



Gemeindeamt

A-6764 Lech am Arlberg - Vorarlberg  
Telefon 05583/2213, Telefax 2213-290

Lech, am 4. April 2022

## **Verhandlungsschrift**

**über die 22. Sitzung der Gemeindevertretung  
am Montag 4. April 2022, im sport.park.lech**

**Beginn:** 20:00 Uhr

### **Anwesend:**

#### **Liste Lech**

Bürgermeister Gerhard Lucian  
GR Wolfgang Huber  
GR Johannes Pfefferkorn  
Heidrun Huber  
Martin Schneider  
Peter Scrivener  
Mag. Benedikt Walch Benedikt  
Mag.a Isabell Wegener  
Michael Zimmermann

#### **Unser Dorf**

GR Stefan Muxel  
Clemens Walch  
Mag. Thomas Egger  
Mag.a Dr. Petra Pfefferkorn-Walser  
Günter Grabher

#### **Zusammen uf Weg**

Vizebürgermeisterin Mag.a iur. Cornelia Rieser  
Mag. Bruno Strolz.  
Bernd Fischer  
Dr. Gregor Hoch Gregor

#### **Zukunft wagen**

Brigitte Finner

#### **Auskunftsperson**

DI Andreas Falch Andreas  
Alois Höring  
Mag.a Jutta Dieing

#### **Schriftführer**

Mag. Elmar Prantauer

#### **Entschuldigt:**

#### **Unser Dorf**

Jochum Sandra

## Tagesordnung

- 1 Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 21. Sitzung der Gemeindevertretung vom 07.03.2022
- 2 Gemeindezentrum Lech
- 2.1 Nachtragsangebot für Außenfassade in Lärche
- 2.2 Grundsatzbeschluss Handelsflächen
- 3 Projekt Privatwohnhaus Werner Grissemann:
- 3.1 Beratung und Beschlussfassung über eine Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung auf der neugebildeten Gst.Nr. 81/5
- 3.2 Beratung und Beschlussfassung zur Änderung der Flächenwidmungsplanes von Teilflächen der Gst.Nrn. 81/5, 81/2 und 81/15
- 4 Projekt Fürmesli
- 4.1 Beratung und Beschlussfassung über eine Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung auf der Gst.Nr. 937
- 4.2 Beratung und Beschlussfassung zur Änderung der Flächenwidmungsplanes von Teilflächen der Gst.Nr. 937
- 5 Projekt Dr. Rhomberg: Tiefgarage und Mitarbeiterunterkünfte
- 5.1 Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Projektsicherungsvertrages
- 5.2 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes von Teilflächen der Gst.Nr. 22/13
- 5.3 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes (Teilbebauungsplan) Gst.Nr. 22/13
- 6 Projekt Sursilva: Tiefgarage und Betreiberwohnung
- 6.1 Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Projektsicherungsvertrages
- 6.2 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes (Teilbebauungsplan) Gst.Nr.14/1
- 7 Projekt Privatwohnhaus Klaus Huber in Stubenbach im Bereich Gst.Nr. 572/1:
- 7.1 Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages betreffend Zufahrt zum geplanten Privatwohnhaus
- 7.2 Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Projektsicherungsvertrages
- 7.3 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf einer Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für eine Teilfläche des Gst.Nr. 572/1
- 7.4 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes von Teilflächen der Gst.Nr. 572/1
- 8 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes einer Teilfläche des Gst.Nr. 832/3 (Waldkindergarten)
- 9 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes einer Teilfläche der Gst.Nr. 122/8
- 10 Beratung und Beschlussfassung über den Voranschlag 2022
- 11 Voranschlagsvergleichsrechnungen und Begründung wesentlicher Abweichungen
- 12 Festsetzung Tourismusbeitrag Hebesatz für das Jahr 2022
- 13 Festsetzung der Musikschulbeiträge für das Schuljahr 2022/2023
- 14 Finanzierung Kleinwasserkraftwerk Zürsbach
- 15 Gemeinde Lech Service GmbH: Erweiterung Gegenstand und Erhöhung des Stammkapitals
- 16 Entsendung von Vertretern in Organe juristischer Personen
- 17 REGIO Klostertal-Arlberg: Machbarkeitsstudie Radroutenkonzept
- 18 Schulprojekt: Präzisierung und weiteres Vorgehen
- 19 Allfälliges

Die Vorsitzende Bürgermeister Gerhard Lucian begrüßt alle Anwesenden sowie die Lecherinnen und Lecher, welche via Livestream die Sitzung mitverfolgen. Er 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. 1 des Gemeindegesetzes der Tagesordnungspunkt 9. Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes einer Teilfläche der Gst.Nr. 122/8 einstimmig von der Tagesordnung abgesetzt.

## **Beschlüsse und Beratungen**

### **1 Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 21. Sitzung der Gemeindevertretung vom 07.03.2022**

Mag. Thomas Eggler bringt zum Protokoll der 21. Sitzung der Gemeindevertretung vom 07.03.2022 nachstehende Korrektur vor:

Unter Tagesordnungspunkt 4 Projekt Alpenrose Zürs steht in der Verhandlungsschrift: (Seite 10) ..... es gibt nun Überlegungen, den Gebädetrakt Hospiz, den Mitteltrakt und den Gebädetrakt zur Post komplett frei von Ferienwohnungsnutzungsberechtigungen zu machen. Das ist inhaltlich falsch, weil die im neu errichteten ehemaligen Teil Hospiz existierenden Nutzungsbewilligungen verfallen sind.

Auf Seite 11 werde ich wie folgt erwähnt:

Mag. Thomas Eggler bringt vor, dass diese Thematik schon sehr lange diskutiert wird, wobei man immer wieder über unterschiedliche Flächenzahlen gesprochen hat. Richtig ist, dass ich die Aussage von DI Falch, dass er das jetzt schon der dritten Gemeindevertretung präsentiert, bestätigt habe und festgehalten habe, dass die Frage, warum ursprünglich von vor ca. 10 Jahren von 2.500 m<sup>2</sup> gesprochen wurde, dann auf einmal über 5.000 m<sup>2</sup> und dann wieder von ca. 3.500 m<sup>2</sup> bis heute nicht geklärt ist.

Weiters führt im nächsten Absatz DI Falch an, dass wesentlich ist, dass die 50 % Reduktion nachgewiesen wird. Das habe ich massiv beeinsprucht, es geht nicht um die 50 %, sondern es geht darum, dass die drei Gebäudeteile Mitteltrakt, Alte Post und Hasenfluh von den Ferienwohnungsnutzungsbewilligungen freigespielt werden.

Im allerletzten Absatz führt DI Falch Folgendes an:

„Dies kann ein Maßstab für vergleichbare Projekte sein“. Diese Aussage ist nicht richtig, weil es im gesamten Gemeindegebiet keine weiteren derartigen Ferienwohnungsnutzungsrechte gibt und damit ein Präjudiz nicht zu befürchten ist.

Im Übrigen wurden weder mündlich noch schriftlich Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift über die 21. Sitzung der Gemeindevertretung vom 07.03.2022 eingebracht.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, die Verhandlungsschrift über die 21. Sitzung der Gemeindevertretung vom 07.03.2022 mit den von Mag. Thomas Eggler vorgebrachten Korrekturen zu Tagesordnungspunkt 4 zu genehmigen.

### **2 Gemeindezentrum Lech**

#### **2.1 Nachtragsangebot für Außenfassade in Lärche**

Bürgermeister Gerhard Lucian bringt vor, dass in der letzten Gemeindevertretungssitzung vorgeschlagen wurde, dass ein Nachtragsangebot im Hinblick auf das Gewerk Außenfassade in Lärche eingeholt werden soll. Von Baumeister Michael Haßler wurden Informationen zur Haltbarkeit von Fichte und Lärche vorgelegt, wobei bei der Fassade in Fichte im Zeitraum von 15 Jahren im Hinblick auf Malerarbeiten und Aus-

tausch von Fensterbänken Mehrkosten von gesamt netto Euro 491.000,00 entstehen würden. Auf Grund des Nachtragsangebotes in Lärche entsteht für die Außenfassade ein Aufpreis von insgesamt netto Euro 485.574,00.

