

## **Protokoll**

### **7. öffentliche Sitzung der Stadtvertretung**

**Sitzungsdatum: 12.03.2026**

**Sitzungsort: Rathaus Bludenz, Stadtvertretungs-Sitzungssaal**

**Sitzungsbeginn: 18:06 Uhr**

**Sitzungsende: 18:33 Uhr**

#### **Anwesend:**

##### **Vorsitzender:**

Bürgermeister Simon Tschann

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

Vizebürgermeisterin Andrea Mallitsch

Stadtrat Joachim Heinzl

Stadträtin Martina Brandstetter

Stadtrat Cenk Dogan

Klubobfrau Eva Maria Greber

Mario Obersteiner

Bertram Bolter

Kerstin Biedermann-Smith

Michael Konzett

Elmar Buda

Janika Heinzlmaier

Christian Bolter

Bernhard Corn

Julia Westreicher

Andreas Fritz-Wachter

Adela Werner

Angie Battisti-Jenny

Gunther Christian Zierl

Joachim Weixlbaumer

Richard Föger

Nicole Weixlbaumer

Manuel Litzke

Ricardo Grießer

##### **Ersatzmitglieder:**

Magdalena Burtscher

Dominik Pröm

Michael Neyer

Daniel Waltle

Norbert Lorünser

David Feuerstein  
Patrick Weg  
Iset Music  
Hakan Aslaner

**Der Schriftführer:** Mag. Stefan Morscher

**Tagesordnung:**

1. Genehmigung der Verhandlungsschrift der 6. öffentlichen Sitzung vom 18. Dezember 2025;
2. Kenntnisnahmen, Berichte;
3. Nachbesetzung in div. Ausschüsse;
4. Erweiterung des bestehenden Kanaleinzugsbereiches aufgrund von Umwidmungen 2025;
5. illwerke vkw AG „Lünerseewerk II“ – Grundsatzvereinbarung und Optionsvertrag zur Einräumung von Dienstbarkeits-/Bestandrechten;
6. Lückenschluss des Geh- und Radweges zwischen Bludenz und Brunnenfeld im Zuge des Projektes „Zweigleisiger Ausbau Bludenz; Adaptierung Ausfahrt Richtung Arlberg“ – Vertrag über die Realisierung, den Betrieb, die Betreuung und die Instandhaltung sowie deren Finanzierung bzw. Bezuschussung;
7. Nahwärme Bludenz-Bürs GmbH: Baurechtsvertrag – Ergänzungen zum Beschluss vom 15.05.2025;
8. Teilbebauungsplan „Brunnenfeld“ – Beschlussfassung;
9. Allfälliges.

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit der ordnungsgemäß eingeladenen Stadtvertretung fest und erklärt die Sitzung für eröffnet; anwesend sind 24 Stadtvertreter:innen und 9 Ersatzleute.

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

### **Zu 1.:**

#### **Genehmigung der Verhandlungsschrift der 6. öffentlichen Sitzung vom 18. Dezember 2025**

Die Verhandlungsschrift über die 6. öffentliche Sitzung der Stadtvertretung vom 18. Dezember 2025 wird **einstimmig** genehmigt.

### **Zu 2.:**

#### **Kenntnisnahmen, Berichte:**

##### **a) Bericht:**

Mit Schreiben vom 27. Jänner 2026, welches persönlich beim Herrn Bürgermeister als Leiter der Gemeindevahlbehörde eingebracht wurde, hat Herr Christoph Schauperl auf sein Mandat in der Stadtvertretung verzichtet. Er ist somit von der Liste der Ersatz-Stadtvertreter zu streichen.

##### **b) Bericht:**

Mit Schreiben vom 9. Februar 2026, welches persönlich beim Herrn Bürgermeister als Leiter der Gemeindevahlbehörde eingebracht wurde, hat Herr Christoph Summer auf sein Mandat in der Stadtvertretung verzichtet. Er ist somit von der Liste der Stadtvertreter zu streichen.

Gemäß § 70 (2) Gemeindevahlgesetz wird Frau Magdalena Burtscher auf das frei gewordene Stadtvertretungsmandat berufen.

### **Zu 3.:**

#### **Nachbesetzung in diverse Ausschüsse:**

a) Die Stadtvertretung **beschließt** über Antrag der Liste FPÖ **einstimmig** (33.0), anstelle von Herrn Christoph Schauperl folgende Nachbesetzungen zu bestellen:

ABFALL- und UMWELTAUSSCHUSS & E5 Team:	Thomas Gebhard (Mitglied)
BILDUNGSAUSSCHUSS:	Richard Föger (3. Ersatzmitglied)
FINANZAUSSCHUSS:	Johannes Müller (1. Ersatzmitglied)
JUGENDAUSSCHUSS:	Richard Föger (1. Ersatzmitglied)
KULTURAUSSCHUSS:	Nicole Weixlbaumer (Mitglied)
STADTPLANUNGSAUSSCHUSS:	Richard Föger (1. Ersatzmitglied)

VERKEHRSPLANUNGS-AUSSCHUSS, ÖPNV: Joachim Weixlbaumer (Mitglied)  
WOHNUNGS-AUSSCHUSS: Johannes Müller  
(2. Ersatzmitglied)

b) Die Stadtvertretung **beschließt** über Antrag der Liste ÖVP **einstimmig** (33.0), anstelle von Herrn Christoph Summer folgende Nachbesetzungen zu bestellen:

STADTVERTRETUNG: Magdalena Burtscher  
ABFALL- und UMWELT-AUSSCHUSS & E5 Team: Balthasar Schönangerer (Mitglied)  
SPORT-AUSSCHUSS: Janika Heinzlmaier (Mitglied)  
VERKEHRSPLANUNGS-AUSSCHUSS, ÖPNV: Magdalena Burtscher  
(3. Ersatzmitglied)  
PERSONALKOMMISSION: Magdalena Burtscher  
(3. Ersatzmitglied)  
ABWASSERVERBAND REGIO BLUDENZ: Christian Bolter (Delegierter)

#### **Zu 4.:**

#### **Erweiterung des bestehenden Kanaleinzugsbereiches aufgrund von Umwidmungen 2025:**

Im Jahr 2025 wurden folgende Umwidmungen bzw. Ergänzungen und Anpassungen der bestehenden Widmungsflächen rechtskräftig. Dabei handelt es sich um folgende Bereiche.

- Bereich Schmitte:

GST-NR 1066 und GST-NR 1067

- Bereich Brunnenfeld Minigolf:

GST-NR 1612/5

- Bereich Alfenzstraße:

GST-NR 1625/19, 3955, 1625/3

Unter Bedachtnahme auf die Leistungsfähigkeit und Anschlussmöglichkeiten der Abwasserbeseitigungsanlage sowie der Gefälleverhältnisse soll der verordnete Einzugsbereich gemäß Plan Nr. 4.3./50-22/1001/2025 vom 17. Dezember 2024 erweitert werden.

