



Gemeindeamt

A-6764 Lech am Arlberg - Vorarlberg

Telefon 05583/2213, Telefax 2213-290

## **Verhandlungsschrift über die 14 Sitzung der Gemeindevertretung am 05. Juli 2021 im sport.park.lech**

Lech, am 05. Juli 2021

Zahl 004-1 /2020 - 1567700 kgT

Auskunft Mag. Elmar Prantauer

elmar.prantauer@gemeinde.lech.at

Beginn: 17.00 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender: Bürgermeister Stefan Jochum (Unser Dorf)

Anwesende Gemeindevertreter/innen:

Liste Lech: Gemeinderat Johannes Pfefferkorn, Peter Scrivener, Gerhard Lucian,  
Michael Zimmermann,  
Mag. Isabell Wegener, Martin Schneider, Heidrun Huber, Elias Beiser

Entschuldigt: Gemeinderat Wolfgang Huber, Mag. Benedikt Walch

Unser Dorf: Mag. Thomas Eggler, Clemens Walch, Stefan Muxel,  
Mag. Dr. Petra Pfefferkorn-Walser

Entschuldigt: Sandra Jochum

Zusammen uf Weg: Vizebürgermeisterin Mag. Cornelia Rieser, Bernd Fischer,  
Mag. Bruno Strolz, Dr. Gregor Hoch

Zukunft wagen: Brigitte Finner

DI Markus Buder, Dr. Johannes Oberschmied und DI Andreas Falch als  
Auskunftspersonen

Schriftführer: Mag. Elmar Prantauer

## **Tagesordnung**

- 1) Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 13. Sitzung am 07.06.2021
- 2) Haushaltskonsolidierung: Bericht über die Ergebnisse der Einsparungspotenziale und weitere Vorgangsweise
- 3) Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf für die Änderung des Bebauungsplanes (Teilbebauungsplan) Gst.Nr.330/3 (VOGEWOSI Zug)
- 4) Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf einer Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Umwidmung einer Teilfläche der Gst.Nr. 727/1
- 5) Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf einer Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Umwidmung von Teilflächen der Gst.Nrn. 280/4 und 280/6

- 6) Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf einer Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Umwidmung einer Teilfläche der Gst.Nr. 146/1
- 7) Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf einer Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Umwidmung von Teilflächen der Gst.Nrn. 302/6, 303/1 und 303/6
- 8) Gemeindezentrum Lech: Vergabe Elektroanlage-Einlegearbeiten
- 9) Bericht aus dem Ausschuss Gemeindezentrum und Empfehlungen zur Beschlussfassungen
- 10) Begleitende Kostenkontrolle Gemeindezentrum
- 11) Nachbesetzung Ausschuss Gemeindezentrum
- 12) Kleinwasserkraftwerk Zürsbach: Präsentation der Umsetzungsvariante mit Illwerke VKW
- 13) Berichte aus den Ausschüssen
- 14) Neuwahl eines Vorstandsmitgliedes
- 15) Allfälliges

Bürgermeister Stefan Jochum stellt fest, dass sämtliche Gemeindevertreter/innen zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen wurden und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Vor Eingang in die Tagesordnung wird gemäß § 41 Abs. 3 des Gemeindegesetzes mehrstimmig (Stimmenverhältnis 14:3) beschlossen, den Tagesordnungspunkt Verordnungen der Gemeinde Lech über die Erlassung einer Bausperre am Ende der Sitzung unter Tagesordnungspunkt 15) vor dem Punkt Allfälliges zu behandeln. Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig gemäß § 41 Abs. 1 den Tagesordnungspunkt 12) Kleinwasserkraftwerk Zürsbach: Präsentation der Umsetzungsvariante mit Illwerke VKW als Tagesordnungspunkt 2) zu behandeln. Es ergibt sich daher nachstehende Reihenfolge der Behandlung der Gegenstände:

- 1) Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 13. Sitzung am 07.06.2021
- 2) Kleinwasserkraftwerk Zürsbach: Präsentation der Umsetzungsvariante mit Illwerke VKW
- 3) Haushaltskonsolidierung: Bericht über die Ergebnisse der Einsparungspotenziale und weitere Vorgangsweise
- 4) Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf für die Änderung des Bebauungsplanes (Teilbebauungsplan) Gst.Nr.330/3 (VOGEWOSI Zug)
- 5) Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf einer Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Umwidmung einer Teilfläche der Gst.Nr. 727/1
- 6) Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf einer Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Umwidmung von Teilflächen der Gst.Nrn. 280/4 und 280/6
- 7) Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf einer Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Umwidmung einer Teilfläche der Gst.Nr. 146/1
- 8) Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf einer Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Umwidmung von Teilflächen der Gst.Nrn. 302/6, 303/1 und 303/6
- 9) Gemeindezentrum Lech: Vergabe Elektroanlage-Einlegearbeiten
- 10) Bericht aus dem Ausschuss Gemeindezentrum und Empfehlungen für Beschlussfassungen
- 11) Begleitende Kostenkontrolle Gemeindezentrum
- 12) Nachbesetzung Ausschuss Gemeindezentrum
- 13) Berichte aus den Ausschüssen
- 14) Neuwahl eines Vorstandsmitgliedes
- 15) Verordnungen zur Erlassung einer Bausperre
- 16) Allfälliges

## Beratungen und Beschlüsse

### 1) **Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 13. Sitzung am 07.06.2021**

Bürgermeister Stefan Jochum stellt fest, dass bisher weder mündlich noch schriftlich Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift über die 13. Sitzung der Gemeindevertretung vom 07.06.2021 eingebracht wurden, und die Verhandlungsschrift somit gemäß § 47 Abs. 5 des Gemeindegesetzes als genehmigt gilt.

### 2) **Kleinwasserkraftwerk Zürsbach: Präsentation der Umsetzungsvariante mit Illwerke VKW**

Bürgermeister Stefan Jochum erklärt, dass in der letzten Sitzung der Gemeindevertretung dieses Thema umfassend besprochen wurde. Er stellt fest, dass hinsichtlich des Kleinwasserkraftwerkes Zürsbach die Ausschreibungen im Gang sind, wobei die Angebotseröffnung noch nicht stattgefunden hat und somit konkrete Zahlen über Kosten etc. derzeit noch nicht vorliegen. Die pflegschaftsgerichtliche Genehmigung des Kaufvertrages ist mittlerweile erteilt, wobei die Grundbuchseintragung erst nach Rechtskraft der pflegschaftsgerichtlichen Genehmigung erfolgen kann. Der wasserrechtliche Genehmigungsbescheid wird nach Grundbuchseintragung ausgestellt. Es wurde ersucht, dass die VKW Illwerke ihr Angebot konkretisiert. Bürgermeister Stefan Jochum ersucht DI Markus Buder, das konkretisierte Angebot der VKW Illwerke im Zusammenhang mit der Errichtung eines Kleinwasserkraftwerkes Zürsbach zu präsentieren.

DI Markus Buder erklärt, dass sich gegenüber der letzten Präsentation einige Änderungen hinsichtlich des Angebotes der VKW Illwerke zum Kraftwerksprojekt Zürsbach ergeben und man ein faires Angebot vorlegen kann, womit im Zusammenhang mit dem Kraftwerksprojekt Zürsbach der Gemeinde entgegenkommen werden kann. Hinsichtlich der Motive, warum sich die Illwerke VKW am Kraftwerksprojekt Zürsbach beteiligen möchte, hat sich gegenüber der letzten Präsentation nichts geändert. Sie möchten einen Beitrag zur Energieautonomie +2030 leisten und möchten die gute Zusammenarbeit mit der Gemeinde Lech weiter vertiefen. Die Illwerke VKW strebt ein Strombezugsrecht auf die Dauer der wasserrechtlichen Genehmigung von 25 % an. Das bedeutet, dass die Illwerke VKW einen Anteil an der Stromerzeugung haben, nicht jedoch am Eigentum des Kraftwerkes. Das Eigentum am Kraftwerk verbleibt zu 100 % bei der Gemeinde Lech. Die Illwerke VKW würde sich mit 25 % an den Investitionskosten des Wasserkraftwerkes beteiligen. Dabei würde man sich an den Baukosten (geschätzt EUR 7,6 Mio.) mit 25 % ohne Abzug der Covid-Förderung beteiligen. Die Covid-Förderung verbleibt ausschließlich der Gemeinde. Die Illwerke VKW würde sich, wenn das Kraftwerk in Betrieb geht, mit 25 % an den jährlichen Betriebskosten beteiligen. Neu ist auch, dass sich die Illwerke VKW mit 25 % an den angefallenen Vorprojektkosten beteiligen würde. Die Beistellung eines erfahrenen Projektleiters zur Abwicklung des Kleinwasserkraftwerkprojektes wurde in der letzten Sitzung näher erörtert. Im Übrigen verweist DI Markus Buder auf seine Präsentation in der letzten Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lech. Zur weiteren Vertiefung der Zusammenarbeit mit der Gemeinde Lech wird eine Photovoltaikaktion im Schulbereich unter dem Motto „Jedem Schüler ein Quadratmeter Photovoltaik“ vorgeschlagen. Die Photovoltaikanlage würde auf Kosten der Illwerke VKW bereitgestellt werden. Auch im Hinblick auf die Themen erneuerbare Energiegemeinschaften und Elektromobilität soll von der Illwerke VKW ein Beitrag geleistet werden. Um alle Aktivitäten mit der Gemeinde Lech zu bündeln, wird seitens der Illwerke VKW der Abschluss einer Partnerschaftvereinbarung zwischen der Gemeinde Lech und der Illwerke VKW vorgeschlagen. Es wird erklärt, dass auch vorgesehen wäre, einen gewissen Teil aus der Beteiligung aus dem Kleinwasserkraftwerk Zürsbach wieder in die Infrastruktur in der Gemeinde Lech zu investieren.

