



Zl. bd004.1-2/2025-4-4
22. Juli 2025

Verhandlungsschrift

über die 4. Sitzung der Gemeindevertretung
am Montag, 21.07.2025 um 19:00 Uhr im Kursraum Gais

Beginn: 19:00 Uhr

Anwesend:

BGM	Konzet Martin	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
VBGM	Köfler Roland	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GR	Schuster Katharina	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GR	Mayerhofer Michael	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GR	Spiegel Edmund	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GV	Madlener Petra	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GV	Burtscher Mario	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GV	Schindler Christoph	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GV	Messner Carmen	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GV	DI Geutze Thomas	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GV	Innerhofer Johann	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GV	Köfler Johannes	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GV	Mag. Klima Ilse	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GV	Dünser Christine	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GV	Wakonigg Walter	punkt.genau für Bludesch Gais
GV	Hartmann Horst	punkt.genau für Bludesch Gais
GVE	Konzet Roman	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GVE	Messner Walter	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GVE	Kreismayer Yvonne	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GVE	Nachbaur Günter	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GVE	Ing. Dockal Verena	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GVE	Wakonigg Julia	punkt.genau für Bludesch Gais

Entschuldigt:

GR	Feuerstein Karin	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GV	Pritz Patricia	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GV	Mst. Hotaman Ugur, MSc	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GV	Pfefferkorn Simon	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GV	Mag. (FH) Krause Stephan	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GV	Mag. Geutze Georg	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GV	Thoma David	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GV	Mutlu Tanju	punkt.genau für Bludesch Gais

Schriftführer: Helmut Wegeler, GSekr.

Tagesordnung

01. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
02. Genehmigung der Verhandlungsschrift der 3. Gemeindevertretungssitzung
03. Projekt Krone:
 - a) Projekt-Präsentation
 - b) Präsentation Baukostensituation
 - c) Vergaben - Beratung und Beschlussfassung
04. Erwerb GSt-Nr. 1503 KG Bludesch - Beratung und Beschlussfassung
05. Änderung des Vorarlberger Baugesetzes (§ 20a) - weitere rechtliche Schritte - Beratung und Beschlussfassung
06. Berichte:
 - a) Bürgermeister
 - b) Regio im Walgau
 - c) Gemeindevorstand
 - d) Arbeitsgruppen / Prüfungsausschuss
 - e) Delegierte
07. Allfälliges

Erledigung der Tagesordnung

TOP 01. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Martin Konzet eröffnet die 4. Sitzung der Gemeindevertretung in der laufenden Funktionsperiode. Er stellt fest, dass die Ladungen zur heutigen Sitzung rechtzeitig ergangen sind und die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Die noch nicht angelobten Ersatzmitglieder der Gemeindevertretung (Günter Nachbaur und Yvonne Kremsmayer) legen gemäß § 37 GG das Gelöbnis ab.

TOP 02. Genehmigung der Verhandlungsschrift der 3. Gemeindevertretungssitzung

Die Verhandlungsschrift der 3. Gemeindevertretungssitzung wird ohne Änderung einstimmig genehmigt.

TOP 03. Projekt Krone:

Bgm. Martin Konzet berichtet über den aktuellen Stand und dass wir uns in der finalen Phase vor Baubeginn befinden.

a) Projekt-Präsentation

Architekt DI Josef Wurzer präsentiert den aktuellen Projektstand und gibt einen Überblick über die geplanten Baumaßnahmen. Dabei werden Fragen beantwortet und über

nachstehendes u.a. diskutiert: geringfügige Änderungen gegenüber Baueingabe (zB: Raumeinteilung bei der Gemeindeärztin - jedoch bereits mit Bundesdenkmalamt abgestimmt); PV-Anlage (Indach) - nur mehr auf der Westseite geplant; Stellplätze sowie Dorfplatzgestaltung und bestmöglicher Erhalt der Kastanien-Bäume; Saal - Catering-Möglichkeiten vorgesehen; diverse bauliche Maßnahmen uvm. Dabei werden auch aktuelle Renderings (3D-Bilder) des Projektes präsentiert.

