,96	Möbel Wartebereich Bürgerservice
Entgelte für sonstige Leistungen	34.000,00	118.509,31	-84.509,31	Einführung GIS², Beratung ImmoEST., Honorar Verhandl. Sonnenpark, RA
Sonstige Ausgaben	5.000,00	14.852,89	-9.852,89	Lans informiert - Satzarbeiten, Redaktion
Lfd. Transferz. an Gemeinden	30.000,00	38.485,94	-8.485,94	Mehrkosten Waldaufseher
Sonstige Ausgaben	0	1.006.514,24	-1.006.514,24	Abdeckung mehrjährigen Investitionsnachweis
Im Bau befindliche Gebäude und Ba	0,00	14.745,97	-14.745,97	Schlussrechnungen BIZ
Geringwertige Wirtschaftsg. Anlagev	1.000,00	17.214,44	-16.214,44	Podestsystem u. Stapelstühle BIZ
Instandhaltung von Gebäuden	0,00	15.744,61	-15.744,61	nichts im VA - neues Sachkonto unter dieser Kostenstelle
Geldbezüge d. Vertragsbed. der Verv	277.000,00	320.321,45	-43.321,45	Personalkosten Kinderbetreuung - zu wenig im VA
Leistungen aus der Selbstträgerscha	61.000,00	69.725,91	-8.725,91	Personalkosten Kinderbetreuung - zu wenig im VA
Lfd. Transferz. an Länder	60.500,00	136.116,00	-75.616	Vorschreibung Land
Instandhaltung von Straßenbauten	10.000,00	51.180,71	-41.180,71	Unwitterschäden, Straßensanierungen - (€ 36.728 KTZ vom Land bekommen)
Instandhaltung von Sonderanlagen	1.000,00	8.118,93	-7.118,93	Schadensbehebung Friedhofsmauer
Amtsausstattung	0,00	8.788,20	-8.788,2	Neuer Parkautomat - altes Modell defekt
Entgelte für sonstige Leistungen	6.000,00	20.356,21	-14.356,21	Honorar/Planung Löschwasser
Wasser- und Kanalisationsbauten	100.000,00	202.096,40	-102.096,4	Neubau Wasserleitung Lans-Nord Ost u. Löschwasserleitung
Bebaute Grundstücke	0,00	23.961,14	-23.961,14	Grunderwerbssteuer Arztpraxis
Strom	3.000,00	16.270,22	-13.270,22	Strom Scheibeweg 38 dazubekommen - zu wenig im VA
Instandhaltung von Gebäuden	0,00	23.224,64	-23.224,64	Schlussrechnung BV Gemeindeamt Neu (Re aus 2021) wurde erst 2022 bezahlt
Mietzinse	2.500,00	69.445,65	-66.945,65	Mietrückzahlung u. Investitionsablöse Dr. Härting
Öffentliche Abgaben ohne Geb. gem	0,00	7.629,60	-7.629,6	Eintragungsgebühren Arztpraxis
	0	46.506,69	-46.506,69	Abdeckung mehrjährigen Investitionsnachweis
Lfd. Transferz. an Länder	119.800,00	135.284,73	-15.484,73	Vorschreibung Land

Erläuterungen Abweichung gegenüber dem Voranschlag (gemäß § 16 (2) VRV 2015 - Finanzierungshaushalt - Unterschreitung der Einnahmen:

Finanzpositionstext	FVA 2022	FRA lfd/2022	FH-Diff.2022	Begründung
Leistungserlöse	-20.000	-7.241,32	-12.758,68	weniger Einnahmen Kindergarten
Lfd. Transferz. von Ländern	-127.000	-95.000	-32.000	weniger Förderung Land
Kapitaltransferz. von Ländern	-325.000	0,00	-325.000	auf 211020 verbucht
Kapitaltransferz. von Ländern	-40.000	0,00	-40.000	auf 871100 gebucht
Kapitaltransferz. von Ländern	-18.000	0,00	-18.000	Förderung Radweg - Radweg noch nicht umgesetzt
Kapitaltransfers von Unternehmen	-54.000	0,00	-54.000	drei Bauträger beginnen erst 2023 zu bauen
Kapitaltransferz. von Ländern	-7.100	0,00	-7.100	fehlerhaft aus Vorjahr in den VA übernommen
Kapitaltransfers von Unternehmen	-155.000	0,00	-155.000	drei Bauträger beginnen erst 2023 zu bauen
Grundsteuer von den Grundstücken	-150.000	-136.718,58	-13.281,42	weniger Grundsteuer als im Vorjahr
Interessentenbeiträge v. Eigent./Anrain.	-200.000	0,00	-200.000	drei Bauträger beginnen erst 2023 zu bauen

Erläuterungen Abweichung gegenüber Voranschlag (gemäß § 16 (2) VRV 2015 – Ergebnishaushalt:

Finanzpositionstext	EVA 2022	ERA lfd/2022	EH-Diff.2022	Begründung
Bezüge der gewählten Organe	66.000,00	79.506,33	-13.506,33	zu wenig im VA
Dotierung von Rückstellungen für Abfertigungen	2.000,00	55.684,22	-53.684,22	Rückstellungen
Dot: von Rückstel. für Jubiläumszuwendungen	1.100,00	18.709,92	-17.609,92	Rückstellungen
Entgelte für sonstige Leistungen	34.000,00	117.894,79	-83.894,79	Einführung GIS ² , Beratung ImmoEst., Honorar Verhandl. Sonnenpark, RA
Sonstige Ausgaben	5.000,00	14.528,89	-9.528,89	Lans informiert - Satzarbeiten, Redaktion
Lfd. Transferz. an Gemeinden	30.000,00	38.485,94	-8.485,94	Mehrkosten Waldaufseher
Sonstige Ausgaben	0,00	1.006.514,24	-1.006.514,24	Abdeckung mehrjährigen Investitionsnachweis
Geringwertige Wirtschaftsg. Anlageverm.	1.000,00	17.214,44	-16.214,44	Podestsystem u. Stapelstühle BIZ
Instandhaltung von Gebäuden	0,00	19.600,56	-19.600,56	nichts im VA - neues Sachkonto unter dieser Kostenstelle
Geldbezüge d. Vertragsbed. der Verw.	277.000,00	320.321,45	-43.321,45	Personalkosten Kinderbetreuung - zu wenig im VA
Leistungen aus der Selbstträgerschaft	61.000,00	69.725,91	-8.725,91	Personalkosten Kinderbetreuung - zu wenig im VA
Dot: von Rückstel. für Jubiläumszuwendungen	3.200,00	26.310,88	-23.110,88	Rückstellungen
Lfd. Transferz. an Länder	60.500,00	136.116,00	-75.616	Vorschreibung Land
Instandhaltung von Straßenbauten	10.000,00	51.180,71	-41.180,71	Unwetterschäden, Straßensanierungen - (€ 36.728 KTZ vom Land bekommen)
Instandhaltung von Sonderanlagen	1.000,00	8.118,93	-7.118,93	Schadensbehebung Friedhofsmauer
Entgelte für sonstige Leistungen	6.000,00	15.945,48	-9.945,48	Honorar/Planung Löschwasser
Planm. Afa Wasser/Abwasserbauten/Anlagen	23.200,00	33.554,52	-10.354,52	Afa
Strom	3.000,00	16.270,22	-13.270,22	Strom Scheibeweg 38 dazubekommen - zu wenig im VA
Mietzinse	2.500,00	69.445,65	-66.945,65	Mietrückzahlung u. Investitionsablöse Dr. Härtling
Öffentliche Abgaben ohne Geb. gem. FAG	0,00	7.629,60	-7.629,6	Eintragungsgebühren Arztpraxis
Sonstige Ausgaben	0	46506,69	-46506,69	Abdeckung mehrjährigen Investitionsnachweis
Lfd. Transferz. an Länder	119.800,00	135.284,73	-15.484,73	Vorschreibung Land

Erläuterung Abweichung gegenüber Voranschlag (gemäß § 16 (2) VRV 2015 - Ergebnishaushalt - Unterschreitung der Einnahmen:

Finanzpositionstext	EVA 2022	ERA lfd/2022	EH-Diff.2022	Begründung
Leistungserlöse	-20.000	-8.023,67	-11.976,33	weniger Einnahmen Kindergarten
Lfd. Transferz. von Ländern	-127.000	-95.000	-32.000	weniger Förderung Land
Kapitaltransferz. von Ländern	-325.000	0,00	-325.000	auf 211020 verbucht
Kapitaltransferz. von Ländern	-40.000	0,00	-40.000	auf 871100 gebucht
Kapitaltransferz. von Ländern	-18.000	0,00	-18.000	Förderung Radweg - Radweg noch nicht umgesetzt
Kapitaltransferz. von Ländern	-7.100	0,00	-7.100	fehlerhaft aus Vorjahr in den VA übernommen
Grundsteuer von den Grundstücken	-150.000	-136.662,61	-13.337,39	weniger Grundsteuer als im Vorjahr
Interessentenbeiträge v. Eigent./Anrain.	-200.000	50.111,35	-250.111,35	drei Bauträger beginnen erst 2023 zu bauen

Anmerkung: Interessenbeiträge v. Eigent./Anrain. (letzte Zeile) hier wird die Begründung angepasst: Storno/Korrektur einer beanspruchten Erschließungsgebühr

Der Bürgermeister ersucht den Gemeinderat die dargestellten Über- und Unterschreitungen zur Kenntnis zu nehmen und stellt den Antrag diese zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
11	0	0

Der Bürgermeister bedankt sich bei der Finanzverwalterin für ihre Arbeit.

TOP 03 – Rechenschaftsbericht über das abgelaufene Haushaltsjahr

Der Bürgermeister resümiert das vergangene Haushaltsjahr, welches von gestiegenen Personalkosten in Kinderbetreuung und auch gestiegenen Personalkosten im Bauhofteam (durch die Aufstockung) geprägt war. Für die Kinderbetreuung wurden ja von GR Pfleger schon Benchmarks präsentiert und eine Arbeitsgruppe zur Optimierung geschaffen. Durch die Anstellung eines weiteren Bauhofmitarbeiters konnten aber Projekte wie die Löschwasserleitung und Lans Nordost, schneller und kostengünstiger abgewickelt werden, was sich aber im Haushalt nicht darstellen lässt. In den Investitionen sieht man allerdings, dass diese angewachsen sind. Mit dem Bypass der Wasserleitung durch die Verkehrsfläche beim Isserwirt wurden viele Kosten und ein Verkehrschaos im Bereich Aldranser Straße und Isserkreuzung verhindert und die Neuverlegung in diesem Bereich schon 2022 und nicht wie geplant erst 2023 realisiert werden. Die von der Gemeinde angekaufte Arztpraxis wurde im September fertiggestellt und eröffnet. Alles in Allem muss man aber klar sagen, dass die sieben fetten Jahre vorbei sind und der finanzielle Spielraum – obwohl er im Vergleich zu anderen Gemeinden noch gut ist – kleiner ist. Ebenfalls will man durch die Neuvermietung des alten Arzthauses und der oberen Stockwerke des Musikhauses höhere Einnahmen erzielen als bisher. Die in der letzten Sitzung beschlossene Korrektur der Eröffnungsbilanz ist im Haushaltsjahr 2022 noch nicht abgebildet, sondern wird erst im Jahresabschluss 2023 dargestellt.