Die Stadtvertretung **beschließt einstimmig** (33:0), auf Grundlage des § 3 Abs. 1 und 2 des Vorarlberger Kanalisationsgesetzes entsprechend dem Vorschlag der Abteilung 4.3 Bautechnik und -planung und gemäß der Darstellung im beiliegenden Plan Nr. 4.3./50-22/1001/2025 vom 17. Dezember 2025 den erweiterten Kanaleinzugsbereich mittels Verordnung festzulegen.

#### **Zu 5.:**

#### **illwerke vkw AG „Lünerseewerk II“ - Grundsatzvereinbarung und Optionsvertrag zur Einräumung von Dienstbarkeits- /Bestandrechten:**

Die illwerke vkw AG plant die Errichtung eines neuen Pumpspeicherkraftwerks auf den Gemeindegebieten der Gemeinden Bürs, Bürserberg, Brand, Vandans, Lorüns und der Marktgemeinde Nenzing bestehend aus einer untertägigen Oberwasserführung (Druckstollen), untertägigen Wasserschlössern, einer Maschinen- und Trafokaverne, einer untertägigen Unterwasserführung und diversen Zugangsportalen, im Folgenden „Lünerseewerk II“ genannt. Das Projekt soll im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Verfahren) bewilligt werden, ein entsprechendes Vorverfahren gemäß UVP-G ist bereits abgeschlossen. Aktuell wird an der finalen Ausarbeitung der Projekteinreichunterlagen gearbeitet, wobei der Projektstand bereits auf einem sehr hohen Niveau ist und einem beinahe finalen Stand gleichkommt. Es ist geplant, eine Grundsatzvereinbarung und einen Optionsvertrag zum Abschluss eines Dienstbarkeits-/Bestandvertrages zugunsten der illwerke vkw AG abzuschließen, der der Erlangung einer Planungssicherheit für die weitere Projektabwicklung dient.

Für die Realisierung des Projektes „Lünerseewerk II“ ist insbesondere die Errichtung folgender dauerhaften Anlagenteile (jeweils samt entsprechender Hilfs- und Nebenanlagen wie z.B. Stromversorgung, Messpegel, Zuwegung etc.) geplant:

- Einlaufbauwerk im Lünersee
- untertägiger Druckstollen vom Lünersee bis zum Druckschachtkopf im Bereich Valkastiel
- untertägige(r) Druckschacht vom Bereich Valkastiel bis zum geplanten Krafthaus in Bürs
- untertägliches Wasserschloss im Bereich Valkastiel
- diverse untertägige Zugangsstollen zur Triebwasserführung und Druckschacht sowie zur Krafthauskaverne
- untertägliches Krafthaus mit Maschinen- und Trafokaverne im Bereich Bürs
- untertägliches Wasserschloss in Bürs
- Stollenportale mit obertägigen Zufahrten zu diesen Portalen
- Entleerleitung zwischen Krafthaus und Ill im Bereich Bürs

- Elektrotechnische Anbindung des Krafthauses an die Umspannanlage Bürs mittels erdverlegten 380kV-Kabelsystemen
- Diverse Schutzeinrichtungen (z.B. Lawinen- und Steinschlagschutz)

Für die Errichtung des „Lünerseewerk II“ werden zudem temporäre Baustelleneinrichtungsflächen (ebenfalls samt entsprechender Hilfs- und Nebenanlagen wie z.B. Strom- und Wasserversorgung, Zuwegung etc.) sowie temporäre Flächen für die Deponierung von Aushubmaterial benötigt. Von der Stadt Bludenz werden Flächen im Gemeindegebiet Bürs (Valbona), Brand (Wieslewald) und Lorüns (Gavalina) benötigt. Die Gesamtentschädigungssumme für die Einräumung von Dienstbarkeitsrechten ua beläuft sich auf rund € 53.000,00. Die Entschädigungen für Jagdbeeinträchtigungen werden in einem separaten Vertrag zu einem späteren Zeitpunkt geregelt.

Da die Vertragswerke noch nicht endgültig ausformuliert sind, soll im Interesse der Zweckmäßigkeit, Raschheit und Einfachheit das Beschlussrecht zur Einräumung/Änderung von Dienstbarkeitsrechten auf Basis, der von der Stadtvertretung zu beschließenden Grundsatzvereinbarung an den Stadtrat abgetreten werden.

Die Stadtvertretung **beschließt einstimmig** (33.0), folgende Grundsatzvereinbarung und folgenden Optionsvertrag zum Abschluss von Dienstbarkeits-/Bestandverträgen mit der illwerke vkw AG, Bregenz, zur Errichtung, zum Betrieb und zur Instandhaltung des Lünerseewerkes II abzuschließen und gemäß § 50 Abs 3 GG das Beschlussrecht zur Einräumung von Dienstbarkeitsrechten auf Basis der von der Stadtvertretung zu beschließenden Grundsatzvereinbarung an den Stadtrat im Interesse der Zweckmäßigkeit, Raschheit und Einfachheit abzutreten:

I. Vertragspartner

II. Prämabel

III. Grundsatzvereinbarung

1. Der Grundeigentümer erklärt seine Unterstützung für die Energiewende durch die Zurverfügungstellung seiner Grundstücke für die Errichtung und Betrieb einer Wasserkraftanlage zur Erzeugung von Spitzen- und Regelenergie und ist einverstanden, seine in dieser Vereinbarung näher bezeichneten Grundstücke für die mögliche zukünftige Nutzung durch die illwerke vkw im weiter unten dargestellten Ausmaß freizuhalten und der illwerke vkw die Option auf den Abschluss von Dienstbarkeits-, Bestand- und Deponieverträgen einzuräumen.

2. Der aktuelle Zeitplan sieht vor, dass die Projektplanung inklusive Genehmigungsverfahren bis zur Baureife ca. 3 Jahre benötigen wird. Für die Bauphase des „Lünerseewerk II“ bis zur Inbetriebnahme wird zusätzlich ca. 8 Jahre veranschlagt. Bis zur Inbetriebnahme ist somit zumindest mit einer Gesamtdauer von ca. 11 Jahren zu rechnen.
3. Mittels dieses Grundsatzvertrages soll nunmehr eine Vereinbarung über die Nutzung der im Eigentum des Grundeigentümers stehenden Liegenschaften für die Errichtung bzw. den Betrieb des „Lünerseewerk II“ getroffen werden.
4. Der Grundeigentümer erklärt, dass bei den unter Pkt. IV angeführten Grundstücken keine bürgerlichen oder außerbürgerlichen Verfügungsbeschränkungen (zum Beispiel Belastungs- und Veräußerungsverbote) vorliegen.
5. Die von einem allfälligen Grunderwerb betroffenen Liegenschaften sind in der Beispielrechnung abgebildet. Der Erwerb soll mit gesondertem Vertrag zu den in der Beispielrechnung dargestellten Liegenschaftspreisen je m<sup>2</sup> erfolgen.

