



# GEMEINDE LANS

6072 Lans, Boutignyplatz 128  
Tel. 0512/377 378, Fax. 377 378-4

## PROTOKOLL

### 1. GEMEINDERATSSITZUNG 2017

#### 2. Jänner 2017, 19.30 Uhr, Gemeindeamt

**Beginn: 19.30 Uhr**

**Ende: 22.05 Uhr**

**Vorsitzender:**

Dr. Benedikt Erhard

**anwesende Gemeinderäte:**

Cedric Klose

DI Johannes Partl

Mag. Norbert Pflieger

Dr. Karen Pierer

Georg Pyka

Benedikt Schapfl

Dr. Andrea Nötzold

Ing. Mag. (FH) Johannes Kopf

Mag. Gertraud Schermer

Anton Haas

Entschuldigt abwesend:

Unentschuldigt abwesend:

Ersatz:

## TAGESORDNUNG

1. Protokoll vom 05.12.2016
2. Berichte Bürgermeister und Substanzverwalter
3. Erweiterung Dienstbarkeit Pirzer
4. Voranschlag 2017 und Mittelfristiger Finanzplan
5. Lanser See
6. Verkehrssituation Oberes Feld
7. Bebauungsplan Frauscher
8. Anfragen, Anträge und Allfälliges
9. Personelles

TOP 1: Protokoll vom 05.12.2016

Die Protokolle sind mit Ergänzungen allen Gemeinderäten zugegangen. GR Pfleger regt an, dass dies zukünftig früher passiert, damit noch Gelegenheit bleibt sich diese anzusehen. Die Protokolle vom 5.12.2016 (öffentlich und nicht öffentlich) werden mit 8 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen weil nicht anwesend (Kopf, Nötzold) bzw. weil nicht gelesen (Pfleger) beschlossen

TOP 2: Berichte Bürgermeister und Substanzverwalter

- a) Der Bürgermeister informiert darüber, dass die Standortentscheidung für den Neubau der Kinderbetreuungseinrichtung Ende 2016 hätte fallen sollen. Mit etwas Verspätung möchte er deshalb den Gemeinderat am 27.01.2017, 14 Uhr, über das Ergebnis informieren.
- b) Der Substanzverwalter gibt einen Rückblick über die 2016 getätigten Arbeiten. Der Eindruck dass 2016 mehr geholt wurde als früher entsteht dadurch, dass 2016 mehr Pflegemaßnahmen durchgeführt wurden als in den vergangenen Jahren.

TOP 3: Erweiterung Dienstbarkeit Pirzer

Der Substanzverwalter informiert über die Verhandlungen mit Hr. Christian Pirzer, der eine Zufahrt für das Objekt „Villa Elisabeth“ und das Objekt „Haus Bukovina“ hat. Da er eine neue Zufahrt zur Villa Elisabeth über das Objekt Bukovina möchte, hat der Substanzverwalter mit ihm einen Dienstbarkeitsvertrag ausverhandelt. Die Gemeindegutsargrargemeinschaft würde eine Ablöse von € 10.000 erhalten. Der Gemeinderat stimmt mit 10 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung (Substanzverwalter) der Dienstbarkeit zu.

TOP 4: Voranschlag 2017 und Mittelfristiger Finanzplan

Der Bürgermeister präsentiert die Eckdaten des Voranschlages:

**Auszug aus dem Voranschlag 2017**

<b>Einnahmen gesamt</b>	<b>3.158.100,00</b>
<b>Ausgaben gesamt</b>	<b>3.158.100,00</b>

Einnahmen - Auszug		Anmerkungen
Bedarfszuweisungen	250.000,00	100.000 Friedhof, 40.000 Querungshilfe/Fussweg, 40.000 Projektierung Dorfstraße, 70.000 Wasserversorgung Lans Nordost
Kommunalsteuer	700.000,00	300.000 wie 2015, 10.000 Steigerung Lanserhof, 330.000 pro mente 2011-15, 60.000 pro mente 2016/17 (100.000 unter Plan) = 380.000 Risiko / 100.000 Luft
Grundsteuer B	125.000,00	
Wassergebühren	50.000,00	
Kanalgebühren	180.000,00	
Müllgebühren	45.000,00	
Ertragsanteile	955.000,00	770.800 Transferzahlungen
Beitr. Kindergärtnerinnen	105.000,00	
GGAG, Grundverkauf	75.000,00	Pittl, Zasche
Entnahme aus Rücklagen	152.000,00	hinfällig, weil Überschuss im Rechnungsabschluss nach GAF-Ausschüttung