Clemens Walch erklärt, dass die Ausführung in Lärche sicher der richtige Weg ist. Für ihn ist es daher unverständlich, dass lediglich ein Angebot zur Außenfassade in Fichte eingeholt wurde, um den Preis bzw. die Kostenüberschreitung zu reduzieren. In Summe kommt man gegenüber der Kostenschätzung somit zu einer Kostenüberschreitung für die Außenfassade von weit über 100 %. Dies obwohl man soviel wie möglich Kosten sparen wollte um so gut wie möglich das Budget einzuhalten. Für Clemens Walch erweckt sich der Anschein, dass bewusst nur ein Angebot in Fichte eingeholt wurde. Die Fachmänner müssten jedenfalls wissen, dass es keinen Sinn macht, ohne Vordach eine Fassade in Fichte auszuführen. Genau für solche Fragen hat man Fachleute, welche die richtigen Angebote einholen sollten, damit auch fachlich korrekte Entscheidungen getroffen werden können. Es wird hier ein Versagen bei den Planern erblickt.

Bürgermeister Gerhard Lucian erklärt, dass sich Baumeister Haßler auf Grund des Preises hinreißen hat lassen, die Fassade in Fichte auszuschreiben, wobei er fachlich Lärchenholz vorgeschlagen habe. Er schlägt vor, dass man die Außenfassade in Lärche sägerauh-unbehandelt ausführen soll und ersucht, das Nachtragsangebot zu genehmigen.

Gemeinderat Stefan Muxel erklärt, dass er grundsätzlich froh ist, dass nun die Einsicht gegeben ist, die Außenfassade in Lärche auszuführen. Es sei jedoch unverständlich, dass lediglich ein Angebot vorliegt, welches Euro 2,7 Mio. teurer ist wie die Kostenschätzung. Er erklärt, dass diese Vorgehensweise von der Gebarungskontrolle des Amtes der Vorarlberger Landesregierung nicht akzeptiert werden wird. Man habe im Gemeindezentrumsausschuss immer darauf hingewiesen, dass die Gewerke rechtzeitig ausgeschrieben werden sollen. Er erklärt, dass man auch Teillose ausschreiben hätte können, um mehr Anbieter zu bekommen. Gemeinderat Stefan Muxel erklärt, dass es wichtig ist, dass die Fassade in Lärche ausgeführt wird, er jedoch diesem Angebot nicht zustimmen kann, da er mit der Vorgehensweise der Ausschreibungen in diesem Projekt nicht einverstanden ist. Eine Kostenüberschreitung von Euro 2,7 Mio. für das Gewerk Außenfassade geht zu Lasten des Budgets und kann nicht akzeptiert werden.

Bürgermeister Gerhard Lucian erklärt, dass die Gemeinde als öffentlicher Auftraggeber an das Bundesvergabegesetz gebunden ist und nicht wie ein privater Bauherr handeln kann.

Die Gemeindevertretung beschließt mehrstimmig (Stimmenverhältnis 12:6) die Außenfassade in Lärche sägerauh-unbehandelt auszuführen und das Nachtragsangebot mit einem Gesamtzuschlag zur bisherigen Auftragssumme von netto Euro 485.574,00 zu genehmigen.

## **2.2 Grundsatzbeschluss Handelsflächen**

Bürgermeister Gerhard Lucian erklärt, dass ein Grundsatzbeschluss hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise im Hinblick auf die Handelsflächen im Gemeindezentrum Lech gefasst werden sollte. Er ersucht DI Andreas Falch die Gemeindevertretung in dieser Angelegenheit zu informieren.

DI Andreas Falch erklärt, dass im Gemeindezentrumsausschuss darüber gesprochen wurde, welcher zeitliche Spielraum vorhanden ist, um die Handelsflächen in eine entsprechende Wertsetzung zu bekommen. Das zeitliche Fenster betrifft das Frühjahr 2022 und im Juni 2022 sollte man die Handelsflächen konkreten Nutzern zuordnen können. Es sollte nunmehr grundsätzlich entschieden werden, ob die unterirdischen Flächenteile potenziellen Interessenten als verfügbar für eine Handelsnutzung genannt werden können oder nicht.

Gemeinderat Johannes Pfefferkorn ergänzt, dass es dabei nicht um die Frage der Vergabe an einen konkreten Anbieter geht, sondern um Gespräche betreffend der Handelsflächen. Dabei wäre vorgesehen, dass man die Angebote abfragt und es dann eine öffentliche Präsentation in der Gemeindevertretung gibt, um zu eruieren, welche Mieteinnahmen zu lukrieren sind, sodass eine entsprechende Entscheidung getroffen werden kann.

Mag.a Dr. Petra Pfefferkorn-Walser erklärt, dass sie es nicht versteht, warum man vor einer derartigen, wesentlichen Entscheidung nicht mit der Lecher Kaufmannschaft spricht. Sie habe diese Frage schon vor zwei Sitzungen gestellt. Bei der Lecher Kaufmannschaft handelt es sich um eine Interessensgruppe, die diese Angelegenheit massiv betrifft und es unverständlich sei, dass man seitens der Gemeinde Lech im Vorfeld mit dieser Interessensgruppe keine Gespräche führen wolle. Es sei ja nicht so, dass wenn diese Gespräche geführt werden, die Entscheidung anders ausgehen muss. Es handelt sich hier um eine Interessensgruppe mit fachlichem Know-how, die vor einer derartig wichtigen Grundsatzentscheidung mit eingebunden werden sollte.

Bürgermeister Gerhard Lucian erklärt, dass in der Arbeitsgruppe Gespräche mit Philipp Waldhart geführt wurden. Weiters habe er ein Gespräch mit Vertretern der Fa. Stolz geführt, wobei zum Ausdruck gebracht wurde, dass eine große Lösung mehr Vorteile für Lech bringe, wie eine kleine Lösung.

Gemeinderat Johannes Pfefferkorn erklärt, dass Vertreter des Handels in der Arbeitsgruppe dabei sind und Philipp Waldhart in der Arbeitsgruppensitzung anwesend war.

Mag.a Dr. Petra Pfefferkorn-Walser erklärt, dass im Exposé dargestellt wird, dass das Gemeindezentrum die neue Mitte des Ortes ist, wobei in einem Lageplan nur einzelne Geschäfte eingetragen wurden. Sie habe festgestellt, dass in diesem Exposé 15 Geschäfte nicht eingetragen sind. Dadurch werde nicht die ganze Wahrheit abgebildet. Wenn man gewisse Dinge weglässt, werde die Sachlage insgesamt verfälscht. Im Übrigen sei es nicht richtig, nur mit einzelnen Vertretern des Handels zu sprechen. Bei einer derartig wichtigen Angelegenheit müssen Gespräche mit allen Vertretern der Lecher Kaufmannschaft geführt werden, da es unterschiedliche Sparten im Handel gibt.

DI Andreas Falch erklärt, dass die Beratungen im Ausschuss ergeben haben, dass der Sortimentsausschluss hinsichtlich Sportartikel und Lebensmittel wie in den Ausschreibungsunterlagen beschrieben, aufrechterhalten werden sollte, da man der Meinung ist, dass das Sortiment in Lech Standort-adäquat ergänzt werden sollte.

Brigitte Finner bringt vor, dass Philipp Waldhart in der Arbeitsgruppe nicht sehr wertschätzend behandelt wurde. Die Familie Waldhart hat für Lech sehr viel getan und es wäre ein Umgang mit Wertschätzung zu erwarten.

Gemeinderat Johannes Pfefferkorn erklärt dazu, dass der angesprochene Umgang mit Philipp Waldhart in der Arbeitsgruppe von keinem politischen Mandatar bzw. Vertreter der Gemeindevertretung vorgenommen wurde. Brigitte Finner erklärt, dass die Verantwortung bei den politischen Mandataren liegt, welche die Sitzung leiten, damit ein korrekter Ablauf der Sitzung gegeben ist.

