

**Protokollauszug über die Sitzung des
Gemeinderates vom 25. September 2024**



Anwesend:	Daniel Hilti Markus Beck Laura Frick Gabriela Hilti-Saleem Martin Hilti Marcel Jehle Marlen Jehle Alexandra Konrad-Biedermann Hubert Marxer Anton Ospelt Jeannine Preite-Niedhart Loris Vogt Melanie Vonbun-Frommelt
Entschuldigt:	-
Beratend:	-
Zeit:	17.00 – 17.35 Uhr
Ort:	Gemeinderatszimmer
Sitzungs- Nr.	14
Behandelte Geschäfte:	208 – 217
Protokoll:	Juliane Jehle

208 Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls der Sitzung vom 11. September 2024

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende, Melanie Vonbun-Frommelt wegen Abwesenheit am 11. September 2024 im Ausstand)

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 11 September 2024 wird genehmigt.

210 Verwaltung Mietliegenschaften / Erfahrungsbericht und Auftragsvergabe

Ausgangslage

Der Gemeinderat genehmigte an der Sitzung vom 03. November 2021 (Trakt. Nr. 226) die Vergabe der Liegenschaftsverwaltung der gemeindeeigenen Mietliegenschaften an eine externe Immobilienfirma. In Zusammenarbeit mit JWT Immobilien, 9490 Vaduz, wurden vier Immobilien-Unternehmen zur Offerierung eingeladen.

An der Sitzung vom 16. November 2022 (Trakt. Nr. 256) hat der Gemeinderat den Auftrag für die Verwaltung der Mietliegenschaften an die Presenta Immobilien AG, 9494 Schaan, vergeben

Erfahrungsbericht (Jan 2023 bis Juli 2024)

Die Gemeindebauverwaltung hat damals empfohlen, die Presenta Immobilien AG, Schaan, mit der Betreuung der Mietliegenschaften zu beauftragen. Die Abrechnung erfolgt durch die effektiven Aufwände. Gemäss Kontoauszug sind im besagten Zeitraum (Jan. 2023 bis Juli 2024) der Gemeinde CHF 19'063.05 in Rechnung gestellt worden.

Die Liegenschaftsverwaltung lobt die Zusammenarbeit mit der Presenta Immobilien AG. Die Mieter der Gemeindeliegenschaften wurden informiert, dass sie sich bei Problemen und Anliegen betreffend ihre Mietwohnung bei der Presenta Immobilien AG melden müssen. Dies wurde mehrheitlich genutzt. Seitens des Auftragnehmers wird das vom Mieter gemeldete Anliegen geprüft und allenfalls vor Ort besichtigt. Die zur Behebung des gemeldeten Anliegens benötigten Unternehmer werden gemäss einer für jede Liegenschaft erstellte Unternehmerliste aufgeboden. Bei allen Auftragsvergaben wird die Zustimmung der Liegenschaftsverwaltung eingeholt. Die Rechnungen, welche aus den Arbeitsaufträgen erstellt werden, werden durch die Presenta Immobilien AG geprüft und der Liegenschaftsverwaltung zur Zahlung übermittelt.

Stehen in Mietliegenschaften umfangreichere Arbeiten an, deren Kosten im Budget berücksichtigt werden müssen, wird der Liegenschaftsverwaltung eine kleine Bilddokumentation der nötigen Arbeiten zugestellt. Natürlich gibt es noch einige Mieter, welche sich direkt bei der Liegenschaftsverwaltung melden. Diese werden jedoch zukünftig angewiesen, sich auch bei der Presenta Immobilien AG zu melden.

In den vergangenen Monaten wurden einige zusätzliche Liegenschaften durch die Gemeinde erworben. Diese sollen zukünftig zur Betreuung auch der Presenta Immobilien AG übergeben werden.

Die Gemeindebauverwaltung begrüsst in Absprache mit der Liegenschaftsverwaltung eine längerfristige Auftragsvergabe betreffend die Betreuung der Mietliegenschaften an die Presenta Immobilien AG.

