



Gemeindevorsteherung

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 (abwesend bei Trakt. Nr. 195)
Martin Matt
Wido Meier
Eugen Nägele
Bruno Nipp
Ernst Risch (ab 17.50 Uhr, abwesend bis und mit Trakt. Nr. 197)
Rudolf Wachter
Walter Wachter
- Entschuldigt:** Jack Quaderer
- Zeit:** 17.00 - 22.30 Uhr
- Ort:** Gemeinderatszimmer Rathaus Schaan
- Sitzungs-Nr.** 14
- Behandelte
Geschäfte:** 190 - 214
- Protokoll:** Uwe Richter
-

**190 Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls der Sitzung
vom 21. August 2002**

Beschlussfassung (einstimmig, 11 Anwesende)

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 21. August 2002 wird genehmigt.

191 Behandlung eines Baugesuches

Das nachstehende Baugesuch wird genehmigt:

Bauherrschaft: Gemeinde Schaan, Landstrasse 19, 9494 Schaan

Bauvorhaben: Erneuerung Lüftungsanlage TAK

Parz. Nr.: 373, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Standort: Reberastrasse 12

192 Sanierung und Umbau Resch / Arbeitsvergabe Schulwandtafeln

Ausgangslage

Mit der Sanierung des Klassentraktes sind auch neue Schulwandtafeln und Projektionswände, sowie verschiedene Whiteboardtafeln zu liefern und zu montieren. Gestützt auf die bereits gelieferten und montierten Einrichtungen und Ausrüstungen in den neuerstellten Klassenzimmern im ehemaligen Freizeitzentrum sind die neuen Klassenzimmer im eigentlichen Klassentrakt mit den gleichen Einrichtungen und Ausrüstungen zu bestücken.

Gestützt auf diesen Umstand, dass aus technischen und gestalterischen Gründen die gleichen Schulwandtafeln und Ausrüstungen einzubauen sind, kommt als Lieferant nur der ursprüngliche Hersteller/Lieferant der Schulwandtafeln für die bereits eingerichteten Klassenzimmer in Frage (Art. 24 abs. 2) lit. b) und g) der ÖAWV. Aus diesem Grunde konnte das Verhandlungsverfahren ohne vorherige Bekanntmachung i.e.S. angewendet werden. Bei der Firma MACE AG in Schaan wurde das Angebot für 22 zusätzliche Wandtafeln mit den entsprechenden Einrichtungen und Ausrüstungen gemäss der Spezifikation der Lehrerschaft angefragt und die Preise mit der ursprünglichen Lieferung im Dezember 2000 verglichen. Die Preise wurden gehalten und zusätzlich wird ein Mengenrabatt von 5% und ein Skonto von 2% gewährt.

Antrag

Gestützt auf die Angebotskontrolle beantragt die Projektleitung nun die Genehmigung der nachstehenden Arbeitsvergabe:

Liefern und montieren der Doppel / Semitrippelpylonentafeln mit Whiteboards und Projektionswänden durch die **MACE AG in Schaan** zu einer Nettoauftragssumme von **CHF 132'156.45** inkl. 7,6% MWST.

Beschlussfassung (einstimmig, 11 Anwesende, Martin Matt im Ausstand)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

193 Restaurierung der äusseren Hülle der Pfarrkirche St. Laurentius / Architekturarbeiten

Ausgangslage

Anlässlich der Sitzung des Gemeinderates vom 19. Juni 2002 hat der Gemeinderat unter anderem den Verpflichtungskredit für die Restaurierung der äusseren Hülle der Pfarrkirche St. Laurentius im Betrage von CHF 4'600'000.-- sowie den Antrag auf Unterschutzstellung der Pfarrkirche genehmigt.

Die damalige Antragstellung beinhaltete dabei folgende Zusatzbemerkung:
Betreffend die Vergabe der erforderlichen Architektur- und Bauleitungsarbeiten ist eine Vergabeempfehlung in Ausarbeitung. In dieser Angelegenheit erfolgt eine separate Antragstellung zu einem späteren Zeitpunkt.

Die Begleitung von Restaurationsmassnahmen dieser Art setzen grosse Berufserfahrung und vorzugsweise einschlägige Erfahrungen im Umgang mit gleichartigen Denkmalpflegeobjekten voraus. Aufgrund dessen haben seitens der Gemeindebauverwaltung in Absprache mit dem Vorsteher Überlegungen stattgefunden, in welcher Weise die zur Vergabe anstehenden Arbeiten einerseits möglichst sinnvoll für das Gewerk und andererseits auch den Bestimmungen des Gesetzes ÖAWG entsprechend vergeben werden können.

Wie bereits in der vom Gemeinderat genehmigten Grobkostenschätzung ersichtlich, sind in Absprache mit den Vertretern der Denkmalpflege bereits zu den Voruntersuchungen für das Sanierungskonzept ausgewiesene Fachspezialisten beigezogen worden. Betreffend der Architekturleistungen wird es als zielführend erachtet, die Arbeit derart aufzuteilen, dass ein Architekt schwerpunktmässig mit dem gestalterischen Bereich und der Oberbauleitung und ein zweiter Architekt für die örtliche Umsetzung, selbstverständlich in enger Zusammenarbeit mit den Fachspezialisten, beauftragt wird.

Gemäss Grobkostenschätzung ist für die gesamten Architekturleistungen mit einem Auftragsvolumen von total ca. CHF 280'000.-- zu rechnen, wobei ca. CHF 82'500.-- auf die gestalterische Leitung und Oberbauleitung und ca. CHF 197'500.-- auf die örtliche Bauleitung entfallen. Bei Aufträgen dieser Art empfiehlt sich eine Auftragserteilung im Tarif B (Zeittarif). Selbstredend ist eine gute und enge Zusammenarbeit zwischen den beiden Architekten zwingend erforderlich („auch die Chemie muss stimmen“).

Dienstleistungsaufträge können bis zum Betrag von CHF 200'000.-- exkl. MWST im Verhandlungsverfahren vergeben werden.

Art. 23 der Verordnung zum Gesetz ÖAWG besagt folgendes:

- 1) Im Verhandlungsverfahren wendet sich der Auftraggeber an Unternehmer seiner Wahl und verhandelt nach Möglichkeit mit mindestens drei Unternehmern.
- 2) Beim Verhandlungsverfahren ist unter Bewertung der Zuschlagskriterien zu vergeben. Es ist auf jeden Fall auch mit Bewerbern ausserhalb der jeweiligen Standortgemeinde zu verhandeln.
- 3) Im Verhandlungsverfahren sind die Bewerber nach Eignungskriterien auszuwählen.
- 4) Entscheidet sich der Auftraggeber für die Vergabe eines öffentlichen Auftrages im Verhandlungsverfahren, so hat er der Regierung die Gründe hierfür vorgängig der Durchführung des Verfahrens bekannt zu geben, sofern der Auftragswert bei Lieferaufträgen 30'000 Franken, bei Bauaufträgen 50'000 Franken und bei Dienstleistungsaufträgen 200'000 Franken übersteigt.

Betreffend der vorerwähnten Auftragsaufteilung fand beim Hochbauamt eine Besprechung statt, an welcher die Vertreter der Denkmalpflege und der Vertreter der Stabstelle öffentliches Auftragswesen u. Subventionen anwesend waren. Die vorgeschlagene Aufteilung der Architekturleistungen wurde von der Sache her begrüsst.

Aus fachlicher Sicht empfehlen die Vertreter der Denkmalpflege den im Rahmen der Voruntersuchungen für das Sanierungskonzept beigezogenen Architekt Florin Frick auch weiterhin mit der gestalterischen Leitung und der Oberbauleitung zu beauftragen.

Da es sich bei den Massnahmen um hochspezialisierte Arbeiten handelt, sollte das bereits vorhandene Wissen effizient angewendet werden, um eine fachgerechte Restaurierung zu gewährleisten. Darüber hinaus könne Architekt Florin Frick seine Erfahrungen aus bereits durchgeführten Kirchensanierungen einbringen.

Für die örtliche Bauleitung empfiehlt die Denkmalpflege zudem dringend, einen Architekten, welcher Erfahrung mit der Restaurierung historischer Bausubstanz nachweisen kann, zu beauftragen.

Gemäss Gesetz ÖAWG resp. Verordnung Art. 23 Abs. 4 ist das Verhandlungsverfahren mit lediglich einem Unternehmen bei Dienstleistungsaufträgen bis max. CHF 200'000,-- exkl. MWST gestattet. Demzufolge sind auch bezüglich des Gesetzes ÖAWG keine Schwierigkeiten zu erwarten.

Um langwierigen Diskussionen im Gemeinderat vorzubeugen, unterbreitet die Gemeindebauverwaltung in Absprache mit der Gemeindevorsteherung und in Abstimmung mit den Landesämtern (Denkmalpflege, Stabstelle öffentliches Auftragswesen u. Subventionen) folgenden Vorschlag:

- 1) Die Architekturarbeiten werden in 2 Teile aufgeteilt:

- a) Teil 1 - gestalterische Leitung und Oberbauleitung
 - b) Teil 2 - örtliche Bauleitung
- 2) Der 1. Teil der Architekturleistungen - gestalterische Leitung und Oberbauleitung - soll vorbehaltlich einer Honorareinigung im Verhandlungsverfahren direkt an das Büro Frick Architekten AG, Im Krüz 52, Schaan vergeben werden.
Die Abrechnung erfolgt im Zeittarif (Tarif B).
- 3) Der 2. Teil der Architekturarbeiten - örtliche Bauleitung - soll im Verhandlungsverfahren im Zeittarif ausgeschrieben werden. Zur Offertstellung sind mindestens 3 Unternehmungen, davon mind. 1 Bewerber ausserhalb der Standortgemeinde, einzuladen. Namentlich vorgeschlagen werden folgende Büros:
- a) ortsansässige Architekten
 - Eberle + Frick AG, Landstr. 166, Schaan
 - Hilti Hansjörg AG, Im Zagalzel 50, Schaan
 - Marok Franz AG, Im Kresta 30, Schaan
 - Nutt Andreas AG, Eschner Str. 49, Schaan
 - Oehri Dagobert Architektur AG, Im Bretscha 27, Schaan
 - b) auswärtige Architekten
 - Kindle Helmut, Landstr. 359, Triesen
 - Boss Walter Architektur AG, Zollstr. 17, Vaduz
- 4) Für die Ausschreibung der Architekturleistungen Teil 2 (örtliche Bauleitung) werden folgende Zuschlagskriterien und Reihenfolge vorgeschlagen:
- Referenzen vergleichbare Objekte (Restaurierung historischer Bausubstanz)
 - Referenzen Sanierungen (Allgemein)
 - Technische und personelle Leistungsfähigkeit
 - Erfahrung der Gemeinde Schaan mit dem jeweiligen Architekten (falls bisher keine Erfahrungen gemacht wurden, wird von guten Erfahrungen ausgegangen)
 - Preis
- 5) Architekt Florin Frick, Schaan, soll beauftragt werden, die Submissionsunterlagen (Teil 2 - örtliche Bauleitung) zu erstellen und die neutrale Auswertung der eingegangenen Angebote als Grundlage für den dannzumaligen Vergabeantrag vorzunehmen.

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt in Absprache mit der Gemeindevorsteherung, sowie in Abstimmung mit den Landesämtern, der Gemeinderat möge folgende Beschlüsse fassen:

- 1) Die Architekturarbeiten werden in 2 Teile aufgeteilt:

- a) Teil 1 - gestalterische Leitung und Oberbauleitung
 - b) Teil 2 - örtliche Bauleitung
- 2) Der 1. Teil der Architekturleistungen - gestalterische Leitung und Oberbauleitung - wird vorbehaltlich einer Honorareinigung im Verhandlungsverfahren direkt an das Büro Frick Architekten AG, Im Krüz 52, Schaan vergeben werden. Die Abrechnung erfolgt im Zeittarif (Tarif B).
- 3) Der 2. Teil der Architekturarbeiten - örtliche Bauleitung - wird im Verhandlungsverfahren im Zeittarif ausgeschrieben. Es werden folgende Architekten eingeladen:
- Eberle + Frick AG, Landstr. 166, Schaan
 - Hilti Hansjörg AG, Im Zagalzel 50, Schaan
 - Marok Franz AG, Im Kresta 30, Schaan
 - Nutt Andreas AG, Eschner Str. 49, Schaan
 - Oehri Dagobert Architektur AG, Im Bretscha 27, Schaan
 - Kindle Helmut, Landstr. 359, Triesen
 - Boss Walter Architektur AG, Zollstr. 17, Vaduz
- 4) Für die Ausschreibung der Architekturleistungen Teil 2 (örtliche Bauleitung) werden folgende Zuschlagskriterien und Reihenfolge festgelegt:
- Referenzen vergleichbare Objekte (Restaurierung historischer Bausubstanz)
 - Referenzen Sanierungen (Allgemein)
 - Technische und Personelle Leistungsfähigkeit
 - Erfahrung der Gemeinde Schaan mit dem jeweiligen Architekten (falls bisher keine Erfahrungen gemacht wurden, wird von guten Erfahrungen ausgegangen)
 - Preis
- 5) Das Büro Frick Architekten AG, Im Krüz 52, Schaan, wird beauftragt, die Submissionsunterlagen (Teil 2 - örtliche Bauleitung) zu erstellen und die neutrale Auswertung der eingegangenen Angebote als Grundlage für den dannzumaligen Vergabeantrag vorzunehmen.

