

**Verhandlungsschrift**

über die am **Donnerstag, den 23. September 2010, um 18.00 Uhr**, im Stadtvertretungs-Sitzungssaal des Rathauses stattgefundene **4. Sitzung der Stadtvertretung Bludenz**.

**Anwesende:**

**Der Vorsitzende**

Josef KATZENMAYER

**Die Stadtvertreter:**

Peter RITTER

Carina GEBHART

Mag. Elmar BUDA

Johann SEEBERGER

Norbert BERTSCH

Franz BURTSCHER

Luis VONBANK

Johann BANDL

Andreas BURTSCHER

DI(FH) Franz DÜNSER

Arthur TAGWERKER

Wolfgang WEISS

Olga PIRCHER

Josef STROPPA

Günter ZOLLER

Hermann BURTSCHER

Tanja BURTSCHER

Kurt DREHER

Mag. Karin FRITZ

Mag. Wolfgang MAURER

Elmar STURM

Martina LEHNER

Joachim WEIXLBAUMER

**Die Ersatzmitglieder:**

Dr. Joachim HEINZL

Dietmar NIEDERMAYER

Martina BRANDSTETTER

Edmund JENNY

Bernd JÄGER

Walter STEMER  
Helmut TSCHANN  
Jürgen GRASS  
Otto SCHUH

**Entschuldigt:**

**Die Stadtvertreter:** Dr. Thomas LINS  
Maria FEUERSTEIN  
Raimund BERTSCH  
Alexander GEBHART  
Isabelle PFLUGER  
Helmut ECKER  
Gebhard BICKEL  
Richard FÖGER  
Thomas GEBHARD

**Die Ersatzmitglieder:** Ing. Harald RITTER  
Rene BARTENBACH  
Christian WIDERIN  
Ingeborg WALCH  
Rainer SANDHOLZER  
Markus WARGER  
Roswitha BRANDSTETTER

**Der Schriftführer:** Dr. Erwin KOSITZ.

Vor Eingang in die Tagesordnung wird vom Vorsitzenden Ersatz-Stadtvertreter **Dietmar NIEDERMAYER** gemäß § 37 GG angelobt.

Weiters wird vor Eingang in die Tagesordnung vom Vorsitzenden der Tagesordnungspunkt

4. Rückersatz der Abfall- und Wassergrundgebühren;  
Einstellung

von der Tagesordnung abgesetzt, sodass diese lautet:

**Tagesordnung:**

1. „IMWALGAU Gemeinden gemeinsam“
2. Genehmigung und Berichtigung der Verhandlungsschrift der  
3. öffentlichen Sitzung vom 01. Juli 2010;
3. Berichte, Kenntnisnahmen;
4. Darlehensaufnahmen:
  - a) Wasserversorgungsanlage BA 11, Baulos 1;
  - b) Sanierung Kasernplatz;

- c) Sanierung Alpenerlebnisbad VAL BLU;
- d) Umrüstung Straßenbeleuchtung;
- 5. Parkgarage Laurentius;  
Abschluss langfristiger Mietverträge
- 6. Allfälliges.

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit der ordnungsgemäß eingeladenen Stadtvertretung fest und erklärt die Sitzung für eröffnet; anwesend sind 24 Stadtvertreter und 9 Ersatzleute.

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

### **Zu 1.:**

#### **„IM WALGAU Gemeinden gemeinsam“**

Projektleiter Manfred Walser stellt das Projekt, das auf drei Jahre befristet ist, vor. In diesem Zusammenhang auftretende Fragen werden von Herrn Walser beantwortet.

### **Zu 2.:**

#### **Genehmigung und Berichtigung der Verhandlungsschrift der 3. öffentlichen Sitzung vom 01. Juli 2010**

Über einstimmigen Beschluss der Stadtvertretung werden die Beiträge für das Modulmodell für den Ganztageskindergarten (Tagesordnungspunkt 11.b) wie folgt berichtigt:

Morgenmodul	(07.00 bis 08.00 Uhr)	EUR 1,00 pro Stunde
Mittagsmodul	(13.00 bis 14.00 Uhr)	EUR 1,00 pro Stunde
Abendmodul	(16.00 bis 17.00 Uhr)	EUR 1,00 pro Stunde
Abendmodul 2	(17.00 bis 18.00 Uhr)	EUR 2,00 pro Stunde

Sodann wird die Verhandlungsschrift einstimmig genehmigt.

### **Zu 3.:**

#### **Berichte, Kenntnisnahmen:**

Berichte liegen keine vor.

### **Zu 4.:**

#### **Darlehensaufnahmen:**

##### **a) Wasserversorgungsanlage BA 11, Baulos 1;**

Für die Erweiterung der Wasserversorgungsanlage BA 11 sind für 2010 Investitionen in Höhe von EUR 150.000,-- vorgesehen.

Diese Mittel sind im Voranschlag 2010 budgetiert.

Die BAWAG P.S.K., BTV, Hypobank Bludenz, Kommunalkredit, Raiffeisenbank Bludenz, Sparkasse Bludenz Bank AG und Volksbank Bludenz haben am 27.08.2010 termingerecht ein Darlehensangebot eingebracht.