#### IV. Betroffene Grundstücke

1. In untenstehenden Übersichten werden in diesem Abschnitt die Grundstücke, welche von der illwerke vkw für die Errichtung und / oder den Betrieb des „Lünerseewerk II“ benötigt werden, bezeichnet (Vertragsgegenstand). Es handelt sich um folgende unter Punkt a und Punkt b genannten Grundstücke (Gst in KG) des Grundeigentümers, wobei ausdrücklich festgehalten wird, dass sich die Situierung und Größe der Flächen auf den genannten Grundstücken noch im Zuge der weiteren Planung oder während der Ausführung geringfügig ändern können.
2. Als geringfügig werden jene Änderung des Ausmaßes oder der Lage der Inanspruchnahme oder jene Änderung der Art der Nutzung des Grundstücks des Grundeigentümers verstanden, welche zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung der Nutzung der beim Grundeigentümer verbleibenden Flächen (jene Flächen der unten genannten Grundstücke, welche gemäß Lageplan nicht für eine Verwendung durch die illwerke vkw vorgesehen sind) führen. Die Vertragsparteien vereinbaren bereits jetzt, sich im Falle einer wesentlichen Änderung der benötigten Flächen ernstlich um eine einvernehmliche Lösung zu bemühen.
3. Die Entschädigung erfolgt jeweils nach tatsächlicher Inanspruchnahme des Grundstücks.

##### a) Dauerhaft betroffene Grundstücke

KG-Nr.	Gst-Nr.	Anteil	Anlagenteil/ Nutzung	Verkehrswert [€/m <sup>2</sup> ]	Menge	Entschädigungssatz
90004	654	1/1	Sicherungsmaßnahme	3,75 €/m <sup>2</sup>	46 m <sup>2</sup>	10% des Verkehrswerts
90005	2131/2	1/1	Energieversorgung Wasenwald	1,5 €/m <sup>2</sup>	325 m <sup>2</sup>	25% des Verkehrswerts
90005	2118	1/1	Zufahrtsstraße Energieversorgung Wasenwald	1,5 €/m <sup>2</sup>	6.339 m <sup>2</sup>	25% des Verkehrswerts
90005	2118	1/1	Zugangsstollen Valkastiel	0,06 €/m <sup>2</sup>	2.260 m <sup>2</sup>	10% des Verkehrswerts
90103	358	1/1	Zugangsstollen Schachtkopf ZSK2	0,06 €/m <sup>2</sup>	413 m <sup>2</sup>	10% des Verkehrswerts
90103	358	1/1	Fensterstollen Ochsenalpe	0,06 €/m <sup>2</sup>	536 m <sup>2</sup>	10% des Verkehrswerts
90103	358	1/1	Untere Kammer	0,06 €/m <sup>2</sup>	1.062 m <sup>2</sup>	10% des Verkehrswerts
90103	358	1/1	Zugangsstollen Schachtkopf ZSK1	0,06 €/m <sup>2</sup>	1.478 m <sup>2</sup>	10% des Verkehrswerts
90103	358	1/1	Druckschacht Gavalina	0,06 €/m <sup>2</sup>	2.982 m <sup>2</sup>	10% des Verkehrswerts
90103	358	1/1	Zugangsstollen Wasserschloss Valkastiel	0,06 €/m <sup>2</sup>	7.584 m <sup>2</sup>	10% des Verkehrswerts
90103	358	1/1	Zugangsstollen Valkastiel	0,06 €/m <sup>2</sup>	7.926 m <sup>2</sup>	10% des Verkehrswerts
90103	359/2	1/1	Druckschacht Gavalina	1 €/m <sup>2</sup>	1.393 m <sup>2</sup>	10% des Verkehrswerts

90103	359/2	1/1	Druckschacht Gavalina	0,06 €/m <sup>2</sup>	3.851 m <sup>2</sup>	10% des Verkehrswerts
-------	-------	-----	-----------------------	-----------------------	----------------------	-----------------------

Auf den vorstehend genannten Flächen sollen dauerhaft ober- bzw. unterirdische Anlagenteile (samt Hilfs- und Nebenanlagen) für die Errichtung und den Betrieb des „Lünerseewerk II“ errichtet werden. Die ungefähre Lage der Anlagenteile ist in den jeweils dieser Vereinbarung beiliegenden Plänen ersichtlich.

b) Temporär betroffene Grundstücke:

KG-Nr.	Gst-Nr.	Anteil	Anlagenteil/ Nutzung	Verkehrswert [€/m <sup>2</sup> ]	Menge	Entschädigungssatz
90004	654	1/1	Baufeldfläche Wasenwald	3,75 €/m <sup>2</sup>	1.067 m <sup>2</sup>	4% des Verkehrswerts p.a.
90005	2118	1/1	Baufeldfläche EVW Anschluss Bürs	3,75 €/m <sup>2</sup>	4.037 m <sup>2</sup>	4% des Verkehrswerts p.a.
90005	2118	1/1	Baufeldfläche EVW Anschluss Bürs	1,5 €/m <sup>2</sup>	6.339 m <sup>2</sup>	4% des Verkehrswerts p.a.
90005	2118	1/1	Baufeldfläche Tschapina	1,5 €/m <sup>2</sup>	1.598 m <sup>2</sup>	4% des Verkehrswerts p.a.
90005	2131/2	1/1	Baufeldfläche Wasenwald	3 €/m <sup>2</sup>	308 m <sup>2</sup>	4% des Verkehrswerts p.a.
90005	2131/2	1/1	Baufeldfläche Wasenwald	3,75 €/m <sup>2</sup>	580 m <sup>2</sup>	4% des Verkehrswerts p.a.

Auf den vorstehend genannten Flächen sollen Baustelleneinrichtungsflächen / Deponieflächen (je samt Hilfs- und Nebenanlagen) für die Errichtung des „Lünerseewerk II“ eingerichtet werden. Die ungefähre Lage der Baustellen-einrichtungsfläche / Deponiefläche ist in den jeweils dieser Vereinbarung beiliegenden Plänen ersichtlich. Die Baustelleneinrichtungsflächen / Deponieflächen dienen der Errichtung und dem Betrieb einer temporären Baustelle / Deponie. Auf diesen Grundstücken kommt es voraussichtlich zur Errichtung von insbesondere nachstehenden Baustelleneinrichtungen (wobei festgehalten wird, dass der illwerke vkw die Entscheidung über die konkrete Nutzung im Rahmen des Baustellenbetriebs zukommt):

- Zufahrten und Rangierplätzen
- Lager- und Montageplätze bzw. -hallen sowie Werkstätten
- Materialaufbereitungsanlage, Betonmischwerk sowie ggf. ein Betonfertigteilwerk für Tübbinge
- Tankstellen und Waschplätzen
- Gewässerschutzanlagen
- Lüftungsanlagen zur Stollenbewetterung
- Sprengmittellager sowie Öl- und Gaselager
- Trafostationen zur Baustromversorgung
- Werkstatt-, Bau- und Bürocontainer
- Wohnlager samt Sanitäreinrichtungen für das Baustellenpersonal
- Baustellenkantine zur Verpflegung des Baustellenpersonals