Antrag

Der Gemeinderat beauftragt die Presenta Immobilien AG, 9494 Schaan, mit der Verwaltung der Mietliegenschaften bis 31.12.2026. Die Abrechnung erfolgt wie bis anhin durch die effektiven Aufwände.

Beschluss (einstimmig, 12 Anwesende, Laura Frick im Ausstand)

Der Antrag wird genehmigt.

211 Freiraumkonzept – Projekt Poststrasse, Steckergass - Wiesengass / Projekt- und Kreditgenehmigung, Budget- nachtrag und Arbeitsvergaben

Ausgangslage

Im Strassenabschnitt Poststrasse, Steckergass – Wiesengass konnten in Zusammenarbeit mit der Fertigstellung der Überbauung «Im Zentrum» auf der Ostseite und mit einem Schülerprojekt auf der Westseite bereits Akzente gesetzt werden. Als weiteren Meilenstein im Schaaner Freiraumkonzept gilt es, die Poststrasse im Bereich Steckergass – Wiesengass auch auf der Westseite fertig zu gestalten.

Projektbeschrieb Freiraumkonzept Poststrasse, Steckergass, Wiesengass der PVLA AG

In dicht bebauten, grösstenteils versiegelten Siedlungsräumen ist die Sommerhitze teilweise unerträglich geworden. Der Verlust von Grünflächen und Lebensräumen bedroht zudem die Biodiversität. Dieses Phänomen ist auch in den Strassen rund ums Schaaner Zentrum wahrnehmbar. Um diesen Tendenzen entgegenzuwirken, konnten Potentiale für die Freiräume im Schaaner Zentrum aufgezeigt und mehrheitlich bereits umgesetzt werden.

Die Begrünung von Strassen und Plätzen hilft, die städtischen Wärmeinseln zu reduzieren. Dadurch werden extreme Hitzetage angenehmer und die Luftqualität wird verbessert. Die Freiraumentwicklung führt zu einer nachhaltigeren, lebenswerteren und gesünderen städtischen Umgebung, die direkt die Lebensqualität der Bevölkerung verbessert.

Entlang der Poststrasse, Steckergass - Wiesengass spenden Bäume Schatten für die Strassen, Gehwege und Gebäude. Durch die zahlreichen Retentionsflächen werden zusätzliche ökologische und klimaregulierende Aspekte in das Projekt integriert. Die mit Blütenstauden bepflanzten Versickerungsflächen sorgen für einen nachhaltigen Umgang mit dem Meteorwasser.

Im Budget 2023 konnten aus unterschiedlichsten Gründen nicht alle vorgesehenen Projekte umgesetzt und abgeschlossen werden. Es mussten Restarbeiten an der Poststrasse, Überbauung „Im Zentrum“ und die gesamte Umsetzung des Projektes Lindaplatz bis Lindarank (Ost) anstelle von 2023 im Budgetjahr 2024 ausgeführt werden.

CHF 155'000.00 wurden im Budgetjahr 2023 nicht abgerechnet und fehlen somit im Budget 2024. Diese CHF 155'000.00 sind als Nachtrag im Budget 2024 auf die Konto Nr. 330.501.04 zu genehmigen.

Dem Antrag liegen bei

- Freiraumkonzept Poststrasse, Schaan Ausführungsplanung Wege & Plätze
- Originalofferten Strassenbau und Gärtnerarbeiten
- Offertöffnungsprotokolle (elektronisch)
- Offertvergleich und Vergabebeanträge (elektronisch)

