



## Gemeindevorsteherung

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

<b>Anwesend:</b>	Daniel Hilti Edith De Boni Albert Frick Wally Frommelt Hubert Hilti Wido Meier Eugen Nägele Bruno Nipp Dagobert Oehri Jack Quaderer Karin Rüdissler-Quaderer (bis 19.15 Uhr, inkl. Trakt. Nr. 136) Rudolf Wachter Daniel Walser
<b>Beratend:</b>	Florin Frick, Architekt Edi Risch, Gemeindebauverwaltung René Wille, Gemeindebauverwaltung
<b>Zeit:</b>	17.00 - 19.35 Uhr
<b>Ort:</b>	Gemeinderatszimmer Rathaus Schaan
<b>Sitzungs-Nr.</b>	10
<b>Behandelte Geschäfte:</b>	129 - 139
<b>Protokoll:</b>	Uwe Richter

---

**129 Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls der Sitzung vom  
21. Mai 2003**

---

Das Gemeinderatsprotokoll der Sitzung vom 21. Mai 2003 wird einstimmig genehmigt (13 Anwesende).

## **130 Anpassung der Überbauungsrichtpläne „Zentrum Nord“ sowie „Strassen im Zentrum“**

---

### **Ausgangslage**

1998 wurde der Überbauungsrichtplan „Strassen im Zentrum“ (Kundmachung 02.09.-02.10.98) in Kraft gesetzt. In diesem Richtplan wird die Strassenführung, die Organisation des Bushofes, wie auch die unterflurige Garagierung des Postgebäudes festgelegt. Ergänzend dazu wurde der Überbauungsrichtplan „Zentrum Nord“ (Kundmachung 22.03.-19.04.99) erlassen. Aufgrund der zum damaligen Zeitpunkt kaum absehbaren Bauabsichten rund um das Postgebäude, wurde in den angrenzenden Bauzonenflächen auf eine Festlegung von Baubereichen, Erschliessungen und andere Festlegungen verzichtet.

Im Jahre 2001 konnte das Land Liechtenstein das Buurabund-Areal (Parzelle 104) und im Jahre 2002 das Anwesen Seeger (Parzelle 108), wie auch die für den Ausbau der Poststrasse erforderliche Fläche von Parzelle 112 erwerben, wodurch nicht nur die Realisierung des Strassenbauprojektes, sondern auch die eines adäquaten Bushofes ermöglicht wurde. Der im geltenden Richtplan „Strassen im Zentrum“ dargestellte Bushof stellt eine aufgrund der damaligen Besitzverhältnisse mögliche Minimallösung dar, welche den Vorstellungen hinsichtlich Organisation, Sicherheit und insbesondere Kundenfreundlichkeit kaum zu entsprechen vermag.

Die Regierung hat daher durch ein Verkehrsplanungsbüro verschiedene Vorschläge für einen funktionsgerechten, publikumsattraktiven Bushof ausarbeiten lassen. Als beste und langfristig interessante Lösung hat sich ein Bushofkonzept in Form einer grossen dreieckigen, überdachten Mittelinsel ergeben, an der die Busse, jeweils in Richtung ihrer „Destination“ gestellt, anlegen. Der Bushof soll hinter dem Postgebäude angelegt und mittel- bis langfristig mit einer zusätzlichen Strasse parallel zur Bahnlinie an die Bänderer Strasse angebunden werden.

Auf dieser Grundlage hat die Regierung eine Machbarkeitsstudie für den Bushof, eine Überbauung der Fläche östlich des Postgebäudes sowie die unterflurige Parkierung einschliesslich längerfristigen Ausbauoptionen ausarbeiten lassen. Diese Machbarkeitsstudie dient einerseits als Grundlage für die Abschätzung der für dieses Vorhaben erforderlichen Finanzmittel sowie zur Vorbereitung eines Projektwettbewerbes. Andererseits konnte anhand dieser Machbarkeitsstudie, einschliesslich einer Reihe von Varianten und längerfristigen Visionen, die Grundlage für die Ausarbeitung der Richtplananpassung geschaffen werden.