Ausgaben - Auszug	Ansatz	Deckung			Anmerkungen
		Förderung (Land, GAF)	HH	davon KSt.	
Raumordnungskonzept	15.000,00		15.000,00		
Homepage	20.000,00		20.000,00		
Friedhof	160.000,00	100.000,00	60.000,00		z.Zt. Anbotlegung
LIS	50.000,00		50.000,00		Präsentation Ende 03/2017
Wasserleitung Instandh., Neubau	200.000,00	70.000,00	130.000,00	130.000,00	ggf. Reduktion und Rücklagen
Kanalbau	100.000,00		100.000,00		nach LIS, Ende März
Querungshilfe, Fussweg	100.000,00	40.000,00	60.000,00	60.000,00	ggf. Rücklagen
Planung Straßenbau	50.000,00	40.000,00	10.000,00		Dorfstraße
Hochwasserschutz (Planungskosten)	70.000,00		70.000,00	70.000,00	ggf. Rücklagen
Planungskosten Schulbau	70.000,00	?	70.000,00		exkl. Landesförderung für Wettbewerb
Waldspielplatz	60.000,00	?	60.000,00	60.000,00	Projekt 06/2017; ggf. Verschiebung
Feuerwehr-Umbau	75.000,00		75.000,00	60.000,00	ggf. Teilverschiebung
Gemeindeverband Klärwerk	82.000,00		82.000,00		
Transferzahlungen ans Land	481.000,00		481.000,00		
Transferzahlungen an Gemeinden	143.100,00		143.100,00		Ertragsanteile: 955.000,00 Transferzahlungen: 770.800,00
Transferzahlungen an Verbände	146.700,00		146.700,00		
Personalkosten Verwaltung	130.600,00		130.600,00		PK gesamt: 462.800,00
Personalkosten KIGA	219.200,00	105.000,00	114.200,00		Förderung: 105.000,00
PK Gemeindearbeiter, Reinigung	113.000,00		113.000,00		Belastung: 357.800,00
	2.285.600,00	355.000,00	1.930.600,00	380.000,00	

Der Voranschlag ist vom 12.12.2016 – 02.01.2017 zur Einsichtnahme im Gemeindeamt aufgelegt. Der Bürgermeister entschuldigt sich bei GR Haas, dass ihm der Voranschlag nicht zugänglich ist.

GR Kopf kritisiert, dass die Fristen gemäß TGO wieder nicht eingehalten wurden und auch den Inhalt des mittelfristigen Finanzplanes wie folgt (vorab per Mail).

**Meine generellen Anmerkungen zusammengefasst fürs Protokoll:**

- a) *Fristenlauf für die Budgeterstellung wurde nicht eingehalten -> 30.11. muss der Voranschlagsentwurf (inkl Mittelfristiger Finanzplanung Haushaltsjahr + folgende 4 Jahre) im Gemeindeamt aufgelegt werden. Mindestens eine Woche vorher muss es per Anschlag angekündigt werden und spätestens zum 30.11. muss jeder GR-Fraktion dieser Entwurf ausgehändigt werden. -> § 93 (1) TGO*
- b) *Die Einwände der BürgerInnen bzw der GR Fraktionen sind zu sammeln und dem GR vor der Beschlussfassungssitzung vorzulegen und zu diskutieren. Die Beschlussfassung muss vor dem 31.12. stattfinden. Hierzu gibt es aus den letzten Jahren auch eine aktuelle Rüge im Prüfbericht der BH (siehe unten).*
- c) *Für mein „Lieblingsargument“, dass wir noch nicht alles wissen können was wir an Einnahmen und Ausgaben haben werden, steht nun in der überarbeiteten TGO § 91 dazu explizit, dass eine „gewissenhafte Schätzung“ vorgenommen werden soll. Weiters müsste jedes Unternehmen zusperren, wenn die sich analog verhalten würden und wegen nicht vorherigen Wissens kein Budget erstellen. ;-)*

