



LANS

ÖFFENTLICHES PROTOKOLL GEMEINDERATSSITZUNG

01. Gemeinderatssitzung 2025 03. Feber 2025 19.00 Uhr – Sitzungssaal Gemeindeamt

Vorsitzender: Dr. Benedikt Erhard
anwesende Gemeinderät:innen: DI Hannes Partl
Mag.a Christina Jenewein
Dr.in Andrea Nötzold
Mag. (FH) Norbert Pfleger
Dr. Gottfried Sint
Matthias Stöger Bsc.
DI Michael Socher
Roland Schrettl

Unentschuldigt abwesend:

Entschuldigt abwesend: Dr. MMag. Alexander Hörbst
Ing. Mag. (FH) Johannes Kopf

Ersatz: Clemens Haas
Mag. (FH) Thomas Dobernig

Tagesordnung

1. Protokoll 16.12.2024
2. ImmoEst – Oberes Feld
Bericht Othmar Schönherr und Beschlussfassungen
3. Musikhaus
4. Jagdpacht
5. Steuerungsgruppe Projekt L38
6. Bericht Bauausschuss und Beschlüsse daraus
7. Bericht Wirtschaftsausschuss und Beschlüsse daraus
8. Berichte des Bürgermeisters und des Substanzverwalters
9. Anfragen, Anträge und Allfälliges
10. Personelles

Auf Antrag des Bürgermeisters wird, mit einstimmigem Dringlichkeitsantrag,
TOP 02a – Bericht des Kassaüberprüfungsausschuss, auf die Tagesordnung genommen

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 16.12.2024

Der Protokollentwurf ist dem Gemeinderat zugegangen, die Änderungswünsche wurden eingearbeitet.

Öffentliches Protokoll 16.12.2024 (Protokoll 12. Gemeinderatssitzung)

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
10	0	0

GR Stöger verspätet

Enthaltungen wegen Nichtanwesenheit: --

TOP 02 – ImmoEst – Oberes Feld, Bericht Othmar Schönherr und Beschlussfassungen

Der Bürgermeister begrüßt Steuerberater Othmar Schönherr zu diesem Tagesordnungspunkt und resümiert nochmals die Historie des Verkaufs des Grundstückes „Oberes Feld“ an die Tiroler Wohnbau.

Der Verkauf ist auf Druck der Behörde (BH Innsbruck) zur Finanzierung des Bildungszentrums erfolgt. Zuvor wurde die Gemeinde schon seit 2017 von der BH Innsbruck gemahnt, der Bebauungspflicht nachzukommen. Das als Bauland/Wohngebiet gewidmete Grundstück wurde dann zum Wohnbauförderungspreis (ca. 1/3 des damaligen geschätzten Verkehrswertes) an den gemeinnützigen Wohnbauträger verkauft, um der Daseinsvorsorge nachzukommen und die Finanzierung des Bildungszentrums zu realisieren.

Der Verkauf ist im Rahmen eines Betriebs gewerblicher Art passiert. Die Gemeinde versucht nun, als Körperschaft des öffentlichen Rechts, von der Pflicht der Entrichtung der ImmoEst entbunden zu werden. Steuerberater Schönherr informiert den Gemeinderat über den aktuellen Status und die Möglichkeiten, die dazu eingeschlagen wurden.

Sollte es nicht möglich sein, von der ImmoEst befreit zu werden, wäre durch die Nachzahlung der Tiroler Wohnbau (Nachbesserungsklausel - diese Geld wurde auf ein Sparbuch gelegt) und dem Verkauf eines Grundstückes der Gemeinde in der Ploder diese Steuerschuld gedeckt.

Bericht Othmar Schönherr:

Immobilienenertragsteuer Gemeinde Lans – Oberes Feld

Verkauf des Oberen Feldes

- Grundstücksverkäufe durch Gemeinden unterliegen genauso wie Grundstücksverkäufe durch Private oder Unternehmen der ImmoEST
- Das Obere Feld wurde nach 2002 angekauft. (kein Altvermögen)
- Verkauf des Oberen Feldes im Jahr 2021, Nachbesserung des Kaufpreises im Jahr 2025
- Die ImmoEST betrug 2021 25% des Veräußerungsgewinns, der Restkaufpreis 2025 wird mit 23% des Veräußerungsgewinns besteuert.
- Der Veräußerungsgewinn wird aus dem Kaufpreis abzüglich der Anschaffungskosten und Aufwendungen für die Baureifmachung ermittelt.
- Die ImmoEST aus dem Verkauf wird voraussichtlich ca € 900.000.- betragen.

