

## Anschlag RATHAUS

### Verhandlungsschrift

über die am **Donnerstag, den 09. Juli 2020, um 18:00 Uhr**, in der Remise am Raiffeisenplatz stattgefundene **38. öffentliche Sitzung der Stadtvertretung Bludenz**.

#### Anwesende:

##### Der Vorsitzende

Josef KATZENMAYER

##### Die Stadtvertreter:

Mag. (FH) Kerstin BIEDERMANN-SMITH

Mag. Elmar BUDA

DI(FH) Martina BRANDSTETTER

Manfred HEINZELMAIER

Franz BURTSCHER

Johann BANDL

Gerhard KRUMP

Norbert BERTSCH

Mario LEITER

Arthur TAGWERKER

Andrea HOPFGARTNER

Josef STROPPA

Norbert LORÜNSER

Ing. Bernhard CORN

Mag. Antonio DELLA ROSSA

Thomas WIMMER

Mag. Wolfgang MAURER

Martina LEHNER

Mag. Martin DÜR

Joachim WEIXLBAUMER

Richard FÖGER

Thomas GEBHARD

##### Die Ersatzmitglieder:

Bertram BOLTER

Ing. Mario OBERSTEINER

Edmund JENNY

Rainer SANDHOLZER

Imelda KRISMER

Sonja BERCHTOLD-NIEDERMESSER

Erika PICHLER  
Alfons DOBLER  
Günter ZOLLER  
Günter WACHTER

**Entschuldigt:**

**Die Stadtvertreter:**

Dr. Joachim HEINZL  
Dr. Thomas LINS  
Daniel BICKEL  
Christoph THOMA  
Helmut ECKER  
Wolfgang WEISS  
Simone KOFLER  
Mükremin ATSIZ  
Lucia PETER  
Catherine MUTHER

**Die Ersatzmitglieder:**

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

Gerhard TSCHANN  
Beatrice MATT  
Adin TREBINCEVIC  
Dr. Katja BARLAS  
Josef GELL  
Reinhard HAGER  
Maida MISINOVIC  
Dr. Walter HERRNHOF  
Silvia DOBLER-ZANGHELLINI  
Edgar CAPELLI  
Laila AMANN  
Der Schriftführer: Dr. Erwin KOSITZ.

Vor Eingang in die Tagesordnung wird vom Vorsitzenden der Tagesordnungspunkt

**10. Gesundheitszentrum Herzog Friedrich;  
Verkauf GST-NRN 13/1, .7 und .8/2, GB Bludenz**

abgesetzt. Dies deshalb, da es lt. dem Vorsitzenden noch einiger Abklärungen bedarf.

Stadtvertreter Ing. Bernhard Corn stellt darauf den Antrag, den Punkt

**Gesundheitszentrum Herzog Friedrich;  
Verkauf GST-NRN 13/1, .7 und .8/2, GB Bludenz**

wieder auf die Tagesordnung zu nehmen. Vizebürgermeister Mario Leiter führt dazu aus, dass aufgrund mehrerer Besprechungen vom Mai und Juni 2020, sowohl stadtintern als auch mit dem Projektinitiator Dr. Daniel Gfrerer, der gegenständliche Verkauf entscheidungsreif sei. Weitere Prämissen dazu könnten noch beschlossen werden.

Der Antrag von Ing. Bernhard Corn wird sodann mit 32 Stimmen, 1 Gegenstimme (Stadtrat Gerhard Krump), angenommen, sodass die **TAGESORDNUNG** wie folgt lautet:

1. Genehmigung der Verhandlungsschriften der 37. öffentlichen Sitzung vom 04. Juni 2020 und der 9. nicht öffentlichen Sitzung vom 04. Oktober 2018;

2. Kenntnisnahmen, Berichte;  
GmbH's und Beteiligungen der Stadt Bludenz
3. Behandlung der Niederschrift der 27. Sitzung des Prüfungsausschusses vom 17. Juni 2020;
4. Alpenerlebnisbad VAL BLU Resort; Feststellung des Jahresabschlusses 2019, Entlastung des Aufsichtsrates und des Geschäftsführers
5. Bludenz Stadt-Marketing GmbH; Feststellung des Jahresabschlusses 2019, Entlastung des Beirates und der Geschäftsführerin
6. Bludenz Kultur gGmbH; Feststellung des Jahresabschlusses 2019, Entlastung des Beirates und des Geschäftsführers
7. Stadt Bludenz Immobilien KG; Feststellung des Jahresabschlusses 2019;
8. Rechnungsabschluss 2019;
9. Verordnung über die Einhebung einer Gästetaxe (Taxordnung);  
Neukundmachung
10. Volksschule Bludenz-Mitte;  
Neubau Schulerweiterung – Beschluss Einreichplanung
11. Werkhof Bludenz, Großkehrmaschine, Ersatzbeschaffung;  
Leasing nach Laufzeitende - Grundsatzbeschluss
12. Verordnungen über das Mindestmaß der baulichen Nutzung:
  - a) im Bereich von Teilflächen der GST-NRN 2939 und 2940, GB Bludenz - endgültiger Beschluss
  - b) für GST-NR 1591, GB Bludenz – Entwurf zur Auflage
  - c) für Teilflächen der GST-NRN 2437 und 2438, GB Bludenz – Entwurf zur Auflage
13. Änderungen des Flächenwidmungsplanes:
  - a) Umwidmung von Teilflächen der GST-NRN 2939 und 2940, GB Bludenz, von Freifläche-Landwirtschaftsgebiet (FL) in Baufläche Betriebsgebiet der Kategorie I (BB I)  
Antragsteller: Bertsch Ecopower GmbH, Herrengasse 23, 6700 Bludenz  
Grundeigentümer: Bernhard Tschol, Klostertalerstraße 3, 6751 Braz – Widmungsbeschluss
  - b) Umwidmung der GST-NR 1591, GB Bludenz, als Fläche für einen sonstigen Handelsbetrieb gemäß § 15a RPG (M-Preis, Brunnenfeld);  
Entwurf zur Auflage
  - c) Umwidmung einer Teilfläche der GST-NRN 2437 und 2438, GB Bludenz, im Umfang von rd. 567 m<sup>2</sup> von Freifläche Landwirtschaft (FL) in Baufläche Wohngebiet (BW);  
Antragsteller: Christine, Martin und Thomas Kurzemann, Hintergastenz 1, 6751 Braz; Entwurf zur Auflage

- d) Umwidmung von Teilflächen der GST-NRN 3707/1 und 3113/6, GB Bludenz, im Umfang von 57,4 m<sup>2</sup> von Baufläche Wohngebiet (BW) in Vorbehaltsfläche Straße (VS) bzw. 57,5 m<sup>2</sup> von Vorbehaltsfläche Straße (VS) in Baufläche Wohngebiet (BW) – Einleitung eines Anhörungsverfahrens gemäß § 23a Abs. 6 RPG

14. Gesundheitszentrum Herzog Friedrich;  
Verkauf GST-NRN 13/1, .7 und .8/2, GB Bludenz

15. Allfälliges.

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit der ordnungsgemäß eingeladenen Stadtvertretung fest und erklärt die Sitzung für eröffnet; anwesend sind 23 Stadtvertreter und 10 Ersatz-Stadtvertreter.

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

**Zu 1.:**

**Genehmigung der Verhandlungsschriften der 37. öffentlichen Sitzung vom 04. Juni 2020 und der 9. nicht öffentlichen Sitzung vom 04. Oktober 2018**

Die Verhandlungsschriften über die 37. öffentliche Sitzung der Stadtvertretung vom 04. Juni 2020 und die 9. nicht öffentliche Sitzung vom 04. Oktober 2018 werden einhellig genehmigt.

**Zu 2.:**

**Kenntnisnahmen, Berichte:  
GmbH's und Beteiligungen der Stadt Bludenz**

Die Stadtvertretung nimmt den Bericht von Stadtamtsdirektor Dr. Erwin Kositz vom 16. Juni 2020 über die GmbH's und Beteiligungen der Stadt Bludenz zur Kenntnis.

### **Zu 3.:**

#### **Behandlung der Niederschrift der 27. Sitzung des Prüfungsausschusses vom 17. Juni 2020**

Die Niederschrift der 27. Sitzung des Prüfungsausschusses vom 17. Juni 2020 wird zur Kenntnis genommen.

### **Zu 4.:**

#### **Alpenerlebnisbad VAL BLU Resort; Feststellung des Jahresabschlusses 2019; Entlastung des Aufsichtsrates und des Geschäftsführers**

##### **1. Vorbemerkung**

Auch im abgelaufenen Geschäftsjahr gab es nochmals eine Vermischung von operativer Geschäftstätigkeit und projektbezogenen Aufwendungen aus der Freibadadaptierung und dem Saunaneubau. So wurden etwa Schlussrechnungen in Höhe von EUR 540.000,-- für die Firmen Tomaselli-Gabriel und Stolz sowie Planungshonorare fällig. Demgegenüber sind im Jahr 2019 (Landes-)Förderungen in Höhe von EUR 300.000,-- zur Finanzierung der Umbaumaßnahmen eingegangen. Zur Aufrechterhaltung der Liquidität der Gesellschaft war es daher notwendig, bis Mitte des Jahres EUR 1,0 Mio. an Zuschüssen zu leisten, womit das Jahresbudget von EUR 638.000,-- deutlich überschritten wurde.

Da mit Beschluss der Stadtvertretung vom 15. September 2016 die ehemalige VAL BLU Alpenerlebnisbad GmbH rückwirkend per 01.01.2016 mit der VAL BLU RESORT GmbH verschmolzen wurde, war per 31.12.2019 nur noch der Jahresabschluss für die VAL BLU RESORT GmbH von der Finanzverwaltung der Stadt zu erstellen. Wie bisher wurde der fertige Abschluss dem beauftragten Wirtschaftsprüfer, der Gerstgrasser Wirtschaftsprüfung & Steuerberatung GmbH, zeitgerecht zur Prüfung vorgelegt.

##### **2. Betriebsergebnis**

Aufgrund der schwierigen Schneelage in den Winterferien und den späten Osterferien sowie der allgemein verschärften Wettbewerbssituation wurde sowohl bei den **Nächtigungen** als auch beim Umsatz der Planansatz jeweils knapp verfehlt (ca. -2,5 %). Die Anzahl der Nächtigungen liegt mit 20.756 etwas über dem Vorjahr (+ 0,7%), der **Hotelumsatz** aber ist mit EUR 164.300,-- oder 21,1 % deutlich über dem Vorjahr. Bereits im zweiten Halbjahr 2018 hat sich ein erfreulicher Aufwärtstrend eingestellt, welcher auf die Attraktivitätssteigerungen von Freibad und vor allem der Saunalandschaft zurückgeführt werden kann. Der Logisumsatz pro Nächtigung ist von bisher deutlich unter EUR 40,-- auf EUR 45,50 angestiegen, womit die fehlenden Nächtigungen mehr als ausgeglichen werden konnten.

Die budgetierten **Eintrittszahlen** konnten in allen Bereichen übertroffen werden. Im Freibad konnte mit knapp 49.000 Eintritten sogar beinahe das Rekord-Vorjahresniveau („Jahrhundertsommer 2018“) erreicht werden. Auch Hallenbad und Sauna sind weit über Plan: **Hallenbad** +18% und vor allem die **Sauna** liegt mit +15% trotz teilweise heißen Sommermonaten ebenfalls über den Erwartungen.

Aufgrund stabilem Saisonkartenverkauf trotz regnerischem Sommer konnte der **Umsatz** im Freibad im Vergleich zum Vorjahr fast gehalten werden (ca. EUR -9.000,-- oder -5,7 %). Auch die Saunalandschaft verzeichnete eine steigende Gesamtjahresauslastung und liegt mit 40.362 Eintritten 15,3 % über Plan. Der Planumsatz wird gar um ca. EUR 260.000,-- oder 49,5 % übertroffen. Der Vorjahreswert wird um mehr als 88 % übertroffen, allerdings fehlten im Vorjahr bekanntlich die wichtigen Monate Januar, Februar und teilweise der März.

Auch der Hallenbadumsatz liegt über dem des Vorjahres (+8,5%). Hier ist der positive Einfluss der gesteigerten Attraktivität der Gesamtanlage und auch der touristischen Kooperation durch die Gästekarte spürbar.

Die Stadt Bludenz hat als Eigentümer zur **Liquiditätssicherung** der Gesellschaft im Jahr 2019 Zuschüsse in der Höhe von EUR 1,0 Mio. geleistet (Budget: 638.000). Diese Budgetüberschreitung wurde von der Stadtvertretung in ihrer Sitzung vom 27.02.2020 zur Kenntnis genommen und beschlossen.

