

Gemeinde Lech



Gemeindeamt

A-6764 Lech am Arlberg - Vorarlberg

Telefon 05583/2213, Telefax 2213-290

**VERHANDLUNGSSCHRIFT
über die 9. Sitzung der Gemeindevertretung
am 15. Februar 2016 im Sitzungssaal des Gemeindeamtes Lech**

Lech, am 15. Februar 2016
ZAHL 004-1 / 2016 - 1045251 kgr
AUSKUNFT Mag. Elmar Prantauer
elmar.prantauer@gemeinde.lech.at

BEGINN: 15.00 Uhr

ANWESEND: Bürgermeister Ludwig Muxel, Gemeinderat Wolfgang Huber, Gemeinderat Johannes Pfefferkorn, Gemeinderat Gerhard Lucian, Peter Scrivener, Bernd Bischof, Dietmar Walch, Michael Zimmermann, Stefan Schneider, Mag. Dr. Markus Mathis, Heidrun Huber, Gerold Schneider, Hansjörg Elsensohn, Mag. Isabell Wegener, Stefan Jochum, DI Thomas Muxel, Mag. Reinhard Wolf
Mag. Claudia Estermann (Vergaberechtesexpertin des Umweltverbandes) als Auskunftsperson zu Tagesordnungspunkt 2

ENTSCHULDIGT: Vizebürgermeister Dr. Elmar Beiser, Elisabeth Mascher, Johannes Schneider

SCHRIFTFÜHRER: Mag. Elmar Prantauer

Tagesordnung

- 1) Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 8. Sitzung am 25. Januar 2016
- 2) Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Generalplanungsleistungen – Sanierung Schulzentrum Lech
- 3) Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Projektsicherungsvertrages mit Thomas Lucian
- 4) Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf einer Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Gst.Nr. 158/1
- 5) Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf einer Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Talstation Bergbahn Oberlech
- 6) Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf einer Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Bergstation Bergbahn Oberlech
- 7) Beratung und Beschlussfassung über die Kostenübernahme Hochwasserschutz Lechuferverbauung im Bereich Filomena/Hotel Austria
- 8) Allfälliges

In nicht öffentlicher Sitzung wird ein Bericht über eine Raumplanungsangelegenheit abgegeben.

Bürgermeister Ludwig Muxel stellt fest, dass sämtliche Gemeindevertreter zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen wurden und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Beratungen und Beschlüsse

1) Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 8. Sitzung am 25. Januar 2016

Bürgermeister Ludwig Muxel stellt fest, dass bisher weder mündlich noch schriftlich Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift über die 8. Sitzung der Gemeindevertretung vom 25.01.2016 eingebracht wurden und dass daher die Verhandlungsschrift gemäß § 47 Abs. 5 des Gemeindegesetzes als genehmigt gilt.

2) Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Generalplanungsleistungen – Sanierung Schulzentrum Lech

Bürgermeister Ludwig Muxel bringt vor, dass sich die Gemeindevertretung der Gemeinde Lech in den letzten Jahren Gedanken über eine Generalsanierung des Schulzentrums Lech gemacht hat und der Kommunalausschuss der Gemeinde Lech mit dem Vorsitzenden Peter Scrivener sich in dieser Angelegenheit intensiv befasst hat.

Bürgermeister Ludwig Muxel ersucht Peter Scrivener die Angelegenheit Generalsanierung Schulzentrum Lech zu erläutern.

