# Gemeinde Lech



6764 Lech am Arlberg Telefon 05583 2213

Lech, 8. Jänner 2024

### Verhandlungsschrift

über die 42. Sitzung der Gemeindevertretung am Montag, 8. Jänner 2024, im Feuerwehrhaus.

Beginn:

20.00 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Gerhard Lucian

Liste Lech

Elias Beiser Heidrun Huber GR Wolfgang Huber GR Johannes Pfefferkorn Martin Schneider

Peter Scrivener

Mag.a Isabell Wegener

**Unser Dorf** 

Mag. Thomas Eggler

Sandra Jochum GR Stefan Muxel Clemens Walch

Zusammen uf Weg

Bernd Fischer

Dr. Gregor Hoch

Vizebürgermeisterin Mag.iur. Cornelia Rieser

Mag. Bruno Strolz

Zukunft wagen Auskunftsperson Brigitte Finner DI Andreas Falch

Verwaltung

Julian Epp

Schriftführer

Mag. Elmar Prantauer

Entschuldigt:

Liste Lech

Michael Zimmermann Günther Grabher

**Unser Dorf** 

Mag.a Dr.in Petra Pfefferkorn-Walser

Vor Eröffnung der 42. Sitzung der Gemeindevertretung wünscht Bürgermeister Gerhard Lucian allen ein gutes und gesundes neues Jahr. Im Namen aller Gemeindevertreter:innen spricht er Bernd Fischer sein Beileid zum Tode seiner Mutter aus. Es wird eine Gedenkminute gehalten.

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

Vor Eingang in die Tagesordnung wird gem. § 41 Abs. 3 des Gemeindegesetztes einstimmig beschlossen als Tagesordnungspunkt 10 "Beratung und Beschlussfassung zur grundsätzlichen Vorgehensweise der möglichen Vergabe der Handelsflächen in den Lechwelten" vor den Tagesordnungspunkt "Allfälliges" in die Tagesordnung aufzunehmen.

### **Tagesordnung**

- Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung der Bausperrenverordnung
- Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss einer Verwendungsvereinbarung gem. § 38 a Raumplanungsgesetz abgeschlossen zwischen der Gemeinde Lech und der Hotel Alpenrose-Post Gesellschaft mbH.
- Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf zur Erlassung eines Teilbebauungsplanes Hotel Alpenrose Bauphase 1
- Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss einer Verwendungsvereinbarung gem. § 38 a Raumplanungsgesetz abgeschlossen zwischen der Gemeinde Lech und dem Verein Skihütte Sonderbund e.V.
- Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke Gst.Nrn. 140/3, .376 und 140/5
- Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Teilbebauungsplanes im Bereich der Grundstücke Gst.Nrn. 140/3, .376 und 140/5
- Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Umwidmung von Teilflächen der Gst.Nrn. 858, 80/1, 80/10 und 80/14
- 8 Beratung und Beschlussfassung Prozess Jugendbeteiligung
- 9 Berichte
- 10 Beratung und Beschlussfassung zur grundsätzlichen Vorgehensweise der möglichen Vergabe der Handelsflächen in den Lechwelten
- 11 Allfälliges

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

### Beschlüsse und Beratungen

# Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung der Bausperrenverordnung

Der Vorsitzende Bürgermeister Gerhard Lucian bringt vor, dass die gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.09.2021 erlassene und gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.08.2023 verlängerte Bausperre aufgehoben werden kann. Er ersucht Dipl. Ing. Andreas Falch die nun vorgesehene Aufhebung der Bausperre zu erläutern.

Dipl. Ing. Andras Falch erklärt, dass die Bausperre erlassen wurde um die sogenannten Investorenmodelle, welche den Raumplanungszielen der Gemeinde Lech entgegenstehen, zu verhindern. Dies mit der Absicht den Bebauungsplan insbesondere im Zusammenhang mit der Art der baulichen Nutzung entsprechend zu adaptieren. Die Verlängerung der Bausperre war erforderlich, da zum damaligen Zeitpunkt nicht ausreichend Rechtssicherheit im Bezug auf die Absicherung der Art der baulichen Nutzung hergestellt war. Zwischenzeitlich ist eine Änderung des Raumplanungsgesetzes in Kraft getreten. Aufgrund dieser Änderung des Raumplanungsgesetzes sind vereinfacht gesagt diese sogenannten Investorenmodelle nicht mehr möglich, sodass die Problematik, die man mit der Änderung des Bebauungsplanes regeln wollte, nicht mehr zum Tragen kommt. Auf Grund der Gesetzesänderung werden zukünftig Wohnungseigentumsmodelle in Kombination mit einer gewerblichen Beherbergung in Gebäuden mit mindestens zwei Wohnungseigentumsobjekten unter das Regelungsregime für Ferienwohnungen gemäß Raumplanungsgesetz fallen. Damit werden diese Nutzungen ohne eine dafür eigens festgelegte Flächenwidmung nicht mehr zulässig. Für die Gemeinde Lech bedeutet die Gesetzesnovelle des Raumplanungsgesetzes, dass der Gesetzgeber die Problematik von sogenannten Investorenmodellen erkannt hat und im Sinne der Sicherung der Raumplanungsziele die Änderung des Raumplanungsgesetzes vorgenommen hat. Diese Investorenmodelle sind künftig nicht mehr möglich, sodass der Grund für die Erlassung der Bausperre nicht mehr besteht und diese zum ehestmöglichen Zeitpunkt aufzuheben wäre.

