



Gemeindeamt

A-6764 Lech am Arlberg - Vorarlberg

Telefon 05583/2213, Telefax 2213-290

Verhandlungsschrift über die 7. Sitzung der Gemeindevertretung am 17. Februar 2021 im sport.park.lech

Lech, am 17. Februar 2021
Zahl 004-1 /2021 - 1524276 msc
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 Wolfgang Huber, Gemeinderat Johannes Pfefferkorn, Peter Scrivener, Gerhard Lucian, Michael Zimmermann, Mag. Isabell Wegener, Martin Schneider, Elias Beiser
Entschuldigt	Heidrun Huber, Mag. Benedikt Walch
Unser Dorf:	Gemeinderat Mag. Thomas Egger, Clemens Walch, Stefan Muxel, Sandra Jochum
Zusammen uf Weg:	Vizebürgermeisterin Mag. Cornelia Rieser, Bernd Fischer, Mag. Bruno Strolz, Dr. Gregor Hoch
Zukunft wagen:	Brigitte Finner
	BM Wolfgang Elmenreich, DI Andreas Falch, Architekt DI Christian Matt, BM Ing. Michael Haßler, Mag. Reinhard Wolf, Dr. Peter Kögl, RA Dr. Alexander Wittwer, RA Mag. Lukas Pfefferkorn als Auskunftspersonen zu Tagesordnungspunkt 2)
Schriftführer:	Mag. Elmar Prantauer

Tagesordnung

- 1) Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 5. Sitzung der Gemeindevertretung vom 25.01.2021
- 2) Informationen über das Projekt Gemeindezentrum Lech
 - a) Erläuterung der Berechnungen von BM Wolfgang Elmenreich
 - b) Erörterung des Berichtes der Aufsichtsbehörde insbesondere im Zusammenhang mit Punkten, welche das Gemeindezentrum betreffen
 - c) Kurzbericht zu finanziellen Auswirkungen durch RTG

- d) Rechtliche Analyse des Status Quo durch die Kanzlei TWP
- e) Diskussion und Klärung offener Fragen zu den einzelnen Präsentationen
- 3) Beratung und Beschlussfassung über den Antrag betreffend der weiteren Vorgehensweise beim Gemeindezentrum Lech
- 4) Bestellung der Mitglieder des Ausschusses Gemeindezentrum
- 5) Bestellung der Mitglieder des Verkehrs- und Mobilitätsausschusses
- 6) Allfälliges

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

Beratungen und Beschlüsse

1) Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 5. Sitzung am 25.01.2021

Bürgermeister Stefan Jochum stellt fest, dass bisher weder mündlich noch schriftlich Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift über die 5. Sitzung der Gemeindevertretung vom 25.01.2021 eingebracht wurden. Martin Schneider bringt vor, dass zum Tagesordnungspunkt 2) eine namentliche Abstimmung durchgeführt wurde und es daher wichtig wäre, alle Statements mit Bedenken gegen den Livestream aufzunehmen. Dieser Tagesordnungspunkt wird wie folgt ergänzt:

Des Weiteren ist Gemeinderat Wolfgang Huber der Meinung, dass wenn in einer Familie 2 Passwörter angefordert werden, immer eines weitergegeben werden kann. Auch stellt er fest, dass zu den Euro 1.000,00 noch 20 % Ust. hinzukommen und dies innerhalb der Legislaturperiode somit ca. Euro 100.000,00 ergeben würde.

Gerhard Lucian schließt sich der Meinung von Gemeinderat Wolfgang Huber an und fügt hinzu, dass über Team Viewer jeder den Inhalt seines Bildschirms mit der gesamten Welt teilen kann.

Gemeinderat Johannes Pfefferkorn stellt fest, dass die Anschaffung einer Videoanlage mit zusätzlichen Kosten und Aufwand verbunden ist.

Mag. Benedikt Walch weist darauf hin, dass es technisch nicht ausgeschlossen werden kann, dass Livestream-Übertragungen aufgezeichnet werden und mit Sicherheit davon ausgegangen werden muss, dass Aufzeichnungen Medienhäusern zugespielt werden. Er glaubt, dass sich die Gesprächskultur nur bei der Beratung von angenehmen Angelegenheiten verbessern wird und befürchtet, dass unangenehme oder unpopuläre Angelegenheiten nicht mehr ehrlich diskutiert werden.

Gemeinderat Johannes Pfefferkorn schließt sich der Aussage von Mag. Benedikt Walch an und stellt fest, dass Videoaufnahmen während einer öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung nicht erlaubt sind, denn Videoaufnahmen müssen laut Vorarlberger Gemeindegesetz von der Gemeindevertretung beschlossen werden. Bis dato wurde dieser Beschluss nicht gefasst und somit darf derzeit niemand Videos machen. Durch den Livestream könne jedoch jeder Aufzeichnungen machen und diese via WhatsApp weiterleiten.

Die Verhandlungsschrift über die 5. Sitzung der Gemeindevertretung vom 25.01.2021 wird mit der vorgebrachten Ergänzung genehmigt.

2) Informationen über das Projekt Gemeindezentrum Lech

Bürgermeister Stefan Jochum erklärt, dass die neue Gemeindevertretung seit Beginn der Legislaturperiode mit dem Projekt Gemeindezentrum Lech beschäftigt ist. Es hat in den letzten Sitzungen viele Informationen und Präsentationen zum Projekt Gemeindezentrum gegeben, wobei es der Wunsch der Gemeindevertretung war, dass die Berechnungen vom unabhängigen Sachverständigen BM Wolfgang Elmenreich ge-

prüft und verifiziert werden sollen. Im Übrigen war es der Wunsch alle für die weitere Vorgehensweise erforderlichen Informationen zum Projekt präsentiert zu bekommen, um eine fundierte Entscheidungsgrundlage zu haben.