Peter Scrivener bringt vor, dass die Volks- und Mittelschule Lech schon ein bestimmtes Alter erreicht haben und seitens des Kommunalausschusses vor ca. drei bis vier Jahren das Thema Schulzentrum bearbeitet und untersucht wurde. Es wurde eine detaillierte Bestandsaufnahme vorgenommen, wobei im Zuge der Erhebungen festgestellt wurde, dass die Volks- und Hauptschule unter Denkmalschutz stehen. Es wurde in der Anfangsphase der Erhebungen festgestellt, dass es viele Auflagen und Anforderungen seitens des Denkmalamtes geben wird, sodass ein Neubau des Schulzentrums nicht in Frage gekommen ist. Man hat sich entschieden eine Generalsanierung des Schulzentrums anzugehen. In weiterer Folge hat man Unterstützung vom Umweltverband geholt, wie man ein derartiges Projekt einer Generalsanierung vergaberechtlich am besten angeht und welches Ausschreibungsverfahren dafür sinnvoll ist. Auf Grund der Anforderungen des Denkmalschutzes und der schulpädagogischen Anforderungen hat man sich entschieden keinen Architekturwettbewerb durchzuführen, sondern hat man sich für die Durchführung eines zweistufigen Verhandlungsverfahrens nach vorheriger Bekanntmachung entschieden. Dieses Verfahren räumt einen größeren Spielraum ein und man hat die Möglichkeit, gewisse Beurteilungskriterien vorzugeben und festzulegen. In der ersten Stufe wurde ein Bewerbungsverfahren durchgeführt, wobei festgelegte Kriterien vorgegeben wurden. Es sollten Architekten angesprochen werden, die beispielsweise schon Erfahrungen im Schulbereich bzw. Erfahrungen bei Sanierungen in der vorliegenden Größenordnung aufweisen. Im Zuge des Verfahrens wurde vor ca. zwei Jahren ein Schreiben der Architektenkammer gegen dieses Vergabeverfahren gemacht, wobei es zu einer rechtlichen Auseinandersetzung zwischen der Gemeinde Lech und der Architektenkammer gekommen ist. Es wurde eine gerichtliche Einigung erzielt, wo klar festgehalten ist, dass durch die vorgenommene Ausschreibung des Verhandlungsverfahrens für die Schulsanierung Lech die Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes eingehalten wurden. Es wurden dann in der zweiten Stufe sechs Architekten angeschrieben, wobei vier Architekten ein Projekt abgegeben haben. Die eingereichten Projekte wurden von einer Bewertungskommission beurteilt, bewertet und gereiht. In der Sitzung der Bewertungskommission wurde noch einmal ausdrücklich festgehalten, dass die Art des Ausschreibungsverfahrens für die Generalsanierung des Schulzentrums Lech die optimale Variante ist. Die Projekte wurden in der Jursitzung nach verschiedenen Kriterien beurteilt, gewichtet und in ein Punktesystem eingegliedert. Es ist nun die Aufgabe der Gemeindevertretung die Vergabe für den Dienstleistungsauftrag über die Erbringung der Generalplanungsleistungen „Sanierung des Schulzentrums Lech“ zu beschließen.

Michael Zimmermann bringt vor, dass einige Gemeindevertreter und auch Mitglieder des Sozialausschusses bei der Sitzung der Bewertungskommission anwesend waren und eine äußerst interessante und konstruktive Bewertungskommissionssitzung, die einen ganzen Tag lang gedauert hat, abgehalten wurde. Man hat sich intensiv mit den eingereichten Projekten auseinandergesetzt. Michael Zimmermann erklärt die von der Bewertungskommission vorgenommenen Auswahlkriterien, die schlussendlich zur Reihung der Angebote geführt hat. Er beschreibt ausführlich, wie beim erstgereihten Projekt die Auswahlkriterien (pädagogisches Grundkonzept, Mehrfachnutzung etc.) umgesetzt sind. Michael Zimmermann erklärt, dass das erstgereichte Projekt ein Projekt mit klaren Linien und guter Wegführung ist und die Anforderungskriterien perfekt umgesetzt werden.

Peter Scrivener ergänzt, dass neben den architektonisch/baukünstlerischen Kriterien vor allem Wert auf Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und die technische Ausführung gelegt wurde.

Über eine Frage von Mag. Reinhard Wolf wird erklärt, dass die Hermann Kaufmann ZT GmbH, die ARGE Johannes Kaufmann-Lothar Künz, Nikolussi und Hänsler ZT OG und die Baukultur GmbH als Teilnehmer

ihre Projekte abgegeben haben. Von der Bewertungskommission wurde eine Vergabe der ausgeschriebenen Leistungen an das erstgereichte Büro Architekten Hermann Kaufmann ZT GmbH vorgeschlagen.

