

## **Anschlag RATHAUS**

### **Verhandlungsschrift**

über die am **Donnerstag, den 03. Oktober 2019, um 18:30 Uhr**, im Anschluss an die öffentliche Bürgerfragestunde, im Stadtvertretungs-Sitzungssaal des Rathauses stattgefundene **32. öffentliche Sitzung der Stadtvertretung Bludenz**.

#### **Anwesende:**

##### **Der Vorsitzende**

Josef KATZENMAYER

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

Dr. Thomas LINS

Mag. Elmar BUDA

Daniel BICKEL, BA

Christoph THOMA

DI(FH) Martina BRANDSTETTER

Manfred HEINZELMAIER

Johann BANDL

Gerhard KRUMP

Mario LEITER

Arthur TAGWERKER

Norbert LORÜNSER

Ing. Bernhard CORN

Mag. Antonio DELLA ROSSA

Martina LEHNER

Mag. Martin DÜR

Joachim WEIXLBAUMER

Richard FÖGER

Thomas GEBHARD

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

Bertram BOLTER

Edmund JENNY

Hermann NEYER

Rainer SANDHOLZER

Rainer KLOTZ

Sonja BERCHTOLD-NIEDERMESSER

Erika PICHLER

Ing. Philipp MATTHÄ

Alfons DOBLER

Günter ZOLLER

Josef GELL

Günter WACHTER  
Michael MITTERMAYER

**Entschuldigt:**

**Die Stadtvertreter:**

Dr. Joachim HEINZL  
Mag. (FH) Kerstin BIEDERMANN-SMITH  
Franz BURTSCHER  
Helmut ECKER  
Norbert BERTSCH  
Wolfgang WEISS  
Simone KOFLER, BA  
Mükremin ATSIZ  
Andrea HOPFGARTNER  
Josef STROPPA  
Lucia PETER  
Thomas WIMMER  
Catherine MUTHER  
Mag. Wolfgang MAURER

**Die Ersatzmitglieder:**

Bettina MUTHER  
Andreas BURTSCHER  
Ing. Mario OBERSTEINER  
Raimund BERTSCH  
Bernd JÄGER  
Cenk DOGAN  
Johann SEEBERGER  
Angelika LINS  
Dr. Denise LACKNER  
Alexander SARTORI  
Hermann BURTSCHER  
Alois KOFLER  
Olga PIRCHER  
Sandra DAHMEN  
Mathias GABL  
MMag Birgitta SPRENGER  
Elisabeth WEISS  
Sonja BÖSCH  
Erwin PRENNER  
Werner HÄMMERLE  
Tanja BURTSCHER  
Manuela AUER  
Werner PULTAR  
Reinhard ACHLEITNER  
Gerhard TSCHANN

Beatrice MATT  
Adin TREBINCEVIC  
Dr. Katja BARLAS  
Reinhard HAGER  
Maida MESINOVIC  
Dr. Walter HERRNHOF  
Silvia DOBLER-ZANGHELLINI  
Edgar CAPELLI  
Laila AMANN  
Dietmar GALEHR  
Florian LEHNER  
Mag. Jasmine PFIFFNER  
DI(FH) Ambros MORSCHER  
Mag. Bruno SPAGOLLA  
Christine TARMANN  
Christoph MARCABRUNI  
Mag.arch. Agni JEHL  
Reinold CAPELLI  
Stefan BITSCHNAU  
Dr. Brigitta AMANN  
Dr. Monika FURLAN  
Sonja GOBBER  
**Der Schriftführer:** Dr. Erwin KOSITZ.

Vor Eingang in die Tagesordnung werden vom Vorsitzenden die Tagesordnungspunkte

11. Projekt Bertsch Foodtec GmbH Standort Bludenz  
Gewährung einer Großbetriebsansiedlungsförderung und
12. Änderung und Verlängerung Richtlinien für Wirtschaftsförderungen  
abgesetzt.

Weiters beantragt Ing. Bernhard Corn den Tagesordnungspunkt „Stützung der Essenspreise in den städtischen Betreuungseinrichtungen“ aufzunehmen. Da dafür eine 2/3-Mehrheit erforderlich wäre, bleibt dieser Antrag mit 16 Stimmen (SPÖ, FPÖ), Rest Gegenstimmen, in der Minderheit.

Die **TAGESORDNUNG** lautet somit wie folgt:

1. Genehmigung der Verhandlungsschrift der 31. öffentlichen Sitzung vom 06. Juni 2019;
2. Kenntnisnahmen, Berichte;
  - a) Projekt JÄGER/BERTSCH Standort Bludenz;  
Änderung Stadtvertretungsbeschluss vom 25.04.2019, Punkt 6.a)
    - a) Verkauf der GST-NRN 194/5 und 195/1, GB Bludenz
    - b) Aufhebung Stadtratbeschluss vom 06.06.2019, Punkt 9.)
  - b) Errichtung Gehsteig Fohrenburgstraße;  
Abtretung Teilflächen aus GST-NRN 96/2 und 95/2, GB Bludenz
  - c) Quartier Unterstein – Grundankauf;  
Änderung Stadtvertretungsbeschluss vom 14.06.2018, Punkt 13.a);  
GST-NR .888/2, GB Bludenz (KATH. VOLKSVEREIN – Stadtsaal)
  - d) Quartier Unterstein – Grundankauf;  
Änderung Stadtratbeschluss vom 04.07.2019, Punkt 5.)  
GST-NR .888/2, GB Bludenz (KATH. VOLKSVEREIN – Stadtsaal)
3. Adaptierung VAL BLU; Endabrechnung
4. Zubau Campus Bings;  
Kooperationsvereinbarung mit den Gemeinden Stallehr und Lorüns
5. Zubau Campus Bings, BAUBESCHLUSS
6. Vergaben Zubau Campus Bings;  
Abtretung Beschlussrecht an den Stadtrat
7. Behandlung der Niederschrift des Prüfungsausschusses vom 12. Juni 2019;
8. Eiskanal Bludenz GmbH  
1. Änderung des Dienstbarkeitsvertrages vom 02.03.2017
9. WELTLICHTSPIELE Kino GmbH;  
Nachtrag Baurechtsvertrag und Kaufoption vom 13.03.2018
10. Brunnenfelderstraße; Sanierung - Baumeisterarbeiten  
Leistungsbeauftragung
11. Kleinkraftwerk Alvierbach GmbH;  
Entsendung eines Vertreters in die Generalversammlung
12. Antrag der ÖVP Bludenz - Stadträte Johann Bandl,  
Gerhard Krump und Christoph Thoma:  
Grundsatzbeschluss Bau eines Feuerwehrhauses  
für die Feuerwehr Bings-Radin-Stallehr
13. Allfälliges.

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit der ordnungsgemäß eingeladenen Stadtvertretung fest und erklärt die Sitzung für eröffnet; anwesend sind 19 Stadtvertreter und 13 Ersatz-Stadtvertreter.

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

### **Zu 1.:**

#### **Genehmigung der Verhandlungsschrift der 31. öffentlichen Sitzung vom 06. Juni 2019**

Die Verhandlungsschrift der 31. öffentlichen Sitzung vom 06. Juni 2019 wird einstimmig genehmigt.

### **Zu 2.:**

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

##### **a) Projekt JÄGER/BERTSCH Standort Bludenz**

#### **Absichtserklärung Errichtung/Pacht Öffentliche Tiefgarage**

Die Stadtvertretung nimmt zur Kenntnis, dass der Stadtrat in der Sitzung vom 19. Juni 2019, Punkt 3., gemäß § 60 Abs. 3 GG einstimmig beschlossen hat, den Beschluss vom 25. April 2019 Punkt 6.c) wie folgt zu ergänzen:

Weiters soll die Herrengasse (GST-NR 3924, GB Bludenz, Öffentliches Gut – Straßen und Wege) ebenfalls mit einer zweigeschossigen Tiefgarage in Form eines Kellereigentums zum Preis von EUR 150,--/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche oder eines gleichwertigen Rechts (Dienstbarkeit) für Jäger Bau GmbH unterbaut werden. Das 1. UG soll zu denselben Bedingungen wie im Betriebsgebäude als öffentliche Tiefgarage genutzt und mitgepachtet werden, wobei in den Pachtvertrag ein Passus aufzunehmen ist, dass Jäger Bau GmbH ihre Bereitschaft bekundet, nach Ablauf der 25-jährigen Pachtdauer zu marktgerechten Preisen einer Verlängerung des Pachtverhältnisses zuzustimmen. Die Baufeldfreimachung und Wiederrichtung der Herrengasse erfolgt auf Kosten der Jäger Bau GmbH.

