

Anschlag RATHAUS

Verhandlungsschrift

über die am **Donnerstag, den 22. März 2018, um 18:10 Uhr**, im Anschluss an die öffentliche Bürgerfragestunde, im Stadtvertretungs-Sitzungssaal des Rathauses stattgefundene **24. öffentliche Sitzung der Stadtvertretung Bludenz**.

Anwesende:

Der Vorsitzende

Josef KATZENMAYER

Die Stadtvertreter:

Mag.(FH) Kerstin BIEDERMANN-SMITH

Dr. Thomas LINS

Mag. Elmar BUDA

Christoph THOMA

DI(FH) Martina BRANDSTETTER

Manfred HEINZELMAIER

DI(FH) Franz DÜNSER

Franz BURTSCHER

Johann BANDL

Gerhard KRUMP

Helmut ECKER

Mario LEITER

Arthur TAGWERKER

Wolfgang WEISS

Simone KOFLER, BA

Andrea HOPFGARTNER

Josef STROPPA

Lucia PETER

Norbert LORÜNSER

Ing. Bernhard CORN

Thomas WIMMER

Mag. Karin FRITZ

Mag. Wolfgang MAURER

Joachim WEIXLBAUMER

Die Ersatzmitglieder:

Norbert BERTSCH

Edmund JENNY

Sonja NIEDERMESSER

Ing. Philipp MATTHÄ

Günter WACHTER
Michael MITTERMAYER
Thomas GEBHARD
Joachim ZAMINER

Entschuldigt:

Die Stadtvertreter:

Dr. Joachim HEINZL
Daniel BICKEL, BA
Mükremin ATSIZ
Mag. Antonio DELLA ROSSA
Catherine MUTHER
Martina LEHNER
Richard FÖGER
Manuel KARG

Die Ersatzmitglieder:

Bettina MUTHER
Bertram BOLTER
Andreas BURTSCHER
Ing. Mario OBERSTEINER
Raimund BERTSCH
Bernd JÄGER
Dr. Denise LACKNER
Rainer KLOTZ
Alexander SARTORI
Hermann BURTSCHER
Erika PICHLER
Alois KOFLER
Olga PIRCHER
Sandra DAHMEN
Alfons DOBLER
Mathias GABL
MMag. Birgitta SPRENGER
Elisabeth WEISS
Sonja BÖSCH
Erwin PRENNER
Werner HÄMMERLE
Günter ZOLLER
Tanja BURTSCHER
Manuela AUER
Werner PULTAR
Reinhard ACHLEITNER
Gerhard TSCHANN
Beatrice MATT
Adin TREBEINCEVIC

Dr. Katja BARLAS
Josef GELL
Reinhard HAGER
Maida MESINOVIC
Dr. Walter HERRNHOF
Silvia DOBLER-ZANGELLINI
Edgar CAPELLI
Laila AMANN
Mag. Martin DÜR
Dietmar GALEHR
Florian LEHNER
Mag. Jasmine PFIFFNER
DI(FH) Ambros MORSCHER
Mag. Bruno SPAGOLLA
Christine TARMANN
Christoph MARCABRUNI
Mag.arch. Agni JEHL
Reinold CAPELLI
Stefan BITSCHNAU
Dr. Brigitta AMANN
Dr. Monika FURLAN
Sonja GOBBER
Roswitha BRANDSTETTER
Natascha WIESER
Jürgen WEIXLBAUMER
Jürgen GRASS
Der Schriftführer: Dr. Erwin KOSITZ.

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Verhandlungsschrift der 23. öffentlichen Sitzung vom 22. Februar 2018;
2. Kenntnisnahmen, Berichte;
3. Behandlung der Niederschrift der 16. Sitzung des Prüfungsausschusses vom 15. Februar 2018;
4. Bludenz Stadtmarketing GmbH;
Ersatzbestellung eines Mitgliedes in den Beirat
5. Abweichungen vom Voranschlag 2017 – Kreditübertragungen;
6. Ausgleichsabgabe für fehlende Stellplätze für Kraftfahrzeuge;
Verordnung – Neukundmachung

7. Wassergebührenordnung;
Bauwasser – Anpassung der Flächenberechnung
8. Kanalordnung - Novellierung;
9. Ausübung eines Vorkaufsrechtes in EZ 615, GB Bludenz;
Abtretung Beschlussrecht an den Stadtrat
10. Grundverkauf GST-NR 1196/2, GB Bludenz
(DORF-Immobilien GmbH, Götzis);
11. Änderung Flächenwidmungsplan:
Widmung von Teilflächen der GST-NRN 3514/13 und 3569 als „Freifläche Sondergebiet Sport-, Tourismus- und Veranstaltungszentrum“ sowie begleitende Widmungen – Entwurf zur Auflage und Anhörungsverfahren zur Strategischen Umweltprüfung
12. Allfälliges.

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

Berichte, Anträge und Beschlüsse :

Zu 1.:

Genehmigung der Verhandlungsschrift der 23. öffentlichen Sitzung vom 22. Februar 2018

Norbert Lorünser beantragt, die Verhandlungsschrift im TO-Punkt 4. (Adaptierung VAL BLU; Statusbericht und Kostenüberschreitung) im Punkt „0.1 bisherige Beschlussfassungen“ wie folgt zu ergänzen:

Nach Absatz 1 wird folgender Absatz 2 eingefügt:

„In der Sitzung der Stadtvertretung vom 19. November 2015 wurde beschlossen, dass die „VAL BLU Resort Errichtungs- und VerwaltungsgmbH“ als Bauherr auftritt.“

Weiters wird nach dem Absatz 2 folgender neuer Absatz eingefügt:

„In der Sitzung der Stadtvertretung vom 15. Dezember 2015 wurde eine Änderung des Gesellschaftsvertrages der VAL BLU Resort Errichtungs- und VerwaltungsgmbH dahingehend beschlossen, im Punkt VIII., Absatz 2, die Wortfolge

„die Zustimmung des Aufsichtsrates der Alpenerlebnisbad VAL BLU GmbH“, bei einer Auftragssumme von mehr als EUR 120.000,-- „ zu streichen.“

Ansonsten wird die Verhandlungsschrift der 23. öffentlichen Sitzung vom 22. Februar 2018 genehmigt.

Zu 2.:

Kenntnisnahmen, Berichte:

GmbH's und Beteiligungen der Stadt Bludenz

Die Stadtvertretung nimmt den Bericht von Stadtamtsdirektor Dr. Erwin Kositz vom 20. März 2018 über die GmbH's und Beteiligungen der Stadt Bludenz zur Kenntnis.

Bis zur nächsten Sitzung der Stadtvertretung werden alle Beträge nochmals überprüft.

Zu 3.:

Behandlung der Niederschrift der 16. Sitzung des Prüfungsausschusses vom 15. Februar 2018

Die Niederschrift der 16. Sitzung des Prüfungsausschusses vom 15. Februar 2018 wird zur Kenntnis genommen.

Zu 4.:

Bludenz Stadtmarketing GmbH;

Ersatzbestellung eines Mitgliedes in den Beirat

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, anstelle von Mag.(FH) Kerstin Biedermann-Smith

Stadtrat Johann BANDL

in den Beirat der Bludenz Stadtmarketing GmbH zu entsenden.

Zu 5.:
Abweichungen vom Voranschlag 2017;
Kreditübertragungen

Gemäß § 76 GG i.d.g.F. kann der **Gemeindevorstand** (Stadtrat) im Falle von **überplanmäßige Ausgaben** beschließen, dass der betreffende Voranschlagsansatz um bis zu 20 % des Ansatzes, höchstens aber bis zu 1 % der Finanzkraft (Bludenz im Jahr 2017: EUR 208.600,--) überschritten werden darf. Hierzu ist eine Ermächtigung der Stadtvertretung notwendig. Darüberhinausgehende Abweichungen sind von der **Stadtvertretung** zu beschließen.