## V. Optionsvertrag

### a. Optionseinräumung und -ausübung für dauerhaft genutzte Grundstücke

1. Der Grundeigentümer räumt der illwerke vkw das Recht ein, DIENSTBARKEITSVERTRÄGE nach dem Muster und insbesondere zu den darin näher genannten Bedingungen der BEILAGE ./3 über die vertragsgegenständlichen Flächen (Pkt. IV a.) zur Errichtung des „Lünerseewerk II“ samt Hilfs- und Nebenanlagen durch einseitige Erklärung abzuschließen. Die illwerke vkw nehmen diese Rechtseinräumung an.
2. Die Erklärung über die Ausübung der Option hat mittels eingeschriebenen Briefs oder mittels qualifizierter digitaler Zustellung unter Vorlage des konkreten Dienstbarkeitsvertrages zu erfolgen.
3. Im Falle der Ausübung der Option ist illwerke vkw berechtigt, die beiliegenden Muster nach den in gegenständlicher Grundsatzvereinbarung beschriebenen Umfang anzupassen, um dadurch den Vertragszweck (Realisierung des Projekts „Lünerseewerk II“) zu erreichen.
4. Im Falle von Miteigentumsgemeinschaften wird festgehalten, dass die illwerke vkw, wo dies zweckmäßig oder notwendig ist, den Abschluss des Dienstbarkeitsvertrages gem.

BEILAGE ./3 mit allen Miteigentümern in einer gemeinsamen Urkunde verlangen kann. Darüber hinaus wird festgehalten, dass sich die in Pkt. IV a. dargestellte Entschädigung gemäß dem Miteigentumsanteil errechnet.

5. Der Grundeigentümer verpflichtet sich während aufrechter Optionsvereinbarung, keine der obgenannten Verwendung hinderlichen Verfügungen über das Grundstück zu treffen.

6. Darüber hinaus verpflichtet sich der Grundeigentümer binnen 4 (vier) Wochen nach Ausübung der Option den Vertrag in verbücherungsfähiger Form zu retournieren.

#### b. Optionseinräumung und -ausübung für temporär genutzte Grundstücke

1. Der Grundeigentümer räumt der illwerke vkw das Recht ein, einen BESTANDVERTRAG nach dem Muster und insbesondere zu den darin näher genannten Bedingungen der BEILAGE ./4 über die vertragsgegenständlichen Flächen (Pkt. IV b.) zur Errichtung des „Lünerseewerk II“ samt Hilfs- und Nebenanlagen durch einseitige Erklärung abzuschließen. Die illwerke vkw nehmen diese Rechtseinräumung an.

2. Die Erklärung über die Ausübung der Option hat mittels eingeschriebenen Briefs oder mittels qualifizierter digitaler Zustellung unter Vorlage des konkreten Bestandvertrages zu erfolgen.

3. Im Falle der Ausübung der Option ist illwerke vkw berechtigt, die beiliegenden Muster nach den in gegenständlicher Grundsatzvereinbarung beschriebenen Umfang anzupassen, um dadurch den Vertragszweck (Realisierung des Projekts „Lünerseewerk II“) zu erreichen.

4. Im Falle von Miteigentumsgemeinschaften wird festgehalten, dass die illwerke vkw, wo dies zweckmäßig oder notwendig ist, den Abschluss des Bestandvertrages gem. BEILAGE ./4 mit allen Miteigentümern in einer gemeinsamen Urkunde verlangen kann. Darüber hinaus wird festgehalten, dass sich die in Punkt IV b. errechnete Entschädigung gemäß dem Miteigentumsanteil errechnet.

5. Der Grundeigentümer verpflichtet sich während aufrechter Optionsvereinbarung, keine der obgenannten Verwendung hinderlichen Verfügungen über das Grundstück zu treffen.

6. Darüber hinaus verpflichtet sich der Grundeigentümer binnen 4 (vier) Wochen nach Ausübung der Option den Vertrag unterfertigt zu retournieren.

#### c. Optionsausübungsfrist

Diese Option wird bis zum 31. Dezember 2030 eingeräumt. Die illwerke vkw ist berechtigt, diese Optionsausübungsfrist zweimalig, um jeweils zwei Jahre zu verlängern (somit bis zum 31. Dezember 2032 und 31. Dezember 2034), wenn sie dies jeweils ein halbes Jahr vor dem jeweiligen Fristende gegenüber dem Grundeigentümer schriftlich mittels eingeschriebenem Brief erklärt. Der Grundeigentümer verzichtet ausdrücklich auf eine Kündigung dieser Optionsvereinbarung.

#### d. Optionsentgelt

1. Für die Bereithaltung der unter Punkt IV. a und Punkt IV. b genannten Grundstücke erhält der Eigentümer je angefangenes Kalenderjahr ein Optionsentgelt in Höhe von pauschal EUR 500,--. Dieses Optionsentgelt ist erstmalig binnen 6 (sechs) Wochen ab Unterfertigung zur Zahlung fällig. Für jedes weitere Kalenderjahr bis längstens zum 01.03. eines jeden Kalenderjahres im Vorhinein zur Zahlung fällig.
2. Es wird Wertbeständigkeit des Optionsentgeltes vereinbart. Die Entgeltanpassung erfolgt jeweils zum 1. Jänner eines jeden Kalenderjahres der Vertragsbeziehung auf Basis der errechneten Indexänderung. Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der österreichische Verbraucherpreisindex 2025 (VPI). Die illwerke vkw wird die Optionsentgelte ändern, wenn sich der Indexwert für den Oktober des Vorjahres gegenüber dem Indexwert für Oktober des Folgejahres zu Gunsten des Grundeigentümers verändert. Sollte der VPI sinken, führt dies zu keiner Anpassung des Optionsentgelts zu Lasten des Grundeigentümers („keine Anpassung nach unten“).

#### e. Aufhebung der Option

1. Die illwerke vkw ist jederzeit – insbesondere für den Fall, wenn absehbar wird, dass das „Lünerseewerk II“ aus welchem Grunde immer nicht realisiert werden sollte – berechtigt, diesen Optionsvertrag aufzuheben. Bereits bezahlte Optionsentgelte sind vom Grundeigentümer nicht zurückzuerstatten.
2. Im Übrigen werden die Bestimmungen des Optionsvertrages gegenstandslos. Die Aufhebung hat mittels eingeschriebenen Briefes oder mittels qualifizierter digitaler Zustellung zu erfolgen.