Die dazu ergangene Stellungnahme von Dipl. Ing Andreas Falch wird dem Protokoll beigelegt.

Über eine Frage von Mag. Bruno Strolz erklärt Dipl. Ing. Andreas Falch, dass der Gesetzgeber nicht verbietet, dass in Gebäuden Wohnungseigentum parifiziert wird. Der Gesetzgeber regelt es vereinfacht gesagt so, wenn in Gebäuden parifizierte Wohnungseigentumsobjekte entstehen und gleichzeitig dabei eine gewerbliche Beherbergung vorgenommen wird, so ist das einer Ferienwohnungsnutzung gleichzusetzen. Eine Ferienwohnungsnutzung ist jedoch nur zulässig, wenn eine entsprechende Ferienwohnungsnutzungswidmung seitens der Gemeinde erteilt wird. Damit kann faktisch diese Nutzung unterbunden werden, weil man mit solchen sogenannten Investorenmodellen ins Ferienwohnungsregime des Raumplanungsgesetzes fallen würde. Es wird darauf hingewiesen, dass es Übergangsbestimmungen gib, wodurch bisher bestehende Modelle abgesichert werden. Über eine Frage von Mag. Bruno Strolz erklärt Dipl. Ing. Andreas Falch, dass die Änderung des Gesetzes so beschlossen wurde, wie der Entwurf mit den Tourismus ERFA-Gemeinden abgestimmt war.

Gemeinderat Stefan Muxel bringt vor, dass Lech die erste Gemeinde war, welche die Bausperre zur Verhinderung von Investorenmodellen erlassen hat. Es sind dann andere Tourismusgemeinden aufgesprungen und haben am Beispiel von Lech ebenfalls Bausperren erlassen. Er erklärt, dass man sieht, dass mit einem mutigen Schritt, welcher damals von der Gemeinde Lech getroffen wurde, einiges in Bewegung zu bringen ist und man nun die Bausperre aufheben kann mit dem Erfolg, dass derartige Investorenmodelle nun nicht mehr machbar sein werden.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig gemäß § 37 Abs. 3 Raumplanungsgesetzt, LGBl. Nr. 39/1996 i.d.g.F., nachstehende Verordnung über die Aufhebung der Bausperre zu erlassen:

§ 1

Mit Verordnung vom 15.09.2021, Zahl 101/2021-1586965/msc, wurde gemäß § 37 Abs. 1 Raumplanungsgesetz eine Bausperre erlassen, welche mit Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lech vom 08.09.2023, VBl. Nr. 1/2023, verlängert wurde.

### ∫ 2 Aufhebung der Bausperre

Die Bausperre laut Verordnung vom 15.09.2021, Zahl 101/2021-1586965/msc, verlängert mit Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lech vom 08.09.2023, VBl. Nr. 1/2023, wird gemäß § 37 Abs. 3 Raumplanungsgesetz aufgehoben, da der Grund für ihre Erlassung weggefallen ist.

#### ∫3 Inkrafttreten

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

2 Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss einer Verwendungsvereinbarung gem. § 38 a Raumplanungsgesetz abgeschlossen zwischen der Gemeinde Lech und der Hotel Alpenrose-Post Gesellschaft mbH.

Der Vorsitzende Bürgermeister Gerhard Lucian bringt vor, dass im Zuge der Abarbeitung des Grundsatzbeschlusses zum Projekt Hotel Alpenrose Zürs nun eine unterschriebene Verwendungsvereinbarung gemäß § 38 a Raumplanungsgesetz, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Lech und der Hotel Alpenrose-Post Gesellschaft mbH für die Bauphase 1 vorliegt. Er ersucht Dipl. Ing. Andreas Falch diese Angelegenheit zu erläutern.

