

Protokoll

9. öffentliche Sitzung der Stadtvertretung

Sitzungsdatum: 18.06.2026

Sitzungsort: Rathaus Bludenz, Stadtvertretungs-Sitzungssaal

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 19:25 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender:

Bürgermeister Simon Tschann

Die Stadtvertreter:

Vizebürgermeisterin Andrea Mallitsch

Stadtrat Cenk Dogan

Stadtrat Joachim Heinzl

Mario Obersteiner

Franz Burtscher

Bertram Bolter

Christof Wolf

Kerstin Biedermann-Smith

Michael Konzett

Elmar Buda

Janika Heinzlmaier

Klubobmann, Stadtrat Bernhard Corn

Julia Westreicher

Stadtrat Andreas Fritz-Wachter

Adela Werner

Antonio Della Rossa

Klubobmann, Stadtrat Joachim Weixlbaumer

Nicole Weixlbaumer

Klubobmann Ricardo Grießer

Ersatzmitglieder:

Dominik Pröm

Michael Neyer

Thomas Walch

Manuel Feichtner

Monika Burtscher

Norbert Lorünser

Simone Kofler

David Feuerstein

Kathrin Höfinger
Olga Pircher
Alexander Höfinger
Markus Jussel
Thomas Rohrer

Der Schriftführer: Mag. Stefan Morscher

Vor Eingang in die Tagesordnung werden vom Vorsitzenden die **Ersatz-Stadtvertreterin Monika BURTSCHER (ÖVP) und der Ersatz-Stadtvertreter Thomas ROHRER (FPÖ)** gemäß § 37 Gemeindegesetz (GG) angelobt.

Tagesordnung:

- 1.** Genehmigung der Verhandlungsschrift der 8. öffentlichen Sitzung vom 30. April 2026;
- 2.** Kenntnisnahmen, Berichte;
- 3.** VAL BLU Resort GmbH; Feststellung des Jahresabschlusses 2025, Entlastung des Aufsichtsrates und des Geschäftsführers;
- 4.** Bludenz Stadtmarketing GmbH; Feststellung des Jahresabschlusses 2025, Entlastung des Beirates und der Geschäftsführerin;
- 5.** Bludenz Kultur gGmbH; Feststellung des Jahresabschlusses 2025, Entlastung des Beirates und des Geschäftsführers;
- 6.** Stadt Bludenz Immobilien KG; Feststellung des Jahresabschlusses 2025;
- 7.** Nahwärme Bludenz-Bürs GmbH, Jahresabschluss 2025;
- 8.** Darlehensaufnahmen 2026;
- 9.** Nahwärme Bludenz-Bürs GmbH, Baubeschluss zur Errichtung eines Nahwärmeheizkraftwerkes;
- 10.** Erweiterung Mittelschule Klostertal – Abschluss einer Kooperationsvereinbarung;
- 11.** Einführung einer Zweitwohnungsabgabe gem. dem Zweitwohnungsabgabegesetz - ZAG;
- 12.** Verkauf Gstr. Nr. .796, GB Bludenz, altes Feuerwehrgerätehaus Bings;
- 13.** Kooperationsvereinbarung Stadt Bludenz - Offene Jugendarbeit Bludenz;
- 14.** Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadt Bludenz, Klostertalerstraße – Widmungsbeschluss;
- 15.** Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadt Bludenz, Brunnenfelderstraße – Widmungsbeschluss;
- 16.** Allfälliges.

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit der ordnungsgemäß eingeladenen Stadtvertretung fest und erklärt die Sitzung für eröffnet; anwesend sind
20 Stadtvertreter: innen und 13 Ersatzleute.

Berichte, Anträge und Beschlüsse:

Zu 1.:

Genehmigung der Verhandlungsschrift der 8. öffentlichen Sitzung vom 30. April 2026:

Die Verhandlungsschrift über die 8. öffentliche Sitzung der Stadtvertretung vom 30. April 2026 wird **einstimmig** (33:0) genehmigt.

Zu 2.:

a) Kenntnisnahmen, Berichte:

Keine Kenntnisnahmen und Berichte.

Zu 3.:

VAL BLU Resort GmbH; Feststellung des Jahresabschlusses 2025, Entlastung des Aufsichtsrates und des Geschäftsführers:

1. Vorbemerkung

Nach dem außerordentlich guten Geschäftsjahr 2024 verlief auch das Jahr 2025 ohne betriebliche Einschränkungen. Die Eröffnung des neuen *Hallenbad Bregenz* im Juni 2025 führte zu keinem Besucherrückgang im Freizeitbad VAL BLU. Es konnte sogar ein Besucherplus von 13 % verzeichnet werden, damit stieg die Zahl der Tagesgäste inkl. Sauna erstmals über 200.000 Eintritte pro Jahr. Der Gesamtumsatz konnte um ca. 3 % auf knapp EUR 5,4 Mio. gesteigert werden. Kostentreiber waren vor allem die Betriebskosten aber auch die Personalkosten sind aufgrund der abermalig hohen KV-Abschlüsse deutlich höher als im Vorjahr. Die wichtige Branchenkennzahl „Gross operative Profit“ **GOP** oder DB 2 verfehlt die Budgetvorgabe leider um ca. 170.000, liegt aber zum Vorjahr mit 6,5 % im Plus. Das Betriebsergebnis (EBIT) liegt ebenfalls unter dem Budget aber in etwa auf dem Niveau des Vorjahres (-1,2 %).

Der vorliegende Jahresabschluss der VAL BLU RESORT GmbH wurde von der Finanzverwaltung der Stadt erstellt und wie bisher dem beauftragten Wirtschaftsprüfer, der Gerstgrasser Wirtschaftsprüfung & Steuerberatung GmbH, zeitgerecht zur Prüfung vorgelegt.

2. Geschäftsverlauf

Hotelbetrieb

Leider konnten die Nächtigungszahlen mit ca. 25.000 Nächtigungen nicht an das Rekordjahr 2024 (26.700) anschließen. Verantwortlich dafür ist auch die verhaltene wirtschaftliche Entwicklung in unseren wichtigsten Zielmärkten sowie Nachholeffekte im Vorjahr nach der umfassenden Sanierungsphase. Dennoch konnte eine sehr hohe **Auslastung** von 80,5 % erreicht werden und die damit verbundenen Umsätze liegen – trotz Nächtigungsrückgang! – mit fast EUR 40.000,-- (+ 2,7 %) über dem Vorjahr. Insbesondere der neu gestaltete Restaurantbereich hat zu einer massiven Steigerung der **Gastronomieumsätze** beigetragen und im Vergleich zum vorigen Rekordjahr nochmals um 2,6 % auf EUR 1,6 Mio. zugelegt.

Der durchschnittliche **Logiserlös pro Nacht** konnte auf ca. EUR 61,-- gesteigert werden, was einer Steigerung zum Vorjahr um 9,0 % entspricht. Dies zeigt eine positive Preisentwicklung und Wertschöpfung. Auch die Hotelbewertungen weisen eine deutliche Verbesserung im Preis- Leistungsverhältnis auf.

Der **Logisumsatz** von ca. EUR 1.504.000,-- liegt mit -0,3 % fast exakt im Budget. Trotz des Nächtigungsrückganges um ca. 1.700 Nächtigungen konnte der Umsatz um knapp EUR 40.000 gesteigert werden. Er liegt mit ca. EUR 1,5 Mio. immerhin 60 % über dem Vor-Coronajahr 2019.

Wasserwelt

Eine ausgesprochen positive Frequenzentwicklung zeigt sich bei den Bad- und Saunaeinritten. Neben der Etablierung der Jahreskarte wurde das Kursprogramm massiv ausgebaut und im Saunabereich das Aufgussprogramm weiter intensiviert.

Grundsätzlich wird natürlich die Ergebnissituation im Freizeitbad auch von den jeweils herrschenden Witterungsbedingungen beeinflusst. Trotz des kühlen und verregneten ersten Ferienmonats konnte das **Freibad** mit den Top-Frequenzen im Hochsommer wiederum die 50.000 Besucher-Schwelle (fast) erreichen. Dies sind zum Budget zwar ca. 5.000 Besucher weniger, der erzielte Umsatz von ca. EUR 205.000,-- liegt aber deutlich über dem Budget und mit 3,2 % auch (marginal) über dem Vorjahreswert (EUR +6.000). Für die **Saunalandschaft** und das **Hallenbad** waren die teilweise kühlen und verregneten Monate Mai und Juli vorteilhaft. Die Gesamt-Besucherzahlen erreichen erstmalig den Rekordwert von über 200.000, die damit verbundenen Umsätze liegen mit EUR 1,66 Mio. (davon Saunalandschaft: ca. EUR 1,1 Mio.) mehr als 6 % über dem Vorjahr und 14,4 % über den Budgetansätzen.

Die Saunaanlage wurde für eine Besucherzahl von ca. 40.000 pro Jahr konzipiert, und mit diesem Wert in den ursprünglichen Wirtschaftlichkeitsberechnungen („Nußbaumer-Studie) angesetzt. Nun haben die Eintritte die Schwelle von 50.000

Besuchern mit einem Plus von knapp 20 % zum Vorjahr deutlich überschritten, womit allerdings grundsätzlich die Kapazitätsgrenze im Saunabetrieb erreicht worden sein dürfte. Auch muss zunehmend damit gerechnet werden, dass die intensive Nutzung der Anlage, die sich mittlerweile immerhin schon im 8. Betriebsjahr befindet – hinkünftig vermehrten Instandhaltungs- und Sanierungserfordernissen nach sich ziehen wird.

Gastronomie

Die Gastronomieumsätze aus den Bereichen Lobby, Sauna- und Badbistro haben sich in den letzten Jahren kontinuierlich – mit Ausnahme der Corona-Jahre - nach oben entwickelt und erreichen 2025 einen Rekordwert von mehr als EUR 1,6 Mio. Sie liegen damit wiederum mit ca. 7 % über dem Budget und knapp 3 % über dem Vorjahr. Wesentlich verantwortlich dafür ist die Neugestaltung des Restaurantbereiches aber auch, weil das Angebot an Halbpensionen und das *a la carte Geschäft* in den vergangenen Jahren deutlich forciert wurde.

3. Gewinn- und Verlustrechnung

Die VAL BLU RESORT GmbH weist zum 31. Dezember 2025 lt. Gewinn- und Verlustrechnung einen **ausgeglichenen Jahresabschluss (EnS)** aus. Die **Betriebsleistung** (abzüglich Zuschüsse der Stadt) belief sich 2025 auf EUR 5.723.573,89 (VJ: EUR 5.527.453,51), womit der letztjährige Rekordwert nochmals um 3,5 % übertroffen wird.

Die **Personalkosten** liegen mit ca. EUR 2,7 Mio. etwa 6 % sowohl über dem Budget als auch über dem Vorjahr. Dies ist zum einen im verbesserten Geschäftsverlauf jedoch auch zunehmend in der schwierigen Personalsituation am Arbeitsmarkt und dem dadurch gestiegenen Druck auf das Lohnniveau begründet. Die Personalkosten im Verhältnis zum Umsatz liegen gewöhnlich wie in den Vorjahren bei ca. 50 %.

Leider sind im Jahr 2024 die noch im Jahr 2023 gültigen vorteilhaften Energielieferverträge aus den Vorjahren ausgelaufen und die **Betriebskosten** für Strom, Gas und Wärmelieferungen somit deutlich gestiegen. Aufgrund der drastisch gestiegenen Energie-Nebenkosten (Netzgebühren und Abgaben) und des erfreulicherweise gestiegenen Besucheraufkommens ergibt sich gegenüber dem Vorjahr eine Steigerung von ca. 15 %. Sie belaufen sich somit auf ca. EUR 780.000,-- (VJ: ca. EUR 680.000,--).

Die VAL BLU RESORT GmbH hat im Geschäftsjahr 2025 gegenüber der Stadt Bludenz **Steuer- und Abgabenleistungen** in der Höhe von EUR 443.011,01 (VJ: EUR 400.232,27) erbracht:

- Grundsteuer: EUR 4.101,76 VJ: 4.101,76

• Kommunalsteuer:	EUR	58.118,64	VJ: 55.034,03
• Wasser, Kanal, Müll	EUR	216.170,24	VJ: 203.101,84
• Tourismusbeitrag:	EUR	8.695,--	VJ: 8.210,--
• Gästetaxen:	EUR	56.000,50	VJ: 55.832,50

Weiters wurden folgende Dienstleistungen der Stadt in Anspruch genommen:

• Beitrag Rechnungswesen + Personalverrechnung:	EUR	57.080,93	VJ: 55.074,09
• Beitrag EDV-Dienstleistungen:	EUR	42.843,94	VJ: 18.878,05

4. Bilanz

Nach der im Jahr 2023 abgeschlossenen Adaptierung der Hotelzimmer und des Eingangsbereiches wurden in den beiden abgelaufenen Geschäftsjahren nur unwesentliche Investitionen v.a. im Bereich der Betriebs- und Geschäftsausstattung getätigt (z.B. Kaffee-Vollautomat oder eine mobile Buffetbar). Dadurch sinkt das Anlagevermögen abermals um ca. EUR 774.000,-- auf nunmehr ca. EUR 14,8 Mio. Da andererseits auch keine neuen Darlehen aufgenommen wurden, sinken die Verbindlichkeiten gegenüber den Kreditinstituten im Zuge der Tilgungszahlungen um mehr als EUR 920.000,-- auf ca. EUR 10,9 Mio.

Die Erhöhung bei den Personalrückstellungen beruht einerseits auf diversen hohen Urlaubs- und Zeitausgleichsständen andererseits im Falle der Jubiläumsgeld-Rückstellungen auf mittlerweile anzuwendenden negativen Abzinsungsfaktoren (-0,9 %).

Wie jedes Jahr wird auch heuer wieder ein ausgeglichenes Jahresergebnis ausgewiesen (Jahresüberschuss Null). Per Jahresende wurde der gesamte budgetierte Zuschuss von EUR 881.900,-- der Gesellschaft zur Verfügung gestellt.

Da sich dadurch aber nach Berücksichtigung aller Aufwendungen wie Abschreibungen und Rückstellungen ein positives Betriebsergebnis ergeben hätte, konnten die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen um EUR 171.888,91 abgebaut werden. Diese betragen nunmehr nur noch EUR 159.672,28.

