



Gemeindeamt

A-6764 Lech am Arlberg - Vorarlberg

Telefon 05583/2213, Telefax 2213-290

Lech, am 09. Jänner 2023

Verhandlungsschrift

über die 31. Sitzung der Gemeindevertretung
am Montag 9. Jänner 2023, im Feuerwehrhaus Schulungsraum 2. OG.

Beginn: 20:00 Uhr

Anwesend:

Liste Lech

Bürgermeister Gerhard Lucian
GR Wolfgang Huber
GR Johannes Pfefferkorn
Peter Scrivener
Michael Zimmermann
Martin Schneider
Elias Beiser
Heidrun Huber

Unser Dorf

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

Zusammen uf Weg

Bernd Fischer
Mag. Bruno Strolz
Dr. Gregor Hoch

Zukunft wagen

Brigitte Finner

Auskunftspersonen

Alois Höring
Markus Baumeister
DI Andreas Falch

Verwaltung

Mag.a. Jutta Dieing

Schriftführer

Mag. Elmar Prantauer

Entschuldigt:

Zusammen uf Weg

Vizebürgermeisterin Mag.iur. Cornelia Rieser

Liste Lech

Mag.a Isabell Wegener

Unser Dorf

Sandra Jochum

Tagesordnung

- 1 Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 30. Sitzung der Gemeindevertretung vom 05.12.2022
- 2 Beratung und Beschlussfassung über den Voranschlag 2023

- 3 Berichte
- 4 Vereinbarung betreffend Verwaltungsgemeinschaft "Bauverwaltung Lech - Klostertal"
- 5 Beratung und Beschlussfassung über den Vorvertrag zu einem Baurechtsvertrag betreffend Liegenschaft Gst.Nrn. 574/4 und 574/5
- 6 Projekt Verein Skihütte Sonderbund
- 6.1 Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Projektsicherungsvertrages
- 6.2 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke Gst. Nrn. 140/3, .376 und 140/5 GB Lech
- 6.3 Beratung und Beschlussfassung über einen Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes (Teilbebauungsplan) im Bereich der Grundstücke Gst Nrn. 140/3, .376 und 140/5
- 7 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes auf dem Grundstück Gst. Nr. 163/2 GB Lech
- 8 Beratung und Beschlussfassung über die Umwidmung einer Teilfläche der Gst. Nr. 784/1
- 9 Allfälliges

Der Vorsitzende Bürgermeister Gerhard Lucian begrüßt die Gemeindevertreter/innen und stellt fest, dass sämtliche Gemeindevertreter/innen zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen wurden und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Beschlüsse und Beratungen

1 Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 30. Sitzung der Gemeindevertretung vom 05.12.2022

Bürgermeister Gerhard Lucian stellt fest, dass bisher weder mündlich noch schriftlich Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift über die 30. Sitzung der Gemeindevertretung vom 5. Dezember 2022 eingebracht wurden, sodass die Verhandlungsschrift gemäß §47 Abs. 5 des Gemeindegesetzes als genehmigt gilt.

2 Beratung und Beschlussfassung über den Voranschlag 2023

Bürgermeister Gerhard Lucian erklärt, dass der Voranschlag 2023 von der Finanzabteilung der Gemeinde Lech erarbeitet und dem Finanzausschuss und dem Gemeindevorstand vorgelegt wurde. Der Gemeindevorstand hat zum vorgelegten Voranschlag 2023 in der 37. Sitzung des Gemeindevorstandes am 15. Dezember 2022 einstimmig eine befürwortende Stellungnahme abgegeben und der Gemeindevertretung empfohlen den Voranschlag in der vorliegenden Form in der 31. Sitzung der Gemeindevertretung am Montag, den 09. Januar 2023 zu genehmigen. Gemäß § 73 Abs. 4 des Vorarlberger Gemeindegesetzes wurde der Voranschlagsentwurf 2023 der Gemeindevertretung rechtzeitig zugestellt.

Bürgermeister Gerhard Lucian ersucht Alois Höring, Leiter der Finanzabteilung der Gemeinde Lech, den Voranschlag 2023 zu präsentieren und zu erläutern.

Um den Gemeindevertreter/innen eine Information und Sicherheit hinsichtlich des abgelaufenen Jahres 2022 zu geben, beginnt Alois Höring seine Ausführungen mit einer kurzen Präsentation einer „Vorschau / ForeCast zum Rechnungsabschluss des Jahres 2022“ der Gemeinde Lech. Der ForeCast 2022 wurde anhand des Buchungsstandes in der Buchhaltung (K5) per 03.01.2023 erstellt. Die wesentlichsten positiven Abweichungen in den Erträgen des Jahres 2022 finden sich in folgenden Positionen:

- Erträge aus eigenen Abgaben um TEUR 2.655 höher als im Voranschlag 2022 budgetiert (Voranschlag 2022 TEUR 7.689; ForeCast Rechnungsabschluss 2022 TEUR 10.343)
 - Kommunalsteuer um TEUR 830 höher als im Voranschlag 2022 budgetiert (Voranschlag 2022 TEUR 2.000; ForeCast Rechnungsabschluss 2022 TEUR 2.829)
 - Gästetaxe um TEUR 951 höher als im Voranschlag 2022 budgetiert (Voranschlag 2022 TEUR 1.450; ForeCast Rechnungsabschluss 2022 TEUR 2.401)

