

Verhandlungsschrift

Anschlag RATHAUS

12. öffentliche Sitzung der Stadtvertretung BLUDENZ am Donnerstag, den 24. März 2022 um 18:00 Uhr, im Stadtvertretungs-Sitzungssaal der Stadt Bludenz

Anwesende:

Der Vorsitzende:

Simon TSCHANN

Die Stadtvertreter:

Martina BRANDSTETTER

Enk DOGAN

Andrea MALLITSCH

Gerhard KRUMP

Franz BURTSCHER

Eva-Maria GREBER

Manfred HEINZELMAIER

Kerstin BIEDERMANN-SMITH

Christoph SUMMER

Elmar BUDA

Bertram BOLTER

Eva PETER

Mükremin ATSIZ

Harald MUTHER

Bernhard CORN

Catherine MUTHER

Andrea HOPFGARTNER

Antonio DELLA ROSSA

Lukas ZUDRELL

Joachim WEIXLBAUMER

Die Ersatzmitglieder:

Mathias BROCK

Magdalena ERTLER

David LUGER

Christian ZIMMERMANN

Alfons DOBLER

Herbert PIRKER

Tanja SCHAUB

Lydia LINHER

Günter WACHTER

Jürgen SCHNEIDER

Katharina MÜLLER
Manuel FEICHTNER

Entschuldigt:

Die Stadtvertreter:

Joachim HEINZL
Christoph THOMA
Angelika RAUCH-LINS
Verena BURTSCHER
Susanne LARISCH
Sonja BERTCHOLD-NIEDERMESSER
Norbert LORÜNSER
Thomas WIMMER
Andreas FRITZ-WACHTER
Olga PIRCHER
Vanessa Maria SCHNETZER
Patrick EHRENBRANDTNER

Die Ersatzmitglieder:

Thomas LINS
Mario OBERSTEINER
Simone VIERHAUSER
Norbert BERTSCH
Helmut ECKER
Maria DÜNSER
Raimund BERTSCH
Christoph WOLF
Johann BANDL
Heinrich LIEPERT
Bernd WIDERIN
Andreas BURTSCHER
Michael BURGSTALLER
Michael BATTLOGG
Simone KOFLER
Manuela AUER
Dennis GIEßLER
Angie BATTISTI-JENNY
Silvia DOBLER-ZANGHELLINI
Arno STRECKER
Gloria RAUCH
Bertram KIELN
Miriam BALABAN
Mario BATTISTI-JENNY
Erika PICHLER
Peter OSTI
Josef STROPPA

Ramon LEITNER
Josef GELL
Ivonne STROPPA
Andreas MAYER
Erwin LINHER
Fabio MESA-PASCASIO
Stefan MOOSMANN
Laila AMANN
Gerhard TSCHANN
Sabine WEG
Werner HÄMMERLE
Werner FRITZ
Isabella NAGLIC
Michael WAWERSIK
Adis JASAREVIC
Daniel LEEB
Helmut SCHNETZER
Christine SCHMIDMAYER
Helmut ADELSBERGER
Arthur TAGWERKER
Martin DÜR
Nina SCHIFFNER
Martina LEHNER
Christoph MARCABRUNI
Anna SPAGOLLA
Der Schriftführer: Erwin Kositz

Vor Eingang in die Tagesordnung werden vom Vorsitzenden die **Ersatz-Stadtvertreter:innen Herbert PIRKER, Lydia LINHER, Katharina MÜLLER und Manuel FEICHTNER** gemäß § 37 Gemeindegesetz (GG) angelobt.

Über Antrag des Vorsitzenden genehmigt die Stadtvertretung einhellig Ton- und Bildaufnahmen gemäß § 46 Abs 1 GG.

Tagesordnung:

- 1.** Genehmigung der Verhandlungsschrift der 11. öffentlichen Sitzung vom 22. Dezember 2021;
- 2.** Kenntnisnahmen, Berichte;
- 3.** Behandlung der Niederschrift der 4. Sitzung des Prüfungsausschusses vom 15. Februar 2022;

- 4.** Wirtschaftsförderungsrichtlinien, Betriebsansiedlungsförderung Großbetriebe, Verlängerung bis zum 31. Dezember 2022;
- 5.** Wiebke MEYER; Abberufung als Geschäftsführerin der Bludenz Stadtmarketing GmbH;
- 6.** Adaptierung Rathaus;
- 7.** Getzner Textil AG, Erweiterung Dienstbarkeitsrecht Fernwärmeleitung Anschluss Volksschule Mitte;
- 8.** IT-Infrastrukturumstellung; Leasingvertrag mit Firma ACP;
- 9.** Darlehensaufnahmen;
- 10.** ARA Bludenz; Übernahme einer Haftung;
- 11.** Musikschule Bludenz; Änderung der Schulordnung;
- 12.** Neubau Jugendwerkstätte – Umwidmung Gst.Nr. 914/5;
 - a)** Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadt Bludenz
Umwidmung von Teilflächen der Gst.Nr. 914/1, GB Bludenz, als Baufläche Wohngebiet (BW-F FS Sozialzentrum Heimgebundenes Wohnen) gemäß § 23 RPG, sowie Widmungsanpassungen im Nahbereich;
Entwurf zur Auflage;
 - b)** Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für Teilflächen der Gst.Nr. 914/1, GB Bludenz;
Entwurf zur Auflage;
- 13.** Jägerbau Herrengasse, Umwidmung sonstige Handelsfläche;
 - a) Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadt Bludenz
Widmung der Gst.Nrn. 194/5, GB Bludenz, als Fläche für einen sonstigen Handelsbetrieb gemäß § 15a RPG (Jägerbau GmbH);
Entwurf zur Auflage;
 - b) Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für die Gst.Nr. 194/5, GB Bludenz;
Entwurf zur Auflage;
- 14.** Projekt „Neubau Jugendwerkstätte Bludenz“
Dienstbarkeitsrecht Zufahrt Tiefgarage Laurentiuspark;
- 15.** Grundtäusche für Golfclub Bludenz-Braz GmbH, Stadt Bludenz/MUTHER Herwig;
- 16.** Erweiterung des bestehenden Kanaleinzugsbereiches Umwidmungen 2022;
- 17.** Antrag OLB: Umsetzung städtebaulicher Leitbilder;
- 18.** Antrag OLB: Aufnahme geflüchteter Menschen aus der Ukraine;
- 19.** Allfälliges;

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit der ordnungsgemäß eingeladenen Stadtvertretung fest und erklärt die Sitzung für eröffnet; anwesend sind 22 Stadtvertreter:innen und 11 Ersatzleute.

Berichte, Anträge und Beschlüsse:

Zu 1.:

Genehmigung der Verhandlungsschrift der 11. öffentlichen Sitzung vom 22. Dezember 2021;

Die Verhandlungsschrift über die 11. öffentliche Sitzung der Stadtvertretung vom 22. Dezember 2021 wird einhellig genehmigt.

Zu 2.:

Kenntnisnahmen, Berichte:

a) Bericht:

REGIO Klostertal-Arlberg;

Regionales sektorales Entwicklungskonzept, Verteilung des gemeinnützigen Wohnbaus, Ziel- und Erklärungsbericht;

Die Stadtvertretung nimmt zur Kenntnis, dass der Stadtrat am 27. Jänner 2022 das Entwicklungskonzept der REGIO KLOSTERTAL, Regionales sektorales Entwicklungskonzept, Verteilung des gemeinnützigen Wohnbaus, Ziel- und Erklärungsbericht, beschlossen hat.

b) Billa AG, Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für die Gst.Nr. 270/1, 270/2 und 272, alle GB Bludenz;

Mit dem Beschluss der Stadtvertretung am 25. November 2021 wurde im Zuge der Umwidmung der Liegenschaft auch eine Verordnung zum Mindestmaß der baulichen Nutzung beschlossen.

Im Rahmen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung wurde der Stadtplanung vom zuständigen Sachbearbeiter der Abt. Raumplanung und Baurecht (VIIa), Michael Kaufmann, Msc am 21. Februar 2022 telefonisch mitgeteilt, dass für die beabsichtigte Umwidmung keine dementsprechende Verordnung erforderlich ist. Da somit auch ohne diese Verordnung dem Anliegen des Antragstellers nachgekommen werden kann, soll diese Verordnung nicht in Kraft treten. Die noch ausstehende Kundmachung wird somit nicht erfolgen.

c) Mandatsverzicht Ljillana GÜRLER;

Frau Ljillana GÜRLER teilt mit Schreiben vom 10. Februar 2022 mit, dass sie auf ihr Mandat als Ersatz-Stadtvertretungsmitglied und in diversen Funktionen verzichtet.

Zu 3.:

Behandlung der Niederschrift der 4. Sitzung des Prüfungsausschusses vom 15. Februar 2022;

Der Obmann des Prüfungsausschusses, Harald MUTHER, berichtet auszugsweise aus der Niederschrift der 4. Sitzung des Prüfungsausschusses vom 15. Februar 2022, welche von der Stadtvertretung zur Kenntnis genommen wird.

Zu 4.:

Wirtschaftsförderungsrichtlinien, Betriebsansiedlungsförderung Großbetriebe, Verlängerung bis zum 31. Dezember 2022;

Die Stadtvertretung beschließt mehrheitlich mit 31 Stimmen, 2 Gegenstimmen (OLB), die Betriebsansiedlungsförderung für Großbetriebe in der Fassung gemäß Beschluss der Stadtvertretung vom 25. April 2019, Pkt. 5.) bis zum 31. Dezember 2022 zu verlängern.

Zu 5.:

Wiebke MEYER; Abberufung als Geschäftsführerin der Bludenz Stadtmarketing GmbH;

Wiebke MEYER ist seit 01. März 2018 Geschäftsführerin der Bludenz Stadtmarketing GmbH.

In der Sitzung der Stadtvertretung vom 22. Dezember 2021 wurde beschlossen, Mag. Natascha ARZBERGER ab 01. April 2022 als Geschäftsführerin der Bludenz Stadtmarketing GmbH anzustellen.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, den Bürgermeister zu ermächtigen, in der Generalversammlung der Bludenz Stadtmarketing GmbH die Abberufung der Geschäftsführerin Wiebke MEYER mit Wirkung vom 31. März 2022 zu beschließen.

Zu 6.:

Adaptierung Rathaus;

Die Büroräumlichkeiten der Stadtmarketing GmbH werden ab 01. April 2022 vom Rathaus in die Innenstadt, Josef-Wolf-Platz 1 (ehemals „Primus Immobilien“), verlegt.

Im Zuge einer weiteren **Verbesserung der Servicequalität des Rathauses** soll in die freiwerdenden Büros der Stadtmarketing GmbH der Bereich „Gesellschaft“ übersiedeln. Ohne das Büro von Wolfram STROPPIA hat dieser Bereich derzeit ca. 100 m² im 2.OG zur Verfügung, diese Fläche ist ebenfalls im EG gegeben. In Absprache mit der Abteilung hat Architekt Markus MALLIN Pläne für diesen Umbau mit einem ansprechenden und kundenfreundlichen Eingangs- und Empfangsbereich erstellt. In weiterer Folge würde die IT-Abteilung vom 1.OG in die Räumlichkeiten des Bereiches „Gesellschaft“ im 2.OG verlegt. Die IT-Abteilung verfügt derzeit über zwei Büros mit ca. 60 m², neu stünden im zweiten OG ca. 80 m² in vier Büros zur Verfügung. Das Eckbüro 1.14 im 1.OG würde einerseits als „IT - Werkstatt“ und andererseits als Zugang zum Server verbleiben.

Die Amtsboten würden vom Erdgeschoss in das 1.OG in das Büro 1.15 (welches ebenfalls über 20 m² verfügt) verlegt.

