

Anschlag RATHAUS

Verhandlungsschrift

über die am **Donnerstag, den 22. Februar 2018, um 18:00 Uhr**, im Stadtvertretungs-Sitzungssaal des Rathauses stattgefundene **23. öffentliche Sitzung der Stadtvertretung Bludenz**.

Anwesende:

Der Vorsitzende

Josef KATZENMAYER

Die Stadtvertreter:

Mag. (FH) Kerstin BIEDERMANN-SMITH

Dr. Thomas LINS

Mag. Elmar BUDA

Daniel BICKEL, BA

Manfred HEINZELMAIER

DI(FH) Franz DÜNSER

Franz BURTSCHER

Johann BANDL

Gerhard KRUMP

Helmut ECKER

Mario LEITER

Arthur TAGWERKER

Wolfgang WEISS

Mükremin ATSIZ

Andrea HOPFGARTNER

Josef STROPPA

Lucia PETER

Norbert LORÜNSER

Mag. Antonio DELLA ROSSA

Thomas WIMMER

Catherine MUTHER

Mag. Karin FRITZ

Mag. Wolfgang MAURER

Martina LEHNER

Joachim WEIXLBAUMER

Richard FÖGER

Die Ersatzmitglieder:

Norbert BERTSCH

Bertram BOLTER

Ing. Mario OBERSTEINER

Alexander SARTORI

Manuela AUER
Thomas GEBHARD

Entschuldigt:

Die Stadtvertreter: Dr. Joachim HEINZL
Christoph THOMA
DI(FH) Martina BRANDSTETTER
Simone KOFLER, BA
Ing. Bernhard CORN
Manuel KARG

Die Ersatzmitglieder: Bettina MUTHER
Andreas BURTSCHER
Dr. Denise LACKNER
Rainer KLOTZ
Sonja NIEDERMESSER
Hermann BURTSCHER
Erika PICHLER
Alois KOFLER
Ing. Philipp MATTHÄ
Olga PIRCHER
Sandra DAHMEN
Alfons DOBLER
Mathias GABL
MMag. Birgitta SPRENGER
Elisabeth WEISS
Sonja BÖSCH
Erwin PRENNER
Werner HÄMMERLE
Günter ZOLLER
Tanja BURTSCHER

Der Schriftführer: Dr. Erwin KOSITZ.

Vor Eingang in die Tagesordnung wird vom Vorsitzenden Ersatz-Stadtvertreterin **Manuela AUER** gemäß § 37 Abs 1 GG angelobt.

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Verhandlungsschrift der 22. öffentlichen Sitzung vom 14. Dezember 2017;
2. Kenntnisnahmen, Berichte;
 - a) Alpenregion Bludenz Tourismus GmbH;
 - b) AG Infrastruktur Bildung;
 - c) Genehmigung Voranschlag 2018;

3. KINO Bludenz;
Abschluss Baurechtsvertrag und Kaufoption
4. Adaptierung VAL BLU;
Statusbericht und Kostenüberarbeitung
5. Haushalts-Konsolidierung;
Umsetzungscontrolling zum 31. Dezember 2017
6. Behandlung der Niederschrift der 15. Sitzung des
Prüfungsausschusses vom 22. Jänner 2018;
7. Zuschüsse 2018 für die Stadt Bludenz Immobilien KG;
8. Verlängerung der Vereinbarung mit dem Verein
„Offene Jugendarbeit Bludenz, Villa K.“
9. Verordnung der Stadt Bludenz über eine verpflichtende
Beantragung einer Baugrundlagenbestimmung;
10. Erhöhung der Entgelte für Essen auf Rädern;
11. Ausgleichsabgabe für fehlende Stellplätze für Kraftfahrzeuge;
Verordnungsänderung
12. Stefan und Lukas BITSCHNAU; Annahme einer Schenkung
13. Stefan KIRISITS;
Abberufung als Geschäftsführer der Bludenz Stadtmarketing GmbH;
14. Änderung Flächenwidmungsplan:
Anpassung der Widmung an den Naturstand im Bereich Bingser Au,
Teilflächen der GST-NRN 1840/21, 1840/34, 1840/38 u.a.
15. Allfälliges.

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit der ordnungsgemäß eingeladenen Stadtvertretung fest und erklärt die Sitzung für eröffnet; anwesend sind 27 Stadtvertreter und 6 Ersatz-Stadtvertreter.

Berichte, Anträge und Beschlüsse :

Zu 1.:

Genehmigung der Verhandlungsschrift der 22. öffentlichen Sitzung vom 14. Dezember 2017

Die Verhandlungsschrift der 22. öffentlichen Sitzung vom 14. Dezember 2017 wird einstimmig genehmigt.

Zu 2.:

Kenntnisnahmen, Berichte:

a) Alpenregion Bludenz Tourismus GmbH

Mag.(FH) Kerstin Biedermann-Smith erläutert anhand einer PowerPoint-Präsentation die vielfältigen Aufgaben und Tätigkeiten der Alpenregion Bludenz Tourismus GmbH.

b) AG Infrastruktur Bildung

Nach einführenden Worten von Stadträtin Mag. Karin Fritz erläutert DI Hilmar Müller ebenfalls anhand einer PowerPoint-Präsentation die zukünftigen Bauvorhaben und Instandhaltungen mit voraussichtlichen Kosten und Zeiträumen betreffend Pflichtschulen und Kinderbetreuungseinrichtungen.

c) Genehmigung Voranschlag 2018

Das Amt der Vorarlberger Landesregierung hat mit Schreiben vom 31. Jänner 2018 mitgeteilt, dass gemäß § 74 GG keine Einwendungen gegen den Voranschlag der Stadt Bludenz für das Jahr 2018 erhoben werden.

Zu 3.:

KINO Bludenz;

Abschluss Baurechtsvertrag und Kaufoption

Die Weltlichtspiele Kino GmbH, Nenzing, mit den Geschäftsführern Michael Wieser und Adrian Juriatti, ist mit 01. Juni 2009 in den bestehenden Pachtvertrag des Kinos mit Herrn Walter Sahler eingestiegen und hat seitdem den Kinobetrieb übernommen.

Um einen effizienten und wirtschaftlichen Betrieb auch künftig zu gewährleisten sind die Kinobetreiber bestrebt, durch Investitionen von mind. € 500.000,-- ein zusätzliches Saalangebot zur Verfügung zu stellen. Damit diese umfangreichen Investitionen finanziert werden können, ist eine grundbuchmäßige Absicherung erforderlich.

Dies soll einerseits durch die Einräumung eines Baurechtes mit einer eigenen Baurechtseinlage für einen Zeitraum von 20 Jahren gewährleistet werden. Andererseits soll nach Ablauf von zehn Jahren durch die Einräumung einer Kaufoption

den Kinobetreibern auch ein käuflicher Erwerb des gesamten Kinoobjektes ermöglicht werden. Die Absicherung der Betriebspflicht erfolgt durch Pönalen bzw. nach Ausübung der Kaufoption durch ein Wiederkaufsrecht. Außerdem soll zu Gunsten der Stadt Bludenz ein Vorkaufrecht einverleibt werden. Der Stadtrat wurde laufend über den Stand der Vertragsverhandlungen informiert und der Vertragsentwurf wurde anlässlich einer Besprechung mit dem Vertragsverfasser und allen Fraktionen am 16.01.2018 erörtert und ergänzt.

Vorbehaltlich der Zustimmung der Stadtvertretung wurde mit der Weltlichtspiele Kino GmbH vereinbart, dem Baurechtsvertrag samt Kaufoption folgende Vertragseckpunkte zu Grunde zu legen:

	Baurecht (alle Beträge wertgesichert)	Kaufoption/-vertrag (alle Beträge wertgesichert)
Inhalt	Recht, Kinogebäude für Kinobetrieb zu nutzen; Investitionsverpflichtung für 3. Vorführsaal (mind. € 500.000) innert eines Jahres	Kauf des gesamten Kinogebäudes; Bedingung: Baurecht muss gleichzeitig gelöscht werden
Zeitraum	Baurecht endet am 31.12.2037 (20 Jahre)	Ausübung Kaufoption vom 1.1.2028 bis 31.12.2037
Zeitablauf	Bei Beendigung durch Zeitablauf: Entschädigung von 25 % des Bauwertes der Investitionen (Gutachten)	-
Entgelt	€ 1.000/Jahr	€ 450.000 abzüglich entrichteter Baurechtszins
Wohnung 1. OG	Wohnung darf nur als Betriebswohnung genutzt werden	Wohnung darf nur als Betriebswohnung genutzt werden
Betriebspflicht	Ganzjährige Betriebspflicht (außer übliche Revisions-tätigkeiten, Betriebsurlaub 3 Wo/Jahr, 1 Ruhetag/Wo, betriebsbez. Bautätigkeiten)	Ganzjährige Betriebspflicht (außer übliche Revisions-tätigkeiten, Betriebsurlaub 3 Wo/Jahr, 1 Ruhetag/Wo, betriebsbez. Bautätigkeiten)
Absicherung Betriebspflicht Pönale	Pönale: € 2.000,--/Monat für Verletzung der Betriebspflicht (Bereits Verstoß eines Tages löst Zahlungspflicht aus); Persönliche Haftung durch Michael Wieser und Adrian Juriatti	Pönale: € 2.000,--/Monat für Verletzung der Betriebspflicht (Bereits Verstoß eines Tages löst Zahlungspflicht aus); Persönliche Haftung durch Michael Wieser und Adrian Juriatti