Bürgermeister Ludwig Muxel hält fest, dass die Vergabe des Dienstleistungsauftrages über die Erbringung von Generalplanungsleistungen „Sanierung des Schulzentrums Lech“ an das Büro Architekten Hermann Kaufmann ZT GmbH mit dem Honorarangebot von netto Euro 880.648,00 vorgeschlagen wurde.

Peter Scrivener erklärt zum Bauzeitenplan, dass verschiedene Varianten angedacht sind, welche derzeit jedoch noch offen sind (abhängig von Ersatzquartier etc.).

Michael Zimmermann ergänzt, dass das Projekt den Lehrern und der Schulinspektorin präsentiert wurde, wobei sowohl Lehrer als auch die Schulinspektorin sich äußerst positiv über das Projekt geäußert haben.

Über eine Frage von Mag. Reinhard Wolf erklärt Peter Scrivener, dass eine Gesamtkostenschätzung von ca. netto Euro 7,5 Mio. vorliegt.

Gerold Schneider hinterfragt, ob die Schulsanierung eine Aufgabe des Kommunalausschusses ist, da in dieses Projekt weder der neue Raumplanungsausschuss, Bauausschuss noch der Kulturbeirat involviert waren. Peter Scrivener erklärt dazu, dass es die Projektgruppe Schulentwicklung gibt, an der jedem eine Beteiligung offen gestanden ist. Der Kommunalausschuss hat die Vorprüfungen, Bestandsaufnahmen etc. durchgeführt.

Gerold Schneider erklärt, dass dies ein Thema des Raumplanungsausschusses und des Kulturbeirates wäre, insbesondere vor dem Hintergrund, dass auch beim Markenprozess diskutiert wurde, wie kommunale Einrichtungen möglichst vielfältig genutzt werden können. Man habe dieses Projekt nun auf eine reine Schulsanierung reduziert. Gerold Schneider erklärt, dass eine vom Bauamt ausgeschriebene Wettbewerbsvorbereitung plötzlich abgebrochen wurde und zu diesem Zeitpunkt in Fachkreisen bekannt gewesen sei, wer das Projekt bekommt.

Dazu erklärt Peter Scrivener, dass dies eine Unterstellung ist und das Vergabeverfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde und die anonym abgegebenen Projekte von einer Jury beurteilt wurden.

Gerold Schneider bringt vor, dass aus Sicht der Architektenkammer für dieses Projekt die Art des Vergabeverfahrens nicht die richtige ist.

Peter Scrivener erklärt, dass nur vier Bieter übrig geblieben sind, kann auch auf das Schreiben der Architektenkammer zurückgeführt werden. Er erklärt, dass es Beispiele gibt, wo Gemeinden einen Architekturwettbewerb ausgeschrieben haben, damit nicht weitergekommen sind und dann ein Verhandlungsverfahren eingeleitet haben, um ihre Projekte realisieren zu können. Die Gemeinde Lech hat gleich den Weg des Verhandlungsverfahrens eingeschlagen und diese Vorgangsweise ist auch von der Gemeindevertretung so beschlossen worden.

Bürgermeister Ludwig Muxel hält fest, dass die Architekten Dietrich und Baumschlager in der Bewertungskommissionssitzung ausdrücklich erklärt haben, dass das von der Gemeinde Lech für dieses Projekt gewählte Verfahren in der Qualität besser bzw. zumindest gleichwertig ist wie ein Architekturwettbewerb.

Michael Zimmermann erklärt, dass er persönlich als Jurymitglied keinen einzigen Architekten gekannt hat und es für ihn eine äußerst gute Bewertungskommissionssitzung war, wo bis ins kleinste Detail die vorgestellten Projekte analysiert, besprochen und nach Kriterien gewichtet und beurteilt wurden.

Heidrun Huber bringt vor, dass sie an der Bewertungskommissionssitzung teilgenommen hat und die Projekte im Vorfeld nicht bekannt waren. Der Vorwurf, dass das Siegerprojekt im Vorhinein festgestanden ist, sei eine Frechheit und soll von Gerold Schneider zurückgenommen werden.