**Gegenstand der Anpassung der Überbauungsrichtpläne „Strassen im Zentrum“ und „Zentrum Nord“ in den Erd- und Obergeschossen**

Die wesentliche Änderung stellt die Verlegung des Bushofes vom Bereich östlich des Postgebäudes hinter das Postgebäude neben den Bahnhof dar. Anstelle des ursprünglichen Bushofes soll die Fläche östlich des Postgebäudes mit einem Baukörper gleicher Höhe versehen werden können.

Konkret ergeben sich daraus folgende Änderungen: Auf den Parzellen 103, 107, 108 (Postgebäude, Land Liechtenstein) wird im östlichen Bereich ein Baubereich für einen Baukörper mit der gleichen Gebäudehöhe wie das Postgebäude ausgedehnt, der einen Innenhof aufweist, der nur eingeschossig überbaut werden darf. Das Erdgeschoss dieses Baukörpers ist für öffentlichkeitsattraktive Nutzungen (Läden, Gastronomie etc.) vorzusehen und soll als offene Fussgängerpassage ausgebildet werden, um den Bushof mit dem Ortszentrum möglichst attraktiv zu verbinden. Eine überprüfenswerte Option wäre es, östlich des geplanten Anbaus entlang der Poststrasse eine Bushaltekante für „halböffentliche“ Busse, wie Skibus, Reisebusse, wie auch allenfalls Ortsbusse oder Reservebusse der LBA vorzusehen. Dadurch ergibt sich eine gute Ein- bzw. Umsteigemöglichkeit, ohne eine Durchmischung mit dem LBA-Busbetrieb.

Im Bereich nördlich des Postgebäudes, auf den Parzellen 103 und 104 sowie geringfügig auch auf der Parzelle 105 der Gemeinde Schaan, wird der Bushof in Form einer überdachten Plattform mit umlaufender Strasse festgelegt. Für die Überdeckung des Bushofes wird eine nicht anbaupflichtige Baulinie für den Dachrand festgelegt. Für die Höhe der Trauflinie wird eine maximale Begrenzung auf 8 m festgelegt. Entlang der nordöstlichen Flanke des Bushofdreiecks wird auf der anstossenden Parzelle 112 neu eine Baulinie festgelegt. Die Parzelle 112 wird aufgrund der neuen Lage entsprechend den Spezialbauvorschriften für das Zentrumsgebiet zur Kernzone K1 gemacht, wobei jedoch das Einverständnis der Eigentümerin für eine entsprechende, flächengleiche Grundstücksarrondierung vorausgesetzt wird. Der Verlauf der Strasse westlich des Postgebäudes entspricht der geltenden Richtplanung. Neu wird für die Parzellen 101 und 676 eine anbaupflichtige Baulinie festgelegt und die Baubereiche dem neuen Überbauungskonzept angepasst.

Für die Erschliessung der unterflurigen Sammelgarage wird im nördlichen Bereich vor der Westfassade des Postgebäudes für die Ein- und Ausfahrt eine Rampe situiert. Die Rampe ist an dieser Stelle funktionstauglich. Durch einen Erwerb des Bahnhofareals würden jedoch noch andere Standortvarianten möglich, die zu gegebenem Zeitpunkt zu überprüfen sind.

Der Überbauungsrichtplan geht seiner Natur gemäss von einer mittel- bis langfristigen Entwicklung aus. Nach heutigem Wissensstand ist zu erwarten, dass der Bereich östlich des Postgebäudes oberirdisch erst mittelfristig bebaut wird. Aus ortsplanerischer Sicht ist es daher zielführend, dafür zu sorgen, dass diese innerörtliche Platzfläche nicht zu einer ungestalteten „Baubrache“ verkommt, sondern auch in dieser Übergangsphase durch eine entsprechende Gestaltung publikumsattraktiver genutzt werden kann. Die Anzahl der

Kurzparkplätze soll wenn überhaupt auf ein Mass von max. 10 Plätze begrenzt werden. Durch eine entsprechende Platzgestaltung, eventuell auch „Verkaufsstände“, muss eine attraktive Verbindung des Bushofes mit dem eigentlichen Dorfzentrum von Schaan gewährleistet werden.