Erwägungen

Die Gemeinderäte sind der Ansicht, dass es gut sei, dass hier Architekten namentlich vorgeschlagen werden. Eine Auswahl falle ansonsten doch recht schwer; eine solche Vorgehensweise werde vom Gemeinderat bevorzugt und gewünscht.

Es wird erwähnt, dass Arch. Florin Frick eine Kapazität auf dem Bereich Denkmalschutz darstelle und auch über das notwendige Beziehungsnetz verfüge.

Ein Gemeinderat stellte im Vorfeld der Gemeinderatssitzung bereits den **Zusatzantrag**, das Architekturbüro BBK Architekten AG, Brunhart, Brunner, Kranz, FL-9496 Balzers, in die Liste der einzuladenden auswärtigen Architekten aufzunehmen.

Ein Gemeinderat moniert die Vergabe an das Büro Frick Architekten AG. Er ist der Ansicht, dass es sich hier um eine „kuriose Vorgehensweise“ handle. Bei anderen Arbeitsvergaben werde ein solches Vorgehen auch nicht angewendet, nach seiner Meinung sei dies nicht ganz korrekt. Dazu wird erwidert, dass Architekturarbeiten nur selten öffentlich ausgeschrieben würden. Es handle sich um eine „Vertrauenssache“, es sei hier nicht möglich, den billigsten / günstigsten Architekten zu beauftragen im Gegensatz zu Arbeiten im gewerblichen Bereich. Es gehe hier um Fachkenntnisse, die von Florin Frick erfüllt würden. Bei einer Ausschreibung könne es passieren, dass sich die Gemeinde quasi „ins eigene Fleisch schneide“. Mit Florin Frick habe die Gemeinde bisher gute Erfahrungen gemacht: er verfüge über fundierte Kenntnisse, was sich z.B. auch bei den Voruntersuchungen gezeigt habe. Auch sei bei der Innen-Renovation von 1968 die Architekturleistung nicht ausgeschrieben worden, und zwar u.a. weil es sich um eine sehr spezielle Arbeit handle. Bei einer Ausschreibung müssten zudem Vergabekriterien erarbeitet werden, man würde aufgrund dieser Kriterien jedoch schlussendlich wohl wieder Florin Frick beauftragen. Die Bedenken seien jedoch grundsätzlich verständlich.

Auf die Frage, ob mit der Unterschutzstellung auch eine 50 %-ige Subvention verbunden sei, wird geantwortet, dass dies von den konkreten Arbeiten abhängt. Aber grundsätzlich könne mit Subventionen gerechnet werden, es müssten jedoch noch die Detailfragen geklärt werden. Auch müsse der gesamte Betrag budgetiert werden, die zu erwartenden Subventionen flössen dann als Einnahmen an die Gemeinde.

Beschlussfassung (einstimmig, 11 Anwesende)

Der Antrag wird inklusive dem Zusatzantrag genehmigt.

194 Theater am Kirchplatz - Erneuerung Lüftungs- und Dimmeranlage / Zusatzarbeiten

Ausgangslage

Anlässlich der Sitzung vom 17. April 2002, Trakt. Nr. 83, hat der Gemeinderat basierend auf einer Grobkostenschätzung im Betrage von CHF 500'000.-- die zur Ausführung des Projektes erforderlichen Kredite genehmigt.

Es musste nun festgestellt werden, dass die vorhandene elektrische Einspeisung zum Betrieb der zusätzlichen Dimmeranlage resp. der neu installierten Lüftungsanlage viel zu schwach dimensioniert ist. Bedauerlicherweise wurde weder von den Technikern des TaK noch vom Elektroplaner der Lüftung darauf hingewiesen, dass die neuen Anlagen bedeutend höhere Anschlusswerte aufweisen und dadurch die Vergrösserung der Elektrozuleitung erforderlich bzw. unumgänglich wird, damit der Betrieb überhaupt gewährleistet werden kann.

Für die Verstärkung des Kabelanschlusses wurde von den LKW ein Kostenvoranschlag erstellt. Daraus geht hervor, dass die alte Zuleitung durch einen neuen Anschluss mit grösserem Querschnitt ersetzt werden muss und dass dafür Grabarbeiten im gepflasterten Bereich an der Reberastrasse erforderlich werden.

Zusatzinformation der Gemeindebauverwaltung

Seitens der LKW wurden im Zuge des Neuausbaus der Reberastrasse keine Reserverohre im Rohrblock eingelegt. Dieser Umstand wurde insbesondere aufgrund der vorhandenen Zonierung – Teilbereiche in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZÖBA) - mit Unverständnis zur Kenntnis genommen.

Bedingt durch die Verstärkung des Hausanschlusses werden auch im Inneren des Gebäudes zusätzliche Arbeiten, wie z. B. Elektroinstallationsanpassungen, Umbauten resp. Erweiterungen an der Hauptverteilung mit entsprechender Kostenfolge erforderlich.

Die Arbeiten müssen in jedem Fall sofort in Angriff genommen werden, damit der Fertigstellungstermin am 15. Sept. 2002 überhaupt eingehalten werden kann.

Weitere Zusatzarbeiten ergeben sich in Zusammenhang mit der Umsetzung des Brandschutzkonzeptes. So müssen auf Empfehlung des Hochbauamtes zusätzliche Brandschutz-Massnahmen getroffen werden, welche in Kombination mit der Lüftung den Vorschriften entsprechend gelöst werden können.

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt folgende Beschlussfassung:

Der Gemeinderat nimmt das Erfordernis der in der Ausgangslage dargelegten Zusatzarbeiten zur Kenntnis und genehmigt auf der Grundlage der „Aufstellung der geschätzten Kosten“ vom 29. August 2002 einen Nachtragskredit im Betrage von CHF 60'000.--.

Der Gemeinderat verpflichtet den Aufsichtsrat der Genossenschaft Theater am Kirchplatz künftige Bauprojekte (Detailprojekte inkl. Kostenvoranschlag u. Terminprogramm) mindestens ein Jahr vor der Realisierung dem Gemeinderat zur Genehmigung vorzulegen.

Beschlussfassung (9 Ja, 11 Anwesende)

Der Gemeinderat nimmt das Erfordernis der in der Ausgangslage dargelegten Zusatzarbeiten zur Kenntnis und genehmigt auf der Grundlage der „Aufstellung der geschätzten Kosten“ vom 29. August 2002 einen Nachtragskredit im Betrage von CHF 60'000.--.

195 Strassenrückbau Feldkircherstrasse (Besch – Bauzonengrenze) - Nachtragskredite / Bestätigung der Vergabe der Baumeister- und Pflasterungsarbeiten (Gemeindeanteil) / Vergabe Ausführung Strassenbeleuchtung

Ausgangslage

Im Jahr 2002 wird durch das Land Liechtenstein die erste Etappe des Strassenrückbaus der Feldkircher Strasse realisiert. Am Ausbau beteiligt sind folgende Bauherren: das Land Liechtenstein, die Gemeinde Schaan, die Liecht. Gasversorgung, die Liecht. Kraftwerke sowie die FL-Telecom. Die Gemeinde Schaan beteiligt sich am Ausbau mit:

- Neuerstellung der Strassenbeleuchtung
- Ergänzung der Wasserleitung
- Vorfinanzierung Gasleitung
- Beteiligung an Wartekabine öffentlicher Verkehr

Die jeweiligen Arbeitsgattungen werden entsprechend von dem mit den grössten Baukosten beteiligten Bauherrn vergeben. Dies ist in allen Bereichen das Land Liechtenstein. Gemäss dieser Abmachung werden deshalb diese Arbeiten der Gemeinde Schaan an den vom Tiefbauamt bestimmten Unternehmer vergeben.

Baumeister	Gebr. Frick AG, Schaan	CHF	31'653.60
Pflasterung	Brogle AG, Vaduz	CHF	6'105.85
Schlosser	<i>(noch nicht vergeben)</i>	CHF	15'000.00 <i>(Schätzung)</i>

Der Auftrag für die Lieferung und Montage der Strassenbeleuchtung wird direkt durch die Gemeinde Schaan an die Liecht. Kraftwerke vergeben. Die Offertsumme netto beträgt CHF 68'364.90 (inkl. MWST).

Der Rückbau der Feldkircher Strasse war seitens der Gemeinde Schaan mehrfach gefordert, seitens des Landes aber immer wieder verschoben worden. Die Kosten für diesen Ausbau sind deshalb im Voranschlag 2002 nicht berücksichtigt. Es müssen deshalb entsprechende Nachtragskredite angesucht werden.

- | | | |
|-----------------------------|-----|------------|
| • Strassenbeleuchtung | CHF | 130'000.00 |
| • Wasserversorgung | CHF | 15'000.00 |
| • Wartekabine (Beteiligung) | CHF | 30'000.00 |
| • Vorfinanzierung Gas | CHF | 10'000.00 |

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt die Genehmigung der folgenden Anträge :

1. Genehmigung von Nachtragskrediten auf den Voranschlag 2002 für:
 - Strassenbeleuchtung in Höhe von CHF 130'000.00
 - Wasserversorgung in Höhe von CHF 15'000.00
 - Öffentlicher Verkehr (Beteiligung Wartekabine) in Höhe von CHF 30'000.00
2. Genehmigung der Vorfinanzierung für die Gasversorgung in Höhe von CHF 10'000.00
(in Voranschlag 2002 unter der Kontonummer 862.520.00 abgedeckt)
3. Genehmigung der Vergaben durch das Land Liechtenstein
 - Baumeisterarbeiten (Gemeindeanteil) an die Firma Gebr. Frick AG, Schaan zur Offertsumme von netto CHF 31'653.60 (inkl. MWST)
 - Pflasterungsarbeiten (Gemeindeanteil) an die Firma Brogle AG, Vaduz, zur Offertsumme von netto CHF 6'105.85 (inkl. MWST)
 - Lieferung und Montage der Strassenbeleuchtung an die Liechtensteinischen Kraftwerke, Schaan, zur Offertsumme von netto CHF 68'364.90 (inkl. MWST)

Erwägungen

Der Gemeinderat wird darüber informiert, dass dieses Projekt ursprünglich aus dem Budget des Landes gestrichen, auf die vehemente Reaktion der Gemeinde Schaan jedoch wieder aufgenommen worden sei. Dies jedoch erst *nach* der offiziellen Budgetierung: die Gemeinde Schaan habe während ihrer Budgetierungsrunde nichts von dem Vorhaben des Landes gewusst, eine gemeindeseitige Budgetierung dieses Projektes sei deshalb nicht möglich gewesen.

Es wird erwähnt, dass der Bau der Wartekabine doch sehr teuer sei; die Höhe der Kosten seien nicht nachvollziehbar.

Auf die Frage, wie lange die Vorfinanzierung der Arbeiten der Liecht. Gasversorgung noch vorgenommen werden müsse, wird erwähnt, dass dies wohl „immer“ so durchgeführt werden müsse, wenn man das Ziel, die Diversifizierung der Energieabhängigkeiten erreichen wolle.

Beschlussfassung (einstimmig, 10 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

196 Neubau Reservoir Dux / Projekt- und Kreditgenehmigung

Ausgangslage

An seiner Sitzung vom 03. Juli 2002, Trakt. 168, genehmigte der Gemeinderat das Vorprojekt für den Neubau des Reservoirs Dux.