Der Gemeindevorstand kann seinerseits den **Bürgermeister** ermächtigen, die Voranschlagsansätze bis zu 0,1 % der Finanzkraft (EUR 20.700) zu überschreiten. Beträgt allerdings die Finanzkraft mehr als EUR 8.000, so ist der Betrag von EUR 8.000 maßgeblich.

Diese Ausgabenüberschreitungen sind nur zulässig, wenn eine Bedeckung durch nicht für andere Zwecke gebundene Mehreinnahmen oder Einsparungen bei anderen Voranschlagsstellen gegeben ist. Um dies möglichst nachvollziehbar aufzubereiten, werden von der Finanzverwaltung bzw. den zuständigen Anordnungsbefugten die beiliegenden Kreditübertragungs-Formulare verwendet.

Im § 76 GG ist nur die Vorgangsweise bei Mehrausgaben festgelegt. Gemäß einer Verfügung des Bürgermeisters vom November 2000 (Zl.: 2.1/42-5 Dr. K/bm) sind aber auch **Minderausgaben, Mehreinnahmen sowie Mindereinnahmen** zu erläutern, sofern diese den Betrag von ATS 100.000 (EUR 7.267) über- bzw. unterschreiten. Diese Begründungen finden sich im Beilagenteil des jeweiligen Rechnungsabschlusses unter den Nachweisungen zum RA gemäß VRV (gelber Teil).

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, nachstehende Kreditübertragungen vom Voranschlag 2017:

VSt. 1/612000-611000

Erhaltung von Gemeindestraßen

Ansatz lt. VA 2017	EUR 309.000,--
Mehrausgaben (Begründung):	EUR 328.000,--

Im Budget 2017 war die Sanierung des Winkelbühelweges vorgesehen, die Bedeckung der geschätzten Kosten war derart vorgesehen, dass die Kosten in der Höhe von EUR 264.000,-- brutto auf zwei Haushaltsjahre verteilt werden sollten. Die Gesamtsanierungskosten (inkl. Planung und ÖBA) können mit rd. 175.000,-- brutto angenommen werden, weshalb der STR in der Sitzung vom 06.07.2017 beschlossen hat, die Sanierungskosten gänzlich aus dem Budget 2017 zu bedecken und den fehlenden Teilbetrag mittels Kreditübertragung abzudecken. Mittels Beschluss des STR vom 12.10.2017 wurden die Arbeiten der Zusammenlegung des privaten und öffentlichen Teils der Zufahrtsstraße Am Tobel beschlossen, da durch die zuständige Abteilung des Landes eine 70%ige Förderung aus dem Titel Radwegförderung in Aussicht gestellt wurde.

Mittels Beschluss des STR vom 09.08.2017 wurde die Sanierung der Brunnenfelderstraße Bereich Abzweigung Pumpwerk bis Unterführung S16 beschlossen.

neuer Ansatz

EUR 637.000,--

Die Bedeckung dieser Ansatzerhöhung erfolgt durch

Einsparung von EUR 238.000,-- auf	VSt.: 1/851-05020 BA 20
EUR 2.000,--	1/850-05000 Neu-u.Erweiterungsbau
Mehreinnahmen von EUR 28.000,-- auf	VSt.: 2/612-829 sonst. Einnahmen
EUR 60.000,--	2/612-861 Beitrag Land Radwege.

VSt. 1/240100-010000

Kindergarten Mitte - Gebäude

Ansatz lt. VA 2017

EUR 180.000,--

Mehrausgaben (Begründung):

EUR 210.400,--

In der ersten amtsseitig erstellten Kostenschätzung (Mai 2016) wurden die Errichtungskosten eines Zubaus mit 90m² auf EUR 200.000,-- geschätzt. In einer Besprechung im Februar 2017 wurde unter Beisein der Architekten Zottele/Mallin und der STR Fritz und Weixlbaumer festgehalten, dass dahingehende Überlegungen anzustellen wären, zukünftig eine Ganztagesbetreuung anzubieten. In der darauffolgenden Arbeitsgruppensitzung wurden durch die Errichtungskosten seitens der Architekten auf EUR 280.000 geschätzt.

Am 06.04.2017 erfolgte der Baubeschluss für die Adaptierung des Kinderarten Mitte mit voraussichtlichen Kosten von EUR 280.000,-- im Stadtrat, in der Sitzung der Stadtvertretung vom 04.05.2017 wurde über den Baubeschluss berichtet und dieser zur Kenntnis genommen. Am 01.06.2017 wurde die Baueingabe dem Stadtrat zur Kenntnis gebracht.

In der Sitzung des STR vom 06.07.2017 wurde dem Stadtrat über die Vergabesituation berichtet: von 6 ausgeschriebenen Gewerken wurde bei 4 Gewerken kein einziges Angebot, bei einem Gewerk nur ein Angebot und beim Baumeister 3 Angebote abgegeben, welche jedoch allesamt teurer waren, wie in der Kostenschätzung angenommen.

In der Sitzung des STR vom 09.08.2017 wurden - aufgrund der Fördersituation der Bundesförderung (15-a Vereinbarung) die Arbeiten mit einer Beauftragungssumme von rd. EUR 413.000,-- beschlossen. Die Kosten sollten mittels Abschlagszahlungen möglichst ins Jahr 2017 verbucht werden, da nicht sicher war und ist, ob im Jahr 2018 weitere Bundesmittel ausgeschüttet werden.

neuer Ansatz

EUR 390.400,--

Die Bedeckung dieser Ansatzserhöhung erfolgt durch

Einsparung von EUR 159.000,-- auf VSt.: 1/2113-010 VS Obdorf – Gebäude

EUR 51.400,--

1/2114-010 – VS St. Peter – Gebäude

VSt. 1/851000-050000

Abwasserbeseitigung – Neu- und Erweiterungsbau

Ansatz lt. VA 2017

EUR 580.000,--

Mehrausgaben (Begründung):

EUR 313.800,--

Bei der Überschreitung von EUR 314.000,-- auf der Haushaltsstelle 851-050 handelt es sich um eine Periodenverschiebung sowie um Verschiebungen auf den buchhalterisch mit der Abwasserbeseitigung betroffenen Haushaltsstellen, welche im selben Ansatz (851 - Abwasserbeseitigung) bedeckt werden.

HHSt.	Budget	Ausgaben	Saldo
851-050	580 000	894 000	-314 000
851-05019	800 000	619 000	181 000
851-020	450 000	77 000	373 000
851-05021	300 000	278 000	22 000
	<u>2 130 000</u>	<u>1 868 000</u>	<u>262 000</u>

Eine Periodenverschiebung betrifft z.B. die Schlussrechnung der Oberflächenplanung welche über einen Leistungszeitraum von 4 Jahren erbracht wurde, aber gesamthaft im Jahr 2017 abgerechnet wurde (STR-Beschluss vom 22.02.218).

neuer Ansatz EUR 893.800,--

Die Bedeckung dieser Ansatzerhöhung erfolgt durch

Einsparung von EUR 180.600,-- auf VSt.: 1/851-05019 BA 19
EUR 133.200,-- 1/851-05020 BA 20

1/560000-751000

Krankenanstalten-Abgangsdeckung der KH des Landes

Ansatz lt. VA 2017 EUR 2.987.100,--

Mehrausgaben (Begründung): EUR 210.600,--

Novelle SpbG 2016. Die Änderung des Abrechnungsmodus führte dazu, dass im Jahre 2017 einmalig 6 Teilzahlungen (5 Vorauszahlungen, 1 Endabrechnung) abzurechnen waren. Bisher und auch in Zukunft sind nur 5 Teilzahlungen abzurechnen (4 Vorauszahlungen und 1 Endabrechnung).

neuer Ansatz EUR 3.197.700,--

Die Bedeckung dieser Ansatzerhöhung erfolgt durch

Mehreinnahmen von EUR 210.600,-- auf VSt.: 2/851000-852000
Abwasserbeseitigung Benützungsgebühren.