Wolfram STROPPIA wird im Büro 2.09 im 2.OG verbleiben, das bisherige Büro von Ralf ENGELMANN (2.10) stünde als Reserve/Besprechungszimmer zur Verfügung.

Diese Adaptierungen bringen zwei bedeutende Vorteile:

- der Bereich „Gesellschaft“ mit starker Kundenfrequenz ist dann ebenso wie das stark frequentierte „Bürgerservice“ im EG angesiedelt (**Serviceorientierung für die Bürger**)
- die (sechs) Mitarbeiter der IT-Abteilung, die derzeit sehr beengte Räumlichkeiten haben, bekommen nunmehr adäquate Arbeitsplätze

Der Kostenaufwand dieser Adaptierung stellt sich wie folgt dar:

- Umbau EG für Bereich „Gesellschaft“	EUR	210.000,--
- Umbau IT-Abteilung 2.OG	EUR	50.000,--
- Räumlichkeiten Boten im 1.OG	EUR	10.000,--
- Reserve (10 %)	EUR	30.000,--
- Gesamt (inkl. 20 % Ust)	EUR	300.000,--
- abzüglich Förderung Land (18 %)	EUR	-54.000,--
- <u>abzüglich 10 % Gemeinkostenschlüssel</u>	<u>EUR</u>	<u>-30.000,--</u>
- „Nettoaufwand“ Stadt		216.000,--

Dieser Aufwand ist im Voranschlag 2022 teilweise bedeckt; der Umbau war erst für das kommende Jahr vorgesehen, ist aber in der Mittelfristplanung für 2023 mit einem Betrag von EUR 350.000,-- enthalten. Derzeit kann jedoch noch nicht abgeschätzt werden, ob der gesamte Aufwand noch heuer schlagend wird, da nicht sichergestellt ist, dass alle benötigten Handwerker ihre Arbeiten zeitgerecht ausführen können.

Die Bedeckung im Jahr 2022 wäre jedenfalls durch die Investitionsrücklage (Stand: ca. 1,3 Mio.) gegeben.

Stadtrat Bernhard CORN beantragt die Vertagung dieses Tagesordnungspunktes und begründet dies wie folgt:

Die Adaptierungen des Rathauses, wie im Projekt vorgeschlagen, werden vom Team TML nicht grundsätzlich abgelehnt. Auch uns ist es ein großes Anliegen, den Mitarbeiter:innen des Rathauses adäquate und moderne Büroräumlichkeiten zur Verfügung zu stellen. Das Budget für diese Adaptierungen beträgt jedoch eine beachtliche Höhe und erfordert unserer Ansicht nach, im Sinne der Steuerzahler - vor Beschluss dieses Projektes - noch der Klärung folgender Fragen bzw. Übermittlung nachstehender Konzepte:

- Liste aller bautechnischen Mängel nach vorheriger bautechnischer Untersuchung;
- Vorlage eines gesamten Sanierungskonzeptes
 - o zur Behebung bautechnischer Mängel und der Verbesserung des baulichen Zustandes;
 - Die bauphysikalischen Aspekte als da sind:
 - Schallschutzmaßnahmen;
 - Feuchtigkeit;
 - Wärmeisolierung;
 - Energetische Maßnahmen, Energieverbrauch und -bereitstellung;
 - o Beleuchtung und Belüftung;
 - o Außenwirkung des Gebäudes, des Inventars, die Farbgestaltung im Innenraum und die Außenansicht.
- Konzept über zukünftige organisatorische Abläufe
 - o Kundenfrequenz, Wegekonzept...
- Eine Aufstellung der bisher – in den letzten 20 Jahren, in das Gebäude investierten Mittel;
- Eine Aufstellung der ab diesem Zeitpunkt in Zukunft bereits jetzt vorgesehenen Investitionen;

ÜBERSIEDLUNG des STADTMARKETINGS in das GEBÄUDE Josef-Wolff-Platz 1:

Wie berichtet soll das Stadtmarketing in neue Büroräume an der o.a. Adresse umziehen. Hierfür werden neben den üblichen Adaptierungskosten der zu beziehenden Büroräume auch zukünftige Mietzahlungen und Betriebskosten anfallen.

- 1) Sind Alternativen zu diesem Umzug in fremde Betriebsräume untersucht worden, sprich die Verwendung von im Besitz der Stadt befindlicher Büroräume?
- 2) Welche Kosten werden dadurch der Stadt Bludenz entstehen? Auflistung nach Adaptierungskosten, Miet- und Betriebskosten?

Wie ist die Organisation gedacht, d.h. die Integration in die städtischen organisatorischen Abläufe.

Dieser Antrag bleibt jedoch mit 14 Stimmen (TML), 19 Gegenstimmen, in der Minderheit.

Die Stadtvertretung beschließt sodann mehrheitlich mit 19 Stimmen (ÖVP, OLB, FPÖ), 14 Gegenstimmen (TML) die Adaptierung des Rathauses wie oben beschrieben zu voraussichtlichen Kosten von EUR 300.000,-- (inkl. 20 % USt) zu genehmigen.

Zu 7.:

Getzner Textil AG, Erweiterung Dienstbarkeitsrecht Fernwärmeleitung Anschluss Volksschule Mitte;

Die Stadtvertretung Bludenz hat in ihrer Sitzung vom 23. März 2017 unter Pkt. 8.) beschlossen, der Getzner Textil AG, Bludenz, das unentgeltliche und unbefristete Dienstbarkeitsrecht der Errichtung, des Betriebes und der Instandhaltung einer Fernwärmeleitung ausgehend von der Mittelschule bis zum Val Blu auf Liegenschaften des öffentlichen Gutes Straßen und Wege und der Stadt Bludenz auf einer Länge von 920 Meter einzuräumen. Mit Beschluss der Stadtvertretung vom 28. Jänner 2021 wurde unter Punkt 12.) die Erweiterung des Dienstbarkeitsrechtes um 110 Meter für den Anschluss des Bundesgymnasiums Bludenz genehmigt. Diese Fernwärmeleitungen wurden bereits errichtet und in Betrieb genommen.

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 27. Jänner 2022 unter Pkt. 4.) beschlossen, das alte interne Wärmeverteilungsnetz für den Heizanlageverbund „Volksschule, Hauptschule und städtischer Kindergarten“ zu erneuern bzw. diese Objekte über eine neu zu errichtende Fernwärmeleitung an das Fernwärmenetz der Firma Getzner Textil AG anzuschließen, welches auf Basis des Stadtvertretungsbeschlusses vom 15. März 2001, Pkt. 16.) errichtet wurde. Bei diesem projekteinleitenden Beschluss wurden die dazu erforderlichen Leitungsrechte rechtlich allerdings unterschiedlich behandelt. Größtenteils wurden Sondergebrauchsrechte nach den Bestimmungen des Straßengesetzes oder sonstige Gebrauchserlaubnisse eingeräumt. Die Voraussetzungen für die Einverleibung grundbücherlich sichergestellter Dienstbarkeitsrechte können aus diesen Beschlüssen und Verträgen jedenfalls nicht abgeleitet werden. Um eine klare Trennung zwischen Wärmelieferverträgen und Leitungsrechten herbeizuführen und um rechtliche Sicherheit herzustellen, wurde mit der Firma

Getzner Textil AG übereingekommen, im Zuge des Anschlusses der VS-Mitte und der damit verbundenen Errichtung neuer Fernwärmeleitungen für den Abschnitt Firma Getzner – Schillerstraße auf Basis der bestehenden Verträge entsprechende Dienstbarkeitsrechte einzuräumen und diese zusammen mit den 2017 und 2021 eingeräumten Rechten zu verbüchern.

Die Stadt Bludenz Immobilien KEG hat als Rechtsnachfolgerin der Stadt Bludenz, die über ihre Liegenschaft in EZ 1129, GB Bludenz, verlaufenden Fernwärmeleitungsrechte im Jahre 2007 übernommen. Das St. Lorenz-Werk/Caritas (EZ 129, GB Bludenz) hat zugunsten der Firma Getzner Textil AG ebenfalls entsprechende Leitungsrechte im Zusammenhang mit dem Anschluss ihrer Objekte eingeräumt.

Sämtliche Kosten, die mit diesem Rechtsgeschäft in Verbindung stehen, sind von der Dienstbarkeitsberechtigten zu übernehmen.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, in Ergänzung der Stadtvertretungsbeschlüsse vom 15. März 2001 Pkt. 16.), 23. März 2017, Pkt. 8.) und 28. Jänner 2021 Pkt. 12.) der Firma Getzner Textil AG unter anderem zum Anschluss der Volksschule Mitte an das Fernwärmenetz der Getzner Textil AG das unentgeltliche und unbefristete Dienstbarkeitsrecht der Errichtung, des Betriebes und der Instandhaltung einer Fernwärmeleitung gemäß Lageplan der Stadt Bludenz „Übersichtsskizze Fernwärme Getzner-VS-Mitte“ vom 28. Jänner 2022, über Liegenschaften der Stadt Bludenz und des Öffentlichen Gutes Straßen und Wege (Gst. Nrn. 254/2, 256/2, 248/2, 260, 3652 und 253/2, GB Bludenz) zu den gleichen Bedingungen einzuräumen.

Zu 8.:

IT-Infrastrukturumstellung; Leasingvertrag mit Firma ACP;

Seit vielen Jahren wird die Stadt Bludenz vom österreichischen Technologieunternehmen ACP sowohl soft- als auch hardwaretechnisch betreut. Wie bereits dem Stadtrat am 27. Jänner 2022 im Zusammenhang mit der Anpassung der an die Gemeinden verrechneten IT-Stundensätze berichtet, sind die Arbeiten zur umfassenden Erneuerung der IT-Infrastruktur mit Jahresende weitgehend abgeschlossen worden. Da die ACP GmbH mit ihren Produkten und Komponenten bei der BBG gelistet ist, war eine zusätzliche Ausschreibung gem. Bundesvergabe-Gesetz nicht notwendig. Die technischen Details wurden im April 2021 dem Stadtrat berichtet und die Finanzierung mittels eines Hersteller-Leasing-Modells (Laufzeit 60 Monate) beschlossen.

Das Investitionsvolumen beläuft sich auf ca. EUR 256.000,--. Dieses wird - wie im erwähnten Stadtratsbeschluss angeführt - durch einen im Dezember 2021 mit dem Lieferanten **ACP** abgeschlossenen **Leasingvertrag** (monatliche Rate EUR 4.530,--)

auf 5 Jahre finanziert. Ein beträchtlicher Teil dieser Leasingrate (ca. 70 %) wird an die Kooperationsgemeinden weiterverrechnet.

Leasinggeschäfte sind der Gebarungskontrolle des Landes nur dann verpflichtend zur Genehmigung vorzulegen, wenn die Summe gem. VA 2021 aus:

• Gesamte Darlehens-Tilgungen:	EUR 2.243.100,--
• Gesamte Darlehens-Zinsen:	EUR 139.200,--
• Gesamte Leasingraten:	<u>EUR 184.300,--</u>
Summe	EUR 2.566.600,--

höher ist, als 10 % der jeweiligen Finanzkraft. Diese beläuft sich für das Jahr 2021 auf EUR 24.971.100,--, somit wären 10 % davon EUR **2.497.100,--**.

Damit liegen diese drei Teilbeträge zusammen um EUR 69.500,-- über dem Wert der (10 %igen) Finanzkraft. Somit muss das Leasinggeschäft von der Stadtvertretung beschlossen und von der Gebarungskontrolle genehmigt werden.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, den Leasingvertrag zwischen der Stadt Bludenz und der Firma ACP GmbH, sodass dieser der Gebarungskontrolle des Landes zur Genehmigung vorgelegt werden kann.

