Protokollauszug über die Sitzung des Gemeinderates vom 04. Juni 2025

Anwesend:	Daniel Hilti Markus Beck Laura Frick Martin Hilti Gabriela Hilti-Saleem Marcel Jehle Marlen Jehle Hubert Marxer Jeannine Preite-Niedhart Anton Ospelt Loris Vogt Melanie Vonbun-Frommelt
Entschuldigt:	Alexandra Konrad-Biedermann
Beratend:	Reto Kieber, EZV, zu Trakt. 135 Jürgen Gritsch, Leiter Tiefbau, zu Trakt. Nr. 135 und 136
Zeit:	17.00 – 19.30 Uhr
Ort:	Gemeinderatszimmer
Sitzungs- Nr.	10
Behandelte Geschäfte:	129 – 142
Protokoll:	Uwe Richter

129 Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls der Sitzung vom 21. Mai 2025

Beschluss (einstimmig, 12 Anwesende)

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 21. Mai 2025 wird genehmigt.

131 Personal: Stellenbesetzung Werkhof (100%)

Beschluss

Giovanni Marrone, Rosenstrasse 35, 9493 Mauren, wird als Mitarbeiter Werkhof (100%) angestellt.

134 Vergabe Baurecht Egerta/Bahnhofstrasse Sch. Gst. 202/203

Ausgangslage

Der Gemeinderat wurde an seinen Sitzungen vom 07. Mai 2025, Trakt. Nr. 114, und vom 21. Mai 2025, Trakt. Nr. 128, über zwei Baukonzepte für das Baurecht Egerta/Bahnhofstrasse, Sch. Gst. 202/203, informiert.

Beide Initianten bitten um zwei Jahre Zeit, um Belegung und Finanzierung zu klären.

Confida AG Dienstleistungsgebäude

Die Confida AG würde ein klassisches Dienstleistungsgebäude erstellen, wobei Wünsche der Gemeinde aufgenommen würden (z.B. co-working-space). Die Idee dabei ist, dass die Confida AG zuerst als Baurechtsnehmer auftritt, und in den nächsten zwei Jahren Dritte als eigentliche Baurechtsnehmer suchen. Ziel ist es geeignete Drittparteien wie Finanzdienstleister, Kanzleien, Unternehmensberatungen oder Gastronomiebetriebe als Baurechtsnehmer für das Projekt zu gewinnen.

Wie ein solcher „Wechsel“ des Baurechtsnehmers von der Confida AG auf mehrere Dritte geschehen könnte, ist noch nicht ganz geklärt, würde aber wohl via Stockwerkeigentum geregelt.

Antrag Confida AG

Bezugnehmend auf die persönliche Besprechung vom 14. Februar 2025 und dem weiteren Austausch erlauben wir uns, Ihnen unser Angebot für das Baurecht betreffend den Grundstücken Schaan Nr. 202 und Nr. 203, respektive dem Dienstleistungsgebäude Bahnhofstrasse, zu unterbreiten.

Wir sind überzeugt, dass dieses Bauvorhaben ein weiterer richtungsweisender Baustein zur fortschrittlichen Zentrumsentwicklung der Gemeinde Schaan darstellt. Die geplante Gebäudehöhe sowie die optimale Nutzung der Bodenressourcen spiegeln den nachhaltigen Ansatz der innerörtlichen Verdichtung wider. Der geplante Neubau bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Dienstleistungsunternehmen. Auch die angestrebte Belebung des Erdgeschosses mit den publikumswirksamen Flächen ist hervorzuheben.

Nach sorgfältiger Prüfung des Projektes und der Rahmenbedingungen möchten wir uns als Baurechtsnehmer bewerben. Unsere Kernidee gliedert sich dabei wie folgt:

Unser Konzept: ,,Steigbügelhalter"

1. Baurechtsvereinbarung mit der Gemeinde
Das erklärte Ziel ist es, sämtliche Flächen zu 100 % an Drittparteien als Baurechtsnehmer zu vermitteln und für diese zu realisieren. Wir übernehmen eine Zwischenrolle als strategischer Partner und schliessen mit der Gemeinde Schaan eine Baurechtsvereinbarung für die Laufzeit von mindestens zwei Jahren ab. Während dieser Zeit entwickeln wir das Projekt gezielt weiter, übernehmen die Vermarktung und suchen dabei Baurechtsnehmer (Drittparteien). Die Gemeinde profitiert von einer strukturierten, zeitnahen und gesteuerten Umsetzung des Überbauungsplans, ohne selbst das wirtschaftliche Risiko tragen zu müssen.

2. Phase Vorprojekt und Grundlagenarbeit
In einem ersten Schritt starten wir intensiv mit der Planungsphase auf Vorprojektebene. Gemeinsam mit Fachplanern und Architekten erarbeiten wir auf Grundlage des Überbauungsplans die zentralen Projektparameter, dazu gehören:

- *Plangrundlagen*
- *Flächen und Kubatur*
- *Nutzungskonzept*
- *Visualisierungen*
- *wirtschaftliche und bauliche Machbarkeitsanalysen.*

Mit dieser Grundlagenarbeit schaffen wir die Basis für die gezielte Ansprache potentieller Baurechtsnehmer.

3. Zielgerichtete Vermarktung
Parallel zur Planungsphase Vorprojekt starten wir mit der strukturierten und zielgerichteten Vermarkung des Dienstleistungsgebäudes. Unser Ziel ist es geeignete Drittparteien wie Finanzdienstleister, Kanzleien, Unternehmensberatungen oder Gastronomiebetriebe als Baurechtsnehmer für das Projekt zu gewinnen.

4. Realisierung des Projektes
Die tatsächliche Umsetzung des Projektes erfolgt nach erfolgreicher Platzierung von mindestens 50 % der Flächen an Drittparteien als Baurechtsnehmer. Sobald dieser Schwellenwert erreicht ist, werden die Planungsarbeiten in der Projekt- und anschliessend in der Ausführungsphase fortgesetzt sowie der Bauprozess eingeleitet. Die CONFIDA Immobilien AG fungiert dabei als Total-/ Generalunternehmung. Dieses Vorgehen minimiert das wirtschaftliche Risiko, ermöglicht jedoch auch eine zeitnahe Realisierung. Das erklärte Ziel ist es, sämtliche Flächen zu 100 % an Drittparteien als Baurechtsnehmer zu vermitteln.

5. Strategische Partnerschaft
Wir übernehmen die Steuerung und Koordination des gesamten Baurechts- und Bauprozesses - von der Vermittlung an Drittparteien über die Planung bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe an die Baurechtsnehmer.

Durch dieses „Steigbügelhalter" Modell gewährleisten wir eine gezielte, wirtschaftlich nachhaltige und strategisch sinnvolle Entwicklung und Realisierung des Dienstleistungsgebäudes im Baurecht.

Über uns
Die Confida Immobilien AG steht seit über 60 Jahren für Vertrauen, Weitblick und Innovationskraft in der Immobilienbranche. Als erfahrener Partner in der Entwicklung, Realisierung und Verwaltung von Immobilienprojekten verfügen wir über umfassende Marktkenntnisse und begleiten Projekte über den gesamten Lebenszyklus hinweg. Unsere Mitarbeitenden sind hochqualifizierte Fachkräfte mit langjähriger Erfahrung im Bau- und Immobiliensektor.

Über eine Zusammenarbeit mit Ihnen im Rahmen dieses spannenden Projektes im Herzen von Schaan würden wir uns sehr freuen und sind überzeugt, dass wir mit Ihnen gemeinsam einen wertvollen Beitrag zur nachhaltigen und zukunftsorientierten Entwicklung der Gemeinde Schaan leisten können. Gerne stehen wir für ein persönliches Gespräch zur Verfügung, um die nächsten Schritte zu besprechen.

Coworking Space 2.0

Das Projekt „Coworking Space 2.0“ ist eine „neue“ Art eines Geschäftshauses, welches Coworking, Coliving, Gastronomie, Künstlerateliers, Pop-up-Stores u.a. beinhaltet. Es handelt sich dabei um das 1. Projekt dieser Art in Liechtenstein.