#### **Schaffung von Ersatzparkplätzen im alten Bauhofareal**

Die Stadtvertretung nimmt zur Kenntnis, dass der Stadtrat in der Sitzung vom 19. Juni 2019, Punkt 3., gemäß § 60 Abs. 3 GG einstimmig beschlossen hat, den Beschluss vom 25. April 2019 Punkt 6.d) wie folgt zu ergänzen:

Aufgrund der geplanten Unterbauung der Herrengasse mit einer zweigeschossigen Tiefgarage wird auch der Abbruch der Gebäude Herrengasse 10 und 12 gemäß § 50 Abs 1 lit b) Z11 beschlossen. Die Herrengasse soll während der Bauzeit über das alte Bauhofareal als Einbahn umgeleitet werden, wodurch die Dauerparkplätze für die Bauzeit vorübergehend anders situiert werden müssen.

## **Zustimmung Abstandsnachsichten Zürcherstraße/Herrengasse**

Die Stadtvertretung nimmt zur Kenntnis, dass der Stadtrat in der Sitzung vom 19. Juni 2019, Punkt 3., gemäß § 60 Abs. 3 GG einstimmig beschlossen hat, das Öffentliche Gut – Straße und Wege, vertreten durch die Stadt Bludenz, stimmt als Grundeigentümerin einer Unterschreitung der baugesetzlich erforderlichen Mindestabstände und Abstandsflächen zur Errichtung eines Betriebsgebäudes durch die Firma Jäger Bau GmbH

- a) entlang der gemeinsamen Grundgrenze zur Zürcherstraße ober- und unterirdisch auf 0,00 m zu, wobei die Abstandsflächen bis an die nördliche Grundstücksgrenze der Zürcherstraße reichen können;
- b) entlang der gemeinsamen Grundgrenze zur Herrengasse oberirdisch auf 0,00 zu, wobei die Abstandsflächen bis an die südliche Grundstücksgrenze der Herrengasse reichen können.

Weiters stimmt die Stadt Bludenz als Eigentümerin der GST-NR .1323, GB Bludenz, einer Unterschreitung der baugesetzlich erforderlichen Mindestabstände entlang der Herrengasse zur Errichtung einer Tiefgarage unterirdisch auf 0,00 m zu. Sowohl das Öffentliche Gut – Straßen und Wege (Herrengasse/Zürcherstraße) als auch die Stadt Bludenz stimmen weiters der Errichtung von entsprechenden Ankerungen auf ihren Liegenschaften zu.

Weiters nimmt die Stadtvertretung zur Kenntnis, dass der Stadtrat in der Sitzung vom 04. Juli 2019, Punkt 4., gemäß § 60 Abs. 3 GG einstimmig beschlossen hat, den Beschluss vom 25. April 2019, Punkt 6.a), zu ändern, sodass er wie folgt lautet:

Vorbehaltlich des Abschlusses einer privatrechtlichen Vereinbarung zwischen Jäger Bau GmbH und Bertsch Produktionsanlagen Verpachtungsgesellschaft mbH über die Einräumung von gegenseitigen Abstandsnachsichten wird gemäß vorläufiger Vermessungsurkunde Vermessungsbüro Bolter+Schösser, GZ 1669/2019, vom 06. Juni 2019,

1. die Liegenschaft GST-NR 194/5, (neu) GB Bludenz, im Ausmaß von 2.318 m<sup>2</sup> 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. März 2028, falls mit dem Bau bis zum 31. Dezember 2025 nicht begonnen wird, zum Preis von EUR 1.622.600,--, an die Jäger Bau GmbH, Schruns, veräußert. Der Kaufvertrag zwischen der Jäger Bau GmbH und der Stadt Bludenz vom 26. April 2019 ist aufzuheben.

2. die Liegenschaft GST-NR 195/1 (neu) GB Bludenz, im Ausmaß von 530 m<sup>2</sup> zur Sicherung des Betriebsstandortes Bludenz der Bertsch Gruppe zum Gesamtpreis von EUR 283.300,-- an die Bertsch Produktionsanlagen Verpachtungsgesellschaft mbH veräußert. Weiters wird der Bertsch Produktionsanlagen Verpachtungsgesellschaft mbH mit Zustimmung der Jäger Bau GmbH für die GST-NR 194/5, GB Bludenz, ein Vorkaufsrecht eingeräumt, falls der Kaufvertrag mit Jäger Bau GmbH nicht in Kraft tritt, wobei das Recht auf Einräumung des Vorkaufsrechtes verfällt, wenn durch Einwendungen der Unternehmen der Bertsch Gruppe das Bauprojekt Jäger (Errichtung eines Betriebsgebäudes auf Liegenschaft GST-NR 194/5) wie auch immer nicht bewilligt wird, sodass der aufschiebend bedingte Kaufvertrag Stadt Bludenz / Jäger (betreffend GST-NR 194/5) nicht in Kraft tritt.

**b) Errichtung Gehsteig Fohrenburgstraße;**

**Abtretung Teilflächen aus GST-NRN 96/2 und 95/2, GB Bludenz**

Weiters nimmt die Stadtvertretung zur Kenntnis, dass der Stadtrat in der Sitzung vom 19. Juni 2019, Punkt 4., gemäß § 60 Abs. 3 GG einstimmig beschlossen hat, im Rahmen der Errichtung des Gehsteiges entlang der Fohrenburgstraße dem Grundtausch zwischen der Eigentümerin Suna Emir und dem Öffentlichen Gut – Straßen und Wege, vertreten durch die Stadt Bludenz, über 53 m<sup>2</sup> zuzustimmen, wobei aus vertragsökonomischen Gründen vorerst ein Kaufvertrag zwischen Frau Suna Emir und Herrn Dr. Andreas Huber/Frau Mag. Sabine Huber über eine Teilfläche von 53 m<sup>2</sup> aus der GST-NR 96/2, GB Bludenz à EUR 730,-- direkt abgeschlossen werden soll. Die Stadt Bludenz übernimmt dabei alle mit dieser Transaktion verbundenen Steuern, Abgaben, Vertragserrichtungs- und sonstige Kosten (Grundpreis). Mit der Durchführung dieses Rechtsgeschäftes soll das Notariat Dr. Malin/Dr. Egel & Partner, Feldkirch, betraut werden. Anschließend wird die gleiche Fläche von Frau Suna Emir aus der GST-NR 95/2, GB Bludenz, mittels Anmeldebogen an das Öffentliche Gut – Straßen und Wege (Fohrenburgstraße) unentgeltlich abgetreten. Die Abtretung einer weiteren Teilfläche aus der GST-NR 96/2, GB Bludenz, (HUBER) im Ausmaß von 104 m<sup>2</sup> entlang der Fohrenburgstraße erfolgt unentgeltlich, sofern die baufällige Stützmauer mit Absturzsicherung samt Stiegenaufgang und Müllplatz im Rahmen der Gehsteigerrichtung auf Kosten der Stadt Bludenz neu errichtet wird.

**c) Quartier Unterstein – Grundankauf;  
Änderung Stadtvertretungsbeschluss vom 14.06.2018, Punkt 13.a)  
GST-NR .888/2, GB Bludenz (KATH. VOLKSVEREIN – Stadtsaal)**

Weiters nimmt die Stadtvertretung zur Kenntnis, dass der Stadtrat in der Sitzung vom 04. Juli 2019, Punkt 5., gemäß § 60 Abs 3 GG einstimmig beschlossen hat, die Liegenschaft EZ 761, GB Bludenz, (samt Stadtsaal) im Eigentum des Katholischen Volksvereins unter der Maßgabe der Löschung des Vorkaufsrechtes zugunsten der Wirtschaftskammer C-LNR 2a und des Nachweises eines uneingeschränkten, unentgeltlichen und unbefristeten Zugangs- und Zufahrtsrechtes im Ausmaß von drei Metern Breite entlang der GST-NR .1202, GB Bludenz, zum Preis von EUR 550.000,-- zu erwerben, wobei sämtliche Kosten und Gebühren von der Stadt Bludenz übernommen werden. Mit der Durchführung dieses Rechtsgeschäftes soll das Notariat Dr. Malin/Dr. Egel & Partner, Feldkirch, beauftragt werden.