a) Erläuterung der Berechnungen von BM Wolfgang Elmenreich

Bürgermeister Stefan Jochum erklärt eingangs, dass die Variante „Errichtung Verwaltungsgebäude, Inbetriebnahme der Garage, und Errichtung des Kulturgebäudes allenfalls zu einem späteren Zeitpunkt“ genau untersucht wurde, wobei die sich daraus ergebenden verlorenen Mehrkosten für das Projekt eruiert wurden. Die Kosten gliedern sich in den Teil der Honorare, wobei DI Andreas Falch erklärt, dass mit dem vorliegenden Antrag (Errichtung des Verwaltungsgebäudes, Inbetriebnahme der Tiefgarage, wobei danach über das Kulturgebäude befunden wird) sich die Tatsache ergibt, dass mit der Projektverzögerung Mehraufwendungen verbunden sind und sich insgesamt angemeldete Mehrkosten im Bereich der Honorare aus dem Generalplanervertrag in Höhe von Euro 1,29 Millionen, die sich im Wesentlichen aus der Generalplaner-, der Gastroplaner- und der Bühnenplanerposition sowie der Position des Projektsteuerungshonorares zusammensetzen. Es handelt sich hierbei um die angemeldeten Mehrkosten, wobei festgehalten wird, dass mit der Anmeldung dieser Mehrkosten keine Anerkennung dieser Kosten verbunden ist und diese Zahlen gegebenenfalls in weiterer Folge genau zu prüfen wären.

Bürgermeister Stefan Jochum ersucht BM Wolfgang Elmenreich die Mehrkosten, die sich in bautechnischer Hinsicht ergeben würden, zu präsentieren. Anhand einer Präsentation erläutert BM Elmenreich 3 mögliche Varianten zur Fragestellung „Verwaltungsgebäude wird errichtet und Kulturgebäude wird nach Garageninbetriebnahme errichtet“. Es handelt sich bei der Berechnung der Mehrkosten um Annahmen in Absprache mit dem Statiker. Er erläutert die anfallenden Kosten im Hinblick auf die Bautechnik, wobei er in seiner Präsentation verschiedene Varianten mit Vor- und Nachteilen und die dazu gemachten Teilberechnungen umfassend erklärt.

Über eine Frage von Mag. Isabell Wegener erklärt BM Wolfgang Elmenreich, dass für die Inbetriebnahme der Tiefgarage mehrere Ersatzgebäude mit einer Gesamtgeschosßfläche von 170 m² und einer Höhe von 5 m erforderlich sind.

Über eine Frage von Gemeinderat Johannes Pfefferkorn wird erklärt, dass für die Ersatzgebäude jedenfalls behördliche Genehmigungen sowohl in baurechtlicher und gewerberechtlicher Hinsicht erforderlich wären.

Über eine Frage von Dr. Gregor Hoch betreffend der einzelnen Varianten und der sich daraus errechneten Mehrkosten erklärt BM Wolfgang Elmenreich, dass die berechnete Variante mit der 80 cm dicken Decke eine Summe in Höhe von Euro 1.928.950,00, die Variante 2 mit der Unterstellung der Untergeschosse (Tiefgaragenplätze nicht nutzbar) eine Summe in Höhe von Euro 1.459.280,00 und die Variante 3 Unterstellung mit nur begehbarem Dorfplatz eine Summe in Höhe von Euro 1.324.080,00 ergibt.

Über eine Frage von Mag. Isabell Wegener erklärt DI Andreas Falch, dass man sich den Mietern der Tiefgaragenplätze gegenüber verpflichtet hat, die Tiefgarage im Winter 2023/2024 in Betrieb zu nehmen. Abweichungen davon müssten mit den Mietern verhandelt werden.

Bürgermeister Stefan Jochum hält zusammenfassend fest, dass die Präsentation der Zahlen unterstrichen hat, dass wenn man das Kulturgebäude nicht errichtet, für die Inbetriebnahme der Tiefgarage entsprechende Ersatzmaßnahmen erforderlich sind, die mit den genannten verlorenen Mehrkosten verbunden sind.

Die Baukostensteigerung, falls das Kulturgebäude 3 Jahre später errichtet wird, wird mit 5 % / Jahr angenommen, wobei sich Kosten in Höhe von Euro 2.715.000,00 ergeben würden. Hinsichtlich der Finanzierung wurden Gespräche mit Vertretern der Hypobank geführt, wobei eine Entschädigung für Zinsverlust in Höhe von Euro 170.000,00 um die Rückfinanzierung abzugelten, anfallen würden. Dieser Betrag hängt von den Zinsen am Kapitalmarkt ab und wurde mit Euro 170.000,00 (Stichtag 05.02.2021) berechnet.

Bernd Fischer bringt vor, dass die nicht verwendeten Gelder aus dem Kredit in Absprache mit der Hypobank anderweitig verwendet werden können, wobei auch offene Kredite getilgt werden könnten. Gemeinderat Johannes Pfefferkorn erklärt dazu, dass diese Gelder zweckgebunden sind und man bei anderweitiger Verwendung jedenfalls auch mit der Aufsichtsbehörde reden muss. Vizebürgermeisterin Mag. Cornelia Rieser erklärt, dass sie Gespräche geführt hat und seitens der Hypobank signalisiert wurde, dass man alles daran setzen wird, die Finanzierung an die jeweilige Gegebenheit der Gemeinde anzupassen. Dazu wären Vertragsanpassungen erforderlich. Sie habe auch Gespräche mit der Aufsichtsbehörde geführt, wobei signalisiert wurde, wenn die Gemeinde bei der Entscheidungsfindung über die weitere Vorgehensweise rechtzeitig in Gespräche tritt, auch seitens der Aufsichtsbehörde Unterstützung signalisiert wurde.

Gemeinderat Wolfgang Huber hält zusammenfassend fest, dass anhand der präsentierten Zahlen man bei einer späteren Errichtung des Kulturgebäudes mehrere Millionen an verlorenen Kosten ausgeben würde und schlussendlich dasselbe Ergebnis hätte.

