Gemeinde Lech

6764 Lech am Arlberg
Telefon 05583 2213

Lech, 2. Juni 2025

Verhandlungsschrift

über die 2. Sitzung der Gemeindevertretung am Montag, 12. Mai 2025, im Raum 1.1.

Beginn:	19:00 Uhr
Anwesend:	
Vorsitzender	Bürgermeister Gerhard Lucian
Gemeinsam für morgen	Vizebürgermeister Elias Beiser
	Peter Kaufmann
	Andreas Mathis
	Gemeinderätin Sofia Riegler
	Benjamin Schneider
	Aurel Strolz
	Josef Martin Walch
Liste Lech	Bernd Bischof
	Florian Hagen
	Gebhard Jochum
	Anna Kaufmann
	Mag.a Kathrin Ortlieb
	Gemeinderat Peter Scrivener
Unser Dorf	Christina Jochum
	Clemens Walch
	Stefan Wolf
Zukunft wagen	Brigitte Finner
Auskunftsperson	DI Andreas Falch
Schriftführer	Mag. Elmar Prantauer

Entschuldigt:	
Gemeinsam für morgen	Mag. Benedikt Walch
Liste Lech	Hansjörg Elsensohn
	Melanie Huber
	Johannes Pfefferkorn
Unser Dorf	Gemeinderat Mag. Thomas Eggler
	Sandra Jochum

Tagesordnung

1 Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 1. Sitzung der Gemeindevertretung vom 14.04.2025

2 Beratung und Beschlussfassung über den Dienstbarkeitsvertrag Gemeinde Lech / Golf Lech AG betreffend Driving Range in Zug

3 Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke Gst. Nrn. 309/1, 313 und 315/1 GB Lech

4 Vorschlag über die durch den Bürgermeister erforderliche Bestellung der Grundverkehrs-Ortskommission

5 Wahl des Prüfungsausschusses
6 Bestellung von diversen Ausschüssen
7 Bestellung der Mitglieder des Tourismusbeirates
8 Entsendung von Vertretern der Gemeinde Lech in Organe juristischer Personen
9 Beratung und Beschlussfassung über den Ausbau der Gewerbe- und Gastroflächen im Gebäude Lechwelten
10 Beratung und Beschlussfassung über die Vermietung der Gewerbe- und Gastroflächen im Gebäude Lechwelten
11 Beratung und Beschlussfassung Vereinbarung über die Erschließung Rüfikopf mit Trinkwasser und der Abwasserentsorgung zwischen Gemeinde Lech und der Lech Bergbahnen AG
12 Ergänzungsvereinbarung zum Superädifikats- und Dienstbarkeitsvertrag vom 13.06.2019 abgeschlossen zwischen Tiefgarage Anger GmbH & Co. KG, Gemeinde Lech und der Gemeinde Lech Immobilien GmbH & Co. KG
13 Berichte
14 Allfälliges

Der Vorsitzende Bürgermeister Gerhard Lucian begrüßt alle anwesenden Gemeindevertreter:innen und Zuhörer: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 1. Sitzung der Gemeindevertretung vom 14.04.2025

Der Vorsitzende Bürgermeister Gerhard Luzian stellt fest, dass bisher weder mündlich noch schriftlich Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift über die 1. Sitzung der Gemeindevertretung vom 14.04.2025 eingebracht wurden, sodass die Verhandlungsschrift gemäß § 47 Abs. 5 des Gemeindegesetzes als genehmigt gilt.

2 Beratung und Beschlussfassung über den Dienstbarkeitsvertrag Gemeinde Lech / Golf Lech AG betreffend Driving Range in Zug

Der Vorsitzende Bürgermeister Gerhard Lucian bringt vor, dass für die geplante Driving Range der Golf Lech AG in Zug ein Dienstbarkeitsvertrag, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Lech, dem Öffentlichen Gut (Straßen und Wege), vertreten durch die Gemeinde Lech, und der Golf Lech AG, erarbeitet wurde. Für die geplante Driving Range in Zug wurde seitens der Golf Lech AG mit allen betroffenen Grundeigentümern ein entsprechender Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen. Die Gemeinde Lech und das Öffentliche Gut ist vom Projekt mit Teilflächen auf den Gst. Nrn. 313, 315/1 und 855 (insgesamt im Ausmaß von ca. 3.131 m²) betroffen. Der erarbeitete Dienstbarkeitsvertrag wurde bereits im Gemeindevorstand behandelt, wobei angeregt wurde, dass der Dienstbarkeitsvertrag auf die Dauer des Betriebes der bestehenden Golfanlage in Zug abgestimmt wird. Der Dienstbarkeitsvertrag wurde in diesem Sinne überarbeitet. Die Vereinbarung gilt unbefristet und erlischt automatisch, sofern die Driving Range bis 31.12.2030 nicht errichtet oder der Betrieb der bestehenden Golfanlage in Zug dauerhaft eingestellt wird. Die Entscheidung über die Realisierung liegt bei der Golf Lech AG.
Der erarbeitete Dienstbarkeitsvertrag wurde der Gemeindevertretung voll inhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den vorgelegten Dienstbarkeitsvertrag betreffend Driving Range in Zug, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Lech, dem Öffentlichen Gut (Straßen und Wege) und der Golf Lech AG, zu genehmigen (befangen Clemens Walch).