**d) Quartier Unterstein – Grundankauf;  
Änderung Stadtratbeschluss vom 04.07.2018, Punkt 5.)  
GST-NR .888/2, GB Bludenz (KATH. VOLKSVEREIN – Stadtsaal)**

Weiters nimmt die Stadtvertretung zur Kenntnis, dass der Stadtrat in der Sitzung vom 08. August 2019, Punkt 4., gemäß § 60 Abs. 3 GG einstimmig beschlossen hat, den Kaufvertrag mit dem Katholischen Volksverein gemäß Beschluss des Stadtrates vom 04. Juli 2019 unter der Maßgabe abzuschließen, dass die Regelung über die Anbindung an das öffentliche Wegenetz wie folgt lautet:

*„Das Kaufobjekt wird jedenfalls seit dem Abschluss des derzeit noch immer in Geltung stehenden Mietvertrages zwischen der Verkäufer- und der Käuferseite im Jahre 1963 widerspruchlos über die Liegenschaft GST-NR .888/1 (sowohl zugangs- als auch zufahrtsmäßig mit Fahrzeugen aller Art) erschlossen (Anbindung an das öffentliche Wegenetz). An vorbezeichneter GST-NR .888/1 ist Wohnungseigentum begründet, wobei in dem der Wohnungseigentumsbegründung zugrundeliegenden Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag vom 28.02.1978 (Beilage./1) in dessen Punkt XII. Absatz 2) der Zugang und die Zufahrt zum Kaufobjekt geregelt ist. Der Käuferseite ist bekannt, dass der mittlerweileige Eigentümer der Liegenschaft GST-NR .888/1 (Bertsch Holding GmbH) im bisherigen Zufahrts- und Zugangsbereich vor wenigen Wochen eine Fahrverbotstafel gemäß dem Bild (Beilage./2) angebracht hat. Diesbezüglich hat sich die Käuferseite bereits im Vorfeld zum Abschluss dieses Kaufvertrages in Verhandlungen mit der Bertsch Holding GmbH befunden, die bis dato noch nicht abgeschlossen wurden. Die sich aus diesem Zustand ergebenden Unwägbarkeiten wurden bei der Bemessung des Kauf-*



*preises bereits berücksichtigt und unterliegen daher keiner verkäuferseitigen Gewährleistung.“*

**Zu 3.:**

**Adaptierung VAL BLU;  
Endabrechnung**

### **01 Bisherige Beschlussfassungen**

In der Sitzung der Stadtvertretung vom 15.10.2015 wurde ein Grundsatzbeschluss für die Adaptierung des VAL BLU (in 3 Etappen) zu voraussichtlichen Gesamtkosten von EUR 9,4 Mio. gefasst.

In der Stadtratssitzung vom 09.12.2015 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 Stadtvertretungssitzung vom 25.05.2016 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 03.11.2016 wurde der Baubeschluss für die 1. Etappe (Freibad & Rutsche) mit Errichtungskosten von voraussichtlich EUR 6.690.000,-- netto beschlossen.

In der Stadtvertretungssitzung vom 17.11.2016 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.

In der Stadtvertretungssitzung vom 22.02.2018 wurden einstimmig die voraussichtlichen Errichtungskosten von EUR 6.911.000,-- für die Sanierung des Freibades und EUR 3.985.000,-- für die Erneuerung der Saunalandschaft beschlossen.

### **02 Projektorganisation**

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

<b>Rolle / Rollen</b>	<b>Name</b>
Bürgermeister	Josef Katzenmayer
Geschäftsführer	Jakob Glawitsch
Stadtamtsdirektor	Erwin Kositz
Steuerungsmitglied	Stefan Kirisits
Steuerungsmitglied	Hilmar Müller
Steuerungsmitglied	Bernhard Corn
Steuerungsmitglied	Bruno Spagolla
Steuerungsmitglied	Manuel Karg

### Projektbeteiligte

<b>Rolle / Rollen</b>	<b>Name</b>
Generalplaner	DI Hagen Pohl
Vergabebjurist	Dr. Herbert Schöpf
Externe Beratung	Christoph Loew, Fa. GMF

Der 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 und Projektgestaltung sowie den Entscheidungen zur Qualitätssicherung und Lenkung in diesem Bauvorhaben. Diese Entscheidungen der Steuerungsgruppe wurden jeweils einstimmig als Empfehlung zur Beschlussfassung in den städtischen Gremien gefasst.

### 03 Projektverlauf

Der Planstand Freibad vom 02.09.2016 wurde von der Steuerungsgruppe am 06.09.2016 zur Einreichung der Baubewilligung einstimmig befürwortet und freigegeben.

Der Planstand Sauna aus der Entwurfsplanung des Siegerprojektes wurde nach Baubeschluss der Etappe 2 vom 17.11.2016 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 08.08.2017 und die Freigabe der Ausführung wurde durch die Steuerungsgruppe am 09.8.2017 einstimmig befürwortet.

In der Stadtvertretungssitzung vom 22.02.2018 wurden die voraussichtlichen Errichtungskosten für die Etappe 1 (Freibad) in Höhe von EUR 6.911.000,- sowie der Etappe 2 (Sauna) in Höhe von EUR 3.985.000,- einstimmig beschlossen.

Die Eröffnung der neuen Saunalandschaft fand am 24.03.2018 statt. Das Freibad wurde am 18.05.2018 eröffnet. Kleinere Adaptierungen und Nachbesserungsarbeiten sind nachträglich erfolgt.

#### 04 Errichtungskosten

Die Endabrechnungen der Bauprojekte wurden vom beauftragten Bauunternehmen erst mit großem Zeitverzug im Juli 2019 (!) vorgelegt. Die anschließende Rechnungsprüfung durch die örtliche Bauaufsicht war technisch aufwendig und hat dementsprechend viel Zeit in Anspruch genommen.

Die längere Bauzeit, sowie die allgemeine Baukonjunktur in Vorarlberg haben sich in der Endabrechnung ausgewirkt und führten trotz intensiver Kostenkontrolle zu einer Kostenerhöhung von 6% gegenüber dem Stadtvertretungs-Beschluss vom 22.02.2018.

Errichtungskosten	1	2	3	3 - 2	
	Baubeschluss STV 3.11.2016	Projektanpassung STV 22.02.2018	Projektabrechnung STV 03.10.2019	Abw. EUR	Abw. %
Kosten Freibad	6.690.750	6.911.000	7.236.647	325.647	5%
Kosten Sauna	2.746.489	3.985.000	4.339.152	354.152	9%
<b>Kosten Gesamt</b>	<b>9.437.239</b>	<b>10.896.000</b>	<b>11.575.798</b>	<b>679.798</b>	<b>6%</b>

Diese Überschreitungen in der Endabrechnung resultieren im Wesentlichen aus der Abrechnung der Baumeister- und Erdarbeiten. Entgegen der Kostenprognose der Fa. Tomaselli-Gabriel vom Februar 2018, wurden in der Schlussrechnung deutliche Mehrkosten verrechnet. Insbesondere im Freibad gab es Teilbereiche, wo der Umfang der Leistung sich erst im Zuge der Umsetzung bzw. im Nachhinein bei der Aufmaß-Erstellung ergeben hat.

Die Kostenabweichungen zum STV-Beschluss vom 22.02.2018 werden nachstehend im Detail erläutert:

## a) Kostenabweichung Freibad

Freibad	Massenabweichung / Zusatzleistung	Abw.
<b>1. Baumeister- und Erdarbeiten</b>		<b>247.000 €</b>
1.1 Baustellengemeinkosten	Verlängerte Bauzeit (24 Monate anstatt 12 Monate)	82.000 €
1.2 Aushub u. Materialzufuhr	Aushubmaterial nach Beurteilung durch 3pgeo vor Ort nicht zur Hinterfüllung und Geländemodellierung geeignet - Mehrkosten für Transport, Verwertung und Materialzufuhr	80.000 €
1.3 Abbruch und Entsorgung	Abbruch und Entsorgung alter nicht bekannter Leitungen und Kanalschächte (Keine Bestandspläne vorhanden)	23.000 €
1.4 Eingangsgebäude	Mehraufwand Bodenentwässerung, Massenmehrung, Oberflächenbehandlung	52.000 €
1.5 Sundeck	Sandfüllung und Holzverkleidung	10.000 €
<b>2. HKLS Installationsarbeiten</b>		<b>28.000 €</b>
2.1 Installationsarbeiten	Regiearbeiten Freibadbistro und Kassagebäude	28.000 €
<b>3 Div. Zusatzleistungen</b>		<b>51.000 €</b>
3.1 Zimmermannsarbeiten	Nachträgliche Beauftragung von Holzliegen und Umkleidekabine	34.000 €
3.2 Gärtnerarbeiten	Humusierung Oberboden und Rollrasenfläche	17.000 €
Summe Abweichung		<b>326.000 €</b>

## b) Kostenabweichung Sauna

Sauna	Massenabweichung / Zusatzleistung	Abw.
<b>1. Baumeister- und Erdarbeiten</b>		<b>104.500 €</b>
1.1 Baustellengemeinkosten	Verlängerte Bauzeit (10 Monate anstatt 6 Monate)	24.000 €
1.2 Baustellenabfälle	höherer Anteil an Bauschutt als erwartet	18.000 €
1.3 Aushub	Mehr Aushub wegen geologischer Baugrubensicherung, I Felsabbruch und Fund- Aushub	20.500 €
1.4 Drainage und Rohrgräben	Verlegung Gasleitung, Entwässerungsgräben, Baugrubensicherung	16.000 €
1.5 Regiearbeiten	Fundierung Sichtschutzzaun, Unterstützung Teichbau	26.000 €
<b>2. HKLS Installationsarbeiten</b>		<b>56.800 €</b>
2.1 Installationsarbeiten	Regiearbeiten Lüftung, Sanitär und Kamin	25.200 €
2.2 Teichsauna	Mehraufwand Lüftungszentrale Teichsauna	31.600 €
<b>3. Tischlerarbeiten</b>		<b>27.200 €</b>
3.1 zusätzliche Möblierung/Einrichtung	Brillenablagen, Mantelhaken, Fensterbänke, Sitzbänke	21.500 €
3.2 Ganzglasgeländer Haupttreppe	Unterkonstruktionen für Spiegel und Beleuchtung	2.700 €
3.3 Sitzbänke	Erforderlich aufgrund Vorschreibung BH Bludenz	3.000 €
3.3 Sitzbänke	nachträgliche Überarbeitung der Polsterung	3.000 €
<b>4. Einrichtung und Mobilar</b>		<b>35.500 €</b>
4.1 Sitzmöbel bei Teichsauna	Sitzmöglichkeit nach Saunagang im Freien erforderlich	6.100 €
4.2 Teicheinstieg	Treppe mit Podest anstatt ursprünglich geplantem Leitereinstieg aus Sicherheitsgründen	15.100 €
4.3 Kücheneinrichtung	Anpassung Glasvitrine und Getränke kühlung	3.500 €
4.4 Zusatzausstattung	Vorhang, Mobilar, Filzwand, Bänke im Freibereich	10.800 €