Nach eingehender Diskussion betreffend weitere Vorgehensweise in der Angelegenheit Kleinwasserkraftwerk Zürsbach hält Bürgermeister Stefan Jochum fest, dass Entscheidungen in dieser Angelegenheit erst getroffen werden können, wenn die Entscheidungsgrundlagen (wasserrechtlicher Bescheid, Ausschreibungsergebnisse, etc.) vorliegen. Es ist daher vorgesehen, wie bereits in der letzten Sitzung besprochen, dass von allen beteiligten Experten gemeinsam mit dem Bauamt die Entscheidungsgrundlagen aufbereitet werden. Bürgermeister Stefan Jochum hält fest, dass am 26.07.2021 eine Gemeindevertretungssitzung vorgesehen ist, wo die weiteren Entscheidungen zu treffen sind, um den

Zeitplan und einen Baubeginn im Herbst dieses Jahres einhalten zu können. Bürgermeister Stefan Jochum erklärt, dass man einen straffen Zeitplan umsetzen muss, wenn man die Covid-Förderung lukrieren will.

Er bedankt sich bei DI Markus Buder für die Präsentation und bei allen Beteiligten, die sich in den bisherigen Vorarbeiten zum geplanten Kraftwerksprojekt eingebracht haben.

Über eine Frage von Brigitte Finner wird erklärt, dass man schon seit einigen Jahren am Projekt dran ist und die erforderlichen Genehmigungsanträge bei der Behörde im Jahr 2017 eingereicht wurden.

Es wird vorgeschlagen, am 26.07.2021 um 20.00 Uhr eine Gemeindevertretungssitzung abzuhalten, um entsprechende Entscheidungen zum Thema „Kleinwasserkraftwerk Zürsbach“ treffen zu können. Bis zu diesem Zeitpunkt sollen alle Beteiligten gemeinsam intensiv daran arbeiten, die Entscheidungsgrundlagen zu schaffen, um eine gute Lösung zur Umsetzung des Projektes „Kleinwasserkraftwerk Zürsbach“ der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorlegen zu können.

### **3) Haushaltskonsolidierung: Bericht über die Ergebnisse der Einsparungspotenziale und weitere Vorgangsweise**

Bürgermeister Stefan Jochum berichtet, dass auf Basis der Beschlussfassung der Gemeindevertretung ein Prozess zur Konsolidierung des Gemeindebudgets mit der Fa. BDO gestartet wurde und dazu schon mehrere Besprechungen und Workshops stattgefunden haben, wobei sich viele Leute (Mandatäre, Mitarbeiter aus der Verwaltung, Experten etc.) Gedanken über Konsolidierungspotenziale gemacht haben und nun ein Zwischenergebnis vorliegt, welches von Dr. Johannes Oberschmid von der Fa. BDO präsentiert werden soll.

Einleitend erklärt die Vorsitzende des Finanzausschusses Mag. Isabell Wegener, dass das vorgegebene Konsolidierungsziel eine große Herausforderung darstellt und nicht zuletzt Corona-bedingt die Vorgabe war, EUR 2,5 bis 3 Mio. pro Jahr für die nächsten fünf Jahre im Gemeindehaushalt einzusparen. Sie gibt einen Überblick über die eingesetzten Arbeitsgruppen und deren Arbeit. Im laufenden Prozess wurden Potenziale in alle Richtungen gedacht, wobei kein Potenzial von vorne herein ausgeschlossen wurde. Aus ursprünglich über 300 vorgeschlagenen Konsolidierungspotenzialen wurden ca. 190 Potenziale als realistisch angesehen, wobei schlussendlich im Finanzausschuss in einer Klausurtagung ca. 120 Potenziale daraus als verwirklichtbar und umsetzbar angesehen wurden. Es soll nun dieses Maßnahmenpaket und der Weg dorthin der Gemeindevertretung vorgestellt werden. Ziel wäre es, diese Potenziale weiter zu verfolgen und schlussendlich in der vorgesehenen zweitägigen Budgetklausur der Gemeindevertretung im September 2021 die erarbeiteten Potenziale einfließen zu lassen, um eine gute ausgewogene Finanzplanung für die Zukunft der Gemeinde Lech vorlegen zu können. Mag. Isabell Wegener erklärt, dass die Potenziale im Bereich Tourismus bewusst ausgeklammert wurden. Diese sollen dem Tourismusbeirat vorgestellt werden, wobei der Tourismusbeirat darüber beraten soll, was in diesem Bereich an Konsolidierung machbar wäre. Weiters ist vorgesehen eine Immobilienarbeitsgruppe zu installieren, die alle Immobilien der Gemeinde Lech gesamthaft anschaut. Weiters sollen eine Anpassung und Verbesserung der Finanzstrukturen vorgenommen werden. Bis September 2021 soll auch ein Nutzungs- und Bespielungskonzept für die strategische Bewirtschaftung der Flächen von Sport- und Veranstaltungsstätten erarbeitet werden.

Mag. Isabell Wegener berichtet, dass das Maßnahmenpaket und die geplante Vorgehensweise beim Amt der Vorarlberger Landesregierung Abteilung Gebarungskontrolle vorgestellt wurden. Dabei wurde als wichtig erachtet, dass es ein quartalsmäßiges Controlling gibt und der Finanzausschuss die Umsetzungsschritte der Haushaltskonsolidierung anschaut und der Prozess positiv vorangetrieben wird.

Dr. Johannes Oberschmid gibt eine Präsentation über die Methode des bisherigen Prozesses. Er schildert die Zielsetzung des Prozesses, die Arbeitsweise der Arbeitsgruppen, die erarbeiteten Einzelpotenziale, welche entsprechenden Szenarien zugeordnet wurden, um eine gute Entscheidungsgrundlage für die Gemeindevertretung zu haben. Es wurde auch versucht, jedes Potenzial monetär zu bewerten, wobei auch Potenziale erarbeitet wurden, die qualitative Verbesserungen und Effizienzsteigerungen garantieren sollen. Die erarbeiteten Konsolidierungspotenziale wurden am 24.06.2021 in der Sitzung des Finanzausschusses

besprochen, diskutiert und vorbereitet, sodass in Summe ein ausgewogenes Paket an Potenzialen hinsichtlich Einnahmen und Ausgaben vorgelegt werden kann. Dr. Johannes Oberschmid erklärt, dass seitens der BDO empfohlen wird, das erarbeitete Maßnahmenpaket gesamtheitlich zu betrachten und versuchen umzusetzen. Es wird empfohlen ein Umsetzungscontrolling für die Umsetzung der Maßnahmen durchzuführen. Zusätzlich sollen eine Anpassung und Verbesserung der Finanzierungsstruktur der Gemeinde Lech (Darlehen, Finanzierung-Laufzeiten, etc.) vorgenommen werden. Weiters soll eine Arbeitsgruppe zur Beurteilung der gemeindeeigenen Immobilien und Liegenschaften eingesetzt werden, um eine Gesamtstrategie hinsichtlich der Immobilien und Liegenschaften der Gemeinde Lech zu erarbeiten.

Mag. Isabell Wegener erklärt abschließend, dass es nicht darum geht, der Gemeinde oder einzelnen Menschen in der Gemeinde etwas wegzunehmen oder weniger Leistung zu erbringen, sondern es geht darum, dass vor allem darüber nachgedacht wird, auf was man beispielsweise aktuell verzichten kann, um danach hoffentlich wieder aus dem Vollen zu schöpfen. Dafür müssen jedoch die nächsten fünf Jahre bestimmte Maßnahmen gesetzt werden. Sie ersucht daher die Gemeindevertretung, das erarbeitete Maßnahmenpaket zu befürworten um aufbauend darauf in der Budgetklausur im September eine nachhaltige Finanzplanung für die Zukunft von Lech erstellen zu können.

Bürgermeister Stefan Jochum bedankt sich bei Dr. Johannes Oberschmid für die Präsentation und bei allen Beteiligten, die sich im laufenden Haushaltskonsolidierungsprozess eingebracht haben. Es wurde in kurzer Zeit ein sehr gutes Maßnahmenpaket erarbeitet.

Das Zwischenergebnis des Konsolidierungsprozesses wird von der Gemeindevertretung befürwortend zur Kenntnis genommen.

Es wird festgehalten, dass der Haushaltskonsolidierungsprozess wie vorgetragen weiterverfolgt wird, die angesprochene Arbeitsgruppe für Immobilien eingerichtet wird und die touristischen Agenden zur Bearbeitung an den Tourismusbeirat übergeben werden, um im September in der geplanten Budgetklausur eine gute Arbeitsgrundlage zu haben. Die Arbeitsgruppe Immobilien soll basierend auf der bestehenden Arbeitsgruppe des Kommunalausschusses besetzt werden, wobei sich die einzelnen Fraktionen Gedanken darüber machen, wie die Arbeitsgruppe besetzt werden soll. Die Mitglieder dieser Arbeitsgruppe sollen dann auf Basis eines Vorschlages im Gemeindevorstand besetzt werden.

#### **4) Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf für die Änderung des Bebauungsplanes (Teilbaugebiet) GSt.Nr.330/3 (VOGEWOSI Zug)**

DI Andreas Falch erklärt, dass auf dem Grundstück GSt.Nr. 330/3 GB Lech in Zug ein VOGEWOSI Projekt vorgesehen ist, welches bereits bekannt ist. Um den Erfordernissen des leistbaren Wohnens gerecht zu werden, wurde es für erforderlich erachtet, einen Teilbaugebiet für diesen Bereich zu erlassen. Faktisch ist die Erlassung eines Teilbaugebietes eine Änderung des Gesamtbaugebietes. Für das nun vorgesehene geplante Projekt ist die Erlassung eines Teilbaugebietes (Änderung des Bebauungsplanes) erforderlich. Der von DI Andreas Falch erarbeitete Teilbaugebiet wird der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht und erläutert. Im Teilbaugebiet ist die räumliche Ausweitung der Tiefgarage sowie der Bereich der geplanten beiden Baukörper mit der Festlegung der Firstrichtung und dem Außenausmaß der beiden Gebäude dargestellt. Das Projekt wurde vom Bauausschuss bereits begutachtet. Der Bebauungsplan wird somit für diesen Bereich geändert und entsprechend dem geplanten Projekt werden die Festlegungen hinsichtlich Ausmaße, Firstrichtung etc. im Teilbaugebiet geregelt. Das Grundstück GSt.Nr. 330/3 steht im Eigentum der Gemeinde Lech. Die Errichtung der Gebäude erfolgt durch die VOGEWOSI im Baurecht, wobei im Baurechtsvertrag auch die Art der Nutzung geregelt und festgelegt ist. Es werden wohnbaufördernde Wohneinheiten errichtet, welche durch die Gemeinde an die Mieter vergeben werden.

