

# Gemeinde Lech



Gemeindeamt

A-6764 Lech am Arlberg - Vorarlberg  
Telefon 05583/2213, Telefax 2213-290

## VERHANDLUNGSSCHRIFT über die 35. Sitzung der Gemeindevertretung am 17. Mai 2019 im Sitzungssaal des Gemeindeamtes Lech

Lech, am 17. Mai 2019  
ZAHL 004-1 /2019 - 1359259 kgf  
AUSKUNFT Mag. Elmar Prantauer  
elmar.prantauer@gemeinde.lech.at

BEGINN:	10.00 Uhr
ANWESEND:	Bürgermeister Ludwig Muxel, Vizebürgermeister Dr. Elmar Beiser, Gemeinderat Wolfgang Huber, Peter Scrivener, Bernd Bischof, Michael Zimmermann, Stefan Schneider, Mag. Dr. Markus Mathis, Johannes Schneider, Stefan Jochum, DI Thomas Muxel, Florian Hagen, Christian Wolf DI Andreas Falch als Auskunftsperson
ENTSCHULDIGT:	Gemeinderat Johannes Pfefferkorn, Gemeinderat Gerhard Lucian, Dietmar Walch, Heidrun Huber, Gerold Schneider, Hansjörg Elsensohn, Mag. Isabell Wegener, Elisabeth Mascher, Mag. Reinhard Wolf
SCHRIFTFÜHRER:	Mag. Elmar Prantauer

## Tagesordnung

- 1) Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 34. Sitzung am 25.04.2019
- 2) Beratung und Beschlussfassung über den Superädifikats- und Dienstbarkeitsvertrag Tiefgarage Anger
- 3) Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf einer Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend Umwidmung von Teilflächen der Gst.Nrn. 940 und 942
- 4) Beratung und Beschlussfassung über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend Umwidmung von Teilflächen der Gst.Nrn. 602/15 und 602/18
- 5) Allfälliges

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

## Beratungen und Beschlüsse

- 1) **Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 34. Sitzung am 25.04.2019**  
Bürgermeister Ludwig Muxel erklärt, dass von Gerold Schneider zur Verhandlungsschrift über die 34. Sitzung der Gemeindevertretung am 25.04.2019 nachstehende Ergänzung vorgebracht wurde:  
Reinhard Wolf hat als Mitglied der Steuerungsgruppe die Feststellung, dass das Honorar für die Generalplanung mit 13 % auf die Kostenschätzung in der Höhe von 32,1 Mio. zum Zeitpunkt der Vergabe im letzten Jahr eingefroren wurde, ausdrücklich bestätigt.

Dazu erklärt Bürgermeister Ludwig Muxel, dass dies von Mag. Reinhard Wolf so gesagt wurde. Tatsache ist, dass in der Gemeindevertretungssitzung vom 25. Juni 2018 der Generalplanervertrag beschlossen wurde,

wobei festgelegt ist, dass das Honorar mit 13 % der Baukostenberechnung zum Zeitpunkt der Einreichung pauschaliert wird. Dazu präzisiert DI Andreas Falch, dass die Honorare jeweils einzeln für die Teilleistungen als Pauschalhonorare vereinbart sind. Die endgültige Feststellung der pauschalierten Honorarsummen für die einzelnen Teilleistungen erfolgt zum Zeitpunkt der baurechtlichen Einreichung auf Basis der von der Auftragnehmerin vorgelegten und von der Auftraggeberin freigegebenen Kostenermittlung.

Im Übrigen liegen keine weiteren Ergänzungen bzw. Einwendungen zur Verhandlungsschrift über die 34. Sitzung der Gemeindevertretung am 25.04.2019 vor, sodass die Verhandlungsschrift gemäß § 47 Abs. 5 des Gemeindegesetzes mit der genannten Ergänzung von Gerold Schneider und der dazu erfolgten Berichtigung und Klarstellung genehmigt wird.

## **2) Beratung und Beschlussfassung über den Superädifikats- und Dienstbarkeitsvertrag Tiefgarage Anger**

Bürgermeister Ludwig Muxel bringt vor, dass mit der Tiefgarage Anger GmbH & Co KG ein Superädifikats- und Dienstbarkeitsvertrag verhandelt wurde, welcher von der Generalversammlung der Tiefgarage Anger GmbH & Co KG am 29.04.2019 einstimmig beschlossen und genehmigt wurde.