○ Tourismusbeitrag um TEUR 783 höher als im Voranschlag 2022 budgetiert (Voranschlag 2022 TEUR 2.604; ForeCast Rechnungsabschluss 2022 TEUR 3,387)

• Erträge aus Gebühren um TEUR 560 höher als im Voranschlag 2022 budgetiert (Voranschlag 2022 TEUR 2.291; ForeCast Rechnungsabschluss 2022 TEUR 2.851)

○ Wasserbezugsgebühren um TEUR 97 höher als im Voranschlag 2022 budgetiert (Voranschlag 2022 TEUR 500; ForeCast Rechnungsabschluss 2022 TEUR 597)

○ Kanalbenützungsgebühren um TEUR 296 höher als im Voranschlag 2022 budgetiert (Voranschlag 2022 TEUR 1.085; ForeCast Rechnungsabschluss 2022 TEUR 1.382)

○ Abfallgebühren um TEUR 166 höher als im Voranschlag 2022 budgetiert (Voranschlag 2022 TEUR 700; ForeCast Rechnungsabschluss 2022 TEUR 866)

Es wird festgehalten, dass sich das Nettoergebnis des Jahres 2022 mit rd. TEUR - 2.268 negativ darstellen wird. Im Vergleich zum Voranschlag 2022 konnten bei den Erträgen voraussichtlich Mehreinnahmen im Vergleich zum Voranschlag 2022 von rd. TEUR 3,631 erzielt werden, wohingegen die budgetierten Aufwendungen mit TEUR - 366 überschritten wurden.

Das Handout Vorschau / ForeCast zum Rechnungsabschluss 2022 der Gemeinde Lech wird der Verhandlungsschrift angehängt.

Anschließend präsentiert Alois Höring den kompletten Voranschlag 2023 anhand eines Handouts, welches alle anwesenden Gemeindevertreter/innen zu Beginn der Sitzung ausgehändigt bekommen haben.

Beim Einnahmenbereich „Erträge aus Leistungen“ (Zeile 2114) mit EUR 3.199.074,43 rd. 9,9% über dem Niveau des Voranschlages 2022 (plus EUR 287.774) und rd. 38,2 % über dem Niveau des Rechnungsabschlusses 2021 (plus EUR 884.412) geht Alois Höring auf die heute Nachmittag schriftlich von Mag. Thomas Egger eingebrachte Fragestellung „Ob die Einnahmen vom Ski Arlberg Pool West im Zusammenhang mit dem Ortsbus Lech im Voranschlag 2023 enthalten sind?“ ein. Diese Einnahmen sind unter der Position Erträge Fahrcheinverkauf Leistungserlöse Ortsbus Lech mit einem Betrag von EUR 250.000,00 enthalten. Mag. Thomas Egger ersucht um einen separaten Ausweis dieser Einnahmen der Ski Arlberg Pool West. Alois Höring gibt dazu an, dies bei der Erstellung des nächstjährigen Voranschlages 2024 nach Möglichkeit zu berücksichtigen.

Der Einnahmenbereich „Nicht finanzierungswirksame operative Erträge“ (Zeile 2117) beinhaltet die Auflösung von Rückstellungen.

Im Ausgabenbereich „Personalaufwand“ EUR 5.083.896,67 (Zeile 2211, 2212, 2214) führt Mag.a Jutta Dieing nach Fragestellung von Alois Höring aus, dass im Beschäftigungsrahmenplan des Jahres 2023 sieben neue Planstellen enthalten sind. Davon sind zwei Planstellen in der Betreuung (Mittagsbetreuung etc. inklusive Betreuung in den Ferien), eine Planstelle im Facility Management, eine Planstelle im sport.park.lech, zwei Planstellen im Haus des Kindes und eine Planstelle für die Leitung der Offenen Jugendarbeit vorgesehen. Auf die Frage von Gemeinderat Stefan Muxel, ob hier keine Person für die Sicherheitswache enthalten sei, erklärt Alois Höring, dass diese Person über Anregung und Festlegung in der Sitzung des Gemeindevorstandes vom 15. Dezember 2022 ins Budget der Gemeinde Lech Service GmbH eingeplant wurde.

Zum Ausgabenbereich „Verwaltungs- und Betriebsaufwand“ EUR 3.485.700,00 (Zeile 2222) führt Alois Höring aus, dass die Erhöhung im Bereich der Beratungskosten, das Bauamt mit EUR 78.000,00 betreffen. Hierbei handelt es sich um externe Beratungskosten, welche auf Empfehlung des Prüfungsausschusses für den Zeitraum Jänner 2023 bis Juni 2023 anhand eines Beschlusses des Gemeindevorstandes genehmigt wurden. Zudem bringt Brigitte Finner die Frage ein „Warum unter dem Ansatz

Sicherheitspolizei Telefonkosten von EUR 500,00 im Voranschlag 2023 budgetiert sind, obwohl das Personal in der Gemeinde Lech Service GmbH angestellt sein wird? Alois Höring merkt hierzu an, dass die Telefonkosten zwar anfallen und daher zu planen sind, allerdings an die Gemeinde Lech Service GmbH zu verrechnen sein werden.

