

Verhandlungsschrift

über die **am Donnerstag, den 06. Mai 2021, um 18:00 Uhr, in der REMISE am Raiffeisenplatz** stattgefundene **06. öffentliche Sitzung der Stadtvertretung BLUDENZ.**

Anwesende:

Der Vorsitzende

Simon TSCHANN

Die Stadtvertreter:

Joachim HEINZL

Martina BRANDSTETTER

Cenk DOGAN

Andrea MALLITSCH

Gerhard KRUMP

Franz BURTSCHER

Eva-Maria GREBER

Manfred HEINZELMAIER

Kerstin BIEDERMANN-SMITH

Christoph SUMMER

Elmar BUDA

Carina GEBHART

Mario LEITER

Eva PETER

Mükremin ATSIZ

Sonja BERCHTOLD-NIEDERMESSER

Harald MUTHER

Bernhard CORN

Catherine MUTHER

Norbert LORÜNSER

Thomas WIMMER

Antonio DELLA ROSSA

Andreas FRITZ-WACHTER

Olga PIRCHER

Wolfgang MAURER

Martine DURIG

Joachim WEIXLBAUMER

Die Ersatzmitglieder:

Bertram BOLTER

Mathias BROCK

David LUGER

Angie BATTISTI-JENNY

Mario BATTISTI-JENNY

Entschuldigt:

Die Stadtvertreter:

Christoph THOMA
Angelika RAUCH-LINS
Verena BURTSCHER
Susanne LARISCH
Andrea HOPFGARTNER

Die Ersatzmitglieder:

Thomas LINS
Magdalena ERTLER
Mario OBERSTEINER
Vanessa Maria SCHNETZER
Michael BATTLOGG
Simone KOFLER
Manuela AUER
Dennis GIEßLER
Alfons DOBLER
Lijlana GÜRLER
Silvia DOBLER-ZANGHELLINI
Arno STRECKER
Gloria RAUCH
Bertrag KIELN
Miriam BALABAN

Der Schriftführer:

Erwin KOSITZ.

Vor Eingang in die Tagesordnung wird vom Vorsitzenden der **Ersatzstadtvertreter David LUGER** gemäß § 37 Gemeindegesetz (GG) angelobt.

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

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Verhandlungsschrift der 5. öffentlichen Sitzung vom 25. März 2021;
2. Kenntnisnahmen, Berichte;
3. Wahl eines Mitglieds des Stadtrates;
4. Wahl Vizebürgermeister:in;
5. Nachbesetzung in diverse Ausschüsse;
6. Darlehensvergaben 2021;
7. Negativzinsen Hypo Vorarlberg: Darlehensvergabe;
8. CHF-Konvertierung Stadt; Kommunalkredit und BAWAG
9. CHF-Konvertierung VAL BLU Resort GmbH; BAWAG

- 10.** Teiländerung des Flächenwidmungsplanes der Stadt Bludenz;
Widmung der Flächen zwischen Klarenbrunnstraße und Werkskanal Getzner als
Baufläche Mischgebiet (Gst.Nr. 1480/1, 1482/4 ua., alle GB Bludenz)
- 11.** Resolution zum Volksabstimmungsverfahren in den Gemeinden;
- 12.** Anfragebeantwortungen;
- 13.** Allfälliges.

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit der ordnungsgemäß eingeladenen Stadtvertretung fest und erklärt die Sitzung für eröffnet; anwesend sind 28 Stadtvertreter:innen und 5 Ersatzleute.

Berichte, Anträge und Beschlüsse :

Zu 1.:

Genehmigung der Verhandlungsschrift der 5. öffentlichen Sitzung vom 25. März 2021

Die Verhandlungsschrift über die 5. öffentliche Sitzung der Stadtvertretung vom 25. März 2021 wird einhellig genehmigt.

Zu 2.:

Berichte, Kenntnisnahmen:

a) Bericht: Mandatsverzicht Franz BACHMANN

Mit Schreiben vom 15. April 2021, welches am gleichen Tag persönlich beim Herrn Bürgermeister als Leiter der Gemeindewahlbehörde eingebracht wurde, hat Herr Franz BACHMANN auf sein Mandat in der Stadtvertretung verzichtet. Er ist sohin von der Liste der Gemeindevertreter/Ersatzvertreter zu streichen.

Gemäß § 70 (2) Gemeindewahlgesetz wird Frau **Olga PIRCHER**, wohnhaft Bludenz, Grete-Gulbranssowneg 16/14, auf das frei gewordenen Stadtvertretungsmandat berufen.

Zu 3.:

Wahl eines Mitgliedes des Stadtrates;

Mario LEITER hat mit Schreiben vom 05. Mai 2021, persönlich an den Bürgermeister am 05. Mai 2021 übergeben, mitgeteilt, dass er die Funktion des Stadtrates mit 05. Mai 2021 zurücklegt. Daher ist die zweite Stelle des Stadtrates nach zu besetzen. Nach den Bestimmungen über die Aufteilung der Gemeindevertretungsmandate ist die Liste „Team Mario Leiter“ vorschlagsberechtigt. Diese hat dazu schriftlich Stadtvertreterin Catherine MUTHER vorgeschlagen.

Über Antrag des Vorsitzenden wird beschlossen, die Stadtvertreter:innen Christoph SUMMER, Norbert LORÜNSER, Martine DURIG und Joachim WEIXLBAUMER zu den nachfolgenden Wahlhandlungen zuzuziehen.

Die geheime schriftliche Abstimmung mittels Stimmzettel ergibt das folgende Ergebnis:

Auf die **2. Stadtratstelle** wird **Catherine MUTHER** mit 14 Stimmen, 8 Gegenstimmen, gewählt (11 Stimmen ungültig).

Zu 4.:

Wahl Vizebürgermeister:in;

Mario LEITER hat mit Schreiben vom 05. Mai 2021, persönlich an den Bürgermeister am 05. Mai 2021 übergeben, mitgeteilt, dass er die Funktion des Vizebürgermeisters mit 05. Mai 2021 zurücklegt.

Bernhard CORN schlägt Stadträtin Eva PETER als Vizebürgermeisterin vor.

Mittels Stimmzettel wird sodann **Stadträtin Eva PETER** mit einer absoluten Mehrheit von 20 Stimmen, 7 Gegenstimmen, zur Vizebürgermeisterin gewählt (6 Stimmen ungültig).

Der Vorsitzende gratuliert der Vizebürgermeisterin zu dieser neuen Funktion.

Zu 5.:

Nachbesetzung in diverse Ausschüsse;

Die Stadtvertretung beschließt über Antrag der Liste „Team Mario Leiter“ einstimmig, anstelle von Herrn Franz BACHMANN folgende Neubesetzungen zu bestellen:

Abfall- und Umweltausschuss (Ersatzmitglied)

Ersatzstadtvertreterin Simone KOFLER

Forst- und Landwirtschaftsausschuss (Ersatzmitglied)

Stadtvertreter Thomas WIMMER

Kulturausschuss (Mitglied und Ersatzmitglied)

Mitglied – Ersatzstadtvertreterin Angie BATTISTI-JENNY

Ersatzmitglied – Ersatzstadtvertreterin Lijlana GÜRLER

Personalkommission (Mitglied)

Stadtvertreter Thomas WIMMER

Prüfungsausschuss (Ersatzmitglied)

Ersatzstadtvertreterin Simone KOFLER

Tourismus- und Freizeitausschuss (Mitglied)

Stadträtin Catherine MUTHER

Wohnungsausschuss (Mitglied):

Stadtvertreter Norbert LORÜNSER

Zu 6.:

Darlehensvergaben 2021;

Im Voranschlag 2021 sind 2 Darlehen für folgende Bereiche budgetiert:

Infrastruktur-Projekte	aufzunehmender Betrag
Amtsgebäude - Sanierung	170 000,00 €
Ortsfeuerwehr Bludenz - Drehleiter DLK	498 800,00 €
Ortsfeuerwehr Bings - Gerätehaus	20 000,00 €
Poly Bludenz - neue Schulküche	77 500,00 €
KG Bings	394 500,00 €
Eisportzentrum Bludenz - Beitrag Bau Rodelbahn	433 000,00 €
kirchliche Angelegenheiten - Stadtmauersanierung	150 000,00 €
Straßenbau und Sanierung	1 185 000,00 €
Schienenverkehr - Lärmschutz	200 000,00 €
Öffentliche Beleuchtung	115 000,00 €
Wasserversorgung: BA 15 - Hochbehälter	200 000,00 €
Wasserversorgung: BA 16	250 000,00 €
Wasserversorgung: Löschwasserversorgung	225 000,00 €
Gavalinahütte - Planung für Neubau	30 000,00 €

Darlehenshöhe gesamt: 3 948 800,00 €

Kraftfahrzeuge	aufzunehmender Betrag
Bauhof Klarenbrunn - Kfz	110 000,00 €
Stadion - Kfz	22 000,00 €
Straßenreinigung - Kfz	304 000,00 €

Darlehenshöhe gesamt: 436 000,00 €

Folgende Kreditinstitute haben zum 22. April 2021 termingerecht Darlehensangebote eingebracht: Hypo Landesbank AG, Filiale Bludenz; Sparkasse Bludenz Bank AG; UniCredit Bank Austria AG; Volksbank Vorarlberg Filiale Bludenz, Raiffeisenbank Bludenz-Montafon sowie die BAWAG-PSK. Die Kommunalkredit Austria AG hat nur ein Angebot für die Infrastruktur-Projekte gelegt.