Diese Richtplananpassung hat keine Auswirkungen auf den Bereich östlich der Post (Parz. 109, Weilenmann, Parz. 111, Donath Matt etc.). Auch wird das Bahnhofareal der ÖBB (Parzelle 1364) durch das Richtplanvorhaben nicht tangiert. Auf einen Richtplan des nördlichen Bereiches der Post-Bahnhof-Spitze, der Parz. 952 und 106 wurde angesichts Aussagen der Besitzer, dass kurz- bis mittelfristig keine Bauabsichten bestehen, ebenfalls verzichtet.

### **Gegenstand der Anpassungen des Überbauungsrichtplanes „Strassen im Zentrum“ im Untergeschoss**

Gegenüber dem geltenden Richtplan für das Untergeschoss wird die Zufahrtsrampe von ihrer bisher vorgesehenen Lage nördlich des Postgebäudes in den nordwestlichen Bereich der Westfassade des Gebäudes verlegt.

Die Tiefe der Sammelgarage unter dem östlichen Vorplatz des Postgebäudes wird gegenüber dem geltenden Richtplan nach Osten vergrössert, wodurch sich die Anordnung der Parkplätze wie auch die Stellung der Stützen für eine spätere Überbauung vereinfachen.

Neu ist auch ein Untergeschoss unterhalb dem nun nördlich vorgesehenen Bushof. In diesem Untergeschoss werden neben Technik- und Nebenräumen auch Stützen und Aussteifungen für das Bushofdach als „Verkehrsknoten“ untergebracht. Gleichzeitig soll dieses Geschoss als öffentliche Sammelgarage dienen. Über diese Fläche wird auch die Sammelgarage östlich des Postgebäudes, die aus bautechnischen Gründen im Hinblick auf die Poststrasse vor oder gleichzeitig mit dem Bushof realisiert werden wird, sowie nach Bedarf die angrenzenden Grundstücke 112 (Irene Matt) wie auch 111 (Donath Matt), 109 (Weilenmann), 110 (Walter Risch) sowie die Parzellen 101 und 676 (Walter Wachter) erschlossen werden. Mittel- bis langfristig wäre über diesen Bereich auch eine unterirdische Erschliessung des ÖBB-Areals wie auch der Parzelle 952 (Ursula Hilti) und 106 (Erben nach Werner Hilti) möglich.

### **Überprüfung der Aufstockung des Bushofes mit einem Mehrzwecksaal**

Seit gut einem Jahrzehnt bestehen Überlegungen auf dem Buurabund-Areal und der Suurkrutti-Parzelle, einen Mehrzwecksaal zu bauen (vgl. Zukunftswerkstatt-Projekt „Orientexpress“). Das Buurabund-Areal wurde jedoch vom Land Liechtenstein und nicht von der Gemeinde Schaan gekauft und wurde gemäss Regierungsbeschluss vom 14.11.2002 „für den Eigenbedarf des Landes für zukünftige Projekte reserviert“.

Im Rahmen der Überprüfung der ortsplanerischen Gesamtlösung wurde die Möglichkeit über dem Bushof einen Mehrzwecksaal zu realisieren dennoch überprüft. Ausgehend von der Grösse des „Reschsaals“ wurde das erforderliche Raumprogramm für Foyer, Nebenbühne, Küche und Ausgabe, Toiletten etc. zusammengestellt. Daraus ergibt sich ein Idealraumprogramm von ca. 3000 m<sup>2</sup> Nettogröße, welche sich vorzugsweise auf der gleichen Ebene befindet. Die Machbarkeitsstudie zeigt, dass der für einen Mehrzwecksaal nur sehr bedingt taugliche Dreieckgrundriss auf ca. 1200 m<sup>2</sup> Nettogröße ausgedehnt werden könnte. Würde die nach Baugesetz maximal zulässige Geländehöhe von 20 m ausgenutzt, liesse sich eine Minimallösung verteilt über 2 Stockwerke realisieren, wobei sich die Saalebene 10 – 11 m bzw. 4 Geschosse über dem Strassenniveau befände, was geeignete Lift- und Treppenanlagen erfordern würde, um gegen 1000 Personen rasch und bequem in den Saal resp. sicher aus dem Saal befördern zu können. Es ist anzunehmen, dass die Einrichtungen auf der Erdgeschossesebene so viele Plätze einnehmen würden, dass der Betrieb des Bushofes beeinträchtigt würde. Ausserdem ergäbe sich gegenüber den nordöstlich anstossenden Grundstücken ein Gebäudeabstand von gerade noch 9 m, was bei einem 20 m hohen, südwestlich vorgelagerten Baukörper kaum zulässig wäre. Berücksichtigt man zudem, dass das Land Liechtenstein diese Grundfläche relativ teuer erworben hat und ein solches Überbaurecht oder Stockwerkeigentum auch entsprechend entschädigt werden müsste, wird diese ortsbaulich äusserst problematische Baumassenakkumulation zunehmend uninteressanter. Die Ortsplanungskommission hat festgestellt, dass keine zweckentsprechende Lösung realisiert werden kann und empfiehlt dem Gemeinderat, die Idee der Ansiedlung eines Mehrzwecksaales auf dem Buurabund-Areal nicht weiter zu verfolgen.