### 3. Gewinn- und Verlustrechnung

Die VAL BLU RESORT GmbH weist zum 31. Dezember 2019 lt. Gewinn- und Verlustrechnung einen **ausgeglichenen Jahresabschluss (EVS)** aus. Die **Betriebsleistung** (abzüglich Zuschüsse) belief sich 2019 auf EUR 3.737.202,10 (VJ: EUR 3.090.572,94).

Bedingt durch die negative Kursentwicklung des Euro gegenüber dem Schweizer Franken (von 1,1269 im Vorjahr auf 1,0854 per 31.12.2019), ergibt sich ein Kursverlust von EUR 117.175,03.

Die VAL BLU RESORT GmbH hat im Geschäftsjahr 2019 gegenüber der Stadt Bludenz **Steuerleistungen** in der Höhe von EUR 284.278,08 erbracht:

- Grundsteuer: EUR 4.272,44
- Kommunalsteuer: EUR 39.581,77
- Wasser, Kanal, Müll: EUR 203.808,47
- Tourismusbeitrag: EUR 3.666,00
- Gästetaxen: EUR 32.949,40

Weiters wurden folgende Dienstleistungen der Stadt in Anspruch genommen:

- Beitrag Rechnungswesen + Personalverrechnung: EUR 44.833,60
- Beitrag EDV-Dienstleistungen: EUR 9.442,49

#### 4. Bilanz

Mit Abschluss der Projekte *Freibad- und Saunadaptierung* und der damit verbundenen Abrechnung von Lieferanten-Schlussrechnungen sowie der endgültigen Förderabrechnungen seitens des Landes sind sowohl die Verbindlichkeiten als auch die Forderungen nunmehr deutlich reduziert worden. Auch die Forderungen gegenüber der Stadt (Forderungen geg. beteiligten Unternehmen) sind von EUR 1.505.739,43 auf jetzt EUR 1.404.406,32 zurückgegangen. Dies deshalb, weil zur Erreichung eines ausgeglichenen Ergebnisses nur EUR 898.666,89 notwendig waren. Da durch die Stadt zur Liquiditätssicherung aber EUR 1,0 Mio. (u.a. zur Begleichung der Schlussrechnungen) an die Gesellschaft überwiesen werden mussten, hätte sich ein Überschuss im Ergebnis eingestellt. Dieser wurde somit mit den Forderungen der Val Blu RESORT GmbH an die Stadt ausgeglichen, was zu dem Rückgang um EUR 101.333,11 geführt hat.

Da die nachträglich eingereichten Forderungen eines bauausführenden Unternehmens zum Jahresende noch nicht restlos geklärt werden konnten, wurde eine **Rückstellung** in Höhe von 50 % der Forderung, somit also EUR 35.362,85 in die Bilanz aufgenommen. Zwischenzeitlich sind die offenen Forderungen geklärt: die nachträgliche Belastung für die Gesellschaft ist durch die Rückstellung weitestgehend abgedeckt.

#### 5. Bestätigungsvermerk

Die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2019 ist durch die Gerstgrasser Wirtschaftsprüfung und Steuerberatung GmbH erfolgt. Der Bilanzprüfer hat den Jahresabschluss 2019 der VAL BLU RESORT GmbH mit nachstehendem uneingeschränktem Bestätigungsvermerk versehen:

„Bei unseren Prüfungshandlungen stellten wir die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung fest. Nach unserer Beurteilung entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein



möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Dezember 2019 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.“

„Es ist auf den Umstand hinzuweisen, dass zur Gewährleistung des Fortbestandes der VAL BLU RESORT GmbH eine laufende Finanzierung durch die Gesellschafterin Stadt Bludenz erforderlich ist. Aus Finanzierungszusagen resultieren offene Forderungen zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 1.404.“

## **6. Beschlussfassung**

Der Aufsichtsrat der VAL BLU RESORT GmbH hat sich in seiner Sitzung vom 19. Mai 2020 mit dem Jahresabschluss 2019 der VAL BLU RESORT GmbH befasst und dabei einstimmig beschlossen, der Generalversammlung zu empfehlen, den vorliegenden Jahresabschluss zu genehmigen und dem Geschäftsführer die Entlastung zu erteilen.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, den Jahresabschluss 2019 der VAL BLU RESORT GmbH festzustellen und dem Geschäftsführer sowie den Mitgliedern des Aufsichtsrates die Entlastung zu erteilen.

### **Zu 5.:**

#### **Bludenz Stadt-Marketing GmbH; Feststellung des Jahresabschlusses 2019; Entlastung des Beirates und der Geschäftsführerin**

Der Jahresabschluss 2019 der Bludenz Stadtmarketing GmbH weist Erlöse und sonstige betriebliche Erträge in Höhe von EUR 714.556,85 (Vorjahr: EUR 568.550,16) aus. Darin enthalten ist die Subvention der Stadt Bludenz mit EUR 550.000,-- (Vorjahr: EUR 470.000,--). Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr mit einem Überschuss von EUR 9.166,65 ab.

Der Jahresabschluss der Bludenz Stadtmarketing GmbH wurde von der Finanzabteilung der Stadt erstellt und im Rahmen einer Sonderprüfung gemäß § 221 UGB und § 268 UGB von der Gerstgrasser Wirtschaftsprüfung und Steuerberatung GmbH geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

In der gemeinsamen Sitzung von Beirat und Wirtschaftsausschuss am 26.05.2020 wurde der Jahresabschluss zum 31.12.2019 von Geschäftsführung und Finanzverwaltung präsentiert und im Detail erläutert. Über Antrag des Vorsitzenden, Stadtrat Johann Bandl, wurde einstimmig beschlossen, den vorliegenden Jahresabschluss der Generalversammlung zur Genehmigung vorzulegen.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, den Jahresabschluss 2019 der Bludenz Stadtmarketing GmbH festzustellen und der Geschäftsführerin sowie den Mitgliedern des Beirates die Entlastung zu erteilen.

**Zu 6.:**

**Bludenz Kultur gGmbH; Feststellung des Jahresabschlusses 2019;  
Entlastung des Beirates und des Geschäftsführers**

Der vorliegende Jahresabschluss der Bludenz Kultur gGmbH wurde von der Finanzverwaltung der Stadt in Zusammenarbeit mit der **Steuerberatungskanzlei Marsoner & Partner** erstellt. Eine Abschlussprüfung in Sinne des § 268 UGB war allerdings nicht Gegenstand des Auftrages und wurde von dieser auch nicht vorgenommen.

Aufgrund der Einstufung der Gesellschaft als kleine Gesellschaft im Sinne des § 221 UGB wurde der Abschluss keiner weiteren Prüfung durch einen Wirtschaftsprüfer unterzogen.

Da die operativen Agenden der Kultur GmbH mit Wirkung 01.01.2018 in den Stadthaushalt übergeführt wurden, weist die Gesellschaft keine Geschäftstätigkeiten mehr auf. Somit wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr weder Umsätze erzielt, noch sind laufende Kosten angefallen (Ausnahme: Gebühren für die Firmenbucheintragung und Spesen des Geldverkehrs). Die im Vorjahr ausgewiesenen Forderungen in Höhe von EUR 3.264,46 aus dem Verkauf des Anlagevermögens an die Stadt wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr beglichen. Auch in der Bilanz scheinen auf der Passivseite neben dem Stammkapital nur noch Rückstellungen für die Erstellung des Jahresabschlusses (inkl. Steuererklärung und Einreichung beim Firmenbuch) auf. Zur Erzielung eines ausgeglichenen Ergebnisses war ein Zuschuss der Stadt in Höhe von EUR 993,23 notwendig. Damit haben sich die sonstigen Forderungen (Forderungen gegenüber der Stadt) auf nunmehr EUR 14.182,66 (VJ: 13.229,93) leicht erhöht.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, den Jahresabschluss 2019 der Bludenz Kultur gGmbH festzustellen und dem Geschäftsführer die Entlastung zu erteilen.

**Zu 7.:**  
**Stadt Bludenz Immobilien KG;**  
**Feststellung des Jahresabschlusses 2019;**

Der vorliegende Jahresabschluss der Stadt Bludenz Immobilien KG wurde in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungskanzlei **Allgäuer & Partner** erstellt. Eine Abschlussprüfung in Sinne des § 268 UGB war allerdings nicht Gegenstand des Auftrages und wurde von dieser auch nicht vorgenommen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Gesellschaft weist zum 31.12.2019 **Mieteinnahmen** (Umsatzerlöse) in Höhe von EUR 324.912,- (VJ: 321.400,-) aus. Wie bereits im Vorjahr weist die Gesellschaft auch dieses Mal einen Kursverlust in Höhe von EUR -69.087,88 aus (VJ: -74.448,57). Nach Abzug der planmäßigen **Abschreibungen** (EUR 250.777,34; VJ: 259.111,08) und der Aufwendungen für **Darlehenszinsen** (EUR 9.107,62; VJ: 10.093,59) ergibt sich ein **Jahresfehlbetrag (Bilanzverlust)** von EUR -4.788,49 (VJ: -26.154,33).

Zur Bedienung der laufenden Tilgungszahlungen für die aushaftenden Darlehen hat die Stadt Bludenz als vollhaftender Gesellschafter **Liquiditätszuschüsse** (Einlagen) in Höhe von EUR 202.000,-- (VJ: 192.500,--) geleistet. Die Einlage des Komplementärs hat sich somit von EUR 10.398.557,83 auf EUR 10.600.557,83 erhöht, das gesamte **Komplementärkapital** unter Berücksichtigung des **Jahresfehlbetrages** hat um EUR 197.211,99 auf EUR 8.763.075,25 zugenommen (VJ: 8.565.863,26).

Im abgelaufenen Wirtschaftsjahr wurden keine Investitionen getätigt. Unter Berücksichtigung der Abschreibungen hat sich das **Anlagevermögen** der Gesellschaft von EUR 12.593.863,77 auf EUR 12.343.086,43 verringert.

Die **Verbindlichkeiten** gegenüber Kreditinstituten haben sich ebenfalls verringert. Bedingt durch die im Geschäftsjahr vorgenommenen Tilgungszahlungen in Höhe von EUR 450.624,37 liegt der Bestand an Darlehen nunmehr bei EUR 3.572.009,90 (VJ: 4.022.634,27). Die Gesellschaft verfügt über mehrere Kredite in Schweizer Franken, welche ebenfalls planmäßig getilgt wurden. Aufgrund des im Jahr 2019 gesunkenen Wechselkursverhältnisses belaufen sich die (buchmäßigen) Kursverluste auf EUR -69.087,88 (VJ: -74.448,57)

Für das Geschäftsjahr 2020 sind keine neuen Investitionen geplant. Es werden somit auch keine zusätzlichen Darlehen aufgenommen. Die Tilgungszahlungen werden voraussichtlich auf dem Niveau des abgelaufenen Geschäftsjahres liegen.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, den vorliegenden Jahresabschluss des Stadt Bludenz Immobilien KG für das Geschäftsjahr 2019 festzustellen.

#### **Zu 8.:**

#### **Rechnungsabschluss 2019**

Finanzreferent Stadtrat Gerhard Krump und Mag. Markus Visintainer erläutern die wesentlichen Ergebnisse des Rechnungsabschlusses 2019.

Die **Investitionen** im Stadthaushalt betragen EUR 3.833.620,39.

Die **Gesamtverschuldung** der Stadt Bludenz inklusive Haftungen für Darlehen von ausgegliederten Betrieben beträgt zum 31.12.2019 EUR 39.030.569,84 und hat sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 2.450.066,73 verringert. Bei 15.995 Einwohnern (lt. Verwaltungszählung vom 31.12.2019 ergibt dies eine Pro-Kopf-Verschuldung von EUR 2.440,17 (Vorjahr: EUR 2.631,35).

Der Prüfungsausschuss hat am 17. Juni 2020 den Rechnungsabschluss, den Vermögensnachweis und die Gebarung der Stadt Bludenz im Jahre 2019 auf ihre ziffernmäßige Richtigkeit, auf die Übereinstimmung mit den bestehenden Vorschriften und auf Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit überprüft.

Nach Erörterung wird der Rechnungsabschluss 2019 mit

#### **EINNAHMEN**

<b>in der Erfolgsgebarung</b>	<b>EUR 44.970.151,15</b>	
<b>in der Vermögensgebarung</b>	<b>EUR 4.230.652,88</b>	
<b>G e s a m t</b>		<b>EUR 49.200.804,03</b>

#### **und mit AUSGABEN**

<b>in der Erfolgsgebarung</b>	<b>EUR 40.978.930,79</b>	
<b>in der Vermögensgebarung</b>	<b>EUR 8.221.873,24</b>	
<b>G e s a m t</b>		<b>EUR 49.200.804,03</b>

von der Stadtvertretung einstimmig beschlossen.

#### **Zu 9.:**

#### **Verordnung über die Einhebung einer Gästetaxe (Taxordnung); Neukundmachung**

Das Gesetz über die Förderung und den Schutz des Tourismus (Tourismusgesetz) wurde vom Land Vorarlberg am 11. Dezember 1997 neu kundgemacht. Dieses

beinhaltet die Grundlagen für die Erlassung einer Taxordnung der jeweiligen Gemeinde.

Die Verordnung über die Einhebung einer Gästetaxe (Taxordnung) wurde in Bludenz jedoch bereits in der Sitzung der Stadtvertretung am 28. November 1996 beschlossen. Die derzeit gültige Taxordnung enthält deshalb Bestimmungen, die einerseits bereits im Tourismusgesetz geregelt und damit entbehrlich sind und andererseits Bestimmungen, wie z.B. die Pauschalierung, die nicht mehr angewendet werden.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, aufgrund des § 16 Abs. 1 Z.6 Finanzausgleichsgesetz 2017 i.d.g.F., BGBl. I Nr. 116/2016 i.d.g.F., des § 13 Tourismusgesetz, LGBl. Nr. 86/1997 i.d.g.F., die Verordnung über die Einhebung einer Gästetaxe (Taxordnung) wie folgt neu kundzumachen:

## **§ 1**

### **Einhebung und örtlicher Geltungsbereich**

Die Stadt Bludenz hebt zur Deckung ihres Aufwandes für Einrichtungen und tourismusfördernde Maßnahmen im gesamten Gemeindegebiet von Bludenz eine Gästetaxe ein.

## **§ 2**

### **Abgabenschuldner**

Abgabepflichtig sind alle Gäste, die im Gemeindegebiet der Stadt Bludenz nächtigen, soweit sie nicht gemäß § 15 Tourismusgesetz von der Abgabepflicht befreit sind.

## **§ 3**

### **Höhe der Gästetaxe**

1. Die Gästetaxe wird während des ganzen Jahres eingehoben.
2. Die Gästetaxe wird pro Person und Nächtigung für gewerbliche und private Vermieter sowie für Campingplätze mit EUR 2,20 festgesetzt.

## **§ 4**

### **Fälligkeit und Entrichtung**

1. Der Unterkunftgeber hat der Stadt Bludenz bis spätestens 5. des Folgemonats über die Gästetaxe Rechnung zu legen und gleichzeitig den eingehobenen Betrag (Gästetaxe) abzuführen.

2. Für die Abrechnung der Gästetaxe ist das dafür vorgesehene Programm Fera-tel zu verwenden bzw. kann bei einer geringen Anzahl an Gästen auch der Vordruck der Stadt Bludenz verwendet werden.

## **§ 5**

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

Gleichzeitig tritt die Taxordnung, Stadtvertretungsbeschluss vom 28. November 1996 i.d.g.F., außer Kraft.

### **Zu 10.:**

#### **Volksschule Bludenz-Mitte;**

#### **Neubau Schulerweiterung – Beschluss Einreichplanung**

Auf Grundlage des in der Stadtvertretungssitzung vom 13.12.2018 beschlossenen „Bildungskonzept neu“ wurde in der Stadtvertretungssitzung vom 19. Dezember 2019 die Durchführung eines Architekturwettbewerbes beauftragt.

Das in der Lenkungsgruppe erarbeitete und mit der Direktion sowie der Leitung der Kinderbetreuung der Volksschule Mitte abgestimmte Raumprogramm sieht im Wesentlichen die Errichtung von zusätzlichen Unterrichts- und Klassenräumen sowie Räume für die Mittags- und Ganztagsbetreuung samt Nebenräumen vor. Im geplanten Erweiterungsbau sind zudem ein Tanzraum, ein Proberaum für Chormusik des Liederkranzes und ein Abstellraum sowie eine Fahrradwerkstatt für die Verkehrserziehung vorgesehen. Eine Zentralgarderobe bringt wesentliche Verbesserungen beim Betreten und Verlassen des Gebäudes durch die Schüler. Zudem soll im Erweiterungsbau das Museumsarchiv untergebracht werden.

Der Architekturwettbewerb wurde als Offener Realisierungswettbewerb im Oberschwellenbereich mit EU-weiter Bekanntmachung mit nachgeschaltetem Verhandlungsverfahren für die Vergabe von Architekturplanungsleistungen gemäß Bundesvergabegesetz 2018 durchgeführt. Die Aussendung der Wettbewerbsunterlagen erfolgte am 22.1.2020. Am 5.2.2020 erfolgte ein verpflichtendes Hearing der Wettbewerbsteilnehmer mit anschließender Fragebeantwortung. 26 Teilnehmer haben sich für die Teilnahme am Wettbewerb angemeldet.

Nach der Abgabe der Planunterlagen am 25.5.2020 und der anschließenden Prüfung durch den Verfahrensorganisator konnten bei der Sitzung des Preisgerichtes am 02. und 03.06.2020, 24 Projekte begutachtet werden.

Die Beurteilung der Projekte erfolgte gesamtheitlich und nachfolgenden Kriterien.

- Städtebauliche Lösung, Umgang Altbausubstanz-Neubau
- Architektonische und innenräumliche Gestaltungsqualität
- Funktionelle Lösung und Umsetzung des Raum- und Funktionsprogrammes  
- Erfüllung des pädagogischen Konzeptes
- Qualität der Außenräume
- Konstruktive Lösung
- Wirtschaftlichkeit der Errichtung und Nutzung
- Energetisches und ökologisches Konzept

Das Projekt der Marte.Marte Architekten ZT GmbH, Feldkirch wurde einstimmig als Siegerprojekt gekürt.



Der Entwurf reagiert auf die komplexe Aufgabenstellung mit einer unkonventionellen Grundidee und komplettiert die im Fragment vorhandene historische Schulanlage zu einem neuen großen Ganzen. Die typologischen Elemente der Grundrissstruktur und des Erscheinungsbildes werden übernommen, die Anlage im gedachten Ursprungssinn weiter- und fertiggebaut. Die Hofsituation ergibt sich aus der bestehenden Geometrie. Es ergeben sich unter Beibehaltung des Hofniveaus schöne Bezüge und gute Belichtungssituationen. Die Konzeption ist aus Sicht der Jury die grundsätzlich richtige und angemessene Reaktion auf die Bestandsstruktur, auf die städtebauliche Disposition und den Kontext des Parkraumes.

Aus pädagogischer Sicht wird das durch die Konzeption erzeugte Zusammengehörigkeitsgefühl aller Nutzergruppen als wertvoll und positiv erachtet. Sehr positiv bewertet wird die funktionale Lösung der neuen Eingangssituation samt tief- liegender Garderobe unter dem Innenhof. Sämtliche Ebenen werden niveaugleich an den Bestand angebunden. Die extern zugänglichen Räume wie Tanzraum, Chorraum und Räume für die Verkehrserziehung werden im UG vorgeschlagen und sind dadurch sehr flexibel nutzbar. Die Sonderunterrichtsräume im Dachgeschoss und die Klassengeschosse werden sinnvoll an jene des Bestandsbaus angeschlossen.

Im nächsten Schritt sollen jetzt die Planungen vertieft werden. Dabei ist in Zusammenarbeit mit den Nutzern, den politischen Vertretern und der Abteilung Bautechnik der vorliegende Entwurf zu konkretisieren und die Überarbeitungswünsche der Jury zu prüfen.

Bereits im Jänner 2018 erfolgte beim bestehenden Volks- und Musikschulgebäude ein Ortsaugenschein bei dem die allenfalls erforderlichen brandschutztechnischen, hochbautechnischen und arbeitnehmerschutzrechtlichen Verbesserungen geprüft wurden. Gemäß Verhandlungsschrift vom 22.1.2018 soll ein Stufenplan über die Umsetzung der notwendigen Maßnahmen ausgearbeitet werden. Da die Umsetzung der im „Bildungskonzept neu“ vorgesehenen Erweiterung der Volksschule Mitte absehbar ist, sollen die erforderlichen Maßnahmen im Rahmen des Erweiterungsbaus vorgesehen und bewilligt werden.

Zur Vorbereitung eines Baubeschlusses soll jetzt auf Grundlage des Siegerprojektes unter Berücksichtigung der behördlichen Auflagen auch beim bestehenden Gebäude ein Einreichprojekt ausgearbeitet werden. Eine Kostenschätzung wird dann auf Grundlage dieser Plangrundlage, den erweiterten Untersuchungen hinsichtlich notwendiger Anpassungen am Bestand und einer vertieften Planung durch die Fachplanungsbüros ausgearbeitet und zur Beschlussfassung dem zuständigen politischen Gremium vorgelegt.

Für die Vergabe der dazu erforderlichen Planungsleistung sollen entsprechende Angebote von den Fachplanern eingeholt und durch den Stadtrat beschlossen werden.

Im Budget 2020 sind unter der HhSt. 2110-061 VS Mitte - Neu und Erweiterungsbau entsprechende Mittel vorgesehen. Im Budget 2021 sind weitere Mittel zu berücksichtigen.

Für die Erwirkung der für die Vergabe der Fachplanungsleistungen notwendigen Beschlüsse soll möglichst wenig Zeit verloren werden. Wegen des verschobenen Wahltermins auf September 2020 sind vermutlich keine entsprechenden Sitzungen der Stadtvertretung vorgesehen. Der Stadtrat tagt jedoch regelmäßig.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, die Durchführung der Einreichplanung auf Grundlage des Siegerprojektes des Architekturwettbewerbs „Neubau Schulerweiterung VS Bludenz Mitte“ der Marte.Marte Architekten ZT GmbH, Feldkirch.

Weiters beschließt die Stadtvertretung einstimmig, im Interesse der Zweckmäßigkeit und Raschheit das Beschlussrecht gemäß § 50 Abs. 3 GG für die Vergaben der für die Einreichplanung notwendigen Fachplanerleistungen an den Stadtrat abzutreten. Die Beauftragungen erfolgen gemäß geltendem Vergaberecht und sollen der Stadtvertretung in der jeweiligen nächstfolgenden Sitzung zur Kenntnis gebracht werden.



## **Zu 11.:**

### **Werkhof Bludenz, Großkehrmaschine, Ersatzbeschaffung; Leasing nach Laufzeitende - Grundsatzbeschluss**

Im Jahr 2013 wies die bis dato im Einsatz verwendete Großkehrmaschine (BJ 1990) der Marke Steyr einen Motorschaden auf. Neben dem Motorschaden war, bedingt durch das hohe Fahrzeugalter, der allgemeine Zustand der Kehrmaschine als äußerst schlecht zu bezeichnen. Der Aufwand für die Reparatur des Motorschadens wurde als nicht sinnvoll beurteilt, da in näherer Zukunft mit einem Kollaps des Kehraufbaus zu rechnen war. Die Verblechung der Maschine im Innenraum (Saugschachteinlauf, Trommel) wies bereits seit Jahren teils handflächen-große Rostlöcher auf, welche über Jahre behelfsmäßig mittels Blecheinsätzen verschweißt wurden.

Aufgrund des geschilderten Fahrzeugzustandes erfolgte eine Neuanschaffung einer Großkehrmaschine über die Bundes-Beschaffung-GmbH (BBG), die Kosten für die neue Maschine beliefen sich auf rd. EUR 250.000,-- und waren im damaligen Voranschlag nicht vorgesehen. Die Anschaffungskosten wurden über einen Leasingvertrag bedeckt, welcher am 10.01.2020 ausgelaufen ist.

Die Kehrmaschine befindet sich fast täglich im Einsatz, neben der Straßenreinigung im Stadtgebiet werden auch Straßen anderer Kommunen sowie sonstige Plätze gereinigt. Zudem wird im Frühjahr der Straßensplitt mehrerer Gemeinden (Bürs, Bürserberg, Brand, Innerbraz, Bartholomäberg, Stallehr, Bludesch, etc.) beseitigt. In den Gemeinden Bürs und Nüziders wird im Rahmen einer Gemein-dekooperation die Straßenreinigung regelmäßig durch die städtische Kehrma-schine erbracht.

Die Kehrmaschine der MAN Truck & Bus Vertrieb Österreich GesmbH (damaliger Generalvertragspartner der BBG) weist nach 6 Jahren im städtischen Einsatz fol-gende Einsatzzahlen auf:

Turbine (Trommel):	rd. 5.100 Betriebsstunden
Fahrzeug (LKW):	rd. 55.800 km

Über Umlegung der Betriebsstunden errechnet sich, dass die Kehrmaschine in den Jahren 2013 - 2019 jahresdurchgängig (Mo bis So) täglich rd. 2,5 h im Ein-satz war. Über den Fahrzeugeinsatz konnten jährliche Einnahmen von rd. EUR 31.000,- erzielt werden.

Im Zuge von Vorbesprechungen zum Voranschlag 2020 mit Vertretern des Bauhofes und der Abteilung 2.1 Finanzen wurde die Möglichkeit erörtert, das mitt-

lerweile 6 Jahre alte Fahrzeug abzustoßen und im Zuge eines weiterführenden Leasingvertrages gegen ein neues Fahrzeug auszutauschen. Dies bedarf jedoch einer längeren Vorlaufzeit, da Großkehrmaschinen eine Lieferzeit von 8 Monaten aufweisen.

Der Hauptvorteil einer kontinuierlichen Leasinglösung der Kehrmaschine bestünde in verminderten Reparatur und Servicekosten, zudem sind die Verbrauchs- und Emissionswerte neuerer Maschinen geringer und die heute gültigen Umweltstandards können erfüllt werden. Nach Auskunft des für den Fuhrpark zuständigen Mitarbeiters ist der Verkauf einer 6 Jahre alten Kehrmaschine zu marktüblichen Preisen problemlos möglich.

Aus den genannten Gründen erscheint aus Sicht der beteiligten Abteilungen die Neuanschaffung einer Großkehrmaschine im Leasingwege sinnvoll. Die Bedeckung wäre im Voranschlag 2021 vorzusehen.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, grundsätzlich die im Jahr 2013 angeschaffte Großkehrmaschine der Firma MAN zu veräußern und im Gegenzug eine neue Großkehrmaschine anzuschaffen. In einem ersten Schritt sollen Angebote für den Verkauf der derzeit im Einsatz befindlichen Kehrmaschine eingeholt werden und über die BBG ein Angebot für eine neue Großkehrmaschine angefragt werden.

Nach Vorliegen der Ergebnisse, soll die Anschaffung der Stadtvertretung zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

**Zu 12.:**

**Verordnungen über das Mindestmaß der baulichen Nutzung:**

**a) im Bereich von Teilflächen der GST-NRN 2939 und 2940, GB Bludenz  
Endgültiger Beschluss**

### **1. Sachverhalt**

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung vom 27. Februar 2020 einstimmig den Entwurf einer Verordnung beschlossen, die für die neu zu widmenden Teilflächen der GST-NRN 2939 und 2940, beide GB Bludenz, das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit einer Baunutzungszahl von 30 (BNZ 30), einer Geschoszahl von 2,0 bzw. einer Baumassenzahl von 200 (BMZ 200) festlegt.

Die Auflagefrist war, bedingt durch die Corona-Krise, vom 4. Mai bis zum 1. Juni 2020. Die Eigentümer der betroffenen und der benachbarten Grundstücke sowie

möglicherweise in ihren Belangen betroffene öffentliche Dienststellen wurden nachweislich über die geplante Verordnung informiert.

## **2. Eingelangte Stellungnahmen**

Die Landwirtschaftskammer Vorarlberg regt in einem Schreiben vom 29. Mai 2020 an: „Damit den Zielen der Erhaltung der Vielfalt von Natur und Landschaft und dem haushälterischen Umgang mit Grund und Boden (§2 (2b), (3a) Vbg. RPG, entsprochen wird, schlagen wir eine höhere Mindestzahl der baulichen Nutzung vor, zumal die vorhandene zu den niedrigsten im Bludener Stadtgebiet gehört. Wir schlagen vor, dass sich die Nutzungszahl an jener des bestehenden Gebäudes der Firma Bertsch Exopower orientiert und jedenfalls mehrgeschossig gebaut wird.“

Weitere Stellungnahmen zum Mindestmaß der baulichen Nutzung sind nicht eingegangen.

## **3. Fachliche Einordnung**

Der Wunsch der Landwirtschaftskammer nach einem haushälterischen Umgang mit Grund und Boden entspricht den Raumplanungszielen und ist grundsätzlich berechtigt. Der vorgeschlagenen mehrgeschossigen Bauweise wird durch die Mindestgeschoßzahl von 2,0 entsprochen.

Eine Orientierung der Nutzungszahl an jener des bestehenden Gebäudes der Firma Bertsch Ecopower wäre jedoch unverhältnismäßig für eine Mindestnutzung, da die benachbarte Halle eine sehr hohe Baunutzung aufweist. Ähnlich wie diese erst infolge mehrerer Erweiterungen erzielt wurde, sollten auch auf der neu zu widmenden Fläche Entwicklungsschritte ermöglicht werden.

Der Forderung nach einer besseren Ausnutzung der Liegenschaft von Anfang an wird jedoch vermutlich schon dadurch entsprochen, dass die neu zu widmende Fläche auf Einspruch der ASFINAG Alpenstraßen GmbH um 537,5 m<sup>2</sup> oder gut 24 % der ursprünglich geplanten Fläche verkleinert wird, während der Raumbedarf der Bertsch Ecopower GmbH gleichbleiben dürfte.

## **4. Stellungnahme des Stadtplanungsausschusses**

Der Stadtplanungsausschuss hat auf seiner Sitzung am 18. Juni 2020 der Stadtvertretung einstimmig empfohlen, das Maß der baulichen Nutzung für die verkleinerte Fläche mit einem Gesamtumfang von 1662,5m<sup>2</sup> mit folgenden Kennzahlen festzulegen: BNZ 30 – MGZ 2,0 – BMZ 200.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, gemäß § 31 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 39/1996 i.d.g.F., nachstehende Verordnung über das Mindestmaß

der baulichen Nutzung für Teilflächen der GST-NRN 2939 und 2940, beide GB Bludenz:

### **„§ 1**

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

### **§ 2**

Für jene Teilflächen der Liegenschaft GST-NRN 2939 und 2940, beide GB Bludenz, die innerhalb der im Plan vom 05.06.2020, 4.2./04-03a-02/002/2020 in roter Farbe ersichtlich gemachten Grenzen liegen, wird das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit

**einer Baunutzungszahl von 30 (BNZ 30) und  
einer Geschoszahl von 2,0 bzw.  
einer Baumassenzahl von 200 (BMZ 200)**

festgelegt.

### **§ 3**

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

Abwesend bei der Abstimmung war Stadtrat Joachim Weixlbaumer.

## **b) für die GST-NR 1591, GB Bludenz; Entwurf zur Auflage**

### **1. Sachverhalt**

Der in Brunnenfeld von der Firma M-Preis und dem Grundeigentümer geplante Supermarkt übersteigt eine Verkaufsfläche von 300 m<sup>2</sup> und darf daher nur auf einem entsprechend gewidmeten Grundstück errichtet werden. Die derzeitige Widmung von Baufläche Mischgebiet (BM) ist daher in Baufläche Mischgebiet - sonstiger Handelsbetrieb (BM – H2) zu ändern.

Gemäß § 12 Abs. 5 lit. b RPG ist bei einer Umwidmung als Baufläche Mischgebiet - Sonstiger Handelsbetrieb (BM - H2) diese anhand einer Verordnung zu befristen, dies erfolgt im Rahmen der Umwidmung. Um das Maß der baulichen Nutzung zu bestimmen ist es zielführend, eine Verordnung gemäß § 31 Abs. 1 RPG zu erlassen und somit die zukünftige minimale Bebauungsdichte bestimmen.

## **2. Einordnung des Gebietes**

Die umzuwidmende Fläche liegt im Ortsteil Brunnenfeld, angrenzend an die Landesstraße "Montafonerstraße". Im Umfeld befindet sich der überwiegend von Wohnbebauungen, teilweise mit angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung, geprägte Ortsteil Brunnenfeld.

Entlang der hochrangigen Erschließungsstraße sollte eine verdichtete Bebauung erfolgen, die sich in diese bestehende Struktur von mehrgeschossigen, teilweise verdichteten Wohngebäuden einfügt. Im Ortsteil Brunnenfeld, entlang der „Brunnenfelderstraße“ fällt die Baudichte erheblich ab und das Erscheinungsbild einer dörflich gewachsenen Struktur herrscht vor.

Das vorgeschlagene Mindestmaß der baulichen Nutzung bewegt sich im Fall einer Wohnbebauung mit Nutzung des Erdgeschosses als Geschäftsfläche für Lebensmittel im ortsüblichen Maß, da bereits seit längerem entlang der Landesstraße verdichtete mehrgeschossige Wohnbauten errichtet wurden.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, gemäß § 31 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 39/1996 i.d.g.F., nachstehenden Verordnungsentwurf über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für die GST-NR 1591, GB Bludenz, der für einen Monat zur allgemeinen Einsicht und Stellungnahme im Rathaus aufgelegt wird:

### **„§ 1**

Für die GST-NR 1591, 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.“

**c) für Teilflächen der GST-NRN 2437 und 2438, GB Bludenz;  
Entwurf zur Auflage**

### **1. Sachverhalt**

Christine, Martin und Thomas Kurzemann, Hintergastenz 1, 6751 Braz haben mit Schreiben vom 16. April 2020, eingelangt am 17. April 2020, beantragt, Teilflächen der GST-NRN 2437 und 2438, beide GB Bludenz, im Umfang von insgesamt

rund 576 m<sup>2</sup> als Baufläche Wohngebiet zu widmen. Die Flächen sollen künftig ein eigenes Grundstück bilden, auf dem der Sohn der Bauern Christine und Martin Kurzemann, Thomas, ein Einfamilienhaus errichten möchte. Eine bestehende Widmung „Freifläche Sondergebiet Carport und Schuppen“ im Umfang von 48 m<sup>2</sup> würde aufgelöst. Die nördlich der neuen Widmung gelegene Teilfläche der GST-NR 2438 würde der GST-NR 2437 zugeschlagen.

Gemäß § 12 Abs. 4 lit. a RPG ist bei einer Umwidmung als Baufläche Wohngebiet Roter Punkt (BW-R) die Widmung anhand einer Verordnung zu befristen, dies erfolgt im Rahmen der Umwidmung. Um das Maß der baulichen Nutzung zu bestimmen ist es zielführend eine Verordnung gemäß § 31 Abs. 1 RPG zu erlassen und somit die zukünftige minimale Bebauungsdichte bestimmen.

## **2. Einordnung des Gebietes**

Die umzuwidmende Fläche liegt im Ortsteil „Radin“. Im Umfeld befinden sich kleinstrukturierte landwirtschaftlich geprägte Siedlungen sowie größere zusammenhängende Bauflächen entlang der Landesstraße.

Die neue Baufläche bildet gestalterisch einen Teil des angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Hofes „Hintergastenz 1“ und sollte angepasst an die umliegenden Gebäude bebaut werden. Diesbezüglich soll zumindest eine bauliche Mindestdichte sowie eine minimale Geschosshöhe festgelegt werden.

Das vorgeschlagene Mindestmaß der baulichen Nutzung ist derartig definiert, dass eine ortsübliche Bebauung sichergestellt wird und keine ortsuntypische bzw. nicht den Raumplanungszielen gemäß § 2 Abs. 2 RPG entsprechende Bebauung der neuen Bauflächen erfolgt.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, gemäß § 31 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 39/1996 i.d.g.F., nachstehenden Verordnungsentwurf über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für die GST-NRN 2437 und 2438, beide GB Bludenz, der für einen Monat zur allgemeinen Einsicht und Stellungnahme im Rathaus aufgelegt wird:

### **„§ 1**

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

### **§ 2**

Für jene Teilflächen der Liegenschaft GST-NRN 2437 und 2438, beide GB Bludenz, die innerhalb der im Plan Zl.: 4.2./04-03a-02/022/2020/01 vom 07.07.2020 3 in roter Farbe ersichtlich gemachten Grenzen liegen, wird das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit:

**einer Baunutzungszahl von 35 (BNZ 35) und  
einer Mindestgeschosshöhe von 2,0**

festgelegt.

### **§ 3**

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

**Zu 13.:**

#### **Änderungen des Flächenwidmungsplanes:**

##### **a) Umwidmung von Teilflächen der GST-NRN 2939 und 2940 von Freifläche Landwirtschaftsgebiet (FL) in Baufläche Betriebsgebiet der Kategorie I (BB I)**

**Antragsteller: Bertsch Ecopower GmbH, Herrengasse 23,  
6700 Bludenz**

**Grundeigentümer: Bernhard Tschol, Klostertalerstraße 3, 6751 Braz  
Widmungsbeschluss**

#### **1. Sachverhalt**

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung vom 27. Februar 2020 unter Punkt 9.) einstimmig die Umwidmung von Teilflächen der GST-NRN 2939 und 2940 von Freifläche Landwirtschaftsgebiet (FL) in Baufläche Betriebsgebiet der Kategorie I (BB I) zur Auflage beschlossen. Die Befristung sollte sieben Jahre betragen, die Folgewidmung Freifläche Landwirtschaftsgebiet (FL) sein.

Die Auflagefrist war, bedingt durch die Corona-Krise, vom 4. Mai bis zum 1. Juni 2020. Die Eigentümer der betroffenen und der benachbarten Grundstücke sowie möglicherweise in ihren Belangen betroffene öffentliche Dienststellen wurden nachweislich über die geplante Umwidmung informiert.

#### **2. Eingelangte Stellungnahmen**

Der Sachverständige der Abt. VIIa Raumplanung und Baurecht, Michael Kaufmann, MSc, schreibt am 12. Mai 2020, aufgrund „der Tatsache, dass die beabsichtigte Widmung dem Räumlichen Entwicklungskonzept entspricht, ist davon auszugehen, dass keine erheblich negativen Beeinträchtigungen oder Widersprüche stattfinden werden. Gleichermäßen ist davon auszugehen, dass die Ziele der Raumplanung eingehalten werden. Gegen die beabsichtigte Umwidmung wird kein Einwand erhoben.“

Die Abteilung VII Straßenbau teilt am 28. Mai 2020 mit, dass gegen die geplante Umwidmung kein Einwand besteht. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eine Zustimmung zur Widmungsänderung nicht automatisch eine Zustimmung für

neue Erschließungen über die L97, für eine Gebrauchserlaubnis oder für eine Abstandsnachsicht ist.

Die Landwirtschaftskammer Vorarlberg äußert sich in einem Schreiben vom 29. Mai 2020 nur zur Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung, aber nicht zur eigentlichen Widmung. Darüber hinaus regt sie „in diesem Zusammenhang an, das Verfahren der Grünzonenerweiterung im Gebiet Paschg, welches 2017 gestartet wurde, parallel voranzutreiben. Diese Flächen sind sowohl aus landwirtschaftlicher Sicht als auch zur Sicherung der landwirtschaftlich genutzten Erholungsflächen in Stadtnähe und in Bezug auf ihre positiven Auswirkungen auf das Kleinklima und den Wasserabfluss von Bedeutung.“

In ihrer Stellungnahme vom 12. Mai 2020 verweist die ASFINAG darauf, „dass gemäß § 21 Bundesstraßengesetz i.d.g.F. bei Neu- Zu- und Umbauten sowie Einfriedungen und überhaupt Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis 40 Meter beiderseits der Bundesautobahnen weder errichtet noch geändert werden dürfen. Auf Bundesschnellstraßen, Rampen von Anschlussstellen sowie Zu- und Abfahrtsstraßen der Bundesautobahnen und Bundesschnellstraßen gilt dies für eine Entfernung von 25 Metern.“

Weiters heißt es: „Innerhalb einer Zone von 15m erwächst dem Grundeigentümer bzw. Bauberechtigten bei Verweigerung [einer] Ausnahmegenehmigung kein wie immer gearteter Anspruch auf angemessene Entschädigung. Die genannten Abstände bemessen sich ... bei im Gelände eingeschnittenen Straßen von der oberen Einschnittsböschungskante, in Ermangelung von Gräben und Böschungen von der äußeren Begrenzungslinie der Straßenbankette. Weiters wird auf die Möglichkeit allfälliger vom Betrieb der Bundesstraße verursachter Immissionen (z.B. Lärm, Abgase, Schmelzwasser etc.) hingewiesen.“

Dieses vorausgeschickt, erklärt die ASFINAG zum nämlichen Projekt: „Im beantragten Bereich ist in den nächsten Jahren im Hinblick auf die fehlenden Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen ein Umbau der Halbanschlussstelle Braz West geplant. Aus diesem Grund wird ersucht, den 15-Meter-breiten Streifen, gemessen von der Oberkante der Straßenböschung von der geplanten Flächenwidmungsänderung auszunehmen. In diesem definierten Streifen wird es auch im weiteren bundesstraßenrechtlichen Verfahren keine Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot geben (absoluter Bauverbotsbereich).“

Rechtsanwalt Dr. Michael Konzett erklärt per E-Mail vom 28. Mai 2020 für die Bertsch Ecopower GmbH: „Die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes wird befürwortet wird. Hinsichtlich der vorgesehenen Folgewidmung wird jedoch ersucht, dafür die Widmung Bauerwartungsland vorzusehen. Eine Rückwidmung



in Freifläche-Landwirtschaft ist nicht zwingend und im Hinblick darauf, dass im Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) 2015 in Richtung Westen (und damit in Richtung der betroffenen Flächen) eine langfristige Betriebserweiterung ermöglicht wird, auch nicht zweckmäßig.

Zur Stellungnahme der ASFINAG Alpenstraßen GmbH und dem darin vorgetragenen Ersuchen, ein 15 Meter breiten Streifen, gemessen von der Böschungsoberkante von der geplanten Flächenwidmungsplanänderung auszunehmen, äußert sich meine Klientin wie folgt: Dem Ersuchen möge nicht gefolgt werden. Allfällige, aus dem Bundesstraßengesetz resultierenden Verbote oder Einschränkungen sind bei einer Bebauung der betroffenen Grundstücke ohnedies unabhängig von der Widmung zu beachten. Die geplante Umwidmung beseitigt oder beschränkt diese allfälligen Verbote und Einschränkungen nicht. Die Bertsch Ecopower GmbH wird versuchen, mit der ASFINAG Alpenstraßen GmbH über den tatsächlichen Verlauf und den Umfang der aus dem Bundesstraßengesetz allenfalls resultierenden Verbote oder Einschränkungen herzustellen.“

Die von der ASFINAG geforderte Verschiebung der Widmungsgrenze wurde seitens der Stadtplanung in einen neuen Plan eingetragen (Zl. 4.2./04-02-01/002/2020 vom 18.05.2020) und der ASFINAG mit der Bitte um Bestätigung übermittelt. In ihrer Antwort vom 28. Mai 2020 teilt die ASFINAG mit, „dass die Bundesstraßenverwaltung mit dieser Änderung des Flächenwidmungsplans einverstanden ist. Die Stellungnahme vom 12.05.2020 bleibt ansonsten vollinhaltlich aufrecht. Insbesondere ist der Bauverbotsbereich (§21 BStG) in den Unterlagen einzuzeichnen und ersichtlich zu machen. Des Weiteren wird nochmals darauf verwiesen, dass es auch im weiteren bundesstraßenrechtlichen Verfahren keine Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot geben [wird] (absoluter Bauverbotsbereich).“

Weitere Stellungnahmen sind nicht eingelangt.

### **3. Fachliche Beurteilung der Stellungnahmen**

Die ASFINAG Alpenstraßen GmbH macht in ihren Stellungnahmen ein klares öffentliches Interesse geltend, welches durch ein Bundesgesetz gedeckt ist. Auch wenn dadurch eine Baulandwidmung im Bereich des 15-Meter-Bauverbots rechtlich nicht ausgeschlossen erscheint, ist es jedoch nicht sinnvoll angesichts der deutlichen Aussage der ASFINAG, dass es auch im Bauverfahren keine Ausnahmegenehmigung geben wird. Damit wird empfohlen, dem Ansuchen der ASFINAG zu folgen.

Die Anregung von Dr. Konzett, als Folgewidmung Bauerwartungsfläche BB I statt Freifläche Landwirtschaftsgebiet festzulegen, ist angesichts der von ihm ange-

fürten Festlegungen im REK argumentierbar. Es wird daher empfohlen, diesem Anliegen zu folgen.

#### 4. Stellungnahme des Stadtplanungsausschusses

Der Stadtplanungsausschuss hat auf seiner Sitzung am 18. Juni 2020 der Stadtvertretung einstimmig empfohlen, die Umwidmung von Teilflächen der GST-NRN 2939 und 2940 von Freifläche Landwirtschaftsgebiet (FL) in Baufläche Betriebsgebiet der Kategorie I (BB I) mit den beantragten Änderungen (Einhalten des 15-Meter-Abstands von der Böschungsoberkante und Folgewidmung Bauerwartungsfläche) zu beschließen.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, gemäß § 23 Abs.5 i.V.m. § 21 Raumplanungsgesetz i.d.g.F. werden gemäß dem Plan der Abt. 4.2 Stadtplanung vom 05.06.2020 (Zl.: 4.2./04-02-01/002/2020) die Umwidmung von Teilflächen der GST-NRN 2939 und 2940 von Freifläche Landwirtschaftsgebiet (FL) in Baufläche Betriebsgebiet der Kategorie I (BB I) mit einer Befristung auf sieben Jahre sowie begleitende Widmungen. Die Neuwidmung der BBI-Flächen ist auf sieben Jahre befristet. 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 Bauerwartungsfläche Betriebsgebiet der Kategorie I (BB I) festgelegt.

Die geplante Umwidmung umfasst folgende Flächen:

Lfnr.	KG-GST-NR	Widmung alt	Widmung neu	Befristete Widmung	Folgewidmung	Gewidmete Fläche pro Grundstück
1	90002-2939	FL	BB-I	ja	(BB I)	1 604,2
2	90002-2939	vs	BB-I	ja	(BB I)	0,8
3	90002-2940	FL	BB-I	ja	(BB I)	57,4
4	90002-2954	vs	BB-I			32,6
5	90002-2954	vs	BB-I			0,9
6	90002-2954	vs	FF			2,6
7	90002-3718	BB-I	vs (Ersichtlichmachung)			42,0
8	90002-3718	BB-I	vs (Ersichtlichmachung)			48,4
9	90002-3718	FL	vs (Ersichtlichmachung)			12,1
	<b>Summe</b>					<b>1.800,9</b>

**b) Widmung der GST-NR 1591, GB Bludenz, als Fläche für einen sonstigen Handelsbetrieb gemäß § 15a RPG;  
Entwurf zur Auflage**

**1. Sachverhalt**

**a) Ausgangslage**

Die Wohnbauselbsthilfe, Broßwaldergasse 14, 6900 Bregenz, hat als Eigentümerin der GST-NR 1591, GB Bludenz mit Schreiben vom 5. Dezember 2019 die Widmung als Fläche für einen sonstigen Handelsbetrieb gemäß § 15a RPG beantragt. Vorgesehen ist eine Verkaufsfläche von maximal 600 m<sup>2</sup>, welche zur Gänze zum Verkauf von Lebensmitteln verwendet werden darf.

Es soll ein Lebensmittelmarkt der Firma M-Preis entstehen. Darüber sind zwei Geschoße mit insgesamt 16 Wohnungen vorgesehen. Die Erschließung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt über die L190 Montafonerstraße. Es ist eine zweigeschossige Garage geplant. Die Verkaufsebene befindet sich auf dem Niveau der Brunnenfelderstraße, von der aus auch der Zugang für Fußgänger und Radfahrer erfolgt.

**b) Raumplanerische Beurteilung**

Mit der Ansiedlung des Lebensmittelmarktes möchte die Stadt Bludenz eine Lücke in der Nahversorgung schließen. Die ca. 850 Personen mit Hauptwohnsitz in diesem Gebiet, das sich noch dazu dynamisch entwickelt, haben bisher keinen Lebensmittelhandel in fußläufiger Entfernung. Aufgrund des definierten Einzugsbereichs und der beschränkten Verkaufsfläche gehen wir nicht davon aus, dass sich die Ansiedlung des Lebensmittelmarktes negativ auf die Versorgungsstruktur der Nachbargemeinden auswirkt.

**c) Räumlicher Entwicklungsplan**

Eine großflächige Ausweitung des Siedlungsgebietes ist nicht vorgesehen, eine zukünftige Entwicklung wird somit innerhalb der Siedlungsränder, abgesehen von kleineren Abrundungen, stattfinden. Die Siedlungsränder wurden weitgehend im Bereich der bestehenden Bebauung gezogen. Die landwirtschaftlich genutzte Grünfläche „Paschg“ östlich der Siedlung „Brunnenfeld“ soll zukünftig als Grünraum vorrangig für die Landwirtschaft erhalten werden.

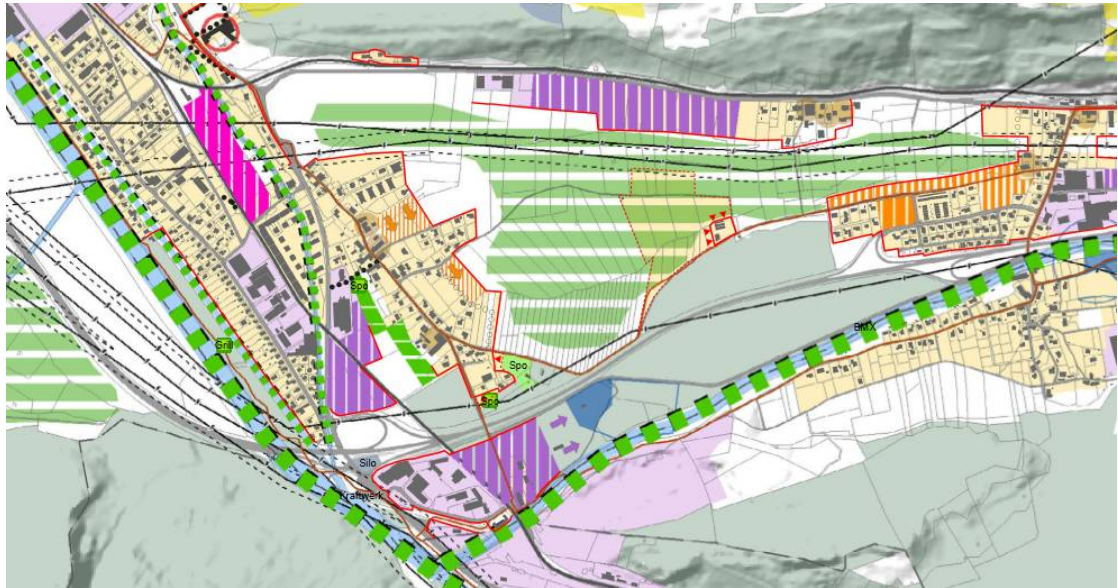


Abbildung 1: Auszug Siedlungsränder Siedlungsränder (o.M.)  
 Quelle: REK Bludenz-Bürs-Nüziders 2015

Die Ansiedlung von Handelsflächen für Güter des täglichen Bedarfs widerspricht nicht den Zielen des REPs.

## 2. Widmungsvorschlag

Der Widmungsplan Zl. 4.2/04-02-01/008/2020 der Abt. 4.2. Stadtplanung vom 18.02.2020 sieht vor, die Grundwidmung der Liegenschaft GST-NR 1591, GB Bludenz, Baufläche Mischgebiet (BM) durch eine besondere Fläche für sonstige Handelsbetriebe, dargestellt als „Baufläche Mischgebiet – Handelsbetriebe H2 (BM-H2)“ zu ergänzen.

## 3. Umwelterheblichkeitsprüfung

Am 08.05.2020 wurde um die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz für die Festlegung einer besonderen Fläche für einen sonstigen Handelsbetrieb auf der GST-NR 1591, GB Bludenz, beim Amt der Vorarlberger Landesregierung ersucht.

*„Im Zuge des Verfahrens zur Umwelterheblichkeitsprüfung wurden Stellungnahmen aus den Fachbereichen Raumplanung, Wasserwirtschaft, Straßenbau sowie Maschinenbau und Elektrotechnik eingeholt“* und am 30.06.2020 wurde der Stadt Bludenz eine endgültige Stellungnahme der Umweltabteilung im Amt der Landesregierung vorgelegt. Darin heißt es:

*„Es wird im Hinblick auf mögliche negative Vorbildwirkung empfohlen, die Verkaufsfläche für Lebensmittel zu beschränken. Außerdem sollten Maßnahmen zum Schutz der Nachbarn vor zusätzlichen Schalleinwirkungen frühzeitig im Planungsstadium berücksichtigt werden. Bei sorgfältiger Planung und Um-*

setzung zukünftiger Bauvorhaben auf der Fläche sind keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

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

#### **4. Stellungnahmen von Nachbargemeinden und regionalen Verbänden**

Nach § 15a Abs. 3 RPG sind bei der Beurteilung, ob die Voraussetzungen für eine Festlegung als besondere Fläche für sonstige Handelsbetriebe vorliegen und die Widmung den Raumplanungszielen entspricht, allfällige Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere auch solche zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur in einer anderen Gemeinde, mit zu berücksichtigen. Zur Frage allfälliger nachteiliger Auswirkungen wurden die benachbarten Gemeinde und regionalen Verbände um Stellungnahmen gebeten.

Diesbezüglich sind ausschließlich neutrale bzw. positive Stellungnahmen der Nachbargemeinden bzw. regionalen Verbände eingetroffen. Es werden keine nachteiligen Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur im Großraum Bludenz erwartet.

#### **5. Stadtplanungsausschuss**

Auszug aus dem Protokoll des Stadtplanungsausschusses vom 18. Juni 2020:

*Der in Brunnenfeld geplant M-Preis übersteigt eine Verkaufsfläche von 300m<sup>2</sup> und darf daher nur auf einem entsprechend gewidmeten Grundstück, BM – H2, errichtet werden. Die umliegenden Gemeinden erheben gegen die geplante Umwidmung keinen Einwand. Für den Antrag auf Umwidmung ist nur noch die Umwelterheblichkeitsprüfung ausständig. Weiters werden oberhalb des M-Preises Wohnung errichtet.*

*Um eine gute fußläufige Anbindung des Lebensmittelhandels auch von der jenseitigen Seite der Montafonerstraße zu gewährleisten, ist in Verlängerung des geplanten Linksabbiegers ein Zebrastreifen vorgesehen. Der geplante Fußweg müsste durch das Vogewosi Grundstück 1592 geführt werden, diesbezüglich stehen noch Gespräche aus. Als weiterführendes Projekt wäre eine Brücke über den Brunnenbach und eine damit gegebenen Schnellverbindung der Tränkewegsiedlung anzudenken. Von Seiten der Brunnenfelderstraße ist eine gute Fuß- und Radweganbindung gegeben. Auf dieser Seite ist auch eine kleine Platzgestaltung mit Bistro vom M-Preis vorgesehen.*

*Die Erschließung durch den MIV erfolgt über die Montafonerstraße. Das geplante Projekt wird über zwei Tiefgaragenebenen verfügen.*

*Der Ausschuss empfiehlt – vorbehaltlich dem Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung – einstimmig, die oben angeführte Widmung gemäß § 15a RPG auf dem Grundstück 1591 mit einer maximalen Verkaufsfläche von 600m<sup>2</sup>, ohne Höchstausmaß der Verkaufsfläche für Lebensmittel und einer Befristung der Widmung auf sieben Jahren gemäß RPG §12 Abs. 5. Bezüglich der baulichen Nutzung der betroffenen Fläche mit folgenden Kennzahlen: BNZ 60 – MGZ 3,0.*

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, gemäß § 23 Abs. 5 i.V.m. § 21 Abs. 1 Raumplanungsgesetz i.d.g.F. wird die Widmung der GST-NR 1591, GB Bludenz, als Fläche für einen sonstigen Handelsbetrieb gemäß § 15a RPG mit einer maximalen Verkaufsfläche von 600 m<sup>2</sup> für sonstige Waren gemäß §15 Abs. 1 lit. a Ziff. 2 RPG, ohne Höchstausmaß der Verkaufsfläche für Lebensmittel sowie 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.

- c) Umwidmung einer Teilfläche der GST-NRN 2437 und 2438, beide GB Bludenz, im Umfang von rund 567m<sup>2</sup> von Freifläche Landwirtschaft (FL) in Baufläche Wohngebiet (BW)  
Antragsteller: Christine, Martin und Thomas Kurzemann,  
Hintergastenz 1, 6751 Braz;  
Entwurf zur Auflage**

## **1. Sachverhalt**

### **a) Ausgangslage**

Christine, Martin und Thomas Kurzemann, Hintergastenz 1, 6751 Braz, haben mit Schreiben vom 16. April 2020, eingelangt am 17. April 2020, beantragt, Teilflächen der GST-NRN 2437 und 2438, beide GB Bludenz, im Umfang von insgesamt rund 576 m<sup>2</sup> als Baufläche Wohngebiet zu widmen. Die Flächen sollen künftig ein eigenes Grundstück bilden, auf dem der Sohn der Bauern Christine und Martin Kurzemann, Thomas, ein Einfamilienhaus errichten möchte. Eine bestehende Widmung „Freifläche Sondergebiet Carport und Schuppen“ im Umfang von 48 m<sup>2</sup> würde aufgelöst. Die nördlich der neuen Widmung gelegene Teilfläche der GST-NR 2438 würde der GST-NR 2437 zugeschlagen.

Die Flächen befinden sich außerhalb des äußeren Siedlungsrandes. Gemäß Verordnung der Landesregierung, LGBl. 38/2005 und 54/2009 ergibt sich daraus die Verpflichtung zur Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung nach §21a i.V.m. §10a RPG, die mit dem Schreiben vom 13.05.2020 beim Amt der Vorarlberger Landesregierung angesucht wurde.

Die GST-NR 2437 gehört je zur Hälfte Christine und Martin Kurzemann und umfasst die Hofgebäude. Die GST-NR 2438 gehört Thomas Kurzemann. In dem darauf befindlichen Haus wohnt sein Onkel, der angeblich Wohnrecht auf Lebenszeit besitzt. Thomas betreibt ein eigenes Unternehmen für Handel und Metalltechnik für Land- und Baumaschinen, hilft aber nach Angaben der Antragsteller in der Landwirtschaft mit. Die Hofnachfolge ist nicht geregelt. Thomas hat noch einen älteren Bruder, Andreas.

Für das Einfamilienhaus von Thomas Kurzemann wurde seitens der Stadt Bludenz auf Basis einer positiven Stellungnahme von Ing. Dietmar Mathis (Abteilung Landwirtschaft und ländlicher Raum) am 4.3.2020, Zl. bz131.9-28/2019-1-21, eine Baubewilligung erarbeitet der Antrag wurde seitens der Antragsteller jedoch zurückgezogen.

Die Projektfinanzierende Bank wollte jedoch ein Gebäude auf dem Grundstück der Eltern und ohne Sicherheit, dass Sohn Thomas der Hofnachfolger wird, nicht finanzieren.

Im Zuge des Bauverfahrens wurde Herr Kurzemann seitens der BH Bludenz mit Bescheid vom 27.3.2020, Zahl: BHBL-II-930-151/2019-20 die Bewilligung zur Errichtung einer Kleinkläranlage und zur Versickerung vorgereinigter Abwässer erteilt. Im technischen Bericht der Adler und Partner ZT GmbH vom September 2019 wird angeführt, dass eine Abwasserentsorgung durch Anschluss an die Ortskanalisation „einen unverhältnismäßig hohen Investitionsaufwand erfordern“ würde (S. 4). Im Hinblick auf § 13 Abs.2 lit.b i.V.m. § 13 Abs.4 RPG stellt dies ein wesentliches Widmungskriterium dar.

## **b) Zur Geschichte der Rote-Punkt-Widmungen**

Mit Inkrafttreten des ersten Flächenwidmungsplanes der Stadt Bludenz (Beschluss der Stadtvertretung vom 28.08.1978, Genehmigung durch die Landesregierung vom 12.12.1978) wurden vier „Rote-Punkt-Widmungen“ geschaffen, wobei eine davon die Hofstelle Hintergastenz betraf. Im Zuge des neuen Raumplanungsgesetzes LGBl. Nr. 39/1996 wurde der Flächenwidmungsplan im Jahr 2002 einer Anpassung und Neuauflage unterzogen.

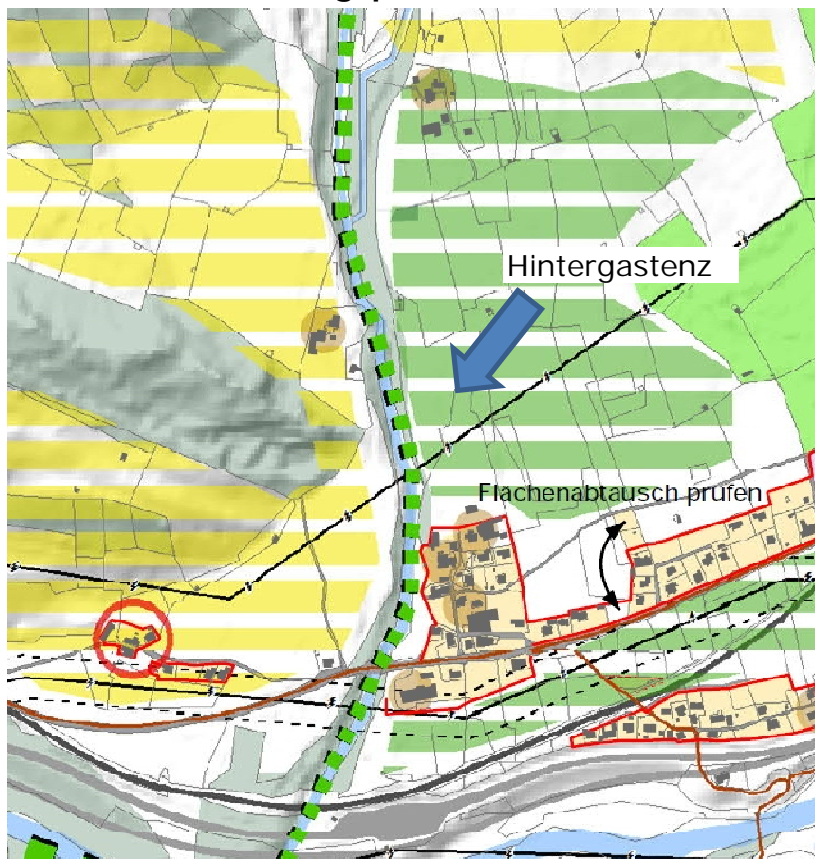
Im Vorfeld wurden alle Grundeigentümer, auf die sich ein Roter Punkt bezog, nachweislich angeschrieben, so auch Christine und Martin Kurzemann mit Brief vom 23. Juli 2001. Dabei wurden ihnen gemäß Schreiben des Landes an alle be-

troffenen Gemeinden vom 9. Mai 2001 (ZI. VIIa-100.01) zwei Möglichkeiten offeriert:

1. Die Parzellierung einer Fläche von unter 1000 m<sup>2</sup> und deren Widmung als Baufläche Wohngebiet.
2. Die vorläufige Entfernung des Roten Punktes, wobei (Zitat aus dem Schreiben) „den Gemeinden jedoch zugesichert wird, dass im Falle des tatsächlichen Bedarfs, bei im Wesentlichen unveränderter Sach- und Rechtslage der späteren Ausweisung einer Wohngebietsfläche in Form eines „roten Punktes“ die aufsichtsbehördliche Genehmigung seitens des Landes erteilt wird.“

Am 13. August 2001 teilte Herr Martin Kurzemann mündlich mit, dass er sich für Variante 2 entschieden habe. Dementsprechend beschloss die Stadtvertretung am 14. Februar 2002 den Entwurf des neuen Flächenwidmungsplanes zur Auflage mit der Formulierung, dass die drei zu dem Zeitpunkt noch nicht konsumierten Roten Punkte in Bludenz „aus dem Flächenwidmungsplan vorerst entfernt werden.“ Gegen diese Vorgehensweise gab es keine Einwendungen, so dass der neue Flächenwidmungsplan von der Stadtvertretung am 25.4. und 23.5.2002 so beschlossen wurde. Die Zustimmung der Landesregierung erfolgte in der Sitzung am 16.7.2002.

### c) Räumlicher Entwicklungsplan



Ausschnitt aus dem REK-Zielplan 2015



Die Stadt Bludenz verfügt seit 2015 über ein Räumliches Entwicklungskonzept (REK), welches im Februar 2019 als Räumlicher Entwicklungsplan (REP) verordnet wurde. Die im Jahr 2002 gelöschten Roten Punkte finden darin keine Erwähnung. Das Gebiet Hintergastenz liegt im Bereich des zu erhaltenden Landschaftsraumes in der Hangzone. Dazu heißt es auf Seite 33:

*„Die Landschaftsräume in der Hangzone (am Rand und oberhalb der Siedlungsgebiete) verfügen über eine große Vielfalt an Arten und Biotopen. Die Landschaftsräume Im Winkel, Halde – Rungeliner Alme, Klosterbühel – Gasünd, und die offenen Hangzonen ob Radin und Außerbraz sind als einzigartige und schützenswerte Kulturlandschaft für die Naherholung von großer Bedeutung und auch Identität stiftend; für die Stadt Bludenz, die Stadt-Region-BBN und für den gesamten Walgau.“*

Zur Bebauung im Bereich Radin heißt es auf Seite 25:

*„Der bestehende Weilercharakter wird langfristig erhalten. Dazu erfolgt ein kleinräumiger Flächenabtausch im Bereich Oberradin. Im Sinne der Ziele „Vorrang für die Landwirtschaft“ und „Vermeidung von Zersiedelung“ wird eine „Reparatur“ von Fehlentwicklungen angedacht. Geprüft werden dazu Möglichkeiten und Wege zur Umwidmung von Bauflächen in Freiflächen. Hierbei handelt es sich um die exponiert gelegene Baufläche (Mischgebiet) in Unterradin oberhalb der Bahn.“*

Eine Widmung von Bauflächen außerhalb der Siedlungsränder ist im REP nicht vorgesehen. „Kleinräumige Bauflächen-Abrundungen (über den Siedlungsrand hinaus) im Ausmaß von maximal einigen hundert m<sup>2</sup> sind nur unter folgende Bedingungen möglich (Seite 19):

- *Es handelt sich um eine Abrundung der Bauflächengrenze oder um eine Lückenfüllung. Keinesfalls entstehen neue Baugebiete oder sogenannte Bauflächenfinger.*
- *Neu entstehende Bauflächen sind im Rahmen des bestehenden Wegenetzes erschlossen oder erschließbar, d.h. es sind keine umfangreichen neuen Erschließungsmaßnahmen erforderlich.*
- *Die Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer ist gewährleistet und gesichert.*
- *Ein Anschluss an die Leitungsnetze (Kanal, Wasser, Strom etc.) ist vorhanden bzw. mit vertretbaren Kosten herstellbar.*
- *Zukünftige Entwicklungs-/Erschließungsmaßnahmen werden nicht beeinträchtigt.*
- *Ziele zum Schutz von Freiräumen und zur Landschafts- und Freiraumentwicklung (Grünzüge, Grünverbindungen, Renaturierungen etc.) werden nicht beeinträchtigt.*

- *Es sind keine unverhältnismäßigen öffentlichen Aufwendungen zu erwarten.*
- *Öffentliche Interessen für die Siedlungsentwicklung werden besonders unterstützt.“*

Da für ehem. Rote Punkte keine eigenen Kriterien definiert wurden, kleinräumige Bauflächen-Abrundungen aber eine ähnliche Dimension aufweisen, könnten aus Sicht der Stadt behelfsmäßig auch die Kriterien für deren Prüfung herangezogen werden. Im Hinblick auf die noch fehlende Kanalerschließung sind hier die Bedingungen „Anschlüsse zu vertretbaren Kosten herstellbar“ und „keine unverhältnismäßigen öffentlichen Aufwendungen zu erwarten“ besonders kritisch zu sehen, auch i.V.m. § 13 Abs. 2 lit b RPG.

Die Art der Beseitigung der Abwässer ist im Rahmen des Ermittlungsverfahrens im Detail zu klären und derzeit nicht vorweggenommen werden.

## **2. Widmungsvorschlag**

Der Widmungsplan Zl. 4.2/04-02-01/022/01 der Abt. 4.2. Stadtplanung vom 18.12.2019 sieht vor eine Teilfläche von rund 576 m<sup>2</sup> der Liegenschaft bestehend aus den GST-NRN 2437 und 2438, beide Grundbuch Bludenz, welche bisher als Freifläche Landwirtschaft sowie Freifläche Sondergebiet Carport und Schuppen gewidmet sind, in Baufläche Wohngebiet Roter Punkt (BW-R) umgewidmet wird.

## **3. Stadtplanungsausschuss**

Auszug aus dem Protokoll des Stadtplanungsausschusses vom 18. Juni 2020:

*„Die beiden Söhne des derzeitigen Grundeigentümers und Landwirts wollen am Hof leben. Da der Altbauer aber noch nicht weiß, an wen er seinen Hof übergeben wird, hat der jüngere Sohn, Thomas Kurzemann, Schwierigkeiten ohne Sicherheit einen Kredit zu bekommen. Eine „Rote-Punkt-Widmung“ am Hofgelände würde diese Unsicherheit umgehen und dennoch die vorherrschende FL Widmung möglichst schützen/beibehalten.*

*Thomas Kurzemann ist Traktorprüfer und hat zu diesem Zwecke eine Werkstatt auf dem Hofgelände eingerichtet. Da diese widmungswidrige Betriebsführung für das Land einen Ausschlussgrund für eine Rote-Punkt-Widmung darstellte, wurde die Werkstatt ins Betriebsgebiet Alfenz auf dem Segatoareal umgesiedelt. Durch ein gewerberechtliches Verfahren ist die Umsiedelung des Betriebs nun auch amtsbekannt und stellt für die geplante Umwidmung kein Problem mehr dar.*

*Für die Umwidmung muss eine Grundteilung vorgenommen werden, um ein neues Grundstück mit nicht mehr als 600m<sup>2</sup> zu erhalten. Dieses wird im Bereich der bereits bestehenden Garage entstehen. Diese soll auch in das geplante Wohnbauprojekt miteinbezogen werden.*

*Der Ausschuss empfiehlt – vorbehaltlich dem Ergebnis der Umwelterheblichkeitsprüfung – einstimmig, die oben angeführte „Rote-Punkt-Widmung“ Baufläche Wohngebiet auf den Grundstücken 2437 und 2438 in einem Umfang von 576,6m<sup>2</sup> und mit einer Befristung der Widmung auf sieben Jahren gemäß §12 Abs. 4 lit a RPG, mit einer anschließenden Umwidmung auf FL. Bezüglich der baulichen Nutzung der neuen Grundstücksfläche 2438 mit folgenden Kennzahlen: BNZ 35 – MGZ 2,0.“*

#### **4. Umwelterheblichkeitsprüfung:**

Mit dem Schreiben vom 13.05.2020 der Stadt Bludenz wurde um die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung beim Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt. IVE Umweltschutz angesucht.

Die abschließende Stellungnahme zur Umwelterheblichkeitsprüfung vom 03.07.2020 beinhaltet folgendes Fazit:

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

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, gemäß § 23 Abs. 5 i.V.m. § 21 Raumplanungsgesetz i.d.g.F. wird gemäß dem Plan der Abt. 4.2 Stadtplanung (Zl.: 4.2./04-02-01/022/2020/01) die Umwidmung von Teilflächen der GST-NR 2437, GB Bludenz, im Ausmaß von rund 274,6 m<sup>2</sup> von Freifläche Landwirtschaftsgebiet (FL) in Baufläche Wohngebiet Roter Punkt (BW-R), von Teilflächen der GST-NR 2438, GB Bludenz, im Ausmaß von rund 263,2 m<sup>2</sup> von Freifläche Landwirtschaft (FL) in Baufläche Wohngebiet Roter Punkt (BW-R), von Teilflächen der GST-NR 2438, GB Bludenz, im Ausmaß von 38,8m<sup>2</sup> von Freifläche Sondergebiet (FS) in Baufläche Wohngebiet Roter Punkt (BW-R) sowie von Teilflächen der GST-NR 2438, GB Bludenz, im Ausmaß von 9,2 m<sup>2</sup> von Freifläche Sondergebiet (FS) in Freifläche Landwirtschaftsgebiet (FL) mit einer Befristung auf sieben Jahre als Entwurf beschlossen. Für den Fall, dass bis zum Ablauf dieser Frist keine der Widmung sowie dem Mindestmaß der baulichen Nutzung entsprechende rechtmäßige Bebauung begonnen wurde, soll als Folgewidmung Freifläche Landwirtschaft (FL) festgelegt werden.

Dieser Beschluss wird für einen Monat zur allgemeinen Einsicht und Stellungnahme im Rathaus aufgelegt.

Die geplante Umwidmung umfasst folgende Flächen:

Betroffene Gst. (KG-GST-NR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Folgewidmung	Gewidmete Fläche pro Grundstück
90002-2437	FL	BW-R	FL	274,6
90002-2438	FL	BW-R	FL	263,2
90002-2438	FS	BW-R	FL	38,8
90002-2438	FS	FL		9,2
<b>Summe</b>				<b>585,8</b>

- d) Umwidmung von Teilflächen der GST-NRN 3707/1 und 3113/6, GB Bludenz, im Umfang von 57,4 m<sup>2</sup> von Baufläche Wohngebiet (BW) in Vorbehaltsfläche Straße (VS) bzw. 57,5 m<sup>2</sup> von Vorbehaltsfläche Straße (VS) in Baufläche Wohngebiet (BW)  
Einleitung eines Anhörungsverfahrens gemäß § 23a Abs. 6 RPG**

## 1. Sachverhalt

### a) Ausgangslage

Die Eigentümer der Liegenschaft GST-NR 3113/6, GB Bludenz, beabsichtigen auf der Liegenschaft ein Einfamilienhaus zu errichten. Im Zuge der Projektentwicklung wurde mit der Stadt Bludenz Kontakt aufgenommen um die nördliche Grundstücksgrenze zur Liegenschaft GST-NR 3707/1, GB Bludenz, die als öffentliche Verkehrsfläche genutzt wird, zu begradigen. Diesbezüglich ist auch eine Änderung der Flächenwidmung erforderlich.

### b) Räumlicher Entwicklungsplan

Durch den weitgehend flächengleichen Tausch der Widmungsflächen werden die Ziele des räumlichen Entwicklungsplans nicht beeinträchtigt.

## 2. Widmungsvorschlag

Der Widmungsplan Zl. 4.2/04-02-01/031/01 der Abt. 4.2. Stadtplanung vom 30.06.2020 sieht vor eine Teilfläche von rund 57 m<sup>2</sup> der Liegenschaft GST-NR 3113/6, GB Bludenz, die derzeit als Baufläche Wohngebiet (BW) ausgewiesen ist als Verkehrsfläche (VS) auszuweisen. Eine Teilfläche von rund 58 m<sup>2</sup> der Liegenschaft GST-NR 3707/1, GB Bludenz, die derzeit als Verkehrsfläche (VS) ausgewiesen ist als Baufläche Wohngebiet (BW) auszuweisen. Für diese Umwidmung soll ein Anhörungsverfahren gemäß § 23a Abs. 6 RPG eingeleitet werden.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, für die Umwidmung folgender Teilflächen im Gebiet „Winkelbühelweg“ wird das Anhörungsverfahren nach § 23a RPG eingeleitet:

Betroffene Gst. (KG-GST NR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Gewidmete Fläche pro Grundstück
90002-3113/6	BW	VS	57,4
90002-3707/1	VS	BW	57,5
<b>Summe</b>			<b>114,9</b>

**Zu 14.:**

**Gesundheitszentrum Herzog Friedrich;  
Verkauf GST-NRN 13/1, .7 und .8/2, GB Bludenz**

Die Stadt Bludenz ist seit dem Jahr 2012 Eigentümerin der Liegenschaft in EZ 403, GB Bludenz, mit den GST-NRN .7, .8/2 und 13/1 (ehemals Spitalgasse 2 und 2a). Die Liegenschaft weist eine Katasterfläche von 1.476 m<sup>2</sup> auf und ist bis auf eine marginale Teilfläche im Nord-Osten als Baufläche-Kerngebiet gewidmet, wodurch Gebäude für Verwaltung, Handel, soziale Einrichtungen, sonstige Dienstleistungen oder Wohnungen errichtet werden dürfen. Die im Nord-Osten im Flächenwidmungsplan fälschlich als Verkehrsfläche ausgewiesene Teilfläche von rund 36 m<sup>2</sup> basiert offensichtlich auf einer unscharfen Abgrenzung des öffentlichen Fußweges Gst.Nr.3595, GB Bludenz, der die Spitalgasse mit dem Schloß Gayenhofenplatz verbindet. Die abweichende Widmung soll ehestens dem Naturstand angepasst werden, sodass die gesamte Liegenschaft in EZ 403 eine Bau-Kerngebiet-Widmung aufweist.

Die Stadt Bludenz hat derzeit 38 Parkplätze meist an Wirtschaftstreibende im Stadtgebiet oder Bewohner der Innenstadt zum Preis von EUR 40,--/Parkplatz/Monat (*ca. EUR 18.000,--/Jahr Gesamtmieteinnahmen*) vermietet. Bei einem Verkauf der Liegenschaft müssten diese Mietverträge rechtzeitig gerichtlich gekündigt werden. Ein Großteil dieser Parkplätze könnte allenfalls nach der Baufertigstellung des neuen Betriebsgebäudes der Firma Jäger auf dem alten Bauhofgelände in der Herrengasse ersatzweise untergebracht werden, bis eine Gesamtverbauung des Quartiers Unterstein realisiert wird.

In der derzeit gültigen Preiszonenkarte aus dem Jahre 2019 liegt die Liegenschaft in der Zone II mit einem Preis zwischen EUR 560,00 und EUR 700,00/m<sup>2</sup> wobei die Preissteigerung des letzten Jahres noch nicht einberechnet ist. Für Wohnbaunutzungen wurden zuletzt in Bludenz über EUR 800,00/m<sup>2</sup> bezahlt.

## Gesundheitszentrum Herzog Friedrich

Bereits im Herbst 2019 hat Herr Dr. Daniel Gfrerer, Facharzt für Innere Medizin und Kardiologie, Bludenz, gemeinsam mit einem weiteren Partner der Stadt Bludenz ein Konzept für ein „Haus der Gesundheit“ auf dem Standort Spitalgasse vorgestellt. Dieses Konzept konnte durch die Beteiligung von gesundheitsfremden Sparten wie Rechtsanwaltskanzlei, Frisör, Sportgeschäft ua nicht überzeugen.

Herr Dr. Gfrerer hat dieses Konzept daraufhin überarbeitet und konnte am 13.05.2020 eine überzeugende Vorstellung unter dem Arbeitstitel „Gesundheitszentrum Herzog Friedrich“ geben. Es ist ihm gelungen, nun ausschließlich aus Berufen des Gesundheitswesens ein Team für dieses Projekt zu gewinnen. So sind derzeit neben ihm als Facharzt für Innere Medizin und Kardiologie, weitere Fachärzte ua aus den Bereichen Arbeitsmedizin, Anästhesiologie, Unfallchirurgie, Orthopädie, Dentologie und Parodontologie sowie Pysiotherapeuten, ein Sportwissenschaftler und ein Psychotherapeut an Bord.

Architekt DI Christian Zottele hat eine erste Baukörperstudie präsentiert und somit dargestellt, dass dieses Projekt auch städteplanerisch umsetzbar ist. Seitens der Stadtplanung wurde zur effizienteren Ausnutzung der Liegenschaft eine Bruttogeschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup>, anstatt den geplanten 1.000 m<sup>2</sup> vorgeschlagen. Zudem ist eine Tiefgarage für den Eigengebrauch vorgesehen.

Aus rechtlicher Sicht wäre geplant, dass Herr Dr. Daniel Gfrerer eine Immobiliengesellschaft gründet, die das Grundstück erwirbt und das Gesundheitszentrum errichtet und betreibt. Die Räumlichkeiten/Ordinationen werden dann entweder in Bestand gegeben oder verkauft. Für die Stadt Bludenz gäbe es somit nur einen Vertragspartner, der für die Einhaltung der Verkaufsbedingungen haftet.

Nach mehreren Besprechungen konnten, vorbehaltlich der Zustimmung des zuständigen Organs, die Rahmenbedingungen für den Verkauf der gegenständlichen Liegenschaft zum Zwecke der Errichtung und des Betriebs des Gesundheitszentrums Herzog Friedrich wie folgt festgelegt werden:

1. Der Kaufpreis beträgt EUR 600,--/m<sup>2</sup>, gesamt somit EUR 885.600,--. Dieser Kaufpreis resultiert aus dem Bestreben der Stadt Bludenz, eine interdisziplinäre hochqualitative Gesundheitsversorgung in Bludenz langfristig sicherzustellen.

2. Der Käufer verpflichtet sich, ein Gesundheitszentrum mit einer Bruttogeschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup> zu errichten und für einen Zeitraum von 20 Jahren zu betreiben, wobei für die ersten 10 Jahre mindestens 90 % und für die weiteren 10 Jahre mindestens 80 % der Nutzfläche mit Gesundheitsberufen genutzt werden müssen. Somit wird die Möglichkeit geboten, allenfalls ein kleines Bistro zu betreiben oder eine Dienstwohnung einzurichten. Sollte die Mindestnutzung während der Vertragslaufzeit nicht erreicht werden, wird eine Pönalzahlung fällig. Sobald bei der Baubehörde um eine Nutzungsänderung (z.B. Wohnnutzung) angesucht wird, ist für diese Fläche eine einmalige Pönalzahlung von EUR 1.000,--/m<sup>2</sup> an die Stadt Bludenz zu bezahlen.
3. Die Stadt Bludenz lässt auf ihre Kosten ein geologisches Gutachten mit Probebohrungen zur Beurteilung der Errichtungsmöglichkeit einer zweistöckigen Tiefgarage erstellen.
4. Das Rechtsgeschäft wird unter der aufschiebenden Bedingung abgeschlossen, dass sämtliche notwendigen öffentlich-rechtlichen Bewilligungen zur Umsetzung des Projektes „Gesundheitszentrum Herzog Friedrich“ rechtswirksam erteilt werden. Sollte mit dem Bau nicht bis zum 01.08.2023 begonnen worden sein, tritt auch der aufschiebend bedingte Kaufvertrag nicht in Kraft. Diesbezüglich ist der Stadt Bludenz ein befristetes Wiederkaufsrecht einzuräumen, wobei der Wiederkaufspreis dem wertgesicherten Kaufpreis entspricht, vermindert um die Kosten der Grunderwerbssteuer, der Grundbuchseintragungsgebühr, der geleisteten ImmoEST und der erforderlichen Vertragserrichtungskosten.
5. Sämtliche Kosten und Gebühren, die mit diesem Rechtsgeschäft in Verbindung stehen, mit Ausnahme der ImmoEST und der Beglaubigungskosten der Verkäuferin, sind vom Käufer zu tragen.

Nach eingehender Erörterung mit Wortmeldungen von Vertretern aller Fraktionen werden zusätzlich folgende Prämissen festgelegt:

- Wiederkaufsrecht auf 20 Jahre;
- Unbefristetes Vorkaufsrecht;
- Pönalzahlung mit persönlicher Haftung des Gesellschafters / des Eigentümers;
- 20-jährige Betriebspflicht ab Eröffnung / Inbetriebnahme des Gesundheitszentrums;

- Dr. Gfrerer wird aufgetragen, ehestens Gespräche – gemeinsam mit der Stadt Bludenz – mit dem Land Vorarlberg, der Krankenhaus-Betriebsgesellschaft und der Ärztekammer betreffend Kassa- und Wahlarztverträgen aufzunehmen.

Nach einer Sitzungsunterbrechung in der Zeit von 21:00 bis 21:10 Uhr beschließt die Stadtvertretung mehrheitlich mit 31 Stimmen, 2 Gegenstimmen (Stadträtin Martina Lehner, Stadtvertreter Mag. Martin Dür), die Liegenschaft in EZ 403, GB Bludenz, mit den GST-NRN .7, .8/2 und 13/1 im Ausmaß von 1.476 m<sup>2</sup> zum Zwecke der Errichtung und des Betriebes des „Gesundheitszentrum Herzog Friedrich“ zum Preis von EUR 600,00/m<sup>2</sup> unter der aufschiebenden Bedingung, dass alle Bewilligungen rechtskräftig vorliegen, an die noch zu gründende Dr. Daniel GFRERER Immobilien GmbH unter der Maßgabe folgender Rahmenbedingungen (Baubeginn binnen drei Jahren, befristetes Wiederkaufsrecht für Stadt Bludenz für 20 Jahre, unbefristetes Vorkaufsrecht, 20-jährige Betriebspflicht ab Inbetriebnahme / Eröffnung, Pönalzahlung mit persönlicher Haftung des Gesellschafters / des Eigentümers, Kostentragung, geologisches Gutachten) zu verkaufen.

Für weitere Verhandlungen werden seitens der Stadt Bludenz Bürgermeister Josef Katzenmayer, Vizebürgermeister Mario Leiter sowie die vier Klubobleute der Fraktionen nominiert.

## **Zu 15.:**

### **Allfälliges**

a) Ing. Bernhard Corn stellt an Stadträtin Martina Lehner nachstehende Fragen und ersucht um entsprechende Beantwortung:

1. Welche Kinderbetreuungsstätten in Bludenz bieten Ganztagesbetreuungen an?
2. Wie viele Plätze stellen die einzelnen Kinderbetreuungen jeweils zur Verfügung?
3. Wie viele Anmeldungen für Ganztagesbetreuungen gingen bei der Stadt Bludenz für das Schuljahr 2020/21 ein (aufgesplittert nach Alter und Einrichtung)?
4. Wie viele Kinder mussten aufgrund zu wenig Kapazitäten abgelehnt werden (aufgesplittert nach Alter und Einrichtung)?
5. Gibt es Überlegungen wie diesen Familien geholfen werden kann? Wenn ja, welche? Wenn nein, warum nicht?



6. Gibt es Planungen, die Anzahl an Betreuungsplätzen aufzustocken? Wenn ja, welche Planungen gibt es dazu (aufgesplittert auf die jeweiligen Einrichtungen)? Wenn nein, warum nicht?
- b) Bürgermeister Josef Katzenmayer weist auf den allen Mitgliedern der Stadtvertretung übermittelten Jahresbericht 2019 der Alpenregion Bludenz Tourismus GmbH hin und bedankt sich bei der Geschäftsführerin Mag. Kerstin Biedermann-Smith.

**Geschlossen und gefertigt:  
Ende der Sitzung um 21:15 Uhr**

**Der Schriftführer:**

*gez. Dr. Erwin KOSITZ*

**Der Bürgermeister:**

*gez. Josef KATZENMAYER*

*An der Amtstafel  
angeschlagen am:*

*13. Juli 2020*

*Von der Amtstafel  
abgenommen am:*

*27. Juli 2020*