TOP 04 – Bericht des Kassaüberprüfungsausschusses zur Jahresrechnung 2022

Der Obmann des Kassaüberprüfungsausschusses verliest den Vorprüfungsbericht des Überprüfungsausschusses für die Jahresrechnung 2022:

Zusammenfassung

Der Kassaüberprüfungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, den Bürgermeister Dr. Benedikt Erhard für das Jahr 2022 zu entlasten.

Rechnungsabschlussentwurf

Die Jahresrechnung 2022 wurde am 14.02.2022 von Andrea Nötzold und Michael Socher mit Unterstützung von der Finanzverwalterin Maria Gurgisser überprüft.

Der Rechnungsabschlussentwurf wurde in pdf Form bzw. im Buchhaltungsprogramm der Gemeinde Lans von Maria Gurgisser dem Überprüfungsausschuss präsentiert und Fragen erörtert. Die Jahresrechnung ist für uns nachvollziehbar und OK.

Stichprobenartig wurden diverse Posten im Rechnungsabschlussentwurf mit den Einzelposten bzw. den Summen im Buchhaltungsprogramm der Gemeinde Lans quergecheckt.

Finanzschulden und Schuldendienst: Rechnungsabschluss mit den 13 Kontoauszügen der Darlehen verglichen.

Kontostände der sechs Sparbücher und Anfangs- und Endbestände der drei Konten wurden verglichen.

Anfangsbestand der liquiden Mittel (1.1.2022) = 1 784 382,02 Euro bei der Jahresrechnung 2022 stimmt mit dem Endstand per 31.12.2021 der Jahresrechnung 2021 überein.

Die Änderung der Eröffnungsbilanz 2020 lt. Gemeinderatsbeschluss 6.2.2023 ist in der vorgelegten Jahresrechnung 2022 noch nicht berücksichtigt gewesen.

TOP 05 – Entlastung des Bürgermeisters

Der Bürgermeister verlässt den Saal.

Vizebürgermeister Partl übernimmt den Vorsitz und stellt den Antrag den Bürgermeister für das abgelaufene Haushaltsjahr zu entlasten.

Beschluss zum Antrag der Entlastung des Bürgermeisters:

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
10	0	0

TOP 06 – Beschlussfassung über die Jahresrechnung 2022

Der Bürgermeister stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Jahresrechnung 2022 (von der Finanzverwalterin bereits unter TOP 02 präsentiert), wie dargetan und unter Berücksichtigung der Überschreitungen, beschließen.

Beschlussfassung über die Jahresrechnung 2022:

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
10	0	0

(GR Stöger nicht anwesend)

TOP 07 - Verordnung Leerstandsabgabe/Müllgebühr Leerstand

GR Socher hat um Aufnahme dieses Tagesordnungspunktes gebeten. Im Vorfeld wurde bereits der Gemeinderat darüber informiert.

Er konkretisiert nochmals, dass für Gebäude, welche von der Leerstandsabgabe (Verordnung Land) ausgenommen sind, auch bei der Leerstandsgebühr (Müll Gemeinde) ausgenommen werden sollen. So sollen nicht gebrauchstaugliche Objekte, die auch keinen Müll produzieren, keine Müllgebühr bezahlen.

Der Bürgermeister zählt 4 Objekte in Lans auf, die dies treffen würde, da diese aus technischen Gründen nicht bewohnbar sind. Er zitiert aber in diesem Zusammenhang § 47 der Tiroler Bauordnung, dass Gebäude in einem ihrer Bestimmung erbauten und bewilligtem Zustand zu erhalten sind. Eine baupolizeiliche Ahndung nach diesem Paragraphen aber sehr aufwendig und nahezu aussichtslos ist.

Vielmehr ist der Gedanke der Leerstandsgebühr (Müll), der, dass die Infrastruktur für die Abfallbeseitigung erhalten werden muss. Erst die tatsächliche Nutzung verursacht dann die verbrauchsabhängigen Gebühren.

Die Gemeinde hat den Auftrag, die Ver- und Entsorgung für bewilligte Gebäude, vorzuhalten und dafür fallen Kosten an.

GR Schrettl schließt sich GR Socher an. Das Land hat sich die Ausnahmen der Leerstandsabgabe (Verordnung Land) wohl überlegt und findet, die Gemeinde soll diese Ausnahmen übernehmen. Außerdem findet er die Verhältnismäßigkeit der Leerstandsgebühr (Müll) nicht gegeben. Ein leeres Objekt, das keinen Abfall produziert, kostet mehr als ein Einpersonenhaushalt inklusive der verbrauchsabhängigen Gebühren.