Über eine Frage von Gemeinderat Johannes Pfefferkorn erklärt Bürgermeister Stefan Jochum, dass mit der Aufsichtsbehörde in dieser Angelegenheit noch keine Gespräche geführt wurden, da noch keine konkrete Entscheidung über die weitere Vorgehensweise vorliegt. Im konkreten Anlassfall sind dann vorab Gespräche mit der Aufsichtsbehörde und mit der Bank zu führen.

Nach eingehender Diskussion über die vorliegenden Zahlen und die Verhältnismäßigkeit der Zahlen hält Bürgermeister Stefan Jochum zusammenfassend fest, dass die errechnete Bruttogesamtsumme der Mehrkosten Euro 8.480.181,66 beträgt. Er bedankt sich bei allen Sachverständigen, die sich an diesen Berechnungen beteiligt haben.

b) Erörterung des Berichtes der Aufsichtsbehörde insbesondere im Zusammenhang mit Punkten, welche das Gemeindezentrum betreffen

Bürgermeister Stefan Jochum ersucht Vizebürgermeisterin Mag. Cornelia Rieser die Punkte des Berichtes der Aufsichtsbehörde, welche das Gemeindezentrum betreffen, zu erörtern. Vizebürgermeisterin Mag. Cornelia Rieser erklärt, dass der Gebarungsbericht des Landes Vorarlberg wichtig ist und eine Handlungsleitlinie für die Gemeindevertretung darstellt. Sie erklärt, dass man die Empfehlungen und die Kritik der Aufsichtsbehörde ernst zu nehmen hat. Es wurde eine umfassende Prüfung auch im Hinblick auf das Projekt Gemeindezentrum vorgenommen. Die Aufsichtsbehörde hat ausgehend von eingelangten Aufsichtsbeschwerden das Projekt Gemeindezentrum geprüft. In einem Teil wurde der raumplanerische Aspekt untersucht. Im Hinblick auf den vorliegenden räumlichen Entwicklungsplan der Gemeinde Lech gibt es eine Stellungnahme der Abteilung Raumplanung des Amtes der Vorarlberger Landesregierung, wobei dieses Gebäude in der Gesamtanlage als verträglich einzustufen ist. Bezugnehmend auf das geplante Mehrzweckgebäude wurde festgehalten, dass aufgrund von Veranstaltungen an gewissen Tagen mit erhöhten Verkehrsaufkommen gerechnet werden könnte, dies jedoch durch die Gemeinde zu prüfen und letztlich abzuwägen wäre.

Weiters gibt es einen Teil zur Finanzierbarkeit des Gemeindezentrums, wobei zusammenfassend festgehalten wird, dass die im Zusammenhang mit der Erteilung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung erfolgte finanzielle Beurteilung durch die Abteilung IIIc zeitlich vor Zuspitzung der Covid-19-Pandemie in Österreich bzw. Vorarlberg erfolgte, welche maßgeblichen Einfluss auf die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gebietskörperschaften und damit auch jene der Gemeinde Lech hat. Ebenfalls erfolgte die Beurteilung deutlich bevor seitens der Gemeinde kommuniziert wurde, dass geplant sei, das Gemeindezentrum in für die finanzielle Beurteilung wesentlichen Punkten zu ändern. Aufgrund der negativen Auswirkungen der Covid-19-Pandemie auf den Gemeindehaushalt empfiehlt die Abteilung IIIc ausdrücklich, das Projekt Gemeindezentrum und insbesondere seine nachhaltige Finanzierbarkeit einer fundierten Evaluierung zu unterziehen und allfällig notwendige Maßnahmen einzuleiten.

Hinsichtlich der eingerichteten Steuerungsgruppe wird im Bericht seitens der Abteilung IIIc empfohlen im Sinne der Rechtssicherheit und Transparenz, im Anlassfall auf die im Gemeindegesetz geregelten Unter-

stützungs- und Organisationsinstrumente (beispielsweise vorbereitende oder überwachende Ausschüsse) zurückzugreifen. Es wird darauf hingewiesen, dass die gesetzlichen Vorgaben (zeitgerechte Beschlussfassung, Befangenheit von Mandataren in Vergaben etc.) einzuhalten sind. Im Bericht wird empfohlen, ein begleitendes Projektmanagement und proaktives Controlling für größere Projekte der Gemeinde zu implementieren.

Nach kurzer Diskussion wird festgehalten, dass der Prüfbericht insgesamt in einem eigenen Tagesordnungspunkt behandelt wird.

c) Kurzbericht zu finanziellen Auswirkungen durch RTG

Bürgermeister Stefan Jochum erklärt, dass von den Vertretern der RTG bereits in einer der letzten Gemeindevorvertretungssitzungen eine Präsentation gemacht wurde, wobei sich einige Fragen ergeben haben. Er ersucht Dr. Peter Kögl um eine Präsentation zu den finanziellen Auswirkungen im Zusammenhang mit dem Projekt Gemeindezentrum Lech.

Dr. Peter Kögl erklärt, dass es heute darum geht, Fragen, die im Zusammenhang mit dem Projekt Gemeindezentrum und den finanziellen Auswirkungen an die RTG herangetragen wurden, zu beantworten. Er erklärt, dass sich der Finanzbedarf von Euro 31,7 Millionen aus den Errichtungskosten von Euro 42 Millionen, abzüglich nicht abzugsfähige Vorsteuer, Förderungen und geplanter Verkäufe (Tiefgarage) ergibt. Diesem Finanzierungsbedarf würden, wenn man sich nun eine fiktive Gesellschaft vorstellt, auf der Aktivseite als eingebrachtes Vermögen das Grundstück des Postareals und das bestehende Gemeindeamt Lech (nicht bewertet) gegenüberstehen.

Weiters erklärt er an Hand der Präsentation die Eckdaten zu den Kostenmieten (Eigenmieten), die die Gemeinde Lech jährlich zuschießen muss, den Drittmieten und geplante Einnahmen – die Mieten für fremdgenutzte Flächen wurden als Edelrohbaumieten angesetzt.

