



Gemeindevorstellung

Rathaus, FL-9494 Schaan, Tel. +423 / 237 72 00, Fax +423 / 237 72 09
e-mail: info@schaan.li

Anwesend:	Hansjakob Falk Hermann Beck Edith De Boni Albert Frick Doris Frommelt Martin Matt Wido Meier Eugen Nägele Bruno Nipp Jack Quaderer Ernst Risch Rudolf Wachter Walter Wachter
Beratend:	Edi Risch, Gemeindebauverwaltung
Zeit:	17.00 –19.15 Uhr
Ort:	Gemeinderatszimmer Rathaus Schaan
Sitzungs-Nr.:	2
Behandelte Geschäfte:	17 - 29
Protokoll:	Uwe Richter

**17 Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls der Sitzung
vom 10. Januar 2001**

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 10. Januar 2001 wird einstimmig genehmigt.

18 Revision Gemeindebauordnung 1995 / Art.11 Industrie- und Gewerbezone

Ausgangslage

Der Gemeinderat hat anlässlich seiner Sitzung vom 10. Mai 2000 unter Trakt. Nr. 116 die Neuformulierung der Zonenvorschriften des Artikels 11 (Industrie- und Gewerbezone) der Bauordnung 1995 und ebenso die "Ergänzenden Ausführungen", welche der Erläuterung und Handhabung des Artikels 11 dienen sollen, genehmigt.

Dieser Beschluss wurde gemäss Art. 41 Abs. 1 Bst. c des Gemeindegesetzes vom 20. März 1996 LGBl. 1996 Nr. 76 vom 17. Mai 2000 bis 17. Juni 2000 dem Referendum unterstellt, wovon jedoch kein Gebrauch gemacht wurde.

Mit Schreiben der Gemeindevorstellung vom 20. Juni 2000 wurde diese Neuformulierung des Art. 11 der Gemeindebauordnung samt den "Ergänzenden Ausführungen zur Erläuterung und Handhabung" zur Genehmigung an die Regierung des Fürstentums Liechtenstein gesendet.

Mit Schreiben der Regierung vom 29. August 2000 RA 0/2273-3031 wurde der Gemeindevorstellung folgende Entscheidung (ohne Rechtsmittel) mitgeteilt:

- 1. Auf der Grundlage von Art. 3 BauG wird die Neufassung des Art. 11 der Gemeindebauordnung Schaan vorbehaltlich von Punkt 2. genehmigt. Die bisherige Industrie- und Gewerbezone wird damit in eingeschränkter Art und Weise für bestimmte Dienstleistungen geöffnet. Dieser Beschluss ist von der Gemeinde öffentlich kundzutun. Die Abänderung der Bauordnung tritt vier Wochen nach Kundmachung in Kraft.*
- 2. Die als Verwaltungsrichtlinie beschlossenen „Ergänzende Ausführungen zur Erläuterung und Handhabung des Art. 11“ stehen, speziell deren Punkt 2.2, rechtlich wie fachlich teilweise im Widerspruch zu Art. 11. Die Regierung weist die Gemeinde ausdrücklich darauf hin, dass ausschliesslich die Formulierung der Bauordnung rechtsmassgeblich ist und empfiehlt der Gemeinde dringend eine Überarbeitung dieser ergänzenden Ausführungen, insbesondere bezüglich der in Punkt 2.2 aufgezählten bedingt vertretbaren Dienstleistungsbetriebe. Ansonsten werden nämlich die Dienstleistungsbetriebe die anderen verdrängen.*
- 3. Der Gemeinde Schaan wird im Weiteren dringend empfohlen, Grundzüge einer bodensparenden Bauweise und Nutzung der Industriezone in einem Reglement als Ergänzung der Bauordnung oder direkt in der Bauordnung selbst festzusetzen. Die Gemeinde sollte prüfen, die Grundzüge der baulichen Entwicklung mit einem auf das Wesentliche reduzierten Überbauungsplan räumlich zu definieren.*

Anlässlich der Sitzung vom 06. September 2000 wurde der Gemeinderat darüber informiert, dass von der Fürstlichen Regierung die Revision der Bauordnung Art. 11 genehmigt wurde, jedoch bezüglich der Erläuterungen unterschiedliche Auffassungen bestehen, und dass aufgrund dessen die amtliche Kundmachung noch nicht erfolgt sei.

Infolge der Widersprüche im Regierungsentscheid, insbesondere wegen des nicht verständlichen Vorbehaltes in Punkt 2, sah sich die Gemeindevorsteherung veranlasst, die Regierung um Stellungnahme zu ersuchen, was mit Schreiben vom 10. Oktober 2000 mit folgendem Inhalt geschah:

Die Gemeindevorsteherung nimmt mit Befriedigung Kenntnis von der Entscheidung der Regierung, wonach die Neufassung des Art. 11 der Gemeindebauordnung genehmigt wird.

Nicht ganz nachvollziehbar bzw. verständlich ist der Vorbehalt in Punkt 2. Ihres Schreibens, wonach die vom Gemeinderat beschlossene Verwaltungsrichtlinie über "Ergänzende Ausführungen zur Erläuterung und Handhabung des Art. 11" insbesondere in Punkt 2.2 rechtlich wie fachlich teilweise im Widerspruch zu Art. 11 stehen soll.

Der neue Absatz 2 von Art. 11 der Bauverordnung ist sorgfältig redigiert worden und enthält für die zulässigen Nutzungen eine differenzierte Regelung. Im Absatz 2 selbst sind ausserdem Beispiele von möglichen Nutzungen angegeben. Die ergänzenden Ausführungen, insbesondere diejenigen von Ziff. 2.2 knüpfen ausdrücklich am Wortlaut von Absatz 2 an und enthalten eine Aufreihung von Nutzungs- und Wirtschaftsarten, die im Rahmen dieser neuen Bestimmung vorstellbar sind, wie es dort heisst.

Wir können weder in fachlicher noch in rechtlicher Hinsicht eine Widersprüchlichkeit zwischen dem Wortlaut der Bauordnung und den Erläuterungen feststellen. Selbstverständlich wird sich der Gemeinderat im Zweifelsfall an den Wortlaut der Bauordnung halten.

Die Gemeinde Schaan ist sehr wohl darauf bedacht, die vorhandenen Bodenreserven möglichst optimal auszunutzen. So wurde z. B. für einen grösseren zusammenhängenden Teilbereich der Industrie- und Gewerbezone, in dem die Gemeinde selbst Besitzerin von Baugrund ist, ein Überbauungskonzept erstellt.

Ausserdem wird bei der Abgabe von Baurechtsboden jeweils ein Überbauungskonzept erstellt, welches die maximale Ausnutzung des Baurechtsbodens zur Bedingung macht, wodurch sich die Ausarbeitung von generellen Überbauungsplänen erübrigt.

Gerne hoffen wir, hiermit zur Klärung beigetragen zu haben und ersuchen Sie höflich, Ihren Vorbehalt zu der vom Gemeinderat beschlossenen Verwaltungsrichtlinie zurück zu ziehen.

Zum vorzitierten Schreiben der Gemeinde Schaan nahm die Regierung am 13. November 2000 (AZ 3032 MF/UBO/gh) wie folgt Stellung:

In Ihrem Schreiben vom 10. Oktober 2000 führen Sie aus, dass für Sie der Vorbehalt in Punkt 2 des Regierungsbeschlusses (RA 0/2273-3031) nicht ganz nachvollziehbar sei. Sie könnten weder einen rechtlichen noch fachlichen Widerspruch zwischen Punkt 2.2 der Verwaltungsrichtlinie „Ergänzende Ausführungen zur Erläuterung und Handhabung des Art. 11“ und Art. 11 Abs. 2 der Bauordnung erkennen. Schliesslich bitten Sie darum, dass die Regierung den Vorbehalt in Punkt 2 des Regierungsbeschlusses zurücknimmt.