DI Andreas Falch erklärt, dass die Planung des Projektes der Gemeindevertretung bereits vorgestellt wurde und sich nunmehr eine Änderung dahingehend ergeben hat, dass auf Grund von Einwänden der Bürger/innen der Parzelle Anger die Tiefgarageneinfahrt nicht an die Angerstraße verlegt wird. Man wird daher wie bestehend in die Tiefgarage Anger einfahren, durch die Tiefgarage und den geplanten Zufahrtstunnel, der unter der Angerstraße verläuft, in die geplante Zentrumsgarage gelangen. Für die Benützung der Tiefgarage Anger ist ein Dienstbarkeitsvertrag erforderlich. Es sind Umbaumaßnahmen, Verlegungen von Kabeln, die Verlegung der Trafostation und organisatorische Änderungen im Inneren der Tiefgarage erforderlich. Die Baumaßnahmen werden von der Gemeinde Lech in eigenem Namen und auf eigene Rechnung durchgeführt. Die auf Grund der Baumaßnahmen entstehenden Bauteile werden jedoch sogleich Eigentum der Tiefgarage Anger GmbH & Co KG. Der Tiefgaragen Anger GmbH & Co KG entstehen also im Zusammenhang mit diesen Baumaßnahmen keinerlei finanzielle Verpflichtungen. Nachdem die erarbeitete Vereinbarung bereits existiert hat als man die ursprüngliche Variante der Tiefgarageneinfahrt von der Angerstraße ins Auge gefasst hat, gibt es nun die Möglichkeit einerseits die Einfahrt über die Angerstraße zu machen und zum anderen die Möglichkeit, so wie jetzt tatsächlich vorgesehen ist, die Ein- und Ausfahrt am derzeitigen Standort zu belassen.

Der Inhalt des Vertrages wird auf die Leinwand projiziert und die wesentlichen und entscheidenden Punkte des Superädifikats- und Dienstbarkeitsvertrages werden von DI Andreas Falch erläutert.

Über eine Frage wird erklärt, dass die Kosten der Baumaßnahmen Anbindung und Erschließungstunnel budgetiert sind und in den von der Gemeindevertretung in der letzten Gemeindevertretungssitzung freigegebenen Aufträgen enthalten sind.

Über eine Frage erklärt Bürgermeister Ludwig Muxel, dass man von 8 Ersatzstellplätzen für die Tiefgarage Anger GmbH & Co KG gesprochen hat.

Christian Wolf erklärt, dass er diesem Dienstbarkeits- und Superädifikatsvertrag nicht zustimmen wird, da er ihn wie eingangs vorgeschlagen gerne juristisch geprüft hätte. Weiters merkt er an, dass diese Angelegenheit im Verkehrsausschuss, in dem er Mitglied ist, nicht behandelt worden sei. Er sieht es kritisch, dass mitten durch das Ortszentrum ohne angedachte Lösung eine Landesstraße durchgeht. Er hätte sich gewünscht, dass der Verkehrsausschuss in dieses Projekt involviert wird. Im Übrigen sei die Taktzahl des Verkehrsausschusses viel zu gering.

Es wird darauf hingewiesen, dass man sich derzeit nichts verbaut, da die Einfahrtssituation in die Tiefgarage Anger komplett unverändert bleibt. Unabhängig vom vorliegenden Projekt kann eine umfassende Verkehrslösung erarbeitet werden.

Nach Abschluss der Diskussion stellt Bürgermeister Ludwig Muxel den Antrag, den vom öffentlichen Notar Univ.-Doz. Dr. Manfred Umlauf erstellten Superädifikats- und Dienstbarkeitsvertrag, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Lech Immobilienverwaltungs GmbH & Co KG, der Gemeinde Lech und der Tiefgarage Anger GmbH & Co KG zu genehmigen. Dieser Antrag wird von der Gemeindevertretung mehrstimmig mit einer Gegenstimme angenommen.

### **3) Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf einer Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend Umwidmung von Teilflächen der GSt.Nrn. 940 und 942**

Bürgermeister Ludwig Muxel bringt vor, dass im Bereich der Tiefgarage Anger Teilflächen der GSt.Nrn. 940 und 942 im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Lech zu ändern sind.