Gerold Schneider erklärt, dass der Vorwurf der Architektenkammer jener ist, dass das Projekt durch das gewählte Verfahren so gesteuert ist, dass am Schluss herauskommt, was man vorher will jedoch durch eine Direktvergabe rechtlich nicht möglich ist. Die Architektenkammer habe nicht gesagt, dass das Verfahren rechtlich nicht in Ordnung ist, sondern behaupte auch heute noch, dass die Art des Verfahrens die falsche ist, um so ein Projekt umzusetzen. Dazu erklärt Bürgermeister Ludwig Muxel, dass es einen gerichtlichen Vergleich gibt, wo der Präsident der Architektenkammer ausdrücklich bestätigt hat, dass das Vergabeverfahren korrekt und qualitativ hochwertig ist.

Dietmar Walch bringt vor, dass er in gestalterischer Hinsicht in der Jury dabei war und erklärt, dass man die Projekte selbstverständlich nicht gekannt hat und bei der Bewertungskommissionsitzung das erste Mal diese Projekte der Jury vorgestellt wurden. Er erklärt, dass er bei dieser Sitzung den Eindruck gewonnen hat, dass das Verfahren sehr seriös und gut abgewickelt wurde. Dietmar Walch erklärt, dass er einen äußerst positiven Eindruck gewonnen hat und erklärt, dass in der Bewertungskommissionssitzung ein stimmiges Ergebnis erzielt wurde.

Gerold Schneider stellt klar, dass er nie behaupten würde, dass die Jury in irgendeine Richtung vorinformiert oder beeinflusst gewesen wäre. Wo die Kammer die Schwierigkeit gesehen habe, sei nicht die rechtliche Seite des Verfahrens, sondern die Frage, ob für dieses große Bauvorhaben das gewählte Vergabeverfahren das richtige ist. Man habe wieder einmal die Gelegenheit ausgelassen, so wie es im Markenprozess festgelegt ist, mit internationalen Architekten ein gutes Projekt zu bekommen. Man wird eine saubere solide Schulsanierung bekommen, aber man hätte die Chance gehabt, aus diesem Projekt mehr herauszuholen.

Frau Mag. Claudia Estermann als Auskunftsperson bringt vor, dass man in der ersten Stufe des durchgeführten Verfahrens die Ausschreibung EU-weit bekannt gemacht hat und jeder Architekt in der EU die Möglichkeit gehabt hätte am Verfahren teilzunehmen.

DI Thomas Muxel erklärt, dass sich 15 internationale Architektenbüros die Unterlagen heruntergeladen und angeschaut haben, wobei schlussendlich sechs inländische Architekten angeboten haben. Dies hänge wahrscheinlich damit zusammen, dass die Aufgabenstellung durch die Vorgaben des Bundesdenkmalamtes sehr eingeschränkt ist und für internationale Architekten somit nicht interessant ist. Umso mehr müsse man froh sein, dass durch dieses Verfahren gelungen ist, dass ein renommiertes Architektenbüro das Projekt planen wird.

Peter Scrivener weist noch einmal darauf hin, dass man sich auf Grund der Vorgaben des Denkmalamtes entschieden hat, diese Art des Vergabeverfahrens zu wählen, da es keinen Sinn macht, einen Architekturwettbewerb auszuschreiben, wo Projekte einlangen, die dem Denkmalschutz widersprechen und man mit dem Projekt nicht weiter kommt. Dies war einer der Hauptgründe, warum man sich entschieden hat, keinen Architekturwettbewerb und ein Verhandlungsverfahren mit vorheriger Bekanntmachung durchzuführen. Man hat sich darüber viele Gedanken gemacht und hat dann in der Gemeindevertretung beschlossen, das zweistufige Verhandlungsverfahren nach vorheriger Bekanntmachung durchzuführen.

Bernd Bischof erklärt, dass er Mitglied der Projektgruppe Schulentwicklung ist und den Eindruck gewonnen hat, dass man sich in diesem Prozess sehr viele Gedanken gemacht hat und das Vergabeverfahren mit der Bewertungskommissionssitzung sauber abgehalten wurde.

Die Gemeindevertretung beschließt mehrstimmig, die Vergabe des Dienstleistungsauftrages über die Erbringung von Generalplanungsleistungen „Sanierung des Schulzentrums Lech“ gemäß dem vorliegenden Verhandlungsergebnis an das Büro Architekten Hermann Kaufmann ZT GmbH zu vergeben (eine Gegenstimme).

3) Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Projektsicherungsvertrages mit Thomas Lucian

Bürgermeister Ludwig Muxel bringt vor, dass Thomas Lucian als Grundeigentümer des Grundstücks Gst.Nr. 158/1 und des neu gebildeten Grundstücks Gst.Nr. 158/15 einen Hotelzubau an das bestehende Burg Vital Hotel plant. Für die Errichtung des neuen Gebäudes ist eine Änderung des Flächenwidmungsplanes von Bauerwartungsland und Sondergebiet in Baufläche erforderlich. Südlich der Widmungsfläche Bauerwartungsland besteht auf dem Grundstück Gst.Nr. 158/1 eine Sondergebietswidmung „unterirdische Tiefgarage“. In diesem Bereich soll im Zusammenhang mit dem neuen Hotelzubau ein Freibad für hoteleigene Benützung entstehen, sodass die Widmung Freifläche-Sondergebiet „unterirdische Tiefgarage“ in Freifläche-Sondergebiet „Tiefgarage mit Schwimmbad“ geändert werden soll. Nach Vorliegen eines mit den Ausschüssen der Gemeinde Lech abgestimmten Projektes, wurde ein Projektsicherungsvertrag erarbeitet, welcher von Thomas Lucian bereits unterzeichnet wurde. Diese Vereinbarung im Sinne des § 38 a Raumplanungsgesetz und die Vereinbarung über das Vorkaufsrecht wird der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht.

Gerold Schneider erklärt dazu, dass die Anwendung eines Projektsicherungsvertrages bei Umwidmungsverfahren nicht nur von Mitgliedern des Raumplanungsausschusses für schwierig gehalten

wird, sondern nach Auskunft von Landesstatthalter Mag. Rüdissner und der Raumplanungsabteilung des Landes Vorarlberg die Projektsicherungsverträge weit über das hinausgehen, was vom Raumplanungsgesetz durch die Vertragsraumordnung vorgesehen ist.

Bürgermeister Ludwig Muxel erklärt dazu, dass auf Rückfrage bei Landesstatthalter Mag. Karlheinz Rüdissner mitgeteilt wurde, dass ein klares Bekenntnis der Landesraumplanungsstelle für die Vertragsraumordnung und zum Projektsicherungsvertrag vorliegt. Es wurde dabei auch gesagt, dass die Art von Projektsicherungsverträgen, wie sie in Lech angewendet werden, nicht vergleichbar sind, mit anderen Gemeinden in Vorarlberg, sondern dass in Lech um die Ziele der Raumplanung absichern zu können, entsprechende Verträge abgeschlossen werden.

Gerold Schneider bringt vor, dass es absurd ist, dass dieses aus einem Anlassfall in Oberlech entwickelte Instrumentarium für Umwidmungen und Teilbebauungspläne in Lech angewendet wird. Dazu erklärt Stefan Schneider, dass das Instrumentarium der Vertragsraumplanung und des Projektsicherungsvertrages nicht auf Grund eines Anlassfalles entstanden ist, sondern man sich schon vor Jahren mit der Problematik im Umgang mit vorhandenen Bauerwartungsflächen und dem größer werdenden Druck durch Spekulanten auseinander gesetzt hat und in jahrelangen Diskussionen und Besprechungen das Instrumentarium des Projektsicherungsvertrages entwickelt wurde. Aufgrund einer Novelle des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes wurde die Möglichkeit der Vertragsraumordnung legitimiert.

Gemeinderat Johannes Pfefferkorn bringt vor, dass der Projektsicherungsvertrag von Thomas Lucian unterzeichnet und akzeptiert wurde.

Gemeinderat Wolfgang Huber erklärt, dass eine Erweiterung des Hotel Burg Vital im Bereich des derzeit ausgewiesenen Bauerwartungslandes vorgesehen ist, sodass eine Umwidmung in Baufläche erforderlich wird und überall dort, wo Bauerwartungsland in Baufläche-Wohngebiet umgewidmet wird, die Vertragsraumordnung mit Projektsicherungsvertrag angewendet wird.