b) Präsentation Baukostensituation

Alexander Pixner (VOGEWOSI) präsentiert die aktuelle Baukostensituation und vergleicht dabei mit den Zahlen, welche in der Gemeindevertretungssitzung am 20.11.2023 präsentiert wurden:

		GV - 20.11.2023	GV - 21.07.2025
		ZU - KO Nr.2	Nr. 6
		07.11.2023	07.07.2025
Gemeinde EG	m ²		
Altbau	206,00	908.400,00	1.051.582,29
Neubau		29,78%	
Archiv		41.587,21	43.936,72
Lager 1+2		92.703,23	129.375,80
Erschl., Lift, Stg.H.		146.338,81	146.533,79
TG - APL	1	22.596,00	26.247,00
		21.125,95	0,00
Zusatzaufwendungen		200.000,00	85.000,00
		1.432.751,50	1.482.675,60
Arzt OG	m ²		
Altbau	211,06	914.300,00	1.058.644,63
Neubau		29,98%	
AR		53.042,06	43.936,72
Erschl., Lift, Stg.H.		85.443,22	78.810,04
TG - APL	3	67.788,00	78.741,00
		12.334,86	0,00
		1.132.908,44	1.260.132,39
Saal DG	m ²		
Altbau	246,57	1.227.300,00	1.420.942,62
Neubau		40,24%	
Erschl., Lift, Stg.H.		98.017,96	92.069,51
		14.150,19	0,00
		1.339.468,55	1.513.012,13
Gesamt	m ²		
Gesamt	663,63	3.050.000,00	3.531.169,54
Altbau - Umbau			481.169,54
		3.905.127,49	4.255.820,12
INDEXIERUNG	7%	3.263.500,00	3.531.169,54
		213.500,00	267.669,54
Angebotsstand --> 75% der Errichtungskosten			
KGA - Honorar Lenz	28.236,00		enthalten
ÖKO-ÖBL Bertsch	19.375,00		enthalten
	47.611,00		0,00

		GV - 20.11.2023	GV - 21.07.2025
		ZU - KO Nr.2	Nr. 6
		07.11.2023	07.07.2025
Zusammenstellung			
Gemeinde			
Gemeinde EG		1.432.751,50	1.482.675,60
Arzt OG		1.132.908,44	1.260.132,39
Saal DG		1.339.468,55	1.513.012,13
Mehrzw.Raum		568.457,34	431.460,09
Dienstleister		593.202,39	568.208,66
Gesamt		5.066.788,22	5.255.488,87
INDEXIERUNG		5.280.288,22	188.700,65
			-24.799,35

		Zusatzaufwendungen Bespr. 03.08.2023	10.07.2025
Abbruch Kirchg. 5	50.000,00		23.000,00
Ausweichquartier	100.000,00		37.000,00
Ersatz Parkierung	50.000,00		25.000,00
	200.000,00		85.000,00

Optimierungen:

1. Entfall Dachgerüstung
2. Zuordnung Lüftung für externe Einheiten Neubau im EG
3. Elektro
4. HSL
5. Regelung: Variante Fa. Auttec
6. Zimmerer
7. Kernbohrungen
8. Baulicher Brandschutz
9. Spengler
10. Dachdecker
11. Fenster

Dabei berichtet er über bereits vorgenommene Optimierungen aufgrund deutlicher Kostenüberschreitungen. Diese Optimierungen konnten durch einen Maßnahmen-Mix erzielt werden. Über die unterschiedlichen Ausschreibungsverfahren wird berichtet, und dass Nachverhandlungen diese Woche noch vorgesehen sind. Kosteneinsparungen gegenüber den aktuell vorliegenden Zahlen sind somit wahrscheinlich. Festgehalten wird auch, dass der Angebotsstand bei 75 Prozent liegt und damit eine relativ hohe Kostensicherheit besteht. Eine Baukostenreserve von 5 Prozent ist (im Altbau) trotzdem noch vorhanden. Bis Ende 2025 soll ein tatsächlicher Kostenstand (Ausschreibungsstand 100 Prozent) vorliegen. In der vorliegenden Baukostensituation wurden die Gesamtkosten aus der

Kostenzusammenstellung vom 07.11.2023 iHv Euro 5.066.788,22 mit 7 Prozent (nur für den Altbau) hochgerechnet. Dies ergibt eine Summe iHv Euro 5.280.288,22. Grundlage der Indexierung ist die Baustatistik Austria. Die aktuelle Gesamtsumme (gemäß Kostenzusammenstellung Nr. 6 vom 07.07.2025) liegt bei Euro 5.255.488,87.