3 Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke Gst. Nrn. 309/1, 313 und 315/1 GB Lech

Der Vorsitzende Bürgermeister Gerhard Lucian ersucht Dipl. Ing. Andreas Falch die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke Gst. Nrn. 309/1, 313 und 315/1 zu erläutern.

Der Plan über die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke Gst. Nrn. 309/1, 313 und 315/1 wird von Dipl. Ing. Andreas Falch ausführlich erläutert.
Es wird erklärt, dass der Gemeindevorstand der Gemeinde Lech in der Sitzung vom 10. April 2025 einen Verordnungsentwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke Gst. Nrn. 309/1, 313 und 315/1 beschlossen hat. Der Verordnungsentwurf samt Ergebnis der SUP wurde 4 Wochen auf dem Veröffentlichungsportal der Gemeinde Lech veröffentlicht und während der Zeit der Veröffentlichung im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Während der Zeit der Veröffentlichung sind keine Einwendungen bzw. Änderungsvorschläge eingelangt. Seitens des Sachverständigen für Wildbach- und Lawinenverbauung wurde auf die Stellungnahme im UEP Verfahren verwiesen, welche der Gemeindevertretung mit dem Umweltbericht zur Kenntnis gebracht wurde.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Verordnung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech im Bereich der Grundstücke Gst. Nrn. 309/1, 313 und 315/1 gemäß Plan vom Büro Dipl. Ing. Andreas Falch vom 30. April 2025, Plannummer: R24lech_53573, PL 344, zu genehmigen.

4 Vorschlag über die durch den Bürgermeister erforderliche Bestellung der Grundverkehrs-Ortskommission

Der Vorsitzende Bürgermeister Gerhard Lucian erklärt, dass die Grundverkehrs-Ortskommission gemäß Grundverkehrsgesetz aus dem Bürgermeister als Vorsitzendem und 3 Beisitzern besteht. Diese sind vom Bürgermeister auf Vorschlag der Gemeindevertretung auf die jeweilige Funktionsdauer der Gemeindevertretung zu bestellen. Die Beisitzer müssen in die Gemeindevertretung wählbar sein. 2 Mitglieder der Grundverkehrs-Ortkommission müssen dem bäuerlichen Berufsstand angehören. Für jeden Beisitzer ist ein Vertreter zu bestellen, für den die gleichen Bestimmungen gelten, wie für den Beisitzer, den er zu vertreten hat. Der Vorsitzende Bürgermeister Gerhard Lucian wird im Falle einer Verhinderung von Vizebürgermeister Elias Beiser vertreten.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig nachstehenden Vorschlag über die durch den Bürgermeister zu bestellende Grundverkehrs-Ortkommission:

Vorsitzender: Bürgermeister Gerhard Lucian
Stellvertreter: Vizebürgermeister Elias Beiser
Beisitzer Wolfgang Huber, Vertreter: Peter Kaufmann
Beisitzer: Erich Jochum, Vertreter: Jakob Walch
Beisitzer: Johannes Pfefferkorn, Vertreter: Peter Scrivener

5 Wahl des Prüfungsausschusses

Der Vorsitzende Bürgermeister Gerhard Lucian bringt vor, dass die Gemeindevertretung zur Überwachung der gesamten Gebahrung der Gemeinde Lech einschließlich der Anstalten, Betriebe und wirtschaftlichen Unternehmungen der Gemeinde sowie der wirtschaftlichen Unternehmungen mit eigener Rechtspersönlichkeit, an denen die Gemeinde mit beherrschendem Einfluss beteiligt ist, einen Ausschuss gemäß § 51 Abs. 1 lit. b (Prüfungsausschuss) zu wählen hat. Der Bürgermeister, die Mitglieder des Gemeindevorstandes

und die Mitglieder der Ausschüsse gemäß § 51 Abs. 1 lit. c sowie jene Mitglieder der Gemeindevertretung, die Gemeindebedienstete sind, dürfen dem Prüfungsausschuss nicht angehören.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Zahl der Mitglieder des Prüfungsausschusses mit neun festzusetzen. Folgende Mitglieder und Ersatzmitglieder sowie Obmann und Obmann Stellvertreter für den Prüfungsausschuss werden einstimmig gewählt:

Mitglieder:
Obmann Mag. Benedikt Walch
Obmann Stellvertreter Clemens Walch
Andreas Mathis
Antonia Walch
Florian Hagen
Heidrun Huber
Stefan Wolf
Anna Kaufmann
Georg Jochum