DI Andreas Falch bringt vor, dass der Einfahrtsbereich der Tiefgarage Anger im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Lech als Freifläche-Freihaltegebiet ausgewiesen ist und daher die Tiefgarageneinfahrt nicht baukonsensfähig ist, sodass dieser Bereich in Freifläche-Sondergebiet-„Tiefgarageneinfahrt mit Trafostation, unterirdische Garage“ umzuwidmen ist. In diesem Zusammenhang wird auch eine widmungsgemäße Nachführung des tatsächlichen Straßenverlaufes im Bereich der Angerstraße (Widmungskorrektur) vorgenommen. An Hand des Planes vom Büro Falch vom 09.05.2019 wird die vorgesehene Änderung des Flächenwidmungsplanes umfassend erläutert.

Bürgermeister Ludwig Muxel erklärt, dass die Tiefgarage Anger im Jahre 1975 gebaut und der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Lech erstmalig im Jahre 1980 erlassen wurde. Der Raumplanungsausschuss der Gemeinde Lech hat sich mit der Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke GSt.Nrn. 940 und 942 befasst und dazu einstimmig eine befürwortende Stellungnahme abgegeben.

Über eine Frage wird erklärt, dass die betroffenen Grundstücksflächen im Eigentum der Gemeinde Lech Immobilienverwaltungs GmbH & Co KG bzw. im Eigentum des öffentlichen Gutes stehen.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig den Entwurf einer Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech betreffend Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke GSt.Nrn. 940 und 942 gemäß Plan vom Büro Falch vom 09.05.2019, Plan Nr. 031-2/2019 02 FW. Im Anhörungsverfahren werden gemäß § 23 Abs. 6 des Raumplanungsgesetzes die betroffenen und angrenzenden Grundstückseigentümer über die Änderung des Flächenwidmungsplanes informiert und ihnen die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme eingeräumt.

### **4) Beratung und Beschlussfassung über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend Umwidmung von Teilflächen der GSt.Nrn. 602/15 und 602/18**

Bürgermeister Ludwig Muxel bringt vor, dass die Gemeindevertretung der Gemeinde Lech in der Sitzung vom 25.03.2019 den Entwurf über eine Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech über die Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke GSt.Nrn. 602/15 und 602/17 GB Lech gemäß Plan der Gemeinde Lech vom 18.01.2019, Plan Nr. 031-2/2019 01 FW, beschlossen hat.

Der beschlossene Entwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes samt Erläuterungsbericht wurde gemäß § 23 Abs. 2 in Verbindung mit § 21 des Raumplanungsgesetzes, LGBL.Nr. 39/1996 i.d.g.F., vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde Lech im Internet veröffentlicht und während der Zeit der Veröffentlichung im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Gleichzeitig wurden die betroffenen Grundeigentümer und angrenzenden Anrainer über die geplante Umwidmung informiert.

Bürgermeister Ludwig Muxel erklärt, dass während des Auflageverfahrens ein Einspruch der Miteigentümer des Grundstücks GSt.Nr. 602/18 eingelangt ist, welcher jedoch in weiterer Folge wieder zurückgezogen wurde. Bei der vorgesehenen Umwidmung handelt es sich um einen geringfügigen flächengleichen Widmungsabtausch von Baufläche-Wohngebiet zur Berichtigung des Flächenwidmungsplanes sowie der Verlegung einer bestehenden Sondergebietswidmung „Tiefgarage“. Die vorgesehene Verlegung der Sondergebietswidmung Tiefgarage soll zur besseren Bebaubarkeit einer geplanten Tiefgarage auf dem Grundstück GSt.Nr. 602/15 GB Lech vorgenommen werden. Die Tiefgarage kommt unterirdisch zu liegen und wird wieder begrünt, sodass sich im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild keine negativen Auswirkungen ergeben.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lech gemäß Plan der Gemeinde Lech vom 18.01.2019, Plan Nr. 031-2/2019 01 FW, zu genehmigen.

### **5) Allfälliges**

- a) Bürgermeister Ludwig Muxel bringt der Gemeindevertretung ein Schreiben von DI Olivia Strolz vollinhaltlich zur Kenntnis. Christian Wolf erklärt dazu, dass er es begrüßenswert findet, dass die Gemeinde zum Projekt Gemeindezentrum eine Bürgerbeteiligung gestartet hat, dies in Wirklichkeit jedoch zu spät sei, da zu viele Dinge bereits zu weit gediehen und entschieden sind. Er kritisiert, dass der gesamte Ablauf der Projektentwicklung für ihn nicht stimmig ist. Er erklärt, dass seine Kritik nicht darauf gerichtet ist, dass man das Projekt umsetzt, sondern wie es gemacht wird. Er habe das Gefühl,