5. Bestätigungsvermerk

Die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2025 ist durch die Gerstgrasser Wirtschaftsprüfung und Steuerberatung GmbH erfolgt. Der Bilanzprüfer hat den Jahresabschluss 2025 der VAL BLU RESORT GmbH mit nachstehendem uneingeschränktem **Bestätigungsvermerk** versehen:

„Bei unseren Prüfungshandlungen stellten wir die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung fest. Nach unserer Beurteilung entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Dezember 2025 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.“

„Es ist auf den Umstand hinzuweisen, dass zur Gewährleistung des Fortbestandes der VAL BLU RESORT GmbH eine laufende Finanzierung durch die Gesellschafterin Stadt Bludenz erforderlich ist. Aus Finanzierungszusagen resultieren offene Forderungen zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 160.“

6. Beschlussfassung

Der Aufsichtsrat der VAL BLU RESORT GmbH hat sich in seiner Sitzung vom 2. Juni 2026 mit dem Jahresabschluss 2025 der VAL BLU RESORT GmbH befasst und dabei einstimmig beschlossen, der Generalversammlung zu empfehlen, den vorliegenden Jahresabschluss zu genehmigen und dem Geschäftsführer die Entlastung zu erteilen.

Die Stadtvertretung **beschließt einstimmig** (33:0), den Jahresabschluss 2025 der VAL BLU RESORT GmbH festzustellen und der Geschäftsführung sowie den Mitgliedern des Aufsichtsrates die Entlastung zu erteilen.

Zu 4.:

Bludenz Stadtmarketing GmbH; Feststellung des Jahresabschlusses 2025, Entlastung des Beirates und der Geschäftsführerin:

Der Jahresabschluss 2025 der Bludenz Stadtmarketing GmbH weist **Erlöse** und sonstige **betriebliche Erträge** in Höhe von EUR 1.196.704,44 (Vorjahr: EUR 1.222.925,17) aus. Darin enthalten ist die Subvention der Stadt Bludenz mit EUR 1.029.262,63,-- (Vorjahr: EUR 1.098.410,29,--). Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr mit einem Überschuss von EUR 9.239,42 (VJ: EUR 9.239,42) ab. Der im Vergleich zum Vorjahr um ca. EUR 70.000,-- gesunkene Zuschuss resultiert einerseits aus der um ca. EUR 27.000,-- geringeren Auszahlung für die **Betriebsansiedelungs-förderung** für die Fa. Jäger Bau und deren verbundene Unternehmen sowie an die Fa. Bertsch Foodtech. Andererseits konnten aber auch die Umsätze und sonstigen Erlöse gegenüber dem Vorjahr um

mehr als EUR 40.000,-- gesteigert werden. Im Jahr 2025 wurden für allgemeine Wirtschaftsförderung und Betriebsansiedelung insgesamt EUR 366.488,68 (VJ: EUR 393.858,40) über die Stadtmarketing GmbH ausbezahlt.

Die **Veranstaltungserlöse**, Umsätze Stadtsaal und sonstigen betrieblichen Erträge (inkl. Zuschüsse) liegen mit ca. EUR 167.500,-- deutlich sowohl über dem Vorjahr (ca. EUR 43.000,--) als auch deutlich über dem Voranschlag (ca. EUR 45.500,--).

Ohne Berücksichtigung der Auszahlungen für die Wirtschaftsförderung lägen die **Sachkosten** (sonstige betriebliche Aufwendungen) mit ca. EUR 38.000,-- deutlich *unter* den Planansätzen und aufgrund des gesunkenen Mietaufwandes fast exakt auf dem Niveau des Vorjahres (bei ca. EUR 100.000,-- ein plus EUR 3.000,--). Die **Personalaufwendungen** sind aufgrund der notwendigen KV-Anpassungen von ca. 3 % und der Aufnahme eines neuen Mitarbeiters gegenüber dem Vorjahr um ca. EUR 21.000,-- gestiegen, liegen allerdings um ca. EUR 21.000,-- niedriger als im Budget veranschlagt. Darin enthalten ist auch die Veränderung bei den Rückstellungen, welche aber aufgrund des pensionsbedingten Ausscheidens einer Mitarbeiterin und der damit fälligen Abfertigungszahlung auf EUR 34.800,-- (VJ: EUR 63.796,40) insgesamt gesunken sind.

Für die Abwicklung der diversen Märkte und Veranstaltungen sind **bezogene Leistungen** und Marketingaufwendungen in Höhe von ca. EUR 243.900,-- angefallen. Das Budget wird damit um knapp EUR 21.600,-- (= 9,7 %) überschritten. Hauptgrund dafür ist allerdings die Budgetierung der MINT-Förderungen in Höhe von EUR 35.000,--, welche im Budgetansatz beim Projekt berücksichtigt wurden, im Jahresabschluss aber getrennt (bei den Zuschüssen) ausgewiesen werden. Bei Berücksichtigung der Einnahmenseite der Veranstaltungen ergibt sich ein tatsächlicher Abgang („Deckungs-beitrag“) von ca. EUR 171.918,-- - im Vergleich zum Budget immerhin um ca. EUR 25.000,-- niedriger als veranschlagt (EUR 196.900,--). Da wesentliche Einsparungen bei den Marketing-Aufwendungen erreicht worden sind, konnten auch die Ausgaben zum Vorjahr deutlich unterschritten werden.

Der Veranstaltungskalender des Jahres 2025 war prall gefüllt und brachte gegenüber den Vorjahren eine weitere Intensivierung der Aufgabenbereiche der Bludenz Stadtmarketing GmbH. Aufgrund alterszeitbedingter Reduktion der verfügbaren Personalstunden mussten v.a. die Verwaltungs-Agenden neu aufgeteilt werden. Wie bereits im Vorjahr begonnen, konnten unterschiedliche Formate weiterentwickelt bzw. neu konzipiert werden. Dies bezog sich vor allem auf den Bereich Themenmärkte. In den nächsten Jahren wird es nötig werden, einen Ersatz alter Formate geordnet durchzuführen. Die stufenweise Gesamtübernahme der unterschiedlichen Marktaufgaben, Plakatierungsagenden, digitalen Werbeleistungen wie auch die Kompensation der durch Pensionierung und nicht Nachbesetzung der

langjährigen Verwaltungsposition wegfallenden Personalstunden belasteten die vorhandene Personalstruktur.

Der Jahresabschluss der Bludenz Stadtmarketing GmbH wurde von der Finanzverwaltung der Stadt erstellt und im Rahmen einer Sonderprüfung gemäß § 221 UGB und § 268 UGB von der Gerstgrasser Wirtschaftsprüfung und Steuerberatung GmbH geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

In der gemeinsamen Sitzung von Beirat und Wirtschaftsausschuss am 26. Mai 2026 wurde der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025 von Geschäftsführung und Finanzverwaltung präsentiert und im Detail erläutert. Über Antrag des Vorsitzenden, Bürgermeister Simon Tschann, wurde einstimmig beschlossen, den vorliegenden Jahresabschluss der Generalversammlung zur Genehmigung vorzulegen.

Die Stadtvertretung **beschließt einstimmig** (33:0), den Jahresabschluss 2025 der Bludenz Stadtmarketing GmbH festzustellen und der Geschäftsführung sowie den Mitgliedern des Beirates die Entlastung zu erteilen.

Zu 5.:

Bludenz Kultur gGmbH; Feststellung des Jahresabschlusses 2025, Entlastung des Beirates und des Geschäftsführers:

Der vorliegende Jahresabschluss der Bludenz Kultur gGmbH wurde von der Finanzverwaltung der Stadt erstellt. Aufgrund der Einstufung der Gesellschaft als **Kleinstkapitalgesellschaft** im Sinne des § 221 UGB wurde der Abschluss keiner weiteren Prüfung durch einen Wirtschaftsprüfer unterzogen. Auch auf die Vorlage an den Steuerberater zur (formalen) Zusammenstellung des Abschlusses wurde verzichtet, sodass im abgelaufenen Wirtschaftsjahr auch keine Aufwendungen für die Steuerberatung angefallen sind.

Da die operativen Agenden der Kultur GmbH mit Wirkung 1. Jänner 2018 in den Stadt-haushalt übergeführt wurden, weist die Gesellschaft keine Geschäftstätigkeiten mehr auf. Somit wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr weder Umsätze erzielt, noch sind laufende Kosten angefallen (Ausnahme: Gebühren für die Firmenbucheintragung und Spesen des Geldverkehrs). Da der Steuerberater wie erwähnt nicht mehr in die Erstellung des Abschlusses einbezogen wurde, besteht die Passivseite der Bilanz nur noch aus dem Stammkapital. Zur Erzielung eines ausgeglichenen Ergebnisses war ein Zuschuss der Stadt in Höhe von EUR 113,23 (VJ: EUR 163,64) notwendig. Damit haben sich die Forderungen gegenüber der Stadt auf nunmehr EUR 16.050,21 (VJ: EUR 15.936,98) geringfügig erhöht.

Da die Gesellschaft nun seit Jahren keinerlei Geschäftstätigkeit mehr aufweist wird empfohlen, die Auflösung der Gesellschaft in Betracht zu ziehen, falls nicht in absehbarer Zeit eine Reaktivierung angedacht werden sollte. Hierfür wäre ein Notariatsakt und ein Beschluss der Stadtvertretung notwendig.

Die Stadtvertretung **beschließt einstimmig** (33:0), den Jahresabschluss 2025 der Bludenz Kultur gGmbH festzustellen und der Geschäftsführung die Entlastung zu erteilen.

Zu 6.:

Stadt Bludenz Immobilien KG; Feststellung des Jahresabschlusses 2025:

Der vorliegende Jahresabschluss der Stadt Bludenz Immobilien KG wurde in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungskanzlei **Allgäuer & Partner** erstellt. Eine Abschlussprüfung in Sinne des § 268 UGB war allerdings nicht Gegenstand des Auftrages und wurde von dieser auch nicht vorgenommen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft weist zum 31. Dezember 2025 **Mieteinnahmen** (Umsatzerlöse) in Höhe von EUR 420.825,-- (VJ: EUR 411.432,--) aus.

Nach einer positiven Kursentwicklung des EUR zum CHF im Vorjahr weist die Gesellschaft diesmal wieder - wie bereits in den Vorjahren üblich - einen Kursverlust aus, der allerdings mit EUR -8.948,83 (VJ: EUR 19.199,20) deutlich geringer ausfällt als in früheren Jahren. Die Anzahl der CHF-Darlehen hat sich in den letzten Jahren auch durch vorzeitige Tilgungen stark verringert, sodass nunmehr nur noch zwei CHF-Darlehen aushaftend sind.

Nach Abzug der planmäßigen **Abschreibungen** (EUR 227.252,09; VJ: EUR 227.252,09) und der im Vorjahr aufgrund von vorzeitigen Tilgungen stark gesunkenen Aufwendungen für **Darlehenszinsen** (EUR 22.237,31; VJ: EUR 47.066,61) ergibt sich ein **Jahresüberschuss (Bilanzgewinn)** von EUR 161.403,67 (VJ: EUR 153.129,52).

Zur Bedienung der laufenden Tilgungszahlungen für die aushaftenden Darlehen musste die Stadt Bludenz als vollhaftender Gesellschafter im abgelaufenen Geschäftsjahr keine **Liquiditätszuschüsse** (Einlagen) mehr leisten (VJ: EUR 48.200,--). Die Einlage des Komplementärs hat sich somit gegenüber dem Stand des Vorjahres in Höhe von EUR 11.437.757,83 nicht mehr erhöht, das gesamte **Komplementärkapital** unter Berücksichtigung des **Jahresüberschusses** hat um EUR 161.380,50 auf 10.131.865,17 zugenommen (VJ: EUR 9.970.484,67).

Im abgelaufenen Wirtschaftsjahr wurden keine Investitionen getätigt. Unter Berücksichtigung der Abschreibungen hat sich das **Anlagevermögen** der Gesellschaft von EUR 11.175.835,76 auf EUR 10.948.583,67 verringert.

Die **Verbindlichkeiten** gegenüber Kreditinstituten haben sich ebenfalls verringert. Bedingt durch die im Geschäftsjahr vorgenommenen Tilgungszahlungen in Höhe von EUR 389.023,98 liegt der Bestand an Darlehen nunmehr bei EUR 823.296,30 (VJ: EUR 1.212.320,28). Somit kann davon ausgegangen werden, dass bei gleichbleibenden Tilgungsraten sämtliche Darlehen innerhalb der nächsten zwei bis drei Jahre, also bis spätestens 2028 getilgt sind und dann die Gesellschaft liquidiert werden kann.

Die Gesellschaft verfügt (noch) über zwei Kredite in Schweizer Franken, welche ebenfalls planmäßig getilgt wurden. Das CHF-Darlehen der VS Obdorf wurde im Geschäftsjahr vorzeitig getilgt. Aufgrund des im Jahr 2025 wiederum verschlechterten Wechselkursverhältnisses ergibt sich ein (buchmäßiger) Kursverlust von EUR 8.948,83 (VJ: Kursgewinn EUR 19.199,20).

Für das Geschäftsjahr 2026 sind keine neuen Investitionen geplant. Es werden somit auch keine zusätzlichen Darlehen aufgenommen. Die Tilgungszahlungen werden voraussichtlich auf dem Niveau des abgelaufenen Geschäftsjahres liegen.

Die Stadtvertretung **beschließt einstimmig** (33:0) den vorliegenden Jahresabschluss des Stadt Bludenz Immobilien KG für das Geschäftsjahr 2025 festzustellen.

Zu 7.:

Nahwärme Bludenz-Bürs GmbH, Jahresabschluss 2025:

Mit Auftragsschreiben vom 18. April 2024 wurde die Fa. Geser & Partner, Wirtschaftstreuhand- und Steuerberatung GmbH mit der Führung der Finanzbuchhaltung inkl. der Anlagenbuchhaltung, Verbuchung des Zahlungsausgleiches, Personalverrechnung sowie Steuerwesen beauftragt. Der Auftrag umfasst darüber hinaus auch die Erstellung des jeweiligen Jahresabschlusses der Gesellschaft.

Das erste volle Geschäftsjahr der Gesellschaft war geprägt von den Bemühungen um den Abschluss des **Baurechtsvertrages** mit der Fa. Böhler & Sohn, was sich - wie die Grundstücksuche selbst - als anspruchsvoll erwies. Vor allem aber war das Team der illwerke vkw mit intensiven **Planungsarbeiten** beschäftigt, auf deren Basis die ersten Ausschreibungen für Hoch- und Tiefbauarbeiten erstellt wurden und welche dann gegen Ende des Jahres die Abhaltung der **Bauverhandlung** mit der BH

Bludenz ermöglichen. Wie bereits im Vorjahr wurde im Rahmen eines städtischen Tiefbauprojektes mit den ÖBB die Gelegenheit genutzt und **Vorverlegungen** im Bereich Mokry umgesetzt. Erste **Marketing-** und Vertriebsaktivitäten wurden gestartet (Energiamarkt im Juni) und in dem Zuge der erste Mitarbeiter eingestellt. Dieser hat seine Arbeit im August aufgenommen und damit konnten die Bemühungen um die notwendigen Anschlüsse intensiviert werden. Auch die Bemühungen um den Kauf des **Getzner-Netzes** wurden vorangetrieben, konnten aber per Jahresende nicht abgeschlossen werden.