<b>5.</b>	<b>Malerarbeiten, Fassade, Spengler</b>		<b>65.000 €</b>
5.1	Vollwärmeschutz	Erneuerung Vollwärmeschutz und Verputz nach Beurteilung durch Fachfirma (Dämmung, Verputz, Malen)	42.000 €
5.2	Dachabdichtung	Abdichtung Sichtkuppeln Bestand und Massenkorrektur	23.000 €
<b>6.</b>	<b>Teichbau und Gartengestaltung</b>		<b>22.000 €</b>
6.1	Gärtnerarbeiten	Sichtschutzbepflanzung, Kräuterbeet, Steingarten,	16.000 €
6.2	Teichbau	Mehraufwand Bepflanzung, Folie und Randzone	6.000 €
<b>7.</b>	<b>Elektroinstallation</b>		<b>28.000 €</b>
7.1	Beleuchtung	Beleuchtung Innen & Aussen, Teichbeleuchtung inkl. Lichtplanung	12.000 €
7.2	E - Installationsarbeiten	Regiearbeiten E-Installation, zusätzliche Verkabelung etc.	16.000 €
<b>8.</b>	<b>Div. Zusatzleistungen</b>		<b>15.000 €</b>
8.1	Möblierung	Möblierung Terasse, Liegen Aussenbereich, Türschlösser	12.000 €
8.2	Vorarbeiter E-Netz	Erhöhung der Anschlussleistung	3.000 €
Summe Kostenabweichung			<b>354.000 €</b>

## 05 Finanzierung

Die tatsächlichen Investitionskosten für Freibad und Sauna von gesamt EUR 11.575.798,-- werden durch Förderungen in der Höhe von EUR 3.425.226,-- und mittels den beschlossenen Darlehen in der Höhe von EUR 8.150.000,-- finanziert.

1	Investitionskosten	Plan 02/2018	IST	Abw.
	Invest Freibad	6.911.000	7.236.647	5%
	Invest Sauna	3.985.000	4.339.152	9%
	<b>gesamt</b>	<b>10.896.000</b>	<b>11.575.799</b>	<b>6%</b>

2	Förderungen Freibad	Abteilung	Betrag	%
	<b>Land</b>		<b>2.249.426</b>	<b>31%</b>
	Strukturförderung	IIIa, Finanz	550.000	8%
	besondere BZW	IIIa, Finanz	335.000	5%
	Sportförderung	IVb, Sport	790.171	11%
	Sport- u. Freizeitanlagen	VIa, Wirtschaft	574.255	8%
	<b>Gemeinden</b>		<b>538.000</b>	<b>7%</b>
	Bürs		178.000	2%
	Nüziders		273.000	4%
	Innerbraz		54.000	1%
	Stallehr		17.000	0%
	Lorüns		16.000	0%
	<b>Förderungen Freibad gesamt</b>		<b>2.787.426</b>	<b>39%</b>

3	<b>Förderungen Sauna</b>	<b>Abteilung</b>	<b>Betrag</b>	<b>%</b>
	<b>Land</b>			
	Sport- u. Freizeitanlagen	Vla, Wirtschaft	487.800	11%
	<b>Sonstige</b>			
	TVB Alpenregion Bludenz		150.000	3%
	<b>Förderungen Sauna Gesamt</b>		<b>637.800</b>	<b>15%</b>
4	<b>Finanzierungsaufwand (Investition abzügl. Förderung)</b>		<b>Betrag</b>	<b>%</b>
	Freibad		4.449.221	61%
	Sauna		3.701.352	85%
	<b>gesamt</b>		<b>8.150.573</b>	<b>70%</b>
5	<b>Darlehen VAL BLU Resort GmbH</b>		<b>Betrag</b>	<b>%</b>
	Freibad (Sparkasse)		5.000.000	61%
	Sauna (Bank Austria)		2.500.000	31%
	Zusatzdarlehen (Sparkasse)		650.000	8%
	<b>gesamt</b>		<b>8.150.000</b>	<b>100%</b>
6	<b>Unter-/ Überfinanzierung</b>		<b>-573</b>	<b>0%</b>

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, die finalen Errichtungskosten nach Endabrechnung bei Etappe 1 (Freibad) mit EUR 7.236.647,-- und bei Etappe 2 (Sauna) mit EUR 4.339.152,--, gesamt somit mit EUR 11.575.798,--, zu beschließen.

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

#### **Zubau Campus Bings;**

#### **Kooperationsvereinbarung mit den Gemeinden Stallehr und Lorüns**

In der Stadtvertretungssitzung vom 13. Dezember 2018 wurde die Umsetzung des Bildungskonzeptes Neu beschlossen. Ein Punkt des Konzeptes betraf den Ortsteil Bings, die dort bestehenden Bildungseinrichtungen sollten am Standort gestärkt werden. In einem Neubau sollte eine Kleinkindbetreuung errichtet werden, in welcher auch Raum für die altersübergreifende (Kleinkindbetreuung, Kindergarten, Volksschule) Mittagsbetreuung gegeben ist.

Das Projekt der Architekten Zottele/Mallin, Bludenz, wurde einstimmig als Siegerprojekt gekürt. Für die weitere Realisierung wurde durch die Architekten ein entsprechendes Planungsangebot vorgelegt, die Beauftragung erfolgte in der Sitzung des Stadtrates am 04. Juli 2019.

Der Zubau soll im Rahmen einer Gemeindekooperation zusammen mit den Gemeinden Lorüns und Stallehr errichtet werden. In der Gemeindevertretungssitzung von Stallehr vom 28. März 2019 wurde im Vorfeld der Ausschreibung des Architekturwettbewerbes „Zubau Campus Bings“ bereits eine Absichtserklärung für eine 15% Beteiligung an den Errichtungskosten beschlossen. Nach Abschluss des Wettbewerbs konnte durch Gespräche mit der Gemeinde Lorüns hinsichtlich einer Beteiligung ebenfalls ein Einvernehmen hergestellt werden.

Durch die Realisierung als Kooperationsprojekt kann, gemäß den Angaben des Landes, mit erhöhten Projektförderungen (Strukturförderung), als auch mit erhöhten Personalkostenförderungen in den ersten drei Jahren des Betriebs gerechnet werden.

Für die Förderwürdigkeit ist eine entsprechende Kooperationsvereinbarung zu erstellen.

Die Stadtvertretung beschließt deshalb einstimmig, vorbehaltlich der Zustimmung in den Gemeindevertretungen der Gemeinden Lorüns und Stallehr, nachstehende Kooperationsvereinbarung:

## **V E R E I N B A R U N G**

abgeschlossen zwischen

- der **Stadt BLUDENZ**, vertreten durch Bürgermeister Josef KATZENMAYER und
- der **Gemeinde STALLEHR**, vertreten durch Bürgermeister Matthias LUGER und
- der **Gemeinde LORÜNS**, vertreten durch Bürgermeister Lothar LADNER

wie folgt:

### **PRÄAMBEL**

Die Stadt Bludenz errichtet im Ortsteil Bings auf den Liegenschaften GST-NR 1897/4 und Teilflächen der GST-NR 1898/1/1 (beide im Eigentum der Stadt Bludenz) in den Jahren 2019/20 einen Neubau zum bestehenden Bildungscampus Bings (Kleinkindbetreuung, Kindergarten, Volksschule). In diesem Neubau werden nach den Plänen der Architekten Zottete/Mallin, Bludenz (Plan-Nr. E01 vom 25.08.2019) eine Kleinkindbetreuung, eine weitere Kindergartengruppe sowie Räumlichkeiten für die Mittagsbetreuung untergebracht. Die Inbetriebnahme der Räumlichkeiten erfolgt voraussichtlich mit Jahresbeginn 2021.

Die vorstehenden Gemeinden kommen dazu überein, folgende Kooperationsvereinbarung abzuschließen:

## **I. Investitionskosten – Kostenbeteiligung**

Die voraussichtlichen Gesamtkosten des Neubaus zum bestehenden Bildungscampus belaufen sich gemäß Kostenschätzung auf voraussichtlich EUR 1,48 Mio. netto, die Kostenschätzung ist mit einem Unsicherheitsfaktor von +/- 10 % behaftet.