Der Ausgabenbereich „sonstiger Sachaufwand“ (Zeile 2225) ist mit EUR 3.019.576,00 rd. 2,8 % über dem Niveau des Voranschlags 2022 (plus EUR 82.176) budgetiert und darunter sind unter anderem die Verwaltungskostenbeiträge, Eigenkapitalzinsen, die Aufwendungen für gewählte Gemeindeorgane, Mitgliedsbeiträge, Lawinerverbauungen u.a. Kosten angesetzt.

Der Ausgabenbereich „Transferaufwand an Beteiligungen“ (Zeile 2232) EUR 1.054.923,41 beinhaltet den geplanten Kapitaltransfer (Gesellschaftseinlage GIG) an die Gemeinde Lech Immobilien GmbH & Co KG (GIG) für das Jahr 2023.

Der Ausgabenbereich „Transferaufwand an Unternehmen“ (Zeile 2233) ist mit EUR 2.835.900,00 rd. 2,8 % unter dem Niveau des Voranschlags 2022 (minus EUR 80.300,00) budgetiert und beinhaltet unter anderem den Beitrag an die Lech Zürs Tourismus GmbH für das Jahr 2023 mit EUR 2.549.700,00.

Der Ausgabenbereich „Transferaufwand an Haushalte/Organisationen“ (Zeile 2234) ist mit EUR 135.800,00 rd. 0,7 % unter dem Niveau des Voranschlags 2022 (minus EUR 1.000) und rd. 6,2 % unter dem Niveau des Rechnungsabschlusses 2021 (minus EUR 9.016) budgetiert. Darunter fallen im Wesentlichen Zahlungen an die Kameradschaftskassen der Feuerwehren, die Unterstützung der Jugendarbeit beim Golfclub, die Unterstützung des Ski-Club Arlberg, die Beiträge an die Trachtenkapelle und der Gemeindebeitrag an den Verein Philosophicum.

Der Ausgabenbereich „Finanzaufwand“ (Zeile 2241, 2244) ist mit EUR 671.500,00 rd. 64,1 % über dem Niveau des Voranschlags 2022 (plus EUR 262.500) und rd. 234,6 % über dem Niveau des Rechnungsabschlusses 2021 (plus EUR 470.816) budgetiert. Unter dieser Position sind Zinszahlungen und die Bank-/Geldverkehrsspesen budgetiert.

Bei den Ausführungen von Alois Höring zur Zusammenfassung der Erträge und Aufwendungen der Gemeinde Lech und der Überleitung vom Nettoergebnis (Erträge - Aufwendungen) von EUR - 4.231.474,11 zum Geldfluss der operativen Gebarung mit EUR - 2.273.501,11 bezieht Alois Höring auf die Fragestellung von Mag. Thomas Egger „Warum schlägt die budgetierte Abschreibung für Abnutzung (AfA) mit EUR - 2.510.767,00 nicht auf die Berechnung des Geldflusses der operativen Gebarung durch?“ dahingehend Stellung, indem er auf den „Saldo nicht finanzierungswirksamer Erträge und Aufwendungen Ergebnishaushalt (AfA, Rücklagen, Rückstellungen) mit EUR 1.951.673,00“ (ausgewiesen auf Seite 23 des Handouts bzw. auf Seite 185 des Voranschlag 2023) näher eingeht. Der „Saldo nicht finanzierungswirksamer Erträge und Aufwendungen Ergebnishaushalt (AfA, Rücklagen, Rückstellungen) mit EUR 1.951.673,00“ ergibt sich aus folgenden Bereichen: MVAG 2117 nicht finanzierungswirksame operative Erträge aus Auflösung von Rückstellungen EUR 163.200,00. MVAG 2127 nicht finanzierungswirksame Transfererträge aus Auflösung von Investitionszuschüssen von EUR 427.784,00. MVAG 2214 nicht finanzierungswirksame Personalaufwendungen von Auflösung und Dotierung von Rückstellungen von EUR - 31.890,00 und dem Bereich MVAG 2226 nicht finanzierungswirksame Sachaufwendungen von Abschreibungen für Abnutzungen von EUR - 2.510.767,00.

In der Darstellung des Finanzierungs- und Investitionsergebnisses werden Einzahlungen bzw. Auszahlungen für Investitionen saldiert in der Position „Geldfluss der investiven Gebarung“ ausgewiesen (EUR - 12.115.299). Im Ergebnis der Finanzierung werden neu nur mehr die Darlehensaufnahmen und Darlehensrückzahlungen angeführt (EUR 14.391.709,41).

Die Gesamteinzahlungen für Investitionen („Einzahlungen der investiven Gebarung“) betragen EUR 1.367.000,00 (Handout Seite 25). Die Gesamtauszahlungen für Investitionen („Auszahlungen der investiven Gebarung“) betragen EUR 15.915.223,00 (Handout Seite 25 bis 27).