Gemäss der damaligen Diskussion im Gemeinderat „tönt das Projekt interessant und wird begrüsst“, ein solcher Ort „liegt voll im Trend“. Es würde sich hier um den am besten geeigneten Ort im Lande für ein solches Vorhaben handeln.

Antrag Coworking Space 2.0

Die Initianten des Coworking Space 2.0 wenden sich mit folgendem Schreiben / Antrag an den Gemeinderat:

Ich möchte mich nochmals herzlich bei dir und dem Gemeinderat bedanken für die Möglichkeit, unsere Vision für das ausgeschriebene Baurecht Schaaner Grundstück Nr. 202 Egerta im Rahmen der Gemeinderats-Sitzung vom 7.5.2025 vorstellen zu dürfen.

Bezugnehmend auf unsere Präsentation sowie Diskussion im Gemeinderat stelle ich hiermit folgenden Antrag:

##########################ANTRAG##########################

In der Gemeinderats-Sitzung vom 7.5.2025 haben die Projektinitianten des Projektes «Coworking Space 2.0» Annett Höland und Stephan Gstöhl sowie Stefan Verling von Verling Architekten AG ihr Konzept für die Nutzung des ausgeschriebenen Baurechts Schaaner Grundstück Nr. 202 vorgestellt.

Vorgeschichte

Im Rahmen des Projektes «Coworking Space 2.0» haben die Projektinitianten Annett Höland und Stephan Gstöhl in einem ko-kreativen Rahmen von Januar bis November 2024 eine Vision für einen zukunftsweisenden Ort der Innovation und Zusammenarbeit in Liechtenstein erarbeitet. Dabei wurden verschiedene Elemente integriert wie Coworking, Coliving, Gastronomie,

Künstlerateliers, Pop-up-Stores und weitere, um ein ganzheitliches und neuartiges Konzept zu schaffen. Das Konzept wurde anhand vom Bedarf von jungen Selbständigen, Kreativschaffenden sowie Vertretern aus dem Bereich Business, Gesellschaft, Bildung und Kultur in Liechtenstein erstellt und mittels lokalen Fachexperten (Architekten, Vertreter von FL-Organisationen, etc.) konkretisiert. Das Konzept beinhaltet ein neuartiges modulares räumliches wie auch organisatorisches Betriebskonzept, welches auf den Werten «Offenheit, Flexibilität, Nachhaltigkeit, Austausch und Belebung» beruht.

Adaption und Machbarkeit

Das räumliche sowie organisatorische Betriebskonzept wurde durch die Projektinitianten auf den Standort Schaaner Grundstück Nr. 202 Egerta adaptiert. In Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Verling Architekten AG wurde im Rahmen einer Planstudie die Umsetzung und wichtige Aspekte bezüglich Realisierbarkeit (Standort, baurechtliche Vorgaben, Finanzierung) überprüft. Der Standort ist sehr geeignet für die Umsetzung des Konzeptes und die Realisierbarkeit wurde trotz Einschränkungen wie z.B. die Grundrissgestaltung positiv bewertet.

Konzept Schaaner Grundstück Nr. 202

Das Konzept Schaaner Grundstück Nr. 202 wurde im Rahmen der Gemeinderats-Sitzung vom 6.5.2025 vorgestellt. Die Projektinitianten möchten ein Pilotprojekt mit überregionaler Strahlkraft realisieren, welches in hohem Masse zur Förderung des Wirtschaftsstandortes sowie Zielerreichung verschiedener Strategien der Gemeinde Schaan beitragen soll.

Das Konzept hat folgende Ziele:

- *Schaffung moderner und flexibler Arbeitsplatzumgebung für Selbständige und kleine Unternehmen*
- *Förderung von Kunst-, Kultur- und Kreativschaffenden*
- *Förderung von Innovation durch Etablierung eines durchmischten Ortes, welcher Arbeit, Freizeit, Kunst und Kultur zusammenbringt*
- *Förderung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf*

Die Ziele des Konzeptes werden mittels folgenden Kernelementen und Betriebsbereichen umgesetzt:

- *Publikumsattraktive Parterre-Nutzung (z.B. Café, Lounge, Open Space, Eventraum…)*
- *Hohe Aufenthaltsqualität durch vielfältige Aussenbereiche Parterre sowie auf den oberen Geschossflächen*
- *Belebung und Offenheit durch eine gute Durchmischung von öffentlicher, halböffentlicher und privater Nutzung*
- *Stundenweise Kinderbetreuung für Mitglieder und Nutzer*
- *Moderne Coworking-Flächen für flexibles Arbeiten*
- *Multifunktionaler Kurs- und Eventraum für Workshops, Seminare sowie kulturelle Veranstaltungen*
- *Atelier-Räume für Kreativschaffende und Projektarbeit*
- *Büros und Sitzungszimmer für Kleinunternehmen*
- *Pop-up Stores und Präsentationsflächen für junge Unternehmen und Kulturschaffende*

Als Baurechtsnehmerin und Trägerschaft ist eine Organisation in der Form einer Liechtensteinischen Genossenschaft vorgesehen. Die Genossenschaft befindet sich aktuell in Gründung.

Die Genossenschaft stellt die Einhaltung und Umsetzung der Werte und Ziele sicher und ist zuständig für die Umsetzung des betrieblichen Gesamtkonzeptes. Die einzelnen Betriebsteile der Genossenschaft sollen eigenständig durch in Liechtenstein ansässige bestehende oder neue Organisation betrieben werden mit dem Ziel, eine hohe Vielfalt am Standort und eine möglichst eigenständige Entwicklung der einzelnen Betriebsteile zu ermöglichen. Die genossenschaftliche Organisation stellt sicher, dass die Führung der einzelnen Betriebsteile trotz Eigenständigkeit maximales Synergie-Potenzial entwickeln.

Finanzierung

Das Projekt vereint unterschiedliche Zielgruppen mit unterschiedlicher Kaufkraft (Gesellschaft, Kultur, Business). Die jeweiligen Betriebsteile haben unterschiedliche Anforderungen und Voraussetzungen bezüglich Finanzierung und wirtschaftlicher Tragbarkeit. Die Planstudie zeigt, dass mit dem vorliegenden Konzept kein Rendite-Projekt umgesetzt werden kann. Die neu zu gründende Genossenschaft wird als wirkungsorientiertes Unternehmen (auch Sozialunternehmen genannt) geführt.

Für die Genossenschaft ist das soziale oder gesellschaftliche gemeinnützige Ziel Sinn und Zweck ihrer Geschäftstätigkeit, was sich in einem hohen Mass an sozialer Innovation äussert. Deren Gewinne werden wieder investiert, um dieses soziale Ziel zu erreichen.

In Bezug auf die Finanzierung des Projektes gehen die Initianten ebenfalls neue Wege. Die Gesamtkosten des Projektes werden über Kostenmieten der einzelnen Betriebsteile finanziert, wobei die einzelnen Betriebsteile individuelle Finanzierungsformen haben werden. Dies macht möglich, dass gemeinnützige Stiftungen, Organisationen, Unternehmen bis hin zu Privaten die Betriebsteile mittels Zuwendungen (bspw. durch den Kauf von Genossenschafts-Scheinen) unterstützen können. Das Projekt soll ein Leuchtturmprojekt für wirkungsorientiertes Unternehmertum sowie den Bereich von Impact Investing und unternehmerischen Fördermodellen (Venture Philanthropy) in Liechtenstein werden.

Nächste Schritte

Zur Weiterverfolgung und Realisation des Projektes Schaaner Grundstück Nr. 202 sind noch verschiedene wichtige Schritte notwendig. Entsprechend bitten die Projektinitianten um Zusicherung für den Zeitraum von zwei Jahren für die Vergabe eines Baurechts Schaaner Grundstück Nr. 202. Die Zusicherung ist die Grundlage für die Ermöglichung des Projektes und dass weitere Schritte getätigt werden können.

In einem nächsten Schritt wird die Genossenschaft gegründet (zurzeit in Gründung), ein Experten-Team zusammengestellt sowie das Bauprojekt, Organisation der Genossenschaft weiter ausgearbeitet. Gleichzeitig werden mögliche Betreiber der einzelnen Betriebsteile gesucht sowie ein Plan für die nachhaltige Finanzierung des Projektes erarbeitet.