GRin Nötzold findet die Argumentation von GR Schrettl schlüssig und regt an, die Höhe der Leerstandsgebühr zu überdenken.

GR Sint findet die Ausnahmen des Landes auf die Gemeinde nicht 1:1 umlegbar und würde vermutlich eine Flut an Ansuchen um Ausnahme bringen.

GR Pfleger findet es nicht sinnvoll, einen Punkt aus der Müllgebührenordnung herauszupicken und über dessen Höhe zu diskutieren. Die Abfallgebührenordnung gehört als Gesamtes überarbeitet, da dieser Teil der Gemeindebetriebe nicht mehr kostendeckend ist.

Gleichzeitig regt er an, dies mit den anderen Gemeinden – insbesondere im Planungsverband 19 – zu besprechen.

GVin Jenewein ergänzt, dass aus ihrer Sicht auch nicht alle Ausnahmen der Leerstandsabgabe (Verordnung Land) übernommen werden können, wie z.B. der Punkt c) für gewerbliche, land- und forstwirtschaftliche oder berufliche Zwecke verwendet werden, wie insbesondere Ordinationen, Büros, Kanzleien, Privatzimmervermieter und Geschäftslokale)

Aber grundsätzlich ist GVin Jenewein auch der Meinung von GR Pfleger, dass hier kein Schnellschuss getätigt werden soll, sondern die Verordnung überdacht und überarbeitet werden soll.

GR Hörbst führt an, dass ein Einzelfall, wie von GR Socher als Beispiel angeführt, nie ein Grund für eine Gesetzesänderung sein kann. Auch Eigentümer von Leerständen haben einen Anteil an den Gemeinkosten zu tragen, über die Höhe kann man diskutieren.

Der Bürgermeister schlägt ebenfalls vor, die Gebührenordnung zu überarbeiten und gleich den Bereich Abfall ausgeglichen zu gestalten um hier zukünftig auch ausgeglichen zu bilanzieren.

Er merkt weiters an, dass sich im Bereich Abfallentsorgung demnächst ohnehin einiges verändern wird. Durch die Schaffung des Verbandes Abfall Tirol Mitte wären die kleinen Abfallbeseitigungsverbände wie z.B. der im südöstlichen Mittelgebirge aufzulösen gewesen.

GR Socher stellt den Antrag:

GR Socher beantragt, dass in der Verordnung "Abfallgebühren Gemeinde Lans" bei der Zeile "Leerstände und Freizeitwohnsitze | Grundgebühr = € 100,00 | Einwohnergleichwerte = 3,33" z.B. als Fussnote ergänzt wird :

„Es gelten dieselben Ausnahmen für Leerstände wie im "Tiroler Freizeitwohnsitz- und Leerstandsabgabegesetz – TFLAG, § 7 – ausgenommen lit. c“

Beschluss zum Antrag von GR Socher:

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
3	0	7

(ohne GR Stöger)

Der Bürgermeister stellt daraufhin einen Folgeantrag:

Die Müllgebührenordnung der Gemeinde Lans zu überarbeiten und den tatsächlichen Haushaltsanforderungen anzupassen, dies in Abstimmung mit den Gemeinden des Planungsverbandes 19 (= Abfallbeseitigungsverband südöstliches Mittelgebirge). Dies soll dem Gemeindevorstand übertragen werden.

Beschluss zum Antrag des Bürgermeisters:

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
10	0	0

(ohne GR Stöger)

TOP 08 - Feuerwehrhalle/MPreis, Auftragsvergabe

Der Bürgermeister berichtet über die Baumängel und Sanierungsbedürftigkeit der Feuerwehrhalle. Diese entspricht weder den Erfordernissen noch dem Stand der Technik (Raumeinteilung, Raumnutzung. Die Feuchtigkeit ist, durch die nicht ausreichende Lüftung und Wassereintritt durch das Mauerwerk, ein weiteres Problem.

Nach Auskünften beim Land werden Sanierungen und Neubauten mit bis zu 1,2 Million pro Projekt gefördert. Aufgrund der Finanzkraft der Gemeinde Lans, kann man von einer Fördersumme von 50% der Gesamtkosten ausgehen – dies beinhaltet auch die Planungs- und Projektierungskosten.

Da der Miteigentümer MPreis von August bis November einen Umbau der Filiale in Lans plant, wäre es sinnvoll, Sanierungsmaßnahmen auch hier durchzuführen und etwaige Synergien zu nutzen.

Es muss noch geklärt werden, welche Kosten hier von der Gemeinde allein und welche gemeinsam (wie z.B. Sanierung der Rampe) getragen werden.

Dem Bürgermeister liegen zwei Angebote eines Planungsbüros vor. Diese beinhalten a) Planung und Fachbauaufsicht für die Oberflächenwasserproblematik und b) die Erhebung des Bestandes (wie z.B. Lüftung) und eine Kostenschätzung für die notwendigen Maßnahmen. Die Angebote belaufen sich zusammen auf ca. 31.000 Euro netto.

Diese Kosten sind nicht im Budget und auch eine mögliche Sanierung ist nicht im MFP abgebildet, da man die Höhe der Kosten noch nicht kennt.

Weiters informiert der Bürgermeister, dass es Pläne gibt, die Polizeiinspektion zu vergrößern und barrierefrei zu machen. Dies ist aber im Bestand schwer möglich.