### **Weiteres Vorgehen**

Im Rahmen der letzten Ortsplanungskommissionssitzung wurden verschiedene Überprüfungen und Nachweise vor einer Behandlung durch den Gemeinderat zur Auflage gemacht. Diese Nachweise wurden erbracht und der Richtplananpassungsentwurf entsprechend angepasst.

Als erster Schritt soll der Richtplanentwurf vom Gemeinderat behandelt und konzeptionell genehmigt werden. Anschliessend wird die Richtplananpassung der Regierung zur Voreingabe vorgelegt, sodass sie der Gemeinderat formell genehmigen kann. Im Anschluss daran wird der Richtplan während 4 Wochen zum Referendum ausgehängt. Wird das Referendum nicht ergriffen, ist terminlich eine Behandlung des Finanzbeschlusses in Sachen „Bushof“ im September-Landtag möglich, wozu ein rechtskräftiger Richtplan für das betreffende Gebiet vorausgesetzt wird.

### **Antrag**

Die Gemeindebauverwaltung und die Ortsplanungskommission beantragen folgende Beschlussfassung:

1. Die Anpassung der Überbauungsrichtpläne „Zentrum Nord“ und „Strassen im Zentrum“ im Teilbereich Post- und Buurabund-Areal bzw. über die Schaaner Parzellen 101, 102, 103, 104, 105, 107, 108, 112 und 676 gemäss vorliegenden Planunterlagen vom 26.05.2003 wird konzeptionell genehmigt.
2. Das negative Ergebnis der Überprüfung der Möglichkeit zur Errichtung des Mehrzwecksaales als Aufstockung des Bushofes wird zur Kenntnis genommen
3. Der in der Ausgangslage vorgeschlagenen Vorgehensweise wird zugestimmt.

### **Erwägungen** (bei Anwesenheit von Florin Frick, Edi Risch und René Wille)

Während der Diskussion werden die folgenden Punkte erwähnt:

- Der Bushof war ursprünglich östlich der Post vorgesehen, da bis vor kurzem das Buurabund-Areal noch nicht im Eigentum des Landes Liechtenstein war. Das Land konnte zudem die Liegenschaft Seeger erwerben.
- Die Erstellung dieses Bushofes ist bereits seit mehr als 10 Jahren ein Thema.
- Der Bushof ist in der Form eines Dreieckes von ca. 8 Metern Höhe geplant, so dass die Busse in einem Umlaufsystem verkehren können. Die Fläche im Zentrum dieses Dreiecks wird überdacht und für Infrastruktur (Kiosk, Toilettenanlagen etc.) zur Verfügung gestellt. Die Funktion dieses Umfahrsystems wurde geprüft, das System ist funktionstauglich.
- Durch diesen Bushof werden in Zukunft ca. 5'000 bis 6'000 Personen täglich über Schaan in Bussen verkehren, wobei allerdings nur ein Teil umsteigen wird.
- Der vorliegende Vorschlag zur Gestaltung des Bushofes ist unabhängig vom Kauf des ÖBB-Areals durch das Land Liechtenstein. Sollte dieser Kauf jedoch zustande kommen, kann die Situation noch verbessert werden.
- Entlang der Poststrasse ist eine Bucht vorgesehen; nach Auffassung der Ortsplanungs- und der Baukommission kann diese auch als Option in die Planung eingehen. Sie kann für Taxis und Skibusse oder Reiseautos als Standort / Aus- und Einsteigeort dienen, welche aufgrund dessen, dass sie den normalen Fahrplan stören würden, nicht in den Bushof integriert werden können. Diese Bucht soll allerdings nicht als Kurzparkzone dienen. Nach Auffassung der Gemeinderäte sollte diese Bucht allerdings von Anfang an geplant und erstellt werden.
- Die Baulinie im Erdgeschoss eines zukünftigen Anbaus der jetzigen Post wurde zurückversetzt, um im Arkadenstil öffentlichkeitsattraktive Nutzungen zu ermöglichen.

