

Anschlag RATHAUS

Verhandlungsschrift

über die am **Donnerstag, den 25. April 2019, um 18:00 Uhr**, im Stadtvertretungs-Sitzungssaal des Rathauses stattgefundene **30. 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

Christoph THOMA

DI(FH) Martina BRANDSTETTER

Manfred HEINZELMAIER

Johann BANDL

Gerhard KRUMP

Helmut ECKER

Norbert BERTSCH

Mario LEITER

Arthur TAGWERKER

Wolfgang WEISS

Simone KOFLER, BA

Andrea HOPFGARTNER

Ing. Bernhard CORN

Mag. Antonio DELLA ROSSA

Thomas WIMMER

Mag. Wolfgang MAURER

Martina LEHNER

Mag. Martin DÜR

Joachim WEIXLBAUMER

Richard FÖGER

Thomas GEBHARD

Die Ersatzmitglieder:

Ing. Mario OBERSTEINER

Edmund JENNY

Alexander SARTORI

Hermann BURTSCHER

Olga PIRCHER
Günter ZOLLER
Manuela AUER

Entschuldigt:

Die Stadtvertreter:

Dr. Joachim HEINZL
Franz BURTSCHER
Mükremin ATSIZ
Josef STROPPA
Lucia PETER
Norbert LORÜNSER
Catherine MUTHER, BEd

Die Ersatzmitglieder:

Bettina MUTHER
Bertram BOLTER
Andreas BURTSCHER
Raimund BERTSCH
Bernd JÄGER
Dr. Denise LACKNER
Rainer KLOTZ
Sonja BERCHTOLD-NIEDERMESSER
Erika PICHLER
Alois KOFLER
Ing. Philipp MATTHÄ
Sandra DAHMEN
Alfons DOBLER
Mathias GABL
MMag. Birgitta SPRENGER
Elisabeth WEISS
Sonja BÖSCH
Erwin PRENNER
Werner HÄMMERLE
Tanja BURTSCHER

Der Schriftführer:

Dr. Erwin KOSITZ.

Tagesordnung

1. Genehmigung der Verhandlungsschrift der 29. öffentlichen Sitzung vom 21. März 2019;
2. Kenntnisnahmen, Berichte;
3. Behandlung der Niederschrift der 22. Sitzung des Prüfungsausschusses vom 10. April 2019;

4. Ersatzbestellung Prüfungsausschuss;
5. Richtlinien Wirtschaftsförderung;
Betriebsansiedlungsförderung Großbetriebe
6. Projekt JÄGER Standort Bludenz:
 - a) Verkauf der GST-NR 194/5, GB Bludenz;
 - b) Gewährung einer Großbetriebsansiedlungsförderung;
 - c) Absichtserklärung Errichtung / Pacht Öffentliche Tiefgarage;
 - d) Schaffung von Ersatzparkplätzen im alten Bauhof-Areal;
7. Grundtausch / -kauf Liegenschaften GST-NR 1626/7 mit
Teilfläche GST-NR 1777, GB Bludenz;
8. Forststraße Furkla;
Einräumung Dienstbarkeit
9. Allfälliges.

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit der ordnungsgemäß eingeladenen Stadtvertretung fest und erklärt die Sitzung für eröffnet; anwesend sind 26 Stadtvertreter und 7 Ersatz-Stadtvertreter.

Berichte, Anträge und Beschlüsse :

Zu 1.:

Genehmigung der Verhandlungsschrift der 29. öffentlichen Sitzung vom 21. März 2019

Die Verhandlungsschrift der 29. öffentlichen Sitzung vom 21. März 2019 wird einstimmig genehmigt.

Zu 2.:

Kennntnisnahmen, Berichte:

Es liegen keine Berichte vor.

Zu 3.:

Behandlung der Niederschrift der 22. Sitzung des Prüfungsausschusses vom 10. April 2019

Die Niederschrift der 22. Sitzung des Prüfungsausschusses vom 10. April 2019 wird zur Kenntnis genommen.

Zu 4.:

Ersatzbestellung Prüfungsausschuss

Über Antrag der Offenen Liste Bludenz beschließt die Stadtvertretung einstimmig, anstelle von Martina Lehner **Mag. Martin DÜR** als **Mitglied** in den **Prüfungsausschuss** zu bestellen.

Zu 5.:

Richtlinien Wirtschaftsförderung; Betriebsansiedlungsförderung Großbetriebe

Die Stadt Bludenz erfährt gerade in der letzten Zeit einen wirtschaftlichen Aufschwung, da Investoren aus dem ganzen Land die Region Bludenz wieder als interessantes Entwicklungsgebiet schätzen gelernt haben. Mit der seit vielen Jahren bestehenden Betriebsansiedlungsförderung verfügt die Stadt Bludenz über ein gut funktionierendes Fördersystem für die Ansiedlung von Betrieben der Dienstleistung und des Gewerbes, welche eine Bereicherung der städtischen Betriebsstruktur darstellen und zur Schaffung von Arbeitsplätzen für qualifizierte Arbeitskräfte geführt haben. Bei einer Ansiedlung bzw. Betriebskonzentration von Großbetrieben erreichen diese Förderrichtlinien allerdings ihre Grenzen.