Ersatzmitglieder:
Lisa Salzgeber
Alexander Wolff
Nikola Würfl
Mag Dr. Petra Pfefferkorn-Walser

6 Bestellung von diversen Ausschüssen

Die Gemeindevertretung bestellt einstimmig nachstehende Ausschüsse gemäß § 51 Abs. 1 lit. a des Gemeindegesetzes:

Gestaltungs- und Raumplanungsausschuss:
Obmann: Johannes Pfefferkoren, Obmann Stellvertreter: Vizebürgermeister Elias Beiser
Mitglieder: Mag. Dr. Kathrin Ortlieb, Hansjörg Elsensohn, Mag. Benedikt Walch, Benjamin Schneider, Alexander Wolff, Stefan Wolf, Christina Jochum, Clemens Walch
Ersatzmitglieder: Heidrun Huber, Günther Grabher, Gebhard Jochum, Josef Martin Walch, Amy Gundolf

Finanzausschuss:
Obmann: Peter Scrivener, Obmann Stellvertreter: Mag. Thomas Eggler
Mitglieder: Vizebürgermeister Elias Beiser, Andreas Mathis, Alexander Wolff, Simone Smodic, Florian Hagen, Bürgermeister Gerhard Lucian, Günther Grabher
Ersatzmitglieder: Benjamin Schneider, Johannes Pfefferkorn, Clemens Walch, Stefan Wolf, Gemeinderätin Sofia Riegler
Kommunalausschuss:
Obmann: Hansjörg Elsensohn, Obmann Stellvertreter: Günther Grabher
Mitglieder: Aurel Strolz, Peter Kaufmann, Anna Kaufmann, Bernd Bischof, Simone Smodic
Ersatzmitglieder: Peter Scrivener, Stefan Wolf, Josef Martin Walch, Gemeinderätin Sofia Riegler

Zukunftsausschuss
Obmann: Mag. Thomas Eggler, Obmann Stellvertreterin: Gemeinderätin Sofia Riegler
Mitglieder: Benjamin Schneider, Aurel Stolz, Andreas Mathis, Heidrun Huber, Mag. Kathrin Ortlieb, Florian Hagen, Clemens Walch
Ersatzmitglieder: Josef Martin Walch, Mag. Benedikt Walch, Nikola Würfl, Vizebürgermeister Elias Beiser, David Eggler, Mag. Dr. Petra Pfefferkorn-Walser, Hansjörg Elsensohn,

Sozialausschuss
Obfrau: Melanie Huber, Obfrau Stellvertreterin: Nikola Würfl
Mitglieder: Amy Gundolf, Florian Kleißl, Antonia Walch, Lisa Salzgeber, Anna Kaufmann, Martina Defranzeschi, Laura Langenfelder

Ersatzmitglieder: Franziska Rieder, Simone Smodic, Bernd Bischof, Sandra Jochum, Christina Jochum, Heidrun Huber

Verkehrs- und Mobilitätsausschuss
Obmann: Peter Kaufmann, Obmann Stellvertreter: Stefan Wolf
Mitglieder: Nikola Würfl, Amy Gundolf, Anna Kaufmann, Lisa Salzgeber, Clemens Walch
Ersatzmitglieder: Günther Grabher, Franziska Rieder, Antonia Walch, Bernd Bischof

Kultur- und Sportausschuss
Obmann: Josef Martin Walch, Obmann Stellvertreterin: Melanie Huber
Mitglieder: Florian Kleißl, Franziska Rieder, Lisa Salzgeber, Mag Dr. Petra Pfefferkorn-Walser
Ersatzmitglieder: Amy Gundolf, Vizebürgermeister Elias Beiser, Sandra Jochum

7 Bestellung der Mitglieder des Tourismusbeirates

Es wird vorgebracht, dass die Zusammensetzung des Tourismusbeirates sowie die Wahl und Abberufung der Mitglieder im Statut der Lech Zürs Tourismus GmbH wie folgt geregelt sind:

Der Beirat besteht aus 8 bis 13 Mitgliedern. Diese werden von der Gemeindevertretung Lech bestellt und abberufen. Mindestens 7 dieser Mitglieder müssen der Gemeindevertretung Lech angehören, für mindestens 7 der Gemeindevertretung Lech angehörenden Mitglieder kann je eine Ersatzperson nominiert werden, die im Verhinderungsfall vertretungsberechtigt ist. Die Bestellung erfolgt jeweils auf 5 Jahre. Die vorzeitige Abberufung durch die Gemeindevertretung Lech ist jederzeit zulässig.