Gerold Schneider stellt zum Thema Vertragsraumordnung grundsätzlich fest, dass es Anwendungsfälle gibt, wo der Projektsicherungsvertrag keinen Sinn mache.

Dietmar Walch bringt vor, dass in der letzten Raumplanungsausschusssitzung das Thema Projektsicherungsvertrag besprochen wurde und es wichtig wäre, dass man in einem Gremium unter Einbeziehung von Fachleuten das Instrumentarium des Projektsicherungsvertrages noch einmal genau anschaut, um ein gutes Steuerungsinstrument zu erhalten, das den Willen der Gemeinde Lech abbildet.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, den Projektsicherungsvertrag im Sinne des § 38 a Raumplanungsgesetz, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Lech und Thomas Lucian und die Vereinbarung über das Vorkaufsrecht zu genehmigen.

4) Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf einer Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Gst.Nr. 158/1

Bürgermeister Ludwig Muxel bringt vor, dass für die geplante Hotelerweiterung des Burg Vital Hotel und die Errichtung des Freibades eine Umwidmung von Teilflächen des Grundstücks Gst.Nr. 158/1 von Bauerwartungsland und Sondergebietsfläche in Baufläche-Wohngebiet sowie Umwidmung einer Teilfläche von Sondergebiet „unterirdische Tiefgarage“ in Freifläche-Sondergebiet „Schwimmbad und Tiefgarage“ erforderlich ist. An Hand des vorliegenden Planes über die Änderung des Flächenwidmungsplanes vom 05.02.2016, Plan Nr. 031-2/2016 03 FW, wird die Änderung des Flächenwidmungsplanes erläutert. Der Raumplanungsausschuss der Gemeinde Lech hat zur beantragten Änderung des Flächenwidmungsplanes einstimmig eine befürwortende Stellungnahme abgegeben.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, einen Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech nach Maßgabe des Planes vom 05.02.2016, Plan Nr. 031-2/2016 03 FW (befangen Gemeinderat Gerhard Lucian).

Der Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes wird gemäß § 23 Abs. 2 in Verbindung mit § 21 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBL. Nr. 39/1996 i.d.g.F., einen Monat im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Während der Auflagefrist kann jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten.

5) Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf einer Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Talstation Bergbahn Oberlech

Bürgermeister Ludwig Muxel bringt vor, dass im Bereich der geplanten Talstation Bergbahn Oberlech auf dem Grundstück Gst.Nr. 11/8 geringfügige Teilflächen im Ausmaß von ca. 16 m² von derzeit Verkehrsfläche in Baufläche-Wohngebiet umgewidmet werden sollen. An Hand des vorliegenden Planes über die Änderung des Flächenwidmungsplanes vom 02.02.2016, Plan Nr. 031-2/2016 01 FW wird die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes erläutert.

Bürgermeister Ludwig Muxel erklärt, dass sowohl im Talstationsgebäude als auch im Bergstationsgebäude der geplanten neuen Bergbahn Oberlech Mitarbeiterunterkünfte untergebracht werden sollen.

Über eine Frage von Dietmar Walch bringt Bürgermeister Ludwig Muxel vor, dass bei Seilbahnstationen (sowohl Berg- als auch Talstationen) bisher das Instrumentarium der Vertragsraumplanung nicht angewendet wurde. Dietmar Walch erklärt, dass man sich mit dieser Fragestellung auch im Hinblick auf die Anwendung des Projektsicherungsvertrages in Zukunft auseinander setzen sollte.

Gerold Schneider bringt vor, dass es sich hier um eine Station handelt, wo neben Betriebsflächen auch Wohneinheiten untergebracht sind und hier obwohl insgesamt das Gebäude übernutzt ist, kein Projektsicherungsvertrag abgeschlossen wird.

Stefan Schneider bringt vor, dass die Bergbahn Oberlech einen Sonderfall darstellt, da die zu widmenden Flächen nicht im Besitz der Seilbahn Oberlech sind und hier ein Baurecht seitens der Gemeinde eingeräumt wurde. Weiters hat die Gemeinde Lech auf Grund ihrer Anteile an der Bergbahn Oberlech ein Mitspracherecht.