Absicherung Betriebspflicht Wiederkaufsrecht	-	Bei zweimaligen Verstoß gegen Betriebspflicht; Wiederkaufspreis: € 450.000 abzgl. Baurechtszins, GrEst., Grundbucheintragungsgeb., bezahlter ImmoEst der Stadt Bludenz, Vertrags- und Verbücherungskosten; zuzgl. 25 % der restlichen Investitionssumme gem. Tilgungstabelle
Vorkaufsrecht	-	Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsarten (auch Übertragung von Gesellschaftsanteilen über 49 %)

Da seit der Erstellung des Flächenwidmungsplanes im Jahr 1979 bachbegleitend die Planung einer Landesstraße u.a. auf der Kinoliegenschaft ersichtlich gemacht ist – es dürfte sich um eine frühe Variante der jetzigen Umlegung der L 190 gehandelt haben, die obsolet geworden ist – wird die Abteilung Stadtplanung die Umwidmung dieser Trasse in Baufläche Kerngebiet (BK) vorbereiten.

Vizebürgermeister Mario Leiter erwähnt dazu nochmals die vorgesehenen Umbaumaßnahmen und Historie des Kinos und regt an, beim Baurechtsvertrag weitere Überlegungen anzustellen, z.B. bei den Punkten Bauzins, Pönale, Kaufpreis und Vorkaufsrecht.

Aus diesen oben beispielhaft angeführten Überlegungen würde die Liste Mario Leiter – Unabhängige – SPÖ Bludenz einem allfälligen Verkauf der Liegenschaft nicht zustimmen. Um eine Einstimmigkeit gerade beim Baurecht zu erreichen, beantragt er daher, die Beschlussfassung auf „Baurechtsvertrag“, „Optionskaufvertrag“ und „Kaufvertrag“ zu splitten. Dieser Antrag bleibt mit 16 Stimmen (SPÖ, FPÖ), 17 Gegenstimmen (ÖVP, OLB), in der Minderheit.

Stadtrat Gerhard Krump stellt folgenden Antrag:

Auf Grund der Gerüchte, dass die Weltlichtspiele Kino GmbH (FN 213129a) das Kino kauft, um später „das große Geld“ mit einem Verkauf zu lukrieren, vereinbaren die Vertragsparteien, dass im Baurechtsvertrag, der heute zur Abstimmung gelangt, folgender Zusatz aufzunehmen und zwar im Abschnitt „Kaufvertrag“:

Im Falle eines Verkaufes des Kaufobjektes (alle Veräußerungsarten) durch die Weltlichtspiele Kino GmbH (oder deren Rechtsnachfolger) muss das Kaufobjekt schriftlich der Verkäuferseite (Stadt Bludenz) angeboten werden.

Sollte sich die Stadt Bludenz zu einem Kauf entschließen und somit das Vorkaufsrecht ausnützen, muss dies der Weltlichtspiele Kino GmbH (oder deren Rechtsnachfolger) binnen eines Monats schriftlich mitgeteilt werden.

Die Weltlichtspiele Kino GmbH (oder deren Rechtsnachfolger) und die Stadt Bludenz beauftragen sodann einen allgemein gerichtlich beeideten Sachverständigen für das Immobilienwesen (auf den sich beide Seiten gemeinsam einigen) den Kaufpreis zu ermitteln und zwar mit der Methode „Sachwertverfahren“ und „Ertragswertverfahren“ wobei die Gewichtung Sachwert/Ertragswert 1:1 zu erfolgen hat. Das bedeutet, dass Sachwert und Ertragswert zusammengezählt werden und anschließend durch zwei geteilt wird – dies ergibt den Kaufpreis, welchen die Stadt Bludenz zu bezahlen hat.

Sollte sich die Weltlichtspiele Kino GmbH (oder deren Rechtsnachfolger) und die Stadt Bludenz nicht auf einen allgemein gerichtlich beeideten Sachverständigen für das Immobilienwesen einigen, wird von jeder Vertragspartei ein allgemein gerichtlich beeideten Sachverständiger für das Immobilienwesen namhaft gemacht, deren Aufgabe es ist einen dritten allgemein gerichtlich beeideten Sachverständigen für das Immobilienwesen namhaft zu machen, der den Kaufpreis nach der oben angeführten Methode zu ermitteln hat.

Die Kosten für die Ermittlung des Kaufpreises werden von den Vertragsparteien je zur Hälfte getragen.

Diese Vereinbarung ist vom Vertragsverfasser in den heute zu beschließenden Vertrag einzufügen.

Nach einer Sitzungsunterbrechung in der Zeit von 19:20 bis 19:30 Uhr beschließt sodann die Stadtvertretung einstimmig, mit der Weltlichtspiele Kino GmbH, Nenzing, einen Baurechtsvertrag und eine Kaufoption mit den oben beschriebenen Vertragsbestimmungen gemäß dem Vertragsentwurf vom 18. Jänner 2018 mit der Zusatzvereinbarung betreffend das Vorkaufsrecht abzuschließen.

Zu 4.:

Adaptierung VAL BLU;

Statusbericht und Kostenüberarbeitung

01 Bisherige Beschlussfassungen

In der Sitzung der Stadtvertretung vom 15. Oktober 2015 wurde ein Grundsatzbeschluss für die Adaptierung des VAL BLU (in 3 Etappen) zu voraussichtlichen Gesamtkosten von EUR 9,4 Mio. gefasst.

In der Sitzung der Stadtvertretung vom 19. November 2015 wurde beschlossen, dass die „VAL BLU Resort Errichtungs- und VerwaltungsgmbH“ als Bauherr auftritt.

In der Stadtratssitzung vom 09. Dezember 2015 wurde beschlossen, für die rechtliche Begleitung und Abwicklung der verschiedenen Vergabeverfahren für die Adaptierung des VAL BLU Rechtsanwalt Dr. Herbert Schöpf, Innsbruck, zu beauftragen.

In der Sitzung der Stadtvertretung vom 15. Dezember 2015 wurde eine Änderung des Gesellschaftsvertrages der VAL BLU Resort Errichtungs- und VerwaltungsgmbH dahingehend beschlossen, im Punkt VIII., Absatz 2, die Wortfolge „die Zustimmung des Aufsichtsrates der Alpenerlebnisbad VAL BLU GmbH“, bei einer Auftragssumme von mehr als EUR 120.000,-- „ zu streichen.

In der Stadtvertretungssitzung vom 25. Mai 2016 wurde beschlossen, die Generalplanung der Adaptierung VAL BLU (1. Etappe gemäß Grundsatzbeschluss) an das Siegerprojekt der Firma Pohl ZT GmbH zu vergeben.

In der Stadtvertretungssitzung vom 03. November 2016 wurde der Baubeschluss für die 1. Etappe (Freibad & Rutsche) mit Errichtungskosten von voraussichtlich EUR 6.690.000,- netto beschlossen.

In der Stadtvertretungssitzung vom 17. November 2016 wurde der Baubeschluss für die 2. Etappe (Sauna) mit Errichtungskosten von voraussichtlich EUR 2.750.000,- netto gefasst.

Die Einzelgewerke mit Vergabesumme über EUR 120.000 wurden im Stadtrat zur Beauftragung beschlossen.

Die Bauverhandlung für Etappe 1 (Freibad) fand am 17. November 2016 statt, wonach der positive Baubescheid für die Maßnahmen im Freibadbereich (Becken, Rutsche, Eingangsgebäude, Bademeistergebäude) am 21. November 2016 ausgestellt wurde.

Die Bauverhandlung für ergänzende Bauvorhaben der Etappe 1 und Etappe 2 sowie das Bewilligungsverfahren nach Gewerberecht, Bäderhygiene und Naturschutzrecht wurde am 27. April 2017 abgehalten und mit Bescheid vom 23. Mai 2017 der BH Bludenz bewilligt.