Dipl. Ing. Andreas Falch bringt eingangs vor, dass im Zusammenhang mit der Angelegenheit Hotel Alpenrose in Zürs seitens der Gemeindevertretung ein Grundsatzbeschluss gefasst wurde. Er erläutert was sich nun in der Abarbeitung bzw. Abwicklung des Grundsatzbeschlusses getan hat. Es hat sich herausgestellt,

dass es einen großen Druck gibt in die Hotelinfrastruktur für die nächste Saison zu investieren, da es ein entsprechendes Potential dazu mit den Betreibern gibt. Gleichzeitig hat sich herausgestellt, dass vor dem Hintergrund der Gesetzesänderungen und der erforderlichen FS-Widmungen, der Kaufbemühungen des Antragstellers etc., das Herauslösen von Ferienwohnungen mit Projektteilen verbunden ist, welche in der Abwicklung eine längere Zeitspanne in Anspruch nehmen. Um zu vermeiden, dass nächste Saison nicht in das Hotel investiert werden kann, hat man das Projekt in zwei Teile gegliedert (Bauphase 1 und Bauphase 2). Die Bauphase 1 spielt sich innerhalb der bestehenden Bauflächenwidmung ab. Es handelt sich dabei um einen Umbau und die Sanierung des Hotels. Dazu liegt nun ein unterschriebener Projektsicherungsvertrag vor. Diese Verwendungsvereinbarung gem. § 38 a Raumplanungsgesetz wurde der Gemeindevertretung im Vorfeld zur Kenntnis gebracht. Diese Vereinbarung regelt, dass das Hotel Alpenrose auf 20 Jahre als Hotel zu betreiben ist, dort zu reinvestieren ist, das Betriebskonzept abgesichert wird und im Bereich des derzeitigen Saales ein Abbruch und Neubau für Personal und Infrastruktur errichtet wird. In der Vereinbarung ist aber auch enthalten, dass eine Bauphase 2 angestrebt wird. In der Bauphase 2 werden entsprechend dem bereits gefassten Grundsatzbeschluss die Ferienwohnungen aus dem Hotelbetrieb herausgelöst, um die Hälfte reduziert und so weit es geht im Haus Guggis untergebracht und der Rest der Ferienwohnungen in einem neu zu errichtenden Gebäude untergebracht. In der Vereinbarung ist angeführt, dass vom Grundeigentümer für die Bauphase 2 eine Umwidmung von derzeit Baufläche Wohngebiet in Freifläche Sondergebiet gewerblicher Beherbergungsbetrieb beantragt wird. Zur Umsetzung der Bauphase 1 ist die Erlassung eines Teilbebauungsplanes erforderlich, womit für das Projekt der Bauphase 1 die entsprechenden Außenmaße, Höhen, etc. festgelegt werden.

Über eine Frage von Mag. Thomas Eggler wird erklärt, dass der unter Tagesordnungspunkt 3 zu beschließende Entwurf eines Teilbebauungsplanes ausschließlich für die Bauphase 1 gilt. Über eine Frage von Clemens Walch erklärt Dipl. Ing Andreas Falch, dass durch die heutige Beschlussfassung für die Bauphase 1 keine rechtliche Verpflichtung für die Umsetzung der Bauphase 2 entsteht jedoch eine moralische Verpflichtung vorliegt das gesamte Verhandlungsergebnis umzusetzen. Sicher gestellt für die Gemeinde Lech ist jedenfalls, dass das Hotel Alpenrose die nächsten 20 Jahre als Hotel zu betreiben ist.

Mag. Thomas Eggler bringt vor, dass es wichtig wäre, dass man heute festlegt, wie viel von den zugestandenen Ferienwohnungsnutzungsflächen im Hotel Guggis verpflichtend unterzubringen sind. Dies ist die entscheidende Frage dafür, wie groß schlussendlich das neue Gebäude zur Unterbringung der restlichen Ferienwohnungsnutzungsflächen wird.

Dipl. Ing. Andreas Falch erklärt, dass beim Haus Guggis beabsichtigt ist, das bestehende Gebäude abzubrechen und ein neues Gebäude zu errichten, so dass damit eine neue Organisation der Flächen erfolgen wird. Vizebürgermeisterin Mag.a. Cornelia Rieser bringt vor, dass in dieser Angelegenheit ein Anwendungsfall für eine Verwendungsvereinbarung gem. § 38 a Raumplanungsgesetz vorliegt, wobei aus ihrer Sicht durch die nun vorliegende Verwendungsvereinbarung Lücken für eine vollständige Absicherung gegeben sind. Die Vereinbarung sollte Regelungen enthalten, dass man danach nicht mehr herum diskutieren muss. Sie zählt einige Punkte der vorliegenden Verwendungsvereinbarung auf, welche aus ihrer Sicht problematisch sind.

Über eine Frage gibt Dipl. Ing. Andreas Falch eine umfassende Erläuterung über die Historie und die Zahlen der Ferienwohnungsnutzungsflächen im Hotel Alpenrose in Zürs ab.