Nach Diskussion und der Beantwortung von Fragen (u.a. über Kostenüberschreitungen gegenüber den im November 2023 präsentierten Zahlen; weitere Optimierungsmöglichkeiten - unter Berücksichtigung der Anforderungen an den KGA (Kommunalgebäudeausweis); dem Hinweis, dass es keine Kosten- und Qualitätseinsparungen zu Lasten der Lebensdauer bzw. zu Lasten der laufenden Kosten im Betrieb geben soll; Baukostenreserven und mögliche unvorhersehbare zusätzliche Kosten - vor allem im Altbau; PV-Anlage - nur mehr auf der Westseite geplant; Nachverhandlungen - diese Woche geplant; uvm) wird nachstehendes einstimmig beschlossen:

Die Gemeindevertretung beschließt die Umsetzung des Projektes Krone mit angenommenen Gesamtkosten iHv Euro 5.255.488,87 netto (gemäß Kostenzusammenstellung Nr. 6 vom 07.07.2025, Stand Ausschreibung 1. Paket - vor Baubeginn).

c) Vergaben - Beratung und Beschlussfassung

Bgm. Martin Konzet verweist nochmals darauf, dass die vorliegenden Angebote der einzelnen Gewerke teilweise noch nachverhandelt werden müssen und deshalb in dieser Sitzung noch keine Vergaben beschlossen werden können. Aufgrund der Dringlichkeit und der Sommerpause wäre in den Fällen, bei denen die Vergabe nicht bereits an den Gemeindevorstand abgetreten worden ist, eine dringliche Beschlussfassung durch den Gemeindevorstand möglich. Eine entsprechende Berichterstattung in der nächsten Gemeindevertretungssitzung (unter einem eigenen Tagesordnungspunkt) wäre dann anschließend verpflichtend vorgesehen. Die Gemeindevertretung nimmt diese Vorgehensweise zustimmend zur Kenntnis.

TOP 04.

Erwerb GSt-Nr. 1503 KG Bludesch - Beratung und Beschlussfassung

Bgm. Martin Konzet berichtet, dass der Gemeinde Bludesch das Grundstück-Nr. 1503 KG Bludesch zum Kauf angeboten wurde. Das landwirtschaftlich gewidmete Grundstück hat eine Fläche von 2.430 Quadratmeter und grenzt unmittelbar an ein Grundstück im Eigentum der Gemeinde Bludesch. Das Grundstück-Nr. 1503 KG Bludesch würde sich für die Erweiterung des Hochwasserschutzes (Retentionsfläche) anbieten. Es besteht somit ein öffentliches Interesse an dem Erwerb dieses Grundstückes. An der bestehenden Nutzung würde sich ansonsten nichts ändern. Auch wäre vorgesehen das Grundstück an den bisherigen Pächter zu verpachten. Als Kaufpreis ist ein Quadratmeterpreis iHv Euro 14,00 vorgesehen, der Gesamtkaufpreis beläuft sich damit auf Euro 34.020,00. Der Kaufpreis wird als ortsüblich eingestuft. Der Erwerb ist im Voranschlag 2025 nicht vorgesehen, durch den ebenfalls nicht vorgesehenen Verkauf des „Turbo“-Grundstückes sind die Mehrausgaben jedoch durch Mehreinnahmen im Rechnungsjahr 2025 gedeckt. Nach Diskussion wird nachstehendes einstimmig beschlossen:

Die Gemeindevertretung beschließt den Erwerb der GSt-Nr. 1503 KG Bludesch zu einem Quadratmeterpreis iHv Euro 14,00. Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb der Liegenschaft trägt die Gemeinde Bludesch, mit Ausnahme der Immobilienverkehrssteuer der Verkäuferin. Der Bürgermeister wird mit der weiteren Abwicklung des Rechtsgeschäftes beauftragt.