Für diese Bauvorhaben wurde vom Bürgermeister eine Steuerungsgruppe mit folgenden Mitgliedern eingerichtet:

Rolle / Rollen	Name	Telefon	E-Mail
Bürgermeister	Josef Katzenmayer		monika.fritz@bludenz.at
Geschäftsführer	Jakob Glawitsch		Jakob.glawitsch@valblu.at
Stadtamtsdirektor	Erwin Kositz		erwin.kositz@bludenz.at
Steuerungsmitglied	Stefan Kirisits		stefan.kirisits@bludenz.at
Steuerungsmitglied	Hilmar Müller		hilmar.mueller@bludenz.at
Steuerungsmitglied	Bernhard Corn		bernhard.corn@oebb.at
Steuerungsmitglied	Bruno Spagolla		bruno@spagolla.at
Steuerungsmitglied	Manuel Karg		manju1987@hotmail.com

Projektbeteiligte

Rolle / Rollen	Name	Telefon	E-Mail
Generalplaner	DI Hagen Pohl		hagen@pohl-gmbh.com
Vergabebjurist	Dr. Herbert Schöpf		valblu@dr-schoepf.at
Externe Beratung	Christoph Loew, Fa. GMF		c.loew@gmfneuried.de

Dieser Steuerungsgruppe wurde laufend der Projektstand und die aktuelle Kostenentwicklung präsentiert, sodass auch alle politischen Fraktionen im Sinne einer größtmöglichen Transparenz durch ihre Vertreter informiert werden konnten. Eine wichtige Aufgabe war zudem die aktive Mitwirkung an der Projektentwicklung, -Gestaltung und aller Entscheidungen zur Qualitätssicherung und Lenkung in diesem Bauvorhaben. Diese Entscheidungen der Steuerungsgruppe wurden jeweils einstimmig gefasst.

02 Einreichplanungen und Qualitätsverbesserungen

Der Planstand Freibad vom 02. September 2016 wurde von der Steuerungsgruppe am 06. September 2016 zur Einreichung der Baubewilligung einstimmig befürwortet und freigegeben.

Der Planstand Sauna aus der Entwurfsplanung des Siegerprojektes wurde nach Baubeschluss der Etappe 2 vom 17. November 2016 gemeinsam mit dem VAL BLU, der Steuerungsgruppe sowie unter Beratung von GMF weiterentwickelt und anhand der betrieblichen Anforderungen optimiert. Diese Adaptierungen wie behindertengerechte WCs, Änderung der Zugangskontrolle, zusätzliche WCs im UG für den Außenbereich, Tauchbecken, Holzdecke, Lagermöglichkeiten, etc. stellen sich als betriebswirtschaftlich- und logistisch wichtige Weiterentwicklungen des Projektes dar.

Zudem mussten im Laufe des Bau- und Genehmigungsverfahrens diverse behördliche Auflagen berücksichtigt werden (Wasseraufbereitung Rutsche, separates Tauchbecken, Barrierefreiheit, Vergrößerung WC Anlagen, Hygienemaßnahmen Gastronomie etc.).

Der Planstand Sauna vom 08. August 2017 und die Freigabe der Ausführung wurde durch die Steuerungsgruppe am 09. August 2017 einstimmig befürwortet.

03 Errichtungskosten

Etappe 1 (FREIBAD)

Kostenverfolgung Freibad

Datum (Pohl ZT GmbH)	03.11.2016	05.12.2016	24.07.2017	09.02.2018
Baukosten gesamt	5 782 750	6 196 936	6 222 894	6 509 171
Skonto & Gegenforderungen	-	261 085	- 261 737	- 275 377
Baukosten netto	5 782 750	5 935 851	5 961 157	6 233 794
Generalplanung	458 000	458 000	458 000	458 000
Nebenkosten	250 000	250 000	250 000	180 000
Reserve	200 000	100 000	100 000	40 000
Gesamt Investition	6 690 750	6 743 851	6 769 157	6 911 794

Summe Mehrkosten	53 101	78 407	221 044
in %	1%	1%	3%

Anmerkung	03.11.2016 STV Beschluss: Etappe1 mit €6,69 Mio. Investition	Beschluss in Steuerungs- gruppe: Ausführung Bodenplatte (+ca. €100.000)		14.02.2018 Bericht in Steuerungs- gruppe und AR
------------------	--	--	--	--

Zusatzleistung / Mehraufwand	Begündung / Notwendigkeit	Kostenauswirkung Zusatzleistung	Kostenauswirkung Marktsituation
		221.044 €	
1 Vollflächige Bodenplatte	Empfehlung aus geologischem Gutachten		
2 Mehraufwand Erdarbeiten	Teilweiser Bodenaustausch notwendig		
3 Drainagierung Liegewiese	Wasser versickerte in gewissen Bereichen nicht		
4 Abbrucharbeiten	Doppelter Beckenboden im alten Familienbecken		
5 Schneeräumung	Im Winter 2016/2017		
Summe netto		221.044 €	- €
Summe gesamt			221.044 €

Etappe 2 (SAUNA)

Kostenverfolgung Sauna

Datum (Pohl ZT GmbH)	20.09.2016	15.05.2017	24.07.2017	29.09.2017	30.11.2017	12.02.2018
Baukosten gesamt	2 309 900	2 582 614	2 743 724	3 237 193	3 602 332	3 635 183
Skonto & Gegenforderungen	-	118 800	126 211	148 911	165 707	167 218
Baukosten netto	2 309 900	2 463 814	2 617 513	3 088 282	3 436 625	3 467 965
Generalplanung	251 589	320 000	322 014	363 014	363 014	398 000
Nebenkosten	35 000	50 000	80 000	100 000	100 000	100 000
Reserve	150 000	50 000	60 000	60 000	60 000	20 000
Gesamt Investition	2 746 489	2 883 814	3 079 527	3 611 296	3 959 639	3 985 965

Summe Mehrkosten VAL BLU	137 325	333 038	864 807	1 213 150	1 239 476
in %	5%	12%	31%	44%	45%

Anmerkung	17.11.2016 STV Beschluss: Etappe2 mit €2,75Mio Investition	17.05.2017 Beschluss in Steuerungs- gruppe	09.08.2017 Finale Planfreigabe durch Steuerungs- gruppe	11.10.2017 Beschluss in Steuerungs- gruppe und Bericht im AR	18.12.2017 Bericht im Kernteam Jourfix (Nachtrag Kosten Fa. Siemens)	14.02.2018 Bericht in Steuerungs- gruppe und AR
------------------	--	---	--	--	--	--

Mehrkosten Etappe 2 (Sauna)

Zusatzleistung und Projektoptimierung	Begündung / Notwendigkeit	Kostenauswirkung Zusatzleistung	Kostenauswirkung Marktsituation
Sanitär- und Nebenbereiche		108.400 €	
1 WC und Sanitärbereich barrierefrei	Anforderung für öffentliche Einrichtungen	20.000 €	
2 Zusätzlicher WC-Bereich im KG	Ausreichend WC Anlagen für hohe Besucherfrequenz der Ruheräume und Aussenbereiche	30.000 €	
3 zusätzlicher Lageraum KG unter Terasse	Einziges Lager und Technikraum für Aussenbereich	38.400 €	
4 Neugestaltung Zugang zum Hallenbad		5.000 €	
5 Ersatz-Abstellraum für Putzmaschine		15.000 €	
Saunagastronomie		118.560 €	23.000 €
6 Gastrobereich von 70m² auf 96m² vergrößert	Sitzkapazität und Raumaufteilung optimiert für Umsatzziel	46.800 €	
7 Bar größere Ausführung	Erforderlich für Gastro-Installationen	12.000 €	
8 Vordach über Terasse	Sicherstellung einer Ganzjahresnutzung	12.960 €	
9 Glasgeländer bei Terasse	Freie Aussicht aus der Gastronomie ist wesentliches Qualitätsmerkmal und umsatzfördernd	25.000 €	
10 Ofen in der Saunagastronomie	Qualitätsmerkmal und umsatzfördernd	15.000 €	
11 Gastro Einrichtung & Küche	Minimalausstattung für Speise- und Getränkeangebot	6.800 €	
Saunakabinen		178.700 €	
12 Aussensauna von 40m² auf 65m² vergrößert	Empfehlung von GMF und notwendig für inszenierte Aufgüsse	62.500 €	
13 Vorraum und Duschen für Aussensauna	Verbesserung der Energieeffizienz und Qualität für den Gast	37.500 €	
14 Technikraum Aussensauna	Aus Gesamtgröße erforderlich	21.700 €	
15 Holz Auswahl für Saunakabinen	Verwitterungsropustere Holzart für Langlebigkeit der Kabinen	17.000 €	
16 Div. Anpassungen der Ausstattung	Gasterlebnis	25.000 €	
17 Infrarotkabine mit 4 statt 2 Sitzplätzen	Erforderlich aufgrund Kapazität	15.000 €	
Aussenbereiche		153.000 €	20.000 €
18 Pfahlgründung Warmbecken	Erforderlich aufgrund Bodenbeschaffung	25.000 €	
19 Freiflächenheizung und Gehwege	Ganzjahresnutzung und Aufpreis statt Elektroheizung (Optimierung Betriebskosten)	21.000 €	
20 Badesteg und Sichtschutz vor Aussensauna	Vorbereich bei Spezialaufgüssen notwendig (Gasterlebnis)	32.000 €	
21 Umfassungswände Schwimmteich	Notwendig für tägliche Reinigung mit Beckensauger	25.000 €	
22 Tauchbecken im Aussenbereich	Laut Behörde ist die Nutzung des Teichs als natürliches Tauchbecken nicht zugelassen (Ersatzmaßnahme)	50.000 €	
Einrichtung und Möblierung		137.000 €	55.000 €
23 Möbel Servicestützpunkt	Servicestützpunkt für den Gast, Handtuchausgabe	25.000 €	
24 Fliesenlegerarbeiten		33.000 €	
25 Ausführung Holzdecke	Qualitätsverbesserung	35.000 €	
26 Icecrasher im Innenbereich	Einziges Kaltanwendung im Innenbereich, Eis für Aufgüsse	15.000 €	
27 Beleuchtung		29.000 €	
HKLS Installationen		197.000 €	154.000 €
28 Sanitäranlagen, Aussenduschen, Lüftung, Gulli			
29 Lüftung Aussensauna & Gastro			
ELEKTRO Installationen		40.000 €	55.000 €
30 Stromanschlusskosten, div Installationen			
Summe netto		932.660 €	307.000 €
Summe gesamt			1.239.660 €