Entscheidung Gemeinderat

Zusicherung zur Vergabe des Baurechts für das Schaaner Grundstück Nr. 202 für den Zeitraum von zwei Jahren für die sich in Gründung befindende Genossenschaft unter der Bedingung, dass das dargestellte Projekt innerhalb von diesem Zeitraum den Nachweis für die Umsetzung des Konzeptes erbringen sowie eine nachhaltige Finanzierung sicherstellen kann.

##########################ANTRAG##########################

Wir freuen uns auf die nächsten Schritte mit der Gemeinde und stehen für Fragen gerne jederzeit zur Verfügung.

Information: Beiträge an das Haus der Familien

An der Gemeinderatssitzung vom 21. Mai 2025, Trakt. Nr. 128, wurde darum gebeten, „die Beiträge der Gemeinde Schaan an das Haus der Familien für die nächste Gemeinderatssitzung zusammenzustellen. Der Hintergrund ist, dass, wenn eher Künstler u.ä. in ein allfälliges Co-Working-Gebäude einziehen, wohl entsprechende Unterstützungsanfragen kommen."

Die Beiträge der Gemeinde Schaan an das Haus der Familien sind bzw. waren:

01.09.2021, T. 172	80'000/Jahr auf die Dauer von 10 Jahren an das Haus der Familien
29.06.2022, T. 158	30'000 an das Müze als einmaliger Beitrag für Umzug/Rückbau/Einrichtung 25'000/Jahr an das Müze für die Jahre 2023-2032
17.08.2022, T. 166	60'000 an die Krebshilfe auf Jahr 2022 für Anpassungsarbeiten
31.05.2023, T. 156	15'000/Jahr für die Jahre 2023-2025 an den Verein Spielraum (Antrag Folgejahre steht noch aus)

Zusammenfassung

Aus der Diskussion bei den beiden Geschäften ist davon auszugehen, dass das Projekt des Coworking Space 2.0 bevorzugt wird, weshalb der folgende Antrag gestellt wird.

Dem Antrag liegen bei (elektronisch)

- Protokolle vom 07. und 21. Mai 2025
- Antragsschreiben Coworking Space 2.0 und Confida AG

Antrag

Der Gemeinderat vergibt das Baurecht auf dem Sch. Gst. Nr. 202/203 an die „Coworking Space 2.0 Genossenschaft (in Gründung)". Falls das Projekt nicht innerhalb von zwei Jahren umgesetzt wird, wird das Baurecht wieder aufgelöst.

Erwägungen

Es hat noch ein längeres Gespräch mit Stephan Gstöhl, Coworking Space 2.0 (CWS), stattgefunden. Dabei war auch das Gemeinschaftszentrum ein Thema. Es könnte in diesem Bau untergebracht werden, dann stünde aber sonst zu wenig Platz für das eigene Konzept zur Verfügung. Wenn nur ein Teil des GZ hier wäre, dann wäre es schlussendlich an drei Orten. Die Verantwortlichen sind überzeugt, den Bau finanzieren zu können.

Auch die Confida hat nochmals telefonisch ihr Interesse bekundet.

Während der Diskussion werden folgende Punkte erwähnt:

- Das Projekt CWS ist sympathisch. Dennoch werden auch hier grossteils Büros angesiedelt sein. Wenn es sich dann um „alternative Unternehmen“ handelt, wird wohl die Gemeinde wieder um Geld angefragt. Der Nutzen wird derselbe wie beim Projekt der Confida sein, es handelt sich um den gleichen Markt.
- Die Confida kennt das Geschäft. Sie wird den Bau erstellen und sich dann zurückziehen. Der CWS hat ein anderes commitment, eine andere Leidenschaft dahinter. Eine Genossenschaft handelt auch anders, ihre Grundidee ist nicht profitorientiert. Sie wird auch eine Querfinanzierung benötigen.
- CWS ist ein spannendes Projekt, welches andere, Private, wohl nie ermöglichen würden. Das Bauchgefühl würde jedoch für den „sicheren Weg“ sprechen.
- Für die Nutzung durch Vereine könnte auch das Vaduzer Huus Ideen geben.
- Der Vertrag für Baurechte ist in den Grundzügen gegeben. In Bezug auf den doppelten Baurechtszins bei Vermietung wäre aber z.B. ein Verzicht beim Mehrzweckraum denkbar.
- Die Gemeinde hätte beim CWS wohl mehr Mitsprachemöglichkeiten.
- Man solle dem CWS eine Chance geben, es wird funktionieren.
- Das Grundstück wird im Baurecht vergeben, die Gemeinde hat dann nichts mehr damit zu tun, auch keine Mitsprache, wie bei jedem Baurecht. Allenfalls können Wünsche eingebracht werden. Es werden auch beim CWS Firmen dabei sein, die Unterschiede zum Projekt der Confida werden nicht so gross sein.
- Innerhalb der nächsten 2 Jahre wird die Finanzierung geklärt. Sollte das Projekt nicht zustande kommen, kann immer noch ein „traditionelles“ Baurecht vergeben werden.
- Bis die Wohnungen nebenan erstellt sind, wird auch noch einige Zeit vergehen, der Platz, der jetzt frei ist, kann dann während der Bautätigkeit genutzt werden.
- Es wird sich schnell zeigen, ob die Finanzierung klappt. Auch beim Hotel Zollstrasse hat es mehrere Versuche benötigt. Falls rasch absehbar ist, dass die Finanzierung nicht zustande kommt, sollen sich die Verantwortlichen rasch bei der Gemeinde melden. Nach Möglichkeit sollen sie auch laufend Rückmeldung geben.
- Für die Confida wird es sicher auch andere Möglichkeiten geben.
- Der CWS ist eine Initiative aus der Bevölkerung, obwohl es eigentlich auch ein Unternehmen ist.
- Das Projekt CWS hat überzeugt, man soll ihm eine Chance geben.
- Es sollen nicht später laufend Jahresbeiträge geleistet werden; es sind allenfalls Leistungen über den Veranstaltungsraum denkbar.
- Zu den aufgeführten Beiträgen an das „Haus der Familien“ wird erwähnt, dass z.B. die Krebshilfe nicht Teil der Organisation „Haus der Familien“ sei. Allerdings wird umgangssprachlich das ganze Gebäude als „Haus der Familien“ bezeichnet.

Beschluss

Der Antrag wird genehmigt.

Abstimmungsresultat (12 Anwesende)

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

1 Nein (VU)

135 Neubau Schlammbehandlung ARA Bendern / Projekt- und Kreditgenehmigung

Ausgangslage

Die liechtensteinischen Gemeinden schlossen sich 2023 zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben betreffend Abwasserreinigung sowie Abfallentsorgung zum Entsorgungszweckverband der Gemeinden Liechtensteins (EZV) zusammen.

Gemäss dem durch die Verbandsgemeinden sowie die Regierung genehmigten Organisationsreglement (OR), beschliessen die Verbandsgemeinden gemäss Art. 15 Abs. 1 lit. a OR über Ausgaben, welche die Ausgabenkompetenz der Delegiertenversammlung übersteigen. Die Beschlussfassung in den Verbandsgemeinden erfolgt dabei durch die Gemeinderäte.

Beschlüsse durch die Verbandsgemeinden nach Art. 15 Abs. 1 lit. a OR bedürfen der einfachen Mehrheit aller Verbandsgemeinden und sind in der Folge für alle Verbandsgemeinden verbindlich.

Die Delegiertenversammlung beantragt bei den Verbandsgemeinden gemäss Beschluss vom 30. September 2024 und 6. Mai 2025, gestützt auf Art. 17 lit. b OR und gemäss Empfehlung der Betriebskommission die Projekt- und Kreditgenehmigung für den Neubau der Schlammbehandlung ARA Bendern.

Im Zuge der Strategie ARA 2050 ist das Ingenieurbüro Ryser Ingenieure, Bern, mit der Analyse möglicher Varianten für einen Ersatz oder die Stilllegung der bestehenden Trocknungsanlage beauftragt worden.