#### VI. Entschädigung für Mühewaltung

1. Bei Abschluss dieser Grundsatzvereinbarung erhält der Grundeigentümer für seine Mühewaltung im Zusammenhang mit dem Abschluss dieser und allfälliger weiterer Vereinbarungen eine Pauschale in Höhe von EUR 500,-- abzüglich einer allfällig anfallenden Abzugsteuer und zuzüglich allfälliger Umsatzsteuer, welche die Aufwände für die Teilnahme an Informationsveranstaltungen, Gesprächen mit Mitarbeitern und Vertretern der illwerke vkw, die Teilnahme an Behördenverfahren udgl. umfasst. Dieser Betrag gelangt binnen 6 (sechs) Wochen nach Vorliegen des vollständig ausgefüllten und unterfertigten Vertrages zur Auszahlung.
2. Ein darüberhinausgehender Aufwand wird nicht ersetzt.

#### VII. Allgemeine Bestimmungen

1. Falls einem oder mehreren Grundeigentümern eine höhere Entschädigung unter Berücksichtigung gleicher Verhältnisse beim gegenständlichen Projekt „Lünerseewerk II“ über diese Vereinbarung hinaus bezahlt wird, ist diese höhere Entschädigung (mit Ausnahme von Entschädigungen aus speziell angeführten anderen Titeln) auch allen sonst vom gegenständlichen Projekt betroffenen Grundeigentümern zu bezahlen.
2. Die Begleichung der Mühewaltung und der jährlichen Optionsentgelte (abzüglich einer allfällig anfallenden Abzugsteuer) erfolgt durch Überweisung auf das unten vom Grundeigentümer angegebene Konto.

## VIII. Besondere Bestimmungen

### Rodungen

Sollten für die gegenständlichen temporären bzw. dauerhaften Nutzungen Rodungen notwendig sein, so wird dem Grundeigentümer das von der illwerke vkw gerodete Holz zur Abholung zur Verfügung gestellt. Im Falle der Hiebsunreife der gerodeten Hochstämme gilt eine pauschale Entschädigung in Höhe von EUR 2,50/m<sup>2</sup> als vereinbart.

### Vergütung der Futtermittelproduktion

1. Für den Fall, dass die vertragsgegenständliche Liegenschaft im Jahr 2025 der Futtermittelproduktion gedient hat, verpflichtet sich die illwerke vkw, bei Inbestandnahme des jeweiligen Grundstücks dem jeweiligen Grundeigentümer der vertragsgegenständlichen Fläche einmalig einen Ersatz in der Höhe zu leisten, der dem dreifachen Wert des jährlich auf der in Bestand genommenen Fläche erzeugten Futtermittels entspricht. Der Grundeigentümer wird der illwerke vkw diesfalls eine Rechnung in der genannten Höhe bis spätestens drei (3) Monate nach Beginn des Bestandverhältnisses zukommen lassen. Diese Entschädigung dient dem Ausgleich des Futtermittelproduktionsausfalls.

2. Sollte der Grundeigentümer nicht der Bewirtschafter der vertragsgegenständlichen Fläche sein, steht der eben genannte Betrag dem tatsächlichen Bewirtschafter ungeschmälert zu. Die Rechnungslegung erfolgt somit durch den Bewirtschafter. Diesfalls verliert der Grundeigentümer seinen gegenüber der illwerke vkw bestehenden Anspruch auf Ersatz.

## IX. Mitwirkungspflicht

1. Der Grundeigentümer erklärt seine Zustimmung, dass die gegenständliche Vereinbarung zum Zeichen seiner Zustimmung zur Grundinanspruchnahme in

Behördenverfahren vorgelegt wird, die für die Realisierung des Projektes „Lünerseewerk II“ notwendig sind.

2. Zwischen den Vertragspartnern besteht darüber Einigkeit, dass es insbesondere bei Baustelleneinrichtungs- und Deponieflächen zu Rekultivierungs- und Nachsorgemaßnahmen kommen kann, welche aktuell noch nicht näher abgeschätzt werden können. Die beiden Vertragspartner werden sich redlich und ernstlich um eine die gegenseitige Interessenlage berücksichtigende Regelung bemühen, welche es der illwerke vkw ermöglicht, die aus der Bewilligung erwachsenden Verpflichtungen und Auflagen bescheidkonform zu erfüllen. Über diese Notwendigkeit wird die illwerke vkw den Grundeigentümer frühzeitig informieren.

#### X. Rechtsnachfolge

Die Vertragspartner verpflichten sich, die Rechte und Verpflichtungen aus diesem Vertrag auch allfälligen Rechtsnachfolgern zu überbinden. Über die Tragweite dieser Überbindungspflicht ist sich der Grundeigentümer bewusst.

#### XI. Sonstiges

1. Der Vertrag wird in einer Urschrift ausgefertigt, die bei der illwerke vkw verwahrt wird. Der Grundeigentümer erhält eine Vertragsabschrift.

2. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages einschließlich des Abgehens dieses Schriftlichkeitserfordernisses bedürfen der Schriftform. Es bestehen keine mündlichen Nebenabreden.

3. Sämtliche mit der Errichtung dieser Vereinbarung verbundenen Gebühren und Steuern trägt die illwerke vkw. Davon ausgenommen sind Ertragssteuern (zum Beispiel Abzugsteuer) sowie die Kosten einer allfälligen Vertretung des Grundeigentümers.

#### XII. Datenschutz

Die personenbezogenen Daten des Vertragspartners in dieser Grundsatzvereinbarung werden von der illwerke vkw AG als Verantwortliche im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung zum Zweck des Abschlusses eines Übereinkommens und zur Abwicklung der Zahlung verarbeitet. Weitere Informationen zum Datenschutz können im Internet unter [www.illwerkevkw.at/datenschutz](http://www.illwerkevkw.at/datenschutz) eingesehen werden oder werden auf telefonische Anfrage beim Kundenservice der illwerke vkw (Telefon +43 5574 9000) kostenfrei per Post zugestellt.

#### XIII. Daten des Grundeigentümers

Es wird darauf hingewiesen, dass ausbezahlte Beträge der ESt §107 - Abzugsteuer unterliegen können (im Zusammenhang mit der Einräumung von Leitungsrechten). Die illwerke vkw AG wird die entsprechenden Beträge direkt an das Finanzamt überweisen, sofern die Voraussetzungen für die Abzugsteuer zutreffen.

Für die Auszahlung der Entschädigung, Abfuhr der Abzugssteuer und für allfällige Rückfragen geben Sie uns bitte nachstehende Informationen bekannt:

- 0% USt (Privatpersonen, Kleinunternehmer)
- 13% USt (pauschalierter Land- bzw. Forstwirt)
- 20% USt (buchführendes Unternehmen): UID-Nr.: .....

(bitte Zutreffendes ankreuzen)

Durch das Einfügen des obigen Umsatzsteuersatzes und Bekanntgabe der UID-Nr. (ausgenommen pauschalierter Land- und Forstwirt) erkläre(n) ich (wir), dass ich (wir) mit der Abrechnung mittels Gutschrift nach den Bestimmungen des Umsatzsteuergesetzes 1994 einverstanden bin (sind) und geben außerdem bekannt, dass ich (wir) zum gesonderten Ausweis einer Umsatzsteuer zum obigen Prozentsatz berechtigt bin (sind).

