

**Protokollauszug über die Sitzung des
Gemeinderates vom 14. Januar 2026**



Anwesend:	Daniel Hilti Markus Beck Laura Frick Gabriela Hilti Martin Hilti Marcel Jehle Marlen Jehle Alexandra Konrad-Biedermann Hubert Marxer Anton Ospelt Jeannine Preite-Niedhart Loris Vogt Melanie Vonbun-Frommelt
Entschuldigt:	-
Beratend:	Jürgen Gritsch, Leiter Tiefbau, zu Trakt. Nr. 6
Zeit:	17.00 – 17.50 Uhr
Ort:	Gemeinderatszimmer
Sitzungs- Nr.	1
Behandelte Geschäfte:	1 – 11
Protokoll:	Uwe Richter

1 Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls der Sitzung vom 10. Dezember 2025

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 10. Dezember 2025 wird genehmigt.

2 Personal: Stellenbesetzung Bademeister Hallenbad Resch (Stundenlohn, 30-35%)

Antrag

Anstellung von Mohamad Yusof Bin Omar, geb. 08.03.1988, Zollstrasse 84, 9494 Schaan, als „Bademeister Hallenbad Resch (Stundenlohn, 30-35%)“.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende, schriftliche Abstimmung)

Der Antrag wird genehmigt.

5 Messeplatz Im alten Riet, Gst. Nr. 1393 / Temporäre Verpachtung

Ausgangslage

Der ehemalige Rietpark der Familie Jehle wurde im Jahr 1974 eröffnet und beherbergte damals das grösste Warenhaus Liechtensteins mit rund 1'500 m² Verkaufsfläche – für diese Zeit eine ungewöhnlich grosszügige Dimension. Seit der Übernahme des Standorts durch die Coop Genossenschaft Ostschweiz/FL ist der Rietpark seit Jahrzehnten ein beliebtes Einkaufsziel in Schaan.

Die Coop Genossenschaft Ostschweiz/FL hat das Architekturbüro PITBAU, 9497 Triesenberg mit einer Erweiterung und Sanierung des Standorts in Schaan beauftragt. Damit der Betrieb während der Bauphase aufrechterhalten werden kann, wird ein geeigneter Standort für ein Verkaufsprovisorium gesucht. Das angrenzende Grundstück, welches ebenfalls im Eigentum der Familie Jehle steht, eignet sich infolge fehlender vollflächiger Erschliessung (Strom, Wasser, Abwasser) nicht für ein Verkaufsprovisorium. Zudem ist in diesem Bereich die Sanierung der Strasse (Im Rietacker) geplant.

Das beauftragte Planungsbüro informiert sich bei der Gemeindebauverwaltung betreffend eine zeitlich begrenzte Nutzung eines Teilbereichs (ca. 2'000 m²) des Messeplatzes (Gst. Nr. 1393). Es wäre angedacht, nach Abschluss der Lihga 2026, ein Zelt (Gastrozelt) für die Dauer von ca. 7 Monaten (Okt 2026 – April 2027) für ein Verkaufsprovisorium zu übernehmen.

Die Liegenschaftskommission befasste sich in der letzten Sitzung und empfiehlt, eine temporäre Verpachtung einer Teilfläche des Messeplatzes zu befürworten. Der Pachtzins soll mit CHF 7.33.-- / m² / Jahr analog dem derzeitigem Baurechtszins in diesem Bereich erfolgen.