Da bei der Ansiedlung von Großbetrieben eine langfristige Perspektive mit hohen Investitionssummen vorherrscht, sind auch fördertechnisch die gleichen Maßstäbe anzusetzen. Um für eine zukünftige Ansiedlung bzw. Betriebskonzentration von Großbetrieben vorbereitet zu sein, beschließt die Stadtvertretung mehrheitlich mit 29 Stimmen (ÖVP, SPÖ, FPÖ), 3 Gegenstimmen (OLB), folgende Richtlinien in Ergänzung der bestehenden Betriebsansiedlungsrichtlinie:

„Richtlinien Wirtschaftsförderung Betriebsansiedlungsförderung Großbetriebe

Für Betriebsansiedlungen mit einem jährlichen Kommunalsteueraufkommen von über EUR 150.000,-- gelten nicht die in der Stadtvertretungssitzung vom

14.12.2017 beschlossenen Wirtschaftsförderungsrichtlinien, sondern unterliegen diese Großbetriebsansiedlungen folgenden Förderungsrichtlinien:

I. Förderungsausmaß

Auf Antrag des Unternehmens kann die Stadtvertretung folgende Betriebsansiedlungsförderung für Großbetriebe gewähren:

Ein Förderungsbetrag im Ausmaß von bis zu 50 % der tatsächlich entrichteten Kommunalsteuer von höchstens 10 Jahren.

Die Antragstellung hat vor Schaffung der neuen Arbeitsplätze zu erfolgen. Auf die Gewährung der Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

II. Förderfähige Betriebsansiedlungen

Förderfähig ist der Erwerb einer Betriebsliegenschaft [(Kaufpreis zzgl. Nebengebühren (derzeit Grunderwerbssteuer in Höhe von 3,5 % und Grundbuchseintragungsgebühr in Höhe von 1,1 %)] sowie die Errichtung eines Betriebsgebäudes zur Ansiedlung bzw. Zusammenführung von rechtlich verbundenen Betrieben der Dienstleistung, des Gewerbes (einschließlich des Handels) und der Industrie, welche eine Bereicherung der städtischen Betriebsstruktur darstellen und im Besonderen zur Schaffung/Sicherung von Arbeitsplätzen für qualifizierte Arbeitskräfte führen, wobei die Förderhöhe mit 50 % der tatsächlich entrichtenden Kommunalsteuer für 10 Jahre gedeckelt ist.

III. Allgemeines

Förderstelle für Betriebsansiedlungsförderungen ist die Bludenz Stadtmarketing GmbH. Die Förderzusage erfolgt im Einzelfall durch Beschluss der Stadtvertretung nach Vorliegen eines begründeten Antrages mit Beschreibung des Unternehmens und der geplanten Betriebsansiedlungsmaßnahmen unter Festsetzung einer Mindestanzahl von zu schaffenden Arbeitsplätzen für qualifizierte Beschäftigte bzw. einer Mindestfestlegung der zu entrichtenden Kommunalsteuer und unter Festsetzung der im Einzelfall sonst noch zweckdienlichen Auflagen.

IV. Geltungsdauer

Die Förderungsrichtlinie ist mit 31. Dezember 2020 befristet.“

Abwesend bei der Abstimmung war Mag. Antonio Della Rossa.

Der Antrag von Mag. Wolfgang Maurer, dass der Förderungsbetrag im Ausmaß von bis zu 50 % der tatsächlich entrichteten Kommunalsteuer höchstens auf fünf Jahre gewährt und mit maximal EUR 1 Mio. begrenzt wird, gelangt daher nicht mehr zur Abstimmung.

Zu 6.:

Projekt JÄGER Standort Bludenz:

a) Verkauf der GST-NR 194/5, GB Bludenz

b) Gewährung einer Großbetriebsansiedlungsförderung

c) Absichtserklärung Errichtung / Pacht Öffentliche Tiefgarage

d) Schaffung von Ersatzparkplätzen im alten Bauhof-Areal

Stadtvertreter Mag. Wolfgang Maurer beantragt die Vertagung dieses Tagesordnungspunktes, im Wesentlichen deshalb, um mit einem betroffenen Anrainer weitergehende Gespräche zu führen. Dieser Antrag bleibt mit 3 Stimmen (OLB), 30 Gegenstimmen (ÖVP, SPÖ, FPÖ), in der Minderheit.

Mit Schreiben der Firma JÄGER BAU GMBH, Schruns, vom 14.12.2018 wurden bezugnehmend auf eine Interessensanfrage der Stadt Bludenz vom 10.12.2018, die Eckpunkte einer möglichen Neuerrichtung der Firmenzentrale mitgeteilt, wobei eine zentrale Lage als wichtiges Kriterium festgelegt wurde. Nach internen liegenschafts-, bau- und raumplanungsrechtlichen Abklärungen konnte eine entsprechende Liegenschaft, vorbehaltlich der Zustimmung der Stadtvertretung, angeboten werden.

Die Stadt Bludenz ist bücherliche Eigentümerin der Liegenschaften GST-NRN 194/5 und 195/1 in EZ 361 GB Bludenz, in der Bevölkerung der Stadt Bludenz kurz als „Viehmarktplatz“ bezeichnet. Die Jäger Bau GmbH und Unternehmen der Jäger Gruppe haben derzeit Betriebsstandorte in Schruns, Bludenz, Nüziders und Feldkirch. Jäger Bau GmbH beabsichtigt nun auf der Liegenschaft Viehmarktplatz ein neues Betriebsgebäude zu errichten und die Betriebsstätten der Unternehmen der Jäger Gruppe in Bludenz am Standort Viehmarktplatz und am bereits bestehenden Standort Unterbings 12 (Fa. Stag) zu konzentrieren.

Um der Bevölkerung der Stadt Bludenz weiterhin die Möglichkeit des Parkens im innerstädtischen Nahbereich zu ermöglichen, wird das neue Betriebsgebäude im 1. UG über eine öffentliche Tiefgarage verfügen, die der öffentlichen Nutzung durch die Stadt Bludenz als Betreiber zugeführt wird. Da zum derzeitigen Zeitpunkt weder die genaue Anzahl der Tiefgaragenparkplätze noch die Baukosten

der Tiefgarage bekannt sind, soll eine entsprechende Absichtserklärung über die Errichtung und den Betrieb der Öffentlichen Tiefgarage abgeschlossen werden.