Der Punkt 2.2 der Verwaltungsrichtlinie knüpft an den Wortlaut von Art. 11 Abs. 2 der Bauordnung an. Die Aufzählung der Wirtschaftsarten nach NOGA steht aber rechtlich wie fachlich teilweise im Widerspruch zu Art. 11 Abs. 2 und zwar aus folgenden Gründen:

Gemäss Art. 11 Abs. 2 sind bei Bauten mit mehr als 9,00 m Gebäudehöhe bzw. mehr als zwei Geschosse auch nicht betriebsbezogene Nutzungen zulässig, die schwerpunktmässig Arbeiten und Dienstleistungen für industrielle und gewerbliche Betriebe zum Gegenstand haben bzw. die direkt im Zusammenhang mit gewerblicher und industrieller Tätigkeit stehen. Des Weiteren dürfen in den Obergeschossen Flächen im Umfang von max. 20 % der effektiven anrechenbaren Bruttogeschossflächen des Gebäudes anderen Nutzungen, insbesondere in den Bereichen Erwachsenenbildung, kulturelle Tätigkeiten und Hallensport zugewiesen werden. Die in Punkt 2.2 aufgeführte Auflistung geht jedoch nicht mit Art. 11 Abs. 2 konform: Wird z.B. ein technisches Büro von einem industriellen Betrieb geführt (Statikerbüro in Verbindung mit einem Baugeschäft), so wäre dies bewilligungsberechtigt. Einem allgemeinen Statikerbüro, das nicht ausschliesslich mit einem in der Industriezone bestehenden Baugeschäft zusammenarbeitet, muss aber der „direkte Zusammenhang mit industriellen oder gewerblichen Betrieben“ abgesprochen werden und ist somit nicht bewilligungsfähig. Unter dem gleichen Aspekt sind andere Nutzungsarten wie Softwareentwicklung, Datenverarbeitungsdienste, Datenbanken und andere zu sehen.

Wirtschaftsarten wie Fitness-Center, Squashhallen und ähnliches, die keinen direkten Bezug zu industriellen oder gewerblichen Tätigkeiten haben, sind unter dem Aspekt der nicht betriebsbezogenen Nutzung, insbesondere in Bereichen der Erwachsenenbildung, kulturelle Tätigkeiten und Hallensport zulässig. Bibliotheken, Fahrschulen, Saunas, Solarien und zum Teil technische Büros (Architekt, Haustechniker usw.) stehen aber im Widerspruch zu Art. 11 Abs. 2. Sie erfüllen weder schwerpunktmässig Arbeiten und Dienstleistungen für industrielle und gewerbliche Betriebe, noch fallen sie in den Bereich Erwachsenenbildung, kulturelle Tätigkeiten oder Hallensport.

Um auf einfachem Wege Definitionsunklarheiten zu bereinigen und eine Präzisierung der Liste vorzunehmen, empfehle ich der Gemeinde Schaan ein Treffen mit der Stabstelle für Landesplanung.

Abschliessend möchten wir noch zu Punkt 1 des Regierungsbeschlusses eine Präzisierung anbringen. Die Regierung genehmigte damit den neuen Art. 11 der Bauordnung.

Hingegen genehmigte sie nicht die „Ergänzende Ausführungen zu Erläuterung und Handhabung“ des Art. 11. Bei diesen Ausführungen handelt es sich um eine Verwaltungsrichtlinie der Gemeinde Schaan. Diese bedarf nicht der Genehmigung der Regierung.

Wie in der Stellungnahme der Regierung empfohlen, hat die Gemeinde am 14. Dezember 2000 eine Diskussion mit der Stabstelle für Landesplanung geführt. Das Ergebnis der Besprechung ist in der Aktennotiz vom 18. Dezember 2000 der Stabstelle für Landesplanung wie folgt zusammengefasst:

Die Regierung hat die vom Gemeinderat beschlossene Abänderung von Art. 11 der Bauordnung Schaan genehmigt. Im Genehmigungsbeschluss hat die Regierung die Gemeinde darauf hingewiesen, dass die vom Gemeinderat als Handlungsanleitung für den Vollzug mitbeschlossene Liste insbesondere bezüglich Punkt 2.2 zu widersprüchlichen Interpretationen Anlass geben könne. Die Regierung weist daher darauf hin, dass in einem Streitfall die rechtsverbindliche Formulierung der Bauordnung zu gelten habe. Auf Wunsch der Gemeinde Schaan fand am 14.12.2000 eine Besprechung dieses Beilagenpapiers statt:

Es herrscht grundsätzlich Übereinstimmung bei der Zielsetzung der neu definierten Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungszone. Der beanstandete Punkt 2.2 der Handlungsanleitung lässt sich tatsächlich je nach Standpunkt in Teilbereichen unterschiedlich interpretieren. Im Zweifelsfall entscheidet der Gemeinderat, wie dies in der Bauordnung vorgesehen ist. Die Landesplanung macht auf die Notwendigkeit einer im Grundsatz restriktiven Auslegung dieses Artikels aufmerksam. Es liegt im öffentlichen Interesse, dass langfristig auch für das Gewerbe noch räumliche Entwicklungschancen bestehen und andererseits die Entwicklung des Dorfzentrums nicht beeinträchtigt wird.

Im Weiteren empfiehlt die Landesplanung erneut, für die weitere Entwicklung der Industrie- und Gewerbe/Dienstleistungszone raumplanerisch verdichtende Grundsätze zu prüfen und gegebenenfalls festzulegen. Für die Baurechtsparzellen bestehen zwar privatrechtliche Verträge gemäss dem Gemeindereglement über die Abgabe von Baurechtsverträgen, die diesen raumplanerischen Zielen nahe kommen. Eine öffentlich-rechtliche Festlegung oder Reglementierung kann jedoch für die zu erwartende Nachverdichtung und die künftige Überbauung der noch freien Bauzonenflächen wirksam und zielführend sein (zentrale Parkierung, Grenzbaurechte, Unterkellerung, Sicherheitsvorschriften, Auflagen zur Umgebungsgestaltung usw.)

Aufgrund dieses Gespräches sieht sich die Gemeinde Schaan nun in der Lage, die von der Regierung beschlossene Abänderung von Art. 11 der Bauordnung Schaan kundzumachen, worauf sie 4 Wochen später in Kraft treten wird.

Resümee

Die Neuformulierung der Zonenvorschriften des Artikels 11 (Abs. 1, Abs. 2 und Abs. 3) der Bauordnung ist von der Regierung genehmigt und kann kundgemacht werden.

Die „Ergänzenden Ausführungen zur Erläuterung und Handhabung“ wurden von der Regierung nicht genehmigt, da es sich nach deren Meinung bei diesen Ausführungen um eine Verwaltungsrichtlinie der Gemeinde Schaan handelt, welche nicht der Genehmigung der Regierung bedürfen.

Der in den „Ergänzenden Ausführungen zur Erläuterung und Handhabung“ beanstandete Punkt 2.2 lässt sich je nach Standpunkt in Teilbereichen unterschiedlich interpretieren. Der Gemeinderat entscheidet im Einzelfall über die Zulässigkeit der beantragten Nutzung.

Es ist ausschliesslich die Formulierung der Bauordnung rechtsmassgeblich. Von der Landesplanung wird auf die Notwendigkeit einer im Grundsatz restriktiven Auslegung dieses Artikels 11 aufmerksam gemacht.

Es könnte also durchaus der Fall eintreten, dass, bedingt durch unterschiedliche Interpretationsmöglichkeiten, konträre Auslegungen zwischen Gemeinde und Land möglich werden und dadurch fallweise eine gewisse Rechtsunsicherheit entstehen könnte.

Zu Punkt 3 der Entscheidung der Regierung vom 29. August 2000 betreffend die Empfehlung der Definition eines Überbauungsplanes in dieser Zone sieht die Gemeinde momentan keinen Handlungsbedarf, da mit der Handhabung der Vergabe von Baurechtsboden dieser Anregung weitgehend vorgegriffen wurde.

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt in Absprache mit der Gemeindevorstellung, der Gemeinderat möge,

1. die „Amtliche Kundmachung“ betreffend Abänderung von Art. 11 der Bauordnung vorzunehmen;
2. die in der Ausgangslage aufgezeigten Umstände und die Möglichkeit der unter Umständen daraus resultierenden Problematik zur Kenntnis nehmen.