Dem Antrag liegen bei (elektronisch)

- Situationspläne
- Gesuch Standortbewilligung

Antrag

Der Gemeinderat befürwortet den Standort eines befristeten Verkaufsprovisoriums auf dem Messeplatz für die Dauer von ca. 7 Monaten (Oktober 2026 - April 2027) und verpachtet die dazu benötigte Teilfläche des Grundstücks (ca. 2'000 m²) mit CHF 7.33.-- / m² / Jahr an die Coop Genossenschaft Ostschweiz/FL.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

6 EZV – Neubau Abwasserpumpwerk und Regenbecken Widau, Ruggell / Projekt- und Verpflichtungskredit- genehmigung

Ausgangslage

Das bestehende Abwasserpumpwerk Oberau sowie Entwässerungs- bzw. Pumpendruckleitungen von Ruggell in Richtung ARA Bendorf befinden sich in den Grundwasserschutzzonen S2/S3. Gemäss LGBl. 2014 Nr. 188 "Verordnung zum Schutze der Grundwasserpumpwerke "Oberau" und "Spetzau" (Wasserversorgung Liechtensteiner Unterland) müssen diese Abwasseranlagen bis zum 31. Dezember 2027 aus dem Schutzgebiet der Wasserversorgung verlegt werden.

Dies bedingt den Neubau des Hauptsammelkanals von Ruggell – Bendorf (bereits in Umsetzung) und ein Um- oder Neubau des Abwasserpumpwerks mit Regenbecken in der Widau, Ruggell. Ein Umbau der bestehenden Anlage in der Widau wurde technisch und betrieblich als nicht zweckmässig beurteilt, da dies einem Neubau gleichkäme und während des laufenden Betriebs nur schwierig umsetzbar wäre.

Als optimale Lösung wurde daher der Neubau eines Abwasserpumpwerks mit Regenbecken in der Widau ausgearbeitet. Der neue Standort liegt ausserhalb der Schutzzonen, womit die gesetzlichen Anforderungen dauerhaft erfüllt werden.

Das Projekt «Neubau Abwasserpumpwerk und Regenbecken Widau» umfasst:

- Neubau eines Abwasserpumpwerks mit zeitgemässer Betriebstechnik am Standort Widau.
- Neubau eines Regenbeckens zur Rückhaltung und kontrollierten Ableitung von Mischwasser bei Starkregen.
- Rückbau bzw. Stilllegung der bestehenden Anlagen Oberau im Schutzgebiet nach Inbetriebnahme.
- Integration der bisherigen Hochwasserentlastungen in die neue Anlage.

Der Projektstand entspricht dem Bau- und Bewilligungsprojekt. Die Submissionsunterlagen sind in Ausarbeitung. Somit kann nach Vorliegen aller Genehmigungen rasch ausgeschrieben und gebaut werden.

Kosten und Finanzierung

Der Kostenvoranschlag für das Gesamtprojekt beträgt CHF 6'800'000.00 inkl. MwSt. und übersteigt die Finanzkompetenz der Delegierten des EZV. Deshalb ist ein Verpflichtungskredit bei allen Verbandsgemeinden im Gemeinderat einzuholen.

Die Investitionskosten werden gemäss aktuellem Investitionskosten- Verteilschlüssel auf die Verbandsgemeinden aufgeteilt. Bereits geleistete Zahlungen sind in den Projektkosten nicht berücksichtigt.

Kostenvoranschlag nach BKP +/- 10% (SIA-Norm 103)

1 Vorbereitungsarbeiten	CHF	1'579'810.20
2 Gebäude	CHF	2'448'197.80
3 Betriebseinrichtung (inkl. Notstromaggregat)	CHF	2'263'101.60
4 Umgebung (inkl. Einhausung Notstromaggregat)	CHF	203'690.65
5 Baunebenkosten (inkl. Rückstellungen und Reserven)	CHF	305'199.75
Total über sämtliche Kapitel (inkl. 8.1 MwSt.)		CHF 6'800'000.00

Kostenanteil Verbandsgemeinde Schaan

Anteil gemäss Verteilschlüssel: CHF 2'056'114.40 inkl. MwSt.

Die Investitionen fallen mehrheitlich in den Jahren 2026 und 2027 an, mit einer Abschlussrate im Jahr 2028.