Angefragt wurden zwei Varianten:

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

Wie beiliegendem **Angebotsspiegel** entnommen werden kann, hat die BAWAG bei der variablen Verzinsung mit 0,25 % Aufschlag/Marge (Floor bei 0 %) das günstigste Angebot gelegt. Ebenso ist die BAWAG beim Kraftfahrzeug-Darlehen mit dem Fixzinsangebot von EUR 0,31 % der günstigste Anbieter. Beim Infrastruktur-Darlehen sind hingegen bei der Fixzinsvariante die Bank Austria und die Kommunalkredit mit jeweils 0,67 % um 6 Basispunkte besser (BAWAG 0,73%). Nun hat aber die BAWAG im Kreditvertrags-Entwurf angeboten, einen „**Bonus**“ von jeweils **5 Basispunkten** zu gewähren, vorausgesetzt, dass nicht nur die neuen Darlehen, sondern auch die Umschuldung der HYPO-Darlehen (TO-Punkt 7.)

und die CHF-Konvertierungen an die BAWAG (TO Punkte 8.) vergeben werden. Somit würden sich die angebotenen 0,73 % auf 0,68 % verringern.

Im Zusammenhang mit Fixzinsangeboten ist allerdings zu beachten, dass sich die zugrundeliegenden SWAP-Sätze laufend verändern. Erst bei Vergabe der Darlehen werden die dann aktuellen Zinsen fixiert. Daher wurden mit den Banken vereinbart, dass am Tage des Finanzausschusses am 26. April 2021 (und dann auch bei der Stadtvertretung am 06. Mai 2021) die aktuellen Sätze berechnet werden sollen. Dies hat im Falle der Bank Austria beim Infrastruktur-Darlehen am 26. April 2021 einen Wert von 0,66 % ergeben, bei der BAWAG von 0,74 %. Dieser verringert sich auf 0,69 % bei Berücksichtigung des 5 Basispunkte-Bonus. Somit liegt die Differenz zur Bank Austria bei 3 Basispunkten, was einem Wert von ca. EUR 13.000,-- entspricht. Allerdings ist das Fixzinsangebot der BAWAG beim Kfz-Darlehen deutlich besser als jenes der Bank Austria und zwar um ca. EUR 9.000,--. Die Differenz beläuft sich somit auf ca. EUR 4.000,-- zu Ungunsten der BAWAG.

	Volumen	Laufzeit	VARIABEL	inkl. Bonus abzügl. 5 Bp	BAWAG		Stichtag	Bank Austria
					FIX	inkl. Bonus abzügl. 5 Bp		
Infrastruktur						0,72%	06.05.2021	0,71%
	3 948 800	20 Jahre	0,25%	0,20%	0,74%	0,69%	26.04.2021	0,66%
					0,73%	0,68%	21.04.2021	
Kfz						0,29%	06.05.2021	0,58%/ 0,66%
	436 000	10 Jahre	0,25%	0,20%	0,31%	0,26%	21.04.2021	0,58%/ 0,66%
						0,27%	26.04.2021	
gesamt NEU	4 384 800							
Zinsvorteil: (auf Fixzins-Basis)								
		Infrastruktur	BA	ca EUR + 13.000				
		Kfz	BAWAG	ca. EUR + 9.000				

Da wie erwähnt die BAWAG den 5-Punkte Bonus nur bei Gesamtvergabe gewährt und bei den anderen Ausschreibungen zum Teil deutlich vor der Bank Austria liegt, empfiehlt der Finanzausschuss einstimmig, beide Darlehen zu den angebotenen Fixzinskonditionen – vorbehaltlich größerer Änderungen bei den Konditionen - an die BAWAG zu vergeben. Da seit einiger Zeit die SWAP-Sätze bei langen Laufzeiten (> 10 Jahre) einen deutlichen Aufwärtstrend zeigen, ist mit den Banken vereinbart, die Angebote am Tag der Stadtvertretung neu zu berechnen.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, folgende Darlehen zu nachstehenden Konditionen aufzunehmen und an die **BAWAG-PSK** als dem bestbietenden Kreditinstitut zu vergeben:

1. Infrastruktur

Darlehensnehmer:	Stadt Bludenz
Währung:	EUR
Betrag:	3.948.800,--
Zuzählung:	voraussichtlich zum 30.12.2021 zu 100%
Laufzeit:	20 Jahre
Raten:	40 Kapitalraten jeweils zum 30.06. und 31.12. jeden Jahres
1.Kapitalrate:	30.06.2021
Zinstageberechnung:	klm / 360
Zinsberechnung:	halbjährlich dekursiv
Zinsanpassung:	keine
Zinssatz:	0,72 % FIX verzinst (Stand per 06.05.2021)
Nebenkosten:	keine
Abschlussspesen:	keine

2. Kraftfahrzeuge

Darlehensnehmer:	Stadt Bludenz
Währung:	EUR
Betrag:	436.000,--
Zuzählung:	voraussichtlich zum 30.12.2021 zu 100%
Laufzeit:	10 Jahre
Raten:	20 Kapitalraten jeweils zum 30.06. und 31.12. jeden Jahres
1.Kapitalrate:	30.06.2021
Zinstageberechnung:	klm / 360
Zinsberechnung:	halbjährlich dekursiv
Zinsanpassung:	keine
Zinssatz:	0,29 % FIX verzinst (Stand per 06.05.2021)
Nebenkosten:	keine
Abschlussspesen:	keine

Zu 7.:

Negativzinsen Hypo Vorarlberg: Darlehensvergabe;

Variabel verzinst Darlehen werden mit einer von der jeweiligen Bank individuell festgelegten Marge (Aufschlag) auf einen sog. **Referenzzinssatz** angeboten und vergeben. Im Falle von Schweizer-Franken Darlehen fungiert der **LIBOR** (London Interbank Offered Rate) und bei EURO-Darlehen der sog. **EURIBOR** als

Referenzzinssatz. Ausgelöst durch die Folgen der großen Finanz- und Wirtschaftskrise der Jahre 2008/2009 und der nachfolgenden Verschuldungs- und EURO-Krise ist zuerst der LIBOR bereits im Dezember 2014 in den **negativen Bereich** abgerutscht, der EURIBOR folgte ein knappes Jahr später im November 2015. Da ein solches Absinken in den Negativbereich eine völlige Anomalie im Kreditgeschäft darstellt(e) und in keinem Kreditvertrag bis dahin geregelt wurde, haben die Banken zumeist insofern auf die geänderte Zinslandschaft reagiert, als (einseitig) Zinsuntergrenzen festgelegt wurden und den negativen Referenzzinssatz nicht auf die Marge angerechnet haben. Während im Konsumentenbereich sehr rasch gerichtliche Entscheidungen bis zum OGH auf Basis des Konsumentenschutzes positiv im Sinne der Verbraucher getroffen wurden, stellte sich die Sachlage im **Nicht-Konsumentenbereich** (Private Unternehmen, öffentliche Hand) komplizierter dar. Zwischenzeitlich gibt es zwar ein erstinstanzliches Urteil eines **Musterprozesses** der Stadt Steyr (gemeinsam mit dem österr. Städtebund) gegen die Kommunalkredit AG, wonach die Bank sehr wohl den negativen Indikator weitergeben muss und nicht berechtigt ist, einseitig eine Zinsuntergrenze einzuziehen. Da das Kreditinstitut aber nicht in Berufung gegangen ist, wurde das Urteil letztlich nicht vom OGH bestätigt und kann daher kaum als Referenzurteil für Verhandlungen mit anderen Banken herangezogen werden.

Um das Ausmaß des (potentiellen) Schadens zu ermitteln, wurde auf Empfehlung des Vorarlberger Gemeindeverbandes die Beraterfirma **FRC**, Eisenstadt beauftragt, neben der Aufbereitung bzw. Analyse der Darlehenssituation auch in Verhandlungen mit den Banken über eine einvernehmliche Lösung des Problems zu treten.