GR Sint findet die Planungskosten sehr hoch und ersucht um ein weiteres Angebot. GR Socher fände es sinnvoll, die Planer vom Miteigentümer MPreis anbieten zu lassen.
Auch GR Pfleger ist für ein weiteres Angebot und um eine Klarstellung, was Allgemeingut ist und was dem jeweiligen Eigentümer betrifft.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dem Bürgermeister das Mandat zu erteilen, ein weiteres Angebot einzuholen und an den Bestbieter zu vergeben.

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
11	0	0

TOP 09 – Bericht Bauausschuss und Beschlüsse daraus

Bauausschuss-Obmann Pfleger berichtet aus der Beratung des Ausschusses:

Vom RO-fachlichen Sachverständigen Lotz wurde angeregt, im Verlauf des Seerosenweiherwegs, durchgängig GSt. 759/2 öffentliches Gut, den Katasterstand und den Naturstand in Übereinstimmung zu bringen und dafür zu sorgen, dass der Straßenraum im Wegverlauf durchgängig auf eine Breite von 4,5 m rechtlich gesichert ist. Dem konnte im oberen Teil des Weges, im Bereich der Engstelle auf Höhe Riedl und Raithmayr, bereits annähernd dadurch entsprochen werden, dass im Zuge der Grundteilung der Liegenschaft von Arch. Pfeiler (GSt. 76 und GSt. 396/2) entlang des Weges ein Streifen von ca. 75 m² eingemessen wurde, den Pfeiler ans öffentliche Gut abzutreten bereit ist. Die kostenlose Abtretung ist vor der für Baumaßnahmen notwendigen Widmung per RO-Vertrag zu fixieren.

Der Empfehlung des Bauausschusses folgend, stellt Pfleger den **Antrag**, der Gemeinderat möge zwecks rechtlicher Sicherung der notwendigen Breite des Straßenraums im Bereich Seerosenweiherweg folgender Regelung zustimmen:

1. Im Bereich des nach Norden führenden Hohlwegs (Zufahrt Hofer, Partl und Pfeiler) wird der aus GSt. 396/4 und GSt. 396/12 bestehende und der GGAG Lans gehörende Streifen im Westen des Hohlwegs gegen eines der Freilandgrundstücke der Gemeinde (aus dem Bestand Unterthiner) flächengleich eingetauscht.
2. Im Bereich der Grundstücke 347 und 348/3 (M+B Erhard) ist eine durchgängige Breite von 4,5 m zwar in der Natur gegeben, die Grundstücksgrenzen entsprechen aber nicht den Nutzungsgrenzen. Eine Bereinigung erfolgt nach vorliegender Naturaufnahme und Teilungsplan des Büros OPH vom 06.03.2022 wie folgt:
 - a) Teilstück 1 mit 18 m² wird aus GSt. 759/2 (Gemeinde) den GSt. 348/3 und 347 (Erhard) zugeschlagen.
 - b) Teilstück 2 mit 19 m² wird aus GSt. 347 (Erhard) dem GSt. 759/2 (Gemeinde) zugeschlagen.
 - c) Teilstück 3 mit 42 m² wird aus GSt 397/7 (GGAG) dem GSt. 759/2 (Gemeinde) zugeschlagen, der Flächenausgleich wird beim Tauschgrundstück gem. Pkt. 1 berücksichtigt.
3. Bgm. Erhard wird beauftragt, den Grundtausch mit der GGAG gemäß Pkt. 1. und Pkt. 2. c) vertraglich zu vereinbaren und beim zuständigen Bezirksgericht die grundbücherliche Durchführung zu beantragen.
4. VzBgm. Partl wird beauftragt, die grundbücherliche Durchführung des Teilungsplans des Büros OPH vom 06.03.2022 in Bezug auf die Teilstücke 1 und 2 nach den Bestimmungen des § 15 LiegTeilG zu beantragen.

Abstimmung:

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
9	2	0

Enthaltungen aufgrund von Befangenheit (Bgm. Erhard, GR Nötzold)

Als weiteren Punkt berichtet GR Pfleger über die Präzisierung der Bebauungsrichtlinie wie vom Gemeinderat übertragen. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Formulierung der Bebauungsrichtlinie wie unten farblich dargestellt:

Bebauungsrichtlinie der Gemeinde Lans

Der Gemeinderat von Lans hat in seiner Sitzung am 14.02.2022 festgestellt, dass es ein zentrales Ziel der Raumordnung der Gemeinde Lans ist, bauliche Entwicklungen im Gemeindegebiet von Lans dann zu ermöglichen, wenn damit in Lans gegebener Bedarf gedeckt werden kann. Zur Konkretisierung dieses Ziels hat der Gemeinderat von Lans **am 06.03.2023, die am 14.02.2022 beschlossene Richtlinie, wie folgt** fortgeschrieben ~~beschlossen:~~

1. Präambel

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.10.2021, bestätigt durch Bescheid der Tiroler Landesregierung als Aufsichtsbehörde vom 27.01.2022, hat die Gemeinde Lans ihr örtliches Raumordnungskonzept gemäß § 31c TROG 2016 auf eine Dauer von 10 Jahren fortgeschrieben.

Im Rahmen des örtlichen Raumordnungskonzeptes hat sich die Gemeinde Lans unter anderem vorgenommen, eine aktive Bodenpolitik zu betreiben, die das Ziel verfolgt, Lanser Familien und in Lans erwerbstätigen Personen, die Schaffung oder den Erwerb preisgünstigen Wohnraums zu ermöglichen (§ 10 Abs 1).

