



## Gemeindevorstellung

Rathaus, FL-9494 Schaan, Tel. 075 / 237 72 00, Fax 075 / 237 72 09

<b>Anwesend:</b>	HansjakobFalk HermannBeck AlbertFrick HerbertFrick PepoFrick DorisFrommelt GerdaHilti IngridKaufmann-Sele ArminNiedhart JackQuaderer RudolfWachter RonnyWalser GüntherWanger
<b>Zeit:</b>	17.00-20.45Uhr
<b>Beratend:</b>	EdiRisch, Bauverwaltung RenéWille, Bauverwaltung AndreasJehle, Gemeindekasse RolandGood, Projektleiter Umbau Resch (zu Trakt. Nr. 10) HorstBüchel, ReviTrust Revisions AG (zu Trakt. Nr. 11)
<b>Ort:</b>	Gemeinderatszimmer Rathaus Schaan
<b>Sitzungs-Nr.</b>	2
<b>Behandelte Geschäfte:</b>	9-27
<b>Protokoll:</b>	Uwe Richter

---

**9 Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls der Sitzung vom  
13. Januar 1999**

---

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 13. Januar 1999 wurde einstimmig genehmigt (13 Anwesende, Ronny Walser und Gerda Hilti wegen Abwesenheit am 13. Januar 1999 im Ausstand).

## 10 Sanierung und Umbau Resch-Kostenbericht der Projektleitung für 1. Bau etappe (Schwimmbad/ Energiezentrale)

---

### Ausgangslage

Gestützt auf die gemachten Erkenntnisse und die angetroffenen Begebenheiten während der ersten Etappe der Sanierung und des Umbaus der Energiezentrale und des Halle nschwimmbades verfasste die Projektleitung diesen Kostenbericht zu Handen des Bauausschusses, resp. des Gemeinderates.

Es sei vorausgeschickt, dass das Gesamtkonzept Sanierung/Erweiterung/Umbau vom Februar 1996 und die bereitgestellten Unterlagen für die Volksabstimmung seriös und auf dem damaligen Wissensstand ausgearbeitet wurden. Die Kostenschätzung erfolgte zum Teil unter Benützung von kubischen Berechnungen, Flächenberechnungen oder nach anderen Erfahrungswerten und ist mit einer grösseren Ungenauigkeit behaftet (gemäss SIA  $\pm 20\%$ ). Es konnten im Rahmen der Vorabklärungen zu den Abstimmungsunterlagen für den Bürger mit einem vertretbaren finanziellen Aufwand und mit den zur Verfügung gestellten Mitteln von CHF 125'000.00 nicht alle notwendigen Detailuntersuchungen gemacht werden, um die Qualität der Bausubstanz vollumfänglich richtig einzuschätzen und alle Eventualitäten abzuschätzen.

Allenfalls ist ein Vorwurf dahingehend zu plazieren, dass die beteiligten Fachleute des Fachgremiums verstärktauf den Unsicherheitsfaktor bei der Schätzung von Kosten für Sanierungen von solchen Grossbauten hätten hinweisen sollen und den gebräuchlichen Zuschlag von mindestens 15 bis 20% als Reserven berücksichtigen, resp. in die Kostenschätzung einplanen hätten sollen. Nun zu Fakten:

1. Die angetroffenen Bausubstanzen im Hallenbad waren in einem derart schlechten Zustand, dass sämtliche Sanitärleitungen entfernt und neu erstellt werden mussten. Die Bodenheizung leckte und musste vollumfänglich entfernt und durch eine neue ersetzt werden, folgedessen musste auch der gesamte Bodenaufbau neu erstellt werden. Die Vormauerungen im Innern (Garderoben, Duschen, Westwand des Bades) waren durch die defekte Bodenheizung und defekte Abdichtungen durchnässt und mussten deshalb befallenfalls abgebrochen und neu aufgebaut werden. In schlimmen Zustand war die Abdichtung des Daches über dem Schwimmbad und die Abdichtung der Hauptzugangsstreppene über dem Schwimmbad. Die Totalsanierung dieser Abdichtungen war unmöglich. Bei Sondierungen der verschiedenen Flachdächer und speziell beim Abräumen des Flachdaches über dem Schwimmhallentrakt wurde festgestellt, dass ein abgestuftes Abdichten der Flachdächer fachtechnisch nicht möglich ist, da die alte Abdichtungsfolien mit den neuen Folien nicht dicht verbunden werden kann und weil keine Alternativen möglichkeiten für etappiertes Abdichten vorhanden sind.

## Protokollauszug über die Sitzung vom 27. Januar 1999

Seite 4

Beim Öffnen oder beim Abräumen eines Teiles muss unweigerlich der Rest ebenfalls bearbeitet werden. Es sind somit im Rahmen des Sanierungs- und Umbauprojektes mindestens 3'750 m<sup>2</sup> Flachdachabdichtungen zu sanieren, damit von einer fachmännischen und erfolgreichen Sanierung gesprochen werden kann. Ein Hinauszögern von dieser erwähnten Sanierung der Flachdachabdichtungen wäre mit hohen Mehrkosten und einer allenfalls noch stärkeren Bausubstanzverschlechterung verbunden. Von diesem Vorgehen mahnen die Fachplaner ab.

In der Kostenschätzung des Gesamtkonzeptes vom 16. Februar 1996 sind für Dachsanierungen lediglich CHF 910'000 ausgewiesen (CHF 310'000 für die Dächer des Gemeindefestszentrums; CHF 330'000 für die Dächer des Schultraktes und CHF 270'000 für das Schwimmhallendach). Für die notwendige Sanierung der Pausenplätze ist nicht vorgesehen worden. Eine Hochrechnung anhand der aufgelaufenen Kosten für die Sanierung des Daches über dem Schwimmhallentrakt zeigt, dass für die restlichen noch zu sanierenden Flächen, die kostenmässig nicht erfasst worden sind (oberer Pausenplatz, Turnhallendach mit den entsprechenden Treppen) mit Kosten von ca. 1,6 bis 1,8 Mio. zurechenbar ist. Die Sanierung des Daches über dem Schwimmbad mit dem angrenzenden Hauptzugangstreppe kam auf insgesamt CHF 535'000 zu stehen gegenüber den geschätzten Kosten von CHF 270'000 in der Broschüre vom 16. Februar 1996, wobei alleine die Abräumungskosten des Daches auf CHF 167'530.00 zu stehen kommen.

2. Als weiterer Punkt sind die Fassadenanschlüsse des Freizeitzentrums, resp. der Landesschule auf die Flachdächer speziell zu beachten. Die Metallfassade ist an den Böden zum Teil bereits durchgerostet und muss komplett erneuert werden.
3. Es wären zusätzliche Sanierungsarbeiten notwendig, die erst bei der Ausführung zu Tage kamen und sich als dringlich und notwendigerwiesenerweisen. Diese Arbeiten waren nicht vorgesehen, demzufolge nicht geplant und auch nicht kostenmässig erfasst. Eine detaillierte Liste der ausgeführten Arbeiten mit den entsprechenden Kosten liegt diesem Bericht bei.
4. Merkwürdigerweise scheinen auch Tatsachen, dass gegenüber den derzeitigen Ausführungsplänen verschiedene tatsächliche Ausführungsdetails sehr stark von den Planangaben, welche die Basis für die Ausschreibung der Arbeiten bildeten, abweichen, so ist z.B. die Dicke der Betonbodenplatte der Ebene U anstelle der vermasselten 50 cm mit einer Dicke von 75 cm angetroffen worden, was bei den Fräsarbeiten für den Fördererschacht für die Holzschneidelerhebliche Mehrkosten verursachte. Derselbe Umstand wurde auch beim Durchtrennen der Betonmauern zwischen dem alten Tankraum und dem Atrium auf Ebene C festgestellt. Die vermasselten Betonmauern von 20 cm und 30 cm sind in Wirklichkeit 30 cm und 45 cm dick, was wiederum nicht kalkulierte Mehrkosten bewirken wird für die Abrechnung der 2. Bauetappe.

5. Im Finanzierungsplan war für das Jahr 1998 ein Budgetbetrag für die Sanierung Resch von CHF 5'440'000 vorgesehen. Die effektiven Rechnungen werden sich für das Jahr 1998 auf rund CHF 5'650'000 belaufen. Diese Budgetüberschreitung resultiert einerseits aus den abgerechneten Zusatzarbeiten der 1. Bauetappe und andererseits aus erhöhten Akontozahlungsbegehren seitens der Unternehmer infolge Mehrwertsteuersatzerhöhung per 1. 1. 99.