Es ergibt sich ein jährlicher Betrag von Euro 1,4 Millionen, der für Zinsen und Tilgung verwendet wird, womit das Projekt nach 26 Jahren bzw. unter Einbeziehung der Freimachungskosten nach 28 Jahren schuldenfrei ist. Der jährliche Zusatzaufwand wurde mit einer Höhe von Euro 537.000,-- berechnet.

Theoretisch kann man die jährliche Belastung ohne Veranstaltungssaal mit Euro 120.000,-- heraus rechnen, wobei zu berücksichtigen ist, dass die beiden Gebäude miteinander verflochten sind, Ersatzmaßnahmen für den Betrieb der Garage notwendig wären und Zusatzkosten durch einen Aufschub des Kulturgebäudes entstehen würden, wie bereits erläutert wurde.

Dr. Peter Kögl beantwortet die Fragen, die im Vorfeld dieser Sitzung an ihn herangetragen wurden: Was passiert, wenn Gästetaxe und Tourismusbeitrag ausfallen? Es wurde beschlossen, die Gästetaxe und den Tourismusbeitrag zu erhöhen, was in einem Normaljahr mit Euro 970.000,-- berechnet wurde. Somit gab es beim damaligen Beschluss – vor Corona – einen Spielraum für andere Investitionen.

Was passiert wenn die geplanten Einnahmen aus den Tiefgaragenplätzen nicht kommen, die mit Euro 40.000,-- angegeben sind? Diese Befürchtung besteht zu recht, aber die Gesamtinvestition würde dadurch nicht zu Fall gebracht werden – die jährlichen Kosten würden um diesen Betrag und der Amortisationszeitraum von 26 auf 27 Jahre steigen.

Wie sind die Einnahmen aus der Bewirtschaftung der gemeindeeigenen Tiefgaragenplätze berechnet? Der Betreibervertrag mit der Tiefgarage Anger regelt die Bewirtschaftung. Die Gemeinde muss hier überlegen und entscheiden, ob sie aktiv in die Bewirtschaftung einsteigt, was auf der einen Seite den Verlust einer mit Euro 360.000,-- angesetzten Förderung mit sich bringen würde. Auf der anderen Seite wäre ein Szenario, diese 50 Plätze auch um ca. Euro 60.000,-- wie die anderen langfristig zu verwerten, was einer jährlichen Miete von Euro 700,-- und später inflationsangepasst von Euro 1.000,-- entsprechen würde.

Im Hinblick darauf, dass Mag. Cornelia Rieser als Notarin damals für die Tiefgarage Anger den Betreibervertrag aufgesetzt hat, wird die Frage einer allfälligen Befangenheit angesprochen, die vor der Beschlussfassung dann zu klären ist.

Die Einnahmen der frei verfügbaren Plätze werden auf alle Plätze aufgeteilt. Wenn man davon ausgeht, dass die Parkplätze von den Eigentümern genutzt werden, bleiben als frei verfügbare noch jene der Gemeinde. Im Hinblick auf den Betreibervertrag mit der Tiefgarage Anger erklärt Dr. Peter Kögl, dass die Prämissen falsch waren, den Vertrag an sich sieht er als fair aufgesetzt. Die Instandhaltungskosten werden abgegrenzt.

Mag. Reinhard Wolf erklärt, dass bei einer zeitlichen Verschiebung des Baues sowohl die Mehrkosten als auch die verminderten Erlöse berücksichtigt werden müssten und erläutert den Finanzierungsbedarf. Dr. Gregor Hoch ersucht, dass man sich auf den Rat der Partner wie BM Elmenreich und die RTG verlassen und nicht verschiedene Rechnungen aufstellen soll, da die Faktenlage so schon schwierig genug ist.

Im Laufe der Diskussion werden nochmals Fragen zu den präsentierten Zahlen gestellt und von Dr. Peter Kögl beantwortet. Dr. Peter Kögl erklärt, dass die Unterlage der RTG eine Wirtschaftlichkeitsberechnung darstellt, wobei die corona-bedingte Situation nicht berücksichtigt ist.

d) Rechtliche Analyse des Status Quo durch die Kanzlei TWP

Bürgermeister Stefan Jochum erklärt, dass sich bei der Überlegung, das Kulturgebäude erst später zu bauen, auch Fragen zum Vergaberecht, zu Schadenersatzansprüchen usw. ergeben und daher auch eine Klärung dieser Aspekte erforderlich wurde. Er bittet die Vertreter der Rechtsanwaltskanzlei TWP um ihre Einschätzung und bedankt sich gleichzeitig dafür, dass sie sich in der Kürze der Zeit damit beschäftigt haben.

Rechtsanwalt Dr. Alexander Wittwer erläutert auf Grund der vorhandenen Werkverträge die vertragsrechtliche Seite: In den Bauaufträgen wurde die ÖNORM 2110 angewendet, was bedeutet, dass das Risiko der höheren Gewalt (Corona-Pandemie) bei der Gemeinde Lech liegt. Das heißt, bei einem Rücktritt durch die Gemeinde Lech haben die Auftragnehmer Anspruch auf das vereinbarte Entgelt. Dabei müssten erspartes Arbeitsmaterial und nicht aufgewendete Arbeitslöhne abgezogen werden, andererseits werden Auftragnehmer einen entgangenen Gewinn geltend machen, was entsprechend berechnet werden müsste.

Der Generalplanervertrag und der Projektsteuerungsvertrag sind anders gefasst: Es sind Rücktrittsklauseln aus wichtigen Gründen vorgesehen. Die Auftragnehmer würden dann die bis zum Rücktritt erbrachten Leistungen abrechnen. Dr. Alexander Wittwer verweist darauf, dass man nicht garantieren kann, dass hier keine Mehrkosten entstehen und mit Rechtsstreitigkeiten zu rechnen ist.

Es wurde auch ein Rücktritt im Sinne einer nachträglichen Unmöglichkeit geprüft, wobei hier festzustellen ist, dass der mit der Covid-19-Pandemie zusammenhängende Einnahmerückgang keine wirtschaftliche Unzumutbarkeit darstellt und so ein Rücktritt nach § 1477 ABGB nicht möglich ist.