Terminplan

- Einreichung Auflageprojekt: Dezember 2025
- Genehmigung durch Verbandsgemeinden: Januar/Februar 2026
- Baubeginn: März 2026
- Bauausführung: 2026 bis 2027
- Inbetriebnahme: Ende 2027

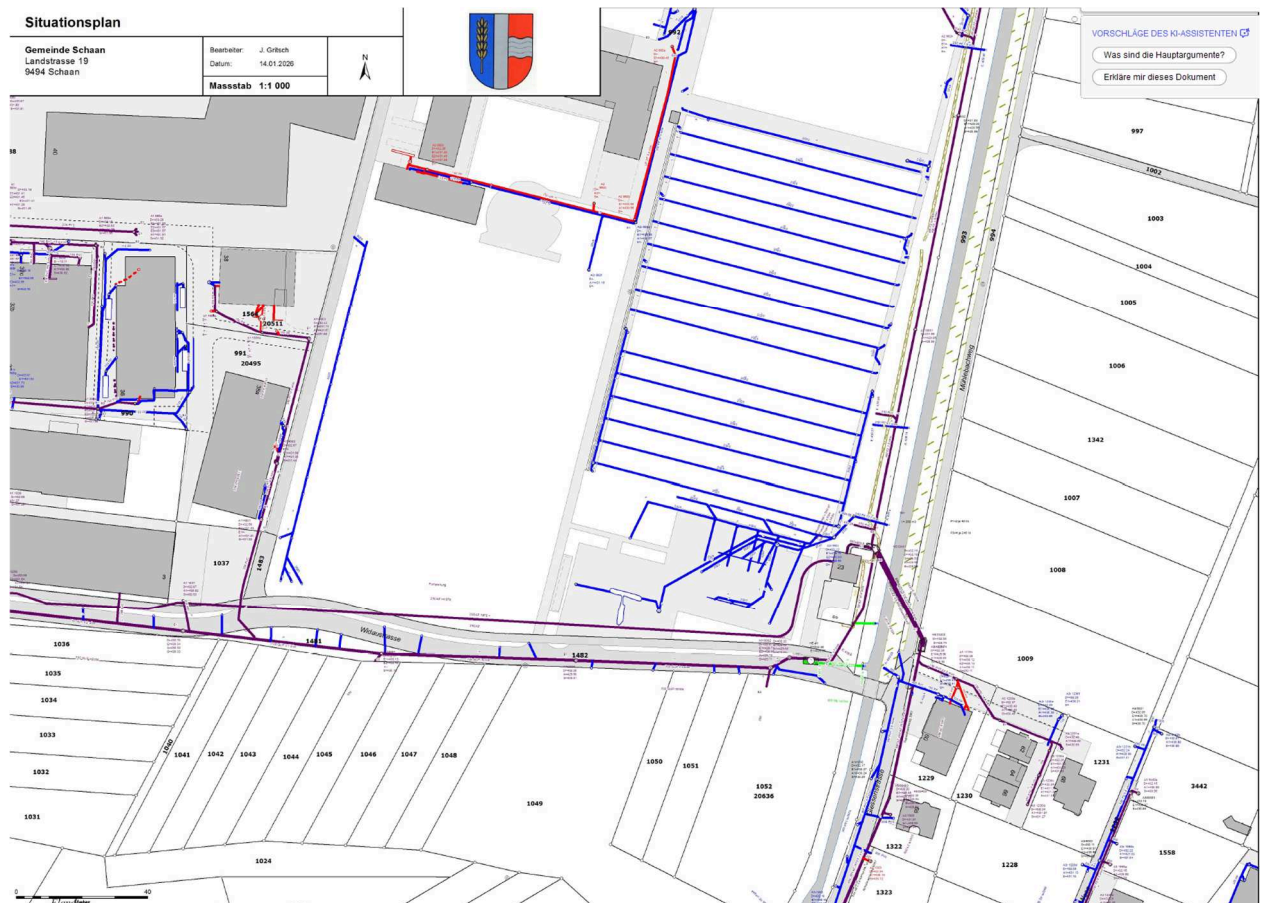
Dem Antrag liegen bei (elektronisch)