Um den innerstädtischen Fußgänger- und Fahrradverkehr zu fördern, wird die Gehsteigfläche von der Zürcherstraße im Bereich der Kaufliegenschaft verlängert und ein fünf Meter breiter Durchgang im nördlichen Bereich der Kaufliegenschaft zwischen Zürcherstraße und Herrengasse entlang des Betriebsgebäudes der Firma Bertsch eröffnet.

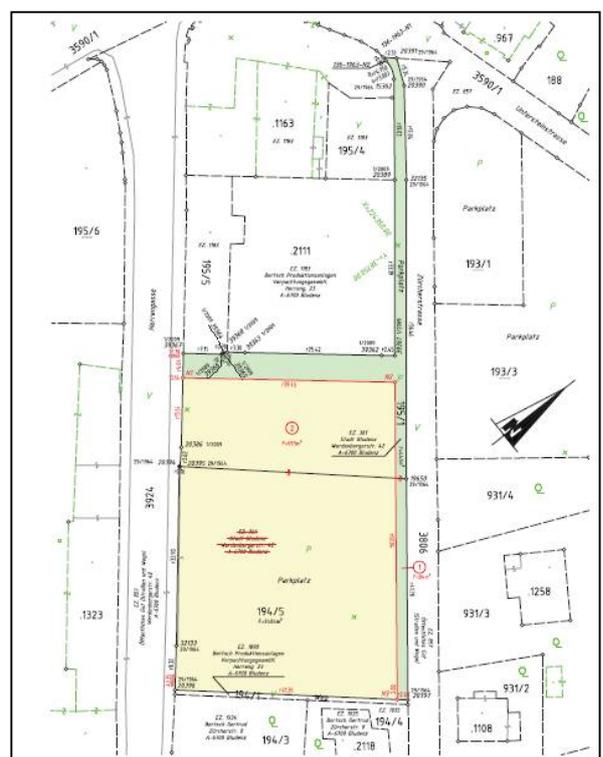
Derzeit sind 36 Parkplätze auf dem Viehmarktplatz langfristig von der Stadt Bludenz als „Dauerparkplätze“ vermietet. Die Stadt Bludenz hat dafür Sorge zu tragen, dass diese Mietverhältnisse vor Baueingabe beendet sind. Da jedoch ein großes Interesse sowohl für Gewerbetreibende als auch für Bewohner der Innenstadt an diesen Parkplätzen besteht, sollen im Außengelände des ehemaligen Bauhofes (Herrengasse 10-12) entsprechende Ersatzparkplätze geschaffen werden, wodurch niemand aufgrund dieser Betriebsansiedlung einen Parkplatz verlieren wird.

Vizebürgermeister Mario Leiter erklärt, dass die SPÖ der Betriebsansiedlung der Firma Jäger grundsätzlich zustimmt, wobei jedoch gefordert wird, bei der Projektentwicklung die Anrainer frühzeitig einzubinden, ausführlich zu informieren und ihre Anliegen in der Planungsphase – soweit möglich – zu berücksichtigen.

Zur Realisierung des Gesamtprojektes sind mehrere Beschlüsse erforderlich:

a) Verkauf der GST-NR 194/5, GB Bludenz

Auf Grund der Vermessungsurkunde des Vermessungsbüros Bolter + Schösser, Bludenz, GZ 16697/2019, werden die Teilfläche (1) im Ausmaß von 84 m² aus GST-NR 194/5 in das GST-NR 195/1 einbezogen und die Teilfläche (2) im Ausmaß von 693 m² aus GST-NR 195/1 in das GST-NR 194/5 einbezogen. Verkauft soll nunmehr die Liegenschaft GST-NR 194/5 (neu) mit 2.404 m² werden. Als Kaufpreis für den Kaufgegenstand wurde ein Quadratmeterpreis von EUR 700, -- vereinbart, sodass bei der Gesamtfläche von 2.404 m² der Gesamtpreis EUR 1.682.800, -- beträgt.



Es ist vorgesehen, die Liegenschaft GST-NR 194/5 (neu) einer Verbauung für ein Betriebsgebäude der Jäger Gruppe zuzuführen. Der gegenständliche Vertrag wird daher unter der aufschiebenden Bedingung abgeschlossen, dass sämtliche notwendigen öffentlich rechtlichen Bewilligungen (im Besonderen Baugenehmigung, Betriebsanlagenehmigung, u.dgl.) zur Umsetzung des Projektes rechtswirksam erteilt werden. Sofern Jäger Bau GmbH nicht bis spätestens 31.12.2025 mit dem Bauaushub zur baulichen Umsetzung des Bauprojektes (Betriebsgebäude Jäger Bau GmbH) auf der Liegenschaft GST-NR 194/5 (neu) begonnen hat, erhält die Stadt Bludenz von der Jäger Bau GmbH ein bis 31.03.2026 befristetes Wiederkaufsrecht an der Liegenschaft GST-NR 194/5 (neu) zum Wiederkaufspreis von EUR 1.682.800,--, wobei sich der Wiederkaufspreis wertgesichert entsprechend Verbraucherpreisindex 2015, Ausgangsmonat April 2019, erhöht bzw. der Wiederkaufspreis sich um die Kosten der Grunderwerbsteuer, der Grundbuchseintragungsgebühr, der geleisteten ImmoEST und der Vertragserrichtungskosten verringert. Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren, Stempel und Steuern, Beglaubigungskosten werden von der Käuferin getragen. Die Kosten der Vermessung trägt die Verkäuferseite.

Mag. Wolfgang Maurer erklärt, dass seine Fraktion diesem Grundstücksverkauf zustimmen würde, wenn die Firma Bertsch einen 10 Meter breiten Streifen von der Stadt bekommen würde (derzeit sind nur 5 Meter vorgesehen). Der Vorsitzende erwähnt dazu, dass er sich mit aller Macht für diesen 10 Meter breiten Streifen in den kommenden Verhandlungen einsetzen werde.

Die Stadtvertretung beschließt sodann mehrheitlich mit 30 Stimmen (SPÖ, ÖVP, FPÖ), 3 Gegenstimmen (OLB), die Liegenschaft GST-NR 194/5, (neu) GB Bludenz, im Ausmaß von 2.404 m² zum Zwecke der Verbauung für ein Betriebsgebäude der Jäger Gruppe unter der aufschiebenden Bedingung, dass sämtliche notwendigen öffentlich rechtlichen Bewilligungen rechtswirksam erteilt werden und unter der Einräumung eines Wiederkaufsrechtes bis zum 31.3.2026, falls mit dem Bau bis zum 31.12.2025 nicht begonnen wird, zum Preis von EUR 700,-- /m², d.s. EUR 1.682.800,--, zu veräußern.

b) Gewährung einer Großbetriebsansiedlungsförderung

Auf Grundlage der neu beschlossenen „Richtlinien Wirtschaftsförderung - Betriebsansiedlungsförderung Großbetriebe“ beschließt die Stadtvertretung mehrheitlich mit 30 Stimmen (ÖVP, SPÖ, FPÖ), 3 Gegenstimmen (OLB), mit der Firma JÄGER BAU GMBH folgenden Fördervertrag abzuschließen:

„Präambel

Jäger Bau GmbH beabsichtigt, die mit Teilungsplan des Vermessungsbüros Bolter + Schösser, Bludenz, GZ 16697/2019, gebildete GST-NR 194/5, GB 90002 Bludenz, von der Stadt Bludenz zu erwerben und in weiterer Folge ihre Unternehmen und Betriebsstätten in Bludenz zu konzentrieren. Bludenz Stadt-Marketing GmbH ist eine 100 %ige Tochter der Stadt Bludenz mit den Geschäftszweigen „Förderung der Betriebsansiedlung, des Handels, des Gewerbes und des Tourismus in Bludenz sowie des Marketings der Stadt Bludenz“.

Die Stadtvertretung Bludenz hat in ihrer Sitzung vom 25.4.2019 die „Richtlinie Wirtschaftsförderung – Betriebsansiedlung Großbetriebe“ beschlossen. Auf Grundlage dieser Richtlinie wurde in der Sitzung der Stadtvertretung Bludenz vom 25.4.2019 beschlossen, Jäger Bau GmbH zur Betriebsansiedlung und Betriebskonzentration in Bludenz unter Maßgabe folgender Rahmenbedingungen eine Förderung zu gewähren. Die Abwicklung der Förderung erfolgt durch die Bludenz Stadt-Marketing GmbH.

Rahmenbedingungen

Jäger Bau GmbH errichtet auf der Kaufliegenschaft „Viehmarktplatz“ ein neues Betriebsgebäude und es ist beabsichtigt, die Betriebsstätten der folgend genannten Unternehmen in Bludenz zu konzentrieren, sodass von den Unternehmen eine entsprechende Anzahl von Dienstnehmern langfristig den Betriebsstätten in Bludenz, das sind bzw. wird sein *Bludenz Viehmarktplatz* und *Bludenz Unterbings 12* steuerlich im Sinne des Kommunalsteuergesetzes zugeordnet sein werden. Diese Unternehmen haben derzeit Betriebsstätten an verschiedenen Orten in Vorarlberg (Schruns, Nüziders, Feldkirch) und auch bereits in Bludenz (Stag und Hämmerle). Die Betriebsstätte ist Anknüpfungspunkt im Sinne des Kommunalsteuergesetzes.

1. Jäger Bau GmbH (FN 61179 w) hat ihren Sitz in 6780 Schruns. Es ist beabsichtigt, den Sitz der Jäger Bau GmbH von Schruns nach Bludenz zu verlegen.
2. Bad 2000 GmbH (FN 278543 y), eine Tochterfirma der Jäger Bau GmbH, hat ihren Sitz in 6714 Nüziders. Es ist beabsichtigt, den Sitz der Bad 2000 GmbH von Nüziders nach Bludenz zu verlegen.
3. Jäger Beteiligungs GmbH (FN 148525 w), die mehrheitliche Muttergesellschaft der Jäger Bau GmbH, hat ihren Sitz in 6780 Schruns. Es ist beabsichtigt, den

Sitz der Jäger Beteiligungs GmbH (FN 148525 w) von Schruns nach Bludenz zu verlegen.

4. "Stag" Staubgut-Transport Gesellschaft mbH (FN 59904 w), mehrheitlich im Eigentum der Jäger Beteiligungs GmbH, hat ihren Sitz in 6780 Schruns. Es ist beabsichtigt, den Sitz der "Stag" Staubgut-Transport Gesellschaft mbH von Schruns nach Bludenz zu verlegen.
5. Die "Stag" Staubgut-Transport Gesellschaft mbH ist Muttergesellschaft u.a. der Containerdienst Hans Hämmerle Gesellschaft mbH mit Sitz in 6700 Bludenz.
6. Jäger Immobilien GmbH (FN 316403 z), die weitere Muttergesellschaft der Jäger Bau GmbH, hat ihren Sitz in 6780 Schruns und eine Betriebsstätte in Feldkirch (Jäger Tourismus). Es ist beabsichtigt, den Sitz der Jäger Immobilien GmbH (FN 316403 z) von Schruns nach Bludenz zu verlegen.