- An der Ecke des Hotels Post wird es auch in Zukunft nicht möglich sein, dass zwei Busse kreuzen können. Diese Problematik wird zu einem späteren Zeitpunkt untersucht und gelöst werden.
- Sollte es in einigen Jahren möglich sein, die Liegenschaften zwischen der Bahnlinie und der Strasse im Bretscha durch die öffentliche Hand zu erwerben, so sind dort verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten vorstellbar, z.B. eine Ausfahrt für die Busse ins Unterland, oberirdisches Parkhaus o.a.. Die Erstellung einer solchen Strasse würde dann jedoch Sache des Landes sein.
- In Bezug auf die Erstellung eines Saales an diesem Standort wird mitgeteilt, dass ein Saal in einfacher Variante eine Fläche von ca. 900 m<sup>2</sup> benötige, ein Saal analog dem Resch-Saal inkl. Nebenflächen ca. 3'000 m<sup>2</sup>. Bei einer Ausführung in zwei Geschossen (welche nicht üblich und auch eventuell sogar nicht zulässig wäre, da die Höhe dann ca. 20 Meter betrüge) würde eine Fläche von ca. 2'400 m<sup>2</sup> benötigt. Der Saal wäre relativ hoch angesiedelt, der dreieckige Grundriss wäre nicht ideal; Treppen und Lifte wären notwendig, es würde die Funktionsfähigkeit des Bushofes in Frage gestellt. Die Ortsplanungskommission empfiehlt, auf diesen Standort für einen Mehrzwecksaal zu verzichten.
- Auf die Frage, ob auch in Zukunft oberirdische Parkplätze vor der Post analog der jetzigen Situation zur Verfügung stehen, wird geantwortet, dass, falls die Rampe zur Einfahrt in die Tiefgarage in die Richtung des Bushofes verschoben werden könne, dies möglich sei. Solange das zweite Gebäude östlich der Post nicht gebaut werde, könnten auch dort Parkplätze erstellt werden. In Vaduz habe sich gezeigt, dass eine Post mit lediglich unterirdischen Parkplätzen ebenfalls funktioniere.
- Bezüglich des Kaufes des Bahnhof-Areals wird mitgeteilt, dass in Wien am 03. Juli 2003 eine Aufsichtsratssitzung der ÖBB stattfindet, bei welcher über denjenigen Teil, den das Land kaufen wolle, beraten werde. Über den Teil, welchen die Gemeinde Schaan erstehen wolle, werde dieses Jahr wohl nicht mehr entschieden; die ÖBB wollen neue Schätzungen erstellen lassen und allenfalls andere Interessenten kontaktieren.
- Es wird festgestellt, dass der Bushof nur funktioniere, wenn die Gemeinde Schaan einen Teil der "Suurkrutti" für die Überfahrt zur Verfügung stelle. Dafür solle, falls die Gemeinde diese Liegenschaft nicht benötige, eventuell Realersatz verlangt werden.
- Für die Anrainer der zukünftigen Tiefgarage besteht die Möglichkeit, "anzudocken". Dies sei den Parteien vertraglich zugesichert worden, sei aber schlussendlich nicht Sache der Gemeinde.
- Der Gemeinderat wird informiert, dass eventuell das Leitungssystem in der Poststrasse verändert werden müsse; ein Verkauf dieser Strasse an das Land Liechtenstein sollte in Zukunft überlegt werden.
- Auf die Frage, in welchem Zeitraum die Realisierung des Bushofes geschehen solle, wird geantwortet, dass die F.L. Regierung dies möglichst rasch durchführen wolle. Es sei geplant, im September den Antrag betreffend einen Finanzkredit für die Realisierung des Bushofes und der Tiefgarage an den Landtag zu stellen. Bei positivem Entscheid sei per Ende Jahr der Start des entsprechenden notwendigen Wettbewerbes geplant, bis Mitte des Jahres 2004 sollten die Resultate vorliegen, Mitte 2005 sollte der Baubeginn möglich sein. Zuerst werde wohl die Tiefgarage