Erwägungen

Der Gemeinderat wird darauf hingewiesen, wie in der Ausgangslage dargestellt, dass es mit dem Art. 11 der Bauordnung sowie den „Ergänzenden Ausführungen zur Erläuterung und Handhabung“ allenfalls Probleme ergeben könnte. Es wird jedoch festgehalten, dass eine absolute Sicherheit nie gegeben werden könne: man könne nie jeden Geschäftszweig aufzählen, es würden sich immer wieder neue ergeben, und Differenzen zwischen Hochbauamt und Gemeinde in der Interpretation seien nie auszuschliessen.

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

19 Liegenschaft Stein-Egerta: Stand der Verhandlungen, weiteres Vorgehen, Mietzins

Ausgangslage

Der Gemeinderat von Schaan hat in seiner Sitzung vom 12. Januar 2000, Trakt. Nr. 3, folgendes beschlossen:

- 1) *Das Anwesen „Stein-Egerta“ wird grundsätzlich der öffentlichen Nutzung der Erwachsenenbildung in Liechtenstein zur Verfügung gestellt, und der Fa. Erwachsenenbildung Stein-Egerta Anstalt, Schaan, vermietet.*
- 2) *Für die Vermietung wird ein Mietzins verlangt, aufgrund der Schätzungen sind entsprechende Verhandlungen durchzuführen. Für diese Verhandlungen wird eine Delegation aus Hansjakob Falk und Bruno Nipp bestellt. Zudem sind die Erwägungen zur Nutzung der Liegenschaft in die Verhandlungen einzubeziehen.*

Die „Erwägungen zur Nutzung der Liegenschaft“ sind namentlich folgende:

- *Einige Gemeinderäte halten fest, dass man bezüglich des Preises flexibel bleiben müsse. Es wäre äusserst schade, wenn die Erwachsenenbildung aufgrund des Miet- / Pachtzinses ihren Standort verlagern würde. Das Areal müsse zudem öffentlich zugänglich bleiben.*
- *Ein Gemeinderat ist der Meinung, dass die Kurskosten erschwinglich bleiben müssten.*
- *Es wird durchwegs festgehalten, dass die folgenden Punkte zur Nutzung in den Vertrag einfliessen müssten:*
 - *Ausmass der Nutzung*
 - *Untervermietung*
 - *Öffentlichkeit des Park-Areals*
 - *Nutzung durch die Gemeinde Schaan für eigene Veranstaltungen / Weiterbildungen*
 - *Übernahme des Unterhaltes der Gebäude / Investitionen*

Am 15. Dezember 2000 ist ein Vertragsentwurf der Erwachsenenbildung Stein-Egerta Anstalt (im folgenden „Anstalt“ genannt), vertreten durch RA lic. iur. Wolfgang Seeger, bei der Gemeinde Schaan eingegangen. Dieser Entwurf wurde zwischen lic. iur. Wolfgang Seeger, Gemeindevorsteher Hansjakob Falk und Gemeinderat Bruno Nipp an einer Zusammenkunft am 11. Januar 2001 diskutiert. Einen Hauptpunkt in dieser Diskussion bildete der von der Anstalt vorgeschlagene Mietzins von CHF 70'000.--. Dazu und zu weiteren Punkten ein Auszug aus dem für diese Zusammenkunft erstellten Protokoll:

- *Die Preisvorstellungen der Gemeinde Schaan bewegten sich ursprünglich im Rahmen von CHF 104'000.-- bis CHF 130'000.--; die Anstalt hat jedoch trotz erhebli-*

cher Subvention der landeseigenen „Stiftung Erwachsenenbildung Liechtenstein“ Finanzierungsprobleme, d.h. die im Lande ansässigen Stiftungen, welche bisher angesprochen wurden, gehen zu einem guten Teil keine längeren Verpflichtungen ein (und ohne solche längeren Zusagen kann eine Planung praktisch nicht gemacht werden) oder haben einfach Absagen erteilt. Durch die „Stiftung Erwachsenenbildung Liechtenstein“ ist eine provisorische Zusage für einen Mietbeitrag von ca. CHF 70'000.-- vorhanden, jedoch erst mündlich.

- *Für den Antrag an den Gemeinderat muss eine fixe, verbindliche Zahl für den Mietzins vorliegen.*
- *Der Vertragsentwurf entspricht im Prinzip den „üblichen Mietverhältnissen“ im Lande, und ist als Diskussionsbasis zu verstehen. Dies zeigt sich auch in z.T. fehlenden Punkten, die vom Gemeinderat allerdings (wie oben beschrieben) gefordert waren.*
- *Folgende Punkte werden nach eingehender Diskussion beschlossen:*
 - *In den Vertrag wird aufgenommen, dass der Zugang für die Öffentlichkeit gewahrt bleibt. Anmerkung: dieser „Zugang“ ist jedoch nicht im Sinne z.B. einer „öffentlichen Grillstelle“ zu verstehen.*
 - *Die Gemeindeverwaltung und der Gemeinderat haben pro Kalenderjahr das Anrecht auf kostenlose Benutzung der Kursräume im Umfang von drei Tagen.*
 - *Die Untervermietung an den Alpenverein wird explizit in den Vertrag aufgenommen.*
 - *Auf die Bindung des Mietzinses an einen Index wird verzichtet. Damit besteht die Möglichkeit für eine Mieterhöhung auch z.B. im Falle von ausserordentlichen Investitionen der Gemeinde in die Liegenschaft.*
 - *Bezüglich der Übernahme von Reparaturkosten wird vereinbart: diejenigen Reparaturen, welche die Anstalt bezahlt, gibt diese auch selbst in Auftrag. Bei den Reparaturen, welche allenfalls die Gemeinde übernehmen sollte, hat diese vorgängig die Zustimmung zu geben.*
 - *Für den Unterhalt der Gebäudeumgebung ist die Anstalt zuständig.*
 - *Die Anstalt schliesst eine angemessene Haftpflichtversicherung gegen Schäden durch Dritte am Mietobjekt ab.*
 - *Die Miete wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen, um nicht den Anschein eines Miet-Kaufes zu erwecken.*
 - *Der Mietzins soll ab 01. Juli 2000 bezahlt werden. Dazu wird durch die Anstalt die Stiftung Erwachsenenbildung Liechtenstein kontaktiert.*

Von der Verhandlungsdelegation der Gemeinde Schaan, Hansjakob Falk und Bruno Nipp, wurde der von der Anstalt vorgeschlagene Mietzins von CHF 70'000.-- jährlich akzeptiert, mit dem Hinweis, dass nur der Gemeinderat darüber entscheiden könne.

Für die weitere Verhandlungsführung ist es notwendig, dass der Gemeinderat einen Beschluss über die Höhe des von der Erwachsenenbildung Stein-Egerta Anstalt zu entrichtenden Mietzins fasst.

Antrag

Der Gemeinderat beschliesst die Festlegung des von der Erwachsenenbildung Stein-Egerta Anstalt zu entrichtenden Mietzinses für die Liegenschaft Stein-Egerta auf CHF 70'000.-- jährlich, geltend ab dem 01. Januar 2001. Für das Jahr 2000 wird der Mietzins auf CHF 35'000.-- festgelegt.

Erwägungen

Es wird erwähnt, dass es hier darum gehe, die Meinung des Gemeinderats zu den weiteren Verhandlungen bezüglich des Mietzinses einzuholen.

