



# LANS

## ÖFFENTLICHES PROTOKOLL GEMEINDERATSSITZUNG

### 03. Gemeinderatssitzung 2024

11. März 2024

19.00 Uhr – Sitzungssaal Gemeindeamt

Vorsitzender: Dr. Benedikt Erhard  
anwesende Gemeinderät:innen: DI Hannes Partl  
Dr. MMag. Alexander Hörbst  
Roland Schrettl  
DI Michael Socher

Unentschuldigt abwesend:

Entschuldigt abwesend: Dr.in Andrea Nötzold  
Dr.in Karen Pierer  
Dr. Gottfried Sint  
Mag.a Christina Jenewein  
Ing. Mag. (FH) Johannes Kopf  
Mag. (FH) Norbert Pflieger

Ersatz: Clemens Haas  
Matthias Stöger  
Mathis Haas  
Florian Hofer

### Tagesordnung

1. Protokolle 19.02.2024, 28.02.2024
2. Ausgabenüber- und Einnahmenunterschreitungen 2023
3. Rechenschaftsbericht über das abgelaufene Haushaltsjahr
4. Bericht des Kassaüberprüfungsausschusses zur Jahresrechnung 2023
5. Entlastung des Bürgermeisters
6. Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss 2023
7. Subventionen
8. Evaluierung Bebauungsrichtlinie
9. Vertragsänderungen Oberes Feld 1
10. Bericht Bauausschuss und Beschlüsse daraus
11. Bericht Wirtschaftsausschuss und Beschlüsse daraus
12. Berichte des Bürgermeisters und des Substanzverwalters
13. Anfragen, Anträge und Allfälliges



Der Bürgermeister gelobt Florian Hofer als Gemeinderat an.

## TOP 01 – Protokolle 19.02.2024, 28.02.2024

Die Protokolle sind den Gemeinderät:innen im Vorfeld zugegangen.

### Öffentliches Protokoll 19.02.2024 (Protokoll 1. Gemeinderatssitzung)

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
7	2	0

Enthaltungen wegen Nichtanwesenheit: Mathis Haas und Florian Hofer

### Öffentliches Protokoll 28.02.2024 (Protokoll 2. Gemeinderatssitzung)

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
7	2	0

Enthaltungen wegen Nichtanwesenheit: Mathis Haas und Florian Hofer

## TOP 02 – Ausgabenüber- und Einnahmenunterschreitungen 2023

Die Finanzverwalterin erläutert die Ausgabenüber- und Einnahmeüberschreitungen des Ergebnis- und Finanzierungshaushaltes. Die Unterlagen sind dem Gemeinderat im Vorfeld zugegangen.

Überschreitungen Ergebnishaushalt:

### Rechnungsabschluss 2023

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

Fonds	Fondstext	Finanzpositiv	Finanzpositionstext	EVA 2023	ERA lfd/2023	EH-Diff.2023	Begründung
000000	Gewählte Gemeindeorgane	1.721000	Bezüge der gewählten Organe	94.400,00	139.930,39	-45.530,39	Aufrollung BGM
010000	Zentralamt	1.728000	Entgelte für sonstige Leistungen	60.000,00	67.267,24	7.267,24	zu wenig im VA, div. Honorarnoten, Aufrollungen
031000	Amt für Raumordnung u. Raumplanung	1.728000	Entgelte für sonstige Leistungen	7.000,00	23.382,83	-16.382,83	Beratung und SN betr. TROG und TBO
163000	Freiwillige Feuerwehren	1.614900	Instandhaltung von Gebäuden	0,00	10.725,25	-10.725,25	Oberflächenentwässerung FFW
211020	Bildungszentrum Lans	1.650000	Zinsen für Finanzschulden - Inland	15.200,00	32.262,31	-17.062,31	Zinserhöhung
211020	Bildungszentrum Lans	1.680300	Planm. Afa Gebäude/Bauten	0,00	46.712,79	46.712,79	Afa Bildungszentrum, Aktivierung
211020	Bildungszentrum Lans	1.680700	Planm. Afa Amts, Betriebs/Geschäft	25.300,00	52.655,34	-27.355,34	Afa Bildungszentrum, Aktivierung
240000	Kindergärten	1.680300	Planm. Afa Gebäude/Bauten	27.400,00	48.973,24	-21.573,24	Afa Kindergarten, Aktivierung
240000	Kindergärten	1.680700	Planm. Afa Amts, Betriebs/Geschäft	0,00	11.903,37	-11.903,37	Afa Kindergarten, Aktivierung
250000	Horte für Schülerinnen und Schüler	1.430000	Lebensmittel	46.000,00	66.180,29	-20.180,29	zu wenig im VA (Kinderessen)
320000	Ausbildung in Musik und darst. Kunst	1.752000	Lfd. Transferz. an Gemeinden	60.000,00	86.211,45	-26.211,45	Anteil Errichtung Musikschule söM, Sistrans
420000	Altenheime	1.755000	Lfd. Transferz. an Unternehmungen	23.000,00	77.734,70	-54.734,70	zu wenig im VA, Schuldendienstbeiträge
519000	Sonstige Einrichtungen u. Maßnahmen	1.722000	Rückersätze von Einnahmen	0,00	8.620,00	-8.620,00	Vorschreibung Land Tirol
850000	Betriebe der Wasserversorgung	1.728000	Entgelte für sonstige Leistungen	6.000,00	19.136,02	-13.136,02	div. Gutachten, Planungen, zu wenig im VA
850000	Betriebe der Wasserversorgung	1.729900	Sonstige Ausgaben einmalig	0,00	88.831,71	-88.831,71	Durchläuferbuchung Wasserleitung Lansersee
851000	Betriebe der Abwasserbeseitigung	1.680400	Planm. Afa Wasser/Abwasserbaute	23.200,00	35.401,96	-12.201,96	Afa
853000	Betriebe für die Errichtung und Verwalt.	1.614900	Instandhaltung von Gebäuden	0,00	10.724,02	-10.724,02	neuer Boden Arzthaus
853000	Betriebe für die Errichtung und Verwalt.	1.680300	Planm. Afa Gebäude/Bauten	65.100,00	75.437,96	-10.337,96	Afa
870000	Elektrizitätsversorgung	1.778000	Kapitaltransferz. an priv. Haushalte	0,00	11.274,25	-11.274,25	Förderungen öko. Sanierungen



## TOP 03 Rechenschaftsbericht über das abgelaufene Haushaltsjahr

Die Finanzverwalterin präsentiert die wesentlichen Punkte des Rechnungsabschlusses. Die Unterlagen sind dem Gemeinderat ebenfalls im Vorfeld zugegangen.

Ebene		Code	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppe (1.Ebene)	RA 2023	VA 2023	Differenz
Gemeinde Lans <span style="float: right;">GKZ 70325</span>						
<b>Rechnungsabschlussentwurf 2023</b>						
<b>Ergebnisrechnung RA Gesamthaushalt - bereinigt um interne Vergütungen</b>						
1	211		Erträge aus der operativen Verwaltungstätigkeit	3.274.159,82	3.170.800,00	103.359,82
1	212		Erträge aus Transfers	856.739,15	559.200,00	297.539,15
1	213		Finanzerträge	34,31	100,00	-65,69
<b>SU</b>	<b>21</b>		<b>Summe Erträge</b>	<b>4.130.933,28</b>	<b>3.730.100,00</b>	<b>400.833,28</b>
1	221		Personalaufwand	1.079.915,73	1.247.800,00	-167.884,27
1	222		Sachaufwand	1.681.821,92	1.814.200,00	-132.378,08
1	223		Transferaufwand	1.246.877,75	1.316.600,00	-69.722,25
1	224		Finanzaufwand	55.521,26	59.900,00	-4.378,74
<b>SU</b>	<b>22</b>		<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>4.064.136,66</b>	<b>4.438.500,00</b>	<b>-374.363,34</b>
<b>SA0</b>	<b>SA0</b>		<b>Saldo (0) Nettoergebnis (21-22)</b>	<b>66.796,62</b>	<b>-708.400,00</b>	<b>775.196,62</b>
1	230		Entnahmen von Haushaltsrücklagen	0,00	0,00	0,00
1	240		Zuweisungen an Haushaltsrücklagen	11,95	0,00	11,95
<b>SA01</b>	<b>SA01</b>		<b>Saldo (01) Haushaltsrücklagen (230-240)</b>	<b>-11,95</b>	<b>0,00</b>	<b>-11,95</b>
<b>SA00</b>	<b>SA00</b>		<b>Saldo (00) Nettoergebnis nach Haushaltsrücklagen (SA0+SA01)</b>	<b>66.784,67</b>	<b>-708.400,00</b>	<b>775.184,67</b>

Ebene		Code	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppe (1.Ebene)	RA 2023	VA 2023	Differenz
Gemeinde Lans <span style="float: right;">GKZ 70325</span>						
<b>Rechnungsabschlussentwurf 2023</b>						
<b>Finanzierungsrechnung RA Gesamthaushalt - bereinigt um interne Vergütungen</b>						
1	311		Einzahlungen aus operativer Verwaltungstätigkeit	3.278.268,02	3.170.800,00	107.468,02
1	312		Einzahlungen aus Transfers	821.223,64	529.000,00	292.223,64
1	313		Einzahlungen aus Finanzerträgen	34,31	100,00	-65,69
<b>SU</b>	<b>31</b>		<b>Summe Einzahlungen operative Gebarung</b>	<b>4.099.525,97</b>	<b>3.699.900,00</b>	<b>399.625,97</b>
1	321		Auszahlungen aus Personalaufwand	1.079.915,73	1.237.000,00	-157.084,27
1	322		Auszahlungen aus Sachaufwand	1.089.770,38	1.001.300,00	88.470,38
1	323		Auszahlungen aus Transfers	1.208.373,45	1.293.600,00	-85.226,55
1	324		Auszahlungen aus Finanzaufwand	55.521,26	40.500,00	15.021,26
<b>SU</b>	<b>32</b>		<b>Summe Auszahlungen operative Gebarung</b>	<b>3.433.580,82</b>	<b>3.572.400,00</b>	<b>-138.819,18</b>
<b>SA1</b>	<b>SA1</b>		<b>Saldo (1) Geldfluss aus der operativen Gebarung (31-32)</b>	<b>665.945,15</b>	<b>127.500,00</b>	<b>538.445,15</b>
1	331		Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00
1	332		Einz. a.d. Rückzahlung von Darlehen u. gewähr. Vorschüssen	0,00	0,00	0,00
1	333		Einzahlungen aus Kapitaltransfers	85.754,36	239.500,00	-153.745,64
<b>SU</b>	<b>33</b>		<b>Summe Einzahlungen investive Gebarung</b>	<b>85.754,36</b>	<b>239.500,00</b>	<b>-153.745,64</b>
1	341		Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit	912.878,90	475.500,00	437.378,90
1	342		Ausz. a.d. Gewährung von Darlehen sowie gewähr. Vorschüssen	0,00	0,00	0,00
1	343		Auszahlungen aus Kapitaltransfers	35.445,92	23.000,00	12.445,92
<b>SU</b>	<b>34</b>		<b>Summe Auszahlungen investive Gebarung</b>	<b>948.324,82</b>	<b>498.500,00</b>	<b>449.824,82</b>
<b>SA2</b>	<b>SA2</b>		<b>Saldo (2) Geldfluss aus der investiven Gebarung (33-34)</b>	<b>-862.570,46</b>	<b>-259.000,00</b>	<b>-603.570,46</b>
<b>SA3</b>	<b>SA3</b>		<b>Saldo (3) Nettofinanzierungssaldo (SA1+SA2)</b>	<b>-196.625,31</b>	<b>-131.500,00</b>	<b>-65.125,31</b>

**Rechnungsabschlussentwurf 2023**  
Finanzierungsrechnung RA Gesamthaushalt - bereinigt um interne Vergütungen

Ebene	Code	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppe (1.Ebene)	RA 2023	VA 2023	Differenz
1	351	Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzschulden	0,00	0,00	0,00
1	353	Einz. infolge Kapitaltausch b. derivat. Fin.instr. m.Grundg.	0,00	0,00	0,00
1	355	Einzahlungen aus dem Abgang von Finanzinstrumenten	0,00	0,00	0,00
<b>SU</b>	<b>35</b>	<b>Summe Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1	361	Auszahlungen aus der Tilgung von Finanzschulden	152.140,15	208.100,00	-55.959,85
1	363	Ausz. infolge Kapitaltausch b. derivat. Fin.instr. m.Grundg.	0,00	0,00	0,00
1	365	Auszahlungen für den Erwerb von Finanzinstrumenten	0,00	0,00	0,00
<b>SU</b>	<b>36</b>	<b>Summe Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>152.140,15</b>	<b>208.100,00</b>	<b>-55.959,85</b>
<b>SA4</b>	<b>SA4</b>	<b>Saldo (4) Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit (35-36)</b>	<b>-152.140,15</b>	<b>-208.100,00</b>	<b>55.959,85</b>
<b>SA5</b>	<b>SA5</b>	<b>Saldo (5) Geldfluss aus VA-wirksamer Gebarung (SA3+SA4)</b>	<b>-348.765,46</b>	<b>-339.600,00</b>	<b>-9.165,46</b>
1	370	Einzahlungen aus operativer Gebarung für investive Vorhaben	0,00	0,00	0,00
1	380	Auszahlungen aus operativer Gebarung für investive Vorhaben	0,00	0,00	0,00
<b>SA51</b>	<b>SA51</b>	<b>Saldo Geldfluss aus operativer Gebarung für invest. Vorhaben</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1	411	Einzahlungen aus nicht VA-wirksamen Forderungen	348.143,58		
1	412	Einzahlungen aus nicht VA-wirksamen Verbindlichkeiten	4.310.260,60		
1	413	Einz. aus Aufn. von zur Kassenstärkung eingeg. Geldverbindl.	0,00		
<b>SU</b>	<b>41</b>	<b>Summe Einzahlungen aus der nicht VA-wirksamen Gebarung</b>	<b>4.658.404,18</b>		
1	421	Auszahlungen aus nicht VA-wirksamen Forderungen	377.271,39		
1	422	Auszahlungen aus nicht VA-wirksamen Verbindlichkeiten	4.328.698,72		
1	423	Ausz. zur Tilg. von zur Kassenstärkung eingeg. Geldverbindl.	0,00		
<b>SU</b>	<b>42</b>	<b>Summe Auszahlungen aus der nicht VA-wirksamen Gebarung</b>	<b>4.705.970,11</b>		

**Rechnungsabschlussentwurf 2023**  
Finanzierungsrechnung RA Gesamthaushalt - bereinigt um interne Vergütungen

Ebene	Code	Mittelverwendungs- und -aufbringungsgruppe (1.Ebene)	RA 2023	VA 2023	Differenz
<b>SA6</b>	<b>SA6</b>	<b>Saldo (6) Geldfluss aus nicht VA-wirksamen Gebarung (41-42)</b>	<b>-47.565,93</b>		
<b>SA7</b>	<b>SA7</b>	<b>Saldo (7) Veränderung an Liquiden Mitteln (SA5+SA6)</b>	<b>-396.331,39</b>		

**Kassenbestand / Liquide Mittel (Verprobung)**

A	Anfangsbestand liquide Mittel (31.12.2022)	906.954,16
B	Anfangsbestand der überzogenen Konten bei Kreditinstituten (31.12.2022)	0,00
C	Endbestand liquide Mittel (31.12.2023)	530.786,59
D	Endbestand der überzogenen Konten bei Kreditinstituten (31.12.2023)	-20.163,82
E	Zahlungsmittelreserven vom Endbestand liquider Mittel (31.12.2023)	71.883,94
	<b>Veränderung der Summe aus liquiden Mitteln und aus überzogenen Konten bei Kreditinstituten (= (C+D) - (A+B))</b>	<b>-396.331,39</b>

Der Bürgermeister resümiert das abgelaufene Rechnungsjahr

Die Einnahmen im Jahr 2023 betragen € 4.099.525,97, davon waren die größten Teile:

Ertragsanteile	€ 1.318.383,06
Kommunalsteuer	€ 515.271,34
Erschließungsbeiträge	€ 367.441,03
Vorschreibung, Wasser, Kanal, Müll	€ 386.846,95
Mieteinnahmen	€ 158.275,75
Grundsteuer	€ 145.084,51
Kinderbetreuung	€ 113.348,39

Die Änderungen der Gebührenordnung für die Kinderbetreuung (stundenweise Abrechnung und Gebührenanpassung) hat seit Wirksamwerden Mitte 2023 eine Einnahmenerhöhung gegenüber 2022 von € 39.716,28 bewirkt.

Die Ausgaben der operativen Gebarung lagen bei € 3.433.580,82 – davon waren die größten Teile:

Personalkosten	€ 1.079.915,73
Sachaufwände (Instandhaltungen, Honorarnoten, Strom, Bezüge gewählte Gemeindeorgane uvm.)	€ 1.089.770,38
Krankenanstaltsfonds	€ 231.490,44
Sozialhilfe	€ 128.406,00
Landesumlage	€ 138.839,07
Abwasserreinigungsentgelt	€ 125.426,43
Behindertenhilfe	€ 103.896,00
Transferzahlung Musikschule	€ 86.211,45
Haus St. Martin	€ 77.734,70
Zinsen	€ 55.521,26

Im Jahr 2023 wurden € 912.878,90 (ohne Fremdfinanzierung) investiert. Der größten Teile davon waren die Löschwasserleitung, die Wasserleitung Lans Nord-Ost, die Kanalsanierung durch Inliner und das Notstromaggregat für die Blackout-Vorsorge.

Der Verschuldungsgrad ist von 100% (31.12.2022) auf 34,62 % (31.12.2023) gesunken.

Vbm. Partl dankt Maria Gurgisser für die verständliche Erklärung und dem Bürgermeister für die erfolgreiche Bewältigung des Jahres 2023

## **TOP 04 – Bericht des Kassaüberprüfungsausschusses zur Jahresrechnung 2023**

Der Obmann des Überprüfungsausschusses, Michael Socher verliest den Vorprüfungsbericht des Überprüfungsausschusses für die Jahresrechnung 2023

### *1. Zusammenfassung*

*Der Kassaüberprüfungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, den Bürgermeister Dr. Benedikt Erhard für das Jahr 2023 zu entlasten.*

### *2. Rechnungsabschlussentwurf*

*Die Jahresrechnung 2023 wurde am 6. Februar 2024 von Dr. Andrea Nötzold, Dr. Karen Pierer und DI Michael Socher mit Unterstützung von der Finanzverwalterin Maria Gurgisser überprüft.*

*Die 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 zwei Konten wurden verglichen.*

*Anfangsbestand der liquiden Mittel (1.1.2023) = 906 954,16 Euro bei der Jahresrechnung 2023 stimmt mit dem Endstand per 31.12.2022 der Jahresrechnung 2022 überein.*

Die Änderung der Eröffnungsbilanz 2020 lt. Gemeinderatsbeschluss 6.2.2023 ist in der vorgelegten Jahresrechnung 2023 berücksichtigt worden.

Zur Info Stand 6. Februar 2024:

Saldo (5) Geldfluss aus VA-wirksamer Gebarung = -347 374,47 €

Saldo (7) Veränderung (Anmerkung M. Socher Anfang 2023 bis Ende 2023) der Summe aus liquiden Mitteln und aus überzogenen Konten bei Kreditinstituten = -396 331,39 €

Investitionstätigkeit gesamt = 912 878,90 €

## TOP 05 – Entlastung des Bürgermeisters

Der Bürgermeister verlässt den Raum, Vizebürgermeister Partl übernimmt den Vorsitz und stellt den Antrag den Bürgermeister, entsprechend dem Vorschlag des Überprüfungsausschusses, für das abgelaufene Haushaltsjahr zu entlasten.

Beschluss zum Antrag der Entlastung des Bürgermeisters:

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
8	0	0

## TOP 06 – Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss 2023

Der Bürgermeister stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Jahresrechnung 2023 wie dargetan und unter Berücksichtigung der Über- und Unterschreitungen beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
9	0	0

## TOP 07 – Subventionen

Empfänger	2023	2024	Stand 04.03.2024
Bergwacht	210,00	220,00	0,2 €/Einwohner
Chor Cantiamo	1.900,00	1.900,00	Ansuchen
Lanner Kulturdreh	3.900,00	3.900,00	Vertrag, Ansuchen
Musikapelle Lans	7.100,00	7.100,00	Ansuchen
Musikkapelle, Sondersubvention Stoffe	3.000,00	3.000,00	3x 3000,- 2022/23/24
Pfarre Lans, Ministranten	500,00	500,00	Ansuchen
Pfarre Lans	1.300,00	1.300,00	Ansuchen
Schützengilde Lans (nach Aufwand)	900,00	900,00	Ansuchen
Schützenkompanie Lans	1.500,00	1.500,00	Ansuchen
Schützenkompanie, Sondersubvention		800,00	Sonderankauf Trachten
SV Lans	4.000,00	4.000,00	Ansuchen
Bauern, Besamungsliste, ca.	4.370,90	0,00	GR-Beschluss 11/2023
Senioren	1.000,00	1.000,00	eigentlich keine Subvention, Rahmen f. Kostenübernahme
	<b>29.680,90</b>	<b>26.120,00</b>	

Der Bürgermeister stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Subventionen wie oben dargetan beschließen:

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
9	0	0

## TOP 08 - Evaluierung Bebauungsrichtlinie

Der Bürgermeister berichtet über die Erfahrungen seit der letzten Evaluierung der Bebauungsrichtlinie vor einem Jahr. Er schlägt aus den Erfahrungen folgende Anpassung vor:

Aktuell:

### 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 zur Anwendung. 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 wird, höchstens aber eine Nutzflächenerweiterung von 300 m<sup>2</sup>, ausgenommen, sofern dies einer geordneten baulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde im Sinn der Ziele der örtlichen Raumordnung nicht zuwiderläuft.

Vorschlag NEU:

### 3.5. Sonderbestimmungen für Bestandsbauten

Für Baugrundstücke, auf denen sich bereits rechtmäßig ein Bestandsbau befindet, kommen die Regeln dieser Bebauungsrichtlinie unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild und/oder dann zur Anwendung, wenn die geplanten Baumaßnahmen eine Baumassenerweiterung im Ausmaß von 25 % im Verhältnis zur rechtlich bewilligten Bestandsbaumasse, oder einer Nutzflächenerweiterung von 300m<sup>2</sup> überschreiten.

Der Gemeinderat spricht sich für eine neuerliche Evaluierung der Bebauungsrichtlinie bei Bedarf, spätestens aber mit Ende 2027 aus.

Abstimmungsergebnis Änderung Bebauungsrichtlinie wie oben angeführt, Evaluierung bei Bedarf, spätestens Ende 2027:

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
9	0	0

## TOP 09 – Vertragsänderungen Oberes Feld 1

Der Bürgermeister informiert über ein Ende 2023 ergangenes Urteil des OGH, mit dem wesentliche Feststellungen in Bezug auf das Vorkaufsrecht als Instrument zur Verhinderung der Spekulation mit gefördertem Wohnungseigentum getroffen wurden. Zwar bestätigt der OGH die Möglichkeit, das Verfügungsrecht über Wohnungseigentum einzuschränken, schließt aber unbefristete Vorkaufsrechte (wie im Innsbrucker Fall) aus und betont in mehreren Punkten, dass einschränkende Regelungen nachvollziehbar und gelinde sein müssen.

Die Gemeinde Lans hatte 2013 ein auf 15 Jahre befristetes Vorkaufsrecht in den Kaufverträgen der WE mit den nunmehrigen Eigentümern am Oberen Feld 1 verankert und diese Verträge damals auch mitunterschrieben. Die Weitergabe innerhalb der Familie stellt keinen Ausnahmefall dar und die Wertsteigerung wird mit der Hälfte des Wertes des Verbraucherpreisindex begrenzt. – Im Licht des OGH-Erkenntnisses sollten diese Regelungen geändert und das OGH-Erkenntnis auch bei der Vereinbarung von Vorkaufsrechten für das Obere Feld 2 berücksichtigt werden.

In den letzten Jahren, so der Bürgermeister, hat der Gemeinderat in mehreren Fällen Raumordnungsverträge beschlossen, in denen die Weitergabe von Wohneinheiten im Familienverband ausdrücklich nicht als Vorkaufsfall bezeichnet und von den Einschränkungen ausgenommen wurde. Die Abmilderung des Vorkaufsrechts durch die Ermöglichung der Weitergabe im Familienkreis wird auch vom OGH ausdrücklich erwähnt und befürwortet. Schon allein im Sinn des Gleichheitsgrundsatzes müsste das auch auf die Regelungen zum Vorkaufsrecht der Gemeinde Lans umgelegt werden.

Der Entwurf einer Zusatzvereinbarung mit dem Eigentümer:innen am Oberen Feld 1 ist den Gemeinderät:innen im Vorfeld zugegangen.

GR Hörbst weist darauf hin, dass der Begriff „Angehörige“ in diesem Entwurf unter Bezugnahme auf § 72 (1) StGB konkretisiert wird, der entsprechende Paragraph aber ein sehr weites Spektrum an Verwandten als Angehörige definiert. Der Gemeinderat legt einhellig Wert darauf, den Kreis der von einer Ausnahmeregelung zum Vorkaufsrecht Begünstigten auf Verwandte des 1. und 2. Grades (Eltern, Ehe- bzw. Lebenspartner, Geschwister, Kinder) zu beschränken. Eine rechtlich zulässige Definition soll noch mit Rechtsanwalt Augustin besprochen werden.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, der Gemeinderat möge ihn ermächtigen, mit den Eigentümer:innen am Oberen Feld 1 Ergänzungsvereinbarungen abzuschließen, in denen festgelegt wird, dass

- a) im Vorkaufsfall anstelle der Hälfte des VPI der volle Indexwert bei der Bemessung der Wertsteigerung herangezogen wird und
- b) die Weitergabe an Angehörige 1. und 2. Grades, wie oben dargetan, nicht als Vorkaufsfall gewertet wird.

Abstimmungsergebnis Zusatzvereinbarung

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
7	1	1

Enthaltung: GR Hörbst wegen Befangenheit

Gegenstimme: GR Socher – ist für die Anpassung der Vorkaufsumme, aber gegen die Freigabe einer Weitergabe innerhalb des Familienverbandes, weil hier Geld der Gemeinde für sozialen Wohnbau verwendet wurde.

## **TOP 10 - Bericht Bauausschuss und Beschlüsse daraus**

--entfällt--

## **TOP 11 - Bericht Wirtschaftsausschuss und Beschlüsse daraus**

--entfällt--

## **TOP 12 – Berichte des Bürgermeisters und des Substanzverwalters**

Substanzverwalter:

Der Substanzverwalter informiert, dass nun endlich ein positiver Bescheid für die Deponie Fuchsfarm ergangen ist. Somit kann der Aushub der geplanten Wohnanlage Oberes Feld 2 dort ohne große Transportwege kostengünstig verbracht werden.

Die Sturm- und Schneedruckschäden im Wald und das warme Wetter verstärken die Vermehrung des Borkenkäfers. Die Mitarbeiter der Agrargemeinschaft sind bemüht, Schadholz ehestmöglich zu entfernen.

Eine neuerliche Sitzung zum Thema Singletrails hat stattgefunden. Das Land Tirol und der Tourismusverband sind bemüht eine Lösung herbeizuführen. Die Fortschritte sind allerdings langsam und können nur Schritt für Schritt erfolgen.

## **TOP 13 – Anfragen, Anträge und Allfälliges**

---

Ende: 21:00 Uhr  
Der Schriftführer

Für den Gemeinderat