Das Detailprojekt und der Kostenvoranschlag liegen nun vor. Die Gesamtkosten des Neubaus belaufen sich auf CHF 2'600'000.00. Im Budget waren Totalkosten von CHF 2'000'000.00 vorgesehen.

Für den Ausbau im Jahr 2002 sind im Investitionsbudget CHF 500'000.00 berücksichtigt. Es ist nun aber geplant, nebst den Aushubarbeiten auch die Stahl- und Betonarbeiten im Jahr 2002 zu realisieren. Der Voranschlag für diese Arbeiten lautet auf ca. CHF 1'000'000.00. Es muss deshalb um einen entsprechenden Nachtragskredit auf den Voranschlag 2002 angesucht werden.

Das Bauprojekt ist in der vorliegenden Projektmappe mit den entsprechenden Plänen illustriert und im Technischen Bericht detailliert beschrieben.

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt die Genehmigung nachstehender Anträge:

1. Genehmigung des vorliegenden Detailprojektes „Neubau Reservoir Dux“.
2. Genehmigung des dazugehörigen Verpflichtungskredites in Höhe von CHF 2'600'000.00.
3. Genehmigung eines Nachtragskredites in Höhe von CHF 500'000.00 auf den Voranschlag 2002 (Total Investition 2002 für Neubau Reservoir Dux: 1'000'000.00).

Beschlussfassung (einstimmig, 11 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

197 Baugesuch „Reservoir Dux“ der Gemeinde Schaan / Bewilligung gemäss Naturschutzverfahren LGBl. 1996/117, Art. 13, Abs. 2

Ausgangslage

Das alte Reservoir auf Dux wird ersetzt. Dabei wird das bestehende Reservoir grösstenteils abgebrochen und neu erstellt.

Das entsprechende Baugesuch wurde vom Gemeinderat an seiner Sitzung vom 21. August 2002 bewilligt, unter dem Vorbehalt der Bewilligung des Naturschutzverfahrens.

Das Baugesuch wurde zur Beurteilung betr. Naturschutzverfahren an das Amt für Wald, Natur und Landschaft weitergeleitet. Von diesem Amt wurde zwischenzeitlich ein entsprechendes Naturschutzverfahren eingeleitet.

Mit Brief vom 21. August 2002 (RA 2002/2349-8504) befürwortet die Regierung den Neubau des Reservoirs unter der Voraussetzung, dass die Vorgaben des Eingabeprojektes befolgt werden, der bestehende Baumbestand unangetastet bleibt und die abgetragene Humusschicht sauber seitlich deponiert und wieder verwendet wird.

Die formelle Bewilligung für diesen Eingriff obliegt gemäss Art. 13, Abs. 2 NSchG der Gemeinde Schaan.

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt die Bewilligung zum Neubau des Reservoirs Dux gemäss Naturschutzverfahren (LGBl. 1996/117, Art.13, Abs.2) wie folgt:

Die Gemeinde Schaan ist in Einklang mit der Regierung mit dem Neubau des Reservoirs einverstanden und erteilt unter Einhaltung der folgenden Auflagen die Bewilligung an die Bauwerber:

- Die Gestaltung und Eingliederung in die Landschaft erfolgt nach Vorgabe des vorliegenden Projektes der Ingenieurgemeinschaft Wenaweser und Partner, Bauingenieure AG und Ingenieurbüro Sprenger & Steiner AG.
- Die Überschüttungen sind derart anzulegen, dass eine möglichst naturnahe Geländeanpassung erzielt wird. Der bestehende Baumbestand darf durch die Bauarbeiten nicht tangiert werden. Die Humusschicht ist sowohl im Bereich des Bauprojektes wie auch im Bereich allfälliger temporärer Erd- und Aushubdeponien abzutragen, sachgemäss zwischenzulagern und nach Abschluss der Bauarbeiten für die Rekultivierung der Wiesenflächen zu verwenden.

Beschlussfassung (einstimmig, 11 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

198 Erschliessung Industriezone Altes Riet Ost / Strassenausbau Nachtragskredit auf Voranschlag 2002

Ausgangslage

Im Voranschlag 2002 war der Ausbau der 7. Etappe (2.Teilausbau) und der 8. Etappe vorgesehen. Wie bereits in der Gemeinderatssitzung vom 19.06.2002 mitgeteilt, musste dieser Ausbau wegen der problematischen Setzung der bestehenden Geländeaufschüttung weiter verschoben werden. Es wurde daher zuerst durch vorgängige Schüttungen der Strassenkörper vorbelastet; die Setzungen werden gemessen. Anhand dieser Messungen kann dann der Zeitpunkt des Ausbaues in den nächsten Jahren ermittelt werden.

Zur Vorbelastung des Baugrundes in der Industriezone wurde Rüfematerial zugeführt. Die extrem widrigen Witterungsverhältnisse in den ersten zwei Augustwochen haben dieses Rüfematerial stark durchnässt. Eine Nachbearbeitung (Sauberkeitsschicht) der Schüttung im Bereich der Strassenparzelle wird deshalb aus folgenden Gründen notwendig:

- Insbesondere bei Regenfällen und gleichzeitiger Beanspruchung durch Verkehr wird die obere Schicht stark aufgeweicht, wodurch die Befahrbarkeit stark beeinträchtigt wird.
- Anliegende Gewerbebetriebe, welche aufgrund ihrer Tätigkeit eine gewisse Sauberkeit beanspruchen, beanstanden die jetzige Situation.
- Durch die Verschlammung und Verkehrsbeanspruchung treten Feinanteile an die Oberfläche, was bei Trockenwetter zu einer dauernden Stabentwicklung führt.

Für den Schüttungsarbeiten wurden an der Sitzung vom 19.06.2002 CHF 220'000.00 genehmigt. Durch die zusätzliche Bearbeitung wird mit weiteren Kosten von CHF 30'000.00 gerechnet. Es muss deshalb um einen Nachtragskredit auf den Voranschlag 2002 angesucht werden. Die Arbeiten können durch die Firma Gebr. Frick AG, Schaan, der der Auftrag für die Sickerleitung erteilt wurde, mit einer Auftragsweiterung ausgeführt werden.

Im Frühjahr 2003 kann dann nach den erfahrungsgemäss kurz nach den Schüttungsarbeiten auftretenden grössten Setzungen die Strasse mittels Aufbringen von Strassenkies ausplaniert und eine zweifache Oberflächenbehandlung aufgetragen werden. Die Kosten für die Oberflächenbehandlung werden auf CHF 70'000.00 geschätzt und im Voranschlag 2003 berücksichtigt.

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt die Genehmigung nachstehender Anträge:

1. Genehmigung eines Nachtragkredites auf den Voranschlag 2002 in Höhe von CHF 30'000.00 für die nachträgliche Sanierung der Strassenschüttung.
2. Erweiterung des Auftrages an die Firma Gebr. Frick AG, Schaan, für die Lieferung und Einbringung einer sauberen Foundationsschicht.

Beschlussfassung (11 Ja, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

199 Jagdperiode 2003 bis 2012 - Reviererteilung

Ausgangslage

Die Regierung des Fürstentums Liechtenstein hat am 20.8.2002 der Gemeindevorsteherung den Bericht über die Reviererteilung und Revierbewertung der Jagdperiode 2003 bis 2012 mit der Bitte um Stellungnahme bis 13.9.2002 zugestellt. Gemäss Art. 4 Abs. 1 des Jagdgesetzes wird das ganze Staatsgebiet in Jagdreviere eingeteilt, deren Grenzen nach Anhören der mit ihrem Gebiet beteiligten Gemeinden und Alpengenossenschaften von der Regierung bestimmt werden.

Das einzelne Revier darf nicht kleiner als 500 ha und in der Regel nicht grösser als 1500 ha sein. Geschlossene Siedlungsgebiete gelten nicht als für die Jagdausübung geeignete Gebiete und die Reviere sind im Hinblick auf die Neuverpachtung entsprechend zu bereinigen. Dies hat nun zur Folge, dass das Revier Alpila mit 480 ha unter die gesetzliche Minimalgrösse fällt. Dasselbe gilt für das Jagdrevier Planken. Die neue Reviererteilung sieht vor, dass ein Teil des bisherigen Reviers Alpila (Forst) dem Revier Planken zugeschlagen wird und der Grossteil der Fläche mit dem Revier Vaduz zu einem neuen Revier Schaan/Vaduz vereinigt wird. Die Forstkommission gibt dazu folgende Stellungnahme ab:

Das neue Revier Planken liegt zu rund 40 % auf Schaaner Hoheitsgebiet und das neue Revier Schaan/Vaduz liegt zu rund 45 % auf Schaaner Hoheitsgebiet. In beiden Revieren ist Schaan also der Minderheitspartner, sodass die Jagdeingaben an die Gemeinden Planken und Vaduz zu richten wären. Die Forstkommission sieht in dieser Neueinteilung einen klaren Verstoss gegen die Interessen der Gemeinde Schaan und gegen deren Autonomie. Als Gemeinde mit einem jagdbaren Hoheitsgebiet an rheintalseitiger Hanglage von ca. 690 ha ist es nach Ansicht der Forstkommission absolut erforderlich, der Gemeinde Schaan das Jagdvergaberecht zu erhalten. Die Forstkommission sieht die nachstehenden Lösungsmöglichkeiten und ersucht den Gemeinderat um eine Beschlussfassung:

Variante 1:

Befürwortung der neuen Reviererteilung (Neue Reviere Planken und Schaan/Vaduz)

Da die Eingaben für die Jagdvergaben an die Gemeinden Planken bzw. Vaduz zu richten wären, ist von der Regierung eine verbrieftete Zusicherung zu erlangen, welche der Gemeinde Schaan die Beibehaltung des Vergaberechts in gewissem Umfang garantiert.

Folgende Bestimmungen müssten eingefordert werden:

Revier Planken: Die Gemeinde Schaan bestimmt 40 % der Jäger, mindestens aber 2 Personen.

Revier Schaan/Vaduz: Die Gemeinde Schaan bestimmt 50 % der Jäger, mindestens aber 4 Personen.

Die neue Reviereinteilung Schaan/Vaduz würde eine grenzüberschreitende Jagd ermöglichen und die Erreichung der Jagdzielsetzungen begünstigen.

Variante 2:

Revier Schaan/Planken

Die bisherigen Reviere Planken und Alpila sollen zu einem neuen Revier Schaan/Planken zusammengefasst werden. Reviergrösse: 950 ha, davon Schaaner Hoheitsgebiet: 620 ha. Die Jagdeingaben wären somit an die Gemeinde Schaan zu richten und das Vergaberecht wäre gesichert. 1/3 der Jäger, mindestens aber 3 Personen sollen durch die Gemeinde Planken bestimmt werden können. Diese Variante ermöglicht Druckjagden über die bisherigen Jagdgrenzen hinweg, sichert eine gute Zugänglichkeit der oberen Jagdgebiete und begünstigt die Erreichung der Jagdzielsetzungen. Sie wird von der Forstkommision favorisiert.

Variante 3:

Revier Schaan

Zusammenlegung der Jagden Schaanerriet und Alpila zu einem neuen Revier Schaan. Aufgrund der unterschiedlichen Jagdvoraussetzungen und der unterschiedlichen jagdlichen Zielsetzungen in den beiden Revieren erscheint diese Variante der Forstkommision als wenig zielführend.

Antrag

Der Gemeinderat möge die Stellungnahme der Forstkommision diskutieren und darüber beraten, ob der Erhalt des JagdvergaberRechtes anzustreben ist. Im zustimmenden Fall möge er sich für eine der vorgeschlagenen Varianten entscheiden und eine entsprechende Stellungnahme an die Fürstliche Regierung richten.

Erwägungen

Während der Diskussion werden die folgenden Punkte erwähnt:

- Von Seiten der Gemeindevorsteher wurde die kurze Vernehmlassungsfrist massiv kritisiert; diese Frist verstosse gegen die Abmachung mit der Regierung, eine Mindestfrist von drei Monaten zu gewährleisten. Die Forstkommision habe aber in der kurzen zur Verfügung stehenden Zeit gute Arbeit geleistet.
- Es wird erwähnt, dass eine „Bereinigung“ hinsichtlich der geschlossenen Siedlungsgebiete vorgenommen worden sei. Das Gebiet Alpila verfüge jetzt nur noch über ca. 480 ha, notwendig für ein eigenes Jagdrevier gemäss Gesetz seien jedoch mindestens 500 ha.
- Der Neueinteilungsversuch sei für die Gemeinde Schaan nicht positiv: bei beiden neuen Gebieten (Planken und Vaduz) sei Schaan „Minderheitspartner“, so dass z.B.