Förderung

Förderfähig nach der „Richtlinie Wirtschaftsförderung – Betriebsansiedlung Großbetriebe“ sind Betriebsansiedlungen bzw. Betriebskonzentrationen mit einem jährlichen Mindestkommunalsteueraufkommen von EUR 150.000,-- im Förderzeitraum. Die Kommunalsteuer der genannten Jäger Unternehmen in den Betriebsstätten Schruns, Nüziders, Feldkirch und Bludenz betrug im Zeitraum 2017 und 2018 jeweils rund EUR 410.000,--. Die Anzahl der Dienstnehmer an den genannten Betriebsstätten ändert sich auf Grund ihren Tätigkeiten und der kommunalsteuerlichen Zuordnungskriterien ständig.

Die von den genannten Jäger Unternehmen jeweils im Vorjahr an die Stadt Bludenz geleistete Kommunalsteuer ist Grundlage für die Bemessung der Förderung zu Gunsten der Jäger Bau GmbH durch die Stadt Bludenz. Formal wird die Förderung über die Bludenz Stadt-Marketing GmbH, jedoch auf Rechnung der Stadt Bludenz, abgewickelt. Die Förderung wird ausschließlich der Jäger Bau GmbH geleistet, da sie die Betriebsliegenschaft in Bludenz erwirbt.

Der Förderbetrag beträgt 50 % der geleisteten Kommunalsteuer. Der Förderbeginn wird mit dem Monat der Betriebseröffnung bestimmt, sodass die 10-jährige Förderdauer abweichend vom Kalenderjahr errechnet wird. Die Abrechnung erfolgt jeweils im Jänner für das abgelaufene Kalenderjahr, gleichgültig ob dies ein Rumpfsjahr oder ein ganzes Jahr ist. Die Förderung ist mit 50 % der tatsächlich entrichtenden Kommunalsteuer für 10 Jahre gedeckelt.

Die Förderung erfolgt ausschließlich zum Zweck der Anschaffung des Grundstücks GST-NR 194/5, GB 90002 Bludenz. Darüberhinausgehende Förderbeträge erfolgen zum Zwecke der Errichtung des auf dem genannten Grundstück geplanten neuen Betriebsgebäudes. Die Anknüpfung an den Kommunalsteuerzahlungen der ersten 10 Jahre dient ausschließlich der Bestimmung der Förderungshöhe.

Allgemeines

Es werden zwei Unterschriftenexemplare ausgefertigt, wobei je ein Exemplar für die Bludenz Stadt-Marketing GmbH und Jäger Bau GmbH bestimmt ist.“

c) Absichtserklärung Errichtung/Pacht Öffentliche Tiefgarage

Der Viehmarktplatz steht derzeit als öffentlicher, entgeltlicher Parkplatz der Bevölkerung von Bludenz zur Verfügung. Für die Stadt Bludenz und für die Bevölkerung der Stadt Bludenz ist somit wichtig, dass auch zukünftig Parkmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Es ist geplant, dass die Stadt Bludenz für die bisherigen Dauerparker kurzfristig auf ihren gegenüberliegenden Liegenschaften Parkraum zur Verfügung stellen wird. Die Firma Jäger Bau GmbH hat ihre Bereitschaft bekundet, eine öffentliche Tiefgarage im 1.UG der Projektliegenschaft [GST-NR 194/5 (neu)] zu errichten. Die Errichtung erfolgt durch die Jäger Bau GmbH, wobei die Garagenfläche der Stadt Bludenz verpachtet wird, sodass diese Garagenfläche einer öffentlichen Nutzung durch die Stadt Bludenz als Betreiber der Tiefgarage zugeführt werden kann. Der Pachtzins errechnet sich analog des Modus bei der Parkgarage Laurentius auf Grundlage der Nettoerrichtungskosten und Finanzierungskosten zuzüglich Umsatzsteuer. Die Pachtdauer soll 25 Jahre betragen. Die Nettoerrichtungskosten sind ohne Abzug von allfälligen Förderungen zu ermitteln.

Durch die Errichtung einer öffentlichen Tiefgarage im 1. UG ist bedingt, dass die hausinternen Parkplätze für die Jäger-Mitarbeiter im 2. UG errichtet werden müssen. Dies hat wiederum zur Folge, dass von höheren Errichtungskosten für die Tiefgarage im 1. UG auszugehen ist (Baugrube, Pilotierung, Sicherung, u.dgl.). Bei der Kostenberechnung als Grundlage für den Pachtzins sind neben den (erhöhten) Errichtungskosten auch die anteiligen Vorlaufkosten (Planungskosten, Abstimmung mit den Behörden, u.dgl.) auf Grundlage des partnerschaftlichen Zusammenarbeitens einvernehmlich zu berücksichtigen.

DI(FH) Martina Brandstetter regt dazu an, dass sich die Stadt bemühen solle, die Tiefgarage auch nach Ablauf von 25 Jahren weiterhin zu pachten.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, eine mit obigen Inhalt entsprechende Absichtserklärung über die Errichtung und Pachtung einer öffentlichen Tiefgarage im 1. UG des neuen Betriebsgebäudes mit der Fa. Jäger Bau GmbH abzuschließen.

d) Schaffung von Ersatzparkplätzen im alten Bauhofareal

Die Stadt Bludenz hat derzeit 36 Parkplätze beim Viehmarktplatz als Dauerparkplätze langfristig vermietet. Nachdem die Liegenschaft aber lastenfrei veräußert werden soll, müssen diese Mietverträge rechtzeitig gekündigt werden. Da ein großes Interesse sowohl für Gewerbetreibende als auch für Bewohner der Innenstadt an diesen Parkplätzen besteht, sollen im Außengelände des ehemaligen Bauhofes Herrengasse entsprechende Ersatzparkplätze geschaffen werden, wodurch niemand aufgrund der geplanten Betriebsansiedlung einen Parkplatz verlieren wird. Im Zuge dieses Projektes wird auch eine neue Fuß- und Radwegverbindung zwischen der Remise und der Herrengasse über das neu erworbene Egger-Grundstück und das ehemalige Bauhofareal geschaffen, nachdem der Vertrag über die Gestattung des Durchgangs über den Vorplatz Herrengasse 14 mit Ende Juni 2019 gekündigt wurde.