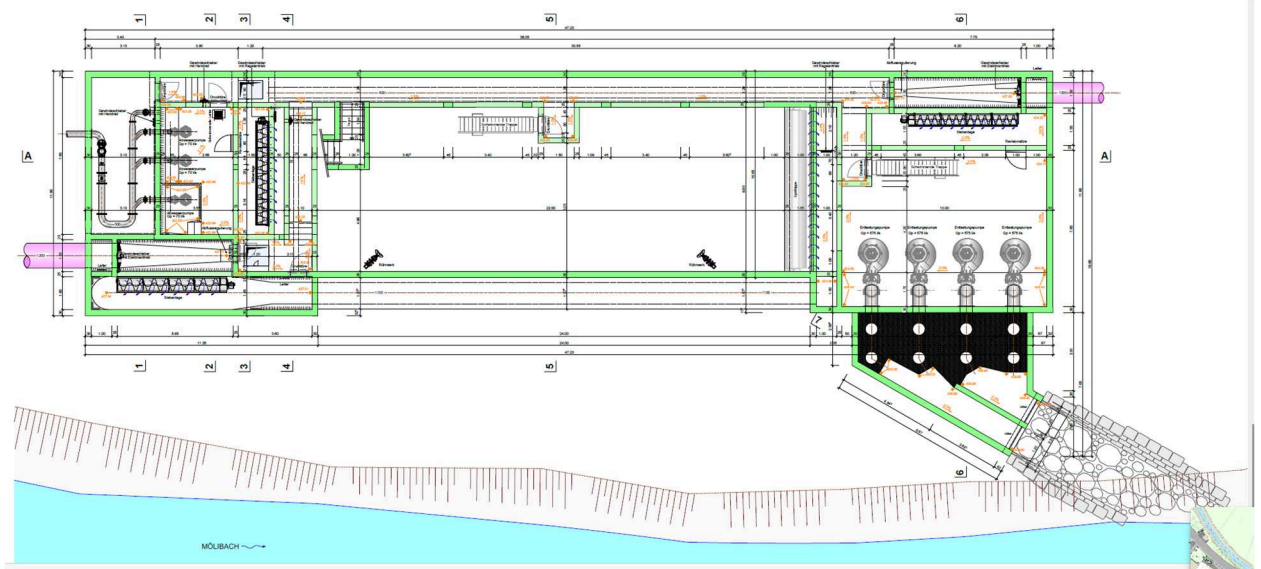
- Neubau Abwasserpumpwerk und Regenbecken Widau, Projektinformation Gemeinden des EZV vom 19.11.2025
- Neubau Abwasserpumpwerk und Regenbecken Widau, Bericht Bauprojekt
- Neubau Abwasserpumpwerk und Regenbecken Widau, Konzept Baugrube
- Neubau Abwasserpumpwerk und Regenbecken Widau, Betriebsgebäude Ansichten

Antrag

1. Der Gemeinderat genehmigt das vorliegende Projekt "Neubau Abwasserpumpwerk und Regenbecken Widau" und den dazugehörigen Verpflichtungskredit für die Gemeinde Schaan in Höhe von CHF 2'056'114.40 inkl. MwSt..
2. Der Gemeinderat beauftragt und ermächtigt die Delegierten des EZV zusammen mit dem Geschäftsführer des EZV die weiteren Schritte zu veranlassen.

Der Gemeinderat wird von Jürgen Gritsch mit folgenden Folien informiert:





Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

7 Strassen- und Werkleitungsausbau Im Malarsch, Gst. 1292 und 1297 (Tröxlegass - Im Malarsch) / Arbeitsvergabe

Ausgangslage

Die Liechtenstein Wärme erweitert ihr Fernwärmenetz von der bestehenden Leitung im Stadtgraba über Privatgrundstücke bis ins Gebiet Im Malarsch. Der Ausbau erstreckt sich über das Gst. 1292, vorbei am Kindergarten Malarsch, bis zum Gst. 1567 auf dem ein Neubauvorhaben geplant ist. Eine Weiterführung ins Gebiet Im Rösle ist angedacht.