Gemeinderat Gerhard Lucian ergänzt, dass die Bergbahn Oberlech ein wichtiges öffentliches Verkehrsmittel ist, welches das Zentrum von Lech mit dem Burgplateau Oberlech verbindet.

Gemeinderat Johannes Pfefferkorn weist darauf hin, dass die Bergbahn Oberlech auf Grund der öffentlichen Verkehrsmittelfunktion als eine der wenigen Seilbahnen in Österreich die Erlaubnis hat, bis 1.00 Uhr in der Nacht zu fahren.

Es wird erklärt, dass jene Teile des Talstationsgebäudes, die für den Seilbahnzweck notwendig sind, vom Anwendungsbereich des Raumplanungsgesetzes und Baugesetzes ausgenommen sind.

Gerold Schneider bringt vor, dass die Situierung der geplanten Talstation Bergbahn Oberlech möglicherweise eine große raumplanerische Chance einer zukünftigen Zentrumsentwicklung verhindert.

Mag. Isabell Wegener bringt dazu vor, dass schon oft erklärt wurde und auch in vielen Sitzungen besprochen wurde, dass die Talstation der Bergbahn nur an diesem Platz errichtet werden kann. Im Übrigen handelt es sich bei der vorliegenden Umwidmung um geringfügige Teilflächen im Ausmaß von 16 m².

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Talstation Bergbahn Oberlech gemäß Plan Nr. 031-2/2016 01 FW vom 02.02.2016.

Der Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes wird gemäß § 23 Abs. 2 in Verbindung mit § 21 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBL. Nr. 39/1996 i.d.G.F., einen Monat im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Während der Auflagefrist kann jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten.

6) Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf einer Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Bergstation Bergbahn Oberlech

Bürgermeister Ludwig Muxel bringt vor, dass für die geplante Bergstation Bergbahn Oberlech eine Änderung des Flächenwidmungsplanes erforderlich wird. Im geplanten Bergstationsgebäude sollen Mitarbeiterunterkünfte und eine Dieseltankstelle errichtet werden. Im Falle der Errichtung von Wohnungen oder sonstigen seilbahnfremden Nutzungen (Dieseltankstelle) ist eine entsprechende Flächenwidmung erforderlich. An Hand des vorliegenden Planes zur Änderung des Flächenwidmungsplanes wird die geplante Umwidmung erläutert. Für die geplante Bergstation auf dem Grundstück Gst.Nr. 159/27 soll eine Widmung Freifläche-Sondergebiet „Bergstation mit Personalunterkünften und Dieseltankstelle“ ausgewiesen werden. Im Übrigen sollen die in diesem Bereich

befindlichen Sondergebietswidmungen „Unterirdischer Versorgungstunnel“ dem Bestand angepasst werden. Weiters wird im Zuge eines noch abzuschließenden Tausch- und Dienstbarkeitsvertrages zwischen der Gemeinde Lech, der Bergbahn Oberlech, Christine Walch-Moosbrugger und der Hotel Ilga Walch GmbH eine flächengleiche Verschiebung von Baufläche-Wohngebiet auf dem gemeindeeigenen Grundstück Gst.Nr. 159/14 vorgesehen. Auf Grund des Tausch- und Dienstbarkeitsvertrages ist unter anderem vorgesehen, dass die Gemeinde Lech an Christine Walch bzw. die Hotel Ilga Walch GmbH eine Teilfläche im Ausmaß von 406 m² aus der Gst.Nr. 159/14 übergibt und dafür die im Hälfteeigentum der Gemeinde Lech und der Bergbahn Oberlech befindlichen Grundstücke Gst.Nrn. 608/2 und 608/12 ins Alleineigentum der Gemeinde Lech überführt werden sollen. Der entsprechende Tausch- und Dienstbarkeitsvertrag ist derzeit in Erarbeitung und muss nach allseitiger Abstimmung der Gemeindevertretung zur Genehmigung vorgelegt werden.

Der Raumplanungsausschuss der Gemeinde Lech hat sich mit der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Bergstation Bergbahn Oberlech befasst und dazu eine befürwortende Stellungnahme abgegeben.

Über eine Frage von Bernd Bischof erklärt Bürgermeister Ludwig Muxel, dass die Tauschfläche, welche die Gemeinde Lech ins Alleineigentum übernehmen soll, Grundstücke der sogenannten Eggenalpe betrifft. Die Grundstücke befinden sich in etwa rechts der Achse Bergbahn Oberlech bis zum Tobel.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Bergstation Bergbahn Oberlech gemäß Plan Nr. 031-2/2016 02 FW vom 02.02.2016.

Der Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes wird gemäß § 23 Abs. 2 in Verbindung mit § 21 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1996 i.d.g.F., einen Monat im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Während der Auflagefrist kann jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten.

7) Beratung und Beschlussfassung über die Kostenübernahme Hochwasserschutz Lechuferverbauung im Bereich Filomena/Hotel Austria

Bürgermeister Ludwig Muxel bringt vor, dass das Wasserbauamt beabsichtigt, im Herbst 2016 mit einer Hochwasserschutzbaumaßnahme im Bereich Filomena/Hotel Austria/Auenhof bis zum Privathaus Bürgermeister Muxel zu beginnen, um dem Bach mehr Breite zu geben. Das Projekt wurde vom Wasserbauamt nach dem Hochwasserereignis 2005 in Angriff genommen und erarbeitet. Die veranschlagten Baukosten belaufen sich auf Euro 2.400.000,--. Die Gemeinde Lech hat davon einen Interessentenanteil von 15 %, das entspricht dem Betrag von Euro 360.000,-- zu übernehmen. Der Interessentenanteil von Euro 360.000,-- wird auf die Jahre 2016 bis 2019 verteilt.

Über eine Frage von Dietmar Walch erklärt Bürgermeister Ludwig Muxel, dass die Loipensanierung in diesem Bereich notwendig war, um die Sicherheit zu gewähren.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, für das Projekt Hochwasserschutz Lechuferverbauung im Bereich Filomena/Hotel Austria den Interessentenanteil von Euro 360.000,-- zu übernehmen.

8) Allfälliges

a) Bürgermeister Ludwig Muxel erklärt, dass ein Schreiben an Landesstatthalter Mag. Karlheinz Rüdiger gerichtet wurde, womit mitgeteilt wurde, dass sich die Gemeinde Lech strikt gegen die Ausweisung von „Weißzonen“ im Gemeindegebiet Lech ausspricht.

b) Bürgermeister Ludwig Muxel berichtet, dass noch diese Woche eine Syrische Flüchtlingsfamilie nach Lech kommen wird und in der ehemaligen „Sauerweinwohnung“ im Postamtsgebäude untergebracht werden soll.

c) Über eine Frage von Heidrun Huber erklärt Gemeinderat Johannes Pfefferkorn, dass während der Bauphase Umbau Bergbahn Oberlech als Ausgleich die Schlegelkopflifte zu denselben Konditionen in Betrieb sind. Bürgermeister Ludwig Muxel ergänzt, dass die Bergbahn in Gesprächen mit dem Ortsbus Lech ist, dass auch eine entsprechende Verbindung ins Burgplateau Oberlech gewährleistet wird.

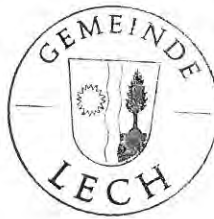
d) Über eine Frage von Mag. Isabell Wegener wird erklärt, dass ein Gespräch mit Notar Schmölz stattgefunden hat, wobei ihm die Möglichkeiten der Bebauung auf Grund des bestehenden Raumplanungsgesetzes und des Bebauungsplanes der Gemeinde Lech mitgeteilt wurden. Über eine Frage von Bernd Bischof erklärt Bürgermeister Ludwig Muxel, dass mit den beschlossenen Umwidmungen die Voraussetzungen für den Bau der Bergbahn Oberlech vorliegen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Tausch- und Dienstbarkeitsvertrag mit der Familie Walch/Hotel Ilga noch nicht abgeschlossen ist.

Gemäß § 47 Abs. 5 Gemeindegesetz steht es den Gemeindevertretern 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: 16:20 Uhr

Der Schriftführer

Mag. Elmar Prantauer



Der Bürgermeister

Ludwig Muxel