**Kontodaten:**

Bank: .....

IBAN: .....

Kontoinhaber: .....

Abgabenkontonummer: .....

Sozialversicherungsnummer: .....

**Kontaktdaten:**

Telefon: .....

Email: .....

**Zu 6.:**

**Lückenschluss des Geh- und Radweges zwischen Bludenz und Brunnenfeld im Zuge des Projektes „Zweigleisiger Ausbau Bludenz; Adaptierung Ausfahrt Richtung Arlberg“ - Vertrag über die Realisierung, den Betrieb, die Betreuung und die Instandhaltung sowie deren Finanzierung bzw. Bezuschussung:**

Die Arlbergstrecke wurde nach Hochleistungsstreckenverordnung HL-VO BGBl 1989/370 idF BGBl II 1998/397 zur Hochleistungsstrecke erklärt.

Der eingleisige Abschnitt Bludenz-Braz liegt auf der Rahmenplanstrecke 012 "Landeck (a)-Bludenz (e)", welcher ein Teilabschnitt der Arlbergachse und dem Kernnetz der ÖBB-Infrastruktur AG zugeordnet ist. Auf Grundlage der aktuellen Rahmenplanvorschreibung soll die Ausfahrt aus dem Bahnhof Bludenz in Richtung Arlberg zweigleisig ausgebaut werden.

Ziel ist eine abschnittsweise Anhebung der zulässigen Geschwindigkeit von 70 auf 100 km/h und damit eine Erhöhung der Ein- und Ausfahrtsgeschwindigkeit in den Bahnhof Bludenz. Dies erfolgt durch die Errichtung eines ca. 1,2 km langen zweigleisigen Neubaustreckenabschnitts und einer Erhöhung der örtlich zulässigen Geschwindigkeit. Durch den zweigleisigen Ausbau wird die Betriebsführung weiter optimiert, da durch die Schaffung eines zusätzlichen Kreuzungsbereichs die betrieblichen Abläufe erleichtert werden.

Weiters wird durch die geplanten Maßnahmen die Fahrplanstabilität erhöht, Fahrzeitreserven erwirkt und ein neuer Blockabschnitt für Zugbegegnungen geschaffen.

Das gegenständliche Projekt erfordert, dass die Landstraßen L97 Klostertalstraße und L190 Sankt-Peter-Straße / Montafoner Straße mit Kreuzungsbereich und Brücke verlegt werden und die ursprünglich vorhandene Infrastruktur rückgebaut und renaturiert werden muss.

Die oben angeführten Baumaßnahmen werden von Land und Stadt zum Anlass genommen, sich am Projekt mit u. a. Qualitätsverbesserungen zu beteiligen:

- Anstelle der ursprünglich geplanten T-Kreuzung soll zum Zwecke einer besseren und flüssigeren Verkehrsanbindung bzw. hinsichtlich sicherheitsrelevanter Kriterien ein Kreisverkehr errichtet werden.
- Die aufgrund des Projektes zu verlegende L190 soll nun mit einem abgesetzten Geh- und Radweg optimiert werden. Dadurch können Konfliktsituationen zwischen dem motorisierten Personen- und dem nichtmotorisierten Individualverkehr vermieden werden.

Auf Basis dieser Qualitätsverbesserungen werden seitens Land und Stadt Kostenzuschüsse zu den vertragsgegenständlichen Baumaßnahmen entrichtet. Die vorgesehenen Baumaßnahmen liegen im öffentlichen Interesse und der Nutzen dieser Maßnahmen kommt keinem speziellen Leistungsempfänger zu. Das Projekt dient nicht dem öffentlichen Personennahverkehr, sondern vielmehr der oben angeführten Fahrplanstabilität und Geschwindigkeitsanhebung im Güter- und Personenfernverkehr, weshalb eine weitere Kostenbeteiligung im Sinne des Rheintal-Walgau-Konzepts II durch Land und Stadt nicht vorgesehen ist.

Für gegenständliche Maßnahmen wurde bereits ein „Übereinkommen über Grundsätze der Finanzierung und der Instandhaltung sowie der Planungsmaßnahmen“ zwischen Land Vorarlberg, Stadt Bludenz und der ÖBB-Infra mit Stadtvertretungsbeschluss vom 18. September 2025 beschlossen.

Gegenstand des Vertrages sind:

- die Festlegung der zugehörigen Finanzierungsgrundsätze für die Ausführungsplanung, Realisierung, den Betrieb, die Betreuung und Instandhaltung
- die Festlegung der Eigentumsverhältnisse sowie
- die Vereinbarung der Ablösekosten zur Betreuung und Instandhaltung, Wartung und Reinigung für bauliche und betriebliche Erhaltung.

Auf Basis der geschätzten Gesamtprojektkosten (Preisbasis 1.1.2025) ergibt sich somit folgende Kostenbeteiligung:

Anteil Land:

Bauteil	Bezeichnung	Herstellkosten EUR	Prozent- schlüssel	Richtpreis EUR
A	Neubau Kreisverkehr mit straßenbaulichen Maßnahmen	326.601,--	26,21 %	85.603,--
B I B II B III	Neubau Brückentragwerk samt Verlängerung zur Errichtung des Kreisverkehrs und des Radwegs	5.835.525,--	47,54 %	2.774.132,--
C	Anpassung Sankt-Peter-Straße Richtung Bludenz	205.719,--	70 %	144.003,--
D	Neubau Radweg Gemeinde- straße Brunnenfeld	441.027,--	70 %	308.719,--
E	Verlegung Zufahrt Kaplina	ÖBB-Infra	0 %	0,--
F	Ersatz der Gehsteigbrücke Sankt-Peter-Straße	0,--	0 %	0,--
	Summe			3.312.457,--

Anteil Stadt:

Bauteil	Bezeichnung	Herstellkosten EUR	Prozent- schlüssel	Richtpreis EUR
A	Neubau Kreisverkehr mit straßenbaulichen Maßnahmen	326.601,--	0 %	0,--
B I B II B III	Neubau Brückentragwerk samt Verlängerung zur Errichtung des Kreisverkehrs und des Radwegs	5.835.525,--	4,90 %	286.085,--
C	Anpassung Sankt-Peter-Straße Richtung Bludenz	205.719,--	30 %	61.716,--
D	Neubau Radweg Gemeinde- straße Brunnenfeld	441.027,--	30 %	132.308,--
E	Verlegung Zufahrt Kaplina	ÖBB-Infra	0 %	0,--
F	Ersatz der Gehsteigbrücke Sankt-Peter-Straße	60.340,--	100 %	60.340,--
	Summe			540.449,--

Die Stadt verpflichtet sich, für die die Stadt Bludenz betreffenden Bauteile einen Kostenzuschuss in der Höhe von netto EUR 540.449,-- zu leisten.