- Pachtgesuche in Vaduz bzw. Planken eingereicht werden müssten. Gesamthaft sei jedoch ein jagdbares Gebiet an der rheintalseitigen Hanglage im Hoheitsgebiet von Schaan von 690 ha vorhanden, also deutlich mehr als das gesetzliche Minimum. Hier werde die Gemeindeautonomie schwerwiegend tangiert.
- Ein Gemeinderat stellt die Frage, ob überhaupt Chancen für eine Berücksichtigung der Meinung des Schaaner Gemeinderats bestünden. Dazu wird geantwortet, dass die Angelegenheit zur Stellungnahme vorläge. Gemäss Gesetz müsse die Gemeinde „angehört“ werden. die Jagd sei jedoch Landesregal, die Stellungnahme der Gemeinde bilde keine Verpflichtung. Jedoch könne hier festgestellt werden, was der Regierung die Meinung einer Gemeinde wert sei.
 - Es wird festgestellt, dass das Plankner Revier alleine auch nicht überlebensfähig sei.
 - Ein Gemeinderat ist der Meinung, dass die Jagd auf Alpila nicht optimal geführt werde: es gebe viel Wild und damit einhergehend auch viel Wildverbiss. Das Gebiet müsse intensiv bejagt werden.
 - Mit der vorgeschlagenen Variante 1 könne die Zahl der Jäger möglichst hoch gehalten werden, eine gute Bejagung sei möglich. Bei der Variante 2 sei Schaan führender Partner, die Begehbarkeit von Planken her sei zudem gut.
 - Es wird vorgeschlagen und im späteren Verlaufe der Diskussion beantragt, **aus dem gesamten jagdbaren Schaaner Hoheitsgebiet an der rheintalseitigen Hanglage ein neues Jagdrevier zu bilden.** Ein Gemeinderat wendet ein, dass im Prinzip die Jagdreviere innerhalb „natürlicher Grenzen“ liegen sollten. Bei diesem Vorschlag sei dies aber nicht möglich. Dazu wird entgegnet, dass dies nicht im Gesetz stehe, sondern eher als „Strategie“ diene. Vor allem gehe es um „gute Erkennbarkeit“ der Reviergrenzen.
 - Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass dem Land zwei Varianten vorgeschlagen werden sollten, allenfalls mit einer Gewichtung oder Präferenzierung versehen. Dazu wird eingeworfen, dass dann allenfalls die der Gemeinde Schaan unpassendere ausgewählt werde.
 - Es wird festgehalten, dass in Schaan ein eigenes Jagdgebiet bestehen bleiben solle, dies solle nicht aufgegeben werden. Es gebe in Schaan auch genügend Jäger.
 - Nach Aussagen der Schaaner Jäger sei es für sie nicht vorstellbar, mit Vaduzer Jägern zusammen zu arbeiten oder sich in Vaduz für eine Jagd zu bewerben. Dies gelte wohl auch umgekehrt.
 - Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass die Vorschläge auch in anderen Gemeinden auf Kritik stossen dürften, so dass eine Erledigung in der von der Regierung vorgesehenen Zeit kaum möglich sein dürfte.

Beschlussfassung

1. Der Antrag, der Regierung zwei Varianten für ein Schaaner Jagdgebiet vorzuschlagen, wird abgelehnt.
2. Der Antrag, der Regierung eine Variante für ein Schaaner Jagdgebiet vorzuschlagen, wird angenommen.

3. Der Regierung wird vorgeschlagen, ein neues Jagdgebiet zu bilden, welches sich aus dem gesamten jagdbaren Schaaner Hoheitsgebiet an der rheintalseitigen Hanglage zusammensetzt.

Abstimmungsergebnis (12 Anwesende)

1. Der Antrag erhält 4 Ja-Stimmen.
2. Der Antrag erhält 7 Ja-Stimmen.
3. Der Antrag erhält 10 Ja-Stimmen.

200 Ausscheidung von Ruhezeiten für Wildtiere

Ausgangslage

Am 13.8.2002 hat die Fürstliche Regierung der Gemeindevorsteherung den Bericht über die Ausscheidung von Ruhezeiten für Wildtiere zugestellt. Die Regierung beabsichtigt, in Zusammenarbeit mit den Gemeinden mit Verordnung genau abgegrenzte Gebiete als Ruhezeiten für Wildtiere zu erklären. Dies aus der Erkenntnis, dass verschiedene Freizeit- und Erholungsaktivitäten sowie die Jagd das Wohlbefinden der Wildtiere selbst in ihren Kernlebensräumen empfindlich einschränken.

Die Forstkommision hat sich in ihrer Sitzung vom 28.8.2002 mit dem Bericht befasst. Die vorgeschlagenen Massnahmen und die räumliche Ausgestaltung der Ruhezeiten werden grundsätzlich befürwortet. Gewisse Bedenken bestehen bezüglich der Ruhezone Garselli-Zegerberg. Es ist zu erwarten, dass die Wildpopulation in der geschützten Zone stark zunehmen wird, so dass eine Überwanderung des Wildes in die rheintalseitigen Schaaner Schutzwälder vermutet werden kann. Dies wäre wohl nur mit intensiver Bejagung auf der Rheintalseite zu verhindern, was aber erfahrungsgemäss aufgrund des unwegsamen Geländes kaum machbar ist. Aus diesem Grund wäre zu überprüfen, ob die geplante Ruhezone um das obere Garselli verringert werden kann. Die guten jagdlichen Voraussetzungen auf dem oberen Garselli würden es ermöglichen, eine Überwanderung in die Schaaner Schutzwälder einzuschränken.

Antrag

Die Stellungnahme der Forstkommision wird genehmigt und an die Regierung weitergeleitet.

Erwägungen

Es wird erwähnt, dass solche Ruhezeiten ein „Recht“ für das Wild sein sollten; in den anderen Bereichen werde es oft durch Verkehr, Freizeitsportler und Jäger gestört. In den Ruhezeiten werden die Freizeitaktivitäten eingeschränkt werden, die Stärke dieser Einschränkungen ist jedoch nicht bekannt.

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

201 Jagdvergabe - Aufhebung des Auftrages zur Erstellung eines Vergabereglementes

Ausgangslage

Am 21. November 2001 hat der Gemeinderat die Forstkommision beauftragt, namentlich für das Jagdrevier Alpila ein Reglement zur Jagdvergabe zu erstellen. Die Forstkommision hat an ihrer Sitzung vom 28.8.2002 die diesbezüglichen Vorarbeiten aus folgenden Überlegungen eingestellt:

Bei der geplanten Neueinteilung der Jagdreviere soll das Revier Alpila aufgelöst und teilweise in das Revier Planken und grösstenteils in ein neues Revier Schaan/Vaduz integriert werden. Dadurch wäre eine alleinige Vergabe durch die Gemeinde Schaan nicht mehr möglich. Ein eigenständiges Reglement zur Jagdvergabe erscheint unter diesen Umständen als nutzlos.

Es ist aber auch grundsätzlich immer deutlicher zu erkennen, dass ein eigenständiges Vergabereglement der Gemeinde Schaan bzw. dessen einschränkende Kriterien kaum durchsetzbar sind. In Liechtenstein ist die Jagd Landesregal. Das AWNL bringt klar zum Ausdruck, dass der Grundeigentümerin (der Gemeinde) keine Möglichkeit eingeräumt werden soll, die Rahmenbedingungen für die Jagd zu beeinflussen und damit das Jagdgebaren zu bestimmen.

Das AWNL will aber seinerseits der Sicherstellung der Schutzwirkungen des Waldes im Interesse von Menschenleben und erheblichen Sachwerten absoluten Vorrang einräumen. Die nachhaltige Verjüngung und Sicherung der Stabilität der Waldbestände stelle lokal besondere Anforderungen an die Jagdwirtschaft und verlange von ihr besondere Anstrengungen, so das AWNL. Mit diesen Aussagen verfolgt das AWNL die gleichen Zielsetzungen, die mit der Schaffung eines Schaaner Reglementes zur Jagdvergabe angestrebt werden sollten.

Unter den beschriebenen Voraussetzungen erscheint es der Forstkommision als wenig sinnvoll, das Projekt "Reglement zur Jagdvergabe" weiterzuverfolgen und die Kommission beantragt daher beim Gemeinderat, den am 21.11.2001 erteilten Auftrag zu stornieren.

Es wird in Zukunft für die Grundeigentümerin aber wichtig sein, beim AWNL vermehrt und mit allem Nachdruck für die Sicherstellung der Waldverjüngung einzutreten und die angekündigten Jagdmassnahmen einzufordern.

Antrag

Der am 21.11.2001 an die Forstkommision erteilte Auftrag, ein Reglement zur Jagdvergabe zu erstellen, wird aufgehoben.

Erwägungen

Es wird erwähnt, dass der Auftrag an sich „gut gemeint“ war, aufgrund dessen, dass die Jagd Landesregal sei, sei er jedoch nicht durchführbar. In Zukunft werde die Gemeinde jedoch öfters in Vaduz vorstellig werden müssen, wenn sie feststellen müsse oder darauf aufmerksam gemacht werde, dass die Jagd nicht ordnungsgemäss durchgeführt werde.

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

202 Einbürgerungsgesuch von Nguyen Sak, Benderer Str. 8, Schaan

Ausgangslage

Nguyen Sak reichte am 07. August 2002 bei der F.L. Regierung ein Gesuch um Aufnahme des Landes- sowie des Gemeindebürgerrechtes von Schaan ein. Die Regierung überreicht mit Schreiben vom 26. August 2002 dieses Gesuch der Gemeinde Schaan mit der Bitte um Erledigung gemäss Art. 21 Abs. 3 Gemeindegesetz, LGBl. 1996 Nr. 76. Auf die bisher durchgeführte Vorbesprechung im Landtag wird gemäss Landtagsbeschluss vom 16. Mai 1997 verzichtet. Nguyen Sak fällt *nicht* unter das „Gesetz zur Einbürgerung alteingesessener Ausländer“.

Sak Nguyen wurde am 04. Mai 1982 in Laos als Sohn des Nguyen Van Thanh und der Nguyen Thi Thoumy geboren. Aus politischen Gründen musste er zusammen mit seinen Eltern aus seiner Heimat flüchten. 1989 wurde die Familie als politische Flüchtlinge in Liechtenstein aufgenommen. Herr Nguyen besuchte die Primarschule in Schaan und die Oberschule in Vaduz. Die folgende berufliche Ausbildung schloss er bei der Firma Bodycote Rheintal Wärmebehandlung AG als Universalhärter ab. Im Zuge der Weiterbildung absolviert er zur Zeit eine Zusatzlehre als Werkstoffprüfer. Seine vielseitigen Interessen gelten vor allem dem Fussball, Basketball und weiteren Sportarten.

Nguyen Sak ist ein sog. "de facto Staatenloser". Dies bedeutet: er besitzt grundsätzlich eine Staatenangehörigkeit, geniesst jedoch keinen völkerrechtlichen Schutz seines Heimatstaates Laos. Er besitzt zwar aus rechtlicher Sicht noch die Staatsangehörigkeit seines Heimatlandes, wird jedoch von diesem wie ein Staatenloser behandelt. De facto staatenlose Personen stammen zumeist aus politisch instabilen Ländern.

Antrag

Befürwortung des Einbürgerungsgesuches. Die Abstimmung kann gleichzeitig mit jener über drei pendente Bürgerrechtsgesuche im Zuge der Abstimmung über das Raumplanungsgesetz am 27. und 29. September 2002 stattfinden.

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

203 Anträge auf Erwerb des Gemeindebürgerrechtes alteingesessener Ausländer

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 Landesbürgerrechts“ 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:

- Bischof Doris, Benderer Str. 10, Schaan
- Mitic Dobrinka, Landstr. 97, Schaan
- Wilscher Meinhardt, Stickereiweg 18, Eschen

Antrag

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

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

204 Ausbau Fürst-Johannes-Strasse (Rossfeldstrasse – Kreuzung Reschweg) / Vergabe Ingenieurarbeiten

Ausgangslage

Mit dem Ausbau der ersten Etappe der Fürst-Johannes-Strasse wurde im Jahr 2002 begonnen. Diese Etappe wird bis auf den Deckbelag und einige Anpassungsarbeiten in diesem Jahr abgeschlossen.

