

Verhandlungsschrift

über die am Donnerstag, den 13. November 2008, um 18.00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses stattgefundene **öffentliche 22. Sitzung der Stadtvertretung BLUDENZ.**

Anwesende:

Der Vorsitzende:

Bürgermeister Josef KATZENMAYER

Die Stadtvertreter:

Vizebürgermeister Peter RITTER

Stadträtin Carina GEBHART

Stadtrat Dr. Thomas LINS

Maria FEUERSTEIN

Susanne BEER

Mag. Elmar BUDA

Alexander GEBHART

Andreas BURTSCHER

Johann SEEBERGER

Gerhard KRUMP

OV Edmund JENNY

Stadtrat Gunnar WITTING

DI Günther PIRCHER

OV Norbert LORÜNSER

Stadtrat Wolfgang WEISS

Arthur TAGWERKER

Kurt DREHER

Hermann BURTSCHER

Helmut TSCHANN

LAbg. Mag. Karin FRITZ

Elmar STURM

Martina LEHNER

Heike BRÜSTLE

Die Ersatzmitglieder:

Joachim WEIXLBAUMER
Mag. Erwin FENKART
Luis VONBANK
OV Hermann NEYER
OV Norbert BERTSCH
Ing. Richard PÖSEL
DI Martin BITSCHNAU
Werner STENECH
Josef STROPPA

Entschuldigt:

Die Stadtvertreter:

Ing. Alexander FEUERSTEIN
Raimund BERTSCH
Ingeborg WALCH
Helmut ECKER
Franz BURTSCHER
Dieter KOHLER
Andrea HOPFGARTNER
Klaus WILLI

Die Ersatzmitglieder:

Monika BAUR
Rainer SANDHOLZER
Dr. Andreas HUBER
Ing. Josef BEGLE
Ingrid KÖB
Michael KONZETT
OV Lambert KAPFERER
Josef NEYER
Rita HALBEIS
Waltraud GRUNDNER
Walter KHÜNY
Rudolf ZEIF
Peter OSTI
Walter HÄMMERLE
Gerd DROLLE
LAbg. Olga PIRCHER

Gertrud FISCHL
Petra GASPERI
Siegfried BURTSCHER
Josef GASSNER
Anni KHÜNY
Mag. Peter SPANNRING

Die Auskunftspersonen: DI Thorsten DIEKMANN (zu TO-Punkt 8 und 9)
Dir. Klaus ALLGÄUER (zu TO-Punkt 10)
Dr. Christian MÄRK (zu TO-Punkt 11)

Der Schriftführer: Dr. Albert WITTEWER.

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Verhandlungsschrift der 21. öffentlichen Sitzung vom 25. September 2008;
2. Berichte, Kenntnisnahmen;
3. Behandlung der Niederschrift der 12. Sitzung des Prüfungsausschusses vom 21. Oktober 2008;
4. Neuwahl Ortsvorsteher Südtiroler Siedlung;
5. Nachbestellung in den Wohnungsausschuss;
6. Übernahme Kindergarten St. Peter;
7. Abgaben für das Jahr 2009;
8. Bebauung Bahnhofvorstadt 1; Bebauungsplan – Entwurf zur Auflage
9. Änderung Flächenwidmungsplan:
Teilfläche der Gst.Nr. 191/1 (Lilian und DI Richard NIKOLUSSI);
10. Alpenerlebnisbad VAL BLU GmbH und
VAL BLU Resort Errichtungs- und VerwaltungsgmbH
Feststellung der Jahresabschlüsse 2007,
Entlastung des Aufsichtsrates und des Geschäftsführers
11. Stadt-Marketing GmbH;
Feststellung des Jahresabschlusses 2007,
Entlastung des Beirates und des Geschäftsführers
12. Antrag von Stadtvertreter Elmar Sturm et.al.:
Ökostrombezug Stadt Bludenz
13. Antrag von Stadtvertreter Elmar Sturm et.al.:
Strategien zur Wirtschaftsentwicklung
14. Antrag von Stadtvertreter Elmar Sturm et.al.:
Kooperationsvereinbarung mit SPAR AG
15. Allfälliges.

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit der ordnungsgemäß eingeladenen Stadtvertretung fest und erklärt die Sitzung für eröffnet; anwesend sind 25 Stadtvertreter und 8 Ersatzleute.

Berichte, Anträge und Beschlüsse :

Zu 1.:

Genehmigung der Verhandlungsschrift der 21. öffentlichen Sitzung vom 25. September 2008

Die Verhandlungsschrift der 21. öffentlichen Sitzung vom 25. September 2008 wird einstimmig genehmigt.

Zu 2.:

Kenntnisnahme, Berichte:

Der Vorsitzende bedankt sich bei Ortsvorsteher Lambert Kapferer, der seine Funktion zum 31. Dezember 2008 zurück legt, für die langjährige erfolgreiche Tätigkeit als Ortsvorsteher der Südtiroler Siedlung.

Zu 3.:

Behandlung der Niederschrift der 12. Sitzung des Prüfungsausschusses vom 21. Oktober 2008

Stadtvertreter Joachim Weixlbaumer trägt die Niederschrift der 12. Sitzung des Prüfungsausschusses vom 21. Oktober 2008 vor.

Zu 4.:

Neuwahl Ortsvorsteher Südtiroler Siedlung

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, Herrn **Josef STROPPIA**, geb. 28.07.1963, ÖBB-Beamter, St. Antoniusstraße 14, mit Wirkung vom 01. Jänner 2009 zum **Ortsvorsteher der Südtiroler Siedlung** zu bestellen.

Zu 5.:

Neubestellung in den Wohnungsausschuss

Zufolge des Ausscheidens von Herrn Lambert Kapferer beschließt die Stadtvertretung einstimmig, mit Wirkung vom 01. Jänner 2009 Herrn **Josef STROPPIA** in den **Wohnungsausschuss** zu bestellen.

Zu 6.:

Übernahme Kindergarten St. Peter

Der Vertrag betreffend die Übernahme des Kindergartens St. Peter gemäß dem Beschluss der Stadtvertretung vom 27. März 2008, Punkt 6, ist zwar von der Pfarre Hl. Kreuz unterschrieben und vom Kloster St. Peter als Vermieterin akzeptiert. Der Vertrag bedarf aber zu seiner rechtlichen Verbindlichkeit nach Auffassung der Diözese Feldkirch der kirchenrechtlichen Genehmigung. Die Diözese erklärte mit Schreiben vom 08. Juli 2008, es sei nicht möglich, unbefristete Mietverträge zu genehmigen. Zusätzlich zur Befristung wird von der Diözese die vorzeitige Kündigung aus besonders wichtigen Gründen gewünscht. Des Weiteren wünschte die Diözese eine völlige Neufassung des Mietvertrages, was von der Stadt Bludenz unter Hinweis auf die Gesamtübernahme des Betriebes Kindergarten St. Peter und den diesbezüglichen, einstimmigen Stadtvertretungsbeschluss abgelehnt wurde.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, den Beschluss der Stadtvertretung vom 27. März 2008, Punkt 6, wie folgt zu ergänzen:

In den Mietvertrag vom 9.10.1998 mit dem Dominikanerinnen-Kloster St. Peter Bludenz über die Kindergartenräumlichkeiten wird mit der Maßgabe eingetreten, dass das Mietverhältnis mit 31.12.2034 befristet ist. Das Mietverhältnis kann mit einer Kündigungsfrist von einem Jahr zum Monatsende gekündigt werden. Im Sinne des § 30 Abs. 1 Zif.13 Mietrechtsgesetz werden als weitere wichtige Kündigungsgründe vereinbart: Die Auflösung des Dominikanerinnen Klosters St. Peter, die Veräußerung oder die sonstige Übertragung des Eigentums an der Immobilie des Klosters St. Peter an einen anderen Rechtsträger.

Zu 7.:

Abgaben für das Jahr 2009

Die Stadtvertretung beschließt mit Wirkung vom 01. Jänner 2009 über Vorschlag des Finanzausschusses die nachstehend angeführten Abgaben und Entgelte einzuhoben. Die im Folgenden nicht ausdrücklich angeführten Abgaben und Entgelte bleiben wie für das Jahr 2008 weiter in Kraft.

a) Tourismusbeitrag - Höchstbetrag

Die Stadtvertretung beschließt mehrheitlich mit 32 Stimmen, 1 Gegenstimme (Stadtvertreter Weixlbaumer), gemäß § 11 Abs. 2 Tourismusgesetz, LGBl.Nr. 86/1997 idGF, den Höchstbetrag des Gesamtaufkommens an Tourismusbeiträgen für das Jahr 2009 mit EUR 169.900,-- (Vorjahr: EUR 156.100,--) zu veranschlagen.

b) Friedhofgebühren

Die Stadtvertretung beschließt mehrheitlich mit 28 Stimmen, 5 Gegenstimmen (OLB und Stadtvertreter Weixlbaumer) nachstehende Friedhofgebühren einzuhoben:

Bezeichnung	ab 1.1.2008	ab 1.1.2009	Differenz	Prozent
einmalige Gebühr für 15 Jahre				
Reihengräber	166,--	171,--	5,--	3,00
Familiengrab 2-fach	347,--	357,--	10,--	3,00
Familiengrab 4-fach	693,--	714,--	21,--	3,00
Familiengrab 8-fach	1.039,--	1.070,--	31,--	3,00
Arkade pro m	248,--	255,--	7,--	3,00
Urnennischen – Familiengrab	693,--	714,--	21,--	3,00
Arkadenplatz	1.039,--	1.070,--	31,--	3,00
Urnengemeinschaftsgrab	242,--	249,--	7,--	3,00
Engelsgrab	42,--	43,--	1,--	3,00
Bestattungsgeb. Erwachsene	289,--	307,--	9,--	3,00
Bestattungsgeb. Kinder bis 1 Jahr	45,--	46,--	1,--	3,00

Bestattungsgeb. Kinder bis 10 Jahre	148,--	152,--	4,--	3,00
Bestattungsgeb. Urnen	45,--	46,--	1,--	3,00
Aufbahrungsgeb. für jede Leiche	25,--	26,--	1,--	3,00
Aufbahrungsgeb. für Einstelleichen	37,--	38,--	1,--	3,00
jährliche Gebühr				
Familiengrab 2-fach	16,--	16,--	0,--	0,00
Familiengrab 4-fach	25,--	26,--	1,--	3,00
Familiengrab 8-fach	41,--	42,--	1,--	3,00
Arkade pro m	21,--	22,--	1,--	3,00

c) Abfallgebühren

Die Stadtvertretung beschließt mehrheitlich mit 28 Stimmen, 5 Gegenstimmen (OLB und Stadtvertreter Weixlbaumer), gemäß § 15 Abs.3 Zif.4 Finanzausgleichsgesetz 2005, BGBl.Nr.156/2004 i.d.g.F. i.V.m. §§ 16 bis 18 Vorarlberger Abfallwirtschaftsgesetz, LGBl.Nr.1/2006, die Abfallgebührenordnung, Stadtvertretungsbeschluss vom 16.11.2006 i.d.g.F., wie folgt zu ändern:

Artikel I

§ 4 Abs.1 hat wie folgt zu lauten:

„Die Grundgebühr beträgt für jeden Haushalt und „sonstigen Abfallbesitzer“ jährlich EUR 61,02 (zuzügl. 10 % USt.).

Artikel II

Diese Verordnung tritt mit 01. Jänner 2009 in Kraft.

d) Wassergebühren

Die Stadtvertretung beschließt mehrheitlich mit 28 Stimmen, 5 Gegenstimmen (OLB und Stadtvertreter Weixlbaumer), gemäß § 15 Abs.3 Zif.4 Finanzausgleichsgesetz 2005, BGBl.Nr.156/2004 i.d.g.F. i.V.m. § 7 des Gesetzes über die öffentliche Wasserversorgung durch die Gemeinden in Vorarlberg, LGBl.Nr. 26/1929 i.d.g.F., die Wassergebührenordnung, Stadtvertretungsbeschluss vom 23.11.1988 i.d.g.F., wie folgt zu ändern:

Artikel I

§ 2 Abs.1 hat wie folgt zu lauten:

a) Grundgebühr:

je Haushalt bzw. Betrieb jährlich EUR 42,44 (zuzügl. 10 % USt.)

b) Verbrauchsgebühr:

pro m³ EUR 0,95 (zuzügl. 10 % USt.)

Diese Verbrauchsgebühr wird in Form von vierteljährlichen Vorauszahlungen wie folgt eingehoben:

Aufgrund des Vorjahresverbrauches wird je Viertel dieser tatsächlich angefallenen Wassermenge zum 31. März, 30. Juni und 30. September als Vorauszahlung vorgeschrieben. Zum Jahresende wird nach Ablesung des Wasserzählers die Endabrechnung vorgeschrieben, die entweder eine Nachzahlung oder ein Guthaben ergibt.

Artikel II

Diese Verordnung tritt mit 01. Jänner 2009 in Kraft.

e) Turnhallen, Stadion, Schulküche und -klassen

Die Stadtvertretung beschließt mehrheitlich mit 32 Stimmen, 1 Gegenstimme (Stadtvertreter Weixlbaumer), nachstehende Tarife einzuheben:

	Tarif 1 ab 01.01.2009 einheimische Vereine und Ver- anstalter	Tarif 2 ab 01.01.2009 auf gewerblicher Basis
WICHNERHALLE I		
1 Einheit (1,5 h)	16,--	20,--
Veranstaltungen 1/2 Tag	55,--	80,--
Veranstaltungen 1/1 Tag	100,--	150,--
SPZ, Obdorf, Bings , Außerbraz, VS Mitte, Wichner II		
1 Einheit (1,5 h)	12,--	16,--

St. Peter, Poly, SPZ alt, KG Mitte, Mücke		
1 Einheit (1,5 h)	7,--	11,--
DUSCHEN / Hallen / h	10,--	
STADION UNTERSTEIN		
FUSSBALL		
Kampfmannschaft	100,--	
Altherren	50,--	
Turniere 1. Tag	500,--	
weiterer Tag	300,--	
Training 2 Std.	30,--	
LEICHTATHLETIK		
mit Rasen		
1. Tag	250,--	
weiterer Tag	150,--	
ohne Rasen		
1. Tag	100,--	
jeder weitere Tag	70,--	
Schulturnen	0,--	
ANDERE FUSSBALLPLÄTZE		
Turniere u. Veranstaltungen		
1. Tag	150,--	
jeder weitere Tag	100,--	
SCHULKÜCHE/ h		
Wichnerschule	30,--	
andere	17,--	
SCHUL- und KLASSENÄUME		
pro Stunde	17,--	

Zu 8.:

**Bebauung Bahnhofvorstadt 1; Bebauungsplan –
Entwurf zur Auflage**

Im Bereich des Bahnhofsplatzes, in der Hermann-Sander-Straße und in der Bahnhofstraße ist eine für innerstädtische Verdichtungsgebiete typische, geschlossene Bauweise vorherrschend. Die Einhaltung der im Baugesetz vorgesehenen Abstände ist auf Neubaugebiete ausgelegt und im verdichteten Bereich nicht zielführend. Sie würde ohne Abstandsnachsichten der jeweiligen Nachbarn zu einer eingeschränkten Bebaubarkeit der bestehenden Grundstücke und damit zu einem Wertverlust der Immobilien führen. Zugleich entstünden in bester Lage ungenutzte Flächen zwischen den Gebäuden, die bestenfalls mit eingeschossigen Objekten gefüllt werden könnten. Das ist aus städtebaulicher Sicht nicht erwünscht.

Ein Grundeigentümer, die Vorarlberger Arbeiterkammer, hat Neubauabsichten. Da zudem seitens des Landes Vorarlberg und der Stadt Bludenz eine Verlegung der Landesstraße L 190 in das Gebiet geplant ist, ist mit einer Aufwertung der Lage und mit weiteren Bautätigkeiten zu rechnen. Neue Gebäude sollen nach Möglichkeit in geschlossener Bauweise errichtet werden. Gleichzeitig soll sichergestellt werden, dass sich Gebäude in zweiter oder dritter Bautiefe zum Bahnhofsvorplatz in ihrer Form und Stellung bereits an der Flucht der künftigen Landesstraße orientieren. Schließlich soll auch eine Trasse für die wichtige Fußgängerverbindung zwischen dem Bahnhof und der Innenstadt definiert werden.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 19. Juni 2008 beschlossen, die Abteilung Stadtplanung mit der Erstellung eines Teilbebauungsplanes für den Bereich zwischen Bahnhofsvorplatz und Brunnenbach sowie zwischen Föhrenburgstraße und Bahnhofstraße zu beauftragen. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung vom 26. September 2008 beschlossen, das Land Vorarlberg als Straßenerhalter zu bitten, die Verlegung der Landesstraße L190 gemäß der Planungsvariante 6a weiterzuverfolgen. Deshalb ist es auch ein Ziel des Bebauungsplanes, Neubauten bereits jetzt dem künftigen Straßenverlauf anzupassen, so dass sich im Laufe der Zeit eine urbane, weitgehend geschlossene Bebauung entlang der L 190 ergibt.

Die Analyse zeigt, dass im vorgesehenen Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes und in dessen Umgebung Gebäude mit drei bis fünf Vollgeschossen vorherrschend sind, wobei insbesondere die Gebäude mit weniger Geschossen durch steile Dächer noch zusätzlich an Höhe gewinnen. Im Bereich der Baustile und Dachformen lässt sich kein einheitliches Erscheinungsbild erkennen. Es handelt sich um ein Quartier, das über viele Jahrzehnte hinweg gewachsen ist und mehrfach durch Abrisse und Neubauten überformt wurde. Weitgehend einheitliches Merkmal ist jedoch eine straßenbegleitende Bebauung ohne Vorgärten mit nur geringen Gebäudeabständen. Auffällig ist zudem, dass der Bereich zwischen dem Brunnenbach und dem unterirdischen Entlastungsgerinne (Gst.Nr. 3760) nahezu vollständig von einer Bebauung freigehalten wurde. Entlang des Baches finden sich auch die einzigen Grüninseln und größeren Bäume des Gebietes, während die meisten übrigen Flächen bebaut oder als Parkplätze asphaltiert wurden.

Der Bahnhofplatz ist eine wichtige Nahverkehrsdrehscheibe. Auch der Fahrrad und Fußgängerverkehr spielt eine erhebliche Rolle. So werden die Wege in Richtung Obdorf über die Fohrenburgstraße sowie in Richtung Innenstadt über den Mühlebachweg und die Bahnhofstraße stark von Fußgängern stark frequentiert.

Eine Analyse der Mindestabstände und Abstandsflächen nach dem Vorarlberger Baugesetz ergibt, dass keines der bestehenden Gebäude mit Ausnahme des Hauptgebäudes der Arbeiterkammer die gesetzlichen Abstände zu den Nachbargrundstücken einhält.

Der Entwurf des Bebauungsplanes verfolgt die Ziele der optimalen Ausnutzung der Grundstücke in zentraler, verkehrsgünstiger Lage; der Regelung der Bauabstände unter Berücksichtigung der bestehenden verdichteten Struktur; des Erhaltes der bestehenden Blockrandbebauung sowie deren Weiterentwicklung entlang der neuen Trasse der L 190; der Sicherung einer Fußwegverbindung zwischen Bahnhof und Stadtzentrum und der Stärkung der Funktion des Gebietes als Handels-, Dienstleistungs- und Wohnstandort.

Für den Neubau anstelle des bisherigen Arbeiterkammergebäudes liegt bereits ein Entwurf vor, der in Abstimmung mit der Stadtplanung die Ecke Bahnhofplatz / Bahn-

hofstraße markiert und dem historischen Gebäude auf Gst.Nr. .1180 (Fa. Walch) ein adäquates Gegenüber bietet. Eine Bebauung in der Höhe E+3 ist der zentralen Lage angemessen (Walch: E-2+DG). Eine größere Höhe ist jedoch angesichts der geringen Breite des Bahnhofplatzes nicht vertretbar. Dieses gilt für die gesamte Länge des Bahnhofplatzes mit Ausnahme der Ecke zur Fohrenburgstraße.

Hier ist durch die Aufweitung des Platzes zum Busbahnhof eine die Ecke betonende, höhere Bebauung (E+4) vertretbar, auch im Hinblick auf die noch wesentlich höhere Schokoladenfabrik, an der Nordostseite des Platzes.

Im Hinblick auf die Neutrassierung der L190 ist es ortsbildlich wichtig, dass die künftige Straße baulich gefasst wird. Deshalb sollten besonders die Ecken an den Einmündungen in die Fohrenburgstraße bzw. in die Bahnhofstraße betont werden. Darüber hinaus ist eine weitgehend geschlossene Blockrandbebauung zwar erstrebenswert, hat jedoch nicht die gleiche Bedeutung wie am stark durch Fußgänger geprägten Bahnhofplatz, der für ankommende Bahn- und Busreisende das erste Bild von Bludenz bietet. Deshalb sollten notwendige Freiflächen (z.B. Spielplätze) und Lichthöfe eher im vom Platz abgewandten Teil des Quartiers situiert werden.

Bezüglich der Höhenentwicklung kann entlang der neuen L190 vom einem Übergangsbereich zu höherer Bebauung gesprochen werden, die sich im Alumat-Haus (E+4), in der Kraft-Fabrik (E+4 bzw. E+6) und auch im historischen Bartenbachhaus (zum Brunnenbach E+4) zeigt. Daher erscheint hier eine Höchstgeschosshöhe von E+4 gerechtfertigt und sinnvoll.

Um eine der zentralen und stark frequentierten Lage nicht adäquate niedrige Bebauung zu unterbinden, sollte für den gesamten Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes eine Mindestgeschosshöhe von E+2 bzw. E+1 (im Zwickel zwischen Brunnenbach und neuer L190 vor den Gärten der Wohnhäuser am Mühlebachweg) vorgesehen werden.

Um den Fußgängerverkehr attraktiv zu gestalten, sollte zudem ein möglichst kurzer Weg zwischen Bahnhof und Innenstadt geschaffen werden. Die bisherige Wegverbindung durch den „Bludener Hof“ und über den Mühlebachweg wird sich nach Ver-

legung der L 190 nicht aufrecht erhalten lassen, da neben den zwei notwendigen Fußgängerübergängen im Zuge der Fohrenburgstraße und der Bahnhofstraße auf der nur 100 m langen Strecke kein dritter realisiert werden kann. Deshalb soll ein Fußweg über das bisherige Grundstück der Arbeiterkammer in die Bahnhofstraße geführt werden.

Es werden daher die folgenden Festlegungen vorgeschlagen:

Die Bauabstände zur Nachbargrenze werden ober- wie unter-irdisch generell mit 0 m bestimmt. Bei Geschäftsnutzungen in Erdgeschoss bzw. 1. Obergeschoss ist abweichend von der Baubemessungsverordnung eine Geschosshöhe von max. 3,50 m zulässig.

Zonen baulicher Nutzung:

- Zone 1 (erste Bautiefe östlich des Bahnhofplatzes mit Ausnahme der Gst.Nr. .328/16): Mindestgeschosszahl 3, Höchstgeschosszahl 4
- Zone 2 (Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes mit Ausnahme der Zonen 1 u. 3 sowie der künftigen Trasse der L190): Mindestgeschosszahl 3, Höchstgeschosszahl 5
- Zone 3 (Teilfläche zwischen Brunnenbach und künftiger Trasse der L 190): Mindestgeschosszahl 2, Höchstgeschosszahl 4

Mit dem Architekten der Arbeiterkammer bzw. der VOGEWOSI wurde der Entwurf zum Teilbebauungsplan bereits mehrfach im Hinblick auf das für 2009 geplante Neubauprojekt abgestimmt. Alle weiteren betroffenen Grundeigentümer wurden am 22. Oktober 2008 zu einem Vorgespräch eingeladen, in dem ihnen der Planungsstand präsentiert wurde. Zu diesem Termin erschienen Herr Friedrich Lorünser und Herr Elmar Kasper. Konkrete Verbesserungsvorschläge sind bisher noch nicht gemacht worden.

Der Stadtplanungsausschuss hat in seiner Sitzung am 10. November 2008 einstimmig beschlossen, der Stadtvertretung den Entwurf zum Teilbebauungsplan Bahnhofvorstadt 1 zur Annahme zu empfehlen.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, gemäß §§ 28 und 29 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 39/1996 i.d.g.F. den Entwurf zum Teilbebauungsplan Bahnhofvorstadt 1 gemäß dem Plandokument der Stadtplanung Bludenz, bezeichnet mit „Teilbebauungsplan Bahnhofvorstadt 1 Bludenz – Entwurf“ vom 10.11.2008.

Stadtrat Dr. Lins enthält sich zufolge Befangenheit der Teilnahme an der Abstimmung.

Zu 9.:

Änderung Flächenwidmungsplan:

Teilfläche der Gst.Nr. 191/1 (Lilian und DI Richard NIKOLUSSI)

Frau Lilian Nikolussi hat mit Eingabe vom 21. Dezember 2007 um eine Baubewilligung für einen Zubau zu ihrem Wohnhaus Untersteinstraße 23 angesucht. Voraussetzung für die Bewilligung ist u.a. eine Erweiterung der als Baufläche Mischgebiet (BM) gewidmeten Teilfläche des Grundstücks Nr. 191/1 im Umfang von 116 m². Bisher ist diese Teilfläche als Freifläche Freihaltegebiet gewidmet.

Die derzeitige und die beabsichtigte Widmung sind in den Lageplänen des Abt. Stadtplanung (Auszug aus dem gültigen Flächenwidmungsplan) 5.2./04-02-01/050/2008/01 (FWP-Bestand) und Zl.: 5.2./04-02-01/050/2008/02 (FWP-Neu) dargestellt. Die von einer Änderung betroffenen Flächen wurden im Auszug aus dem Katasterplan Zl.: 5.2./04-02-01/050/2008/03 (FWP-Änderung) rot umrandet.

Die für die Umwidmung in Bauland vorgeschlagene Fläche schließt unmittelbar an die bestehende Baulandwidmung an, liegt jedoch in der Steinschlaggefahrenzone sowie am Waldrand. Deshalb waren im Verfahren zur Beurteilung die entsprechenden Amtssachverständigen hinzuzuziehen. Die Verkehrserschließung sowie alle Ver- und Entsorgungsanschlüsse sind auf der bisherigen Fläche des Wohn- und Bürohauses Nikolussi bereits gegeben.

Die Eigentümer der benachbarten Grundstücke wurden mit RSb-Brief vom 21. August 2008 über die beabsichtigte Umwidmung informiert. Stellungnahmen dazu sind nicht eingelangt.

Der forsttechnische Amtssachverständige, DI Karl Studer, schreibt in seinem Gutachten vom 8. April 2008, dass die bestehende Widmung einer Teilfläche der Gst.Nr. 191/1 als Baufläche im Nachhinein betrachtet aufgrund des Naturgefahrenpotenzials kritisch zu sehen sei. Neben dem Steinschlag seien insbesondere natürliche Zusammenbrüche der forstlichen Vegetation zu erwarten, wobei aufgrund der Steilheit des Geländes ein Gefährdungsbereich vom mindestens 1,5-fachen der Baumhöhe anzunehmen sei. Daher müsse jede weitere Widmung ohne massive Schutzmaßnahmen negativ beurteilt werden.

Der Amtssachverständige für Geologie, Dr. Walter Bauer, hat am 26. Februar 2008 gegenüber dem Bauamt Bludenz zu Protokoll gegeben, dass eine Gefährdung durch Steinschläge bestehe, welche sich aus der Wand unmittelbar nördlich der geplanten Widmungserweiterung ergäben. Daher sei zur Abhaltung aller im Computermodell simulierten Steinschläge die Errichtung eines Steinschlagschutznetzes erforderlich, welches eine schutzwirksame Bauhöhe von 5 m aufweist und in der Lage ist, Einschlagenergien bis zu 500 kJ aufzunehmen.

Daraufhin hat die Antragstellerin das Projekt mit Deckplan vom August 2008 dahingehend umgeplant, dass an der felszugewandten Seite des Zubaus ein bis zu 4 m über das Naturgelände herausragender Schutzdamm aufgeschüttet wird, der in der Straßenansicht hinter dem Gebäude verschwindet. Unter der Auflage, dass dieser Damm errichtet sowie der Zubau in massiver Stahlbetonbauweise ausgeführt wird, erachten die o.g. Sachverständigen (Stellungnahmen vom 4. September (DI Studer) bzw. vom 21. Oktober 2008 (Dr. Bauer)) die Erweiterung der Flächenwidmung für vertretbar.

Nach § 13 Abs. 2 Raumplanungsgesetz dürfen Flächen, die sich wegen der natürlichen Verhältnisse (Grundwasserstand, Bodenbeschaffenheit und Gefahren) für eine zweckmäßige Bebauung nicht eignen, nicht als Bauland gewidmet werden, es sei denn, dass Maßnahmen zur Abwendung solcher Gefahren technisch möglich und wirtschaftlich vertretbar sind. Außerdem darf das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt werden. Zudem empfiehlt die Kurzinformation Nr. 4 der Vorarlberger Landesregierung vom 14. Jänner 1987, Zl. VIIa-100.01, Grundstücke in unmittelbarer Nähe von

bestehendem Wald in einem Ausmaß, das mindestens der Länge eines hiebsreifen Baumes entspricht, nicht als Baufläche zu widmen.

Vor diesem Hintergrund ist die ursprüngliche Widmung und Bebauung des Schuttkegels auf Gst.Nr. 191/1 kritisch zu betrachten. Allerdings handelt es sich beim Schlossberg und dem Unterstein um ein innerstädtisches Gebiet mit teilweise lang zurückreichender Bebauung, so dass für die Füllung einer dortigen Baulücke im Bereich des Ortsbild- und Landschaftsschutzes andere Maßstäbe anzusetzen sind als in einem neu zu bebauenden Gebiet am Ortsrand. Mit dem überarbeiteten Projekt vom August 2008 wurde eine Planung vorgelegt, die den Schutz von Personen und baulichen Anlagen vor Naturgefahren auf der Gst.Nr. 191/1 gegenüber dem jetzigen Zustand verbessert und den Anforderungen des RPG entspricht. Da der Schutzwall wie auch die Aufstockung des Gebäudes trotz orts-unüblicher Gesamthöhe von fünf Geschossen (E+4) zur Straße hin optisch kaum in Erscheinung treten, indem sie entsprechend weit zurückversetzt werden, besteht auch aus Gründen des Ortsbildschutzes kein Einwand gegen das Projekt.

Der Stadtplanungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 17. April 2008 nach dem damaligen Projekts- und Erkenntnisstand die Umwidmung einstimmig abgelehnt. In seiner Sitzung vom 10. November 2008 hat der Ausschuss erkannt, dass die im April vorgebrachten Kritikpunkte in der Umplanung berücksichtigt wurden, und daher der Stadtvertretung einstimmig empfohlen, der Umwidmung zuzustimmen.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, gemäß § 23 Abs. 2 Raumplanungsgesetz i.d.g.F. wird gemäß den Plänen der Abt. 5.2 Stadtplanung vom 22. März 2007 (Bestand: Zl.: 5.2./04-02-01/050/2008/01, Neu: Zl.: 5.2./04-02-01/050/2008/02, Änderung: Zl.: 5.2./04-02-01/050/2008/03) eine Teilfläche der Gst.Nr. 191/1, GB Bludenz im Ausmaß von 116 m² von Freifläche Freihaltegebiet in Baufläche Mischgebiet umgewidmet.

Ersatz-Stadtvertreter Ing. Pösel ist bei der Abstimmung nicht zugegen.

Zu 10.:

**Alpenerlebnisbad VAL BLU GmbH und
VAL BLU Resort Errichtungs- und VerwaltungsgmbH
Feststellung der Jahresabschlüsse 2007,
Entlastung des Aufsichtsrates und des Geschäftsführers**

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2007 der Alpen-Erlebnisbad VAL BLU GmbH weist lt. Gewinn- und Verlustrechnung einen Bilanz-Gewinn von 0,-- (Null) aus. Die Forderungen gegenüber der Stadt betragen EUR 100.503,57 (Restzuschuss 2004), EUR 171.365,75 (Restzuschuss 2005), EUR 446.940,32 (Restzuschuss 2006), abzüglich Rückführung Zuschuss 2007 in Höhe von EUR 47.967,32, somit gesamt EUR 670.842,27. Im Geschäftsjahr 2007 ist von der Stadt Bludenz an die VAL BLU ein Zuschuss von EUR 612.032,63 geleistet worden. Der Jahres-Mietzins an die VAL BLU Resort betrug EUR 600.000,--. Die Betriebsleistung belief sich auf EUR 2.246.822,06.

Die Cash-Flow Rechnung ergibt

Bilanzergebnis		0,--
Zuschuss in Höhe von	-	EUR 612.032,63
Mietzins an die Stadt Bludenz (Sparkasse)	+	EUR 186.033,32
Abschreibungen	+	EUR 72.194,92
Zwischensumme	-	EUR 353.804,39
Investitionszugänge	+	EUR 34.607,92
einen negativen Cash-Flow von	-	EUR 319.196,47

Die Bäder- und Saunaanlage wurde seit Betriebsbeginn im Oktober 1998 bis 31. Dezember 2007 von insgesamt 1.083.026 Besuchern frequentiert. Im Resort-Hotel wurden von Januar bis Dezember 2007 insgesamt 20.841 Übernachtungen erzielt.

Im Vergleich zum Vorjahr konnte der Zuschuss seitens der Stadt Bludenz von EUR 660.000,00 um EUR 47.967,37 auf EUR 612.032,63 verringert werden.

Die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2007 ist durch Wirtschaftstreuhänder Mag. Klaus Gerstgrasser erfolgt. Der Bilanzprüfer hat den Jahresab-

schluss 2007 der Alpen-Erlebnisbad VAL BLU GmbH mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Über Antrag von Stadtvertreter Elmar Sturm beschließt die Stadtvertretung einstimmig, dem Prüfungsausschuss eine Auflistung vorzulegen, in denen die einzelnen Leistungsbereiche des VAL BLU hinsichtlich des Geschäftserfolges dargestellt sind.

Über Antrag von Stadtvertreter Sturm beschließt die Stadtvertretung einstimmig, dem Prüfungsausschuss eine Auflistung aller Geldflüsse zwischen Stadt und Gesellschaften seit Gründung der VAL BLU GmbH bzw. der VAL BLU Resort GmbH vorzulegen.

Die Stadtvertretung beschließt mehrheitlich mit 29 Stimmen, 4 Gegenstimmen (OLB), den Jahresabschluss der Alpen-Erlebnisbad VAL BLU GmbH für das Geschäftsjahr 2007 festzustellen. Dem Geschäftsführer wird für das Geschäftsjahr 2007 die Entlastung erteilt. Dem Aufsichtsrat wird für das Geschäftsjahr 2007 die Entlastung erteilt. Die Entlastung des Aufsichtsrates erfolgte unter Stimmenthaltung des Aufsichtsrats-Mitgliedes Stadtrat Witting und des Aufsichtsrats-Vorsitzenden Bürgermeister Katzenmayer jeweils in Bezug auf die eigene Person.

Der Jahresabschluss der VAL BLU Resort für das Geschäftsjahr 2007 ist dem Vertreter der Alleingesellschafterin Stadt Bludenz, Bürgermeister Josef Katzenmayer, am 23.09.2008 übermittelt worden.

Die Bilanz der VAL BLU Resort Errichtungs- und VerwaltungsgmbH zum 31. Dezember 2007 weist einen Gewinn von EUR 2.180,72 aus. In diesem Bilanzgewinn ist der Gewinnvortrag aus dem Vorjahr in Höhe von EUR 84.165,83 enthalten. Die Betriebsleistung belief sich 2007 auf EUR 601.846,22 (September 2008). Die Anlagenzugänge betragen EUR 10.000,--.

Die Stadtvertretung beschließt mehrheitlich mit 29 Stimmen, 4 Gegenstimmen (OLB), den Jahresabschluss der VAL BLU Resort Errichtungs- und VerwaltungsgmbH für das Geschäftsjahr 2007 festzustellen und dem Geschäftsführer für das Geschäftsjahr 2007 die Entlastung zu erteilen.

Zu 11.:

Stadt-Marketing GmbH;

Feststellung des Jahresabschlusses 2007,

Entlastung des Beirates und des Geschäftsführers

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist ein EGT von EUR 5.954,17 und einen Jahresüberschuss nach Steuern von EUR 4.194,47 aus. Der Gesamtumsatz von EUR 344.180,19 ist mit dem Betrag von EUR 329.585,06 durch Zuschüsse der Stadt Bludenz finanziert. Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 94.248,62 stehen Forderungen, Sachanlagen und ein Kassabestand von EUR 98.595,42 gegenüber. Das Eigenkapital zum 31. Dezember 2007 beträgt unter Einrechnung des Bilanzgewinnes EUR 40.194,47.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, den Jahresabschluss der Bludenz Stadtmarketing GmbH für das Geschäftsjahr 2007 festzustellen. Der Bilanzgewinn wird dem Eigenkapital zugeführt. Dem Geschäftsführer und dem Beirat wird die Entlastung erteilt. Der Entlastungsbeschluss hinsichtlich des Beirates erfolgt unter Stimmenthaltung des Vorsitzenden Stadtrat Dr. Thomas Lins und Beiratsmitglied Ortsvorsteher Norbert Lorünser jeweils in Bezug auf die Entlastung der eigenen Person.

Zu 12.:

Antrag von Stadtvertreter Elmar Sturm et.al.:

Ökostrombezug Stadt Bludenz

Über Antrag von Stadtvertreter Norbert Lorünser beschließt die Stadtvertretung mehrheitlich, 4 Gegenstimmen der OLB, den Gegenstand zur Behandlung im Umweltausschuss zu vertagen.

Der Antrag der Stadtvertreter Elmar Sturm, LAbg. Mag. Karin Fritz, Martina Lehner und Heike Brüstle, dass zukünftig der Strom für alle stadteigenen Gebäude und Anlagen von der neu gegründeten VKW-Ökostrom GmbH bezogen wird, gelangt daher nicht mehr zur Abstimmung.

Zu 13.:

Antrag von Stadtvertreter Elmar Sturm et.al.:

Strategien zur Wirtschaftsentwicklung

Der Antrag der Stadtvertreter Elmar Sturm, LAbg. Mag. Karin Fritz, Martina Lehner und Heike Brüstle, die Stadt-Marketing GmbH (evtl. mit Unterstützung von Experten), aufgrund der stark veränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, in der ersten Jahreshälfte 2009 eine umfassende Analyse aller Wirtschaftsbereiche und ihrer Entwicklungspotentiale in der Stadt Bludenz durchzuführen und anschließend in einem offenen Planungsprozess unter Einbindung der Liegenschafts- und Geschäftseigentümer, der Geschäftsleute, der interessierten Bevölkerung und Vertreter/innen von allen Rathaus-Fraktionen diese Potentiale entwickeln und Strategien für die Umsetzung erarbeiten, bleibt mit den 4 Stimmen der OLB, Rest Gegenstimmen, in der Minderheit.

Zu 14.:

Antrag von Stadtvertreter Elmar Sturm et.al.:

Kooperationsvereinbarung mit SPAR AG

Der Antrag der Stadtvertreter Elmar Sturm, LAbg. Mag. Karin Fritz, Martina Lehner und Heike Brüstle, um Auflistung der Besprechungen, die mit der Fa. SPAR seit Abschluss der Kooperationsvereinbarung stattgefunden haben und das Ergebnis der jeweiligen Besprechungen. Welche Vorteile hat die Fa. SPAR konkret aus diesen Vereinbarungen gezogen? Welche Gegenleistungen hat SPAR hierfür erbracht? Welche leerstehenden Geschäftsflächen in Bludenz wurden durch die Fa. SPAR, durch Geschäftspartner oder durch Vermittlung der Fa. SPAR belegt? Welche Rolle spielt die Kooperationsvereinbarung in Zukunft für die Stadt Bludenz, nachdem die Fa. SPAR im Zimbapark Bürs nunmehr alle Verkaufsflächen nützen kann, wird mehrheitlich mit 30 Stimmen, 3 Gegenstimmen (Stadtrat Dr. Lins, Stadtvertreter Krump und Stadtvertreter Susanne Beer) beschlossen.

Zu 15.:

Allfälliges

Keine Wortmeldung.

Ende der Sitzung um 20.45 Uhr.

Geschlossen und gefertigt:

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende:

(Dr. Albert WITWERT)

(Josef KATZENMAYER)

**An der Amtstafel
angeschlagen am: 17. November 2008**

**Von der Amtstafel
abgenommen am: 01. Dezember 2008**