Gemäß § 4 Abs 8 des durch die Gemeinde Lans fortgeschriebenen örtlichen Raumordnungskonzeptes wurde gemäß § 31b TROG 2016 eine Bebauungsplanpflicht gemäß § 54 Abs 2 und 3 TROG 2016 für Baugrundstücke mit einer Größe von über 500 m² sowie für Bauvorhaben mit einer Nutzflächendichte von über 0,4 normiert.

2. Zum Zweck und Rechtscharakter der Bebauungsrichtlinie

Mit den nunmehrigen Bebauungsrichtlinien gibt sich die Gemeinde Lans eine verbindliche Leitlinie, anhand derer in Zukunft Bebauungspläne gemäß § 54 TROG 2016 ausgearbeitet und vom Gemeinderat beschlossen werden sollen. Dabei soll ein im Hinblick auf die jeweiligen Dichtezonen differenziertes System etabliert werden, mit dem vor allem dem Ziel der Schaffung und der Möglichkeit des Erwerbs von preisgünstigem Wohnraum für Lanserinnen und Lansern verwirklicht werden soll.

Festgehalten wird, dass es sich bei der hiermit etablierten Bebauungsrichtlinie nicht um im Rahmen des örtlichen Raumordnungskonzeptes gemäß § 31b TROG 2016 festzusetzende Bebauungsregeln für Baugrundstücke handelt, für die ein Bebauungsplan nicht besteht. Vielmehr stellen die unter Punkt 3 definierten Regeln eine allgemeine Leitlinie dafür dar, wie die Ziele der örtlichen Raumordnung und des örtlichen Raumordnungskonzeptes bei der Bebauungsplanerstellung iSd § 54 Abs 1 TROG 2016 bestmöglich berücksichtigt werden können.

3. Bebauungsrichtlinie

3.1. Anwendungsbereich

Der Anwendungsbereich der Bebauungsrichtlinie ist eröffnet, wenn für ein Baugrundstück gemäß dem Örtlichen Raumordnungskonzept der Gemeinde Lans eine Bebauungsplanpflicht besteht. Ferner dann, wenn zwar nach dem Örtlichen Raumordnungskonzept keine Bebauungsplanpflicht besteht, aber die Erlassung eines Bebauungsplans notwendig ist, um eine geordnete bauliche Gesamtentwicklung der Gemeinde im Sinn der Ziele der örtlichen Raumordnung und eine der Umgebung bzw. den Planungszielen entsprechende Baustruktur oder eine Ressourcen schonende Erschließungs- und Parzellenstruktur (vgl § 9 Abs 3 ÖROK) zu gewährleisten.

3.2. Bedarfsnachweis

Für jedes Baugrundstück, für das der Anwendungsbereich gemäß Punkt 3.1. eröffnet ist, ist der Nachweis zu erbringen, dass ein konkreter Bedarf für die Bebauung des jeweiligen Grundstücks besteht. Vor Nachweis des konkreten Bedarfs darf der Gemeinderat der Gemeinde Lans keinen Bebauungsplan erlassen.

Ausnahmen von dieser Regel sind z.B. möglich, wenn zur Sicherstellung der Bebaubarkeit eines Baugrundstücks z.B. eine besondere Bauweise durch einen Bebauungsplan zu erlassen ist, der auch auf angrenzende Grundstücke ausgreift.

Der Bedarfsnachweis kann erbracht werden wie folgt:

- a) Nachweis eines Eigenbedarfs, der dann gegeben ist, wenn der Bauwerber / die Bauwerberin oder dessen / deren Familienmitglieder gegenüber der Gemeinde Lans die Erklärung abgeben und anhand seiner / ihrer Lebensumstände oder Familiensituation glaubhaft machen, im zu errichtenden Gebäude zumindest für die nächsten fünf Jahre ihren Hauptwohnsitz zu begründen.
- b) Nachweis von Fremdbedarf anhand der Wohnungswerberliste der Gemeinde Lans. Dieser Nachweis eines Fremdbedarfs gilt ausschließlich dann als erbracht, wenn der Errichter des Gebäudes gegenüber der Gemeinde Lans glaubhaft macht, dass auf der Wohnungswerberliste befindliche Personen, die im geplanten Gebäude befindlichen Wohnungen erwerben oder mieten und dort ihren Hauptwohnsitz begründen werden.

3.3. Wohnanlagen

Für Wohnanlagen iSd § 2 Abs 5 TBO 2018 gelten, über den für jede Einheit zu erbringenden Bedarfsnachweis gemäß dem obigen Punkt 3.2. hinaus, nachfolgende Voraussetzungen, die vorliegen müssen, bevor vom Gemeinderat der Gemeinde Lans ein Bebauungsplan beschlossen werden darf:

a) Preisgestaltung

Verkauf von ca. 50 % der geschaffenen Wohnnutzfläche zu den jeweils für die Gemeinde Lans geltenden Objekt-Wohnbauförderungskonditionen gemäß der Wohnbauförderrichtlinie des Landes Tirol.