TOP 05.

Änderung des Vorarlberger Baugesetzes (§ 20a) - weitere rechtliche Schritte - Beratung und Beschlussfassung

Bgm. Martin Konzet berichtet über den aktuellen Stand beim ehemaligen Landeskrankenhaus Gaisbühel und auch, dass der Landtag eine Änderung des Baugesetzes beschlossen hat. Der § 20a („Unterkünfte zur Grundversorgung“) ermöglicht nun die Unterbringung von Personen in der Grundversorgung sowie von Flüchtlingen und hebt damit die Zuständigkeit der Gemeinde und das verfassungsrechtlich geschützte Recht auf Flächenwidmung und örtliche Raumplanung aus. Diese Gesetzesänderung greift damit in zentrale Elemente der Gemeindeautonomie ein. Weiters hat der Landtag die Gesetzesänderung für dringlich erklärt. Damit wurde eine Volksabstimmung ausgeschlossen und das demokratische Mitspracherecht der Bürger:innen ebenso wie das der Gemeinden bewusst ausgeschaltet.

Der Gemeindevorstand war bei der bisherigen Vorgehensweise der Gemeinde aktiv beteiligt und ist auch hinsichtlich weiterer rechtlicher Schritte zuständiges Organ. Nichtsdestotrotz soll aber die Gemeindevertretung über den Stand der Dinge informiert und ein Stimmungsbild abgeholt werden. Bgm. Martin Konzet führt weiters aus, dass es auch erste rechtliche Abklärungen hinsichtlich der Möglichkeiten der Gemeinde gegeben hat. Ein möglicher Weg wäre ein Individualantrag an den Verfassungsgerichtshof (VfGH). Eine andere Möglichkeit wäre die Beantragung eines Feststellungsbescheides bei der zuständigen Baubehörde, um nach einer Beschwerde gegen den Feststellungsbescheid die Gesetzesänderung durch das Landesverwaltungsgericht prüfen zu lassen. Favorisiert wird aktuell die Variante des Individualantrages an den VfGH. Hier braucht es jedoch noch weitere Abstimmungen. Je nach weiterer Vorgehensweise wäre mit unterschiedlichen Anwaltskosten (Individualantrag: Euro 3.000,00 netto; Bekämpfung Feststellungsbescheid: Euro 2.000,00 netto) zu rechnen. Nach Diskussion (u.a. über die aktuelle Situation im Gaisbühel und die Vorgehensweise des Landes) wird nachstehendes einstimmig beschlossen:

Die Gemeindevertretung befürwortet ausdrücklich die Ergreifung weiterer Rechtsmittel in dieser Angelegenheit und die Beauftragung eines Rechtsanwaltes mit der erforderlichen Vertretung dafür.

TOP 06.

Berichte

a) Bürgermeister:

- 01.07.2025 - AG e5 und AG Familieplus
- 02.07.2025 - Krone Planungsbesprechung - Detailbesprechung Ausführungen verschiedene Gewerke; Dämmerschoppen BMV Bludesch am Freizeitplatz
- 03.07.2025 - REGIO Vorstand; Eröffnung NKD im Walgaupark; Besprechung mit Dr. Otmar Müller bzgl weiterer Optionen iS Gaisbühel; Taekwondo Sportler-Ehrung
- 04.07.2025 - neuer Standort Sozialsprengel Blumenegg / Fortführung Diskussion mit BGM
- 05.07.2025 - Florianifest der OF Bludesch
- 07.07.2025 - BGM Blumenegg; Herr Sparr iS GSt-Nr. 1503 KG Bludesch; AG Landwirtschaft
- 08.07.2025 - Redaktionssitzung z`Bludesch; AG Vereine
- 09.07.2025 - Herr Kergel - Informationsgespräch Krematorium
- 10.07.2025 - Planungsgespräch 25 Jahre FBG; e5 Fototermin
- 12.07.2025 - Fest am See; Schwendtag Valzifenz