04 Finanzierung und Förderungen

Durch erfolgreiche Verhandlungen konnten für Freibad und Sauna deutlich höhere Förderungen als ursprünglich angenommen von Land und Umlandgemeinden lukriert werden. Dies wurde nur durch ein deutlich aufgewertetes Sport- Infrastruktur- und touristisches Angebot ermöglicht.

Unter Berücksichtigung der Fördermittel ergibt sich für die VAL BLU GmbH (Haftung durch Stadt Bludenz) ein Finanzierungsbedarf gesamt von EUR 7.520.000,-

Abweichung zum STV Beschluss vom 17. November 2017: **EUR 294.000,-**
(+ 4 %)

Finanzierung	Annahme STV Beschluss	Finanzierung aktuell	Abw.
Kosten Freibad	6.690.750	6.900.000	3%
Kosten Sauna	2.746.489	3.986.000	45%
Kosten Gesamt	9.437.239	10.886.000	15%
Förderung Land Freibad	1.500.000	2.210.000	47%
Förderung Land Sauna	180.000	475.000	164%
Förderung Umlandgemeinden	530.000	530.000	0%
Sonstige Förderungen		150.000	
Förderung Gesamt	2.210.000	3.365.000	52%
Finanzierungsbedarf VAL BLU/ Stadt	7.227.239	7.521.000	4%

05 Wirtschaftlichkeit und Planrechnung

Für eine fundierte Wirtschaftlichkeitsberechnung und Prognose der nächsten zehn Jahre wurde der renommierte Hotel- Strategieberater Dr. Christoph Nussbaumer, Hohenems, beauftragt. Diese Wirtschaftlichkeitsberechnung wurde auf die aktuellen Baukosten und erwarteten Besucherzahlen angepasst. Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung lässt einen deutlichen Anstieg der SPA Umsätze und der Gastronomie-Umsätze erwarten.

Die Umsatzsteigerung für den Gesamtbetrieb VAL BLU kann die gestiegenen Abschreibungen und Zinsen sowie Personal- und Energiekosten auffangen und das Gesamtergebnis wird sich bereits ab dem 2. Betriebsjahr für den Stadthaushalt deutlich positiv entwickeln.

Wirtschaftlichkeitsrechnung (Dr. Christoph Nussbaumer, 2018)

Gewinn- und Verlustrechnung	Plan 2017		Plan 2018		Plan 2019		Plan 2020		Plan 2021	
Betriebsleistung	2.400.260	102,1%	3.327.346	101,5%	3.701.035	101,4%	3.842.038	101,4%	3.933.202	101,4%
Materialaufwand	400.057	17,0%	498.981	15,2%	525.531	14,4%	534.921	14,1%	541.549	14,0%
Personalaufwand	1.256.698	53,4%	1.379.999	42,1%	1.407.599	38,6%	1.435.751	37,9%	1.464.466	37,7%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	812.509	34,5%	864.271	26,4%	944.288	25,9%	980.500	25,9%	1.003.815	25,9%
Deckungsbeitrag III / G.O.P.	-69.004	-2,9%	584.095	17,8%	823.617	22,6%	890.865	23,5%	923.372	23,8%
Abschreibungen	345.847	14,7%	829.859	25,3%	820.270	22,5%	809.542	21,4%	804.387	20,7%
Miete, Leasing, Pacht	230.468	9,8%	235.077	7,2%	239.779	6,6%	244.574	6,5%	249.466	6,4%
Versicherung Immobilie	23.160	1,0%	23.623	0,7%	24.096	0,7%	24.578	0,6%	25.069	0,6%
Finanzerfolg	-64.003	-2,7%	-110.603	-3,4%	-105.540	-2,9%	-100.432	-2,6%	-95.276	-2,5%
Deckungsbeitrag V / EGT	-732.481	-31,1%	-615.067	-18,8%	-366.068	-10,0%	-288.260	-7,6%	-250.826	-6,5%
Steuern	1.750	0,1%	1.750	0,1%	1.750	0,0%	1.750	0,0%	1.750	0,0%
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-734.231	-31,2%	-616.817	-18,8%	-367.818	-10,1%	-290.010	-7,7%	-252.576	-6,5%

Gewinn- und Verlustrechnung	Plan 2022		Plan 2023		Plan 2024		Plan 2025		Plan 2026	
Betriebsleistung	3.990.929	101,4%	4.048.849	101,4%	4.113.989	101,4%	4.165.125	101,4%	4.223.402	101,4%
Materialaufwand	549.157	13,9%	556.753	13,9%	565.534	13,9%	571.882	13,9%	579.400	13,9%
Personalaufwand	1.493.755	37,9%	1.523.630	38,1%	1.554.103	38,3%	1.585.185	38,6%	1.616.889	38,8%
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.018.476	25,9%	1.033.181	25,9%	1.049.748	25,9%	1.062.687	25,9%	1.077.467	25,9%
Deckungsbeitrag III / G.O.P.	929.541	23,6%	935.285	23,4%	944.604	23,3%	945.371	23,0%	949.646	22,8%
Abschreibungen	809.132	20,6%	818.141	20,5%	828.141	20,4%	838.046	20,4%	847.443	20,3%
Miete, Leasing, Pacht	254.455	6,5%	259.544	6,5%	264.735	6,5%	270.030	6,6%	275.431	6,6%
Versicherung Immobilie	25.571	0,6%	26.082	0,7%	26.604	0,7%	27.136	0,7%	27.678	0,7%
Finanzerfolg	-90.073	-2,3%	-85.166	-2,1%	-80.556	-2,0%	-75.896	-1,8%	-71.185	-1,7%
Deckungsbeitrag V / EGT	-249.689	-6,3%	-253.649	-6,4%	-255.431	-6,3%	-265.737	-6,5%	-272.091	-6,5%
Steuern	1.750	0,0%	1.750	0,0%	1.750	0,0%	1.750	0,0%	1.750	0,0%
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-251.439	-6,4%	-255.399	-6,4%	-257.181	-6,3%	-267.487	-6,5%	-273.841	-6,6%

Erläuterung:

Nicht berücksichtigt wurden weitere Sanierungsschritte des Grundsatzbeschlusses (Sanierung Hallenbadgastronomie, Küche, Lager, Sanierung Hallenbad) oder notwendige Hotelinvestitionen. Diese Berechnungen liegen ebenfalls vor und stellen eine weitere deutliche Verbesserung der Ergebnisse dar.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, die Errichtungskosten bei Etappe 1 (Freibad) mit EUR 6.911.000,- (=Kostenerhöhung EUR 221.000,-) und bei Etappe 2 (Sauna) mit EUR 3.985.000 (=Kostenerhöhung EUR 1.239.000).

Abwesend bei der Abstimmung war Catherine Muther.

Zu 5.:

Haushalts-Konsolidierung;

Umsetzungscontrolling zum 31. Dezember 2017

Der Umsetzungs-Controlling-Bericht zum 31. Dezember 2017 wurde in der Sitzung des Finanzausschusses vom 21. Februar 2018 umfangreich erörtert. Von den 93 Potentialen sind 41 umgesetzt bzw. erfolgt die Umsetzung planmäßig, bei 21 ist die vollständige Umsetzung gefährdet, bei neun ist die Umsetzung kritisch gefährdet und 22 Potentiale sind derzeit von Bludenz allein nicht umsetzbar oder technisch bzw. rechtlich nicht machbar („graue Liste“).