Plangemäß haben die drei Gesellschafter sofort nach der Gründung die vereinbarte **Kapitalerhöhung** durchgeführt, sodass neben dem vollständig einbezahlten Stammkapital von EUR 35.000,-- per Ende 2024 auch gebundene Kapitalrücklagen in Höhe von EUR 800.000,-- in die Bilanz eingestellt werden konnten.

Die vom Gesellschafter illwerkekw AG bereits im September 2024 anlässlich Verlegung von Heizungsrohren im Zuge der Bauarbeiten in der Untersteinstraße durchgeführte **zweite Kapitalerhöhung** in Höhe von EUR 524.400,-- wurde im Jahresabschluss 2024 auf der Position *C. Verbindlichkeiten 2. sonstige Verbindlichkeiten* erfasst. Im abgelaufenen Geschäftsjahr haben auch die beiden anderen Gesellschafter ihren Anteil (Stadt Bludenz: EUR 198.000,--) vereinbarungsgemäß einbezahlt, sodass sich die gebundenen Kapitalrücklagen um EUR 760.000,-- auf EUR 1.560.000,-- erhöht haben.

Neben den üblichen Verbindlichkeiten für Steuern und Lohnnebenkosten zeigt die **Passivseite** noch die Verrechnungen der Leistungen der illwerkekw und der Stadt Bludenz (betreffend Vorverlegungen Untersteinstraße), welche zwar beide das abgelaufene Geschäftsjahr betreffen, jedoch erst im neuen Jahr verrechnet und damit bezahlt werden konnten.

Die **Aktivseite** besteht im Wesentlichen aus den bislang verlegten Rohrleitungen, Planungs- und Beratungsleistungen, verbucht auf dem Konto *A. 2. Anlagen im Bau* und den bei der Sparkasse angelegten **Festgeldern** mit unterschiedlichen Höhen und Laufzeiten. Durch die Anstellung des neuen Mitarbeiters wurde allerdings auch die Anschaffung eines Kfz erforderlich. Die Bilanzsumme beträgt EUR 1.867.023,06 (VJ: EUR 1.539.643,90).

Die **Gewinn- und Verlustrechnung** enthält erstmalig auch Personalaufwand für den ab August 2025 eingestellten Vertriebsmitarbeiter. Die sonstigen betrieblichen **Aufwendungen** umfassen im wesentlichen Rechts- Beratungs- und Buchhaltungsaufwand. Im Zusammenhang mit der Anschaffung des Kfz sind auch erste Abschreibungen angefallen, da das Kfz gekauft und damit aktiviert wurde.

Damit ergibt sich ein **Betriebsergebnis** von EUR -26.618,93 (VJ EUR -7.883,98). Da die Gesellschaft bis zur Errichtung des Wärmeheizkraftwerkes noch nicht produzierend tätig ist, wurden im vergangenen Jahr keine Umsätze erzielt.

Aufgrund der hohen Kapitalausstattung war es möglich, laufend Festgeldanlagen vorzunehmen. Dies hat zu **Zinserträgen** in Höhe von EUR 10.671,75 geführt. Nach Abzug der Kapitalertragssteuer ergibt sich ein Ergebnis nach Steuern von EUR -16.072,13 (VJ: EUR -2.300,48) und unter Berücksichtigung des Verlustvortrages des Vorjahres einen Bilanzverlust von EUR -18.372,61.

Der vorliegende Jahresabschluss soll den Gesellschaftern in der nächsten Generalversammlung am 23. Juni 2026 zur Beschlussfassung und Entlastung der Geschäftsführer vorgelegt werden.

Die Stadtvertretung **beschließt einstimmig** (33:0), den Bürgermeister zu ermächtigen, dem vorliegenden Jahresabschluss der Nahwärme Bludenz Bürs GmbH und der Entlastung der Geschäftsführer in der Generalversammlung am 23. Juni 2026 zuzustimmen.

Zu 8.: Darlehensaufnahmen 2026

Im Voranschlag 2026 sind insgesamt 3 Darlehen für folgende Bereiche bzw. Projekte budgetiert:

Gebäude & Infrastruktur	Betrag lt Budget
Bau- und Ausbau, Sanierung von Straßen	925.000
Bahnhofsvorplatz Bike & Ride	495.000
Abwasserbeseitigung	150.000
Öffentliche Beleuchtung	130.000
	1.700.000,00 €
Bauprojekte & Grundstücke	Betrag lt Budget
Wasserversorgung - BA 17 + Instandhaltung	785.000
Beteiligungen - Fernwärme BZ/Bürs	800.000
Grundstück Rungelin	2.450.000
	4.035.000,00 €

Technische Anlagen & KFZ

	<u>Betrag lt Budget</u>
Ortsfeuerwehr Bings-Stallehr - KFZ VF-C und LF-C	262.800
OFW Innerbraz - Lösch Kfz und Tragkraftspritze	150.000
	412.800,00 €

Insgesamt wurden somit - wie im Voranschlag vorgesehen - EUR 6.147.800,-- ausgeschrieben.

Folgende **Kreditinstitute** haben zum 28. Mai 2026 termingerecht Darlehensangebote eingebracht: Sparkasse Bludenz Bank AG; UniCredit Bank Austria AG; Raiffeisenbank Bludenz-Montafon; Kommunalkredit Austria AG; HYPO Landesbank AG, Filiale Bludenz sowie die BAWAG. Die Volksbank Vorarlberg und die BTV haben keine Angebote abgegeben.

Angefragt wurden zwei **Varianten**:

- Variable Verzinsung (Marge) auf Basis des 6-Monats-EURIBOR
- Fixzins, nach Möglichkeit für die gesamte Laufzeit

Nach der im September 2022 von der EZB eingeläuteten **Zinswende** des Leitzinses von -0,5 % auf zwischenzeitlich deutlich über 4 % (4,5 % im September 2023) hat die Zentralbank im Juni 2024 wieder mit Zinssenkungen begonnen. Aufgrund der seit 2023 herrschenden Stagnations- bzw. in einigen EU-Ländern auch Rezessionsphase, hat die EZB in der Zeit von Mitte 2024 bis Mitte 2025 achtmal die Leitzinsen im Ausmaß von 25 Basispunkte auf mittlerweile 2,0 % gesenkt. Der für die städtische Finanzierungen maßgebliche Interbanken-Zinssatz EURIBOR hat diese Bewegung mitgemacht und seinen vorläufigen Tiefstwert per Ende 2025 bei 2,1 % erreicht.

Seit Anfang April ist der 6M-EURIBOR vor dem Hintergrund der aktuellen geopolitischen Entwicklungen und der insgesamt eher schleppenden aber jedenfalls unsicheren Erholung der Wirtschaft auch in Verbindung mit neuerlichen Inflationsrisiken wieder auf ca. 2,5 % gestiegen. Vor dieser schwierigen (welt-)politischen Gemengelage sind Prognosen mittlerweile fast unmöglich geworden, es muss aber davon ausgegangen werden, dass die EZB die im Vorjahr eingetretene leichte Erholung der Wirtschaft (insbesondere in Deutschland) nicht mit abermaligen Zinserhöhungen belasten wird. Allerdings könnten kurzfristig angesichts der wiederum (sehr) hohen Inflation ein bis zwei Zinsschritte in den nächsten Monaten durchaus erfolgen, wobei zumindest ein Teil davon bereits im EURIBOR eingepreist sein dürfte.

Wie dem beiliegenden **Darlehensspiegel** entnommen werden kann, liegen die von den Banken angebotenen Aufschläge (**Margen**) auf den 6M-EURIBOR je nach Laufzeit des Darlehens beim jeweiligen Bestbieter zwischen 0,45 % und 0,65 %. Nur die HYPO hat auch Mindestzinsklauseln angeboten, welche aber als irrelevant angesehen werden. Bei der **Fixzinsvariante** haben nur die Sparkasse Bludenz, HYPO Vorarlberg, Kommunalkredit und die Bank Austria Angebote abgegeben, allerdings nur Bank Austria und Kommunalkredit für die gesamte Laufzeit der Projekte. Bei der (allerdings unrealistischen) Annahme, die variablen Zinsen blieben über die gesamte Laufzeit aller Darlehen unverändert, würde sich im Falle der variablen Verzinsung eine geringere Zinsbelastung von ca. EUR 447.000,-- gegenüber der Fixverzinsung ergeben (s. u.a. Tabelle). Wie oben beschrieben, gehen wir derzeit in einer mittelfristigen Betrachtung von 3 - 5 Jahren eher von einer Seitwärtsbewegung bei der Zinsentwicklung aus. Vor allem in den ersten Jahren der Laufzeit mit den hohen Darlehensständen kommt dem Spread zwischen den Verzinsungsvarianten eine große Bedeutung zu. Ein weiterer Vorteil der variablen Verzinsung wäre die (zumindest leichtere, jedenfalls aber günstigere) Möglichkeit für vorzeitige Tilgungen, zumal gerade das Darlehen für den Grundstückskauf sofort nach Verkauf des Grundstückes getilgt werden soll. Andererseits besteht natürlich immer das Risiko, dass – wie in den Jahren 2022 und 2023 auch passiert – die Zinssätze zum Teil sehr rasch ansteigen können. Immerhin lagen im Jahr 2023 die variablen Zinssätze mit ca. 4,5 % - 5 % (EURIBOR Spitzenwert Oktober 23: 4,1 %) deutlich über den heutigen Fixzinsangeboten. Da aber bisher keine weiteren Zinsschritte der EZB erfolgt sind und derzeit mehrheitlich davon ausgegangen wird, dass die Ereignisse im Mittleren Osten in absehbarer Zeit sich zumindest entspannen, wird seitens der Finanzverwaltung empfohlen, für alle Darlehen die variable Verzinsung auf Basis 6-Monats-EURIBOR zu wählen. Auch hat sich in den letzten Jahren das Verhältnis von VARIABLER zu FIXER-Verzinsung stärker in Richtung Fixzins verschoben (Fixanteil: ca. 60 %), sodass im Sinne eines ausgewogenen Portfolios durchaus die variable Variante gewählt werden könnte.

Darlehen	Betrag	LZ in Jahren	Bestbieter	Marge	Zinssatz variabel	Zinsen variabel
			VARIABLE	Bestbieter	inkl. 6M-EURIBOR	
					2,50%	
					(Stand 28.05.2026)	
Gebäude & Infrastruktur	1.700.000,00	20	Sparkasse	0,450%	2,950%	526.600,00
Bauprojekte & Grundstücke	4.035.000,00	25	Kommunalkredit	0,500%	3,000%	1.574.000,00
technische Anlagen & Kfz	412.800,00	10	Sparkasse	0,450%	2,950%	67.000,00
Gesamt	6.147.800,00					2.167.600,00

Darlehen	Betrag	LZ in Jahren	Bestbieter	Zinssatz	Zinsen
			FIX	FIX	FIX
Gebäude & Infrastruktur	1.700.000,00	20	Sparkasse	3,465%	618.503,00
Bauprojekte & Grundstücke	4.035.000,00	25	HYPO	3,660%	1.919.800,00
technische Anlagen & Kfz	412.800,00	10	BA		76.700,00
Gesamt	6.147.800,00				2.615.003,00

Im Finanzausschuss vom 9. Juni 2026 wurde diese Vorgangsweise diskutiert und einstimmig beschlossen, der Stadtvertretung befürwortend zu empfehlen, für sämtliche ausgeschriebenen Darlehen die variable Verzinsung zu wählen.

Die Stadtvertretung **beschließt einstimmig** (33:0), folgende Darlehen zu nachstehenden Konditionen aufzunehmen und an den jeweiligen Bestbieter zu vergeben:

1. Gebäude & Infrastruktur:

Darlehensnehmer:	Stadt Bludenz
Währung:	EUR
Betrag:	1.700.000,--
Zuzählung:	in einer Tranche zum 30.09.2026
Laufzeit:	21 Jahre
Raten:	40 Kapitalraten jeweils zum 30.06. und 31.12. jeden Jahres
1.Kapitalrate:	30.06.2027
Zinstageberechnung:	klm / 360
Zinsberechnung:	halbjährlich dekursiv
Zinsanpassung:	keine
Zinssatz variabel:	Sparkasse Bludenz: 0,45 % Marge auf den 6-Monats EURIBOR
Nebenkosten:	keine
Abschlusskosten:	keine

2. Bauprojekte & Grundstücke:

Darlehensnehmer:	Stadt Bludenz
Währung:	EUR

Betrag:	4.035.000,--
Zuzählung:	in einer Tranche zum 30.06.2026
Laufzeit:	26 Jahre
Raten:	50 Kapitalraten jeweils zum 30.06. und 31.12. jeden Jahres
1.Kapitalrate:	30.06.2027
Zinstageberechnung:	klm / 360
Zinsberechnung:	halbjährlich dekursiv
Zinsanpassung:	keine
Zinssatz variabel:	Kommunalkredit Austria AG: 0,50 % Marge auf den 6-Monats EURIBOR
Nebenkosten:	keine
Abschlusskosten:	keine

3. Technische Anlagen und Fahrzeuge:

Darlehensnehmer:	Stadt Bludenz
Währung:	EUR
Betrag:	412.800,--
Zuzählung:	in einer Tranche zum 31.12.2026
Laufzeit:	10 Jahre
Raten:	20 Kapitalraten jeweils zum 30.06. und 31.12. jeden Jahres
1.Kapitalrate:	30.06.2027
Zinstageberechnung:	klm / 360
Zinsberechnung:	halbjährlich dekursiv
Zinsanpassung:	keine
Zinssatz variabel:	Sparkasse Bludenz: 0,45 % Marge auf den 6-Monats EURIBOR
Nebenkosten:	keine

Zu 9.:

Nahwärme Bludenz-Bürs GmbH,

Baubeschluss zur Errichtung eines Nahwärmeheizkraftwerkes:

1. Ausgangssituation

Die Stadtvertretung hat in ihrer 20. Sitzung am 29. Juni 2023 einstimmig beschlossen, die Gesellschaft „Nahwärme Bludenz Bürs GmbH“ gemeinsam mit der

illwerke vkw AG und der Agrargemeinschaft Bürs zu gründen und sich daran mit einem Anteil vom 26 % zu beteiligen. Ziel dieser Gesellschaft ist die **Errichtung und der Betrieb eines Heizwerks** auf Basis erneuerbarer Energieträger sowie der Bau eines **Nahwärmeversorgungsnetzes** für Bludenz und Ortsteile von Bürs. Im Anschluss an die Gründung der Nahwärme Bludenz-Bürs GmbH wurden die Entwurfs- und Genehmigungsplanungen gestartet. Die **Gesellschafter** leisteten zunächst einen **Zuschuss** in Höhe von 0,80 Mio. EUR **zur Finanzierung der Projektierung und Baueingabe**. Ergänzend dazu wurde im Jahr 2025 ein **weiterer Gesellschafter-zuschuss** in Höhe von EUR 0,76 Mio. für **Vorverlegungen** von **Nahwärmerohren** eingebracht.