Bestbieter ist die Sparkasse Bludenz Bank AG mit einem Aufschlag von 0,49 % auf den 6-Monats-EURIBOR.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, bei der Sparkasse Bludenz Bank AG folgendes Darlehen in Höhe von bis zu EUR 150.000,-- zu nachstehenden Konditionen aufzunehmen:

Darlehensnehmer:	Stadt Bludenz
Zuzählung:	bis 31.10.2010 zu 100 %
Laufzeit:	25 Jahre (exklusive Bauzeit)
Raten:	50 Kapitalraten jeweils zum 30.6. und 31.12. jeden Jahres
1.Kapitalrate:	30.06.2011
Zinstageberechnung:	klm / 360
Zinsberechnung:	halbjährlich dekursiv
Zinsanpassung:	halbjährlich zu den Fälligkeitsterminen auf Basis des Indikators 2 Bankarbeitstage vor Zinsfälligkeit spesen- und gebührenfrei
Zinssatz:	6-Monats-EURIBOR plus 0,49 % Aufschlag (ohne Rundung)
Konvertierung:	jederzeit zum Zinsfälligkeitstermin möglich
Vorzeitige Tilgung:	jederzeit zum Zinsfälligkeitstermin möglich
Nebenkosten:	keine
Abschlusskosten:	keine.

## **b) Sanierung Kasernplatz;**

Für die Sanierung des Kasernplatzes sind für 2010 Investitionen in Höhe von EUR 180.000,-- vorgesehen.

Diese Mittel sind im Voranschlag 2010 budgetiert.

Die BAWAG P.S.K., BTV, Hypobank Bludenz, Kommunalkredit, Raiffeisenbank Bludenz, Sparkasse Bludenz Bank AG und Volksbank Bludenz haben am 27.08.2010 termingerecht ein Darlehensangebot eingebracht.

Bestbieter ist die Sparkasse Bludenz Bank AG mit einem Aufschlag von 0,49 % auf den 6-Monats-EURIBOR.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, bei der Sparkasse Bludenz Bank AG folgendes Darlehen in Höhe von bis zu EUR 200.000,-- zu nachstehenden Konditionen aufzunehmen:

Darlehensnehmer:	Stadt Bludenz
Zuzählung:	bis 31.10.2010 zu 100 %
Laufzeit:	15 Jahre (exklusive Bauzeit)
Raten:	50 Kapitalraten jeweils zum 30.6. und 31.12. jeden Jahres
1.Kapitalrate:	30.06.2011
Zinstageberechnung:	klm / 360
Zinsberechnung:	halbjährlich dekursiv
Zinsanpassung:	halbjährlich zu den Fälligkeitsterminen auf Basis des Indikators 2 Bankarbeitstage vor Zinsfälligkeit spesen- und gebührenfrei
Zinssatz:	6-Monats-EURIBOR plus 0,49 % Aufschlag (ohne Rundung)
Konvertierung:	jederzeit zum Zinsfälligkeitstermin möglich
Vorzeitige Tilgung:	jederzeit zum Zinsfälligkeitstermin möglich
Nebenkosten:	keine
Abschlusskosten:	keine.

## **c) Sanierung Alpenerlebnisbad VAL BLU;**

Für die Sanierung des Alpenerlebnisbades VAL BLU sind für 2010 Investitionen in Höhe von EUR 300.000,-- vorgesehen.

Diese Mittel sind im Voranschlag 2010 budgetiert.

Die BAWAG P.S.K., BTV, Hypobank Bludenz, Kommunalkredit, Raiffeisenbank Bludenz, Sparkasse Bludenz Bank AG und Volksbank Bludenz haben am 27.08.2010 termingerecht ein Darlehensangebot eingebracht.

Bestbieter ist die Sparkasse Bludenz Bank AG mit einem Aufschlag von 0,49 % auf den 6-Monats-EURIBOR.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, bei der Sparkasse Bludenz Bank AG folgendes Darlehen in Höhe von bis zu EUR 300.000,-- zu nachstehenden Konditionen aufzunehmen:

Darlehensnehmer:	Stadt Bludenz
Zuzählung:	bis 31.10.2010 zu 100 %
Laufzeit:	10 Jahre (exklusive Bauzeit)
Raten:	20 Kapitalraten jeweils zum 30.6. und 31.12. jeden Jahres
1.Kapitalrate:	30.06.2011
Zinstageberechnung:	klm / 360
Zinsberechnung:	halbjährlich dekursiv
Zinsanpassung:	halbjährlich zu den Fälligkeitsterminen auf Basis des Indikators 2 Bankarbeitstage vor Zinsfälligkeit spesen- und gebührenfrei
Zinssatz:	6-Monats-EURIBOR plus 0,49 % Aufschlag (ohne Rundung)
Konvertierung:	jederzeit zum Zinsfälligkeitstermin möglich
Vorzeitige Tilgung:	jederzeit zum Zinsfälligkeitstermin möglich
Nebenkosten:	keine
Abschlusskosten:	keine.

#### **d) Umrüstung Straßenbeleuchtung;**

Für die Umrüstung der Straßenbeleuchtung sind für 2010 Investitionen in Höhe von EUR 445.000,-- vorgesehen.

Diese Mittel sind im Voranschlag 2010 budgetiert.

Die BAWAG P.S.K., BTV, Hypobank Bludenz, Kommunalkredit, Raiffeisenbank Bludenz, Sparkasse Bludenz Bank AG und Volksbank Bludenz haben am 27.08.2010 termingerecht ein Darlehensangebot eingebracht.