Derzeit wird der getrocknete Klärschlamm in den Zementwerken der Holcim AG thermisch verwertet und in den Zement eingebunden. Der bestehende Abnahmevertrag mit Holcim hat eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2025.

Die Klärschlammverbrennung ermöglicht zwar die Fixierung umweltbelastender Schwermetalle im Zement, führt jedoch gleichzeitig zum Verlust wertvoller Nährstoffe – insbesondere von Phosphor, einem nicht synthetisch herstellbaren, essenziellen Element. Aufgrund gesetzlicher Vorgaben der Schweiz muss ab dem 1. Januar 2026 Phosphor aus kommunalem Abwasser zurückgewonnen und einer stofflichen Verwertung zugeführt werden. Aufgrund des Zollvertrages ist Liechtenstein verpflichtet, diese Bestimmungen ebenfalls umzusetzen.
Im Rahmen von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen zur Weiterführung einer eigenen Trocknungsanlage für rund 100’000 Einwohnergleichwerte (EGW) zeigte sich, dass eine externe Klärschlammtrocknung, unter Berücksichtigung der hohen Anforderungen an Abluftbehandlung und Betriebsführung, die wirtschaftlichere Lösung für die ARA Bendern darstellt. Auf dieser Basis ist an der Delegiertenversammlung vom 24. April 2023 der Beschluss gefasst worden, die bestehende Trocknungsanlage stillzulegen. Spätestens ab dem 1. Januar 2026 wird der anfallende Faulschlamm in entwässerter Form zur AVA Altenrhein transportiert und dort weiterverarbeitet.

Zur Sicherstellung der künftigen Entsorgungslösung hat der EZV im Frühjahr 2024 das IBB Ingenieurbüro Beck, Balzers, mit der Ausarbeitung einer Projektstudie beauftragt. Ziel war es,

Varianten zur Schlammentwässerung und - entsorgung unter Berücksichtigung baulicher und betrieblicher Aspekte zu prüfen. Zentrale Bestandteile der Studie waren die Situierung eines neuen Dekanters und eines Muldenbahnhofs und die Bewertung der Nutzung bestehender Infrastrukturen gegenüber einem Neubau.

Auf Grundlage der Ergebnisse aus dieser Studie ist an der Delegiertenversammlung vom 30. September 2024 entschieden worden, für die künftige Schlammbehandlung einen Neubau zu realisieren. Die Ausarbeitung des diesbezüglichen Vorprojektes ist an das IBB Ingenieurbüro Beck, Balzers erteilt worden. Die Inbetriebnahme der neuen Anlage ist für das Jahr 2027 vorgesehen.

Projekt

Der Neubau wird in der Flucht des Schlammbehandlungsgebäude erstellt. Direkt vor den Gasometer und das erste Tor der Schlammbehandlung, an den Bestand angebaut. Die Zufahrt zum Gebäude erfolgt von Westen über die Zufahrt zur ARA. Der Platzbedarf für den Mulden An- und Abtransport ist daher sehr gering und optimal gelöst. Der Mulden An- und Abtransport kann erfolgen, ohne dass das ARA- Gelände beansprucht wird. Daraus resultiert auch ein zeitlich flexibles Handling.

Das Ober- und Untergeschoss kann vollständig vom Bestand aus mittels Warenlift, Treppenhaus und Montageöffnungen erschlossen werden. Anpassungen am Bestand sind sehr minimal. Abklärungen mit dem Amt für Hochbau und Raumplanung haben ergeben, dass die maximalen Fluchtwegdistanzen nicht überschritten werden. Zudem sind die Räumlichkeiten nicht durchgehend und nur von geschultem Fachpersonal besetzt. Daher kann auf einen separaten Erschliessungstrakt im Neubau verzichtet werden.

Das Untergeschoss im Neubau wird als Lagerfläche für Materialien mit geringer Brandlast genutzt. Ebenso der Raum des ehemaligen Pendelbecherwerks.

Das Erdgeschoss des Neubaus dient der Lagerung von entwässertem Schlamm in Grossmulden. Das Tor zum Altbau bleibt bestehen und geschlossen. Westseitig sind in der Fassade die beiden Falttore für das Muldenhandling untergebracht. Jedes Falttor ist 2-teilig, d.h. 2 bzw. 4 Flügel, mit integrierter Servicetüre. Das Erdgeschoss verfügt über keine Fenster.

Das Obergeschoss des Neubaus wird für die Schlammentwässerung mittels Dekanter genutzt. Die beiden Dekanter stehen direkt über den Mulden. Damit wird die Schlammverteilung, der Materialverschleiss und Unterhalt optimiert und die Betriebssicherheit verbessert. Westseitig sind in der Fassade Fenster integriert. Süd- und Nordseite haben keine Fenster.

Das Dachgeschoss wird bekiest und das anfallende Dachwasser versickert. Das Flachdach des Neubaus und die Dachfläche des Altbestandes (Gebäude Schlammbehandlung) werden mit geständerten PV-Modulen mit Ausrichtung Ost-West bestückt. Die PV-Anlage an der Südfassade und auf den Flachdächern wird im Zusammenhang mit dem Neubau Schlammbehandlung ausgeführt. Der Stromertrag wird von der ARA zu 100 im Eigenverbrauch genutzt. Alle Module sind schwarz und von einheitlicher Grösse (1.76 x 1.13 m). Die installierte Leistung beträgt 174.9 kWp. Daraus resultiert ein prognostizierter Ertrag von ca. 169’400 kWh/a.

Nach dem Rückbau der bestehenden Klärschlammtrocknung (Dünnschichtverdampfer und Bandtrockner) werden die bestehenden Räume mit einem 2- fachen Luftwechsel betrieben werden. Aufgrund des Standortes der ARA ist es wichtig, dass die belastete Abluft im Gebäude bleibt und möglichst nicht nach Aussen, zum Beispiel in Richtung Rheindamm, entweicht.

Gemäss Bauverordnung der Gemeinde Gamprin ist die Lärm Empfindlichkeitsstufe III vorgegeben. Damit beträgt der Planungsgrenzwert 60 dB(A) und der Immissionsgrenzwert 65 dB(A). Im Neubau sind die lärmintensivsten Anlagen die beiden Dekanter zur Schlammentwässerung im Obergeschoss. In der Submission der Dekanter werden Vorgaben für einen möglichst tiefen Schallpegel, < 80 dB(A) bei maximaler Drehzahl, fixiert. Im Weiteren wird bei der Auswahl der Fassadenfenster auf einen guten Schallschutzwert < 40 dB(A) geachtet. Bei Bedarf werden nach Inbetriebnahme der Anlagen an der Decke über den Dekantern und Wänden einzelne Schallkulissen zur Reduktion von Lärm montiert.

Der Schlammtransport zur AVA Altenrhein soll mit 40 to. LKW erfolgen, damit möglichst viel Schlamm pro Fahrt entsorgt werden kann. Es stehen 4 Mulden bereit, die befüllt werden können. Die Mulden werden vom EZV gekauft und beschriftet.

Die Kostenschätzung beruht auf einer Genauigkeit von ±25% und der Preisbasis 2024. Grössere Kostenpositionen sind mit Richtangeboten erhoben worden. Die Abbrucharbeiten im Bestand und die Vorarbeiten zum Baugesuch sind auch Bestandteil der Projektkosten. Betriebliche Mehraufwendungen für die Schlammentsorgung während der Bauzeit sind nicht Bestandteil der Projektkosten.

Der geschätzte Aufwand für den Neubau „ARA Bendern Schlammbehandlung – Neubau Nachentwässerung“ beträgt CHF 4’100’000.00 inkl. MwSt.