Antrag

1. Der Gemeinderat genehmigt das Projekt Freiraumkonzept – Projekt Poststrasse, Überbauung „Im Zentrum“ inkl. dazugehörigem Kredit in Höhe von CHF 200'000.00.
2. Der Gemeinderat genehmigt den Nachtrag auf das Budget 2024, Konto Nr. 330.501.04 in der Höhe von CHF 155'000.00.
3. Der Gemeinderat vergibt die Strassenbauarbeiten für das Projekt Freiraumkonzept – Projekt Poststrasse, Steckergass - Wiesengass an die Firma Gebr. Hilti AG, Schaan, zur Offertsumme von CHF 104'912.45 inkl. MwSt..
4. Der Gemeinderat vergibt die Gärtnerarbeiten für das Projekt Freiraumkonzept – Projekt Poststrasse, Steckergass - Wiesengass an die Firma Jehle Garten + Floristik AG, Schaan, zur Offertsumme von CHF 88'936.70 inkl. MwSt..
(Erstellung Konto Nr. 330.501.04: CHF 41'947.15 / 2-jährige Pflege Konto Nr. 330.318.01: CHF 46'989.55)

Erwägungen

Das Freiraumkonzept ist mit diesem Projekt für den Moment abgeschlossen.

Ein Gemeinderat erwähnt, dass er mit dem Projekt nicht einverstanden ist, da die Bäume für Velofahrer nicht optimal sind. Dazu wird entgegnet, dass es sich hierbei um keinen Veloweg, sondern ein Trottoir handelt, wo Velofahren gestattet wird.

Beschluss

Der Antrag wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis (13 Anwesende)

11 Ja (6 VU, 5 FBP)

2 Nein (FBP, FL)

212 Liegenschaft Im Bretscha 12 – Abbrucharbeiten / Arbeitsvergabe

Ausgangslage

Die Gemeinde Schaan hat an der Sitzung vom 15. Februar 2023 (Trakt. Nr. 38) die Liegenschaft Sch. Gst. Nr. 119 (Im Bretscha 12) erworben. Die damalige Bewertung dieser Liegenschaft erfolgte als „unbebaute Liegenschaft“. Es war von Beginn der Kaufverhandlungen klar, dass das Gebäude infolge des schlechten Zustandes nach der Übernahme abgebrochen wird.

Die Liegenschaftsverwaltung hat die Firma Wenaweser & Partner Bauingenieure AG, Schaan, mit der Ausschreibung der Abbrucharbeiten beauftragt. Die eingegangenen Offerten wurden durch die Firma Wenaweser & Partner Bauingenieure AG geprüft.

Für den Rückbau dieser Liegenschaft sind im Budget 2024 (Konto Nr. 942.314.00.108) ein Betrag von CHF 70'000.-- vorgesehen.

Dem Antrag liegen bei (elektronisch):

Offertvergleich und Vergabeantrag

Antrag

1. Der Gemeinderat vergibt die nachfolgenden Arbeiten an den günstigsten Offertsteller wie folgt:

Abbrucharbeiten Liegenschaft Im Bretscha 12

An Gebr. Hilti AG, Im Bretscha 11, 9494 Schaan, zur Offertsumme von netto CHF 84'947.95 (inkl. 8.1 % MwSt.)

2. Der Gemeinderat genehmigt den Nachtrag von CHF 15'000.-- auf das Konto Nr. 942.314.00.108, da die Abbruchkosten höher ausfallen als im Budget 2024 vorgesehen.

Erwägungen

Das Gebäude ist in einem sehr schlechten Zustand und mit Schimmelpilz befallen.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

213 Liegenschaft Schmedgässle 2 – Umnutzung zu Kindertagesstätte / Arbeitsvergabe

Ausgangslage

Der Gemeinderat genehmigt an der Sitzung vom 31. Mai 2023 (Trakt. Nr. 157) das Projekt «Sanierung Wohn- und Geschäftshaus Schmedgässle 2».

Gemäss dem Gesetz über die Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen sind öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen, welche vor Inkrafttreten des Behindertengleichstellungsgesetzes baurechtlich bewilligt wurden, soweit sie nicht bereits barrierefrei gestaltet sind, bei Umbauten und Umnutzungen grundsätzlich barrierefrei zu gestalten.