Seitens der Gemeinden Lorüns und Stallehr erfolgt eine Beteiligung in Höhe von je 7,5% an den Gesamtinvestitionskosten.

Für die anteiligen Investitionskosten kommen aus dem Titel der Kooperation folgende Fördersätze zur Anwendung:

Gemeinde	Fördersatz
Lorüns	35%
Stallehr	35%
Bludenz	15%

Für die anteiligen Investitionskosten kommen aus dem Titel Bildung folgende Fördersätze zur Anwendung:

Gemeinde	Fördersatz
Lorüns	40,5%
Stallehr	38%
Bludenz	23,5%

Nach Rücksprache mit Vertretern des Landes kann für die Errichtung des Zubaus mit Fördermitteln über die Titel Struktur (Kooperation), Bedarfszuweisungen (Bildungsförderung) sowie Fördermittel gemäß §15a Vereinbarung gerechnet werden.

Gemäß Richtlinie des Landes für die Gewährung von Kostenbeiträgen für bauliche Maßnahmen im Kindergartenbereich sind die förderfähigen Kosten mit der Baukostenobergrenze der Kategorie „Pflichtschulbauten ohne integrierte Turnhalle“ begrenzt. Die ergibt einen Satz von EUR 639,-- pro Kubikmeter umbauten Raum.

Mit 2.320 m<sup>3</sup> umbauten Raum ergeben sich gemäß Baukostenobergrenze anrechenbare Investitionskosten von EUR 1.482.480,--. Eine Aufteilung der möglichen Förderungen ergibt dabei folgendes Bild:



Gemeinde	Investitionskosten	Förderung gem. §15 a	Kooperationsförderung	Bildungsförderung	Gesamtförderung
Lorüns	EUR 111.186	EUR 0	EUR 38.915	EUR 41.233	EUR 80.149
Stallehr	EUR 111.186	EUR 0	EUR 38.915	EUR 38.688	EUR 77.603
Bludenz	EUR 1.260.108	EUR 125.000	EUR 189.016	EUR 271.157	EUR 585.173
Gesamt	EUR 1.482.480	EUR 125.000	EUR 266.846	EUR 351.078	EUR 742.925

Abzüglich aller in Aussicht gestellten Förderungen ergeben sich folgende Kostenanteile für die beteiligten Gemeinden:

Gemeinde	Investitionskosten	Gesamtförderung	Kostenanteil
Lorüns	EUR 111.186	EUR 80.149	EUR 31.037
Stallehr	EUR 111.186	EUR 77.603	EUR 33.583
Bludenz	EUR 1.260.108	EUR 585.173	EUR 674.935

Die Förderabwicklung erfolgt gesamthaft durch die Stadt Bludenz, die anteiligen Förderungen der Gemeinden Lorüns und Stallehr werden von den Investitionskosten der jeweiligen Gemeinde zum Abzuge gebracht.

## II. Beteiligung am Betriebsabgang

Die Stadt Bludenz führt voraussichtlich ab Anfang des Jahres 2021 eine ganztägige Kleinkinderbetreuung und einen 2-gruppigen Kindergarten mit einer Regelgruppe und einer Ganztagesgruppe im Ortsteil Bings. Das Kleinkinderbetreuungsangebot richtet sich an Kinder im Alter von 1 bis 3 Jahren und ist bis auf fünf Wochen ganzjährig geöffnet. Das Kindergartenangebot richtet sich an Kinder im Alter von 3 bis 5 Jahren. Das Aufnahmealter orientiert sich am Stichtag 31.08. des jeweiligen Betreuungsjahres.

Den Eltern von Kindern im Alter von 1 bis max. 3 Jahren steht es frei, ihre Kinder für die Kleinkinderbetreuung in Bings oder für eine andere Kleinkinderbetreuungseinrichtung der Stadt Bludenz anzumelden. Den Eltern von Kindern im Alter von 3 bis 5 Jahren steht es frei, ihre Kinder im Kindergarten Bings, oder in einem anderen städtischen Kindergarten anzumelden.

Die administrative Abwicklung (Anmeldung und Platzvergabe) erfolgt durch die Stadt Bludenz.

Der Betrieb der Einrichtung wird im Rahmen einer Gemeindekooperation geführt. Die Kooperation mit den Gemeinden Stallehr und Lorüns umfasst dabei auch eine Beteiligung am Betriebsabgang der Einrichtung.

Der Betriebsabgang ergibt sich über die Differenz der Einnahmen und Ausgabenkonten lt. Rechnungsabschluss des Vorjahres. Der Anteil zum Betriebsabgang für die Gemeinden Stallehr und Lorüns errechnet sich an Hand der gebuchten Be-

treuungsstunden der Kinder aus der jeweiligen Gemeinde und dem gegenüberstehenden Betriebsabgang.

Durch die Kooperationsvereinbarung und die Beteiligung am Betriebsabgang können in den ersten drei Jahren höhere Personalkostenförderungen des Landes lukriert werden. Diese betragen im 1. Betriebsjahr 75%, im 2. Betriebsjahr 70%, im 3. Betriebsjahr 65%, ab dem 4. Betriebsjahr gleichbleibend 60%.

### **III. Laufzeit**

Diese Vereinbarung wird für die Dauer von vorerst 10 Jahren ab Inbetriebnahme der Einrichtung abgeschlossen, eine Verlängerung der Vereinbarung ist möglich.

Abwesend bei der Abstimmung war Stadtvertreter Mag. Antonio Della Rossa.

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

#### **Zubau Campus Bings; BAUBESCHLUSS**

In der Stadtvertretungssitzung vom 13. Dezember 2018 wurde die Umsetzung des Bildungskonzeptes Neu beschlossen. Ein Punkt des Konzeptes betraf den Ortsteil Bings, die dort bestehenden Bildungseinrichtungen sollten am Standort gestärkt werden. In einem Neubau sollte eine Kleinkindbetreuung errichtet werden, in welcher auch Raum für die altersübergreifende (Kleinkindbetreuung, Kindergarten, Volksschule) Mittagsbetreuung gegeben ist. Der Zubau soll im Rahmen einer Kooperation mit den Gemeinden Lorüns und Stallehr errichtet werden.

Für die Umsetzung des Bildungskonzeptes wurde eine Lenkungsgruppe installiert, in welcher die maßgeblichen Vorgaben für die verschiedenen Projekte ausgearbeitet wurden und werden.

Das Raumprogramm für den Zubau in Bings wurde in Abstimmung mit den Fachabteilungen des Landes erstellt, im Architekturwettbewerb wurden der Zubau einer Kleinkindbetreuung sowie einer Kindergartengruppe beim bestehenden Campus Bings mit einem Flächenbedarf von rd. 360 m<sup>2</sup> ausgelobt.

Für die Erlangung von Planungsleistungen wurde ein geladener Realisierungswettbewerb im Unterschwellenbereich durchgeführt. Die Ausschreibungsunterlagen wurden Mitte März 2019 an die zur Teilnahme geladenen Architekturbüros versendet, die Jurierung fand am 7. Juni statt.

Das Projekt der Architekten Zottele/Mallin, Bludenz wurde einstimmig als Siegerprojekt gekürt. Für die weitere Realisierung wurde durch die Architekten ein ent-

sprechendes Planungsangebot vorgelegt, die Beauftragung erfolgte in der Sitzung des Stadtrates am 04. Juli 2019.

Die voraussichtlichen Gesamtkosten für den Zubau belaufen sich gemäß Kostenschätzung auf rund EUR 1,48 Mio. netto, die Kostenschätzung ist mit einer Ungenauigkeit von +/- 10 % behaftet.

Durch die Realisierung als Kooperationsprojekt kann, gemäß den Angaben des Landes, mit erhöhten Projektförderungen gerechnet werden.

Die Projektförderung ergibt dabei folgendes Bild:

## Zubau Campus Bings

### Kostenschätzung:

		Fläche	Höhe	Kubatur
Netto-Fläche	360 m <sup>2</sup>	EG 265	4	1.061,1
Kosten/m <sup>2</sup>	4.000 EUR	OG 245	4	979,1
Kubatur	2.320 m <sup>3</sup>	UG 93	3	277,6
Kosten/m <sup>3</sup>	650 EUR	603		2.317,8
Herstellungskosten über m <sup>2</sup>	1.440.000 EUR			
Herstellungskosten über m <sup>3</sup>	1.508.000 EUR			
<b>Mittelwert:</b>		<b>1.470.000</b>		

### Förderungen

Förderbare Kosten laut Richtlinie gemäß der Baukostenobergrenze für Pflichtschulbauten ohne integrierte Turnhalle --> **EUR 639,-- / m<sup>3</sup> netto**

Bei 2320 m<sup>3</sup> ergibt sich eine Baukostenobergrenze von **EUR 1.482.480**

#### a) Kooperationsförderung: (Land bzw. Gemeindeverband)

Anteil HK Lorüns 7,5 % =	1.482.480 * 0,075	EUR 111.186
Anteil HK Stallehr 7,5 % =	1.482.480 * 0,075	EUR 111.186
Anteil HK Stadt 85% =	1.482.480 * 0,85	EUR 1.260.108