- erstellt, dann die Strasse und zum Schluss der Bushof. Die gesamte Dauer werde sich auf ca. 4-5 Jahre belaufen.
- Ein Gemeinderat teilt sein Anliegen mit, das Altersheim St. Laurentius der LAK mit dem Bushof zu verbinden. Dazu wird geantwortet, dass dies mit einer Überführung möglich sei, sobald das Land Liechtenstein das ÖBB-Areal erworben habe.
  - Ein Gemeinderat teilt mit, dass ihn bei der Präsentation der Pläne ein ungutes Gefühl überkommen habe. Für ihn stelle sich die Frage, was für die Radfahrer getan werde, um sicher durch den Verkehr zu gelangen? Dazu wird geantwortet, dass im gesamten Zentrumsgebiet ein durchgehender Radweg vorgesehen sei. Die Erstellung von Radständern und ähnlichem im Bushof werde Teil des Wettbewerbes sein.
  - Ein Gemeinderat wirft ein, dass ihm zwar einleuchte, dass die Erstellung eines Saales an diesem Standort nicht möglich sei. Wieso denn aber das Obergeschoss nicht genutzt werde? Dazu wird geantwortet, dass die Ausnutzung der Parzelle, auf welcher das Postgebäude stehe, bereits jetzt an der oberen Grenze sei. Für die Erstellung des zweiten Gebäudes an diesem Ort sei eine Verlagerung der Ausnutzungsziffer vom Bushof zur Post notwendig. Man müsse auch die gesamte Umgebung betrachten: mit diesem Bau könne das Ganze lockerer und luftiger gestaltet werden. Man solle hier nicht "klotzen", sondern den dörflichen Charakter beibehalten.
  - Es wird festgehalten, dass die Höhe des Bushofes im Richtplan nicht fixiert, jedoch die Höhe der Kante / Ecke auf 8 Meter festgelegt worden sei, um zu grossem Schattenwurf vorzubeugen.
  - Es wird angefragt, wie das Mitspracherecht der Gemeinde Schaan bei der Gestaltung des Bushofes aussehe? Dazu wird geantwortet, dass es üblich sei, bei solchen Bauvorhaben den jeweiligen Gemeindevorsteher in die Jury einzuladen.

**Erwägungen** (ohne Anwesenheit von Florin Frick, Edi Risch und René Wille)

Während der Diskussion werden die folgenden Punkte erwähnt:

- Die Gemeinde Schaan habe zwar keinen direkten Einfluss darauf, wann das zweite Gebäude östlich der Post erstellt werde. Es wäre allerdings schade, wenn der Platz einfach leer gelassen würde; die Gemeinde solle darauf drängen, dass das Land auch ein Gebäude erstellt. Wenn dies nicht möglich ist, muss zumindest ein schöner Platz gestaltet werden. Es wird mitgeteilt, dass auch Private Interesse zeigten, sich hier anzusiedeln. Die Erstellung von publikumswirksamen Räumlichkeiten in naher Zukunft sei wichtig, sonst gebe es keine Anbindung der Passanten. Dies solle auch beim Land als "wichtig" deponiert werden.
- Ein Gemeinderat hält fest, dass er hoffe, dass auch das Land Interesse daran zeige, dieses zweite Gebäude zu errichten. Bislang seien viele Ämter teuer in Privatliegenschaften eingemietet, hier bestehe die Möglichkeit, dieses Problem zu lösen. In diesem Zusammenhang wird erwähnt, dass beim Land viele Bauvorhaben bestünden: Schulzentrum Mühleholz, Schulzentrum Unterland etc. Hier würde ein Verwaltungsgebäude erstellt werden, welches in Planung und Umsetzung allerdings

weiter hinten rangieren werde. Allenfalls lasse sich etwas über private Interessenten machen.