ImmoEST erschwert Gemeindefinanzierung

- **Die ImmoEST erschwert den Gemeinden die Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben** (z.B. als Schulerhalter)
- Es gibt Steuerbefreiungen, die aber nicht speziell für Schulneubauten oder andere Gebäude im hoheitlichen Bereich geschaffen wurden

Mögliche Steuerbefreiung

- Die Gemeinde versucht nun eine **Steuerbefreiung** rechtlich durchzusetzen
- Mögliche Steuerbefreiungen:
 - Steuerbefreiung wegen **behördlichen Eingriffs**, da die Gemeindeaufsicht den Verkauf zwecks Tilgung des Darlehens auferlegt hat
 - Steuerbefreiung wegen Zuordnung des Oberen Feldes zum **hoheitlichen Bereich** der Gemeinde, der generell nicht besteuert wird

Unklare Rechtslage

- Die Möglichkeit der Steuerbefreiung ist nicht sicher, es gibt keine eindeutige Rechtslage
- Die Steuerbefreiung stellt aufgrund **intern vorliegender Gutachten** von Prof. Hermann Peyerl und Prof. Arno Kahl jedenfalls eine vertretbare Rechtsauffassung dar
- Beim **Grundstückstausch Gemeinde Lans – Unterthiner – Hager** konnte eine **Steuerbefreiung** bereits erreicht werden

Anspruchszinsen bei verspäteter Zahlung

- Sollte die Steuerbefreiung nicht durchsetzbar sein, sind zusätzlich zur Steuer auch **Zinsen an das Finanzamt zu entrichten:**
 - Zinsen sind für maximal 48 Monate zu entrichten
 - Sollte die Steuer erst nach Durchlaufen des Instanzenzuges zu entrichten sein, ist die Verzinsung einer relativ günstigen Kreditfinanzierung vergleichbar

Konkrete Massnahmen zur Abklärung

- Anfrage an FA Österreich bezüglich des Vorliegens „behördlicher Massnahmen“ – als Ansatz für die Steuerbefreiung
- Kommunikation des Sachverhaltes an die Regierung und an das BMF über den österreichischen Gemeindebund (auf Initiative von BGM Dr. Erhard)

Übersicht möglicher Steuerbefreiungen

- Grundstücksveräußerung durch Hoheitsbetrieb
- Behördliche Massnahmen
- Gemeinnützigkeit – Ausnahmegenehmigung für unentbehrlichen Hilfsbetrieb – Zustimmung des FA notwendig

Auf Antrag des Bürgermeisters nimmt der Gemeinderat den Bericht zustimmend zur Kenntnis und beschließt die vorgeschlagenen Wege mit den dargetanen Möglichkeiten fortzusetzen und ebenfalls den möglichen notwendigen behördlichen Instanzenzug, wie ebenso dargetan.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
11	0	0

Der Bürgermeister nutzt die Anwesenheit von Steuerberater Schönherr, um einen weiteren Punkt im Gemeinderat zu berichten.

Die geplante Erhöhung der Aufenthaltsabgabe um 1 Euro würde in Lans 80 – 90 Tsd. Euro und im Endausau ab 01.05.2025 Mehreinnahmen für den Tourismusverband von mehr als 320 Tsd. Euro im Jahr bedeuten.

Da aber die Kosten für die Schaffung und Erhaltung der Infrastruktur bei den Gemeinden liegt, wäre es hier sinnvoll, dass auch die Gemeinden einen Anteil der Aufenthaltsabgabe erhalten, um diese Kosten zu decken.

Seit 2005 sind die Verbände nicht mehr an die Gemeinden gebunden und somit bleiben diese Einnahmen nicht zwangsläufig dort, wo sie zur Investition notwendig wären.