Der Ausbau der zweiten Etappe, von der Rossfeldstrasse bis zur Kreuzung Reschweg, ist im Jahr 2003 vorgesehen. Die dafür nötigen Projektierungsarbeiten müssen deshalb bereits im Jahr 2002 ausgeführt werden, um einen rechtzeitigen Beginn der Bauarbeiten im Jahr 2003 zu gewährleisten.

Die Ingenieurarbeiten (Projekt und Bauleitung) wurden im Verhandlungsverfahren ausgeschrieben. Die Offerten wurden an 5 (Projektierungsarbeiten), resp. 6 (Bauleitung) Ingenieurbüros verschickt. Alle Offerten wurden fristgerecht eingereicht und durch die Gemeindebauverwaltung geprüft.

Die Kosten sind im Voranschlag 2002 berücksichtigt.

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt die Genehmigung folgender Anträge :

1. Vergabe der Projektierungsarbeiten an das Ingenieurbüro Hanno Konrad Anstalt, Schaan, zur Offertsumme in Höhe von netto CHF 160'201.35 (inkl. MWST).
2. Vergabe der Bauleitungsarbeiten an die Baubüro AG Gilbert Frommelt, Schaan, zur Offertsumme in Höhe von netto CHF 84'255.10 (inkl. MWST)

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

205 Tausch Gemeindeparzelle Kat. Nr. 124/IIa, Im Gafos, mit Privatparzellen Kat. Nr. 292/I und Kat. Nr. 145/IIb, Speckibünt

Ausgangslage

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 17. April 2002, Trakt. Nr. 80, wurde dem Tauschvorhaben grundsätzlich zugestimmt, jedoch mit der Bedingung, dass der Tausch wertgleich durchzuführen sei und dass die Restfläche der Parzelle Nr. 113/IIb durch die Gemeinde zum Marktpreis erworben wird.

Die Liegenschaftskommission hat sich an den Sitzungen vom 23. und 30. April 2002 nochmals mit dieser Angelegenheit befasst und befürwortet als Variante die Antragsversion zur Gemeinderatssitzung vom 17. April 2002, wobei jene Fläche, welche zur Komplettierung des aus dem Tauschvorhaben resultierenden Restgrundstückes der Parzelle Kat. Nr. 113/IIb auf 200 Klafter dient (75,8 Kl.), allerdings zum Marktpreis, vom Tauschpartner erworben werden kann.

Beide Vorschläge wurden in der Folge dem Tauschpartner mitgeteilt, welcher sich daraufhin mit der Variante der Liegenschaftskommission einverstanden erklärte.

Das vorgeschlagene Tauschvorhaben stellt sich nun wie folgt dar:

Tauschobjekt der Gemeinde

Mit Kataster- u. Grundbuchberichtigung Nr. 2002/1006 arrondierte Gemeindeparzelle Kat. Nr. 124/IIa im Gafos

F = 522 Kl.

Tauschverhältnswert = 522 Kl. à CHF/Kl. 2'900,-- = CHF 1'513'800,--
(Schätzung Landesschätzer P2456 vom 28.02.2002) =====

Tauschobjekte

Grundstück Kat. Nr. 292/I, Speckibünt

F = 416 Kl.

Tauschverhältnswert = 416 Kl. à CHF/Kl. 2'450,-- = CHF 1'019'200,--
(Schätzung Landesschätzer P2454 vom 28.02.2002)

Mit Kataster- u. Grundbuchberichtigung 2002/1005
neugeschaffenes Grundstück Kat. Nr. 145/IIb, Speckibünt

Protokollauszug über die Sitzung vom 04. September 2002

30

F = 121,6 Kl.

Tauschverhältnswert = 121,6 Kl. à CHF/Kl. 2'500.-- = CHF 304'000.--
(Schätzung Landesschätzer P2454 vom 28.02.2002)

Tauschverhältnis TOTAL

CHF 1'323'200.--
=====

Aufpreisermittlung

Differenz Tauschverhältnswerte

CHF 1'513'800,00 - CHF 1'323'000,00 = CHF 190'600.--
=====

Ermittlung Differenzfläche CHF 190'600.--: CHF/Kl. 2'500.-- = Kl. 76,24

Da bei Kat. Nr. 145/IIb bei der Neuvermessung ein Mindermass von 0,4 Kl. resultiert, reduziert sich die Differenzfläche auf 75,8 Kl.

Um einen wertgleichen Tausch zu erhalten, müssten die Tauschpartner also beim Tauschobjekt Kat. Nr. 145/IIb eine zusätzliche Fläche von 75,8 Klafter einbringen. Da dies nicht möglich ist (die verbleibende Restfläche Kat. Nr. 113/IIb wird nicht von den Tauschpartnern erworben), muss die Differenzfläche gemäss Vorschlag der Liegenschaftskommission als Aufpreis zum Marktwert entgolten werden.

Aufpreis definitiv: 75,8 Kl. à CHF 4'065.-- = CHF 308'127.--

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt seitens der Liegenschaftskommission die Genehmigung des nachstehenden Grundstückstausches.

Tauschobjekt Gemeinde

Mit Kataster- und Grundbuchberichtigung Nr. 2002/1006 arrondierte Gemeindeparzelle Kat. Nr. 124/IIa, Im Gafos, mit einer Fläche von 522 Klaftern

gegen

Tauschobjekte

- Grundstück Kat. Nr. 292/I, Speckibünt, mit einer Fläche von 416 Klaftern

und

- Mit Kataster- und Grundbuchberichtigung 2002/1005 neugeschaffenes Grundstück Kat. Nr. 145/IIb, Speckibünt
- Und Entrichtung eines Aufpreises in Höhe von CHF 308'127,--

Vertragskonditionen

- Vertragskosten und Grundbuchgebühren 33,3 % Gemeinde
- allfällige Grundstücksgewinnsteuern 100 % Gemeinde
- Kataster- und Grundbuchberichtigung Nr. 2002/1006 inkl. Vermarkung 100 % Gemeinde

Erwägungen

Während der Diskussion werden die folgenden Punkte erwähnt:

- Es habe intensive, komplizierte Verhandlungen gegeben, jetzt sei mit diesem Vorschlag jedoch eine Einigung gefunden worden.
- Der Aufpreis für die Tauschfläche der Parzelle 145/IIb entspreche dem Preis, den die Tauschpartner der ursprünglichen Verkäuferin bezahlt hätten. Dies bedeute, dass damit der Verkehrswert angewendet werde.
- Auf dem Grundstück in der Speckibünt könne die Gemeinde für die Bevölkerung bessere bzw. nutzbringendere Bauten erstellen, die Ausnutzungsziffer sei auch doppelt so hoch. Es wird jedoch eingewendet, dass die Gemeinde im Prinzip 75.8 Kl. an Boden-Wert verliere.
- Ein Gemeinderat fragt an, wieso denn die Gemeinde die Gebühren in dieser Form übernehmen solle. Der Tausch liege doch im Interesse der anderen Partei. Dazu wird geantwortet, dass auch die Gemeinde Interesse an diesem Tausch habe. Zudem entspreche diese Abmachung der bisherigen Handhabung.
- Die unterschiedlichen Preise Gafos / Speckibünt lassen sich aus der Erschliessung, der Lage, der Grösse und anderen Fakten ableiten. Die Eruierung der Preise habe Landeschätzer Peter Konrad an der Sitzung vom 22. Mai 2002, Trakt. Nr. 114, erläutert.
- Bezüglich der Tauschpreise wird festgehalten, dass auch einmal der Erfolg dieser Strategie betrachtet werden solle: damit seien die Verhandlungen viel einfacher, die Gemeinde sei damit sehr gut gefahren. Auch seien faire Verhandlungen ermöglicht worden.
- Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass die unterschiedlichen Schätzwerte nicht „verheben“, die Grundstücke seien eher als gleichwertig anzusehen.
- Als Bedarfsgründe für Tausch und Erwerb von Grundstücken durch die Gemeinde wird angeführt, dass es nicht nur darum gehe, Boden zu horten, sondern als Tauschgrundstücke, für öffentlichen Bedarf oder für sozialen Wohnungsbau zu erwerben.

Beschlussfassung (10 Ja, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

**206 Tauschvorhaben Gemeinde (Grundstück Armenanstalt)
Kat. Nr. 96/IIb, Im Zagalzel, mit Privatparzellen Nr. 860 und
Nr. 861, Im Loch**

Ausgangslage

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 06. März 2002, Trakt. Nr. 48, wurde unter Beschlusspunkt 2 der Abtausch der Privatparzellen Nr. 860 und Nr. 861, Im Loch, favorisiert und der entsprechende Verhandlungsauftrag erteilt.

Die Liegenschaftskommission hat an der Sitzung vom 28. Mai 2002 nachstehenden Tauschvorschlag ausgearbeitet:

Grundstück Armenanstalt Kat. Nr. 96/IIb
(1'047 m²) 291,1 Kl. à CHF / Kl. 2'600,-- = CHF 756'900,--
=====

Klafterpreis gemäss Schätzung Landesschätzer Nr. P2572 vom 30.04.2002

Tauschobjekte
Parz. 860 (491 m²) 136.5 Kl. + Parz. 861 (638 m²) 177.4 Kl. = 313.9 Kl.
abzügl. 12 % Umlegungsabzug 37.7 Kl.
Tauschfläche netto 276.2 Kl.

Wertermittlung 276.2 Kl. à CHF / Kl. 2'700,-- = CHF 745'740,--
=====

Klafterpreis gemäss Schätzung Landesschätzer Nr. P2573 und P2574 vom 06.05.2002

Wertdifferenz (Aufpreis) CHF 756'900,--
./. CHF 745'740,--

CHF 11'160,--
=====

Angesichts der minimalen Wertdifferenz werden die Tauschobjekte als gleichwertig angesehen und auf eine Aufpreiszahlung verzichtet.

Vertragskonditionen

Handhabung gemäss Kostenbeteiligung bei Umlegungsverfahren gem. LGBl. 1991 Nr. 71, Gemeinde 65 %, Tauschpartner 35 %.

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt seitens der Liegenschaftskommission die Genehmigung des nachstehenden Grundstücksabtausches.

Grundstück Armenanstalt Kat. Nr. 96/IIb, Im Zagalzel, mit einer Fläche von 291.1 Kl.

gegen

Privatparzellen, Im Loch, Nr. 860 (491 m²) mit 136.5 Kl. und Nr. 861 (638 m²) 177.4 Kl. (Tauschfläche total = 313.9 Kl.)

Die Tauschobjekte werden auf Grund der vorstehend geschilderten Ausgangslage als gleichwertig angesehen.

Konditionen

Vertragskosten, Gebühren etc. gemäss Kostenbeteiligung bei Umlegungsverfahren gem. LGBl 1991, Nr. 71, Gemeinde 65 %, Tauschpartner 35 %

Erwägungen

Ein Gemeinderat erwähnt, dass hier im Gegensatz zum vorhergehenden Antrag auf die Aufpreiszahlung verzichtet werde. Im Sinne einer Gleichbehandlung müsse jedoch auf dem Aufpreis bestanden werden. Dazu wird erwidert, dass zum einen der Antrag der bisherigen Praxis entspreche, und dass zum anderen es nicht möglich sei, jeden Fall genau gleich zu behandeln. Hier gehe es um eine „Restfläche“, was im vorhergehenden Fall nicht so gewesen sei. Zudem sei noch der Umlegungsabzug eingebracht worden.

Ein Gemeinderat stellt den **Zusatzantrag**, den Aufpreis von CHF 11'160.-- einzufordern.

Beschlussfassung

1. Der Aufpreis von CHF 11'160.-- ist einzufordern.
2. Der Tausch wird im beschriebenen Rahmen inkl. Abänderung bezüglich des Kaufpreises genehmigt.

Abstimmungsresultat (12 Anwesende)

1. 11 Ja
2. einstimmig

208 Abgabe von Pachtboden in der Industriezone Altes Riet von einer Teilfläche der Sch. Parz. Nr. 1563 an die Firma Holzpark AG

Ausgangslage

Die Fa. Holzpark AG, Im alten Riet 102, Schaan, gelangt mit Schreiben vom 05. August 2002 mit folgendem Gesuch an die Gemeinde Schaan:

Gemäss Pachtvertrag vom 28. März 2001 nutzt die Firma Holzpark AG eine Teilfläche des Sch. Grundstückes Nr. 1563 als Ausstellungsfläche von Gartenholz und Gartenmöbel.