Zu 6.:

Ausgleichsabgabe für fehlende Stellplätze für Kraftfahrzeuge; Verordnung – Novellierung

Gemäß § 13 Abs. 1 BauG, LGBl. Nr. 52/2001 i.d.g.F., ist die Gemeinde ermächtigt, durch Beschluss der Gemeindevertretung in den Fällen des § 12 Abs. 7 leg. cit. für fehlende Einstell- oder Abstellplätze einmalig eine Ausgleichsabgabe zu erheben. Die geltende Verordnung wurde in der Stadtvertretungssitzung vom 17. November 2016 beschlossen.

Laut § 13 Abs. 4 BauG ist die Höhe der Ausgleichsabgabe von der Gemeindevertretung für jeden m² fehlenden Einstell- oder Abstellplatzes festzusetzen. Hierbei darf das aus der Summe folgender Beträge sich ergebende Höchstausmaß nicht überschritten werden:

- a) ortsüblicher Durchschnittspreis für Baugrundstücke pro m²
- b) 910 Euro pro m² bei fehlender Einstellplatzfläche und 210 Euro pro m²

bei fehlender Abstellplatzfläche; diese Beträge ändern sich ab 2015 zu Beginn eines jeden Kalenderjahres in dem Ausmaß, in dem sich der in Vorarlberg allgemein verwendete Baukostenindex des zweitvorangegangenen Jahres gegenüber jenem des Jahres 2012 geändert hat; die geänderten Beträge sind jeweils von der Landesregierung im Amtsblatt für das Land Vorarlberg kundzumachen.

Die Vorarlberger Landesregierung hat im Amtsblatt Nr. 46 vom 24. November 2017 die Beträge nach § 13 Abs. 4 lit b BauG für das Jahr 2018 wie folgt neukundgemacht:

- a) € 959,-- pro m² bei fehlender Einstellfläche (bisher: € 953,--)
- b) € 221,-- pro m² bei fehlender Abstellfläche (bisher: € 220,--)

Zudem hat sich der ortsübliche Durchschnittspreis für Baugrundstücke pro m² von € 320,-- auf € 380,-- erhöht.

Es ergäben sich dadurch folgende Beträge:

- pro fehlendem Abstellplatz: € 7.512,50 (bisher: € 4.220,--)
- pro fehlendem Einstellplatz: € 16.737,50 (bisher: € 4.953,--)

In der Sitzung der Stadtvertretung vom 22. Februar 2018 wurde der betreffende Tagesordnungspunkt vertagt um bis zur nächsten Stadtvertretungssitzung eine moderatere Erhöhung auszuarbeiten.

Über Vorschlag von Bürgermeister Katzenmayer soll die Berechnung der Ausgleichsabgabe für fehlende Stellplätze wie folgt geschehen:

Gemäß § 13 Abs. 4 lit a) BauG pro m² fehlenden Stellplatzes € 380,-- (= ortsüblicher Durchschnittspreis für Baugrundstücke pro m²). Die Größe von Abstellplätzen beträgt laut OIB-Richtlinie 4, Pkt. 2.7.4: 2,50 m x 5,00 m = 12,50 m².

Dies ergibt einen Betrag von € 4.750,-- (12,50 x € 380,--).

Gemäß § 13 Abs. 4 lit b) BauG sind zusätzlich pro fehlendem m² Stellplatz € 100,-- (anstatt € 221,--) zu entrichten.

Dies entspricht € 1.250,-- (12,5 x € 100,--).

In Summe ergibt dies eine Ausgleichsabgabe von € 6.000,-- / fehlendem Stellplatz.

Die Festsetzung einer Ausgleichsabgabe für fehlende Einstellplätze kann nach Auslegung der Abt 4.1. – Baurecht unterbleiben, weil seit Inkrafttreten der Stellplatzverordnung, LGBl. Nr. 24/2013, die Ermittlung der erforderlichen Stellplätze ohne Unterscheidung zwischen Abstell- und Einstellplätzen erfolgt. Laut Motiven-

bericht zum Baugesetz soll an die Errichtung von Stellplätzen, die zur Deckung des Mindestbedarfes erforderlich sind, keine besonderen Anforderungen gestellt werden, was bedeutet, dass der Bauwerber freie Wahl hat, ob er Abstell- oder Einstellplätze schafft.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, nachstehende Verordnung über die Einhebung einer Ausgleichsabgabe für fehlende Stellplätze für Kraftfahrzeuge:

§ 1

Die Stadt Bludenz erhebt auf Grund der im § 13 Abs. 1 BauG, LGBl. Nr. 52/2001 i.d.g.F., ausgesprochenen Ermächtigung in den Fällen des § 12 Abs. 7 leg. cit. für fehlende Stellplätze für Kraftfahrzeuge eine Ausgleichsabgabe.

§ 2

Die Ausgleichsabgabe hat der Eigentümer des Bauwerkes bzw. der Bauberechtigte zu entrichten, der die Stellplätze nicht schaffen kann.

§ 3

Die Ausgleichsabgabe wird pro fehlendem Stellplatz mit € 6.000,-- festgesetzt.

Dieser Betrag setzt sich wie folgt zusammen:

Gemäß § 13 Abs. 4 lit a) BauG pro m² fehlenden Stellplatzes € 380,-- (= ortsüblicher Durchschnittspreis für Baugrundstücke pro m²). Die Größe von Abstellplätzen beträgt laut OIB-Richtlinie 4, Pkt. 2.7.4: 2,50 m x 5,00 m = 12,50 m².

Dies ergibt einen Betrag von € 4.750,-- (12,50 x € 380,--)

Gemäß § 13 Abs. 4 lit b) BauG sind zusätzlich pro fehlendem m² Abstellplatz € 100,-- zu entrichten.

Dies entspricht € 1.250,-- (12,5 x € 100,--).

In Summe ergibt dies eine Ausgleichsabgabe von € 6.000,-- / fehlendem Stellplatz.

§ 4

Die zu verrechnende Anzahl fehlender Stellplätze wird der Entscheidung entnommen, in welcher die Erleichterung oder Ausnahme gemäß § 12 Abs. 7 BauG gewährt wurde.

§ 5

Soweit innerhalb von fünf Jahren nach Eintritt der Rechtskraft der Entscheidung über die Vorschreibung der Ausgleichsabgabe fehlende Stellplätze errichtet worden sind, wird dem Eigentümer bzw. dem Bauberechtigten die geleistete Ausgleichsabgabe für fehlende Stellplätze zurückgezahlt.

§ 6

Diese Verordnung tritt am 1. April 2018 in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung über die Einhebung einer Ausgleichsabgabe für fehlende Stellplätze für Kraftfahrzeuge vom 17. November 2016 außer Kraft.

Zu 7.:

Wassergebührenordnung

Bauwasser – Anpassung der Flächenberechnung

Ein Anschlusswerber hat gemäß § 10 der Wasserleitungsordnung der Stadt Bludenz eine einmalige Anschlussgebühr zu entrichten, welche sich aus einer Grundgebühr sowie einer Gebühr pro m² Geschossfläche zusammensetzt. Gemäß Beschluss der Stadtvertretung vom 14.12.2017 ist die Geschossfläche die Summe der Flächen der Geschosse eines Gebäudes, einschließlich der Innenwände jedoch ohne die Außenwände, gemessen 1,80 m über dem Fußboden; Geschossfläche von nicht allseits umschlossenen Räumen zählen nicht dazu.