Die gemeindeeigenen Werkleitungen in der Strasse Im Malarsch, Gst. 1292 und 1297, sind nicht vollständig ausgebaut und teilweise in die Jahre gekommen. Auch der Strassenoberbau, insbesondere die Asphaltbeläge, sind in keinem guten Zustand mehr.

Es ist angezeigt, dass sich die Gemeinde im Strassenabschnitt Gst. 1292 und 1297 am Projekt beteiligt.

Die Liechtenstein Wärme hat die Projektierungs- und Bauleitungsarbeiten an das Ingenieurbüro Hanno Konrad Anstalt, Schaan, vergeben. Die Gemeindebauverwaltung hat auf Grundlage dieser Arbeitsvergabe eine Offerte für die Ingenieurleistungen Projektierung beim genannten Büro eingeholt und diese fachlich und rechnerisch geprüft. Die Hanno Konrad Anstalt, Schaan, zu vergeben.

Im Voranschlag 2026 der Gemeinde Schaan ist kein Budget für diesen Strassenabschnitt enthalten. In einem ersten Schritt muss für die Projektierung ein Nachtragskredit auf das Budget 2026 in der Höhe von CHF 110'000.00 bewilligt werden.

Dem Antrag liegt bei (elektronisch)

Honorarofferte Ingenieurleistungen Projektierung Hanno Konrad Anstalt, Schaan, vom 18.12.2025

Antrag

1. Der Gemeinderat genehmigt den Nachtrag auf das Budget 2026 für das Projekt Strassen- und Werkleitungsausbau Im Malarsch, Gst. 1292 und 1297 (Tröxlegass - Im Malarsch) in der Höhe von CHF 120'000.00.
2. Der Gemeinderat vergibt die Ingenieurarbeiten Projektierung für das Projekt Strassen- und Werkleitungsausbau Im Malarsch, Gst. 1292 und 1297 (Tröxlegass - Im Malarsch) an die Firma Hanno Konrad Anstalt, Schaan, zum Offertpreis in der Höhe von CHF 99'647.00.

Beschluss

Der Antrag wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis (12 Anwesende, Martin Hilti im Ausstand und ausserhalb des Sitzungszimmers)

11 Ja (5 VU, 5 FBP, 1 FL)

1 Nein (FBP)

8 Sanierung ÖBB-Eisenbahnbrücke Zufahrt Hennaform, Erneuerung Wassertransportleitung / Kreditgenehmi- gung und Arbeitsvergabe

Ausgangslage

Der Gemeinderat wurde an seiner Sitzung vom 05. November 2025 über den Schadenfall an der Wassertransportleitung infolge der Vorbereitungsarbeiten (Larssen setzen) für die Sanierung der ÖBB- Eisenbahnbrücke bei der Zufahrt zur Hennaform informiert. Der Gemeinderat genehmigte an dieser Sitzung die Erneuerung der Wasserleitung.

Aufgrund der Dringlichkeit der Ausführung konnten die Projektkosten zum damaligen Zeitpunkt noch nicht detailliert bekannt gegeben werden. Damals wurde mit Kosten zwischen CHF 70'000.00 – 90'000.00 gerechnet.

Mit den Baumeisterarbeiten wurde die Firma Gebr. Hilti AG, Schaan, beauftragt. Die Rohrbauarbeiten wurden durch das Wasserwerk der Gemeinde Schaan in Zusammenarbeiten mit der KWP Anstalt Rohre, Montagen und Bauunterhalt, Planken, ausgeführt. Die Sanierung bzw. Erneuerung konnte termingerecht abgeschlossen werden.