Die Stadt erklärt sich bereit, den Kostenzuschuss gemäß folgendem Zahlungsplan zu erfüllen.

- Kostenzuschuss 2026: EUR 150.000,-- fällig binnen sechs Wochen ab schriftlicher Einforderung durch die ÖBB-Infra, frühestens jedoch zum 30. April 2027.
- Kostenzuschuss 2027: EUR 150.000,-- fällig binnen sechs Wochen ab schriftlicher Einforderung durch die ÖBB-Infra, frühestens jedoch zum 30. April 2028
- Restbetrag: offener Restbetrag nach Spitzabrechnung gemäß Schlussrechnung, fällig binnen sechs Wochen ab schriftlicher Einforderung durch die ÖBB-Infra.

Betreffend Betreuung und Instandhaltung, Wartung und Reinigung sowie bauliche und betriebliche Erhaltung für die Bauteile B I, B II, B III - Neubau Brückentragwerk samt

Verlängerung zur Errichtung des Kreisverkehrs und des Radwegs wird eine vertragliche Vereinbarung festgelegt und die Ablösekosten auf Grundlage der RVS 13. Mai 2021 „Ablösekostenermittlung für Brücken“ ermittelt.

Die vorläufige Ablösesumme gesamt, welche sich aus der Kostenermittlung der Errichtungskosten inkl. aller Aufschläge und den Lebenszykluskosten zusammensetzt, beträgt netto EUR 5.909.633,-- und wird wie folgt aufgeteilt.

Bauteil	Bezeichnung	Ablösesumme EUR	Prozent schlüssel	Anteil EUR
BI	Brückenverlängerung zur Errichtung des Kreisverkehrs (Anteil Land)	5.909.633,--	52,29 %	3.090.272,--
B II	Brückenverlängerung zur Errichtung des Radwegs (Anteil Stadt)	5.909.633,--	5,33 %	314.902,--
B III	Neubau Überplattung/Brücke (Anteil ÖBB- Infra)	5.909.633,--	43,89 %	2.504.459,--
	Summe			5.909.633,--

Für Geländer beträgt die Ablöse für die Stadt Bludenz EUR 50.002,--. Dieser Betrag wird gegengerechnet.

Sämtliche Kostenanteile und Ablösesummen werden nach Bauherstellung im Zuge der Schlussrechnung auf Basis der tatsächlich angefallenen Kosten ermittelt, spitz abgerechnet und auf Grundlage des fixierten Prozentschlüssels auf die Vertragspartner aufgeteilt. Diese können daher noch variieren.

Entsprechende Kostenansätze sind in den entsprechenden Jahren auf der HHSt. 612000-775000 / Gemeindefstraßen – Kapitaltransfers an Unternehmen, im jeweiligen Voranschlag vorzusehen.

Dem Beschluss sind beiliegende Anlagen zu Grunde zu legen:

- Vertrag über die Realisierung, den Betrieb, die Betreuung und die Instandhaltung für die Infrastrukturmaßnahmen „Zweigleisiger Ausbau Bludenz; Adaptierung Ausfahrt Richtung Arlberg“ sowie deren Finanzierung bzw. Bezuschussung
- Beilage 1 „Übersichtslageplan Bings - Bludenz M 1:5000“
- Beilage 2 „Lageplan zur Objektteilung 03.12.2025“
- Beilage 3 „Technischer Bericht Straßen- und Infrastrukturplanung 20.12.2024“
- Beilage 4 „Betrieb - Instandhaltung für Überplattung 25.02.2026“
- Beilage 5 „LCC-Ablöse-Berechnung L190 27.01.2026“
- Beilage 6 „Aufteilung Ablösekosten Brücke L190 06.02.2026“
- Beilage 7 „Wendehammer Kaplina“

Wortmeldung Stadtrat Bernhard Corn (TML)

Stadtrat Bernhard Corn (TFB) spricht dem zuständigen Stadtrat sowie der Bauabteilung ein Lob aus. Er betont, dass das Projekt die Verkehrssicherheit für Radfahrer verbessere und auch für die Brunnenfelder Schulkinder, die diesen Weg als Schulweg nutzen, mehr Sicherheit bringe. Seine Fraktion befürworte das Projekt und bedanke sich dafür.

Wortmeldung Stadtrat Joachim Weixlbaumer (FPÖ)

Stadtrat Joachim Weixlbauer (FPÖ) bedankt sich bei der zuständigen Abteilung für die geleistete Arbeit. Nach längeren und nicht einfachen Verhandlungen hätten letztlich alle Beteiligten an einem Strang gezogen. Besonders hebt er hervor, dass sich die ÖBB sowie auch das Land sehr konstruktiv in die Gespräche eingebracht hätten. Ziel der Maßnahmen sei es gewesen, im Sinne der Sicherheit einen Lückenschluss im Radwegenetz zu schaffen, die Kreuzungssituation zu entschärfen und den Verkehrsfluss zu verbessern. Abschließend bedankt er sich für die konstruktive Zusammenarbeit aller Partner.

Die Stadtvertretung **beschließt einstimmig** (33:0), mit der ÖBB-Infrastruktur AG, Wien und dem Land Vorarlberg, Bregenz beiliegenden Vertrag über die Realisierung, den Betrieb, die Betreuung und die Instandhaltung für die Infrastrukturmaßnahmen „Zweigleisiger Ausbau Bludenz; Adaptierung Ausfahrt Richtung Arlberg“ sowie deren Finanzierung bzw. Bezuschussung und den Lückenschluss des Geh- und Radweges zwischen Bludenz und Brunnenfeld im Zuge dieses Projektes, abzuschließen. Die Stadt Bludenz verpflichtet sich, für die die Stadt betreffenden Bauteile, einen Kostenzuschuss in der Höhe von EUR 540.449,-- sowie die Ablösekosten in der Höhe von EUR 314.902,-- zu leisten. Diese Kosten sind als veränderliche Preise vereinbart und werden auf Grundlage der tatsächlich angefallenen Kosten ermittelt.

**Zu 7.:**

**Nahwärme Bludenz-Bürs GmbH;**

**Baurechtsvertrag - Ergänzungen zum Beschluss vom 15.05.2025:**

Die Stadtvertretung hat in ihrer 2. Sitzung am 15. Mai 2025 einstimmig beschlossen, den Bürgermeister zu ermächtigen, dem Abschluss eines Baurechtsvertrages zwischen der Nahwärme Bludenz-Bürs GmbH und der Böhler + Sohn GmbH zu den im damaligen Antrag beschriebenen wesentlichen Vertragspunkten zuzustimmen. In der zweiten Generalversammlung am 26. Mai 2025 haben die Gesellschafter dann - ebenfalls einstimmig - den Abschluss des Baurechtsvertrages beschlossen.