„Die Erfahrung hat nun gezeigt, dass bestimmte Hölzer, die nicht imprägniert oder naturbehandelt sind, sehr rasch abwittern und Kunden Mühe haben, sich diese Hölzer neu vorzustellen. Wir wären deshalb gezwungen, die Ausstellung jeweils innert Monaten zu erneuern.

Wir haben uns nun vorgestellt, die Ausstellung in zwei Teilen zu präsentieren: In der vorderen Hälfte wie bisher im Freien. Im hinteren Teil, zur Eisenbahnstrecke hin, möchten wir ein Zelt aufstellen, das gleichzeitig als Ausstellung und Lager für Gartenholz verwendet werden kann.

Aus diesem Grund stellen wir den Antrag, den bisherigen Pachtvertrag auf eine Gesamtbreite von 12 m gemäss beiliegender Skizze zu ändern und uns gleichzeitig eine Bewilligung zu erteilen, auf einem Teil ein Zelt in der Grösse von 15 x 20 x 10 m aufzustellen.“

Die Fa. Holzpark AG bezahlt bisher der Gemeinde Schaan für diese Teilfläche keinen Pachtzins. Für die Arbeiten an den ÖBB-Geleisen musste die Ausstellung kurzfristig der benötigten Zufahrtsstrasse für die Baustelle demontiert werden.

Behandlung in der Liegenschaftskommission

Die Kommission befürwortet die Abgabe von Pachtboden einer Teilfläche des Grundstückes Sch. Parz. Nr. 1563 aufgrund der beiliegenden Planskizze.

Es soll derselbe Pachtvertrag mit den in diesem Falle benötigten Auflagen, wie bei Xaver Jehle und der Gottlieb Risch AG zur Anwendung gelangen.

Zusammengefasst wurden seitens der Liegenschaftskommission an die Verpachtung der gegenständlichen Parzelle folgende Bedingungen festgelegt:

- Die dem Gesuch vom 05. August 2002 beigelegte Planskizze (Sit. 1:500) bildet die Grundlage für die Verpachtung der Teilfläche der Sch. Parz. Nr. 1563
- Der Pachtvertrag wird befristet auf 2 Jahre erstellt.
- Es soll eine Kündigungsfrist von 6 Monaten vereinbart werden.

- Im Pachtvertrag sollen Vereinbarungen betreffend Ordnung und Rückgabe des Ausstellungsplatzes getroffen werden.
- Der Pachtzins für dieses Ausstellungsplatzes beläuft sich auf CHF 15,84 pro Klafter/ Jahr
- Die Gemeinde Schaan wird für die Einreichung eines Baugesuches die entsprechende Vollmacht ausstellen.
- Sämtliche Planungs- und allfällige Erschliessungskosten (prov. Werkleitungen, prov. Zufahrt, prov. Aufschüttungen etc.) gehen zu Lasten des Antragstellers.
- Betreffend der Haftung von Umweltschäden muss vor Baubeginn ein entsprechender Versicherungsnachweis von der Fa. Holzpark AG beigebracht werden.
- Einhaltung aller einschlägigen gesetzlichen Vorschriften, ansonsten wird der Pachtvertrag mit sofortiger Wirkung aufgelöst.

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt seitens der Liegenschaftskommission folgende Beschlussfassung durch den Gemeinderat.

1. Die Fa. Holzpark AG erhält von der Gemeindeparzelle Nr. 1563 gemäss Planskizze eine Teilfläche in der Grösse von ca. 12 x 48 m.
2. Der Fa. Holzpark AG wird die Vollmacht erteilt, auf der vorgenannten Parzelle ein Baugesuch für einen Ausstellungsplatz einzureichen.
3. Der Pachtzins wird auf CHF 15,84 pro Klafter/ Jahr festgelegt.
4. Die oben erwähnten Bedingungen werden in den Pachtvertrag aufgenommen.
5. Der Gemeinde dürfen keine eventuellen Folgekosten entstehen.

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

209 Weiternutzung altes Umspannwerk Rheinau durch die Liecht. Kraftwerke – Erteilung Baurecht auf Parz. Kat. Nr. 4a/IX

Ausgangslage

Die Liechtensteinischen Kraftwerke gelangen mit Schreiben vom 06. August 2002 mit folgendem Gesuch an die Gemeinde Schaan:

Im letzten Jahr hat das LKW an der Tröxlegass 63 in Schaan das neue Umspannwerk in Betrieb genommen. Das Grundstück, auf welchem sich das alte Umspannwerk befindet, wurde mit Kaufvertrag vom 03. September 1962 von der Gemeinde Schaan erworben. Unter Punkt 4 des Kaufvertrages ist festgehalten, dass sofern das Umspannwerk aufgelassen würde, die LKW der Gemeinde das erworbene Grundstück kostenlos zurückgeben müssen.

Das alte Umspannwerk, inkl. Umgebung, befindet sich in gutem Zustand. Das Gebäude könnte den LKW künftig als Lager für alte Schalter- und Hochspannungskomponenten dienen. Auf dem Aussenareal (Belagsflächen) könnten sie das Stangenlager unterbringen (derzeit Im Alten Riet auf der Gemeindeparzelle Nr. 1393). Für beide Lagerhaltungen ist mit keinem wesentlich grösseren Verkehrsaufkommen zu rechnen als bei der bisherigen Nutzung.

Der Weiterbestand der in baulich gutem Zustand befindlichen Anlage erscheint sowohl aus ökonomischen als auch ökologischen Gründen sinnvoll, weshalb die LKW darum bitten, die Rückgabeverpflichtung gemäss Art. 4 des Kaufvertrages aufzuheben.

Vorschlag der Liegenschaftskommission

Die Liegenschaftskommission befürwortet grundsätzlich die Weiternutzung des alten Umspannwerkes durch die Liecht. Kraftwerke, jedoch gemäss nachstehendem Vorschlag.

1. Die Gemeinde Schaan besteht auf der kostenlosen Rückgabeverpflichtung gemäss Art. 4 des Kaufvertrages vom 03. September 1962.
2. Betreffend das Grundstück, auf welchem sich das alte Umspannwerk befindet, Parz. Kat. Nr. 4a/IX mit 300 Kl., soll den Liecht. Kraftwerken ein Baurecht mit der üblichen Laufzeit von 60 Jahren gewährt werden. Als mögliche Nutzungen werden lediglich die best. Nutzung als Umspannwerk, die Lagerhaltung für alte Schalter- und Hochspannungskomponenten sowie die Stangenlagerung erlaubt, da sie mit sehr geringem Werkverkehrsaufkommen verbunden sind.
Der Baurechtszins wird auf 50 % des von der Gemeinde festgelegten Ansatzes für die Industriezone festgelegt.

3. Die Rückgabe der Parz. Kat. Nr. 4a/IX sowie die Gewährung des Baurechts soll im gleichen Vertrag geregelt werden. Als Grundlage für die Vertragserstellung soll der vom Gemeinderat mit Beschlüssen vom 05. Mai und 16. Juni 1999 genehmigte Mustervertrag betreffend die Industriezone verwendet werden.
4. Die definitive formalrechtliche Genehmigung erfolgt anhand des auszuarbeitenden Vertrages

Zusatzbemerkung

Aus zonenrechtlichen Gründen ist eine andere Nutzung kaum möglich. Als Alternative steht nur die Rückgabe und der problematische Gebäudeabbruch zur Verfügung.

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt die Genehmigung des vorstehenden Vorschlages der Liegenschaftskommission.

Erwägungen

Es wird erwähnt, dass die Gemeinde mit dem Grundstück im Prinzip nicht viel anfangen könne, da es in der Waldzone liege.

Ein Gemeinderat fragt an, ob das jetzige Stangenlager im alten Riet dann wegfallen? Dazu wird geantwortet, dass es sich um jederzeit kündbaren Pachtboden handle. Die Nutzung dieser Fläche müsse jedoch langfristig betrachtet werden; so seien mit der Ivoclar Vivadent AG bereits seit längerer Zeit Gespräche geführt worden.

Es wird erwähnt, dass mit der jetzigen Situation die Rekultivierung nicht geregelt sei, mit einem Baurechtsvertrag sei dies aber der Fall.

Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass *momentan* für die Gemeinde keine gute Nutzungsmöglichkeit bestehe. Ob es denn aber nicht so sei, dass mit einem Baurechtsvertrag die Gemeinde das Grundstück praktisch „aus der Hand gebe“, ob denn ein Pachtvertrag nicht die bessere Lösung sei? Dazu wird erwidert, dass es wichtig sei, einen Baurechtsvertrag abzuschliessen und nichts an der Nutzung zu ändern.

Ein Gemeinderat regt an, die Laufzeit des Baurechtsvertrages auf 20 oder 30 Jahre zu kürzen.

Ein Gemeinderat stellt den **Antrag**, das Baurecht auf 20 Jahre zu verkürzen.

Beschlussfassung (7 Ja, 12 Anwesende)

Der Antrag wird mit einer Baurechtsdauer von 20 Jahren genehmigt.

210 Zweckverband Blockheizkraftwerk Schaan / Kostenbeitrag für Thermische Leistungserhöhung und provisorische Leitungsverlegung bei Liegenschaft Kaufin

Ausgangslage

1. Thermische Leistungserhöhung

Die Wärmeleistungskapazität des Blockheizkraftwerkes Schaan wurde, - wie nach den einschlägigen Vorgaben des schweizerischen Ingenieur- und Architektenverbandes SIA vorgeschlagen, auf eine Aussentemperatur von -10° Celsius ausgelegt.

Im November und Dezember 2001 herrschten jedoch über mehrere Tage - vor allem im Dezember 2001 - Aussentemperaturen von -16° bis -18° C, welche auch tagsüber nur auf ca. -14° bis -12° C anstiegen. Da vom Blockheizkraftwerk Schaan ältere, relativ schlecht isolierte Liegenschaften mit Wärme versorgt werden und auch Objekte wie die Pfarrkirche, welche bei tiefen Aussentemperaturen fast beliebig viel Wärme beziehen kann, ohne dass dadurch die Raumtemperaturen wesentlich ansteigen, übertraf der Wärmebedarf das Wärmeangebot in dieser Periode ganz beträchtlich.

Anlässlich der Mitgliederversammlung des Zweckverbandes Blockheizkraftwerk Schaan wurde deshalb empfohlen, die installierte Wärmeleistung zu erhöhen. Gemäss den gültigen Statuten und dem gültigen Reglement werden die Investitionen zwischen den beiden Zweckverbandsmitgliedern: Liechtensteinische Kraftwerke und Gemeinde Schaan nach einem bestimmten Schlüssel aufgeteilt. Falls Investitionen getätigt werden, welche lediglich die Wärmeerzeugung und Wärmeverteilung tangieren, so werden diese zu 100 % von der Gemeinde getragen.

Solche Investitionen, welche ebenfalls der Stromproduktion dienen, wie z. B. der Einbau eines neuen Blockheizkraftwerk-Moduls, werden zu einem vorgegebenen Schlüssel von ca. 40 % durch die Liechtensteinischen Kraftwerke und 60 % durch die Gemeinde Schaan getragen. Im Folgenden wurden grundsätzlich drei mögliche Varianten zur Erhöhung der Wärmeleistung im Blockheizkraftwerk Schaan in Form einer Vorstudie erarbeitet.

Variante 1

Ersatz eines Blockheizkraftwerk-Moduls durch ein Modul mit einer höheren elektrischen und thermischen Leistung.

Variante 2

Einbau eines zusätzlichen Spitzenlastkessels mit einer Leistung von 200 kW.

Variante 3

Wärmerückgewinnung bei den BHKW-Modulen im Rathaus und beim BHKW-Modul in der Musikschule mit einer thermischen Leistung von 180 kW.

Die Varianten wurden verglichen und mit einer entsprechenden Empfehlung versehen.

Die Delegierten der Gemeinde Schaan haben sich anlässlich der Besprechung vom 27. August 2002 für die Ausführung der Variante 3 ausgesprochen, dies vor allem aus ökologischen Überlegungen. Dabei wäre von den geschätzten Gesamtinvestitionen in Höhe von CHF 196'000.-- ein Kostenbeitrag seitens der Gemeinde in Höhe von CHF 156'000.-- zu leisten.