- Es wird festgehalten, dass die Radwege zur Verbesserung der Sicherheit besser geplant und markiert werden müssten als beispielsweise an der Zollstrasse, wo sie zum Teil recht gefährlich seien.
- Die Mitbestimmung der Gemeinde Schaan bei der Gestaltung dieses Areals wird als wichtig bezeichnet. Man solle dem Land Liechtenstein mitteilen, dass die Gemeinde Schaan erwarte, in die Jury einbezogen zu werden.

**Beschlussfassung** (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

## **131 Dorfbildverschönerung - Ausweitung des Projektes**

---

### **Ausgangslage**

An der Sitzung vom 3. Oktober 2001 wurde das Projekt „Verschönerung Schaaner Dorfbild“ genehmigt. Das Projekt läuft vom 3. Oktober 2001 bis zum 31. Dezember 2003. Finanzielle Unterstützung erhalten nur renovationsbedürftige Gebäude mit direktem Anstoss an:

- Landstrasse – von der Abzweigung Quaderstrasse bis Lindenkreuzung
- Feldkircher Strasse - von der Kreuzung Specki bis Lindenkreuzung
- Im Bretscha – vom Bahnübergang bis Lindenkreuzung
- Bahnhofstrasse – vom Bahnübergang bis Lindenkreuzung

Seitens der Gemeinde wollte man mit dieser Aktion einen Anreiz schaffen, damit Renovationsmassnahmen von den Eigentümern ins Auge gefasst werden.

Für das gesamte Projekt wurde ein Kredit von CHF 300.000.00 gesprochen, für das Jahr 2003 wurden CHF 200.000.00 budgetiert.

Aufgrund dieser Massnahmen wurden bis jetzt:

- 2 Häuser abgebrochen
- 8 Häuser renoviert
- 2 Anträge sind in Bearbeitung

Für das gesamte Projekt wurden per 31.12.2002 CHF 93.000.00 aufgewendet.

In der Kommission wurde von Anfang an darüber diskutiert, dass, falls sich diese Aktion bewährt, diese in einem zweiten Schritt ausgeweitet werden soll bis zur Gemeindegrenze. An der Sitzung vom 12. Mai 2003 beschliesst die Arbeitsgruppe, diese Aktion auf alle Landstrassen bis zur Gemeindegrenze auszuweiten. Ausgeschlossen bleiben Neubauten ab Baujahr 1995, Abbrüche von Gebäuden, Ökonomiegebäude, Lagerhallen usw. gemäss Broschüre. Gleichzeitig hat die Kommission den Wunsch geäussert, dass man sämtliche Anrainer dieser Landstrassen nochmals anschreibt und sie darauf aufmerksam macht, dass das Angebot Ende 2003 ausläuft.

Von der Bauverwaltung sowie von der Kommission hat je eine Delegation nochmals eine Bestandsaufnahme gemacht von den Häusern entlang den Hauptachsen. Dabei wurde festgestellt, dass die Renovationsbedürftigkeit der Häuser von jedem individuell betrachtet wird. Wir kamen zur Ansicht, dass nur jene Hauseigentümer eine Renovation unternehmen, die auch der Auffassung sind, dass das Gebäude renovationsbedürftig ist, da die Gemeinde nur max. 40% der Kosten oder max. CHF 12'000.00 übernimmt.

## Antrag

Die Kommission „Schaaner Dorfbild“ beantragt:

1. Ausweitung des Projektes „Verschönerung Schaaner Dorfbild“ auf sämtliche Landstrassen bis Gemeindegrenze.
2. Änderung der Broschüre „Verschönerung Schaaner Dorfbild“ wie folgt

Einen Förderungsbeitrag für die Renovation der Fassaden erhalten Gebäude mit direktem Anstoss an:

- Landstrasse – von der Lindenkreuzung bis Gemeindegrenze
- Feldkircher Strasse – von der Lindenkreuzung bis Gemeindegrenze
- Im Bretscha, Benderer Strasse bis Gemeindegrenze
- Bahnhofstrasse, Zollstrasse bis Gemeindegrenze

Gestrichen werden die Sätze: „Die Renovationsbedürftigkeit wurde von der Arbeitsgruppe festgelegt. Die entsprechenden Unterlagen können bei der Gemeindebauverwaltung eingesehen werden“.