Kooperation Lorüns	35% von	111.186	EUR 38.915
Kooperation Stallehr	35% von	111.186	EUR 38.915
Kooperation Bludenz	15% von	1.260.108	EUR 189.016

**EUR 266.846**

#### b) 15a Förderung: (Bund)

KG-Gruppe	(EUR 50.000,-- falls durchgehend unter 3-jährige Kinder)	0
KKB-Gruppe	125.000 pro Gruppe	EUR 125.000

**EUR 125.000**

#### c) Bildungsförderung: (Land)

Basis: Herstellungskosten gemäß Obergrenze	EUR 1.482.480
Bundesfördermittel werden in Abzug gebracht	-EUR 125.000
	<b>EUR 1.357.480</b>

**EUR 1.357.480**

Anteil HK Lorüns 7,5 % =	1.357.480 * 0,075	EUR 101.811
Anteil HK Stallehr 7,5 % =	1.357.480 * 0,075	EUR 101.811
Anteil HK Stadt 85 % =	1.357.480 * 0,85	EUR 1.153.858

Bildungsförderung Lorüns	40,5 % von	101.811	EUR 41.233
Bildungsförderung Stallehr	38 % von	101.811	EUR 38.688
Bildungsförderung Bludenz	23,5 % von	1.153.858	EUR 271.157

**EUR 351.078**

Anteil Förderung Lorüns	EUR 80.149
Anteil Förderung Stallehr	EUR 77.603
Anteil Förderung Bludenz	EUR 585.173

**Förderung gesamt EUR 742.925**

Mit der Kooperationsgemeinden Lorüns und Stallehr sind entsprechende Vereinbarungen für die gemeinsame Errichtung und den Betrieb des Zubaus zu erstellen, welche durch die Stadt- bzw. Gemeindevertretungen noch zu beschließen sind.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, die Realisierung des Zubaus zum Campus Bings, gemäß den vorliegenden Plänen des Büros Zottele/Mallin, vom 26.09.2019 welche als Sieger aus dem Architekturwettbewerb hervorgegangen sind. Die Errichtungskosten belaufen sich voraussichtlich auf rd. EUR 1,48 Mio. netto, dem gegenüber kann mit Förderungen in Höhe von rd. EUR 0,74 Mio. netto gerechnet werden – somit beträgt der für die Stadt Bludenz anfallende Kostenanteil auf rd. EUR 675.000,-- .

Die für die Errichtung notwendigen Geldmittel sind im Budget 2020 vorzusehen.

**Zu 6.:**

**Zubau zum Campus Bings**

**Abtretung des Beschlussrechtes gemäß**

**§ 50 Abs. 3 GG an den Stadtrat**

Die Stadtvertretung hat in Ihrer Sitzung vom 03. Oktober 2019 beschlossen, das Projekt Zubau zum Campus Bings mit einer Kleinkinderbetreuung, einer Kindergartengruppe sowie mit Räumlichkeiten für die Mittagsbetreuung zu realisieren.

Das Projekt befindet sich derzeit in der Ausschreibungsvorbereitungsphase. Die Beauftragung einzelner Gewerke des Zu- bzw. Neubaus wird vom Auftragswert her in die Zuständigkeit der Stadtvertretung fallen. Im zweiten Halbjahr 2019 sind lediglich 3 STV-Sitzungstermine (3. Oktober, 14. November und 12. Dezember) demgegenüber jedoch 8 STR- Sitzungstermine vorgesehen.

Für die Erwirkung der für die Vergabe der Gewerke notwendigen Beschlüsse soll möglichst wenig Zeit verloren werden.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, im Interesse der Zweckmäßigkeit, Raschheit oder Einfachheit das Beschlussrecht gemäß § 50 Abs. 3 Gemeindegesetz für die Vergaben der für die Errichtung des Zu- bzw. Neubaus beim Kindergarten Bings notwendigen Gewerke, für welche eine Beschlussfassung der Stadtvertretung notwendig wäre, an den Stadtrat abzutreten. Die Beauftragungen erfolgen gemäß geltendem Vergaberecht und sollen der Stadtvertretung in der jeweiligen nächstfolgenden Sitzung zur Kenntnis gebracht werden.

## **Zu 7.:**

### **Behandlung der Niederschrift des Prüfungsausschusses vom 12. Juni 2019**

Die Niederschrift der 24. Sitzung des Prüfungsausschusses vom 12. Juni 2019 wird zur Kenntnis genommen.

## **Zu 8.:**

### **Eiskanal Bludenz GmbH**

#### **1. Änderung des Dienstbarkeitsvertrages vom 02.03.2017**

Die Stadträte Johann Bandl und Arthur Tagwerker sowie Stadtvertreter Manfred Heinzlmaier erklären sich für befangen und verlassen für die Dauer der Beratung und Abstimmung den Sitzungssaal.

Die Gesamtkosten des Eiskanalprojektes belaufen sich nach Aussagen der Eiskanal Bludenz GmbH gemäß der bereits ausgeschriebenen Gewerke auf EUR 7,6 Mio. Da derzeit nur rund EUR 7,0 Mio. finanziert werden können, ist geplant, die Eiskanalüberdachung im Ausmaß von ca. EUR 600.000,-- vorläufig nicht zu errichten. Weiters soll die Bahn um 70 Meter verkürzt werden, wodurch auch das Zielhaus um 70 Meter versetzt werden muss. Anstatt der behördlich genehmigten 15 Kühlaggregate soll nunmehr ein zentrales Kühlaggregat beim Clubheim errichtet werden. An diesem Standort ist auch die Aufstellung eines Trafogerätes geplant. Die Eiskanal Bludenz GmbH hat die entsprechenden Projektänderungen sowohl bei der Stadt Bludenz in baurechtlicher als auch bei der BH-Bludenz in naturschutzrechtlicher Hinsicht eingebracht.

Aufgrund der anhängigen Bewilligungsverfahren wurde mit der Eiskanal Bludenz GmbH übereingekommen, dass mit dem Bau erst begonnen werden darf, wenn die Bewilligungsfähigkeit aller Projektänderungen von den jeweiligen Behörden schriftlich bestätigt werden und eine Bankbestätigung der Sparkasse Bludenz über die Gesamtfinanzierung (Baukonto) vorliegt. Seitens der Sparkasse Bludenz wurde die erforderliche Bestätigung über EUR 6,936 Mio. (ohne Bahnüberdachung) vorgelegt. Allfällige Mehrkosten sind jedenfalls von Seiten des Österreichischen Rodelverbandes im Rahmen der übernommenen Haftung zu übernehmen. Sollten jedoch nicht alle Projektänderungen als bewilligungsfähig beurteilt werden - insbesondere die naturschutzrechtliche Bewilligung für das Weglassen der Bahnabdeckung – kann bis zum Nachweis der Gesamtfinanzierung über EUR 7,6 Mio. nicht mit dem Bau begonnen werden. Weiters muss – bezugnehmend auf das Email des Aufsichtsratsvorsitzenden Ing. Markus Comploj vom 19. September 2019 - seitens der Eiskanal Bludenz GmbH vor dem Baubeginn

schlüssig dargelegt werden, wie bei einem dem Finanzamt gegenüber erklärtem jährlichen Verlust für den laufenden Betrieb von EUR 100.000,--, der offensichtlich von den Gesellschaftern durch Zuschüsse abgedeckt werden soll, eine Rückstellung für den Abbruch und die Entsorgung der Eiskanalanlage nach Ablauf des Dienstbarkeitsvertrages gebildet werden kann, bzw. woher die Mittel für den Rückbau kommen sollen.

Aufgrund einer steuerrechtlichen Beurteilung des Vorhabens durch das Finanzamt Feldkirch vom 28. August 2019, ZL 98-235/9838, hat sich nämlich das steuerrechtliche Problem ergeben, dass die Eiskanalanlage bei Beendigung des Dienstbarkeitsvertrages nach 15 Jahren noch eine rund 10-jährige Restnutzungsdauer aufweist. Da es sich um ein Dienstbarkeitsverhältnis handelt, würde demnach die Stadt Bludenz Eigentümerin der Anlage, wenn diese nicht abgetragen würde. Dies hätte einen zu versteuernden Vermögenszuwachs für die Stadt Bludenz zur Folge und könnte eine nachträgliche Aberkennung der Vorsteuerabzugsberechtigung nach sich ziehen. Aus diesem Grund ist eine Änderung des Dienstbarkeitsvertrages erforderlich, in dem einerseits sämtliche Bauwerke als Superädifikate errichtet werden sollen und andererseits die Eiskanal Bludenz GmbH verpflichtet wird, nach einer verlängerten Vertragslaufzeit sämtliche Anlagenteile zurück- bzw. abzubauen.

Unbeschadet der oben beschriebenen Voraussetzungen für einen Baubeginn, soll aber seitens der Stadt Bludenz vorab die erforderliche Änderung des Dienstbarkeitsvertrages beschlossen werden, damit die Eiskanal Bludenz GmbH eine abschließende verbindliche Rechtsauskunft beim Finanzamt beantragen kann.