Auf die Frage von Dr. Gregor Hoch wird mitgeteilt, dass der Teilbaugebiet im Raumplanungsausschuss besprochen wurde und eine Empfehlung zur Beschlussfassung an die Gemeindevertretung abgegeben wurde. Fachlich aufbereitet und geprüft wurde der Teilbaugebiet durch das Raumplanungsbüro Falch.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes (Teilbaugebungsplan) betreffend Grundstück GSt.Nr. 330/3 gemäß Plan des DI Falch vom 31.03.2021, Zahl: TPP 2020/01.

Der beschlossene Entwurf wird gemäß § 29 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBL. Nr. 39/1996 i.d.g.F., vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde Lech im Internet veröffentlicht und während der Zeit der Veröffentlichung im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Während der Zeit der Veröffentlichung kann jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Bebauungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

#### **5) Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf einer Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Umwidmung einer Teilfläche der GSt.Nr. 727/1**

Bürgermeister Stefan Jochum bringt vor, dass die Gemeindevertretung den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks GSt.Nr. 727/1 zu behandeln hat. Es handelt sich dabei um eine Widmung für die geplante Skihütte von Richard Elsensohn in Zürs.

DI Andreas Falch erklärt, dass für die Errichtung der geplanten Skihütte eine Änderung des Flächenwidmungsplanes erforderlich wird, wobei empfohlen wurde, eine Sondergebietswidmung vorzunehmen. Auf Grund des Standortes der geplanten Skihütte war im Rahmen der erforderlichen Umwidmung die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich und auf Grund des Ergebnisses der Umwelterheblichkeitsprüfung eine SUP (strategische Umweltprüfung) durchzuführen. Die SUP wurde im Jahr 2019 begonnen und dabei wurden die entsprechenden Sachverständigengutachten eingeholt und der Umweltbericht am 23.07.2020 erstellt. Dieser Umweltbericht wurde schlussendlich seitens der Umweltbehörde zur Kenntnis genommen. Die geplante Skihütte wurde im Bauausschuss und Raumplanungsausschuss vorgestellt und wurde eine Empfehlung an die Gemeindevertretung für die Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks GSt.Nr. 727/1 von Freifläche-Landwirtschaftsgebiet in Freifläche-Sondergebiet Skihütte“ gemäß § 18 Abs. 4 inklusive Befristung und Folgewidmung Freifläche-Landwirtschaftsgebiet gemäß § 12 Abs. 4 Raumplanungsgesetz abgegeben. DI Andreas Falch erklärt, dass die Befristung gemäß § 12 Abs. 4 Raumplanungsgesetz bedeutet, wenn innerhalb einer Frist von sieben Jahre das Projekt nicht errichtet wird, die Nachfolgewidmung schlagend wird. Diese Regelung ergibt sich aus der Überarbeitung und Novellierung des Raumplanungsgesetzes.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, den Entwurf über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech über die Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks GSt.Nr. 727/1 GB Lech gemäß Plan von DI Falch vom 25.06.2019, Plan Nr. 031-2/2021 04 FW.

Der beschlossene Entwurf wird samt Erläuterungsbericht und Umweltbericht gemäß § 23 Abs. 5 in Verbindung mit § 21 des Raumplanungsgesetzes, LGBL. Nr. 39/1996 i.d.g.F., vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde Lech im Internet veröffentlicht und während der Zeit der Veröffentlichung im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Während der Zeit der Veröffentlichung kann jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

#### **6) Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf einer Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Umwidmung von Teilflächen der GSt.Nrn. 280/4 und 280/6**

Bürgermeister Stefan Jochum bringt vor, dass von der Skilifte Lech Ing. Bildstein GmbH ein Antrag auf Erweiterung der Sondergebietswidmung „Bergrestaurant“ auf Grundstück GSt.Nrn. 280/4 und 280/6 GB Lech eingebracht wurde. Der Vorsitzende des Raumplanungsausschusses Gerhard Lucian erklärt dazu, dass im Zuge des Neubaus der Zugerbergbahn ein Umbau des Bergrestaurants Balmalp gemacht wird, wobei auch die Beschickung der Balmalp mit Waren durch den Kettenförderer entfällt und neu organisiert wird. Windfang und Eingangsbereich sowie Außenbar werden umorganisiert. Im Bereich der derzeitigen Außenbar und des Windfangs wird der Eingangsbereich und Windfang vergrößert und insgesamt werden

die Terrasse und der Eingangsbereich neu organisiert. Weiters wird ostseitig ein neuer Zugang zur bestehenden Terrasse errichtet. Im Raumplanungsausschuss wurde die Empfehlung abgegeben, die beantragte Umwidmung durchzuführen. Es wurde dann eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt, wobei von der Umweltbehörde mit Schreiben vom 25.06.2021 mitgeteilt wurde, dass durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes in Lech keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die Gemeindevertretung beschließt mehrstimmig mit einer Gegenstimme, den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech zur Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Gst.Nrn. 280/4 und 280/6 GB Lech gemäß Plan der Gemeinde Lech vom 29.06.2021, Plan Nr. 031-2/2020 01 FW.

Der beschlossene Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes wird samt Erläuterungsbericht und Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung gemäß § 23 Abs. 5 in Verbindung mit § 21 des Raumplanungsgesetzes, LGBL. Nr. 39/1996 i.d.g.F., vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde Lech im Internet veröffentlicht und während der Zeit der Veröffentlichung im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Während der Zeit der Veröffentlichung kann jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

#### **7) Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf einer Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Umwidmung einer Teilfläche der Gst.Nr. 146/1**

Bürgermeister Stefan Jochum bringt vor, dass von Konrad Würfl ein Antrag auf Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks Gst.Nr. 146/1 von Freifläche-Freihaltegebiet in Freifläche-Landwirtschaftsgebiet gestellt wurde. Der Vorsitzende des Raumplanungsausschusses Gerhard Lucian erklärt, dass vorgesehen ist, beim bestehenden Stallgebäude einen Zubau zu errichten. Auf der Ostseite soll eine Erweiterung des Milchlagerraumes erfolgen. Auf der Südwestseite soll das bestehende Mistlager mit einer Holzständerkonstruktion überbaut werden, welche als Lagerraum für landwirtschaftliche Maschinen dient. Der südwestseitige Zubau kommt auf Freifläche-Freihaltegebiet zu liegen. Um die raumplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Zubau schaffen zu können, wäre eine Umwidmung dieser Teilfläche in Freifläche-Landwirtschaftsgebiet erforderlich. Der Raumplanungsausschuss hat zur beantragten Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks Gst.Nr. 146/1 GB Lech von Freifläche-Landwirtschaftsgebiet in Freifläche-Freihaltegebiet einstimmig eine befürwortende Stellungnahme abgegeben.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, den Entwurf über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech über die Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks Gst.Nr. 146/1 GB Lech gemäß Plan der Gemeinde Lech vom 29.06.2021, Plan Nr. 031-2/2021 02 FW.

Der beschlossene Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes wird gemäß § 23 Abs. 5 in Verbindung mit § 21 des Raumplanungsgesetzes, LGBL. Nr. 39/1996 i.d.g.F., vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde Lech im Internet veröffentlicht und während der Zeit der Veröffentlichung im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Während der Zeit der Veröffentlichung kann jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

#### **8) Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf einer Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Umwidmung von Teilflächen der Gst.Nrn. 302/6, 303/1 und 303/6**

Bürgermeister Stefan Jochum bringt vor, dass von der RW Hotelbesitz GmbH, vertreten durch Josef Walch, ein Antrag auf Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Gst.Nrn. 302/6, 303/1, und 303/6 in Freifläche-Sondergebiet „unterirdische Tiefgarage“ eingebracht wurde. Vom Vorsitzenden des Raumplanungsausschusses Gerhard Lucian wird anhand des Lageplanes erklärt, dass beabsichtigt ist eine unterirdische Tiefgarage für mehrere Betriebe zu errichten, wobei dieser Bereich derzeit in Freifläche-Landwirtschaftsgebiet ausgewiesen ist. Es wird erklärt, dass im Sinne eines

verbesserten Ortsbildes für diese Parzelle in Zug die zahlreich oberirdisch parkierenden Autos nicht mehr sichtbar sein werden. Im Zuge der vorgesehenen Umwidmung wäre auch eine Berichtigung vorzunehmen, sodass bestehende Gebäudeteile des Hotels Rote Wand Zug auf Bauland zu liegen kommen. Von den Ausschüssen wurde empfohlen, dass es sinnvoll ist, im Bereich der geplanten Einfahrt zur Tiefgarage eine Einschleifspur zu errichten. Dieser Bereich soll in Sondergebiet „Einfahrt Tiefgarage“ umgewidmet werden. Im Zuge der vorgesehenen Umwidmung wäre auch eine Berichtigung der Verkehrsfläche der Zugerstraße in diesem Bereich vorgesehen. Der Raumplanungsausschuss der Gemeinde Lech hat zur beantragten Umwidmung für die geplante Errichtung der Tiefgarage und die damit einhergehenden Berichtigungen des Flächenwidmungsplanes einstimmig eine befürwortende Stellungnahme abgegeben. Gemäß Raumplanungsgesetz ist die Sondergebietswidmung zu befristen und mit einer Folgewidmung Freifläche-Landwirtschaftsgebiet zu versehen.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Entwurf über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech für die Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Gst.Nrn. 302/6, 303/1 und 303/6 GB Lech gemäß Plan der Gemeinde Lech vom 29.06.2021, Plan Nr. 031-2/2021 03 FW.