Mit der vorgeschlagenen erhöhten thermischen Leistung bis zu einer Aussentemperatur von -12° bis -13° C können Kälteperioden, wie diejenigen im Winter 2001/2002, ohne Komfort-Einbussen überbrückt werden. Bei einer extremen aber unwahrscheinlichen sibirischen Kälte, mit Aussentemperaturen von unter -13° C über eine Dauer von 10 - 15 Tagen, wären jedoch Komfort-Einbussen in der Grössenordnung von 1 - 2° C tieferen Raumtemperaturen (20° statt 22° C) unumgänglich. In solchen Fällen wären jedoch die Wärmebezüger des Blockheizkraftwerkes Schaan im Vergleich zu den konventionellen Heizungsbesitzern immer noch im Vorteil.

Zusatzbemerkung

Der Zweckverband stellt ausserdem ein Gesuch an das Land Liechtenstein um die Gewährung eines Förderungsbeitrages für solche Anlagen. Das Gesuch liegt bereits beim Amt für Volkswirtschaft bzw. bei der Regierung. Falls die Energiekommission des Fürstentums Liechtenstein einen Investitionsanteil übernimmt, wird empfohlen, diesen dem Reservefonds des Zweckverbandes Blockheizkraftwerk Schaan gutzuschreiben. Dadurch kann der Reservefonds wieder etwas geäufnet werden.

2. Provisorische Leitungsverlegung bei der Liegenschaft Kaufin

In der Tiefgarage beim Kaufin wird die Ostwand saniert. Für diese Sanierung muss das obere Heizungsrohr provisorisch verlegt werden und anschliessend wieder in den ursprünglichen Zustand zurückversetzt werden. Die Kosten belaufen sich auf CHF 10'000.--.

An der Südwand werden die Wärmetransportleitungen in Bodennähe geführt. Man sieht, dass Autos die Isolation touchierten. Um einen grossen Schaden und somit einen Wärmelieferunterbruch zu vermeiden, schlagen wir vor, einen Prallschutz vor die Leitungen zu montieren. Die Kosten dafür betragen ca. CHF 1'000.--.

Aufgrund der Durchleitungsverpflichtungen müssen diese Kosten vom Werkleitungsbetreiber, in diesem Fall vom Zweckverband Blockheizkraftwerk Schaan, getragen werden. Gemäss dem Kostenverteiler der Statuten betrifft dieser Anlagenteil die Gemeinde Schaan.

Die Delegierten der Gemeinde Schaan befürworten diesbezüglich die Gewährung eines fixen Kostenbeitrages in Höhe von CHF 11'000.--.

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt seitens der Delegierten der Gemeinde Schaan die Genehmigung der nachstehenden Kostenbeiträge an den Zweckverband Blockheizkraftwerk Schaan inkl. des notwendigen Nachtragskredites auf den Voranschlag 2002.

1. Kostenbeitrag in Höhe von CHF 156'000.-- für die Variante 3. Allfällige Subventionen des Landes werden dem Reservefonds des Zweckverbandes Blockheizkraftwerk Schaan gutgeschrieben.
2. Kostenbeitrag in Höhe von CHF 11'000.-- (Fixbetrag) für die provisorische Leitungsverlegung bei der Liegenschaft Kaufin.
3. Mit der Umsetzung der mit den vorstehenden Kostenbeiträgen verbundenen Projekte wird der Zweckverband Blockheizkraftwerk Schaan selbst betraut.

Erwägungen

Während der Diskussion werden die folgenden Punkte erwähnt:

- Das BHKW werde nie Gewinn abwerfen, es sei jedoch eine lohnende Investition in die Umwelt. Mit der Wärmerückgewinnung entstehe auch ein Gewinn für die Umwelt.
- Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass das BHKW im Prinzip falsch konzipiert sei: es hätte eigentlich nur für die öffentlichen Objekte genutzt werden sollen, nicht auch für private.
- Es wird festgehalten, dass der Zugriff auf den Reservefonds durch den Verwaltungsrat genehmigt werden müsse. Betreffend der Verteilung der Kosten gebe es einen Zuteilungsschlüssel für die verschiedenen Kostenarten. Es sei aber nicht so, dass die LKW keine Kosten tragen sondern alles aus dem Reservefonds zahlten. Ein allfälliger Gewinn werde jeweils in den Reservefonds einbezahlt.
- Ein Gemeinderat ist der Meinung, dass die Kosten schlussendlich nicht höher als CHF 200'000.-- sein sollten; ansonsten werde sich die Sache gar nicht mehr rechnen. Dazu wird entgegengehalten, dass sich eine solche Investition in die Umwelt immer rechne.
- Ein Gemeinderat regt an, aufgrund dessen, dass die Heiztemperaturen nun im Winter höher seien, den Preis zu überprüfen.

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

211 Schaffung eines öffentlichen Parkplatzes auf den Parzellen Nr. 184, 186 u. 906, südl. Restaurant Rössle (Grundsatzbeschluss / Pachtverhältnisse)

Ausgangslage

Nachdem die Altbauten auf den Parzellen Nr. 186 und 906 südlich des Restaurants Rössle entfernt wurden, bemühen sich die Besitzer um eine sinnvolle Nutzung dieser Grundstücke inmitten des Dorfzentrums, da die mit der Abbruchbewilligung verbundene Auflage des Hochbauamtes, die Flächen zu begrünen, gelinde ausgedrückt nicht als optimal angesehen wird.

Angesichts der Parkplatznot im Dorfzentrum erwarteten die Besitzer einen entsprechenden Bedarf durch Privatpersonen; aus ihren Abklärungen resultieren jedoch nur sehr wenige Interessenten.

Angesichts der Parkplatznot im Dorfzentrum und des unbefriedigenden Ortsbildes in diesem Bereich befasste sich die Ortsplanungskommission am 28. Mai 2002 auf Anregung der Arbeitsgruppe "Schaaner Dorfbild" und der Baukommission mit dieser Thematik und kam zu folgender Schlussfolgerung:

Durch die in den letzten Jahren eingesetzte Nachverdichtung des Dorfzentrums, werden zunehmend auch vermehrt öffentliche Parkplätze erforderlich. Da die in den Richtplänen vorgesehenen öffentlichen Parkierungssammelgaragen (Marktplatz, Postplatz etc.) angesichts der langen Umsetzungsphasen (Landerwerb, Projektierung, Bau) kurzfristig nicht realisierbar sind und zudem während deren Bauphase viele bestehende Parkplätze entfallen werden, wird die Schaffung von offenen Parkierungsanlagen als Übergangslösung unerlässlich. Es soll jedoch betreffend die Realisierung solcher Anlagen der Privatinitiative der Vorrang gelassen werden. Beim Bau einer offenen Parkierungsanlage müssen mittels Gestaltungsmaßnahmen (Bäume) die Gebäudefluchten optisch aufgenommen werden (Lückenschliessung).

Nachdem, wie eingangs schon aufgeführt, die Privatinitiative der Besizerschaft der Parzellen Nr. 184, 186 u. 906 nur auf geringes Echo stiess, wurde seitens der Gemeinde zwecks Erzielung eines Pachtverhältnisses Kontakt aufgenommen.

Die Verhandlung mit der Besizerschaft erbrachte folgendes Ergebnis:

- Die Gemeinde Schaan kann die Grundstücke Nr. 184, 186 u. 906 zum üblichen Pachtzins (derzeit CHF/Kl. u. Jahr 15,84) pachten.
- Die Erstellungs- und Unterhaltskosten gehen zu Lasten der Gemeinde.

- Ein Teil der Grundeigentümer schliesst vorläufig eine Parkplatzbewirtschaftung (Parkuhren) aus; falls dies die Gemeinde später vorhat, ist der Vertrag neu auszuhandeln.
- Angesichts des geschätzten Kostenrahmens von ca. CHF 210'000.-- wird eine feste Vertragsdauer von mind. 5 Jahren vorgesehen.
- Bei vorzeitigem Eigenbedarf der Grundstücksbesitzer sollen auf Basis des Vertrages betr. Parkplatz beim TaK entsprechende Rücknahme- resp. Rückzahlungsmodalitäten festgelegt werden.
- Da für die Parkplatzerstellung ein Baugesuchsverfahren durchzuführen ist, soll dieses vor einer definitiven Vertragsunterzeichnung erfolgen, da allfällige Auflagen durch die Landesbehörden allenfalls die Zustimmung der Gemeinde, als auch der Grundstücksbesitzer nicht finden könnten. Zu diesem Zwecke wird seitens der Grundstücksbesitzer eine entsprechende Vollmacht erteilt.
- Die Grundstücksbesitzer signalisieren ausserdem die Bereitschaft, in Verhandlungen betreffend des gemäss Strassenrichtplan vorgesehenen Landerwerbs (Trottoir) einzutreten. Die Gemeinde wird diesbezüglich mit dem Land in Kontakt treten.
- Mit dem entsprechenden Planungsauftrag (Regieauftrag Kostendach CHF 30'000.-) soll als Bedingung eines Teiles der Grundstücksbesitzer der Architekt Heinz Eggenberger beauftragt werden.

Antrag

Aufgrund der Behandlungen in den entsprechenden Kommissionen und der Verhandlung mit den Grundstücksbesitzern beantragen der Gemeindevorsteher und der Gemeindebauführer die Genehmigung der nachstehenden Grundsatzbeschlussfassung.

1. Aufgrund des Bedarfs wird die Schaffung eines öffentlichen Parkplatzes (ca. 25 bis 30 Abstellplätze) südlich angrenzend an die Liegenschaft "Restaurant Rössle" vorgesehen; in den Voranschlag 2003 soll gemäss Grobkostenschätzung ein Betrag in Höhe von CHF 210'000.-- aufgenommen werden.
2. Für die Realisierung dieses Parkplatzes wird mit den Grundstücksbesitzern der Parzellen Nr. 184, 186 und 906 ein Pachtverhältnis zu den üblichen Bedingungen der Gemeinde eingegangen (Pachtzins derzeit 15,84 CHF/Kl. u. Jahr, Erstellung u. Unterhalt zu Lasten der Gemeinde, Rückzahlungsmodalitäten bei vorzeitiger Kündigung gemäss Vertrag Parkplatz beim TAK, etc.), mit der Ausnahme, dass eine eventuelle Parkplatzbewirtschaftung ausgenommen wird.
3. Vorgängig eines Vertragsabschlusses wird das Baubewilligungsverfahren durchgeführt (mit Vollmacht der Grundstücksbesitzer). Der Planungsauftrag (Regieauftrag)

mit Kostendach von CHF 30'000.-- wird an den Architekten Heinz Eggenberger erteilt. Da diese Kosten im Voranschlag 2003 nicht enthalten sind, wird der entsprechende Nachtragskredit genehmigt.

Erwägungen

Während der Diskussion werden die folgenden Punkte erwähnt:

- Die Parkplatzsituation in Schaan werde sich in nächster Zeit wegen der bevorstehenden Baustellen ändern, auch das Buurabund-Areal werde bald wegfallen, da die LBA den Platz benötige. Man müsse hier das ganze Dorf betrachten, nicht nur den Teil St. Peter. Zudem bestehe aufgrund der Spezialbauvorschriften für das Zentrumsgebiet eine Verpflichtung für die Gemeinde, Parkplätze zur Verfügung zu stellen.
- Die Konditionen entsprechen denjenigen beim TaK-Parkplatz.
- Bisher wurden die Parkplätze von Josef Frommelt gratis zur Verfügung gestellt.
- In Anbetracht der Funktion von Schaan als Wirtschaftsstandort und aus ästhetischen Gründen solle dieses Vorhaben unterstützt werden. Ein „Park“ wäre sicher schön, aber Parkplätze entsprächen der wirtschaftlichen Notwendigkeit. Bei den „Schaaner Wirtschaftsgesprächen“ seien gerade die Parkplätze als wichtige Frage und Vorteil von Schaan bezeichnet worden. Es sei jedoch nicht sinnvoll, diese Plätze Dauerparkierern zur Verfügung zu stellen. Es solle eventuell ein Versuch mit einer „Blauen Zone“ gestartet werden.
- Der Pachtzins beträgt ca. CHF 4'000.-- / Jahr gesamthaft.
- Es ist langfristiges Ziel der Ortsplanungskommission, dass solche Plätze wieder bebaut werden. Bei den jetzigen Eigentümern sei jedoch zur Zeit kein Interesse dazu vorhanden.
- Gemäss Aussagen der Eigentümer müssen bei einer allfälligen Bewirtschaftung mit Entgelt die Vertragsbedingungen nochmals ausgehandelt werden. Mit der Einführung einer „Blauen Zone“ seien sie einverstanden.
- Es wird erwähnt, dass, falls Private die Parkplätze erstellen, die Situation wohl ähnlich wie beim Restaurant Central ausschauen werde, indem nämlich ein Zaun mit Schranke errichtet werden dürfte.
- Es wird festgehalten, dass auch die Sichtweise der Eigentümer nicht vergessen gehen dürfe. Schliesslich handle es sich um ihr Eigentum.
- Ein Gemeinderat äussert sich negativ: nach seiner Ansicht sei das Vorhaben nicht sinnvoll, alle Pläne seien noch weit weg.
- Eine Begrünung wird von einigen Gemeinderäte in Frage gestellt: ob denn dann allenfalls auch für die Pflege gesorgt sei? Oder ob es wie an anderen Orten in Schaan an der Landstrasse ausschauen werde? Eine schöne Gestaltung des Parkplatzes sei aber wichtig.
- Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass der Preis von ca. CHF 240'000.-- zu hoch sei.
- Hinsichtlich der Höhe der Kosten wird festgehalten, dass eine Entwässerung notwendig sei, zudem ein Belag und eine ansprechende Gestaltung.