Bestbieter ist die Sparkasse Bludenz Bank AG mit einem Aufschlag von 0,49 % auf den 6-Monats-EURIBOR.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, bei der Sparkasse Bludenz Bank AG folgendes Darlehen in Höhe von bis zu EUR 445.000,-- zu nachstehenden Konditionen aufzunehmen:

Darlehensnehmer:	Stadt Bludenz
Zuzählung:	bis 30.04.2011 zu 100 %
Laufzeit:	10 Jahre (exklusive Bauzeit)
Raten:	20 Kapitalraten jeweils zum 30.6. und 31.12. jeden Jahres
1.Kapitalrate:	30.06.2011
Zinstageberechnung:	klm / 360
Zinsberechnung:	halbjährlich dekursiv
Zinsanpassung:	halbjährlich zu den Fälligkeitsterminen auf Basis des Indikators 2 Bankarbeitstage vor Zinsfälligkeit spesen- und gebührenfrei
Zinssatz:	6-Monats-EURIBOR plus 0,49 % Aufschlag (ohne Rundung)
Konvertierung:	jederzeit zum Zinsfälligkeitstermin möglich
Vorzeitige Tilgung:	jederzeit zum Zinsfälligkeitstermin möglich
Nebenkosten:	keine
Abschlusskosten:	keine.

#### **Zu 5.:**

#### **Parkgarage Laurentius; Abschluss langfristiger Mietverträge**

Nachdem die Stadtvertretung am 01.07.2010 den Abschluss eines Mietvertrages mit der Vogewosi betreffend die Parkgarage Laurentius beschlossen hat, werden nun hinsichtlich der Einstellplätze im 2. Parkdeck Mietverträge mit diversen Institutionen und Einzelpersonen abgeschlossen.

#### **a) Vorarlberger Krankenhaus BetriebsgmbH, Carinagasse 41, 6800 FELDKIRCH**

Die Stadtvertretung beschließt mehrheitlich mit 29 Stimmen (4 Gegenstimmen: OLB), nachstehenden Mietvertrag:

#### **I. Eigentumsverhältnisse**

Die Stadt Bludenz ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaften Gst 914/1 und 915/2 in EZ 3497 GB 90002 Bludenz. Für diese Liegenschaften besteht aufgrund des Vertrages zwischen der Stadt Bludenz und der VOGEWOSI

Dornbirn vom 15. Jänner 2010 ein Baurecht im Sinne des Baurechtsgesetzes vom 26.04.1912 RGBl. Nr. 86 i.d.F.d.G. vom 25.04.1990, BGBl. Nr. 258/1990.

```
GRUNDBUCH 90002 Bludenz
BEZIRKSGERICHT Bludenz
***** ABFRAGEDATUM 2010-07-07
Letzte TZ 1323/2010
STAMMEINLAGE einer Baurechtseinlage
***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
914/1 G GST-Fläche * 1928
      Baufl. (begrünt) 1394
      Sonstige 534
      (Straßenanlage)
915/2 G Sonstige * 1679
      (Straßenanlage)
GESAMTFLÄCHE 3607
***** A2 *****
8 a 4598/2006 Kaufvertrag 2006-03-22, Urkunde 2006-12-18 Zuschreibung Gst
  915/2 aus EZ 157
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
  Stadtgemeinde Bludenz
  ADR: 6700
  a 295/1940 Verordnung 1938-09-03 Eigentumsrecht
  c 1280/2003 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 157
***** C *****
4 a 1323/2010 IM RANG 741/2010
  BAURECHT 2055-12-31, Baurechtseinlage EZ 3666
```

Die VOGEWOSI Dornbirn hat auf diesen Liegenschaften eine Mietwohnanlage samt Betreuungseinheit sowie eine zweigeschossige Parkgarage mit insgesamt 180 Einstellplätzen errichtet.

Die Stadt Bludenz hat diese Parkgarage zur Gänze von der VOGEWOSI Dornbirn zum Zwecke eines Garagierbetriebes angemietet.

## II. Beschreibung des Mietobjekts

Die Parkgarage „Laurentius“ ist eine nach dem neuesten Stand der Technik errichtete, zweigeschossige Parkgarage mit 91 Stellplätzen in erster und 89 Stellplätzen in zweiter Ebene.

Die Erschließung erfolgt über zwei getrennte Stiegenaufgänge im Bereich „LKH“ sowie „Schloss Gayenhofen“ sowie eine Liftanlage im Bereich des LKH-Aufgangs. Im Innenteil befindet sich ein weiterer nur für die Mieter der Mietwohnanlage zugänglicher Aufgang. Die Ein- und Ausfahrt erfolgt über durch Schrammborde getrennte Fahrtrampen. Ein- und Ausfahrt sowie die Rampen in das zweite Untergeschoss sind mit einer Schrankenanlage samt Kartenlesegeräten ausgestattet.



Die gesamte Garage darf nur mit Fahrzeugen mit einem Gesamtgewicht von max. 3,5 Tonnen und einer Höhe von max. 2,10 Metern inkl. Aufbauten befahren werden.

Der Mieterin ist bekannt, dass die gesamte Parkgarage lückenlos mit einer digitalen Video-Überwachungsanlage ausgestattet ist, deren Bildmaterial direkt an die Stadtpolizei Bludenz übermittelt und von dieser im Bedarfsfall auch dauerhaft gespeichert wird. Die Installation dieser Videoüberwachung wurde der Datenschutzkommission nach dem Datenschutzgesetz BGBl. II Nr. 24/2002 mitgeteilt.

### **III. Mietvereinbarung**

Die Stadt Bludenz vermietet und die Vorarlberger Krankenhaus-Betriebs GmbH mietet in der unter Punkt I und II dieses Vertrages beschriebenen Parkgarage „Laurentius“ insgesamt 50 Einstellplätze zur dauerhaften Garagierbenutzung. Der Mieterin werden die Einstellplätze Nr. 21 – 58 und 64 – 75 in der 2. Ebene zugewiesen.