Der beschlossene Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes wird gemäß § 23 Abs. 5 in Verbindung mit § 21 des Raumplanungsgesetzes, LGBL. Nr. 39/1996 i.d.g.F., vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde Lech im Internet veröffentlicht und während der Zeit der Veröffentlichung im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Während der Zeit der Veröffentlichung kann jeder Gemeindegänger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstellen.

#### 9) Gemeindezentrum Lech: Vergabe Elektroanlage-Einlegearbeiten

Bürgermeister Stefan Jochum bringt vor, dass für den Neubau Gemeindezentrum das Gewerk Elektroanlage-Einlegearbeiten zu vergeben ist. Das Gewerk wurde gemäß Vergabegesetz ausgeschrieben, wobei wie bisher von BM Michael Hassler eine Tabelle für den Vergabevorschlag erarbeitet wurde:

Bauherr: Gemeinde Lech Dorf 329 6764 Lech am Arlberg							
Bauvorhaben: Neubau Gemeindezentrum Lech Gewerk: <b>3.5-ELEKTROANLAGE-EINLEGEARBEITEN</b>							
<b>ANGEBOTE / VERGABE</b> Ausdruck vom 09.06.2021		EWA St. Anton GmbH Andreas Birkl 43-664-6250860 <a href="mailto:ab@ewa-services.at">ab@ewa-services.at</a>	Elektro Technik Theurer e.U. Kurt Theurer 43-5574-70013 <a href="mailto:office@theurer.at">office@theurer.at</a>	Elektro Müller GmbH & Co KG Markus Müller 43-5442-63300 <a href="mailto:m.mueller@emueller.at">m.mueller@emueller.at</a>			
Pos.	Beschreibung						
1	Elektroinstallationen Einlegearbeiten	€ 114.291,70	€ 112.529,25	€ 113.371,10			
2		€ -	€ -	€ -			
3		€ -	€ -	€ -			
4		€ -	€ -	€ -			
	<b>Zwischensumme</b>	<b>€ 114.291,70</b>	<b>€ 112.529,25</b>	<b>€ 113.371,10</b>			
5	Nachlass in %	-3,00%	0,00%	0,00%			
	Nachlass in Summe	-€ 3.428,75	€ -	€ -			
6	Summe	€ 110.862,95	€ 112.529,25	€ 113.371,10			
7	Skonto in %	-3,00%	-3,00%	-3,00%			
	Skonto in Summe	-€ 3.325,89	-€ 3.375,88	-€ 3.401,13			
8	GRUNDLAGE FÜR VERGABE	Netto € <b>107.537,06</b>	€ <b>109.153,37</b>	€ <b>109.969,97</b>			
	Reihung in %	0,00%	1,50%	2,26%			
<b>KOSTEN</b>		<b>VERGABEVORSCHLAG</b>					
<b>GV-Beschluß vom 25.03.2019 (ohne Indexanpassung)</b>		Vergabevorschlag					
1	3.5 - EINLEGEARBEITEN	81.523,26	EWA GmbH Dorfstraße 8 6580 St. Anton am Arlberg				
Gesamt		Netto	81.523,26	Zuständig	Andreas Birkl		
				Tel:	43-664-6250860		
				Email:	<a href="mailto:ab@ewa-services.at">ab@ewa-services.at</a>		
<b>ERGEBNIS</b>				Erstellt von:			
Kostenüberschreitung derzeit		Netto	- 26.013,80	Techn. Rat Bmst. Ing. Michael Haßler			

Es sind drei Angebote eingelangt und nach fachlicher Prüfung der Angebote wurde vorgeschlagen, das Gewerk Elektroanlage-Einlegearbeiten an den Bestbieter EWA St. Anton GmbH zum Preis von netto EUR 107.537,06 zu vergeben.

Über eine Frage wird erklärt, dass das Bestangebot netto EUR 26.013,80 über dem budgetierten Betrag liegt. Die Kostenüberschreitung ist von der Reserve gedeckt.

Die Gemeindevertretung beschließt mehrstimmig (Stimmenverhältnis 16:2) das Gewerk Elektroanlage-Einlegearbeiten für den Neubau Gemeindezentrum Lech an die EWA St. Anton GmbH zum Preis von netto EUR 107.537,06 zu vergeben.

#### **10) Bericht aus dem Ausschuss Gemeindezentrum und Empfehlungen für Beschlussfassungen**

Bürgermeister Stefan Jochum erklärt, dass vereinbart wurde, dass Empfehlungen aus den Arbeitsgruppen dem Ausschuss vorgebracht werden und dann der Gemeindevertretung präsentiert werden. Er ersucht den Obmann des Ausschusses Gemeindezentrum Gemeinderat Johannes Pfefferkorn um einen Bericht.

Gemeinderat Johannes Pfefferkorn bringt vor, dass die einzelnen Arbeitsgruppen dem Ausschuss intensiv berichtet haben. Er erklärt, dass die Arbeitsgruppe Dorfrezeption empfohlen hat, die Bücherei nicht im Gemeindezentrum zu platzieren und ersucht die Gemeindevertretung darüber zu diskutieren bzw. dazu einen Beschluss zu fassen.

Als Vorsitzender der Arbeitsgruppe Dorfrezeption erklärt Bürgermeister Stefan Jochum, dass es sinnvoll wäre, die Bücherei zusammen mit der Schulbibliothek in den Bildungscampus der Schule anzusiedeln. Er ersucht um Beschlussfassung, da die Architekten dies in den Plänen anpassen müssen.

Auf Ersuchen von Brigitte Finner berichtet Bürgermeister Stefan Jochum über die Zahlen und Fakten der Bücherei in den Jahren 2017 bis 2021:

2017: 4901 Entlehnungen (193 Einheimische, 132 Mitarbeiter/innen, 92 Gäste)

2018: 5965 Entlehnungen (201 Einheimische, 99 Mitarbeiter/innen, 69 Gäste)

2019: 6133 Entlehnungen (181 Einheimische, 124 Mitarbeiter/innen, 87 Gäste)

2020: 5795 Entlehnungen (178 Einheimische, 55 Mitarbeiter/innen, 38 Gäste)

2021: 3224 Entlehnungen (128 Einheimische, 7 Mitarbeiter/innen, 5 Gäste)

Gemeinderat Johannes Pfefferkorn bringt vor, dass ein zentraler Standort für eine erhöhte Frequenz wichtig ist und man auch die Öffnungszeiten der Bücherei und der Dorfrezeption verbinden könnte. Sollte in einigen Jahren der Bildungscampus komplettiert sein, kann die Bücherei immer noch verlegt werden.

Als Obmann des Kommunalausschusses erkundigt sich Peter Scrivener über einen Planungsauftrag an das Architekturbüro Hermann Kaufmann mit Kosten in Höhe von Euro 15.000 für ein neues Raumkonzept der Schule. Dazu erklärt Mag. Dr. Petra Pfefferkorn-Walser, dass es wichtig ist, für ein so großes Gebäude wie die Schule, entsprechende Daten und Fakten zu sammeln. Um später eine Beschlussfassung zu erzielen, muss man eine Vision entwickeln. Deswegen habe man diese Studie in Auftrag gegeben.

Betreffend Standort Bücherei ist Mag. Dr. Petra Pfefferkorn-Walser der Meinung, dass es ein medienpädagogischer Unfug ist, wenn man zwei verschiedene Büchereien führt. Wenn die Bücherei und Schulbibliothek verbunden werden, bindet man wichtige Ressourcen wie Personal und Ausstattung. Außerdem macht es im Hinblick auf die Konsolidierung keinen Sinn in ein paar Jahren den Standort wieder zu wechseln. Mit der Studie, die Ende August fertig sein sollte, geht man in Richtung Bildungscampus, der als Ort für den ständigen Austausch dienen soll. Es wird erwähnt, dass sich Sabine Maghörndl als Leiterin der Bücherei auch eine verbundene Bücherei in der Schule wünscht.

Über eine Frage wird erklärt, dass das Ziel dieser Machbarkeitsstudie ist, herauszufinden, ob die Möglichkeit besteht, das schon früher geplante Projekt zu verwirklichen. Peter Scrivener kritisiert den Ablauf und Auftrag der Studie, da er als Obmann des Kommunalausschusses nicht entsprechend informiert wurde und er die Verantwortung dafür nicht übernimmt. Bürgermeister Stefan Jochum fügt hinzu, dass die Arbeitsgruppe Bildung auf ihn zugekommen ist, wobei es hieß, dass dieser Auftrag mit Peter Scrivener abgesprochen sei.

Nach einer kurzen Diskussion betreffend Essenskosten bei Exkursionen bzw. Sitzungen hält Bürgermeister Stefan Jochum fest, dass die Gemeinde bei Exkursionen bzw. Workshops, die den ganzen Tag dauern, die Essenskosten übernimmt.

Bernd Fischer bringt vor, dass es wichtig ist, dass die Ideen der verschiedenen Arbeitsgruppen in der Gemeindevertretung präsentiert werden. Hinsichtlich der Bücherei meint er, wenn sie jetzt ins Gemeindezentrum kommt, wird sie auch nicht mehr verlegt werden.

Clemens Walch weist auf das eigentliche Thema des Tagesordnungspunktes hin. Zur Machbarkeitsstudie erklärt er, dass man in den letzten Perioden immer wieder darüber diskutiert hat und wenn es für die Zukunft der Kinder Sinn macht, dann soll der Bürgermeister darüber entscheiden dürfen.