**Inhaltliche Anmerkungen fürs Protokoll meinerseits:**

- a) *Die Mittelfristige Finanzplanung für die mehrjährigen Projekte bzw. für die Priorisierung welches Projekt in welchem Jahr drankommen soll, ist nicht vorhanden. (Ist ein Friedhof wichtiger wie die Schule oder wie die Sicherung der Gehsteige oder die Sanierung der Wasserleitungen oder ....). Davor sträubt die Lanner Politik sich schon seit Jahren.*
- b) *Die Budgetierung von 20.000 Eur für eine neue Homepage halte ich bei den anstehenden Projekten für schlecht investiertes Geld. Die Priorität bei den anstehenden Themen (Schule, Gehsteigsanierung, Wasserleitungssanierung, Kanalsanierung, ....) ist*

*für die Homepage meiner Ansicht nach nicht gegeben. Das ist nicht im Sinne des § 90 (1) der TGO auf die Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit ausgerichtet.*

*Die bestehende Webseite kann adaptiert werden und für wesentlich geringere Beträge für die notwendige Kommunikation angepasst werden.*

Der Bürgermeister stellt den Antrag auf Beschluss des vorliegenden Voranschlages. Er ergänzt, dass die einmaligen Ausgaben (lt. Aufstellung) nur dann veranlasst werden, wenn auch die einmaligen Einnahmen fließen und ansonsten vom Gemeinderat gesondert zu beschließen sind. Im Voranschlag ist noch eine Rücklagenentnahme von 152 tsd Euro einnahmenseitig vorgesehen, diese wird entfallen, da der Gewinnübertrag aus 2016 diese Höhe haben wird. Der Gemeinderat beschließt den Antrag mit 8 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen (Kopf, Schermer) und 1 Stimmenthaltung (Haas).

TOP 5: Lanser See
-------------------

Der Vizebürgermeister informiert über die stattgefundene Eigentümerversammlung Lanser See

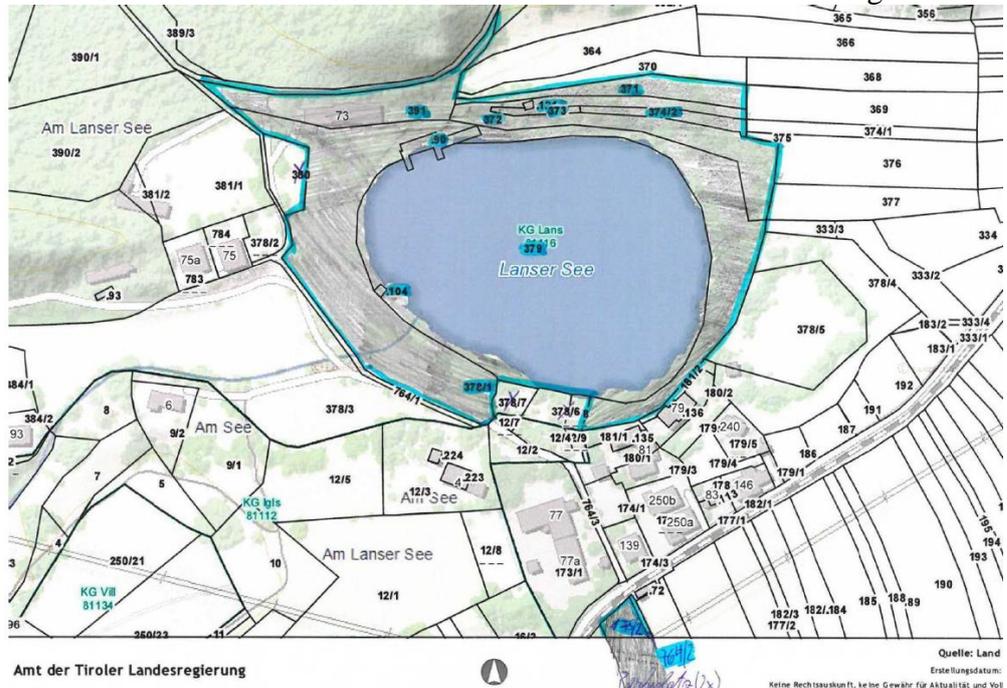
## Tagesordnung

- Begrüßung
- EG Jahresabschluss 2015
- Verwaltung
- Besitzerverhältnisse
- Bericht der Lansersee Betriebs GmbH
- Ausgaben
- Pachtverträge
- Allfälliges