### **IV. Mietvertragsdauer**

Das Mietverhältnis beginnt am 01.07.2010 und wird für 45 Jahre abgeschlossen. Das Mietverhältnis endet daher am 30.06.2055 ohne dass es einer besonderen Kündigung bedarf.

Die Vertragsparteien erklären ihr grundsätzliches Interesse an einer Verlängerung dieses Mietvertrages nach Ablauf der bedungenen Zeit. Ein zwingender Rechtsanspruch leitet sich hieraus jedoch nicht ab. Die Vermieterin verzichtet auf eine Kündigung hinsichtlich des Mietgegenstandes für die gesamte Vertragslaufzeit, ausgenommen hievon ist das Vorliegen von Kündigungsgründen des § 1118 ABGB. In einem solchen Fall kann die Vermieterin das Mietverhältnis unverzüglich vorzeitig auflösen bzw. unverzüglich die vorzeitige Aufhebung des Mietvertrages erklären.

Bei einer vorzeitigen Kündigung durch die Mieterin, wobei eine Kündigungsfrist von 6 Monaten zum Monatsende als vereinbart gilt, verfällt ein schon entrichteter Mietzins jedenfalls zur Gänze zugunsten der Vermieterin und wird nicht erstattet.

### **V. Entgelt**

Die Parteien verständigen sich auf ein Mietentgelt in Höhe von EUR 12.000,-- zuzüglich der gesetzlichen USt. je Einstellplatz für die gesamte Vertragslaufzeit. Das gesamte Entgelt in Höhe von EUR 600.000,-- zuzügl. USt. ist somit

unverzüglich nach allseitiger Unterfertigung des vorliegenden Vertrages spesen- und abzugsfrei an die Vermieterin zu bezahlen.

## **VI. Betriebskosten**

Für die Benützung der einzelnen Stellplätze hat die Mieterin jährliche Betriebskosten in Höhe von zunächst EUR 180,-- zuzügl. USt. je Einstellplatz zu entrichten. Die Vorschreibung dieser Betriebskosten erfolgt jeweils jährlich im Vorhinein, wertgesichert nach dem Lebenshaltungskostenindex 2010, wobei Ausgangsbasis jeweils der Jahresdurchschnitt des vorangegangenen Jahres ist (2009 = 118,8).

Die Vermieterin ist verpflichtet, jeweils nach Ablauf eines Vertragsjahres binnen 3-Monatsfrist eine Betriebskostenabrechnung zu erstellen und einen allfälligen Überschuss an die Mieterin zu erstatten. Ergibt sich nach Abrechnung eine Unterdeckung, so ist die Mieterin zum anteilmäßigen Nachschuss verpflichtet.

Zu den Betriebskosten zählen sämtliche in Zusammenhang mit diesem Vertragsverhältnis anfallenden bzw. entstehenden Gebühren, Kosten und Auslagen wie etwa Strom, Wasser etc. sowie sämtliche Kosten für die Erhaltung des Mietobjekts in einem uneingeschränkt gebrauchstauglichen Zustand. Hierzu zählen etwa die Kosten für Lift, Garagentor, Schrankenanlage, Videoüberwachung, Parkautomaten und Stiegenhaus.

## **VII. Instandhaltung, Haftung für Schäden**

Während die für eine Parkgarage üblicherweise zu tätigen Instandhaltungsarbeiten im Rahmen der Betriebskostenabrechnung gedeckt werden, erklärt sich die Mieterin ausdrücklich damit einverstanden, für Reparaturarbeiten größeren Umfangs, Instandsetzungs- und notwendige Adaptierungsarbeiten, wie etwa im Rahmen geänderter behördlicher Auflagen, einen Beitrag in Höhe von 50/180 der nachweislichen Gesamtkosten zuzügl. 20% USt binnen tunlicher Frist zu übernehmen und an die Vermieterin zu bezahlen.

Die Vermieterin ist in diesem Zusammenhang verpflichtet, nach den Grundsätzen der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit zu agieren und die Kostennachweise auf Verlangen der Mieterin zur Einsicht vorzulegen.

Überhaupt ist die Mieterin für Schäden am Mietgegenstand, welche die Mieterin, deren Angestellte, Lieferanten etc. durch unsachgemäße Behandlung verursacht haben, der Vermieterin uneingeschränkt ersatzpflichtig. Die Mieterin hat den Beweis zu erbringen, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat.

## **VIII. Aufrechnungsverbot**

Die Mieterin ist nicht berechtigt, gegen das Entgelt Gegenforderungen aufzurechnen oder ein Minderungs- oder Zurückbehaltungsrecht auszuüben.

## **IX. Untervermietung, Weitergabe**

Die Mieterin mietet die vertragsgegenständlichen Einstellplätze zum Zwecke der Garagierung von Fahrzeugen des Landeskrankenhauses Bludenz bzw. dessen Mitarbeiter und Angestellten. Beim vereinbarten Mietzins handelt es sich um einen einvernehmlich festgelegten und nicht den üblichen Konditionen entsprechenden Betrag, weshalb eine Untervermietung oder Weitergabe ohne die vorherige schriftliche Zustimmung der Vermieterin untersagt ist und einen erheblich nachteiligen Gebrauch des Mietobjekts gem. § 1118 ABGB darstellt.