Von den neun Potentialen, deren Umsetzung kritisch gefährdet ist (rot), werden acht Potentiale der „grauen Liste“ und von 21 Potentialen, deren Umsetzung vollständig gefährdet ist, weitere sieben der „grauen Liste“ zugeschlagen, sodass diese „graue Liste“ (Potentiale, die derzeit von Bludenz allein nicht umsetzbar oder technisch bzw. rechtlich nicht machbar sind) insgesamt nachstehende 37 Potentiale umfasst:

Nr.	Potential-Nr.	Potential
1.	AG 01.026	Verhandlung Land / Bund: ÖPNV-Vorgaben prüfen
2.	AG 02.011	Beiträge Alpenregion reduzieren
3.	AG 02.026	Ärztbereitschaft optimieren
4.	AG 02.030	ARA: Optimierung Betrieb (- 5 %)
5.	AG 02.033	Änderung System Landesumlage
6.	AG 02.035	Forst: Mitmachen Forstbewirtschaftung von Nachbargemeinden
7.	AG 02.037	Abgrenzung Stadt – Land und Stadt – Privat
8.	AG 02.038a	Stiftungsausschüttung Sparkasse – geringfügige Erhöhung
9.	AG 02.046	Stadion: Integration in VAL BLU
10.	AG 03.003	Musikschule: Übergabe an Land
11.	AG 03.004	Musikschule: Kooperationen mit Umland (Schwerpunkt-Musikschule)
12.	AG 03.008	Kultur: Förderung reduzieren / streichen
13.	AG 03.010a	Zusammenlegung Kultur gGmbH und Stadtmarketing GmbH
14.	AG 03.021	Schulwarte: gemeinsame Betreuung von Standorten
15.	AG 03.034	Mindestsicherung: Optimierung Verwaltungsaufwand mit Land
16.	AG 03.038	Kindergartenpersonal an Land Vorarlberg übertragen
17.	AG 04.006	Feuerwehr: engere Kooperation
18.	AG 04.012	Bioabfallsäcke: Plastik statt Papier einführen
19.	AG 04.017	Raummanagement: effektivere Nutzung bestehender Räume (Auslastung)
20.	AG 04.021a	Weihnachtsbeleuchtung reduzieren
21.	AG 04.027	Märkteangebot optimieren
22.	AG 02. 903	Wassermählergebühren
23.	AG 02.003	Förderungen kürzen
24.	AG 03.012b	Stadtmarketing: Fokussierung/Reduktion Veranstaltungen
25.	AG 03.009a	Kultur gGmbH. Reduktion des Zuschusses und Prüfung Make-or-buy
26.	AG 01.014	BZ – B-Aktuell einstellen (derzeitige Auflage 7.300 Stk.)
27.	AG 02.014a	Weihnachtsfeier reduzieren
28.	AG 03.005b	Raumoptimierung Musikschule: Saalnutzung
29.	AG 03.020	Schuluntersuchungen: Kosten an GKK auslagern
30.	AG 04.019	Heizkosten reduzieren
31.	AG 01.017	Städtepartnerschaften komplett streichen
32.	AG 01.022	Öffnungszeiten aller Abteilungen überdenken (weniger Personalbedarf erforderlich)
33.	AG 03.031b	Offene Jugendarbeit: Prüfung Leistungsspektrum
34.	AG 01.003	Stadtpolizei Verwaltungspolizei und Bescheidwesen
35.	AG 04.028	Fuhrpark – Rentabilitätsbetrachtung durchführen
36.	AG 04.029	Gemeindekooperation: Fuhrparkmanagement
37.	AG 02.005	Überarbeitung / Einschränkung Beförderungsrichtlinien

Die Stadtvertretung beschließt sodann einstimmig, die o.a. 37 Potentiale auf die „graue Liste“ (Potentiale, die derzeit von Bludenz allein nicht umsetzbar oder technisch bzw. rechtlich nicht machbar sind) zu setzen.

Weiters wird einstimmig beschlossen, nachstehende zwei neue Potentiale aufzunehmen:

- Interne Leistungsverrechnung
- Zweitwohnsitz Studenten.

Zudem beschließt die Stadtvertretung einstimmig, dass der Finanzausschuss mit dem vierteljährlichen Umsetzungsbericht befasst wird.

Abwesend bei der Abstimmung waren Stadtvertreter Mag. Antonio Della Rossa und Lucia Peter.

Zu 6.:

Behandlung der Niederschrift der 15. Sitzung des Prüfungsausschusses vom 22. Jänner 2018;

Die Niederschrift der 15. Sitzung des Prüfungsausschusses vom 22. Jänner 2018 wird zur Kenntnis genommen.

Zu 7.:

Zuschüsse Stadt Bludenz für die Stadt Bludenz Immobilien KG

Zur Aufrechterhaltung der Liquidität der Stadt Bludenz Immobilien KG sind Gesellschaftereinlagen seitens der Stadt Bludenz notwendig. Für das Jahr 2018 sind im Budget insgesamt EUR 212.500,-- (VJ: EUR 234.600,--) zur Bedienung der Annuitäten vorgesehen.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, die notwendigen Gesellschaftereinlagen in Höhe von EUR 212.500,-- zur Aufrechterhaltung der Liquidität an die Stadt Bludenz Immobilien KG je nach Liquiditätsbedarf auszuzahlen. Die Bedeckung ist auf der Haushaltsstelle 1/914000-080000 gegeben.

Abwesend bei der Abstimmung war Stadtrat Wolfgang Weiss.

Zu 8.:

**Verlängerung der Vereinbarung mit dem Verein
„Offene Jugendarbeit Bludenz, Villa K.“**

Im Rechnungshofbericht vom 19. November 2013, GZ. 001.510/006-1B1/13, wird unter Punkt 47 folgende Empfehlung ausgesprochen:

„Regelmäßige Förderungen wären ab einer wesentlichen Höhe – wie im Fall eines Kulturvereines – nur auf Grundlage von schriftlichen Fördervereinbarungen zu gewähren (TZ 107).“

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, nachstehende Vereinbarung:

V e r e i n b a r u n g

abgeschlossen zwischen

Stadt BLUDENZ, vertreten durch den Bürgermeister Josef KATZENMAYER,

u n d

„Verein Offene Jugendarbeit Bludenz, Villa K.“, vertreten durch den Obmann Roman Bitschnau und den Geschäftsführer Michael Lienher,

wie folgt:

Die Stadt Bludenz unterbreitet dem Verein „Offene Jugendarbeit Bludenz, Villa K.“ für das Jahr 2018 eine **Subventionszusage** in der Höhe von **€ 247.500,--**. Diesen Betrag wird die Stadt Bludenz im Voraus, in vierteljährlichen Teilbeträgen zu je € 61.875.-- am 10.1.2018, 5.4.2018, 5.7.2018 und 5.10.2018 an den Verein überweisen.

Darüber hinaus stellt die Stadt Bludenz dem Verein einen Betrag von **€ 1.000.--** zur Förderung von **Jugendprojekten** zur Verfügung.

Zudem wird im Zuge der städtischen **„mobilen Stadtteilarbeit“**, ein Betrag von **€ 2.500.--**, bei entsprechender Projektumsetzung und Abrechnung, vorgesehen.

Dem Verein *Offene Jugendarbeit Bludenz* werden die Räumlichkeiten des Jugend- und Kulturzentrums Bludenz, in der Jellerstrasse 16, vermietet. Gemäß Beschluss des Stadtrates vom 12.01.2017 erhöht sich der Mietzins ab dem 01.01.2017 auf **€ 5,5** pro m²/Monat. Im Gegenzug wurde die Subvention der

Stadt um **€ 20.300,-** (netto) erhöht. Seitens der Stadt wird auch für das Jahr 2018 zugesichert, dass durch diese Maßnahme der *Offenen Jugendarbeit* keinerlei Nachteile entstehen werden und diese daher kostenneutral erfolgen wird.

Daher erhält der Verein aufgrund der erhöhten Bemessungsgrundlage und des damit erhöhten zu erwirtschaftenden **Eigenanteils EUR 2.472,-**, welche zusätzlich zur oben erwähnten Förderzusage quartalsweise (EUR 618,-) zur Auszahlung gebracht werden.

Der Verein verpflichtet sich einen regulären Betrieb des Jugend- und Kulturzentrums Bludenz mit fixen Öffnungszeiten zu führen.

Die *Offene Jugendarbeit Bludenz* führt einen Jugendtreffpunkt und leistet offene Jugendarbeit, inhaltlich orientiert an der „Vorarlberger Erklärung zur Jugendarbeit“, die sowohl die individuelle als auch die soziale Entwicklung junger Menschen unterstützt.