Rechtsanwalt Mag. Lukas Pfefferkorn erklärt, dass sich die vergaberechtliche Problematik erst stellen wird, wenn man entschieden hat, wie man weiter vorgeht. Ein Ausstieg aus Verträgen wird vermutlich nur mit Prozessstreitigkeiten unter Einbeziehung der Gerichte möglich sein. Eine Variante wäre, das Gespräch zu suchen und Vertragsänderungen zu verhandeln, wobei hier das Vergaberecht mit dem strikten Verhandlungsverbot aufschlägt. Mit dem neuen Bundesvergabegesetz von 2018 gibt es Bestimmungen, wann Vertragsänderungen zulässig sind. Grundsätzlich sind wesentliche Vertragsänderungen unzulässig, unwesentliche sind bis zu +/- 15 % zulässig und durch die Covid-19-Umstände wohl auch rechtlich vertretbar.

Vertragsverzögerungen unter besonders berücksichtigungswürdigen Umständen sind in einem Zeitraum von 1 bis 9 Monaten argumentierbar, darunter würde daher die Verschiebung des Kulturhauses um zwei bis drei Jahre nicht fallen. Mit der Streichung bzw. dem Aufschub des Kulturhauses stellt sich die Frage, ob auch das Verwaltungsgebäude neu ausgeschrieben werden müsste, was seiner Meinung nach der Fall sei.

Man kann nun in den Grenzen des Vergaberechts mit den Unternehmen eine Projektmodifizierung der Bauphase III verhandeln, sofern diese bereit sind, sonst muss man mit Rechtsstreitigkeiten rechnen. Die Bauphasen IV und V sind noch nicht ausgeschrieben. Zu berücksichtigen ist, dass Generalplanung und Projektsteuerung gesamt beauftragt sind. Man kann auch einen harten Exit wählen und alle Verträge kündigen, was Rechtsstreitigkeiten nach sich ziehen wird. Alle Folgen wie, dass eine im Rohbau fertige Tiefgarage vorhanden ist, Prozesse, Schadenersatzansprüche, Mehrkosten, etc. müssen abgewogen werden.

e) Diskussion und Klärung offener Fragen zu den einzelnen Präsentationen

Es entwickelt sich eine umfangreiche und ausführliche Diskussion mit neuen Fragen bzw. Nachfragen und Verständnisfragen zu den Präsentationen.

Auf die Fragen von Mag. Bruno Strolz erklärt Rechtsanwalt Mag. Lukas Pfefferkorn, dass das Bundesvergabegesetz niemanden zwingen kann weiterzubauen, aber es zwingt einen dazu, wenn anders, wesentlich abweichend weitergebaut wird, eine Neuvergabe vorzusehen. Eine Abänderung des Vertrages von +/- 15 % ist zulässig, wenn das Wesen des Vertrages nicht zentral verändert wird. Die +/- 15 % sind ein Spielraum, die zB die Kubatur einschließen können. Er weist aber auch auf die Unsicherheit hin, dass es hier keine einschlägige und aktuelle Judikatur gibt, sondern nur Grundsätze. Vergaberechtlich ist eine Verzögerung bis zu 9 Monaten äußerster Spielraum.

Gemeinderat Wolfgang Huber erkundigt sich, ob man auch mit Schadenersatzansprüchen aus dem Architekturwettbewerb rechnen müsste und dieser noch gültig ist. Im Detail müsste sich das Rechtsanwalt Mag. Lukas Pfefferkorn nochmals anschauen, aber seiner Meinung nach sei der Wettbewerb abgeschlossen, der Sieger hatte keinen Anspruch darauf, dass ihm der Auftrag vergeben wird und so sollte es hier keine wechselseitigen Wirkungen mehr geben.

Über eine Frage von Gemeinderat Johannes Pfefferkorn betreffend Haftung für die rechtliche Beurteilung, erklärt Rechtsanwalt Mag. Lukas Pfefferkorn, dass sie unter den Prämissen, unter denen sie sich das anschauen konnten und auf Basis der Unterlagen, die sie haben, für ihre rechtliche Beurteilung geradestehen. Er weist darauf hin, dass Rechtsstreitigkeiten immer mit Unsicherheiten verbunden sind. Gemeinderat Johannes Pfefferkorn wundert sich, dass nicht der Umweltverband, der die Vergabe begleitet hat, hier herangezogen wurde. Rechtsanwalt Mag. Lukas Pfefferkorn erklärt, dass er mit Herrn Lenz vom Umweltverband auch ein Telefonat hatte, wo dieser geraten habe, für diese vergaberechtlichen Spezifika einen externen Rat einzuholen.

Dr. Gregor Hoch erkundigt sich nach dem Schadenersatz, der durch eine zeitliche Verschiebung nur um ein paar Monate entstehen könnte, wobei Rechtsanwalt Mag. Lukas Pfefferkorn darauf verweist, dass Professionisten bereits Mehrkostenforderungen angemeldet haben.

Clemens Walch bedankt sich für drei Stunden professionelle Information über Fakten. Als Vertreter müsste er heute zum Projekt nein sagen, was aber nicht geht, da die Pflöcke schon einbetoniert sind. Es gibt einen kleinen Handlungsspielraum von 15 %, den man nützen sollte. Das eingesparte Geld soll man für andere Sachen aufwenden, wo man es dringend braucht, wie zB für die Schule. Er plädiert dafür, beide Gebäude weiter zu bauen, aber nicht so hoch, sondern den möglichen Spielraum einer Redimensionierung zu nutzen und gemeinsam eine gute Lösung zu finden.

In diesem Zusammenhang werden von Peter Scrivener nochmals die Spielräume hinsichtlich Änderung des Projektes und die Fristen für eine Bauzeitverzögerung angesprochen. Rechtsanwalt Mag. Lukas Pfefferkorn stellt fest, dass in vergaberechtlicher Sicht im Hinblick auf eine Neuausschreibung es der Spielraum von 9 Monaten Verzögerung ist. Für ihn geht es um eine umsetzbare Lösung und so sieht er gerade vor dem Hintergrund der Pandemie, die 15 % als nicht in Stein gemeißelt, wenn man darüber vertretbar mit Argumenten diskutieren kann.