Zu 9.:

Darlehensaufnahmen;

Im Voranschlag 2022 sind 3 Darlehen für folgende Bereiche bzw. Projekte budgetiert:

Bauprojekte	<u>Betrag lt Budget</u>
Ortsfeuerwehr Bings - Gerätehaus	60 000,00 €
VS Mitte . Neu- und Erweiterungsbau	5 250 000,00 €
<hr/>	
Darlehenshöhe gesamt:	5 310 000,00 €

Gebäude & Infrastruktur	Betrag lt Budget
Amtsgebäude - Umbauten, Sanierungen	261 000,00 €
VS Außerbrax	70 000,00 €
Skaterplatz - Neugestaltung	22 500,00 €
Kultursaal Remise - Dachsanierung, Klima	246 500,00 €
Denkmalpflege - Stadtmauersanierung	140 000,00 €
Straßenbau und Sanierung	1 304 000,00 €
Öffentliche Beleuchtung	98 000,00 €
Wasserversorgungsprojekte 2022 (Löschwasser, BA 15, 16, 17)	719 000,00 €
TG Jägerbau	900 000,00 €

Darlehenshöhe gesamt: 3 761 000,00 €

Technische Anlagen & Fahrzeuge	Betrag lt Budget
Allgemeinbildende Pflichtschulen - Elektronische Tafeln	291 500,00 €
Stadion - Mähtraktor	77 000,00 €
Gemeindestraßen - Radarboxen	200 000,00 €
Bauhof Klarenbrunn - Kfz	108 000,00 €
Straßenreinigung - Reinigungsfahrzeug Kubota	66 000,00 €

Darlehenshöhe gesamt: 742 500,00 €

Folgende Kreditinstitute haben zum 02. März 2022 termingerecht Darlehensangebote eingebracht: Hypo Landesbank AG, Filiale Bludenz; Sparkasse Bludenz Bank AG; UniCredit Bank Austria AG; Volksbank Vorarlberg Filiale Bludenz, Raiffeisenbank Bludenz-Montafon, BTV, Kommunalkredit Austria AG sowie die BAWAG-PSK.

Angefragt wurden zwei Varianten:

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

Die Ergebnisse der Ausschreibung sind im beiliegendem **Angebotsspiegel** angeführt. Leider ist die durchgängige Vergleichbarkeit der Angebote sowohl in der fixen als auch variablen Variante kaum noch möglich, da die Banken aufgrund der zunehmend unsicheren (Finanz-)Lage auf verschiedene Varianten und Verklausulierungen, sowie Angebote mit unterschiedlichen Laufzeiten zurückgreifen.

Bei den **variablen Verzinsungen** reicht die Bandbreite der auf den EURIBOR aufgeschlagenen Margen von 0,25 % bis zu 0,86 % (natürlich abhängig von Höhe und Laufzeit). Die angebotenen **Fixzinsen** bewegen sich zwischen 0,93 % und 1,57 % - wiederum abhängig von der Höhe und der Laufzeit der Darlehen.

Unter Berücksichtigung der im Folgenden angeführten grundsätzlichen Überlegungen, wird vorgeschlagen, der **Fixverzinsung** für die gesamte Laufzeit den Vorzug zu geben:

- Solange der angebotene Zinssatz unter 1,75 % liegt, werden Fixzinsvarianten präferiert
- Bei Fixzinsangeboten wird das längerfristige, im Idealfall für die gesamte Laufzeit gültige Angebot vorgezogen
- Fixierung der Fixverzinsung mit Beschlussdatum (nicht erst bei Abrufen bzw. Tilgungsbeginn)
- Fixzinsangebote sollen aus folgenden Gründen variabler Verzinsung vorgezogen werden:
 - Planungssicherheit
 - Kalkuliertes Risiko
 - Derzeit besteht immer noch ein deutlicher Überhang von variabel verzinsten Darlehen gegenüber Fixzinsdarlehen im Kredit-Portfolio der Stadt

Da die **Kommunalkredit Austria AG** bei Betrachtung der verrechneten Zinsen zusammen mit den damit verbundenen Konditionen (Laufzeit, Zinsfixierungszeitpunkt) die insgesamt günstigsten Angebote gelegt hat, sollen alle drei Darlehen an die Kommunalkredit Austria AG vergeben werden.

Leider ist schon seit längerer Zeit aufgrund der oben erwähnten Unsicherheiten deutliche Bewegung in die Zinslandschaft gekommen, vor allem bei den langfristigen Indikatoren (> 10 Jahre), auch wenn die EZB (noch) an ihrer Nullzins-Politik festhält.

Da sich zwischen Angebotslegung (01. März 2022) und Vergabe (24. März 2022) die Berechnungsgrundlagen mit Sicherheit (nach oben) verändern werden, wurde mit den Banken vereinbart, am Tage der Beschlussfassung, also am 24. März 2022 die aktuellen Sätze neu berechnen zu lassen und der Stadtvertretung die aktualisierten Werte vorzulegen.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, folgende Darlehen zu nachstehenden Konditionen aufzunehmen und an die jeweils angeführten Kreditinstitute zu vergeben:

1. Technische Anlagen & Fahrzeuge: Kommunalkredit

Darlehensnehmer:	Stadt Bludenz
Währung:	EUR
Betrag:	742.500,--

Zuzählung:	voraussichtlich zum 30. Dezember 2022 zu 100 %
Laufzeit:	10 Jahre
Raten:	20 Kapitalraten jeweils zum 30. Juni und 31. Dezember jeden Jahres
1.Kapitalrate:	30. Juni 2022
Zinstageberechnung:	klm / 360
Zinsberechnung:	halbjährlich dekursiv
Zinsanpassung:	keine
Zinssatz:	0,977 % FIX verzinst (Stand per 01. März 2022) 1,43 % FIX verzinst (Stand per 24. März 2022)
Nebenkosten:	keine
Abschlusskosten:	keine

2. Gebäude & Infrastruktur: Kommunalkredit

Darlehensnehmer:	Stadt Bludenz
Währung:	EUR
Betrag:	3.761.000,--
Zuzählung:	voraussichtlich zum 30. Dezember 2022 zu 100 %
Laufzeit:	20 Jahre
Raten:	40 Kapitalraten jeweils zum 30. Juni und 31. Dezember jeden Jahres
1.Kapitalrate:	30. Juni 2022
Zinstageberechnung:	klm / 360
Zinsberechnung:	halbjährlich dekursiv
Zinsanpassung:	keine
Zinssatz:	1,51 % FIX verzinst (Stand per 01. März 2022) 1,53 % FIX verzinst (Stand per 24. März 2022)
Nebenkosten:	keine
Abschlusskosten:	keine

3. Bauprojekte: Bank Austria

Darlehensnehmer:	Stadt Bludenz
Währung:	EUR
Betrag:	5.310.000,--
Zuzählung:	voraussichtlich zum 30. September 2023 zu 100 %
Laufzeit:	25 Jahre
Raten:	50 Kapitalraten jeweils zum 30. Juni und 31. Dezember jeden Jahres
1.Kapitalrate:	31. Dezember 2023

Zinstageberechnung:	klm / 360
Zinsberechnung:	halbjährlich dekursiv
Zinsanpassung:	keine
Zinssatz:	1,152 % FIX verzinst (Stand per 01. März 2022)
	1,48 % FIX verzinst (Stand per 24. März 2022)
Nebenkosten:	keine
Abschlusskosten:	keine

Zu 10.:

ARA Bludenz; Übernahme einer Haftung;

In der 79. Mitgliederversammlung des Abwasserverbandes Region Bludenz wurde am 16. Dezember 2021 die Umschuldung des Darlehens mit einem aushaftenden Volumen von EUR 1.145.000,-- für den Verbandssammler BA 13 Mokry aus dem Jahre 2012 von der HYPO Vorarlberg zur UNICredit Bank Austria AG beschlossen.

Das ursprüngliche Darlehen war mit einem Aufschlag (Marge) von zuletzt 0,68% bis 31. Dezember 2021 befristet und musste neu verhandelt werden. Die noch im Jahr 2021 durchgeführte öffentliche Ausschreibung brachte die UniCredit Bank Austria mit einem Fixzins von 0,380 % für die Restlaufzeit von 12 Jahren als Bestbieter.

Mit Schreiben der ARA vom 01. Februar 2022 wird für einen Anteil von 51,10 % oder EUR 585.095,-- um Haftungsübernahme gem. § 1357 ABGB ersucht (s. Beilage).

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, für das Darlehen der ARA in Höhe von gesamt EUR 1.145.000,-- für einen Anteil von 51,10 % oder EUR 585.095,-- die Haftung der Stadt Bludenz als Bürge und Zahler gem. § 1357 ABGB zu beschließen.

Zu 11.:

Musikschule Bludenz; Änderung der Schulordnung;

Jedes Jahr ist die Wiederanmeldung von Schüler:innen, die bereits an der Schule sind, eine ziemlich langwierige und nervenaufreibende Prozedur.

Aktueller Vorgang: Ende April/Anfang Mai wird durch den Direktor das Wiederanmeldeformular (bearbeitbares PDF) per Mail an alle Eltern bzw. erwachsenen Schüler:innen versendet. Ein Teil der Schüler:innen bringt das Formular ausgefüllt und unterschrieben gleich in die nächste Unterrichtsstunde mit, ein großer Teil in den folgenden Wochen und ein kleiner Teil oft erst kurz vor Schulschluss.

Dazwischenliegende Feiertage, Schulausflüge, Sportwochen etc. ziehen die Sache nochmals in die Länge.

Bei letzterer Gruppe liegt der Grund dafür oft gar nicht in einer Unentschlossenheit, sondern meist nur in einer Schlampigkeit oder „Unorganisiertheit“. Dadurch ist das Eintreiben der Wiederanmeldeformulare eine aufwändige Angelegenheit für Lehrpersonen und Büro.

Die von jeder Lehrperson abzugebenden gesammelten Wiederanmeldungen werden jeweils in einer Mappe pro Klasse gesammelt und schlussendlich im Büro abgegeben. Oft sind die Säumigen ansonsten gute und leistungsbereite Schülerinnen und Schüler, auf die man nicht verzichten möchte. In manchen Klassen kann man im Moment auch schwer auf Schüler:innen verzichten.

Der Abgabetermin der gesammelten Wiederanmeldungen sollte Ende Mai sein, liegt aber oft aus den obengenannten Gründen in der zweiten Junihälfte.

Die Bearbeitung der Mappen und Zuteilung neuer Schüler:innen verschieben sich dadurch oft an das Ende des Schuljahres, was viele Planungen stark erschwert. Da sich dieses „Phänomen“ quer durch das Land zeigt, haben in den letzten Jahren viele Schulen auf ein „Abmeldesystem“ umgestellt, d.h. die Anmeldung verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn nicht bis zu einem definierten Zeitpunkt eine Abmeldung erfolgt (ähnlich einem Abonnement).

Nach den positiven Erfahrungen zahlreicher anderer Musikschulen in Vorarlberg möchten auch wir das System umstellen. Die Änderung des Systems wird über mehrere Kanäle (Infomails, Aushänge, Website, etc.) mehrfach im Sommersemester kommuniziert werden.

Die Musikschule verspricht sich von der Änderung eine Erleichterung und Beschleunigung der Verwaltung und Planung des folgenden Schuljahres.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, die Schulordnung der Musikschule Bludenz wie folgt zu ändern:

Punkt I, Absatz 2 lautet neu wie folgt:

„Für neueintretende Schüler:innen erfolgen die Anmeldungen im Monat Mai, Termine für Eignungsgespräche und Tests werden im Anschluss an die Anmeldung vereinbart. Die Schülerzuteilung hat bis spätestens Freitag der ersten Schulwoche im September zu erfolgen.“

Punkt I, Absatz 4, 1.Satz lautet neu wie folgt:

„Das Unterrichtsverhältnis beginnt mit der Aufnahme bzw. der Unterrichtseinteilung der Schülerin bzw. des Schülers und verlängert sich jeweils um ein Schuljahr, sofern nicht eine Abmeldung auf das Schuljahresende erfolgt. Die Abmeldung muss schriftlich bis zum 15. Juni mittels Abmeldeformular durchgeführt werden. Ausgenommen davon sind Elementares Musizieren (endet automatisch nach dem 2. Lernjahr), Instrumentalvorbereitung, Musik 1x1 und Musikkunde (enden automatisch nach einem Lernjahr).“
Austritte zum Semesterwechsel sind nur möglich ... [weiter wie bisher].