Über eine Frage von Dr. Gregor Hoch erklärt Dipl. Ing. Andreas Falch, dass der ursprünglich erarbeitete Mustervertrag für den Projektsicherungsvertrag steuerrechtlich geprüft wurde. Dr. Gregor Hoch regt an, die vorliegende Verwendungsvereinbarung vom Steuerberater der Gemeinde Lech noch einmal prüfen zu lassen, insbesondere im Hinblick darauf, ob bei Einlösung der Option eine Grunderwerbssteuer anfallen würde.

Es entwickelt sich eine Diskussion darüber, dass die Ferienwohnungsnutzungsflächen, welche im Haus Guggis unterzubringen sind, zum jetzigen Zeitpunkt definiert sein sollten, wobei von Dipl. Ing. Andreas Falch vorgeschlagen wird, dass festgelegt werden soll, dass das Haus Guggis im Hinblick auf die Ferienwohnnutzfläche effizient errichtet wird. Gemeinderat Wolfgang Huber bringt vor, dass das Projekt welches

in der Bauphase 2 geplant wird, jedenfalls in den Gremien der Gemeinde Lech abgesegnet werden muss. Er weist auch darauf hin, dass für das neue Gebäude beim Hotel Alpenrose die Geschossflächen mit maximal E+5 mit dem Antragsteller verhandelt wurden. Vizebürgermeisterin Mag.a Cornelia Rieser bringt vor, dass es sich hier um eine äußerst komplexe Angelegenheit handelt und für sie als Notarin der Grundsatz gilt, dass Verträge keine Fragen offen lassen dürfen und sie daher der vorliegenden Verwendungsvereinbarung nicht zustimmen kann. Im Übrigen regt sie erneut an, eine Grundsatzdiskussion hinsichtlich der Projektsicherungsverträge zu führen.

Nach eingehender Diskussion wird festgelegt, dass im bestehenden Haus Guggis im Erdgeschoss und den darüber liegenden Bestandsgeschossen die Ferienwohnungsnutzungsflächen zuzuteilen sind und bei Abbruch und Neubau die Ferienwohnungsflächeneffizienz mindestens gleich oder größer als beim Bestandsgebäude sein muss.

Die Gemeindevertretung beschließt mehrstimmig (Stimmenverhältnis 16:1) die vorgelegte Verwendungsvereinbarung im Sinne des § 38 a Raumplanungsgesetz, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Lech und dem Hotel Alpenrose-Post Gesellschaft mbH zu genehmigen.

# Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf zur Erlassung eines Teilbebauungsplanes Hotel Alpenrose Bauphase 1

Der Vorsitzende Bürgermeister Gerhard Lucian stellt fest, dass für die Umsetzung der Bauphase 1 Hotel Alpenrose Zürs ein Teilbebauungsplan zu erlassen ist. Dazu wurde ein Entwurf erarbeitet, welcher von Dipl. Ing. Andreas Falch der Gemeindevertretung erläutert wird. Es wird auf die Diskussion im Tagesordnungspunkt 2 verwiesen. Mag. Thomas Eggler erwähnt, dass die Erlassung eines Teilbebauungsplanes damit argumentiert wird, dass auf die Hälfte der bestehenden Ferienwohnungsnutzungsberechtigungen verzichtet wird.

Die Gemeindevertretung beschließt mehrstimmig (Stimmenverhältnis 16: 1) den Entwurf zur Erlassung eines Teilbebauungsplanes (Änderung des Bebauungsplanes) gem. den Erläuterungen von Dipl. Ing. Andreas Falch sowie gem. dem vorliegenden Plan von Dipl. Ing. Andreas Falch vom 08.01.2024, Plan Nr. Ro9lech\_11968, PL 312, zu genehmigen.

Der beschlossene Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes (Teilbebauungsplan) wird gemäß § 29 Absatz 1 des Raumplanungsgesetztes, LGBl Nr. 39/1996 i.d.g.F. 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:innen oder Eigentümer:in von Grundstücken, auf die sich der Bebauungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten.

# 4 Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss einer Verwendungsvereinbarung gem. § 38 a Raumplanungsgesetz abgeschlossen zwischen der Gemeinde Lech und dem Verein Skihütte Sonderbund e.V.