DI Andreas Falch spricht an, dass nach aktuellem Planstand im Erdgeschoss 610 m<sup>2</sup> für Handel zur Verfügung stehen, was bedeutet, dass bereits die Flächen im Erdgeschoss für den Handel eine Einkaufszentrumswidmung erforderlich machen. Wenn schlussendlich entschieden ist, wie groß die Fläche ist, die als Handelsfläche zur Verfügung gestellt werden kann, muss ein entsprechender Antrag auf Ausweisung der EKZ-Widmung eingebracht werden. Dies unabhängig davon, ob nur oberirdische oder auch unterirdische Flächen in Wertsetzung gebracht werden.

Bürgermeister Gerhard Lucian erklärt dazu, dass der Begriff Einkaufszentrum zu vielen Missverständnissen geführt hat und klar ist, dass lediglich Erdgeschossflächen und allenfalls Flächen im Untergeschoss für eine Einkaufszentrumswidmung betroffen sind.

Peter Scrivener bringt vor, dass es in der heutigen Grundsatzentscheidung darum geht, ob man mit potenziellen Interessenten, welche auch Flächen im Untergeschoss mieten wollen, in Verhandlungen treten soll oder nicht.

Bernd Fischer bringt vor, dass er immer wieder die Frage gestellt habe, was dagegenspreche, dass man mit der gesamten Kaufmannschaft von Lech Gespräche führt.

Clemens Walch bringt vor, dass bei einer großen Lösung weniger Garagenplätze zur Verfügung stehen. Im Budget seien 99 verwertbare Garagenstellplätze vorgesehen. Wenn man sich für die große Handelslösung entscheidet, werden Mehrkosten in der Errichtung entstehen, wobei man schon von einem Betrag von Euro 9 Mio. für die Adaptierungen im Untergeschoss für den Handel gesprochen habe. Weiters spricht Clemens Walch die Parksituation der Kunden an und erklärt, dass 72 Stellplätze für 2000 m<sup>2</sup> Handelsfläche relativ wenig sei. Clemens Walch erklärt, dass das ursprüngliche Konzept nur von Handelsflächen im Erdgeschoss ausgegangen ist. Er erklärt, dass für dieses Projekt der „Masterplan“ fehle und die Gemeinde immer nur reagiere.

DI Andreas Falch erklärt, dass in allen Gesprächen von Beginn an vorgesehen war für heimische Produkthanbieter entsprechende Konzepte (Shop in Shop Lösungen etc.) vorzusehen. Dies wird auch Gegenstand der weiteren Gespräche sein. Entscheidend ist jedoch nun, dass eine Grundsatzentscheidung darüber getroffen wird, ob Gespräche auch mit Interessenten für eine große Lösung geführt werden können. Das unterirdische Bespielen von Flächen ist jedenfalls mit Kosten verbunden, wobei diese derzeit nicht abgeschätzt werden können, da man derzeit nicht weiß, wer welche Konzepte vorlegen wird. Sollte man zum Ergebnis gelangen, diese Gespräche führen zu können, ist insbesondere auch über die Kosten zu sprechen und wie sich diese Kosten im Angebot abbilden, wobei sich dies für die Gemeinde Lech entsprechend rentierlich gestalten muss.

Vizebürgermeisterin Mag.a. Cornelia Rieser bringt vor, dass die Frage der Kosten im Verhältnis zu den Erträgen und im Zusammenhang mit dem Wegfall von Tiefgaragenplätzen in einem ersten Schritt sauber aufbereitet sein muss, um die Rentierbarkeit feststellen zu können und danach die rechtlichen Konsequenzen einer großen Lösung zu klären sind.

Gemeinderat Stefan Muxel erklärt, dass entgegen der Meinung von Bürgermeister Gerhard Lucian eine kleine Lösung mit Einheimischen eine gute Lösung für das Dorf sein kann. Man werde aber aus finanziellen Gründen eine große Lösung herbeiführen.

Mag. Thomas Egglar bringt vor, dass ihn verwundert, dass es Interessenten für die Miete von Flächen zwischen 1.600 bis 2.000 m<sup>2</sup> gibt und für Flächen von 600 m<sup>2</sup> kein Interesse besteht. Es sei für ihn jedenfalls entscheidend, dass 100 % der Mehrkosten ausgehend von den bisher budgetierten Kosten, die durch eine große Lösung entstehen, durch den potenziellen Mieter getragen werden müssen, sonst sei eine große Lösung für ihn nicht diskussionswürdig. Im Übrigen erklärt er, dass erst, wenn sämtliche Zahlen am Tisch sind, beurteilt werden kann, ob eine derartige Lösung sinnvoll ist.

Gemeinderat Wolfgang Huber bringt vor, dass die Handelsflächen schon mehrfach ausgeschrieben wurden und immer wieder der Vorwurf gemacht wird, dass man mit dem heimischen Handel keine Gespräche führt. Wenn diese Angelegenheit mehrfach ausgeschrieben wird und keine Angebote vom heimischen Handel eingebracht werden, dann sei das Interesse nicht so groß. Wenn diese Angelegenheit so ein brennendes Thema für die Kaufmannschaft ist, wie es geschildert wurde, dann müsste der heimische Handel seinen Teil dazu beitragen, dass entsprechende Gespräche geführt werden und definieren, was sie eigentlich wollen. Es sei nicht so, dass der Bürgermeister oder die Gremien der Gemeinde einer Interessensgemeinschaft jemals das Gespräch verweigert haben. Er bringt vor, dass zur kleinen Lösung sehr wenig Interesse besteht und für die große Lösung zumindest Interessenten vorliegen. Es wäre daher fahrlässig, wenn man mit den vorliegenden Interessenten keine Gespräche führen würde.

DI Andreas Falch erklärt zur Gastronomie, dass vorgesehen ist, dass man ein durchgängiges Flächenkonzept haben soll, wobei zwischen Gastronomie und Handel keine strikte Trennung vorzunehmen ist und so eine lebende Fläche abgebildet werden kann. Auf Anregung eines Vertreters des heimischen Handels, der im Ausschuss anwesend war, wurde aufgenommen, dass Gastronomie durchaus auch im Untergeschoss stattfinden kann. Es spricht nichts dagegen, sofern ein entsprechendes Konzept vorgelegt werden kann.

Brigitte Finner erklärt, dass es in dieser Angelegenheit um kreative, innovative Lösungen geht, die einen Mehrwert für den Ort bringen. Derartige Themen sollten mit dem heimischen Handel besprochen werden. Es gehe nur gemeinsam, indem man sich respektvoll begegnet und innovative Lösungen bespricht. Nur so könne ein Mehrwert für den Ort erzielt werden. Es wäre auch zu überlegen, wie die nächste Generation mit diesem Thema umgeht.

Bürgermeister Gerhard Lucian erklärt, dass er offen für alle Gespräche ist. Es kann jede/jeder Bürger/in zu ihm kommen und ihre Anliegen bzw. Ideen vorbringen. Es wird niemandem das Gespräch verweigert.

Mag.a Dr. Petra Pfefferkorn-Walser bringt vor, dass die Kaufkraft abnimmt. Es gibt in Lech weniger Betten und daher auch weniger Kunden. Man könne nicht einfach ein Gemeindezentrum bauen, das die Gemeinde finanziell derart belastet, dass man anstehende kommunale Aufgaben nicht mehr bewältigen kann und dies dann dem Handel in die Schuhe zu schieben. Sie erklärt, dass sie mehrmals konstruktiv angeregt hat, dass mit dem heimischen Handel als Fachleute diese Thematik besprochen werden soll. Wieso man diese Gespräche nicht führt, wurde bis heute noch nicht beantwortet. Der Handel in Lech deckt ganz viele Bedürfnisse der Gäste und Einheimischen ab, sodass man sich erwarten würde, dass eine entsprechende Wertschätzung entgegengebracht wird und diese Interessensgruppe in derart wichtige Themen miteingebunden wird.

Über eine Frage von Gemeinderat Stefan Muxel erklärt DI Andreas Falch, dass keine konkreten Angebote für eine große Lösung vorliegen. Es gibt jedoch Interessensbekundungen, sodass sich nun die Frage stellt, ob man mit diesen Interessenten Gespräche führen soll oder nicht.