Mag. Bruno Strolz ersucht alle Anwesenden, darunter auch BM Ing. Michael Haßler und Arch. DI Christian Matt, dass man sich nun gemeinsam alle Möglichkeiten anschaut und in Spielräumen denkt, damit im

Sinne der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit und Generationenvertrag eine Lösung gefunden wird, wo alle dahinterstehen können.

Bürgermeister Stefan Jochum unterbricht für eine 10-minütige Pause die Sitzung und bedankt sich bei allen Experten und Referenten.

3) Beratung und Beschlussfassung über den Antrag betreffend der weiteren Vorgehensweise beim Gemeindezentrum Lech

Bürgermeister Stefan Jochum erklärt zusammenfassend, dass die Präsentationen klar gezeigt haben, dass dieses Projekt so weit fortgeschritten ist, dass es nicht viel Sinn macht, große Ausstiegsszenarien zu überlegen. Dem Antrag, dass vorerst nur das Verwaltungsgebäude gebaut und die Garage fertiggestellt wird und das Kulturgebäude zu einem späteren Zeitpunkt gebaut wird, lag die Überlegung zu Grunde, das Projekt zu optimieren, nun kam aber klar heraus, dass dadurch zu viel Geld verloren geht, was nicht verantwortbar ist.

Er ist davon überzeugt, dass man im Rahmen der Möglichkeiten eine gute Lösung finden kann, das Gebäude zu optimieren und kleiner zu machen, Synergien zwischen Gemeinde und Lech Zürs Tourismus zu nutzen und mit dem Handel eine gute Lösung zu finden. Bürgermeister Stefan Jochum appelliert an alle, inklusive der Architekten, dass man sich zusammensetzt, den Gemeindezentrumsausschuss gründet und das Projekt auf den weiteren Weg bringt, damit man sich auch wieder anderen Dingen zuwenden kann.

Bevor der Tagesordnungspunkt 3) behandelt wird, möchte Vizebürgermeisterin Mag. Cornelia Rieser ihre etwaige Befangenheit zum Thema machen. Sie erklärt, dass sie als Notarin damals von der Tiefgarage Anger beauftragt war, den Betreibervertrag mit der Gemeinde Lech zu formulieren. Dieser Vertrag hat Einfluss auf die zukünftigen Einnahmen der Zentrumsgarage, wenn diese gebaut ist. Ihrer Meinung nach hat diese Tätigkeit keinen Einfluss auf das, was jetzt Thema ist, wobei weitergehend auch darüber zu diskutieren ist, ob auch Gesellschafter der Tiefgarage Anger befangen sind.

In dieser Angelegenheit hat die Gemeindevertretung als zuständiges Kollegialorgan über eine allfällige Befangenheit zu entscheiden.

Bürgermeister Stefan Jochum stellt den Antrag, dass darüber abgestimmt wird, ob Vizebürgermeisterin Mag. Cornelia Rieser sowie alle Gemeindevertreter/innen, die Anteile an der Tiefgarage Anger haben, in dieser Thematik befangen sind.

Die Gemeindevertretung beschließt im Hinblick auf den gegenständlichen Tagesordnungspunkt einstimmig, dass weder Vizebürgermeisterin Mag. Cornelia Rieser noch jene Gemeindevertreter/innen, die Anteile an der Tiefgarage Anger haben, befangen sind.

Vizebürgermeisterin Mag. Cornelia Rieser erklärt, dass vollkommen klar rausgekommen ist, dass das Projekt so weit aufgegleist ist, dass man es nur mit einem Kollateralschaden runternehmen kann. Ziel ist es nun, dass die vorhandenen Spielräume genutzt werden, weshalb der gemeinsame Antrag der Listen „Zusammen uf Weg“, „Unser Dorf“ und „Zukunft wagen“ zur weiteren Vorgehensweise beim Gemeindezentrum wie folgt abgeändert wurde:

„Erteilung des Auftrages an den Generalplaner auf Ausarbeitung eines Vorschlages zur Redimensionierung des Bauvorhabens sowohl hinsichtlich Kubatur als auch der Kosten innerhalb der maximal möglichen Grenzen des Vergaberechtes.

Diese Reduktion muss zu einer Reduzierung der Kubatur im maximal möglichen Ausmaß des Vergaberechtes und auch zu einer größtmöglichen Kostenersparnis führen. Über die diesbezüglichen Vorschläge ist zunächst das Einvernehmen mit dem neu geschaffenen Ausschuss Gemeindezentrum herzustellen und so dann sind diese Vorschläge von der Gemeindevertretung zu beschließen.“

Ergänzend ersucht Vizebürgermeisterin Mag. Cornelia Rieser Arch. DI Christian Matt und BM Ing. Haßler, dass sie auf Grund der gegebenen Situation Überlegungen zur Redimensionierung anstellen und einen Vorschlag ausarbeiten.

Es entsteht eine umfassende Diskussion über den eingebrachten Antrag. Die Vertreter der Liste Lech sehen im nun eingebrachten Antrag eine massive Änderung gegenüber dem auf der Tagesordnung stehenden Antrag, für den sie sich so kurzfristig nicht vorbereiten konnten. Die Vertreter der drei übrigen Fraktionen betonen, dass ihnen auf Grund der Erläuterungen bewusst wurde, dass das Projekt nicht einfach gestoppt oder lange verzögert werden kann, weshalb der abgeänderte Antrag eingebracht wurde, der nun darauf abzielt, im Rahmen der Möglichkeiten Vorschläge zur Redimensionierung zu erarbeiten.

Sandra Jochum kommt auf die Sorgen und Ängste zu sprechen, dass durch das Projekt Gemeindezentrum die Mittel für andere Dinge wie zB das Schulzentrum fehlen. Auch wiederholt Sandra Jochum, dass man gesehen hat, dass man das Projekt nicht stoppen kann, aber nochmals seriös drüber schauen notwendig sei. Zum Schulzentrum entwickelt sich eine kurze Diskussion, wobei festgestellt wird, dass jedem die Schule und damit verbunden die Zukunft der Kinder am Herzen liegt, aber es Ängste gibt, dass für dieses Projekt auf Grund des Baues des Gemeindezentrums die Mittel fehlen.

Brigitte Finner betont, dass man jetzt die Fakten kenne und es wichtig ist, nun Lösungen zu finden und höflich miteinander – untereinander und auch mit den Experten, die eingeladen sind – umzugehen und dabei nicht immer alles in Frage zu stellen. Sie erinnert an die Klausur, dass man sich auch über die Listenführer verständigen wollte.

Mag. Bruno Strolz erklärt, dass man nun neue Informationen hat und Schritt für Schritt schauen muss, was möglich ist.

Dr. Gregor Hoch erklärt, dass es zwei Extreme geben könnte: einmal so zu bauen, wie es ursprünglich beschlossen war und das andere, einen Deckel drauf zu machen und alles stehen zu lassen. Bei verschiedenen Meinungen kommt meist keines davon – was nun am Tisch liegt, ist, dass man weitermacht und dabei Spielräume auslotet.

Michael Zimmermann gibt zu bedenken, dass der Lebensraum auch mit einem Wirtschaftsraum abgesichert sein muss. Damit man im Veranstaltungsbereich wettbewerbsfähig wird, ist ein Saal notwendig, der unter anderem mit der Musikschule und der Trachtenkapelle auch einen sozialen Aspekt hat. Trotz Pandemie gehen Experten davon aus, dass face-to-face-Veranstaltungen auch in Zukunft bleiben, wohl ergänzt mit Livestreams als Zusatz. Clemens Walch entgegnet, dass Lech Zürs keine Destination für große Events über 500 Personen ist, laut Studien finde der Großteil der Veranstaltungen unter 300 Personen statt. Es stellt sich die Frage, ob es gerechtfertigt ist, dass man für zwei qualitativ hochwertige Großveranstaltungen den Saal so groß baut.

Gerhard Lucian appelliert an alle, keine Verzögerung zuzulassen, die nur Mehrkosten bringt. Als Beispiel einer Änderung, die man sich überlegen kann, nennt er das Weglassen der Attika. Peter Scrivener ergänzt, dass wenn im Antrag stehen würde, dass er keine aufschiebende Wirkung hat, es eine andere Situation wäre und man dem Antrag zustimmen könne. Gemeinderat Johannes Pfefferkorn bestätigt dies und bittet um eine 10-Minuten-Pause zur Beratung und darum, dass der Generalplaner kurz zu Wort kommen kann.

Bürgermeister Stefan Jochum unterbricht die Sitzung für eine kurze Pause von 10 Minuten und erklärt nach der Unterbrechung, dass der Punkt so wichtig ist, dass er Projektsteuerer BM Ing. Michael Haßler und Generalplaner Arch. DI Christian Matt noch um ihre Ausführungen ersucht.

BM Ing. Michael Haßler erklärt, dass es seine Aufgabe ist, vor Schaden zu bewahren und er seit November Überlegungen und Berechnungen gemacht hat, die mit den heutigen Zahlen bestätigt wurden. In 52 Tagen ist Arbeitsbeginn, das Material ist bestellt, das Personal ist eingeteilt, Kräne sind geordert und es besteht ein Planungsverzug von 6 bis 7 Wochen und man hat eine Bauverpflichtung. Er ersucht die Gemeindevertre-

tung eindringlich, dem Generalplaner klare Angaben zu machen im Hinblick auf das, was sein darf, damit dieser die Spielräume ausloten und erörtern kann.

Arch. DI Christian Matt erklärt, dass seit drei Monaten den Fraktionen Gespräche angeboten werden, um über inhaltliche und gestalterische Veränderungen zu sprechen, was er nach wie vor gerne im Rahmen des Auftrages anbietet. Man kann aber nicht Bereiche, die durch die Fachjury gesetzt wurden wie Städtebauliches und dergleichen, ändern.

Stefan Muxel hält fest, dass es darum geht, dass das Projekt kleiner werden soll, wie es der Großteil der Bevölkerung will und es nicht darum geht, nur die Dachrinne zu verändern, sondern diese Marge von 15 % auszunutzen. Clemens Walch erklärt, dass man auch bereit sein muss, über ein Stockwerk weniger zu diskutieren.

Gemeinderat Johannes Pfefferkorn verweist darauf, dass ein Antrag eingebracht wurde, namentlich abzustimmen.

Bürgermeister Stefan Jochum formuliert noch einmal nachstehenden Antrag, der zur Abstimmung gebracht werden soll:

„Erteilung des Auftrages an den Generalplaner auf Ausarbeitung eines Vorschlages zur Redimensionierung des Bauvorhabens sowohl hinsichtlich Kubatur als auch der Kosten innerhalb der maximal möglichen Grenzen des Vergaberechtes.

Diese Reduktion muss zu einer Reduzierung der Kubatur im maximal möglichen Ausmaß des Vergaberechtes und auch zu einer größtmöglichen Kostenersparnis führen. Über die diesbezüglichen Vorschläge ist zunächst das Einvernehmen mit dem neu geschaffenen Ausschuss Gemeindezentrum herzustellen und so dann sind diese Vorschläge von der Gemeindevertretung zu beschließen.“

Es wird eine namentliche Abstimmung über den Antrag durchgeführt, wobei Bernd Fischer, Vizebürgermeisterin Mag. Cornelia Rieser, Dr. Gregor Hoch, Mag. Bruno Strolz, Brigitte Finner, Stefan Muxel, Sandra Jochum, Clemens Walch, Gemeinderat Mag. Thomas Eggler und Bürgermeister Stefan Jochum dem Antrag zustimmen und Gemeinderat Johannes Pfefferkorn, Gerhard Lucian, Gemeinderat Wolfgang Huber, Peter Scrivener, Michael Zimmermann, Mag. Isabell Wegener, Martin Schneider und Elias Beiser den Antrag ablehnen.