Gebäude und Umgebung	CHF	1’095’000.00
Ausrüstung Verfahren	CHF	1’056’000.00
Elektro / PLS / SPS	CHF	565’000.00
HLSK	CHF	33’000.00
Diverses	CHF	46’000.00
Rückbau	CHF	100’000.00
Projekte / Bauleitung / Statik	CHF	540’000.00
Reserve 10%	CHF	345’000.00
MwSt. 8.1% und Rundung	CHF	306’000.00
Total inkl. MwSt.	**CHF**	**4’086’000.00**

Die Investitionen werden gemäss aktuellem Investitionskosten-Verteilschlüssel gemäss Jahresrechnung 2024 wie folgt auf die Verbandsgemeinden aufgeteilt:

Gemeinden	Verteilschlüssel		Projekt Anteil
Balzers	9.928%	CHF	407’035.00
Triesen	10.211%	CHF	418’645.00
Triesenberg	5.401%	CHF	221’424.00
Vaduz	12.605%	CHF	516’820.00
Schaan	30.240%	CHF	1’239’856.00
Planken	0.649%	CHF	26’601.00
Eschen	10.622%	CHF	435’489.00
Mauren	8.774%	CHF	359’719.00
Gamprin	4.136%	CHF	169’584.00
Ruggell	5.915%	CHF	242’520.00
Schellenberg	1.520%	CHF	62’306.00
Total Kredit	**100.00%**	**CHF**	**4’100’000.00**

Bei der zu überbauenden Fläche handelt es sich um ein bestehendes Baurechtsgrundstück. Die Gemeinde Gamprin als Baurechtsgeberin hat einem Neubau bereits zugestimmt.

Die Vorteile eines Neubaus sind:

- Geringste Geruchs- und Lärm Emissionen
- Geringste Betriebskosten
- Gewinn von freigewordenen Betriebsflächen (Reserveflächen)
- Optimale und kostengünstige Gebäude- Erschliessung
- Optimal Nutzung von vorhandenen Betriebsflächen

Die Aufwendungen sind im Voranschlag 2025 der Gemeinde Schaan mit CHF 1’000’000.00 berücksichtigt. Die Restkosten werden im Voranschlag 2026 ordentlich budgetiert.

Dem Antrag liegen bei (elektronisch)

- Planbeilage Situation Erdgeschoss 1:100
- Planbeilage Schnitte 1:100
- Planbeilage Fassadenansichten 1:100

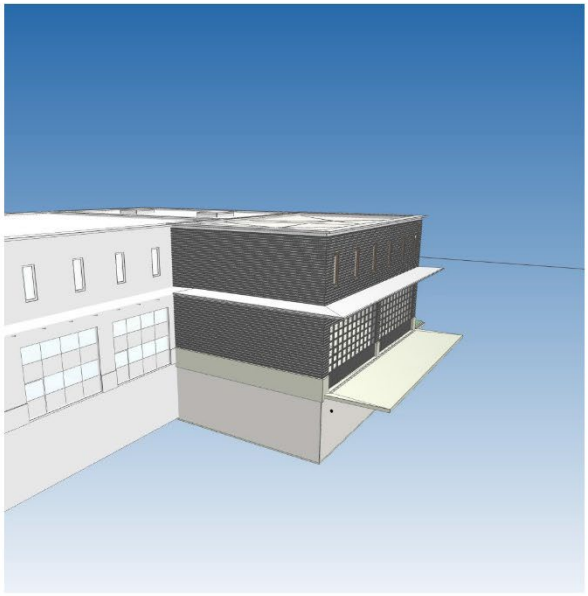
Antrag

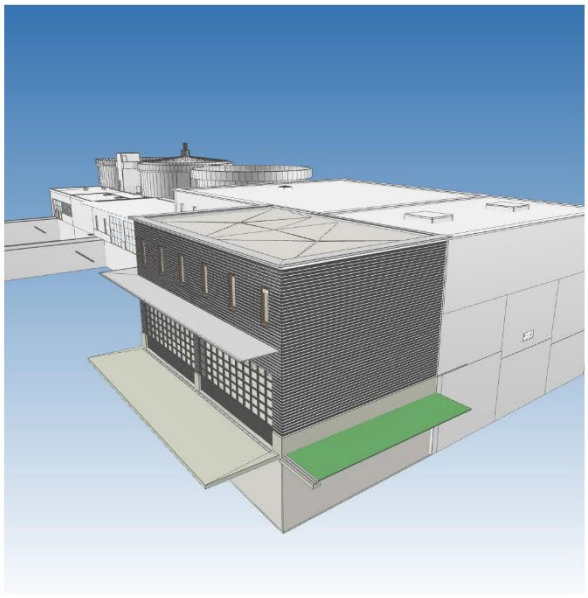
Der Gemeinderat genehmigt das vorliegende Projekt „Neubau Schlammbehandlung ARA Bendern“ im Betrag von CHF 4’100’000.00 inkl. MwSt.

Anteil Gemeinde Schaan: CHF 1’239’856.00 inkl. MwSt.

Erwägungen

Der Gemeinderat wird von Reto Kieber mit folgenden Folien informiert:





Zudem wird über die künftigen Sanierungen informiert:

Vorschau Sanierungen ARA

1 **Zulauf Hebewerk**
4 Schneckenpumpen 3 x 380 l/s
1 x 150 l/s = Total 1290 l/s
Abwasseranfall 27'400 m³/Tag
10.0 Mio m³/Jahr
Fliesszeit zur ARA max. 6 Std.

2 **Rechenanlage**
Spaltbreite Rechen 17 mm
Rechengut 200 Tonnen/Jahr
Entsorgung in KVA Buchs

3 **Sand-und Fettfang**
Beckenvolumen 2 x 140 m³
Verweildauer ca. 12 Min.
Sandanfall 35 m³/Jahr
Fett- und Ölanfall 160m³/Jahr

4 **Abluftreinigung**
Volumenstrom 13'000 m³/h
Behältervolumen 150 m³
Verweildauer ca. 1 Minute
Reinigungseffekt ca. 95%

5 **Regen- und Havariebecken**
Beckenvolumen 2 x 500m³

6 **Vorklärbecken**
Beckenvolumen 2 x 1'150 m³
Trichtervolumen 4 x 45 m³
Verweildauer ca. 1.5 Std.
Reinigungseffekt ca. 30%

7 **Biologiebecken 1 und 2**
9 Beckenvolumen 2 x 3'250 m³
Beckentiefe 4.2 m
Luftbedarf max. ca. 10'400 m³/h
Trockensubstanz-Gehalt 4-5 g/l
Verweildauer ca. 10 Std.
Reinigungseffekt ca. 63%

8 **Nachklärbecken 1 und 2**
10 Beckenvolumen 2 x 2'275 m³
Beckentiefe 2.8 m
Überschussschlamm-Menge 2 to TS/d
Verweildauer ca. 7 Std.

11 **Biologiebecken 3 und 4**
12 Beckenvolumen 2 x 3'500 m³
Beckentiefe 6.0 m
Luftbedarf max. ca. 7'800 m³/h
TS-Gehalt 4-5 g/l
Verweildauer ca. 10 Std.
Reinigungseffekt ca. 63%

13 **Nachklärbecken 3**
Beckenvolumen 1 x 4'600 m³
Beckentiefe 4.5 m
Überschussschlamm-Menge 2 to TS/d
Verweildauer ca. 7 Std.