Da weder durch die FRC noch in direkten Gesprächen von Finanzstadtrat und Stadtkämmerer mit der HYPO-Bank eine befriedigende Vereinbarung hinsichtlich des bereits entstandenen Schadens (EUR 34.400,--) noch des potentiellen künftigen Schadens (EUR 117.000,--) erzielt werden konnte, wird vorgeschlagen, die **Kredite ohne Zinsuntergrenze** neu auszuschreiben. Da die Festlegung von Zinsuntergrenzen in den restlichen Kreditverträgen unsererseits akzeptiert wurde und somit Vertragsbestandteil geworden sind, werden diese Darlehen vorerst nicht neu ausgeschrieben.

Folgende Kreditinstitute haben zum 26. April 2021 termingerecht Darlehensangebote eingebracht: Sparkasse Bludenz Bank AG; Kommunalkredit Austria AG, UniCredit Bank Austria AG sowie die BAWAG-PSK. Angefragt wurden zwei Varianten:

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

Wie aus folgender Tabelle ersichtlich, hat die **BAWAG** mit 0,19 % FIX für eine Laufzeit von 10 Jahren das günstigste Angebot gelegt. Der Zinsvorteil gegenüber der Bank

Austria beträgt ca. EUR 15.000,--. Im Finanzausschuss wurde daher einstimmig die Vergaben des Darlehens in der Fixzinsvariante an die BAWAG empfohlen.

Darlehenszweck	Volumen	Laufzeit	VARIABLE	inkl. Bonus abzügl. 5 Bp	BAWAG		Stichtag	Bank Austria
					FIX *	inkl. Bonus abzügl. 5 Bp		FIX *
						0,19%	06.05.2021	0,29%
					0,23%	0,18%	26.04.2021	0,29%
Umschuldung	2 375 900	Ø 10 Jahre	0,25%	0,20%	0,26%	0,21%	21.04.2021	
gesamt NEU	2 375 900							
Zinsvorteil	EUR 15.000	BAWAG						

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, folgendes Darlehen zu nachstehenden Konditionen aufzunehmen und an die **BAWAG-PSK** als dem bestbietenden Kreditinstitut zu vergeben:

Darlehensnehmer:	Stadt Bludenz
Währung:	EUR
Betrag:	2.375.900 ,--
Zuzählung:	voraussichtlich zum 30.06.2021 zu 100%
Laufzeit:	10 Jahre
Raten:	20 Kapitalraten jeweils zum 30.06. und 31.12. jeden Jahres
1. Kapitalrate:	30.06.2021
Zinstageberechnung:	klm / 360
Zinsberechnung:	halbjährlich dekursiv
Zinsanpassung:	keine
Zinssatz:	0,19 % FIX verzinst (Stand per 06.05.2021)
Nebenkosten:	keine
Abschlussspesen:	keine

Zu 8.: CHF-Konvertierung Stadt; Kommunalkredit und BAWAG

Im Zuge der großen Finanz- und Wirtschaftskrise der Jahre 2008/2009 hat der Schweizer Franken gegenüber dem EURO in zwei Schüben in den Jahren 2011 und 2015 enorm aufgewertet. Lagen im Jahr 2007 die Höchststände für 1,0 EUR noch bei 1,67 CHF, sank die Kursrelation im Laufe des Jahres 2011 auf 1,029 CHF für einen EURO. Dieses „Crash-Szenario“ hat die Schweizer Nationalbank (SNB) zu massiven Eingriffen in die Devisenbewirtschaftung bewogen, und sie hat daher ab September 2011 eine Kursrelation von 1,20 zu einem EURO durch entsprechende Interventionen am Devisenmarkt garantiert.

Leider hat sich die Schweizer Nationalbank am 15. Jänner 2015 quasi „über Nacht“ bzw. ohne Vorwarnung dazu entschlossen, die praktizierte Fixierung des Schweizer Frankens zum EURO bei dieser Mindestkursrelation (Interventionsschwelle) von CHF 1,2 zu 1,0 EUR aufzugeben. Dies hat in der Folge zu einem veritablen Kursrutsch des EURO auf Werte unterhalb der CHF/EURO-Parität geführt (beispielsweise lag der Kurs am 23. Jänner 2015 bei 0,9873)! Auf Anfrage der OLB wurde über die Auswirkungen des Kursrutsches für den städtischen Haushalt in der Stadtvertretung am 26. Februar 2015 berichtet. Seither pendelt der Kurs nahe der Parität mit mittlerweile leichter Tendenz in Richtung 1,1 CHF für 1,0 EURO.

Die Stadt Bludenz hat derzeit noch 12 CHF-Darlehen bei drei verschiedenen Banken mit einem Wert per 31. Dezember 2020 von EUR 5,6 Mio. im Portfolio. Bei sofortiger Konvertierung würde ein Kursverlust von ca. EUR 1,7 Mio. EUR realisiert werden.

Als ersten Schritt zur Bereinigung des Fremdwährungsportfolios der Stadt wird vorgeschlagen, die Darlehen der Kommunalkredit und der BAWAG in EUR zu konvertieren. Es handelt sich um ein Volumen von ca. EUR 780.000,--. Je nach Zeitpunkt der Konvertierung und dem dann aktuellen Devisenkurs wird ein Kursverlust von ca. EUR 200.000,-- realisiert werden. Durch den von der BAWAG angebotenen **Fixzins von 0,06%** wird sich die Zinsbelastung für ein Volumen von EUR 635.000,-- um 34 Basispunkte (bisher 0,4%) verringern. Das Angebot der Kommunalkredit liegt im Fixzinsbereich bei 0,33% (bisher 0,9%). Da der Buchwert dieses Darlehens nur noch bei EUR 92.000,-- (Restlaufzeit 5 Jahre) liegt, könnte auch - angesichts der derzeitigen Liquiditätsslage der Stadt - eine **vorzeitige Tilgung** in Betracht gezogen werden. Da beide Darlehen hinsichtlich der Negativzinsproblematik einen Gesamtschaden von EUR 42.900,-- verursachen, könnte durch die Abdeckung bzw. die günstigeren Konditionen wenigstens ein Teil des Schadens abgefangen werden (ca. EUR 10.000,--).

Zweck	Bank	Volumen	Laufzeit	VARIABLE	Kv inkl. Bonus abzügl. 5 Bp	FIX *	Kf inkl. Bonus abzügl. 5 Bp	Stichtag
						0,11%	0,06%	06.05.2021
						0,10%	0,05%	26.04.2021
CHF Konvertierung Stadt	BAWAG	635 000	Ø 6 Jahre	0,25%	0,20%	0,30%	0,25%	21.04.2021
CHF Konvertierung Stadt	KA Finanz	92 000	5 Jahre	35%	-	0,33%	-	

KA Finanz: eventuell auch Abdeckung des Darlehens

Daher wurde im Finanzausschuss einstimmig empfohlen:

- a) die Abdeckung/vorzeitige Tilgung des Kommunalkredit-Darlehens
- b) die Annahme des Fixzins-Angebotes der BAWAG

Die Stadtvertretung beschließt sodann einstimmig:

1. Die 3 BAWAG-Darlehen für Bauabschnitte WVA 06, ABA 13, ABA 15 zum angebotenen Zinssatz von 0,06 % von CHF in EURO zu konvertieren
2. Das Darlehen bei der KA Finanz/Kommunalkredit Austria AG in einem Betrag vorzeitig zu tilgen

Zu 9.:

CHF-Konvertierung VAL BLU Resort GmbH; BAWAG

Das von der VAL BLU Resort GmbH im Jahr 2007 für den Bau des Hotels aufgenommene CHF-Darlehen in Höhe von EUR 4.134.500,-- soll auf Empfehlung des Aufsichtsrates in EUR konvertiert werden. Mit Stand Ende März liegt das Darlehen bei einem EUR-Buchwert von 2.897.000,-- (nach Aufnahmekurs: EUR 2.051.000,--). Für die Konvertierung hat die BAWAG einen Fixzinssatz für die Restlaufzeit von ca. 10 Jahren von 0,28 % angeboten, die Bank Austria 0,40%. Die Zinsdifferenz beläuft sich auf etwa EUR 20.000,--. Der aktuelle Kurs schwankt seit einiger Zeit zwischen 1,1 und 1,11 CHF für einen EUR.

Zweck	Volumen	Laufzeit	VARIABLE	Kv inkl. Bonus abzügl. 5 Bp	BAWAG		Stichtag	Bank Austria
					FIX	Kf inkl. Bonus abzügl. 5 Bp		FIX
					0,35%	0,30%	06.05.2021	0,40%
					0,33%	0,28%	26.04.2021	0,40%
CHF Konvertierung VAL BLU	2 897 000	10 Jahre	0,25%	0,20%	0,30%	0,25%	21.04.2021	

Zinsdifferenz: ca. EUR 20.000

Der EUR-Kurs hat sich in den letzten Wochen gegenüber dem Schweizer-Franken einigermaßen erholt und hat derzeit ein 1-Jahres-Hoch zu verzeichnen. Allgemein gilt der Schweizer Franken als Aufwertungswährung und es muss davon ausgegangen werden, dass der EURO hin künftig wieder unter Druck geraten könnte. Der Ausstieg in mehreren Schritten über einige Monate bzw. Jahre verteilt ist unter der Annahme, dass der Schweizer Franken durchaus in absehbarer Zeit wieder aufwerten könnte und aufgrund der nunmehr eher kurzen Laufzeit des Darlehens nicht empfehlenswert.