Von der Gemeindevertretung wird einstimmig beschlossen die bisherigen Mitglieder aus der Gemeindevertretung abzuberufen und wie folgt neu zu bestellen:

Obmann Benjamin Schneider, Obmann Stellvertreter Aurel Strolz, Josef Martin Walch, Johannes Pfefferkorn, Mag. Kathrin Ortlieb, Melanie Huber, Clemens Walch

Ersatzmitglieder: Sandra Jochum, Gemeinderätin Sofia Riegler, Lisa Salzgeber

8 Entsendung von Vertretern der Gemeinde Lech in Organe juristischer Personen

Der Vorsitzende Bürgermeister Gerhard Lucian bringt vor, dass aufgrund der Neuwahl der Gemeindevertretung die Entsendung von Vertretern der Gemeinde Lech in die Organe juristischer Personen vorzunehmen ist.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig Vizebürgermeister Elias Beiser als Vertreter der Gemeinde Lech in die Gesellschafterversammlung der Bergbahn Lech-Oberlech GmbH & Co KG zu entsenden.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig Peter Scrivener als Vertreter der Gemeinde Lech in die Gesellschafterversammlung der Parkgarage Mühle GmbH & Co KG zu entsenden.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig Clemens Walch als Vertreter der Gemeinde Lech in die Gesellschafterversammlung der Tiefgarage Anger GmbH & Co KG zu entsenden.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig Bürgermeister Gerhard Lucian als Vertreter der Gemeinde Lech in die Hauptversammlung der Lech Bergbahnen AG zu entsenden. Es wird einstimmig beschlossen Peter Scrivener als Mitglied des Aufsichtsrates der Lech Bergbahnen AG vorzuschlagen.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig Vizebürgermeister Elias Beiser als Vertreter der Gemeinde Lech in die Generalversammlung der Oberlecher Wege und Garagen GmbH zu entsenden.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig Vizebürgermeister Elias Beiser als Vertreter der Gemeinde Lech in die Vollversammlung der Straßengenossenschaft Burgplateau zu entsenden.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig Johannes Pfefferkorn als Vertreter der Gemeinde Lech in die Generalversammlung der Biomasse Heizwerk Lech GmbH und als Vertreter der Gemeinde Lech in die Gesellschafterversammlung der Biomasse Heizwerk Lech GmbH & Co KG zu entsenden.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig Peter Kaufmann als Vertreter der Gemeinde Lech in die Generalversammlung der Biomasse Heizwerk Zug GmbH und in die Gesellschafterversammlung der Biomasse Heizwerk Zug GmbH & Co KG zu entsenden.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig Alexander Wolff als Vertreter der Gemeinde Lech in die Generalversammlung der Biomasse Heizwerk Zürs GmbH zu entsenden.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig Bürgermeister Gerhard Lucian als Vertreter der Gemeinde Lech in die Generalversammlung der Lech-Zürs Tourismus GmbH zu entsenden.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig Bürgermeister Gerhard Lucian als Vertreter der Gemeinde Lech in die Generalversammlung der Gemeinde Lech Immobilien Verwaltungs GmbH und in die Gesellschafterversammlung der Gemeinde Lech Immobilien Verwaltungs GmbH & Co KG zu entsenden.
Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig Alexander Wolff als Vertreter der Gemeinde Lech in die Generalversammlung der Lech Investment GmbH zu entsenden.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig Bürgermeister Gerhard Lucian als Vertreter der Gemeinde Lech in die Generalversammlung der Gemeinde Lech Service GmbH zu entsenden. Geschäftsführer bleibt Johannes Pfefferkorn.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig Peter Scrivener als Vertreter der Gemeinde Lech in die Vollversammlung der Genossenschaft Interessensgemeinschaft Stubenbach zu entsenden.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig Alexander Wolff als Vertreter der Gemeinde Lech in die Vollversammlung der Wassergenossenschaft Zürs zu entsenden.

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

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

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig Bürgermeister Gerhard Lucian als Delegierten und Vizebürgermeister Elias Beiser als Ersatzdelegierten in die Vollversammlung des Vorarlberger Gemeindeverbandes zu entsenden.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig Bürgermeister Gerhard Lucian als Delegierten und Hansjörg Elsensohn als Ersatzdelegierten in die Verbandsversammlung des Umweltverbandes zu entsen-

den.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig Vizebürgermeister Elias Beiser, Nikola Würfl, Melanie Huber und Heidrun Huber als Delegierte in die Vollversammlung der Regio Klostertal-Arlberg zu entsenden.

9 Beratung und Beschlussfassung über den Ausbau der Gewerbe- und Gastroflächen im Gebäude Lechwelten

Der Vorsitzende Bürgermeister Gerhard Lucian bringt vor, dass er in der Klausurtagung in Braz berichtet hat, dass die Verhandlungen mit Mietinteressenten für die Gewerbe- und Gastroflächen im Erdgeschoss des Gebäudes Lechwelten im Gange sind. Er erklärt, dass er in dieser Angelegenheit Dipl. Ing. Andreas Falch wieder zur Beratung beigezogen hat. Die Mietpreise belaufen sich auf die in der Klausurtagung angegebenen Zahlen. Bürgermeister Gerhard Lucian ersucht Dipl. Ing. Andreas Falch den Verhandlungsstand zu erläutern.