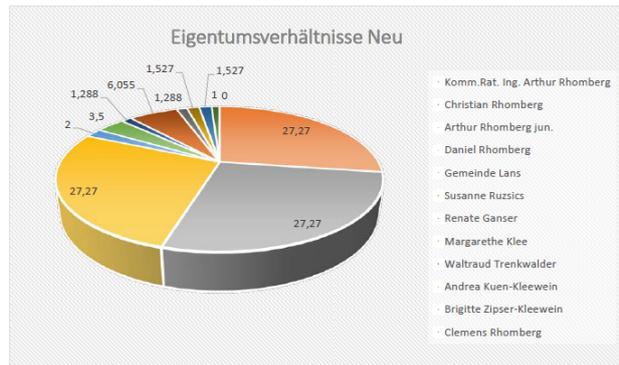
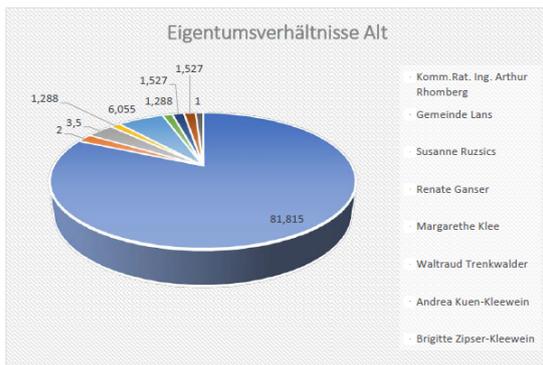
Tiris  
Auszug,  
Kataster  
Lansersee

EZ 4, 60, 63, 307  
12 Grundstücke/  
bebaute Flächen

.104 Privatbad ≠  
Teil des  
Pachtvertrags



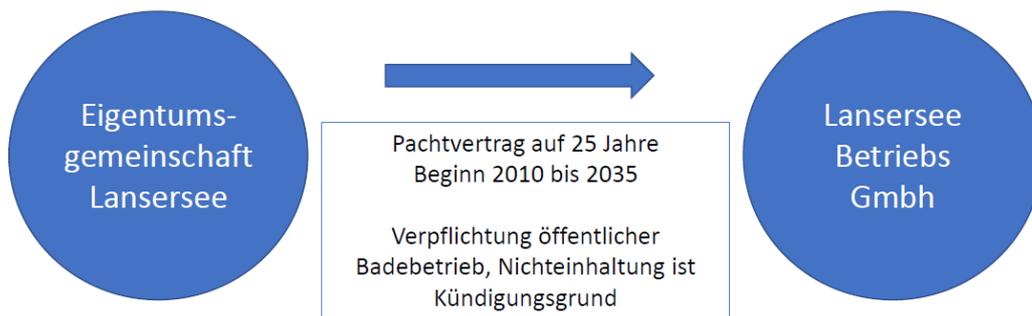
## Eigentümergeverhältnisse



- Änderung Eigentumsverhältnisse

- Komm.-Rat. Ing. Arthur Rhomberg hat seine rund 81% Anteile zu gleichen Teilen an: **Arthur jun., Christian + Daniel Rhomberg verschenkt**
- Auf Lebzeiten belegt mit einem Belastungs- und Veräußerungsverbot
- Kein Stimmrecht auf Lebzeiten für diese Anteile in der Eigentumsgemeinschaft

# Pachtverhältnis



## Lansersee Betriebs GmbH

Bisher:

- 100% Gesellschafter Komm.-Rat. Ing. Arthur Rhomberg
- Geschäftsführer bis Ende 2015 Arthur Rhomberg jun.
- Geschäftsführer seit Anfang 2016 Daniel Rhomberg

Seit Herbst 2016:

- 100% Gesellschafter = Daniel Rhomberg
- Alleingeschäftsführer = Daniel Rhomberg

2.1.2017

Lansersee Betriebs GmbH, Lans. Teil - FirmenABC.at

Lansersee Betriebs GmbH in Lans

**Lansersee Betriebs GmbH**

Am Lansersee 75 6072 Lans

Tel.: 0512 378280



Nachfolgende Informationen werden von Creditreform, Europas größter Wirtschaftsankunftsstelle, zur Verfügung gestellt.