Für die Errichtung neuer Parkplätze müssen die bestehenden prekaristischen Nutzungen aufgekündigt werden, wobei alle Gestattungsinhaber über eine bevorstehende Kündigung bereits vor längerer Zeit informiert wurden. Für den Abbruch dieser Gebäudeteile ist neben einer baurechtlichen Bewilligung auch ein Beschluss der Stadtvertretung erforderlich.



Abbruch Schuppen/Mauer



Neuerrichtung 54 Parkplätze

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, gemäß § 50 Abs 1 lit b) Z.11 Gemeindegesetz dem Abbruch der Schuppen und Lagerplätze beim ehemaligen Bauhof Herrengasse und der Errichtung von 54 Parkplätzen samt neuer Fuß- und Radwegverbindung zwischen der Remise und der Herrengasse gemäß den entsprechenden Lageplänen zuzustimmen.

Zu 7.:

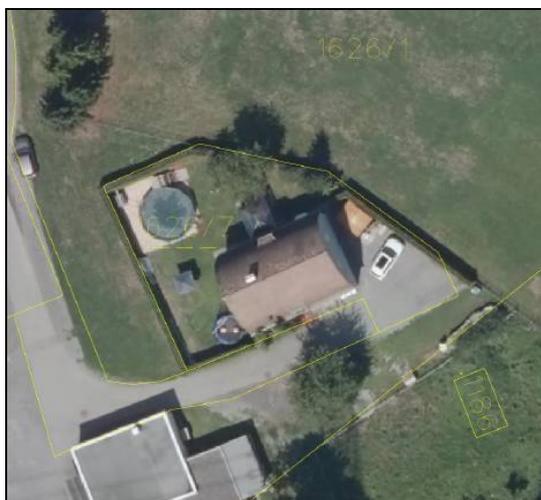
Grundtausch / -kauf Liegenschaften GST-NR 1626/7 mit Teilfläche GST-NR 1777, GB Bludenz

Im Jahr 2002 hat die Stadt Bludenz der Familie Müller Andreas und Cornelia die Liegenschaft GST-NR 1626/7, GB Bludenz, samt dem darauf befindlichen Wohnhaus Brunnenfelderstraße 43 verkauft. Im Herbst 2018 haben die Eigentümer bei der Stadt Bludenz ein Kaufansuchen für angrenzende westliche und südliche Teilflächen gestellt. Es war geplant, das bestehende Wohnhaus abzurechen und ein Doppelhaus für die Kinder und einen Bungalow für sie selbst zu errichten. Aufgrund der Rahmenbedingungen (angrenzender Wald, Bauabstände, Baunutzungszahl, bevorstehendes Siedlungsentwicklungsprojekt usw) war es nicht möglich, die entsprechenden Gebäude auf diesen Liegenschaften bewilligungsfähig

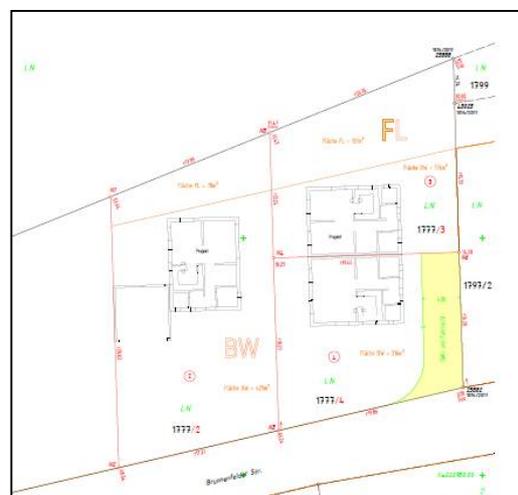
hig zu platzieren. Da das gegenständliche Wohnhaus die einzige Wohnnutzung in diesem Quartier darstellt und von Sport- und Freizeitanlagen umschlossen ist, wurde seitens der Stadt Bludenz vorbehaltlich der Zustimmung der Stadtvertretung ein Grundtausch mit einer Teilfläche der GST-NR 1777, GB Bludenz, im Bingser Unterfeld, angrenzend an die erst kürzlich erfolgte Widmung, vorgeschlagen. Mittlerweile konnte gemeinsam mit der Abteilung Stadtplanung ein eingabereifes Projekt ausgearbeitet werden.

Um dieses Rechtsgeschäft zu realisieren, muss vorerst der Grundtausch/-kauf beschlossen werden. In weiterer Folge könnte in der nächsten Stadtvertretungssitzung die dafür erforderliche Umwidmung behandelt werden. Der Grundpreis für den Grundtausch wurde für die gewidmete Fläche mit je EUR 220,--/m² bewertet, wobei die Differenzfläche in bar zu bezahlen ist. Da im Bingser Unterfeld genaue Widmungsgrenzen und Baulinien festgelegt sind, ergibt sich, dass im nördlichen Bereich Teilflächen der GST-NR 1777 als Freifläche-Landwirtschaft überbleiben, die aber aufgrund der Grundstückform als Restflächen zum Preis von EUR 20,--/m² ebenfalls mitveräußert werden müssen. Weiters wird vorgeschlagen, nach den neuen Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes eine Bauverpflichtung innerhalb von fünf Jahren, bei sonstiger Rückabwicklung um 80 % des Kaufpreises der aktualisierten Preiszonenkarte, festzulegen. Das Wohnhaus Brunnenfelderstraße 43 ist spätestens einen Monat nach Bezug des neuen Hauses im Bingser Unterfeld auf Kosten der Familie Müller abzubrechen und das Grundstück in geräumtem, humusiertem Zustand zu übergeben. Die Vertragserrichtungskosten werden zwischen den Vertragspartnern geteilt. Die Stadt Bludenz hat sicherzustellen, dass das Grundstück im Bingser Unterfeld erschlossen (Gemeindestraße, Gas, Strom, Wasser, Abwasser) übergeben wird.