Dipl. Ing. Andreas Falch bringt vor, dass der Stand in dieser Angelegenheit jener ist, dass eine Planung für Handelsflächen, Kunstflächen und Gastroflächen vorliegt. Das Konzept wurde mit den Interessenten besprochen, wobei die Wirtschaftlichkeit mit den von Bürgermeister Gerhard Lucian angegebenen Jahresmieten außer Streit gestellt wurde. Derzeit ist der Stand der Verhandlungen jener, dass eine Reihe von Detailfragen (Mindestöffnungszeiten, Pönalen bei Nichtöffnung, etc.) abzuklären sind. Die noch offenen Fragen sind unter der Prämisse, dass das angegebene wirtschaftliche Resultat mit der Jahresbasismiete plus der gedeckelten Jahresumsatzpacht eingehalten wird, zu klären. Dabei geht es noch um einige Optimierungen damit entsprechende unterfertigte Absichtserklärungen vorgelegt werden können. Bürgermeister Gerhard Lucian bringt vor, dass die Verhandlungen nicht einfach sind und immer wieder neue Problemstellungen und Fragen auftauchen und zu klären sind.

Dipl. Ing. Andreas Falch erklärt, dass die offenen Fragen abzuarbeiten sind um dann ein Ergebnis zur Beschlussfassung vorlegen zu können. Über eine Frage von Benjamin Schneider erklärt Dipl. Ing. Andreas Falch, dass seine Position in der Verhandlung jene war, dass nur ein Mieter auftreten soll. Derzeitiger Stand ist, dass 2 Mieter, einerseits für Handelsflächen und andererseits für Gastro- und Kunstflächen vorgesehen sind. Die Mietdauer ist ebenfalls sehr essenziell und derzeit so kommuniziert, dass eine Mietdauer von 15 Jahren mit beidseitigem Kündigungsverzicht vorgesehen werden soll, wobei nach heutiger Rückmeldung die 15 Jahre für die Interessenten zu lange sind. In den Verhandlungen wurde auch von einem Mindestinvestment der Mieter gesprochen, wobei dies ebenfalls noch abschließend zu klären ist. In den Gesprächen ist es jedenfalls wichtig, dass die Mietdauer mit dem Investment korreliert. Über eine Frage erklärt Dipl. Ing. Andreas Falch, wenn man ein attraktives Geschäft errichten möchte, muss man von einem Eigeninvestment von mindestens 5.000,00 € pro m² ausgehen. Beide Parteien gehen davon aus, dass ein attraktives Geschäft errichtet werden sollte. Die Attraktivität der Geschäftsflächen spiegelt sich im Investment wider. Über eine Frage erklärt Dipl. Ing. Andreas Falch, dass derzeit die Grundaussage der Gemeinde ist, dass die Gemeinde für den Ausbau die im Voranschlag vorgesehene Summe von ca. 1,3 Millionen € investiert und der Rest von den Mietern aufzubringen ist. Besonders bei den Gastroflächen ist es wichtig, dass der Pächter bzw. Mieter in den Ausbau investiert, sonst wird die Angelegenheit nicht ernst genommen. Die beste Sicherheit für ein längerfristiges Projekt ist die Eigeninvestition des Mieters bzw. Pächters. Über eine Frage von Benjamin Schneider betreffend Trennwände erklärt Dipl. Ing. Andreas Falch, dass die Gastroflächen von den übrigen Flächen transparent abgetrennt werden jedoch im Übrigen so gut wie möglich durchgängige Flächen gegeben sein sollten. Über eine Frage von Aurel Strolz wird erklärt, dass jedenfalls das Ziel zu verfolgen sein wird, die Flächen so schnell wie möglich zu vermieten. Bürgermeister Gerhard Lucian erklärt, dass es dazu erforderlich sein wird, unter Einhaltung des genannten monetären Ergebnisses die weiteren Verhandlungen und Beschlussfassungen an den Gemeindevorstand zu delegieren um flexibler agieren zu können.

Clemens Walch erklärt, dass man auch mit anderen Interessenten verhandeln sollte um jedenfalls zu einer Lösung zu kommen. Er weist auch auf die vorliegende RTG-Studie hin, wo von einem Ertrag in Höhe von jährlich Euro 430.000,00 ausgegangen wird.

Es wird festgehalten, dass für die Vermietung der Gewerbe- und Gastroflächen so schnell wie möglich eine Lösung benötigt wird.

Über eine Frage von Andreas Mathis wird erklärt, dass es derzeit noch keine unterfertigte Absichtserklärung der Interessenten gibt.