Während der Diskussion werden die folgenden Punkte erwähnt:

- Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass eine Steigerung des Mietzinses von CHF 1.-- auf CHF 70'000.-- pro Jahr auch einen nicht unbedeutlichen Sprung darstelle. Er sei zudem der Meinung, dass der Beschluss „es sind aufgrund der Schätzungen Verhandlungen zu führen“ nicht bedeute, dass der Mietzins damit praktisch vorgegeben sei.
- Ein Gemeinderat regt an, den Mietzins von CHF 70'000.-- für z.B. zwei Jahre so zu belassen, im Sinne einer „Anlaufphase“ oder „Konsolidierungsphase“.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass aufgrund des Vertragsentwurfes nun die Gemeinde Schaan Sachen erledigen müsse, die sie vorher nicht habe machen müssen. Unter dem Strich bleibe dann sowieso nichts oder nur wenig übrig.
- Es wird festgehalten, dass nun einmal ein Entscheid gefällt werden müsse: die Gemeinde und die Anstalt stünden bereits zu lange „im luftleeren Raum“. Zudem müsse man sehen, dass in der vertragslosen Zeit auch kein Mietzins bezahlt worden sei.
- Ein Gemeinderat ist der Meinung, dass der Preis überdacht werden müsse: bei anderen Sachen zahl der Staat schliesslich auch grosse Beträge. Wenn das Bedürfnis da sei, dann werde der Staat doch auch zahlen.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass er beim Beschluss vom 20. Dezember 2000 „Stiftung Erwachsenenbildung Liechtenstein - Beiträge der Gemeinden“ davon ausgegangen sei, dass diese Beiträge der Erwachsenenbildung zugute kämen. Dazu wird geantwortet, dass diese Beiträge nicht für die Erwachsenenbildung Stein-Egerta Anstalt, sondern für die Stiftung Erwachsenenbildung Liechtenstein seien. Mit diesen Beiträgen würden die Subventionen an *alle* Träger der Erwachsenenbildung in Liechtenstein erhöht.
Ein Gemeinderat teilt mit, dass er damit Mühe habe: entweder sollten CHF 25'000.-- auf den Mietzins draufgeschlagen, oder auf die Bezahlung der CHF 5.-- / Einwohner solle verzichtet werden.
- Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass man die Liegenschaft nicht einfach so vergeben solle: man müsse das Ganze auch nach aussen vertreten können. Der Mietzins könne doch für 2001 auf dieser Höhe belassen werden, im nächsten Jahr solle man aber wieder darüber reden.

- Ein Gemeinderat regt an, über die Höhe des Mietzinses beim Land zu insistieren.
- Zur Anregung, die Liegenschaft öffentlich zur Vermietung auszuschreiben mit den Bedingungen und dem Mietzins von CHF 104'000.-- der Gemeinde Schaan, wird angemerkt, dass der Gemeinderat am 12. Januar 2000 den Grundsatzbeschluss gefasst habe, das Anwesen der öffentlichen Nutzung durch die Erwachsenenbildung Stein-Egerta Anstalt zur Verfügung zu stellen.
- Ein Gemeinderat hält fest, dass „kaufmännisches Denken“ sicher in Ordnung sei; es gebe jedoch auch noch ein „kulturelles Denken“, einen Bildungs- und Kultur-auftrag.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass man, wenn nicht das Dekanat aufgelöst worden wäre, man die Liegenschaft immer noch für CHF 1.-- / Jahr vermieten würde.
- Es wird angeregt, den Mietzins auf CHF 70'000.-- festzulegen, in zwei Jahren seien dann aber CHF 110'000.-- zu bezahlen. Damit werde ein Anreiz für das Land geschaffen, etwas in die Wege zu leiten bzw. das Budget entsprechend zu gestalten.

Beschlussfassung (11 Ja, 13 Anwesende)

Der Mietzins für die Liegenschaft Stein-Egerta für die Miete durch die Erwachsenenbildung Stein-Egerta Anstalt wird wie folgt festgelegt:

Jahr 2000 (ab 01.07.2000)	CHF 35'000.--
Jahre 2001 und 2002	je CHF 70'000.--
ab dem 01.01.2003	CHF 110'000.--

20 Feuerwehr-Übungsanlage Gemeindeparzelle 5L/VIII - Heimfallvereinbarung mit Hilti AG / Neuer Baurechtsvertrag mit Feuerwehrverband

Ausgangslage

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 06. September 2000, Trakt. Nr. 206, genehmigte der Gemeinderat die Übernahme des bisherigen Baurechts auf der Gemeindeparzelle 5L/VIII der Hilti AG auf den Liecht. Feuerwehrverband.

Aus vertragstechnischen Gründen (der Baurechtsvertrag mit der Hilti AG bezieht sich auf 2 Parzellen) muss nun das Baurecht zuerst an die Gemeinde zurückgegeben werden; die diesbezügliche Heimfallvereinbarung wurde bereits erstellt. In der Folge wurde für die Gemeindeparzelle ein neuer Baurechtsvertrag gemäss dem eingangs aufgeführten Gemeinderatsbeschluss ausgefertigt.

Die Heimfallvereinbarung sowie der neue Baurechtsvertrag wurden von der Liegenschaftskommission behandelt und zur Genehmigung durch den Gemeinderat empfohlen.

Betreffend des Risikos wegen Altlasten liegt eine Standortbeurteilung des Amtes für Umweltschutz vom 09. März 2000 (an Hilti AG) sowie eine Standortbeurteilung des Ing.Büros Sprenger & Steiner AG und des Geologen Dr. Bernasconi vom Februar 2000 vor, welche nachweisen, dass man davon ausgehen kann, dass das Bauobjekt und das umliegende Gelände keine relevanten Belastungen aufweisen.
Die Liegenschaftskommission erachtet diese Nachweise als genügend.

Antrag

Die Liegenschaftskommission beantragt seitens der Liegenschaftskommission

1. Die Genehmigung der Heimfallvereinbarung betr. das Baurecht der Hilti AG auf der Gemeindeparzelle 5L/VIII.
2. Die Genehmigung des Baurechtsvertrages betr. die Gemeindeparzelle 5L/VIII mit dem Liecht. Feuerwehrverband.
3. Die Kenntnisnahme der Standortbeurteilung der Feststoff-Abscheideanlage des Amtes für Umweltschutz vom 09. März 2000 und des Ing.Büros Sprenger u. Steiner AG mit Dr. Bernasconi vom Februar 2000 und somit den Verzicht auf weitere Altlastennachweise.

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

22 Feuerwehrdepot - Umbau und Erneuerung Aufenthaltsraum / Projekt- und Kreditgenehmigung

Ausgangslage

Stellungnahme der Feuerwehr vom 10.01.2001

Der Vorstand der Feuerwehr Schaan hat sich aus folgenden Gründen zum Umbau der Küche und des Aufenthaltsraums entschlossen.

Seit dem Neubau des Feuerwehrdepots vor 30 Jahren hat sich in der Gemeinde Schaan wie auch bei der Feuerwehr vieles verändert.

Die personelle Aufstockung der Feuerwehrmannschaft auf über 50 Mann bzw. Frau erfordert einen erhöhten Platzbedarf. Daher herrscht im Aufenthaltsraum und in der Küche seit einigen Jahren akuter Platzmangel.

Seit längerer Zeit wurde seitens der Gemeinde keine Investition in das Gebäude getätigt, daher entspricht der Standard der Küche und des Aufenthaltsraums nicht mehr den heutigen Anforderungen. Darüber hinaus sind die Abnützungerscheinungen der vergangenen Jahre deutlich zu erkennen.

Die bestehende Infrastruktur ist nicht mehr zeitgemäss, was bei grösseren Anlässen deutlich wird.

Nach grösseren Schadenereignissen (z.B. Forstwerkhof-, Buurabundbrand) müssen die Feuerwehrleute aus Schaan und eventuell aus Nachbargemeinden in diesen Räumen gepflegt werden. Ebenfalls wird bei grösseren Anlässen in der Gemeinde (Fasnacht), dort Pikettdienst geleistet.

Weiters finden alljährlich Feuerwehrweiterbildungskurse im Depot Schaan statt (4 Kurse im Jahr 2001), bei denen Teilnehmer und Ausbildner gepflegt werden müssen. Selbstverständlich finden auch Vorstands-, Kader- und Fachgruppensitzungen in den Räumlichkeiten statt.

Nicht zuletzt werden nach den Proben dort Besprechungen abgehalten und danach die Kameradschaft und das Vereinsleben gepflegt.

Aus diesen Gründen sollte der Feuerwehr in Zukunft wieder dementsprechende Räume zur Verfügung stehen.

Die Feuerwehr leistet natürlich auch ihren Beitrag zu den Umbauarbeiten und erbringt ihre Eigenleistungen bei Abbruch und Spitzarbeiten etc.

In diesem Sinne hoffen wir auf eure Unterstützung für den Wunsch des Vorstands, unseren Mitgliedern wieder zeitgemässe Räumlichkeiten bieten zu können.

Kosten, Budget

Im Voranschlag für das Jahr 2001 wurde auf Vorschlag der Feuerwehr unter Konto Nr. 620.503.30.03 für die Umgestaltung des Aufenthaltsraumes der Feuerwehr ein Betrag von CHF 60'000,-- reserviert.

In der Zwischenzeit wurden die erforderlichen Detailabklärungen in Koordination zwischen der Gemeindebauverwaltung und der Feuerwehr getroffen und eine Kostenschätzung erstellt. Zur Umsetzung des geplanten Bauvorhabens wurde das Architekturbüro Eberle + Frick AG, Schaan eingeschaltet.

In der Kostenschätzung des Architekturbüros Eberle + Frick AG, Schaan vom 22.12.2000 wird ein Aufwand von CHF 102'808,-- veranschlagt. Für die darin enthaltenen verschiedenen Arbeitsgattungen wurden zur Zusammenstellung der Kostenschätzung Offerten eingeholt.

Eigenleistungen, welche von Mitgliedern der Feuerwehr selbst erbracht werden können, sind darin bei den Baumeisterarbeiten berücksichtigt und in Abzug gebracht worden. Reserven für Unvorhergesehenes wurden keine in die Kostenschätzung aufgenommen.

Gegenüber dem im Voranschlag 2001 reservierten Betrag von CHF 60'000,-- zur Kostenschätzung des Architekturbüros Eberle + Frick AG vom 22.12.2000 im Betrage von 102'808,-- resultiert ein Mehraufwand von CHF 42'808,--.

Der Mehraufwand setzt sich wie folgt zusammen:

1. Der Aufenthaltsraum muss als separater Brandabschnitt ausgebildet werden.
 - 1.1 Dies erfordert die Anbringung einer neuen Deckenverkleidung T30, damit die Gesamtkonstruktion zwischen dem Aufenthaltsraum und dem Kindergarten im Obergeschoss F60 entspricht.
Ebenso muss die Trennwand zwischen Küche und Materialraum F60 ausgeführt werden.
→ Mehrkosten ca. CHF 10'000,--
 - 1.2 Die beiden Türen zu den Gängen müssen durch T30 Türen ersetzt werden.
→ Mehrkosten ca. CHF 4'200,--
 - 1.3 Bedingt durch die neue Deckenausbildung müssen die Beleuchtungskörper und die Elektroinstallationen im Deckenbereich erneuert werden.
→ Mehrkosten ca. CHF 10'000,--.
2. Im Zuge der Detailabklärungen hat sich herausgestellt, dass das ursprüngliche Vorhaben der Feuerwehr nicht in allen Teilen dem angestrebten Ziel einer längerfristigen Lösung gerecht wird (Raumorganisation, Standardfestlegung). Diese zusätzlichen Massnahmen sollten unbedingt im Zusammenhang mit der nun anstehenden Bautätigkeit in diesem Raum ausgeführt werden und sind dementsprechend in der Kostenschätzung mitberücksichtigt worden.
Der Mehraufwand setzt sich wie folgt zusammen:

- 2.1 Neue Türe vom westlichen Gang direkt in den Theorieraum
→ Mehrkosten ca. CHF 1'100,--
 - 2.2 Der Zweckbestimmung gerecht werdende Küchenapparate
→ Mehrkosten ca. CHF 4'000,--
 - 2.3 Erneuerung der Abluftanlage
→ Mehrkosten ca. CHF 6'000,--
 - 2.4 Diverse Anpassungs- und Ausbesserungsarbeiten in Zusammenhang mit Pt. 2.1 bis Pt. 2.3 (Gipser, Maler, Elektriker etc.)
→ Mehrkosten ca. CHF 2'700,--
3. Da die Vorabklärungen sowie die Umsetzung des Bauvorhabens selbst einen grösseren Zeitaufwand mit sich bringen und aus Kapazitätsgründen weder von der Feuerwehr noch von der Gemeindebauverwaltung selbst begleitet werden können, wurde ein Architekt eingeschaltet.
→ Mehrkosten CHF 7'000,--

Termine

Gemäss Absprache mit der Feuerwehr müssen die Arbeiten sofort angegangen werden und bis spätestens Mitte März abgeschlossen sein, da zu diesem Zeitpunkt die Feuerwehrproben bereits schon wieder begonnen haben und da ab Ende März bereits wieder Aus- und Weiterbildungskurse fix terminiert sind.

Gemäss Terminplan des Architekturbüros Eberle + Frick AG können die Terminvorgaben, in Anbetracht der derzeitigen Auslastung der Unternehmungen, Lieferfristen etc., nur dann eingehalten werden, sofern die Arbeiten sofort direkt vergeben werden können.

Arbeitsvergaben

Bei den in der Kostenschätzung aufgeführten Arbeitsgattungen handelt es sich grösstenteils um Arbeiten, welche nur nach Aufwand ausgeführt werden können resp. basierend auf Richtofferten im Rahmen der Möglichkeiten des Gesetzes ÖAWG im Kompetenzbereich des Gemeindevorstehers direkt vergeben werden können, womit auf eine öffentliche Submission verzichtet werden kann.

Stellungnahme der Baukommission vom 10.01.2001

Die Baukommission befürwortet das geplante Bauvorhaben inkl. der Kostenschätzung von CHF 102'808,--. In Anbetracht, dass in der Kostenschätzung keine Reserven vorgesehen sind, empfiehlt die Baukommission dem Gemeinderat einen Kredit von total CHF 110'000,-- zu genehmigen.

Bezüglich den Arbeitsvergabemodalitäten empfiehlt die Baukommission, dass Direktvergaben im Rahmen der Möglichkeiten des Gesetzes ÖAWG im Kompetenzbereich des Gemeindevorstehers an diejenigen Unternehmungen getätigt werden, welche die Terminvorgaben gemäss Terminplan des Architekten auch einhalten können. In Anbetracht der sehr knappen Terminalsituation, kann mit den entsprechenden Unternehmungen umgehend Kontakt aufgenommen werden.

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt seitens der Baukommission und der Freiwilligen Feuerwehr, der Gemeinderat möge

1. das Projekt für den Umbau und die Erneuerung des Aufenthaltsraumes der Feuerwehr im Wasserwerk / Werkhof genehmigen und den, auf der Kostenschätzung vom 22.12.2000 des Architekturbüros Eberle & Frick AG basierenden, dazugehörigen Kredit im Betrage von CHF 110'000,-- inkl. den aus der Kreditsprechung resultierenden Nachtragskredit von CHF 50'000,-- auf den Voranschlag 2001 bewilligen.
2. die in der Ausgangslage beschriebene Handhabung der Modalitäten betreffend der Arbeitsvergaben genehmigen.

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

23 Baulinien Reberastrasse / Kirchstrasse

- **Aufhebung der Baulinien aus dem Jahr 1895 in den Bereichen Reberastrasse, Strasse Im Reberle, Fürst-Johannes-Strasse, Laurentiusweg (Kindergarten Rebera)**
 - **Abänderung Baulinie Kirchstrasse (Einmündungsbereich in Reberastrasse)**
-

Ausgangslage

Die im Titel aufgeführten Baulinien wurden im Zusammenhang mit dem dazumaligen Bau der Pfarrkirche per Regierungserlass vom 03. August 1895 festgelegt.

- Die Baulinien entlang der Strasse im Reberle, der Fürst-Johannes-Strasse sowie des heutigen Laurentiusweges (Fussweg in Areal Kindergarten Rebera) kamen bei den jeweiligen Bebauungen in diesen Bereichen gar nie zur Umsetzung, da die dazumal festgelegten Strassenzüge in ihrer Lage und Ausbaubreite anders realisiert wurden. Der unbebaute, etwas sensible, direkt nördlich an das Pfarrkirchenareal angrenzende Baubereich ist durch die rechtskräftige Zonierung (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) genügend geschützt. Aus den vorgenannten Gründen ist die Aufhebung der Baulinien in diesen Bereichen längst überfällig.
- Die Baulinien entlang der Reberastrasse wurden bei den meisten Neu-, Um- und Anbauanlagen der letzten Jahre nicht mehr eingehalten (jeweilige Ausnahmen). Im Zuge der Neuausrichtung der ortsbaulichen Gestaltungskonzeption im Zusammenhang mit der Überbauungsrichtplanung des Kirchenviertels sowie der Umgestaltung der Reberastrasse wurde die Aufhebung der Baulinien bereits festgelegt; es fehlte bislang lediglich die formalrechtliche Umsetzung.
- Im Regierungserlass betreffend die im Titel aufgeführten Baulinien sind eine Fülle von völlig unzeitgemässen und somit in den letzten 50 Jahren nicht befolgten Bedingungen (Bau-, Gestaltungs- und Hygienevorschriften aus der vorletzten Jahrhundertwende) enthalten, die durch die einschlägigen neuzeitlichen Vorschriften längst ersetzt wurden, womit deren Aufhebung längst überfällig ist.
- Lediglich die Aufrechterhaltung des im Erlass definierten Bauverbotsbereiches im Einmündungsbereich der Kirchstrasse in die Reberastrasse (Perspektive zur westlichen Hauptfassade der Kirche) soll in vernünftiger Form berücksichtigt werden. Die bereits an die Überbauungsrichtplanung Kirchenviertel angepasste neue Abgrenzung des Bauverbotsbereiches soll nun formalrechtlich durch die Abänderung der Baulinie Kirchstrasse im Einmündungsbereich in die Reberastrasse erfolgen. Die Baulinien entlang der Kirchstrasse sollen vorerst belassen werden, da ausser dem bereits laufenden Bauobjekt am Lindenplatz kein Baudruck besteht, der eine baldigste Neukonzeption zur Folge hätte.

- Die vorstehend beschriebene Sachlage veranlasste die Ortsplanungskommission die entsprechenden Aufhebungen und Anpassungen zu beantragen.

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt seitens der Ortsplanungskommission nachstehende Beschlussfassungen.

1. Die Baulinien aus dem Jahr 1895 entlang der Strasse im Reberle, der Fürst-Johannes-Strasse sowie des heutigen Laurentiusweges (Areal Kindergarten Rebera) werden aufgehoben.
2. Die Baulinien aus dem Jahr 1895 entlang der Reberastrasse werden aufgehoben.
3. Die Baulinie der Kirchstrasse aus dem Jahr 1895 wird im Einmündungsbereich in die Kirchstrasse (Parzellen Nr. 372 und 701) gemäss beiliegendem Auflageplan abgeändert.
4. Die Aufhebung des Regierungserlasses vom 03. August 1895 Z.758/Reg. durch die Regierung wird beantragt.

Zusatzbemerkung

Die Aufhebungen und Abänderungen gemäss vorstehenden Beschlusspunkten sind im beiliegenden Auflageplan "Abänderung des Baulinienplanes Reberastrasse - Kirchstrasse" dokumentiert, welcher integrierender Bestandteil der Beschlusspunkte 1 - 3 ist.

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

25 Reberastrasse 10 "Brunharthaus" und TAK / Genehmigung Abrechnungen

Ausgangslage

A. Reberastrasse 10 "Brunharthaus" - Gesamtsanierung mit Verlegung BHKW

Anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 26. November 1997, Trakt. Nr. 372, hat der Gemeinderat für den Umbau der Liegenschaft Reberastrasse 10 ("Brunharthaus") einen Kredit von total CHF 1'550'000.-- gesprochen.

In der Sitzung vom 10. Juni 1998 wurde unter Trakt. Nr. 164 der detaillierte Kostenvoranschlag des Architekturbüros Ospelt & Kieber AG genehmigt und der notwendige Nachtragskredit im Betrage von CHF 571'600.-- bewilligt.

Anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 23. Februar 2000, Trakt. Nr. 46, hat der Gemeinderat die Mehrkostenbegründung des Architekturbüros Ospelt & Kieber AG zur Kenntnis genommen und für die Renovation des Anwesens Reberastrasse 10 einen weiteren Nachtragskredit in der Höhe von CHF 316'000.-- bewilligt.

Die Bauabrechnung im Gesamtbetrag von CHF 2'448'484,25 für die Gesamtsanierung mit Verlegung BHKW liegt nun zur Genehmigung vor.

Teuerungsrechnung

Grundlagen:

Festlegung Baukostenindex der Regierung des FL

- 1998/1999 RA 99/1821 - 3109 vom 07. Juli 1999
- 1999/2000 RA 0/2219 - 3109 vom 09. August 2000

Kredit Gemeinderat 26. Nov. 1997/372		CHF 1'550'000,00
Kredit Gemeinderat 10. Juni 1998/164		CHF 571'600,00
		<hr/>
		CHF 2'121'600,00
Zahlungen 1998	./.	CHF 445'028,00
		<hr/>
Restkreditsumme per 31. Dez. 1998		CHF 1'676'572,00
		<hr/>
Teuerung 1998 / 1999 entspr. 1,3 %		CHF 21'795,45

Protokollauszug über die Sitzung vom 24. Januar 2001

22

indexierte Restkreditsumme per 01. Jan. 1999		CHF 1'698'367,45
Zahlungen 1999	./.	CHF 1'418'858,00
Restkreditsumme per 31. Dez. 1999		CHF 279'509,45
Teuerung 1999 / 2000 entspr. 3,8 %		CHF 10'621,35
indexierte Restkreditsumme per 01. Jan. 2000		CHF 290'130,80
Kredit Gemeinderat 23. Februar 2000		CHF 316'000,00
indexierte und angepasste Restkreditsumme 2000		CHF 606'130,80
Zahlungen 2000	./.	CHF 584'598,25
Kostenunterschreitung		CHF 21'532,55
		=====

Resümee

indexierter und angepasster Kredit		CHF 2'470'016,80
Bauabrechnung vom 22. Nov. 2000	./.	CHF 2'448'484,25
Kostenunterschreitung		CHF 21'532,55
⇒⇒⇒		0,87 %

Die Bauabrechnung weist für die Gesamtsanierung mit Verlegung BHKW einen Gesamtaufwand im Betrage von CHF 2'448'484.25 auf.
Gegenüber dem indexierten und angepassten Kredit von CHF 2'470'016.80 gemäss vorstehender Aufstellung resultiert daraus eine Kostenunterschreitung im Betrage von CHF 21'532.55 oder 0.87 %.

Bemerkung

Gemäss Baukostenübersicht des Architekturbüros Ospelt & Kieber AG vom 17.11.2000 resultierten für die Auslagerung des BHKWs Gesamtkosten im Betrage von CHF 181'883,65. Dieser Betrag ist in den Gesamtkosten der Bauabrechnung Renovation und BHKW vom 22.11.2000 mitenthalten.

B. Reberastrasse 10 "Brunharthaus" - Ausstattungen

Im Budget 2000 wurden für die Ausstattung der Musikschule an der Reberastrasse 10 unter der Konto Nr. 212.506.00 total CHF 180'000,-- voranschlagt (für Mobiliar und Einrichtung CHF 100'000,-- sowie für Klaviere und Flügel CHF 80'000,--).

Die Anschaffungen der Ausstattungsgegenstände wurde mit dem "Bauausschuss Brunharthaus" im Detail verifiziert.

In Absprache mit dem Bauausschuss wurden die erforderlichen Arbeitsvergaben direkt von der Verwaltung getätigt.

Die Abrechnung der gegenständlichen Ausstattungen liegt nun zur Genehmigung vor. Es resultiert ein Gesamtaufwand von CHF 174'623,05, was gegenüber den im Budget aufgrund einer Schätzung veranschlagten Kosten einen Minderaufwand von CHF 5'376,95 oder 2,98 % ergibt.