2. Baubescheid

Im Zuge der Entwurfs- und Genehmigungsplanung wurde ein Heizwerk inklusive Wärmenetz geplant, welches in mehreren Ausbaustufen wächst.

Bewilligungsbescheide wurden seitens der Behörde Ende Mai 2026 ausgestellt. Somit werden voraussichtlich bis zur STV-Sitzung am 18. Juni 2026 rechtskräftige baurechtliche, gewerberechtliche sowie naturschutzrechtliche Genehmigungen vorliegen.

3. Bau Heizwerk und Rohrverlegungen

3.1 Heizwerk – Standort

Die Suche nach einem geeigneten Grundstück erwies sich als äußerst anspruchsvoll. Für das geplante Heizwerk wurden zahlreiche Standorte und Umsetzungsvarianten geprüft. Aufgrund des Flächenbedarfs sowie der erforderlichen Verkehrsanbindung kam final nur ein **Grundstück der Firma Böhler & Sohn im ehemaligen Zementwerk-Areal, Gemeindegebiet Stallehr** für eine Realisierung des Projekts infrage.

Das Biomasse-Heizwerk soll direkt an der Zementstraße 28 in 6700 Bludenz-Stallehr entstehen. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung vom 15.05.2025 dem Abschluss eines Baurechtsvertrages zur Errichtung des Heizwerkes für eine Fläche von rund 2.200 m² zugestimmt. In der Zwischenzeit wurde der Baurechtsvertrag unterzeichnet und die notwendigen Voraussetzungen für einen Baubeschluss sind gegeben.



3.2 Heizwerk – Baukörper und Kesseltechnik

Kern der Anlage sind **zwei Biomasse-Kessellinien** mit einer Gesamtleistung von 4,5 MW, die über moderne Feuerungstechnik verfügen und zugleich eine gemeinsame Rauchgas- und Kamininfrastruktur nutzen.

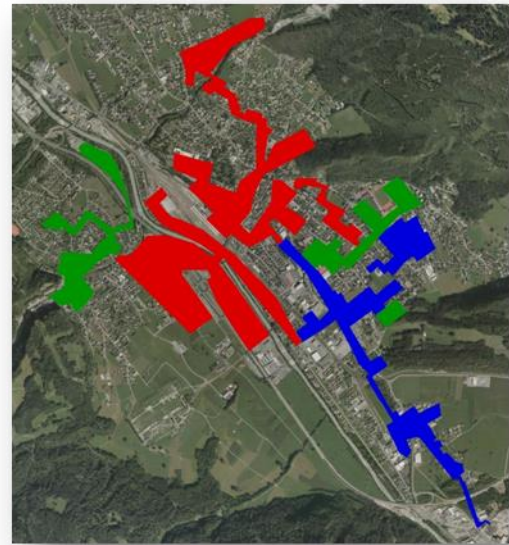
Zur Sicherstellung einer lückenlosen Versorgungssicherheit wird das System durch einen **10-MW-Erdgaskessel** als redundante Absicherung sowie einen 150.000-Liter-Pufferspeicher zur Glättung von Lastspitzen ergänzt. Die Steuerung erfolgt über eine datengestützte Leittechnik, die auf Basis von Echtzeitdaten und historischen Werten eine prädiktive Betriebsoptimierung ermöglicht.

3.3 Heizwerk – Brennstoff und Logistik

Als **Primärenergieträger** dient **Biomasse**, welche innerhalb eines **Radius von 50 km** und in verschiedenen Güteklassen bezogen wird. Die Anlieferung des Brennstoffs erfolgt über die private Zementstraße und umfasst im Durchschnitt rund 2 LKW-Fahrten pro Tag. Für die Nutzung dieser Straße liegt ein Dienstbarkeitsvertrag mit den Eigentümern vor. Die anliefernden Fahrzeuge entladen den Brennstoff in der Brennstoffhalle, in der die Einlagerung in die Lagerhalle mittels Radlader erfolgt. Auch die Beschickung der Kesselanlage aus der Brennstofflagerhalle wird mittels Radlader sichergestellt.

3.4 Nahwärmenetz

Das geplante Wärmenetz weist in der **ersten Ausbaustufe** (blaue Trasse) eine Länge von rund **7 km** auf. In diesem Ausbauschnitt sollen ca. **50 Objekte** mit einer Wärmemenge von rund **8 GWh** versorgt werden. Vertrieblisch konnten bereits **Wärmelieferverträge und LOIs für rund 6 GWh** abgeschlossen werden. Der Ausbau der Haupttrasse erfolgt vom Heizwerk aus in Richtung Bludenz-Stadtmitte. Während die Trasse auf den ersten Kilometern zunächst als reine Zuleitung dient, werden mit dem Brunnenfeld und dem Unterfeld in weiterer Folge wesentliche Versorgungsgebiete erschlossen. Über den Stadtkern wird die Leitung bis zum Krankenhaus weitergeführt.



Im Zuge der Netzerrichtung verlegt die illwerke vkw zudem **LWL-Infrastruktur** mit.

Ab **2028** ist in einer **weiteren Ausbaustufe (rote Trasse)** die Erschließung zusätzlicher Bereiche in Bludenz und Bürs vorgesehen. Weiters befinden sich im geplanten Ausbaubereich der Nahwärme Bludenz-Bürs GmbH drei bestehende regionale Wärmenetze (**grüne Trasse**), die bei einer Integration eine zusätzliche Wärmemenge von insgesamt rund 7 GWh (ca. 5km Leitungsnetz) ermöglichen können. Damit soll die **Wärmemenge auf 33 GWh** und die **Anzahl der Wärmeabnehmer auf rund 230** gesteigert werden. Im Endausbau ist aktuell eine Netzlänge von rund 26 km vorgesehen.

•	• Erstausbau	• Endausbau
• Wärmeverkauf	• 8 GWh	• 33 GWh
• Wärmeverteilnetz	• 7 km	• 26 km
• Kesselleistung Biomasse	• 4,5 MW	• 6,8 MW

4. Projektzeitplan

Vorbehaltlich der Fassung der notwendigen Beschlüsse in den Gremien der illwerke vkw, der Stadt Bludenz und der AGRAR Bürs soll der Baubeschluss

anschließend in der Generalversammlung der Nahwärme Bludenz-Bürs GmbH am 23. Juni 2026 erfolgen.

In weiterer Folge werden die einzelnen Gewerke beauftragt und der Netzausbau gestartet. Der **Baubeginn** für das Heizkraftwerk ist für **Anfang August 2026** vorgesehen, die **Fertigstellung** des Heizwerks bis **Ende Juni 2027**. Die Inbetriebnahme des Wärmenetzes ist derzeit für August 2027 geplant. Im Anschluss daran sollen die Hausanschlüsse fertiggestellt, Kunden mit Wärme beliefert und die erste Netzausbaustufe abgeschlossen werden. Die weitere Netzausbaustufe ist für 2028 vorgesehen. In den Folgejahren soll das Netz schrittweise weiter ausgebaut werden.

Jahr	2026		2027				2028				2029			
Zeitraum	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Bau Heizwerk														
Inbetriebnahme Heizwerk														
Wärmenetz Ausbaustufe 1														
Wärmenetz weitere Ausbaustufen														

5. Ausblick und Projekterweiterungen

Im geplanten Ausbaugebiet der Nahwärme Bludenz-Bürs GmbH befinden sich drei bestehende regionale Wärmenetze (grüne Trasse), die bei einer Integration eine zusätzliche Wärmeliefermenge von insgesamt rund 7 GWh ermöglichen könnten. Die Firma Getzner Textil sowie die Vorarlberger gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft (VOGEWOSI) verfügen jeweils über bestehende Nahwärmenetze, die grundsätzlich übernommen und in das Wärmenetz der Nahwärme Bludenz-Bürs GmbH eingebunden werden könnten. Erste Gespräche mit den jeweiligen Eigentümern haben bereits stattgefunden. Dabei wurde jeweils ein grundsätzliches Interesse an einer möglichen Veräußerung signalisiert. In einem nächsten Schritt sollen die wirtschaftlichen, technischen und rechtlichen Rahmenbedingungen für allfällige Übernahmen im Rahmen von Asset Deals geprüft und konkretisiert werden.

In Bürs besteht zudem das Biomasseheizwerk Quadrella, an dem auch die Gemeinde Bürs beteiligt ist. Perspektivisch wird auch für dieses bestehende Netz eine mögliche Übernahme geprüft. Eine Umsetzung erscheint jedoch frühestens ab dem Jahr 2029 realistisch, da der Netzausbau im Gemeindegebiet Bürs voraussichtlich erst in dieser Phase erfolgen kann.

6. Projektkosten – Erste Ausbaustufe

Im Rahmen der Entwurfs- und Genehmigungsplanung wurde eine Kostenermittlung anhand von Referenzprojekten und Informationsangeboten für

die **erste Ausbaustufe** erhoben. Daraus ergeben sich **Investitionskosten** in der Höhe von rund **21,8 Mio.** EUR die bis **2027** anfallen.

Gewerk	Projektkosten bis 2027 in Mio. EUR	%
Bau Heizwerk + Außenanlage	6,1	28 %
Maschinen- und Anlagentechnik	5,6	26 %
Nahwärmenetz	5,3	24 %
Wärmeübergabestationen	0,3	1 %
Planungsleistungen	1,9	9 %
Projektnebenleistungen	0,3	1 %
Unvorhergesehenes	2,3	11 %
Gesamtkosten	21,8	

Aktuell sind rund **80 % der Kosten** mit ersten konkreten Ausschreibungsergebnissen unterlegt. Unter Berücksichtigung von Inflationsanpassungen und unvorhersehbaren Aufwendungen liegen die **Ausschreibungsergebnisse im Rahmen der ursprünglichen Planungskosten**. Um mit den Bautätigkeiten im August/September beginnen zu können, sollen in der Generalversammlung wesentliche Beschlüsse für Auftragsvergaben sowohl für den Kraftwerks- als auch den Leitungsbau getroffen werden (s. Beilage). Gemäß Gesellschaftsvertrag sind Investitionen, sofern sie im Einzelfall den Betrag von EUR 200.000 oder in einem Geschäftsjahr den Betrag von EUR 400.000 übersteigen, der Beschlussfassung in der Generalversammlung zuzuführen.

7. Finanzierung – Erste Ausbaustufe

Der Investitionsbedarf bis 2027 soll durch Eigenkapitalzuschüsse der Gesellschafter, KPC-Förderung des Bundes, Anschlusskostenbeiträge der Wärmekunden sowie Fremdkapital finanziert werden.

Finanzierung Investitionsbedarf bis 2027	in Mio. EUR	%
Eigenkapital	7,7	35 %
Fremdkapital	9,5	44 %
Förderung (KPC)	3,5	16 %
Anschlusskostenbeiträge	1,1	5 %
Gesamt	21,8	

7.1 Eigenkapital / Gesellschafterzuschuss

Von den Eigenkapitalzuschüssen in der Höhe von rund 7,7 Mio. EUR wurden bereits rund 1,6 Mio. EUR für Planungsleistungen und Vorverlegungen in die Nahwärme Bludenz-Bürs GmbH eingebracht. Somit verbleiben von den Gesellschaftern nach Baubeschluss zu leistende Zuschüsse in der Höhe von rund 6,1 Mio. EUR.

Aufgrund der Beteiligungsverhältnisse an der Nahwärme Bludenz-Bürs GmbH ergibt sich folgender offener Gesellschafterzuschuss für die Stadt Bludenz:

Offener Gesellschafterzuschuss	in Mio. EUR	%
Summe	6,1	
davon: illwerke vkw AG	4,2	69%
davon: Stadt Bludenz	1,6	26%
davon: AGRAR Bürs	0,3	5%

Die Investitionskosten der weiteren Ausbaustufen sollen aus dem laufenden Geschäft bzw. über Fremdkapitalaufnahme finanziert werden. Weitere Kapitalaufstockungen sind nicht geplant. Im Budget für 2026 sind EUR 800.000,-- für die Kapitalaufstockung vorgesehen. Insgesamt sind im aktuellen mittelfristigen Finanzplan 2027-2030 noch ca. EUR 2,1 Mio. für eine Kapitalerhöhung sowie für eventuell notwendige begleitende Maßnahmen im Straßenbau vorgesehen. Die restliche Kapitalerhöhung in Höhe von ebenfalls EUR 800.000 soll im Jahr 2027 erfolgen.

7.2 Fremdkapital / Kontokorrentkredit

Das zur Finanzierung des Investitionsbedarfs notwendige Fremdkapital soll in Form eines Kontokorrentkredits (Baukontorahmen) aufgenommen werden. Aufgrund der

zeitlich versetzten Auszahlung der KPC-Förderung, die erst im Laufe des Jahres 2028 erwartet wird, muss neben dem Fremdkapital in der Höhe von rund 9,5 Mio. EUR ebenfalls der voraussichtliche Förderbetrag der KPC in Höhe von rund 3,5 Mio. EUR **über Fremdkapital zwischenfinanziert** werden. Unter Berücksichtigung eines 10% Puffers ergibt sich ein benötigtes Kreditvolumen zur Finanzierung der Ausbaustufe 1 in der Höhe von rund **14,5 Mio. EUR**.

8. Wirtschaftlichkeit – Gesamtprojekt

Im Zuge der Ermittlung der Projektwirtschaftlichkeit und Errechnung des Finanzmittelbedarfs für die angestrebten Investitionen wurde ein detaillierter **Business Plan** erstellt und eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für das Gesamtprojekt nach aktueller Investitionsrichtlinie der illwerke vkw AG durchgeführt.