Durch den Nichteinbezug der Außenwände werden Gebäude, welche energieeffizient mit entsprechend starken gedämmten Außenwänden errichtet werden, gebührenmäßig nicht benachteiligt. Diese Vorgehensweise kann als Anregung zur Errichtung von energieeffizienten Bauwerken gesehen werden.

In der Wassergebührenordnung wird auch der Bezug von Bauwasser geregelt. Im Beschluss vom 14.12.2017 wurde leider verabsäumt die Berechnung der Geschossfläche für die Ermittlung des Bauwasserbezuges wortgleich anzupassen. Mit dem nun vorgelegten Antrag an die Stadtvertretung soll die Berechnung der Geschossfläche für das Bauwasser an die Berechnung für den Hausanschluss angepasst werden.

§ 8 der Wassergebührenordnung wäre - analog zur Flächenberechnung für den Hausanschluss - wie folgt zu ändern:

„Geschossfläche ist die Summe der Flächen der Geschosse eines Gebäudes, einschließlich der Innenwände **jedoch ohne die Außenwände**, gemessen 1,80 m über dem Fußboden; Geschossfläche von nicht allseits umschlossenen Räumen zählen nicht dazu.“

Die Anregung zur Errichtung energieeffizienter Bauwerke erfolgt mit diesem Beschluss bereits in der Phase der Gebäudeerrichtung. Somit wären sämtliche, für die Vorschriften im Bereich Wasser und Kanal notwendigen Berechnungen der Geschossflächen vereinheitlicht. Dies wäre hinsichtlich der Verwaltungsökonomie sinnvoll, zudem können mit einer einheitlichen Berechnungsart etwaige Berechnungsfehler minimiert werden.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, die Wassergebührenordnung, Stadtvertretungsbeschluss vom 23. November 1988 i.d.g.F., wie folgt zu ändern:

Artikel I

§ 8 hat wie folgt zu lauten:

„Bei der Erstellung von Neubauten wird die Wasserbezugsgebühr entsprechend der Geschossfläche des Gebäudes pauschaliert:

- a) Für ein Gebäude bis 300 m² Geschossfläche wird eine Pauschalgebühr in Höhe von 50 m³ eingehoben.
- b) Für alle weiteren angefangenen 50 m² Geschossfläche wird eine Pauschalgebühr von 8 m³ eingehoben.

Geschossfläche ist die Summe der Flächen der Geschosse eines Gebäudes, einschließlich der Innenwände **jedoch ohne die Außenwände**, gemessen 1,80 m über dem Fußboden; Geschossflächen von nicht allseits umschlossenen Räumen zählen nicht dazu.“

Artikel I

Diese Verordnung tritt mit **01. Mai 2018** in Kraft.

Zu 8.:

Kanalordnung - Neukundmachung

Aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung der Stadt Bludenz vom 06. November 1992 i.d.g.F. wurde die Kanalordnung der Stadt Bludenz erlassen und zwischenzeitig mehrfach adaptiert (zuletzt mit Beschluss der Stadtvertretung vom 16. November 2017).

Aufgrund der sich zwischenzeitig geänderten rechtlichen und technischen Rahmenbedingungen wurde in Zusammenarbeit mit der Abteilung 4.3. Bautechnik und Planung ein aktualisierter Verordnungsentwurf erarbeitet.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, nachfolgende Kanalordnung der Stadt Bludenz:

Unter Zugrundelegung der §§ 3, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 20 und 22 des Kanalisationsgesetzes, LGBl. Nr. 5/1989 i.d.g.F. und der §§ 16 Abs. 1 Z. 15 und 17 Abs. 3 Z. 4 Finanzausgleichsgesetz 2017, BGBl. I Nr. 116/2016 i.d.g.F., wird verordnet:

1. ABSCHNITT

Allgemeine rechtliche und technische Bestimmungen

§ 1

Allgemeines

Der Anschluss der Bauwerke und befestigten Flächen, die im Einzugsbereich eines Sammelkanales liegen, an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage und die Einleitung der von diesen Bauwerken und befestigten Flächen anfallenden Abwässer hat nach den Bestimmungen des Kanalisationsgesetzes und dieser Kanalordnung zu erfolgen. Der Einzugsbereich der Sammelkanäle wird durch Verordnung der Stadtvertretung festgelegt.

§ 2

Sammelkanäle

- (1) Die Aufnahme und Weiterleitung der anfallenden Abwässer erfolgt über folgende Arten von Sammelkanälen:
 - a) Mischwasserkanäle: Sammelkanäle für Schmutzwässer und Niederschlagswässer;
 - b) Schmutzwasserkanäle: Sammelkanäle für Schmutzwässer; als Schmutzwasser gilt Wasser, das durch häuslichen, gewerblichen oder sonstigen Gebrauch verunreinigt oder dadurch sonst in seiner natürlichen Beschaffenheit verändert ist;
 - c) Regenwasserkanäle: Sammelkanäle für Niederschlagswässer.
- (2) In die einzelnen Arten von Sammelkanälen dürfen nur die Abwässer eingeleitet werden, für die der Sammelkanal bestimmt ist.
- (3) In der Verordnung der Stadtvertretung über den Einzugsbereich der Sammelkanäle wird jeweils die Art des einzelnen Sammelkanales angegeben.

§ 3

Anschlusspflicht und Anschlussrecht

- (1) Soweit nach § 4 Abs. 2 bis 8 des Kanalisationsgesetzes nicht von der Anschlusspflicht befreit wurde und soweit diese Verordnung nichts anderes bestimmt, sind die Eigentümer von Bauwerken oder befestigten Flächen, die ganz oder überwiegend im Einzugsbereich eines Sammelkanales liegen (Anschlussnehmer), verpflichtet und berechtigt, diese nach Maßgabe des Anschlussbescheides (§ 5 Kanalisationsgesetz) an den Sammelkanal anzuschließen und die Abwässer in die Abwasserbeseitigungsanlage einzuleiten (Anschlusspflicht).
- (2) Dem Anschlussnehmer nach Abs. 1 wird der Anschluss an die Abwasserbeseitigungsanlage und die Einleitung der Abwässer mit Bescheid des Bürgermeisters vorgeschrieben.
- (3) Soweit eine Anschlusspflicht nicht besteht, hat der Bürgermeister auf Antrag den Anschluss an die Abwasserbeseitigungsanlage mit Bescheid zu gestatten, wenn dies dem Interesse an einem planmäßigen Ausbau der Abwasserbeseitigungsanlage nicht widerspricht und der Leistungsfähigkeit der Abwasserbeseitigungsanlage angemessen ist.
- (4) Die Anschlusspflicht gilt nicht für Abwässer, deren Beseitigung gesetzlich zu regeln Bundessache ist. Auf diese Abwässer sind aber die Bestimmungen des Kanalisationsgesetzes dann anzuwenden, wenn ihre Einleitung in die Abwasserbeseitigungsanlage gemäß Abs. 3 ausnahmsweise gestattet wird.
- (5) Niederschlagswässer, die nicht reinigungsbedürftig sind, dürfen nur dann in die Abwasserbeseitigungsanlage eingeleitet werden, wenn eine sonstige einwandfreie Beseitigung nicht gewährleistet ist.