Der Vorsitzende Bürgermeister Gerhard Lucian bringt vor, dass auf dem Grundstück Gst.Nrn. .376, 140/3 und 140/5 GB Lech in Oberlech das Gebäude des Vereins Skihütte Sonderbund aufgrund des schlechten baulichen Zustandes abgebrochen und neu errichtet und erweitert werden soll. Dazu liegt ein Projekt zur Neuerrichtung und Erweiterung des Gebäudes vor, wobei die Bauverhandlung dazu bereits durchgeführt wurde. Zur Umsetzung des Projektes müssen die raumplanungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden. Dipl. Ing. Andreas Falch bringt vor, dass man hinsichtlich Flächenwidmung und Teilbebauungsplan bereits Verfahren eingeleitet hat, wobei es Diskussionen über die Widmung bzw. Erlassung des Teilbebauungsplanes gegeben hat und nun in Abstimmung mit dem Büro des zuständigen Landesrates für Raumplanung eine Lösung zur Anwendung der Instrumentarien Sondergebietswidmung Beherbergungs-

betrieb und Teilbebauungsplan abgestimmt wurde. Um die vorgesehene Nutzung des Gebäudes entsprechend absichern zu können, wurde eine Verwendungsvereinbarung im Sinne des § 38 a Raumplanungsgesetz (Projektsicherungsvertrag), abgeschlossen zwischen der Gemeinde Lech und dem Verein Skihütte Sonderbund e.V., gemäß den üblichen Bedingungen der Gemeinde Lech erarbeitet. Der Vertrag wurde der Gemeindevertretung voll inhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Die Gemeindevertretung beschließt mehrstimmig (Stimmenverhältnis 16:1) die vorgelegte Verwendungsvereinbarung im Sinne des § 38 a Raumplanungsgesetz (Projektsicherungsvertrag), abgeschlossen zwischen der Gemeinde Lech und dem Verein Skihütte Sonderbund e.V., zu genehmigen.

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

Dipl. Ing. Andreas Falch bringt vor, dass für das Projekt Skihütte Sonderbund eine Umwidmung erforderlich wird. Nach zahlreichen Gesprächen mit den Vertretern der Antragsteller sowie nach Abstimmung mit dem Büro des zuständigen Landesrates wurde festgehalten, dass eine Umwidmung der Grundstücke Gst.Nrn. 140/3, .376 und 140/5 in Freifläche Sondergebiet Beherbergungsbetrieb vorgenommen werden soll um eine Beherbergung an ständig wechselnde Personen absichern zu können. Zusätzlich soll eine geringfügige Arrondierungswidmung einer Teilfläche der Gst. Nr. 140/1 erfolgen.

Über eine Frage wird erklärt, dass der Bestand als Ferienhaus baurechtlich bewilligt ist und diese Nutzung im bestehenden Umfang auch weiterhin möglich ist. Um die Erweiterung des Gebäudes im Ausmaß des nun vorliegenden Projektes vornehmen zu können hat man sich in Gesprächen darauf geeinigt, dass eine gewerbliche Beherbergung vorgenommen und mit Projektsicherungsvertrag abgesichert wird. Anhand des Planes wird der Entwurf der Umwidmung erläutert. Zur Änderung des Flächenwidmungsplanes wurde vom Raumplanungsausschuss der Gemeinde Lech eine befürwortende Stellungnahme abgegeben. Über eine Frage wird erklärt, dass das verfahrensgegenständliche Grundstück durch die Mitgliedschaft der Grundeigentümer bei der Straßengenossenschaft Oberlech Burgplateau oberirdisch als auch durch die Anbindung an das unterirdische Tunnelsystem in Oberlech erschlossen ist.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, den Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech im Bereich der Grundstücke Gst. Nrn. 140/3, .376 und 140/5 sowie einer geringfügigen Arrondierungswidmung einer Teilfläche der GSt.Nr. 140/1 GB Lech gem. Plan von Dipl. Ing. Falch vom 20.12.2023, Plannummer: R21lech\_53045, PL 252, zu genehmigen.

Der beschlossene Entwurf wird gemäß  $\S 23$  Abs. 5 in Verbindung mit  $\S 21$  des Raumplanungsgesetzes, LGBL Nr. 39/1936 i.d.g.F., 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.

# Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Teilbebauungsplanes im Bereich der Grundstücke Gst.Nrn. 140/3, .376 und 140/5

Dipl. Ing Andreas Falch erklärt, dass für das Projekt Skihütte Sonderbund die Erlassung eines Teilbebauungsplanes im Bereich der Grundstücke Gst.Nrn. 140/3, 140/5 und .376 erforderlich wird. Er verweist auf Gespräche mit dem Büro des zuständigen Landesrates, wobei festgehalten wurde, dass dieses Instrumentarium, welches von der Gemeinde Lech in der Planungssystematik bisher schon angewendet wurde, weiterhin angewendet werden kann. Anhand des erarbeiteten Entwurfs wird der Teilbebauungsplan erläutert. Über eine Frage von Vizebürgermeisterin Mag.a Cornelia Rieser erklärt Dipl. Ing. Andreas Falch, dass

durch den vorliegenden Teilbebauungsplan die Außenmaße, Höhe, Kubatur etc. des vorliegenden Projektes festgelegt wird.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes (Teilbebauungsplan) im Bereich der Grundstücke Gst.Nrn. 140/3, 140/5 und .376 GB Lech gemäß Plan von Dipl. Ing. Andreas Falch vom 19.12.2023, Plannummer: R21lech\_53045, PL 253, zu genehmigen.