Zu 12.:

Neubau Jugendwerkstätte – Umwidmung Gst.Nr. 914/5;

- a) Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadt Bludenz, Umwidmung von Teilflächen der Gst.Nr. 914/1, GB Bludenz, als Baufläche Wohngebiet (BW-F FS Sozialzentrum Heimgebundenes Wohnen) gemäß § 23 RPG, sowie Widmungsanpassungen im Nahbereich;
Entwurf zur Auflage;**

1. Sachverhalt

Mit dem Grundteilungsbeschluss vom 06. Mai 2021 wurden die Rahmenbedingungen für einen Verkauf einer 357m² großen Teilfläche der Gst.Nr. 914/1, GB Bludenz, an die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Vorarlberg (AK Vorarlberg) geschaffen. Dieser Verkauf wurde am 25. November 2021 in der Stadtvertretung der Stadt Bludenz beschlossen, die entsprechende Grundteilung gemäß Vermessungsurkunde Bolter+Schösser, GZ 17143/2021, wurde bis dato jedoch noch nicht durchgeführt. Daher wird für die Umsetzung des Projekts „Neubau Jugendwerkstätte Bludenz“ eine Umwidmung von Teilflächen der Liegenschaft Gst.Nr. 914/1, GB Bludenz, beantragt.

Durch diese zusätzlichen Flächen soll die am Standort bestehend Berufsvorschule neue, zeitgemäße Räumlichkeiten erhalten und zusätzlich Platz für Betriebswohnungen für die umliegenden Sozialeinrichtungen (SeneCura Bludenz, Landeskrankenhaus) geschaffen werden. Da dies jedoch nicht in der derzeit ausgewiesenen Widmungskategorie von „FS Sozialzentrum Heimgebundenes Wohnen“ erfolgen kann, wird die Umwidmung der 357 m² großen Teilfläche der Liegenschaft Gst.Nr. 914/1, GB Bludenz, in „BW-F FS Sozialzentrum Heimgebundenes Wohnen“ angestrebt.

2. Stellungnahme der Stadtplanungsabteilung:

Die Liegenschaft Gst.Nr. 914/1, GB Bludenz, ist im gültigen Flächenwidmungsplan der Stadt Bludenz gänzlich als Freifläche Sondergebiet Sozialzentrum Heimgebundenes Wohnen ausgewiesen. Durch einen Neubau bzw. einer Erweiterung des Bestandes soll die bestehende Jugendwerkstätte an die derzeitigen Erfordernisse baulich angepasst werden. Geplant ist es ein Projekt auf der Liegenschaft Gst.Nrn. 913/2, .2094 u. Teilflächen der Liegenschaft Gst.Nr. 914/1 zu errichten, welches auch Wohnungen für die Mitarbeiter des angrenzenden Landeskrankenhauses bzw. der Sozialeinrichtungen beinhaltet.

Durch die Umwidmung wird das grundlegende Ziel der bestehenden Widmung, ein großzügiges, zusammenhängendes, zentrumsnahes Quartier mit dem Schwerpunkt Pflege- und Betreuungsangebot im Umfeld des Landeskrankenhauses zu schaffen nicht wesentlich beeinträchtigt. Die im Quartier vorhandene Durchmischung der diversen Nutzungen, die alle im Bereich der Sozialraumplanung anzusiedeln sind, erscheint positive Synergieeffekte für das Gebiet zu haben und ist daher zu fördern bzw. weiter zu entwickeln.

Insofern das Projekt „Jugend am Werk“ nicht umgesetzt werden kann, ist durch die Folgewidmung sichergestellt, dass keine größere gebietsuntypische Entwicklung auf der Liegenschaft erfolgt, als dies vor der Umwidmung möglich gewesen wäre.

Da es sich bei der beantragten Umwidmung von Teilflächen der Gst.Nr. 914/1, GB Bludenz, um eine Neuwidmung als Baufläche handelt und kein diese Fläche betreffende Vereinbarung nach § 38a Abs.2 lit.a RPG vorliegt, ist die Widmung gemäß § 12 Abs.4 auf sieben Jahre zu befristen und eine Folgewidmung festzulegen. Als Folgewidmung wird die bisherige Widmung Freifläche Sondergebiet Sozialzentrum Heimgebundenes Wohnen. Zudem ist ein Mindestmaß der baulichen Nutzung in einer Verordnung nach § 31 RPG festzulegen.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, nach § 23 Abs.5 in Verbindung mit §21 Raumplanungsgesetz i.d.g.F. gemäß dem Plan der Abt. 4.2 Stadtplanung vom 12. Mai 2021 (Zl.: 4.2./04-02-01/016/2021) die Flächenwidmung der Teilfläche der Liegenschaft Gst.Nr 914/1, GB Bludenz, im Ausmaß von ca. 357 m² als Baufläche Wohngebiet mit einer Befristung auf sieben Jahre gemäß § 12 Abs. 5 RPG als Entwurf. Für den Fall, dass bis zum Ablauf dieser Frist keine der Widmung sowie dem Mindestmaß der baulichen Nutzung entsprechende rechtmäßige Bebauung begonnen wurde, wird als Folgewidmung Freifläche Sondergebiet Sozialzentrum Heimgebundenes Wohnen festgelegt. Gleichzeitig werden im Umfeld einige Widmungsanpassungen an den Naturstand vorgenommen. Dies wird für mindestens vier Wochen auf der Homepage der Stadt im Internet veröffentlicht. Jede Person

kann während der Zeit der Veröffentlichung im Gemeindeamt während der hierfür bestimmten Amtsstunden in den Entwurf Einsicht nehmen und eine Stellungnahme abgeben.

Die geplante Umwidmung umfasst folgende Flächen:

Betroffene Gst (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
90002-912/1	FS	BW				2,3
90002-912/5	FS	BW				4,4
90002-912/5	VS	BW				0,2
90002-913/2	BW	FS (Sozialzentrum Heimgebundenes Wohnen)				0,5
90002-913/2	FS	BW				7,1
90002-914/1	BW	BW				1,8
90002-914/1	BW	FS (Sozialzentrum Heimgebundenes Wohnen)				2,0
90002-914/1	FS	BW				0,1
90002-914/1	FS	BW	F	FS		356,8
Summe						375,2

**b) Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für Teilflächen der Gst.Nr. 914/1, GB Bludenz
Entwurf zur Auflage**

1. Sachverhalt

Mit dem Grundteilungsbeschluss vom 06. Mai 2021 wurden die Rahmenbedingungen für einen Verkauf einer 357 m² großen Teilfläche der Gst.Nr. 914/1, GB Bludenz, an die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Vorarlberg (AK Vorarlberg) geschaffen. Dieser Verkauf wurde am 25. November 2021 in der Stadtvertretung der Stadt Bludenz beschlossen, die entsprechende Grundteilung gemäß Vermessungsurkunde Bolter+Schösser, GZ 17143/2021, wurde bis dato jedoch noch nicht durchgeführt. Daher wird für die Umsetzung des Projekts „Neubau Jugendwerkstätte Bludenz“ eine Umwidmung von Teilflächen der Liegenschaft Gst.Nr. 914/1, GB Bludenz, beantragt.

Durch diese zusätzlichen Flächen soll die am Standort bestehende Berufsvorschule neue, zeitgemäße Räumlichkeiten erhalten und zusätzlich Platz für Betriebswohnungen für die umliegenden Sozialeinrichtungen (SeneCura Bludenz, Landeskrankenhaus) geschaffen werden. Da dies jedoch nicht in der derzeit ausgewiesenen Widmungskategorie von „FS Sozialzentrum Heimgebundenes Wohnen“ erfolgen kann, wird die Umwidmung der 357 m² großen Teilfläche der Liegenschaft Gst.Nr. 914/1, GB Bludenz, in „BW^F FS Sozialzentrum Heimgebundenes Wohnen“ angestrebt.

Gemäß § 12 Abs. 4 lit. a RPG ist bei einer Umwidmung in Baufläche die Widmung anhand einer Verordnung zu befristen, dies erfolgt im Rahmen der Umwidmung. Um das Maß der baulichen Nutzung zu bestimmen, ist es erforderlich, eine Verordnung gemäß § 31 Abs. 1 RPG zu erlassen und somit die zukünftige minimale Bebauungsdichte bestimmen.

2. Stellungnahme der Stadtplanungsabteilung:

Die Liegenschaft Gst.Nr. 914/1, GB Bludenz, ist im gültigen Flächenwidmungsplan der Stadt Bludenz gänzlich als Freifläche Sondergebiet Sozialzentrum Heimgebundenes Wohnen ausgewiesen. Durch einen Neubau bzw. einer Erweiterung des Bestandes soll die bestehende Jugendwerkstätte an die derzeitigen Erfordernisse baulich angepasst werden. Geplant ist es ein Projekt auf der Liegenschaft Gst.Nrn. 913/2, .2094 und Teilflächen der Liegenschaft Gst.Nr. 914/1 zu errichten, welches auch Wohnungen für die Mitarbeiter des angrenzenden Landeskrankenhauses bzw. der Sozialeinrichtungen beinhaltet.

Durch die Umwidmung wird das grundlegende Ziel der bestehenden Widmung, ein großzügiges, zusammenhängendes, zentrumsnahes Quartier mit dem Schwerpunkt Pflege- und Betreuungsangebot im Umfeld des Landeskrankenhauses zu schaffen nicht wesentlich beeinträchtigt. Die im Quartier vorhandene Durchmischung der diversen Nutzungen, die alle im Bereich der Sozialraumplanung anzusiedeln sind, erscheint positive Synergieeffekte für das Gebiet zu haben und ist daher zu fördern bzw. weiter zu entwickeln.

Da die Liegenschaft im Nahbereich zu historischen Altstadt liegt und überwiegend von Gebäuden mit Sozialeinrichtungen (Altenheim, Landeskrankenhaus, Pflegeanstalt, Kindertagesstätte,...) umgeben ist erscheint es wesentlich die Mindestdichte an das Umfeld anzupassen und sollte mit einer BNZ von mindestens 50 und einer Mindestgeschoßzahl von 2,0 bestimmt werden.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig folgenden Verordnungsentwurf, welcher für einen Monat zur allgemeinen Einsicht und Stellungnahme im Rathaus aufgelegt wird:

„Verordnungsentwurf über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für Teilflächen der Gst.Nr. 914/1, GB Bludenz

Gemäß § 31 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996 idgF, wird verordnet:

§ 1

Diese Verordnung gilt nur für Flächen, die als Bauflächen gewidmet sind.

§ 2

Für jene Teilflächen der Gst.Nr. 914/1, GB Bludenz, die als Bauflächen Wohngebiet gewidmet sind, wird das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit

einer Baunutzungszahl von 50 (BNZ 50) und einer Mindestgeschosszahl von 2,0

festgelegt.