Tauschflächen



Brunnenfelderstraße 43



Bingser Unterfeld

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, vorbehaltlich der erforderlichen Umwidmung dem Grundtausch/-kauf zwischen der Familie Müller Andreas und Cornelia und der Stadt Bludenz für die Liegenschaften GST-NR 1626/7, (Brunnenfelderstraße 43) im Ausmaß von 505 m² mit den mit der Vermessungsurkunde GZ 16735/2019, Bolter + Schösser, neu gebildeten GST-NRN 1777/2, 1777/3 und 1777/4 im Gesamtausmaß von 1.151 m² zuzustimmen. Der Tausch-/bzw Kaufpreis wird für die als Bauwohngebiet gewidmeten Flächen mit EUR 220,--/m², für die als Freifläche-Landwirtschaftsgebiet gewidmeten Teilflächen mit EUR 20,--/m² festgelegt, sodass der Gesamtbetrag der Tauschliegenschaft im Bingser Unterfeld EUR 207.420,-- (922 m² x € 220,-- + 229 m² x EUR 20,--) und für die GST-NR 1616/7 (Brunnenfelderstraße 43) EUR 111.100,-- (505 m² x EUR 220,--) beträgt und somit ein Differenzbetrag von EUR 96.320,-- von der Familie Müller zu bezahlen ist. Die Liegenschaften sind lastenfrei, erschlossen und humusiert zu übergeben. Für die Tauschliegenschaft im Bingser Unterfeld ist aufgrund der neuen raumplanungsrechtlichen Bestimmungen eine Bauverpflichtung innerhalb von fünf Jahren, bei sonstiger Rückabwicklung um 80 % des Kaufpreises der aktualisierten Preiszonenkarte, festzulegen. Die Vertragserrichtungskosten werden zwischen den Vertragspartner geteilt, alle anderen Gebühren und Aufwendungen sind von den Vertragspartnern selbst zu tragen.

Zu 8.:

Forststraße Furkla; Einräumung Dienstbarkeit

Im Jahr 2000 hat die Stadt Bludenz für die tatsächlich und rechtlich gesicherte Zufahrt der Ferienhäuser auf der Oberen Furkla zur Erwirkung einer nachträglichen Baubewilligung den jeweiligen Bauwerbern entsprechende Dienstbarkeitsrechte über die Forststraße Furkla eingeräumt. Gleichzeitig wurden mit Herrn Walter Lorünser die rechtlichen Verhältnisse für jenes Forststraßenteilstück, welches über seine Liegenschaft verläuft, in Bezug auf die Stadt Bludenz geklärt. Außerdem hat er sich bereit erklärt, seine Zustimmung zur Einräumung der oben erwähnten Dienstbarkeitsrechte über seine Liegenschaft zu erteilen. Weiters ist Herr Bertsch Helmut Mitglied der Weggenossenschaft Bludenz-Obere Furklamäher, die im Anschluss an den Forstweg die Bauliegenschaft erschließt.

Helmut Bertsch, 6700 Bludenz, Oberfeldweg 34, hat mit der Eingabe vom 05. März 2019 die nachträgliche Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Ferienwohnhauses, welches auch für die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen verwendet wird, nach Maßgabe der vorgelegten Plan- und Beschreibungsunterlagen des Antragstellers vom 30. August 2018 beantragt.

Das Baugrundstück (Liegenschaft GST-NR 3529/1, GB Bludenz) steht im Eigentum des Antragstellers und ist im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Stadt Bludenz großteils als Freifläche / Landwirtschaft ausgewiesen. Jener Bereich, auf dem das beantragte Ferienwohnhaus errichtet wurde, ist als Baufläche / Wohngebiet in dem nur Ferienwohnungen errichtet werden dürfen, ausgewiesen.

Derzeit bezahlt Herr Bertsch für die Kategorie „Landwirt mit Wohnobjekt“ ein jährliches Entgelt von EUR 147,81 zzgl. MWSt. Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, Herrn Helmut Bertsch unter Vorbehalt der Zustimmung der Eigentümerin der GST-NR 3561, GB Bludenz, folgendes Dienstbarkeitsrecht über die Forststraße Furkla einzuräumen:

„Dienstbarkeitsvertrag

abgeschlossen zwischen

der Stadt Bludenz, als Eigentümerin der Liegenschaften GST-NRN 3891, 3514/1, 3514/13, 3564/2, 3562 und 3540, GB Bludenz, im folgenden Stadt genannt

u n d

Herrn Helmut Bertsch, Oberfeldweg 34, 6700 Bludenz

im folgenden Dienstbarkeitsberechtigter genannt,

mit Zustimmung von **Frau Griseldis Lorünser**, Kirchgasse 1, Bludenz, als Eigentümerin der Liegenschaft GST-NR 3561, GB Bludenz

wie folgt:

I.