Der beschlossene Entwurf wird gemäß § 29 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBL Nr. 39/1996 i.d.g.F., 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 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 die Änderung des Flächenwidmungsplanes zur Umwidmung von Teilflächen der Gst.Nrn. 858, 80/1, 80/10 und 80/14

Es wird vorgebracht, dass im Bereich Hotel Alpina/Hotel Schmelzhof Verkehrsflächen im Flächenwidmungsplan berichtigt werden sollten und dazu ein Vorschlag für eine flächengleiche Widmungsverschiebung von Verkehrsflächen und Bauland erarbeitet wurde. Anhand des vorliegenden Umwidmungsplanes werden die einzelnen Flächen, welche berichtigt werden, erläutert. Der Raumplanungsausschuss hat zur Berichtigung der Widmung von Verkehrsflächen in diesem Bereich einstimmig eine befürwortende Stellungnahme abgegeben.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Entwurf für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech über die Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke Gst.Nrn. 858, 80/1, 80/10 und 80/14 GB Lech gemäß Plan der Gemeinde Lech vom 22.12.2023, Planzahl: 031-2/2024 01 FW, zu genehmigen (befangen Mag. Bruno Strolz).

Der beschlossene Entwurf wird gemäß § 23 Abs. 5 i.V.m. § 21 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1996 i.d.g.F., 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 Auflagefrist 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 Prozess Jugendbeteiligung Der Vorsitzende Bürgermeister Gerhard Lucian ersucht Elias Beiser die Gemeindevertretung über den ge-

Der Vorsitzende Bürgermeister Gerhard Lucian ersucht Elias Beiser die Gemeindevertretung über den geplanten Prozess Jugendbeteiligung in Lech zu informieren.

Elias Beiser erklärt eingangs, dass sich der Sozialausschuss der Gemeinde Lech in verschiedene Bereiche aufgliedert, wobei ein Teil davon den Bereich Jugend betrifft. Das Thema Jugendbeteiligung war von Anfang an auf der Agenda, wobei man zuerst die Angelegenheit "Offene Jugendarbeit" regeln wollte, was nun erledigt ist. Der nächste Schritt wäre nun das Thema Jugendbeteiligung. Dabei handelt es sich um einen sogenannten Jugendrat basierend auf dem Bürgerratsmodell Vorarlberg. Dabei werden zufällig Jugendliche im Alter zwischen 15 und 25 Jahren ausgewählt, die sich zu einem gewissen Thema treffen und darüber diskutieren. Das Thema in Lech wäre "Lech 2050 – ein attraktiver Ort für junge Menschen. Wie leben, arbeiten, wohnen und wirtschaften wir?" Dabei sollen alle Bereiche, wie Soziales/Wohnen/Arbeiten, etc. abgedeckt sein. Was erwarten sich die jungen Leute von Lech und was erhoffen sie sich in welche Richtung sich Lech entwickeln sollte. Dazu wurde mit Bürgermeister Gerhard Lucian, Michael Lederer vom Büro freiwil-

liges Engagement und Beteiligung (FEB) im Amt der Vorarlberger Landesregierung und Annemarie Felder, Begleiterin des Partizipationsprozesses, in einem ersten Treffen ein Vorgespräch am 30. November 2023 geführt. Die Kosten des Prozesses belaufen sich auf brutto €10.032,00. Der Betrag ist im Voranschlag der Gemeinde Lech im Budget des Sozialausschusses gedeckt. Diese Angelegenheit wurde im Sozialausschuss diskutiert, wobei der Jugendbeteiligungsprozess in Lech einstimmig befürwortet wurde.

Elias Beiser bedankt sich bei Bürgermeister Gerhard Lucian und beim Vorsitzenden des Sozialausschusses Bernd Fischer, dass sie sich für diese Angelegenheit engagiert und eingesetzt haben.

Bürgermeister Gerhard Lucian erklärt, dass es dazu eine Förderung i.H.v. € 2.500,00 vom Amt der Vorarlberger Landesregierung gibt, wenn ein entsprechender Gemeindevertretungsbeschluss gefasst wird.