Dies geschieht durch Jugendveranstaltungen, welche insbesondere den musischen, den literarischen, den bildnerischen Bereich sowie den Bereich der neuen Medien umfassen.

Aus diesem Grund wurde im Voranschlag der Stadt Bludenz für das Jahr 2018, welcher von der Stadtvertretung am 14. Dezember 2017 beschlossen wurde, zudem ein Beitrag von **€ 5.000,-** für Jugendveranstaltungen budgetiert. Dieser Betrag wird nach Eingehen eines entsprechenden Förderansuchens, nach Förderzusage, bereitgestellt.

Das *Jugend- und Kulturzentrum* schafft Angebote für die Mädchen- und Bur-schenarbeit, verfolgt das Prinzip der Offenheit und Gruppenarbeit, stärkt die Eigenverantwortung und begleitet die Jugendlichen bei Bewältigung ihrer Lebensphase. Auf die Einhaltung des „Vorarlberger Jugendgesetz“ ist vorbildlich zu achten.

Die *Offene Jugendarbeit Bludenz* verpflichtet sich zur strikten Einhaltung der Richtlinien des Landes Vorarlberg für die Beitragsleistung zu den Betriebskosten der Jugendzentren sowie der allgemeinen Förderungsrichtlinien der Vorarlberger Landesregierung und zur Vorlage des Rechnungsabschlusses bis 31. März des Folgejahres.

Der **Jahres-Rechnungsabschluss** ist in zwei Teile zu gliedern:

- 1. Die Abrechnung (Ein- und Ausgabenrechnung) der allgemeinen Personal-, Betriebs- und Veranstaltungskosten.**
- 2. Die Gebarung des Jugend Cafés.**

Bei der Gebarung des Jugend Cafés sind insbesondere auf eine sorgfältige, vollständige und zeitgerechte Monatsgebarung zu achten sowie auf die Einhaltung der täglichen Erlösaufzeichnungen und des Eigenverbrauches.

Der Verein Offene Jugendarbeit Bludenz verpflichtet sich gleichzeitig mit der Vorlage des Rechnungsabschlusses, einen Tätigkeitsbericht für das abgelaufene Vereinsjahr sowie eine vollständige Inventarliste vorzulegen.

Der Vertrag gilt für ein Jahr befristet und endet per 31.12.2018. Eine Verlängerung bedarf einer beiderseitigen Willensbekundung.

Abwesend bei der Abstimmung war Stadtrat Wolfgang Weiss.

Zu 9.:

Verordnung der Stadt Bludenz über eine verpflichtende Beantragung einer Baugrundlagenbestimmung

Aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung vom 23. Dezember 1996 wurde die Verordnung der Stadt Bludenz über die verpflichtende Beantragung einer Baugrundlagenbestimmung (BaugrundlagenbestimmungsVO) erlassen. Die genannte Verordnung wurde auf die Bestimmung des § 5 Abs 4 Vorarlberger Baugesetz, LGBl. Nr. 39/1972 i.d.g.F. gestützt.

Am 01. Jänner 2002 trat das Vorarlberger Baugesetz 2001 in Kraft (LGBl. Nr. 52/2001) und stellt sich nunmehr die Frage, ob die auf das Baugesetz 1972 gestützte BaugrundlagenbestimmungsVO weiterhin gültig ist.

Hierzu vertritt die Abteilung 4.1. Baurecht- und Verwaltung folgenden Standpunkt:

Die BaugrundlagenbestimmungsVO stützt sich auf die Bestimmung des § 5 Abs. 4 Baugesetz 1972, mit folgendem Wortlaut:

„§ 5 Baugrundlagenbestimmung

(...)

(4) Die Gemeindevertretung kann durch Verordnung bestimmen, dass in der Gemeinde oder Teilen derselben – ausgenommen in den Fällen des Abs. 5 – vor

jeder Einbringung eines Bauantrages für Vorhaben nach § 23 Abs. 1 lit. a und b ein Antrag auf Baugrundlagenbestimmung gestellt werden muss.“

„§ 23 Bewilligungspflichtige Vorhaben

(1) einer Bewilligung bedürfen

a) die Änderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen;

b) die Änderung von Gebäuden, sofern es sich um Zu- oder Umbauten oder sonstige wesentliche Änderungen handelt;

(...)“

Das Baugesetz 2001 enthält in seinem § 3 Abs. 2 wiederum die Ermächtigung zur Erlassung einer BaugrundlagenbestimmungsVO mit nachfolgendem Wortlaut:

„(...)

(2) Die Gemeindevertretung kann durch Verordnung bestimmen, dass in der Gemeinde oder in Teilen derselben – ausgenommen in den Fällen des Abs. 6 – vor jedem Bauantrag für Bauvorhaben nach § 18 Abs. 1 lit. a und c ein Antrag auf Baugrundlagenbestimmung gestellt werden muss. Eine entsprechende Verpflichtung kann auch nur für bestimmte Bauvorhaben nach § 18 Abs. 1 lit. a oder c, die aufgrund von Art, Lage, Größe, Form oder Verwendung die Interessen nach Abs. 4 besonders berühren, festgelegt werden.“

„§ 18 Bewilligungspflichtige Bauvorhaben

(1) Einer Baubewilligung bedürfen

a) die Errichtung oder wesentliche Änderung von Gebäuden; ausgenommen sind jene kleinen Gebäude, die nach § 19 lit. a bis c nur anzeigepflichtig sind, weiters Gebäude, soweit es die Verwendung für den Betrieb eines Gastgartens betrifft und die insofern nach § 19 lit. d nur anzeigepflichtig sind;

(...)

c) die Errichtung oder wesentliche Änderung von Bauwerken, die keine Gebäude sind, sofern durch diese Bauwerke Gefahren für die Sicherheit oder die Gesundheit einer großen Anzahl von Menschen entstehen können, z.B. Tribünen, offene Parkdecks u.dgl.;

rechtliche Rahmenbedingungen:

Grundsätzlich ist auszuführen, dass gemäß Art. 18 B-VG jede Verwaltungsbehörde befugt ist, aufgrund der Gesetze innerhalb ihres Wirkungsbereiches Verordnungen zu erlassen. Durch die BaugrundlagenbestimmungsVO wird das Baugesetz konkretisiert bzw. präzisiert, weshalb es sich um eine Durchführungsverordnung handelt. (Durchführungs-)Verordnungen dürfen aber immer nur auf Grund der Gesetze erlassen werden.

Der Verfassungsgerichtshof vertritt in ständiger Rechtsprechung die Auffassung, dass eine Verordnung dann ihre Gültigkeit verliert, wenn ihre gesetzliche Grundlage wegfällt.

Allerdings kommt es nicht durch jede gesetzliche Änderung zu einer Invalidation (Gesetzwidrigkeit) von unter einer früheren Gesetzeslage erlassenen Verordnung, sondern ist die Rechtmäßigkeit einer solchen Verordnung nach der geänderten Gesetzeslage zu beurteilen. Findet etwa eine unter einer früheren Gesetzeslage erlassenen Verordnung in der Neufassung eines Gesetzes (Verordnungsermächtigung) erneut ihre Deckung, kommt dieser weiterhin Gültigkeit zu (VfGH 08.10.2009, V 42/09; auch *Öhlinger/Erhard*, Verfassungsrecht⁹ RZ 584).

Der Verfassungsgerichtshof hat zudem zu einer Durchführungsverordnung auf Grundlage des Bundesstraßengesetzes 1971 folgendes ausgesprochen:
Ändert sich die - im Sinne des Art 18 Abs 2 B-VG erforderliche - gesetzliche Grundlage einer Durchführungsverordnung, so wird diese Durchführungsverordnung im Falle eines Widerspruches zur Neufassung ihrer ursprünglichen gesetzlichen Grundlage nicht gesetzwidrig i.S.d. Art 139 B-VG; sie tritt vielmehr gleichzeitig mit ihrer ursprünglichen gesetzlichen Grundlage außer Kraft, sofern die Neufassung des Gesetzes keine Grundlage i.S.d. Art 18 Abs 2 B-VG bietet. Mangels einer ausdrücklichen Bestimmung betreffs die Weitergeltung der aufgrund der alten Rechtslage erlassenen Verordnung ist die angefochtene Verordnung mit Inkrafttreten der Novelle (Anm.: BStG-Nov 1986) außer Kraft getreten (VfGH 26.02.1991, V 166/90).

Beim Vorarlberger Baugesetz 2001 handelt es sich nicht um eine Neufassung im Sinne von neue, geänderte Fassung des Baugesetzes 1972, sondern vielmehr wurde das Baugesetz 1972 durch das „neu geschaffene“ Baugesetz 2001 abgelöst, wodurch das Baugesetz 1972 aus dem Rechtsbestand ausgeschieden ist.