Die Aufrechnung operatives Gebarungsergebnis mit dem Investitionsergebnis zeigt folgendes Bild: Nachdem einerseits das operative Haushaltsergebnis einen Finanzbedarf in Höhe von EUR 2.273.501,11 ausweist, andererseits aber aus der Investitionstätigkeit ein Finanzbedarf in Höhe von EUR 12.115.200 erwartet wird, können die geplanten Investitionen nicht aus dem laufenden Haushalt bezahlt werden. Es verbleibt eine noch abzudeckende Finanzierungslücke in Höhe von EUR 14.389.600. Dementsprechend sind im Voranschlag 2023 Darlehens-aufnahmen (inklusive Rückzahlungen) in Höhe von EUR 14.389.600 geplant.

Auf die Fragestellung von Mag. Thomas Egger „Ob die unter MVAG 3514 ausgewiesenen Darlehens-aufnahmen über EUR 16.660.109,41 für das Jahr 2023 der aufgenommene Kontokorrentkredit für die Zwischenfinanzierung Gemeindezentrum Lech über EUR 16.500.000,00 sei?“ nimmt Alois Höring dahingehend Stellung, dass es sich um eine rein zufällig ähnliche Betragshöhe handelt. Die im Voranschlag 2023 dargestellten Darlehensaufnahmen betreffen mit EUR 10.100.000 das Gemeindezentrum Lech, mit EUR 699.200 die Wasserversorgung, mit EUR 719.100 die Abwasserbeseitigung und mit EUR 5.139.700 den Haushaltsausgleich.

Gemeinderat Stefan Muxel merkt an, dass eine Konsolidierung für ihn anders aussehe und es für sein Verständnis beim Personal nicht ausreiche, im Bereich der Finanzabteilung Einsparungen vorzunehmen.

Mag. Thomas Egger bringt vor, dass er dem Voranschlag 2023 in dieser Form nicht zustimmen werde. Es seien fundamentale Fragen offen und die seit einem halben Jahr geforderte mittelfristige Liquiditätsplanung wurde nicht vorgelegt.

Brigitte Finner bemängelt allgemein, es fehle der Informationsaustausch zwischen Gemeindeamt und Gemeindevertreter/innen und hält fest, dass auch sie diesem Voranschlag 2023 nicht zustimmen wird und beantragt eine namentliche Abstimmung durchzuführen.

Gemeinderat Stefan Muxel verweist auf eine schlechte Zusammenarbeit zwischen Alois Höring und Mag. Thomas Egger. So sei beispielsweise die Darlegung der Definition des Verschuldungsgrades ebenso noch ausständig wie die mittelfristige Liquiditätsplanung. Alois Höring führt an dieses Thema in einer der nächsten Sitzungen des Finanzausschusses zu behandeln.

Mag. Thomas Egger merkt an, dass gemäß diesem Voranschlag 2023, die Gemeinde Lech nicht in der Lage sei, ihre Schulden zu tilgen und dass eine solche Tilgung somit nur durch die Veräußerung von Grundstücken möglich wäre. Er betont, der Grund für diese Schuldenlast liege im damaligen Grundsatzbeschluss das Gemeindezentrum zu bauen.

Mag. Dr. Petra Pfefferkorn-Walser stellt klar, dass aus ihrer Sicht Veräußerungen nur ein Schnellschuss mit Einmaleffekt sind. Sie ergänzt, dass sie für die Zukunft nicht optimistisch sei und verweist dabei auf den Rückgang der Anzahl der Hotels und die zahlreichen Zweitwohnsitzhäuser in Oberlech. Es fehle die touristische Infrastruktur und man habe eine massive Verkehrsproblematik.

Dr. Gregor Hoch bestätigt, dass die Finanzlage auch aus seiner Sicht angespannt ist und sieht es auch so, dass die 5 Mio. Euro, die in den nächsten 5 Jahren fehlen, wahrscheinlich aus der Veräußerung von Grundstücken kommen müssen, aber die Art und die Form, wie der Voranschlag 2023 heute erstmalig vorgelegt und präsentiert wurde, stimme ihn optimistisch. Er bedankt sich ausdrücklich bei Alois Höring für die Transparenz und detaillierte Darstellung des Voranschlag 2023.

Gemeinderat Johannes Pfefferkorn hält fest, dass er schon recht viele Präsentationen von Voranschlägen miterlebt hat, dabei aber noch nie zeitgleich schon ein aktueller ForeCast des gerade zu Ende gegangenen Jahres vorgelegt worden sei. Außerdem hält er fest, dass dieser ForeCast 2022 besser abschließen wird, wie budgetiert. Er sehe daher die Entwicklung nicht so negativ. Er bedankt sich bei Alois Höring für die gute Vorbereitung und die umfassende Präsentation des Voranschlages 2023.

Bürgermeister Gerhard Lucian schließt sich der optimistischeren Sicht der Dinge von Gemeinderat Johannes Pfefferkorn an und betont, dass es in Lech eben auch aktive Unternehmer benötige, um der Krise mit Optimismus begegnen zu können.

Bezüglich der möglichen Grundstücksverkäufe führt Bürgermeister Gerhard Lucian aus, dass Vizebürgermeisterin Mag.a Cornelia Rieser die Leitung der dafür zuständigen Arbeitsgruppe Immobilien und Liegenschaften aus Zeitgründen zurücklegen müsse.

Er verweist auf den Umstand, dass es bereits einerseits Interessenten für den Erwerb der „Kaufmann-Gründe“ und andererseits für den Erwerb/Miete des Gebäudes im Eigentum der Lech Zürs Tourismus GmbH gibt. Sobald diese Angelegenheit entsprechend aufbereitet ist, wird sich die Arbeitsgruppe Immobilien und Liegenschaften damit ausführlich befassen und anschließend die Gemeindevertreter/innen umfassend informieren.

Über Antrag wird eine namentliche Abstimmung zur Beschlussfassung über den Voranschlag 2023 vorgenommen, wobei Bürgermeister Gerhard Lucian, Gemeinderat Wolfgang Huber, Gemeinderat Johannes Pfefferkorn, Peter Scrivener, Michael Zimmermann, Heidrun Huber, Martin Schneider, Elias Beiser, Bernd Fischer, Mag. Bruno Strolz und Dr. Gregor Hoch den Voranschlag 2023 in der vorgelegten Form genehmigen und Gemeinderat Stefan Muxel, Clemens Walch, Günter Grabher, Mag. Thomas Eggler, Mag. Dr. Petra Pfefferkorn-Walser und Brigitte Finner dem vorgelegten Voranschlag 2023 keine Zustimmung erteilen.

Der vorgelegte Voranschlag 2023 wird somit von der Gemeindevertretung mehrstimmig (Stimmenverhältnis 11:6) genehmigt.

3 Berichte

Bürgermeister Gerhard Lucian gibt einen Bericht über die 37. Sitzung des Gemeindevorstandes vom 15. Dezember 2022 ab:

Der Vorvertrag zum Baurechtsvertrag betreffend Haus Stubenbach wurde adaptiert und empfohlen in der abgestimmten Version der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Es wurde eine umfangreiche Information bzw. Darstellung der offenen Forderungen der Gemeinde Lech gemacht.

Weiters wurde der Voranschlag 2023 besprochen und diskutiert und zum vorgelegten Voranschlag 2023 gemäß §73 Abs. 4 des Gemeindegesetzes einstimmig eine befürwortende Stellungnahme abgegeben und der Gemeindevertretung empfohlen den Voranschlag 2023 in der vorliegenden Form zu genehmigen.

Es wurde eine Beschlussfassung betreffend Wintermiete Radlader Schneeräumung vorgenommen.

Es wurde eine Lasershow mit Projektion auf den Hang des Kriegerhorns für 12. Februar 2023 genehmigt. Nach Mitternacht soll eine ca. 7-minütige Lasershow auf den Hang des Kriegerhorns projiziert werden. Die musikalische Begleitung soll mit Kopfhörern umgesetzt werden, sodass keinerlei Ruhestörung zu erwarten ist. Dies wurde vorab auch mit dem Hegeobmann besprochen.

Es wurde ein Förderungsantrag für einen Tanzkurs für Kinder im sport.park.lech behandelt.

Es wurde eine Förderung eines Kunstprojektes im öffentlichen Raum am Schottenhof durch Übernahme der Beschriftung des Kunstobjektes nach Angebotsvorlage genehmigt. Weiters wurden Wohnungen gemäß Empfehlung des Sozialausschuss an diverse Wohnungswerber vergeben. Es wurde eine umfangreiche Präsentation über die Bestandsaufnahme der Gemeinde EDV gemacht.

Bürgermeister Gerhard Lucian berichtet, dass die Arbeiten für den Anschluss der Hochspannung beim Kleinwasserkraftwerk Zürsbach heute begonnen wurden, sodass noch im Jänner 2023 mit der Stromerzeugung begonnen werden kann.

4 Vereinbarung betreffend Verwaltungsgemeinschaft "Bauverwaltung Lech – Klostertal"

Bürgermeister Gerhard Lucian bringt vor, dass aufgrund des Ausscheidens der Gemeinde Warth aus der Verwaltungsgemeinschaft „Bauverwaltung Lech-Warth-Klostertal“ die bestehende Vereinbarung abgeändert und angepasst werden muss. Die Verwaltungsgemeinschaft erhält die neue Bezeichnung „Bauverwaltung Lech-Klostertal“ Der entsprechende Vertragsentwurf wurde der Gemeindevertretung vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht. Die Kosten wurden anteilmäßig angepasst. Die Gemeinden Dalaas, Innerbraz und Klösterle haben die neue Vereinbarung betreffend Verwaltungsgemeinschaft „Bauverwaltung Lech-Klostertal“ bereits genehmigt.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die vorgelegte Vereinbarung betreffend Verwaltungsgemeinschaft „Bauverwaltung Lech-Klostertal“ zu genehmigen.

5 Beratung und Beschlussfassung über den Vorvertrag zu einem Baurechtsvertrag betreffend Liegenschaft Gst.Nrn. 574/4 und 574/5

Bürgermeister Gerhard Lucian bringt vor, dass dieser Tagesordnungspunkt in der letzten Gemeindevertretungssitzung abgesetzt wurde, da im Gemeindevorstand zum vorliegenden Vertrag noch Abstimmungen getroffen wurden. Er ersucht DI Andreas Falch darüber zu berichten.

DI Andreas Falch erklärt, dass der Vorvertrag zum Baurechtsvertrag bereits in der letzten Sitzung im Volltext vorgelegen ist. Es gab den Wunsch noch abzuklären, ob für die Gemeinde auch möglich wäre das Gebäude ohne Beanspruchung der Wohnbauförderung zu errichten. Wenn das Gebäude mit Wohnbauförderung errichtet wird gelten bei der Vergabe der Wohnungen die Kriterien der Wohnbauförderung, wobei nicht alle Mitarbeiter/innen diese Kriterien erfüllen können. Wichtig ist jedoch, dass das Gebäude jedenfalls gemeinnützig errichtet wird um im Kostenmietenbereich im Sinne des Wohnungsgemeinnützigkeitengesetzes zu liegen und jede Art von Spekulation und Marktmiete auszuschließen. Diesbezüglich wurden Gespräche mit dem Bauträger geführt, wobei seitens der Wohnungseigentum Tirol zugestimmt wurde, dass für die Gemeinde Lech eine Wahlmöglichkeit eingeräumt wird, das Gebäude wohnbaufördert oder frei finanzierbar zu errichten. Der Gemeinde Lech als Baurechtsgeberin steht somit das Recht zu bis spätestens 30. Juni 2023 bekannt zu geben, ob das Bauvorhaben im Rahmen der Vorarlberger Wohnbauförderung zu errichten oder ohne die Beanspruchung der Wohnbauförderung frei zu finanzieren ist. Unberührt davon bleibt die Errichtung im Rahmen des Wohnungsgemeinnützigkeitengesetzes (WGG), welches bei einer frei finanzierten Errichtung und Weitergabe Vertragsgrundlage ist. Der Baurechtszins wird so bemessen, dass die Abbruchkosten durch den Baurechtszins gedeckt sind, sodass in Summe für die Gemeinde Lech bei diesem Vorhaben keine Kosten entstehen.

DI Andreas Falch erklärt, dass es noch Gespräche mit der Wohnbauförderung des Landes Vorarlberg geben wird, da der Gedanke entstanden ist allenfalls eine Mischung aus wohnbauförderten und frei finanzierten Wohnungen zu errichten. Dies ist in der weiteren Projektentwicklung in den Gesprächen mit der Wohnbauförderung des Landes Vorarlberg gemeinsam mit dem Bauträger abzustimmen.

Bernd Fischer bringt vor, dass es wichtig ist, dass die Gemeinde das Vorschlagsrecht für die Mieter hat, da für die Gemeindemitarbeiter/innen die Wohnungen dringend benötigt werden. Es ist auch so, dass ein Teil der Gemeindemitarbeiter/innen, die eine Wohnung benötigen, die Kriterien der Wohnbauförderung nicht erfüllen können.

Es wird festgehalten, dass in der weiteren Projektentwicklung ein Projektvorschlag mit entsprechender Kalkulation erarbeitet und der Gemeindevertretung zur Diskussion vorgelegt werden soll. Bernd Fischer weist darauf hin, dass jedenfalls darauf zu achten ist, dass die Bauphase nur ein Jahr betrifft, da für die Mitarbeiter während der Bauphase Mitarbeiterwohnungen bereitgestellt werden müssen. Dies ist in der weiteren Projektentwicklung zu berücksichtigen.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den vorgelegten und mit dem Gemeindevorstand abgestimmten Vorvertrag zu einem Baurechtsvertrag abgeschlossen zwischen der Gemeinde Lech als Baurechtsgeberin und der „Wohnungseigentum“, Tiroler Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H. als Baurechtsnehmerin zu genehmigen.

6 Projekt Verein Skihütte Sonderbund

Bürgermeister Gerhard Lucian bringt vor, dass auf dem Grundstück Gst.Nr. .376/, 140/3 und 140/5 in Oberlech das Gebäude des Vereins Skihütte Sonderbund aufgrund des schlechten baulichen Zustandes neu errichtet und erweitert werden soll. Es liegt ein Projekt zur Neuerrichtung und Erweiterung der Hütte vor, wobei zur Umsetzung des Projektes die raumplanungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden müssen. Er ersucht DI Andreas Falch den Projektsicherungsvertrag, die erforderliche Umwidmung und den erarbeiteten Entwurf des Teilbebauungsplans zu erläutern.

6.1 Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Projektsicherungsvertrages

DI Andreas Falch erläutert das Projekt des Vereins Skihütte Sonderbund. Um die vorgesehene Nutzung des Gebäudes entsprechend absichern zu können wurde eine Verwendungsvereinbarung im Sinne des §38a Raumplanungsgesetz (Projektsicherungsvertrag) abgeschlossen zwischen der Gemeinde Lech und dem Verein Skihütte Sonderbund e.V. gemäß den üblichen Bedingungen der Gemeinde Lech erarbeitet. Der Vertrag wird der Gemeindevertretung vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Verwendungsvereinbarung im Sinne des §38a Raumplanungsgesetz (Projektsicherungsvertrag) abgeschlossen zwischen der Gemeinde Lech und dem Verein Skihütte Sonderbund e.V. zu genehmigen.

6.2 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke Gst. Nrn. 140/3, .376 und 140/5 GB Lech

DI Andreas Falch bringt vor, dass für das Projekt Skihütte Sonderbund eine Umwidmung erforderlich wird. Aufgrund der bisherigen Nutzung dieses Gebäudes wurde vorgeschlagen eine Sondergebietswidmung zu erlassen.

In diesem Zusammenhang wird auf das Verfassungsgerichtshofurteil im Bezug auf Sondergebietswidmungen verwiesen.

Anhand des Planes wird der Entwurf der erforderlichen Umwidmung erläutert. Zur Änderung des Flächenwidmungsplanes wurde vom Raumplanungsausschuss der Gemeinde Lech eine befürwortende Stellungnahme abgegeben.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech im Bereich der Grundstücke Gst.Nrn. 140/3, .376, 140/5 und 140/1 GB Lech gemäß Plan von DI Falch vom 16.11.2022, Plan Nr. 031-2/2023 01 FW. Der beschlossene Entwurf wird gemäß §23 Abs. 5 in Verbindung mit §21 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1936 idGF., vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde Lech im Internet veröffentlicht und während der Zeit der Veröffentlichung im Gemeindevorstand zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Während der Zeit der Veröffentlichung kann jede/r Gemeindegänger/in oder Eigentümer/in von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten.

6.3 Beratung und Beschlussfassung über einen Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes (Teilbebauungsplan) im Bereich der Grundstücke Gst Nrn. 140/3, .376 und 140/5

DI Andreas Falch erklärt, dass für das Projekt Skihütte Sonderbund die Änderung des Bebauungsplanes (Teilbebauungsplan) im Bereich der Grundstücke Gst.Nrn. 140/3, .376, und 140/5 erforderlich wird. Anhand der Planunterlagen werden das Projekt und der dazu erarbeitete Entwurf eines Teilbebauungsplanes erläutert. Vom Raumplanungsausschuss wurde zur Erlassung des Teilbebauungsplanes eine befürwortende Stellungnahme abgegeben.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes (Teilbebauungsplan) im Bereich der Grundstücke Gst.Nrn. 140/3, 376 und 140/5 GB Lech gemäß Plan vom Büro DI Andreas Falch vom 28.11.2022, Zahl: TBP 2023/01.

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 Auflagefrist kann jede/r Gemeindebürger/in oder Eigentümer/in von Grundstücken, auf die sich der Bebauungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten.

7 Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes auf dem Grundstück Gst. Nr. 163/2 GB Lech

Bürgermeister Gerhard Lucian bringt vor, dass Andrä Wibmer sich wirtschaftlich entwickeln möchte und dazu ein Projekt von Architekt DI Jürgen Kitzmüller für den Abbruch und die Neuerrichtung der Pension Bergmäher auf dem Grundstück Gst.Nr. 163/2 erarbeitet wurde. Um das Projekt realisieren zu können sind die raumplanungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen.

DI Andreas Falch erklärt anhand des vorliegenden Planes, dass ein flächengleicher Widmungstausch Bauland/Freiland vorgesehen ist. Vom Raumplanungsausschuss der Gemeinde Lech wurde zum flächengleichen Widmungstausch auf dem Grundstück Gst.Nr. 163/2 GB Lech einstimmig eine befürwortende Stellungnahme abgegeben. DI Andreas Falch erklärt, dass beim vorliegenden Umwidmungsplan noch eine Korrektur durchzuführen ist, damit der Umwidmung in raumplanungsfachlicher Hinsicht zugestimmt werden kann.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gst.Nrn. 163/2 GB Lech in Oberlech gemäß Plan vom Büro DI Andreas Falch mit der angesprochenen Korrektur zu genehmigen.

Der beschlossene Entwurf wird gemäß §23 Abs. 5 in Verbindung mit §21 des Raumplanungsgesetzes, Landesgesetzblatt Nr. 39/1996 idgf., 4 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.

8 Beratung und Beschlussfassung über die Umwidmung einer Teilfläche der Gst. Nr. 784/1

Bürgermeister Gerhard Lucian bringt vor, dass die Gemeindevertretung in der Sitzung vom 7.11.2022 den Entwurf über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech über die Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks Gst.Nr. 784/1 GB Lech gemäß Plan der Gemeinde Lech vom 26.10.2022 Plan Nr. 031-2 2022 13 FW, beschlossen hat. Der beschlossene Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes samt Erläuterungsbericht und Umweltbericht wurde 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 Auflagefrist wurde von der Amtssachverständigen für Raumplanung, Landschaftsbild und Baugestaltung eine Stellungnahme abgegeben, welche der Gemeindevertretung vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht wird. Dabei wird vorgebracht, dass aufgrund der aktuellen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes vom 22.09.2022, Zl V 129/2021-13, derzeit FS-Widmungen nur möglich sind, wenn sie im engsten Sinn dem §18 Abs. 4 RPG entsprechen. Alles, was hier nicht zuordenbar ist, kann derzeit nicht aufsichtsbehördlich genehmigt werden. Sie ersucht daher, die gegenständliche Umwidmung momentan nicht weiter zu verfolgen. Wie mit Sondernutzungen wie Biomasse-Heizwerken und ähnlichem künftig im Flächenwidmungsplan umgegangen werden kann, sei derzeit intern in Prüfung. Die Gemeinden werden vom Endergebnis jedenfalls in Kenntnis gesetzt, die Dauer der Prüfung ist jedoch nicht absehbar. Dazu wird festge-

halten, dass das gegenständliche Umwidmungsverfahren, wo bereits eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt wurde, jedenfalls weitergeführt werden soll.

Vom Sachverständigen für Wildbach- und Lawinerverbauung wurde im Zuge des Umwidmungsverfahrens eine Stellungnahme dahingehend abgegeben, dass aus Sicht des lawinentechnischen Sachverständigen vertretbar ist, eine Umwidmung für die Lagerung von Biomasse durchzuführen. Im Zuge des Bauverfahrens werden entsprechende Auflagen zum Schutz des geplanten Bauwerkes vorgeschrieben.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech über die Umwidmung einer Teilfläche des Grundstückes Gst.Nr. 784/1 GB Lech gemäß Plan der Gemeinde Lech vom 26.10.2022, Plan Nr. 031-2/202213FW, zu genehmigen (befangen Mag. Thomas Egger).

9 Allfälliges

Über eine Frage von Mag. Dr. Petra Pfefferkorn-Walser erklärt Bürgermeister Gerhard Lucian, dass vorgesehen ist ein Sicherheitsaufsichtsorgan bei der Gemeinde Lech Service GmbH anzustellen. Derzeit werden Gespräche über die Befugnisse eines Sicherheitsaufsichtesorgans geführt.

Mag. Dr. Petra Pfefferkorn-Walser bringt vor, dass trotz Feuerwerksverbot beim Jahreswechsel Feuerwerke abgebrannt wurden. Sie fragt wie die Gemeinde damit umgeht. Bürgermeister Gerhard Lucian erklärt dazu, dass es wichtig ist, dass dieses Feuerwerksverbot weiterhin aufrecht bleibt und dadurch immer weniger Feuerwerke abgebrannt werden. Brigitte Finner erklärt dazu, dass heuer zu beobachten war, dass die Feuerwerke weniger und kontrollierter waren.

Mag. Dr. Petra Pfefferkorn-Walser ersucht Bürgermeister Gerhard Lucian um eine Antwort, was mit den in einer Aussendung genannten „politischen Kostensteigerungen“ im Hinblick auf das Gemeindezentrum gemeint ist.

Clemens Walch bringt vor, dass die Gemeindevertretung beim Gemeindezentrum eine Reduktion der Bauhöhe beschlossen hat. Er ersucht um Prüfung, ob dieser Beschluss beim Bau eingehalten wurde.

Brigitte Finner teilt mit, dass sie eine Genossenschaft gegründet habe, welche im Firmenbuch eingetragen wurde. Ihre Partnerin ist die Cousine der Amtsleiterin, wobei dies eine Zusammenarbeit im Bereich IT und Digitalisierung betrifft.

Brigitte Finner spricht einen Beitrag im „Zeitraum Magazin“, welches touristisch genutzt wird und für den Gast interessante Geschichten beinhalten sollte, an. Dabei handle es sich um einen untergriffigen sexistischen Beitrag, wo die Namen der Listenführer der Listen „Zukunft wagen“ und „Unser Dorf“ verwendet wurden. Sie zitiert die entsprechenden Stellen aus dem genannten Text und erklärt, dass die Verantwortung des Textes bei der LZTG liege und sie sich dazu eine klare Aufklärung erwartet. Sie habe darüber mit dem Bezirkshauptmann gesprochen, der dies als absolut daneben befindet.

Clemens Walch erklärt, dass dieser Text sexistisch, untergriffig und nicht dem Niveau von Lech entsprechend ist.

Peter Scrivener informiert über das Thema Salzen auf Landes- und Gemeindestraßen und die damit zusammenhängende Haftungsproblematik.

Elias Beiser weist darauf hin, dass die Verkehrssituation im Bereich Angergarage/Raiffeisenbank/Baustelle Gemeindezentrum derzeit prekär ist und ersucht, hier eine entsprechende Verkehrsregelung zu finden.

Clemens Walch weist darauf hin, dass es beim Vorplatz des Skikindergartens sehr eisig ist und diesbezüglich schon mehrfach Reklamationen gemacht wurden.

Clemens Walch weist auf die Verkehrsproblematik im Ort hin und erklärt, dass die Situation für die Anrainer an der Landesstraße fast nicht mehr erträglich ist. Brigitte Finner erklärt, dass die Verkehrsteilnehmer immer aggressiver werden.

GR Johannes Pfefferkorn bringt vor, dass es in der Nacht im Bereich zwischen Raiffeisenbank und Talstation Bergbahn Oberlech sehr dunkel ist und der Platz in diesem Bereich besser ausgeleuchtet werden sollte.

GR Johannes Pfefferkorn bringt vor, dass es eine Vereinbarung betreffend Wintersperre zwischen Lech-Warth auch für schneearme Winter gibt. Bürgermeister Gerhard Lucian erklärt, dass beim ersten größeren Schneefall die Straße gesperrt wird und bis Ende Saison gesperrt bleibt.

Mag. Thomas Egger bringt vor, dass es für ihn unverständlich ist, dass schon seit längerer Zeit im Kreisverkehr Zürs bei der Beleuchtung fünf Lampen nicht funktionieren und diese nicht getauscht werden. Es könne nicht sein, dass man die gesamte Zeit Weihnachten, Neujahr und bis jetzt diese Beleuchtung nicht entsprechend repariert.

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
Elmar Prantauer, Mag.

Der Vorsitzende
Bürgermeister Gerhard Lucian