Othmar Schönherr hat dazu eine Stellungnahme verfasst, die er der Gemeinde Lans zukommen lassen wird.

Tirol ist das einzige Bundesland, wo die Gemeinden hier nicht bei den Einnahmen beteiligt sind. Es geht auch nicht darum, dem Tourismusverband etwas wegzunehmen, sondern die Einnahmen richtig zuzuordnen, damit die Infrastruktur weiterhin finanziert werden kann.

TOP 02a – Bericht des Kassaüberprüfungsausschuss

Der Bericht ist dem Gemeinderat zugegangen und wird deshalb vom Obmann nur in Auszügen verlesen:

Protokoll der Kassaüberprüfung

am 30.01.2025 von 7h20 bis 8h10

im Gemeindeamt Lans

für die Vorlage in der GR-Sitzung am 3. Februar 2025

*Teilnehmer: Dr. Andrea Nötzold, DI Michael Socher und Matthias Stöger, BSc
unterstützt von Finanzverwalterin Maria Gurgisser*

Befund:

Die Belege vom 01.10.2024 bis 31.12.2024 = 485 Buchungen wurden stichprobenweise geprüft. Sie sind formal korrekt, vollständig und ordentlich in der Software verbucht und abgelegt. Die eingehobenen Einnahmen und die geleisteten Ausgaben stimmen mit den Belegen überein.

Die Kontostände per 31.12.2024 bei der Raiffeisen Kasse Igls und Tiroler Sparkasse stimmen mit der Buchhaltung überein.

Überprüfung der Handkassa bei W. Bleicher hat dieses Mal nicht stattgefunden.

Kommentare zu den Buchungen

Diverse Belege, A1 Telekom Austria, insgesamt ca. 3 850 € im 4. Quartal 2024: Bitte zu Vergleichszwecken ein alternatives Angebot (Internet, Handy und Festnetz) einholen.

Antw: Die Neuausschreibung ist leider erst 2026 möglich, da hier mit 3 Jahresverträgen gearbeitet wird.

Beleg 1190001437, Reparatur John Deere, ca. 3947 €: Bitte mit Martin Schimana

klären, ob der Schadensfall über eine Versicherung abgedeckt ist.

Antw: Nein es handelt sich um eine Abnutzung der Gelenke (Arbeitsgerät 8 Jahre alt, starke Beanspruchung durch Schneepflug fahren)

Beleg 190001659, Innsbrucker Kommunalbetriebe, Überprüfung Hydranten, 3696 €: Frage an Martin Pachner und Martin Schimana Warum nun durch IKB statt Feuerwehr?

Antw: Aufgrund einer Gesetzesänderung muss nicht nur die Funktionstüchtigkeit der Schieber, sondern auch die Durchflussmenge (Löschwassermenge) geprüft werden. Die Maßnahmen werden durch die IKB durchgeführt, da diese gleichzeitig Kleinreparaturen abwickelt. Der Wassermeister wird gefragt, ob beim Ankauf eines entsprechenden Gerätes diese Arbeiten auch von der Feuerwehr gemacht werden könnten (damit das Geld im Dorf bleibt) – der Amtsleiter wird dies abklären.

Der Überprüfungsausschusses

DI Michael Socher
Obmann & Protokoll

Dr. Andrea Nötzold

Matthias Stöger, BSc

Der Bericht wurde, mit dem Dank des Bürgermeisters, dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

TOP 03 – Musikhaus

Der Bürgermeister berichtet über den aktuellen Planungsstand. Vorrangig ist der Fenstertausch an der Südfront des Gebäudes.

Die Firma Pachner wäre auch mit einer kleinen Adaptierung zufrieden, da hier nur eine Übergangslösung bis zum Bau eines eigenen Gebäudes angedacht ist.

Deshalb wäre der aktuelle Plan, das EG so zu adaptieren, dass die Firma Pachner dies als Büros nutzen kann und anschließend die Räume für Coworking weitergenutzt werden können.

Im OG könnte eine Wohnung entstehen (Hausmeister?) Ebenso kommen immer wieder Anfragen, ob das OG nicht für Vereinsräume genutzt werden könnte, der Wirtschaftsausschuss sieht in der Nutzung als Gewerbefläche den größten Ertrag.

Der Gemeinderat nimmt den Planungsstand zu Kenntnis. Die Darstellung der Nutzung im EG wird befürwortet, ebenso die Sanierung der Fenster, im OG will man sich aber noch alle Varianten offenhalten.

TOP 04 – Jagdpacht

Die Lanser Jagd (Eigenjagd) umfasst eine Fläche von etwa 600 ha. Sie ist seit nunmehr 20 Jahren an Herrn Peter Kirchbichler verpachtet und er übt diese gemeinsam mit Gattin und Schwiegervater aus. Der erste Pachtvertrag lief über 10 Jahre, wurde unter Bgm. Christian Meischl vom Gemeinderat Ende 2014 für weitere 10 Jahre verlängert und läuft nun zum 31. März 2025 aus.

Der Pachtvertrag beinhaltet eine Reihe an Bestimmungen hinsichtlich Informationspflichten an die Verpächterin, Einhaltung der Abschusspläne ¹, kein Aussetzen von nicht heimischen jagdbaren Tieren, Versicherungen und Haftungsfragen etc.

Mit dem Jagdpächter herrscht ein sehr gutes Einvernehmen. Die Infrastruktur (Jagdhütte, Fütterungen, Hochstände) wird immer in einwandfreiem Zustand gehalten. Der Jagdpächter führt jährlich den Jungpflanzenschutz bestimmungsgemäß und gewissenhaft durch. Der Jagdpächter vergibt keine Jagdkarten, womit auch Fahrzeugverkehr minimiert ist.

Der Wildstand ist in den letzten Jahren rückläufig. Wildschäden sind nur in geringem Ausmaß zu verzeichnen. Der jährliche Jagdpachtzins ist wertgesichert und liegt deutlich über dem Tiroler Durchschnitt (flächenbezogen). Eine angemessene Kautions hinterlegt. Durch den seit Jahren zunehmenden Freizeitdruck (v.a. MTB-/Trailfahrer) ist der Wildstand und die Ausübung der Jagd beeinträchtigt. (Details dazu, inkl. Pachtzins, siehe Top 11 der Gemeinderatssitzung vom 2. Mai 2022.)

Zusammenfassend wird festgehalten, dass die Jagd in Lans in sehr guten Händen ist, dass der Lanser Wald durch die nachhaltige Jagdbewirtschaftung nicht beeinträchtigt wird und dass die Zusammenarbeit des Jagdpächters mit GGAG und Gemeinde äußerst gut funktioniert. Es spricht laut Substanzverwalter alles dafür, die bestehende Jagdpacht aufrecht zu erhalten.

GRin Nötzold fragt nach, ob es weitere Anfrage für die Anpachtung der Jagd gibt. Antw: In 9 Jahren Tätigkeit als SUV gab es eine einzige Anfrage.

GVin Jenewein fragt nach, auf welche Dauer die Pacht verlängert würde. Antw: auf weitere 10 Jahre

GR Sint fragt nach der Höhe der Pacht: Antw: ca. 15.500 Euro wertgesichert

Antrag: Der SUV stellt den Antrag, die Jagd in Lans auf Grundlage des bestehenden Pachtvertrags, um weitere 10 Jahre zu verlängern.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen	Enthaltungen	Nein-Stimmen
11	0	0

TOP 05 – Steuerungsgruppe Projekt L38

GR Pfleger informiert über die am 8. Jänner stattgefundene Sitzung der Steuerungsgruppe und präsentiert die erarbeitete Zieldefinition

Steuerungsausschuss L 38

Definition des Projektes

Mit dem Projekt L 38 – Dorfeinfahrt Süd“ soll bis 30. Juni 2025 ein umfassender Planungsrahmen für die zukünftige Entwicklung des Gebiets entlang der Landesstraße L 38 im südlichen Ortsgebiet erarbeitet werden. Damit soll eine fundierte Entscheidungsgrundlage für künftige Bau- und Verkehrsmaßnahmen geschaffen werden. Im Fokus stehen die Vereinbarkeit und Integration funktionaler, gestalterischer sowie verkehrstechnischer Anforderungen, die sowohl den Bedürfnissen der Verkehrsteilnehmer als auch den lokalen Gegebenheiten sowie den Zielen der örtlichen Raumordnung gerecht werden.

¹ Die Erstellung des Abschussplanes obliegt dem Jagd ausübungsberechtigten. Der nach bestimmten Grundsätzen ausgearbeitete Abschussplan ist der Bezirksverwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Vor der Übermittlung an die Behörde ist der Abschussplan dem Hegemeister zur Stellungnahme vorzulegen.

Abgrenzung des Projektgebiets

Das definierte Projektgebiet wird durch folgende geografische Grenzen umrissen:

- **Im Süden:** Die geplanten Bushaltestellen entlang der L 38, in Höhe der Einfahrt zum Wohngebiet „Oberes Feld“.
- **Im Norden:** Der Kreuzungsbereich der L 38 mit der Landesstraße L 9 (Kreuzung Schöpf).
- **Im Osten und Westen:** Grundstücke, die an die L 38 angrenzen. Darüber hinaus werden bei Bedarf auch hinter den straßenbegleitenden Grundstücken gelegene Flächen einbezogen, sofern Regelungen für Zufahrten oder erforderliche Freihalteflächen (Gastgarten, Obstgarten, Parkplatz u.dgl.) notwendig sind.

Zielsetzungen des Projektes

1. Verbesserung der Verkehrssicherheit

Vorrangiges Ziel ist die Schaffung einer fußläufig sicheren und risikoarmen Verbindung zwischen dem Wohngebiet „Oberes Feld“ und der Kreuzung beim „Wilden Mann“. Besonderes Augenmerk liegt auf der sicheren Begegnung sämtlicher Verkehrsteilnehmer, u.a. auch bergauf fahrender Alltagsradfahrer.

2. Förderung eines reibungslosen Verkehrsflusses

Die Optimierung des Verkehrsflusses mit a) Priorität für den öffentlichen Verkehr und b) kontrollierter und kontrollierbarer Geschwindigkeit aller Fahrzeuge (30 km/h-Beschränkung). Wichtige Aspekte sind die definierten Geschwindigkeiten im direkten Begegnungsbereich sowie die Umsetzung technischer Regelungen zur Verbesserung des Gesamtverkehrsflusses und Kontrolle der Geschwindigkeit im Ortsgebiet unter Berücksichtigung bestehender und potentieller zukünftiger Ampelanlagen. Das Ergebnis der Prüfung möglicher Varianten ist Grundlage der Straßenplanung.

3. Entwicklung des Ortsbildes

Besonderes Augenmerk bei der künftigen straßenbegleitenden Bebauung im Projektgebiet liegt auf der Entwicklung eines harmonischen und ortstypischen Straßenraumes (Quartiersbildung). Dies unter besonderer Berücksichtigung a) der Wechselwirkungen von straßenbegleitender Bebauung und Verkehrsfluss bzw. Verhalten der Verkehrsteilnehmer und b) der Charakteristik der Bestandsbauten im Projektgebiet und im Ortszentrum entlang der L 9.

4. Regeln für Zielkonflikte

Das öffentliche Interesse am Erreichen der Ziele 1. bis 3. kann Zugeständnisse an Grundeigentümer notwendig machen, die dem öffentlichen Interesse an der Erreichung der Ziele des ÖRK und der Bebauungsrichtlinie entgegenstehen. Für ein Abweichen von den Festlegungen des ÖRK und der Bebauungsrichtlinie, insbesondere in Hinblick auf Baumassen und -höhen, die Zahl der Wohneinheiten und den Bedarfsnachweis, werden Kriterien definiert, die der spezifischen Situation des Projektgebietes entsprechen und auf alle dort zu entscheidenden Bauvorhaben anwendbar sind.

Bebauungsplan

Ergebnis des Projektes sind ein allgemeiner Bebauungsplan für das Projektgebiet und bei Bedarf ergänzende Bebauungspläne. Diese werden in allenfalls notwendigen Schritten mit der Abt. Landesstraßen und Radwege des Landes Tirol abgestimmt.

Die Projektziele und deren Umsetzung werden im Erläuterungsbericht dargelegt und durch Raumordnungsverträge abgesichert.

Das Ziel wird, wie präsentiert, vom Gemeinderat einstimmig zustimmend zur Kenntnis genommen.

TOP 06 – Bericht Bauausschuss und Beschlüsse daraus

--

TOP 07 – Bericht Wirtschaftsausschuss und Beschlüsse daraus

--

TOP 08 – Berichte des Bürgermeisters und des Substanzverwalters

Bürgermeister:

Der Bürgermeister gratuliert GR Socher stellvertretend für seinen Sohn Paul, der aktuell Juniorenweltmeister im Kunstbahnrodeln (Einzel und Team) geworden ist.

Der Bürgermeister berichtet über die Standortverlegung der Firma CSD nach Thaur. Leider war es nicht möglich, ein geeignetes Betriebsobjekt zu finden. Vielleicht ist es möglich, in 4 Jahren geeignete Räumlichkeiten zu finden und die Firma wieder nach Lans zu holen.

Nachdem in der Abteilung Elementarbildung (GR Hörbst hat darüber berichtet) Meldungen über etwaige Missstände eingegangen sind, wurde die Gemeinde und die Kinderbetreuung zur Abgabe eine Stellungnahme aufgefordert. Diese wurde termingerecht eingereicht. Nun wurde seitens der Abteilung Elementarbildung mitgeteilt, dass die Prüfung der vorliegenden Thematik abgeschlossen ist.

Der Bürgermeister informiert über den Beitritt zum Verein Sicheres Tirol. Die Kosten belaufen sich auf 100 Euro im Jahr, dafür werden zahlreichen Fortbildungen und Sicherheitsmaterialien angeboten (sicherer Schulweg).

Der Bürgermeister ersucht den Gemeinderat, sich Gedanken für eine im September geplante Jungbürgerfeier der Jahrgänge 2002 bis 2007 zu überlegen. Vorstellbar wäre auch ein neues Format, wo auch „Was heißt Gemeinde“ untergebracht werden soll, da ja 2028 die nächsten Gemeinderatswahlen stattfinden werden und dafür engagierte (Jung)Bürger:innen gewonnen werden sollen

Substanzverwalter:

Der SUV berichtet von der kürzlich stattgefundenen Forsttagsatzung, wo Mitarbeiter der Bezirksforstinspektion Statistiken zum abgelaufenen Jahr im Forstbezirk und speziell auch in Lans präsentierten. Zu den wichtigsten Punkten zählte die angefallene Schadholzmenge im Verhältnis zum gesamten Einschlag pro Gemeinde. Hier zählte Lans zu den Gemeinden mit dem geringsten Schadholzanteil. Des Weiteren berichtete der SUV über den Borkenkäferbefall der Wälder im Bezirk. Durch die Witterung 2024 (speziell der nass-kalte Juni) waren die Schäden durch Käferbefall deutlich geringer als in den Jahren 2022 und 2023. Aufgrund der dennoch besorgniserregenden Lage wurde im Sommer 2024 auf Initiative der Landesforstdirektion ein Borkenkäfer-Monitoring-Programm durchgeführt. Von den 54 Messstellen in unserem Försterbezirk waren zwei im Lanser Wald positioniert. Eine dieser Stationen wies den zweithöchsten Befall aller Stationen auf; die zweite Station wies ebenfalls einen sehr hohen Befall auf. Je nach Witterung wird deshalb im heurigen Jahr auch mit größeren Schäden zu rechnen sein, trotz aller (bereits gefassten und geplanten) Maßnahmen. Der SUV informiert über die öffentliche Sitzung am 7. März 2025 um 10:00 Uhr im Gemeindesaal Aldrans, wo sich Interessierte noch genauer darüber und über weitere Kennzahlen zum Wald im Forstbezirk informieren können.

TOP 09 – Anfragen, Anträge und Allfälliges

TOP 10 – Personelles

Unter Ausschluss der Öffentlichkeit – eigenes Protokoll

Ende 22:00 Uhr
Der Schriftführer

Für den Gemeinderat