C. TAK - Rampe zum Eingang des Untergeschosses an der Nordseite

Unter Konto Nr. 300.503.00 wurde im Budget 2000 unter dem Untertitel Rampe zu Eingang UG Nord / Container ein Betrag von CHF 50'000,-- reserviert.

Die Details zur Ausführung der gegenständlichen Rampe wurde mit dem "Bauausschuss Brunharthaus" festgelegt. Auf die Ausführung eines neuen zusätzlichen Containerplatzes konnte durch organisatorische Massnahmen des TAK verzichtet werden.

In Absprache mit dem "Bauausschuss Brunharthaus" wurden zur Ausführung der Arbeiten Unternehmungen beigezogen, welche ohnehin schon mit Aufträgen im Zusammenhang mit der Gesamtanierung der Liegenschaft Reberastrasse 10 beauftragt waren.

Die nun zur Genehmigung vorliegende Bauabrechnung weist Gesamtkosten von CHF 51'941,10 aus, was gegenüber der im Budget 2000 unter diesem Untertitel veranschlagten CHF 50'000,-- einem Mehraufwand von CHF 1'941,10 oder 3,88 % entspricht.

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt, der Gemeinderat möge

1. die Baukostenabrechnung des Architekturbüros Ospelt & Kieber AG vom 22. November 2000 für die Gesamtsanierung mit Verlegung BHKW der Liegenschaft Reberastrasse 10 „Brunharthaus“ gemäss Umschreibung in der Ausgangslage unter Pt. A. im Betrage von CHF 2'448'484,25 genehmigen.
2. die Abrechnung - Ausstattung - des Architekturbüros Ospelt & Kieber AG vom 22. November 2000 für die im Budget 2000 unter Konto Nr. 212.506.00 veranschlagten Ausstattungen im Gesamtbetrag von CHF 174'623,05 gemäss Umschreibung in der Ausgangslage Pt. B. genehmigen.
3. die Bauabrechnung - Anpassung TAK - des Architekturbüros Ospelt & Kieber AG vom 22. November 2000 zu der im Budget 2000 unter Konto Nr. 300.503.00 mit dem Untertitel Rampe zu Eingang UG Nord / Container veranschlagten Anpassungen im Gesamtbetrag von CHF 51'941,10 gemäss Pt. C. der Ausgangslage genehmigen.

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

26 Pfarrkirche St. Laurentius - Fassadenrestaurierung / Bestellung Bauausschuss

Ausgangslage

Im Voranschlag 2001 wurde unter Konto Nr. 390.503.15.05 für die Restaurierung der Fassade der Pfarrkirche ein Betrag von CHF 400'000,-- reserviert.

Wie bereits anlässlich der Budgetdebatte erwähnt, sind weder das Ausmass der erforderlich werdenden Restaurierungsmassnahmen noch die in diesem Zusammenhang zu erwartenden Kosten bekannt.

Anlässlich einer ersten Sitzung betreffend dem weiteren Vorgehen in gegenständlicher Angelegenheit wurde auszugsweise zusammengefasst, folgendes festgehalten:

1. die ganze Fassade soll auf allfällige Schäden kontrolliert werden (Sandsteineinfassungen, Giebel, Abdeckungen, Bruchsteinmauerwerk, Dach ...).
2. Im Zuge der Glockenerneuerung 1968 wurden Fugenschäden am Natursteinmauerwerk ausgebessert und Injektionen ausgeführt.

Bemerkung:

Rückfragen bei Altbauführer Albert Beck und Ing. Rudolf Wenaweser haben ergeben, dass die diesbezüglichen Arbeiten damals nicht speziell dokumentiert wurden. Die seinerzeit durchgeführten statischen Untersuchungen beschränkten sich auf Berechnungen in unmittelbarem Zusammenhang mit der Geläuteerneuerung, sowie um partielle Abklärungen im Fundamentbereich.

3. Für die Fassaden sollen mittels photogrammetrischen Aufnahmen Ansichtspläne erstellt werden.

Bemerkung:

Der Auftrag für die Planerstellung der Fassaden ist bereits in Auftrag gegeben. Die Fassadenpläne sollten bis ca. Mitte April 2001 vorliegen.

4. Für die Restaurierung der Fassade sind verschiedene Verfahren zu prüfen. Es ist erforderlich den Ist-Zustand zu analysieren um dann entsprechende Sanierungsvorschläge ausarbeiten zu können.
5. Die Eingerüstung des Turmes (ev. ganze Kirche) dürfte erforderlich werden.
6. Um die Schäden an der gesamten Naturstein- und Sandsteinfassade entsprechend aufzunehmen und um die für die Restaurierung anfallenden Kosten zu erfassen, müssen Spezialisten - ein Restaurator und ein Bauingenieur - mit einschlägigen

Erfahrungen im Kirchenbauwesen, sowie ein Architekt mit entsprechender Vertrautheit in diesem Fachgebiet beigezogen werden.

7. Die Pfarrkirche steht nicht unter Denkmalschutz (nur Inventarteile -27.08.1951 258/236/b Nr. 15a).
Im Ortsbildinventar ist die Kirche rot - wertvoll, zu erhalten - kartiert. Es soll geprüft werden, ob die Kirche als gesamtes oder eventuell nur die Fassade unter Denkmalschutz gestellt werden kann.

Stellungnahme der Baukommission vom 10.01.2001

Die Baukommission erachtet die in der Ausgangslage beschriebene Vorgangsweise als sinnvoll und empfiehlt zur Begleitung dieses Bauvorhabens einen Bauausschuss in folgender Zusammensetzung zu gründen.

Mitglieder:	Vorsteher Hansjakob Falk Pfarrer Florian Hasler 2 Baukommissionsmitglieder
beratend:	Gemeindebauverwaltung Architekt Vertreter Hochbauamt, Abt. Denkmalpflege
beratend nach Bedarf:	Restaurator Bauingenieur

Die Baukommission ist einstimmig der Auffassung, dass für die momentan noch nicht quantifizierbaren, jedoch mit Sicherheit in grösserem Umfang anfallenden Architekturarbeiten (Vorbereitung, Aufnahmen, Beratung, Kostenerfassung etc.) ein Architekt beigezogen werden muss.

Seitens der Baukommission wird dafür Architekt Florin Frick namentlich vorgeschlagen. Dieser Vorschlag begründet sich damit, dass Architekt Florin Frick im allgemeinen Zusammenhang mit Denkmalschutzobjekten und insbesondere auch mit Sanierungen von Sakralbauten (Duxkapelle, Pfarrkirche Bendern, Pfarrkirche Balzers) grosse Erfahrung hat. Die Baukommission empfiehlt aus diesem Grunde einen Direktauftrag im Kompetenzbereich des Gemeindevorstehers zu erteilen.

Bezüglich der weiteren Besetzung des Bauausschusses schlägt die Baukommission vor, dass seitens des Hochbauamtes, Abt. Denkmalpflege, vom Land 1 Vertreter namentlich delegiert wird und dass dann nach Absprache im Bauausschuss ein Restaurator und ein Bauingenieur namentlich bestimmt und nach Bedarf beigezogen wird, wobei mit grösster Wahrscheinlichkeit davon auszugehen ist, dass es sich bei diesen Besetzungen um auswärtige Spezialisten handeln dürfte.

Seitens der Baukommission stellen sich Architekt Dagobert Oehri und Ingenieur Ferdi Heeb zur Verfügung.

Seitens der Gemeindebauverwaltung ist Arch. René Wille für die Umsetzung der anstehenden Restaurierung zuständig.

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt seitens der Baukommission, der Gemeinderat möge die vorgeschlagene Zusammensetzung und personelle Besetzung des Bauausschusses für die Fassadenrestaurierung der Pfarrkirche St. Laurentius genehmigen.

Beschlussfassung (9 Ja, 13 Anwesende, 1 Gemeinderat im Ausstand)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

27 Anträge auf Erwerb des Gemeindebürgerrechtes von alteingesessenen Ausländern

Ausgangslage

An der Volksabstimmung vom 16. / 18. Juni 2000 wurde das „Gesetz vom 12. April 2000 betreffend die Abänderung des Gesetzes über den Erwerb und Verlust des Landesbürgerrechtes“ durch den Souverän gutgeheissen. Dieses Gesetz betrifft die erleichterte Einbürgerung alteingesessener Ausländer unter bestimmten Voraussetzungen.

Gemäss § 5a, Abs. 6) dieses Gesetzes wird die zuständige Gemeinde angehört, „ob gegen die Aufnahme eines Bewerbers Einwendungen erhoben werden“. Dies bedeutet, dass der Gemeinderat jeweils über die Aufnahme in das Bürgerrecht der Gemeinde Schaan bei Einbürgerungen aufgrund dieses Gesetzes einen Beschluss zu fällen bzw. eine Stellungnahme abzugeben hat.

Da die Gesuchsteller das Bürgerrecht jener Gemeinde erhalten, in welcher sie zuletzt während fünf Jahren ihren ordentlichen Wohnsitz hatten, ist es möglich, dass Personen aus anderen Gemeinden das Bürgerrecht der Gemeinde Schaan erhalten.

Nachstehende Personen machen Gebrauch vom Gesetz der erleichterten Einbürgerung alteingesessener Ausländer und stellen Antrag auf Aufnahme in das Bürgerrecht der Gemeinde Schaan:

- Canonica Rosa Maria, Grasiger Weg 5, Vaduz
- Federer Adelheid, Bildgass 41, Schaan
- Hauser Melania Theresia, Im Kresta 28, Schaan
- Michels Walter Heinz, Badäl 112, Gamprin
- Pauger Thomas Johann Maria, Im Gamander 10, Schaan
- Posch Denise, Fanalwegle 4, Schaan
- Steinauer Roland Paul, Schwarze Strasse 746/3, Eschen
- Thormann Marion Dagmar, Im Rösle 12a, Schaan

Antrag

Die Gemeinde Schaan stellt sich positiv zu den Einbürgerungsgesuchen und erhebt keine Einwände.

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

28 Revision der Gemeinderechnung 2000

Ausgangslage

Mit dem Inkrafttreten des neuen Gemeindegesetzes vom 20. März 1996, LGBl. 1996 Nr. 76, wurde die Kontrolle der Verwaltung und des Rechnungswesens der Gemeinde der Geschäftsprüfungskommission (Art. 56 ff. GemG) übertragen.

Bis heute hat die Mehrheit der Gemeinden ihre Rechnungen zusätzlich von im Auftrag der Regierung handelnden Revisionsgesellschaften überprüfen lassen. Die Kosten für diese Revisionen wurden vom Land beglichen.

Mit Schreiben vom 22. November 2000 weist die Regierung darauf hin, dass die Kontrolle des kommunalen Rechnungswesens, beginnend mit dem Jahre 2000 der Geschäftsprüfungskommission obliegt (Art. 57 GemG). Diese kann zur Kontrolle des Rechnungswesens eine von der Regierung anerkannte Revisionsgesellschaft beiziehen. Die Kosten der Revision sind folglich von der Gemeinde zu tragen.

Die Auffassung der Regierung, dass die Geschäftsprüfungskommission der Gemeinde eine von der Regierung anerkannte Revisionsgesellschaft beiziehen kann, hat in der Vorsteherkonferenz zu Diskussionen geführt. Die Geschäftsprüfungskommission der Gemeinde kann nach Ansicht der Vorsteher an eine Revisionsgesellschaft keinen Auftrag erteilen, der finanzielle Auswirkungen nach sich zieht. Alle Vergaben von Aufträgen mit finanziellen Folgen sind gemäss Gemeindegesetz dem Gemeindevorsteher (Art. 52 Abs. 3) oder dem Gemeinderat (Art. 40 Abs. 2 Bst. k) vorbehalten. Die Vorsteherkonferenz ersuchte daher die Regierung ihre diesbezüglichen Ausführungen zu konkretisieren. Bis zum heutigen Datum ist die Stellungnahme der Regierung jedoch noch ausstehend.

Aufgrund der neuen Situation ab dem Rechnungsjahr 2000 haben die gegenwärtig bzw. früher von der Regierung betrauten Revisionsgesellschaften, die Firma ReviTrust Revision AG, Schaan, und Thöny Treuhand AG, Vaduz, an die Gemeinde und an die Geschäftsprüfungskommission Offerten für die Prüfung der Gemeinderechnung eingereicht.

Die Geschäftsprüfungskommission hat diese Offerten an der Sitzung vom 20.12.2000 behandelt und auch zur Problematik der Auftragserteilung Stellung genommen.

Protokollauszug

„Entgegen den Ausführungen im Brief der Vorsteher-Konferenz an die Regierung des FL vom 20.12.2000 vertreten wir die Auffassung, dass die Bestellung der Revisionsgesellschaft Angelegenheit der Geschäftsprüfungskommission ist. Wir begründen unsere Auffassung mit der hiezu erforderlichen Neutralität bzw. Unabhängigkeit und mit Art. 57, Punkt 3, des Gemeindegesetzes.

Im Hinblick auf die Kurzfristigkeit bestimmen wir für die Revision der Jahresrechnung 2000 die Firma ReviTrust Revision AG, Schaan, und begründen dies wie folgt:

- *ReviTrust hat bereits Vorarbeiten betreffend das Jahr 2000 geleistet.*
- *ReviTrust hat das Mandat seit mehreren Jahren inne und die Arbeit zur vollen Zufriedenheit ausgeführt.*
- *ReviTrust ist Schaaner Steuerzahler.*

Mitte 2001 soll bestimmt werden, wer das Jahr 2001 revidiert. Es liegt uns – neben der Offerte der Firma ReviTrust – ein Angebot der Thöny Treuhand AG, Vaduz, vom 15.12.2000 vor, welches rund CHF 5'000.-- unter demjenigen der Firma ReviTrust liegt.“

Aufgrund der Dringlichkeit der Auftragserteilung wird die Stellungnahme der Regierung nicht abgewartet und der Antrag an den Gemeinderat zur Bestellung der Revisionsgesellschaft für das Rechnungsjahr 2000 gestellt. Zusätzlich ist zu erwähnen, dass die Revisionskosten 2000 nicht budgetiert wurden (Schreiben der Regierung erfolgte erst nach der Budgetgenehmigung durch den Gemeinderat) und somit für das Jahr 2001 ein Nachtragskredit in Höhe von CHF 23'000.-- zu bewilligen ist.

Antrag

Die Gemeindekasse stellt im Auftrag der Geschäftsprüfungskommission und der Gemeindevorsteherung den Antrag

- die ReviTrust Revision AG mit der Prüfung der Gemeinderechnung 2000 zu beauftragen.
- Den Nachtragskredit in Höhe von CHF 23'000.-- für das Prüfungshonorar der Gemeinderechnung 2000 zu bewillige. (Konto 011.318.00).

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

29 Tischgeschäft

Elternvereinigung Schaan: Leuchtstreifen für die Schüler der 1. und 2. Klasse Primarschule

Die Elternvereinigung Schaan wendet sich mit folgendem Anliegen via „Kommission Schulwegsicherung“ an den Gemeinderat:

Wie bereits (...) besprochen, stellen wir hiermit den Antrag, sämtliche Primarschüler/-innen der 1. und 2. Klasse mit einem Leuchtstreifen über den Oberkörper auszurüsten.

Mit dem Leuchtstreifen sind sie für die Autofahrer schon von weitem erkennbar und zudem auch im Winter, wenn es noch etwas dunkel ist, besser geschützt. Das Tragen des Streifens soll für die Schüler/-innen obligatorisch sein. Damit sie sich von den Kindergärtnern unterscheiden können und den Streifen auch akzeptieren, wäre eine andere Farbe von Vorteil.

Es handelt sich um die Anschaffung von ca. 200 Leuchtstreifen zu Kosten von je CHF 4.50.

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig die Genehmigung der Übernahme dieser Kosten.

Schaan, 12. Februar 2001

Gemeindevorsteher
Hansjakob Falk