Der Kredit ist im Budget 2025 Wasserversorgung Kto. Nr. 701.501.99 abgedeckt.

Dem Antrag liegt bei (elektronisch)

Erneuerung Wasserleitung Hennaform, Rechnung Gebr. Hilti AG, Schaan, vom 11. Dezember 2025

Antrag

1. Der Gemeinderat genehmigt den Kredit für die Sanierung der Wassertransportleitung bei der Zufahrt zur Hennaform in Höhe von CHF 65'000.00 inkl. MwSt..
2. Der Gemeinderat genehmigt die Rechnung der Firma Gebr. Hilti AG, Schaan, für die Baumeisterarbeiten bei der Sanierung der Wassertransportleitung Zufahrt Hennaform in der Höhe von CHF 51'361.80 inkl. MwSt..

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

9 Altes Brauhaus, Feldkircher Strasse 43 – Umnutzung und Sanierung / Auftragsvergaben und Auftragserweiterung

Ausgangslage

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 28. August 2024, Trakt Nr. 184 das Projekt für die Umnutzung und Sanierung des Alten Brauhauses und den entsprechenden Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 4'600'000.00 inkl. MwSt. genehmigt.

In Anlehnung an das Gesetz vom 19. Juni 1998 über die Vergabe von öffentlichen Bau-, Liefer- und Dienstleistungsaufträgen unterhalb der Schwellenwerte werden folgende Arbeiten zur Vergabe beantragt.

Offenes Verfahren:

BKP 272.2 Allgemeine Metallbauarbeiten

Direktvergabeverfahren:

BKP 229.1 Sandsteinarbeiten (Renovation)

Auftragserweiterung BKP 211.0 Baumeisterarbeiten:

An der Sitzung vom 09. April 2025, Trakt. 93 hat der Gemeinderat den Auftrag für die Baumeisterarbeiten an die Firma Gebr. Hilti AG, Schaan in Höhe von CHF 313'194.00 inkl. MwSt. vergeben. Die Ausschreibung erfolgte im offenen Verfahren und wurde an den wirtschaftlich günstigsten Anbieter vergeben.

Im Zuge der Ausführungsarbeiten wurden zahlreiche, nicht vorhersehbare Mehraufwendungen notwendig, vor allem durch unerwartete Abbrucharbeiten und zusätzliche Durchbrüche. Diese zusätzlichen Massnahmen führen zu Mehrkosten und erfordern eine Erweiterung des bestehenden Auftrags.

Der Nachtrag für diese Arbeiten liegt bei CHF 104'627.30 unter Berücksichtigung der Konditionen des bestehenden Hauptauftrags.

Honorare Architektur und Bauleitung

BKP 291.0 Architekturleistungen (Gestalterische Leitung und Abschluss)

BKP 291.1 Bauleistungsleistungen (Bauleitung und Abschluss)

Sämtliche Offerten wurden vom beauftragten Bauleitungsbüro auf Inhalt und Preise überprüft. Die beantragten Vergaben liegen insgesamt innerhalb des veranschlagten Kostenvoranschlags.

Dem Antrag liegen bei (elektronisch)

- Offertvergleich und Vergabeantrag BKP 272.2
- Offerte Sandsteinarbeiten (Renovation)
- Nachtragsofferte Baumeisterarbeiten
- Honorarofferten Architektur und Bauleitung

Antrag

1. Für die Umnutzung und Sanierung des Alten Brauhauses werden folgende Aufträge an den wirtschaftlich günstigsten Anbieter vergeben:

BKP 227.2 Allgemeine Metallbauarbeiten
an die Firma Eberle Metallbau AG, 9495 Triesen, zur Offertsumme von netto CHF 302'968.20 inkl. MwSt.

BKP 229.1 Sandsteinarbeiten (Renovation)
an die Firma Mario Hilti AG, 9494 Schaan, zur Offertsumme von netto CHF 59'717.15 inkl. MwSt.