§ 3

Diese Verordnung tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.“

Zu 13.:

Jäger Bau Herrengasse, Umwidmung sonstige Handelsfläche;

- a) Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadt Bludenz
Widmung der Gst.Nrn. 194/5, GB Bludenz, als Fläche für einen sonstigen Handelsbetrieb gemäß § 15a RPG (Jägerbau GmbH)**

1. Sachverhalt

Die Jäger Bau GmbH, vertreten durch Concin, Concin, Scheier Rechtsanwalt GmbH & Co KG, Mutterstraße 1a, 6700 Bludenz, ist Eigentümerin der Liegenschaft Gst.Nr. 194/5, KG 90002 Bludenz. Hier wird derzeit die Firmenzentrale der Jäger Gruppe errichtet. Im Erdgeschoss des 5 geschossigen Gebäudes ist eine Teilfläche für die die Errichtung eines Ausstellungs- und Verkaufsbereich der Firma „Bad 2000“ vorgesehen. Der Ausstellungs- und Verkaufsbereich für sonstige Waren und / oder

autoaffine Waren im Sinne des Raumplanungsgesetzes (sh. Anhang: Verkaufsflächenplan vom 07. Juni 2021) umfasst eine Fläche von 400m², ein Verkauf von Lebensmittel ist nicht vorgesehen.

Die Liegenschaft Gst.Nr. 194/5, GB Bludenz ist derzeit als Baufläche Kerngebiet (BK) ausgewiesen und befindet sich im Nahbereich der historischen Altstadt, dem wirtschaftlichen Zentrums, der Stadt Bludenz.

Gemäß § 15a Abs. 1 RPG können auf Bauflächen „besondere Flächen für sonstige Handelsbetriebe“ festgelegt werden. Dies ist erforderlich, wenn für einen Betrieb bzw. in ein Geschäftsgebäude eine Verkaufsfläche von mehr als 300m² und weniger als 600m² benötigt wird.

Vom Antragsteller wurde beantragt, die Liegenschaft Gst.Nr. 194/5, GB Bludenz, von „Baufläche Kerngebiet“ (BK) in „Baufläche Kerngebiet – besondere Fläche für sonstige Handelsbetriebe“ mit einer Verkaufsfläche im Ausmaß von maximal 400m² (BK-H#) gemäß 15a RPG umzuwidmen.

2. Umwelterheblichkeitsprüfung

Am 18. Jänner 2022 wurde um die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz für die Festlegung einer besonderen Fläche für einen sonstigen Handelsbetrieb auf der Liegenschaft Gst.Nr. 194/5, GB Bludenz, beim Amt der Vorarlberger Landesregierung angesucht.

Im Zuge des Verfahrens zur Umwelterheblichkeitsprüfung wurden Stellungnahmen aus den Fachbereichen Raumplanung, Wasserwirtschaft, sowie Maschinenbau und Elektrotechnik eingeholt. Am 23. Februar 2022 wurde der Stadt Bludenz eine endgültige Stellungnahme der Umweltabteilung im Amt der Landesregierung übermittelt. Darin heißt es:

„Beurteilung:

Aus raumplanungsfachlicher Sicht sind durch die geplante Ausweisung einer besonderen Fläche für einen sonstigen Handelsbetrieb keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Es wird aber empfohlen, die Verkaufsfläche bezüglich des tatsächlich notwendigen Ausmaßes und der zulässigen Warengruppen nochmals zu prüfen und allenfalls zu adaptieren. Es wird auf die raumplanungsfachliche Stellungnahme vom 16. Februar 2022, Zl. VIIa-50.030.10-5// -311 verwiesen. Eine durchgeführte Immissionsprognose zeigt auf, dass die beabsichtigte Widmung grundsätzlich möglich erscheint und erhebliche Auswirkungen durch Lärm nicht zu erwarten sind.

Auf Grund des Baubestandes und der örtlichen Situation sind auch keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft zu erwarten.

Fazit:

Zur gegenständlichen Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz wird festgestellt, dass gemäß § 10a Abs. 3 und 4 iVm § 21a Abs. 1 RPG, LGBl. Nr. 33/2005, durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes in Bludenz keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Das Ergebnis stützt sich im Wesentlichen auf das durchgeführte Ermittlungsverfahren und die eingeholten Stellungnahmen und Gutachten, welche im Anhang mit dem Ersuchen um Kenntnisnahme und Beachtung übermittelt werden.“

3. Stellungnahme der Raumplanungsabteilung:

In der Stellungnahme der Raumplanungsabteilung zur UEP wurde angeregt, dass die Stadt Bludenz das durch die Widmung zu definierende Warensortiment entsprechend dem augenscheinlichen Warensortiment der Firma „Bad 2000“ anpasst wird.

sh. Stellungnahme Abt. VIIa:

„Das geplante Sortiment der Firma „Bad 2000“ umfasst augenscheinlich Waren des nicht täglichen Bedarfs, die nach dem Kauf regelmäßig mit Kraftfahrzeugen abgeholt oder transportiert werden, wie Möbel, Baustoffe und -geräte, Gartenbedarf, Fahrzeuge, Maschinen, Elektro-Haushaltsgroßgeräte sowie Sportgroßgeräte. Die Öffnung der Verkaufsflächen auch für den Verkauf von sonstigen Waren (ohne Lebensmittel) wird nicht begründet.

Der Stadt Bludenz wird eine entsprechende Adaptierung der Verkaufsflächen empfohlen.“

Da keine Raumplanungsziele der Stadt Bludenz durch die beabsichtigte Widmungsänderung negativ beeinträchtigt werden und eine Eingrenzung der Warengruppe gemäß RPG nicht zwingend erfolgen muss kann dem Umwidmungsantrag für die Liegenschaft Gst.Nr. 194/5, GB Bludenz, die innerhalb des Kerngebiets der Stadt Bludenz situiert ist und in unmittelbarer Nähe zur historischen Altstadt steht, aus Sicht der Stadtplanungsabteilung sinngemäß nachgekommen werden.

Bezüglich der Erlassung einer Verordnung gemäß § 31 RPG über das Mindestmaß der baulichen Nutzung wird darauf hingewiesen, dass in einem weiteren Verfahren für die Liegenschaft eine Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung erlassen wird, obwohl auf der Liegenschaft derzeit ein großräumiges über das Mindestmaß der baulichen Nutzung hinausreichendes Bauprojekt in Umsetzung ist.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, nach § 23 Abs. 5 i.V.m. § 21 Abs. 1 Raumplanungsgesetz i.d.g.F. gemäß dem Plan der Abt. Stadtplanung vom 09. Juni 2021 (Plan ZI:4.2./04-02-01/025/2021) die Widmung der Gst.Nrn. 194/5, GB Bludenz, als Baufläche Kerngebiet (BK) mit einer besonderen Fläche für einen sonstigen Handelsbetrieb gemäß § 15a RPG mit maximal 400 m² Verkaufsfläche, ausgenommen Lebensmittel, mit einer Befristung der Widmung auf sieben Jahren gemäß § 12 Abs. 5 RPG als Entwurf beschlossen und gemeinsam mit dem Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung für mindestens vier Wochen auf der Homepage der Stadt im Internet veröffentlicht. Jede Person kann während der Zeit der Veröffentlichung im Gemeindeamt während der hierfür bestimmten Amtsstunden in den Entwurf Einsicht nehmen und eine Stellungnahme abgeben.

Betroffene Gst (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristete Widmung	Folge-widmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
90002-194/5	BK	BK-H4			F	2310,4
90002-194/5	VS	BK-H4			F	6,9
Summe						2317,3

b) Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für die Gst.Nr. 194/5, GB Bludenz

1. Sachverhalt

Die Jäger Bau GmbH, vertreten durch Concin, Concin, Scheier Rechtsanwalt GmbH & Co KG, Mutterstraße 1a, 6700 Bludenz, ist Eigentümerin der Liegenschaft Gst.Nr. 194/5, KG 90002 Bludenz. Hier wird derzeit die Firmenzentrale der Jäger Gruppe errichtet. Im Erdgeschoss des 5 geschossigen Gebäudes ist eine Teilfläche für die die Errichtung eines Ausstellungs- und Verkaufsbereich der Firma „Bad 2000“ vorgesehen. Der Ausstellungs- und Verkaufsbereich für sonstige Waren und / oder autoaffine Waren im Sinne des Raumplanungsgesetzes umfasst eine Fläche von maximal 400 m², ein Verkauf von Lebensmittel ist nicht vorgesehen. Im Zuge dieser Umwidmung ist es gemäß § 15 RPG erforderlich das Maß der baulichen Nutzung anhand einer Verordnung gemäß § 31 Abs. 1 RPG zu erlassen und somit die zukünftige minimale Bebauungsdichte bestimmen.

2. Einordnung des Gebietes

Die umzuwidmende Fläche befindet sich im Baukerngebiet im Nahbereich der historischen Altstadt. Derzeit wird auf der Liegenschaft ein 5geschossiges

Bürogebäude errichtet. Diese Bebauung stellt ein Maximum für das heterogene, gewachsene Umfeld des Stadtkerns der Stadt Bludenz dar.

Die gemäß Raumplanungsgesetz erforderliche Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung orientiert sich daher für das Grundstück ohne das in Bau befindliche Projekt. Das Mindestmaß der baulichen Nutzung für die Liegenschaft im unmittelbaren Umfeld des Stadtkerns sollte zumindest eine Baunutzungszahl von 60 (BNZ 60) aufweisen und zumindest mit einem dreigeschossigen Gebäude (MGZ 3,0) bebaut werden.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig folgenden Verordnungsentwurf, welcher für einen Monat zur allgemeinen Einsicht und Stellungnahme im Rathaus aufgelegt wird:

„Verordnungsentwurf über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für die Gst.Nr. 194/5, GB Bludenz

Gemäß § 31 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996 idgF, wird verordnet:

§ 1

Für die Gst.Nr. 194/5, GB Bludenz, wird das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit **einer Baunutzungszahl von 60 (BNZ 60) und einer Mindestgeschosszahl von 3,0**

festgelegt.

§ 2

Diese Verordnung tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.“

Zu 14.:

**Projekt „Neubau Jugendwerkstätte Bludenz“
Dienstbarkeitsrecht Zufahrt Tiefgarage Laurentiuspark;**

Die Stadtvertretung hat in der Sitzung vom 30. November 2021 beschlossen, Teilflächen der Gst.Nrn. 914/4 und 915/5, GB Bludenz, der AK-Vorarlberg zum Zweck des Neubaus der Jugendwerkstätte Bludenz zu veräußern. Da die Bauliegenschaft über keine eigene Zufahrtsmöglichkeit für eine Tiefgarage verfügt, ist geplant, die bestehende Zufahrt zur Tiefgarage Laurentiuspark mitzuverwenden. Dazu sind im UG

1 der Tiefgarage ein Durchbruch und die Einräumung eines Dienstbarkeitsrechtes erforderlich.