Dies geht auch aus § 57 Abs. 3 lit a des Baugesetzes 2001 hervor, wonach mit dem Inkrafttreten des Baugesetzes 2001, das Baugesetz 1972 außer Kraft tritt.

Zu beachten ist weiters, dass es etwa zur Invalidation einer Verordnung kommt, wenn sich die tatsächlichen Verhältnisse, auf die das Gesetz abstellt ändern (*Kahl/Weber*, Verwaltungsrecht³ RZ 403).

Ein Vergleich der vor angeführten Bestimmungen des Baugesetzes 1972 und des Baugesetzes 2001, ergibt, dass sich die tatsächlichen Verhältnisse auf die das nunmehr geltende Baugesetz 2001 abstellt geändert haben.

Unter Zugrundelegung der angeführten Judikatur sowie Literatur, vertritt die Abteilung 4.1. daher den Standpunkt, dass die BaugrundlagenbestimmungsVO aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung vom 23. Dezember 1996 gesetzwidrig ist.

Es bestünde nunmehr die – vom VfGH aus Art. 18 Abs. 2 B-VG – abgeleitete Verpflichtung des Ordnungsgebers, die rechtswidrige Verordnung zu beseitigen oder durch eine rechtmäßige zu ersetzen.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, aufgrund der sich mit Inkrafttreten des Baugesetzes 2001 geänderten Rechtslage, die auf Grundlage des Baugesetzes 1972 und des Beschlusses der Stadtvertretung vom 23. Dezember 1996 erlassene Verordnung der Stadt Bludenz über die verpflichtende Beantragung einer Baugrundlagenbestimmung (BaugrundlagenbestimmungsVO) aufzuheben.

Zu 10.:

Erhöhung der Entgelte für Essen auf Rädern

Das Essen auf Rädern wird aktuell von 62 (Stand 06. Februar 2018) bezogen und sehr geschätzt.

Die Zubereitung erfolgt im Laurentiuspark, die Qualität der Essen kann als sehr gut bezeichnet werden. Mit der SeneCura wurde 2007 eine Wertsicherung vereinbart, diese setzt sich aus 70 % Personalkosten und 30 % Lebenshaltungskostenindex der Vorarlberger Landesregierung zusammen.

Derzeit beträgt der aktuelle Einkaufspreis pro Essen € 8,70 brutto. Auf Grund des Schreibens vom 31. Jänner 2018 wird der Preis für ein Essen ab dem 01. Mai 2018 auf € 8,07 NETTO, somit € 8,87 BRUTTO angehoben. Bislang wurde der Essenspreis ohne Verwaltungsentgelt an die BezieherInnen weitergeleitet.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, das Entgelt für Essen auf Rädern ab Mai 2018 von derzeit € 8,70 auf **€ 8,87 pro Mahlzeit** anzuheben.

Zu 11.:

Ausgleichsabgabe für fehlende Stellplätze für Kraftfahrzeuge; Verordnungsänderung

Gemäß § 13 Abs. 1 BauG, LGBl. Nr. 52/2001 i.d.g.F., ist die Gemeinde ermächtigt, durch Beschluss der Gemeindevertretung in den Fällen des § 12 Abs 7 leg.

Cit. für fehlende Einstell- oder Abstellplätze einmalig eine Ausgleichsabgabe zu erheben. Die geltende Verordnung wurde in der Stadtvertretungssitzung vom 17. November 2016 beschlossen.

Laut § 13 Abs. 4 BauG ist die Höhe der Ausgleichsabgabe von der Gemeindevertretung für jeden m² fehlenden Einstell- oder Abstellplatzes festzusetzen. Hierbei darf das aus der Summe folgender Beträge sich ergebende Höchstausmaß nicht überschritten werden:

- a) ortsüblicher Durchschnittspreis für Baugrundstücke pro m²
- b) 910 Euro pro m² bei fehlender Einstellplatzfläche und 210 Euro pro m² bei fehlender Abstellplatzfläche; diese Beträge ändern sich ab 2015 zu Beginn eines jeden Kalenderjahres in dem Ausmaß, in dem sich der in Vorarlberg allgemein verwendete Baukostenindex des zweitvorangegangenen Jahres gegenüber jenem des Jahres 2012 geändert hat; die geänderten Beträge sind jeweils von der Landesregierung im Amtsblatt für das Land Vorarlberg kundzumachen.

Die Vorarlberger Landesregierung hat im Amtsblatt Nr. 46 vom 24. November 2017 die Beträge nach § 13 Abs. 4 lit. b BauG für das Jahr 2018 wie folgt neukundgemacht:

- a)** € 959,-- pro m² bei fehlender Einstellfläche (bisher: € 953,--)
- b)** € 221,-- pro m² bei fehlender Abstellfläche (bisher: € 220,--)

Zudem hat sich der ortsübliche Durchschnittspreis für Baugrundstücke pro m² von € 320,-- auf € 380,-- erhöht.

Es ergeben sich dadurch folgende Beträge:

- pro fehlendem Abstellplatz: € 7.512,50 (bisher: € 4.220,--)
- pro fehlendem Einstellplatz: € 16.737,50 (bisher: € 4.953,--)

Es wird deshalb der Antrag an die Stadtvertretung gestellt, die Verordnung über die Ausgleichsabgabe für fehlende Stellplätze für Kraftfahrzeuge wie folgt zu ändern:

§ 3 hat zu lauten:

„Die Ausgleichsabgabe wird wie folgt festgesetzt:

- a) pro fehlendem Abstellplatz: € 7.512,50
- b) pro fehlendem Einstellplatz: € 16.737,50

Diese Beträge setzen sich wie folgt zusammen:

a)

Gemäß § 13 Abs 4 lit a) des Baugesetzes pro m² fehlenden Einstell- oder Abstellplatzes € 380,-- (= ortsüblicher Durchschnittspreis für Baugrundstücke pro m²). Die Größe von Abstellplätzen beträgt laut OIB-Richtlinie 4, Pkt. 2.7.4: 2,50 m x 5,00 m = 12,50 m².

Dies ergibt einen Betrag von € 4.750,-- (12,50 x € 380,--)

Gemäß § 13 Abs 4 lit b) des Baugesetzes sind zusätzlich pro fehlendem m² Abstellplatz € 221,-- zu entrichten.

Dies entspricht € 2.762,50 (12,5 x € 221,--).

In Summe ergibt dies eine Ausgleichsabgabe von € 7.512,50 / fehlendem Abstellplatz.

b)

Gemäß § 13 Abs 4 lit a) des Baugesetzes pro m² fehlenden Einstell- oder Abstellplatzes € 380,-- (= ortsüblicher Durchschnittspreis für Baugrundstücke pro m²). Die Größe von Abstellplätzen beträgt laut OIB-Richtlinie 4, Pkt. 2.7.4: 2,50 m x 5,00 m = 12,50 m².

Dies ergibt einen Betrag von € 4.750,-- (12,50 x € 380,--)

Gemäß § 13 Abs 4 lit b) des Baugesetzes sind zusätzlich pro fehlendem m² Einstellplatz € 959,-- zu entrichten.

Dies entspricht € 11.987,50 (12,5 x € 959,--).

In Summe ergibt dies eine Ausgleichsabgabe von € 16.737,50 / fehlendem Einstellplatz.“

§ 6 hat zu lauten:

„Diese Verordnung tritt am 01. März 2018 in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung über die Einhebung einer Ausgleichsabgabe für fehlende Garagen und Abstellplätze vom 17. November 2016 außer Kraft.“

Die überdurchschnittliche Erhöhung der Ausgleichsabgabe gegenüber den Vorjahren resultiert daraus, dass in den Verordnungen über die Einhebung einer Ausgleichsabgabe für fehlende Stellplätze für Kraftfahrzeuge der Jahre 2016 und 2017 irrtümlich der gemäß § 13 Abs 4 lit b) BauG zulässige Höchstbetrag nicht pro m² fehlende Einstell- bzw. Abstellplatzfläche, sondern lediglich pro fehlendem Einstell- bzw. Abstellplatz berechnet worden ist.

Es wurde dadurch nicht der zulässige Höchstbetrag eingehoben, sondern ein geringerer Betrag. Dies war nicht beabsichtigt, ist rechtlich aber zulässig.