Verkauf von ca. 25 % der geschaffenen Wohnnutzfläche zu erschwinglichen Preisen, wobei ein erschwinglicher Preis dann nicht mehr anzunehmen ist, wenn dieser die jeweils für die Gemeinde Lans geltenden Konditionen der Erwerbsförderung iSd § 15 TWFG 1991 übersteigt

b) Bebauung anhand der umweltbezogenen Kriterien der Wohnbauförderrichtlinie

Festgehalten wird, dass es sich bei den unter dem Punkt 3.3 a) normierten Prozentsätzen um Richtwerte handelt, die je nach der Ausgestaltung des konkreten Projekts festgelegt werden. Eine Unterschreitung der obigen Werte ist insbesondere dann möglich, wenn durch das Projekt auch öffentliche Interessen umgesetzt werden. Ein öffentliches Interesse liegt etwa dann vor, wenn eine Grundabtretung an die Gemeinde zur Schaffung von Verkehrswegen oder zur Schaffung von Raum zur Umsetzung öffentlicher Interessen, wie betreutem Wohnen, Arztpraxen, Geschäftsräumlichkeiten für den täglichen Bedarf u. dgl., erfolgt.

3.4. Bodensparendes Bauen

Um das Ziel des bodensparenden Bauens zu verwirklichen, ist die Erlassung eines Bebauungsplans über die obigen Voraussetzungen, 3.2. und 3.3., hinaus nur unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- a) In der Dichtezone 2 und 3 darf die Division der Grundstücksfläche durch die Anzahl der geschaffenen Einheiten 400 m² nicht übersteigt. Pro geschaffener Nutzungseinheit muss im Durchschnitt aller Nutzungseinheiten mindestens 150 m² an Grundstücksfläche verbraucht werden.
- b) In der Dichtezone 1 darf die Division der Grundstücksfläche durch die Anzahl der geschaffenen Wohneinheiten 500 m² nicht übersteigen. Pro geschaffener Nutzungseinheit muss im Durchschnitt aller Nutzungseinheiten mindestens 300 m² an Grundstücksfläche verbraucht werden.

Festgehalten wird, dass es sich hierbei um Richtwerte für Gebäude im Wohngebiet handelt. Eine (geringfügige) Überschreitung ist im Einzelfall unter Bezugnahme auf die Siedlungs- und Höhenstruktur der umliegenden Bauten möglich. Für Wohnnutzungen im Mischgebiet gelten diese Richtwerte sinngemäß.

3.5. Sonderbestimmungen für Bestandsbauten

Für Baugrundstücke, auf denen sich bereits rechtmäßig Bestandsbau befindet, kommen die obigen Regeln 3.2.-3.4. nur unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild ~~und dann zur Anwendung, wenn die geplanten Baumaßnahmen als „Neubau“ iSd § 2 Abs 7 TBO 2018 zu qualifizieren sind. Weiters darf eine Baumassenerweiterung höchstens im Ausmaß von 25 % im Verhältnis zur Bestandsbaumasse, höchstens aber eine Nutzflächenerweiterung von 300 m², eintreten.~~

Weiters sind Bauvorhaben für untergeordnete Bauteile, Nebengebäude sowie Zubauten mit denen die Baumasse gegenüber dem rechtmäßig bestehenden Gebäude um insgesamt nicht mehr als 25 % vergrößert werden, höchstens aber eine Nutzflächenerweiterung von 300 m², ausgenommen, sofern dies einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde im Sinn der Ziele der örtlichen Raumordnung nicht zuwiderläuft.

4. Verpflichtung zum Abschluss von Raumordnungsverträgen

Die Gemeinde Lans verpflichtet sich dazu, vor Erlassung von Bebauungsplänen Raumordnungsverträge mit den Grundstückseigentümern abzuschließen, um die obigen Parameter rechtsverbindlich abzusichern.

Diese Richtlinie ist wieder nach einem Jahr zu evaluieren und ist vom Gemeinderat von Lans mithin spätestens am 31.03.2024 über ihre Fortschreibung zu befinden.

GR Pfleger stellt den Antrag die Bebauungsrichtlinie, wie oben angeführt, zu präzisieren und am 31.03.202 über eine Fortschreibung zu befinden.

Ja- Stimmen
11

Enthaltungen
0

Nein-Stimmen
0

TOP 10 – Bericht Wirtschaftsausschuss und Beschlüsse daraus

Kein Bericht – die nächste Sitzung des Wirtschaftsausschusses findet am 20.3.2023 statt.

TOP 11 – Bericht Sozialausschuss und Beschlüsse daraus

Der Bürgermeister berichtet über das stattgefundene Vernetzungstreffen zum Thema Freiwilligenkoordination. Nach der Absage der Förderung aus Wien hat man über eine mögliche Finanzierung gesprochen. Dazu war auch Albuin Neuner (bzgl. Förderung durch die Leader-Region) anwesend, wurde auch eine Ausdehnung und Organisation durch die Vitalregion besprochen. Der Bürgermeister wird über den weiteren Verlauf informieren.

TOP 12 – Berichte des Bürgermeisters und des Substanzverwalters

Bericht Substanzverwalter:

Die Schlägerungsarbeiten im Hochwald sind für diese Saison abgeschlossen. Aufgrund der warmen Witterung wurden die ebenso geplanten Durchforstungsarbeiten in Absprache mit dem Waldaufseher nur in kleinerem Umfang durchgeführt, um den auftauenden Bergweg nicht in Mitleidenschaft zu ziehen.