Die Tiefgarage Laurentiuspark wurde von der VOGEWOSI im Zuge der Errichtung des Wohnobjektes „Wohnen für Jung und Alt“ im Baurechtswege auf städtischen Liegenschaften errichtet. Das UG 1 wurde dann von der Stadt Bludenz von der VOGEWOSI zum Zwecke einer öffentlichen Tiefgarage zurück gemietet. Die zwei Stellplätze, die durch den Durchbruch Richtung Jugend am Werk wegfallen, fallen somit in den Zuständigkeitsbereich des Bestandvertrages. Die Stadt Bludenz ist allerdings bereits bei der Errichtung der Tiefgarage davon ausgegangen, dass künftig diese zwei Parkplätze wegfallen werden, sollte das Objekt Jugend am Werk neu errichtet werden. Die Verkehrsführung und die technischen Rahmenbedingungen wurden bei der Planung gemeinsam mit der VOGEWOSI bereits berücksichtigt. Bei der Zufahrt zur Tiefgarage sind einige Besonderheiten zu berücksichtigen. Die An-/Abfahrtsrampe wird auf einer Länge von ca. 40 Meter gemeinsam mit der SeneCura Sozialzentrum Haus Bludenz gemeinnützige GmbH und der Vorarlberger gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. benützt. Dieser Abschnitt verläuft über die Gst.Nr. 915/1, die zwar im Eigentum der Stadt Bludenz steht, auf der aber ein Baurecht zugunsten der SeneCura eingeräumt wurde. Der weitere Verlauf der Dienstbarkeitstrasse folgt der Verkehrsführung in der Tiefgarage, wobei die Straße nach der Schrankenanlage rechts abbiegt und in gerade Linie zur Liegenschaft Jugend am Werk führt (Wanddurchbruch). Da in der Tiefgarage eine Einbahnregelung herrscht, umfasst das Dienstbarkeitsrecht die komplette Verkehrsführung bis zur Ausfahrt. Bei der Ausfahrt tangiert die Dienstbarkeitstrasse auch die städtische Liegenschaften .731, GB Bludenz.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig unter der Maßgabe der Zustimmung der Baurechtsberechtigten SeneCura Sozialzentrum Haus Bludenz gemeinnützige GmbH und Vorarlberger gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H., aufgrund der Vermessungsurkunde Bolter+Schösser, GZ 17143/2021, zugunsten der Gst.Nrn. 914/4 (NEU), 914/5 (NEU), 913/2 und .2094, GB Bludenz, im Eigentum der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Vorarlberg (NEU), über die Gst.Nrn. .731, 915/1, 915/2 und 914/1, GB Bludenz, das unentgeltliche, unwiderrufliche und unbeschränkte Dienstbarkeitsrecht des Gehens und Fahrens zur bzw. in der Tiefgarage Laurentiuspark gemäß angeschlossenen Lageplan einzuräumen, wobei über die anteiligen Betriebskosten der Tiefgarage Laurentiuspark mit der Stadt Bludenz noch eine gesonderte Vereinbarung abzuschließen ist.

Zu 15.:

Grundtäusche für Golfclub Bludenz-Braz GmbH, Stadt Bludenz/MUTHER Herwig;

Stadträtin Martina BRANDSTETTER erklärt sich für befangen und verlässt für die Dauer der Beratung und Beschlussfassung den Sitzungssaal.

Der dazu anwesende Leiter der Liegenschaftsabteilung, Reinhard Boso, erläutert ausführlich den nachstehenden Vorlagebericht.

Die Pachtverträge mit der Golfclub Bludenz-Braz GmbH laufen in den nächsten Jahren aus. Der Golfclub Bludenz-Braz ist derzeit damit beschäftigt, die bestehenden Verträge für eine weitere Pachtperiode von 30 Jahren zu verlängern. Die Stadt Bludenz hat bereits mit Beschluss der Stadtvertretung vom 15. Juli 2021 der Verlängerung des Vertrages ihrer Grundstücke zugestimmt.

Der Landwirt Herwig MUTHER, Brunnenfeld, hat vor einigen Jahren die Liegenschaften von Herrn Hermann GANTNER in Braz erworben, die größtenteils an den Golfclub Bludenz-Braz verpachtet waren. Herr MUTHER ist aber an einer künftigen landwirtschaftlichen Nutzung dieser Liegenschaften interessiert und hat den Golfclub ersucht, mit der Stadt Bludenz über einen allfälligen Grundtausch Kontakt aufzunehmen, damit er einen Großteil der Pachtflächen künftig wieder in Form von Ersatzflächen landwirtschaftlich nutzen kann. Aufgrund des Umstandes, dass er ein Biomassewerk errichtet hat, möchte er auch den an seinen Hof in Brunnenfeld angrenzenden Wald eintauschen.

Seitens der Abteilung Liegenschaftsverwaltung konnten mit Herrn Muther Herwig entsprechende Tauschgründe gefunden werden. Die landwirtschaftlichen Tauschgrundstücke sind derzeit an drei Landwirte prekaristisch, d.h. unentgeltlich und gegen jederzeitigen Widerruf, zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung überlassen. Für die Stadt Bludenz würden sich dadurch auch Synergien mit der Allgemeininteressentschaft Außerbraz ergeben, weil ein Tauschgrundstück von Herrn MUTHER direkt an die Allmeinliegenschaft angrenzt und als Ersatzfläche dienen könnte. Der Grundtausch von Waldflächen tangiert die Servitutsrechte nicht, wenn diese Liegenschaften in die ursprüngliche Einlagezahl abgeschrieben werden. Die Liegenschaften sollen zwar nicht flächengleich, aber dafür wertgleich getauscht werden. Im Übrigen ist die Stadt Bludenz selbst Gesellschafter in der Golfclub Bludenz-Braz GmbH und hat daher auch aus touristischen Gründen großes Interesse, die Existenz des Golfclubs nicht zu gefährden. Das gegenständliche Tauschgeschäft soll aber aufschiebend bedingt mit der Unterzeichnung der Verlängerung des Golfpachtvertrages der restlichen benötigten ehemaligen Gantner-Pachtflächen durch Herrn Muther Herwig und der Annahme aller Pachtoptionen durch die Golfclub

Bludenz-Braz GmbH erfolgen, wodurch eine Weiterführung des Golfclubs Bludenz-Braz sichergestellt ist.

Die Tauschflächen wurden einerseits mit aktuellen Liegenschaftspreisen bewertet und andererseits durch Ertragswerte (Pachterlöse/Anerkennungszinse) ergänzt, wodurch eine nicht flächengleiche, aber wertgleiche Gegenüberstellung erzielt werden konnte. Allfällige Grunderwerbs- und Immobilienertragssteuern werden von jeder Vertragspartei selbst übernommen, die Stadt Bludenz übernimmt die Vertragserrichtungskosten.

Der Forst- und Landwirtschaftsausschuss hat in der Sitzung vom 22. März 2022 dem gegenständlichen Grundtausch einstimmig zugestimmt.

Die Stadtvertretung beschließt mehrheitlich mit 18 Stimmen, 14 Gegenstimmen (TLM) aufschiebend bedingt mit der Unterzeichnung der Verlängerung des Golfclubpachtvertrages der restlichen benötigten ehemaligen Gantner-Pachtflächen durch Herrn Muther Herwig und der Annahme aller Pachtoptionen durch die Golfclub Bludenz-Braz GmbH folgende Grundtäusche zwischen der Stadt Bludenz und dem Landwirt Herwig Muther, Bludenz:

Tauschflächen Golfclub Bludenz-Braz: Stadt Bludenz/Muther Herwig

WALD

KG-GstNr	GstNr	Einlagezahl	Eigentümer	Fläche (GDB) m ²
90002-1625/1	1625/1	372	Stadt Bludenz Werdenbergerstraße 42, 6700 Bludenz, Österreich	15 702
90002-1625/13	1625/13	372	Stadt Bludenz Werdenbergerstraße 42, 6700 Bludenz, Österreich	2 024
				17 726
90002-3138/2	3138/2	644	Herwig Muther 1969-05-07 Brunnenfeld 42, 6700 Bludenz, Österreich	3 177
90002-3139	3139	644	Herwig Muther 1969-05-07 Brunnenfeld 42, 6700 Bludenz, Österreich	15 976
				19 153

LANDWIRTSCHAFT

90002-1701	1701	372	Stadt Bludenz Werdenbergerstraße 42, 6700 Bludenz, Österreich	888
90002-1702	1702	372	Stadt Bludenz Werdenbergerstraße 42, 6700 Bludenz, Österreich	806
90002-1703/1	1703/1	372	Stadt Bludenz Werdenbergerstraße 42, 6700 Bludenz, Österreich	859
90002-1703/2	1703/2	372	Stadt Bludenz Werdenbergerstraße 42, 6700 Bludenz, Österreich	792
90002-1777/1	1777/1	372	Stadt Bludenz Werdenbergerstraße 42, 6700 Bludenz, Österreich	1 192
90002-1736	1736	1294	Stadt Bludenz Werdenbergerstraße 42, 6700 Bludenz, Österreich Tfl.	4 000
				8 537
90002-2780	2780	644	Herwig Muther 1969-05-07 Brunnenfeld 42, 6700 Bludenz, Österreich	3 511
90002-2805	2805	644	Herwig Muther 1969-05-07 Brunnenfeld 42, 6700 Bludenz, Österreich	1 590
90002-2806/1	2806/1	644	Herwig Muther 1969-05-07 Brunnenfeld 42, 6700 Bludenz, Österreich	1 347
				6 448

Öffentliches Gut - Straßen und Wege (ehemalige Zufahrt zur MBS-Haltestelle)

90002-3675/1	3675/1	857	Öffentliches Gut (Straßen und Wege) Werdenbergerstraße 42, 6700 Bludenz, Österreich	918
90002-3675/2	3675/2	857	Öffentliches Gut (Straßen und Wege) Werdenbergerstraße 42, 6700 Bludenz, Österreich	235
				1 153

Tauschflächenübersicht

		m ²	€/m ²	Preis (€)	Ertrag/Jahr (€)	Jahre	Gesamtertrag (€)
Stadt Bludenz	Wald	17 726	3,00	53 178			
Stadt Bludenz	Landwirtschaft	8 537	10,00	85 370	60	30	1 800
Stadt Bludenz	Öffentliches Gut	1 153	8,00	9 224			
		27 416		147 772			
				1 800	Anerkennungszins Prekarium		
				149 572			
Herwig Muther	Wald	19 153	2,00	38 306			
Herwig Muther	Landwirtschaft	6 448	10,00	64 480	1 548	30	46 426
		25 601		102 786			
				46 426	Pachtentgelt Golfclub (€ 2.400/ha)		
				149 212			

Zu 16.:

Erweiterung des bestehenden Kanaleinzugsbereiches Umwidmungen 2022;

Im Jahr 2022 werden folgende Umwidmungen bzw. Ergänzungen und Anpassungen der bestehenden Widmungsflächen rechtskräftig. Dabei handelt es sich um folgende Bereiche.

- Bereich Alfenzstraße:

GST-NR 1625/19; GST-NR 1625/3, GST-NR 3955, GST-NR 1625/6, GST-NR 1625/4, GST-NR 1625/25, GST-NR 1625/17, GST-NR 1625/23

- Bereich Oberbings:

GST-NR 1902/2, GST-NR 1901, GST-NR .475

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig unter Bedachtnahme auf die Leistungsfähigkeit und Anschlussmöglichkeiten der Abwasserbeseitigungsanlage sowie der Gefälleverhältnisse soll der verordnete Einzugsbereich gemäß Plan Nr. 4.3./50-22/1001/2022 vom 26. Jänner 2022 erweitert werden.

Zu 17.:

Antrag OLB: Umsetzung städtebaulicher Leitbilder;

Das Räumliche Entwicklungskonzept von 2015 legt fest, was in Bludenz gebaut werden kann. Der neu zu erstellende Räumliche Entwicklungsplan wird diese Weichenstellungen weiter konkretisieren.

Wie die Ausführung von Gebäuden zu erfolgen hat, ist dagegen in keiner Form verbindlich geregelt. Das führt dazu, dass jede Bauentscheidung für sich und isoliert von der Umgebung betrachtet wird. Zwar legt der Gestaltungsbeirat Empfehlungen vor, die jedoch nicht zwingend berücksichtigt werden müssen. Um die Charakteristik unterschiedlicher Siedlungsräume in Bludenz zu erhalten und die Attraktivität der

Stadtquartiere sicherzustellen, erscheinen uns in einem möglichst breiten Prozess und konsensuell erstellte Leitbilder für eine moderne Stadtplanung unabdingbar. Dieses Vorhaben ist umso dringlicher, als laufend weitere Bauprojekte eingereicht und so städtebauliche Weichen gestellt werden, die das Stadtbild für wenigstens eine Generation prägen werden.