GR Peter Scrivener bringt vor, dass hinsichtlich des Ausbaus dieser Flächen ein extremer Zeitdruck vorliegt. Ob die für den Ausbau erforderlichen Gewerke ausschreibungspflichtig sind oder nicht ist derzeit ebenfalls noch offen. Dies wird mit dem Gemeindeverband abgeklärt. Es müssen die erforderlichen Entscheidungen gefasst werden um die Möglichkeit, diese Flächen in der kommenden Wintersaison zu bespielen, aufrechterhalten zu können.

Über eine Frage von Aurel Strolz wird erklärt, dass die Flächen zur Vermietung öffentlich ausgeschrieben und bekannt gemacht wurden. Dazu gibt es ein Exposé. Es hat in der Vergangenheit unterfertigte Absichtserklärungen gegeben, die seitens der Gemeinde nicht angenommen wurden. Es geht nun darum, dass man diese Flächen nachhaltig sinnvoll und wirtschaftlich vermietet. Brigitte Finner bringt vor, dass das damalige Angebot für sie sehr schwammig und nicht konkret war. Vizebürgermeister Elias Beiser erklärt dazu, dass die Unterlagen betreffend Interessenten vom August 2023 im Sitzungsprogramm Session angeschaut werden können. Er erklärt weiters, dass man jedenfalls den Aspekt zweigleisig auch mit anderen Interessenten zu verhandeln verfolgen muss.

Peter Scrivener bringt vor, dass man sich bewußt sein muss, dass mit dem vorliegenden Konzept des Ausbaus der Flächen im EG des Gebäudes Lechwelten nur Handel-, Gastro- und Kunstflächen möglich sind.

Benjamin Schneider erklärt, dass es jetzt an der Zeit ist den Grundausbau auf Schiene zu bekommen. Für die weiteren Verhandlungen wäre ein Verhandlungsteam (Gemeindevorstand) einzurichten.

GR Peter Scrivener bringt vor, dass es nur 2 Möglichkeiten gibt, entweder man findet rasch eine Einigung mit den Mietern und macht darauf aufbauend den Ausbau oder man macht den Ausbau der Handels- und Gewerbeflächen unabhängig davon, ob ein Abschluss mit den Interessenten erzielt wird oder nicht. Dazu wird nach eingehender Diskussion festgehalten, dass man den Ausbau so schnell wie möglich unabhängig von den Verhandlungen mit den Interessenten beginnen sollte.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Flächen im Erdgeschoss des Gebäudes Lechwelten für Gastronomie und Handel gemäß dem vorliegenden Konzept auszubauen.

10 Beratung und Beschlussfassung über die Vermietung der Gewerbe- und Gastroflächen im Gebäude Lechwelten

Es wird auf die Ausführungen im Tagesordnungspunkt 9 verwiesen.

Nach eingehender Diskussion beschließt die Gemeindevertretung einstimmig die Verhandlungen mit den Interessenten über die Vermietung der Gewerbe-und Gastroflächen im Gebäude Lechwelten an den Gemeindevorstand der Gemeinde Lech zu delegieren.

11 Beratung und Beschlussfassung Vereinbarung über die Erschließung Rüfikopf mit Trinkwasser und der Abwasserentsorgung zwischen Gemeinde Lech und der Lech Bergbahnen AG

Der Vorsitzende Bürgermeister Gerhard Lucian bringt vor, dass das Projekt Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung zur Erschließung der Rüfikopf Bergstationen (Rüfibahn I und Rüfibahn II) inklusive Restaurant umgesetzt werden soll. Errichterin und Bertreiberin ist in diesem Fall die Gemeinde Lech. Die Bewilligungsbescheide der Bezirkshauptmannschaft Bludenz liegen bereits vor. Zwischen der Lech Bergbahnen AG und der Gemeinde Lech wurde eine Vereinbarung erarbeitet, wobei die Finanzierung, die Errichtung, der Betrieb und die Erhaltung der genannten Anlagen geregelt wird. Die vorliegende Vereinbarung wurde der Gemeindevertretung voll inhaltlich zur Kenntnis gebracht. Die Vereinbarung wurde von der Rechtsanwaltskanzlei TWP für die Gemeinde Lech geprüft. Vom Gemeindevorstand wurde einstimmig empfohlen, diese Vereinbarung, abgeschlossen zwischen der Lech Bergbahnen AG und der Gemeinde Lech, zu genehmigen.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Vereinbarung betreffend Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung der Bergstationen Rüfibahn I und II inklusive Restaurant, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Lech und der Lech Bergbahnen AG, in der vorgelegten Form zu genehmigen.

12 Ergänzungsvereinbarung zum Superädifikats- und Dienstbarkeitsvertrag vom 13.06.2019 abgeschlossen zwischen Tiefgarage Anger GmbH & Co. KG, Gemeinde Lech und der Gemeinde Lech Immobilien GmbH & Co. KG

Der Vorsitzende Bürgermeister Gerhard Lucian bringt vor, dass seitens der Tiefgarage Anger GmbH & Co KG eine Ergänzungsvereinbarung zum Superädifikats- und Dienstbarkeitsvertrag vom 13.06.2019, abgeschlossen zwischen der Tiefgarage Anger GmbH & Co KG, der Gemeinde Lech und der Lech Immobilien GmbH & Co KG, vorgelegt wurde.