Über eine Frage wird erklärt, dass die Büchereileiterin Sabine Maghörndl nicht in der Arbeitsgruppe Dorfrezepktion ist.

Nach eingehender Diskussion wird entschieden, das Thema Standort Bücherei im Sozialausschuss mit allen Beteiligten sowie mit Sabine Maghörndl nochmals zu besprechen.

Gemeinderat Johannes Pfefferkorn ersucht DI Andreas Falch um einen Bericht hinsichtlich Ausschreibung der Handelsflächen. DI Andreas Falch erklärt, dass dies nochmals im Ausschuss erörtert wurde und die Ausschreibung nun auf Basis des Papieres, mit den formulierten Kriterien, die es ermöglichen lokale Lösungen aufzubauen, bis Ende August erfolgen soll. Der Aufruf die Handelsflächen und Gastroflächen gemeinsam zu bespielen, soll zu einem breiten Spektrum an Angeboten (Teil- und Gesamtflächenangebote) führen. Die Ausschreibungsunterlage sollte möglichst rasch veröffentlicht werden, damit Ende August die Angebote vom Ausschuss vorgeprüft und schlussendlich von der Gemeindevertretung beurteilt werden können.

Bernd Fischer bringt vor, dass durch den Gedanken die Räumlichkeiten gemeinsam mit Gastronomie, Produzenten und Handel zu bespielen, die Idee eines Marktplatzes entstanden ist, wobei dazu erst ein gemeinsames Brainstorming stattfinden würde. Er findet es nicht in Ordnung, dass dies bei der Ausschreibung nicht beachtet wurde.

Vizebürgermeisterin Mag. Cornelia Rieser fügt hinzu, dass dieses Brainstorming im Sinne eines Beteiligungsprozesses mit dem Büro für Zukunftsfragen und Beteiligung für gemeinsames Erarbeiten von Lösungen gedacht ist.

Bernd Fischer meint, dass dieser Marktplatz eine große Chance für unser Dorf wäre, vor allem durch den Beteiligungsprozess. Er sieht dies als letzte Chance gemeinsam eine gute Lösung zu finden.

Es wird erklärt, dass die Idee Marktplatz im Ausschuss Gemeindezentrum sachlich thematisiert, jedoch nicht weiter aufgegriffen wurde, da die Ausschreibung dazu diene genau solche Angebote einzuholen und später zu prüfen.

Bürgermeister Stefan Jochum bringt vor, dass die Ausschreibung das Konzept Marktplatz nicht ausschließt und für ihn die Lecher Betriebe sehr wichtig sind, daher ersucht er Bernd Fischer den Termin für das Brainstorming wahrzunehmen.

Über eine Frage von Mag. Thomas Egger erklärt DI Andreas Falch, dass die Ausschreibung keinen formalen Rahmen hat und somit die Fristen so geregelt werden können wie gewünscht. Im Ausschuss Gemeindezentrum wurde empfohlen die Frist bis Ende August zu setzen, damit dann Mitte September eine Bewertung der Angebote erfolgen kann.

Bürgermeister Stefan Jochum schlägt vor, die Ausschreibung wie vom Ausschuss vorgeschlagen zu machen und die Idee Marktplatz für heimische Produkte weiter zu verfolgen.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig DI Andreas Falch mit der Ausschreibung der Handelsflächen zu beauftragen.

Brigitte Finner bringt vor, dass jede Fraktion bei den Arbeitsgruppentreffen teilnehmen sollte, damit die Themen schneller abgewickelt werden können und jeder up-to-date ist.

Es wird vorgebracht, dass die Arbeitsgruppe Außenanlagen dem Ausschuss empfohlen hat, die Sitzstufen nicht auszuführen. Im Ausschuss wurde jedoch besprochen, dieses Thema in der Gemeindevertretung zu diskutieren.

Mag. Bruno Strolz weist darauf hin, dass es wichtig ist, zu wissen, an wen man sich bei einem Budgetbedarf wenden kann. Dazu wird erklärt, dass es die Möglichkeit gibt einen Antrag an den Gemeindevorstand zu stellen.

#### **11) Begleitende Kostenkontrolle Gemeindezentrum**

Bürgermeister Stefan Jochum bringt vor, dass man sich mit dem Thema Begleitende Kostenkontrolle bereits mehrfach beschäftigt hat und ersucht den Obmann des Ausschusses Gemeindezentrum um einen Bericht.

Gemeinderat Johannes Pfefferkorn erklärt, dass er sich zusammen mit dem Bürgermeister, mit der Expertise des Gemeindeverbandes und mit Herrn DI Andreas Falch darum gekümmert habe. Es ist nun so, wenn die Ausschreibung erfolgt, dann ist die Gemeindevertretung verpflichtet eine unbedingte Vergabe zu machen.

DI Andreas Falch erklärt, dass diese Thematik im Ausschuss umfassend diskutiert und die Projektstrukturen eingehend geprüft und erörtert wurden. Darauf aufbauend ist der Ausschuss zur Empfehlung gekommen, dass diese Strukturen geeignet sind, um eine entsprechende Steuerung des Projektes sicher zu stellen. Um eine Grundlage über die anfallenden Kosten für eine begleitende Kostenkontrolle zu bekommen, soll man trotzdem die Ausschreibung machen. Diese Ausschreibung wurde gemeinsam mit dem Gemeindeverband/Umweltverband vorbereitet und es wurde recht schnell davor gewarnt, da man mit großer Wahrscheinlichkeit in den Oberschwellenbereich kommt und somit eine Vergabepflicht entsteht.

Mag. Isabell Wegener weist darauf hin, dass der Finanzausschuss in den letzten Monaten intensiv an Einsparungspotenzialen gearbeitet hat und dabei auch klar zum Ausdruck gebracht wurde, dass wenn eine Kontrolle zur Einsparung mehr kostet als die Einsparung selbst, dies eher zu unterlassen. Aufgrund der Vergabepflicht empfiehlt der Gemeindeverband auf die zusätzliche Kostenkontrolle zu verzichten. Gemeinderat Johannes Pfefferkorn ersucht um eine Entscheidung der Gemeindevertretung.

Vizebürgermeisterin Mag. Cornelia Rieser meint, dass man zur Kenntnis nimmt, dass eine begleitende Kostenkontrolle nicht gewünscht wird und nun alle Gründe angibt, die Kostenkontrolle nicht durchzuführen.

Auf die Frage, ob die zusätzliche Kostenkontrolle in den Oberschwellenbereich fällt, erklärt DI Andreas Falch, dass dies mit großer Wahrscheinlichkeit so sein wird. Ansonsten müsste das Leistungsbild geändert werden, wobei sich dies schwierig darstellt.

Brigitte Finner weist noch einmal auf die Wichtigkeit der Teilnahme aller Fraktionen an den Arbeitsgruppensitzungen hin.

Clemens Walch erklärt, dass er grundsätzlich für eine zusätzliche Kontrolle ist, aufgrund des Zeitdrucks und der finanziellen Lage sieht er dies jedoch als nicht sinnvoll.

Nach eingehender Diskussion entscheidet die Gemeindevertretung mit einem Stimmenverhältnis von 14:4 keine begleitende Kostenkontrolle für das Gemeindezentrum zu installieren.

### **12) Nachbesetzung Ausschuss Gemeindezentrum**

Bürgermeister Stefan Jochum erklärt, dass die Besetzung der Mitglieder der Fraktion „Unser Dorf“ in den Ausschuss Gemeindezentrum noch offen ist und dazu eine Besprechung aller Fraktionen stattgefunden hat und vereinbart wurde, dass Stefan Muxel und Clemens Walch von der Fraktion „Unser Dorf“ als Mitglieder in den Ausschuss Gemeindezentrum nominiert werden. Günther Grabher soll als Mitglied der Arbeitsgruppe Finanzen als kooptiertes Mitglied des Ausschusses Gemeindezentrum bestellt werden.

Der besprochene Vorschlag wird von der Gemeindevertretung einstimmig genehmigt.

Bürgermeister Stefan Jochum erklärt, dass für den Ausschuss Gemeindezentrum ein Stellvertreter des Vorsitzenden zu bestellen ist. Von der Fraktion „Liste Lech“ wird als Obmannstellvertreter für den Ausschuss Gemeindezentrum Gerhard Lucian vorgeschlagen, von der Fraktion „Unser Dorf“ wird als Obmannstellvertreter für den Ausschuss Gemeindezentrum Stefan Muxel vorgeschlagen. Da zwei Vorschläge vorliegen, wird eine Wahl gemäß den Bestimmungen des § 61 Abs. 3 bis 6 des Gemeindegesetzes vorgenommen.

Erster Wahlgang: Es werden 18 gültige Stimmen abgegeben, wobei 9 Stimmen auf Stefan Muxel und 9 Stimmen auf Gerhard Lucian entfallen.

Zweiter Wahlgang: Es werden 18 gültige Stimmen abgegeben, wobei 9 Stimmen auf Stefan Muxel und 9 Stimmen auf Gerhard Lucian entfallen

Dritter Wahlgang: Es werden 18 gültige Stimmen abgegeben, wobei 9 Stimmen auf Stefan Muxel und 9 Stimmen auf Gerhard Lucian entfallen.

Im § 61 Abs. 6 des Gemeindegesetzes ist festgelegt, wenn sich auch beim dritten Wahlgang Stimmengleichheit ergibt, so entscheidet die höhere Zahl der bei den Gemeindevertretungswahlen erreichten Vorzugsstimmen, wer als gewählt gilt.

Es wird festgestellt, dass Gerhard Lucian bei den Gemeindevertretungswahlen 124 Vorzugsstimmen und Stefan Muxel 185 Vorzugsstimmen erreicht haben. Somit ist Stefan Muxel als Obmannstellvertreter des Ausschusses Gemeindezentrum gewählt.

### **13) Berichte aus den Ausschüssen**

Bürgermeister Stefan Jochum bringt vor, dass in der letzten Sitzung ersucht wurde, dass von Ausschussobmännern/frauen wenn gewünscht ist, jeweils ein Bericht abgegeben werden kann.

Brigitte Finner berichtet vom Innovationsausschuss und erklärt, dass im Rahmen der Lecher Zwischentöne der „Kuchentratsch“ stattgefunden hat und bisher Spenden in Höhe von Euro 500,-- eingegangen sind. Sie bedankt sich ganz herzlich bei den Kuchenbäckerinnen Susi Kerber, Maria Walch und Melanie Walch. Sie erklärt, dass am kommenden Mittwoch mit dem Pop up Store – Lech Manufaktur gestartet wird (jeden Mittwoch von 16.00 bis 18.00 Uhr), wobei eine Verkaufsmöglichkeit für einheimische Produkte angeboten wird. Hinsichtlich Arbeitsgruppe Digital erklärt sie, dass von Stefan Hagen das Projekt dem Gemeindevorstand vorgestellt werden soll.

Dr. Gregor Hoch erklärt, dass er in einer der nächsten Sitzungen über die Prüfung der LZTG berichten möchte. Er erklärt gleichzeitig, dass es für den Prüfungsausschuss schwierig ist, für die LZTG einen effizienten Mitteleinsatz feststellen zu können, solange es keine definierten Ziele gibt, an die die LZTG gebunden ist. Nächste Woche wird der Prüfungsausschuss mit der Prüfung der Gemeindegebarung beginnen.

Clemens Walch berichtet vom Verkehrsausschuss und erklärt, dass Florian Mittermayr als Obmannstellvertreter gewählt wurde. Er berichtet von der Ausschreibung des Ortsbusses, wobei die ÖBB Postbus AG den Zuschlag bekommen hat mit dem Lecher als Partner. Es wurde der Sommerfahrplan erstellt, der Doppeldecker wurde für drei Monate wieder dazu genommen, um einerseits Verkehr zu vermeiden und die Corona-Bestimmungen besser einhalten zu können. Es gibt eine zusätzliche Linie von Stubenbach nach Lech kurz vor 07.00 Uhr damit die Mitarbeiter rechtzeitig zur Arbeit nach Lech kommen. Es gab eine Präsentation von Christian Wolf zu einem Projekt Umfahrung Lech. Weiters wurde eine Evaluierung und Bestellung von drei neuen Bussen vorgenommen. Für das Zugertal wurde der Fahrpreis auf EUR 20,00 erhöht. Für die Straßengenossenschaft Spullersee – Formarinsee ist ein neuer Vertreter der Gemeinde Lech zu entsenden. Man hat sich im Verkehrsausschuss zum Ziel gesetzt neue Projekte anzugehen, wobei der Fokus auf einfache Dinge, welche schnell umgesetzt werden können, gelegt werden soll. Von Manfred Meusburger wurde die Sichtweise für den Verkehr in Lech als Idee präsentiert. Von Juliane Mathis wurde von der Initiative „Lebensraum Lech“ das Projekt „Achtung Kinder“ präsentiert. Das Thema Tempo 30 km/h auf Gemeindestraßen und 40 km/h auf Landesstraßen im Gemeindegebiet soll angegangen werden. Weiters sollen Themen wie „hausgemachter Verkehr“, Motorradlärm als Belastung für Anrainer der Parzellen Stubenbach und Strass, Parksituation Schwimmbad, Skiweg Lech-Zug besprochen werden. Im Zusammenhang mit dem Gemeindezentrum Lech wurde eine verkehrsberuhigte Zone vom Bereich Filomena bis Landbrugg angesprochen.

Bernd Fischer erklärt, dass er gerne in der nächsten Gemeindevertretungssitzung 10 Minuten in Anspruch nehmen würde, um die Struktur des Sozialausschusses darstellen zu können und über die Themen, die derzeit besprochen werden, zu berichten.

#### **14) Neuwahl eines Vorstandsmitgliedes**

Bürgermeister Stefan Jochum erklärt, dass vom zweiten Mitglied des Gemeindevorstandes Mag. Thomas Egger am 28.06.2021 das Rücktrittsschreiben persönlich übergeben wurde, wobei mitgeteilt wurde, dass Mag. Thomas Egger auf die weitere Ausübung des Amtes als Gemeindevorstand verzichtet. Es ist daher eine Nachbesetzung des zweiten Vorstandsmitgliedes notwendig. Mag. Thomas Egger gibt in einer umfassenden Erklärung seine Beweggründe für den Rücktritt aus dem Gemeindevorstand bekannt. Er bedankt sich für die angenehme Zusammenarbeit im Gemeindevorstand und wünscht seinem Nachfolger viel Erfolg im Interesse der Gemeinde Lech.

Bürgermeister Stefan Jochum bedankt sich bei Mag. Thomas Egger für die gute und konstruktive, angenehme Zusammenarbeit im Gemeindevorstand.

Die zu besetzende zweite Stelle des Gemeindevorstandes fällt in sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen über die Verteilung der Gemeindevertretungsmandate auf die Fraktion „Unser Dorf“. Die Fraktion „Unser Dorf“ hat für die von ihr zu besetzende Stelle 2 im Gemeindevorstand folgenden schriftlichen Vorschlag gemäß den Bestimmungen des § 56 Abs. 2 Gemeindegesetz vorgelegt: Stefan Muxel.

Stefan Muxel wird in schriftlicher Abstimmung mit acht abgegebenen gültigen Stimmen als zweites Mitglied des Gemeindevorstandes der Gemeinde Lech gewählt.

Bürgermeister Stefan Jochum gratuliert Stefan Muxel zur Wahl als Gemeindevorstand und freut sich auf eine gute, konstruktive Zusammenarbeit im Gemeindevorstand.

#### **15) Verordnungen zur Erlassung einer Bausperre**

Bürgermeister Stefan Jochum bringt vor, dass in den letzten Jahren die Tourismusgemeinden und insbesondere die Gemeinde Lech vermehrt mit dem Thema „Ausverkauf der Heimat“ konfrontiert waren und sind, wobei von Investoren Grundstücke erworben werden und unter dem Titel des Investorenmodelles Gebäude errichten, parifizieren und die einzelnen Wohneinheiten veräußern, sodass bei den daraus entstehenden sogenannten gewerblichen Beherbergungsbetrieben „Kalte Betten“ produziert werden und den Tourismusgemeinden die Nächtigungen fehlen, die einen gesunden Tourismusort ausmachen. Es ist jetzt dringender Handlungsbedarf gegeben. Bereits die

Gemeindevertretung in der vorigen Legislaturperiode hat dieses Thema aufgegriffen und es wurde von Altbürgermeister Ludwig Muxel eine Arbeitsgruppe eingesetzt, um Vorschläge zu erarbeiten, um dieser Problematik für die Tourismusgemeinden entgegen zu wirken. Es wurde nun zusammen mit den Bürgermeistern der ERFA-Tourismusgemeinden und dem Raumplanungsbüro Falch ein Vorschlag ausgearbeitet, um dieser Problematik entgegen zu steuern. Durch Erlassung von Bausperren sollen Investorenmodelle, welche den Raumplanungszielen und den Zielen, welche im räumlichen Entwicklungsplan der Gemeinde Lech verankert sind, entgegenstehen, verhindert werden. Er ersucht DI Andreas Falch die vorgesehenen Verordnungen zur Erlassung einer Bausperre zu erläutern.

DI Andreas Falch erklärt, dass die Gemeindevertretung einen Flächenwidmungsplan zu erlassen hat, in welchem das Gemeindegebiet den erforderlichen Zwecken gewidmet wird. Im § 2 des Raumplanungsgesetzes sind die Ziele der Raumplanung festgelegt, wobei an erster Stelle die nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen, besonders für Wohnen, Wirtschaft und Arbeit festgelegt ist. Diesen Zwecken müssen der Flächenwidmungsplan und die Raumplanung insgesamt gerecht werden. Derzeit werden in der Gemeinde Lech, aber auch in anderen Gemeinden, durch Neubauten, aber auch Umnutzungen von bestehenden Gebäuden, diesen Raumplanungszielen an vielen Stellen erheblich widersprochen und die grundlegenden Strukturen der räumlichen Entwicklung der Gemeinde Lech erheblich gefährdet. Durch Zersplitterung von bestehenden Betrieben durch Wohnungseigentumsmodelle werden die Strukturen der Tourismuswirtschaft gefährdet. Um der Gefährdung dieser Strukturen entgegen zu wirken, ist es erforderlich die vorliegenden Instrumente der örtlichen Raumplanung zu ändern. Der Flächenwidmungsplan und der Gesamtbebauungsplan sind Verordnungen der Gemeindevertretung und stellen schlussendlich die Planungsinstrumente dar, um die erforderlichen Raumplanungsziele abzusichern. Um die Planungsinstrumente zur Absicherung der Raumplanungsziele zu ändern, wird eine ausführliche Grundlagenforschung benötigt und es sind dann Abwägungen darüber zu treffen, welche Widmungskategorien erforderlich werden, um die Ziele entsprechend absichern zu können. Die Entwicklung der sogenannten „Investorenmodelle“ hat in den letzten Jahren in der Gemeinde Lech enorm zugenommen. Die Zielsetzungen der Gemeinde Lech stehen im Widerspruch zu dieser Entwicklung, sodass Handlungsbedarf gegeben ist. Zur Prüfung hinsichtlich Änderungen des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes zur Absicherung der räumlichen Entwicklungsziele gibt es die Möglichkeit eine Bausperre zu erlassen. Eine Bausperre besagt, dass Genehmigungen nach dem Baugesetz und auch nach anderen Gesetzesmaterien nicht zulässig sind, wenn die Gefahr besteht, dass das entsprechende eingereichte Projekt mit den Planungszielen der Gemeinde im Widerspruch steht. Die Bausperre trifft also nur Projekte, die diesen Planungszielen widersprechen. Die Projekte sind daher auf die Übereinstimmung mit den Planungszielen zu prüfen und wenn sich herausstellt, dass keine Gefährdung der Raumplanungsziele und der Strukturen eines gesunden Tourismusortes vorliegt, einer Genehmigung nichts entgegensteht. Diese Prüfung ist im Behördenverfahren vorzunehmen. Es ist nun so, dass die „Investorenmodelle“ bzw. Formen der Eigentumsmodelle in substanziell gefährlicher Art die Struktur des Beherbergungssektors der Gemeinde Lech berühren und man darüber nachdenken muss, wie man im Rahmen der Flächenwidmungsplanung und der Bebauungsplanung die Nutzung der gewerblichen Beherbergung an ständig wechselnde Gäste absichern kann. Dies bedeutet, dass man die nächsten zwei Jahre im Hinblick auf die Flächenwidmung und Bebauungsplanung der Gemeinde Lech Änderungen vorzunehmen hat, um die Strukturen abzusichern. Eine weitere Ebene ist die nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen für das Wohnen, wobei auch dazu Überlegungen anzustellen sind, wie man mit entsprechenden Widmungskategorisierungen diese Raumplanungsziele absichern kann. In der Vergangenheit hat es dazu auch schon ein Beispiel bei der Ausweisung einer Vorbehaltsfläche für geförderten Wohnbau im Ortsteil Stubenbach gegeben. Im Bebauungsplan kann man die Art der baulichen Nutzung festlegen, und es kann beispielsweise für ein Gebäude die Art der Nutzung als Hotelbetrieb festgelegt werden um entsprechende Sicherheiten in den Planungsprozess der Gemeinde hineinbringen zu können. Um die Instrumente der Raumplanung (Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan) nachschärfen zu können und damit die Strukturen und Entwicklungsziele der Gemeinde abzusichern, wird Zeit benötigt und daher empfohlen, die Bausperre zu erlassen. Es wird empfohlen eine Bausperre zur Änderung des Bebauungsplanes nach § 37 Raumplanungsgesetz und eine Bausperre gemäß § 25 des Raumplanungsgesetzes zur Änderung des Flächenwidmungsplanes zu erlassen. Die Bausperre bewirkt, dass bis zur Änderung der Verordnung oder