Infolge dieser Vorgabe musste durch das beauftragte Architekturbüro der Einbau eines Treppenliftes geprüft werden. Der Einbau eines Treppenliftes wurde in den vergangenen Wochen zur Offerierung ausgeschrieben. Die eingegangenen Offerten wurden auf Inhalt und Preis geprüft.

Dem Antrag liegen bei (elektronisch):

Offertvergleich und Vergabeantrag

Antrag

Der Gemeinderat vergibt die nachfolgenden Arbeiten an den günstigsten Offertsteller wie folgt:

BKP 261.00 Einbau Treppenlift

an Högg Liftsysteme AG, 9620 Lichtensteig, zur Offertsumme von netto CHF 41'310.40 (inkl. 8.1 % MwSt.)

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

214 Belagssanierung Im Neugut / Arbeitsvergabe

Ausgangslage

An der Gemeinderatssitzung vom 26. Juni 2024, Trakt. Nr. 153, wurde das Projekt Belagssanierung Im Neugut und der dazugehörige Kredit in Höhe von CHF 250'000.00 genehmigt.

Zwischenzeitlich wurden die Baumeister-, Pflasterungs- und Belagsarbeiten öffentlich ausgeschrieben. Die fristgerecht eingegangenen Offerten wurden rechnerisch und fachlich geprüft.

Dem Antrag liegen bei

- Originalofferten Baumeister-, Pflasterungs- und Belagsarbeiten
- Offertöffnungsprotokoll (elektronisch)
- Offertvergleich und Vergabeantrag (elektronisch)

Antrag

Der Gemeinderat vergibt die Baumeister-, Pflasterungs- und Belagsarbeiten für das Projekt „Belagssanierung Im Neugut“ an die Firma Gassnerbau AG, Vaduz, zur Offertsumme von CHF 142'528.90 inkl. MwSt..

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

215 Ausbau Wasserversorgung Schaan und Vaduz, Grundwasserpumpwerk Wiesen II / Arbeitsvergabe

Ausgangslage

Mit Beschluss vom 30. März 2022, Trakt. 73, hat der Gemeinderat das Konzept Ausbau Wasserversorgung Schaan und Vaduz genehmigt und mit Beschluss vom 26. Juni 2024, Trakt. 154, die Bauingenieurleistungen für den Neubau Grundwasserpumpwerk Wiesen II vergeben.

Für die Dimensionierung der Grundwasserbrunnen und der Grundwasserschutzzonen sind in einem weiteren Schritt hydrogeologische Vorabklärungen notwendig.

Damit die Untergrundverhältnisse untersucht werden können, sind Sondierbohrungen mit Piezometer nötig. Im Weiteren werden in verschiedenen Tiefenlagen die Wasserdurchlässigkeiten mittels Kurzpumpversuchen und die Strömungsverhältnisse in den Bohrungen bestimmt. Auch die Wasserbeschaffenheit mittels Wasserproben werden damit abgeklärt. In den Piezometern kann zusätzlich der Wasserstand und die Absenkungen bei Pumpbetrieb gemessen werden.

Die mit den hydrogeologischen Vorabklärungen betraute Firma Dr. Bernasconi AG, Sargans, hat zu diesem Zweck Offerten bei 3 spezialisierten Firmen für vertikale Erdbohrungen eingeholt. Die Offerten wurden rechnerisch und fachlich geprüft.

Die Kosten sind im Budget 2024 enthalten. Diese werden von der Gemeinde Vaduz und Schaan hälftig getragen. Die anteiligen Kosten werden der Gemeinde Vaduz weiterverrechnet.

Dem Antrag liegen bei

- Offerten Brunnenbohrungen Piezometer
- Offertvergleich und Vergabeantrag Brunnenbohrungen Piezometer (elektronisch)

Antrag

Der Gemeinderat vergibt die Brunnenbohrungen Piezometer für das Projekt „Ausbau Wasserversorgung Schaan und Vaduz, Grundwasserpumpwerk Wiesen II“ an die Firma KIBAG Bohrungen AG, Bäch, zum Offertpreis in Höhe von CHF 117'602.00 inkl. MwSt..