## **X. Benützungsregelungen, Sondervereinbarungen**

Die Mieterin erhält für die Benützung ihrer 50 Einstellplätze im zweiten Untergeschoss insgesamt 50 Dauerparkkarten. Dabei ist die Karte bei der Einfahrt in die Parkgarage in das vor der Schrankenanlage errichtete Kartenlesegerät einzuführen. Nach dem Öffnen der ersten Einfahrtschranke hat der Lenker 5 Minuten Zeit, um die identische Einfahrtskarte in das zweite Kartenlesegerät bei der Abfahrt ins zweite Untergeschoss einzuführen. Bei Zuwiderhandlung wird die Karte bei der Ausfahrt aus der Parkgarage automatisch eingezogen.

## **XI. Kosten**

Die Kosten der Vergebührung trägt zur Gänze die Mieterin. Diese verpflichtet sich auch, die Vermieterin hinsichtlich einer Gebührenmithaftung völlig schad- und klaglos zu halten.

## **XII. Schlussbestimmungen**

Die Vertragsteile verzichten auf die Irrtumsanfechtung. Laesio enormis kann nicht geltend gemacht werden.

Die Vertragsparteien stellen übereinstimmend fest, dass mündliche Nebenabreden nicht bestehen.

Jede Änderung oder Ergänzung dieses Vertrages bedarf zu ihrer Gültigkeit einer schriftlichen Vereinbarung, die von beiden Vertragsteilen unterfertigt ist. Dies gilt auch für das Abgehen dieses Formgebotes.

Der Abschluss dieses Mietvertrages stützt sich für die Stadt Bludenz auf den Beschluss der Stadtvertretung vom 23. September 2010.

Dieser Mietvertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von welcher jeder Vertragsteil eine erhält.

## **b) Krankenpflegeverein Bludenz, Spitalgasse 12, 6700 BLUDENZ**

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig nachstehenden Mietvertrag:

### **I. Eigentumsverhältnisse**

Die Stadt Bludenz ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaften Gst 914/1 und 915/2 in EZ 3497 GB 90002 Bludenz. Für diese Liegenschaften besteht aufgrund des Vertrages zwischen der Stadt Bludenz und der VOGEWOSI Dornbirn vom 15. Jänner 2010 ein Baurecht im Sinne des Baurechtsgesetzes vom 26.04.1912 RGBL. Nr. 86 i.d.F.d.G. vom 25.04.1990, BGBl. Nr. 258/1990. Die VOGEWOSI Dornbirn hat auf diesen Liegenschaften eine Mietwohnanlage samt Betreuungseinheit sowie eine zweigeschossige Parkgarage mit insgesamt 180 Einstellplätzen errichtet.

Die Stadt Bludenz hat diese Parkgarage zur Gänze von der VOGEWOSI Dornbirn zum Zwecke eines Garagierbetriebes angemietet.

### **II. Beschreibung des Mietobjekts**

Die Parkgarage „Laurentius“ ist eine nach dem neuesten Stand der Technik errichtete, zweigeschossige Parkgarage mit 91 Stellplätzen in erster und 89 Stellplätzen in zweiter Ebene.

Die Erschließung erfolgt über zwei getrennte Stiegenaufgänge im Bereich „LKH“ sowie „Schloss Gayenhofen“ sowie eine Liftanlage im Bereich des LKH-Aufgangs. Im Innenteil befindet sich ein weiterer nur für die Mieter der Mietwohnanlage zugänglicher Aufgang. Die Ein- und Ausfahrt erfolgt über durch Schrammborde getrennte Fahrtrampen. Ein- und Ausfahrt sowie die Rampen in das zweite Untergeschoss sind mit einer Schrankenanlage samt Kartenlesegeräten ausgestattet.

Die gesamte Garage darf nur mit Fahrzeugen mit einem Gesamtgewicht von max. 3,5 Tonnen und einer Höhe von max. 2,10 Metern inkl. Aufbauten befahren werden.

Dem Mieter ist bekannt, dass die gesamte Parkgarage lückenlos mit einer digitalen Video-Überwachungsanlage ausgestattet ist, deren Bildmaterial direkt an

die Stadtpolizei Bludenz übermittelt und von dieser im Bedarfsfall auch dauerhaft gespeichert wird. Die Installation dieser Videoüberwachung wurde der Datenschutzkommission nach dem Datenschutzgesetz BGBl. II Nr. 24/2002 mitgeteilt.

### **III. Mietvereinbarung**

Die Stadt Bludenz vermietet und der Mieter mietet in der unter Punkt I und II dieses Vertrages beschriebenen Parkgarage „Laurentius“ drei Einstellplätze zur dauerhaften Garagierungsbenutzung. Dem Mieter werden die Einstellplätze Nr. 87, 88 und 89 in der 2. Ebene zugewiesen.

### **IV. Mietvertragsdauer**

Das Mietverhältnis beginnt am 01.08.2010 und wird für 25 Jahre abgeschlossen. Das Mietverhältnis endet daher am 31.07.2035 ohne dass es einer gesonderten Kündigung bedarf.

Die Vertragsparteien erklären ihr grundsätzliches Interesse an einer Verlängerung dieses Mietvertrages nach Ablauf der bedungenen Zeit. Ein zwingender Rechtsanspruch leitet sich hieraus jedoch nicht ab. Die Vermieterin verzichtet auf eine Kündigung hinsichtlich des Mietgegenstandes für die gesamte Vertragslaufzeit, ausgenommen hievon ist das Vorliegen von Kündigungsgründen des § 1118 ABGB. In einem solchen Fall kann die Vermieterin das Mietverhältnis unverzüglich vorzeitig auflösen bzw. unverzüglich die vorzeitige Aufhebung des Mietvertrages erklären.

Der Mieter kann diesen Mietvertrag erstmals nach Ablauf von drei Jahren mit einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende kündigen.