bis zum Abschluss der Prüfung der Notwendigkeit einer solchen, längstens aber zwei Jahre, Bauvorhaben nur zulässig sind, wenn sie den Zweck der Bausperre nicht beeinträchtigen. Die Bausperre besagt also, dass Projekte, die mit den Zielen der nachhaltigen Sicherung des Wohnraumes einerseits und mit der Sicherung der Wirtschaftsstruktur andererseits im Widerspruch stehen, nicht genehmigungsfähig sind.

Auf eine Frage von Dr. Gregor Hoch erklärt DI Andreas Falch, dass es in der Gemeinde Lech einen räumlichen Entwicklungsplan gibt, der die Raumplanungsziele des § 2 des Raumplanungsgesetzes näher definiert und ausführt. Im Gegensatz dazu wirkt der Flächenwidmungsplan auf den Grundeigentümer direkt. Ob der Flächenwidmungsplan mit den definierten Zielen des räumlichen Entwicklungsplanes übereinstimmt, ist von der Gemeinde zu prüfen und es ist Aufgabe der Gemeinde, zu prüfen, ob die im räumlichen Entwicklungsplan definierten Ziele durch den erlassenen Flächenwidmungsplan abgesichert sind. Es wurde nun festgestellt, dass der Flächenwidmungsplan und der Bebauungsplan die Ziele, welche im räumlichen Entwicklungsplan formuliert und definiert sind, in gewissen Bereichen nicht abbildet. Um dies nachzubessern und in der Zwischenzeit die verfolgten Ziele abzusichern, sind daher die entsprechenden Bausperren erforderlich.

Auf eine Frage von Mag. Bruno Strolz erklärt DI Andreas Falch, dass die Erlassung von Bausperren im Vorarlberger Raumplanungsgesetz im § 25 und § 37 explizit vorgesehen sind. Es wird erklärt, dass das Instrumentarium der Bausperre nicht unüblich ist und auch in der Gemeinde Lech schon Bausperren zur Überarbeitung des Bebauungsplanes erlassen wurden.

Vizebürgermeisterin Mag. Cornelia Rieser gibt zu bedenken, dass eine derartige Verordnung für alle gilt und nicht klar vorgegeben ist, was die Voraussetzungen sind, um bauen zu können. Im Übrigen darf keine Unterscheidung zwischen Einheimischen und Investoren getroffen werden, da dies nicht sachgerecht ist.

DI Andreas Falch erklärt dazu, dass es diese Unterscheidung in der Raumplanung nicht gibt. Die Raumplanung geht als Maß von Raumplanungszielen aus und wer wie investiert, ist nicht zu bewerten. Es geht lediglich um die Frage, ob die Strukturen, die entstehen, geeignet sind um nachhaltig den Standort zu sichern und die Entwicklungsziele zu erreichen. Eine Unterscheidung zwischen Einheimischen und Investoren ist nicht zulässig und wird so auch nicht stattfinden. Alle Bauvorhaben, die den Zweck der Bausperre nicht beeinträchtigen sind zulässig.

Es wird erklärt, dass auf die Zeit der zweijährigen Bausperre die Ziele dieser Bausperre ins Behördenverfahren einfließen können. Es ist dadurch auch kein zusätzliches Verfahren erforderlich. Die Ziele der Bausperre sind im Behördenverfahren abzuarbeiten.

Gemeinderat Johannes Pfefferkorn erklärt, dass er bereits in der letzten Legislaturperiode in der Arbeitsgruppe dabei war, wo man über dieses Thema gesprochen hat und die Entwicklung der letzten zwei Jahre gezeigt hat, dass es wichtig ist, nun einen Weg zu gehen, um derartigen Modellen, die den Zielen der Raumplanung von Lech widersprechen, entgegenzutreten. Er plädiert dafür, dass ein klares Signal gesetzt wird und die Zustimmung zur Erlassung der Bausperre erteilt werden sollte, um sich die nötige Zeit zu verschaffen, in Ruhe die Instrumentarien zu entwickeln, die die Raumplanungsziele der Gemeinde Lech nachhaltig absichern.

Stefan Muxel weist darauf hin, dass es Mut der Politik benötigt, um gewisse Ziele für eine nachhaltig gute Entwicklung absichern zu können und dieser Mut auch schon vor Jahren mit der Erlassung des Flächenwidmungsplanes und der Erlassung des Bebauungsplanes gezeigt wurde. Auch beim Thema Vertragsraumplanung war Lech, wie bei vielen anderen Themen der Raumplanung Vorreiter und jetzt ist es an der Zeit dem Thema Investorenmodelle, wie in der letzten Gemeindevertretungsperiode begonnen, entgegenzutreten. Jedes Gebäude mit „Kalten Betten“, welches den Großteil des Jahres dunkel und nicht belebt ist, schadet einer gesunden Tourismusentwicklung, und es ist jetzt an der Zeit zu handeln. Er ersucht, dass ein Zeichen gesetzt wird und den vorliegenden erarbeiteten Verordnungen zur Erlassung einer Bausperre zugestimmt wird.

Gerhard Lucian erklärt, dass im Raumplanungsausschuss und Bauausschuss immer wieder „Investorenmodelle“ zur Begutachtung vorgelegt werden und speziell durch die Corona-Pandemie wurde die Lage verschärft und man hört vermehrt, dass beabsichtigt ist, Immobilien zu veräußern. Er ersucht daher, dass der Bausperre zugestimmt wird und hofft, dass die Evaluierung des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes vom Land Vorarlberg weiter vorangetrieben wird und Lösungen und Regelungen gefunden werden, die die Existenz der Hoteliers, Gastronomie und touristischen Beherbergungsbetriebe nachhaltig sichern.

Brigitte Finner schließt sich dem an und erklärt, dass die Thematik des Betongoldes den gesamten Alpenraum betrifft und durch diese Entwicklungen unter diesen Bedingungen den engagierten jungen Unternehmer/Innen jede Perspektive genommen wird. Es ist daher wichtig, dass ein Instrumentarium geschaffen wird, um dieser Problematik entgegen zu treten.

Auf eine Frage von Dr. Gregor Hoch erklärt DI Andreas Falch, dass das Instrumentarium einer Bausperre im Wege einer Verordnung erlassen wird und die Bausperre zeitlich auf zwei Jahre befristet möglich ist. Die Entscheidung darüber, ob durch ein Projekt dem Zweck der Bausperre widersprochen wird, erfolgt durch Abwägung der Behörde, wobei bei komplexen Fragen auch Sachverständige hinzugezogen werden können.

Vizebürgermeisterin Mag. Cornelia Rieser weist darauf hin, dass gerade in Zeiten, wo Investitionen gefragt sind, es wichtig ist, dass man Verfahren strafft und nicht in die Länge zieht.

Mag. Thomas Egger weist darauf hin, dass man mit dem Baustopp nun die Möglichkeit hat, in diesen zwei Jahren, nicht nur den Flächenwidmungsplan und den Bebauungsplan der Gemeinde Lech zu überarbeiten, sondern auch zusammen mit dem Land die gesetzlichen Rahmenbedingungen zu überarbeiten, damit Investorenwohnungsbeteiligungsmodelle mit Zersplitterung des Wohnungseigentumes nicht passieren. Thema der Bausperre ist Investorenmodelle mit Zersplitterung des Eigentumes, die einen nachhaltigen Betrieb als touristischen Beherbergungsbetrieb verunmöglichen, zu verhindern. Die letzten 20 Jahre sind keine nachhaltigen Hotelbetriebe entstanden. Über dieses Problem muss die nächsten 2 Jahre intensiv nachgedacht werden.

Michael Zimmermann weist darauf hin, dass die Bausperre nicht darauf abstellt, dass Betriebe, wenn keine Nachfolge gegeben ist, nicht veräußert werden dürfen, sondern diese Verordnung darauf abzielt, dass die Strukturen für eine gesunde Tourismuswirtschaft nachhaltig gesichert bleiben.

Nach eingehender Diskussion wird von Brigitte Finner der Antrag auf Ende der Debatte zur Erlassung der Verordnungen für eine Bausperre gestellt.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, nachstehende Verordnungen zu erlassen:

## **Verordnung der Gemeinde Lech über die Erlassung einer Bausperre**

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Lech vom 05.07.2021 wird gemäß § 37 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBL. Nr. 39/1996 idGF., verordnet:

### **§ 1 Bausperre**

Zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 28 iVm § 36 Raumplanungsgesetz, LGBL. Nr. 39/1996 idGF., wird für die in § 2 genannten Teile des Gemeindegebietes eine Bausperre gemäß § 37 Raumplanungsgesetz, LGBL. Nr. 39/1996 idGF., erlassen.

Baubewilligungen und Freigabebescheide nach dem Baugesetz, Bewilligungen nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung und Bewilligungen zur Teilung von Grundstücken gemäß § 39 Raumplanungsgesetz sind nach § 37 Abs. 2 Raumplanungsgesetz, LGBL. Nr. 39/1996 idGF., nur zulässig, wenn das geplante Vorhaben den Zweck der Bausperre nach § 3 nicht beeinträchtigt.

## **§ 2 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Verordnung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Gemeinde Lech idF 17.11.20214 sowie jene Gebiete in der Gemeinde Lech für die eigene Teilbebauungspläne rechtswirksam sind.

## **§ 3 Zweck der Bausperre**

(1) In der Gemeinde Lech wird durch aktuelle Entwicklungen am Bodenmarkt die Erreichung der im § 2 Raumplanungsgesetz, LGBL. Nr. 39/1996 idGF., genannten Raumplanungsziele - insbesondere die nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen für Wohnen, Wirtschaft und Arbeit - gefährdet.

Bauflächen laut Flächenwidmungsplan werden zunehmend Nutzungen zugeführt, die dem regionalen Bedarf an Wohnraum sowie betrieblichen Nutzungen nicht zugänglich sind. Konkret wird der für die Wirtschaftsstruktur der Gemeinde Lech maßgebliche Tourismussektor durch Wohnungseigentumsmodelle und Formen einer gewerblichen Beherbergung von Gästen in Gebäuden mit stark zersplitterter Eigentümerstruktur zurückgedrängt, deren Nachhaltigkeit nicht gesichert ist. Diese regelmäßig auch auf nicht widmungskonforme Verwendung als Ferienwohnung abzielenden Entwicklungen stellen durch ihr vom regulären Markt entkoppeltes Preisniveau eine Gefährdung der Struktur der Gemeinde Lech dar. Es kann dadurch einerseits der Bedarf an Wohnraum - trotz vorhandener Bauflächenreserven - nicht gedeckt werden. Andererseits können reguläre Wirtschaftsbetriebe ihren Flächenbedarf durch die Konkurrenz von Nutzungen ohne Wirtschaftlichkeitserfordernisse und deren Flächenverbrauch nicht mehr decken.

(2) Vor dem Hintergrund von Abs. (1) müssen der Bebauungsplan und die Teilbebauungspläne auf ihre Eignung zur Erfüllung der Raumplanungsziele geprüft werden.

(3) Geprüft wird insbesondere eine Festlegung der Art der baulichen Nutzung zur Sicherung der Existenzgrundlagen der Menschen für Wohnen, Wirtschaft und Arbeit.

## **§ 4 Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

(1) Diese Verordnung tritt mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Tages in Kraft.

(2) Die Bausperre ist aufzuheben, sobald der Grund für ihre Erlassung weggefallen ist.

(3) Diese Verordnung tritt, wenn sie nicht früher aufgehoben wird, zwei Jahre nach ihrer Erlassung außer Kraft.

# **Verordnung der Gemeinde Lech über die Erlassung einer Bausperre**

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Lech vom 05.07.2021 wird gemäß § 25 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBL. Nr. 39/1996 idGF., verordnet:

## **§ 1 Bausperre**

Zur Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß § 12 iVm § 23 Raumplanungsgesetz, LGBL. Nr. 39/1996 idGF., wird für die in § 2 genannten Teile des Gemeindegebietes eine Bausperre gemäß § 25 Raumplanungsgesetz, LGBL. Nr. 39/1996 idGF., erlassen.

Baubewilligungen und Freigabebescheide nach dem Baugesetz, Bewilligungen nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung und Bewilligungen zur Teilung von Grundstücken gemäß § 39 Raumplanungsgesetz sind nach § 25 Abs. 2 Raumplanungsgesetz, LGBL. Nr. 39/1996 idGF., nur zulässig, wenn das geplante Vorhaben den Zweck der Bausperre nach § 3 nicht beeinträchtigt.

## **§ 2 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Verordnung umfasst die im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Lech als Kerngebiet, Wohngebiet, Mischgebiet oder Betriebsgebiet ausgewiesenen Flächen.

## **§ 3 Zweck der Bausperre**

(1) In der Gemeinde Lech wird durch aktuelle Entwicklungen am Bodenmarkt die Erreichung der im § 2 Raumplanungsgesetz, LGBL. Nr. 39/1996 idGF., genannten Raumplanungsziele - insbesondere die

nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen für Wohnen, Wirtschaft und Arbeit - gefährdet. Bauflächen laut Flächenwidmungsplan werden zunehmend Nutzungen zugeführt, die dem regionalen Bedarf an Wohnraum sowie betrieblichen Nutzungen nicht zugänglich sind. Konkret wird der für die Wirtschaftsstruktur der Gemeinde Lech maßgebliche Tourismussektor durch Wohnungseigentumsmodelle und Formen einer gewerblichen Beherbergung von Gästen in Gebäuden mit stark zersplitterter Eigentümerstruktur zurückgedrängt, deren Nachhaltigkeit nicht gesichert ist. Diese regelmäßig auch auf nicht widmungskonforme Verwendung als Ferienwohnung abzielenden Entwicklungen stellen durch ihr vom regulären Markt entkoppeltes Preisniveau eine Gefährdung der Struktur der Gemeinde Lech dar. Es kann dadurch einerseits der Bedarf an Wohnraum - trotz vorhandener Bauflächenreserven - nicht gedeckt werden. Andererseits können reguläre Wirtschaftsbetriebe ihren Flächenbedarf durch die Konkurrenz von Nutzungen ohne Wirtschaftlichkeitserfordernisse und deren Flächenverbrauch nicht mehr decken.

(2) Vor dem Hintergrund von Abs. (1) müssen die Widmungskategorien des Flächenwidmungsplanes auf ihre Eignung zur Erfüllung der Raumplanungsziele geprüft werden.

(3) Geprüft wird insbesondere eine Ausweisung von Vorbehaltsfläche zur Sicherung der Existenzgrundlagen der Menschen für Wohnen sowie von Betriebsgebiet Kategorie I oder Sondergebiet zur Sicherung der Existenzgrundlagen der Menschen für Wirtschaft und Arbeit.

#### **§ 4 Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

(1) Diese Verordnung tritt mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Tages in Kraft.

(2) Die Bausperre ist aufzuheben, sobald der Grund für ihre Erlassung weggefallen ist.

(3) Diese Verordnung tritt, wenn sie nicht früher aufgehoben wird, zwei Jahre nach ihrer Erlassung außer Kraft.

Bürgermeister Stefan Jochum bedankt sich für den Mut zu dieser Entscheidung und erklärt, dass es eine richtungsweisende und gute Entscheidung für die Entwicklung der Gemeinde Lech ist und man in den nächsten zwei Jahren intensiv an den Instrumentarien zur Absicherung der Raumplanungsziele und der Entwicklungsziele der Gemeinde Lech arbeiten wird. Man wird auch die Gespräche zur Evaluierung und Änderung des Raumplanungsgesetzes mit dem Land Vorarlberg weiter intensiv führen.

#### **16) Allfälliges**

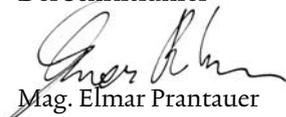
a) Brigitte Finner ersucht, dass die Unternehmer/Innen im Ort über die durchgeführte Umfrage im Bereich Tourismus ein Feedback erhalten. Michael Zimmermann erklärt dazu, dass dies in Arbeit ist und der Workshop für den Leitbildprozess in der ersten Phase abgeschlossen wurde, wobei dies den Leistungsträgern präsentiert wird. Es soll jetzt eine gut getimte und geplante Kommunikationsstrategie über diese Dinge (Organisationsentwicklungsprozess, Leitbildprozess etc.) stattfinden. Anfangs September soll eine Dialogveranstaltung stattfinden, wo sich die Bürger/Innen Informationen zum Leitbild abholen und ihr Feedback abgeben können. Die entsprechenden Informationen werden zeitnah versandt.

b) Mag. Jutta Dieing gibt in einer kurzen Präsentation einen Überblick über das Programm Session. Dabei handelt es sich um ein Programm für Sitzungsmanagement, das ab September 2021 gestartet werden soll.

Gemäß § 47 Abs. 5 Gemeindegesetz steht es den Gemeindevertretern/innen frei, wegen Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit der Verhandlungsschrift mündlich oder schriftlich, spätestens in der nächsten Sitzung Einwendungen zu erheben, worüber in dieser Sitzung zu beschließen wäre. Werden keine Einwendungen erhoben, gilt die Verhandlungsschrift als genehmigt.

Ende der Sitzung: 21.50 Uhr

Der Schriftführer

  
Mag. Elmar Prantauer



Der Bürgermeister

  
Stefan Jochum