

Lech, 16. Juli 2020

Die Zukunft des Handels in Lech Offener Brief

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Gemeindevertretung von Lech,

in unserer wunderschönen Gemeinde gibt es derzeit 16 Handelsbetriebe – größtenteils ortsansässige und **familiengeführte Unternehmen** mit jahrzehntelanger Tradition. Die derzeitige Entwicklung rund um die Handelsflächen-Nutzung des geplanten Dorfcentrums veranlassen uns, die **Lecher Handelsbetriebe, geschlossen** dieses Schreiben an Sie zu richten. Unser zentrales Anliegen ist es dabei, mit Ihnen gemeinsam in einen konstruktiven Diskurs über eine **qualitätsvolle Zukunft des Handels** in Lech zu treten. Denn die Lecher Handelsbetriebe sprechen sich grundsätzlich für eine **fundierte und vernünftige Ausweitung der Handelsfläche in Lech** mit den entsprechenden Rahmenbedingungen aus.

Falls es, wie von der Gemeinde Lech dargestellt, nachweisbaren Bedarf an Handelsflächen gibt, sind wir gerne bereit, hier gemeinsam Lösungen zu finden.

In Ergänzung zum Newsletter der Gemeinde Lech vom 16. Juli 2020 möchten wir die Öffentlichkeit über die uns bekannten **Fakten und die Informationen**, die wir im Gespräch mit Ihnen und dem Gemeindevorstand am 7. Juli 2020 erhalten haben, **möglichst umfassend in Kenntnis setzen**.

Am 26. März 2020 wurde die Ausschreibung der im geplanten Dorfcentrum vorgesehenen Handelsfläche im Erdgeschoss mit rund 510 m² auf der Webseite der Gemeinde Lech veröffentlicht. In dieser Ausschreibung gab es lediglich als zusätzliche Option die Einreichung eines Nutzungs-Konzepts für weitere 2.000 m² im Untergeschoss des Dorfcentrums.

Die **Ausschreibungsfrist** endete ursprünglich nach nur fünf Wochen, am 30. April 2020 und wurde dann wegen Corona auf 30. Mai 2020 verlängert. Der Zeitraum der Einreichung fiel aufgrund der Entwicklungen rund um Covid-19 ausgerechnet in eine **krisenreiche Zeit** für alle heimischen Betriebe. Umso „überraschter“ haben wir dann Mitte Juni erfahren, dass die **KaDeWe-Group** Ihnen in dieser **kurzen Zeitspanne ein ausgefertigtes Konzept** für ein **Einkaufszentrum** im Herzen von Lech mit der Gesamtfläche von 2.510 m² vorlegte.

Wie Sie uns mitgeteilt haben, wurde dieses Konzept von der Gemeindevertretung befürwortet und es ist anscheinend der Auftrag ergangen, die Detailverhandlung rasch durchzuführen.

Der **Vertragsabschluss** soll lt. Aussage von Bürgermeister Muxel, noch **vor** den **Gemeinderatswahlen** am 13. September 2020 vollzogen werden.

Im **räumlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde** sind wesentliche Grundsätze und Erfolgsfaktoren von Lech angeführt (Auszug):

- **Lech soll Dorf bleiben:** Ursprünglichkeit und Authentizität; Erhaltung des gewachsenen dörflichen Charakters
- **Lech ist zukunftsfähiger Lebensraum**
- **Lech setzt auf Wachstum von innen:** Im Mittelpunkt steht ein nachhaltiges und ortsverträgliches Wachstum. Wachstum bedeutet nicht nur Quantität. Qualität hat Vorrang.
- **Lech ist Gastgeber:** Das Fundament bilden Familienbetriebe, Bergbahnen, Schigebiet und die starke traditionelle Verwurzelung einer Gastgeberkultur. **Die Gemeinde Lech sieht es als Verpflichtung an, den langfristigen Erhalt der Familien- und Gastgeberstruktur zu unterstützen.**

Mit **großer Verwunderung** stellen wir nun aber fest, dass die Gemeinde mit der **KaDeWe-Group**, einen international agierenden Warenhauskonzern, der mehrheitlich in asiatischem Besitz ist, in unsere Gemeinde holt – und dies **ohne vorhergehenden Dialog** mit den ortsansässigen Handelsunternehmen.

Wie Sie sicherlich nachvollziehen können, stellt uns eine international ausgerichtete Unternehmensgruppe in dieser Dimension und mit einer derartigen Wirtschaftskraft unweigerlich in einen **existenzbedrohenden Wettstreit**, dem wir machtlos ausgeliefert werden.

Wie sieht unsere Zukunft aus? Können wir weiterhin ausreichende Umsätze generieren, um überleben zu können? Wie wird sich das langfristige Kaufverhalten in unserer Region entwickeln? **Was werden unsere Gäste und Kunden dazu sagen?** Diese und noch viele weitere Fragen beschäftigen die Lecher Handelsbetriebe seit Mitte Juni intensiv.

Und auch die folgenden Fakten machen deutlich, in welche Richtung die Entwicklung eigentlich geht:

- > Seit dem Jahr 2011 waren die Nächtigungen in Lech durchschnittlich um 3% niedriger, als in den 10 Jahren davor (ohne Corona-Auswirkung der letzten Saison).
- > Es gibt also tendenziell einen Rückgang der Nächtigungen und damit auch der Kaufkraft.
- > In den letzten Jahren sind Handelsflächen dazu gekommen.
- > Dies hat tendenziell zu inflationsbereinigten Umsatzrückgängen geführt, d.h. der Einkaufskuchen wächst nicht, sondern geht sogar leicht zurück!

- > Die Ansiedelung des KaDeWe-Einkaufszentrums würde fast zu einer Verdoppelung der derzeitigen Handelsflächen führen (ca. + 80%) Das wäre für den Handel, verglichen mit der Hotellerie, als würde ein internationaler Hotelkonzern auf einen Schlag 6.000 Betten in Lech bauen. Dies würde die Hotellerie verständlicherweise als massive Konkurrenzierung sehen!
- > Uns wurden trotz mehrfacher Nachfrage noch keine Fakten oder Daten vorgelegt, die nachweisen, dass das Handelsangebot in Lech derzeit zu gering ist bzw. was unseren Gästen wirklich fehlt!

Falls tatsächlich und faktisch nachgewiesen zusätzlicher Bedarf an Handelsflächen besteht, sind wir Lecher Handelsbetriebe gerne bereit, gemeinsam mit der Gemeinde und der Bevölkerung eine qualitative **Handelsflächenerweiterung im Ort anzugehen und umzusetzen**. **Davor** muss es aber einen **fundierten Prozess** zur Klärung von Potenzial, Produktgruppen bzw. Kaufkraft geben.

Wir alle erwarten, dass die **Gemeinde Lech für alle Betriebe in Lech Rahmenbedingungen für eine vernünftige Weiterentwicklung** schafft, die für die vielen Wirtschaftstreibenden in unserem Ort die Basis für ein qualitätsvolles Angebot für unsere Gäste bildet und eine erfolgreiche Zukunft ermöglicht.

Aus unserer Sicht kann es jedoch nicht Aufgabe der Gemeinde sein, **über Jahrzehnte gewachsene und familiär geführte Betriebsstrukturen** mit einem überdimensionierten Einkaufszentrum, betrieben von einem ausländischen Handelskonzern, **massiv zu gefährden** und sehr wahrscheinlich in Einzelfällen auch zu ruinieren.

Als Bürger dieser Gemeinde sind wir darüber hinaus sehr besorgt, dass seit Jahrzehnten gelebte und erfolgreiche Grundsätze einfach über Bord geworfen werden und befürchten, dass dieses Einkaufszentrum mittel- und langfristig negative Auswirkungen auf die dörflich gewachsenen Strukturen in Lech haben wird.

Daher bitten wir Sie, die folgenden Fragen noch vor Aufnahme der Detailverhandlungen schriftlich zu beantworten.

Mit besorgten Grüßen,
Ihre Lecher Handelsbetriebe

Backstube Lech – Walch GmbH: Martin Walch

Filomena Lech: Gerold Walch

Friendly Brändle Ski-Sport-Mode GmbH: Hans-Jörg Brändle

Full Service Zug: Marko Ender

G. Pfefferkorn & Co KG – Hotel Pfefferkorn: Günter Pfefferkorn

Gebhard Sagmeister Herrenmode Gesellschaft mbH: Clemens Sagmeister

Intersport Arlberg: Michael Ess

Lenai-Linai: Sonia Zimmermann

Mag. (FH) Elisabeth Gabriele Pfefferkorn: Elisabeth Pfefferkorn

Martin Sagmeister Damenmoden Gesellschaft mbH: Martin Sagmeister

Sportalp GmbH: Philip Waldhart

Strolz GmbH: Olivia Strolz

Sursilva GmbH – Skibex: Alexander Walch

Fragen an die Gemeindevertretung von Lech:

1. Wie und warum kam es zur Ausweitung der Handelsfläche von 500 m² um das **Fünffache auf 2.500 m²**?
2. Die Gemeinde Lech hat mehrfach betont, dass die Gäste in Lech mehr Angebot an Handelsflächen möchten:
 - Wie erfolgte die objektive Erhebung dieser Aussage?
 - Wurde erhoben, welche Art von Produkten oder Sortimenten derzeit in Lech fehlen?
 - Warum wurde diese Thematik dem in Lech ansässigen Handel nie vorgestellt bzw. mögliche Lösungen diskutiert?

Die Lecher Handelsbetriebe möchten Einsicht in die Erhebung des anscheinend vorhandenen Bedarfs der Lecher Gäste und bieten an, gemeinsam mit der Gemeinde und der Bevölkerung die Schließung allfälliger Bedarfslücken zu betreiben.

3. Bitte beantworten Sie folgende Fragen zum Vergabeverfahren.
 - Warum wurde ein so kurzer Zeitraum (26. März 2020 bis 30. April 2020) für die Ausschreibung ausgewählt? Erst aufgrund der Corona-Krise wurde die Abgabefrist bis 30. Mai 2020 verlängert.
 - Ist Ihnen bewusst, dass die Ausschreibung aufgrund der Maßnahmen rund um Covid-19 in einen für viele Handelsunternehmen existenzbedrohlichen Zeitraum fiel?
 - Fanden mit der KaDeWe-Group bereits vor der Ausschreibung am 26. März 2020 Gespräche statt und wann genau?
 - Warum wurden die Lecher Handelsbetriebe nach Beendigung der Einreichfrist nicht in den Prozess eingebunden?
 - Stimmt es, dass es noch vor den geplanten Gemeinderatswahlen am 13. September 2020 zu einem Vertragsabschluss mit der KaDeWe-Group kommen soll?
 - Was hat die Gemeindevertretung in der letzten, nicht-öffentlichen Sitzung genau beschlossen?
4. Wurden bzw. werden die möglichen Auswirkungen dieses Großprojektes auf die seit Jahrzehnten organisch gewachsenen Strukturen in Lech sorgfältig untersucht?
 - Wie wirkt sich die Ausweitung der Handelsflächen um mehr als 80% auf die dörfliche Struktur in Lech aus (lt. CIMA-Studie 2016 bestehend: 2.950 m² Erweiterung um 2.500² auf danach insgesamt 5.450 m²)?
 - Kann der eingesessene Handel neben diesem übermächtigen Konkurrenten (international agierender Kaufhauskonzern) überhaupt noch bestehen?
 - Wurde überprüft, inwieweit das anscheinend vorliegende KaDeWe-Einkaufszentrum-Konzept die Bedürfnisse der Lecher Gäste abdeckt?

- Wurde überprüft, inwieweit das neue Sortimentsangebot sich mit dem bereits bestehenden überschneidet?
 - Wurde überprüft, ob die im Raumplanungsgesetz verankerte Strukturverträglichkeit von neuen EKZ-Projekten gegeben ist oder eben aufgrund der enormen Dimension und Marktmacht nicht vielmehr eine massive Strukturunverträglichkeit vorliegt?
 - Ist Ihnen bewusst, dass aufgrund der rückläufigen Betten- und Nächtigungszahlen auch die Handelsumsätze in den letzten Jahren real (preisbereinigt) zurück gegangen sind?
 - Hat die Gemeinde geprüft, woher für das überdimensionierte KaDeWe-Einkaufszentrum das zusätzlich notwendige Umsatzpotenzial herkommen soll?
 - Wie sind die Auswirkungen des zusätzlichen Bedarfs an Mitarbeitern auf die nach wie vor angespannte Situation der Mitarbeiterunterkünfte (weiterer Druck auf Mieterhöhungen)?
 - Wurden weitere mögliche Auswirkungen auf die Dorfstruktur untersucht (Verkehr, Einkaufstourismus, Leerstände durch notwendige Betriebsaufgaben, usw.)?
5. Kennt die Gemeinde Lech die Auswirkungen auf die Handelsstruktur in Lech und kann sie diese beurteilen?
- Handelskonzerne nutzen ihre ausgeprägte Macht, Marken exklusiv an sich zu binden. Dagegen sind kleinere Handelsbetriebe chancenlos und ohnmächtig ausgeliefert.
 - Handelskonzerne haben eine große Einkaufsmacht (Konditionen, Exklusivität, neue Produkte etc.) mit denen kleine Händler nicht mithalten können. Außerdem hat die KaDeWe-Group riesige Ganzjahresbetriebe und ist nicht auf ein paar Monate im Winter oder Sommer angewiesen.
 - Will die Gemeinde die bestehenden Handelsstrukturen gefährden?
6. Hält sich die Gemeinde Lech an die im Gemeindegesetz (§ 71) festgelegten Vorgaben, keine wirtschaftlichen Betriebe zu errichten bzw. im Dorf ansässige Wirtschaftsstrukturen zu konkurrenzieren?
7. Löst die Gemeinde das offensichtlich bestehende Finanzierungsproblem des neuen Dorfzentrums durch ein offensichtlich zu großes Projekt auf dem Rücken des alteingesessenen, familiär geführten, im Dorf verankerten und bei Gästen hoch angesehenen Handels?
8. Gibt es bzw. gab es von Seiten der Gemeinde Bestrebungen, die Interessen der lokalen Wirtschaftstreibenden und der Bürger in den Prozess einzubinden?