2016:

höchst möglicher Betrag pro Abstellplatz:	6.375,--
tatsächlich verordneter Betrag pro Abstellplatz:	3.960,--
höchst möglicher Betrag pro Einstellplatz:	15.125,--
tatsächlich verordneter Betrag pro Einstellplatz:	4.660,--

2017:

höchst möglicher Betrag pro Abstellplatz:	6.750,--
tatsächlich verordneter Betrag pro Abstellplatz:	4.220,--
höchst möglicher Betrag pro Einstellplatz:	15.912,50
tatsächlich verordneter Betrag pro Einstellplatz:	4.953,--

In dem Zeitraum, für welchen diese beiden Verordnungen Geltung hatten, wurden zwei Bescheide (2016 - Herr MUK, Rathausgasse 14; 2017 - Getzner, Mutter & Cie GmbH & Co KG, Werdenbergerstraße 38) betreffend Vorschreibung einer Ausgleichsabgabe für insgesamt zwölf Abstellplätze erlassen.

Gegenüberstellung tatsächlich vorgeschriebener Betrag und höchstmöglicher Betrag:

2016:	ein Abstellplatz	tatsächlich vorgeschrieben:	3.960,--
		maximal möglicher Betrag:	6.375,--
		Differenz:	2.415,--
2017:	elf Abstellplätze	tatsächlich vorgeschrieben:	46.420,--
		maximal möglicher Betrag:	74.250,--
		Differenz:	27.830,--

Über Antrag von Stadtrat Joachim Weixlbaumer beschließt die Stadtvertretung einstimmig, diesen Tagesordnungspunkt zu vertagen, um bis zur nächsten Stadtvertretungssitzung eine moderatere Erhöhung auszuarbeiten.

Zu 12.:

**Stefan und Lukas BITSCHNAU, Bludenz, Unterradin 2;
Annahme einer Schenkung**

Sämtliche nachangeführten Liegenschaftsbezeichnungen beziehen sich auf das GB 90002 Bludenz.

Folgend dem derzeitigen Grundbuchstand (vom 07. Februar 2018), ist Stefan Bischнау, 6700 Bludenz, Unterradin 2, Eigentümer der Liegenschaft GST-NR 2649 und die Stadt Bludenz Eigentümerin der Liegenschaft GST-NR 2639/2.

Mit vorliegendem Vertrag ist nunmehr eine Schenkung von Stefan Bisch nau an die Stadt Bludenz beabsichtigt.

Der Geschenkgeber steht dafür ein, dass die Vertragsobjekte lastenfrei an die Geschenknehmerin (Stadt Bludenz) übergeht.

Seitens der Abteilung 4.1. Baurecht und -verwaltung bestehen keine Bedenken gegen den Abschluss des vorliegenden Schenkungsvertrages.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, gemäß Punkt III. dieses Schenkungsvertrages schenkt und übergibt Stefan Bisch nau, die in der Vermessungsurkunde der Bolter + Schösser ZT OG vom 17. Juli 2017, GZ 16332/2017, enthaltende Trennfläche 3 im Ausmaß von 3 m² aus der Liegenschaft GST-NR 2649, an die Stadt Bludenz, welche diese Schenkung annimmt und die vor genannte Trennfläche 3 zwecks Einbeziehung in die Liegenschaft GST-NR 2639/2, in ihr Eigentum übernimmt

Eine darüberhinausgehende Gewährleistung und Haftung wird ausgeschlossen.

Entsprechend Punkt VII. des vorliegenden Vertrages, werden die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren vom Geschenkgeber getragen.

Die Beglaubigungskosten trägt jede Vertragspartei selbst.

Zu 13.:

Stefan KIRISITS;

Abberufung als Geschäftsführer der Bludenz Stadtmarketing GmbH

Stefan Kirisits ist seit 19. Juni 2017 sowohl Geschäftsführer der Bludenz Stadtmarketing GmbH als auch der Bludenz Kultur gGmbH, jeweils mit Einzelvertretungsbefugnis.

In der Sitzung der Stadtvertretung vom 14. Dezember 2017 wurde beschlossen, Wiebke Meyer, BA, ab 01. März 2018 als Geschäftsführerin der Bludenz Stadtmarketing GmbH anzustellen.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, den Bürgermeister zu ermächtigen, in der Generalversammlung der Bludenz Stadtmarketing GmbH die Abberufung des

Geschäftsführers Stefan Kirisits mit Wirkung vom 28. Februar 2018 zu beschließen.

Zu 14.:

Änderung Flächenwidmungsplan:

Anpassung der Widmung an den Naturstand im Bereich Bingser Au, Teilflächen der GST-NRN 1840/21, 1840/34 und 1840/ 38 u.a.

1. Sachverhalt

Im Gebiet von der Bingser Au im Osten bis zum Schopf des Obstbauvereins im Westen entspricht die derzeitige Flächenwidmung nicht auf allen Flächen der tatsächlichen Nutzung. Dies betrifft den Verlauf der „Brunnenfelderstraße“ und der Straße „Bingser Au“ ebenso wie Freiflächen, die mittlerweile aufgeforstet wurden, als auch die Randstreifen einige Baugrundstücke entlang von Straßen. Entsprechend soll die Widmung der jeweiligen derzeitigen Nutzung angepasst werden.

2. Stellungnahmen der Nachbarn und von öffentlichen Dienststellen

Die Eigentümer der umgebenden Grundstücke wurden nachweislich von der geplanten Umwidmung informiert. Ebenfalls informiert wurden öffentliche Dienststellen, deren Belange möglicherweise betroffen sein könnten.

Der forsttechnische Amtssachverständige, DI Anton Zech, erhebt mit Schreiben vom 07. Februar 2018 keine Einwände gegen die Widmung. Er weist jedoch ausdrücklich auf die Gefahrensituationen für die waldnahen Gebäude und deren Bewohner hin, welche vor allem bei Extremwetterereignissen (Sturm -> Windwurf, Nassschneeanhang -> Schneebruch etc.) von umfallenden Bäumen oder herabfallenden Baumteilen ausgehen. Diesen Gefahren sei künftig durch eine auf die Bestandsstabilität orientierte vorausschauende Waldbewirtschaftung seitens der Stadt Rechnung zu tragen.

Der Amtssachverständige für Raumplanung, DI Lorenz Schmidt, erklärt mit Schreiben vom 15. Februar 2018, es handle sich um bereinigende Widmungsänderungen und Arrondierungen, die keine erheblich negativen Auswirkungen haben und deshalb zustimmend zur Kenntnis genommen werden können.

Weitere Stellungnahmen sind nicht eingelangt.

3. Stellungnahme des Stadtplanungsausschusses

Der Stadtplanungsausschuss hat in seiner Sitzung am 29. Jänner 2018, Punkt 5) der Stadtvertretung einstimmig empfohlen, der vorgesehenen Umwidmung zuzustimmen.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, nach § 23 Abs. 2 u. 3 Raumplanungsgesetz i.d.g.F. werden gemäß dem Plan der Abt. 4.2 Stadtplanung vom 13.12.2017 (Zl. 4.2./04-02-01/185/2017) Teilflächen der folgenden Grundstücke umgewidmet:

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung neu des Gst.	Gewidmete Fläche pro Grundstück
90002-1840/31	BW	153
90002-1840/34	BW	407
90002-1840/38	BW	227
90002-1840/32	BW	153
90002-1840/33	BW	153
90002-3679	F (Ersichtlichmachung)	257
90002-1840/26	F (Ersichtlichmachung)	107
90002-1840/21	F (Ersichtlichmachung)	6295
90002-1707	FL	6
90002-1754	FL	47
90002-1840/41	FL	7
90002-1756	FL	110
90002-1775	FL	43
90002-3679	VS	426
90002-3681	VS	5
90002-1840/30	VS	760
90002-3679	VS	25
90002-1707	VS	2
90002-1837	VS	51
90002-3679	VS	1
90002-1837	VS	0

Jene Teilflächen der GST-NRN 1840/21, 1840/26 und 3679, auf denen eine forstwirtschaftlich genutzte Fläche (F) ersichtlich gemacht wird, erhalten zusätzlich eine Widmung als Freifläche Freihaltegebiet (FF).

Abwesend bei der Abstimmung war Stadträtin Mag. Karin Fritz.

Zu 15.:

Allfälliges

Stadtvertreter Manfred Heinzlmaier berichtet, dass der Bludener Rodler Thomas Steu zusammen mit seinem Partner beim Doppelsitzerwettbewerb im Rodeln bei den Olympischen Spielen den hervorragenden vierten Platz belegt habe.

Norbert Lorünser berichtet, dass der Fahrkartenschalter im Bahnhof Bludenz geschlossen werden könnte. Bgm. Josef Katzenmayer wird dazu bei den ÖBB eine Nachfrage stellen.

**Geschlossen und gefertigt:
Ende der Sitzung um 21:00 Uhr**

Der Schriftführer:

gez. Dr. Erwin KOSITZ

Der Bürgermeister:

gez. Josef KATZENMAYER

An der Amtstafel

Angeschlagen am: *26. Februar 2018*

Von der Amtstafel

Abgenommen am: *12. März 2018*