Die Stadtvertretung beschließt mehrheitlich mit 25 Stimmen, 4 Gegenstimmen (OLB, Richard Föger), der 1. Änderung des Dienstbarkeitsvertrages zwischen der Stadt Bludenz und der Eiskanal Bludenz GmbH vom 02. März 2017 mit folgendem Inhalt zuzustimmen:

*„Bisher wurden die Servituten zeitlich befristet auf 15 Jahre zwischen den Parteien vereinbart. Die entsprechenden Bestimmungen des genannten Vertrages werden nunmehr insoweit abgeändert, als zwischen den Parteien die Servituten zeitlich befristet auf 30 Jahre vereinbart und begründet werden. Darüber hinaus wird die Regelung, nach welcher die Gesellschaft nicht berechtigt ist, für getätigte Investitionen Ersatz von der Stadt zu fordern, aufgehoben, da sie entbehrlich ist. In jedem Fall ist nämlich die Eiskanal Bludenz GmbH verpflichtet, nach Beendigung des Servitutsverhältnisses die vorgenommenen Investitionen zur Gänze zurückzubauen, somit den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Diese Verpflichtung bezieht sich auf sämtliche von der Eiskanal Bludenz GmbH errichte-*

ten Anlagen, somit insbesondere auf den Eiskanal selbst, als auch auf die errichteten Gebäude.

*Sämtliche Anlagen werden auf den Liegenschaften der Stadt Bludenz mit dem Willen errichtet, dass diese Anlagen nicht ständig dort verbleiben. Es handelt sich somit um sogenannte Überbauten (Superädifikate), die im Eigentum der Eiskanal Bludenz GmbH verbleiben und weder ursprünglich noch später in das Eigentum der Stadt Bludenz übergehen. Diese Anlagen sind damit sonderrechtsfähig und in rechtlicher Hinsicht beweglich.“*

**Zu 9.:**

**WELTLICHTSPIELE Kino GmbH;**

**Nachtrag Baurechtsvertrag und Kaufoption vom 13. März 2018**

Unvorhersehbare Umstände führten zu einer erheblichen Baukostenüberschreitung beim Umbau des Kinos in Bludenz in Höhe von ca. EUR 200.000,--. Zur gänzlichen Sicherung der Finanzierung des Umbaus und der Aufrechterhaltung des laufenden Kinobetriebes sollen die Dauer des Baurechtes und somit auch die Betriebspflicht mit einem Nachtrag verlängert und die bezüglichen Textpassagen in den vertragsgegenständlichen Vertragspunkten geändert werden.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, dem Nachtrag zum Baurechtsvertrag samt Kaufoption, abgeschlossen zwischen der Stadt Bludenz und der Weltlichtspiele Kino GmbH am 13. März 2018, wie folgt zuzustimmen:

„A)

BAURECHTSVERTRAG

ad II. BAURECHTSVEREINBARUNG

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass das Baurecht um die Dauer von 10 Jahren, sohin auf den 31.12.2047, verlängert wird.

AUFSANDUNGSERKLÄRUNG

Die Vertragsparteien erteilen, bereits über einseitiges Ansuchen, ihre ausdrückliche Einwilligung zu nachstehender Eintragung in KG 90002 Bludenz:

in EZ 375: zu C-LNR 1 die Einverleibung des Baurechtes bis 31.12.2047 bzw. die Einverleibung der Verlängerung des bestehenden Baurechtes auf 31.12.2047.



B)

## KAUFOPTION

ad 15.02: Die Ausübung der Option hat in der Zeit vom 01.01.2028 bis längstens 31.12.2047 zu erfolgen anderenfalls sie erlischt und die Optionsgeberin danach nicht mehr an die Option gebunden ist.

ad 15.5: Kaufvertragstext

ad V.: BETRIEBSWOHNUNG

Die im 1. OG des Kinogebäudes gelegene Wohnung darf bis 31.12.2047 ausschließlich als Betriebswohnung genutzt werden.

ad VIII.: WIEDERKAUFSRECHT

Die Käuferseite räumt der Verkäuferseite hinsichtlich der vertragsgegenständlichen Liegenschaft bis 31.12.2047 ab beiderseitiger Vertragsunterfertigung ein dingliches Wiederkaufsrecht im Range vor allfälligen von der Weltlichtspiele Kino GmbH ein (FN 213129a) begründeten bücherlichen Geld- und Pfandlasten ein. Der Wiederkaufspreis setzt sich zusammen wie folgt: 1. 25% jener gemäß – neu angepasster - Tilgungstabelle (Anlage./1 zum Nachtrag) restlichen Investitionssumme der Käuferseite für den Aus- und Zubau (Dritter Kinosaal etc.) des Kinos, die ab dem Zeitpunkt der Geltendmachung des Wiederkaufsrechtes von der Käuferseite an die Bank jährlich zu tilgen ist; vor diesem Zeitpunkt bestehende Zahlungsrückstände der Käuferseite sind nicht Gegenstand.

## ALLGEMEINES

Die übrigen zu A) Baurechtsvertrag und B) Kaufoption vom 13.03.2018 getroffenen bestehenden Vereinbarungen der Vertragsparteien bleiben vollinhaltlich unverändert aufrecht und gelten für die Dauer des Baurechtes bis 31.12.2047.

## KOSTEN UND GEBÜHREN

Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Nachtrages verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren übernimmt die Weltlichtspiele Kino GmbH.

## VOLLMACHT

Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen Concini und Partner Rechtsanwälte GmbH, Mutterstraße 1A, 6700 Bludenz mit der grundbücherlichen, grundverkehrs- und finanzbehördlichen Durchführung des gegenständlichen Nachtrages und ermächtigen und bevollmächtigen diese, sämtliche hierzu erforderlichen Anträge zu stellen und Erklärungen im Namen der Vertragsparteien

abzugeben, allenfalls hierfür erforderliche Nachträge, Berichtigungen und Ergänzungen, insbesondere zur Aufsandungserklärung, im Namen der Vertragsparteien zu errichten und zu fertigen und zu diesem Zweck aus selbstständig zu kontrahieren. Die Vertragsparteien gehen davon aus, dass alle diese Maßnahmen dem wirtschaftlichen Zweck des gegenständlichen Nachtrages nicht widersprechen dürfen und lediglich der erforderlichen Durchführung im Grundbuch dienen.

#### ZUSTIMMUNGSERKLÄRUNG

Die Stadt Bludenz erklärt die ausdrückliche Zustimmung zu sämtlichen Anträgen der Bauberechtigten für die Einholung der erforderlichen Bewilligungen und Genehmigungen. Der gegenständliche Nachtrag wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Bludenz vom 03. Oktober 2019 genehmigt.“

#### **Zu 10.:**

#### **Brunnenfelderstraße; Sanierung - Baumeisterarbeiten Leistungsbeauftragung**

In der Stadtvertretungssitzung vom 07. März 2019 wurde unter TOP 9 einstimmig die Planungsleistung für die Instandsetzung der Brunnenfelderstraße vergeben und damit der Projektstart vorgenommen.

Durch das planende Ingenieurbüro, Tschabrun Ingenieur GmbH, Schlins, wurde eine detaillierte Bestandsanalyse durchgeführt und ein Instandsetzungskonzept auf den bestehenden Rahmenbedingungen aufgebaut.



Der Straßenbestand wurde vom Büro Nievelt Ingenieur GmbH mittels Aufschlussbohrungen usw. untersucht. Es sind im gegenständlichen Abschnitt zahl-

reiche, gravierende Rissbildungen in der Asphaltkonstruktion, insbesondere an den Fahrbahnrändern, vorhanden. Zusätzlich sind zahlreiche Asphaltablösungen und Ausbrüche ersichtlich. Darüber hinaus weist der gegenständliche Streckenabschnitt diverse, kleinflächige Ausbesserungsarbeiten und wiederverschlossene Grabenbereiche auf.

Laut Untersuchungsbericht des Büros Nievelt Ingenieur GmbH musste festgestellt werden, dass die vorhandene Asphaltkonstruktion aufgrund der vorhandenen Schadensbilder komplett abgetragen werden muss. Der bestehende Straßenerunterbau (Frostkofferschüttung) kann jedoch belassen werden, da dieser als frostsicher und tragfähig zu bewerten ist. Vom Büro Nievelt Ingenieur GmbH wird ein neuer Asphaltaufbau von 4 cm AC 11 deck und 8 cm AC 22 trag festgelegt.

Im Zuge der gegenständlichen Sanierungsarbeiten der Brunnenfelderstraße wird daher im genannten Baulosbereich die komplette Asphaltschicht abgetragen und neu ausgeführt.

Der bestehende 2-scharige Saumstein als Trennung zwischen Fahrbahn und Gehsteig wird entfernt. Hier wird ein Leistenstein (LS5) plus 2 cm Anschlag als Abgrenzung neu eingebaut.