### **V. Entgelt**

Die Parteien verständigen sich auf ein Mietentgelt in Höhe von EUR 16.900,-- zuzüglich der gesetzlichen USt. je Einstellplatz für die gesamte Vertragslaufzeit.

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass im Hinblick auf die Unterstützung durch das Land Vorarlberg nur zwei Einstellplätze verrechnet werden und der dritte durch die Stadt Bludenz finanziert wird. Das somit sich ergebende Entgelt in Höhe von EUR 33.800,-- zuzüglich 20% USt ist unverzüglich nach allseitiger Unterfertigung des vorliegenden Vertrages spesen- und abzugsfrei an die Vermieterin zu bezahlen.

## **VI. Betriebskosten**

Für die Benützung aller 3 Stellplätze hat der Mieter jährliche Betriebskosten in Höhe von zunächst EUR 180,-- zuzügl. USt. zu entrichten. Die Vorschreibung dieser Betriebskosten erfolgt jeweils jährlich im Vorhinein, wertgesichert nach dem Lebenshaltungskostenindex 2010, wobei Ausgangsbasis jeweils der Jahresdurchschnitt des vorangegangenen Jahres ist (2009 = 118,8).

Die Vermieterin ist verpflichtet, jeweils nach Ablauf eines Vertragsjahres binnen 3-Monatsfrist eine Betriebskostenabrechnung zu erstellen und einen allfälligen Überschuss an den Mieter zu erstatten. Ergibt sich nach Abrechnung eine Unterdeckung, so ist der Mieter zum anteilmäßigen Nachschuss verpflichtet.

Zu den Betriebskosten zählen sämtliche in Zusammenhang mit diesem Vertragsverhältnis anfallenden bzw. entstehenden Gebühren, Kosten und Auslagen wie etwa Strom, Wasser etc. sowie sämtliche Kosten für die Erhaltung des Mietobjekts in einem uneingeschränkt gebrauchstauglichen Zustand. Hierzu zählen etwa die Kosten für Lift, Garagentor, Schrankenanlage, Videoüberwachung, Parkautomaten und Stiegenhaus.

## **VII. Haftung für Schäden**

Für Schäden am Mietgegenstand, welche der Mieter, dessen Angestellte, Lieferanten etc. durch unsachgemäße Behandlung verursacht haben, ist der Mieter der Vermieterin uneingeschränkt ersatzpflichtig. Der Mieter hat den Beweis zu erbringen, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat.

## **VIII. Aufrechnungsverbot**

Der Mieter ist nicht berechtigt, gegen das Entgelt Gegenforderungen aufzurechnen oder ein Minderungs- oder Zurückbehaltungsrecht auszuüben.

## **IX. Untervermietung, Weitergabe**

Die entgeltliche Untervermietung oder Weitergabe der angemieteten Parkplätze ohne die vorherige schriftliche Zustimmung der Vermieterin stellt einen erheblich nachteiligen Gebrauch des Mietobjekts gem. § 1118 ABGB dar.

## **X. Benützungsregelungen**

Der Mieter erhält für die Benützung seiner Einstellplätze im zweiten Untergeschoss drei Dauerparkkarten. Dabei ist die Karte bei der Einfahrt in die Parkgarage in das vor der Schrankenanlage errichtete Kartenlesegerät einzuführen. Nach dem Öffnen der ersten Einfahrtschranke hat der Lenker 5 Minuten Zeit, um die identische Einfahrtskarte in das zweite Kartenlesegerät bei der

Abfahrt ins zweite Untergeschoss einzuführen. Bei Zuwiderhandlung wird die Karte bei der Ausfahrt aus der Parkgarage automatisch eingezogen.

## **XI. Kosten**

Die Kosten der Vergebührung trägt zur Gänze der Mieter. Dieser verpflichtet sich auch, die Vermieterin hinsichtlich einer Gebührenmithaftung völlig schad- und klaglos zu halten.

## **XII. Schlussbestimmungen**

Die Vertragsteile verzichten auf die Irrtumsanfechtung. Laesio enormis kann nicht geltend gemacht werden.

Die Vertragsparteien stellen übereinstimmend fest, dass mündliche Nebenabreden nicht bestehen.

Jede Änderung oder Ergänzung dieses Vertrages bedarf zu ihrer Gültigkeit einer schriftlichen Vereinbarung, die von beiden Vertragsteilen unterfertigt ist. Dies gilt auch für das Abgehen dieses Formgebotes.

Der Abschluss dieses Mietvertrages stützt sich für die Stadt Bludenz auf den Beschluss der Stadtvertretung vom 23. September 2010.

Dieser Mietvertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von welcher jeder Vertragsteil eine erhält.

### **c) Sparkasse Bludenz Bank AG, Sparkassenplatz 1, 6700 BLUDENZ**

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig nachstehenden Mietvertrag:

#### **I. Eigentumsverhältnisse**

Die Stadt Bludenz ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaften Gst 914/1 und 915/2 in EZ 3497 GB 90002 Bludenz. Für diese Liegenschaften besteht aufgrund des Vertrages zwischen der Stadt Bludenz und der VOGEWOSI Dornbirn vom 15. Jänner 2010 ein Baurecht im Sinne des Baurechtsgesetzes vom 26.04.1912 RGBI. Nr. 86 i.d.F.d.G. vom 25.04.1990, BGBl. Nr. 258/1990.