- Ein Gemeinderat stellt fest, dass es doch nicht sein könne, dass die Gemeinde eine grosse Summe investiere und Pachtzins zahle, aber keine Parkuhren aufstellen dürfe.
- Ein Gemeinderat ist der Meinung, dass in Schaan keine Parkplatz-Not herrsche. Dem widerspricht ein anderer Gemeinderat: der Bedarf sei vorhanden, Schaan solle ein Einkaufsdorf bleiben bzw. sich noch weiter entfalten können.
- Es wird angeregt, nicht „irgendwann einmal“ die Einführung von „Blauen Zonen“ zu überprüfen, sondern jetzt mit diesem Antrag konkret zu verknüpfen. Zudem solle nicht nur bei diesem Platz eine Überprüfung stattfinden, sondern auf dem ganzen Gemeindegebiet. Der **Antrag wird erweitert**: „Die Erstellung von „Blauen Zonen“ auf den gemeindeeigenen und den von der Gemeinde Schaan gepachteten Parkplätzen in der Gemeinde Schaan ist bis zum 31.12.2002 zu überprüfen und Antrag an den Gemeinderat zu stellen“.

Beschlussfassung (7 Ja, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form inklusive der Erweiterung betreffend „Blaue Zonen“ genehmigt.

212 Elternvereinigung Schaan - Gemeindebeitrag

Ausgangslage

Der Zweck der Elternvereinigung Schaan ist die Unterstützung aller Massnahmen, welche der Förderung der Erziehungsgemeinschaft Elternhaus - Schule und Kindergärten dienlich sind. Die Elternvereinigung organisiert z.B. diverse Anlässe, wie Vorträge, Schulwegsicherung, etc. und hilft auch aktiv bei Gemeindeanlässen mit (Körbsa-Fäscht). Die Elternvereinigung wird bei ihren Aktivitäten finanziell, materiell als auch personell unterstützt und erhält von der Gemeinde einen jährlichen Unterstützungsbeitrag von CHF 800.--. Dieser Betrag basiert auf der „Vereinsliste Schaan“, wonach Vereine in verschiedene Kategorien eingeteilt werden:

A = Schaaner Ortsvereine	Vereine, die ganzjährig einen aktiven Beitrag im kulturellen, sozial-karitativen und sportlichen Bereich leisten und eine aktive Jugendarbeit betreiben
B = Allgemeine Vereine	Vereine, die einen speziellen Beitrag zum Wohle der Allgemeinheit in Schaan leisten. Diese Vereine erhalten jährlich einen Unkostenbeitrag von CHF 800.--.
C = Ausländervereinigungen	Ausländervereinigungen mit Vereinssitz in Schaan erhalten für in Schaan durchgeführte und der Allgemeinheit zugängliche Veranstaltungen auf entsprechenden Antrag einen Unkostenbeitrag von jährlich maximal CHF 600.--.

Die Elternvereinigung Schaan ist der Kategorie B, also „Allgemeine Vereine“ zugeteilt und erhält somit jährlich einen Gemeindebeitrag von CHF 800.--.

Die Elternvereinigung richtet nun an die Gemeindevorsteherung das Gesuch, nicht mehr als Verein, sondern individuell, wie z.B. das Mütterzentrum Rapunzel, geführt und entsprechend unterstützt zu werden. Das Mütterzentrum Rapunzel erhält gemäss Grundsatzbeschluss des Gemeinderates vom 07.07.1999 einen jährlichen Unterstützungsbeitrag von CHF 5'000.--. Der Rechnungsbericht 2001 der Elternvereinigung weist Ausgaben von CHF 3'885.70 und Einnahmen von CHF 4'702.20 aus. Eine Finanznot besteht somit nicht, doch verdient das ehrenamtliche wertvolle Wirken der Elternvereinigung sicherlich eine Unterstützung.

Antrag

1. Die Elternvereinigung Schaan wird aus der „Vereinsliste Schaan“ gestrichen.
2. Zur Unterstützung ihrer Aktivitäten erhält die Elternvereinigung jährlich einen Gemeindebeitrag von CHF 1'500.--.

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

213 Jugendheim Rheinwiese - Bereitstellung als Notunterkunft bei einem Katastrophenfall

Ausgangslage

Beim Anwesen von Daniel Wenaweser, Im Aescherle 32, ereignete sich am Freitag, den 26. April 2002, ein schwerer Brandfall, wobei das Reihenhaus für die Familie unbewohnbar wurde. Tags darauf erkundigte sich die Familie Wenaweser bei der Gemeinde, ob diese bei einem solchen Unglück eine freie Wohnung besitze.

Die Gemeinde ist im Moment nicht in der Lage, einer betroffenen Familie ein freies Haus oder eine Wohnung zur Verfügung zu stellen, da alle Mietobjekte vermietet und daher besetzt sind.

Bezüglich der Bereitstellung einer Notwohnung bei einem Katastrophenfall besteht kein Gesetz, dass die Gemeinde kurzfristig eine Notwohnung oder andere geeigneten Räumlichkeiten zur Verfügung stellen muss. Es besteht seitens des Amtes für Zivilschutz und Landesversorgung nur eine Empfehlung, dass bei Bedarfsfall eine Notwohnung oder andere geeigneten Räumlichkeiten bereitgestellt werden sollten. Nach Aussage des Amtes haben mittlerweile drei Gemeinden des Landes bei Bedarfsfall eine Wohnung oder sonstige Räumlichkeiten, die sie den Betroffenen kurzfristig zur Verfügung stellen können.

Behandlung in der Liegenschaftskommission

Nach Ansicht der Kommission könnte die Gemeinde Schaan das Jugendheim Rheinwiese bei Eintreten eines Notfalles den Betroffenen kurzfristig anbieten. Das Jugendheim Rheinwiese verfügt über WC-Anlagen, Duschen, Waschmaschine, Küche sowie Schlafgelegenheit (Massenlager). Somit könnte man das Gebäude vorübergehend in eine Notwohnung umfunktionieren und den Betroffenen zur Verfügung stellen.

Das Jugendheim Rheinwiese wird das ganze Jahr über an Sportgruppen, Vereine, Private etc. vermietet. Bei einer entsprechenden Vermietung soll in die Mietvereinbarung eine Klausel eingebracht werden, dass bei einem Katastrophenfall das Jugendheim kurzfristig für die Betroffenen benötigt werde.

Es soll jedoch in jedem Fall vorerst die Möglichkeit einer privaten Unterkunft oder eine vorübergehende Dislozierung in ein Hotel abgeklärt werden. Ergeben diese Abklärungen keinen Erfolg, so könnte die Gemeinde immer noch das Jugendheim Rheinwiese als Notwohnung umfunktionieren und den Betroffenen überlassen.

Behandlung in der Betriebskommission Sportstätten

Die Betriebskommission Sportstätte schliesst sich grundsätzlich den Ausführungen der Liegenschaftskommission an. Nach Ansicht der Kommission sollte das Jugendheim jedoch nicht als längerfristige Lösung für eine Unterbringung von Betroffenen in Notsituationen betrachtet werden, sondern nur als äusserste Notlösung zur Verfügung stehen. Vorher sollten die Möglichkeiten abgeklärt werden, ob die Betroffenen bei Verwandten, in privaten Wohnungen, Hotels oder der Jugendherberge untergebracht werden könnten. Ein entsprechender Hinweis müsste in das Benützungsreglement sowie die Mietvereinbarung des Jugendheimes Rheinwiese aufgenommen werden.

Antrag

Der Gemeinderat möge entscheiden, ob bei Auftreten eines Katastrophenfalls die Gemeinde das Jugendheim Rheinwiese kurzfristig als Notwohnung zur Verfügung stellen soll.

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

214 Kauf der Liegenschaft Sch. Parz. Nr. 616

Ausgangslage

Die Fa. Joseph Wohlwend Treuhand offeriert der Gemeinde Schaan im Auftrage einer Privatperson das Grundstück Sch. Parz. Nr. 616 zum Preis von CHF 3 Mio. Die Fläche des Grundstückes beträgt 547 Klafter, der Käufer hätte zusätzlich die Grundstücksgewinnsteuer sowie die Kosten des Immobilienmaklers zu übernehmen. Dazu aus dem Protokoll der Sitzung der Liegenschaftskommission vom 27.08.2002:

Die Fa. Joseph Wohlwend Treuhand AG aus Vaduz gelangt mit Schreiben vom 08. August 2002 mit einem Verkaufsangebot der Liegenschaft Sch. Parz. Nr. 616 an die Gemeinde Schaan:

„Die Schaaner Parzelle Nr. 616 befindet sich an der Fürst-Johannes-Strasse 65. Die Liegenschaft umfasst 1'968 m² oder ca. 547 Klafter und ist mit einem 62-jährigen Wohnhaus überbaut. Die Parzelle befindet sich in der Wohnzone W2 mit einer Ausnutzungsziffer von 0,5 gemäss derzeit gültigen Zonenplan sowie der derzeit gültigen Bauordnung der Gemeinde Schaan. Südlich grenzt das sich an erhöhter Lage befindende Grundstück an die Fürst-Johannes-Strasse, nördlich an den Stafelweg.

Die Kubatur des Wohnhauses beträgt 1'233 m³, die Garagen 136 m³. Bis September dieses Jahres ist das 7-Zimmerhaus noch vermietet, danach wird es leer stehen. Die bisherige Miete betrug monatlich CHF 1'550,--. Kurzfristig und ohne weitere Investitionen ist das Haus zu diesem Preis ohne weiteres vermietbar, längerfristig müsste es entweder saniert oder abgerissen werden.

Lage und Situierung des Grundstückes sind hervorragend, bei einem Neubau könnte eine Bruttogeschossfläche von 984 m² realisiert werden.“

Der Kaufpreis dieser Liegenschaft ist seitens des Anbieters auf CHF 3'000'000,-- festgelegt worden. Die Grundstücksgewinnsteuer geht zu Lasten der Käuferin und die Dienstleistungen der Joseph Wohlwend AG wird vom Verkäufer getragen. Die Vertragskosten werden je zur Hälfte auf die Käufer- sowie Verkäuferschaft aufgeteilt.

Erwägungen:

Nach Ansicht der Kommission ist das bestehende Wohnhaus veraltet und wird daher als Abbruchobjekt deklariert. Aufgrund des bestehenden Grundverkehrs-gesetzes kann dieses Grundstück infolge seiner Grössenordnung von privaten Interessenten nicht erworben werden.

Der Kommission stellt sich die Frage, ob die Gemeinde generell auf das Angebot eingehen und wie das Grundstück weiterhin genutzt werden soll.

Die Kommission findet den Preis von CHF 3'000'000.-- für diese Liegenschaft überhöht. Aufgrund der oben erwähnten Tauschmöglichkeit ist die Kommission nicht abgeneigt, dieses Grundstück zu erwerben, aber nicht zu jedem Preis.

Beschlussfassung (9 Ja, 12 Anwesende)

Das angebotene Objekt soll von der Gemeinde Schaan erworben werden, über den Preis sind jedoch noch Verhandlungen zu führen. Sofern keine Reduktion erreicht wird, beträgt der Kaufpreis CHF 3'000'000.-- netto.

Schaan, 24. September 2002

Hansjakob Falk
Gemeindevorsteher