Nach eingehender Diskussion beschließt die Gemeindevertretung mehrstimmig (Stimmenverhältnis 15:3), dass mit Interessenten für eine große Lösung Gespräche geführt werden sollen, wobei die Mehrkosten, die durch ein spezifisches Konzept ausgelöst anfallen, vom potenziellen Mieter zu tragen sind.

### **3 Projekt Privatwohnhaus Werner Grissemann:**

#### **3.1 Beratung und Beschlussfassung über eine Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung auf der neugebildeten Gst.Nr. 81/5**

Bürgermeister Gerhard Lucian bringt vor, dass die Gemeindevertretung der Gemeinde Lech in der Sitzung vom 07.02.2022 einen Entwurf über eine Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung auf der neu gebildeten Gst.Nr. 81/5 beschlossen hat. Der Entwurf dieser Verordnung samt Erläuterungsbericht wurde 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 wurden keine schriftlichen Änderungsvorschläge bzw. Stellungnahmen eingebracht.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig gemäß § 31 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1996 i.d.g.F., nachstehende Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für eine Teilfläche des Grundstücks Gst.Nr. 81/5 GB Lech:

#### **§ 1**

Diese Verordnung gilt nur für Flächen, die als Bauflächen gewidmet sind.

#### **§ 2**

Für die Teilfläche des Grundstücks Gst.Nr. 81/5 GB Lech, die innerhalb der im Plan von DI Andreas Falch vom 08.02.2022, Plan-Zl. 031-2/2022 02 VO, in roter Farbe ersichtlich gemachten Grenzen liegt, wird das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit einer

- Baunutzungszahl von 30

festgelegt.

### § 3

Die Verordnung tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

#### **3.2 Beratung und Beschlussfassung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes von Teilflächen der Gst.Nrn. 81/5, 81/2, 81/4 und 81/15**

Bürgermeister Gerhard Lucian bringt vor, dass die Gemeindevertretung der Gemeinde Lech in der Sitzung vom 07.02.2022 einen Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech über die Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Gst.Nrn. 81/5, 81/15, 81/4 und 81/2 GB Lech gemäß Plan von DI Falch vom 02.12.2021, Plan Nr. 031-2/02 FW, beschlossen hat.

Der beschlossene Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes samt Erläuterungsbericht wurde 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. Es wird erklärt, dass während der Auflagefrist keine Änderungsvorschläge eingebracht wurden. Monika Mallaun hat eine Stellungnahme dahingehend abgegeben, dass eine gemeinsame Nutzung eines Teils der Gst.Nr. 81/15 mit dem Grundstück Gst.Nr. 81/2 nicht besprochen wurde. Dazu wird erklärt, dass das Grundstück Gst.Nr. 81/2 nicht über das Grundstück Gst.Nr. 81/15 verkehrsmäßig erschlossen wird.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, die Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Umwidmung von Teilflächen der Gst.Nrn. 81/5, 81/15, 81/4 und 81/2 GB Lech gemäß Plan von DI Falch vom 02.12.2021, Plan Nr. 031-2/02 FW, zu genehmigen.

#### **4 Projekt Fürmesli**

##### **4.1 Beratung und Beschlussfassung über eine Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung auf der Gst.Nr. 937**

Bürgermeister Gerhard Lucian bringt vor, dass die Gemeindevertretung der Gemeinde Lech in der Sitzung vom 07.02.2022 den Entwurf einer Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung der Gemeinde Lech betreffend einer Teilfläche des Grundstücks Gst.Nr. 937 GB Lech beschlossen hat. Der Entwurf der Verordnung samt Erläuterungsbericht wurde vier Wochen vom 09.02.2022 bis 09.03.2022 veröffentlicht. Während der Zeit der Veröffentlichung sind keine Änderungsvorschläge eingelangt.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig gemäß § 31 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBL. Nr. 39/1996 i.d.g.F., nachstehende Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für eine Teilfläche des Grundstücks Gst.Nr. 937 GB Lech:

### § 1

Diese Verordnung gilt nur für Flächen, die als Bauflächen gewidmet sind.

### § 2

Für die Teilfläche des Grundstücks Gst.Nr. 937 GB Lech, die innerhalb der im Plan der Gemeinde Lech vom 28.01.2022, Plan-Zl. 031-2/2022 01 VO, in roter Farbe ersichtlich gemachten Grenzen liegt, wird das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit einer

- Baunutzungszahl von 30

festgelegt.

### § 3

Die Verordnung tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

#### 4.2 **Beratung und Beschlussfassung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes von Teilflächen der Gst.Nr. 937**

Bürgermeister Gerhard Lucian bringt vor, dass die Gemeindevertretung der Gemeinde Lech in der Sitzung vom 07.02.2022 einen Entwurf über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech über die Umwidmung von Teilflächen des Gst.Nr. 937 GB Lech gemäß Plan der Gemeinde Lech vom 03.02.2022, Plan Nr. 031-2/2022 01 FW beschlossen hat. Der beschlossene Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes samt Erläuterungsbericht wurde gemäß § 23 Abs. 5 in Verbindung mit § 21 des Raumplanungsgesetzes vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde Lech im Internet veröffentlicht und während der Zeit der Veröffentlichung im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Es ist eine Stellungnahme von Rechtsanwalt Mag. Martin Rützler als Vertreter der Hotel Schwarzwand GmbH sowie Herrn Walter Elsensohn eingelangt. Walter Elsensohn ist Eigentümer der Gst.Nr. 53/1 GB Lech. Die Hotel Schwarzwand GmbH ist Eigentümerin der Gst.Nr. 53/3 GB Lech. In der Stellungnahme wurde mitgeteilt, dass das Dienstbarkeitsrecht betreffend das Haus Fürmesli samt dem bislang als Bauwohngebiet gewidmeten Teil der Gst.Nr. 937 über die Gst.Nr. 53/3 gegeben ist. Betreffend die von der Umwidmung betroffene Fläche sei Christian Elsensohn als Eigentümer der Gst.Nr. 937 lediglich berechtigt, für landwirtschaftliche Zwecke zuzufahren. Es wurde ein Dienstbarkeitsvertrag vorgelegt, wobei Walter Elsensohn als Eigentümer des Grundstücks Gst.Nr. 53/3 seinem Sohn Christian Elsensohn und dessen Rechtsnachfolgern das unentgeltliche, uneingeschränkte und unwiderrufliche Geh- und Fahrrecht auf dem bestehenden Weg für das verfahrensgegenständliche Grundstück eingeräumt hat.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Umwidmung von Teilflächen des Grundstücks Gst.Nr. 937 gemäß Plan der Gemeinde Lech vom 03.02.2022, Plan Nr. 031-2/2022 01 FW zu genehmigen.

#### 5 **Projekt Dr. Rhomberg: Tiefgarage und Mitarbeiterunterkünfte**

Bürgermeister Gerhard Lucian erklärt, dass nun einige Raumplanungsverfahren mit Vertragsraumplanung (Projektsicherungsvertrag) behandelt werden und ersucht DI Andreas Falch, die Gemeindevertretung über das Instrument des Projektsicherungsvertrages zu informieren.

DI Andreas Falch erläutert den Aufbau und Inhalt eines Projektsicherungsvertrages und gibt einen Überblick über die Hauptpflichten des Vertrages und die darin enthaltenen Vertragsstrafen. In der Diskussion wird angesprochen, dass beim Abschluss der Projektsicherungsverträge die Grundsätze der Verhältnismäßigkeit und der Gleichheitsgrundsatz zu beachten sind. Es wird festgehalten, dass dies ein äußerst komplexes Thema ist und dazu eine eigene Sitzung der Gemeindevertretung stattfinden soll.

##### 5.1 **Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Projektsicherungsvertrages**

Es wird vorgebracht, dass Dr. Niklaus Rhomberg beabsichtigt, beim bestehenden Unfallsanatorium eine Tiefgarage und Mitarbeiterunterkünfte zu errichten. Dazu sind eine Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie die Erlassung eines Teilbebauungsplanes erforderlich. In diesem Zusammenhang wird im Rahmen der Vertragsraumordnung eine Verwendungsvereinbarung im Sinne des § 38 a Raumplanungsgesetz (Projektsicherungsvertrag) zwischen der Gemeinde Lech und Dr. Nikolaus Rhomberg abgeschlossen, welche der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht wird.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, die Verwendungsvereinbarung gemäß § 38 a Raumplanungsgesetz (Projektsicherungsvertrag), abgeschlossen zwischen der Gemeinde Lech und Dr. Nikolaus Rhomberg in der vorliegenden Form zu genehmigen (befangen Vizebürgermeisterin Mag.a Cornelia Rieser).

#### **5.2 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes von Teilflächen der Gst.Nr. 22/13**

Es wird vorgebracht, dass für die Umsetzung des Projektes Tiefgarage und Mitarbeiterunterkünfte die Änderung des Flächenwidmungsplanes von Teilflächen der Gst.Nr. 22/13 GB Lech erforderlich wird. An Hand des Planes vom Büro DI Falch vom 30.03.2022, Plan Nr. 031-2/2022 04 FW, wird die vorgesehene Umwidmung von Teilflächen der Gst.Nr. 22/13 GB Lech erläutert. Der Raumplanungsausschuss der Gemeinde Lech hat zur gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes einstimmig eine befürwortende Stellungnahme abgegeben.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, den Entwurf über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech über die Umwidmung von Teilflächen der Gst.Nr. 22/13 GB Lech gemäß Plan vom Büro DI Falch vom 30.03.2022, Plan Nr. 031-2/2022 04 FW (befangen Vizebürgermeisterin Mag.a Cornelia Rieser).

Der beschlossene Entwurf wird gemäß § 23 Abs. 5 in Verbindung mit § 21 des Raumplanungsgesetzes, LGBL. Nr. 39/1996 idGF., 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 jede/r Gemeindebürger/in oder Eigentümer/in von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten.

#### **5.3 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes (Teilbebauungsplan) Gst.Nr. 22/13**

Es wird vorgebracht, dass für das geplante Projekt von Dr. Nikolaus Rhomberg ein Teilbebauungsplan im Bereich des Grundstücks Gst.Nr. 22/13 zu erlassen ist. An Hand des Planes vom Büro Falch vom 30.03.2022, Zahl: TBP 2022/02, wird der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes (Teilbebauungsplan) erläutert. Vom Bauausschuss der Gemeinde Lech wurde zum geplanten Projekt hinsichtlich Orts - und Landschaftsbild eine positive Stellungnahme abgegeben. Der Raumplanungsausschuss hat zum vorgelegten Entwurf des Teilbebauungsplanes eine befürwortende Stellungnahme abgegeben.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, einen Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes (Teilbebauungsplan) betreffend Gst.Nr. 22/13 GB Lech gemäß Plan vom Büro DI Falch vom 30.03.2022, Zahl: TBP 2022/02 (befangen Vizebürgermeisterin Mag.a Cornelia Rieser).

Der beschlossene Entwurf wird gemäß § 29 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBL. Nr. 39/1996 idGF., 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 jede/r Gemeindebürger/in oder Eigentümer/in von Grundstücken, auf die sich der Bebauungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten.

### **6 Projekt Sursilva: Tiefgarage und Betreiberwohnung**

Bürgermeister Gerhard Lucian erklärt, dass für das Projekt Tiefgarage und Betreiberwohnung die von der Gemeindevertretung der Gemeinde Lech beschlossenen Richtlinien für Betreiberwohnungen zur Anwendung kommen.

DI Andreas Falch erklärt, dass dadurch die Möglichkeit, eine Fläche von maximal 80 m<sup>2</sup> von der BNZ abziehen, geschaffen wird. Er skizziert überblicksmäßig die Richtlinie und die Möglichkeit dadurch Betriebe auch im Hinblick auf Nachfolgeregelungen zu unterstützen.

Vizebürgermeisterin Mag.a Cornelia Rieser spricht in diesem Zusammenhang an, dass der Projektsicherungsvertrag im Zusammenhang mit der Möglichkeit der Unterstützung der Betriebe noch einmal im Sinne der Verhältnismäßigkeit genau anzuschauen und zu besprechen sein wird.

#### **6.1 Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Projektsicherungsvertrages**

Es wird vorgebracht, dass in den Richtlinien „Betreiberwohnung“ vorgesehen ist, im Zusammenhang mit der Erlassung eines Teilbebauungsplanes eine Verwendungsvereinbarung im Sinne des § 38 a Raumplanungsgesetz (Projektsicherungsvertrag) zur Absicherung der Nutzung abzuschließen. Für das Projekt Betreiberwohnung Sursilva wird eine Verwendungsvereinbarung im Sinne des § 38 a Raumplanungsgesetz zwischen der Gemeinde Lech und Renate sowie Erwin Walch abgeschlossen, welche der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht wird.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, die Verwendungsvereinbarung gemäß § 38 a Raumplanungsgesetz (Projektsicherungsvertrag), abgeschlossen zwischen der Gemeinde Lech und Renate und Erwin Walch, in der vorliegenden Form zu genehmigen (befangen Vizebürgermeisterin Mag.a. Cornelia Rieser).

#### **6.2 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes (Teilbebauungsplan) Gst.Nr.14/1**

Es wird vorgebracht, dass für das Projekt Sursilva die Änderung des Bebauungsplanes (Teilbebauungsplan) erforderlich wird. An Hand des Planes vom Büro DI Andreas Falch vom 28.02.2022, Zahl: TBP 2022/03, wird der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes (Teilbebauungsplan) erläutert. Das Projekt wurde vom Bauausschuss im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild positiv begutachtet. Vom Raumplanungsausschuss der Gemeinde Lech wurde zur Änderung des Bebauungsplanes eine befürwortende Stellungnahme abgegeben.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes (Teilbebauungsplan) betreffend Gst.Nr. 14/1 GB Lech gemäß Plan vom Büro DI Andreas Falch vom 28.02.2022, Zahl: TBP 2022/03 (befangen Vizebürgermeisterin Mag.a Cornelia Rieser).

Der beschlossene Entwurf wird gemäß § 29 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBL. Nr. 39/1996 idGF., 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 jede/r Gemeindebürger/in oder Eigentümer/in von Grundstücken, auf die sich der Bebauungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten.

#### **7 Projekt Privatwohnhaus Klaus Huber in Stubenbach im Bereich Gst.Nr. 572/1:**

Bürgermeister Gerhard Lucian bringt vor, dass für das Projekt Privatwohnhaus Klaus Huber der Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages, der Abschluss eines Projektsicherungsvertrages sowie die Änderung des Flächenwidmungsplanes erforderlich ist.

#### **7.1 Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages betreffend Zufahrt zum geplanten Privatwohnhaus**

Es wird vorgebracht, dass im Bereich des Grundstücks Gst.Nr. 572/1 in Stubenbach eine flächengleiche Baulandverschiebung vorgenommen wird und auf dem neu zu bildenden Baugrundstück Gst.Nr. 572/6 ein Privatwohngebäude errichtet werden soll. Die Zufahrt erfolgt über die bestehende Zufahrtsstraße zur Wohnanlage Wohnungseigentum Tirol, welche bis zum neu gebildeten Baugrundstück verlängert wird. An Hand des Lageplanes wird die Zufahrtsstraße erläutert. Von den Antragstellern ist dazu ein Dienstbarkeitsvertrag mit der Gemeinde Lech, der „Wohnungseigentum“ Tiroler gemeinnützige Wohnbaugesellschaft mbH und der VOGEWOSI abzuschließen, welcher der Gemeindevertretung vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht wurde.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, den Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen zwischen Klaus Huber, Pfefferkorn Immobilien GmbH, Lins Wohnbau GmbH als Dienstbarkeitsberechtigte und der Ge-

meinde Lech, der Wohnungseigentum Tiroler gemeinnützige Wohnbaugesellschaft mbH und der VOGE-WOSI in der vorgelegten Form zu genehmigen (befangen GR Johannes Pfefferkorn).

#### **7.2 Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Projektsicherungsvertrages**

Es wird vorgebracht, dass für das geplante Projekt der Abschluss einer Verwendungsvereinbarung gemäß § 38 a des Raumplanungsgesetzes (Projektsicherungsvertrag) erforderlich ist.

Über eine Frage von Clemens Walch wird erklärt, dass es sich beim geplanten Projekt um ein Privatwohnhaus handelt, wobei im Dachgeschoss die Privatwohnung für Klaus Huber, im Obergeschoss und im Erdgeschoss Mitarbeiterwohneinheiten vorgesehen sind, welche von der Pfefferkorn Immobilien GmbH und der Lins Wohnbau GmbH langfristig dem Hotel Krone vermietet werden. Die widmungsgemäße Verwendung des Privatwohngebäudes wird durch die vorliegende Verwendungsvereinbarung (Projektsicherungsvertrag) abgesichert.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, die vorgelegte Verwendungsvereinbarung im Sinne des § 38 a Raumplanungsgesetz (Projektsicherungsvertrag) abgeschlossen zwischen der Gemeinde Lech und Klaus Huber, Lins Wohnbau GmbH, Pfefferkorn Immobilien GmbH sowie Sigrid und Norbert Beneder zu genehmigen (befangen GR Johannes Pfefferkorn).

#### **7.3 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf einer Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für eine Teilfläche des Gst.Nr. 572/1**

Es wird vorgebracht, dass für die neue Baufläche der Gst.Nr. 572/1 ein Mindestmaß der baulichen Nutzung festzulegen ist. Gemäß § 31 Abs. 2 Raumplanungsgesetz idGF., kann das Maß der baulichen Nutzung durch die Bemessungszahl, die das Verhältnis der zulässigen Geschossfläche zur Fläche des Baugrundstücks (BNZ) ergibt, festgelegt werden. Durch die Festlegung des Mindestmaßes der baulichen Nutzung soll eine entsprechende Mindestbebauung auf neu zu widmenden Flächen gewährleistet werden. Beim gegenständlichen Grundstücksteil handelt es sich um eine Teilfläche des Grundstücks Gst.Nr. 572/1 (neu gebildete Gst.Nr. 572/6) im Ausmaß von 370 m<sup>2</sup>, welche als Baufläche-Wohngebiet gewidmet und mit einem Privatwohngebäude bebaut werden soll. Das Mindestmaß der baulichen Nutzung gilt für die als Baufläche vorgesehene Fläche, die innerhalb der im Plan von DI Andreas Falch vom 22.12.2021 in roter Farbe ersichtlich gemachten Grenzen liegt. Für diese Fläche soll das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit der Baunutzungszahl von 30 festgelegt werden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lech beschließt einstimmig, den Entwurf der Verordnung der Gemeinde Lech, womit gemäß § 31 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBL. Nr. 39/1996 idGF., für die Teilfläche des Grundstücks Gst.Nr. 572/1 GB Lech, die innerhalb der im Plan von DI Andreas Falch vom 22.12.2021, Plan Zl. 031-2/2022 03 VO, in roter Farbe ersichtlich gemachten Grenzen liegt, das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit der Baunutzungszahl 30 festgelegt wird (befangen GR Johannes Pfefferkorn).

Der beschlossene Entwurf wird 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 jede/r Gemeindebürger/in oder Eigentümer/in von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten.

#### **7.4 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes von Teilflächen der Gst.Nr. 572/1**

Es wird vorgebracht, dass eine Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich des Grundstücks Gst.Nr. 572/1 vorgesehen ist, wobei es sich dabei um eine flächengleiche Verschiebung von Bauland im Ausmaß von ca. 370 m<sup>2</sup> handelt. An Hand des Planes von DI Andreas Falch vom 22.12.2021, Plan Nr. 031-2/2022 05 FW, wird die vorgesehene Änderung des Flächenwidmungsplanes erläutert. Der Raumplanungsausschuss der Gemeinde Lech hat zur gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes einstimmig eine befürwortende Stellungnahme abgegeben.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, den Entwurf über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech über die Umwidmung von Teilflächen des Grundstücks Gst.Nr. 572/1 GB Lech (neu gebildete Gst.Nr. 572/6) gemäß Plan vom Büro DI Andreas Falch vom 22.12.2021, Plan Nr. 031-2/2022 05 FW (befangen GR Johannes Pfefferkorn).

Der beschlossene Entwurf wird gemäß § 23 Abs. 5 in Verbindung mit § 21 des Raumplanungsgesetzes, LGBL. Nr. 39/1996 idGF., 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 jede/r Gemeindebürger/in oder Eigentümer/in von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstat-ten.

#### **8 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes einer Teilfläche der Gst.Nr. 832/3 (Waldkindergarten)**

Bürgermeister Gerhard Lucian bringt vor, dass vorgesehen ist, die bestehende Tennishütte auf dem Grundstück Gst.Nr. 832/3 als Waldkindergarten zu nutzen. Derzeit ist dieser Bereich im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Lech als Freifläche-Sondergebiet „Freizeitanlage“ ausgewiesen. Vom Sozialausschuss Plus wurde ein Konzept Waldkindergarten Lech erarbeitet und dem Gemeindevorstand und der Gemeindevertretung bereits vorgestellt. Es soll nun eine Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks Gst.Nr. 832/3 in Freifläche-Sondergebiet „Waldkindergarten“ erfolgen. An Hand des Planes der Gemeinde Lech vom 31.03.2022, Plan Nr. 031-2/2022 06 FW, wird die vorgesehene Änderung des Flächenwidmungsplanes erläutert. Der Raumplanungsausschuss der Gemeinde Lech hat zur vorgesehenen Umwidmung ein-stimmig eine befürwortende Stellungnahme abgegeben.

Es wird erklärt, dass für die beabsichtigte Umwidmung keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich ist, da im Vergleich zur bisherigen Widmung das zulässige Ausmaß der Störungen nicht größer ist. Dies wurde mit den zuständigen Behördenvertretern des Amtes der Vorarlberger Landesregierung abgeklärt.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, den Entwurf über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech über die Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks Gst.Nr. 832/3 gemäß Plan der Gemeinde Lech vom 31.03.2022, Plan Nr. 031-2/2022 06 FW.

Der beschlossene Entwurf wird gemäß § 23 Abs. 5 in Verbindung mit § 21 des Raumplanungsgesetzes, LGBL. Nr. 39/1996 idGF., vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde Lech im Internet veröffentlicht und wäh-rend der Zeit der Veröffentlichung im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Während der Zeit der Veröffentlichung kann jede/r Gemeindebürger/in oder Eigentümer/in von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstat-ten.

#### **9 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes einer Teilfläche der Gst.Nr. 122/8**

Von der Tagesordnung abgesetzt.

#### **10 Beratung und Beschlussfassung über den Voranschlag 2022**

Bürgermeister Gerhard Lucian erklärt, dass der Voranschlag 2022 von der Finanzabteilung der Gemeinde Lech erarbeitet und dem Finanzausschuss und dem Gemeindevorstand vorgelegt wurde. Gemäß § 73 Abs. 4 des Vorarlberger Gemeindegesetzes wurde der Voranschlagsentwurf 2022 der Gemeindevertretung recht-zeitig zugestellt.

Über eine Frage von Mag. Thomas Egger wird erklärt, dass in den Jahren 2020 und 2021 bei einigen Projek-ten keine „zweckgewidmeten direkten Finanzierungen“ vorgenommen wurden. Davon betroffen sind das Waldschwimmbad mit Euro 3,2 Mio., die Wasserversorgung mit Euro 1,2 Mio., sonstige Sachverhalte wie Kanal, Gebäude, Kraftfahrzeuge mit Euro 0,5 Mio, Abgangsdeckungsbeiträge und Zuschüsse an die Ge-meinde Lech Immobilien GmbH & Co KG und Gemeinde Lech Service GmbH mit Euro 1,9 Mio.

Alois Höring erklärt, dass dies im Finanzausschuss anhand der Erläuterungen zur Liquiditätsentwicklung der Gemeinde Lech der Jahre 2020 und 2021 erklärt wurde. Aufgrund der Vorfinanzierung obiger Investitionen der Jahre 2020 und 2021 aus den Mitteln des Gemeindezentrums Lech sind diese noch in die Finanzierungsüberlegungen einzubeziehen. Im Voranschlag 2022 und der mittelfristigen Finanzplanung 2022 bis 2027 sind die entsprechenden Darlehensaufnahmen vorgesehen und wären daher in der Verwendung diesen Projekten zuzuweisen.

Über eine Frage von Mag. Thomas Egger betreffend Förderungen Gemeindezentrum Lech wird erklärt, dass dazu genaue Berechnungen zur Kubatur vorgenommen wurden und dazu nächste Woche Gespräche geführt werden und eine Auszahlung der zu erwartenden Förderung im Jahr 2022 realistisch erscheint.

Über eine Frage von Mag. Thomas Egger erklärt Alois Höring, dass man die Förderungen für das Schwimmbad größtenteils erhalten habe. Er weist jedoch darauf hin, dass es in Zukunft wichtig ist derartige Projekte ordentlich zu finanzieren.

Gregor Hoch erklärt, dass diese Thematik über die Mittelherkunft und Mittelverwendung im Rahmen der Prüfungshandlungen des Prüfungsausschusses zur Erstellung des Rechnungsabschlusses 2021 noch näher thematisiert werden wird.

Mag. Thomas Egger weist auf die Position fiktiver Darlehensgeber in Höhe von Euro 12,75 Mio. im Voranschlag 2022 hin und fragt nach, wie man damit umgeht und wie dieser Betrag finanziert werden wird. Alois Höring erklärt, dass diesbezüglich im Finanzausschuss weitere Gespräche geführt werden müssen.

Günther Grabher weist auf die absehbaren Kostensteigerungen beim Projekt Gemeindezentrum hin und erklärt, dass das Finanzloch noch viel höher sein wird.

Es wird die Position Erlöse aus den Garagenstellplätzen angesprochen. Vizebürgermeisterin Mag.a Cornelia Rieser weist darauf hin, dass noch keine endgültige Entscheidung hinsichtlich der Handelsflächen vorliegt und dies daher im Voranschlag nicht abschließend abgebildet ist.

Mag. Thomas Egger erklärt, dass im Hinblick darauf, dass im Finanzausschuss nicht besprochen wurde, wie mit dem Finanzloch umgegangen wird und in welche Richtung es geht, sei für ihn der Voranschlag nicht zustimmungsfähig.

Mag. Isabell Wegener erklärt, dass dies im Finanzausschuss und in der Arbeitsgruppe Immobilien und Liegenschaften zu beraten sein wird.

Vizebürgermeisterin Mag.a Cornelia Reiser bringt vor, dass vom Gemeindevorstand eine Stellungnahme dahingehend abgegeben wurde, dass der Gemeindevertretung empfohlen wird den erarbeiteten Voranschlag 2022 in der vorliegenden Form zu genehmigen.

Mag.a Isabell Wegener erklärt, dass von Alois Höring die Positionen im Voranschlag sehr konservativ angesetzt wurden.

Über Antrag von Mag. Isabell Wegener wird der vorgelegte Voranschlag 2022 mehrstimmig (Stimmenverhältnis 13: 5) genehmigt.

Dem Leiter der Finanzabteilung Alois Höring wird ein Dank für seine Arbeit ausgesprochen.

## **11 Voranschlagsvergleichsrechnungen und Begründung wesentlicher Abweichungen**

Alois Höring erklärt, dass in der Voranschlagsvergleichsrechnung für die Ergebnisrechnung und die Finanzierungsrechnung die Unterschiede zwischen den Voranschlagswerten und den tatsächlichen Aufwendungen und Erträgen bzw. Ein- und Auszahlungen darzustellen sind.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig gemäß § 16. Abs. 2 und 3 VRV 2015, dass Abweichungen über Euro 10.000,00 und mehr als 10% oder Abweichungen über Euro 20.000,00 zu begründen sind.

#### **12 Festsetzung Tourismusbeitrag Hebesatz für das Jahr 2022**

Alois Höring berichtet, dass der Hebesatz für den Tourismusbeitrag 2022, welcher von der Gemeindevertretung mit 2,25 % festgelegt wurde, auf Empfehlung des Gemeindeverbandes geändert werden soll. Eine Berechnung hat ergeben, dass das Höchstmaß des Hebesatzes für den Tourismusbeitrag 2022 1,856 % der Bemessungsgrundlage beträgt. Würde der festgesetzte Hebesatz belassen werden, wäre das mit einem hohen Risiko für die Gemeinde Lech verbunden. Dies deshalb, da bei einer Klage eines Betroffenen sämtliche Beiträge von der Gemeinde zurückzuzahlen sind und würde somit der gesamte Tourismusbeitrag für das Jahr 2022 entfallen.

Der Tourismusbeitrag für das Jahr 2022 wird einstimmig mit 1,856 % der Bemessungsgrundlage festgesetzt und die Verordnung entsprechend geändert. Gleichzeitig tritt die Verordnung über die Einhebung von Tourismusbeiträgen (Tourismusbeiträgeverordnung) vom 22.12.2021 außer Kraft.

#### **13 Festsetzung der Musikschulbeiträge für das Schuljahr 2022/2023**

Mag.a Jutta Dieing berichtet, dass sie ein Gespräch mit Hans Finner geführt hat, wobei die Musikschulbeiträge für das Musikschuljahr 2022/2023 neu berechnet wurden. Es wurde vorgeschlagen, für die Schüler gegenüber dem Schuljahr 2021/22 eine Erhöhung des Musikschulbeitrages von 5 % und für die Erwachsenen eine Erhöhung von 10 % vorzunehmen. Die Festsetzung der Musikschulbeiträge für das Musikschuljahr 2022/2023 wurde dementsprechend vom Finanzausschuss einstimmig genehmigt.

Die Musikschulbeiträge pro Semester für das Schuljahr 2022/2023 werden einstimmig wie folgt festgesetzt.

Einzelunterricht 60 Min	Euro	385,00
Einzelunterricht 50 Min.	Euro	326,00
Einzelunterricht 40 Min.	Euro	257,00
Einzelunterricht 30 Min.	Euro	193,00
Gruppenunterricht bis 2 Pers. 60 Min.	Euro	250,00
Gruppenunterricht bis 2 Pers. 50 Min.	Euro	207,00
Gruppenunterricht bis 2 Pers. 40 Min.	Euro	167,00
Gruppenunterricht ab 3 Pers. 60 Min.	Euro	209,00
Gruppenunterricht ab 3 Pers. 50 Min.	Euro	174,00
Gruppenunterricht ab 3 Pers. 40 Min.	Euro	140,00
Musiktheorie als Hauptfach	Euro	77,00
Musiktheorie als Nebenfach	Euro	55,00
Elementare Musikpädagogik 50 Min	Euro	123,00
Elementare Musikpädagogik 40 Min	Euro	100,00

1) für Erwachsene gilt ein Zuschlag in Höhe von 65 Prozent

(ausgenommen Schüler/Studenten bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres)

2) Familienermäßigung: 30 Prozent für die zweite Person bzw. zweites Hauptfach

50 Prozent für jede weitere Person bzw. jedes weitere Hauptfach

#### **14 Finanzierung Kleinwasserkraftwerk Zürsbach**

Alois Höring erklärt, dass ein Angebot der Raiffeisenbank Lech mit einer Finanzierungsstruktur von Euro 6 Mio. zu Fixzinskondition mit Sollzinssatz 2,625% p.a. und Euro 1 Mio. variabel mit Sollzinssatz + 0,950% und Euribor 3-Monats-Satz ohne Haftungsübernahme der Gemeinde Lech vorliegt.

Vom Gemeindevorstand wurde vorgeschlagen das Angebot ohne Haftung der Gemeinde Lech anzunehmen, da der Verschuldungsgrad bereits an der Grenze ist und dies die Finanzierung weiterer Projekte erschweren würde.

Mag. Thomas Egger bringt vor, dass im Finanzausschuss nicht über die Haftungsthematik gesprochen wurde und dazu auch keine Empfehlung ausgesprochen wurde.

Alois Höring erklärt die zeitliche Abfolge der Finanzierungsthematik im Detail.