Für die Erlösplanung wurden die bestehenden Standardtarifmodelle herangezogen, die auch in anderen größeren Nahwärmenetzen bei Neukunden zur Anwendung kommen. **Der aktuelle Tarif (2026) für Endkunden** der Nahwärme Bludenz-Bürs sieht einen **Arbeitspreis** von 8,38 ct/kWh netto, einen **Grundpreis** von 46,93 EUR/kW netto und einen **Messpreis** von 14,98 EUR/Monat netto vor.

Der für die Nahwärme Bludenz-Bürs GmbH relevante Baubeschluss wird in der Generalversammlung der Gesellschaft am 23. Juni 2026 gesondert gefasst. Auch die Mitgesellschafter illwerke vkw und die AGRAR Bürs befassen ihre internen Organe mit der Fassung entsprechender Beschlüsse.

Die Stadtvertretung **beschließt einstimmig** (33:0),

1. dem Bau eines Heizkraftwerkes durch die Nahwärme Bludenz-Bürs GmbH im Baurecht auf dem Grundstück der Fa. Böhler & Sohn im ehemaligen Zementwerkareal, Gemeindegebiet Stallehr und dem dazugehörigen Leitungsnetz grundsätzlich die Zustimmung zu erteilen und somit
2. den Bürgermeister zu ermächtigen,
 - a) dem Beschluss zur Errichtung eines Heizkraftwerkes sowie des Leitungsnetzes
 - b) der Kapitalerhöhung um EUR 800.000,-- für das Jahr 2026 und weiteren EUR 800.000 im Jahr 2027 sowie
 - c) den Vergaben der im Zusammenhang mit der Kraftwerkserrichtung notwendigen Leistungs-Vergaben

in der Generalversammlung der Gesellschaft am 23. Juni 2026 zuzustimmen.

3. Weiters möge die Stadtvertretung gem. §50 Abs 3 GG im Sinne der Zweckmäßigkeit, Raschheit und Einfachheit die Beschlussfassung bezüglich künftiger Auftragsvergaben zur Errichtung des Kraftwerkes und des Leitungsnetzes an den Stadtrat abtreten.

Zu 10.:

Erweiterung Mittelschule Klostersal – Abschluss einer Kooperationsvereinbarung:

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung vom 20. November 2025 beschlossen, dass sich die Stadt Bludenz am Projekt Schulcampus Braz in der Variante 3 - Neubau der Turnhalle samt Foyer und Erweiterung um 3 Schulklassen - mit einem Kostenbeitrag von max. EUR 530.000,-- beteiligen wird.

Im Jahr 1997 wurde unter Beteiligung der Hauptschule Innerbraz und der betroffenen Gemeinden (Stadt Bludenz für Außerbraz, Innerbraz, Dalaas, Klösterle) der „**Schülerhalterverband Hauptschule Klostersal**“ gegründet und durch Verordnung des Amtes der VbG. Landesregierung, LGBl. 18/1998 die Beteiligung der Gemeinden und die Zusammensetzung des Verwaltungsausschusses festgelegt.

Aufgrund dieser Mitgliedschaft besuchen die Außerbrazer Kinder die Mittelschule nicht in Bludenz, sondern in Innerbraz. Im Durchschnitt der letzten 10 Jahre besuchten 38 Schüler:innen jährlich die Mittelschule Klostersal (aktuell sind es 33) und profitieren somit von einer modernen, zeitgemäßen Infrastruktur im Unterrichts- und Betreuungsbereich der gesamten Bildungseinrichtung.

Zwischenzeitlich wurde die nach den Plänen von Architekt DI Johannes Nägele vom Planungsbüro Fleisch & Loser erstellte Baukostenschätzung vom Herbst 2025, welche die Grundlage des o.g. STV-Beschusses bildete, überarbeitet. Demnach ergäben sich mit Stand 17. März 2026 **Nettobaukosten** von EUR 8.133.006,-- und als Folge eine Erhöhung des Finanzierungszuschusses der Mitgliedsgemeinden gegenüber dem Grundsatz-beschluss um ca. EUR 85.400,-- von EUR 3.942.915,-- auf neu EUR 4.028.314,--. In einem Abstimmungsgespräch zwischen den beteiligten Bürgermeister:innen am 08. Mai 2026 wurde von der Gemeinde Innerbraz vorgeschlagen, diese Kosten-steigerung zu übernehmen bei dadurch ermöglichter teilweiser Gegenfinanzierung durch erhöhte Bedarfszuweisungen bzw. Strukturfördermittel für die Gemeinde Innerbraz. Somit bleibt für Stadt Bludenz der Zuschuss in der beschlossenen Höhe von ca. EUR 530.000,--.

Die nun vorgelegte Kooperationsvereinbarung wurde in enger Zusammenarbeit mit dem Gemeindeverband erstellt und enthält im wesentlichen folgende Eckpunkte:

- Unabhängig von den Kostenbeiträgen der Gemeinden bleibt das Eigentum am Grundstück bei der Gemeinde Innerbraz
- Die Bruttobaukosten betragen EUR 8.696.211,84
- Für die außerschulische Nutzung steht der Gemeinde Innerbraz ein anteiliger Vorsteuerabzug in Höhe von EUR 563.206,-- zu
- Die Nettobaukosten belaufen sich somit auf EUR 8.133.006,--
- Die am Schulerhalterverband beteiligten Gemeinden tragen ausschließlich die auf die Mittelschule entfallenden Kostenanteile, das sind EUR 4.028.314,--
- Im ausgewiesenen Finanzierungsbedarf sind die möglichen Landesförderungen bereits berücksichtigt. Im Falle der Stadt Bludenz sind dies 15 % Strukturförderung und 29 % Bedarfszuweisung; die Förderanteile beruhen auf der jeweiligen Finanzkraft der betreffenden Gemeinde
- Die Förderabrechnung läuft ausschließlich über die Gemeinde Innerbraz
- Weitere Förderungen (z.B. Bund) sind nicht Teil der Vereinbarung, würden aber im Verhältnis der anteiligen Nettobaukosten auf die beteiligten Gemeinden verteilt
- Ein Förderzuschlag für den Kommunalen Gebäudeausweis (KAG) von 850 Bewertungspunkten wurde bereits berücksichtigt, ebenso die Baukostenobergrenze und der damit zusammenhängenden Obergrenze der förderbaren Kosten von EUR 7.071.555,86
- Außerschulischer Nutzung der neuen Räumlichkeiten wird seitens der Gemeinden zugestimmt

Die Berechnungen sind fundiert und stichhaltig, die Formulierungen im Rahmen dieser Kooperationsvereinbarung sind nachvollziehbar und in enger Abstimmung mit dem Gemeindeverband entstanden. Die auf die Stadt entfallenden Nettofinanzierungskosten in Höhe von ca. EUR 530.000 entsprechen somit dem Grundsatzbeschluss vom November 2025.

Die Stadtvertretung **beschließt einstimmig** (33:0), die vorliegende Kooperationsvereinbarung zwischen der Stadt Bludenz und den Gemeinden Innerbraz, Dalaas, Klösterle und Stallehr betreffend der Erweiterung bzw. Adaptierung der Mittelschule Innerbraz.

Vereinbarung

abgeschlossen zwischen den Gemeinden Innerbraz, Bludenz, Dalaas, Klösterle und Stallehr.

Präambel

Der Bildungscampus Innerbraz im Eigentum der Gemeinde Innerbraz wird durch den Neubau der Sporthalle mitsamt Mittagsbetreuung (Foyer) und Adaptierungen von Klassenräumlichkeiten nach den Plänen und Kostenberechnungen von Architekt Dipl.Ing. Johannes Nägele vom 27. Februar 2026 an die heutigen Erfordernisse angepasst. Die neuen Räumlichkeiten sollen wie bisher von der Gemeinde Innerbraz (Volksschule, außerschulische Nutzung) und vom Schulerhalterverband Hauptschule Klostertal (Mittelschule) genutzt werden

I. Gegenstand und Zweck der Vereinbarung

Gegenstand dieser Vereinbarung bildet die Finanzierung der anfallenden Investitionskosten für den Neubau der Sporthalle, der Mittagsbetreuung (Foyer) und dem Anbau von neuen Klassenräumen. Zu den Investitionskosten zählen neben den Baukosten auch die vom Land Vorarlberg geförderten Einrichtungskosten im Zuge des Umbaus. Zweck der Vereinbarung ist die Ermittlung der gemeindeweisen Finanzierungsanteile, einschließlich der auf die einzelnen Gemeinden entfallenden Landesförderungen. Hierfür schließen die Gemeinden Innerbraz, Bludenz, Dalaas und Klösterle (Mitgliedsgemeinden des Schulerhalterverband Hauptschule Klostertal) und die Gemeinde Stallehr folgende Vereinbarung als „abweichende Regelung“ gemäß § 4 Abs. 3 lit. a) der Verordnung der Landesregierung über die Bildung des Gemeindesverbandes „Schulerhalterverband Hauptschule Klostertal“ ab:

II. Eigentumsverhältnisse und Verwendung

(1) Der bestehende Gebäudekomplex samt den dazu gehörenden Grundparzellen befindet sich im Eigentum der Gemeinde Innerbraz. Durch diese Vereinbarung kommt es zu keiner Änderung der Eigentumsverhältnisse.

(2) Neben der schulischen Nutzung des Bildungscampus durch den Schulerhalterverband Hauptschule Klostertal und die Gemeinde Innerbraz werden die vereinbarungsgegenständlichen Räumlichkeiten auch im Wege von Nutzungsüberlassungen an Vereine und Dritte sowie für die Mittagsbetreuung für

außerschulische Zwecke genutzt. Für die außerschulische Nutzung verrechnet die Gemeinde umsatzsteuerpflichtige Entgelte. Durch diese teilweise unternehmerische Nutzung steht der Gemeinde Innerbraz ein anteiliger Vorsteuerabzug zu.

III. Grundlagen der Finanzierungsvereinbarung

(1) Grundlage dieser Finanzierungsvereinbarung bildet die Baukostenschätzung vom 17. März 2026 vom Planungsbüro Fleisch und Loser (Präambel) gemäß Anlage A als integraler Bestandteil dieser Vereinbarung mit ausgewiesenen Bruttobaukosten in Höhe von EUR 8.696.211,84. Die Baukostenschätzung dient dabei als Grundlage für die Ermittlung der prozentuellen Finanzierungsanteile der Gemeinden. Die Ermittlung der tatsächlichen Finanzierungsanteile erfolgt nach Vorliegen der Endabrechnung.

Weitere Grundlagen dieser Vereinbarung bilden die Hallennutzung in Stunden gemäß Anlage B und die Schülerzahlen gemäß Anlage C, die ebenfalls integrale Bestandteile der Vereinbarung darstellen.

IV. Ermittlung der Finanzierungsanteile

(1) Die Ermittlung der gemeindeweisen Finanzierungsanteile erfolgt in einem mehrstufigen Verfahren unter Berücksichtigung eines anteiligen Vorsteuerabzuges durch die Gemeinde Innerbraz und der Landesförderungen gemäß Punkt V.

(2) In einem ersten Schritt werden die Aufschließungskosten und die Kosten für Außenanlagen, Honorare, Nebenkosten und Reserven anteilig auf die Kosten für den Neubau der Sporthalle, des Foyers und die Kosten für die Klassenräume aufgeschlagen.

	Kosten netto vor Zuord- nung Neben- kosten	Zordnung Nebenkosten		Kosten netto nach Zuord- nung Neben- kosten	USt	Bruttobaukos- ten
Neubau Sporthalle inkl. Sanitär/Umkleide	3.531.707	62,03%	963.755	4.495.461	899.092	5.394.554
Foyer	350.766	6,16%	95.719	446.485	89.297	535.782
Mittagsbetreuung	658.861	11,57%	179.794	838.655	167.731	1.006.387
Zubau 2 Klassenräume	767.935	13,49%	209.559	977.494	195.499	1.172.993
Zubau 1 Klassen-/Ruhe- /Therapieraum	383.968	6,74%	104.780	488.747	97.749	586.497
Zwischensumme	5.693.237	100,00%	1.553.607	7.246.843	1.449.369	8.696.212
Nebenkosten für Auf- schließung, Außenanla- gen, Honorare, Neben- kosten, Reserven	1.553.607		-1.553.607		VSt-Abzug	563.206
Summe	7.246.843				Nettobaukos- ten	8.133.006

(3) Von den Bruttobaukosten ist zur Ermittlung der Nettobaukosten ein anteiliger Vorsteuerabzug im Ausmaß der außerschulischen Nutzung abzuziehen. Im Rahmen dieser Finanzierungsvereinbarung wird dieser abzugsfähige Vorsteueranteil für die Sporthalle aufgrund des zuletzt verfügbaren Belegungsplanes der Gemeinde Innerbraz (Anlage B) mit 44 Prozent und für das für die Mittagsbetreuung benutzte Foyer zu 100 Prozent angenommen.

	schulisch	außerschulisch	gesamt
Hallennutzung in Stunden	1.144,83	899,00	2.043,83
Hallennutzung in Prozent	56,01%	43,99%	100,00%
Vorsteuerabzug Sporthalle		395.474	899.092
Vorsteuerabzug Mittagsbetreuung 100%		167.731	167.731
Vorsteuerabzug gesamt		563.206	1.066.823

(4) Die am Schulerhalterverband Hauptschule Klostertal beteiligten Gemeinden und die Gemeinde Stallehr haben ausschließlich die auf die Mittelschule entfallenden Kostenanteile zu tragen. Demensprechend sind die gesamten Nettobaukosten anhand von Nutzungsanteilen in einen Anteil für die Nutzung durch den Schulerhalterverband Hauptschule Klostertal und Stallehr und einen ausschließlichen Anteil der Gemeinde Innerbraz für die restliche Nutzung aufzuteilen.

Ermittlung Nettobaukosten-Anteile Gemeinden

	Sporthalle (Stunden)	Sporthalle (Prozent)	Mittagsbetreuung (Kinder)	Mittagsbetreuung (Prozent)	Klassenräume Volksschule	Ruhe-/Therapieraum
Mittelschule	1.002	49,04%	160	79,38%		0
Volksschule	333	16,27%	42	20,62%	100%	100%
Vereine	663	32,44%				
Veranstaltungen	46	2,25%				
Gesamt	2.044	100%	202	100%	100%	100%

	Nettobaukosten-anteile	Anteil MS	Anteil VS	Anteil Ver-eine/Ver-anst.	Kostenanteil Verband MS	Kostenanteil Inner-braz
Neubau Sport-halle	4.999.079	49,04%	16,27%	34,69%	2.451.640	2.547.439
Foyer	535.782	79,33%	20,67%		425.029	110.753
Mittagsbetreuung	838.655	79,33%	20,67%		665.295	173.361
Zubau 2 Klassen-räume	1.172.993		100,00%		0	1.172.993
Zubau 1 Klassen-/Ruhe-/Therapie-raum	586.497	0,00%	100,00%		0	586.497
	8.133.006				3.541.964	4.591.042

(5) Der Nettoinvestitionskostenanteil des Schulerhalterverband Hauptschule Klostertal und der Gemeinde Stallehr wird auf die Gemeinden entsprechend eines vereinbarten Kostentragungsschlüssel aufgeteilt.

Schulprojekt Innerbraz, 850 KGA Bewertungspunkten

BRI - Kubatur	6.389,50 m³
Förderbare Kosten (excl. USt.)	6.301.062,00 €
plus nicht abziehbare USt.*	770.493,86 €
Förderbare Kosten (incl. USt.)	7.071.555,86 €

Baukostenförderobergrenzen ab 01.01.2026 (netto ohne USt.)

Mehrzweckhalle mit Nebenräumen: 4.059,5 m³ á € 910,--/m³ BRI
 Foyer, Mittagsbetreuung: 1.088,0 m³ á € 910,--/m³ BRI
 Mittelschule (ohne Turnhallenanteil): 1.242,0 m³ á € 926,--/m³ BRI

Tatsächliche Kosten (incl. USt.)	8.133.006,25 €
----------------------------------	----------------

* VSt-Abzug: 38,86 %

Förderzuschlag nach KGA:	3,5%
--------------------------	------

Neubau Mehrzweckhalle mit Mittagsbetreuung plus Schaffung zusätzlicher Schulräume						
	Dalaas	Innerbraz	Klösterle	Stallehr	Bludenzen	Summe
Kinder	61	42	18	2	38	160
Kostentragung (auszuverhandeln!)	39,55%	25,90%	9,75%	1,50%	23,30%	100,000000%
Baukosten Verband	1.400.846,76	917.368,68	345.341,49	53.129,46	825.277,61	3.541.964,00 €
Baukosten Innerbraz		4.591.042,00				4.591.042,00 €
Gesamtkosten	1.400.846,76 €	5.508.410,68 €	345.341,49 €	53.129,46 €	825.277,61 €	8.133.006,00 €
davon förderbare Kosten	1.218.020,00 €	4.789.500,00 €	300.270,00 €	46.195,00 €	717.569,00 €	7.071.554,00 €

Strukturfördersatz 2026 in %	30,0%	35,0%	35,0%	35,0%	15,0%	
Strukturförderung theoretisch	365.406,00 €	400.000,00 €	105.095,00 €	16.168,00 €	107.635,00 €	994.304,00 €
Strukturförderung max. 800.000 €	293.999,00 €	321.833,00 €	84.558,00 €	13.008,00 €	86.601,00 €	799.999,00 €
BZ-Schulfördersatz 2026 in %	41,0%	51,5%	35,5%	52,0%	29,0%	
BZ-Schulförderung	499.388,00 €	2.466.593,00 €	106.596,00 €	24.021,00 €	208.095,00 €	3.304.693,00 €
Summe Förderungen in €	793.387,00 €	2.788.426,00 €	191.154,00 €	37.029,00 €	294.696,00 €	4.104.692,00 €

Nettokostenanteil pro Gemeinde	607.459,76 €	2.719.984,68 €	154.187,49 €	16.100,46 €	530.581,61 €	4.028.314,00 €
minus Eigenmittel Gemeinden in €	- €	- €	- €	€	- €	- €
Finanzierungsbedarf Gemeinden in €	607.459,76 €	2.719.984,68 €	154.187,49 €	16.100,46 €	530.581,61 €	4.028.314,00 €
%-Beteiligung Finanzierungskosten	15,079752%	67,521665%	3,827594%	0,399682%	13,171307%	100,000000%

(5) Zur Ermittlung der endgültigen Finanzierungsanteile sind von den gesamten Nettobaukosten (gemeindeweise Anteile Gemeinden Schulerhalterverband und Stallehr zuzüglich des ausschließlichen Gemeindeanteils Innerbraz) die Landesförderungen gemäß Punkt V. unter Berücksichtigung der Baukostenobergrenzen gemäß der Bedarfszuweisungsrichtlinie des Landes abzuziehen.

(6) Die in Abs. 5 ermittelten Werte stellen schematisch die (prozentuellen) Finanzierungsanteile der Gemeinden dar. Dabei wurden sowohl bei den Fördersätzen als auch bei den Baukostenobergrenzen ein Förderzuschlag nach KGA für zumindest 850 Bewertungspunkte angehommen (Fördersatz +3,5%; Baukostenobergrenzen +8%). Nach Vorliegen der endgültigen Baukosten, des Vorsteuerabzuges sowie der endgültigen Landesförderungen sind die gemeindeweisen Finanzierungsanteile auf Basis der endgültigen Daten festzusetzen.

V. Landesförderungen

Die Förderungen mit besonderen Bedarfszuweisungen und Strukturfondsmitteln werden gemeindespezifisch auf der Basis der jeweiligen Finanzkraft der einzelnen Gemeinde ermittelt. Ausschließlich Begünstigte von sämtlichen Förderungsmitteln ist die Gemeinde Innerbraz, welche diese bei der Vorschreibung der Finanzierungsbeiträge entsprechend zu berücksichtigen hat.

VI. Sonstige Förderungen

(1) Allfällige weitere Förderungen sind nicht Teil dieser Vereinbarung. Werden Bundesförderungen oder sonstige Förderungen gewährt, sind sie den an der Finanzierungsvereinbarung beteiligten Gemeinden im Verhältnis der anteiligen Nettobaukosten gemäß Punkt IV. Abs. 5 gutzubringen.

(2) Von Abs. 1 nicht umfasst sind allfällige gemeindeindividuelle Transferleistungen (zB. Kommunalinvestitionsgesetz 2023).

VII. Sonstige Vereinbarungsgegenstände

VII. Sonstige Vereinbarungsgegenstände

(1) Die gemäß dieser Vereinbarung ermittelten Finanzierungsanteile gemäß Punkt IV Abs. 5 sind binnen acht Wochen ab Vorschreibung durch die Gemeinde Innerbraz an diese zu entrichten. Teilvorschreibungen nach Baufortschritt sind zulässig.

(2) Die beteiligten Gemeinden kommen überein, dass bei der Ermittlung der Finanzierungsanteile kein Standortanteil im Sinne des § 21 Abs. 3 Schulerhaltungsgesetz berücksichtigt wird, da sich die baulichen Maßnahmen auf die Sporthalle und das Foyer beschränken und der Gebäudekomplex mit den Klassenräumen bestehen bleibt.

VIII. Investitionskostenbeiträge sprengelfremde Gemeinden

Wird die Mittelschule Klostertal auch von Schulkindern außerhalb des Schulsprengels besucht und leisten die Wohnsitzgemeinden Schulerhaltsbeiträge zum Betriebs- und Investitionsaufwand, so haben die Investitionskostenanteile keine Auswirkung auf die Finanzierungsanteile lt. dieser Vereinbarung, sondern reduzieren den auf die Sprengelgemeinden verumlagungsfähigen Betriebsaufwand.

IX. Außerschulische Schulnutzung

Die Gemeinden Dalaas, Klösterle, Stallehr und Bludenz stimmen einer allfälligen außerschulischen Nutzung der Räumlichkeiten durch die Gemeinde Innerbraz ausdrücklich zu.

Innerbraz, am

Für die Gemeinde Innerbraz

Bürgermeister

Mitglied Gemeindevorstand

Für die Gemeinde Dalaas

Bürgermeister

Mitglied Gemeindevorstand

Für die Gemeinde Klösterle

Bürgermeister

Mitglied Gemeindevorstand

Für die Gemeinde Stallehr

Bürgermeister

Mitglied Gemeindevorstand

Für die Gemeinde Bludenz

Bürgermeister

Mitglied Gemeindevorstand

Zu 11.:

Einführung einer Zweitwohnungsabgabe gem. dem Zweitwohnungsabgabegesetz – ZAG:

Mit Beschluss des Landtages vom 04. Oktober 2023 wurde das Gesetz über die Erhebung einer Abgabe von Zweitwohnsitzen und Wohnungsleeständen am 1. Jänner 2024 in Kraft gesetzt und damit das bisherige **Zweitwohnsitz-**abgabegesetz aufgehoben.

Dieses Zweitwohnsitzabgabegesetz umfasste nur Ferienwohnungen im Sinne des Raumplanungsgesetzes und war für Bludenz bisher nicht anwendbar. Auch auf Empfehlung des Bürgerrates „Klima-Zukunft“ vom Juli 2021 wurde von der Landesregierung ein Maßnahmenpaket entwickelt, das dem **Wohnungs-Leerstand** in Vorarlberg entgegenwirken soll, und in der Folge wurde die Zweitwohnsitzabgabe dahingehend novelliert, dass auch leerstehende bzw. unbewohnte Immobilien erfasst werden.

Damit wurde der auf Ferienwohnungen beschränkte Abgabengegenstand auf alle sonstigen Wohnungen ausgedehnt, die **mehr als die Hälfte des Jahres** weder als Hauptwohnsitz noch zu den im § 2 Abs. 3 (Ausnahmebestimmungen), sondern als Zweitwohnsitz genutzt werden.

Neben einem möglichen **Lenkungseffekt** aus der Schaffung von Anreizen zur Aktivierung von bereits vorhandenem Wohnraum (Revitalisierung von Altbestand), sollen mit dieser Gesetzesänderung auch die finanziellen Belastungen der Gemeinden aus der zur Verfügungstellung der Gemeindeinfrastruktur auch für Zweitwohnsitze (keine Ertragsanteile!), ausgeglichen werden (sog. **fiskalischer Zweck**).

Das Gesetz umfasst folgende wesentliche **Eckpunkte**:

- **Verordnungsermächtigung:** die Gemeinde entscheidet selbst, ob die Abgabe überhaupt eingehoben werden soll
- **Beschluss** der Stadtvertretung ist notwendig
- Erfasst sind gemäß Gebäude- und Wohnungsregister (AGWR) Wohnungen, in denen **> 26 Wochen im Jahr keine Hauptwohnsitzmeldung** vorliegt
- Allerdings: Ausnahmen gem. § 2. Abs. 4 sind zu beachten
Ausnahmetatbestände sind:
 - Gewerbliche Beherbergung von Gästen
 - Arbeitsstätten (selbständige Berufsausübung)
 - Schulbesuch, Berufsausbildung, Berufsausübung
 - (vorübergehende) Betreuung in Pflegeheimen
 - Teilnahme am Projekt „Sicher Vermieten“
 - Wohnungsbenützung nicht zulässig (Benützungsverbot)
- Die Gemeinden werden in **3 Abgabengruppen** eingeteilt (A, B, C)
- Die tatsächliche Einteilung muss auf Basis eines vorgegebenen **Rechenmodells** nachgewiesen werden
- Der Gesetzgeber hat die zulässigen **Höchstbeträge** entsprechend den Ortsklassen festgelegt
- **Selbstbemessungsabgabe:** der Abgabepflichtige muss selbst berechnen und entrichten (ähnlich: Tourismusbeitrag)
- **Berechnungsgrundlage:** Geschossfläche; somit also auch Gemeinschaftsräume, Stiegen, Gänge, Garagen, Keller etc.

Auf Basis des erwähnten Berechnungsmodells bzw. der Daten aus dem AGWR sind bei der Stadt Bludenz 7.109 Wohnungen mit Hauptwohnsitz und 1.342 Nebenwohnsitze gemeldet. Daraus ergäbe sich ein **Zweitwohnsitz-Anteil** von 15,9 % und damit die Einteilung in **Ortsklasse B**. Da das Berechnungsmodell zur Festlegung der Höhe der Abgabe eine durchschnittliche Belastung von ca. EUR 45,-- ergibt, wäre es somit möglich, den Höchstsatz für die Klasse B, das sind EUR 16,980 oder EUR 2.546,46 p.a. festzusetzen.

Die praktischen Probleme mit der **Umsetzung des Gesetzes** sind hinlänglich bekannt (zahlreiche Presseberichte) und haben dazu geführt, dass die Gemeinden nur (sehr) zögerlich die Einführung betrieben haben und bisher erst 56 Gemeinden die Abgabe auch tatsächlich vorschreiben. Kritisiert werden u.a. die komplexen Ausnahmeregelungen, der enorme Verwaltungsaufwand und es ist auch durchaus fraglich, ob es tatsächlich einen signifikanten Lenkungseffekt zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum gibt.

Aus Sicht der Gemeinden dürfte jedoch die **unzureichende Datenbasis des AGWR** und die komplexe Ermittlung der jeweiligen Geschossflächen die größte Herausforderung darstellen. Bei der Stadt Bludenz sind derzeit die Personal-kapazitäten für

die fundierte, jedenfalls aber rechtssichere Ermittlung der **Bemessungsgrundlage** nicht vorhanden.

Um diese Ermittlung zu vereinfachen, wird vorgeschlagen, dass für folgende Teile der Bemessungsgrundlage der **Wert 0,00 EUR** angesetzt und dies in der Abgabenverordnung der Stadt kundgemacht wird:

- a) Die Wandstärken der Innenwände der Wohnung und der im Verlauf dieser Wände befindlichen Durchbrechungen und Ausnehmungen,
- b) Keller- und Dachbodenräume bzw. sonstige Abstellflächen, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind,
- c) Garagen,
- d) Gemeinschaftsräume.

Des Weiteren wird vorgeschlagen, dass aufgrund des geringen Überhanges der Zweitwohnsitzanteile (15,88 %) von nur 0,88 % über dem geforderten Ausmaß von 15 % an Zweitwohnsitzen zur Einteilung in Ortsklasse B, die **Höchstsätze von Ortsklasse C** angewendet werden sollen. Aufgrund der Einführung der Abgabe kann damit gerechnet werden, dass Zweitwohnsitze in Hauptwohnsitze umgewandelt werden und sich damit das Verhältnis ohnehin in Richtung < 15 % bewegen könnte. Auch würde diese Einteilung der Kategorisierung der Stadt Bludenz gemäß Tourismusgesetz in Ortsklasse C entsprechen.

Der Finanzausschuss hat sich in seiner Sitzung vom 9. Juni 2026 eingehend mit der Thematik auseinandergesetzt. Nach längerer Diskussion wird der Stadtvertretung mehrheitlich empfohlen, die folgende Vorgangsweise zu wählen:

1. Beschluss der Grundverordnung
2. Anpassung der städtischen Abgabenverordnung 2026

Stadtrat Joachim Heinzl (ÖVP) erläutert die Präsentation zur Einführung einer Zweitwohnungsabgabe gem. dem Zweitwohnungsabgabebebesetz – ZAG.