Über eine Frage von Brigitte Finner erklärt Elias Beiser, dass zuerst eine Umfrage gemacht wird, die alle 15 – 25 jährigen erreicht. Im Februar in der Ferienzeit findet ein Tag mit Prozessbegleitung vor Ort in Lech statt und danach erfolgt eine entsprechende Nachbegleitung. Er erklärt, dass die Umfrage mit 20 Stunden, die Prozessbegleitung mit 36 Stunden und die Nachbegleitung mit 10 Stunden angesetzt ist.

Dr. Gregor Hoch bringt vor, dass er diesen Prozess sehr gut findet. Er empfiehlt, dass man mit den Zuständigen vereinbart, dass die anonymisierten Rohdaten der Umfrage zur Verfügung gestellt werden.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Prozess Jugendbeteiligung in Lech mit Kosten in Höhe von € 10.032,00 zu genehmigen.

#### 9 Berichte

Der Vorsitzende Bürgermeister Gerhard Lucian berichtet ausführlich über die 49. Sitzung des Gemeindevorstandes am 7. Dezember 2023 und verteilt von der REGIO ein Handout. Brigitte Finner fragt nach, wie hoch der Förderbetrag für den Seniorensport ist. Bürgermeister Gerhard Lucian erklärt, dass der Förderbetrag € 1.836,00 für das Jahr 2023 beträgt. Die Teilnehmeranzahl variiert und ist immer unterschiedlich.

# Beratung und Beschlussfassung zur grundsätzlichen Vorgehensweise der möglichen Vergabe der Handelsflächen in den Lechwelten

Mag. Bruno Strolz nimmt Bezug auf die Informationsveranstaltung am 04.12.2023 im Hotel Gotthard, wo Axel und Elisabeth Pfefferkorn ein Konzept hinsichtlich der Handelsflächen im Gebäude Lechwelten vorgestellt haben. Die Resonanz der Gemeindevertretung war einhellig positiv, sodass es nun wichtig wäre, dass ein offizieller Auftrag der Gemeindevertretung zur Weiterverfolgung des Konzeptes erteilt wird.

Gemeinderat Johannes Pfefferkorn erklärt, dass am 09.01.2024 das Konzept zur Vermarktung des Saales Lechwelten von Dr. Gregor Hoch und Martin Prodinger im Detail präsentiert wird. Er geht davon aus, dass dies ebenfalls sehr stark miteinfließt bzw. dass es Überschneidungen gibt.

Mag. Bruno Strolz sieht dies nicht so. Er wundert sich, dass dies am 04.12.2023 nicht einmal zur Sprache gekommen ist.

Brigitte Finner fügt hinzu, dass diese Idee von Dr. Gregor Hoch und Martin Prodinger grundsätzlich bewilligungspflichtig ist und das eine mit dem anderen nichts zu tun habe. Sie erklärt, dass ihr das Konzept zu den Handelsflächen, das am 04.12.2023 vorgestellt wurde, sehr gut gefallen hat. Vor allem, dass alle seinen / ihren Platz darin finden und es ein Gemeindezentrum für die Lecher Bevölkerung und den Gast wird. Das Konzept ist zukunftsweisend für Lech und man wird inhaltlich in eine "Wir-Kultur" gebracht.

Mag. Thomas Eggler findet die Grundidee ideal, wobei das finanzielle Thema nicht einfach wird. Man wird eine Diskussion über die finanziellen Rahmenbedingungen führen müssen um Axel Pfefferkorn mitteilen zu können, mit welchen Belastungen er rechnen muss, wenn er dieses Projekt umsetzen will.

Bürgermeister Gerhard Lucian erklärt, dass die Kosten des Ausbaues auf die Miete umzulegen sind und über die genauen Zahlen Gespräche zu führen sind.

Mag. Bruno Strolz bringt vor, dass diese Angelegenheit nur ein starkes Bemühen von ihm war. Die Frage ist, wer dies endlich in die Hand nimmt. Er findet es schade, dass er einen Dringlichkeitsantrag stellen musste und fragt sich, wo hier die Motivation geblieben ist.

Vizebürgermeisterin Mag.iur Cornelia Rieser fügt hinzu, dass der Antrag recht offen formuliert ist. Es geht hier um die grundsätzliche Frage, wie in dieser Angelegenheit weiter vorgegangen wird. Es braucht eine Grundsatzentscheidung und den Auftrag weitere Gespräche zu führen.

GR Johannes Pfefferkorn erklärt, wo er die Zusammenhänge zwischen Saal und Erdgeschoss (Gewerbeflächen) sieht.

Clemens Walch erklärt, dass es wichtig ist hier offen in die Verhandlungen zu gehen und dabei alle Player an einen Tisch zu bringen.

Brigitte Finner erklärt, dass es jetzt ziemlich eilig wird und man keine Zeit mehr zu verschenken hat. Sie wiederholt, dass die Idee von Dr. Gregor Hoch und Martin Prodinger genehmigungspflichtig ist und unter Beobachtung der Gebarungskontrolle steht.