Im Finanzausschuss wurde einstimmig empfohlen, das Darlehen wie vorgeschlagen zu konvertieren und das Fixzinssatz-Angebot der BAWAG anzunehmen. Weil damit das Darlehen bei der BAWAG verbleibt, muss keine neue Haftung ausgestellt bzw. von der Stadtvertretung beschlossen werden, die bestehende behält ihre Gültigkeit.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, das Darlehen bei der BAWAG-PSK zum angebotenen Fixzins von 0,30% von Schweizer Franken in EURO zu konvertieren.

Zu 10.:

Teiländerung des Flächenwidmungsplanes der Stadt Bludenz; Widmung der Flächen zwischen Klarenbrunnstraße und Werkskanal Getzner als Baufläche Mischgebiet (Gst.Nr. 1480/1, 1482/4 ua., alle GB Bludenz)

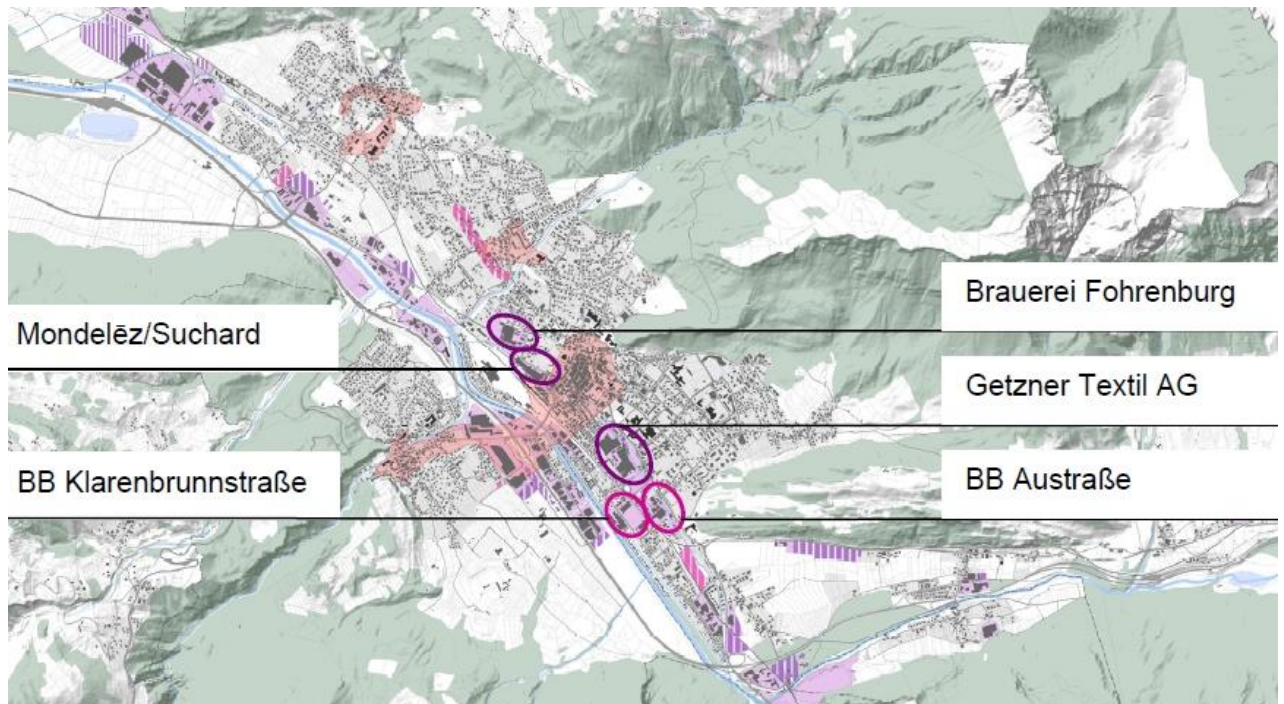
1. Sachverhalt

Die WERIT Vertriebsgesellschaft mbH hat am 16. Februar 2021 einen Antrag auf Umwidmung der Fläche gegenüber des städtischen Werkhofes Klarenbrunn (Gst.Nrn. .1070 und 1482/4) von Baufläche Wohngebiet auf Baufläche Mischgebiet gestellt. Ziel ist die Errichtung einer Halle für den Werkhof und deren Vermietung an die Stadt. Schon bisher wurde die Fläche betrieblich genutzt, allerdings lediglich als Außenlager, wofür keine baurechtliche Bewilligung erforderlich war. Somit konnte kein Konflikt mit der bisherigen Widmung entstehen, wenn auch die Nutzung für eine Baufläche Wohngebiet unüblich war.

Beim Gebiet Klarenbrunn handelt es sich schon seit Jahrzehnten um ein gemischt genutztes Areal. Ortsverträgliche Betriebe arbeiten in der Nachbarschaft zu Wohngebäuden. Im Bereich zwischen Klarenbrunnstraße und ÖBB-Strecke ist das gesamte Gebiet als Baufläche Mischgebiet gewidmet. Einzig der schmale Streifen zwischen Klarenbrunnstraße und Werkskanal Getzner ist bisher als Baufläche Wohngebiet gewidmet.

Es soll der daher Antrag der WERIT Vertriebsgesellschaft mbH zum Anlass genommen werden, besagten Streifen von der Fabrik Klarenbrunn bis zur Einmündung der Gemeindestraße „Schmelzhüttenstraße“ an die ortsübliche Widmung „Baufläche Mischgebiet“ anzupassen. Mit der Widmung als Mischgebiet wird die Nutzungsvielfalt der Grundstücke gesteigert und damit eine Aufwertung erzielt. Das Wohnen bleibt vorrangig. Es sind aber auch Gebäude und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. So wird eine zeitgemäße Mischung von Wohnen und ortsverträglichem Arbeiten ermöglicht.

2. Konformität mit dem REK



Im Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) von 2015 ist für die innerstädtischen Betriebsstandorte, zu denen u.a. das Betriebsgebiet Klarenbrunnstraße gehört, Folgendes festgelegt:

„Innerstädtische Betriebsstandorte sind das Ergebnis langfristiger Entwicklungsprozesse und ein bedeutender Wirtschaftsfaktor. [...] Deren Erhalt ist im öffentlichen Interesse. Dazu werden Entwicklungsmöglichkeiten für Betriebe gesichert/geschaffen [und] die Flächenwidmung bereinigt, um Entwicklungsspielräume für die Betriebe zu schaffen“ (S. 50).

3. Empfehlung des Stadtplanungsausschusses

Der Stadtplanungsausschuss hat auf seiner 2. Sitzung am 9. März 2021 der Stadtvertretung einstimmig empfohlen, die geplante Halle durch eine geeignete Widmung möglich zu machen.

4. Beschluss

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, nach §23 Abs.5 in Verbindung mit §21 Raumplanungsgesetz i.d.g.F. wird gemäß dem Plan der Abt. 4.2 Stadtplanung vom 28. April 2021 (Zl.: 4.2./04-02-01/005/2021) die Umwidmung der Flächen zwischen Klarenbrunnstraße und Werkskanal Getzner als Baufläche Mischgebiet (Gst.Nrn. 1480/1, 1482/4 u.a., alle GB Bludenz) als Entwurf und für einen Monat zur allgemeinen Einsicht und Stellungnahme im Rathaus aufzulegen.