§ 4

Anschlusskanäle

- (1) Anschlusskanäle sind aus beständigem Material so herzustellen, dass sie dicht sind. Sie sind unterirdisch mit einem Gefälle von mindestens 2 v.H. zu verlegen. Ihr Rohrdurchmesser muss der zu erwartenden Abwassermenge entsprechen, mindestens aber 150 mm betragen.
- (2) Alle Anschlusskanäle sind mit den für die Überprüfung und Reinigung erforderlichen Schächten und Reinigungsverschlüssen auszustatten. Die Schächte und Reinigungsverschlüsse sind so anzuordnen, dass alle Teile des Anschlusskanales ohne besondere Schwierigkeit überprüft und durchgespült werden können. Die Schächte haben einen im Verhältnis zu ihrer Tiefe ent-

sprechenden Durchmesser aufzuweisen und müssen mit Deckeln versehen sein, die der zu erwartenden Belastung standhalten können.

- (3) Anschlusskanäle sind über das anschlusspflichtige Bauwerk ausreichend und belästigungsfrei zu entlüften.
- (4) Anschlusskanäle sind von einer befugten Fachfirma auf ihre Dichtheit hin zu prüfen.
- (5) Sofern im Anschlussbescheid nichts anderes bestimmt ist, hat der Anschluss an den Sammelkanal an der Schachtsohle des Anschlussschachtes zu erfolgen.
- (6) Im Anschlussbescheid werden erforderlichenfalls weitere Bestimmungen über die bautechnische Ausführung der Anschlusskanäle, insbesondere über Baustoffe, Schächte, Reinigungsverschlüsse, Pumpen, Rückstausicherungen und dgl. getroffen.

§ 5

Rückstauenebene

- (1) Werden Abwässer mittelbar oder unmittelbar öffentlichen Entwässerungsanlagen zugeführt, so sind alle Entwässerungsgegenstände unterhalb der Rückstauenebene gegen Rückstau zu sichern. Dabei muss gewährleistet sein, dass oberhalb der Rückstauenebene anfallende Abwässer – auch im Falle eines Rückstaus – in das öffentliche Entwässerungsnetz abfließen können.
- (2) Als für die zu entwässernden Grundstücke und Objekte maßgebliche Rückstauenebene wird die Straßenhöhe an der Anschlussstelle mit einem Zuschlag von 10 cm angenommen. Erhöht sich aufgrund von vorgeplanten Straßebauten dieser Punkt, ist dies zu berücksichtigen. Im Bereich besonderer örtlicher Gegebenheiten, wo der mögliche Rückstau offensichtlich nicht durch die Straßenhöhe vorgegeben ist, wie Geländeanhöhen und Kuppen einerseits, Straßensenken, Unterführungen und Überschwemmungsgebiete andererseits, ist die maßgebliche Rückstauenebene unter Berücksichtigung dieser Gegebenheiten anzunehmen.

§ 6

Beschaffenheit und zeitlicher Anfall der Abwässer

- (1) Die in die Abwasserbeseitigungsanlage einzuleitenden Abwässer müssen so beschaffen sein und zeitlich so anfallen, dass

- a) der ordnungsgemäße Betrieb und die Wirksamkeit der Abwasserbeseitigungsanlage nicht gefährdet oder beeinträchtigt wird,
 - b) die für die Abwasserbeseitigung erteilte wasserrechtliche Bewilligung eingehalten werden kann und
 - c) der in der gemeinsamen Abwasserreinigungsanlage anfallende Klärschlamm die Anforderungen für die Ausbringung erfüllt.
- (2) Es ist verboten, in die Abwasserbeseitigungsanlage einzubringen:
- a) Abfälle aller Art; dazu zählen insbesondere auch Altöle, Altfette, Molke, Schlachtblut, Jauche, Lösungsmittel, Altfarben u.d.gl.;
 - b) Stoffe, welche geeignet sind, die Anlage zu verstopfen;
 - c) feuergefährliche, explosive und radioaktive Stoffe
 - d) Säuren, Laugen und giftige Stoffe, soweit diese die Abwasserbeseitigungsanlage beschädigen oder Personen oder den Betrieb der Anlage gefährden können;
 - e) Abwässer, die schädliche Ausdünstungen oder außerordentlich üble Gerüche verbreiten und
 - f) Abwässer mit mehr als 35° Celsius.
- (3) Der Anschluss von Abfallzerkleinerern an die Abwasserbeseitigungsanlage ist verboten.

§ 7

Vorbehandlung

- (1) Werden andere als häusliche Abwässer eingeleitet, so ist vom Bürgermeister vor der Erlassung des Anschlussbescheides der Betreiber der Abwasserreinigungsanlage über die Notwendigkeit, die Art und das Ausmaß der Vorbehandlung der Schmutzwässer sowie über die bautechnische Ausführung der Anlagen zur Vorbehandlung zu hören.
- (2) In den Anschlussbescheid sind insbesondere die erforderlichen Bestimmungen aufzunehmen über
- a) die Beschaffenheit und den zeitlichen Anfall der Abwässer sowie die Art und das Ausmaß der Vorbehandlung,
 - b) die bautechnische Ausführung der Vorbehandlungsanlagen,
 - c) die Überprüfung der Vorbehandlungsanlagen und Untersuchung des Abwassers einschließlich der erforderlichen messtechnischen Einrichtungen.

§ 8

Schmutzbeiwert

Werden andere als häusliche Schmutzwässer der gemeinsamen Abwasserreinigungsanlage zugeführt, so kann die Schmutzwassermenge mit einem von der Landesregierung durch Verordnung festgesetzten Schmutzbeiwert vervielfacht werden. Wenn in dieser Verordnung für die betreffende Art von Betrieben oder Einrichtungen kein Schmutzbeiwert festgesetzt wurde, oder wenn die Beschaffenheit der anfallenden Schmutzwässer von den bei solchen Betrieben oder Einrichtungen gewöhnlich anfallenden Schmutzwässern erheblich abweicht, kann im Einzelfall nach Anhören Amtes der Vorarlberger Landesregierung von der Behörde ein Schmutzbeiwert mit Bescheid festgesetzt werden.

§ 9

Auflassung von Hauskläranlagen

Bestehende Anlagen zur Klärung von häuslichen Abwässern sind vom Anschlussnehmer aufzulassen, sobald die Einleitung ungeklärter häuslicher Abwässer in den Sammelkanal möglich ist.

§ 10

Anzeigepflichten

- (1) Der Anschlussnehmer hat alle für die Abwasserbeseitigung bedeutsamen Änderungen auf dem angeschlossenen Grundstück unverzüglich der Behörde anzuzeigen.
- (2) Die Inhaber der an die Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossenen Bauwerke und befestigten Flächen sind verpflichtet, der Gemeinde unverzüglich Anzeige zu erstatten, wenn
 - a) die Funktion des Anschlusskanales durch Umstände beeinträchtigt wird, die auf Mängel in der Abwasserbeseitigungsanlage zurückzuführen sind;
 - b) an Anlagen, die zur Vorbehandlung der Abwässer bestimmt sind, Mängel auftreten oder;
 - c) unzulässige Stoffe (§ 5 Abs. 2 dieser Verordnung) in die Abwasserbeseitigungsanlage gelangt sind oder zu gelangen drohen.

§ 11

Erhaltung und Wartung der Anlagen

Anschlusskanäle und Anlagen zur Vorbehandlung der Abwässer einschließlich der messtechnischen Einrichtungen sind vom Anschlussnehmer in allen ihren Teilen nach den Erfahrungen der Wissenschaften, insbesondere der technischen Wis-

senschaften, so zu errichten, zu erhalten und zu warten, dass sie den Erfordernissen einer hygienisch einwandfreien, unschädlichen und belästigungsfreien Ableitung von Abwässern entsprechen. Liegt der Anschlussschacht bzw. die Anschlussstelle des Sammelkanales in einer öffentlichen Straße, dann obliegt die Errichtung, Erhaltung und Wartung des in der öffentlichen Straße liegenden Teiles des Anschlusskanales der Stadt Bludenz.