14 **Auslauf in den Rhein**
Reinigungseffekt ca. 97%

15 **Energiegebäude**
Waschraum, Garage, Elektrounterverteilung, Labor, Gebläsestation, Fällmittelraum, Lager

16 **Betriebsgebäude**
Werkstatt, Gardarobe, Duschen, Leitstand, Büros, Sitzungszimmer, Medienraum, Archiv, Lager

17 **Faulraum 1 und 2**
18 Faulraum 2 x 2'400 m³
Gasometer 560 m³
Klärgasanfall 3'000-4'000 m³/Tag
Faulzeit 40 Tage
Organischer Anteil 42-45%

19 **Stapelraum**
Stapelraum 1 x 2'400 m³

20 **Schlammbehandlung**
Vorentwässerung:
Schlammmenge 100 m³/Tag
Durchsatz 2 x 16 m³/h
Trockensubstanz-Eingang 4%
Trockensubstanz-Ausgang 8%
Eindickung 2-fach

Nachentwässerung:
Schlammmenge 180 m³/Tag
Durchsatz 1 x 7.5 m³/h (Normal)
2 x 11 m³/h (Spezial)
Trockensubstanz-Eingang 4%
Trockensubstanz-Ausgang 30%
Eindickung bis 8-fach

Schlammtrocknung:
Erdgasbedarf 1'200 m³/Tag
Durchsatz Granulat 6 t/Tag
Trockensubstanz-Eingang 30%
Trockensubstanz-Ausgang 90-93%
Eindickung 3-fach

21 **Gasometer**
Behältervolumen 800 m³

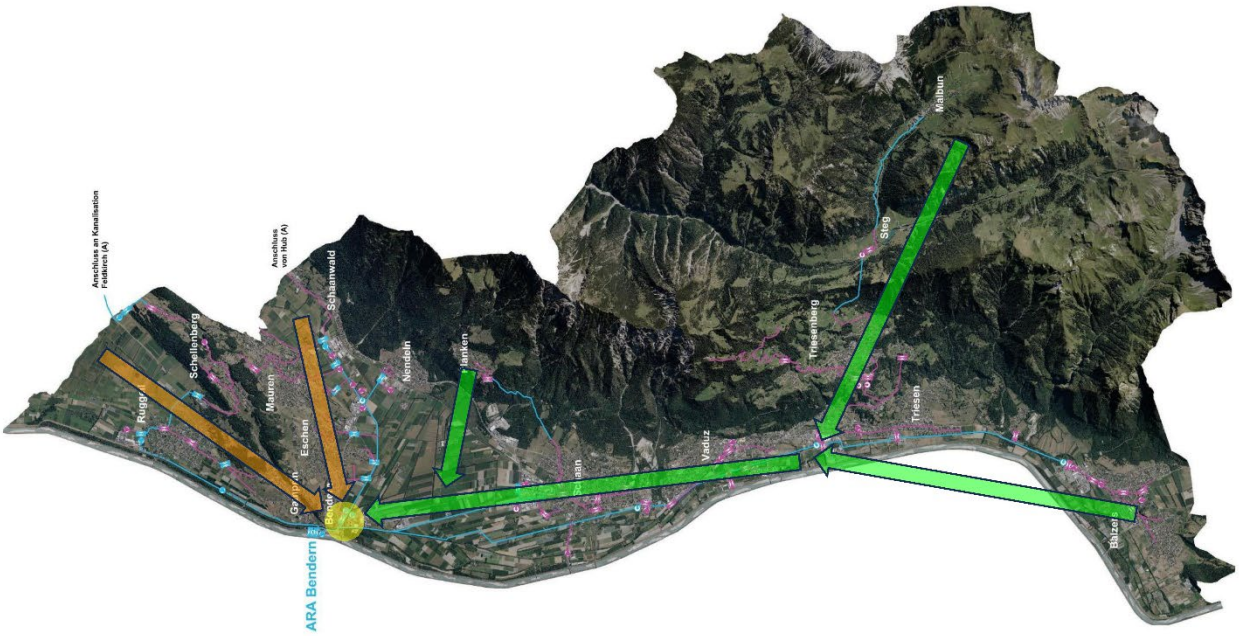
22 **Granulatsilos**
Volumen 2 x 50 m³
Lagerkapazität 8 Tage
Anzahl LKW 5 pro Monat

23 **Infrastrukturhalle**
Garage und Lager

24 **Blockheizkraftwerke (BHKW)**
Brennstoff Klärgas
Verbrennungsleistung 2 x 520 kW
Stromproduktion 2 x 157 kW

25 **Biogas-Aufbereitungsanlage**
Klärgasanfall 1'000'000 m³/Jahr
Biogasproduktion 610'000 m³/Jahr
Energiemenge 6'500'00 kWh

Verbandsanlagen



HSK-Verbandsleitung: 35km

33 Aussenbauwerke (Regenbecken, Pumpstationen)

Herausforderungen

- Neubau Schlammbehandlung (Phosphorrecycling)
- 4te Reinigungsstufe EMV Elimination von Mikroverunreinigungen (Medikamente etc.)
- Erweiterte Stickstoffelimination (Treibhausgase)
- Sanierungen / Neubauten / Aussenanlagen
- Energiekonzept/ Notstromkonzept
- Platzverhältnisse, Rangierflächen, Entwicklungsmöglichekiten,

Während der Diskussion mit Reto Kieber und Jürgen Gritsch werden folgende Punkte besprochen:

- Die Mengen sind immer eine Momentaufnahme und auch von der Entwicklung der Industrie (Betriebe, Vorreinigung) abhängig.
- Die ARA ist derzeit zu ca. 80% ausgelastet. Die in den Folien genannten %-Werte sind als Maximal-Werte zu verstehen. Die ARA ist auf rund 105'000 Einwohnergleichwerte ausgelegt, d.h. es besteht noch genügend Reserve. Sollte sich ein neuer grosser wasserintensiver Industriebetrieb ansiedeln, ist eine Vorreinigung vorgeschrieben, d.h. die Kapazität wird auch dann noch genügen. Vor einer solchen Neuansiedlung werden die Gemeinden aber gebeten, mit dem EZV Kontakt aufzunehmen.
- Mit den Neubauten der Hilcona AG ist die Auslastung spürbar geringer geworden. Gleichzeitig gingen aber auch 20% an Energiegewinnung verloren. Für den Ausgleich konnte von der Fa. Herbert Ospelt AG Substrat zur Verarbeitung gewonnen werden.
- Es ist nicht Ziel des EZV, eine Biogasanlage zu erstellen, sondern die gewonnene Energie soll nur zur Senkung der eigenen Energiekosten genutzt werden.
- Es ist Ziel, den Phosphor in den Kreislauf zu retournieren, z.B. in die Landwirtschaft. Kosten und Transport sind noch offen, dies ist bei Bund und Kantonen in Arbeit.
- Die ARA ist 50 Jahre alt, der Beton in entsprechendem Zustand, die Anlage muss saniert werden. Auch beim Hauptzulauf (Hebewerk, Schnecken-Pumpen) steht eine Sanierung an, desgleichen bei verschiedenen Regenbecken und Zuläufen. Dazu werden jeweils An-

träge an die Gemeinderäte gestellt, derzeit werden noch Bestandesaufnahmen gemacht. Die Kosten werden sicher CHF 50-60 Mio. betragen, aufgeteilt auf die nächsten 10 Jahre.
- Überall, wo saniert wird, sind Provisorien notwendig, was die Sanierung kompliziert und teuer macht.
- Es wird Aktivkohle eingesetzt werden, kein Ozon. Der Einsatz von Ozon bedingt zusätzliche Bauten, um unerwünschte Spalt- und Nebenprodukte zu binden. Die Aktivkohle kann regeneriert und wieder genutzt werden. PFAS werden damit gebunden.
- Es besteht ein Kostenschlüssel. Dabei ist die Gemeinde Schaan aufgrund der Industrie derzeit der Hauptzahler. Es gibt Diskussionen über diesen Schlüssel. Bei den Betriebskosten wird wohl weiter auf die Einwohnerzahl, die Schmutzbeiwerte, Fremdwasser etc. gesetzt. Bei den Investitionen wird ein gänzlich neuer Schlüssel gesucht, ohne Einbezug der Einwohnerzahl.

Beschluss (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

136 Deponie Forst, Neufassung Betriebsordnung / Genehmigung

Ausgangslage

Die aktuell gültige Betriebsordnung besteht seit Februar 2012 und wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 04. April 2012, Trakt. 62, genehmigt und in Kraft gesetzt. Damals beinhaltete das Dokument die Betriebsordnung (öffentliche Instruktion für Anlieferer) und das Betriebsreglement (betriebsinterne Instruktion inkl. Pflichtenhefte Betriebsleitung, Deponiewart und Deponiekommission inkl. Beilagen).

Seitdem sind verschiedene Änderungen in den gesetzlichen Bestimmungen in Kraft getreten. Insbesondere ist die Verordnung zur technischen Verwertung von Abfällen (TVA) durch die Verordnung über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (VVEA) ersetzt worden. Dies allein macht eine inhaltliche Überarbeitung erforderlich. Auch ist das Bauabfallkompartiment seit 2022 in Betrieb. Mit der Inbetriebnahme des BAK betreibt die Gemeinde heute eine auf dem neuesten Stand der Technik stehende Deponie der Klasse A (unverschmutzter Aushub) und der Klasse B (Bauschutt).

Um die Rechtssicherheit und die Einhaltung aller Vorgaben zu gewährleisten, ist eine Revision der bestehenden Betriebsordnung und in einem weiteren Schritt die Anpassung der betriebsinternen Instruktionen und Pflichtenhefte notwendig.

Die Gemeinden Schaan, Ruggell und Vaduz, welche jede eine Deponie der Klasse A und B betreiben, beabsichtigen zur Vereinfachung für die Deponiekunden ein möglichst identisches Reglement zu erlassen. In Zusammenarbeit aus Vertretern der Gemeinde Schaan, Ruggell und Vaduz sowie einem Ingenieurbüro als Fachexperte wurde die neue Betriebsordnung auf Basis der bestehenden Betriebsordnung der Gemeinde Vaduz überarbeitet. Da die Betriebsordnung der Gemeinde Vaduz als Vorlage dient, bedingt dies für die Gemeinde Schaan die Genehmigung einer Neufassung.

In der überarbeiteten Betriebsordnung sind die bereits eingeführten Bestimmungen zur Förderung der Kreislaufwirtschaft (Verwertungspflicht für Beton, Vermischungsverbot) aufgenommen worden.

Die neugefasste Betriebsordnung wurde der Bau-, Rüfe und Deponiekommission an deren Sitzung vom 13. Mai 2025 zur Stellungnahme vorgelegt. Die BRDK befürwortet die neue Betriebsordnung und begrüsst die Vereinheitlichung der Betriebsordnung in Schaan, Ruggell und Vaduz.

Die Gemeinde Vaduz hat die neue Deponieordnung mit Gemeinderatsbeschluss vom 04. Februar 2025 und die Gemeinde Ruggell mit Gemeinderatsbeschluss vom 16. April 2025 bereits in Kraft gesetzt.

Die überarbeitete Deponieordnung der Gemeinde Schaan tritt mit der Genehmigung durch den Gemeinderat in Kraft.

Dem Antrag liegen bei (elektronisch)

- Deponieordnung Stand Februar 2025
- Deponieordnung 2012 (derzeit gültige)

Antrag

Der Gemeinderat genehmigt die vorliegende Neufassung der Betriebsordnung Deponie Forst in der Fassung Stand Februar 2025.

Erwägungen

Nachdem die Betriebsbewilligung der Deponie auf «Deponie Forst» lautet, wird dieser Name künftig so benutzt. Ursprünglich wurde über die Ställa zur Deponie gefahren, darum der Name «Ställa/Forst» oder «Forst/Ställa». Das ist aber nicht mehr so, die Deponiezufahrt geht über eine neue Strasse.

Die neue Betriebsordnung wurde bereits so angepasst. Es wird laufend geschaut, wo noch «Ställa» auftaucht, dies wird dann angepasst.

Beschluss (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

138 Sanierung Umgebung Feuerwehr- und Sammlungsdepot / Genehmigung Kredit, Nachtragskredit auf das Budget 2025 und Arbeitsvergabe

Ausgangslage

Im Jahre 2018 konnte der Neubau Feuerwehr- und Sammlungsdepot abgeschlossen und seiner Bestimmung übergeben werden.

Der Untergrund im Gebiet Undera Forst ist sehr setzungsanfällig. Deshalb wurde das Feuerwehr- und Sammlungsdepot mit einer pfahlfundierten Bodenplatte gegen Setzungen gesichert. Die Umgebung steht nicht auf einer Pfahlfundation und wurde lediglich mit einer zementstabilisierten Fundationsschicht ausgeführt. Die natürliche Konsolidierung des Bodens rund ums Feuerwehr- und Sammlungsdepots ist in den letzten 8 Jahren soweit fortgeschritten, dass in den Anschlussbereichen rund ums Gebäude Sanierungsarbeiten nötig sind. Konsolidierung in diesem Zusammenhang heisst, dass durch die allmähliche Verdrängung oder Aufnahme von Wasser unter länger anhaltender statischer Belastung der aufgeschüttete Boden einer Volumenreduktion unterworfen ist und sich das Terrain dadurch langsam absenkt.

Da die Setzungen sich immer wieder verändern konnten vor 4 Monaten zum Beispiel Flügeltore nicht mehr vollständig geöffnet werden. Dies ist derzeit wieder möglich. Beim Haupteingang beträgt die Setzung ca. 7 cm und ist zu einer Stolperfalle geworden. Durch diese Absätze ist die Behindertentauglichkeit nur noch bedingt gegeben oder unmöglich. Ebenso kann mit dem vorhandenen Hubgerät kein Material mehr ins oder aus dem Gebäude transportiert werden.

Vorgängig einer Offertstellung durch eine Baufirma wurde in Begleitung eines Ingenieurbüros, zur Erhebung der nötigen Sanierungsmassnahmen, Sondierungen ausgeführt. Die Ergebnisse wurden ausgewertet und ein Sanierungspaket erarbeitet. Im Westen werden die Eingangsbereiche durch eine gepfählte Platte ergänzt. Damit können die Probleme mit den Toren eliminiert werden. Wo keine Zugänge und Tore vorhanden sind, wird direkt an die Fassade ein Grünstreifen installiert. Dieser Grünstreifen kann auch bei weiteren Setzungen jederzeit mit wenig Aufwand wieder aufgeschüttet werden. Im südöstlichen Bereich des Feuerwehrdepots muss der Asphalt grossflächiger entfernt und ersetzt werden.

Mit den Umgebungsarbeiten war 2018 die Firma Gebr. Hilti AG, Schaan, beauftragt. Aus diesem Grund wurde für die Sanierungsarbeiten eine Offerte bei derselben Firma eingeholt. Die Gemeindeverwaltung empfiehlt die Vergabe der Sanierungsarbeiten an die Firma Gebr. Hilti AG, Schaan, im Direktvergabeverfahren.

Dem Antrag liegen bei (elektronisch)

- Fotodokumentation Umgebung Feuerwehr- und Sammlungsdepot 2025
- Offerte Sanierungsarbeiten Gebr. Hilti AG, Schaan vom 23. Mai 2025

Antrag

1. Der Gemeinderat genehmigt das vorliegende Projekt Sanierung Umgebung Feuerwehr- und Sammlungsdepot und den zugehörigen Kredit in Höhe von CHF 150’000.00 inkl. MwSt..

2. Der Gemeinderat genehmigt einen Nachtrag auf das Budget 2025 in der Höhe von CHF 150’000.00 inkl. MwSt. auf die Kontonummer140.314.00.10, Feuerwehr baulicher Unterhalt.

3. Der Gemeinderat vergibt die Baumeister-, Pflästerung- und Belagsarbeiten für das Projekt Sanierung Umgebung Feuerwehr- und Sammlungsdepot an die Firma Gebr. Hilti AG, Schaan, zur Offertsumme von CHF 107’026.85 inkl. MwSt..

Erwägungen

Ein Gemeinderat spricht sich gegen die Vergabe ohne Ausschreibung aus; nur weil diese Firma beim Bau beteiligt war, müsse sie nicht wieder berücksichtigt werden. Man schreibe auch bei kleineren Aufträgen jeweils aus.

Es war bereits beim Bau des Gebäudes bekannt, dass es Setzungen aufgrund des Baugrundes (Rietboden) geben wird. Deshalb wurde der Baugrund des Gebäudes auch gepfählt. Wenn die Vorbereiche auch gepfählt würden, dann würde dies einerseits unverhältnismässig viel Geld kosten, andererseits ergäben sich dann Absätze zu der Strasse hin. Die Setzungen werden geringer werden, aber dennoch weiterhin auftreten.

Beschluss

Der Antrag wird genehmigt.

Abstimmungsresultat (12 Anwesende)

11 Ja (6 VU, 4 FBP, 1 FL)

1 Nein (FBP)

139 Strassenausbau Wiesengass – Kreuzung Pardiel / Gapetschstrasse bis Poststrasse / Nachtrag Budget 2025

Ausgangslage

Beim Gemeinderatsantrag für die Vergabe der Gärtnerarbeiten am 11. September 2024, Trakt. 205, ging man davon aus, dass die Arbeiten termingerecht bis Ende Jahr abgeschlossen werden können.

Aufgrund des grossen Arbeitsaufwands im Fernwärmeleitungsausbau im Kreuzungsbereich Wiesengass/In der Egerta sind Verzögerungen im Terminprogramm aufgetreten. Die Fertigstellung der Werkleitungsarbeiten mussten ins Jahr 2025 verschoben werden.

Daraus resultieren auch Verzögerungen in den Fertigstellungsarbeiten im Strassenbau und in den Gärtnerarbeiten.

Aus diesem Grund ist ein Budgetübertrag von CHF 250’000.00 inkl. MwSt. ins Jahr 2025 vorzunehmen. Der genehmigte Gesamtkredit wird nicht tangiert und eingehalten.

Antrag

Der Gemeinderat genehmigt für das Projekt „Strassenausbau Wiesengass – Kreuzung Pardiel / Gapetschstrasse bis Poststrasse“ einen Nachtrag auf das Budget 2025 in der Höhe von CHF 250’000.00 inkl. MwSt..

Beschluss (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

140 Ausbau Wasserversorgung Schaan und Vaduz, Stufenpumpwerk Mühleholz, Schaanerstrasse / Genehmigung Nachtrag auf den Verpflichtungskredit

Ausgangslage

Mit Beschluss vom 04. Oktober 2023, Trakt. 251, genehmigte der Gemeinderat Schaan das Projekt Ausbau Wasserversorgung Schaan und Vaduz, Stufenpumpwerk Mühleholz, Schaanerstrasse und den dazugehörigen Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 1’400’000.00 inkl. MwSt. (Anteil Gemeinde Schaan 50 %, CHF 700’000.00).

Das Projekt befindet sich in der Abschlussphase und das neue Stufenpumpwerk wird demnächst in Betrieb genommen.

Gemäss Mitteilung der federführenden Gemeinde Vaduz wird der genehmigte Verpflichtungskredit insgesamt um rund CHF 113’000.00 inkl. MwSt. überschritten. Die Mehrkosten gegenüber dem Kostenvoranschlag und dem genehmigten Verpflichtungskredit begründen sich wie folgt:

- durch besondere Lärmschutzmassnahmen (CHF 10’000.00) resultierend aus der Einigung bei einer Einsprache zum Bauprojekt
- aufwändige Fassadenverkleidung (CHF 31’000)
- notwendige Umverlegung Spielgerät im Gelände der Schwimm- und Badeanstalt (CHF 39’000.00)
- Einbau elektrischer Kranantrieb (CHF 13’000.00)
- und anteilige Ingenieurkosten (CHF 20’000.00).

Antrag

Der Gemeinderat genehmigt beim Projekt Ausbau Wasserversorgung Schaan und Vaduz, Stufenpumpwerk Mühleholz, Schaanerstrasse den Nachtrag auf den Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 113’000.00 inkl. MwSt. (Anteil Gemeinde Schaan 50 %, CHF 56’500.00).

Erwägungen

Ursprünglich war geplant, ein funktionales Gebäude mit einer einfachen Betonfassade zu erstellen. Dies ist auch mehrheitlich sehr gut gelungen.

Bei der Projektierung waren verschiedene Fassadentypen zur Auswahl gestanden. Von einer Sichtbetonfassade, Holz- bis zur Blechverkleidung. Die Gemeinden hatten sich auf eine Sichtbetonfassade geeinigt. Mit dem Entscheid der Sichtbetonfassade hätte der Schalungstyp geändert werden müssen. Das ist ausgeblieben und die Wände wurden nicht mit neuen Schalungsplatten erstellt.

Aus diesem Grund hat sich die federführende Gemeinde Vaduz für eine Fassadenverkleidung ausgesprochen. Die eloxierte Blechverkleidung war in den Kosten nicht abgebildet und hat zu den beantragten Mehrkosten geführt.

Beschluss (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

141 Grundstücksverkauf – Teilfläche Sch. Gst. Nr. 3332

Antrag

Der Gemeinderat genehmigt den Verkauf einer Teilfläche des Sch. Gst. Nr. 3332 (772 m^2 / 214.6 Klf.) zum Preis von CHF 16`980.--, wobei prioritär ein gleichwertiger Grundstückstausch bevorzugt wird.

Beschluss (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

142 Ersatzanschaffung Terrassen- und Foyer-Bestuhlung SAL / Vergabe Lieferung

Ausgangslage

Mit der Eröffnung vom SAL wurde eine einfache Bestuhlung (Rattan-Möbel) für die Terrasse angeschafft. Zudem musste in der Corona-Zeit auf die ursprüngliche Festbankbestuhlung beim Wochenmarkt verzichtet werden, weshalb Alu-Bistrotische mit entsprechender Bestuhlung kostengünstig angeschafft wurden. Infolge des intensiven Gebrauchs mussten in den letzten Jahren mehrfach Teile dieser Bestuhlung entsorgt werden.

Durch die Leitung des SAL wurden mögliche neue Terrassen-Bestuhlungen geprüft, wobei das Produkt eines ortsansässigen Lieferanten überzeugte. Im Zuge der Evaluation der neuen Terrassen-Möblierung stellte sich der Leitung des SAL die Frage, wie mit den im Foyer genutzten Rattan-Möbeln und Alu-Bistrotischen zu verfahren ist. Das Foyer ist zudem die Visitenkarte des SAL – hier treffen die Gäste als erstes auf Mobiliar, hier spielt sich ein Grossteil des gesellschaftlichen Austauschs bei Anlässen ab, hier soll man sich wohlfühlen. Aus diesem Grund ist es wünschenswert, dass zur Neuanschaffung ausgewählte Mobiliar aufzustocken, damit mit denselben Produkten, zusätzlich auch das Foyer möbliert werden kann.

Bei der Budgetierung im Herbst 2024 wurde für eine Neuanschaffung dieses Terrassen-Mobiliars CHF 30`000 ins Budget 2025 aufgenommen. Infolge der zusätzlichen Neuanschaffung vom selben Mobiliar für das Foyer reicht die budgetierte Summe nicht aus. Damit das gesamte Mobiliar Foyer und Terrasse gleichzeitig angeschafft werden kann, beantragt die Leitung des SAL gleichzeitig einen Nachtragskredit in der Höhe von CHF 60’000. Die Anschaffung der Möbel für die Terrasse und das Foyer macht Sinn, weil der Preisnachlass grösser ist. Eine Anschaffung der Foyer-Bestuhlung im nächsten Jahr hätte höhere Preise zur Folge.

Dem Antrag liegen bei (elektronisch)

Offerten

Antrag

1. Der Gemeinderat vergibt die Lieferung des Mobiliars für die Terrasse an die Firma Möbel - Center Thöny – Innenausbau AG, 9494 Schaan, zur Offertsumme von netto CHF 31`255.15 (inkl. 8.1 % MwSt.).
   > Im Budget 2025 (303.311.00) vorgesehen CHF 30’000.-- <

2. Der Gemeinderat vergibt die Lieferung des Mobiliars für das Foyer an die Firma Möbel - Center Thöny – Innenausbau AG, 9494 Schaan, zur Offertsumme von netto CHF 59`319.25 (inkl. 8.1 % MwSt.).

3. Der Gemeinderat genehmigt den Nachtrag von CHF 60`000.-- auf das Konto Nr. 303.311.00 (Anschaffungen von Mobilien).

Erwägungen

Der Gemeinderat wird informiert, dass im Zuge der Eruierung der neuen Terrassenmöbel Mobiliar für das Foyer gefunden wurde, welches sehr gut passen würde. Die Fa. Möbel Thöny konnte ein praktisch gleiches Produkt einer anderen Marke günstig offerieren.

Beschluss (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

Schaan, 23. Juni 2025

Gemeindevorsteher: _____