Wortmeldung Fraktionsobmann, Stadtrat Joachim Weixlbaumer (FPÖ):
Fraktionsobmann Stadtrat Joachim Weixlbaumer (FPÖ) bedankte sich bei Stadtrat Joachim Heinzl für die Präsentation und betonte die Notwendigkeit eines Konsolidierungsprozesses mit Schwerpunkt auf der Ausgabenseite. Neue Abgaben würden von seiner Fraktion nicht unterstützt. Die vorgeschlagene Leerstandsabgabe belaste aus Sicht der FPÖ, ohne den gewünschten Effekt einer Mobilisierung von Leerstand zu erzielen. Als wesentliche Ursache für leerstehende Wohnungen nannte er die bestehenden mietrechtlichen Rahmenbedingungen, die viele Eigentümer von

einer Vermietung abhielten. Solange hier keine Anpassungen erfolgten, lehne die FPÖ zusätzliche Belastungen für Eigentümer ab.

Wortmeldung Fraktionsobmann Ricardo Grießer (NEOS):

NEOS-Fraktionsobmann Ricardo Grießer betonte, das Ziel, mehr Wohnraum zu mobilisieren, zu unterstützen. Der Zweitwohnungsabgabe könne er jedoch nicht zustimmen, da rechtliche Fragen weiterhin ungeklärt seien und aus seiner Sicht die notwendige Rechtssicherheit fehle. Zudem gebe es laut Erfahrungen aus anderen Bundesländern keinen Nachweis, dass dadurch zusätzlicher Wohnraum geschaffen werde. Gleichzeitig sei der Verwaltungsaufwand hoch und die Abgabe treffe auch Personen in besonderen Lebenssituationen. Da die Wirksamkeit nicht ausreichend belegt sei, sprach er sich dagegen aus. Die Werkzeugkiste für Einsparpotential sei noch groß und auch seiner Sicht noch nicht ausgeschöpft.

Wortmeldung Stadtvertreter Antonio Della Rossa (TFB):

Stadtvertreter Antonio Della Rossa (TFB) sprach sich für die Einführung einer Leerstandsabgabe aus, da diese einen Lenkungseffekt erziele. Er räumt ein, dass die Kritik berechtigt sei und die Umsetzung eines neuen Gesetzes nicht einfach werde. Dabei müsse berücksichtigt werden, dass etwa sanierungsbedürftige Wohnungen oder Immobilien im Zuge einer Erbschaft nicht belastet würden. Hingegen sollten Eigentümerinnen und Eigentümer, die Wohnungen als Spekulationsobjekte nutzten, zur Abgabe herangezogen werden. Er verwies auf Beispiele aus anderen Gemeinden, etwa in Bregenz und betont, dass sich zeigen werde, ob dadurch zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden könne. Ziel sei es, Menschen mit großem Vermögen stärker zu belasten und Personen mit geringeren finanziellen Mitteln zu entlasten.

Wortmeldung Stadtrat Cenk Dogan (ÖVP):

Stadtrat Cenk Dogan hielt fest, dass in der gegenständlichen Angelegenheit weiterhin rechtliche Fragen offen seien und derzeit ein Verfahren beim Verfassungsgerichtshof anhängig sei. Die aus der Maßnahme resultierenden Einnahmen würden vorerst zurückgestellt beziehungsweise reserviert, bis eine endgültige rechtliche Klärung vorliege. Entscheidend sei nun, welche weiteren rechtlichen Fragestellungen sich im weiteren Verlauf noch ergeben könnten und welche rechtlichen Anpassungen oder Korrekturen gegebenenfalls notwendig werden. Solche Korrekturen könnten in weiterer Folge entsprechend ausgeglichen werden.

Bezugnehmend auf die Ausführungen von Ricardo Grießer und seinem Verweis auf die „Werkzeugkiste“, die seiner Ansicht nach noch nicht ausgeschöpft sei regte Dogan an, darzulegen und zu erläutern, welche weiteren Handlungsmöglichkeiten und Instrumente der Stadt beziehungsweise der Politik neben den bereits diskutierten Maßnahmen noch zur Verfügung stehen.

Wortmeldung Fraktionsobmann Ricardo Grießer (NEOS):

Fraktionsobmann Ricardo Grießer (NEOS) erklärte, dass er ein separates Konto bis zur Gewährleistung der erforderlichen Sicherheit befürworte. Hinsichtlich der Werkzeugkiste zeigte er sich für Ideen offen und kompromissbereit. Als Beispiel für mögliche Kompromisse nannte er die Parkraumbewirtschaftung.

Wortmeldung Fraktionsobmann, Stadtrat Joachim Weixlbaumer (FPÖ):

Fraktionsobmann und Stadtrat Joachim Weixlbaumer (FPÖ) betonte, dass die Entscheidung über die Einführung einer Abgabe bei der jeweiligen Gemeinde liege. Er rede den Hohenemsern dabei nicht rein und ebenso wenig reden sie ihm nicht rein.

Die Stadtvertretung **beschließt** folgende Verordnung **mehrheitlich** (28:5, ÖVP/TFB:FPÖ/NEOS)

a) Verordnung zur Einführung der Zweitwohnungsabgabe:

ZWEITWOHNUNGSABGABEVERORDNUNG 2026 der Stadt Bludenz (Beschluss der Stadtvertretung vom 18.06.2026)

Aufgrund des § 16 Abs 1 Z 4 Finanzausgleichsgesetz 2024, BGBl. I Nr. 168/2023 idgF, sowie § 1 Zweitwohnungsabgabegesetz (ZAG), LGBL. Nr. 59/2023 idgF, wird verordnet:

§ 1 Erhebung der Abgabe

- (1) Die Stadt Bludenz erhebt eine Abgabe von Zweitwohnungen im Sinne Zweitwohnungsabgabegesetzes (ZAG).
- (2) Nicht der Zweitwohnungsabgabe unterliegen
 - a) Ferienwohnungen (§ 16 des Raumplanungsgesetzes), die Teil eines Maisäß-, Vorsäß-, oder Alpgebäudes sind, wenn
 1. diese Wohnungen ausschließlich von der abgabepflichtigen Person oder deren nahen Angehörigen (§ 16 Abs. 4 des Raumplanungsgesetzes) benützt werden,
 2. die ortsübliche Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen im betroffenen Gebiet, sofern solche der abgabepflichtigen Person gehören, rechtlich und tatsächlich gesichert ist, und
 3. das Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäude und die auf allfälligen dazugehörigen landwirtschaftlichen Flächen (Z. 2) befindlichen Wirtschaftsgebäude tatsächlich erhalten werden,
 - b) Zweitwohnungen, in denen nach den gegebenen Umständen pro Jahr mehr als 160 gästetaxepflichtige Nächtigungen zu erwarten sind,
 - c) Wohnwagen, die auf einem Campingplatz aufgestellt werden.

§ 2 Abgabenhöhe

Die Höhe der Abgabe wird in der jeweils geltenden Abgabenverordnung bestimmt.

§ 3 In- und Außerkrafttreten

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

b) Änderungsverordnung zur Abgabenverordnung § 9a - Zweitwohnungsabgabe

Auf Grund der Beschlüsse der Stadtvertretung der Stadt Bludenz vom , wird auf Grund der Ermächtigungen der §§ 16 und 17 Finanzausgleichsgesetzes 2024 (FAG 2024), BGBl. I Nr. 168/2023 idgF, i.V.m. § 50 Abs. 1 lit. a Z. 15 Gemeindegesetz, LGBl.Nr. 40/1985 idgF sowie des Zweitwohnungsabgabengesetz – ZAG, LGBl.Nr. 27/2024 und der Zweitwohnungsabgabeverordnung 2026 der Stadt Bludenz, jeweils in der geltenden Fassung, wie folgt verordnet:

§ 9a Zweitwohnungsabgabe

- (1) Die Höhe der Zweitwohnungsabgabe für Wohnungen (§ 2 Abs 2 lit a ZAG) beträgt **0,00 Euro je Quadratmeter für die Geschossfläche** folgender Räume bzw. Raumbestandteile:
 - a) Die Wandstärken der Innenwände der Wohnung und der im Verlauf dieser Wände befindlichen Durchbrechungen und Ausnehmungen,
 - b) Keller- und Dachbodenräume bzw. sonstige Abstellflächen, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind,
 - c) Garagen,
 - d) Gemeinschaftsräume.
- (2) Die Zweitwohnungsabgabe beträgt **9,87 Euro je Quadratmeter** für die nicht in Abs 1 genannten Teile der Geschossfläche der Wohnungen, höchstens jedoch 1.480,92 Euro je Wohnung.
- (3) Die Höhe der Zweitwohnungsabgabe beträgt generell **0,00 Euro je Quadratmeter Geschossfläche für folgende Objekte:**
 - a) Zweitwohnungen im Eigentum einer gemeinnützigen Bau-, Wohnungs- und Siedlungsvereinigung,
 - b) Zweitwohnungen, die zur notwendigen Unterbringung hilfsbedürftiger Personen vorgesehen sind,
 - c) Zweitwohnungen, soweit sie nicht für eine ganzjährige Bewohnbarkeit ausgestattet sind,
 - d) Betriebswohnungen.

- (4) Die Höhe der Abgabe verringert sich nach Maßgabe der in § 5 ZAG vorgesehenen Bestimmungen.

Zu 12.:

Verkauf Gstr. Nr. .796, GB Bludenz, altes Feuerwehrgerätehaus Bings:

Im Zuge der Umsetzung der Finanzreform 2026 wurde der Projektauftrag Nr. 14 „Verkauf nicht strategischer städtischer Liegenschaften“ der Abteilung 0.4 Liegenschaftsverwaltung erteilt. In einem Startgespräch am 4. Februar 2026 in Anwesenheit des Bürgermeisters und des Finanzstadtrates wurde der Verkauf des alten Feuerwehrgerätehauses in Bings als 1. Priorität gereiht. In der Zwischenzeit konnten alle wichtigen Unterlagen zum Verkauf des Objektes, insbesondere der Baubescheid, der im Jahre 1964 von der Bezirkshauptmannschaft Bludenz ausgestellt wurde, zusammengestellt werden. Außerdem wurde eine Grundteilung zur Abtretung eines Gehsteiges an die Landesstraße L 92 zur Realisierung des Ausbauprojektes der Landesstraßenverwaltung bereits grundbücherlich durchgeführt, sodass nun die Gst.Nr. .796 in EZ 372, GB Bludenz, mit einer Gesamtfläche von 205 m² samt dem bestehenden alten Feuerwehrgebäude zur Veräußerung ansteht. Da die Liegenschaft eine Bau-Wohngebietswidmung (Vorbehaltsfläche Feuerwehr) aufweist, können für die künftige Verwendung der Liegenschaft, insbesondere im Hinblick auf die Ansiedlung von Betrieben, keine Vorgaben als Verkäuferin gemacht werden. Das Verfahren zur Löschung der Widmung als Vorbehaltsfläche Feuerwehr wurde bereits eingeleitet. Verkauft werden soll die Liegenschaft inkl. dem bestehenden alten Feuerwehrgebäude.

Nachdem sich sechs Kaufinteressenten bei der Stadt Bludenz gemeldet hatten, hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 21. Mai 2026 beschlossen, die Gst.Nr. .796, GB Bludenz, (Liegenschaft inkl. altes Feuerwehrgerätehaus Bings) zu veräußern, wobei die vorliegenden Kaufinteressenten und die Eigentümerin des nördlich angrenzenden Grundstücks, zur Abgabe eines verbindlichen Kaufangebotes einzuladen sind und der Kaufpreis als alleiniges Vergabekriterium festgelegt wurde.

Aufgrund der auf die Kaufinteressenten und Nachbarn beschränkten Ausschreibung wurden insgesamt vier Angebote eingereicht, wobei die Firma RB ImmoInvest GmbH, Bremschlstraße 22, 6706 Bürs (FN 378004), mit EUR 180.000,-- das höchste Angebot abgegeben hat.

Die Stadtvertretung **beschließt einstimmig** (33:0), die Liegenschaft Gst.Nr. .796, GB Bludenz, (Altes Feuerwehrgerätehaus Bings) gemäß Anbot vom 11. Juni 2026 zum Preis von € 180.000,00 an die Firma RB ImmoInvest GmbH, Bremschlstraße 22, 6706 Bürs (FN 378004), zu veräußern.

Zu 13.:

Kooperationsvereinbarung Stadt Bludenz – Offene Jugendarbeit Bludenz:

Mit der gegenständlichen Kooperationsvereinbarung zwischen der Offenen Jugendarbeit Bludenz (OJA Bludenz) und der Stadt Bludenz wird eine verlässliche Grundlage für die nachhaltige Sicherstellung und Weiterentwicklung der Jugendarbeit geschaffen. Gleichzeitig wird die bestehende Zusammenarbeit fortgeführt und inhaltlich weiter präzisiert. Ziel der Vereinbarung ist es, sowohl eine langfristige Planungssicherheit als auch die notwendige inhaltliche Flexibilität zu gewährleisten und die gesellschaftliche Bedeutung der Jugendarbeit entsprechend zu würdigen.

Ein zentraler Grundsatz der Vereinbarung ist die beidseitige Verlässlichkeit. Sie bietet sowohl der Stadt Bludenz als Fördergeberin als auch dem Verein OJA Bludenz als Trägerorganisation eine klare Orientierung hinsichtlich der finanziellen und organisatorischen Rahmenbedingungen. Darüber hinaus stellt die Vereinbarung ein ausdrückliches Zeichen der Anerkennung für die bisher geleistete sowie künftig erforderlich bleibende Arbeit im Bereich der Jugendarbeit dar.

Inhaltlich fokussiert sich die Vereinbarung auf die Festlegung zentraler Handlungsfelder, ohne diese bereits mit verbindlichen Stundenkontingenten zu hinterlegen. Dadurch wird der Stadt eine angemessene Steuerungsmöglichkeit eingeräumt, während dem Verein gleichzeitig der erforderliche Handlungsspielraum zur flexiblen und bedarfsgerechten Umsetzung erhalten bleibt. Ergänzend besteht die Möglichkeit, zusätzliche Personal- und Strukturkosten im Rahmen projektbezogener Förderansuchen gesondert abzudecken.

Die Kooperationsvereinbarung baut auf den bisherigen Grundlagen auf, wurde jedoch aus fachlicher Sicht weiterentwickelt und geschärft. Dies kommt insbesondere in der klaren Definition der Handlungsfelder zum Ausdruck, welche die Kernbereiche einer zeitgemäßen, lebenswelt- und sozialraumorientierten Jugendarbeit widerspiegeln.