Die geplante Umwidmung umfasst folgende Flächen:

Betroffene Gst (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Gewidmete Fläche pro Grundstück
90002-.1070	BW	BM	104,8
90002-.1354	BW	BM	65,6
90002-.1356	BW	BM	87,7
90002-.1460	BW	BM	108,8
90002-1480/1	BW	BM	777,0
90002-1480/1	BW	FF	1,3
90002-1480/2	BW	BM	708,6
90002-1480/3	BW	BM	526,2
90002-1480/4	BW	BM	511,7
90002-1480/7	BW	BM	225,5
90002-1480/9	BW	BM	399,6
90002-1482/11	BW	FF	0,8
90002-1482/19	BW	BM	247,6
90002-1482/19	VS	BM	2,7
90002-1482/4	BW	BM	1272,4
90002-1482/53	BW	BM	1,6
90002-1480/6	BW	FF	6,4
90002-1480/6	BW	FF	2,4
90002-1480/6	BW	FF	3,4
90002-.1796	BW	BM	40,0
90002-3671/1	VS	BM	0,3
90002-3671/4	VS	BM	0,2

Summe (gerundet)

5094

Widmung alt	Widmung neu	Gesamtfläche pro Widmung
BM	FF	6,4
BW	BM	5077,2
BW	FF	7,9
VS	BM	3,3

Summe (gerundet)

5094

Zu 11.:

Resolution zum Volksabstimmungsverfahren in den Gemeinden;

Mit Eingabe vom 11. März 2021 wurde ein Antrag auf Durchführung einer Volksabstimmung mit folgender Fragestellung gestellt:

„Soll die Gemeindevertretung sich auf sämtlichen politischen Ebenen dafür einsetzen, dass von Bürgerinnen und Bürgern erwirkte und verbindliche Volksabstimmungen auf Gemeindeebene möglich sind?“

Dieser Antrag wurde landesweit bei 37 Städten und Gemeinden eingebracht. Da umstritten war, ob diese Fragestellung zulässig ist, wurde in Besprechungen mit anderen Städten und Gemeinden und dem Gemeindeverband folgende Vorgehensweise vorgeschlagen:

Der Antrag, sollte er aufrecht erhalten werden, wäre zurückzuweisen; dafür wurde jedoch den Initiatoren zugesichert, eine entsprechende Resolution zu diesem Thema in den Stadt- bzw. Gemeindevertretungen zu beschließen. Dies wurde der Bevollmächtigten Elisabeth GAMBS in einer Besprechung am 23. März 2021 im Rathaus Bludenz mitgeteilt.

Am 06. April 2021 wurde dann dieser Antrag auf Volksabstimmung offiziell zurückgezogen.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, nachstehende Resolution:

Resolution der Stadt Bludenz zum Volksabstimmungsverfahren in den Gemeinden

Nach §§ 22 des Vorarlberger Gemeindegesetzes kann in Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereichs der Gemeinde durch eine Abstimmung der Stimmberechtigten der Gemeinde entschieden oder verfügt werden. Der Bürgermeister hat eine Volksabstimmung anzuordnen, wenn es von einer bestimmten Zahl an Stimmberechtigten verlangt wird.

Der Verfassungsgerichtshof hat mit Erkenntnis vom 6. Oktober 2020, Zl. G 166-168/2020, diese Regelung wegen Widerspruchs zu dem in der Bundesverfassung verankerten repräsentativ-demokratischen Systems aufgehoben. Der Art. 117 Abs. 8 B-VG dürfe nicht so verstanden werden, dass eine Volksabstimmung den Gemeinderat auch gegen dessen Willen zur Erlassung von verbindlichen Rechtsakten und zur Unterlassung entgegenstehender Rechtsakte verpflichten kann.

Das Instrumentarium einer vom Volk initiierten Volksabstimmung hat in Vorarlberg bereits eine lange Tradition und ist Ausdruck einer in Vorarlberg gelebten Form der direktdemokratischen Mitwirkung der Bevölkerung an politischen Entscheidungsprozessen.

Die Stadt Bludenz ersucht deshalb den Bundesverfassungsgesetzgeber die verfassungsgesetzlichen Grundlagen zu schaffen, die den Landesgesetzgeber ermächtigen, Regelungen zu erlassen, wonach von den Stimmberechtigten Gemeindegewerinnen und Gemeindegewerern initiierte Volksabstimmungen über Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde durchgeführt werden können.

Zu 12.:
Anfragebeantwortungen;

a) Stadtvertreter Wolfgang MAURER hat in der Stadtvertretungssitzung vom 25. März 2021 unter Tagesordnungspunkt 11. an den Stadtrat für Bildung und Kleinkindbetreuung Bernhard CORN zum Thema „Volksschule St. Peter“ folgende Fragen gestellt:

1. Welche Schritte haben Sie unternommen bzw. werden Sie unternehmen, um die Raum-Situation an der VS St. Peter zu verbessern?

In den vergangenen Jahren wurden fraktionsübergreifend Projekte und Prozesse für einen Neu- bzw. Erweiterungsbau an der VS St. Peter bearbeitet (z.B. Bildungsprojekt „Lernlandschaft“ in den Jahren 2016 und 2017, Studie mit den Architekten Berkold/Weber betreffend Umsetzungsvarianten für einen Erweiterungs- und Neubau einschließlich Schulturnhalle im Jahr 2020).

Im Rahmen des Projektes „Bildungsquartier Bludenz Mitte“, welches coronabedingt voraussichtlich im Frühjahr 2021 startet soll die Situation rund um den Schulstandort St. Peter neuerlich beleuchtet werden. Dies vor allem in Hinsicht auf eine möglichst langfristige Prognose der zu erwartenden Kinderzahlen (soziodemographische Analyse aus dem Jahr 2020 und darauf aufbauend die Abbildung des zu erwartenden Wohnbaues (gemeinnützig und privat) im Bludener Stadtgebiet). Daraus abzuleiten sollen einerseits ein idealer Standort, andererseits auch die langfristig benötigte Größe der Schule in St. Peter sein.

2. Welche der diskutierten Varianten (Neubau am BMX-Platz oder teilversenkter Zubau auf der Wiese vor dem Kloster) werden Sie in Zukunft verfolgen?

Aufgrund der unter Ad1 beschriebenen noch zu erstellenden Analyse sollen sowohl die bestehenden Varianten, als auch mögliche weitere Varianten geprüft werden.

- 3.** Gibt es andere Überlegungen, wie die räumliche Notsituation an der VS St. Peter verbessert werden kann?

Andere Überlegungen werden ggf. aus den o.g. Analysen entstehen.

- 4.** Können Sie den Kindern, Eltern und den an der Schule unterrichtenden PädagogInnen einen realistischen Zeithorizont nennen, bis wann sie mit einer Verbesserung der Situation rechnen können?“

Das Projekt Bildungsquartier Bludenz Mitte wird aufgrund einer coronabedingten Verzögerung aller Voraussicht nach im Frühjahr 2021 beginnen. Eng damit verbunden ist die weitere intensive Planung für die nötigen Schritte am Schulstandort St. Peter. Eine detaillierte Datenerhebung soll möglichst rasche Antworten auf die zukünftige Bedarfslage geben.

Wolfgang MAURER erwähnt dazu, dass er mit dieser Anfrage nur wollte, dass die notwendigen Maßnahmen nicht auf die lange Bank geschoben werden.

b) Stadtvertreter Wolfgang MAURER hat in der Stadtvertretungssitzung vom 25. März 2021 unter Tagesordnungspunkt 11. an Stadtrat Bernhard CORN und Stadträtin Andrea MALLITSCH zum Thema „Gemeinschaftsverpflegung an den Bludener Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen“ folgende Fragen gestellt:

- 1.** Wie entwickelte sich der Bedarf an Mittagessen in den Spielgruppen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Kindergärten und Schulen in Bludenz in den letzten fünf Jahren?

Die Anfragen am Mittagessen sind zwar gestiegen, allerdings sinken die Zahlen an tatsächlich verkauften Essen, weil sich die Familien – vor allem mit mehreren Kindern – das Essen nicht mehr leisten können.

Tatsächlich verkaufte Essen pro Standort:

KiBe Bienenwabe	-	1 394	1 642	1 014
KiBe Getzners Buntstiftle	1 217	1 308	983	583
KiBe Farbtüpfle	1 707	1 385	1 235	912
KG Igel	2 237	1 727	2 068	1 545
KG Susi Weigel	2 428	2 461	1 627	1 330
Wald-KG	194	382	379	230
KG Mitte	-	1 839	1 690	962
VS Obdorf	2 936	4 099	2 798	1 203
VS St. Peter	2 561	2 130	1 783	675
VS Mitte	3 695	3 826	1 085	368
Mittelschule	-	4 202	2 732	1 551
Stadtschulzentrum	-	-	1 014	925
Summe	16 975	26 569	20 459	12 050

2. Mit welchem Bedarf an Mahlzeiten in Kinderbetreuungseinrichtungen, Spielgruppen, Kindergärten und Schulen wird in Bludenz in den kommenden 3 bis 5 Jahren gerechnet?

Durch den stetigen Ausbau der ganztägigen Betreuungsangebote ist mit einer Steigerung der Essensnachfrage zu rechnen.

3. Besteht in allen Einrichtungen die Möglichkeit, den Kindern und Jugendlichen eine warme Mahlzeit anzubieten?

Bislang war das lediglich in Bings (Kindergarten, Spielgruppe und Volksschule) nicht möglich. Durch die Eröffnung der Bingser Zwergenvilla im September 2021 wird dort ebenfalls ein Mittagessen für die Kleinkinderbetreuung, den Kindergarten und die Volksschule angeboten werden.

Somit haben ab Herbst 2021 alle ganztägigen Einrichtungen das Angebot eines warmen Mittagessens in der Einrichtung bzw. in direkter Nachbarschaft (SeneCura und Caritas Werkstätte).