Um die Erlangung einer Baubewilligung für das vom Dienstbarkeitsberechtigten beantragte Ferienhaus auf GST.NR. 3529/1, GB Bludenz, hinsichtlich der rechtlich gesicherten Zufahrt zu ermöglichen, wird dem oben genannten Dienstbarkeitsberechtigten, unter der Bedingung und so lange, als dieser zugleich dinglich Berechtigter des oben genannten Bauobjektes und zugleich Nutzungsberechtigter dieses Objektes ist die nachfolgende Dienstbarkeit auf Dauer eingeräumt:

II.

Die Dienstbarkeit dient ausschließlich zur Nutzung des mit Bauantrag vom 5.3.2019, ZL 4.1/11-101/39/2019, beantragten und bereits errichteten Ferienhauses und wird auf die Dauer des tatsächlichen und rechtlichen Bestandes dieses Gebäudes beschränkt. Die Übertragung der Dienstbarkeit auf einen Rechtsnachfolger in der dinglichen Berechtigung an oben genannten Objekten, der zugleich Nutzungsberechtigter sein muss, bedarf der Zustimmung der Stadt Bludenz. Diese darf aber nicht grundlos verweigert werden.

Die Dienstbarkeit berechtigt zum Befahren der oben genannten Liegenschaften ausschließlich auf der Trasse der städtischen Forststraße „Furklaweg“ wie folgt:

- a) Der Furklaweg verläuft größtenteils in einem steilen, zum Teil rutsch- und steinschlaggefährdeten Gelände. Es wurde ausschließlich für Verbauungsmaßnahmen der Wildbach- und Lawinerverbauung, der Erschließung der städt. Wasserversorgungsanlagen und zur Bewirtschaftung des Waldes erstellt. Die Böschung und der talseitige Fahrbahnrand sind nicht gesichert. Die Bankette sind nicht befahrbar. Der Zustand des Weges wird nicht ständig überwacht. Der Benutzer hat daher bei jeder Fahrt ständig die Benützbarkeit der Fahrbahn zu prüfen.
- b) Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 30 km/h.
- c) Die Forststraße darf nur mit behördlich zugelassenen Fahrzeugen, die mit Allradbetrieb ausgestattet sind, befahren werden. Bei Gegenverkehr hat das kleinere Fahrzeug (PKW) dem größeren Fahrzeug (z.B. LKW) auf die nächste Ausweichstelle auszuweichen. Beim Passieren von Fußgängern ist das Tempo zu verlangsamen.
- d) Der Fahrer hat die Bewilligung bei sich zu tragen und auf Verlangen den Aufsichtsorganen oder der Polizei vorzuzeigen.



III.

Der Dienstbarkeitsberechtigte verzichtet ausdrücklich darauf, gegen die Stadt Bludenz oder Frau Lorünser sowie gegen deren Organe irgendwelche Schadenersatzansprüche wegen der Beschaffenheit des Forstweges oder der Befahrbarkeit des selben oder aus Unfällen jeglicher Ursache geltend zu machen und verpflichtet sich, die Stadt Bludenz oder Frau Lorünser bzw. deren Organe gegenüber Ansprüchen Dritter, die allenfalls gemeinsam mit den Dienstbarkeitsberechtigten den Forstweg benützen, schad- und klaglos zu halten.

IV.

Die Stadt Bludenz behält sich vor, die Forststraße jederzeit im Zuge von Holzschlägerungsarbeiten, Sanierungsmaßnahmen u.a. auf bestimmte Zeit zu sperren. Sollte der Weg durch Schnee, Lawinen, Rutschungen, Windwürfe etc. nicht befahrbar sein, so ist die Stadt Bludenz zur sofortigen Räumung nicht verpflichtet. Die Dienstbarkeit ist so auszuüben, dass weder der Forstbetrieb noch der Betrieb des Wasserwerkes oder Tätigkeiten der Wildbach- und Lawinenverbauung bei der Durchführung ihrer Arbeiten oder bei Fahrten behindert werden.

V.

Für diese Dienstbarkeit ist jährlich ein wertgesichertes Entgelt von EUR 147,81 zzgl. 20 % MWSt., wertgesichert nach dem LKHI 2000, jeweils Basis Dezember, nach Vorschreibung der Stadt Bludenz zu entrichten. Das Entgelt kann von der Stadt Bludenz nach dem allenfalls höheren tatsächlichen Instandhaltungserfordernis auch mit einem höheren Betrag festgesetzt werden. Dies kann insbesondere auch bei Beschädigung der Schrankenanlage, beim notwendigen Austausch der gesicherten Schließenanlage der Fall sein.

VI.

Der Dienstbarkeitsberechtigte erhält von der Stadt einen gesicherten Schlüssel der Schließenanlage. Im Fall des Verlustes ist die gesamte Schließenanlage auf Kosten des Dienstbarkeitsberechtigten auszutauschen. Bei Nichteinhaltung der Bestimmungen verpflichtet sich der Dienstbarkeitsberechtigte, den dadurch entstandenen Schaden zu ersetzen, mindestens aber eine Vertragsstrafe in Höhe des jährlichen Dienstbarkeitsentgeltes als zusätzlichen Instandhaltungsbeitrag zu Gunsten des Erhaltes der Straße zu entrichten.“

Zu 9.:
Allfälliges

Der Vorsitzende bedankt sich für die sachliche und konstruktive Mitarbeit, im Besonderen zu den Tagesordnungspunkten 5. und 6.

Geschlossen und gefertigt:
Ende der Sitzung um 19:15 Uhr

Der Schriftführer:

gez. Dr. Erwin KOSITZ

Der Bürgermeister:

gez. Josef KATZENMAYER

An der Amtstafel

Angeschlagen am: 29. April 2019

Von der Amtstafel

Abgenommen am: 13. Mai 2019