Zu den wesentlichen Handlungsfeldern zählt der offene Betrieb des Jugend- und Kulturzentrums Bludenz. Durch niederschwellige Angebote wird der Zugang für Jugendliche erleichtert, wodurch tragfähige Beziehungen aufgebaut und geeignete Freiräume für Begegnung, Austausch und persönliche Entwicklung geschaffen

werden. Ergänzend wird eine kontinuierliche fachliche Präsenz der OJA Bludenz am Jugend- und Freizeitplatz sichergestellt, um eine unmittelbare Ansprechbarkeit und Begleitung der Jugendlichen zu gewährleisten.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der mobilen Jugendarbeit, im Rahmen derer gezielt unterschiedliche Orte im Stadtgebiet aufgesucht und begleitend bespielt werden. Zudem wird im Bereich der intersektoralen Jugendarbeit die Zusammenarbeit mit Schulen sowie außerschulischen Bildungseinrichtungen ausgebaut, um eine verbesserte Vernetzung und Unterstützung junger Menschen über verschiedene Lebensbereiche hinweg zu ermöglichen.

Die Jugendsozialarbeit der OJA Bludenz stellt einen weiteren Bestandteil dar und umfasst insbesondere Maßnahmen zur Förderung von Eigenverantwortung, sozialer Integration sowie zur Unterstützung in herausfordernden Lebenssituationen. Dabei kommt auch präventiven Ansätzen eine wesentliche Bedeutung zu. Ergänzend möchte man die Beteiligung und Partizipation von Jugendlichen gezielt fördern, indem geeignete Formate zur Mitbestimmung und Übernahme von Verantwortung initiiert und begleitet werden.

Die Projektarbeit bildet einen flexiblen und bedarfsorientierten Bestandteil der Vereinbarung. Projekte werden unter Berücksichtigung der Zielgruppen, der verfügbaren Ressourcen sowie der strategischen Zielsetzungen geplant und umgesetzt. Personal- und strukturintensive Projekte sind nicht Bestandteil der Basisförderung und bedürfen einer gesonderten Abstimmung zwischen Verein und Stadt im Rahmen der jährlichen Budgetplanung.

Zusammenfassend leistet die Kooperationsvereinbarung einen wesentlichen Beitrag zur strukturellen Absicherung der Offenen Jugendarbeit in Bludenz. Sie schafft klare Rahmenbedingungen, stärkt die Zusammenarbeit der beteiligten Akteure und eröffnet zugleich den notwendigen Gestaltungsspielraum für Weiterentwicklung und innovative Ansätze.

Wortmeldung Stadtrat Andreas Fritz-Wachter (TFB);

Stadtrat Andreas Fritz-Wachter (TFB) betonte, dass mit dem vorliegenden Beschluss ein wichtiges Zeichen für die Jugend in der Stadt gesetzt werde. Die Kooperation schaffe für die nächsten fünf Jahre verlässliche Perspektiven für die Villa K und deren Mitarbeitende. Ihm persönlich sei dieses Anliegen besonders wichtig. Jugendarbeit bedeute Beteiligung, Unterstützung, Prävention und Begleitung junger Menschen. Die Villa K habe sich in den vergangenen Jahren als verlässlicher Partner der Stadt erwiesen und leiste einen wertvollen Beitrag für die Stadtgemeinschaft. Er ersuchte daher um Zustimmung zum Antrag.

Wortmeldung Stadtrat Cenk Dogan (ÖVP):

Stadtrat Cenk Dogan (ÖVP) schloss sich inhaltlich den Ausführungen seines Vorredners an und bedankte sich beim gesamten Verein für dessen Arbeit. Er betonte, dass die Vereinbarung sowohl für die Stadt als auch für den Verein Planungs- und Finanzierungssicherheit für die kommenden Jahre schaffe. Gleichzeitig sei sie ein Zeichen der Wertschätzung, da der Verein nicht jährlich um finanzielle Mittel ansuchen müsse und seine Autonomie gewahrt bleibe. Der Vertrag entspreche den von der Fachabteilung eingebrachten Rahmenbedingungen und setze die bisherige Zusammenarbeit fort.

Besonders hob Dogan die Weiterführung der mobilen Jugendarbeit, die Erschließung neuer Treffpunkte für Jugendliche, den Jugend- und Freizeitplatz, Kulturangebote sowie die intersektorale Jugendarbeit in Kooperation mit verschiedenen Partnern hervor. Diese Maßnahmen seien wichtige Bausteine für die Jugendarbeit in der Stadt. Ein einstimmiger Beschluss wäre aus seiner Sicht ein deutliches Zeichen der Wertschätzung und zeige, dass in Bludenz gemeinsam an wichtigen Zukunftsthemen gearbeitet werde.

Wortmeldung Stadtvertreter Antonio Della Rossa (TFB):

Stadtvertreter Antonio Della Rossa (TFB) erklärte, dass er selbst zu Beginn seiner beruflichen Laufbahn als Jugendarbeiter im selben Haus tätig gewesen sei.

Kürzungen im Sozialbereich seien stets schmerzhaft. Er verwies darauf, dass es auf Bundesebene Möglichkeiten gebe, die Gemeinden finanziell zu entlasten, etwa durch die immer wieder diskutierte Einführung einer Grundsteuer. Die Ausgaben für die Jugendarbeit bezeichnete er als gut investiertes Geld, da jeder dafür eingesetzte Euro sinnvoll angelegt sei. Gleichzeitig hielt er fest, dass er ein höheres Budget für diesen Bereich bevorzugt hätte.

Die Stadtvertretung beschließt die vorliegende Kooperationsvereinbarung zwischen der Stadt Bludenz und der Offenen Jugendarbeit Bludenz als Grundlage für eine nachhaltige und zukunftsgerichtete Jugendarbeit **einstimmig** (33:0).

Wortmeldung Stadtrat Andreas Fritz-Wachter (TFB);

Stadtrat Andreas Fritz-Wachter (TFB) bedankt sich bei allen Beteiligten, die an der Ausarbeitung der Vereinbarung mitgewirkt haben. Zudem spricht er der Stadtvertretung seinen Dank für die Zustimmung aus, die insbesondere in der derzeit herausfordernden Zeit keine Selbstverständlichkeit sei.

Zu 14.:

Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadt Bludenz – Klostertalerstraße Widmungsbeschluss:

Umwidmung einer Teilfläche der Liegenschaft Gst.-Nr. 3701, GB Bludenz, gelegen an der Klostertalerstraße, von Freifläche-Freihaltegebiet (FF) in Baufläche-Wohngebiet (BW) im Flächenausmaß von rund 6 m² sowie geringfügige Berichtigungen der Digitalen Katastermappe betreffend die Liegenschaft Gst.-Nr. 3719/1 gemäß § 23 Abs. 1 RPG, LGBI.Nr. 39/1996.

Sachverhalt

Der Stadtrat der Stadt Bludenz hat in seiner Sitzung am 30. April 2026 einstimmig die Einleitung eines Anhörungsverfahrens für die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend die oben angeführten Teilflächen beschlossen.

Die Eigentümerinnen und Eigentümer der betroffenen sowie der angrenzenden Grundstücke und die berührten öffentlichen Dienststellen wurden nachweislich über die beabsichtigte Änderung verständigt. Ihnen wurde im Zuge des Ermittlungsverfahrens die Möglichkeit zur schriftlichen Stellungnahme eingeräumt.

Insgesamt sind sieben Stellungnahmen eingelangt (siehe Anlagen). Gegen die beabsichtigte Änderung wurden keine Einwendungen erhoben.

Beschluss

Die Stadtvertretung **beschließt einstimmig** (33:0), die Umwidmung der Teilfläche der Liegenschaft Gst.-Nr. 3701, GB Bludenz, sowie die geringfügigen Berichtigungen der Digitalen Katastermappe, gemäß beigefügter Verordnung.

Zu 15.:

Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadt Bludenz – Brunnenfelderstraße Widmungsbeschluss:

Umwidmung einer Teilfläche der Liegenschaft Gst.-Nr. 1629/5, GB Bludenz, gelegen an der Brunnenfelderstraße, von „forstwirtschaftlich genutzter Fläche (F)“ in „Freifläche-Sondergebiet Sportfläche (FS_(Sportfläche)^{F-FF})“ im Flächenausmaß von rund 12 m² gemäß § 23 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBI. Nr. 39/1996, idgF.

Sachverhalt

Der Stadtrat der Stadt Bludenz hat in seiner Sitzung am 30. April 2026 einstimmig die Einleitung eines Anhörungsverfahrens für die Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend die oben angeführte Teilfläche beschlossen.

Die Eigentümerinnen und Eigentümer der betroffenen sowie der anrainenden

Grundstücke und die berührten öffentlichen Dienststellen wurden nachweislich über die beabsichtigte Änderung verständigt. Ihnen wurde im Zuge des Ermittlungsverfahrens die Möglichkeit zur schriftlichen Stellungnahme eingeräumt.

Insgesamt sind sechs Stellungnahmen (siehe Anlagen) eingelangt. Gegen die beabsichtigte Änderung wurden keine Einwendungen erhoben.

Beschluss

Die Stadtvertretung **beschließt einstimmig** (33:0), die beiliegende Verordnung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadt Bludenz betreffend die Umwidmung einer Teilfläche der Liegenschaft Gst.-Nr. 1629/5, GB Bludenz, gelegen an der Brunnenfelderstraße.

Zu 16.:

Allfälliges:

Anfrage Stadtrat Andreas Fritz-Wachter (TFB):

Anfrage gemäß § 38 Abs 4 Gemeindegesetz

Amt der Stadt Bludenz
Bürgermeister Simon Tschann
Werdenbergerstrasse
6700 Bludenz

Bludenz, 18. Juni 2026

Welche Auswirkungen hat die ÖPNV-Tariferhöhung auf das Gemeindebudget?

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die markanteste Änderung bei der Tarifänderung der Vorarlberger Verkehrsbetriebe ist die Abkehr vom Domino- hin zum Drei-Zonen-System, das geografisch und nach Fahrtdauer definiert wurde.

Während beim alten Tarifsysteem ein Domino um 2,00 Euro in der Regel eine Stadt oder mehrere Gemeinden umfasste, gilt beim neuen Tarifsysteem der günstigste Fahrschein um 2,40 Euro genau 60 Minuten lang.

Oft ist für die Erledigung von Terminen, bei Ausflügen oder der Teilnahme an Veranstaltungen nunmehr ein Maximo-Ticket erforderlich, das um vieles mehr kostet.

Die Stadt Bludenz gewährt in unterschiedlichen Bereichen Beiträge zu Fahrtkosten, Fahrtkostensätze oder auch die Erstattung von Reisegebühren.

Während die Umstellung von Dominos auf Zonen von Mobilitätslandesrat Christof Bitschi als Erleichterung verkauft wurde, bedeutet gerade diese Umstellung in vielen Fällen eine Teuerung.

Um herauszufinden, welche Auswirkungen diese verteuerten Tarife auf das Stadtbudget haben werden, stellen wir gemäß § 38 Abs 4 Gemeindegesetz folgende

A N F R A G E

an Sie:

Anfrage gemäß § 38 Abs 4 Gemeindegesetz

1. Welche Reisekosten, Fahrtkostenbeiträge und anderen Beiträge für die Benutzung von öffentlichen Personennahverkehrsmitteln werden von Seiten der Stadt Bludenz in welchem Umfang, aus welchem Grund erstattet, subventioniert oder anderweitig gefördert?
2. Welche Reisekosten, Fahrtkostenbeiträge und anderen Beiträge für einen zurückgelegten Weg sind in ihrer Höhe und/oder Ausgestaltung an einen Tarif der Vorarlberger Verkehrsbetriebe gekoppelt? An welchen Tarif, nach welcher Logik und in welcher Höhe?
3. Mit welchen Budgetposten sind die unter Frage 1. und 2. genannten Beiträge, Erstattungen, Förderungen etc. jeweils gedeckt?
4. Welche finanziellen Auswirkungen hat die ÖPNV-Tarifänderung auf das Stadtbudget bei den unter Frage 1. und 2. genannten Beiträgen, Erstattungen, Förderungen etc. auf das laufende Budget?
 - a. Werden Posten im Budget durch die Preiserhöhung überschritten? Falls ja, welche und voraussichtlich um wie viel?
 - b. Werden Mittel verschoben, damit einzelne Positionen nicht überschritten werden? Falls ja, welche, in welcher Höhe und mit welcher Begründung?
 - c. Werden die unter Frage 1. und 2. genannten Beiträge, Erstattungen, Förderungen etc. aufgrund der Preiserhöhung mit anderen Budgetposten gedeckt? Wenn ja, welche und in welcher Höhe?
5. In welchem Ausmaß erhöhen sich aufgrund der ÖPNV-Tarifänderung die unter Frage 1. und 2. genannten einzelnen Beiträge, Erstattungen, Förderungen etc. und welche Folgen hat das für den Voranschlag für das Jahr 2027 sowie die einzelnen betreffenden Positionen darin?
6. Verfügt die Stadt Bludenz über PKWs, die Stadtbediensteten zur Verfügung gestellt werden? Falls ja, ab welchem finanziellen und zeitlichen Aufwand ist von Stadtbediensteten ein PKW aus dem Pool der Stadt zu verwenden?

Mit bestem Dank für eine ausführliche Beantwortung,



StR. Andreas Fritz-Wachter

Wortmeldung Stadtrat Cenk Dogan (ÖVP):

Stadtrat Cenk Dogan (ÖVP) fragte, an wen sich die Anfrage richte. Er merkte an, dass die Fragen von Fritz-Wachter an sein eigenes Ressort gestellt würden, da dieser ja für Mobilität zuständig sei.

Wortmeldung Stadtvertreter Antonio Della Rossa (TFB):

Stadtvertreter Antonio Della Rossa (TFB) erinnerte daran, dass es früher kein Streaming gegeben habe und dieses erst seit 2021 angeboten werde. Er lobte die IT, da das System bislang stets zuverlässig funktioniert habe. Da es heuer jedoch bereits

zweimal zu Problemen gekommen sei, erkundigte er sich, ob diese künftig behoben und dauerhaft in den Griff bekommen werden könnten.

Wortmeldung Stadtvertreterin Adela Werner (TFB):

Stadtvertreterin Adela Werner (TFB) fragt, ob es möglich sei, als Stadtvertreterin bzw. Stadtvertreter online an Sitzungen der Stadtvertretung teilzunehmen.

Schriftführer:

Mag. Stefan Morscher

Der Bürgermeister:

Simon Tschann

Dieses Dokument ist elektronisch unterschrieben.