14.07.2025 - Gebarungskontrolle Erstgespräch Prüfung Gemeinde Bludesch
16.07.2025 - Kanzlei MMag. Lercher iS Gaisbühel
17.07.2025 - REGIO Klausur
18.07.2025 - Finanzonline FLZ Blumenegg; Auftragsbesprechung final für Kastenfenster
21.07.2025 - Alexander Burtscher Klosterwald; Bundesdenkmalamt iS Krone; Abstimmung Raumplanung Schlins/Bludesch; 4. Gemeindevertretungssitzung Bludesch

b) Regio im Walgau

keine Wortmeldungen.

c) Gemeindevorstand

keine Wortmeldungen.

d) Arbeitsgruppen / Prüfungsausschuss

EEG Blumenegg (VBgm. Roland Köfler):

- Gründungsversammlung am 07.07.2025
- Obmann: Roland Köfler, Gemeinde Bludesch
- Obmann-Stv: Thomas Fitsch, Gemeinde Ludesch
- Schriftführer und Kassier: Franz Haid, Gemeinde Thüringen
- Anzeige der Vereinsgründung (samt Statuten) an BH Bludenz - Rückfragen hinsichtlich Statuten (Regelung bei Auflösung) - Anpassungen mit den Bürgermeister*innen geklärt
- Vereinsgründung mit Stichtag 10.07.2025
- Vereinsgründung bei EbUtilities gemeldet (Registrierung)
- eigene E-Mail-Adresse eingerichtet: info@eegblumenegg.at
- Unterzeichnung Dienstleistungsvertrag zum Betrieb der EEG Blumenegg mit „vorarlberg netz“
- Übergabe Zählerpunktliste aller drei Gemeinden für Konfiguration im EEG-Portal erfolgt
- Festlegung, dass Thomas Blaß als e5-Betreuer vom Energieinstitut als Schnittstelle zwischen illwerke vkw und EEG Blumenegg fungiert

AG Vereine / Dorfleben (GR Edmund Spiegel):

- Herbstmarkt am 04.10.2025 - Standort: Parkplatz (Alter Kindergarten)
- Frühjahrsmarkt - erste Überlegungen zu einem Motto
- Logo für Arbeitsgruppe
- Schreiben an Vereine - erste positive Rückmeldungen
- Eventkalender für Vereine
- Vereinsbroschüre geplant

AG e5 (Horst Hartmann):

- Sackmesser-Führerschein
- VA 2026 - Projekte/Ausgaben
- e5-Audit
- Auszeichnungsveranstaltung e5 im Herbst
- diverse Themen Klimawandelanpassung
- EEG Blumenegg

AG Landwirtschaft / Naturvielfalt (Bgm. Martin Konzet):

- Adlerfarnbekämpfung
- Walderlebnistag - Nachbesprechung
- Öffentlichkeitsarbeit (Präsentation Betriebe)
- „Landwirtschaft 2040“ in Bludesch

AG Familieplus (Bgm. Martin Konzet):

- Familienfrühstück
- zukünftige Themen und Projekte

e) Delegierte:

keine Wortmeldungen.

**TOP 07.
Allfälliges**

Über nachstehende Themen wurde (inkl. Diskussion) gesprochen:

- Heckenrückschnitt - wieder Hinweis im Gemeindeblatt gewünscht - gerne kann man sich mit Foto und Hinweis zum Standort beim DLZ Blumenegg melden (auch anonym möglich)
- illegale Grünmüllablagerungen

Ende: 21:22 Uhr

Der Vorsitzende:
Martin Konzet

Der Schriftführer:
Helmut Wegeler,

Dieses Dokument ist elektronisch unterschrieben.

Kundmachungsvermerk:	
Auf dem Veröffentlichungsportal der Gemeinde Bludesch veröffentlicht am:	22.07.2025
abgenommen am:	05.08.2025