Das Vorarlberger Baugesetz sieht in § 3 Abs 1 vor, dass eine Baugrundlagenbestimmung Regelungen unter anderem zur Baulinie, der Baugrenze, der Höhenlage, der Dachform, der Firstrichtung für geneigte Dächer, der Höhe des Gebäudes, des Maßes der baulichen Nutzung und der Mindest- oder Höchstzahl der Stellplätze enthält. Damit wird auch das übergeordnete Raumplanungsziel des § 2 Abs 2 des Raumplanungsgesetzes verfolgt, dass die räumlichen Existenzgrundlagen nachhaltig gesichert werden und ein bestmöglicher Ausgleich der sonstigen Anforderungen an das Gebiet erfolgt.

In der 7. Sitzung der Stadtvertretung vom 17. Juni 2021 wurde eine Verordnung über die verpflichtende Beantragung einer Baugrundlagenbestimmung nach § 3 des Baugesetzes beschlossen. In den begleitenden Erläuterungen wurde bereits angemerkt, dass die zuständigen Abteilungen im Rathaus gemeinsam mit der Politik Richtlinien erarbeiten sollten, die für eine transparente Entscheidung notwendig sind. Wir sind der Ansicht, dass diese Grundlage für die verpflichtenden Baugrundlagenbestimmungen nun in Umsetzung gebracht werden müssen.

Die „Offene Liste Bludenz – Die Grünen“ stellt deshalb folgenden Antrag:
Die Stadtvertretung möge beschließen, die Abteilung Stadtplanung mit der Erstellung quartierbezogener städtebaulicher Leitbilder unter Einbindung der Bürger:innen und aller politischer Fraktionen zu beauftragen. Diese Leitbilder haben insbesondere öffentliche Anforderungen hinsichtlich der Stadtraumqualität zu berücksichtigen, sodass das charakteristische Ortsbild der Bludenzener Stadtteile erhalten und weiterentwickelt werden kann.

Bürgermeister Simon TSCHANN führt dazu aus und stellt folgenden Antrag:

Die Idee zur Umsetzung von städtebaulichen Leitbildern kann von der Bludenzener Volkspartei unterstützt werden. Die bereits verordnete Verpflichtung zur Beantragung einer Baugrundlagenbestimmung hilft uns bereits jetzt städtebaulich und charakteristisch in die Qualität von Bauprojekten einzuwirken. Ein wichtiger Beschluss, den wir bereits im letzten Jahr gemeinsam in der Stadtvertretung gefasst haben.

Aus unserer Sicht ist es aber nicht zielführend, hier eine zusätzliche Beauftragung und einen weiteren Prozess vorzunehmen. Des Weiteren kann diese Aufgabe und ein solcher Beteiligungsprozess nicht allein von der Stadtplanung durchgeführt werden. Hier bedarf es an externer Expertise, welche gerade auch die Miteinbeziehung der Bevölkerung bestmöglich vornehmen kann. Aus diesem Grund muss dieser Antrag weitreichender sein.

Am sinnvollsten ist, dass die gewünschten städtebaulichen Leitbilder im Zuge der Erstellung des Räumlichen Entwicklungsplans (REP) - § 11 des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes - umgesetzt werden. Das REP wird, wie beim Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) 2015 gemeinsam mit den Gemeinden Bürs und Nüziders ausgearbeitet. Dieser Prozess befindet sich in der Startphase und wir sehen es als klare Chance - gerade jetzt - die angesprochene Charakteristik und städtebauliche Qualität mithilfe von Leitbildern im neuen Räumlichen Entwicklungsplan zu definieren und unterzubringen.

Es wird der erweiterte Antrag gestellt, dass die im Antrag geforderten städtebaulichen Leitbilder der OLB im Zuge der Erstellung des Räumlichen Entwicklungsplans (REP), § 11 des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes, erarbeitet werden. Dadurch gewährleisten wir, dass die Bludenzerinnen und Bludenzer in den städtebaulichen Entwicklungsprozess entsprechend eingebunden werden. Somit kann in einem gesamtheitlichen Prozess die zukünftige Entwicklung und städtebauliche Qualität der Stadt von allen positiv mitgestaltet und mitbestimmt werden.

Dieser Antrag wird sodann einhellig beschlossen.

Stadtrat Bernhard CORN stellt dazu nachstehenden Antrag:

Der von der OLB vorgelegte Antrag wird von uns, TML, vollumfänglich unterstützt und wie folgt erweitert bzw. konkretisiert:

Ziel der städtebaulichen Aktivität ist die Erstellung und Inkraftsetzung eines, für das gesamte Stadtgebiet gültigen, Bebauungsplanes;

(Hinweis: die Nachbargemeinde Nüziders z.B. verfügt bereits über einen, das Gemeindegebiet abdeckenden, Bebauungsplan)

- 1) Bestellung eines Architektenteams zur Ausarbeitung eines Masterplans, der sowohl die städtebaulichen Aspekte als auch die verkehrstechnischen Aspekte beinhaltet.
Als Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes
- 2) Erstellung eines Verkehrsplanes mit vorangegangener Verkehrszählung (wie bereits im Herbst behandelt).

- 3) Vorbereitung der Erstellung eines Bebauungsplanes über das gesamte Stadtgebiet
- 4) Erstellung eines Bebauungsplanes für das gesamte Stadtgebiet;

Der Bürgermeister und die Stadtverwaltung erhalten den Auftrag die notwendigen Vorbereitungen (Ausschreibung der Architekten- Stadtplanungsleistungen) anzugehen.

Dieser Antrag bleibt jedoch mit 14 Stimmen (TML), 19 Gegenstimmen, in der Minderheit.

Zu 18.:

Antrag OLB: Aufnahme geflüchteter Menschen aus der Ukraine;

Die russische Invasion in der Ukraine veranlasst tausende Menschen, ihr Land zu verlassen und in europäischen Nachbarstaaten Schutz zu suchen. Dabei handelt es sich häufig um besonders schutzbedürftige Familien mit ihren Kindern oder alte, gebrechliche Menschen.

Die Vereinten Nationen rechnen mit mehreren Millionen Menschen, die aus der Ukraine flüchten werden. Der UN-Hochkommissar für Flüchtlinge befürchtet „Europas größte Flüchtlingskrise in diesem Jahrhundert“. Die Europäische Union hat die „Richtlinie über vorübergehenden Schutz“ aktiviert, welche die Aufnahme Schutzbedürftiger ohne Asylverfahren vorsieht. Die unter diesem Titel Aufgenommenen erhalten eine Arbeitserlaubnis in der Europäischen Union. Auch die österreichische Bundesregierung hat ihre Solidarität mit den Schutzsuchenden bekräftigt und ihre Aufnahme zugesichert.

Die humanitäre Lage in der Ukraine spitzt sich weiter zu. An den Grenzübergängen verschlechtert sich die humanitäre Lage ebenfalls. In dieser Situation ist rasche Hilfe gefragt.

Wichtig ist aus unserer Sicht, dass jede Gemeinde in Österreich ihren Beitrag leistet. Daher sollte die Stadt Bludenz ihre Solidarität mit den Kriegsvertriebenen zum Ausdruck bringen, indem aktiv nach Unterkünften gesucht wird und ankommenden Menschen Unterstützungsleistungen bei der Integration angeboten werden.

Die „Offene Liste Bludenz – Die Grünen“ stellt deshalb folgenden Antrag:
Die Stadtvertretung möge beschließen. Die Stadt Bludenz bekennt sich zur Aufnahme von Menschen aus der Ukraine, die in Österreich Schutz vor dem Krieg in ihrer Heimat suchen. Die Stadtvertretung beauftragt die für Integration zuständige Stadträtin Andrea MALLITSCH mit der Suche nach einem geeigneten Quartier. Befindet sich eine menschenwürdige, kurzfristig verfügbare bzw. für Wohnzwecke

adaptierbare Unterkunft im Eigentum bzw. Besitz der Stadt Bludenz, wird diese für den Zweck der Aufnahme ukrainischer Kriegsflüchtlinge zur Verfügung gestellt. Stadträtin MALLITSCH wird darüber hinaus beauftragt, die Arbeitsmarkt- und Schulintegration der geflüchteten Menschen nach Kräften zu unterstützen und sich mit den zuständigen Stellen (Bundesagentur für Betreuungs- und Unterstützungsleistungen, Koordinationsstellen für Asyl- und Flüchtlingsfragen des Landes, AMS etc.) zu koordinieren.

Stadträtin Andrea MALLITSCH berichtet dazu und stellt folgende Erweiterungsanträge:

Die Schreckensnachrichten des Krieges in unserer Nachbarschaft überschlagen sich. Niemand kann sich dieser humanitären Katastrophe in der Ukraine und den schrecklichen Bildern die uns Tag für Tag erreichen entziehen.

Zahlreiche Abteilungen des Rathauses haben sich mit den unterschiedlichsten Themen dieser Fluchtbewegung beschäftigt. Immobilien, die sich im Eigentum der Stadt Bludenz befinden, sind geprüft worden. Aktuell haben wir keine Leerstände. Zudem sind auch unsere beiden Notwohnungen belegt. Darüber hinaus haben wir auch mit den gemeinnützigen Wohnbauträgern gesprochen. Sofortverfügbare Wohnungen sind auch dort Mangelware.

Es sind zusätzlich aus dem Raum Bludenz zahlreiche Meldungen von privaten Unterkünften an **unterkunft.ukraine@vorarlberg.at** gemeldet worden. Diese werden vom Land begutachtet und bearbeitet und in weiterer Folge an das Objektmanagement der Caritas weitergeleitet. An dieser Stelle möchte ich mich bei ALLEN für ihr soziales Engagement und die beeindruckende Hilfsbereitschaft bedanken. Ein starkes Zeichen des Zusammenhalts - **#bludenzhebtzemma**.

Weitere Maßnahmen, die die Integrationsfachstelle bereits gesetzt hat, ist das „Ukrainisches Begegnungskaffee“ im Zäwas mit entsprechenden Dolmetschern, um eine Vernetzung der bereits angekommenen Schutzsuchenden sicher zu stellen und sie beim Ankommen zu begleiten. Im Vordergrund muss jetzt aber das Ankommen und das Begleiten der Kriegsflüchtlinge stehen. Wir müssen sie an der Hand nehmen. Für diese Umsetzung brauchen wir Unterstützung.

Deshalb sollen die im Antrag der OLB geforderten Maßnahmen um folgende Schritte erweitert werden:

- Das Konto Entwicklungshilfe im Ausland wird entgegen der ursprünglichen Verwendung von Katastrophenhilfe zur sofortigen Anweisung an die Organisation „Nachbar in Not“ für die Entschärfung der Lage an den Grenzübergängen und der direkten, raschen Hilfe vor Ort angewiesen.

- Das Integrationsbudget wird von EUR 30.000,-- auf EUR 60.000,-- erhöht und somit verdoppelt. Um in enger Zusammenarbeit mit der regionalen Koordinationsstelle für Integration passende Maßnahmen, betreffend der Ukrainehilfe, zu entwickeln und den Geflüchteten das Ankommen und die Integration zu erleichtern.

Stadtvertreter Antonio DELLA ROSSA beantragt weiters, den Passus „aus der Ukraine“ im Antrag der OLB zu streichen, sodass dieser Satz wie folgt lautet: „Die Stadt Bludenz bekennt sich zur Aufnahme von Menschen, die in Österreich Schutz vor dem Krieg in ihrer Heimat suchen.“

Diese Anträge werden sodann einstimmig beschlossen.

Zu 19.:

Allfälliges;

- a)** Der Vorsitzende berichtet, dass der Jahresbericht 2021 des Amtes der Stadt Bludenz vorliegt, der allen Stadtvertretern übermittelt wurde. Er enthält eine Übersicht über die vielfältigen Tätigkeiten der Stadtverwaltung.
- b)** Stadtrat Bernhard CORN erwähnt ein Schreiben der Volksschule Obdorf, das folgende zentrale Anliegen enthält:
 - Jedes Kind der Volksschule Obdorf, das für die Mittagsbetreuung angemeldet ist, bekommt ein warmes Mittagessen vor Ort.
 - Die Preise für das Mittagessen der Volksschulkinder werden mit EUR 4,-- pro Kind gestützt.

Stadtrat Bernhard CORN wird diese Anliegen in der nächsten Sitzung des Bildungsausschusses behandeln.

- c)** Stadtvertreter-Ersatzmann Manuel FEICHTNER ersucht zum Thema „Würbel-Areal“ um Beantwortung nachstehender Fragen:
 - 1) Welche Schritte wurden zwischenzeitlich unternommen, um diese für Bludenz strategisch wichtigen Flächen zu sichern?
 - 2) Wurde inzwischen wie vorgesehen ein Konzept erarbeitet, welcher Nutzung dieses historische Gebäude und der angeschlossene Grünraum zugeführt werden können?

3) Inwieweit sind die Verhandlungen zur Akquise des Wirbel Areals fortgeschritten? Wie planen sie weiter vorzugehen, damit dieses Areal der Bludenz Bevölkerung offen steht und nicht zu einem privaten Investorenprojekt wird?

d) Stadträtin Catherine MUTHER stellt zum Thema „Grund und Boden – wie viel besitzt die Stadt davon?“ folgende Anfragen:

- 1) Welchen Bodenvorrat hat die Stadt Bludenz in welcher Größenordnung?
- 2) In welche Widmungskategorie fallen diese Bodenvorräte der Stadt Bludenz?
- 3) Ist geplant, in naher Zukunft diese Bodenvorräte zu verwenden?
- 4) Gibt es für die Bodenvorräte bereits Pläne des Verkaufs, der Umwidmung oder Erstwidmung?
- 5) Sind gezielte Zukäufe an Grund und Boden kurz- bis mittelfristig geplant?
 - Wenn ja, werden dafür finanzielle Vorsorgen getroffen und in welcher Höhe?
 - Wenn ja, um welche Grundstücke handelt es sich dabei (Ort, Größe und Widmung)?
- 6) Sind derzeit Notwendigkeiten von Vereinen, gemeinnützigen Institutionen oder städtischen Institutionen bekannt, die in ein bestehendes Gesamtkonzept des zukünftigen Ankaufs von Bodenvorräten miteinbezogen werden?

e) Zum Thema „Jägerbau, Fohrenburgstraße“ führt Stadtrat Bernhard CORN wie folgt aus und stellt nachstehende Anfragen:

Mit Bescheid des Bürgermeisters wurde der Firma Jäger Bau GmbH die Bewilligung der Errichtung von drei Wohnblöcken in der Fohrenburgstraße in Bludenz erteilt. Mehrere Anrainer haben dagegen aufbegehrt, Einsprüche eingebracht und Gerichte angerufen. Ein Anrainer hat sich hilfeschend an ein Mitglied des Stadtplanungsausschusses gewandt und alle Akten offengelegt. Es ist bekannt, dass der Stadtplanungsausschuss bei einer Begehung das Wohnquartier einstimmig als „Villenviertel“ einstuft. Der Gestaltungsbeirat der Stadt Bludenz, an dessen Gutachten sich Bauträger bislang immer halten mussten, hat die Baunutzungszahl mit 45 festgelegt. Aktuell beträgt die Baunutzungszahl aber mittlerweile über 82, bei großzügiger Ausnutzung könnte das Projekt dann auf eine Baunutzung von 100 ansteigen. Aus den Akten geht hervor, dass der Bürgermeister als Baubehörde - entgegen den gesetzlichen Bestimmungen des Vorarlberger Baugesetzes - weder ein medizinisches noch ein verkehrstechnisches Gutachten erstellen hat lassen. Drei Gutachten des Gestaltungsbeirates und ein Gutachten des Amtssachverständigen der Stadt Bludenz wurden einfach weggelassen und fanden nicht einmal Erwähnung im

Bauverfahren. Einem beschwerdeführenden Anrainer wurde sogar Akteneinsicht verwehrt.

Das wirft viele Fragen auf. Die rechtliche Verantwortung prüft die unabhängige Justiz. Fernab davon möchte die SPÖ Bludenz aber die politische Verantwortung prüfen und stellt daher folgende Fragen an den Bürgermeister als Baubehörde, die er in der nächsten Sitzung der Stadtvertretung öffentlich beantworten möge:

1. Wer hat die Verhandlungen über das Bauvorhaben der Firma Jäger Bau GmbH in der Fohrenburgstraße geführt? Wir bitten um Anführung von Namen und Funktion der Verhandlungsteilnehmer von Seiten des Bauträgers und der Stadt Bludenz. An wie vielen Besprechungen mit der Bauträger:in nahmen Sie persönlich als Bürgermeister teil?
2. Das schließlich von Ihnen bewilligte Projekt unterscheidet sich am Ende von dem beim Landesverwaltungsgericht zur Frage stehenden Projekt. Wie kommt es dazu, dass das Projekt nur wenige Wochen nach der Bauverhandlung wieder wesentlich verändert und sogar eine höhere Baunutzungszahl aufweist?
3. Haben Anrainer einen Rechtsanspruch in einem solchen Bauverfahren wie bei der Firma Jäger Bau GmbH auf die Erstellung eines medizinischen Gutachtens?
4. Haben Anrainer einen Rechtsanspruch in einem solchen Bauverfahren wie bei der Firma Jäger Bau GmbH auf die Erstellung eines verkehrstechnischen Gutachtens?
5. Wenn Sie Frage 4 oder 5 bzw. 4 und 5 mit JA beantworten: weshalb haben Sie dann keine solchen Gutachten erstellen lassen?
6. Als Vorsitzender des Gestaltungsbeirates hatten Sie Kenntnis von mehreren Gutachten, die stets Verbesserungen oder Veränderungen am Projekt beinhalteten. Aus welchem Grund haben Sie als Baubehörde keines dieser Gutachten in Ihrem Bewilligungsbescheid erwähnt? Aus welchem Grund haben Sie sich bei der Bewilligung nicht an die Empfehlungen des Gestaltungsbeirates gehalten?
7. Sie sind Vorsitzender des Stadtplanungsausschusses der Stadt Bludenz. Als Baubehörde I. Instanz haben Sie den Stadtplaner als Amtssachverständigen mit der Erstellung eines Gutachtens um das Bauvorhaben der Firma Jäger Bau GmbH in der Fohrenburgstraße in Bludenz beauftragt. Dieses Gutachten fiel negativ für die Bauwerberin aus, zumal klar festgehalten wird, dass die Kubatur zu massiv und der Bauabstand von mindestens 4 m zur Straße eingehalten werden muss. Aus welchem Grund haben Sie dieses Amtssachverständigengutachten nicht in Ihrem Bewilligungsbescheid erwähnt bzw. zumindest ein Gegengutachten erstellen lassen?
8. Der Amtssachverständige hat einen Abstand zur Straße von 4 m eingefordert. Sie haben als Baubehörde den Abstand nun sogar aber auf 90 cm reduziert, was eine besondere Gefahr für Besucher und Bewohner darstellt. Aus welchen sachlich

- rechtfertigenden Gründe haben Sie dennoch ohne jegliches Beibringen weiterer Gutachten den Abstand derart massiv zur Straße hin reduziert?
9. In Ihrem Baubescheid begründen Sie die Bewilligung auf § 7 des Vorarlberger Baugesetzes. Gerade in dieser Gesetzesstelle ist festgeschrieben, dass die Abstandsnachsicht nur dann erteilt werden darf, wenn die Interessen der Sicherheit, der Gesundheit sowie des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt werden. Sie wussten allerdings, dass das Gutachten des Amtssachverständigen für das Orts- und Landschaftsbild negativ war und Sie zudem weder ein medizinisches noch ein verkehrstechnisches Gutachten einholten. Aus welchem Grunde haben Sie entgegen dieser gesetzlichen Vorschrift gegenteilig gehandelt?
 10. Bei wie vielen Bauverfahren in den letzten 10 Jahren mussten sich Bauwerber weder an die Vorgaben des Gestaltungsbeirates noch an das Gutachten des Amtssachverständigen halten? Auflistung nach Kalenderjahr und Bauprojekt.
 11. Wie viele Gutachten oder Empfehlungen hat der Gestaltungsbeirat der Stadt Bludenz in den letzten 10 Jahren erstellt?
 12. Bei wie vielen Bauverfahren der letzten 10 Jahre hat der Bürgermeister entgegen der Gutachten des Gestaltungsbeirates eine Baubewilligung erteilt?
Auflistung nach Kalenderjahr und Bauprojekt
 13. Wie viele Gutachten hat der Amtssachverständige der Stadt Bludenz in den letzten 10 Jahren für Bauverfahren erstellt?
 14. Bei wie vielen Bauverfahren der letzten 10 Jahre hat der Bürgermeister entgegen des Gutachtens des Amtssachverständigen eine Bewilligung erteilt?
Auflistung nach Kalenderjahr und Bauprojekt
 15. Bei wie vielen Baubewilligungen der letzten 10 Jahre hat der Bürgermeister eine Bauabstandsnachsicht entgegen der Gutachten des Amtssachverständigen oder des Gestaltungsbeirates erteilt?
Auflistung nach Kalenderjahr und Bauprojekt
 16. Die Stadt Bludenz hat der Bezirkshauptmannschaft als Aufsichtsbehörde mitgeteilt, dass es keinen Vertrag über eine Grundablöse zur Errichtung eines Gehsteiges auf der Föhrenburgstraße zwischen der Stadt und der Firma Jäger Bau GmbH gibt. In einem Schreiben der Landesvolksanwaltschaft an einen beschwerdeführenden Anrainer wird aber ein derartiger Vorgang bestätigt. Wir bitten um Offenlegung dieser Vereinbarung?
 17. Ist es rechtlich gedeckt, hoheitliche Aufgaben mit privatwirtschaftlichen Agenden - wie hier im Verfahren zur Bewilligung des Bauprojektes der Firma Jäger Bau GmbH - zu verknüpfen?
Gibt es eine abschließende, schriftliche Stellungnahme des Amtssachverständigen der Stadt Bludenz oder des Gestaltungsbeirates der Stadt Bludenz zu dem nun bewilligten Bauprojekt der Firma Jäger Bau GmbH?

Der Vorsitzende erwähnt dazu, dass zu diesen Fragen, obwohl sie teilweise schon mehrfach beantwortet wurden, selbstverständlich Stellung genommen wird. Er kritisiert jedoch klar, dass dieses Thema wieder einmal über die Medien gespielt wurde, was ganz sicher nicht sein Stil sei. Dazu gehöre auch, dass er aus Pressemitteilungen erfahren musste, dass offensichtlich gegen ihn eine Anzeige bei der Staatsanwaltschaft eingebracht wurde.

Zum Thema selbst führt er im Wesentlichen aus, dass dieser Sachverhalt bereits eingehenst vom Landesverwaltungsgericht, dem Landesvolksanwalt, der Gebarungskontrolle des Landes und der Bezirkshauptmannschaft Bludenz geprüft und von all diesen Behörden der Baubescheid bestätigt wurde.

Der Vorsitzende betont, weiterhin konstruktiv für die Zukunft dieser Stadt zu arbeiten und jeder ist herzlich willkommen das Team der Stadt Bludenz dabei zu unterstützen.

Schluss der Sitzung: 20:40 Uhr

Schriftführer:

Dr. Erwin Kositz

Der Bürgermeister:

Simon Tschann

Dieses Dokument ist elektronisch unterschrieben.

An der Amtstafel

angeschlagen am:

30. März 2022

Von der Amtstafel

abgenommen am:

13. April 2022