Dieser den Gremien vorgelegte Baurechtsvertrag wurde von der Fa. Böhler + Sohn bereits am 07. März 2025 in den wesentlichen Punkten akzeptiert und bestätigt.

Zum Zeitpunkt dieser Beschlüsse war die Einräumung von Dienstbarkeiten für uneingeschränkte, unentgeltliche und unwiderrufliche Geh- und Fahrrechte sowie Leitungsrechte durch die Kanzlei Concin, Concin, Scheier noch in Ausarbeitung. Bedingt durch die zu kleine Schleppkurve musste für die Zufahrt der LKW's auf die Baurechtsliegenschaft eine zusätzliche Dienstbarkeit für Geh- und Fahrrechte auf dem angrenzenden Grundstück vom Eigentümer Böhler + Sohn eingeräumt werden. Zwischenzeitlich wurde dies mit Einfügung des **Punktes 8.6 Dienstbarkeit zu Gunsten der Baurechtseinlage zu Lasten GST-Nr. 393/10** erledigt.

Da sich diese Fläche nicht auf der ursprünglichen Baurechtsliegenschaft 393/10 befindet, wurde mit dem Eigentümer eine **Einmalzahlung** als **Bauzins** in Höhe von EUR 32.400,-- netto vereinbart.

Seitens des Baurechtsbestellers wurden in der Folge zwei weitere Abänderungsvorschläge eingebracht. Zum einen sollte Punkt VI, welcher im Abschnitt 6.1 ein umfassendes **Vorkaufsrecht** für den **Bauberechtigten** enthält, ergänzt werden um einen Punkt 6.2, mit welchem dieses Vorkaufsrecht bei *familieninternen Strukturmaßnahmen keine* Gültigkeit hat. Nach längeren Verhandlungen konnte hier mit Böhler & Sohn nun eine Einigung erzielt werden. Des Weiteren wurde vom Baurechtsbesteller vorgeschlagen, im **Punkt X Erlöschen des Baurechts und Rückstellung** beim *Abschnitt 10.4 Rückstellung* die Möglichkeit von Gesprächen über eine Entschädigung zu führen aufzunehmen, damit das Bauwerk nicht abgerissen werden muss. Da es sich nur um eine fakultative Ergänzung handelt, kann diese Ergänzung ohne weiteres akzeptiert werden.

Zwischenzeitlich wurde die Liegenschaftsteilung umgesetzt. Die Baurechtsliegenschaft ist nunmehr grundbücherlich eingetragen mit der GST-Nr. 393/11 (wichtig für die behördliche Genehmigung).

Die Stadtvertretung **beschließt einstimmig** (33:0), den Bürgermeister zu ermächtigen, in der Generalversammlung folgenden Punkten zuzustimmen bzw. die eingeräumten Dienstbarkeiten anzunehmen:

- a) Annahme der **Dienstbarkeit** zu Gunsten der Baurechtseinlage zu Lasten GST-Nr. 393/10; dafür Einmalzahlung als Bauzins an Böhler + Sohn in Höhe von EUR 38.880,-- brutto (Baurechtsvertrag Punkt 8.6)
  
- b) Ausschluss des **Vorkaufsrechtes** der Bauberechtigten im Falle von familieninternen Strukturmaßnahmen (Baurechtsvertrag Punkt 6.2)

## **Zu 8.:**

### **Teilbebauungsplan „Brunnenfeld“ - Beschlussfassung**

#### **Sachverhalt**

Die Stadtvertretung der Stadt Bludenz hat in ihrer Sitzung vom 20. November 2025 den Entwurf einer Verordnung über die Erlassung eines Teilbebauungsplanes (TBEP) für den Stadtteil Brunnenfeld gemäß § 28 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 39/1996 idgF, beschlossen.

Der Verordnungsentwurf samt Erläuterungsbericht wurde von Donnerstag, dem 27. November 2025, bis Freitag, dem 9. Jänner 2026, auf dem Veröffentlichungsportal der Stadt Bludenz veröffentlicht und im Rathaus während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Auf die Möglichkeit zur Einbringung von Änderungsvorschlägen durch Gemeindegewinnen und -bürger sowie Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer wurde hingewiesen. Das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Raumplanung und Baurecht, wurde nachweislich über das Vorhaben verständigt.

Während des Auflageverfahrens sind insgesamt sieben Stellungnahmen eingegangen (siehe Anlagen). Alle Bedenken und Anregungen wurden eingehend geprüft und abgewogen. Das Ergebnis der Einwendungsbehandlung ist dem beiliegenden Bericht zu entnehmen.

Der Teilbebauungsplan soll künftig als Verordnung die Grundlage für die bauliche Weiterentwicklung des Stadtteils Brunnenfeld bilden. Dabei steht die nachhaltige Gesamtentwicklung des Stadtteils als attraktiver und zukunftsfähiger Lebensraum im Vordergrund.

Wortmeldung Stadtrat Joachim Weixlbaumer (FPÖ)

Stadtrat Joachim Weixlbaumer erklärt, dem Teilbebauungsplan sei ein breit angelegter Beteiligungsprozess vorausgegangen, bei dem sich die Bevölkerung sehr stark und engagiert eingebracht habe. Er schließe sich daher dem Dank des Bürgermeisters an die Beteiligten an.

Der Plan sei gemeinsam mit der Bevölkerung entwickelt worden und nicht von der Politik „von oben“ verordnet worden. Für seine Fraktion sei besonders wichtig, dass der Teilbebauungsplan „von unten“ entstanden sei.

Die eingegangenen Stellungnahmen seien gesichtet, in der Abteilung vorgeprüft und anschließend im Ausschuss behandelt worden. Dort sei man einstimmig zu der Erkenntnis gekommen, dass Stellungnahmen in Teilbereichen berücksichtigt und eingearbeitet werden sollten, sofern es sich um redaktionelle Änderungen gehandelt habe. Wenn Stellungnahmen jedoch dem ursprünglichen Wunsch der Bevölkerung von Brunnenfeld widersprochen hätten, habe man diese klar abgelehnt.

Abschließend ersuchte er um breite Unterstützung und bedankte sich.

## **Beschluss**

Die Stadtvertretung der Stadt Bludenz **beschließt einstimmig** (33:0):

1. Gemäß § 28 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 39/1996 idgF, die beiliegende Verordnung über den Teilbebauungsplan „Brunnenfeld“ samt
  - Anlage 1: Verordnungstext vom 25. Februar 2026
  - Anlage 2: Planbeilage vom 25. Februar 2026
2. Den Erläuterungsbericht zum Teilbebauungsplan „Brunnenfeld“ vom 25. Februar 2026 zur Kenntnis zu nehmen.

## **Zu 9.:**

### **A l l f ä l l i g e s**

Keine Wortmeldung.

#### **Schriftführer:**

Mag. Stefan Morscher

#### **Der Bürgermeister:**

Simon Tschann

Dieses Dokument ist elektronisch unterschrieben.