Gemeinderat Peter Scrivener bringt vor, dass diese Vereinbarung derzeit noch nicht beschlussreif ist. Er erklärt, dass die Gemeindevertretung in der Sitzung vom 3. März 2025 das Projekt Gestaltung Bereich Kirchenhügel, Vorplatz Dorfhus/Lechwelten, Zufahrt Tiefgarage Anger und Zufahrtsstraße Anger beschlossen hat, wobei eine maximale Kostenbeteiligung der Gemeinde Lech in Höhe von netto € 2.147.093,89 festgelegt wurde. Bauherr ist die Tiefgarage Anger GmbH & Co KG. Die Ergänzungsvereinbarung zum Superädifikats- und Dienstbarkeitsvertrag vom 13.06.2019 soll den Kostenersatz der Gemeinde Lech für diese Baumaßnahmen regeln. Dabei ist auch eine Haftungsübernahme für eine allfällige Kostenüberschreitung vorgesehen. Im Gemeindevorstand hat es über Anregung von GR Thomas Eggler die Idee gegeben, dass man auf der rechten Seite bei der Auffahrt zur Parzelle Anger einen überdachten Gehsteig errichten könnte. Der Gehsteig auf der linken Seite der Zufahrtsstraße Anger würde dann lediglich bis zur Höhe "Betreutes Wohnen" ausgeführt. Man hat sich dann in der letzten Woche mit diesem Thema beschäftigt und es wurde von Baumeister Michael Hassler kurzfristig eine vorläufige Kostenschätzung erstellt. Anhand einer Planskizze wird das geänderte Bauvorhaben erläutert. In der vorliegenden Kostenschätzung wäre auch eine Glasabdeckung Richtung Straße des überdachten Aufganges vorgesehen, welche jedoch vorerst nicht zur Ausführung gelangen soll. Die Ausführung mit Glas könnte jederzeit nachgerüstet werden, wenn dies beispielsweise wetterbedingt erforderlich wäre. In diesem Zusammenhang wurde auch empfohlen statt der Aufschüttung teilweise einen Hohlkörper zu errichten. Der dadurch entstehende Raum weist eine Fläche von ca. 100 m² auf, wäre feuerfest und hochwassergeschützt und könnte in weiterer Folge als Archiv ausgebaut werden. Das adaptierte Bauvorhaben ist mit höheren Kosten wie im Beschluss der Gemeindevertretung vom 3. März 2025 festgelegt verbunden. Der Gemeindevertretung wurde eine Kostenaufstellung im Programm Session zur Kenntnis gebracht. Dazu erklärt GR Peter Scrivener, dass die Position "Erstellung WC-Anlage Innen", welche laut Kostenaufstellung der Tiefgarage Anger zugeordnet ist, von der Gemeinde Lech zu tragen ist. Es gibt eine Vereinbarung, welche im Zusammenhang mit der Errichtung der Trafostation getroffen wurde, wobei die bestehende WC-Anlage von der Gemeinde entfernt wurde und ein entsprechender Ersatz geschaffen werden muss. Dies ist in Gesprächen mit der Tiefgarage Anger zu klären. Es

kommen jedenfalls zusätzliche Kosten auf die Gemeinde zu. Heute wäre darüber zu entscheiden, ob man das geänderte Projekt mit dem überdachten Gehsteig auf der rechten Seite Richtung Parzelle Anger errichten soll. Um dies zeitnah realisieren zu können wird vorgeschlagen, die weiteren Beschlussfassungen nach Vorliegen der Kosten an den Gemeindevorstand zu delegieren.

Brigitte Finner bringt vor, dass sie die Überdachung des Gehsteiges auf der rechten Seite der Auffahrt zur Parzelle Anger jedenfalls befürwortet. Sie weist auf die unbefriedigende Verkehrssituation beim Ärztehaus hin. Seit 2019 gibt es eine Vereinbarung des Alt-Bürgermeisters mit der Parzelle Anger hinsichtlich einer Lösung der Parksituation beim Ärztehaus. Im Zuge des nun geplanten Projektes sollte man sich gut überlegen, wie die Fußgänger von der rechten Seite sicher über die Straße gelangen. Es sollten Überlegungen für eine verkehrssichere Lösung im Bereich Ärztehaus gemacht werden. Brigitte Finner regt an, dass dies an den Verkehrs- und Mobilitätsausschuss delegiert werden soll.

Über eine Frage von Aurel Strolz wird erklärt, dass der "Zick-Zack-Weg" beim Kirchenhügel, welcher nur im Sommer genutzt wird, bestehen bleibt.