§ 12

Überwachung

- (1) Die Behörde ist berechtigt, die Einleitung der Abwässer, insbesondere die Errichtung, Erhaltung und Wartung des Anschlusskanales und der Anlagen zur Vorbehandlung der Abwässer, zu überwachen und die notwendigen Untersuchungen der Abwässer auf Kosten des Anschlussnehmers vorzunehmen.
- (2) Zur Durchführung von Überprüfungen und Untersuchungen nach Abs. 1 und zur Feststellung anderer für den Anschluss maßgeblicher Umstände ist den Organen und Beauftragten der Behörde Zutritt zu Bauwerken und Grundstücken zu gewähren und die erforderliche Auskunft zu erteilen. Der Zutritt zu Betrieben muss, außer bei Gefahr in Verzug, nur während der Arbeitszeit gewährt werden.

§ 13

Überbauung

Städtische Kanäle dürfen nicht überbaut werden. Der lichte horizontale Abstand eines Bauwerks zum Kanal hat mindestens 2 m zu betragen. Bei Kanaltiefen über 4 m ist dieser Wert – in Absprache mit der Abteilung 4.3 Bautechnik und Planung der Stadt Bludenz – zu vergrößern.

2. ABSCHNITT

KANALISATIONSBEITRÄGE

§ 14

Allgemeines

- (1) Die Stadt erhebt nach den Bestimmungen des 4. Abschnittes des Kanalisationsgesetzes folgende Kanalisationsbeiträge: Erschließungsbeitrag, Anschlussbeitrag, Ergänzungsbeitrag und Nachtragsbeitrag.
- (2) Der Erschließungsbeitrag wird erhoben für die Erschließung innerhalb des Einzugsbereiches eines Sammelkanales gelegener Grundstücke, die in einem Flächenwidmungsplan als Bauflächen oder bebaubare Sondergebiete

gewidmet sind, sowie für Grundstücke gemäß § 13 Abs. 4 Kanalisationsgesetz.

- (3) Der Anschlussbeitrag wird erhoben für den Anschluss von Bauwerken und befestigten Flächen an einen Sammelkanal.
- (4) Der Ergänzungsbeitrag wird bei einer wesentlichen Änderung der Bewertungseinheit für die Bemessung des Anschlussbeitrages erhoben. Eine wesentliche Änderung der Bewertungseinheit in diesem Sinn liegt insbesondere vor, wenn
 - a) sich eine oder mehrere der Teileinheiten nach § 14 Abs. 2 Kanalisationsgesetz nachträglich ändern, z.B. durch Auf-, Zu-, Ein- oder Umbauten, Einhausung von Balkonen bzw. Terrasse, die Befestigung von Flächen u.dgl., soweit sich dadurch die Bewertungseinheit um mindestens 5 v.H. erhöht oder
 - b) von einem Bauwerk oder einem selbständigen Teil eines Bauwerkes, von dem bisher nur Niederschlagswässer in die Abwasserbeseitigungsanlage eingeleitet worden sind, nunmehr Schmutzwässer eingeleitet werden oder
 - c) von einem Bauwerk oder einem selbständigen Teil eines Bauwerkes, von dem bisher nur Schmutzwässer in die Abwasserbeseitigungsanlage eingeleitet worden sind, nunmehr Niederschlagswässer eingeleitet werden oder
 - d) von einem Bauwerk oder einem selbständigen Teil eines Bauwerkes oder einer befestigten Fläche, von denen bisher keine Abwässer in die Abwasserbeseitigungsanlage eingeleitet worden sind, nunmehr Abwässer eingeleitet werden oder
 - e) bei einem Gebäude der Berechnung des Anschlussbeitrages gemäß § 14 Abs. 6 Kanalisationsgesetz eine Schmutzwassermenge pro m² Geschossfläche zu Grunde gelegt worden ist, die weniger als die in einem Haushalt durchschnittlich anfallende Schmutzwassermenge beträgt, und sich die ehemals unterdurchschnittliche Schmutzwassermenge nachträglich erhöht.
- (5) Der Nachtragsbeitrag wird erhoben, wenn
 - a) eine Abwasserbeseitigungsanlage durch eine gemeinsame Abwasserreinigungsanlage ergänzt wird;
 - b) Sammelkanäle, die nur für Schmutzwässer oder nur für Niederschlagswässer bestimmt sind, so umgebaut oder durch einen neuen Sammelkanal ergänzt werden, dass sowohl Schmutzwässer als auch Niederschlagswässer eingeleitet werden können;

- c) Sammelkanäle, die nur für Niederschlagswässer bestimmt sind, so umgebaut werden, dass anstatt Niederschlagswässer Schmutzwässer eingeleitet werden können.

§ 15

Beitragsausmaß und Beitragssatz

- (1) Das Ausmaß der Kanalisationsbeiträge ergibt sich aus dem mit der Bewertungseinheit (§§ 14, 15 und 17 des Kanalisationsgesetzes) vervielfachten Beitragssatz. Die Bewertungseinheit für die Berechnung des Erschließungsbeitrages beträgt 5 v.H. der in den Einzugsbereich fallenden Grundstücksfläche (m²).
- (2) Der Beitragssatz beträgt EUR 37,72 (inkl. 10 % USt.) das sind 12 v.H. jenes Betrages, der den Durchschnittskosten für die Herstellung eines Laufmeters Rohrkanales für die Abwasserbeseitigungsanlage im Durchmesser von 400 mm in einer Tiefe von 3 m entspricht.

§ 16

Abgabenschuldner

- (1) Abgabenschuldner ist hinsichtlich des Erschließungsbeitrages der Grundstückseigentümer, hinsichtlich der übrigen Kanalisationsbeiträge der Anschlussnehmer.
- (2) Miteigentümer schulden die Kanalisationsbeiträge zur ungeteilten Hand. Dies gilt nicht, wenn die Eigentümer Wohnungseigentümer sind. In diesen Fällen kann aber, sofern ein gemeinsamer Verwalter bestellt ist, die Zustellung von Abgabenbescheiden an diesen erfolgen.

§ 17

Vergütung für aufzulassende Anlagen

- (1) Bestehende Anlagen zur Vorbehandlung der Abwässer, die in den letzten 15 Jahren erstellt wurden und die mit dem Anschluss an die gemeinsame Abwasserreinigungsanlage aufzulassen sind, erhalten eine Vergütung auf den Anschlussbeitrag oder einen allfälligen Nachtragsbeitrag. Als Erstellungszeitpunkt gilt das Datum der Benützungsbewilligung des Gebäudes.
- (2) Bei Einfamilienhäusern wird zur Vergütung aufzulassender Anlagen eine Hauskläranlage mit 3,70 m³ Nutzinhalt zugrunde gelegt. Die Kosten für diese Hauskläranlage werden mit EUR 1.272,-- (inkl. USt.) festgelegt. Von diesen Kosten wird ein Nachlass gemäß Abs. 4 gewährt.

- (3) Bei Mehrfamilienhäusern werden zur Vergütung aufzulassender Anlagen die Hauskläranlagen mit bis zu

5 m ³ Nutzinhalt	zu	EUR	1.526,-- (inkl. USt.)
10 m ³ "	zu	EUR	2.326,-- (inkl. USt.)
15 m ³ "	zu	EUR	3.198,-- (inkl. USt.)
20 m ³ "	zu	EUR	4.034,-- (inkl. USt.)
25 m ³ "	zu	EUR	4.869,-- (inkl. USt.)
32 m ³ "	zu	EUR	6.032,-- (inkl. USt.)
35 m ³ "	zu	EUR	6.541,-- (inkl. USt.)
40 m ³ "	zu	EUR	7.376,-- (inkl. USt.)
45 m ³ "	zu	EUR	8.212,-- (inkl. USt.)
50 m ³ "	zu	EUR	9.048,-- (inkl. USt.)

zugrunde gelegt.

- (4) Die Rückvergütung wird auf die Dauer der letzten 15 Jahre gewährt. Pro angefangenem Jahr wird der rück zu vergütende Betrag gemäß Abs. 2 und 3 um 1/15 reduziert.

§ 18

Schlussbestimmung

Für Bauwerke, befestigte Flächen und Grundstücke, für die nach bisher geltenden Vorschriften ein Kanalisationsbeitrag vorgeschrieben wurde, sind die Übergangsbestimmungen der §§ 28 und 29 des Kanalisationsgesetzes anzuwenden.

Zu 9.:

Ausübung eines Vorkaufsrechtes in EZ 615, GB Bludenz

Abtretung Beschlussrecht an den Stadtrat

Im Jahre 1995 wurde zwischen der Suchard-Schokolade Gesellschaft mbH, nunmehr Mondelez Österreich GmbH, und der Stadt Bludenz ein Grundtausch in Braz beschlossen, durch welchen die Errichtung des geplanten Golfplatzes ermöglicht wurde. Seither ist die Mondelez Österreich GmbH Eigentümerin einer Fläche im Bereich des Parkplatzes des Golfclubs Braz im Ausmaß von gesamt 16.063 m² (EZ 615, GB Bludenz). Diese Liegenschaft ist als Betriebsgebiet Zone I gewidmet und wird von drei Seiten durch öffentliche Straßen (Gemeinde/Land) erschlossen. Zwischen den Vertragspartnern wurde ein gegenseitiges Vorkaufsrecht vertraglich vereinbart, welches aber nicht grundbücherlich einverleibt ist.

Anlässlich einer Besprechung am 12.3.2018 beim Bürgermeister wurde von Dir. Matthias Zoller (Mondelez Österreich Produktion GmbH) mitgeteilt, dass eine Kaufanfrage eines einheimischen Handwerkerbetriebes für eine Teilfläche von rund 1.000 m² vorliege. Da die Stadt Bludenz vorkaufsberechtigt ist, wurde nachgefragt, ob die Stadt Bludenz allenfalls von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen werde.

Der Bürgermeister hat betont, dass die Stadt Bludenz grundsätzlich am Erwerb von Betriebsflächen jeder Größenordnung interessiert ist, eine Entscheidung über die Ausübung des gegenständlichen Vorkaufsrechtes aber von der Stadtvertretung zu treffen wäre. Da aber nach Aussage des Geschäftsführers der Fa. Mondelez nicht abzuschätzen ist, ob und bis wann der angefragte Grundverkauf durch die zuständigen Organe genehmigt wird und die Stadt Bludenz dann nur 30 Tage Zeit hat, das Vorkaufsrecht auszuüben, soll das Beschlussrecht darüber im Interesse der Zweckmäßigkeit, Raschheit und Einfachheit an den Stadtrat abgetreten werden.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, das ihr zuständige Beschlussrecht zur Ausübung des Vorkaufsrechtes gemäß Punkt V. des Tauschvertrages vom 03. Mai 1995, abgeschlossen zwischen der Suchard-Schokolade Gesellschaft mbH, nunmehr Mondelez Österreich GmbH, und der Stadt Bludenz, für die Liegenschaften in EZ 615, GB Bludenz, im Eigentum der Mondelez Österreich GmbH, gemäß § 50 Abs 3 GG an den Stadtrat abzutreten.

Zu 10.:

Grundverkauf GST-NR 1196/2, GB Bludenz DORF-Immobilien GmbH, Götzis

Im Jahre 2016 hat die DORF-Immobilien GmbH die GST-NR 1196/1, GB Bludenz, an der Klarenbrunnstraße zum Zwecke der Verlegung des Betriebs des Dorfinstallateurs Bludenz von der Schillerstraße erworben, wobei die Stadt Bludenz die angrenzende Liegenschaft GST-NR 1196/2, GB Bludenz, ebenfalls im Rahmen des damaligen Gesamtrechtsgeschäftes käuflich erworben hat.

Mit Schreiben vom 12. März 2018 hat die DORF-Immobilien GmbH, Götzis, mitgeteilt, dass die Baueingabe für den Neubau eines Betriebsgebäudes zur Bewilligung eingereicht wurde. Aufgrund unerwarteter Auflagen, insbesondere im Zuge der Interessensberücksichtigung des Gestaltungsbeirates und auch veränderter Rahmenbedingungen, insbesondere was die Zufahrt, Parkierung und Auflagen für Verkehrsführung betrifft, habe sich die Situation ergeben, dass der aktuelle Bedarf zwar abgedeckt sei, aber das Grundstück aufgrund der Vorgaben voll aus-

genützt sei und keine Reserven mehr vorhanden seien. Um den Standort Bludenz auch langfristig zu sichern, hat die DORF-Immobilien GmbH, Götzis, daher um den Kauf der angrenzenden GST-NR 1196/2, GB Bludenz, angesucht.

Die Liegenschaft GST-NR 1196/2, GB Bludenz, hat eine Fläche von 1.401 m² und ist als Bau-Mischgebiet gewidmet. Auf Antrag von Stadtrat Gerhard Krump hatte die Stadtvertretung Bludenz in der Sitzung vom 15. September 2016 unter Pkt. 13.) die Einräumung eines gegenseitigen Vorkaufsrechtes beschlossen, welches auch grundbücherlich sichergestellt ist. Der Dorfinstallateur Bludenz beschäftigt derzeit 25 Mitarbeiter und würde somit jetzt schon die städtischen Vorgaben für Mitarbeiter pro Fläche für die künftige Gesamtliegenschaft (3.000 m²) erfüllen. Unter Berücksichtigung des Kaufpreises aus dem Jahre 2016 samt Vermessungs-, Beglaubigungs- und Vermittlungskosten, sowie der entrichteten Grunderwerbssteuer und der Finanzierungskosten würde sich ein Verkaufspreis von € 315,--/m² errechnen.

Für den Fall, dass entlang der GST-NR 1196/1 und 1196/2, GB Bludenz, ein Gehsteig seitens der Stadt Bludenz errichtet wird, wäre eine geringfügige Abtretung einer Teilfläche aus der GST-NR 1196/1, GB Bludenz, an das öffentliche Gut (Straßen und Wege) im Bereich eines künftigen Zebrastreifens über die Klarenbrunnstraße erforderlich. Die abzutretende Fläche wäre zu den gegenständlichen Kaufbedingungen abzurechnen, wobei die Verbücherung auf Kosten und durch die Stadt Bludenz gemäß § 15 LTG erfolgen würde. Die DORF-Immobilien GmbH hat die Abtretung dieser Teilfläche bereits zugesichert.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, der DORF-Immobilien GmbH, Götzis, (FN 351086d), die GST-NR 1196/2, GB Bludenz, mit einer Fläche von 1.401 m² zum Preis von € 315,--/m² zur langfristigen Sicherung des Betriebsstandortes Bludenz unter Einräumung eines Vorkaufsrechtes zugunsten der Stadt Bludenz zu veräußern, wobei sämtliche Kosten und Gebühren, mit Ausnahme der Immobilienertragssteuer, die mit diesem Rechtsgeschäft in Verbindung stehen, von der Käuferin zu tragen sind.

Zu 11.:

Änderung Flächenwidmungsplan:

Widmung von Teilflächen der GST-NRN 3514/13 und 3569 als „Freifläche Sondergebiet Sport-, Tourismus- und Veranstaltungszentrum“ sowie begleitende Widmungen – Entwurf zur Auflage und Anhörungsverfahren zur Strategischen Umweltprüfung

1. Ausgangslage

Die Stadt Bludenz als Grundeigentümerin hat am 7. März 2017 über die Concin & Partner Rechtsanwälte GmbH um eine Umwidmung von Teilflächen der GST-NRN 3514/9, 3514/13 und 3569, alle GB Bludenz, angesucht. Ziel des Antrags ist die Errichtung einer modernen Kunsteisrodelbahn sowie eines Parkplatzes.

Der betroffene Bereich befindet sich nördlich des Siedlungsgebietes der Stadt Bludenz am Ausgang des Galgentobels im Bereich Hinterplärsch. Unmittelbar westlich der Umwidmungsfläche befindet sich die Talstation der Muttersbergbahn. Ansonsten ist der betroffene Bereich im Wesentlichen von Wald umgeben. Im Bereich der Umwidmungsfläche befand sich eine Natureisrodelbahn. Derzeit vorhanden sind ein Sportplatz sowie ein Gebäude mit Umkleide- und Sanitärräumen sowie einem Büro und einem Gemeinschaftsraum. Eine Zufahrt ist über die Gemeindestraße „Hinterplärsch“ (GST-NRN 3642/1) gegeben.

2. Geplante Widmung

Der überwiegende Teil der Fläche ist derzeit als „Freifläche Sondergebiet (FS) Sportplatz“ gewidmet und soll künftig als „FS Sport-, Tourismus- und Veranstaltungszentrum“ gewidmet werden. Hangaufwärts, im Startbereich der neuen Rodelbahn, soll eine Fläche von 5.470 m², die bisher als Wald ersichtlich gemacht war, ebenfalls in „FS Sport-, Tourismus- und Veranstaltungszentrum“ umgewidmet werden. Im Gegenzug werden 9.059 m² von FS Sportplatz in „Freifläche Freihaltegebiet (FF)“ zurückgewidmet, weitere 16.778 m² von FS Sportplatz in FF mit der Ersichtlichmachung als Wald, sodass insgesamt die als Freifläche Sondergebiet gewidmete Fläche deutlich zurückgeht. Im untergeordneten Ausmaß werden Flächenwidmungen den bereits bestehenden Nutzungen Gewässer bzw. Hochbehälter angepasst.

3. Umweltbericht

Aufgrund der Lage des Areals im Natura2000-Gebiet „Klostertaler Bergwälder“ ist für die geplante Umwidmung eine strategische Umweltprüfung (SUP) gemäß § 10a Abs. 3 i.V.m. § 21a RPG durchzuführen. Dazu ist ein Umweltbericht zu erstellen, welcher die im Anhang I der Richtlinie 2001/42/EG angeführten Informationen enthält. Am 10. März 2017 wurde ein noch unvollständiger Umweltbericht

bei der Umweltautorität des Landes eingereicht. Dieser Umweltbericht wurde aufgrund der von Sachverständigen eingeholten Stellungnahmen ergänzt. Am 12. Februar 2018 wurde der überarbeitete Umweltbericht vom UMG Umweltbüro Grabher aus Bregenz vorgelegt und am 12. März 2018 auf Grundlage der Stellungnahme des Forstsachverständigen geringfügig adaptiert. Zudem wurde er nachträglich auf Forderung der Wasserwirtschaft um einen aktualisierten Plan ergänzt, welcher die Rücknahme der Widmung einer Fläche östlich der Talstation der Muttersbergbahn berücksichtigt, die in der Roten Wildbachgefährdenzone liegt und für das Eissportzentrum nicht gebraucht wird.

4. Stellungnahme der Umweltautorität

Die Umweltautorität des Landes erklärt mit Schreiben vom 14. März 2018: „Die Ausführungen im Umweltbericht sind schlüssig und nachvollziehbar. Der Umweltbericht enthält alle notwendigen Informationen und kann daher als vollständig beurteilt werden. Sowohl der Ist-Zustand als auch die Umweltauswirkungen sind detailliert beschrieben. Konkrete Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden angeführt. Die Alternativenprüfung fällt aufgrund der Rahmenbedingungen (Nutzung bestehender Infrastrukturen für eine Modernisierung) kurz aus. Der Umweltbericht ist im Aufbau übersichtlich und leicht verständlich und kann daher als vorbildlich bezeichnet werden. Der Umweltbericht vom 12.03.2018 mit ergänztem Lageplan kann von der Umweltautorität im Hinblick auf dessen Inhalt und Detaillierungsgrad zur Kenntnis genommen werden. Die gewissenhafte und dauerhafte Umsetzung der im Umweltbericht beschriebenen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist Voraussetzung für die Gültigkeit der Beurteilung.“

Nach § 23 Abs. 5 RPG sind der Umweltbericht, das Ergebnis der Umweltprüfung und die Unterlagen zur geplanten Umwidmung in einem Verfahren nach § 21 RPG für einen Monat im Rathaus zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Während dieser Auflagefrist können natürliche und juristische Personen dazu Stellung nehmen.

Die Stadtvertretung beschließt mehrheitlich mit 29 Stimmen (ÖVP, SPÖ, FPÖ), 3 Gegenstimmen (OLB), nach § 23 Abs. 2 RPG i.d.g.F. und gemäß dem Plan der Abt. 4.2 Stadtplanung vom 05.03.2018 (Zl.: 4.2./04-02-01/108/2015) die Widmung von Teilflächen der GST-NRN 3514/13 und 3569 als „Freifläche Sondergebiet Sport-, Tourismus- und Veranstaltungszentrum“ sowie begleitende Widmungen als Entwurf. Gemeinsam mit dem Umweltbericht, dem Ergebnis der Umweltprüfung und den Unterlagen zur geplanten Umwidmung wird der Entwurf für einen Monat zur allgemeinen Einsicht und Stellungnahme im Rathaus aufgelegt.

Die geplante Umwidmung umfasst folgende Flächen:

Lfd.Nr.	GST-NR	betr. Teilfläche m ²	Widmung/Ersichtlichmachung	
			alt	neu
1	3763/3	33	FS-Sportplatz	Gewässer
2	3569	1 045	FS-Sportplatz	FF
3		8 014	FS-Sportplatz	FF
4		23 331	FS-Sportplatz	FS-Sport-, Tourismus- und Veranstaltungs- zentrum
5		16 778	FS-Sportplatz	Wald
6	3514/13	5 470	Wald	FS-Sport-, Tourismus- und Veranstaltungs- zentrum
7		32	FS- Hochbehälter	FS-Sport-, Tourismus- und Veranstaltungs- zentrum
8		350	Wald	FS-Hochbehälter
9	3514/9	140	Wald	FS-Hochbehälter
10	3514/9	10	Wald	FS-Hochbehälter
11	3514/13	56	FS- Hochbehälter	Wald
		55 259		

Abwesend bei der Abstimmung war Lucia Peter.

Zu 12.:

Allfälliges

a) Stadtrat Wolfgang Weiß nimmt Bezug auf eine Informationsveranstaltung der ASFINAG betreffend Ausbau der S16 im Bereich Bings-Stallehr am 21. März 2018. Es sollte versucht werden, so viele Vorteile wie möglich zugunsten der Bludenzener Bevölkerung zu erreichen.

Der Vorsitzende berichtet, dass dazu bereits mehrere Gespräche, auch mit der betroffenen Bevölkerung, geführt wurden.

- b) Über Anfrage von Norbert Lorünser berichtet der Vorsitzende, dass nach einem Telefonat mit Herrn Gerhard Mayer von den ÖBB keine Schließung des Fahrkartenschalters im Bahnhof angedacht sei.

**Geschlossen und gefertigt:
Ende der Sitzung um 19:00 Uhr**

Der Schriftführer:

gez. Dr. Erwin KOSITZ

Der Bürgermeister:

gez. Josef KATZENMAYER

An der Amtstafel

angeschlagen am: 26. März 2018

Von der Amtstafel

abgenommen am: 09. April 2018