Es gab in den letzten Wochen einige Besprechungen zur Sicherung der (auch bisher immer einwandfreien) Qualität des Trinkwassers für die Gemeinde Lans, welches praktisch ausschließlich aus dem Bereich des Lanser Waldes oberhalb des Siedlungsraums gewonnen wird; dies auch unter Einbeziehung diverser Experten sowie der Abteilung Wasser-, Forst- und Energierecht des Amtes der Tiroler Landesregierung. Darauf aufbauend wurde eine Vereinbarung zwischen GGAG und Gemeinde konzipiert, welche entsprechende Schutzzonen, Maßnahmen und Regeln festlegt, die die Qualitätssicherung des Trinkwassers bei gleichzeitig nachhaltiger Waldbewirtschaftung gewährleisten soll.

Der Substanzverwalter fasste dann die Ergebnisse der zwei letzten Sitzungen der Forsttagsatzungskommission zusammen: Der Anteil an Schadholz am Gesamteinschlag belief sich in Lans auf 10%, der Durchschnitt an Schadholz im Bereich der BFI Steinach betrug 17%, wobei einige Bezirke Tirols (v.a. Osttirol, aber auch bspw. Landeck) wesentlich höhere Schadholzmengen zu verzeichnen hatten. Waldpflegemaßnahmen wurden in Lans in etwa im üblichen Ausmaß durchgeführt. Der Holzpreis bewegt sich auf – relativ – hohem Niveau und scheint nach jetzigem Wissensstand stabil zu bleiben. Mögliche Förderungen für Maßnahmen im Schutzwald und allgemeine Waldpflegemaßnahmen werden im Jahr 2023 in etwa in gleichem Umfang zur Verfügung stehen wie im Vorjahr. Mittelfristig ist allerdings mit einer Kürzung diverser Förderungen zu rechnen.

Die Ergebnisse der Arbeitsgruppe des Planungsverbands Innsbruck und Umgebung hinsichtlich einer strukturierten und auch finanziell angemessen ausgestatteten Organisation der Interessensgruppen für eine Lenkung des MTB-Trail-Sports werden in den nächsten Wochen (bspw. am 9. März mit der Stadt Innsbruck) den politisch Verantwortlichen präsentiert. Dies wird zeigen, ob der notwendige politische Wille inklusive der notwendigen Mittel vorhanden ist, um eine für alle Parteien faire und zeitgemäße Lösung für den Großraum Innsbruck umzusetzen.

Ebenso wird der Substanzverwalter diese Woche auf deren Anfrage Vertreter der Landeslandwirtschaftskammer und von Life Radio Tirol durch den Lanser Wald führen, womit ein Beitrag zur Information und Aufklärung der Bevölkerung über die unterschiedlichen Funktionen des Waldes und auftretende Nutzungskonflikte geleistet werden soll.

Bürgermeister:

Der Bürgermeister informiert über eine Stellungnahme zur Flächenwidmungsänderung Benedikt Heis (Sitzung 06.02.2023). Die Stellungnahme wurde an den Raumplaner übermittelt und soll in der nächsten Gemeinderatssitzung behandelt werden. Ebenso wurde der Ortsbildschutz mit dem Planer besprochen und auch dem Raumplaner mitgeteilt, wichtige Elemente soweit als möglich im Bebauungsplan festzulegen.

Der Bürgermeister berichtet über die Kostenentwicklung der von der Gemeinde Lans herausgegebenen Medien. Für eine Überarbeitung und die laufende Betreuung der Website und von „Lans informiert“ liegen Angebote der Redakteurin Mag. Evelin Kammerer und des Studios W 9, sowie Vergleichsangebote der Büros Felix Schett, Innsbruck, und coop4, Lochau, vor. Die Diskussion ergibt, dass die angebotenen Leistungen in ihrer Notwendigkeit zu hinterfragen sind und der im Voranschlag 2023 vorgesehene Kostenrahmen eingehalten werden sollte. Der Bürgermeister wird die Angebote per E-Mail verschicken und um Lösungsvorschläge bitten.

TOP 13 - Anfragen, Anträge und Allfälliges

- a) GR Kopf fragt bezüglich des Status Oberes Feld 2 an. Der Bürgermeister erläutert, dass im Juni das Wohnbauförderungskuratorium tagt. Bis dorthin sollen die Angebote der Hauptgewerke vorliegen und die WE kann damit kalkulieren. Ebenfalls sollen bis dahin noch offene Fragen (Höhe der Wohnbauförderung, Ersatzmitteldarlehen für die von der FMA geforderten 20 % Eigenmittel und die Frage der Mietkaufmöglichkeit) geklärt sein. Der Bürgermeister verfasst derzeit ein Informationsschreiben an die Wohnungswerber.
- b) GR Schrettl informiert, dass auf der Homepage der Kostenerstattungsbeitrag für die Energieberatung noch nicht mit € 180 Euro hinterlegt ist und dass im Protokoll vom 12.09.2022 irrtümlich die Nein-Stimmen unter Enthaltungen eingetragen sind. Er ersucht um Korrektur der beiden Punkte. Weiters regt er an, eine dauerhafte Lösung mit einem Postpartner in der Region zu finden. Der Bürgermeister wird diesen Punkt mit den Bürgermeistern der Region besprechen, verweist aber darauf, dass man diesbezüglich schon Lösungen sucht.

TOP 14 – Personelles

--nicht öffentlich -- eigenes Protokoll --

Ende: 22:20 Uhr
Der Schriftführer

Für den Gemeinderat