Insbesondere im Bereich Baulosanfang (ab Hausnummer 1) sind aufgrund der vorhandenen Situation der Straßenentwässerung zusätzliche Einlaufschächte mit Sickerschächte notwendig. Weiter ist es erforderlich, die bestehende Straßenentwässerung zu ertüchtigen und anzupassen.

Vom Wasserwerk der Stadt Bludenz ist im Zuge der gegenständlichen Baumaßnahmen geplant, ca. 8 Hausanschlüsse (derzeit Ausführung in Stahlleitungen - neu mittels PE-Leitungen bis ins Hausobjekt) und der Einbau von 2 neuen Hydranten mit auszuführen.

Für den Abwasserverband Region Bludenz werden im Zuge der Maßnahmen beim bestehenden Verbandskanal Schachtabdeckungen ausgetauscht.

Für etwaige Mitlegungen von Leitungsträgern wurden in der Ausschreibung diverse Leistungspositionen berücksichtigt.

Die Leistungen wurden im nicht offenen Verfahren ohne Bekanntmachung ausgeschrieben. Die Angebotsunterlagen wurden an 8 Firmen versandt. Die Angebotsöffnung fand am Dienstag, den 20. August 2019 um 11:00 Uhr im Amt der Stadt Bludenz statt. Zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe sind 4 Angebote rechtzeitig eingelangt.

Die Baumeisterarbeiten für diese Arbeiten wurden von der Abteilung Bautechnik ausgeschrieben.

Die Prüfung der Angebote ergab folgendes Ergebnis. Bei keinem der Angebote ergibt sich eine Differenz zwischen angebotener und rechnerisch geprüfter Angebotssumme.

Die Reihung der eingereichten Angebote nach dem Angebotspreis excl. MwSt. ist nachfolgend angeführt.

FIRMA	ANGEBOTSSUMME
Firma Nägele Hoch- & Tiefbau GmbH, Röthis	EUR 452.941,18
Firma Tomaselli Gabriel Bau GmbH, Nenzing	EUR 483.496,69
Firma Wilhelm & Mayer Bau GmbH, Götzis	EUR 507.712,67
Thöni Hoch und Tiefbau GmbH & Co KG, Bludenz	EUR 523.035,60

Die Ausschreibung wurde in Untergruppen erstellt um die jeweiligen Vergabesummen festlegen zu können. Die Angebotssumme des Billigst- und Bestbieters der Firma Nägele Hoch- & Tiefbau GmbH, Röthis setzt sich wie folgt zusammen.

A) Straßenbauarbeiten gesamt	netto EUR 390.262,37
(Anteil Straßenentwässerung netto EUR 46.942,46)	
B) Arbeiten Wasserversorgung (Hausanschlüsse)	netto EUR 46.349,20
C) Verbandskanal (neue Schachtabdeckungen)	netto EUR 10.101,72
D) Arbeiten Leitungsträger	netto EUR 6.227,89
Gesamtsumme	netto EUR 452.941,18

Die Stadt Bludenz ist Bauherr und Auftraggeber für die Leistungsteile A) und B).

Der gegenständliche Abschnitt der Brunnenfelderstraße ist als Fahrradstraße ausgewiesen. Nach Rücksprache mit Frau MMag.<sup>a</sup> Schwendinger vom Amt der Vorarlberger Landesregierung wurde für den gegenständlichen Abschnitt eine Radwegförderung in Aussicht gestellt. Da es sich um Radfahren im Mischverkehr handelt wird für die förderbaren Kosten Radweganteil mit einer Breite von 3m gerechnet. Von diesen anteiligen Radwegkosten kann voraussichtlich mit einer Förderung von 70% gerechnet werden.

Im Voranschlag 2019 sind entsprechende Mittel für die Umsetzung des Projektes vorgesehen. Auf Grund der notwendigen zusätzlichen Maßnahmen für den Austausch der gesamten Bituminösen Beläge und der Ergänzung der Straßenentwässerung sind dafür im Voranschlag 2020 entsprechende Mittel vorzusehen.

Die Bedeckung der Arbeiten erfolgt über die HHSt. 612-611 Erhaltung von Gemeindestraßen und Brücken, HHST 850-612 Wasserversorgung Instandhaltung der Anlagen.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, die Vergabe der Baumeisterarbeiten für die Sanierung der Brunnenfelderstraße, an die Firma Nägele Hoch- & Tiefbau GmbH, Röthis, mit nachstehenden Vergabesummen zuzüglich Mehrwertsteuer:

Sanierung Brunnenfelderstraße inkl. Straßenentwässerung	EUR 390.262,37
Wasserversorgungsanlage (neue Hausanschlüsse)	EUR 46.349,20.

#### **Zu 11.:**

##### **Kleinkraftwerk Alvier;**

##### **Entsendung eines Vertreters in die Generalversammlung**

In der Sitzung der Stadtvertretung vom 20. November 2014 wurde die Beteiligung am Kleinkraftwerk Alvier beschlossen. Der Gesellschaftsanteil der Stadt Bludenz beträgt 1,15%, Mehrheitsgesellschafter ist die „Illwerke VKW AG“.

In einer außerordentlichen Generalversammlung soll nunmehr der Gesellschaftsvertrag und der Notariatsakt bzgl. Kauf- und Abtretungsvertrag beschlossen werden.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, den Leiter der Finanzverwaltung, Mag. Markus Visintainer, in die Generalversammlung zu entsenden und das Stimmrecht für die Stadt Bludenz auszuüben.

Weiters beschließt die Stadtvertretung einstimmig, für die ao. Generalversammlung am 25. Oktober 2019 zudem Bürgermeister Josef Katzenmayer und Stadtrat Gerhard Krump als weitere Vertreter der Stadt in diese ao. Generalversammlung zu entsenden, das Stimmrecht für die Stadt Bludenz auszuüben und den Kauf- und Abtretungsvertrag zu unterfertigen.

#### **Zu 12.:**

##### **Antrag der ÖVP Bludenz – Stadträte Johann Bandl,**

##### **Gerhard Krump und Christoph Thoma:**

##### **Grundsatzbeschluss Bau eines Feuerwehrhauses für die Feuerwehr Bings-Radin-Stallehr**

Die Stadträte Johann Bandl, Gerhard Krump und Christoph Thoma stellen folgenden Antrag:

Aufgrund der Tatsache, dass die Herausforderungen für die Feuerwehr Bings-Radin-Stallehr immer größer werden und der Platz im derzeitigen Feuerwehrgebäude in der Bingser Dorfstraße sehr beengt ist, wird der Antrag gestellt, im Budget 2020 einen Ansatz für die Planung eines neuen Feuerwehrgebäudes in Höhe von EUR 100.000,-- aufzunehmen. Grundlage für die Planung und den Standort, soll das Ergebnis aus der Erarbeitung des räumlichen Entwicklungskonzeptes sein, das in den nächsten Wochen bzw. Monaten für die Ortsteile Bings und Brunnenfeld und die Gemeinde Stallehr durchgeführt wird.

Vizebürgermeister Mario Leiter beantragt dazu eine Ergänzung um die Wortfolge „Durchführung eines Architekturwettbewerbes“ vor dem Wort Planung im ersten und zweiten Satz, sodass der Antrag wie folgt lautet:

Aufgrund der Tatsache, dass die Herausforderungen für die Feuerwehr Bings-Radin-Stallehr immer größer werden und der Platz im derzeitigen Feuerwehrgebäude in der Bingser Dorfstraße sehr beengt ist, wird der Antrag gestellt, im Budget 2020 einen Ansatz für die Durchführung eines Architekturwettbewerbes und Planung eines neuen Feuerwehrgebäudes in Höhe von EUR 100.000,-- aufzunehmen. Grundlage für die Durchführung eines Architekturwettbewerbes, Planung und den Standort, soll das Ergebnis aus der Erarbeitung des räumlichen Entwicklungskonzeptes sein, das in den nächsten Wochen bzw. Monaten für die Ortsteile Bings und Brunnenfeld und die Gemeinde Stallehr durchgeführt wird.

Dieser Antrag wird sodann einstimmig beschlossen.

### **Zu 13.:**

#### **A l l f ä l l i g e s**

- a) Stadträtin Martina Lehner bedankt sich bei den Mitarbeitern Ralf Engelmann und DI Hilmar Müller für die Vorbereitung der Beschlusspunkte „Campus Bings“.
- b) Die Stadtvertreter Ing. Bernhard Corn und Dr. Thomas Lins urgieren die Anschaffung neuer Kaffeekannen, die den Beisitzern bei Wahlen zur Verfügung gestellt werden. Der Vorsitzende sichert dies zu.
- c) Der Vorsitzende bedankt sich bei allen Beisitzern, die bei der Nationalratswahl am 29. September 2019 mitgeholfen haben.

**Geschlossen und gefertigt:  
Ende der Sitzung um 20:00 Uhr**

**Der Schriftführer:**

***gez. Dr. Erwin KOSITZ***

**Der Bürgermeister:**

***gez. Josef KATZENMAYER***

***An der Amtstafel  
angeschlagen am:***

07. Oktober 2019

***Von der Amtstafel  
abgenommen am:***

21. Oktober 2019