Letzte TZ 1323/2010

STAMMEINLAGE einer Baurechtseinlage

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
914/1	G GST-Fläche	* 1928	
	Baufl. (begrünt)	1394	
	Sonstige	534	
	(Straßenanlage)		
915/2	G Sonstige	* 1679	
	(Straßenanlage)		
GESAMTFLÄCHE		3607	

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

8 a 4598/2006 Kaufvertrag 2006-03-22, Urkunde 2006-12-18 Zuschreibung Gst  
915/2 aus EZ 157

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

1 ANTEIL: 1/1

Stadtgemeinde Bludenz

ADR: 6700

a 295/1940 Verordnung 1938-09-03 Eigentumsrecht

c 1280/2003 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 157

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

4 a 1323/2010 IM RANG 741/2010

BAURECHT 2055-12-31, Baurechtseinlage EZ 3666

Die VOGEWOSI Dornbirn hat auf diesen Liegenschaften eine Mietwohnanlage samt Betreuungseinheit sowie eine zweigeschossige Parkgarage mit insgesamt 180 Einstellplätzen errichtet.

Die Stadt Bludenz hat diese Parkgarage zur Gänze von der VOGEWOSI Dornbirn zum Zwecke eines Garagierbetriebes angemietet.

## II. Beschreibung des Mietobjekts

Die Parkgarage „Laurentius“ ist eine nach dem neuesten Stand der Technik errichtete, zweigeschossige Parkgarage mit 91 Stellplätzen in erster und 89 Stellplätzen in zweiter Ebene.

Die Erschließung erfolgt über zwei getrennte Stiegenaufgänge im Bereich „LKH“ sowie „Schloss Gayenhofen“ sowie eine Liftanlage im Bereich des LKH-Aufgangs. Im Innenteil befindet sich ein weiterer nur für die Mieter der Mietwohnanlage zugänglicher Aufgang. Die Ein- und Ausfahrt erfolgt über durch Schrammborde getrennte Fahrtrampen. Ein- und Ausfahrt sowie die Rampen in das zweite Untergeschoss sind mit einer Schrankenanlage samt Kartenlesegeräten ausgestattet.

Die gesamte Garage darf nur mit Fahrzeugen mit einem Gesamtgewicht von max. 3,5 Tonnen und einer Höhe von max. 2,10 Metern inkl. Aufbauten befahren werden.



Der Mieterin ist bekannt, dass die gesamte Parkgarage lückenlos mit einer digitalen Video-Überwachungsanlage ausgestattet ist, deren Bildmaterial direkt an die Stadtpolizei Bludenz übermittelt und von dieser im Bedarfsfall auch dauerhaft gespeichert wird. Die Installation dieser Videoüberwachung wurde der Datenschutzkommission nach dem Datenschutzgesetz BGBl. II Nr. 24/2002 mitgeteilt.

### **III. Mietvereinbarung**

Die Stadt Bludenz vermietet und die Sparkasse Bludenz Bank AG mietet in der unter Punkt I und II dieses Vertrages beschriebenen Parkgarage „Laurentius“ insgesamt 1 Einstellplatz zur dauerhaften Garagierungsbenutzung. Der Mieterin wird der Einstellplatz Nr. 86 in der 2. Ebene zugewiesen.

### **IV. Mietvertragsdauer**

Das Mietverhältnis beginnt am 01.07.2010 und wird für 25 Jahre abgeschlossen. Das Mietverhältnis endet daher am 30.06.2035 ohne dass es einer besonderen Kündigung bedarf.

Die Vertragsparteien erklären ihr grundsätzliches Interesse an einer Verlängerung dieses Mietvertrages nach Ablauf der bedungenen Zeit. Ein zwingender Rechtsanspruch leitet sich hieraus jedoch nicht ab. Die Vermieterin verzichtet auf eine Kündigung hinsichtlich des Mietgegenstandes für die gesamte Vertragslaufzeit, ausgenommen hievon ist das Vorliegen von Kündigungsgründen des § 1118 ABGB. In einem solchen Fall kann die Vermieterin das Mietverhältnis unverzüglich vorzeitig auflösen bzw. unverzüglich die vorzeitige Aufhebung des Mietvertrages erklären. Die Mieterin verzichtet für den Zeitraum von drei Jahren ab Vertragsbeginn auf eine Kündigung.

### **V. Entgelt**

Die Parteien verständigen sich auf ein Mietentgelt in Höhe von EUR 16.900,-- zuzüglich der gesetzlichen USt. je Einstellplatz für die gesamte Vertragslaufzeit. Dieser Betrag ist unverzüglich nach allseitiger Unterfertigung des vorliegenden Vertrages spesen- und abzugsfrei an die Vermieterin zu bezahlen. Bei einer vorzeitigen Kündigung durch die Mieterin, wobei eine Kündigungsfrist von 6 Monaten zum Monatsende als vereinbart gilt, wird der Mietzins anteilmäßig erstattet, wobei jeweils für ein volles Jahr ein Betrag von EUR 650,-- zur Abrechnung gelangt (Abschlag für vorzeitige Kündigung).

### **VI. Betriebskosten**

Für die Benützung des Stellplatzes hat die Mieterin jährliche Betriebskosten in Höhe von zunächst EUR 180,-- zuzügl. USt. zu entrichten. Die Vorschreibung

dieser Betriebskosten erfolgt jeweils jährlich im Vorhinein, wertgesichert nach dem Lebenshaltungskostenindex 2010, wobei Ausgangsbasis jeweils der Jahresdurchschnitt des vorangegangenen Jahres ist (2009 = 118,8).

Die Vermieterin ist verpflichtet, jeweils nach Ablauf eines Vertragsjahres binnen 3-Monatsfrist eine Betriebskostenabrechnung zu erstellen und einen allfälligen Überschuss an die Mieterin zu erstatten. Ergibt sich nach Abrechnung eine Unterdeckung, so ist die Mieterin zum anteilmäßigen Nachschuss verpflichtet.

Zu den Betriebskosten zählen sämtliche in Zusammenhang mit diesem Vertragsverhältnis anfallenden bzw. entstehenden Gebühren, Kosten und Auslagen wie etwa Strom, Wasser etc. sowie sämtliche Kosten für die Erhaltung des Mietobjekts in einem uneingeschränkt gebrauchstauglichen Zustand. Hierzu zählen etwa die Kosten für Lift, Garagentor, Schrankenanlage, Videoüberwachung, Parkautomaten und Stiegenhaus.

## **VII. Haftung für Schäden**

Für Schäden am Mietgegenstand, welche die Mieterin, deren Angestellte, Lieferanten etc. durch unsachgemäße Behandlung verursacht haben, ist die Mieterin der Vermieterin uneingeschränkt ersatzpflichtig. Die Mieterin hat den Beweis zu erbringen, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat.

## **VIII. Aufrechnungsverbot**

Die Mieterin ist nicht berechtigt, gegen das Entgelt Gegenforderungen aufzurechnen oder ein Minderungs- oder Zurückbehaltungsrecht auszuüben.

## **IX. Untervermietung, Weitergabe**

Die Mieterin mietet den vertragsgegenständlichen Einstellplatz zum Zwecke der Garagierung von Fahrzeugen der eigenen Mitarbeiter am Spitalstandort. Die Vertragsparteien haben für den Fall, dass die Mieterin den Einstellplatz nicht mehr benötigt, besondere Möglichkeiten einer vorzeitigen Kündigung vereinbart. Aus diesem Grunde ist eine Untervermietung oder Weitergabe ohne die vorherige schriftliche Zustimmung der Vermieterin untersagt und stellt einen erheblich nachteiligen Gebrauch des Mietobjekts gem. § 1118 ABGB dar.

## **X. Benützungsregelungen, Sondervereinbarungen**

Die Mieterin erhält für die Benützung seines Einstellplatzes im zweiten Untergeschoss eine Dauerparkkarte. Dabei ist die Karte bei der Einfahrt in die Parkgarage in das vor der Schrankenanlage errichtete Kartenlesegerät einzuführen. Nach dem Öffnen der ersten Einfahrtsschranke hat der Lenker 5 Minuten Zeit, um die identische Einfahrtskarte in das zweite Kartenlesegerät bei der

Abfahrt ins zweite Untergeschoss einzuführen. Bei Zuwiderhandlung wird die Karte bei der Ausfahrt aus der Parkgarage automatisch eingezogen.

## **XI. Kosten**

Die Kosten der Vergebührung trägt zur Gänze die Mieterin. Diese verpflichtet sich auch, die Vermieterin hinsichtlich einer Gebührenmithaftung völlig schad- und klaglos zu halten.

## **XII. Schlussbestimmungen**

Die Vertragsteile verzichten auf die Irrtumsanfechtung. Laesio enormis kann nicht geltend gemacht werden.

Die Vertragsparteien stellen übereinstimmend fest, dass mündliche Nebenabreden nicht bestehen.

Jede Änderung oder Ergänzung dieses Vertrages bedarf zu ihrer Gültigkeit einer schriftlichen Vereinbarung, die von beiden Vertragsteilen unterfertigt ist. Dies gilt auch für das Abgehen dieses Formgebotes.

Der Abschluss dieses Mietvertrages stützt sich für die Stadt Bludenz auf den Beschluss der Stadtvertretung vom 23. September 2010.

Dieser Mietvertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von welcher jeder Vertragsteil eine erhält.

## **Zu 6.: Allfälliges**

Stadtvertreterin Olga Pircher wünscht die Einberufung des Jugendausschusses, um zu aktuellen Informationen zu gelangen. Stadträtin Carina Gebhart teilt mit, dass dieser Ausschuss auf Dienstag, 12. Oktober 2010, einberufen wird.

Über Anfrage von Günther Zoller, warum bei der Präsentation des Leitbildes „Innenstadtentwicklung“ am 13.09.2010 der Bereich „Jugend“ nicht präsentiert wurde, wird mitgeteilt, dass dies aufgrund eines Missverständnisses unterblieben ist und demnächst nachgeholt wird.

Über Anfrage von Stadtvertreter Elmar Sturm berichtet der Vorsitzende über den Stand des Verfahrens „Neubau Kronenhaus“.

Über Anfrage von Mag. Wolfgang Maurer, ob ein Verkauf der „Villa allerArt“ zur Disposition stehe, teilt Vizebürgermeister Peter Ritter mit, dass eine Projektentwicklung über diese Liegenschaft angedacht ist und damit auch ein eventueller Verkauf im Raum steht.

Über Anfrage von Mag. Karin Fritz berichten der Vorsitzende und Stadträtin Carina Gebhart über den Stand beim Projekt „Neubau Kindergarten Klosterbühl“. Dazu wird angeregt, diesen Kindergarten ev. als „Susi Weigelt Kindergarten“ zu bezeichnen.

**Geschlossen und gefertigt:  
Ende der Sitzung um 20.00 Uhr**

**Der Schriftführer:**

**Der Bürgermeister:**

**Dr. Erwin KOSITZ**

**Josef KATZENMAYER**

An der Amtstafel  
angeschlagen am:

27. September 2010

Von der Amtstafel  
abgenommen am:

11. Oktober 2010