BKP 211.0 Baumeisterarbeiten
Der bestehende Auftrag der Gebr. Hilti AG, 9494 Schaan, für die Baumeisterarbeiten in Höhe von CHF 313'194.00 wird um CHF 104'627.30 auf neu CHF 417'821.30 inkl. MwSt. erweitert.
2. Der Auftrag für die Architekturleistungen für die Phase Gestalterische Leistung und Abschluss wird auf der Grundlage der Kostenschätzung vom 20.08.2024 zum Betrag von CHF 41'591.50 inkl. MwSt. an das Architekturbüro Mayer Hüsey, 9495 Triesen, vergeben.
3. Der Auftrag für die Bauleistungsleistungen für die Phase Bauleitung und Abschluss wird auf der Grundlage der Kostenschätzung vom 20.08.2024 zum Betrag von CHF 63'917.80 inkl. MwSt. an die Planbar AG, 9495 Triesen, vergeben.

Beschluss

Der Antrag wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis (13 Anwesende)

10 Ja (6 VU, 3 FBP, 1 FL)

3 Nein (FBP)

Information

Brandschutz

Aufgrund der tragischen Ereignisse in Crans Montana informiert Gemeindevorsteher Daniel Hilti den Gemeinderat zum Thema Brandschutz.

FR Brandschutz (Frederik Retuga) ist Brandschutzbeauftragter der Gemeinde Schaan. Er prüft laufend nach einem Plan mit Prioritäten. Ende eines Jahres werden die Prüfungen in der Sicherheitskommission besprochen. Rund 95% aller Prüfungen verlaufen gut und es ist alles in Ordnung. Es gibt immer wieder Situationen, bei welchen der Zutritt verweigert wird, worauf Mahnungen erfolgen. Mehr kann nicht unternommen werden.

Restaurants werden in einem 3-Jahre-Turnus geprüft. Dort sind die Vorschriften eingehalten, die Zustände sind gut.

An der Fasnacht wurde bis vor ein paar Jahren immer alles kontrolliert. Aufgrund der Preisentwicklungen beim Material wird immer weniger dekoriert, aktuell noch 3 Lokale. Heuer wird speziell kontrolliert.

Im SAL werden alle grossen Anlässe eigens kontrolliert, je nach Kategorie durch FR Brandschutz, Alex Steiger oder Stefan Marxer (diese beiden Mitarbeitenden haben die notwendigen Ausbildungen). Wie Weihnachtsfeiern müssen immer wieder Bäume entfernt werden, worauf sich das Glück natürlich in engen Grenzen hält. Künftig werden wohl spezielle Orte definiert, an welchen Weihnachtsbäume überhaupt aufgestellt werden, oder es werden nur noch künstliche Bäume gestattet.

Der SAL selbst hat nur wenig Brandlast. Das Material wird von den Veranstaltern bzw. von beauftragten Betrieben geliefert. Aber auch dieses wird immer kontrolliert. Im SAL ist grundsätzlich kein offenes Feuer gestattet, bei Dekorationskerzen gibt es je nach Standort Ausnahmen.

Bei Grossanlässen wie dem LIFE gibt es ein eigenes Sicherheitskonzept.

Die Türen im Gang gegen das Rathaus hin sind geschlossen; es wird angeregt, dies zu prüfen.

Auch Vereinslokale werden kontrolliert.

Ziel war, das neue Brandschutzgesetz heuer in der 2. Lesung zu verabschieden. Wie hiermit umgegangen wird, ist derzeit völlig offen. Die Gemeinde Schaan hat auf jeden Fall das Ziel, vor einer allfälligen Übergabe der Verantwortung Brandschutz und Durchführung der entsprechenden Kontrollen an das Land alles nochmals anzuschauen, inkl. Vereinslokale, um eine gute Übergabe gewährleisten zu können.

Schaan, 29. Januar 2026

Gemeindevorsteher Daniel Hilti:
