

## Anschlag RATHAUS

### **Verhandlungsschrift**

über die am **Donnerstag, den 26. April 2012, um 18.00 Uhr**, im Stadtvertretungs-Sitzungssaal des Rathauses stattgefundene **öffentliche 15. Sitzung der Stadtvertretung Bludenz**.

#### **Anwesende:**

##### **Der Vorsitzende**

Josef KATZENMAYER

##### **Die Stadtvertreter:**

Peter RITTER

Carina GEBHART

Dr. Thomas LINS

Maria FEUERSTEIN

Mag. Elmar BUDA

Raimund BERTSCH

Helmut ECKER

Norbert BERTSCH

Franz BURTSCHER

Luis VONBANK

Johann BANDL

Andreas BURTSCHER

Arthur TAGWERKER

Wolfgang WEISS

Josef STROPPIA

Günter ZOLLER

Hermann BURTSCHER

Tanja BURTSCHER

Kurt DREHER

Mag. Karin FRITZ

Mag. Wolfgang MAURER

Dr. Brigitta AMANN

Joachim WEIXLBAUMER

##### **Die Ersatzmitglieder:**

Edmund JENNY

Rainer SANDHOLZER

Josef GANTNER

Gerhard KRUMP

Helmut TSCHANN

Erwin PRENNER  
Michael MITTERMAYER  
Roswitha BRANDSTETTER

**Entschuldigt:**

**Die Stadtvertreter:**

Alexander GEBHART  
Johann SEEBERGER  
DI(FH) Franz DÜNSER  
Ing. Harald RITTER  
Olga PIRCHER  
Gebhard BICKEL  
Martina LEHNER  
Richard FÖGER  
Thomas GEBHARD

**Die Ersatzmitglieder:**

Rene BARTENBACH  
Dr. Joachim HEINZL  
Dietmar NIEDERMAYER  
Martina BRANDSTETTER  
Christian WIDERIN  
Ingeborg WALCH  
Bernd JÄGER  
Markus WARGER  
Walter STEMER  
Michael KONZETT  
Hermann NEYER  
Ingrid KÖB  
DI Martin BITSCHNAU  
Dr. Friedrich MILLER  
Mag. Martin DÜR  
Maximilian BRÜSTLE  
Bettina RIEDER  
Ilse MUCK  
MMag. Adolf WINKLER  
Robert NAGEL  
Erwin SPERGER  
Raif KÖKEN  
DI Zeljko JERKOVIC  
Anna ABERER  
Jürgen GRASS  
Dr. Erwin KOSITZ.

**Der Schriftführer:**

## **Tagesordnung:**

- 1.** Genehmigung der Verhandlungsschrift der 14. öffentlichen Sitzung vom 15. März 2012;
- 2.** Berichte, Kenntnisnahmen;  
Genehmigung Voranschlag 2012;
- 3.** Behandlung der Niederschrift der 7. Sitzung des Prüfungsausschusses vom 12. März 2012
- 4.** Bundesschulzentrum; Adaptierung Turnhallen
- 5.** Nachtragsvoranschlag 2012;
- 6.** Vorarlberger Erdgas-Gesellschaft mbH;  
Verkauf der Anteile der Stadt Bludenz
- 7.** Grundverkauf einer Teilfläche der Gst.Nr. 1075/22,  
GB Bludenz, an Markus Schaffenrath;
- 8.** S 16 Arlberg Schnellstraße km 60,800 – 61,350;  
Kettenanlegeplatz Bings - Grundablöse
- 9.** Gst.Nr. 2228/2, GB Bludenz;  
Einräumung eines Dienstbarkeitsrechtes zugunsten  
der Gst.Nr. 2225/1, GB Bludenz;
- 10.** Allfälliges.

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit der ordnungsgemäß eingeladenen Stadtvertretung fest und erklärt die Sitzung für eröffnet; anwesend sind 24 Stadtvertreter 8 Ersatzpersonen.

## **Berichte, Anträge und Beschlüsse:**

### **Zu 1.:**

#### **Genehmigung der Verhandlungsschrift der 14. öffentlichen Sitzung vom 15. März 2012**

Die Verhandlungsschrift der 14. öffentlichen Sitzung vom 15. März 2012 wird einstimmig genehmigt.

**Zu 2.:**  
**Berichte, Kenntnisnahmen**  
**Genehmigung Voranschlag 2012**

Das Amt der Vorarlberger Landesregierung hat mit Schreiben vom 16. März 2012 mitgeteilt, dass gemäß § 74 GG keine Einwendungen gegen den Voranschlag der Stadt Bludenz für das Jahr 2012 erhoben werden.

**Zu 3.:**  
**Behandlung der Niederschrift der 7. Sitzung des**  
**Prüfungsausschusses vom 12. März 2012**

Stadtvertreter Mag. Wolfgang Maurer, Obmann-Stellvertreter des Prüfungsausschusses, trägt auszugsweise die Niederschrift der 7. Sitzung des Prüfungsausschusses vom 12. März 2012 vor.

**Zu 4.:**  
**Bundesschulzentrum; Adaptierung Turnhallen**

Bereits in der Sitzung des Stadtrates vom 02. Februar 2012, Punkt 7., wurde grundsätzlich beschlossen, der Adaptierung der Turnhallen des Bundesschulzentrums durch den „Bund“ zuzustimmen. Dies deshalb, da die Stadt Bludenz Eigentümerin des Bundesschulzentrums ist, der Bund jedoch das unentgeltliche Gebrauchsrecht (Fruchtgenuss gemäß § 509 ff ABGB) an Objekt und Liegenschaft hat.

Der „Bund“ wird die erforderlichen Planungs-, Baubetreuungs- und sonstigen Leistungen an die Bundes-Immobilien-Gesellschaft mbH übertragen. Die BIG wird dabei im Namen und auf Rechnung der Stadt Bludenz tätig.

Das Bauvorhaben mit einem Kostenaufwand von rd. EUR 1,6 Mio. (inkl. USt.) wird aufgrund einer gesonderten, zwischen dem Bund und der Stadt Bludenz abgeschlossenen Vereinbarung von der Stadt vor – und vom Bund der Stadt refinanziert. Sollten die Zahlungen des Bundes nicht baufortschrittskonform erfolgen, wird die Stadt Bludenz ein Darlehen aufnehmen, welches wiederum vom Bund spätestens in sieben Jahren abgedeckt wird. Es erwachsen dadurch der Stadt keine finanziellen Belastungen.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig,

- a) einer entsprechenden Vereinbarung zwischen dem „Bund“ und der Bundes-Immobilien-Gesellschaft zuzustimmen und
- b) den 5. Nachtrag zur Vereinbarung vom 01. Juni und 17. September 1973, abgeschlossen zwischen der Republik Österreich, vertreten durch das Bundesministerium für Unterricht und Kunst, dieses wiederum vertreten durch den Landesschulrat für Vorarlberg, im Folgenden kurz Bund genannt, und der Stadt Bludenz, im Folgenden kurz Stadt genannt, wie folgt:

## **1.**

### **Vorwort**

Die Stadt ist Eigentümerin der Liegenschaft Gst.Nr. 260, EZ 1386, Grundbuch 90002 Bludenz, samt den darauf befindlichen Objekten.

Mit Vertrag vom 17.09.1973, in der Fassung des 4. Nachtrages vom 14.12.1989 hat die Stadt für das Bundesschulzentrum Bludenz (Bundeshandelsschule und Bundeshandelsakademie und Tourismusschulen) ein Schulgebäude errichtet, wobei die Errichtungskosten vom Bund übernommen wurden. Gemäß Punkt I. des 3. Nachtrages vom 07.01.1980 zum Vertrag vom 17.09.1973 hat die Stadt dem Bund das unentgeltliche Gebrauchsrecht (Fruchtgenussrecht gemäß § 509 ff ABGB) an Objekt und Liegenschaft auf Bestanddauer dieser bzw. an einem dem ersten allenfalls nachfolgenden Objekt eingeräumt.

## **2.**

### **Bauvorhaben und Bauabwicklung**

**2.1** Um den Schulbetrieb weiterhin aufrecht erhalten zu können, bedarf es der Sanierung der Turnhallen des Bundesschulzentrum Bludenz gemäß der beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung bildenden Baueingabeplanung vom 28.03.2012.

**2.2** Die Stadt (Liegenschaftseigentümerin und Bauherr) bevollmächtigt den Bund, die Maßnahmen gemäß Punkt 1.1 im Namen und auf Rechnung der Stadt auszuführen, wobei die Stadt keinerlei Haftung für die Bauwerk Ausführung und das Bauwerk als solches, welcher Art auch immer, übernimmt.

**2.3** Der Bund beauftragt mit Zustimmung der Stadt die Bundes Immobilien Gesellschaft mbH, Hintere Zollamtsstraße 1, 1031 Wien, vertreten durch Planen & Bauen S, T, VlbG., Schillerstraße 2, 6800 Feldkirch (Bundesimmobilien-gesellschaft) mit der Abwicklung und Durchführung des Bauvorhabens gemäß

Punkt 1.1 und sorgt in diesem Zusammenhang für eine den baugesetzlichen Bestimmungen entsprechende, plan- und beschreibungsgemäße Projektausführung und mängelfreie Übergabe an die Stadt Bludenz.

**2.4** Baubeginn ist gemäß dem beiliegenden Rahmenterminplan vom 13.04.2012 der 09.07.2012, geplanter Fertigstellungstermin der 17.12.2012.

**2.5** Der Baukostenrahmen für das Bauvorhaben beträgt gemäß der beiliegenden Kostenübersicht vom 28.03.2012 inklusiv Honorare und Nebenkosten einschließlich der zu verrechnenden Umsatzsteuer EUR 1.594.391,01. Das, sämtliche Stadien der Ausführung berücksichtigende Finanzierungserfordernis ist im Finanzierungs(erfordernis)plan vom 28.03.2012 ausgewiesen.

### **3.**

#### **Baukostenfinanzierung**

**3.1** Die Kosten für das Bauvorhaben werden zu den nachstehenden Bedingungen von der Stadt vor- und vom Bund der Stadt refinanziert:

**3.1.1** Sämtliche Rechnungen der Planer sowie der bauausführenden Unternehmen werden auf die Stadt Bludenz, Werdenbergerstr. 42, 6700 Bludenz ausgestellt und an die Bundes Immobilien Gesellschaft mbH, Objektmanagement Team Vorarlberg, Schillerstraße 2, 6800 Feldkirch zugestellt. Die Bundes Immobilien Gesellschaft mbH leitet diese nach Rechnungskontrolle (Prüfung der sachlichen und rechnerischen Richtigkeit) an den Landesschulrat für Vorarlberg weiter, der die Rechnungen einschließlich die Honorarrechnungen der Bundes Immobilien Gesellschaft mbH für die Bauabwicklung kontrolliert, genehmigt und an die Stadt zur Anweisung der Rechnungsbeträge weiterleitet.

**3.1.2** Die Stadt wird sämtliche Geschäftsfälle betreffend dieses Bauvorhaben über das stadteigene Konto Nr. .... Bankleitzahl ....., ..... abwickeln. Die Überweisungen der Zahlungen des Bundes erfolgen auf dieses Konto im Wege der Postsparkasse.

**3.1.3** Der Bund ersetzt der Stadt sämtliche, für das gegenständliche Bauvorhaben geleisteten Baukostenaufwendungen gemäß Punkt 1.5 in Verbindung mit Punkt 2.1 einschließlich die Finanzierungskosten möglichst baufortschrittskonform, wobei die Stadt dem Bund ausdrücklich auch die Option einer Zahlung der Baukosten zuzüglich der Finanzierungskosten in sieben gleich hohen, jeweils am 10. Juni fällig gestellten Jahresraten einräumt.

**3.1.4** Für das Jahr 2012 verpflichtet sich der Bund einen Baukostenbetrag von zumindest EUR ..... inkl. Umsatzsteuer entsprechend dem beiliegenden Zah-

lungsplan, jedenfalls aber fristgerecht zur Begleichung der Rechnungen zu leisten. Für den Fall, dass der Bund die darüber hinausgehenden Baukostenaufwendungen nicht baufortschrittskonform abdecken kann, wozu eine eigene Erklärung des Bundes mindestens acht Wochen im Voraus, jedenfalls rechtzeitig erforderlich ist, erhöht sich das Entgelt gemäß Punkt 2.1.3 um die kontokorrentmäßig vom jeweils aushaftenden Kapital zu verrechnenden Zinsen wie folgt:

Es wird ein Zinsfuß zu Grunde gelegt, der sich aus dem 6-Monats-EURIBOR zuzüglich einer, auf Basis des vergaberechtlichen Bestbieterprinzips ermittelten maximalen Marge von bis zu 0,5 Prozentpunkten ohne Zuzählungskosten und sonstigen Nebenkosten verrechnet ergibt. Basiszinssatz ist der zum Zeitpunkt der Anweisung der ersten, nicht baufortschrittskonformen finanzierten Rechnung für das vertragsgegenständliche Bauvorhaben geltende 6-Monats-EURIBOR. Für den Fall, dass diese Konditionen nicht erreicht werden können, werden die Zinskonditionen mit dem Bund einvernehmlich neu festgelegt.

Ungeachtet dessen kann der Bund jederzeit Teilzahlungen mit befreiender Wirkung leisten. Allfällige Zahlungsdifferenzen sind mit der Feststellung der tatsächlichen Kosten bei der nächstfolgenden Teilzahlung auszugleichen. Die durch die Zinssatzleistung entstandenen Mehrkosten oder Guthaben sind mit der letzten (Ausgleichs-)Pauschalrate auszugleichen. Tätigt der Bund Vorauszahlungen auf das Konto, werden die bestmöglichen Habenzinsen gutgeschrieben.

**3.2** Die Stadt verpflichtet sich, nachdem das Projekt bautechnisch und kaufmännisch kollaudiert ist, die über das Konto der Stadt abgerechneten Zahlungen durch Vorlage der Schlussrechnung und Zusammenstellung der Zinsabrechnung dem Bund vorzulegen.

#### **4.**

##### **Sonstiges**

**4.1** Dieser Vertrag wird zweifach errichtet, Bund und Stadt erhalten je eine Vertragsausfertigung.

**4.2** Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Gültigkeit jedenfalls der Schriftform.

**4.3** Die mit der Errichtung dieser Vereinbarung verbundenen Kosten und Gebühren, ausgenommen die Kosten der rechtsfreundlichen Vertretung, die jeder Vertragsteil alleine trägt, werden vom Bund getragen.

**4.4** Die Zeichnung der Stadt Bludenz erfolgt vorbehaltlich der ehest möglich eingeholten Zustimmung der Gemeindevertretung.

**4.5** Es wird ausdrücklich festgehalten, dass im Übrigen sämtliche Bestimmungen und Klauseln des Vertrages vom 01.06./17.09.1973, in der Fassung des 4. Nachtrages vom 14.12.1989 aufrecht bleiben.

**Zu 5.:**  
**Nachtragsvoranschlag 2012**

In der Sitzung der Stadtvertretung vom 20. Dezember 2011 wurde der Voranschlag der Stadt Bludenz für das Jahr 2012 mit folgenden Endsummen beschlossen:

Einnahmen der Erfolgsgebarung	EUR 32.103.600,--	
Einnahmen der Vermögensgebarung	EUR 5.628.600,--	
Gesamteinnahmen		EUR 37.732.200,--
Ausgaben der Erfolgsgebarung	EUR 31.215.400,--	
Ausgaben der Vermögensgebarung	EUR 6.516.800,--	
Gesamtausgaben		EUR 37.732.200,--
Es ergibt sich somit der Ausgleich im Voranschlag	EUR	0,--.

1. Nach Erstellung und Beschlussfassung des Voranschlages 2012 ersuchte der Bund, vertreten durch den Landesschulrat für Vorarlberg, die Stadt Bludenz die technische und finanzielle Abwicklung der „Adaptierung der Turnhallen des Bundesschulzentrums“ zu übernehmen. In der Sitzung des Stadtrates vom 02. Februar 2012, Punkt 7., wurde dazu ein Grundsatzbeschluss gefasst. Die entsprechenden Vereinbarungen (5. Nachtrag zur Vereinbarung vom 01. Juni und 17. September 1973, Vereinbarung „Bund“ mit BIG) wurden im Tagesordnungspunkt 3. bereits beschlossen.

Der Gesamtaufwand der Adaptierung beträgt voraussichtlich EUR 1,6 Mio., wobei rd. 50 % dieses Aufwandes im Jahre 2012 verbaut werden sollen. Da der Bund die baufortschrittskonforme Überweisung seiner Beiträge nicht garantieren kann, ist für diesen Beitrag des Bundes ein Darlehen aufzunehmen, um den Ausgleich im Haushalt herzustellen.

2. In der Stadtvertretungssitzung vom 15. März 2012 wurde unter Tagesordnungspunkt 12. der Verkauf der Liegenschaft Gst.Nr. 113/1 und 113/7, Werdenbergerstraße 39 (Kohler Villa) beschlossen. Der Kaufpreis beträgt EUR 1.204,500,-- und ist auf der HhSt. 2/840 001 (Grundverkauf) zu verbuchen.
3. Ebenfalls in der Sitzung der Stadtvertretung vom 15. März 2012 wurde unter Tagesordnungspunkt 13. der Grunderwerb der Gst.Nr.: 13/1, .7 und .8/2, Spitalgasse 2 und 2a, von Herbert Muther beschlossen. Der Kaufpreis beträgt EUR 370.000,--, zzgl. 3,5% Grunderwerbssteuer, 1% Eintragungsgebühr, Honoraren, Gebühren und Maklerrevision ist ein Betrag in Höhe von EUR 415.000,-- auf der HhSt. 1/840 001 (Grunderwerb) anzusetzen. Dieser Aufwand wird durch den Erlös „Kohler Villa“ bedeckt.
4. Weiters wurde in der Sitzung der Stadtvertretung vom 15. März 2012 unter Tagesordnungspunkt 14. der Grunderwerb der Gst.Nr. 1629/4, .1623 und Teilfläche 1629/2 (in Brunnenfeld) von der Vorarlberger Illwerke AG beschlossen. Der Kaufpreis beträgt EUR 330.000,-- (inkl. Grunderwerbssteuer, Eintragungsgebühr und Honoraren) und ist auf der HhSt. 1/852 001 (Abfallbeseitigung, Grunderwerb) zu verbuchen. Bedeckt wird dieser Grunderwerb für einen Recyclinghof durch eine Rücklagenentnahme aus der HhSt. 2/852 298 (Abfallbeseitigung).
5. Vom Kaufpreis der „Kohler Villa“ in Höhe von EUR 1.204.500,-- verbleibt abzgl. des Aufwandes für den Grunderwerb „Spitalgasse“ in Höhe von EUR 392.000,-- eine Betrag von EUR 812.500,--, der der Allgemeinen Haushaltsrücklage zugeführt wird. (HhSt. 1/912 298).

Die Stadtvertretung beschließt daher einstimmig, folgenden Nachtragsvorschlag für das Jahr 2012:

- 1.** HhSt. 1/215 010 – Bundesschulzentrum, Adaptierung Turnhallen  
Ansatz bisher: EUR 0,--                      Ansatz neu: EUR 800.000,--
- 2.** HhSt. 2/215 346 - Bundesschulzentrum, Darlehensaufnahme  
Ansatz bisher: EUR 0,--                      Ansatz neu: EUR 800.000,--.
- 3.** HhSt. 1/840 001 – Grunderwerb, Liegenschaft „Spitalgasse 2 und 2a“  
Ansatz bisher: EUR 0,--                      Ansatz neu: EUR 415.000,--
- 4.** HhSt. 2/840 001 – Grundverkauf „Kohler Villa“  
Ansatz bisher: EUR 0,--                      Ansatz neu: EUR 1.204.500,--

5. HhSt. 1/852 001 – Abfallbeseitigung, Erwerb VKW Areal  
 Ansatz bisher: EUR 0,--                      Ansatz neu: EUR 330.00,--
  
6. HhSt. 2/852 298 – Abfallbeseitigung, Rücklagenentnahme  
 Ansatz bisher: EUR 0,--                      Ansatz neu: EUR 330.000,--
  
7. HhSt. 1/912 298 – Allgemeine Haushaltsrücklage, Zuführung  
 Ansatz bisher: EUR 0,--                      Ansatz neu: EUR 789.500,--

Der **Voranschlag 2012** (inklusive Nachtragsvoranschlag) weist daher folgende Endsummen aus:

Einnahmen der Erfolgsgebarung	EUR 32.433.600,--	
Einnahmen der Vermögensgebarung	EUR 7.633.100,--	
Gesamteinnahmen		EUR 40.066.700,--
Ausgaben der Erfolgsgebarung	EUR 32.004.900,--	
Ausgaben der Vermögensgebarung	EUR 8.061.800,--	
Gesamtausgaben		EUR 40.066.700,--
Es ergibt sich somit der Ausgleich im Voranschlag		EUR 0,--.

**Zu 6.:**  
**Vorarlberger Erdgas-Gesellschaft mbH;**  
**Verkauf der Anteile der Stadt Bludenz**

Die Stadt Bludenz hält seit Gründung der Vorarlberger Erdgas Gesellschaft mbH (VEG) im Jahre 1992 Anteile in Höhe von 1,29656 % am Stammkapital von EUR 15 Mio, was einem Buchwert der Beteiligung von EUR 194.484,29 entspricht. Neben insgesamt 33 Vorarlberger Gemeinden waren bis zum Jahr 2005 die Vorarlberger Kraftwerke mit ca. 18 % und das Land Vorarlberg mit ca. 53 % die größten Anteilseigner. Mit dem Verkauf der Landesanteile an die VKW im Jahre 2005 halten diese mittlerweile 71 % am Stammkapital der Gesellschaft.

Die VKW sind nun an sämtliche an der Vorarlberger Erdgas GmbH beteiligten Vorarlberger Gemeinden mit einem Beteiligungsübernahmeangebot herangetreten. Ziel der VKW ist es, den derzeit 71,01 %igen Gesellschaftsanteil auf

über 75 % anzuheben und damit gesellschaftsrechtlich eine stärkere Stellung durch die Beseitigung der Sperrminorität erhalten zu können.

Die betriebswirtschaftliche Entwicklung der VEG war in den letzten Jahren, einschließlich 2011 – von Temperatureinflüssen abgesehen – stagnierend. Die künftige Entwicklung dürfte von folgenden Faktoren (mit)beeinflusst werden:

- Stagnation des Gasverbrauches bedingt durch den Einsatz alternativer Energien
- Forcierung anderer Energiearten unter Umweltaspekten
- Weitgehende Beendigung des Netzausbaues
- Volkswirtschaftliche Dominanz bei preispolitischen Überlegungen
- Starke Abhängigkeit von wenigen Lieferanten und mehreren Großabnehmern.

Das renommierte Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsunternehmen Ernest & Young hat in einem Gutachten auf Basis einer erweiterten Ertragswertmethode den Wert des Unternehmens mit ca. EUR 60 Mio. ermittelt. Nachdem solche Gutachten immer eine gewisse Bandbreite zulassen und außerdem Anteile, die die Erreichung eines 75 %igen beherrschenden Anteils ermöglichen, einen Mehrwert darstellen, wurde im Verhandlungswege die Erhöhung des Unternehmenswertes auf EUR 70 Mio. erreicht. Für den Fall der Veräußerung der Anteile im Jahr 2012 würde die Stadt somit einen Verkaufserlös von EUR 907.592,-- (1,29656% von EUR 70 Mio.) erzielen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass sämtliche beteiligten Gemeinden – einschließlich der bisherigen Standortgemeinde Dornbirn – die sog. Put-Option, welche bis voraussichtlich 30.06.2012 offen steht, ziehen werden. Spätestens zu diesem Termin muss der für die Abtretung von Geschäftsanteilen an die VKW erforderliche Vertrag/Notariatsakt unterfertigt sein. Zwischen der VKW und den Minderheitsgesellschaftern wurde vereinbart, dass einem eventuellen späteren Verkauf von Gesellschaftsanteilen eine – unter komplexen Bedingungen und schwer prognostizierbaren Erfolgszahlen für die Zukunft – neuerliche Ermittlung des Unternehmenswertes der VEG voranzugehen hat.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der angebotene Kaufpreis für die Gesellschaftsanteile immerhin EUR 10 Mio. über dem ermittelten Unternehmenswert liegt und somit durchaus attraktiv ist. Zieht man noch die hin künftig eher fallenden Gewinnerwartungen und die deutlich verringerten Einflussmöglichkeiten durch Verlust der Sperrminorität mit in die Betrachtung ein, ergibt sich somit eine eindeutige Verkaufsempfehlung.

Die Stadtvertretung beschließt daher mehrheitlich mit 28 Stimmen (ÖVP, SPÖ, FPÖ), Rest Gegenstimmen, die 1,29656 % Gesellschaftsanteile der Stadt Bludenz an der Vorarlberger Erdgas GmbH, bewertet mit einem Verkaufserlös von EUR 907.592,-- an die VKW zu veräußern.

#### **Zu 7.:**

#### **Grundverkauf einer Teilfläche der Gst.Nr. 1075/22, GB Bludenz, an Markus Schaffenrath**

Die Stadtvertretung hat in Ihrer Sitzung vom 30.06.2011 einstimmig beschlossen, das Projekt „Susi-Weigel Kindergarten“ mit fünf Kindergartengruppen zu realisieren.

Mit Schreiben vom, 25.11.2010 wurde von Herrn Markus Schaffenrath (Fa. Schaffenrath) ein Kaufansuchen für einen 2 bis 3 Meter breiten Grundstreifen aus der städtischen Gst.Nr. 1075/22, GB Bludenz, auf einer Länge von 37 m entlang der Gst.Nr. 1075/9 übermittelt. Der Grundstücksstreifen sollte für die Be- und Entladung von Fahrzeugen, die Zwischenlagerung von Schlosereikonstruktionen sowie als Parkplatz genutzt werden.

Im Vorfeld wurde von der Stadt ein 12 m breiter Streifen an die Firma Schaffenrath verpachtet, der Pachtvertrag wurde jedoch aufgrund von Eigenbedarf (Trassierung eines Geh- und Radweges von der Rungelinerstraße zum Susi Weigel Kindergarten) mit Ende September gekündigt.

Die Realisierung des geplanten Geh- und Radweges zum neuen Kindergarten sowie die Funktion des Parkplatzes an der Rungelinerstraße werden durch den Verkauf eines 2,5 m breiten Streifens (Gesamtflächenausmaß von rd. 90 m<sup>2</sup>) nicht beeinträchtigt.

Aus Sicht der Abt. Bautechnik und -planung kann dem Grundstücksverkauf unter folgenden Voraussetzungen die Zustimmung erteilt werden:

- Die anfallenden Kosten (Vermessung, Gebühren, Verbücherung etc.) werden vom Käufer getragen.
- Als Kaufpreis soll der Höchstwert der Preiszonenkarte im gegenständlichen Bereich vereinbart werden. Bei EUR 200 pro m<sup>2</sup> ergibt sich somit ein Verkaufspreis von rd. EUR 18.500,-- für den Grundstücksstreifen.
- Für eventuell zukünftige Bauvorhaben der Stadt Bludenz wird von der Fa. Schaffenrath eine Abstandsnachsicht gegen die Gst. Nrn. 1075/22 und 1075/23 eingeräumt.

- Die Kosten eines an der neuen Grenze zu Gst. Nr. 1075/22 hin zu errichtenden Zauns werden vom Käufer übernommen.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, Herrn Markus Schaffenrath, Runggelerstraße 13, 6700 Bludenz, eine Teilfläche aus der Gst.Nr. 1075/22, GB Bludenz, mit einer Länge von 37 Meter und einer Breite von 2,5 Meter entlang der Grundstücksgrenze zur Gst.Nr. 1075/9, GB Bludenz, im Umfang von rd. 90 m<sup>2</sup> unter der Maßgabe der Einräumung einer Bauabstandsnachsicht von Null Meter auf die neue gemeinsame Grundgrenze, zum Preis von EUR 200,--/m<sup>2</sup> zu veräußern, wobei sämtliche Kosten, die mit diesem Rechtsgeschäft zusammenhängen, vom Käufer zu tragen sind. Der Käufer hat auch auf seine Kosten einen allfälligen Zaun entlang der neuen Grundgrenze zu errichten.

### **Zu 8.:**

#### **S 16 Arlberg Schnellstraße km 60,800 – 61,350; Kettenanlageplatz Bings – Grundablöse**

Die ASFiNAG Alpenstraßen GmbH, Innsbruck, beabsichtigt in Fahrtrichtung Innsbruck zwischen der Auffahrt Bludenz Ost und der Ausfahrt Bings im Waldbereich der städtischen Gst.Nr. 1840/1, GB Bludenz, auf einer Länge von rund 550 Meter fahrbahnbegleitend einen Kettenanlageplatz zu errichten. Die Ausbaulänge des Kettenanlageplatzes beträgt bei einer Tiefe von sechs Meter rund 250 Meter. Die restlichen Flächen werden für Entwässerungsmaßnahmen und Geländeangleichungen benötigt. Die Anlage wird mit einem Kontrollcontainer und einer durchgehenden Beleuchtungsanlage versehen. Für die Errichtung des Kettenanlageplatzes ist keine Rodung von forstlichem Bewuchs erforderlich, da der gesamte Platz von einer 380 KV-Verbundleitung überspannt wird. Bei der Errichtung eines Wildzaunes entlang dieses Straßenabschnittes wurde im letzten Jahr bereits Rücksicht auf das gegenständliche Projekt genommen.

Da das Bestockungsverbot bereits im Rahmen der Errichtung der Verbundleitung abgelöst wurde, bleibt für die Grundablöse lediglich der Wert des Waldbodens als Bemessungsgrundlage. Aufgrund ähnlich gelagerter Grundabläsen wird ein Betrag von EUR 1,--/m<sup>2</sup> als angemessen beurteilt. Die Fläche der dauernden Beanspruchung durch den Kettenanlageplatz beträgt 3.980 m<sup>2</sup>, vorübergehend wird eine Fläche von 1.680 m<sup>2</sup> verwendet.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, über Antrag der ASFiNAG Alpenstraßen GmbH, Innsbruck, der Republik Österreich eine Fläche von 3.980 m<sup>2</sup> zum Preis von EUR 1,--/m<sup>2</sup> aus der Gst.Nr. 1840/1, GB Bludenz, zur Errichtung eines Kettenanlageplatzes entlang der S 16 Arlberg Schnellstraße km 60,800 – 61,350, gemäß Einreichprojekt 2012, PINr. S16-61-10135-E-E07,

des ZT Hagner, Innsbruck, vom 29.03.2012 abzutreten, wobei sämtliche Kosten, die mit diesem Rechtsgeschäft in Verbindung stehen, von der ASFiNAG zu übernehmen sind.

**Zu 9.:**

**Gst.Nr. 2228/2, GB Bludenz;**

**Einräumung eines Dienstbarkeitsrechtes zugunsten  
der Gst.Nr. 2225/1, GB Bludenz;**

Am 08.08.2011 fand unter Anwesenheit der Herren Linher Erwin, Linher Roland und Linher Michael sowie des Bürgermeisters und des Leiters der Abteilung 2.4 eine Besprechung im Rathaus Bludenz bzgl. der geplanten Errichtung eines Wohnhauses samt Garage auf der Gst.Nr. 2225/1, GB Bludenz, (Haldenweg) statt. Vorerst wurde erörtert, dass bereits im Jahr 1992 erstmals um den käuflichen Erwerb der Gst.Nr. 2228/2, GB Bludenz, seitens der Familie Linher angesucht wurde und sowohl der Stadtrat und die Stadtvertretung mehrfach mit dieser Angelegenheit betraut waren. Ein Verkauf wurde schlussendlich nicht in Erwägung gezogen, da es sich bei der gegenständlichen Liegenschaft um einen straßenbegleitenden Grundstücksstreifen handelt, der für öffentliche Zwecke (Wertsammelstelle/Bushaltestelle) Verwendung findet und gegebenenfalls für eine Straßenverbreiterung (Gehsteig/Parkfläche etc.) künftig benötigt werden könnte.

Die Herren Linher erläuterten, dass Herr Roland Linher unmittelbar an die südöstliche Grundgrenze der Liegenschaft Gst.Nr. 2225/2 (Haldenweg 51) im Eigentum von Herrn Michael Linher mit diesem gemeinsam eine Garage und anschließend ein Einfamilienhaus errichten will und für diesen Zweck eine Zufahrt zum öffentlichen Wegenetz benötigt.

Der Bürgermeister erklärte, dass vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Organe, die Möglichkeit der Einräumung eines uneingeschränkten Dienstbarkeitsrechtes des Gehens und Fahrens mit einer Breite von ca. fünf Meter an der nordwestlichen Grundstücksgrenze der Gst.Nr. 2228/2, GB Bludenz, für das noch näher zu beschreibende Einfamilienhaus, bestünde. Analog der letzten gleichartigen Dienstbarkeitseinräumungen wäre ein einmaliges Entgelt von EUR 3.634,- zzgl. MWSt. fällig, wobei alle mit diesem Rechtsgeschäft in Verbindung stehenden Kosten vom Dienstbarkeitsberechtigten zu tragen wären. Der Dienstbarkeitsberechtigte muss außerdem ausdrücklich darauf verzichten, gegen die Stadt Bludenz sowie deren Organe irgendwelche Schadenersatzansprüche wegen der Beschaffenheit und der Befahrbarkeit des Weges oder aus Unfällen jeglicher Ursache geltend zu machen, respektive müsste die Stadt

Bludenz bzw. deren Organe im Schadensfall schad- und klaglos gehalten werden.

An der südöstlichen Grundstücksecke der GSt.Nr. 2228/2, GB Bludenz, wird außerdem seit der Errichtung der Gemeindestraße Haldenweg in den 1960-er Jahren eine Trasse von ca. 5 m Breite als Zufahrt zum Wohn- und Stallgebäude Rungelin 61 verwendet. Offensichtlich wurde es nach Abschluss der Bauarbeiten damals verabsäumt, die neu geschaffene Zufahrt abzuschreiben, da jedem von der Errichtung des Haldenweges betroffenen Grundeigentümer eine neue Zufahrt geschaffen wurde. Es wird vereinbart, dass mit dem oben erwähnten Dienstbarkeitsvertrag dieses Manko behoben werden soll und ebenfalls ein gleichartiges, unentgeltliches Dienstbarkeitsrecht eingeräumt werden soll.

Weiters wird übereingekommen, dass der nördliche Grundstückstreifen der GSt.Nr. 2228/2, GB Bludenz, welcher zur Zeit noch begrünt ist, prekaristisch, d.h. unentgeltlich und gegen jederzeitigen Widerruf, von Herrn Roland Linher, weiter landwirtschaftlich genutzt werden kann. Dieses Prekarium soll ebenfalls im Dienstbarkeitsvertrag angeführt werden. Die Wertsammelstelle sollte um rund sechs Meter Richtung Süd-Osten verschoben werden.

Der Gestaltungsbeirat der Stadt Bludenz hat jedoch in seiner Sitzung vom 15.9.2011 das Bauprojekt grundlegend abgeändert und dem Bauwerber vorgeschrieben, dass die Garage in das Wohnhaus zu integrieren ist, um den Vorgaben des Bebauungsplanes bzgl. der Gebäudelänge zu entsprechen. Da nun anstatt einer Doppelgarage ein Carport und eine Garage im Wohnhaus errichtet werden muss, verlängert sich die Dienstbarkeitsfläche von fünf auf rund acht Meter, inklusive dem vorgeschriebenen Abstand zum Nachbargrundstück ist daher eine Länge von ca. 12 Meter für die Stadt Bludenz nicht mehr nutzbar. Die Wertsammelstelle würde aufgrund dieser Projektänderung vor den Holzschuppen auf GSt.Nr. 1474, GB Bludenz, auf Kosten des Bauwerbers verlegt werden.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, für das am 04.04.2012 von Herrn Roland Linher und Frau Susanne Bertsch eingereichte Einfamilienhausprojekt aufgrund des Lageplans „Zufahrten Linher“ vom 18.04.2012, zugunsten der GSt.Nr. 2225/1, GB Bludenz, das uneingeschränkte Geh- und Fahrrecht auf einer Länge von acht Meter und einer Tiefe von rund drei Meter zu einem einmaligen Entgelt von EUR 3.634,-- zzgl. MWSt. einzuräumen. Weiters soll ebenfalls zugunsten der GSt.Nr. 2225/1, GB Bludenz, das uneingeschränkte Geh- und Fahrrecht auf einer Länge von ca. acht Meter und einer Breite von ca. 4,5 Meter im südöstlichen Abschnitt auf der bestehenden Trasse nachträg-

lich unentgeltlich eingeräumt werden, nachdem in den 1960er Jahren die Abschreibung dieser Fläche offenbar verabsäumt wurde. Sämtliche Kosten, die mit diesem Rechtsgeschäft in Verbindung stehen und die Kosten der Verlegung der Wertstoffsammelstelle sind vom Dienstbarkeitsberechtigten zu übernehmen.

## **Zu 10.: Allfälliges**

Stadtvertreter Johann Bandl verweist auf den aufgelegten Folder „Fahrrad-Wettbewerb“ und ersucht um rege Teilnahme.

Über Anfragen von Stadtvertreter Günther Zoller und Hermann Burtscher berichtet der Vorsitzende über den Stand der Dinge bei der Umstellung der Altpapiersammlung auf Hausabholung. Die dafür vorgesehenen Behältnisse werden kostenlos zur Verfügung gestellt.

Stadtvertreterin Mag. Karin Fritz erkundigt sich, ob Photovoltaikanlagen der Altstadtsatzung entsprechen. Der Vorsitzende und Stadtrat Wolfgang Weiß geben darüber Auskunft, wonach Photovoltaikanlagen nicht grundsätzlich der Altstadtsatzung widersprechen, eine Prüfung erfolge jedoch im Einzelfall. Weiters werden mögliche Standorte für eine zentrale, von der Stadt betriebene Photovoltaikanlage erwähnt.

Weiters erkundigt sich Stadtvertreterin Mag. Karin Fritz nach dem „Spiel- und Freiraumkonzept“, welches in der nächsten Stadtvertretungssitzung vorgestellt werden soll.

Ebenso weist Stadtvertreterin Mag. Karin Fritz auf die Problematik der „Fohrenburgstraße“ hin (kein Gehsteig, dunkel). Der Vorsitzende berichtet dazu, dass Lösungen für eine Verbesserung derzeit geprüft werden.

Über Anfrage von Stadtvertreterin Mag. Karin Fritz zum Thema Musikschulbeiträge ab Herbst 2012 berichtet der Vorsitzende, dass ein entsprechender Vorschlag ausgearbeitet wurde und in der nächsten Sitzung der Stadtvertretung beschlossen werden soll. Eine Vorinformation darüber, jedoch mit dem Hinweis vorbehaltlich der Beschlussfassung der Stadtvertretung, wurde seitens der Musikschule bei der Anmeldung mitgeteilt.

Über Anfrage von Stadtvertreter Mag. Wolfgang Maurer berichtet der Vorsitzende, dass von Maria Müller angekündigt wurde, die Veranstaltungen „Kultur.Leben“ nicht mehr in Bludenz (und Nüziders) abzuhalten. Dies aufgrund

gewünschter Verringerungen der Anzahl der Veranstaltungen, ein abschließendes Gespräch mit Maria Müller stehe jedoch noch aus.

**Geschlossen und gefertigt:  
Ende der Sitzung um 19.45 Uhr**

**Der Schriftführer:**

**Der Bürgermeister:**

**Dr. Erwin KOSITZ**

**Josef KATZENMAYER**

**An der Amtstafel  
angeschlagen am:**

**30. April 2012**

**Von der Amtstafel  
abgenommen am:**

**14. Mai 2012**