Stefan Wolf bringt vor, dass von der Gemeindevertretung für das Projekt Gestaltung Kirchenhügel/Einfahrt Tiefgarage Anger, Vorplatz Dorfhus und Lechwelten und Zufahrtsstraße Parzelle Anger eine Kostenbeteiligung mit Deckelung beschlossen wurde. Er fragt nach, ob dieser Beschluss geändert werden muss. Dazu wird erklärt, dass nach Vorliegen der endgültigen Kostenaufstellung im Hinblick auf das geänderte Projekt dieser Beschluss abgeändert werden muss. Dazu ist ein Nachtragsbeschluss erforderlich. GR Peter Scrivener erklärt, dass sich die Deckelung der Finanzierung aufgrund der neuen Gegebenheiten auf ca. netto € 2.350.000,00 erhöhen wird. Daher kann die Ergänzungsvereinbarung zum Superädifikats- und Dienstbarkeitsvertrag mit der Tiefgarage Anger heute nicht beschlossen werden und ist dazu eine Anpassung erforderlich.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die Gestaltung Vorplatz Dorfhus/Lechwelten, Einfahrt Tiefgarage Anger inklusive Bereich Zufahrtsstraße Anger gegenüber dem beschlossenen Projekt dahingehend zu adaptieren, dass ein überdachter Gehsteig in Richtung Parzelle Anger sowie die damit verbundenen vorgebrachten Änderungen ausgeführt werden. Um dies zeitnah realisieren zu können, werden die weiteren erforderlichen Beschlussfassungen einstimmig an den Gemeindevorstand delegiert.

Die Beschlussfassung hinsichtlich der Ergänzungsvereinbarung zum Superädifikats- und Dienstbarkeitsvertrag vom 13.06.2019 wird einstimmig vertagt

13 Berichte

Bürgermeister Gerhard Lucian berichtet, dass von einigen Gemeindevertreter:Innen die Datenschutzerklärungen noch nicht unterfertigt retour übermittelt wurden. Clemens Walch erklärt, dass er sich darum kümmern wird.

Der Vorsitzende Bürgermeister Gerhard Lucian berichtet, dass vom Amt der Vorarlberger Landesregierung mit Schreiben vom 05.05.2025 mitgeteilt wurde, dass das Ergebnis der Gemeindevertretungs- und Bürgermeisterwahl 2025 in der Gemeinde Lech unanfechtbar ist.

Bürgermeister Gerhard Lucian berichtet, dass die Lech Bergbahnen AG mit dem Bau des geplanten Personalwohnhauses in Zug begonnen hat. Er hat der Lech Bergbahnen AG die Zustimmung erteilt, den Humus und Aushub, welcher für die Begrünung notwendig ist, west- und ostseitig des Baugrundstückes auf den gemeindeeigenen Grundstücken zu lagern.

14 Allfälliges

Peter Kaufmamm bringt vor, dass es wichtig wäre, mit dem landwirtschaftlichen Pächter zu sprechen bevor man einer Ablagerung von Aushubmaterial zustimmt.

Brigitte Finner ersucht, dass man in Zukunft bei den Gemeindevertretungssitzungen für die Zuhörer: Innen wieder Stühle aufstellt, da die Bänke nicht bequem sind.

Brigitte Finner bringt vor, dass ihr Martin Ennemoser mitgeteilt habe, dass insbesondere in der Übergangszeit der Müllabfuhrplan nicht richtig auf der Homepage steht.

Über eine Frage von Clemens Walch erklärt Bürgermeister Gerhard Lucian, dass die Unterlagen der Klausur heute eingelangt sind und diese inklusive dem Statut derLech Zürs Tourismus GmbH den Gemeindevertreter:Innen übermittelt werden.

Stefan Wolf bedankt sich bei Bürgermeister Gerhard Lucian, dass im Ortsteil Strass eine Geschwindigkeitsanzeige aufgestellt wurde.

Es wird angeregt, dass bei der Baustelle Sandhof die 30 km/h Beschränkung weiter vorverlegt werden sollte um Verwirrungen zu vermeiden.

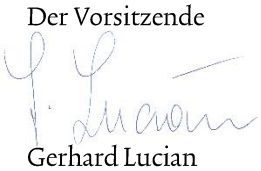
Gebhard Jochum bringt vor, dass der Standort des Skikindergartens im Bereich Flühen nur vorübergehend genehmigt ist. Er regt an, dass man sich rechtzeitig um eine sinnvolle langfristige Lösung des Skikindergartens kümmern soll.

Über eine Frage von Stefan Wolf wird erklärt, dass die Skischule Lech beabsichtigt in der Eishalle Monzabon Büroräumlichkeiten für die Skischule und Räumlichkeiten für einen Skikindergarten zu errichten.

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: 21:00 Uhr

Der Vorsitzende



Gerhard Lucian
Bürgermeister

Der Schriftführer

Mag. Elmar Prantauer