dass man alles, was an Infrastruktur gewünscht ist, in das Projekt verpackt wird und der Standort daher massiv überfordert sei. Die Kubatur, die Gebäudehöhe und das Flachdach sieht er kritisch und erklärt, dass das Ortsbild bereits durch den neuen Kirchengang und das Projekt Talstation der Bergbahn Oberlech gelitten hat. Das Projekt Gemeindezentrum sieht er als zu groß und zu teuer. Im Übrigen sei der Ablauf zuerst einen Architekturwettbewerb zu machen und dann eine Bürgerbeteiligung vorzunehmen, um die Inhalte des Projektes zu definieren, verkehrt. Seiner Meinung nach hätten die Ausschüsse und Arbeitsgruppen, welche jetzt am Projekt arbeiten vor dem Architekturwettbewerb tätig sein müssen. Er erklärt, dass seiner Ansicht nach der im Projekt vorgesehene Saal viel zu groß ist und es schwierig sein wird, diesen Saal entsprechend zu bespielen.

Hannes Schneider erklärt dazu, dass viele Ausschüsse und Gremien in zahllosen Sitzungen sich mit der Erstellung des Konzeptes für Funktionen und Raumprogramm für ein Gemeindezentrum befasst haben und dieses Konzept als Grundlage für den Architekturwettbewerb gedient hat. Das Projekt sei nun an einem Punkt angelangt, um es umzusetzen und es sei jetzt an der Zeit positiv und mit Enthusiasmus an die Umsetzung dieses Projektes heranzugehen. Weiters erklärt er, dass der Saal in einer Konzertbestuhlung für bis zu 700 Personen ausgelegt ist, aber so konzipiert ist, dass er unterteilt werden kann, sodass beispielsweise drei Veranstaltungen nebeneinander stattfinden könnten. Gemeinderat Wolfgang Huber verweist darauf, dass beim Architekturwettbewerb ein zweistufiges Modell gewählt wurde, wo die BürgerInnen miteinbezogen wurden.

Vizebürgermeister Dr. Elmar Beiser erklärt, dass man sich über viele Jahre Gedanken über die Funktionen und das Raumprogramm für das Gemeindezentrum gemacht hat und es einfach nicht stimme, dass von den Architekten eine Hülle geplant wurde, die jetzt mit Funktionen gefüllt werden soll.


Peter Scrivener ergänzt, dass das Raumprogramm in vielen Ausschüssen diskutiert wurde und Gästebefragungen und Umfragen in der Bevölkerung gemacht wurden und das Raumkonzept bereits vor 9 Jahren beschlossen wurde.

- b) Michael Zimmermann erklärt, dass die Ausschüsse als beratende Organe für die Gemeindevertretung tätig sind und die wichtigen Entscheidungen in der Gemeindevertretung getroffen werden. Jeder Gemeindevertreter hat die Möglichkeit Themen einzubringen und anzusprechen. Im Hinblick auf Reformen der Strukturen und Organisation der Gemeinde wurde am Anfang der Legislaturperiode eine Projektgruppe Organisationsentwicklung eingesetzt.
- c) Christian Wolf bringt vor, dass er den Beschluss der Gemeindevertretung zur geplanten Abgabenerhöhung im Zusammenhang mit der Finanzierung des Gemeindezentrums kritisch sieht. Er sieht ein großes Sparpotential in der LZTG und schlägt vor Mittel aus dem Budget der LZTG für die Finanzierung herzunehmen.
- d) Christian Wolf bringt vor, dass man in der Gemeindevertretungssitzung am 25. März 2019 politische Kultur beweisen hätte können, wenn man die ca. 80 anwesenden interessierten BürgerInnen zum Projekt befragt hätte. Im Hinblick auf die Informationspolitik spricht er einen Dank für die Informationen in hoher zeitlicher Abfolge aus und ersucht, dass die BürgerInnen beispielsweise auch über den finanziellen Abgang im Hinblick auf die Schulsanierung sachlich informiert werden.

Gemäß § 47 Abs. 5 Gemeindegesetz steht es den Gemeindevertretern frei, wegen Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit der Verhandlungsschrift mündlich oder schriftlich, spätestens in der nächsten Sitzung Einwendungen zu erheben, worüber in dieser Sitzung zu beschließen wäre. Werden keine Einwendungen erhoben, gilt die Verhandlungsschrift als genehmigt.

Ende der Sitzung: 11.00 Uhr

Der Schriftführer

  
Mag. Elmar Prantauer



Der Bürgermeister

  
Ludwig Muxel