



# LANS

## ÖFFENTLICHES PROTOKOLL GEMEINDERATSSITZUNG

### 08. Gemeinderatssitzung 2024

17. Juli 2024

19.00 Uhr – BIZ Drehscheibe - Aula

Vorsitzender: Dr. Benedikt Erhard  
anwesende Gemeinderät:innen: DI Hannes Partl  
Dr.in Andrea Nötzold  
Dr. MMag. Alexander Hörbst  
Dr. Gottfried Sint  
Mag. Matthias Stöger  
Ing. Mag. (FH) Johannes Kopf  
Roland Schrettl  
DI Michael Socher

Unentschuldigt abwesend:

Entschuldigt abwesend: Mag.a Christina Jenewein  
Mag. (FH) Norbert Pflieger

Ersatz: Clemens Haas

### Tagesordnung

1. Wohnungsvergabe
2. Anfragen, Anträge und Allfälliges



Vizebürgermeister Partl gibt einen Rückblick zur Entstehung des vorliegenden Zuteilungsbeschlusses.

Die Wohnungen im Oberen Feld 2 wurden mit Kundmachung vom 12.04.2024 ausgeschrieben. Die Projektbeschreibung und detaillierte Angaben zu den zu vergebenden Wohneinheiten liegen ab 15. April 2024 im Gemeindeamt auf und können dort während der Amtsstunden eingesehen werden. Sie stehen zudem auf der Website der Gemeinde Lans.

Bewerbungen sind ausschließlich unter Verwendung eines digitalen Formulars möglich, das über diesen Link erreichbar ist. Die Bewerbungsfrist der ersten Runde des Vergabeverfahrens endete am 3. Mai 2024 um 23.00 Uhr. Die Vergaberichtlinie der Gemeinde Lans liegt im Gemeindeamt auf und ist unter diesem Link abrufbar. Bis Ablauf der Bewerbungsfrist, 03.05.2024, 23.00 Uhr sind 113 gültige Bewerbungen für 44 Wohnungen eingelangt.

Die Bewerbungen und vorläufigen Zuweisungen wurden in 5 Sitzungen des Vorstandes vorgenommen (am 14.5., 27.5., 29.5., 6.6., 7.6.), und eine Sitzung zur Erläuterung und Diskussion mit dem Gemeinderat unter Ausschluss der Öffentlichkeit am 1.7.

36 Bewerbungen haben die Mindestkriterien nach Pkt. 2.4. der Vergaberichtlinie der Gemeinde Lans nicht erfüllt und wurden in dieser ersten Vergaberunde nicht berücksichtigt. Diese Mindestkriterien sind: a) Ansässigkeit in Lans seit mindestens 5 Jahre, oder b) wenn nicht derzeit in Lans wohnhaft, dann insgesamt min. 10 Jahre in Lans ansässig gewesen oder c) seit mind. 5 Jahre mit aufrechtem Vertrag in Lans beschäftigt.

In den Sitzungen wurden alle Bewerbungen einzeln geprüft und die Dringlichkeit mit der Punktebewertung nach der Vergaberichtlinie der Gemeinde Lans festgehalten.

Alle angegebenen Wohnungswünsche wurden mit den in den Bewerbungsbögen angegebenen Informationen über den Wohnungsbedarf (auf Hinblick auf aktuelle Wohnungs- und Lebenssituation), abgeglichen. In Zweifelsfällen wurden Angaben überprüft.

Dann wurden in 7 Durchgängen die verfügbaren Wohneinheiten zugewiesen, nach Maßgabe der Wünsche, der Punktebewertung und der Verfügbarkeit von, dem Bedarf entsprechenden, Alternativen, falls der Wunsch nicht erfüllt werden konnte.

Das Ergebnis dieser Zuweisungen wurde dem Gemeinderat, in einer nicht öffentlichen Sitzung, präsentiert und dort diskutiert, sowie wurden mit dem Gemeinderat in dieser Sitzung die weiteren Verfahrensschritte geklärt. Bzgl. der Befangenheit sind allen GemeinderätInnen die Informationen von Bürgermeister Erhard in Bezug auf § 29 TGO 2001, § 36a AVG 1991, am 12.7.24 zugegangen. Die Erklärung in Hinblick auf die Befangenheit obliegt den GemeinderätInnen jeweils selbst.

Der Bürgermeister bedankt sich bei Vizebürgermeister Partl für die Darstellung.

Sollten Fragen seit der letzten Sitzung aufgetreten sein, bittet der Bgm diese zum jeweiligen Beschluss zu äußern, und weist darauf hin, dass persönliche Angaben zu den BewerberInnen aus Datenschutzgründen nicht öffentlich erörtert werden dürfen.

GR Haas meldet sich zu allen Vergaben als befangen, da er selbst Wohnungswerber ist.

Der Bürgermeister verliest einzeln das zu vergebende TOP, fragt nach zusätzlichen Befangenheiten und stellt jeweils pro Top den Antrag auf Vergabe lt. Vorliegender Vergabeempfehlung des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat beschließt wie folgt:

## TOP 1 - Wohnungsvergabe Oberes Feld 2 - Beschlussvorlage Gemeinderat

TOP	Werber:in	STIMMENVERTEILUNG			Befangen
		JA	NEIN	ENTHALTUNG	
I.1	Angelika Hubmann	9	-	-	C. Haas
I.2	Ali Karimi	9	-	-	C. Haas
I.3	Stephanie Stolz	9	-	-	C. Haas
I.4	Alexandru Sovard	9	-	-	C. Haas
I.5	Biljana Kisin	9	-	-	C. Haas
I.6	Sabine von der Thannen	9	-	-	C. Haas
II.1	NICHT ZUGEWIESEN		-	-	
II.2	Andrea Koppelstätter	9	-	-	C. Haas
II.3	NICHT ZUGEWIESEN		-	-	
II.4	NICHT ZUGEWIESEN		-	-	
II.5	Franziska Regensberger	9	-	-	C. Haas
II.6	NICHT ZUGEWIESEN		-	-	
II.7	Eve Pierer	9	-	-	C. Haas
II.8	Renate Socher	8	-	-	C. Haas, M. Socher
III.1	Monika Pachner-Watzdorf	9	-	-	C. Haas
III.2	Anna Ahmed (geb. Frick)	9	-	-	C. Haas
III.3	Lisa Gärtner	9	-	-	C. Haas
III.4	Clara Costa	7	-	-	C. Haas, B. Erhard, A. Nötzold
III.5	Anastasiia Sylvestrova	9	-	-	C. Haas
III.6	Margit Socher	8	-	-	C. Haas, M. Socher
IV.1	Anna Wieser	9	-	-	C. Haas
IV.2	Veronika Thaler	9	-	-	C. Haas
IV.3	Cedric Klose	9	-	-	C. Haas
IV.4	Catharina Jenewein	9	-	-	C. Haas
IV.5	Jan Sprenger	9	-	-	C. Haas
IV.6	Johannes Meischl	9	-	-	C. Haas
IV.7	Vera Ingrosso	9	-	-	C. Haas
IV.8	Sea Erhard	7	-	-	C. Haas, B. Erhard, A. Nötzold
V.1	David Klose	9	-	-	C. Haas
V.2	Emanuel Viktor Raitmayr	9	-	-	C. Haas
V.3	Alexandra Thöni	9	-	-	C. Haas
V.4	Marion Gatt	9	-	-	C. Haas
V.5	Miriam ElAttal	9	-	-	C. Haas
V.6	Julia Wessely	9	-	-	C. Haas
V.7	Alexandra Griefßenböck	9	-	-	C. Haas
V.8	Barbara Hofer	9	-	-	C. Haas
V.9	Lukas Raitmayr	9	-	-	C. Haas
VI.1	Andrea Mayregger	9	-	-	C. Haas
VI.2	Sonja May	8	-	-	C. Haas, J. Kopf
VI.3	Florian Hofer	9	-	-	C. Haas
VI.4	Bettina Salchner	9	-	-	C. Haas
VI.5	Antonia Partl	8	-	-	C. Haas, J. Partl
VI.6	Stephan Hudelist	9	-	-	C. Haas
VI.7	Daniel Jennewein	9	-	-	C. Haas

Der Bürgermeister gibt einen Bericht über das weitere Prozedere:

Zeitnah wird eine Information über die heutigen Beschlüsse des Gemeinderates verschickt, die Begünstigten werden darin gebeten, sich daraufhin bei der Gemeinde schriftlich rückzumelden und mitzuteilen, ob sie

- a) die Zuweisung grundsätzlich akzeptieren und
- b) ob sich seit der letzten Eintragung im Wohnraumbewerbungsregister der Gemeinde Daten geändert haben.

Die Gemeinde bereitet sodann ein formelles Zuweisungsschreiben vor, welches im Laufe des Augusts versandt und zusätzliche Informationen v.a. zu folgenden Themen beinhalten wird:

- a) Zur Art der Vereinbarung über das Vorkaufsrecht

Die Gemeinde Lans hat mit der „Wohnungseigentum – Tiroler gemeinnützige Wohnbaugesellschaft mbH“ einen Raumordnungsvertrag abgeschlossen, der der Gemeinde das Vergaberecht für alle Wohneinheiten im Oberen Feld 2 einräumt. Dieses Vergaberecht bezieht sich nicht nur auf die Erstvergabe der Miet-, Mietkauf- und Eigentumswohnungen, sondern auch auf jede weitere Vergabe von freiwerdenden Miet- und Mietkaufwohnungen (vor Ausübung der Kaufoption).

Gegenüber Käufern von Mietkauf- (nach Ausübung der Kaufoption) und Eigentumswohnungen wird dieses Vergaberecht durch ein Vorkaufsrecht abgesichert, welches die Käufer der Gemeinde Lans in einer gesonderten Vereinbarung auf 25 Jahre im Gegenzug dafür einräumen, dass die Gemeinde Lans von dem ihr zustehenden Vergaberecht zu ihren Gunsten Gebrauch macht.

Die Vorkaufsregelung ist derzeit noch in Abstimmung mit dem Land Tirol und mit der WE.

- b) Zum Umgang mit bestehendem Wohnungseigentum:

Im formellen Zuweisungsschreiben wird noch einmal darauf hinzuweisen sein, dass nach Punkt 2.5. der Wohnungsvergaberichtlinie der Gemeinde Lans, nach §18 (3) des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes und nach Punkt 3.a der Wohnungsvergaberichtlinie des Landes Tirol geförderte Wohnungen nur zugewiesen werden können, wenn vorhandenes Wohnungseigentum fristgerecht nach dem Bezug der neuen Wohnung veräußert wird. – Über die Art des Nachweises wird im formellen Zusageschreiben informiert werden.

Das formelle Zuweisungsschreiben muss ebenfalls von den begünstigten WohnungswerberInnen unterschrieben der Gemeinde retourniert werden.

Baubeginn wird voraussichtlich in der zweiten Septemberhälfte 2024 sein.

Zur nächsten Vergaberunde:

Wer mit der heute beschlossenen Zuweisung nicht einverstanden ist, sollte dies der Gemeinde zeitnah mitteilen und möglichst auch begründen, damit die entsprechende Wohnung rasch in die neuerliche Vergabe aufgenommen werden kann. Laut Wohnungsvergaberichtlinie der Gemeinde. Punkt 3.2., ist ein dreimaliges Ablehnen einer Zuweisung möglich, danach wird 5 Jahre keine Wohnung mehr durch die Gemeinde zugewiesen. Die WE wird nach Erhalt des formellen Zuweisungsschreibens die Unterlagen zur Förderungswürdigkeit der WohnungswerberInnen anfordern und von der Abteilung Wohnbauförderung des Landes prüfen lassen. Zudem wird die WE von der WohnungswerberInnen eine Finanzierungszusicherung einfordern. In der Folge werden durch die WE Vertragsentwürfe vorgelegt. – Auch in diesem Verfahrensschritt werden erfahrungsgemäß einzelne Wohnungen zur Vergabe an die Gemeinde zurückfallen.

Aus Erfahrungswerten der WE werden bis 25 % der Zuweisung nicht angenommen. Diese und die bisher noch nicht zugewiesenen Wohneinheiten werden in einer zweiten Vergaberunde im Spätherbst 2024 nach gleichem Verfahren von der Gemeinde zugewiesen.

In der nun abgeschlossenen 1. Vergaberunde konnte etwa die Hälfte all jener WohnungswerberInnen, die Pkt. 2.4 der Vergaberichtlinie erfüllen, nicht berücksichtigt werden. Es besteht also weiterhin erheblicher Wohnungsbedarf. Und es wird sich der Gemeinderat noch im Spätherbst 2024 mit der Umsetzung der Baustufen 2 und 3 am Oberen Feld zu beschäftigen haben.

Ende: 19:50 Uhr

Der Schriftführer

Für den Gemeinderat