### **Schlussfolgerung**

Die Sanierung der 1. Bauetappe (Schwimmbad, Energiezentrale) weist gegenüber den ursprünglich geschätzten Kosten eine Kostenüberschreitung von rund CHF 300'000 aus. Die Ursachen für diese Kostenüberschreitung sind zur Hauptsache auf zusätzlich ausgeführte Arbeiten gemäss Beilage 2 zurückzuführen.

Die Kostenüberschreitung konnte jedoch erheblich reduziert werden durch Einsparungen im Bereich der Haustechnik. Die Förderbeiträge seitens des Landes für die Demonstrationsanlagen Hackschnitzelheizung und die Sonnenkollektoranlage in Höhe von CHF 125'300 werden dabei nicht berücksichtigt.

Die Kostenüberschreitung auf der Seite der Bauarbeiten (Rohbau 1 und 2; Ausbau 1 und 2) resultieren aus zusätzlichen und fachgerechten Sanierungsmassnahmen, die nicht geplant waren oder nicht geplant werden konnten und aus Mehrkosten für die Arbeiten im Bereich Ausbau 1 und 2 (siehe Baukostenabrechnung Beilage 1). Der Baustandard entspricht den ortsüblichen Gepflogenheiten und die ausgeführten Arbeiten weisen keinen erhöhten Standard auf.

### **Anträge**

1. Die Projektleitung beantragt seitens des Bauausschusses, die Bauabrechnung für die 1. Bauetappe mit einer Kostenüberschreitung von CHF 300'000 gegenüber der Kostenschätzung vom Februar 1996 (Grundlage der Abstimmungsvorlagen) zuzugenehmigen und eine Erhöhung des Verpflichtungskredites um diesen Betrag für die Sanierung und den Umbau zu bewilligen.
2. Der Gemeinderat möge einen Nachtragskredit für die Budgetüberschreitung 1998 von CHF 210'000 bewilligen.
3. Genehmigung des Vorgehens, dass nach Abschluss jeder Bauetappe die effektiven Kosten mit der Kostenschätzung der Abstimmungsvorlagen analog der ersten Etappe im Detail verglichen und falls erforderlich, Erhöhungen des Verpflichtungskredites beantragt werden.

4. Der Gemeinderat möchte zur Kenntnis nehmen, dass für die 2. Bauetappe (Freizeitzentrum, Verbindungsgang, Schultrakt 1) gestützt auf die zusätzlich notwendigen Sanierungs- und Umbaumaßnahmen, auf die Ausschreibungen und die Kostenentwicklung mit größeren Kostenüberschreitungen als für die 1. Bauetappe zu rechnen ein wird. Dies insofern als der Anteil der Haustechnikkosten mit 33,6% (zum Vergleich: 1. Bauetappe = 62,4%) bedeutend kleiner ist und Einsparungsmöglichkeiten in diesem Gebiet keine Kompensationen zulassen.

### Erwägungen

Herr Roland Good berichtet dem Gemeinderat über den Fortgang des Projektes, und steht ihm anschliessend für Fragen zur Verfügung:

- Beiden Flachdachabdichtungen liegt generelle schlechte Bausubstanz vor (bisher zur Verfaulung).
- Die 2. Bauetappe sieht *schlecht* aus; der gesamte Unterlagsboden ist morsch und auszuwechseln.
- Die Pläne sind, wie beschrieben, nicht à-jour gehalten worden.
- Wenn nicht an verschiedenen Orten jetzt bei der Sanierung Einsparungen möglich gewesen wären, sähe die Abrechnung für die 1. Bauetappe noch schlechter aus.
- Bemängelt wird von verschiedener Seite, dass bei der damaligen Abstimmung die Kostenbasis höher gesetzt hätte werden müssen, d.h. auf ca. 25-30 Mio. CHF. Bei den Einsparungen sei vor allem am Standard, nicht an der Qualität der Sanierung gespart worden.
- Auch für die Vorarbeiten hätte mehr Geld zur Verfügung gestellt werden müssen, d.h. CHF 200'000.-- bis CHF 300'000.--. Es wird jedoch auch erwähnt, dass die damalige Kostenschätzung einen Spielraum von +/- 20% gemäss SIA-Norm beinhaltete.
- Zum Teil wurden auch Arbeiten nicht einberechnet: so kostete allein das Wegräumendes alten Flachdaches auf dem Schwimmbad CHF 170'000.--.
- Es wird die Bitte erwähnt, in Zukunft Aufträge zu „splitten“, wie dies an der Gemeinderatssitzung vom 16. Dezember 1998, Trakt. Nr. 370, „Sanierung und Umbau Resch – Arbeitsvergaben“, bereits erwähnt wurde. Es wird festgehalten, dass dies sicherlich möglich wäre, jedoch nicht zuletzt aufgrund des Koordinationsaufwandes Mehrkosten verursachen würde. Es verkompliziert das Verfahren, und es entsteht auch ein Haftungsproblem.
- Bezüglich der Garantien wird festgehalten, dass auf eine Dauer von 10 bis 15 Jahren geachtet wird.
- Der einmal vorhandene zeitliche Rückstand ist wieder eingeholt.
- Es wird angeregt, bei der Beschlussfassung den neuen Gemeinderat bereits darauf hinzuweisen, dass die Kosten wahrscheinlich ca. 20% höher sein werden als geschätzt.

## Protokollauszug über die Sitzung vom 27. Januar 1999

Seite 7

- Hinsichtlich des Schwimmbades werden folgende Punkte erwähnt:
  - Garderobentüren wurden auf Lehrerwunsch nicht installiert. Sie wären vorgesehen gewesen.
  - Das Offenlassen der automatischen Türe ergibt Probleme mit der Klimaanlage.
  - Soll die Sensorik der automatischen Türen nicht wunschgemäß funktionieren, so genügt eine Meldung an die Bauleitung.
- Allgemein wird festgehalten, dass Herr Roland Goodimmer für Fragen und Anregungen von allen Seiten zur Verfügung stehe. Man müsse sich mit ihm nur in Verbindung setzen.

### **Beschlussfassung** (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt. Bei Punkt 4. ist anzufügen, dass das Ziel, die Qualität der Sanierung zu wahren, stets vorhanden sein muss.

## 11 Bericht zur Finanzplanung 1999-2002

---

### Ausgangslage

Gemäss Gemeindegesetz vom 20.03.1996 Art. 93 Abs. 2 Bst. a hat die Gemeinde einen mehrjährigen Finanzplan zu erstellen. Laut Art. 95 Abs. 1 hat der Gemeinderat den Finanzplan periodisch zu beschliessen. Aufgrund der personellen Situation hat der Gemeinderat in der Sitzung vom 1. April 1998 beschlossen, die Erstellung eines Finanzplans 1999-2002 extern der Firma ReviTrust Revision AG, Schaan, zu vergeben.

Des Weiteren war man sich darübereinig, dass in einem zweiten Schritt die Weiterführung der Finanzplanung wieder in die Gemeindeverwaltung zurückzuführen ist, sobald sich die Auslastung der Gemeindekasse wieder eingespield hat.

In der Zwischenzeit wurden nach diversen Besprechungen ein Finanzplan ausgearbeitet und die Sachbearbeiter der Firma ReviTrust werden an der Gemeinderatssitzung vom 27. Januar 1999 die erarbeiteten Erläuterungen abgeben.

### Antrag

Die Gemeindekasse beantragt:

1. Den beiliegenden von der Firma ReviTrust Revisions AG erarbeiteten und vorgestellten Finanzplan zur Kenntnis nehmen.
2. Der Firma ReviTrust Revisions AG Dank auszusprechen für die geleistete Arbeit und die Weiterführung der Finanzplanung wieder der Gemeindekasse zuzuführen.

### Erwägungen

Der Finanzplan wurde zusammen mit der Gemeindeverwaltung erarbeitet, anschliessend in der Finanzkommission besprochen und daraufhin an den Gemeinderat weitergeleitet.

Es wird angeregt, Massnahmen zu definieren, welche dazu dienen sollen, bei Abweichungen die Zielerreichung des Finanzplanes wieder sicherzustellen. Dies wird jedoch abgelehnt, da es zu einem enormen Masse an Massnahmen gibt, die einzeln aufzuführen als nicht zielführenderachtet wird, zum anderen ist es unmöglich, eine abschliessende Aufzählung zu erstellen. Weiter ist der Finanzplan als „Philosophie“ und „Vision“ zu betrachten.



## Protokollauszug über die Sitzung vom 27. Januar 1999

Seite 9

Die Aussagen des Finanzplanes hinsichtlich der Ziele etc. sind nicht von der Firma ReviTrust, sondern Aussagen der Verwaltung und der Finanzkommission. Der Finanzplan ist jährlich zu überarbeiten, in Zukunft soll er zudem auf eine Sicht von fünf Jahren ausgebaut werden. Für die Überarbeitung und Weiterführung durch die Gemeindeverwaltung ist mit dem vorliegenden Finanzplan eine gute Grundlage geschaffen worden.

Es wird angeregt, den Finanzplan dem neuen Gemeinderat in einer der ersten Sitzungen vorzustellen.

### **Beschlussfassung** (einstimmig bei 13 Anwesenden)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

## 12 Genehmigung von Kreditüberschreitungen

---

### Ausgangslage

Mit Genehmigung des Voranschlages am 03.12.1997 hat der Gemeinderat für 1998 einen Ausgabenrahmen in Höhe von CHF 40.5 Mio. bereitgestellt, wovon CHF 19.7 Mio. oder 49% für die laufende Rechnung und CHF 20.8 Mio. oder 51% für den Investitionshaushalt entfallen.

Gemäss Art. 92 und 97 des Gemeindegesetzes LGBl. 76 vom 20.03.1996 ist für Kreditüberschreitungen die Genehmigung einzuholen. In den Budgetrichtlinien der Gemeinde Schaan vom 25.07.1998 wurde diese Regelung übernommen. Des Weiteren wurde am 30.09.1998 vom Gemeinderat der Beschluss gefasst, dass Kreditüberschreitungen bis maximal CHF 5'000.-- künftig nicht mehr zur Genehmigung vorgelegt werden müssen.

### Genehmigung von Kreditüberschreitungen

Für die nachfolgenden Positionen des Voranschlages der laufenden Rechnung wird die nachträgliche Genehmigung von Kreditüberschreitungen beantragt, da die Ausgaben bereits getätigt wurden:

Konto-Nr.	Bezeichnung	Budget	KÜ
011.310.00	Legislative, Drucks., Inserate, Kundmach.	22'000.--	8'000.--

Bei der Budgetierung wurden Abstimmungskosten, Infomaterial etc. in Höhe von ca. CHF 8'000.-- für die Bürgergenossenschaft nicht berücksichtigt.

Konto-Nr.	Bezeichnung	Budget	KÜ
012.317.00	Gemeinderat, Spesenentschädigung, Veranstaltungen	110'000.--	20'100.--

## Protokollauszug über die Sitzung vom 27. Januar 1999

Seite 11

Die Kosten in Höhe von ca. CHF 16'100.-- für die Eröffnungsfeier „Rheinwiese“ und der Tag der Begegnung Mauren-Schaan mit Kosten von ca. 4'000.-- wurden nicht berücksichtigt.

Konto-Nr.	Bezeichnung	Budget	KÜ
213.314.00	Baulicher Unterhalt Primarschule Resch	33'000.--	12'000.--

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 19.08.1998 wurde der Umbau des Judoclubraums mit Kosten von ca. CHF 10'000.-- bis CHF 15'000.-- bewilligt. Die effektiven Kosten von CHF 12'000.-- sind auf dem Konto nicht berücksichtigt.

Konto-Nr.	Bezeichnung	Budget	KÜ
330.318.00	Parkanlagen, Spielplätze, Wanderwege, Dienstleistungen	120'000.--	16'000.--

Gemäss Schreibender Firma Gartenbau Seger in Schaan hat sich eine Bakterienkrankheit, der sogenannte Feuerbrand, rasch ausgebreitet. Aus diesem Grund mussten für ca. CHF 16'000.-- div. Pflanzen ausgewechselt werden, um eine grössere Zerstörung zu verhindern (diese Krankheit kann mit Chemienicht bekämpft werden).

Konto-Nr.	Bezeichnung	Budget	KÜ
391.318.00	Friedhof, Bestattungen, Dienstleistungen	25'000.--	20'000.--

Aufgrund einer Reglementsänderung (Übernahme der Beerdigungskosten durch die Gemeinde) und die Krankheitsbekämpfung in den Grünanlagen sind diese Mehrkosten entstanden.

Konto-Nr.	Bezeichnung	Budget	KÜ
721.301.00	Schuttdeponie (Ställe + Alt. Riet) Löhne	80'000.--	22'000.--

## Protokollauszug über die Sitzung vom 27. Januar 1999

Seite 12

Durch die krankheitsbedingte Stellvertretung von Oskar Beck durch Kurt Nigg sind Mehrkosten (Taggelderstab 61. Tag) angefallen. Zusätzlich entstanden Kosten durch die Pensionierung von Oskar Beck.

Konto-Nr.	Bezeichnung	Budget	KÜ
721.318.00	Schuttdeponie (Ställe + Alt. Riet) Dienstleistungen	60'000.--	50'000.--

Trotz den Erwartungen wurde wesentlich mehr Material angeliefert als angenommen. Demgegenüber steht eine Budgetüberschreitung der Erträge von über CHF 300'000.--

### Antrag

Die Gemeindekasse beantragt, aufgrund der vorstehenden Ausführungen die Kreditüberschreitungen zuzugenehmigen.

### Beschlussfassung (einstimmig bei 13 Anwesenden)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

## 15 Regenbecken Specki/Arbeitsvergaben

---

### Beschlussfassung

Der Gemeinderat genehmigt die nachstehenden Arbeitsvergaben:

1. **Aufnahme der Rissprotokolle** an die Firma G. Frommelt, Baubüro AG, Schaan, geschätzte Kosten CHF 20'000.00 (inkl. MwSt.): einstimmig (13 Anwesende)
2. **Baumeisterarbeiten** an die Firma Gebrüder Hilti AG, Schaan, zur Offertsumme von netto CHF 1'612'344.20 (inkl. MwSt.): 12 Ja (13 Anwesende)
3. **Sanitäranlage** an die Firma Jakob Nutt Heizung-Sanitär, Schaan, zur Offertsumme von netto CHF 30'514.40 (inkl. MwSt.): 12 Ja (13 Anwesende)
4. **Schlosserarbeiten** an die Arbeitsgemeinschaft Kantor+Co., zur Offertsumme von netto CHF 74'003.60 (inkl. MwSt.): 12 Ja (13 Anwesende)
5. **Zimmerarbeiten** an die Firma Frommelt Zimmerei und Ing. Holzbau AG, Schaan, zur Offertsumme von CHF 7'129.05 (inkl. MwSt.): einstimmig (13 Anwesende)
6. **Bedachungen** an die Firma Martin Jehle, Bedachungen, Schaan, zur Offertsumme von CHF 3'311.15 (inkl. MwSt.): einstimmig (13 Anwesende)
7. **Gipserarbeiten** an die Firma Ch. K. Pangerl, Schaan, zur Offertsumme von CHF 8'971.55 (inkl. MwSt.): einstimmig (13 Anwesende)
8. **Plattenarbeiten** an die Firma Manfred Schädler, Plattenbeläge, Schaan, zur Offertsumme von CHF 6'765.70 (inkl. MwSt.): einstimmig (13 Anwesende)
9. **Spenglerarbeiten** an die Firma Eberle AG, Spenglerei, Schaan, zur Offertsumme von CHF 1'647.00 (inkl. MwSt.): einstimmig (13 Anwesende)
10. **Regenbeckenausrüstung** an die Firma NILL Metallbau AG, Winterthur, zur Offertsumme von CHF 52'040.75 (inkl. MwSt.): einstimmig (13 Anwesende)
11. **Abwassertauchpumpen** an die Firma ABS Kolb Pumpen AG, Güttingen, zur Offertsumme von CHF 13'553.90 (inkl. MwSt.): einstimmig (13 Anwesende)
12. **Krananlagen/Elektrozug** an die Firma Marti-Dytan AG, Horw, zur Offertsumme von CHF 5'688.90 (inkl. MwSt.): einstimmig (13 Anwesende)
13. **Luftentfeuchtung** an die Firma Delta E. AG, Münchenstein, zur Offertsumme von CHF 7'178.30 (inkl. MwSt.): einstimmig (13 Anwesende)

## Protokollauszug über die Sitzung vom 27. Januar 1999

Seite 14

14. **Schwallspülung** an die Firma SISTAG AG, Eschenbach, zur Offertsumme von CHF 33'893.45 (inkl. MwSt.): einstimmig (13 Anwesende)
15. **Messtechnik** an die Firma Züllig AG, Rheineck zur Offertsumme von CHF 29'611.95 (inkl. MwSt.): einstimmig (13 Anwesende)
16. **Fernwirk- und Prozessleittechnik** an die Firma Rittmeyer AG, Zug zur Offertsumme von CHF 23'736.00 (inkl. MwSt.): einstimmig (13 Anwesende)

## 16 Erweiterung Postgebäude – Planänderung

---

### Ausgangslage

Anlässlich der Sitzung vom 2. Juli 1997 hat der Gemeinderat im Rahmen seines eigenen Wirkungsbereiches das Baugesuch "Abbruch alte Post, Erweiterung Postgebäude" genehmigt und mit bestimmten Ausnahmen und Auflagen zur weiteren Behandlung an das Hochbauamt weitergeleitet.

Am 25. Juli 1997 wurde die Baubewilligung mit speziellen Bauvorschriften, Bedingungen und Auflagen vom Hochbauamt erteilt. Für das Kellergeschoss wurde vom Hochbauamt eine erste Planänderung am 12. September 1997 bewilligt.

Bereits seit September 1998 wurde die Projektleitung im Hochbauamt von der Gemeindebauverwaltung wiederholt, im Sinne einer guten und geregelten Zusammenarbeit aufgefordert, eine neuerliche vollständige Planänderung bei der Gemeinde Schaaneinzu reichen, da festgestellt wurde, dass die Bauausführung nicht den bewilligten Planunterlagen entspricht. Dabei wurde jeweils explizit auf die Auflagen der Gemeinde Schaane und der Baubewilligung des Hochbauamtes hingewiesen sowie auf deren unbedingte Einhaltung aufmerksam gemacht.

Mit Schreiben vom 5. Oktober 1998 wurde seitens des Architekturbüros Wenaweseru. Partner AG mitgeteilt, dass die angeforderte Planänderung am 21. Oktober 1998 fertiggestellt und dem Gemeindebaubüro übergeben werde. Die genannte Planänderung ist nicht eingetroffen. Die Gemeindebauverwaltung hat in den Monaten Oktober, November und Dezember 1998 immer wieder und unermüdlich bei der Projektleitung im Hochbauamt interveniert und mit Nachdruck immer wieder darauf aufmerksam gemacht, dass die allseits bekannten Pendenzen sofort zu erledigen sind. Mit "merkwürdigen Ausreden", wieder Plotterseidefekt, die Projektleitung hätte die von der Gemeinde Schaane per Einschreiben zugesandten Auflagen bzw. die Baubewilligung des Hochbauamtes nicht erhalten und dgl., wurde die Angelegenheit immer wieder hinausgezögert.

Ander Baukommissionssitzung vom 16. Dezember 1998 wurde die oben erwähnte Vorgeschichte ebenfalls diskutiert und das Vorgehen des Landesverurteilt. Es wurde dabei festgehalten, dass die Genehmigung der Gemeinde unter anderem mit der Auflage verbunden ist, dass betreffend der Gestaltung und Materialisierung frühzeitig und vor der definitiven Ausführung mit der Gemeinde Kontaktaufzunehmen ist. Leider müsste festgestellt werden, dass diese Auflagen nicht erfüllt wurde. Eine entsprechende Mitteilung sollen noch selbst tags anden Gemeinderat erfolgen.

## Protokollauszug über die Sitzung vom 27. Januar 1999

Seite 16

Die im Baukommissionsprotokoll vom 16. Dezember 1998 erwähnte Information an den Gemeinderat ist wegen der umfangreichen Traktandenlisten nicht erfolgt. Am 19. Januar 1999 wurden Pläne für die Planänderung vom Architekten bei der Gemeindebauverwaltung abgegeben. Die von der Gemeindebauverwaltung bei der Projektleitung angeforderte Stellungnahme bezüglich der ignorierten Auflagen ist immer noch ausstehend.

Die Baukommission hat an der Sitzung vom 20. Januar 1999 beschlossen, dass trotz dem Bewusstsein, dass „im Prinzip schon alles gelaufen“ sei, nicht mehr länger zugewartet werde und an den Gemeinderat Antrag gestellt werde, dass im Rahmen der Planänderungsbehandlung der Gemeinderat über die „Leidensgeschichte Post“ informiert werde und empfiehlt gleichzeitig, einen Brief zu hand der Regierung zu verfassen, in welchem das nicht tolerierbare Vorgehen des Landes als Bauherr zur Kenntnis gebracht werde und mit Nachdruck als nicht akzeptierbar dargelegt werde.

### Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt seitens der Baukommission, der Gemeinderat möge

1. der Empfehlung der Baukommissionssitzung vom 20. Januar 1999 Folge leisten und der Regierung ein Schreiben im Sinne der Umschreibung in der Ausgangslage zukommen lassen und dabei den Unmut der Gemeinde über das Vorgehen seitens des Landes mit aller Deutlichkeit zum Ausdruck bringen.
2. die Planänderung mit folgenden Auflagen behandeln. Die Weiterleitung der Planänderung an das Hochbauamt erfolgt unter Hinweis auf die revidierte Baugesuchsprüfung vom 21.01.99 nach Vervollständigung der Unterlagen.

### Auflagen Baubewilligung Hochbauamt:

Gemäss Baubewilligung vom 25. Juni 1997 sind die folgenden noch ausstehenden Unterlagen betr. die Auflagen innert 1 Monat beizubringen.

- Energienachweis
- Brandschutzkonzept
- amtliche Situation

(Rechtliche Abstützung Art. 78 Baugesetz)

### Begründung

Zur Wahrung der privaten und öffentlichen Interessen ist es notwendig, dass die Auflagen innert nützlicher Frist umgesetzt werden.

Gemäss Art. 78 des Baugesetzes obliegt die Kontrolle über die vorschriftsmässige Ausführung der bewilligten Bauten beim Gemeindebauaufseher.



**Auflagen Gemeinde:**

Gemäss Gemeinderatsentscheid vom 2. Juli 1997 sind die folgenden Auflagen nicht umgesetzt worden.

- Umgestaltung des Velounterstandes auf der Nordseite
- Beibringung der Materialisierung rechtzeitig vor der Ausführung zur Stellungnahme
- Weglassung aus Sicherheitsgründen der beiden Parkplätze 13 und 14 auf der Nordseite

Zu diesen offenen Punkten ist innerhalb der Frist eine Stellungnahme beizubringen.

**Begründung**

Die Gemeinde hat das gegenständliche Baugesuch genehmigt und die Auflagen dazu mit der Entscheidung vom 16. Juli 1997 mit Rechtsmittelbelehrung per Einschreiben zugestellt. Da keine Einsprache erfolgte, sind die Auflagen rechtskräftig. Trotz mehrmaliger Nachfrage ist bis zum heutigen Zeitpunkt keine Reaktion erfolgt. Der Velounterstand ist trotz der Auflagen in den gleichen Ausmass erstellt worden. Die Fassade ist fertiggestellt, ohnedass die Gemeinde dazu eine Stellungnahme abgeben konnte. Die beiden Parkplätze 13 u. 14 auf der Nordseite sind in den vorliegenden Planänderungsunterlagen (Eingabe 19.01.99) weiterhin enthalten, obwohl die Gemeinde aus Sicherheitsgründen verlangt hat, dass diese beiden Abstellplätze nicht ausgeführt werden dürfen.

Im Weiteren hat der Gemeindebauaufseher gemäss Art. 78 Baugesetz die Aufgabe, die vorschriftsmässige Ausführung der bewilligten Bauten zu kontrollieren. Trotz wiederholter Aufforderungen in einem Zeitraum von mehreren Monaten ist nun am 19.01.99 die Eingabe der revidierten Planänderung erfolgt, nachdem das Objekt bereits fast fertiggestellt wurde. Die Baubewilligung dient deshalb dem baurechtlichen Nachvollzug.

- a) Antrag der Baukommission  
Die Baukommission verlangt die Ablehnung der Planänderung; oder
- b) Gegenantrag der Gemeindevorstellung  
Aus Gründen der Verhältnismässigkeit kann der Gemeinderat dem Antrag der Baukommission auf Ablehnung der Planänderung nicht folgen und genehmigt deshalb die Planänderung mit der Auflage, dass zu dem Vorgehensweise von Seitens der Bauherrschaft eine Stellungnahme erwartet wird.

**Auflageberechnungen:**

Als Ergänzung zu den vorliegenden Planänderungsunterlagen sind revidierte Berechnungen für die Kubatur und die Bruttogeschossflächen sowie revidierte Baugesuchsformulare in 1 Monat beizubringen.

**Begründung**

Durch die Planänderungen sind revidierte Berechnungen und Baugesuchformulare erforderlich. Die Planänderung kann erst nach Vorlage dieser Unterlagen an das Hochbauamt weitergeleitet werden.

3. **Zusatzantrag der Gemeindevorsteherung:**

Die Regierung wird in gegenständlicher Angelegenheit um Stellungnahme zur Haltung des Landes zu handhabenden Gemeinderatesersuchen sowie um Information der Öffentlichkeit in den Landeszeitungen gebeten. Die formelle Weiterleitung der Planänderung an das Hochbauamt erfolgt erst nach Erhalt der Stellungnahme der Regierung. Dabei wird die Erledigung der Auflagen als selbstverständlich erachtet.

**Erwägungen**

Es wird erwähnt, dass ein „Schreiben, in welchem Unmut kundgetan wird“, nichts bringe. Man solle besser einfach die Planänderung nicht genehmigen, und auf die Rechte der Gemeinde pochen. Dann geschehe etwas, und die Angelegenheit werde publik. Es würden „harte Aussprachen“ benötigt, und gewisse Leute müssten zur Verantwortung gezogen werden. Im Schreiben an die Regierung müsse auf jeden Fall zum Ausdruck kommen, dass der Gemeinderat von Schaan mit der Fassade nicht einverstanden sei.

**Beschlussfassung**

Die Planänderung wird nicht genehmigt, da die Auflage der Gemeinde (speziell hinsichtlich der Mitsprache bei der Fassadengestaltung) nicht erfüllt wurden. In einem zusätzlichen Schreiben an die F.L. Regierung ist dem Unmut des Gemeinderates über die Vorgehensweise des Landes Ausdruck zu verleihen.

**Abstimmungsresultat (13 Anwesende)**

12 Ja

## **18 Überbauungsplan "Zoschg" an der Feldkircherstrasse, Parz. Nr. 131 und 132**

---

### **Ausgangslage**

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 25. Juni 1997, Trakt. Nr. 193/3, den Überbauungsplanperimeter für die Parz. Nr. 131 und 132 genehmigt. In der Sitzung vom 11. Dezember 1998 behandelte die Gestaltungskommission gemäss Art. 17ter des Baugesetzes diesen Überbauungsplan abschliessend. Die Kommission empfiehlt der Gemeinde Schaan, den Überbauungsplan (nach Vornahme der Detailänderungen) auf Grundlage der genehmigten Richtplanung dieses Gebietes zu bewilligen und das formelle Verfahren einzuleiten.

Der Überbauungsplan „Zoschg“ an der Feldkircherstrasse, Parz. Nr. 131, im Eigentum von Herrn Remi Nescher, Birkenweg 9, Schaan und Parz. Nr. 132, im Eigentum von Herrn Alois Jehle, Im Lohma 17, Schaan liegt nun zur Genehmigung vor.

Der Überbauungsplan wurde anlässlich mehrerer Sitzungen vom Schaaner Gestaltungsbeirat, mit der Ortsplanungskommission sowie der Gestaltungskommission Art. 17ter Baugesetz behandelt und bis zur vorliegenden Gestaltungsversion mit begleitet. Der Überbauungsplan liegt innerhalb des Perimeters der "Spezialbauvorschriften für das Zentrumsgelände", wie auch im Perimeter der "Spezialbauvorschriften Specki". Grundlage für die ortsbauliche Konzeption bildet der Überbauungsrichtplan "Zentrum Nord" und der Überbauungsrichtplan "Specki Süd", welche vom Gemeinderat am 2. Dezember 1998 genehmigt wurden. Diese Planungsinstrumente legen die Baubereiche, Stellung und Abmessung der einzelnen Bauten, die Freiflächenerschliessung, Parkierung und Strassenraumgestaltung fest.

In Anlehnung an die gewachsene Siedlungsstruktur geht der Überbauungsplan von Einzelbaukörpern in verdichteter Anordnung entlang den Hauptstrassen aus. Durch die Konzentration der Baumassen entlang der Strassen ergibt sich einerseits ein Lärmimmissionschutz für die rückwärtigen Gebiete und andererseits grössere Freiräume auf der strassenabgewandten Seite.

Die Grundeigentümer beabsichtigen eine etappenweise Realisierung der Überbauung. Die rechtliche Voraussetzung hierfür wird mit dem vorliegenden Überbauungsplan und der Verpflichtung geschaffen, dass die einzelnen Bauten, wie auch die gesamte Anlage, hohe architektonische Qualität aufweisen.

**Antrag**

Die Gemeindebauverwaltung beantragt, den Überbauungsplan samt Vorschriften inkl. der in den Vorschriften unter Punkt 6 erwähnten Vertragsentwürfe zum Überbauungsplan "Zoschg" auf den Parz. Nr. 131 und 132 als Ergänzung der "Spezialbauvorschriften für das Zentrumsgelände" und der "Spezialbauvorschriften für das Gebiet Speck" sowie der Gemeindebauordnung und des Baugesetzes zu genehmigen.

Die Schemata der Beilagen 2-6 sind zum Nachweis tauglicher wie funktioneller Lösungsmöglichkeiten zu ergänzen.

**Beschlussfassung** (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

## **19 Kapelle St. Maria zum Trost auf Dux – Genehmigung Bauabrechnung Renovation 1996 bis 1998**

---

### **Ausgangslage**

Anlässlich der Sitzung vom 18. Dezember 1996 hat der Gemeinderat auf Antrag der Kommission für die Renovation der Duxkapelle die Gesamtkostenschätzung des Ateliers für Architektur AG, Florin Frick, Schaan vom 27. November 1996 für Restaurations-, Erhaltungs- und Neugestaltungsarbeiten in der Höhe von total CHF 870'000.-- genehmigt und mit der Genehmigung der Gesamtkostenschätzung die zugehörigen Kredite bewilligt.

Die Arbeiten wurden in enger Zusammenarbeit mit der Kommission durchgeführt. Mittlerweile liegt die Bauabrechnung vom Atelier für Architektur AG, Florin Frick, Schaan im Totalbetrag von CHF 836'385,25, woraus eine Kostenunterschreitung gegenüber den gesprochenen Krediten von CHF 33'614,75 (-3,86%) resultiert, vor.

### **Antrag**

Die Gemeindebauverwaltung beantragt, die Bauabrechnung vom 14. Januar 1999 des Ateliers für Architektur AG, Florin Frick, Schaan im Betrage von total CHF 836'385,25 für die Renovation der Kapelle St. Maria zum Trost auf Dux in den Jahren 1996 bis 1998 zu genehmigen.

### **Erwägungen**

Es wird angeregt, CHF 10'000.-- für ein mobile Lautsprecheranlage zu reservieren.

### **Beschlussfassung** (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

## 20 Werkleitungs- und Ausbau Zollstrasse, Kleiner Kanal bis Bistro/ Arbeitsvergaben

---

### Ausgangslage

Im Jahr 1999 wird die dritte Ausbaustufe der Zollstrasse (Kleiner Kanal bis Restaurant Bistro) realisiert. Die Arbeiten umfassen die Neuverlegung von Abwasser-, Wasser- und Gasleitungen sowie die Neuherstellung der Kabelanlage der FL-Telecom und der Liecht. Kraftwerke. Am Ausbau beteiligt sind folgende Bauherren: das Land Liechtenstein, die Gemeinde Schaan, die Liecht. Gasversorgung, die Liecht. Kraftwerke sowie die FL-Telecom.

Die jeweiligen Arbeitsgattungen werden entsprechend von dem mit den grössten Baukosten beteiligten Bauherrn vergeben, das heisst:

- Gemeinde Schaan Baumeisterarbeiten  
Lieferung Wasserleitungsrohre + Armaturen
- Land Liechtenstein (Tiefbauamt) Belagsarbeiten  
Pflasterarbeiten
- Die Telekom PTT, die Liechtensteinischen Kraftwerke sowie die Liechtensteinische Gasversorgung vergeben ihre Arbeiten an den durch das Tiefbauamt oder die Gemeinde Schaan gewählten Unternehmer.

### Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt die Genehmigung der nachstehenden Vergabeanträge.

1. **Baumeisterarbeiten** (Gemeindeanteil) an die Firma Gebr. Frick AG, Schaan zur Offertsumme von netto CHF 873'264.20 (inkl. MwSt.)  
>> *Kostenvoranschlag vom Dezember 1998 = CHF 971'725.00* <<
2. **Rohrlieferung** an die Firma Schmidt's Erben, Bludenz zur Offertsumme von netto CHF 76'767.00 (inkl. MwSt.)
3. **Aufnahme von Rissprotokollen** an G. Frommelt, Baubüro AG, Schaan geschätzte Kosten von netto CHF 25'000.00 (inkl. MwSt.)

**Beschlussfassung** (einstimmig, 13 Anwesende, Dr. Pepo Frick im Ausstand)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

## **23 Internet-Auftritt der Gemeinde Schaan-Arbeitsvergabe**

---

### **Ausgangslage**

Der Gemeinderat von Schaan hat sich in seiner Sitzung vom 2. September 1998, Trakt. Nr. 253 (s. Beilage) grundsätzlich für einen Internet-Auftritt der Gemeinde Schaan ausgesprochen und ein Kostendach von CHF 110'000.-- (welches aufgrund von durch Dieter und Uwe Richter eingeholten Kostenschätzungen festgelegt wurde) für die Umsetzung dieses Internet-Auftrittes genehmigt. Dieses Kostendach wurde auch in das Budget 1999 aufgenommen (Konto 020.506.00). Es wurde zudem beschlossen, detailliert einheitliche Offertunterlagen zu erstellen und die Erstellung dieses Internet-Auftrittes auszusprechen.

Die Offertunterlagen wurden durch Dieter und Uwe Richter erstellt, die Ausschreibung erfolgte durch Inserat in Liecht. Volksblatt/Vaterland/Woche (s. Beilage) Mitte November 1998. Die Unterlagen wurden an diejenigen Firmen, welche bereits die Kostenschätzungen erstellt hatten, versandt, alle anderen Interessenten hatten die Offertunterlagen bei der Gemeinde Schaan abzuholen. Insgesamt wurden

38(!)

Offertunterlagen versandt/abgeholt.

Da die Ausschreibungsunterlagen sehr detailliert und die Ansprüche an den Ersteller des Schaaner Internet-Auftrittes unsererseits hoch waren, gingen bis Offerteingabe schlussendlich 10 Offerte ein (eine Offerte traf um 11 Minuten verspätet ein). Von Seiten verschiedener ursprünglicher Interessenten wurde schriftlich oder telefonisch mitgeteilt, dass sie aufgrund ihrer Kapazitätensich ausserstande sehen, die vorgesehene Lösung zu erstellen. Von vielen Seiten wurde jedoch erwähnt, dass das vorgesehene Projekt in diesem Rahmensehr gut und für die Gemeinde Schaan ein grosser Werbeträger sei.

Die eingegangenen Offerten wurden durch Dieter und Uwe Richter gesichtet, überprüft und ausgewertet. Die Auswertung erfolgte aufgrund verschiedenster Kriterien, die Zusammenstellung befindet sich in der Beilage. Aufgrund der Qualität der Offerten, der von den Firmen bisher erstellten Auftritten (sofern überhaupt vorhanden), dem Ruf der Firma, den Kosten sowie weiterer Kriterien verblieben am Schluss noch vier Firmen, welche durch Dieter und Uwe Richter der Informationskommission zur weiteren Bewertung vorgeschlagen wurden. Es sind dies: METECAG, Buchs, Kyberna Anstalt, Vaduz, ICS GmbH, Triesen, und die Arge X-Media/Supranet.

Die Informationskommission (Albert Frick, Evelyne Bermann, Norbert Kaufmann und Lorenz Jehle; beratend: Uwe Richter und Wolfgang Zanghellini; entschuldigt waren Hans Jakob Falk und Ronny Walser) wertete diese vier verbliebenen Offerten weiter aus. Dabei wurde angeregt, dass die Arbeit wenn möglich im Land vergeben werden sollte. Damit wurde die Fa. METECAG praktisch bereits ausgeschieden. Bei der Arge X-Media/Supranet arbeiten zwei Subunternehmer mit, eine Firma aus Balzers für die

## Protokollauszug über die Sitzung vom 27. Januar 1999

Seite 24

Grafik sowie eine Firma aus München für die Programmierung. Diese Konstellation aus vier Firmen wurde allgemein als nicht glücklicherachtet, und diese Offerte wurde aus diesem Grunde zurückgestellt.

Die Offerte der Fa. Kybernaer erfüllten nicht genau die Anforderungen, die in den Offerteunterlagen gestellt wurden, die Preise waren zudem nicht vollständig. Es ist mit einem Endpreis von über CHF 70'000.-- zurechnen. Die Offerte der Fa. ICS hingegen ist vollständig, das Konzept überzeugend, und die Kosten um einiges geringer.

Die Informationskommission empfiehlt deshalb, die Vergabe der Arbeit „Erstellung des Internet-Auftrittes der Gemeinde Schaan“ an die Fa. ICS vorzunehmen.

### Bemerkung

Auch die Vorsteherkonferenz hat sich mittlerweile mit dem Thema „Internet-Auftritt“ der Gemeinden beschäftigt, und dem EDV-Verantwortlichen der Gemeinde Eschenden Auftrag gegeben, sich mit Hrn. Rainer Tauern (Gemeinde Vaduz) und Uwe Richter (Gemeinde Schaan) in Verbindung zu setzen hinsichtlich eines gemeinsamen Auftrittes der FL-Gemeinden. Leider hat sich der „Eschner“ bis heute noch nicht gemeldet. Rainer Tauern und Uwe Richter haben sich jedoch in der Zwischenzeit einmal zu einer längeren Sitzung getroffen. Der Gemeinde Vaduz sind die Offerteunterlagen der Gemeinde Schaan bekannt, und ein allfälliger Internet-Auftritt der Gemeinde Vaduz würde sich im selben Rahmen wie unserer bewegen, d.h. das Konzept könnte von der Gemeinde Vaduz praktisch unverändert übernommen werden. Rainer Tauern und Uwe Richter haben anschliessend die Offerteunterlagen der vier nach der Vorausscheidung verbliebenen Firmen bewertet, und sind zum gleichen Ergebnis wie die Informationskommission gekommen, d.h. der ideale Partner für die Gemeinden wäre die Fa. ICS GmbH (Anmerkung: diese Zusammenkunft fand am gleichen Tag wie die Sitzung der Informationskommission statt, lediglich ca. 4 Stunden vorher).

Eine Zusammenarbeit in diesem Rahmen wäre sowohl für die Gemeinde Schaan wie auch für die Gemeinde Vaduz denkbar. Dieser Ansicht war auch die Informationskommission.

Uwe Richter hat sich in der Zwischenzeit mit Hrn. Michael Kindler von der Fa. ICS GmbH getroffen, um einesolcheerweiterte Zusammenarbeit abzuklären und eine Offerte einzuholen für den Fall, dass weitere Gemeinden mit der Fa. ICS GmbH einen allfälligen Internet-Auftritt stellen würden. Das Ergebnis liegt den Offerteunterlagen bei.

Die Kosten in einem solchen Fall, d.h. bei Teilnahme einer weiteren Gemeinde an der Erstellung eines Internet-Auftrittes durch die Fa. ICS GmbH, belaufen sich wie folgt:

Gemeinde Schaan	gemäss Offerte, d.h. ca.	CHF 50'000.--
weitere Gemeinde	gemäss Nachtragsofferte, d.h. ca.	CHF 41'500.--



Total CHF 91'500.--

Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Gemeinde Schaan in einem solchen Fall mehr zahlen würde als die zweite Gemeinde! Die Kostenverteilung ist auf verschiedene Art vorstellbar, z.B. bezahlt jede Gemeinde die Hälfte des obigen Totals, d.h. ca. CHF 46'000.--, oder die Gemeinde Schaan zahlt weniger, da sie bereits die (recht umfangreichen) Vorarbeiten geleistet hat, die andere Gemeinde entsprechend mehr, oder das Konzept der Gemeinde Schaan ist von den weiteren Gemeinden finanziell abzugelten. Dies wäre jedoch eine Verhandlungssache zwischen den beteiligten Gemeinden; es darf jedoch nicht so sein, dass die Gemeinde Schaan neben den Vorarbeiten auch noch die Hauptlast der Kosten zu tragen hat...

### Antrag

1. Das inhaltliche Konzept des Internet-Auftrittes der Gemeinde Schaan, wie es in den Offertunterlagen beinhaltet ist, wird genehmigt.
2. Mit der Erstellung des Internet-Auftrittes der Gemeinde Schaan wird die Fa. ICS GmbH, 9495 Triesen, beauftragt.
3. Gemeindegewerkschaftsmitglied der Gemeindegewerkschaft Uwe Richter als Projektleiter und -koordinator benannt. Dieter Richter soll das Projekt weiterhin als Berater begleiten.
4. Es ist eine Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden, namentlich der Gemeinde Vaduz, abzuklären. Die finanzielle Regelung ist auf dem Verhandlungsweg zu erarbeiten; aufgrund der bisherigen zeit- und kostenintensiven Vorarbeiten ist das Konzept der Gemeinde Schaan in irgendeiner Form finanziell abzugelten. Mit diesen Abklärungen und Verhandlungen wird ebenfalls der Gemeindegewerkschaftsmitglied Uwe Richter betraut.
5. Der für das Projekt notwendige Kredit von CHF 55'000.-- (ca. CHF 50'000.-- Kosten ICS, CHF 5'000.-- Beratung Dieter Richter und Unvorhergesehenes) wird freigegeben.

### Erwägungen

Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass eine externe Firma oder z.B. die ETH Zürich beigezogen werden sollte, um die Offerten zu überprüfen. Dem wird entgegengehalten, dass Dieter Richter studierter Informatik-Ingenieur ETH Zürich und demzufolge eine seriöse Auswertung sicherlich gegeben sei. Es wird auch festgehalten, dass sich die Informationskommission und Uwe Richter eingehend mit der Auswertung und Empfehlung beschäftigt haben, und der Ansicht sind, eine gute Empfehlung getroffen zu haben.

Ein Gemeinderat hält fest, als einanderer äussert, dass bei der Firma Voclar AG zum Teil anfangs Probleme mit der Firma ICS aufgetreten sind, dass er seit längerem mit

der ICS Management GmbH zusammenarbeiten, dass er noch nie Probleme gehabt habe, und dass er überzeugt sei, dass die Firma gute Arbeit leisten werde. Auch von anderer Seite wird erwähnt, dass auf Anfragen nur Positives durch die Firma vocalisiert worden sei.

**Gegenantrag:** Es wird angeregt, das Geschäft um ca. 1-2 Monate zu verschieben, bis die Firma X-Media den Prototyp der Gemeinde Triesenberg fertiggestellt habe, und dass dann der Entscheid zwischen der Firma X-Media und ICS gefällt werden solle. Dem wird geantwortet, dass das Projekt bereits seit längerer Zeit in Planung und Arbeit sei, und dass möglichst der jetzige Gemeinderat, welcher das Projekt grundsätzlich genehmigt habe, noch den Entscheid über die Arbeitsvergabe fälle.

### **Beschlussfassung**

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

### **Abstimmungsergebnis (13 Anwesende)**

Gegenantrag	5 Ja
Antrag gemäss Ausgangslage	8 Ja

## 24 Reglement über die Verpachtung von Gemeindeboden zur landwirtschaftlichen Nutzung

---

### Ausgangslage

Die Gemeinde- und Bürgerbodenkommission ist zuständig für die Ausgabe des landwirtschaftlich nutzbaren Gemeindebodens. Das gültige Verpachtungsreglement für Gemeindeboden ist mehr als 10-jährig. Im Vollzug haben sich nicht zuletzt durch die veränderten Rahmenbedingungen verschiedene Schwächen offenbart. Eine Überarbeitung des bisher gültigen Reglementes war angezeigt. Am 25. November 1998 erging deshalb von der Gemeindevorstehung Schaander Auftrag an die Klaus Büchel Anstalt Ingenieurbüro für Agrar- & Umweltberatung Schaan, zur Überarbeitung des Reglementes für die Verpachtung von Gemeindeboden.

Die Überarbeitung und Neufassung des Reglementes erfolgt in enger Zusammenarbeit mit der Landwirtschafts- und Bürgerbodenkommission. Das neue Verpachtungsreglement soll damit in der nächsten Verpachtungsperiode in Kraft treten und den Vollzug nach einheitlichen und transparenten Kriterien gewährleisten.

### Erwägungen

Mit dem neuen Verpachtungsreglement sollen aus Sicht der Landwirtschafts- und Bürgerbodenkommission nachfolgende Ziele erreicht werden:

- ◆ Vereinfachung des Vollzugs bei der Bodenverpachtung
- ◆ Bodenverpachtung nach einheitlichen und transparenten Kriterien
- ◆ Gleichberechtigte Bodenverteilung innerhalb einer Bezügerkategorie
- ◆ Beitrag der Gemeinde zur Erhaltung und Förderung einer wertvollen Kulturlandschaft
- ◆ Beitrag der Gemeinde zur Erhaltung eines gesunden und wettbewerbsfähigen Bauernstandes

Die Eckpfeiler des neuen Reglementes (bzw. Änderungen zum alten Reglement) können wie folgt umschrieben werden:

- ⇒ **Verankerung von Oberzielen:** Da im bisherigen Reglement keine Zielformulierungen enthalten waren, stellt die Festlegung einer klaren und transparenten Zielsetzung eine Notwendigkeit dar. Daraus wird klar ersichtlich, welche Ziele die Gemeinde bei der Zuteilung des Gemeindebodens verfolgt und wie diese in der Praxis erreicht werden sollen. Die Oberziele sind ein wichtige Grundlage für die Ausgestaltung des gesamten Verpachtungsreglementes.

- ☞ **Kontinuierliche Weiterentwicklung:** Mit dem neuen Verpachtungsreglement wird die Pachtsituation beim Gemeindeboden nicht völlig umgekrempelt. Vorderhand soll das neue Verpachtungsreglement nur für frei werdenden bzw. neu zu verteilenden Gemeindeboden angewendet werden. Dieser erlaubt einen kontinuierlichen Übergang vom bisherigen zum neuen Reglement und gefährdet keine Landwirtschaftsbetriebe in ihrer Existenz. Spezielle Pachtverhältnisse wie z.B. die Bodenverpachtung an Nicht-Bürger mit Haupterwerbsbetrieben, deren Betriebsstandort nicht in der Gemeinde Schaan liegt, können durch entsprechende Formulierungen im Reglement ebenfalls weitergeführt werden. Bestehende Pachtverhältnisse werden zudem nur gekündigt, wenn die im Reglement aufgeführten Bestimmungen nicht vollumfänglich eingehalten werden.
- ☞ **Gleichberechtigte Bodenverteilung:** Die Bodenvergabe erfolgt neu unabhängig vom Betriebstyp und der Betriebsgrösse. Das bisherige Verteilungssystem wird dadurch stark vereinfacht und transparenter. Zudem werden neue alle Betriebstypen (inkl. Kleinviehhaltung, Weinbau, Obstbau) berücksichtigt, die bisher teilweise nicht bezugsberechtigt waren.
- ☞ **Förderung der Haupterwerbsbetriebe:** Zuden Oberziel des Reglementes gehört die Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit unseres Bauernstandes. Den wichtigsten Beitrag leisten in diesem Zusammenhang die Haupterwerbsbetriebe. Das neue Reglement sieht deshalb vor, dass mindestens 85% des Gemeindebodens an Haupterwerbsbetriebe verpachtet werden muss. Nebenerwerbsbetriebe werden in zweiter, Freizeitbetriebe in dritter Priorität berücksichtigt.
- ☞ **Anlehnung an bestehende Gesetze und Verordnungen:** Im Interesse eines einfachen Vollzuges, orientiert sich das Reglement wenn immer möglich an den bestehenden Gesetzgebungen. Dies gilt z.B. für die Einteilung der Betriebe in die Betriebskategorien und des Bodens in die Bodenklassen.
- ☞ **Exakte Definition der Bodenqualitäten:** Im bisherigen Reglement wird zwar erwähnt, dass bei der Bodenzuteilung die unterschiedlichen Bodenqualitäten zu berücksichtigen sind. Es fehlt jedoch ein konkreter Anhaltspunkt für die Umrechnung der verschiedenen Qualitätsklassen in eine einheitliche Grösse. Neu werden deshalb in einem separaten Artikel die verschiedenen Bodenqualitäten und die dazugehörenden Umrechnungsfaktoren näher definiert.
- ☞ **Strengere Bewirtschaftungsauflagen:** Wie im alten Reglement bildet das Bewirtschaftungsreglement einen integrierenden Bestandteil des Verpachtungsreglementes. Da die Art der Bewirtschaftung in der Vergangenheit jedoch nicht in allen Fällen zufriedenstellend war, wird neude die Einhaltung der guten landwirtschaftlichen Praxis und sämtlicher Umweltschutzgesetze und -verordnungen verlangt.

- **Exakte Vorgabe zur Pachtzinsberechnung:** Das bisherige Verpachtungsreglement lässt bezüglich der Bemessung des Pachtzinses einen relativ grossen Spielraum offen. Neu wird der Pachtzins für alle Parzellen nach dem Ertragswert, der Zonenzugehörigkeit und der Bewirtschaftungsart bemessen, dafür die Ertragswertschätzung von landwirtschaftlichen Grundstücken eine allgemeingültige und verbindliche Anleitung existiert.
- **Geregeltes Anmeldeverfahren:** Im bisherigen Reglement war das Anmeldeverfahren nicht geregelt. Neu wird das Anmeldeverfahren konkret festgelegt. Dadurch wird eine gleichberechtigte und einheitliche Vorgehensweise bei der Bodenzuteilung gewährleistet.
- **Haftung nach dem Verursacherprinzip:** Mit der Aufnahme eines entsprechenden Artikels wird sichergestellt, dass ein Bezüger der Gemeindebodensorgfältig und schonend bewirtschaftet. Für allfällige Bodenschäden soll nicht die Gemeinde oder der nachfolgende Pächter sondern der Verursacher haften.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die vorgenannten Änderungen in verschiedener Hinsicht grundlegende Auswirkungen auf die Verpachtungspraxis der Gemeinde haben werden. Mit Sicherheit wird jedoch der Vollzug des Reglementes erleichtert sowie dessen Transparenz und Nachvollziehbarkeit aus Sicht der Pächter deutlich verbessert. Die Kommission ist deshalb überzeugt, mit dem vorliegenden Reglement eine solide und langfristige Grundlage für die Verpachtung des Gemeindebodens geschaffen zu haben.

## Antrag

Die Landwirtschafts- und Bürgerbodenkommission beantragt, der Gemeinderat möge dem Verpachtungsreglement für den Gemeindeboden zustimmen und dieses verabschieden.

## Erwägungen

Es wird erwähnt, dass Art. 4 Abs. 2 lit. c) abzuändern sei, und zwar in folgendem Sinne: wenn der betroffene Betrieb die Gemeinde Schaan angrenzt, dann gilt Art. 4 Abs. 2 lit. a). Zudem soll die Besitzstandswahrung aufgeführt werden.

## Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form, inkl. der Erwägungen, genehmigt.

## **25 Finanzielle Unterstützung eines Entwicklungsprojektes in Indien (Antrag von Ingrid und Georg Kaufmann)**

---

### **Ausgangslage**

„Promise Foundation“ ist eine private Stiftung, die 1988 von einigen Psychologen und Lehrern gegründet worden ist. Die Organisation hat sich zum Ziel gesetzt, Kindern und Jugendlichen aus Slum-Gegenden in und um Bangalore/Südindien ein erfolgreiches Start in Schule und Arbeitswelt zu ermöglichen. Wir kennen und begleiten das Projekt seit 1994.

1995 unterstützten wir das Projekt durch ein privates organisiertes „charity-dinner“, zu dem wir Freunde und Verwandte einluden. Im letzten Jahr wurde die Arbeit von „Promise Foundation“ durch den LED unterstützt. Mit dieser Unterstützung startete „Promise Foundation“ zwei Projekte.

### **Die Projekte**

#### **A) „Work Skills Training“ für Schulabgänger**

Nach Beendigung der „High School“ (d. h. nach 9 Schuljahren) stehen viele Jugendliche, besonders aus unterprivilegierten Schichten, auf der Strasse. Ohne Hilfe von aussen werden sie irgendeinem miserabel bezahlten Hilfsarbeitsplatz zugeordnet.

Im „Work Skills Training“-Projekt werden solche Jugendlichen während vier Wochen einem gezielten Training unterzogen, das ihre Stellensucheweisheit wesentlich verbessert. Die Schwerpunkte dieses kurzen, jedoch intensiven Lehrgangs liegen in folgenden Bereichen:

- Förderung des Selbstbewusstseins
- Durchführung von Schnupperlehren in diversen Betrieben
- Aneignen von Strategien zur erfolgreichen Stellensuche

Mehr als 300 Jungen und Mädchen im Alter von 16 bis 18 Jahren konnten durch das Programm zu einer Arbeit und damit einem geregelten Einkommen verholfen werden.

#### **B) „Stimulation Programme“ für Kinder**

Zielgruppe dieses Programms sind Kinder im Alter von 3 bis 8 Jahren. Sie kommen aus armen Verhältnissen; oft sind es Strassenkinder ohne Zuhause. Die Gefahr ist gross, dass sie ohne Schulbildung und ohne Erziehung bleiben.

Im „Stimulation Programme“ werden Erzieherinnen und Erzieher ausgebildet, die in „stimulation centers“ ihre Arbeit mit diesen Kindern aufnehmen. Im engen Kontakt mit dem Team von „Promise Foundation“ planen die Erzieher ihre Arbeit. Jährlich werden zwei dieser Zentren zu Modellzentren, wo die Methoden an weitere Interessierte vermittelt werden (Schneeballeffekt). Dieses Programm hat bisher ca. 400 Kinder direkt und über 6000 Kinder durch Erzieher und Erzieherinnen, die dieses Training absolviert haben, erreicht.

### **Die weitere Zukunft**

Beide Programme sind erfolgreich. „Promise Foundation“ hat den indischen Staat um finanzielle Unterstützung angesucht. Das Interesse ist da, allerdings werden die Programme während fünf Jahren genau beobachtet, bevor eine finanzielle Unterstützung eingesetzt wird. Diese wird frühestens für das Jahr 2000 zu erwarten sein. Es geht also darum, die beiden Projekte bis dahin durch weitere Spenden zu unterstützen.

Alle Psychologen und Lehrer arbeiten unentgeltlich für „Promise Foundation“. Dennoch fallen Kosten und Ausgaben im Bereich der Infrastruktur und Materialbeschaffung an, die sich für beide Projekte um CHF 6'000.— bewegen.

Wir haben uns zum Ziel gesetzt, dabei zu helfen. Die „Promise Foundation“ wird uns regelmässig über den Stand der Dinge auf dem laufenden halten und uns auch halbjährlich über den Einsatz der finanziellen Mittel informieren.

### **Antrag**

Wir würden uns freuen, wenn die Gemeinde Schaana auch 1999 diese beiden Projekte mit CHF 6'000.— unterstützen und damit den Einsatz von psychologisch und pädagogisch geschulten Freiwilligen honorieren würde. Die beiliegenden Berichte geben über den Fortschritt der Projekte Auskunft. Gerne sind wir bereit, persönlich über den Stand der Dinge in Bangalore Auskunft zu geben.

### **Beschlussfassung** (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

## **26 Anstellung Forstwart-Lehrling**

---

### **Beschlussfassung**

Herr Marco Meier, Am Nendlerweg 96, 9498 Planken, wird als Forstwart-Lehrling bei der Gemeinde Schaan per Sommer 1999 angestellt.



## 27 Anträge auf Erwerb des Gemeindebürgerrechtes

---

### Ausgangslage

Folgende Personen machen Gebrauch von den gesetzlichen Bestimmungen des Gemeindegesetzes, LGBl. 1996 Nr. 76, und stellen Anträge auf Aufnahme in das Bürgerrecht der Gemeinde Schaan:

#### 1. Aufnahme auf Antrag von in der Gemeinde wohnhaften Landesbürgern (Art. 18)

Name und Adresse:	Geburtsdatum/-ort:	Bürger/in von:	in Schaan wohnhaft seit:
Anton Nikolaus Ospelt	12.05.1962/Vaduz	Vaduz	1.1.1994
Martha Elisabeth Ospelt geb. Oehri	20.03.1963/Eschen	Vaduz	1.1.1994
Janine Elisabeth Ospelt	17.06.1987/Vaduz	Vaduz	1.1.1994
Mathias Anton Ospelt	01.07.1989/St. Gallen	Vaduz	1.1.1994
Stephanie Loret Maria Ospelt	20.07.1992/Vaduz	Vaduz	1.1.1994
Tamara Helen Ospelt	04.04.1995/Vaduz	Vaduz	Geburt
Anton Julius Alexander Ospelt Rosengartenweg, 45, Schaan	02.09.1997/Vaduz	Vaduz	Geburt
Carmen Anna Eggenberger geb. Lüchinger Planknerstr. 34a, Schaan	01.08.1960/Thal	Ruggell	1982
Markus Rainer Rutz Tröxlegass 15, Schaan	21.02.1967/Chur	Balzers	1.1.1994

#### 2. Rückbürgerung von Frauen (Art. 122)

Name und Adresse	Geburtsdatum/-ort:	Bürgerin von:
Herta Maria Hoop geb. Walser Fürst-Johannes-Str. 41, Schaan	15.01.1934/Schaan	Eschen

### Antrag

Die Bewerberinnen und Bewerber erfüllen die gesetzlichen Voraussetzungen. Beantragt wird, die in der Ausgangslage angeführten Personen in den Bürgerverband der Gemeinde Schaan aufzunehmen.

### Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

**Protokollauszug über die Sitzung vom 27. Januar 1999**

**Seite 34**

---

Schaan, 26. Februar 1999