Peter Scrivener bringt vor, dass die Präsentation bzw. Konzeptvorstellung am 04.12.2023 sehr gut war und es nun wichtig ist, dass die Eckpunkte und Rahmenbedingungen zur Umsetzung besprochen und geregelt werden.

Dr. Gregor Hoch erläutert, dass die Themen Catering und Handel zusammengehören und man die Konzepte ineinander verzahnen muss.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, dass aufbauend auf das Stimmungsbild der Informationsveranstaltung vom 04.12.2023 zum Konzept des Axel Pfefferkorn Bürgermeister Gerhard Luzian beauftragt wird, dieses Konzept mit all den Fragen, die noch zu klären sind, weiter voranzutreiben.

## 11 Allfälliges

Sandra Jochum fragt nach, ob es wieder möglich wäre für Silvester analog Dornbirn eine Sonderregelung für Feuerwerkskörper zu machen.

Außerdem erklärt sie, dass die personelle Situation im Haus des Kindes momentan sehr schwierig ist. Bürgermeister Gerhard Lucian erklärt, dass aktuell einige Bewerbungsgespräche durchgeführt werden. Bernd Fischer bringt vor, dass er in dieser Angelegenheit ziemlich instrumentalisiert wird und es an der Kommunikation fehlt. Die Themen sind bekannt und es gibt nächste Woche Gespräche.

Clemens Walch bringt vor, dass die Sicherheitswache sehr gut funktioniert. Beim Thema Arlbergexpress gibt es eine erkennbare Entlastung im Fließverkehr.

Er fragt nach wie der Stand in der Angelegenheit Skischule Lech / Eishalle Monzabon ist. Bürgermeister Gerhard Lucian erklärt, dass er sich um dieses Thema kümmert.

Clemens Walch bringt weiters vor, dass es erschreckend war, wie unweihnachtlich sich Lech präsentiert hat. Er regt an, dass man sich ein Konzept überlegt, wie man dies nächstes Jahr besser machen könnte. Er erwähnt die geplante Eröffnung der Lechwelten und regt an, dass davor alles ordnungsgemäß fertiggestellt sein sollte und sich insbesondere Fluchtwege, Durchgänge, Stiegenaufgänge etc. ordentlich präsentieren. Dies sei derzeit bei der Zentrumsgarage nicht Lech-like.

Mag. Thomas Eggler ersucht, dass, was im Vorstand hinsichtlich Unterstützung durch Marcell Strolz im Hinblick auf Förderungen für das Kleinwasserkraftwerk Zürs beschlossen wurde, auch entsprechend umgesetzte wird.

Weiters bringt er vor, dass es vor Weihnachten auf den Straßen in Zürs eine Katastrophe war. Er hat vor Weihnachten etliche Schrauben zusammen gesammelt. Durch das Salzen gibt es eine riesen Sauerei in ganz Lech/Zürs. Er fragt sich, was dies für ein Bild gibt. Bürgermeister Gerhard Lucian erklärt, dass es momentan auf Grund der Wettersituation nicht anders geht. Mag. Thomas Eggler erklärt, dass man versuchen muss andere Lösungen zu finden. Peter Scrivener erklärt dazu, dass vor Weihnachten eine Extremsituation im Hinblick auf die Wetterlage war.

Johannes Pfefferkorn bringt vor, dass vom Innovationsausschuss noch kein Bericht gemacht wurde. Er ersucht, dass vom Innovationsausschuss in der nächsten Gemeindevertretungssitzung ein kurzer Tätigkeitsbericht gemacht wird.

Mag. Bruno Strolz regt an, dass die Zeitungsständer im Ort unter der Woche wieder abgebaut werden. Über eine Frage erklärt Bürgermeister Gerhard Lucian, dass es hinsichtlich Ärztenachfolge Gespräche gibt, allerdings wurde gebeten, hierzu noch keine Details zu nennen.

Brigitte Finner bringt vor, dass die Straßensituation vor Weihnachten Richtung Lech ab dem Kreisverkehr Zürs eine Katastrophe war.

Sie erklärt weiters, dass der Hundekot schrecklich sei. Dies komme nicht gut an. Auch die roten Kübel beim Gemeindezentrum sind nicht Lech-like und machen kein gutes Bild.

Abschließend ersucht sie jene Punkte, die sie per email verschickt habe, zu evaluieren. Beispielsweise ist eine gute saubere Vorbereitung der Sitzungen wichtig um saubere Beschlüsse fassen zu können.

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: 22.30 Uhr

Bürgermeister Gerhard Lucian

Vorsitzender

Schriftführei

Aag. Elmar Prantaue