**Lansersee Betriebs GmbH**

Am Lansersee 75  
6072 Lans

Firmenbuchnummer:  
FN 347062 k

UID-Nummer:  
ATU63779357

Begleitdatum der Rechtsform:  
2010-05-18

Mitarbeiter:  
3

**Tätigkeitsbeschreibung:**  
Eingetragener Gegenstand: Die Durchführung der Tätigkeiten einer Badeanstalt, eines Restaurants, Buffets, Cafetables, des Betriebes eines Kiosks, des Betriebes eines Bootsverleihes sowie die Tätigkeiten eines Einzelhandelsgewerbes

**Handelnde Personen:**

**Geschäftsführer**  
Herr Rhomberg Daniel  
Einzelperson  
alleinvertretungsberechtigt

**Anteilseigner:**

**Gesellschafter**  
Herr Rhomberg Daniel  
Einzelperson  
Anteil: 100,00%

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und Anspruch auf Vollständigkeit.

## Änderungen Pachtvertrag

- Lt. Auskunft des Rechtsvertreters von Daniel Rhomberg bedarf eine Änderung des Pachtvertrags, welche im Zuge der ordentlichen Verwaltung erfolgt, keinen einstimmigen Beschluss (100%) der Eigentumsgemeinschaft sondern lediglich eine Mehrheit (50,1%) (nach Verhältnis des Eigentumsanteils, nicht nach den Personen) dazu zählen lt. Auskunft: Änderung+Verlängerung von Pachtverträgen; Nicht zählen zB.: Eigentumsänderungen;
- *Dazu §833 ABGB: Der Besitz und die Verwaltung der gemeinschaftlichen Sache kommt allen Teilhabern insgesamt zu. In Angelegenheiten, welche nur die ordentliche Verwaltung und Benützung des Hauptstammes betreffen, entscheidet die Mehrheit der Stimmen, welche nicht nach den Personen, sondern nach Verhältnis der Anteile der Teilnehmer gezählt werden.*

## Änderungen Pachtvertrag

- Unter diesem Titel erfolgten Änderungen zum Großteil mit den 81% Stimmen von Komm.-Rat. Ing. Arthur Rhomberg:
  - Verlängerung der Pachtdauer um 30 Jahre bis 2065 (bisher 2035)
  - Betriebspflicht bei Untervermietung aufgehoben (nur teilweise, überwiegender Teil des Sees bleibt in der Betriebspflicht)
  - Betriebspflicht vor 1. Mai aufgehoben

TOP 6: Verkehrssituation Oberes Feld
--------------------------------------

GR Nötzold informiert, dass vermehrt Autos die Zufahrt ins Obere Feld nutzen, weil sie glauben hier nach Sistrans zu kommen. Sie regt an, dass bereits im Kreuzungsbereich mit der Römer Straße ein Sackgassenschild errichtet wird. Der Gemeinderat beschließt dies einstimmig. Es wird noch geklärt, ob dazu eine Vorlage an die BH zur Genehmigung benötigt wird, wenn ja, wird die Verordnung des Verkehrszeichens zur aufsichtsbehördlichen Bewilligung an die BH übermittelt. Ebenfalls will man sich noch Gedanken machen, wie man die Nutzung des Hohlweges (bei Öffnung des Schrankens beim Winterdienst) verhindern kann, da dieser bei Öffnung des Schrankens als Zu- und Abfahrtsweg benutzt wird und hier aber auch vermehrt Kinder unterwegs sind. Es wird auch mit dem anwesenden Hr. Schimana vereinbart, dass der Schranken auch während des Winters nach Möglichkeit geschlossen wird.

TOP 7: Bebauungsplan Frauscher

Tagesordnungspunkt vertagt, da die notwendigen Unterlagen nicht rechtzeitig eingelangt sind.

TOP 8: Anfragen, Anträge und Allfälliges

- a) Da bezüglich der Verkehrsberuhigung am Kralbergweg noch nichts umgesetzt wurde und man sich aber nicht einig ist, ob hier bereits ein Beschluss gefasst wurde, will man sich bis zur nächsten Sitzung über den Stand der Dinge informieren.
- b) GR Nötzold informiert, dass man beim Projekt Fussweg vom Oberen Feld ins Dorfzentrum überlegt, diesen asphaltiert auszuführen und zu prüfen, ob dieser auch als Radweg nutzbar wäre. Die Planung und Prüfung ist noch im Gange, nähere Informationen sollen bis Ende Feber vorliegen.
- c) Vizebürgermeister Klose regt an, dass man sich über die Verwendung (ev. gemeinsam mit Aldrans) von Sole anstatt Streusalz im Winterdienst Gedanken mache soll.

TOP 9: Personelles

nicht öffentlich – eigenes Protokoll

ENDE: 22.05 Uhr

Der Schriftführer

Für den Gemeinderat