4. Wie hoch ist der Elternbeitrag für die Mahlzeiten in den einzelnen Einrichtungen? Wie hat er sich in den letzten fünf Jahren verändert?

	Brutto 2016/17	Brutto 2017/18	Brutto 2018/19	Brutto 2019/20	Brutto 2020/21	Brutto 2021/22
Kleinkind	€ 3,90	€ 3,90	€ 3,90	€ 4,58	€ 4,70	€ 4,78
Kindergarten	€ 4,10	€ 4,50	€ 4,60	€ 5,49	€ 5,64	€ 5,73
Volksschule	€ 4,60	€ 4,60	€ 4,75	€ 6,06	€ 6,23	€ 6,91
Mittelschule			€ 5,75	€ 6,06	€ 6,23	€ 6,91
Stadtschulzentrum				€ 4,70	€ 4,70	€ 4,80

- 5.** Da es unseres Wissens nach nur noch einen Anbieter für die Mahlzeiten gibt, ist eine Situation entstanden, die nicht befriedigend ist:
- Welche Maßnahmen haben Sie gesetzt, um diese Situation zu verändern?
 - Haben Sie Kontakt zu Nachbargemeinden aufgenommen, um eventuell eine regionale Lösung zu finden?
 - Haben Sie Kontakt mit dem Land Vorarlberg aufgenommen, um abzuklären, ob es eine Unterstützung für eine „größere Lösung“ dieses Problems (Bau und Betrieb einer Küche von mehreren Gemeinden gemeinsam) geben kann?“

Der Hauptlieferant ist die Firma Recheis Frische Küche GmbH – „Mama bringt's“ aus Hall in Tirol mit der Zweigstelle/Küche in Dornbirn.

11 von 15 Standorten werden von Mama bringt's beliefert.

Die Kleinkindbetreuung Farbtüpfle bekommt das Essen von der SeneCura Bludenz. Die Caritas Werkstätte Bludenz versorgt die Kleinkindbetreuungseinrichtung Getzners Buntstiftle, das Stadtschulzentrum sowie die Volksschule Mitte.

Einige SchülerInnen vom Stadtschulzentrum konsumieren ihr Mittagessen im Lehrhotel Rätia.

- Aufgrund der Anzahl an Essen pro Jahr ist die Stadt Bludenz verpflichtet, eine EU-weite Ausschreibung zu tätigen. Diese wurde im Frühjahr 2019 gemeinsam mit dem Umweltverband durchgeführt. Das Eichamt (Integra) durfte und konnte aufgrund geänderter und somit nicht mehr umsetzbarer Vorschriften die Essenszubereitung und Zustellung leider nicht mehr durchführen.

Die EU-weite Ausschreibung richtet sich nach dem Bestbieterprinzip. Da lediglich ein Angebot abgegeben wurde (Firma Recheis Frische Küche GmbH), war dieses Angebot bindend. Weitere Maßnahmen konnten daher nicht gesetzt werden.

- Ja, die Bildungsabteilung ist seit 2019 in Gesprächen mit umliegenden Gemeinden. Ziel soll es sein, im Rahmen des Projektes „Bildungsquartier Bludenz Mitte“ die Umsetzbarkeit einer „Großküche Vorarlberg-Süd“ zu prüfen. Im Rahmen des Projektes (Start voraussichtlich Frühjahr 2021) sollen hierzu vertiefende Gespräche geführt werden.
- Im Rahmen des Projektes werden diesbezügliche Gespräche mit dem Amt der Vorarlberger Landesregierung geführt.

Wolfgang MAURER wollte mit dieser Anfrage aufzeigen, dass es nur einen Anbieter gibt und damit keine Konkurrenz vorhanden ist.

c) Stadtvertreter Joachim WEIXLBAUMER hat in der Stadtvertretungssitzung vom 25. März 2021 unter Tagesordnungspunkt 11. an den Bürgermeister Simon TSCHANN zum Thema „Südtiroler Siedlung“ folgende 10 Fragen bezugnehmend auf ein Schreiben vom 16. März 2021 der Alpenländischen Gemeinnützigen WohnbauGmbH hinsichtlich der Zukunft von Bludenz, gestellt:

1. Waren Sie bzw. das Amt der Stadt Bludenz in die Ausarbeitung dieses Schreibens involviert und wenn ja, wie?

Die Stadt Bludenz – und auch ich persönlich – waren nicht in die Ausarbeitung dieses Schreibens involviert.

2. Wie bewerten Sie als Bürgermeister und Obmann des Wohnungsausschusses das Schreiben der Alpenländische Gemeinnützige WohnbauGmbH? Sieht so für Sie ein wertschätzender Umgang mit Mieterinnen und Mietern aus?

Als Bürgermeister ist mir die persönliche Anrede der Bürger*innen dieser Stadt sehr wichtig. Doppelt wichtig ist dies bei so einem sensiblen Thema. Aber es ist nicht Aufgabe der Stadt, Schreiben der Alpenländischen Gemeinnützigen WohnbauGmbH zu beurteilen. Sachlich ist der Inhalt des Schreibens zu betrachten, zu analysieren und die daraus zu resultierenden Schlüsse für das weitere Vorgehen zu ziehen.

3. Im gegenständlichen Schreiben heißt es wörtlich: Daher haben wir die Stadt Bludenz dahingehend informiert, dass wir leerstehende Wohnungen teilweise nicht mehr und je nach Lage sowie Zustand nur mehr auf drei Jahre befristet vermieten wollen. Wann und wie wurde die Stadt Bludenz darüber informiert?

Über diese Vorgehensweise hatten wir keine Kenntnis. Erst durch das besagte Schreiben der Alpenländischen haben wir davon erfahren.

4. Die Alpenländische Gemeinnützige WohnbauGmbH informierte im Schreiben weiters darüber, dass mit der Stadt Bludenz ein Diskussions- und Planungsprozess gestartet wird. Wie soll dieser Prozess aussehen und wann soll dieser gestartet werden?

Laut Auskunft von GF Alexandra Schalegg ist bisher der Projektstart noch nicht erfolgt. Laut Schreiben der Alpenländischen soll aber ein Diskussions- und

Planungsprozess unter Einbeziehung der Stadt Bludenz, aller notwendigen Fachstelle des Bundesdenkmalamtes und des Landes Vorarlberg erfolgen. Auch die Mieterinnen und Mieter sollen miteinbezogen werden.

- 5.** Laut Informationen von Mieterinnen und Mietern soll offensichtlich bereits eine Begehung mit Vertretern der Stadtplanung und der Bauabteilung der Stadt Bludenz stattgefunden haben. Können Sie das bestätigen und wenn ja, wann fand diese Begehung bzw dieser Ortsaugenschein statt und was war der Grund dafür?

Das ist richtig. Am 2. März 2021 erfolgte eine Begehung der Südtiroler Siedlung mit Vertretern des Bundesdenkmalamtes, der Stadtplanung, der Bautechnik und Vertretern der Alpenländischen Gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft. Im Rahmen dieser Begehung sollte eine erste Stellungnahme aus Sicht des Denkmalschutzes eingeholt werden.

- 6.** Gibt es bereits Überlegungen der Stadtplanung zur Zukunft der Südtiroler Siedlung und wenn ja, wie sehen diese aus?

Nein, solche Überlegungen gibt es nicht. Diese sollen ja gemeinsam im Rahmen des Diskussions- und Planungsprozesses entwickelt werden.

- 7.** Hat es in der Vergangenheit bereits Gespräche der Alpenländische Gemeinnützige WohnbauGmbH mit der Stadt Bludenz zur Zukunft der Südtiroler Siedlung gegeben und wenn ja, wann haben diese stattgefunden, mit wem wurden diese Gespräche geführt und was war das Ergebnis dieser Gespräche?

Über diesen Diskussions- und Planungsprozess gab es keine Gespräche.

- 8.** Werden Sie sich angesichts der Verunsicherung der Bewohner der Südtiroler Siedlung um einen raschen Termin bei der Alpenländische Gemeinnützige WohnbauGmbH bemühen, um Aufklärung über die konkreten Pläne zu erhalten?

Selbstverständlich. Am 29. März 2021 fand ein Gespräch mit der Geschäftsführung der Alpenländischen und Vertretern der Stadt Bludenz statt. Am 27. April 2021 wurden der Wohnungsausschuss und die Klubobleute aller Stadtvertretungsfraktionen zu einem Informationstermin geladen.

- 9.** Werden Sie sich dafür einsetzen, dass die Mieterinnen und Mieter zeitnah über die entsprechenden Pläne der Alpenländische Gemeinnützige WohnbauGmbH umfassend informiert werden?

Die Alpenländische Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft hat die Miteinbeziehung der Mieter*innen schon im Schreiben vom 16. März 2021 angekündigt. Beim Termin am 29. März 2021 wurde das von mir nochmals mit Nachdruck gefordert.