Vizebürgermeisterin Mag.a Cornelia Reiser bringt vor, dass sich der Gemeindevorstand nach Abwägen aller „Für und Wider“ zur Finanzierung ohne Haftungsübernahme durch die Gemeinde Lech ausgesprochen hat. Angesichts der Zinssituation wurde im Gemeindevorstand die Verteilung des Kredites in fixen und variablen Zins noch durchdacht und der ursprünglich vorgelegene Vorschlag (Euro 4 Mio. fix, Euro 3 Mio. variabel) dahingehend korrigiert, dass der Fixzinskredit so hoch wie möglich sein sollte. Daraus entstand unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer „pönalefreien Rückführung“ der AWS-Förderung die Finanzierungsstruktur Euro 6 Mio. fix und Euro 1 Mio. variabel.

Der Geschäftsführer der Gemeinde Lech Service GmbH Gemeinderat Johannes Pfefferkorn ersucht um Zustimmung zur vorliegenden Finanzierungsvariante.

Nach eingehender Diskussion beschließt die Gemeindevertretung mehrstimmig (Stimmenverhältnis 13:5) die Finanzierung Kleinwasserkraftwerk Zürsbach durch die Gemeinde Lech Service GmbH mit der Finanzierungsstruktur von Euro 6 Mio. zu Fixzinskondition mit Sollzinssatz 2,625% p.a. und Euro 1 Mio. variabel mit Sollzinssatz + 0,950% und Euribor 3-Monats-Satz ohne Haftung der Gemeinde Lech zu genehmigen.

Auf eine Frage von Mag. Thomas Egger, ob an einer Beteiligung der Illwerke Vkw festgehalten wird, wird erklärt, dass bisher kein Antrag mit einem entsprechenden Angebot eingelangt ist und somit derzeit keine weiteren diesbezüglichen Entscheidungen getroffen werden können.

#### **15 Gemeinde Lech Service GmbH: Erweiterung Gegenstand und Erhöhung des Stammkapitals**

Vizebürgermeisterin Mag.a Cornelia Rieser erklärt, dass die Übergangsbestimmungen für die privilegierte GmbH auslaufen und nun das Stammkapital der Gemeinde Lech Service GmbH von Euro 10.000 auf Euro 35.000 erhöht werden muss. Ebenfalls muss der Gegenstand der GmbH auf die Errichtung und Betrieb des Kleinwasserkraftwerkes Zürsbach erweitert werden. Dies wird in der Generalversammlung erledigt. Die dafür erforderlichen Unterlagen (Firmenbucheingabe und der Gesellschafterbeschluss) wurden der Gemeindevertretung vorab übermittelt.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Erweiterung des Gegenstandes und die Erhöhung des Stammkapitals auf Euro 35.000 der Gemeinde Lech Service GmbH zu genehmigen.

#### **16 Entsendung von Vertretern in Organe juristischer Personen**

Der Vorsitzende Bürgermeister Gerhard Lucian erklärt, dass einige Positionen als Vertreter der Gemeinde Lech in diverse Organe von juristischen Personen zu entsenden sind.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig Bürgermeister Gerhard Lucian als Vertreter der Gemeinde Lech in die Generalversammlung der Lech Zürs Tourismus GmbH, in die Generalversammlung der Gemeinde Lech Immobilienverwaltungs GmbH, in die Gesellschafterversammlung der Gemeinde Lech Immobilienverwaltungs GmbH & Co KG und in die Generalversammlung der Gemeinde Lech Service GmbH zu entsenden.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig Bürgermeister Gerhard Lucian als Vertreter der Gemeinde Lech in die Vollversammlung der Straßengenossenschaft Spullersee-Formarinsee und in die Vollversammlung der Güterweggenossenschaft Dalaas-Spullersee zu entsenden.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig Bürgermeister Gerhard Lucian als Delegierten in die Versammlungen des Umweltverbandes zu entsenden.

Bürgermeister Gerhard Lucian erklärt, dass Eva Wolf als Delegierte der Gemeinde Lech in die Vollversammlung der Regio-Klostertal-Arlberg zurückgetreten ist. Er ersucht um Vorschläge für eine:n neue:n Delegierte:n.

#### **17 REGIO Klostertal-Arlberg: Machbarkeitsstudie Radroutenkonzept**

Bürgermeister Gerhard Lucian berichtet, dass in der REGIO Klostertal- Arlberg das Thema Radroutenkonzept besprochen wurde. Es gibt ein Projekt Radroute Bodensee/Neusiedlersee, wobei Streckenabschnitte im Klostertal und vom Klostertal Richtung Lech vorgesehen sind. Er erklärt, dass der Bevölkerung bereits mitgeteilt wurde, dass eine Machbarkeitsstudie für die Radroute geplant ist, wobei die Kosten dafür die Regio Klostertal-Arlberg und das Land Vorarlberg übernehmen. Seitens der Gemeinde Lech als Mitgliedsgemeinde ist dazu ein Beschluss erforderlich.

Clemens Walch bringt vor, dass das Arlberggebiet in der heurigen Radbroschüre nicht abgebildet war und es in touristischer Hinsicht sehr wichtig ist, dieses Projekt zu unterstützen.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, dass die Machbarkeitsstudie für das Radroutenkonzept in Auftrag gegeben werden kann.

#### **18 Schulprojekt: Präzisierung und weiteres Vorgehen**

Peter Scrivener berichtet, dass in der letzten Sitzung ein Grundsatzbeschluss gefasst wurde, dass das vorgestellte Schulprojekt weiterverfolgt wird. In der letzten Sitzung der Arbeitsgruppe mit den Architekten wurde die Gesamtsumme auf den Kostenindex angepasst, das heißt, wenn das Projekt jetzt gebaut werden würde, würden sich die Kosten auf ca. brutto Euro 18.650.000,00 belaufen. Die zukünftige Markteinschätzung ist sehr schwierig. Er erklärt, dass 2017 eine Einmalzahlung an das damalige Siegerprojekt ausbezahlt wurde und dadurch auch die Rechte für die Planunterlagen erworben wurden. Da das jetzige Projekt vom damaligen Siegerprojekt abweicht, wurde beim Gemeindeverband nachgefragt, wie die weitere Vorgehensweise bei Weiterführung des Projekts erfolgen muss, wobei dies rechtlich noch nicht detailliert geprüft ist.

Sobald eine detaillierte Stellungnahme vom Vorarlberger Gemeindeverband vorliegt, kann die weitere Vorgehensweise besprochen werden.

#### **19 Allfälliges**

a. Über eine Frage von Brigitte Finner wird erklärt, dass Mag. Edgar Palm als externer Unterstützer stundenweise für das Team der Finanzabteilung in Sachen Voranschlag und Rechnungsabschluss arbeitet. Seine Tätigkeit für Lech wird mit Ende Mai 2022 auslaufen.

b. Brigitte Finner bringt vor, dass es wichtig wäre, sich mehr Fachkompetenz im Bereich Medienarbeit zuzulegen. Dies vor allem im Hinblick auf den bevorstehenden Mediengipfel.

Hinsichtlich des Interviews von Tourismusdirektor Hermann Fercher erklärt Michael Zimmermann, dass die Aussage extrem unglücklich war und es kein Standardinterview war. Michael Zimmermann bringt vor, dass er der Meinung ist, dass die Gemeindepolitik und die Tourismuspolitik von Lech grundsätzlich nicht in die Medien sollten. Im Tourismusbeirat konzentriert man sich auf die „quick wins“ des OE-Prozesses sowie auf den Führungskräfteentwicklungsprozess.

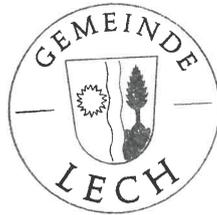
c. Clemens Walch weist darauf hin, dass beim Tagesordnungspunkt Lärchenfassade nicht gegen die Fassade in Lärche gestimmt wurde, sondern sich die Gegenstimme auf die erhebliche Kostenerhöhung bezieht.

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: 23.10 Uhr

Der Schriftführer

Mag. Elmar Prantauer



Der Bürgermeister

Gerhard Lucian