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

217 Diverse Wasserleitungs-Rohrbrüche / Reparaturarbeiten

Im alten Riet (Bereich Messplatz-Tennishalle)

Über dem gepfählten Pfaffamadgraba-Durchlass ist die duktile Guss-Wasserleitung NW 200 abgesichert. Ein direktes Zusammenhängen ist aufgrund der Setzungen der Wasserleitung nicht möglich. Die Leitung muss ca. 16 m Richtung Tennishalle freigelegt und durch eine Kunststoffleitung ersetzt werden. Die Kosten für die Baumeisterarbeiten betragen gemäss Kostenvoranschlag der Gebr. Hilti AG ca. CHF 39'000.00 und sind zu bewilligen.

Auftragsvergabe an Gebr. Hilti AG in der Höhe von CHF 39'000.-- inkl. MwSt.

Eschner Strasse (Bereich Einlenker Feldkircher Strasse)

Rohrbruch in der duktilen Guss-Wasserleitung NW 200. Die Kosten für die Baumeisterarbeiten liegen im Kompetenzbereich des Gemeindevorstehers. Die Flick- und Sanierungsarbeiten sind im Abschluss.

Auftragsvergabe ist im Kompetenzbereich des Gemeindevorstehers.

Bardellaweg (Bereich Einlenker Im Hasenacker)

Rohrbruch in der duktilen Guss-Wasserleitung NW 125 der oberen Druckzone. Das ausfliessende Wasser hat den gesamten Strassenoberbau bis zum Einlenker der Strasse Im Wingert, auf eine Länge von ca. 80 m, geschädigt. Massive Setzungen und Aufwölbungen sind entstanden. Der Schaden im Strassenoberbau wird derzeit mit ca. CHF 100'000.00 geschätzt. Genauere Kosten können noch nicht beziffert werden und sind erst nach den bereits eingeleiteten Sondierungsarbeiten abschätzbar. Damit mit der Strassensanierung sofort begonnen werden kann, wird der Gemeindevorsteher ermächtigt, die Baumeisterarbeiten nach Vorliegen der Kostenschätzung frei zu geben.

Anschliessend wird ein Budgetnachtrag 2024 auf das Wasserversorgungs-Konto Nr. 701.314.01, baulicher Unterhalt Leitungsnetz, notwendig.

Der Gemeindevorsteher wird ermächtigt, die Auftragsvergabe vorzunehmen.

Erwägungen

Dieser Antrag wird aufgrund der Dringlichkeit zur Behandlung nachgereicht; es wird beantragt, das Geschäft auf die Traktandenliste aufzunehmen und darüber zu beschliessen.

Die Rohrbrüche sind bereits repariert. Im Bardellaweg wurde durch den Rohrbruch der Strassenbelag so stark beschädigt, dass dieser abgetragen werden musste. Die genauen Kosten für die Sanierung sind in Abklärung.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

1. Das Traktandum wird auf die Traktandenliste aufgenommen.
2. Die Baumeisterarbeiten Im alten Riet (Bereich Messplatz-Tennishalle) werden an die Firma Gebr. Hilti AG, Schaan, zum Offertpreis von CHF 39'000.00 inkl. MwSt. vergeben.
3. Die Arbeitsvergaben bei der Eschner Strasse (Bereich Einlenker Feldkircher Strasse), welche im Kompetenzbereich des Vorstehers liegen, werden zur Kenntnis genommen.
4. Der Gemeindevorsteher wird ermächtigt, die Auftragsvergabe für das Sanierungsprojekt Bardellaweg vorzunehmen.

Schaan, 24. Oktober 2024

Gemeindevorsteher Daniel Hilti:
