

Sitzung vom 21. April 1999

1

Anwesend:	Hansjakob Falk Hermann Beck Edith De Boni Martin Matt Wido Meier Eugen Nägele Bruno Nipp Jack Quaderer Ernst Risch Rudolf Wachter Walter Wachter Doris Frommelt
Entschuldigt:	Albert Frick
Beratend:	Edi Risch, Bauverwaltung René Wille, Bauverwaltung Eva Pepic, DoMuS
Zeit:	17.00 – 22.05 Uhr
Ort:	Gemeinderatszimmer Rathaus Schaan
Sitzungs-Nr.	8
Behandelte Geschäfte:	71 - 91
Protokoll:	Uwe Richter

**71 Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls der Sitzung
vom 24. März 1999**

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 24. März 1999 wird einstimmig genehmigt (12 Anwesende).

72 Strassenplan / Nomenklatur

Ausgangslage

Der heutige Strassenplan (letzte Auflage aus dem Jahr 1993, Beilage 5) entspricht mehreren Bedürfnissen nicht mehr; eine Nachführung ist dringend notwendig, da die Auflage vergriffen ist.

- ☞ Zum Teil fehlen inhaltlich verschiedene neue Strassen, welche bereits realisiert sind und noch keinen Namen haben, was Orientierungsprobleme nach sich zieht. Damit eng verbunden ist auch die Vergabe der Hausnummern und die Adressenverwaltung der betroffenen Anwohner, was insbesondere schon bei Baugesuchen zu grösseren Ärgernissen auch in der Gemeindeverwaltung führte.
- ☞ Ebenfalls Anlass zu verschiedenen Klagen gab in der Vergangenheit die bestehende Benennung von ganzen Quartierstrassennetzen (z.B. im Gaptesch) mit dem gleichen Namen (Orientierungsprobleme, Problem Zuteilung Hausnummern).
- ☞ Ein grosses Manko besteht auch bei der Benennung von Projekten betreffend die Neuanlage von Strassen. Es werden willkürlich Namen kreiert; die Strassen werden diesbezüglich benannt; die eigentliche Strassenbenennung erfolgt dann erst, wenn schon Bauten vorhanden sind, womit dann die vorstehend aufgeführten Probleme schon vorprogrammiert werden. Nicht zu unterschätzen ist auch die dadurch erschwerte Aktenablage und -verwaltung.
- ☞ Nebst der Problematik mit den Strassennamen im bebauten Gebiet bestehen auch ausserhalb des Dorfes Nomenklaturmankos. Die betrifft hauptsächlich die Feldwege und Grabenparzellen. Die Orientierung anhand der gewachsenen Flurnamen ist heute nur noch Teilen der älteren Generation, sowie den Kreisen der Landwirtschaft geläufig. Das Orientierungsmanko wird zunehmend vielfältiger (Ortsdefinition bei Wartung, Unterhalt, Projekten etc.). Es erscheint an der Zeit auch diese Objekte zu benennen.
- ☞ Aus diesen Gründen beschloss der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 8. Mai 1996 (Trakt. Nr. 125) eine Nomenklatur-Kommission mit den Mitgliedern Hugo Gassner, lic.phil. Lorenz Jehle und Harald Wanger mit der "Ausarbeitung von Namensvorschlägen für die noch nicht benannten Strassenzüge" zu beauftragen. Im Juli 1997 wurde nachträglich noch Eva Pepic in die Kommission berufen. Die erste Arbeitssitzung der Kommission fand im Oktober 1997 statt. Beratend und zuständig für die Koordination nahm auch Edi Risch an allen Sitzungen teil.

Bearbeitung in der Kommission

Die momentan noch gültige Strassenbenennung und Gebäudenummerierung stammt aus dem Jahre 1974. Die Grundlagen hierfür wurden von einer Arbeitskommission unter der massgeblichen Mitwirkung von Dr. Alexander Frick vorgelegt und sind im Verzeichnis "Neue Strassennamen und Gebäudenummern. Stand 1. Juli 1974" festgehalten (siehe Beilage 1, Seite 5). Gleichzeitig genehmigte der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 7. März 1974 ein Reglement mit "Richtlinien für die Strassenbenennung und Gebäudenummerierung" (Beilage 1, Seite 7ff.).

In Anlehnung an dieses Reglement und unter Verwendung der Flurnamenkarte von Schaan aus dem Jahre 1987 (Beilage 2) erarbeitete die Nomenklatur-Kommission in etlichen intensiven Arbeitssitzungen die vorliegenden Vorschläge für 78 fehlende Namensbenennungen von Strassen, Wegen Plätzen und Gräben.

Um den von der Fürstlichen Regierung 1986 genehmigten "Weisungen für die Erhebung und Schreibweise der Lokalnamen im Fürstentum Liechtenstein" (Beilage 3) gerecht zu werden, wurden die Namensvorschläge dem Liechtensteiner Namenbuch zur Begutachtung übergeben. Der Bearbeiter von Schaan beim Liecht. Namenbuch, Herr Herbert Hilbe, wurde auch zur Abschlussitzung der Nomenklatur-Kommission eingeladen. Die von der Nomenklatur-Kommission erarbeiteten Namensvorschläge werden dem Gemeinderat in einem vom Liechtensteiner Namenbuch überarbeiteten Verzeichnis vorgelegt (Beilage 4). Dabei ist darauf hinzuweisen, dass auch einige Schreibweisen bereits bestehender Strassennamen gemäss den Weisungen der Fürstlichen Regierung anzupassen sind (Beilage 4, letzte Seite).

Für die Neubenennungen legt die Nomenklatur-Kommission dem Gemeinderat in drei Fällen einen Alternativvorschlag zur Entscheidung vor (Gapetschstrasse/Bofelstrasse, Lihgaplatz/Messeplatz, Dorfring/Parallelstrasse).

Bemerkung

Das neue Ortsnamenbuch ist ein von der Fürstlichen Regierung unterstütztes Projekt des Liechtensteiner Namenbuchs. Der Teil Schaan wird voraussichtlich noch diesen Sommer in Buchform erscheinen (Beilage 4, Seite 1). Da das Ortsnamenbuch für lange Zeit Gültigkeit bewahren wird, ist es wünschenswert, dass die 78 Neubenennungen darin aufgenommen werden. Da der Redaktionsschluss bereits abgelaufen ist, wäre das Liechtensteiner Namenbuch auf eine baldmöglichste Beschlussfassung durch den Gemeinderat angewiesen. Die Neuvorschläge, als auch Umbenennungen und neue Schreibweisen sind im Plan in roter Farbe dargestellt.

Weitere Vorgehensweise

- Nach Verabschiedung durch den Gemeinderat soll schnellstmöglich der Hausnummernplan ergänzt werden (bis Sommerferien 1999).
- Die Anbringung der neuen Hausnummerntafeln und wo notwendig Strassennamentafeln (nur im bebauten Gebiet) soll per Ende 1999 erfolgen. Die betroffenen Liegenschaftsbesitzer sollten nach den Sommerferien schriftlich über die Namens- und Hausnummernwechsel informiert werden (genügend Zeit bis Ende Jahr für persönliche Adressenwechsel, Telefonbuch etc.).
- Die Neuauflage des Strassenplanes (letzte Auflage 1993) (Graphik, Publikation etc.) sollten der Informationskommission übertragen werden.

Antrag

Die Leiterin des Dorf museums sowie der Gemeindebauführer beantragen seitens der Nomenklatur-Kommission:

1. Die Genehmigung des Ergänzungsvorschlages der Nomenklatur (Plan 1:2000, März 1999) mit dem zugehörigen Verzeichnis des Liecht. Namenbuches vom April 1999 (Verfasser H. Hilbe).
2. Die definitive Entscheidung über folgende Variantenvorschläge:
 - Gapetschstrasse oder Bofelstrasse (heute im Gapetsch)
 - Lihgaplatz oder Messeplatz
 - Parallelstrasse oder Dorfring (proj. Strassen im Zentrum)
3. Die Genehmigung der vorstehend beschriebenen "weiteren Vorgehensweise".

Erwägungen

Während der Diskussion werden folgende Punkte festgehalten:

- Bezüglich des Antragesinhaltes wurde das Reglement der Gemeinde eingehalten (Benutzung von Flurnamen, Bewahrung von alten Namen, einsichtliche und einfache Formulierung).
- Die Behandlung des Traktandums ist dringend.

- Die Neubenennung des Quartiers „Gapetsch“ erfolgt auf Anregung der Anwohner: dadurch, dass ganze Strassenzüge gleich benannt seien, bestehe die Gefahr, dass Fremde Probleme beim Finden von Häusern haben.
- Der Name „Gapetschstrasse“ wird gegenüber „Bofelstrasse“ eindeutig favorisiert.
- Bezüglich „Lihga-Platz“ wird festgehalten, dass die Lihga-Veranstalter bereits im nächsten Jahr sich für einen anderen Standort / für eine andere Standortgemeinde entscheiden könnten. Der Name „Messeplatz“ sei beständiger. Dem wird entgegengehalten, dass das Wort „Messe“ in unserer Umgangssprache eigentlich mit der Kirche verbunden sei, und nicht mit einer Ausstellung.
- Zum Teil handelt es sich bei den neuen Namen bzw. ihrer Schreibweise um den Nachvollzug von Regierungsbeschlüssen.
- Die Umsetzung dieses Beschlusses zieht finanzielle Aufwendungen nach sich, auch für Private (Strassentafeln, Hausnummernschilder, Visitenkarten, Briefbögen).
- Ein Gemeinderat merkt an, dass es sich beim Ganzen um eine kuriose Mischung von Dialekt und Hochdeutsch handle. Eine konsequente Umsetzung sei jedenfalls nicht erkennbar.
- Hinsichtlich der Bezeichnung der geplanten Parallelstrasse als „Parallelstrasse“ oder „Dorfring“ werden Bedenken geäußert: Ein Ring sei normalerweise geschlossen, und dies sei bei dieser Strasse nicht der Fall (bzw. nicht bei dieser Art der Bezeichnung). Als „Parallelstrasse“ könnte auch die jetzige Landstrasse bezeichnet werden. Die Arbeitsgruppe soll sich nochmals Gedanken über die Bezeichnung dieser Strasse machen.
- Der Name „Lagerweg“ sei mehrdeutig; die (sekundäre) Erinnerungsfunktion von Strassennamen sei deshalb nicht gegeben (Bezug zur russischen Wehrmachtsguppe im 2. Weltkrieg). Auf der anderen Seite wird angeführt, dass der Vergleich von Römern und Kelten mit Russen nicht in Ordnung sei: bei den ersten handle es sich um ausgestorbene Volksgruppen. Statt „Russenweg“ oder „Lagerweg“ könnte man sich den Namen „Russenlagerweg“ vorstellen.

Beschlussfassung

1. Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

2. Bei den vorgeschlagenen Varianten werden folgende Bezeichnungen beschlossen:
 - a) Gapetschstrasse (statt Bofelstrasse)
 - b) Messeplatz (stattt Lihgaplatz)
 - c) Die Bezeichnung der geplanten Parallelstrasse wird an die Arbeitsgruppe zur Überarbeitung zurückgewiesen.
3. Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.
4. Der Verbindungsweg zwischen Obergass und Krüzgass erhält den Namen Laurentiusweg.
5. Der fragliche Weg westlich des Dorfes erhält den Namen Russenlagerweg.

Abstimmungsergebnis (12 Anwesende)

1. einstimmig
2. a) 9 Ja
b) 8 Ja
c) einstimmig
3. einstimmig
4. 10 Ja
5. 8 Ja

73 Gesuch betreffend Parkplatzbenützung beim ehemaligen Photo-Peter-Parkplatz

Ausgangslage

Der Turnverein Schaan wird im Jahr 2000 sein 75jähriges Jubiläum feiern, und plant zu diesem Anlass ein grosses Fest am 17. / 18. Juni 2000. Der Turnverein Schaan bittet deshalb den Gemeinderat, ihm den „Photo-Peter-Parkplatz“ für diesen Anlass zur Verfügung zu stellen (vgl. beiliegenden Brief des TV Schaan).

Die Vorstellung des TV Schaan, seinen Jubiläumsanlass mitten im Dorf gemeinsam mit der Bevölkerung zu feiern, ist sicherlich unterstützenswert. Bei der Behandlung des Traktandums sollte folgendes beachtet werden:

- Der Gemeinderat von Schaan hat der Harmoniemusik Schaan für das Verbandsmusikfest vom 26. - 28. Juni 1998 das Aufstellen eines Festzeltes gestattet, dabei aber den Vorbehalt angebracht, dass die Zufahrt zur Arztpraxis Walser gewährleistet sein muss.
- Anlässlich eines Konzertes des Verbandsmusikfestes 1998, an welchem eine Tanzmusik aufspielte, gelangte letztes Jahr ein Nachbar des Photo-Peter-Parkplatzes, mit einem Schreiben an die Gemeindevorsteherung, worin er gegen die Lärmbelästigung durch dieses Konzert in einem ziemlich scharfen Ton protestierte. Auf dieses Schreiben hin, welches in Kopie an die F.L. Regierung ging, hat diese die Regierungskanzlei angewiesen, bei der Erteilung von Aufführungsbewilligungen jeweils schriftlich auf die Bestimmungen der Verordnung vom 26. August 1980 über die Polizeistunde in Gaststätten und die Aufrechterhaltung von Ruhe, Sicherheit und Ordnung aufmerksam zu machen, insbesondere dass die Sonntags- und nach 22.00 Uhr die Nachtruhe auch bei Verlängerung oder Aufhebung der Polizeistunde einzuhalten sei. Die Gemeindevorsteherung hat daraufhin bei der F.L. Regierung hingewiesen, dass bei einer strikten Anwendung dieser Verordnung praktisch alle Veranstaltungen in der Öffentlichkeit verhindert oder zumindest schwerwiegend beschränkt werden, und hat angeregt, die fragliche Verordnung zu überarbeiten und der heutigen Zeit anzupassen. Auf dieses Schreiben ist jedoch leider bis heute keine wie auch immer geartete Reaktion eingegangen.

Antrag

Behandlung des Gesuchs des TV Schaan, den Photo-Peter-Parkplatz für die Abhaltung seines Jubiläums am 17. / 18. Juni 1999 benutzen zu dürfen unter Berücksichtigung der obigen Anmerkungen.

Erwägungen

Es wird festgehalten, dass diese Veranstaltung (75 Jahre TV Schaan) auch für andere Vereine ein besonderer Anlass sei. Der Parkplatz beim ehemaligen Photo Peter sei zudem ein idealer Platz für solche Anlässe.

Das Schreiben der Regierung, welches im Antrag erwähnt wurde, wird allseits als fragwürdig bezeichnet.

Bei einer allfälligen Ablehnung des Gesuches würde dies als Präjudiz für den „Schaaner Sommer“ betrachtet werden.

Bezüglich des „Schaaner Sommers“ wird angetönt, dass die Reklamationen unter Umständen weitere Kreise ziehen könnten. Grossanlässe sollten auf dem Messeplatz stattfinden. Dem wird entgegengehalten, dass abgewägt werden sollte: 5 laute Stimmen gegenüber 500 schweigenden.

Es wird angeregt, dass der TV Schaan sich mit den Anliegern des Parkplatzes in Verbindung setzt, und vor allem diesen das Projekt persönlich vorzustellen.

Es wird erwähnt, dass der Tennisclub Schaan für die Vermietung seiner Tennishalle *immer* den gleichen Preis verlange: CHF 10'000.-- als Miete und CHF 10'000.-- für die Bodenlegung.

Beschlussfassung

Dem Antrag des TV Schaan wird stattgegeben.

Abstimmungsresultat (12 Anwesende)

11 Ja

74 Behandlung von Baugesuchen

1. Bauherrschaft: Matt Wolfgang, Bahnstrasse 57, 9494 Schaan

Bauvorhaben: Anbau beim bestehenden Wohnhaus
Parzelle Nr.: 1583, Wohnzone 3
Standort: Bahnstrasse 57

2. Bauherrschaft: Aebi-Dietrich Daniela, Obere Au 5, 9495 Triesen

Bauvorhaben: Einfamilienhaus
Parzelle Nr.: 127/II, Wohnzone 2
Standort: Bildgass

3. Bauherrschaft: Dietrich Yvonne, Bildgass 33, 9494 Schaan

Bauvorhaben: Einfamilienhaus
Parzelle Nr.: 236/II, Wohnzone 2
Standort: Bildgass

4. Bauherrschaft: Dorbena AG vertreten durch Frau M. Frei, Im Mühleholz 8, Postfach, 9494 Schaan

Bauvorhaben: Um- und Anbau
Parzelle Nr.: 200/Ia, Wohnzone W2
Standort: Säggass

5. Bauherrschaft: Gemeinde Schaan, Landstrasse 19, 9494 Schaan

Bauvorhaben: Regenbecken Specki
Parzelle Nr.: 141/142/143/145/146/147/148/149, Richtplan „Specki“
Standort: In der Specki

77 Baurechtsboden Industrie- und Gewerbezone

- Mustervertrag für die Abgabe von Baurechtsboden**
- Generelle Baurechtszinsanpassung**
- Neuzuteilung von Baurechtsboden**

Ausgangslage

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 1. Juli 1987 (Trakt. Nr. 153) den Grundsatzentscheid gefällt, wonach bei Bodenabgaben in der Industrie- und Gewerbezone nur noch mehrgeschossig und nur mit bester Bodenausnutzung gebaut werden muss.

Am 23. September 1992 (Trakt. Nr. 250) hat der Gemeinderat den Beschluss vom 1. Juli 1987 bestätigt. Unter Punkt 2 der Beschlussfassung kann eine Ausnahme betreffend mehrgeschossiger Bauten erteilt werden, sofern es sich um reine Lagerhallen handelt, in denen nicht produziert wird.

Dieser Grundsatzbeschluss der Gemeinderatssitzung vom 23. September 1992, Trakt. Nr. 250, Punkt 2, wonach Ausnahmen bei reinen Lagerhallen, wo nichts produziert wird, möglich sind, ist an der Gemeinderatssitzung vom 30. September 1998, Trakt. Nr. 271, aufgehoben worden.

Ausserdem hat der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 26. November 1997, Trakt. Nr. 368, folgendes beschlossen.

Die Abgabe von Baurechtsboden in der Industrie- und Gewerbezone wird erst nach Abschluss des Schlussberichtes über die Aktive Bodenpolitik und der entsprechenden Vergaberichtlinien erfolgen. Diese Arbeiten werden jedoch erst nach Abschluss der Gründung resp. des entsprechenden Entscheides über die Bürgergenossenschaften in Angriff genommen.

An der Sitzung vom 19. August 1998, Trakt. Nr. 227, hat der Gemeinderat diesen vorgenannten Beschluss aufgehoben. Bürgerboden wird nur in Übereinstimmung mit Art. 9 des Gesetzes über die Bürgergenossenschaften weiterhin nach der bisher geltenden Regeln genutzt und verwaltet. Bei dieser Sitzung wird wiederum unterstrichen, dass man in Zukunft in die Höhe bauen müsse und eventuell auch mit einem neuen Versuch zum Bau einer Gewerbehalle starten sollte. Die Liegenschaftskommission erhält den Auftrag, sich mit den interessierten Personen zusammen zu setzen, um eine für alle gerechte Lösung zu erarbeiten.

An der Sitzung vom 21. Oktober 1998, Trakt. Nr. 287, hat der Gemeinderat den Auftrag zur Erstellung eines Konzeptes über die Vergabe von Baurechtsboden sowie eines Reglementes erteilt.

Die Kommission sieht von der Erstellung eines Konzeptes oder Reglementes über die Abgabe von Baurechtsboden ab. Die Abgabe von Baurechtsboden wird durch den Gemeinderatsbeschluss für eine optimale Bodenausnutzung sowie das Leitbild für die Ortsplanung der Gemeinde geregelt. Es wird erwähnt, dass diejenigen Betriebe, die Arbeitsplätze sowie Lehrstellen anbieten, bevorzugt werden sollen.

Behandlung in der Liegenschaftskommission

Generelle Baurechtszinsanpassung

Die Festlegung des Baurechtszinses erfolgte erstmals per Gemeinderatsbeschluss vom 05. Juni 1975. Er errechnete sich aus der amtlichen Verkehrswertschätzung, dem durchschnittlichen Hypothekarzinsatz der Liecht. Landesbank sowie einem Reduktionsfaktor (Industrie- und Gewerbezone 0,4). Die Baurechtszinsen wurden bislang lediglich indexgebunden angepasst. Eine grundsätzliche Anpassung ist gemäss den Baurechtsverträgen erst nach Ablauf von jeweils 10 Jahren möglich. In Anbetracht der stark gestiegenen Bodenbewertung erscheint eine Anpassung als längst überfällig. In den Anfangszeiten der Baurechtsvergabe in der Industrie- und Gewerbezone betrug der amtliche Verkehrsschätzwert pro Klafter ca. CHF 500,00, heute beträgt er ca. CHF 1'250,00.

Nach Ansicht der Kommission sollte man bei allen Baurechtsverträgen in der Industrie- und Gewerbezone eine generelle Neuanpassung des Baurechtszinses vornehmen. Bei vier Baurechtsverträgen ist eine Erhöhung des Baurechtszinses nicht Gegenstand des Vertrages. Die Kommission ist der Meinung, dass auch bei diesen vier Baurechtsnehmern eine Baurechtszinserhöhung angestrebt werden soll. Bei einzelnen Baurechtsnehmern ist im Vertrag enthalten, dass nur bei einer generellen Anpassung des Baurechtszinses dies auch bei ihnen erfolgen kann. Es werden verschiedene Berechnungsmodelle anderer Gemeinden herangezogen, wobei sich die Kommission für keine der Berechnungsgrundlagen entscheiden kann. Schlussendlich wird die ursprüngliche Berechnungsgrundlage, die der Gemeinderat an der Sitzung vom 05. Juni 1975 verabschiedet hat, befürwortet. Dabei wird der durchschnittliche Hypothekar-Zinssatz der Liechtensteinischen Landesbank verwendet, multipliziert mit dem geschätzten Verkehrswert pro Klafter in der Industrie- und Gewerbezone, reduziert um den Faktor für die Industrie- und Gewerbezone von 0,4. Die ursprünglich vorgesehene Berechnungsgrundlage beinhaltete die Erstellung einer amtlichen Verkehrsschätzung für jedes Grundstück. Dies wird als nicht nützlich betrachtet. Anstelle der damaligen Verkehrswertschätzung eines jeden Grundstückes wird von der Kommission eine durchschnittliche Gebietschätzung als zweckdienlicher erachtet.

Variante 1

Eine Nachfrage bei der Liechtensteinischen Landesbank betreffend den durchschnittlichen Hypothekar-Zinssatz per 13.04.1999 hat ergeben:

- Einfamilienhäuser	3 %
- Mehrfamilienhäuser mit mehr als 3 Wohnungen sowie Büro- und Geschäftshäuser	3 ½ %
- Industrie- und Gewerbegebäude	3 ½ %
durchschnittlicher Hypothekar-Zinssatz per 13.04.1999	3 1/3 %

Variante 2

Eine Berechnung des durchschnittlichen Hypothekarzinssatzes der letzten 10 Jahre nach Vorlage der Liecht. Landesbank ergibt folgende Zahlen:

- Einfamilienhäuser	4,575 %
- Mehrfamilienhäuser mit mehr als 3 Wohnungen sowie Büro- und Geschäftshäuser	4,825 %
- Industrie- und Gewerbegebäude	5,075 %
durchschnittlicher Hypothekar-Zinssatz der letzten 10 Jahre	4,825 %

Berechnungsbeispiel Variante 1:

3 1/3 % vom geschätzten Klafterpreis in der Industrie- und Gewerbezone von CHF 1'250,-, ergibt CHF 41,625, mal den Faktor von 0,4 ergibt den Betrag von CHF 16,65 pro Klafter/Jahr für den neuen Baurechtszins.

Berechnungsbeispiel Variante 2:

4,825 % vom geschätzten Klafterpreis in der Industrie- und Gewerbezone von CHF 1'250,-, ergibt CHF 60,313, mal den Faktor von 0,4 ergibt den Betrag von CHF 24,125 pro Klafter/Jahr für den neuen Baurechtszins.

Die Schätzung für die Industrie- und Gewerbezone wurde bei Landesschätzer Peter Konrad in Auftrag gegeben und steht für eine Entscheidungsfindung zur Berechnung des neuen Baurechtszinses zur Verfügung. Der Landesschätzer hat drei Klafterpreise für die Industrie- und Gewerbezone festgelegt (liegt dem Antrag bei):

- Industrie- und Gewerbezone West	CHF	1'300,-
- Industrie- und Gewerbezone Mitte	CHF	1'250,-
- Industrie- und Gewerbezone Ost	CHF	1'200,-
durchschnittlicher Schätzwert	CHF	1'250,-

Zuteilung von Baurechtsboden im Industriegebiet

Die Liegenschaftskommission hat an ihrer Sitzung vom 24. November 1998 eine provisorische Baurechtsbodenzuteilung aufgrund des vorliegenden Baureifeplanes vorgenommen. Aus diesem Plan ist ersichtlich, welche Grundstücke sofort überbaubar sind. Die weiteren Grundstücke sind aufgrund der Realisierbarkeit in Etappen und mit den dazugehörigen Erschliessungskosten aufgezeichnet. Das weitere Vorgehen bezüglich der Abgabe und Zuordnung von Baurechtsboden wird besprochen. Schliesslich kommt man überein, dass für die Fa. Bodycote das Grundstück nördlich an das bestehende Betriebsgebäude, im Ausmass von 2'290,5 m² (636,8 Klafter), reserviert werden soll. Für die Fa. Neuelektrik AG wird das Grundstück Sch. Parz. Nr. 1494 mit einem Ausmass von 2'958 m² (822,3 Klafter) vorgesehen. Für die Erstellung einer möglichen Gewerbehalle könnte sich die Kommission die Restfläche der Sch. Parz. Nr. 1630, im Ausmass von 5'788,7 m² (1609,3 Klafter), östlich des bestehenden Betriebsgebäudes der Fa. Bodycote vorstellen.

Auf diesem Grundstück haben die übrigen Baurechtswerber die Möglichkeit, eine Genossenschaft zu gründen, sich selber zu organisieren und zu planen sowie das angesprochene Baurechtsgrundstück gemeinsam zu überbauen. Die Gemeinde Schaan würde sich bei einer möglichen Gründung einer Genossenschaft nicht beteiligen.

Die vorgängig aufgeführten Grundstücke stehen momentan für eine Vergabe von Baurechtsboden zur Verfügung. Seitens Herbert Ospelt AG liegt für die Abfüllanlage ein Gesuch bei der Gemeinde vor. Die Grössenabklärung des Grundstückes ist noch im Gange. Die Kommission diskutiert betreffend dieser Anfrage den Standort einer Teilfläche der Sch. Parz. Nr. 1495, im Ausmass von 5'239,6 m² (1'456,6 Klafter), östlich der bestehenden Gastrocknungsanlage, was Erschliessungskosten von ca. CHF 500'000,-- nach sich ziehen würde. Dieses Grundstück wird in den nächsten Jahren für die Mineralwasserabfüllanlage der Herbert Ospelt AG provisorisch vorgesehen.

Mustervertrag / Konzept / Reglement

Generell wurde der Baurechtsvertrag mit der Fa. Bodycote (Rheintal Werkstoff-Technik AG) als Mustervertrag auch für die weiteren Baurechtsnehmer ausgearbeitet.

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 30. September 1998 nochmals bekräftigt, dass künftig nur noch mehrgeschossig gebaut werden darf, um eine optimale Nutzung des Baurechtsbodens in der Industrie- und Gewerbezone zu gewährleisten. Eine weitere Abgabe von Industrieboden wird durch verschiedene Kriterien im bestehenden Mustervertrag über die Abgabe von Baurechtsboden geregelt. Aus diesen Gründen empfiehlt die Kommission, von der Erstellung eines Konzeptes oder Reglementes über die Abgabe von Baurechtsboden abzusehen.

Der Mustervertrag über die Abgabe von Baurechtsboden in der Industrie- und Gewerbezone sowie die dazugehörigen Fussnoten zum Baurechtsvertrag liegen dem Antrag bei.

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt seitens der Liegenschaftskommission:

1. Die generelle Baurechtszinsanpassung für die Industrie- und Gewerbezone für sämtliche Baurechtsnehmer auf neu (gemäss Variante 1) oder (Variante 2) CHF festzusetzen.
Baurechtszins per Klafter Variante 1: $(CHF\ 1'250,-- \times 3\ 1/3\ \% \times 0,4 = CHF\ 16,65)$
Baurechtszins per Klafter Variante 2: $(CHF\ 1'250,-- \times 4,825\ \% \times 0,4 = CHF\ 24,125)$
2. Zuteilung von Baurechtsboden nach den Angaben der Liegenschaftskommission aufgrund des beiliegenden Baureifeplanes.
3. Genehmigung des vorliegenden Mustervertrages über die Abgabe von Baurechtsboden in der Industrie- und Gewerbezone.

Erwägungen

Während der Diskussion werden folgende Punkte festgehalten:

- Es wird seitens des Gemeindevorstehers berichtet, dass gemäss einem Telefonat mit dem ehemaligen Inhaber Hugo Walser das Geschäft der Firma Bodycote glänzend laufe, und die Firma weiterhin grösstes Interesse habe, den Betrieb zu vergrössern.
- Die Zuteilung gemäss Punkt 2. des Antrages an die Firmen Bodycote und Neu-Elektrik ist eine fixe Zuteilung, nicht nur ein Plan. Bezüglich Herbert Ospelt handelt es sich lediglich um eine Option, die so festgehalten werde, damit sie nicht vergessen gehe. Bei den restlichen Parzellen in diesem Gebiet würden grosse Erschliessungskosten anfallen.
- Zinserhöhungen seien schon lange gefordert jedoch immer wieder aufgeschoben worden. Es seien immer nur indexbezogenen Anpassungen vorgenommen worden.
- Ein Gemeinderat spricht sich für die „teurere“ Variante aus, vor allem hinsichtlich der hohen Erschliessungskosten.

- Es wird erwähnt, dass z.B. in Eschen CHF 29.-- pro Klafter verlangt würden. Es sei sicher vertretbar, dass in Schaan die ähnlichen Preise verlangt werden sollten.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass eine Erhöhung verschiedene Betriebe stark treffen könnte. Der Vorschlag entspreche einer Verdoppelung bzw. sogar einer Verdreifachung. Dem wird entgegengehalten, dass im Vergleich zum Ausland in Liechtenstein andere Standortvorteile bestünden, z.B. hinsichtlich des Wasserpreises. Zudem handle es sich dennoch um eine moderate Erhöhung. Zudem würden einige Gewerbler auf ihrem eigenen Boden Renditebauten erstellen, und hätten selbst im Industriegebiet ihren Betriebsstandort. Bei der Verdreifachung müsse zudem der Zeitraum angesehen werden: vor über 10 Jahren sei eine Anpassung erfolgt, und diese Anpassung verbleibe sicherlich weitere 10 Jahre. Unter diesem Gesichtspunkt sei auch die Variante 2 noch eine moderate Erhöhung. Zudem zahle die Gemeinde die Erschliessungskosten in diesem Gebiet.
- In den neuen Verträgen ist die 10-Jahresklausel weggefallen: die Fristen müssen unbedingt (z.B. EDV-mässig) bewirtschaftet werden.
- Die Fussnoten für den Mustervertrag sind Erklärungen, aber nicht Bestandteil des Vertrages.
- Von der Fa. Bodycote sei bis heute kein offizielles Gesuch um Baurechtsboden eingegangen. Es gebe jedoch einen konkreten schriftlichen Antrag der Firma Rheintal Werkstoff Technik bzw. von Hugo Walser. Da der Firmenname bestehen geblieben sei, nur der Name gewechselt habe (sowie Kapitalgeber und Geschäftsführer), habe die Firma immer noch ihren Sitz in Schaan und sei im Handelsregister eingetragen. Das Gesuch bleibe deshalb gültig.
- Es wird festgehalten, dass die Fa. Bodycote als englische Firma seinerzeit keine Chance auf Baurechtsboden gehabt hätte.
- Es wird nochmals erwähnt, dass das Problem bei der Fa. Bodycote eigentlich bei der Art und Weise des Besitzerwechsels liege.
- Unter dem Aspekt der Wirtschaftsförderung müsse dem Ansuchen der Fa. Bodycote zugestimmt werden.
- Ein Gemeinderat hält fest, dass heute ca. 80 % von Gewerbebetrieben als juristische Person bestünden bzw. gegründet würden. Das Risiko des Besitzerwechsels sei also ganz klar immer gegeben, und man müsse sich dessen bewusst sein.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass er gespannt sei, ob der vorgesehene Zusammenschluss von Betrieben für die Erstellung einer Gewerbehalle funktionieren werde.

- Bezüglich des Mustervertrages wird angemerkt, dass unbedingt abgeklärt werden sollte, ob hier eine Versicherung oder etwas ähnliches bezüglich Entsorgungskosten eingebaut werden könne. Dies wird befürwortet.
- Hinsichtlich des Vorkaufsrechtes wird festgehalten, dass das Vorkaufsrecht nur bei natürlichen Personen spiele. Bei Aktiengesellschaften handle es sich um den Verkauf der Aktien, der Eigentümer, d.h. die Aktiengesellschaft, bleibe dieselbe.

Beschlussfassung

1. a) Es wird eine generelle Baurechtszinsanpassung für die Industrie- und Gewerbezone für sämtliche Baurechtsnehmer vorgenommen.
b) Der Baurechtszins wird neu gemäss Variante 2 festgelegt:
$$\text{CHF } 1'250.-- \times 4.825 \% \times 0.4 = \text{CHF } 24.125$$
2. Die Zuteilung von Baurechtsboden nach den Angaben der Liegenschaftskommission aufgrund des Baureifeplanes wird genehmigt.
3. Der vorliegende Mustervertrag über die Abgabe von Baurechtsboden in der Industriezone wird genehmigt.

Abstimmungsresultat (12 Anwesende)

1. a) einstimmig
b) 7 Ja
2. Zuteilung an die Fa. Bodycote: 9 Ja
Zuteilung an die Fa. Neu-Elektrik: einstimmig
restliche Zuteilungen: einstimmig
3. einstimmig

78 Festlegung Standort Alters- und Pflegeheim in Schaan

Ausgangslage

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 29. April 1998, Trakt. Nr. 109, wurde die grundsätzliche Bereitschaft gegenüber der Stiftung LAK für die Zurverfügungstellung eines gemeindeeigenen Baugrundstücken im Baurecht zur Errichtung eines Alters- und Pflegeheimes mit ca. 40 – 45 Betten erklärt. Des weiteren bedingte sich die Gemeinde Schaan aus, in einer von der Stiftung zu etablierenden Projektgruppe vertreten zu sein. Ausserdem wurde die Ortsplanungs- und Liegenschaftskommission beauftragt, entsprechende Gemeindeparzellen zu eruieren.

Die Ortsplanungskommission erarbeitete daraufhin eine umfassende Stellungnahme zu Standortüberlegungen, welche vom Gemeinderat am 18. November 1998, Trakt. Nr. 316, zur Kenntnis genommen wurde. Dabei wurde auch beschlossen, die Stiftung LAK und die Arbeitsgruppe Sennerei in eine Gruppe zur Standortauswahl miteinzubeziehen.

In der Folge wurde am Donnerstag, den 4. März 1999 im Rathaussaal ein Workshop zur Standortfrage abgehalten (Moderation Peter Sele LAK), an welchem Vertreter folgender Gruppierungen teilnahmen (ca. 30 Personen):

- | | |
|--|---|
| - Aktion Freude dem Alter | - Seniorenbund, Pf. 130, Bendern |
| - Aktives Alter Schaan | - Stiftung LAK, Geschäftsführung+VA |
| - Arbeitsgruppe Sennerei | - Wohnheim Resch (Heim- u. Pflegeleitung) |
| - Familienhilfe Schaan-Planken | - Frau Inge Schwenninger, Schaan |
| - Frauen- u. Mütterverein | - Frau Marianne Beck, Schaan |
| - Gemeindebauverwaltung | - Frau Sonja Hadermann, Vaduz |
| - Gemeinderat Schaan | - Frau Trudi Kieber-Walser, Schaan |
| - Ortsplanungskommission,
(Hr. Florin Frick u. Hr. Lorenz Heeb) | - Herr Peter Sele, Vaduz |
| - Pfarreirat | - Herr Raimund Hassler, Eschen |

Der Workshop fand regen Zuspruch, wobei nebst der Standortfrage auch die Gelegenheit wahrgenommen wurde, Erfahrungstausch zu tätigen und Anregungen zum Betrieb und baulichen Konzepten zu erlangen.

Für die Standortauswahl wurde die vorgenannte Stellungnahme der Ortsplanungskommission verwendet. Die wichtigsten Kriterien für die Bewertung waren die Verfügbarkeit des Grundeigentums, die Lage, Anschl. öffentl. Verkehr, Parkierung, Realisierungszeit und die Umgebung.

Aus dem Workshop ergab sich folgende Standortrangierung:

1. Zollstrasse (Liegenschaft Profatschenger Parz. 1260)
2. Kresta (Kaiserböchel, Parz. 410)
3. Bahnstrasse (ehemal. Tanklager, Parz. 1390)
4. Gebiet St. Peter – Winkel
5. Klosterareal St. Elisabeth
6. Äscherle (zwischen Werkhof u. Waldorfschule, Parz. 11g/II) und Resch (heutiges Wohnheim)
- gleiche Bewertung -
8. Zagalzel (Parz. 103/II)

Auf Grund der Ergebnisse des Workshops befasste sich die Ortsplanungskommission am 30. März 1999 nochmals mit der Standortfrage und kommt unter Berücksichtigung der Gesichtspunkte Realisierungszeit und Verfügbarkeit der Baugrundstücke sowie der Baureife zu folgenden im nachstehenden Antrag formulierten Empfehlungen.

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt seitens der Ortsplanungskommission folgende weitere Vorgangsweise:

1. Die Standortauswahl wird auf die vom Workshop 2. und 3. rangierten Anwesen Kresta (Kaiserböchel, Parz. 410) und Bahnstrasse (ehem. Tanklager, Parz. 1390) beschränkt, welche in Gemeindebesitz und kurzfristig verfügbar sind und den Auswahlkriterien umfänglich entsprechen.
2. Der Stiftung LAK wird der Auftrag erteilt, auf ihre Kosten für beide Liegenschaften eine Machbarkeitsstudie ausarbeiten zu lassen, die den effektiven Landbedarf, die baulichen Auswirkungen für die Umgebung etc. darlegen.

Beim Standort Kresta ist eine Situierung entlang der Strasse im Kresta unter Einbezug des gemeindeeigenen, gemäss Ortsbildinventar zu erhaltenden Anwesens (Parz. Nr. 411 vormals Altweibel Georg Schierscher) vorzusehen. Ebenfalls ist eine möglichst platzsparende Lösung anzustreben, um eine langfristige Erweiterung des Friedhofs gewährleisten zu können. Für die Parkierung ist eine Doppelnutzung mit dem Friedhof zu konzipieren.

Für die Ausarbeitung der Machbarkeitsstudien steht die Ortsplanungskommission als beratendes Gremium seitens der Gemeinde Schaan zur Verfügung und wird baldmöglichst weitere Rahmenbedingungen für die genannten Machbarkeitsstudien formulieren.

Erwägungen

Es wird festgehalten, dass die Stiftung LAK, nicht die Gemeinde, baue.

Es werden für beide Standorte (Kresta und Bahnstrasse) Vorteile angeführt. Jedoch wird schlussendlich festgehalten, dass man sich nicht zu sehr einmischen solle, sondern die Auswahl den Spezialisten überlassen werden solle.

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

79 Gemeinschaftsantennen-Anlage (GA) Schaan / Verkauf

Ausgangslage

Der Gemeinderat hat an der Sitzung vom 7. Juni 1995 dem erforderlichen Kredit für den Ausbau der Empfangsstation in Vaduz zugestimmt. Mit diesem Ausbau können 46 TV-, 16 digitale Radio- und 30 UKW-Radioprogramme empfangen werden. Am 5. Juli 1995 hat der Gemeinderat in der Folge beschlossen, das GA-Gemeindenetz auf 600 MHz um- und auszubauen, damit das Programmangebot dieser neuen Empfangsstation im Gemeindenetz verbreitet werden kann.

Damit mit der raschen technischen Entwicklung Schritt gehalten werden kann, haben sich die Regierung sowie die LGGA damit auseinandergesetzt, ob die Gemeindenetze und die LGGA-Netze in der heutigen Gesellschaftsform der Genossenschaft noch wirkungsvoll weiterbetrieben werden können, oder ob beispielsweise eine Umwandlung in eine Aktiengesellschaft sinnvoller wäre.

An der Sitzung vom 19. November 1997 hat der Gemeinderat den Kredit von total CHF 35'000.-- (Anteil Gemeinde Schaan 22 %) zur Ausarbeitung eines Umstrukturierungsvorschlages genehmigt.

Den Umstrukturierungsvorschlag hat der Gemeinderat an der Sitzung vom 2. Dezember 1998 einstimmig gutgeheissen.

- Dem Verkauf des GA-Netzes wurde mit 10 Ja gegen 2 Nein zugestimmt.
- Mit 7 Ja-Stimmen sprach sich der Gemeinderat für einen Verkauf gegen Aktien der BBN Breitband AG aus.
Für einen Verkauf gegen bar stimmten 5 Gemeinderäte.

Ebenfalls in dieser Sitzung sprach sich der Gemeinderat einstimmig dafür aus, dass

- ☞ am Ausbau des Gemeindenetzes festgehalten wird;
- ☞ auch bei einem Scheitern der vorgesehenen Umwandlung bzw. des vorgesehenen Verkaufes an einer Privatisierung bzw. einem Verkauf des GA-Netzes festgehalten werden soll.

An der Generalversammlung der LGGA vom 14. Dezember 1998 stimmten die Unterländer Gemeinden Gamprin, Ruggell und Schellenberg gegen die Umwandlung, wodurch die Umwandlung der LGGA-Genossenschaft in die BBN Breitbandnetz Aktiengesellschaft nicht mehr möglich war. Aufgrund der anschliessenden Diskussion in dieser Sitzung wurde den Unterländer Gemeinden empfohlen, die Entscheidung im Gemein-

derat zu überdenken. An der erneuten Sitzung der LGGA-Genossenschaft vom 25. Januar 1999 blieben diese drei Gemeinden jedoch bei ihrer Entscheidung.

Der Gemeinderat von Vaduz hat daraufhin an seiner Sitzung vom 2. März 1999 einen einstimmigen Beschluss gefasst:

“Die Gemeinde Vaduz schreibt ihr Netz zum Verkauf öffentlich aus. Gemeinden, welche zusammen mit der Gemeinde Vaduz ihr Gemeindefachwerk anbieten wollen, können zusammen mit der Gemeinde Vaduz ihr Netz zur Ausschreibung bringen. Interessenten haben demnach zwei Offerten abzugeben, einerseits eine Offerte für das Netz der jeweiligen Gemeinde einzeln, andererseits eine Gesamtofferte beim Erwerb aller Gemeindefachwerke der beteiligten Gemeinden. Für den Fall, dass sich alle Gemeinderäte der beteiligten Gemeinden auf den gleichen Anbieter einigen können, wird die Gesamtofferte gemäss den anlässlich der LGGA-Genossenschaftsversammlung aufgelegenen Werten prozentual aufgeteilt. Diese Werte wurden von verschiedenen Fachunternehmen ermittelt und für richtig erkannt.

Bedingung ist, dass die Gemeinden jeweils drei Vorwärtskanäle (Gemeindefachwerk, Landesfachwerk und ein Reservefachwerk) sowie einen Rückwärtsfachwerk für unbefristete Zeit kostenlos betreiben können. Im Fall eines Verkaufs der Netze durch den jetzigen Erwerber sind diese Rechte der Gemeinden dem jeweiligen neuen Erwerber zu überbinden. Im weiteren wird die Auflage gemacht, dass das Gemeindefachwerk binnen 18 Monaten ab Erwerb des Gemeindefachwerkes fertig auf mindestens 606 MHz ausgebaut ist. Ein entsprechender Vertrag ist durch das Advokaturbüro Sele und Frommelt, Vaduz, auszuarbeiten.“

Die GA-Kommission hat sich an der Sitzung vom 25. März 1999 mit dieser Thematik befasst und empfiehlt eine gemeinsame Ausschreibung der GA-Anlage mit der Gemeinde Vaduz. Dem Ausschreibungsmodus, wie von der Gemeinde Vaduz vorgeschlagen, wird zugestimmt.

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung stellt seitens der GA-Kommission den Antrag, der Gemeinderat möge einer Ausschreibung des GA-Netzes mit der Gemeinde Vaduz zustimmen. Die Ausschreibung soll nach den Modalitäten (Ausschreibung erfolgt erst nach Zusage anderer Interessengemeinden) gemäss Vorschlag der Gemeinde Vaduz erfolgen.

Über den definitive Verkauf soll der Gemeinderat erst entscheiden, wenn die Angebote vorliegen.

Erwägungen

Mit der Ausschreibung soll der Preis für die Anlage erfahren werden. Es sei ja möglich, dass sich überhaupt keine Interessenten fänden.

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

80 Parkgarage Parz. 217 (Parkplatz beim ehemaligen Anwesen Photo Peter) / Detaillierung Überbauungsrichtplan Egerta – Rössle sowie Überbauungsrichtplan Strassen im Zentrum

Ausgangslage

Im rechtskräftigen Überbauungsplan Egerta – Rössle aus dem Jahr 1994 ist auf der Gemeindeparzelle Nr. 217 bereits schematisch die Anlage eines Parkhauses vorgesehen. Der heutige Parkplatz soll von der Landstrasse her niveaugleich weiterbestehen und soll durch ein von der künftigen Parallelstrasse zugängliches Untergeschoss (Niveaudifferenz von der Parallelstrasse her lediglich 1,25 m) erweitert werden. Westseitig ist lediglich ein eingeschossiger Baukörper vorgesehen, welcher einerseits die Treppenaufgänge und den Lift aufnehmen und andererseits als raumwirksamer westseitiger Platzabschluss dienen soll.

Im Zusammenhang mit dem Ausbauprojekt der Parallelstrasse (1. Ausbautappe Bahnhofstrasse – Anwesen Kieber) wurden auch Variantenstudien zur Detaillierung der Überbauungsrichtpläne für das Parkhaus erarbeitet und die Weiterausarbeitung der Variante C in Angriff genommen. Für die weiteren Landerwerb- und Arrondierungsverhandlungen in diesem Bereich (insbesondere Anwesen Ronny Walser und Metzgerei Ospelt) ist die Festlegung des Parkhauses als Detaillierung der Richtpläne dringend notwendig (Vertragsgrundlage für diverse Dienstbarkeiten). Die Grenzfestlegungen betreffend die Parkhausstudie erfolgten auf Grund der nachgeführten Umlegungspläne, sowie auf Grund von bereits vorhandenen Gemeinderatsbeschlüssen in Zusammenhang mit den dazumaligen Baugesuchen Walser und Ospelt.

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt seitens der Ortsplanungskommission die Studie Parkgarage Parz. Nr. 217 als Detaillierung in die bestehenden Überbauungsrichtpläne Strasse im Zentrum und Egerta - Rössle aufzunehmen.

Erwägungen

Es wird festgehalten, dass noch Verhandlungen notwendig sein.

Beschlussfassung
Beschlussfassung

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

Abstimmungsresultat (12 Anwesende)

11 Ja

82 Überarbeitung Überbauungsrichtplan St. Peter – Winkel

Ausgangslage

Das Gebiet St. Peter – Winkel ist im Zonenplan als empfindliches Baugebiet aus-
geschieden. Um diesen historisch wertvollen Ortsteil zu erhalten und zu reaktivieren,
wurde bereits im Jahr 1986 vom Gemeinderat (Sitzung vom 04.05.1986, Trakt. Nr. 94)
ein sogenanntes Assanierungskonzept als Richtplan genehmigt.

Dieser lediglich konzeptionelle Richtplan wurde in den Folgejahren nicht
weiterbearbeitet, insbesondere fehlen bis dato noch immer die entsprechenden
Spezialbauvorschriften.

In Zusammenhang mit der Standortwahl für ein neues Alters- und Pflegeheim wurde
das vorgenannte Richtplankonzept reaktiviert. Gleichzeitig sind auch Bauvoranfragen
in diesem Gebiet bei der Gemeinde eingegangen, welche die dringliche Endausfertigung
des Richtplanes und der zugehörigen Spezialbauvorschriften erforderlich machen.
Die entsprechende Weiterbearbeitung des Richtplankonzeptes wurde dem Auf-
tragnehmer Dipl. Arch. Florin Frick bereits seitens der Gemeindevorsteherung mitgeteilt.

Nebst dem vorgenannten Richtplankonzept wurde in den letzten Jahren infolge Bau-
druckes für den oberhalb der Reberastrasse gelegenen Ortsteil des empfindlichen Bau-
gebietes St. Peter – Winkel ein "Siedlungskonzept" kreiert, was aus heutiger Sicht als
unzweckmässig angesehen wird. Das empfindliche Baugebiet oberhalb der
Reberastrasse zwischen Obergass und Winkelgass soll aus dem Regelwerk Richtplan
und Spezialbauordnung entlassen werden, da die bauliche Entwicklung, insbesondere
die wichtige Gestaltung vom Neubauvorhaben entlang dieses Teiles der Obergass auf
Grundlage des bestehenden Ortsbildinventars gesteuert werden kann.

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt seitens der Ortsplanungskommission die Ge-
nehmigung folgender Grundsatzbeschlüsse.

1. Der Perimeter des Richtplanes St. Peter – Winkel wird auf das Gebiet unterhalb
der Reberastrasse reduziert (gemäss Übersichtsplan Zentrumsgebiet: Richt-Über-
bauungsplanungen-Spezialbauvorschriften vom 25.03.1999 H. Konrad AG).
2. Das Siedlungskonzept oberhalb der Reberastrasse (zwischen Obergass u. Winkel-
gass) wird als Planungsmittel aufgehoben.
Die Bearbeitung der Bauten in der ersten Bautiefe entlang der Obergass und
Reberastrasse in diesem Bereich erfolgt fallweise auf Grund des Ortsbildinven-

tares, jener in den folgenden Bautiefen gemäss Regelbauweise unter Rücksichtnahme auf das Ortsbildinventar.

3. Die formalrechtlich notwendige Abänderung des Zonenplanes und des Richtplanes der Ortsplanung (Reduktion Perimeter empf. Baugebiet) erfolgt nach Fertigstellung des Richtplanes St. Peter – Winkel und der diesbezüglichen Spezialbauvorschriften.

Erwägungen

Es wird die Frage gestellt, ob im betroffenen Gebiet noch historische Stätten im Untergrund lägen. Dem wird geantwortet, dass das historische Gebiet weiter westlich liege. Dieser Teil sei lediglich aus Überlegungen bezüglich Ortsbildinventar und Baulinie in diesen Perimeter hineingenommen worden. Dies mache jedoch heute keinen Sinn mehr, so dass eine Reduktion auf das Minimum die ideale Lösung sei.

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

83 Bedürfnisabklärung für einen gastgewerblichen Betrieb - Stellungnahme der Standortgemeinde

Ausgangslage

Der Spanische Verein Centro Gallego „El Pescador“ beabsichtigt, im Gebäude der LKW an der Steckergass 7 in Schaan ein Vereinslokal zu eröffnen. Die Planunterlagen liegen dem Antrag bei.

Da das Lokal als gastgewerbliche Betriebseinheit geführt werden soll, hat das Amt für Volkswirtschaft gemäss Art. 22 Abs. 1 des Gewerbegesetzes vor der Erteilung einer Bewilligung zum Betrieb eines neuen gastgewerblichen Betriebes die Standortgemeinde zu hören. Das Amt für Volkswirtschaft ersucht deshalb die Gemeinde Schaan als Standortgemeinde um Stellungnahme insbesondere in Bezug auf das Bedürfnis der Bevölkerung, die Verkehrslage und den Standort.

Die Stellungnahme der Standortgemeinde bildet eine wesentliche Grundlage für die Erteilung einer Bewilligung zur Eröffnung eines neuen gastgewerblichen Betriebes. Es ist zu beachten, dass baurechtliche Abklärungen *nicht* Gegenstand dieser Stellungnahme sind!

Bei der Behandlung des Traktandums sollten folgende Punkte beachtet werden:

- Im Jahre 1994 hat die Gemeinde Schaan einen Antrag zur Eröffnung eines gastgewerblichen Betriebes an der Landstrasse 92 (jetziges „Schmetterlingshaus“) abgelehnt bzw. das Bedürfnis für einen Gastgewerbebetrieb an dieser Stelle verneint, da sich praktisch vis-à-vis das Restaurant „Traube“ befindet.
- In der Region sind spanische Lokale sehr rar, die Einnahme von kulinarischen Spezialitäten aus Spanien ist nur an wenigen Orten (z.B. in Grabs) möglich.
- Die Verkehrslage ist optimal (im Zentrum gelegen), eine genügende Anzahl Parkplätze ist gemäss den vorliegenden Unterlagen ebenfalls gegeben. In der Nähe dieses Standorts befinden sich zwar Wohnhäuser, jedoch ist die Hauptzu- und -wegfahrtsstrasse die Landstrasse. Es kann dem Spanischen Verein zudem empfohlen werden, seine Gäste darauf hinzuweisen, als Zu- und Wegfahrt die Landstrasse zu benutzen.
- In der Schweiz ist das Instrument der Bedürfnisklausel, welche dem fraglichen Artikel des Gesetzes äusserst ähnlich ist, zwar in der Bundesverfassung in Art. 31ter verankert (bzw. den Kantonen überlassen), jedoch ist sie bereits in vielen Kantonen, unter anderm unserem Nachbarkanton St. Gallen, bereits vor einigen Jahren abgeschafft worden. Im fraglichen Artikel 31ter der Schweizerischen Bun-

desverfassung ist zudem unverblümt die Rede davon, dass diese Bedürfnisklausel dem Schutz vor übermässiger Konkurrenz dient; des öfteren (auch in Liechtenstein) wird auch der Schutz der Bevölkerung vor Alkoholismus als Grund für eine Bedürfnisklausel angeführt. Die Abschaffung der Bedürfnisklausel ist in der Schweiz mit der ebenfalls in der Bundesverfassung verankerten Handels- und Gewerbefreiheit begründet worden. Aus unserer Sicht gilt das gleiche für unser Land: der Bedürfnisnachweis von Art. 22 Abs. 1 des Gewerbegesetzes ist nicht mehr zeitgemäss und sollte dringend überarbeitet werden.

- Es ist aus Sicht der Gemeindevorsteherung schwierig, die Bedürfnisfrage gemäss dem Art. 22 Abs. 1 des Gewerbegesetzes zu beurteilen: es ist zwar die Rede davon, dass die „Eröffnung eines neuen Betriebes (...) aufgrund der Einwohnerzahl des Ortes“ gerechtfertigt werden muss, jedoch ist nicht aufgeführt, welches Verhältnis von Anzahl Gastbetriebe zu Einwohnerzahl als rechtfertigend für die Eröffnung eines neuen Gastbetriebes anzusehen ist (in der Schweiz wurden verschiedene kantonale Verhältniszahlen benutzt). Es ist deshalb praktisch unmöglich, das Bedürfnis aufgrund des vorliegenden Gesetzesartikels zu überprüfen.

Antrag

1. Stellungnahme der Gemeinde Schaan zur Eröffnung eines spanischen Lokals im Gebäude der LKW an der Steckergass 7 unter Berücksichtigung der oben angeführten Punkte.
2. Mitteilung an die F.L. Regierung, Ressort Justiz, der in der Ausgangslage angeführten Bedenken bezüglich Sinn und Zweck des Art. 22 Abs. 1 Gewerbegesetz.

Erwägungen

Es wird festgehalten, dass eine Stellungnahme schwierig sei. In der Schweiz sei die Bedürfnisklausel praktisch überall abgeschafft worden.

Beschlussfassung (10 Ja, 12 Anwesende)

1. Die Frage nach dem Bedürfnis für die Eröffnung eines spanischen Lokals wird im positiven Sinne beantwortet.
2. Mitteilung an die F.L. Regierung, Ressort Justiz, der in der Ausgangslage angeführten Bedenken bezüglich Sinn und Zweck des Art. 22 Abs. 1 Gewerbegesetz.

85 Alpsanierungsbeitrag 1999 für die Alpgenossenschaften Gritsch und Guschg

Ausgangslage

Der Gemeinderat bewilligt seit 1984 regelmässig Beiträge zur Alpsanierung auf mechanischer Grundlage. Ausgelöst wurde der erste Beschluss, den Alpgenossenschaften zu helfen, weil 1984 Forst- und Landwirtschaftsamt mit chemischen Mitteln das Unkraut bekämpfen wollten. Der Gemeinderat stellte sich jedoch auf den Standpunkt, in den Alpen auf keinen Fall Gifte einzusetzen.

Da die chemische Bekämpfung des Unkrautes bedeutend billiger für die Gemeinde zu stehen gekommen wäre (ca. die Hälfte), hat der Gemeinderat grundsätzlich beschlossen, die Kosten für die mechanische Sanierung der Alpen zu übernehmen. Diese Arbeiten wurden und werden von einer kleinen Personengruppe unter der Leitung einer Aufsicht ausgeführt. Daneben sind regelmässig Vereine, Jugendliche und andere Helfer auf unseren Alpen tätig, um dringende Sanierungsarbeiten auszuführen. Die Entschädigung dieser Personenkreise wird aus den Gemeindebeiträgen finanziert.

Mit Schreiben vom 08. April 1998 ersuchen die Alpgenossenschaften Gritsch und Guschg die Gemeinde Schaan um Anweisung des Sanierungsbeitrages für das Jahr 1998 in der Höhe von CHF 35'000.-- pro Alpgenossenschaft. Bisher erhielten die beiden Alpgenossenschaften je CHF 30'000.-- als Beitrag ausbezahlt. Die Alpgenossenschaften begründen die Erhöhung damit, dass sie mit dem höheren Beitrag Jugendliche während der Sommerferien eine dritte Woche beschäftigen können (es ist in den letzten Jahren für Schüler und Studenten zunehmend schwieriger geworden, einen Ferienjob zu finden; dies zeigen auch die vermehrten frühzeitigen Anfragen in dieser Hinsicht an den Personalleiter).

Die Aufwendungen von total CHF 70'000.-- sind im Budget 1999 unter der Position 801 enthalten und detailliert aufgeführt.

Antrag

Genehmigung eines Kredites in der Höhe von CHF 70'000.-- als Alpsanierungsbeitrag 1998 an die beiden Schaaner Alpgenossenschaften mit der folgenden Kreditteilung:

- Alpgenossenschaft Gritsch CHF 35'000.--
- Alpgenossenschaft Guschg CHF 35'000.--

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

86 Genehmigung Schlussabrechnungen Tiefbau / Bewilligung von Nachtragskrediten

Die Gemeindebauverwaltung beantragt die Genehmigung nachstehender Abrechnungen für Tiefbauprojekte des Jahres 1998 in der Gemeinde Schaan.

1. Genehmigung von Schlussabrechnungen

Zollstrasse, 1. Ausbauetappe (ÖBB-Bahnlinie – Kreuzung Rösle/Pardiel)

genehmigter Kredit	Fr.	1'750'000.—
Schlussabrechnung	Fr.	1'470'413.—
<hr/>		
Kostenunterschreitung	Fr.	279'587.—

Das Budget und der genehmigte Kredit wurden eingehalten, resp. deutlich unterschritten. Diese grosse Unterschreitung des Kostenvoranschlages war bedingt durch folgende Faktoren :

- *Der Kostenvoranschlag basierte auf der Preisbasis des Jahres 1996. Im Jahr 1997 war ein Einbruch im Tiefbausektor festzustellen, wodurch die Preise stark nach unten gedrückt wurden.*
- *Daraus ergab sich eine für den Tiefbau sehr günstige Preislage.*
- *Durch Optimierung der Koordination der einzelnen Werke, des Bauablaufes und durch rationelle Arbeitsweise ergaben sich weitere Sparpotentiale.*

Erschliessungsweg Im Garbaton

genehmigter Kredit	Fr.	310'000.—
Schlussabrechnung	Fr.	248'306.95
<hr/>		
Kostenunterschreitung	Fr.	61'693.05

Das Budget und der genehmigte Kredit wurden eingehalten, resp. deutlich unterschritten. Diese grosse Unterschreitung des Kostenvoranschlages war analog dem Ausbau der Zollstrasse, 1. Etappe, bedingt durch folgende Faktoren :

- *Der Kostenvoranschlag basierte auf der Preisbasis des Jahres 1996. Im Jahr 1997 war ein Einbruch im Tiefbausektor festzustellen, wodurch die Preise stark nach unten gedrückt wurden.*

Erschliessung Industriezone Altes Riet, 4. Ausbautappe

genehmigter Kredit	Fr.	912'000.—
Schlussabrechnung	Fr.	900'677.20
<hr/>		
Kostenunterschreitung	Fr.	11'322.80
<hr/>		

Budget und Kredit wurden eingehalten, resp. knapp unterschritten.

Zollstrasse, 2. Ausbautappe (Kreuzung Rösle/Pardiel – Kleiner Kanal)

genehmigter Kredit	Fr.	1'460'000.—
Schlussabrechnung	Fr.	1'372'121.45
<hr/>		
Kostenunterschreitung	Fr.	87'878.55
<hr/>		

Das Budget und der genehmigte Kredit wurden eingehalten, resp. deutlich unterschritten. Diese grosse Unterschreitung des Kostenvoranschlages war bedingt durch folgende Faktoren :

- *Der Kostenvoranschlag basierte auf der Preisbasis des Jahres 1997, die sehr tiefe Preise für den Tiefbaubereich aufwies. Für die Kalkulation des Kostenvoranschlages für den Ausbau 1998 wurde ein leichter Anstieg des Preisniveaus erwartet.*
- *Das Preisniveau blieb jedoch weiterhin auf tiefem Niveau und daraus ergab sich somit wieder eine sehr günstige Preislage für das Jahr 1998.*
- *Durch weitere Optimierung der Koordination der einzelnen Werke, des Bauablaufes und durch noch rationellere Arbeitsweise ergaben sich weitere Sparpotentiale.*

Neubau Binnenkanalbrücke Untere Rüttigasse

genehmigter Kredit	Fr.	450'000.—
Schlussabrechnung	Fr.	354'447.45
<hr/>		
Kostenunterschreitung	Fr.	95'552.55
<hr/>		

Das Budget und der genehmigte Kredit wurden eingehalten, resp. deutlich unterschritten. Diese grosse Unterschreitung des Kostenvoranschlages war bedingt durch die günstige Marktlage auf der Bauwirtschaft, die modifizierte Wahl der Ausführung und schlussendlich durch die sehr tiefen Offertpreise.

2.) Nachtragskredite

Konto Nr.	Bezeichnung	Kredit	NK
300.503.01	Parkplatz beim TAK	215'000.00	53'070.90

Das ursprüngliche Projekt wurde während des Ausbaues optimiert und ergänzt; dies hatte die nachstehenden Zusatzarbeiten / -kosten zur Folge :

- *Anpassung der Höhenverhältnisse zum Grundstück Frau Lisl-Rohrer-Wanger. Diese Optimierung wurde auf Grund der neuen Besitzverhältnisse möglich.*
- *Grenzanpassungen bei Grundstück Anneliese Hilti, Ergänzung von Rabatten und Bepflanzung*
- *Erstellen einer Parkplatzbeleuchtung (im Projekt nicht vorgesehen)*
- *Erstellen einer neuen Zufahrt über Grundstück Alwin Wanger, Mehrkosten für deren Anpassung und die Erstellung einer Grenzmauer (im Projekt nicht vorgesehen)*
- *Erstellung und Optimierung der Stützmauer bei der Zufahrtsrampe TAK*
- *Anpassungen von Rabatten, Pflästerungen und Bepflanzungen beim TAK*

Konto Nr.	Bezeichnung	Kredit	NK
343.501.01	Sportanlage Rheinwiese	2'800'000.00	73'835.45

Das ursprüngliche Projekt wurde während des Ausbaues in Hinblick auf die Kleinststaaten-Olympiade optimiert und ergänzt; im Laufe des Ausbaues musste zudem festgestellt werden, dass die bestehende Wasserleitung sowie die bestehende Beschallung in desolatem Zustand waren und ersetzt werden mussten. Dies hatte die nachstehenden Zusatzarbeiten / -kosten zur Folge :

- *Anpassungen bei der Bepflanzung und Gestaltung der Umgebung*
- *Neuerstellung der Lautsprecheranlage in Höhe von ca. Fr. 25'000.--(im Projekt nicht vorgesehen)*
- *Ergänzung und Nachrüstung von Sportgeräten*
- *Erneuerung der Parkplatz-Beleuchtung und Beleuchtung des Zugangsweges*
- *Ersetzen und ergänzen der alten Wasserleitung in Höhe von Fr. 44'000.--*
- *diverse kleinere Ergänzungsleistungen*

Diese Kostenüberschreitung, resp. der beantragte Nachtragskredit entspricht 3.8% der Bausumme und ist deutlich unter der gemäss SIA-Norm beschriebenen Toleranzgrenze von $\pm 10\%$. Trotzdem muss gerügt werden, dass der Gemeinderat über diese Entwicklung nicht informiert wurde.

3.) Budgetnachtrag 1998

Hauptsammelkanal Loch - Steckergasse

Der Auftrag für dieses Projekt wurde an der Gemeinderatssitzung vom 07. Juli 1993 vergeben. Die Schlussabrechnung des Auftrages erfolgte nun erst im Jahr 1998 und war im Budget des Jahres 1998 nicht enthalten.

Ein entsprechender Budgetnachtrag in Höhe von Fr. 10'024.25 muss deshalb beantragt werden. Grund hierfür ist eine verspätete Rechnungseinreichung.

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt aufgrund der vorstehenden Ausführungen die Genehmigung nachstehender Anträge

- 1.) Genehmigung der unter Punkt 1 aufgezeigten Schlussabrechnungen
- 2.) Genehmigung der unter Punkt 2 aufgeführten Nachtragskredite
 - Ausbau des Parkplatzes beim TAK in Höhe von Fr. 53'070.90
 - Ausbau der Sportanlage Rheinwiese in Höhe von Fr. 73'835.45
- 3.) Genehmigung des unter Punkt 3 aufgeführten Budgetnachtrages in Höhe von Fr. 10'024.25.

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

87 Diesel-Gabelstapler / Kreditgenehmigung und Auftragsvergabe

Ausgangslage

Für den Lagerunterhalt im Gemeindewerkhof und dem Gemeindewasserwerk wird ein neuer Gabelstapler benötigt.

Durch den Werkmeister Guscha Wenaweser wurden Offerten verschiedener Fabrikate und Lieferanten eingeholt. Im beiliegenden Offertvergleich sind diese Fabrikate in 3 Varianten einander gegenübergestellt.

Vom Gemeindewerkhof wird die Variante 1 (STILL R 70-25) bevorzugt. Bei diesem Fabrikat sind neben der üblichen Grundausstattung einige weitere, äusserst nützliche Zusatzausstattungen (siehe Offerte STILL Seite 3) im Lieferpreis inbegriffen.

Der alte Gabelstapler wird für einen Betrag in Höhe von netto Fr. 5'000.-- verkauft.

Im Investitionsbudget 1999 ist unter der Kontonummer 620.506.00 (kommunale Fahrzeuge) ein Betrag von Fr. 90'000.00 vorgesehen.

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung ersucht seitens des Gemeindewerkhofes und des Gemeindewasserwerkes um die Genehmigung der nachstehenden Anträge :

1. Genehmigung des Kredites in Höhe von Fr. 60'000.—für den Ankauf des oben beschriebenen Gabelstaplers
2. Vergabe des Lieferungsauftrages an die Firma Garage Max Beck Anstalt, 9494 Schaan für den Diesel-Gabelstapler STILL R 70-25 zum Offertpreis in Höhe von netto Fr. 56'652.50 (inkl. 7.5% MWST).

Erwägungen

Es wird erwähnt, dass beim favorisierten Angebot die „Prozente“ vermisst würden. Es solle darauf gedrängt werden, dass ein Preisnachlass von 5 % gegeben werden.

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt. Ein Preisnachlass von 5 % ist einzuräumen.

Informationen

1. Pfarreiheim

Die Prozesse bezüglich Pfarreiheim sind zu Gunsten der Gemeinde Schaan abgeschlossen. Es ist nun geplant, eine Bauherrenkommission einzusetzen. Die Detailplanung kann angefangen werden, sie benötigt jedoch eine gewisse Anlaufzeit.

2. Kommissionen

Die Namen der restlichen Mitglieder der Betriebskommission Gemeinschaftszentrum Resch sind noch nicht bekannt. Es wird festgehalten, dass ein Gemeinderat in dieser Kommission genügt, es benötige keinen zweiten.

Walter Wachter wurde als Vorsitzender der Finanzkommission bestimmt, Ernst Risch als Vorsitzender der Informationskommission.

Schaan, 7. Mai 1999

Vizevorsteherin: _____