- 10.** Sind Sie bereit, als Obmann des Wohnungsausschusses die Mitglieder des Ausschusses regelmäßig im Zuge der Ausschuss-Sitzungen über den aktuellen Stand der Entwicklung zur Zukunft der Südtiroler Siedlung zu informieren?
- 11.** Sind Sie bereit, den Wohnungsausschuss mit der aktiven Begleitung des von der Alpenländische Gemeinnützige WohnbauGmbH vorgesehenen Diskussions- und Planungsprozesses zu betrauen?“

Zu 10. und 11.: Der Wohnungsausschuss ist aus meiner Sicht ein sehr wichtiger Bestandteil des Zukunftsprozesses der Südtiroler Siedlung. Selbstverständlich werde ich alle Mitglieder*innen regelmäßig über den Stand der Gespräche informieren und fordere sie auch auf, sich aktiv in den Zukunftsprozess einzubringen.

Joachim WEIXLBAUMER bedankt sich für die ausführliche Anfragebeantwortung und weist darauf hin, dass die Alpenländische Heimstätte (siehe Frage und Antwort 3) die Mieter:innen falsch informiert habe.

d) Stadtvertreter Mario LEITER hat in der Stadtvertretungssitzung vom 25. März 2021 unter Tagesordnungspunkt 11. an den Bürgermeister Simon TSCHANN zum Thema „Südtiroler Siedlung“ folgende Fragen gestellt:

- 1.** Der Bürgermeister der Stadt Bludenz ist Mitglied im Aufsichtsrat der Alpenländischen Gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft. Wie lange haben Sie Kenntnis vom Vorhaben der Eigentümerin?

Bis zum Ablauf der aktuellen Funktionsperiode des Aufsichtsrates ist noch Altbürgermeister Josef Katzenmayer Mitglied des Aufsichtsrates. Ich übernehme diese Funktion im Juni. Erst durch eine Begehung am 02. März 2021 erfuhr die Stadt von den Überlegungen der Alpenländischen Gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft. Konkrete Vorhaben waren uns bis zu diesem Zeitpunkt nicht bekannt.

- 2.** Gab es seitens der Alpenländischen Gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft Gespräche über dieses Vorhaben mit Ihnen und/oder weiteren Vertretern der Stadt Bludenz?

Bei dieser Begehung fanden die ersten Gespräche mit Vertretern der Stadtplanung und der Bautechnik statt.

- 3.** Wenn ja: wann und mit wem wurden diese Gespräche geführt?
Vgl. 2.

- 4.** Wie viele Personen im Amt der Stadt Bludenz waren/sind mit der Thematik befasst?

Vgl. 2. Inzwischen sind aber auch Wohnungsamt, Gemeinwesenarbeit, Sozialplanung, Öffentlichkeitsarbeit und Stadtamtsdirektion mit der Thematik befasst.

- 5.** Wie oft haben diesbezügliche Gespräche stattgefunden?

Dreimal (2. März, 29. März, 27. April). Am 29. März 2021 fand ein Gespräch mit der Geschäftsführung der Alpenländischen und Vertretern der Stadt Bludenz statt. Am 27. April 2021 wurden der Wohnungsausschuss und die Klubobleute aller Stadtvertretungsfractionen zu einem Informationstermin geladen. Darüber hinaus war das Thema natürlich Inhalt in diversen Sitzungen und Besprechungen des Kernteams und bei Abteilungsleitersitzungen im Rathaus.

6. Was war das Resultat?

Es herrscht Übereinstimmung, dass die Stadt einen offenen Zukunftsprozess für die Südtiroler Siedlung wünscht, um so das bestmögliche Ergebnis für die Bewohner*innen zu erzielen.

7. Wie ist die weitere Vorgangsweise?

Die Alpenländische hat die Miteinbeziehung der Stadt und aller Interessensgruppen am Zukunftsprozess für die Südtiroler Siedlung zugesagt.

8. Wann startet der Diskussions- und Planungsprozess?

Es wurde noch kein Starttermin festgelegt.

9. Wer wird sich seitens der Stadt Bludenz in den Diskussions- und Planungsprozess einbringen?

Es wurde uns noch keine weitere Vorgehensweise oder ein Prozessverlauf vorgestellt. Ich wünsche mir eine breit aufgestellte Beteiligung der Stadt an diesem Prozess. Wer genau sich beteiligen wird, hängt aber vom geplanten Prozessverlauf ab. Dem Wohnungsausschuss wird aber sicher eine zentrale Rolle zukommen.

10. Werden die einzelnen Fraktionen in den Diskussions- und Planungsprozess miteinbezogen?

Ja, vgl. 9.

11. Wenn ja: wann?

Je nach Projektstart.

12. Wenn nein: warum nicht?

Vgl. 10 bzw. 9.

13. Im Schreiben der Alpenländischen Gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft wird von einem mehrjährigen und mehrstufigen Projekt gesprochen.

Welcher Gesamtzeitraum ist für dieses Projekt vorgesehen?

Laut Alpenländischer Gemeinnütziger Wohnbaugesellschaft ist mit einem mehrjährigen Prozess zu rechnen.

14. Wie gestalten sich die einzelnen Abschnitte? – Auflistung nach geplantem Realisierungszeitraum.

Es ist noch kein Start für den Diskussions- und Planungsprozess erfolgt. Es wurden auch noch keine Prozessstrukturen und auch keine Terminpläne fixiert.

15. Als Obmann des Wohnungsausschusses der Stadt Bludenz haben Sie die ständigen Mitglieder des Ausschusses noch nie über ein derartiges Vorhaben informiert. Ist es Ihrer Ansicht nach im Rahmen der Transparenz nicht notwendig, alle Fraktionen so früh als möglich über derartige Vorhaben zu informieren?

Als Bürgermeister und Obmann des Wohnungsausschusses bin ich davon überzeugt, dass alle politischen Fraktion informiert werden müssen und betone nochmals die besondere Bedeutung des Wohnungsausschusses.

16. Wenn ja: warum ist dies bisher nicht erfolgt?

Ohne selber Informationen zu haben, kann ich auch keine weitergeben. Nach den ersten Gesprächen mit der GF der Alpenländischen wurden alle Klubobleute und die Mitglieder*innen des Wohnungsausschusses von mir informiert.

17. Wenn nein: weshalb sehen Sie dies nicht als erforderlich?

Vgl. 15 bzw. 16.

18. Die Vermieterin wird offenbar nicht mehr sanierungsbedürftige aufgelassene Wohnungen nicht mehr sanieren und leer stehen lassen. Steht das in Einklang mit den rechtlichen Bestimmungen einer Gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft?

Ja. Auch eine Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft kann dies im Sanierungsfall so handhaben.

19. Neue Mietverträge werden von jetzt an nur noch auf 3 Jahre befristet. Ein solches Vorhaben wird voraussichtlich einen Zeitraum von einem Jahrzehnt in Anspruch nehmen. Was geschieht mit Mieterinnen und Mietern, die über einen unbefristeten Mietvertrag verfügen?

Laut Informationsschreiben der Alpenländischen Gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft bleiben alle bestehenden unbefristeten Mietverträge aufrecht. Für die Mieter*innen besteht kein Handlungsbedarf.

20. Durch das Leerstehenlassen der Wohnungen entfällt dringend benötigter Wohnraum in der Alpenstadt. Welche Folgen haben diese Maßnahme für den Gemeinnützigen Wohnungsmarkt in Bludenz?

Im Schnitt werden im Jahr 20 Wohnungen in der Südtiroler Siedlung vergeben. Aktuell entstehen gerade 16 neue Wohneinheiten der Alpenländischen Gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft am Obdorfweg. Die Auswirkungen hängen vom tatsächlichen Projektablauf und dem zu erwartenden Etappensanierungsplan ab. Dieser wird aber erst im Rahmen des Diskussions- und Planungsprozesses erstellt. Auch in diesem Bereich werden sich unsere Fachabteilungen intensiv einbringen.

21. Wie groß schätzen Sie den dadurch zusätzlich entstehen Wohnbedarf ein?

Eine Schätzung ist beim aktuellen Informationsstand nicht möglich.

22. Wie gedenken Sie die entfallenen Gemeinnützigen Wohnungen abzufedern bzw. Ersatzwohnungen für Mietsuchende bereitzustellen?

Das hängt von einem noch vollkommen offenen Projektablauf ab. Primär ist die Alpenländische dafür verantwortlich.

23. Wie gedenken Sie den Ensembleschutz wahren zu können?

Die Zusage, das Bundesdenkmalamt mit einzubeziehen, liegt seitens der Alpenländischen Gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft vor.

24. Die Südtiroler Siedlung ist eine der geschichtsträchtigen Siedlungsbauten des Landes. In Veränderungsprozesse sind die Mieterinnen und Mieter, die Stadt Bludenz als Standortgemeinde, die Stadtplanung aber auch das Bundesdenkmalamt entsprechend einzubinden.

Wie stellen Sie sicher, dass in jeder Phase einer allfälligen Projektentwicklung sämtliche Projektbeteiligte involviert werden?

Bisher hat uns die Alpenländische Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft durchaus glaubhaft zugesagt, die Stadt Bludenz und alle involvierten Interessengruppen in den Zukunftsprozess miteinzubeziehen.

Mario LEITER erwähnt dazu, dass es sich bei der Südtiroler Siedlung um ein absolut schützenswertes Ensemble mit 399 Wohnungen und ca. 800 Mieter:innen handle.

e) Stadtrat Bernhard CORN hat in der Stadtvertretungssitzung vom 25. März 2021 unter Tagesordnungspunkt 11. an den Bürgermeister Simon TSCHANN zum Thema „Gesundheitszentrum Herzog Friedrich“ folgende Fragen gestellt:

Bei der Behandlung des Projekts Gesundheitszentrum Herzog Friedrich im Fachbeirat der Stadt Bludenz handelt es sich um einen üblichen Ablauf. Die mehrfache Behandlung ist größtenteils auf bauherrenseitige Änderungen des Projekts sowie die geringe Aussagekraft und Bearbeitungstiefe der Pläne zurückzuführen, welche von den Architekten mit dem unzureichenden Planungsbudget begründet wurde. In der vierten Sitzung und letzten Sitzung zum Projekt am 21. Oktober 2020 wurde erstmals ein Massenmodell vorgelegt. Änderungen desselben sowie weitere Modelle sind nicht bekannt.

1. Wie ist der aktuelle Stand des Projektes und gibt es neue verbindliche Zusagen der Stadt oder des Projektbetreibers?

Dr. Daniel Gfrerer hat am 13. März 2021 gegenüber der Stadt angegeben, dass sich die zwei größten Mitinvestoren vom Projekt zurückgezogen hätten. Als Alleininvestor bzw. -betreiber sei ihm das Projekt jedoch zu groß. Eine Umsetzung des Projekts in der geplanten Form sei daher zum derzeitigen Zeitpunkt unrealistisch.

2. In wie vielen Sitzungen des Fachbeirates des Stadt Bludenz wurde das Projekt behandelt?

In vier Sitzungen.

3. Warum gelang es nicht gleich nach der Wahl das Projekt baubehördlich und städteplanerisch umzusetzen?

Das Projekt wurde in der Sitzung am 21. Oktober 2020 mit den dort besprochenen Änderungen städtebaulich freigegeben. Aufgrund der von Dr. Gfrerer gewünschten Firsthöhe von 16m war es jedoch gemäß § 50a BauG i.V.m. der Verordnung der Landesregierung LGBI. Nr. 106/2017 dem Landesgestaltungsbeirat Vorarlberg (LGBV) vorzulegen. Die Stadt hat sich beim Land mit Nachdruck um den raschestmöglichen Termin (15. Dezember 2020) bemüht. Dieser wurde allerdings vom Projektbetreiber nicht wahrgenommen.

4. Gibt es einen Zusammenhang zwischen dem offenkundigen Willen der Verhinderung der Zweiklassenmedizin und dem durch die lange Verfahrensdauer beinahe Scheitern des Projektes?

Nein.

5. Wie hoch belaufen sich die Kosten für den Fachbeirat der Stadt Bludenz für die Beurteilung dieses Projektes?

Die Abrechnung der Sitzungen erfolgt nach ihrer Dauer gemäß dem Stundensatz der Architekten (EUR 150,- brutto/Architekt/h). Die Länge der Behandlung der einzelnen TOP wird nicht erfasst. Daher können hiezu keine belastbaren Angaben gemacht werden.

Zu 13.:

Allfälliges

a) Der Vorsitzende weist darauf hin, dass im Rathaus Bludenz ab 1. Juni 2021 die Servicezeiten wie folgt geändert werden:

Montag bis Freitag 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr

Nachmittags nur nach vorheriger Terminvereinbarung

Eine Qualitätssteigerung für Bürger:innen und Mitarbeiter:innen ist das Ziel.

Die Öffnungszeiten der Bürgerservicestelle bleiben jedoch unverändert: Montag bis Donnerstag 7:30 Uhr bis 16:30 Uhr, Freitag von 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr

b) Antonio DELLA ROSSA weist darauf hin, dass gemäß § 38 Abs. 4 Gemeindegesetz Anfragen nur an den Bürgermeister und die Mitglieder des Stadtrates gerichtet werden können, die von diesen zu beantworten sind und ersucht um Ergänzung der Anfragebeantwortung vom 25. März 2021, Punkt 11. Allfälliges lit. g).

c) Cenk DOGAN verweist nochmals darauf, dass Bludenz Vorreiter bei Veranstaltungen ist. Bei diesen soll zukünftig in Zusammenarbeit mit dem Verein „Locart“ eine Spendenbox aufgestellt werden, deren Erlös als Beitrag zur Sicherung der Vorarlberger Kunst- und Kulturlandschaft verwendet wird.

Weiters verweist Cenk DOGAN auf die Möglichkeit, finanzielle Beiträge des Bundes aus dem NPO-Fonds zu beantragen. Die Frist für das vierte Quartal 2020 endet jedoch am 15. Mai 2021.

d) Antonio DELLA ROSSA verweist auf eine Veranstaltung der Villa K. am 15. Mai 2021 in der Remise; dabei handelt es sich um ein Projekt gegen Rassismus.

e) Bekanntlich hat Mario LEITER mit Wirkung vom 5. Mai 2021 seine Funktionen als Stadtrat und Vizebürgermeister zurückgelegt, da er seit 1. Mai 2021 zum

Kommandanten der Stadtpolizei bestellt wurde. Er möchte sich dabei ganz auf diese berufliche Karriere konzentrieren.

Er verweist auf seine Tätigkeit seit dem Jahr 2015, vor allem auf sein Engagement in Sachen Betriebsansiedelung. Nach oft langwierigen Verhandlungen seien seit dieser Zeit ca. 70 neue Betriebe in Bludenz angesiedelt worden.

Ebenso betont er, dass ihm die Jugend ein besonderes Anliegen gewesen sei und, dass die Jugendarbeit selbstständig bleiben müsse.

Er richtet einen Dank für die gute Zusammenarbeit in den vergangenen Jahren an die Stadtvertretung, die Stadtverwaltung und besonders an das „Team Mario LEITER“ aus.

Er gratuliert der neuen Vizebürgermeisterin Eva PETER, der neuen Stadträtin Catherine MUTHER und bedankt sich stellvertretend für sein Team bei Fraktionsobmann Bernhard CORN und Sonja NIEDERMESSER-BERCHTOLD

f) Eva PETER verweist auf schon jahrelange persönliche Kontakte mit Mario LEITER und bedankt sich für sein Wirken in den vergangenen Jahren das Spuren hinterlassen habe.

g) Gerhard KRUMP betont, dass das Engagement in der Politik von gegenseitigem Respekt geprägt sein sollte und dass der Rückzug von Mario LEITER aus der Politik nachvollziehbar sei. Er bedankt sich im Namen der Bludenzler Volkspartei bei Mario LEITER für sein Engagement in den vergangenen Jahren und wünscht ihm viel Gesundheit und viel Freude bei seiner neuen Tätigkeit.

h) Wolfgang MAURER dankt Mario LEITER ebenfalls für seinen Einsatz für Bludenz.

i) Joachim WEIXLBAUMER hält fest, dass Mario LEITER Handschlagqualität hatte. Er freue sich, dass die Stadtpolizei in guten Händen sei und wünscht Mario LEITER alles Gute.

j) Bernhard CORN erwähnt, dass Mario LEITER in den vergangenen sechs Jahren mehr erreicht habe als mancher Politiker in seiner ganzen politischen Laufbahn. Er verweist dabei vor allem auf sein Engagement in Sachen Betriebsansiedlungen und bedankt sich bei Mario LEITER in seinem Namen als auch im Namen des Teams Mario LEITER.

k) Der Vorsitzende spricht Mario LEITER ebenfalls seinen Dank für die geleistete Arbeit in den vergangenen Jahren für die Stadt Bludenz aus. Er betont ebenfalls das besondere Engagement für die Stadt Bludenz. Für die Zukunft wünscht er Mario LEITER alles Gute und appelliert an die neue Stadtregierung und alle

Stadtvertreter:innen das in Zukunft nur gemeinsam die anstehenden Aufgaben zum Wohle der Stadt Bludenz bewältigt werden können.

Schluss der Sitzung: 20:50 Uhr

Schriftführer:in:

Dr. Erwin KOSITZ, Schriftführer
Simon Tschann

Der Bürgermeister:

Dieses Dokument ist elektronisch unterschrieben.