Der Antrag ist somit mit einem Stimmenverhältnis von 10:8 angenommen.

4) Bestellung der Mitglieder des Ausschusses Gemeindezentrum

In der 6. Sitzung der Gemeindevertretung vom 01.02.2021 wurde einstimmig beschlossen, einen Ausschuss Gemeindezentrum mit acht Mitgliedern einzusetzen. Aufgrund der Mandatsverteilung stehen den Fraktionen „Liste Lech“ vier Mitglieder, „Unser Dorf“ zwei Mitglieder und „Zusammen uf Weg“ zwei Mitglieder zu. Die Fraktion „Zukunft wagen“ nimmt als nicht im Ausschuss vertretene Fraktion, das Recht in Anspruch, dass ein Mitglied mit beratender Stimme an den Sitzungen teilnimmt.

Als Obmann wird mehrstimmig Clemens Walch bestellt. Die Listen nominieren ihre Mitglieder und Ersatz-Mitglieder. Der Ausschuss Gemeindezentrum wird einstimmig wie folgt bestellt:

Mitglieder:

Gemeinderat Johannes Pfefferkorn
Gerhard Lucian
Mag. Reinhard Wolf
Peter Scrivener
Dr. Gregor Hoch
Franz Josef Schmutzer

Ersatz-Mitglieder:

Gemeinderat Wolfgang Huber
Martin Schneider

Georg Strolz
Mag. Marcell Strolz

Clemens Walch (Obmann)
Stefan Muxel

Günther Grabher
Georg Jochum

Zur Anregung von Gemeinderat Johannes Pfefferkorn, dass DI Andreas Falch, Arch. DI Christian Matt und BM Ing. Michael Haßler bei den Sitzungen dabei sein sollten, wird festgestellt, dass Auskunftspersonen jederzeit zu Sitzungen hinzugezogen werden können und Obmann Clemens Walch das von Fall zu Fall bestimmen möchte.

Es folgt eine kurze Diskussion, ob es neben dem Ausschuss Gemeindezentrum auch noch als zweites Gremium eine Steuerungsgruppe braucht. Der eben besetzte Ausschuss wird als ausreichend betrachtet, was auch so von der Kontrollabteilung vorgeschlagen wurde. Da die Steuerungsgruppe nur interimistisch bis zur Bestellung des Ausschusses Gemeindezentrum eingesetzt wurde, ist eine Abberufung nicht notwendig.

5) Bestellung der Mitglieder des Verkehrs- und Mobilitätsausschusses

In der 6. Sitzung der Gemeindevertretung vom 01.02.2021 wurde einstimmig beschlossen, einen Verkehrs- und Mobilitätsausschuss mit acht Mitgliedern einzusetzen. Aufgrund der Mandatsverteilung stehen den Fraktionen „Liste Lech“ vier Mitglieder, „Unser Dorf“ zwei Mitglieder und „Zusammen auf Weg“ zwei Mitglieder zu, wobei in dieser Sitzung erklärt wurde, dass die Fraktion „Liste Lech“ zugunsten der Fraktion „Zukunft wagen“ auf ein Mitglied verzichtet. Weiters wurden in der erwähnten Sitzung bereits einstimmig Clemens Walch als Obmann, sowie als weitere Mitglieder Gemeinderat Mag. Thomas Egger und Annette Moosbrugger als auch Michael Buxbaum als Ersatzmitglied bestellt.

Die Listen nominieren die noch fehlenden Mitglieder und Ersatz-Mitglieder. Der Verkehrs- und Mobilitätsausschuss wird einstimmig wie folgt bestellt:

Mitglieder:

Clemens Walch (Obmann)
Gemeinderat Mag. Thomas Egger
Mag. Isabell Wegener
Marc Gusner
Martin Schneider
Manfred Meusburger
Florian Mittermayr
Annette Moosbrugger

Ersatz-Mitglieder:

Michael Buxbaum
Georg Jochum
Johannes Hiller
Elias Beiser

Mag. Marcell Strolz
Michael Rieser
Mag. Andreas Schneider

Der Stellvertreter des Obmannes wird in der ersten Sitzung des Verkehrs- und Mobilitätsausschusses gewählt.

6) Allfälliges

- a) An Brigitte Finner ist die Anfrage herangetragen worden, ob die Saisonkarten für die Bergbahn Lech-Oberlech nur für die Parzelle Oberlech ausgegeben werden. Gerhard Lucian erklärt, dass dies ursprünglich nur für Personen aus Oberlech bestimmt war, weil man einen Missbrauch, dass mit dieser günstigeren Karte Skifahren gegangen wird, vermeiden wollte. Die Karte wird nun aber auch an andere ausgegeben, zB wenn Fußgänger mit ihren Kindern ins Kinderland wollen.
- b) Brigitte Finner kommt auf die Leserbriefe in den VN zu Lech-Themen zu sprechen, die unter anderem von einem Peter Ennemoser verfasst werden, der nicht bekannt ist, aber Zugang zum Livestream hat, weshalb vermutet wird, dass er ein Ghostwriter ist. Sie würde gerne ein Gespräch mit ihm führen und bittet den Herrn, dass er sich bei ihr meldet.
- c) Gemeinderat Johannes Pfefferkorn möchte es nicht versäumen, auch den Herren Arch. Dr. Christian Matt, BM Michael Haßler und DI Andreas Falch das Vertrauen auszusprechen.

- d) Bürgermeister Stefan Jochum stellt abschließend fest, dass die heutige Sitzung sehr wichtig gewesen ist, dass man jetzt weiß, dass man mit beiden Gebäuden weiterarbeitet. Er appelliert, dass man keine Zeit mehr verliert und keine zusätzlichen Kosten produziert. Im Ausschuss Gemeindezentrum sollen mit den Architekten und Planern Lösungen innerhalb des möglichen Rahmens erarbeitet werden.

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: 22.15 Uhr

Der Schriftführer



Mag. Elmar Prantauer



Der Bürgermeister



Stefan Jochum