3. Gefördert werden sämtliche schriftlichen Anträge, die bis 31.12.2003 bei der Gemeindebauverwaltung abgegeben werden. Wobei die Arbeiten bis spätestens 30.6.2004 fertig ausgeführt und die Abrechnungen bis zu diesem Zeitpunkt bei der Gemeindeverwaltung abgegeben werden müssen. Demzufolge müsste ein Budgetübertrag in den Voranschlag 2004 erfolgen.
4. Die Hauseigentümer werden über die Ausweitung des Programms informiert.

## Erwägungen

Während der Diskussion werden die folgenden Punkte erwähnt:

- Ein Gemeinderat hält fest, dass er hinter dem jetzigen Projekt stehe. Die Erweiterung dagegen sei für ihn nicht nachvollziehbar; der Rahmen des Projektes sei so festgelegt worden, dass die am notwendigsten zu sanierenden Gebäude eingeschlossen seien. Es bestehe die Gefahr, dass mit einer Ausweitung andere Quartiere, speziell diejenigen der "heimlichen Umfahungsstrassen", ebenfalls Bedürfnisse anmelden. Man solle das Projekt bis Ende dieses Jahres in dieser Form durchziehen, anschliessend Resümé zu ziehen und weiterzuschauen.  
Er stellt den **Gegenantrag**, das Projekt nicht zu erweitern, sondern Ende des Jahres eine allfällige Erweiterung zu diskutieren.
- Von Seiten der Arbeitsgruppe Dorfbild wird erwähnt, dass von Anfang an, d.h. seit dem Jahr 2001, davon gesprochen worden sei, das Projekt "in einer ersten Phase"

auf den jetzigen Perimeter zu beschränken. Dies sei so beschlossen worden, da nicht sicher gewesen sei, ob und wenn ja wie das Projekt von der Bevölkerung aufgenommen werde, ob die Preise realistisch seien. Nun gehe es nur noch darum, die Erweiterung für ein halbes Jahr festzulegen. Wenn man betrachte, dass beim jetzigen Projekt in 1 ½ Jahren 10 Häuser renoviert worden seien, könne man davon ausgehen, dass noch ca. 6-7 dazu kommen werden.

- Es wird erwähnt, dass im Gebiet Sax Häuser existierten, die in einem schlechten Zustand (dreckig, verrusst) seien.
- Es wird festgehalten, dass das Projekt per 31. Dezember 2003 beendet sei, und zwar wohl für einige Jahre.
- Der Gemeinderat wird informiert, dass die Frage, ob die Gapetschstrasse in das Projekt eingeschlossen werden sollte, in der Kommission lange diskutiert worden sei. Es sei aber beschlossen worden, davon abzusehen, da ansonsten Anwohner auch anderer Quartiere ebenfalls diese Ansprüche stellen würden.
- Ein Gemeinderat hält fest, dass nach seiner Meinung der vorgegebene Kostenrahmen nicht überschritten werden dürfe; er werde keine zusätzlichen Kosten bewilligen. Dazu wird erwidert, dass noch CHF 200'000.-- im Budget vorhanden seien; dem gegenüber stünden schätzungsweise 8 zu renovierende Häuser mit einem Gemeindebeitrag von je CHF 12'000.--, so dass dieser Betrag kaum ausgeschöpft werden dürfte. Insgesamt sei die Aktion ein Erfolg.
- Ein anderer Gemeinderat ist der Ansicht, dass die Einhaltung des Kostenrahmes eher spekulativ sei; ob nicht eventuell ein Zusatz beschlossen werden solle, dass die Aktion gelte, bis der budgetierte Betrag aufgebraucht sei? Dazu wird erwidert, dass dies dem Motto entspreche "den Letzten beissen die Hunde", was schwierig durchzusetzen sei. Eine solche Grenze sei nicht gerecht. Falls eine Garantie gegeben werden müsse, dass mit diesem Projekt der Kostenrahmen eingehalten werden müsse, dann müsse man das Projekt in dieser Form abschliessen und dann einen neuen Beschluss fällen.
- Es wird angefragt, ob denn bei der Budgeterstellung bereits daran gedacht worden sei, das Projekt auszuweiten? Ansonsten wäre der Betrag doch viel zu hoch gegriffen? Dem wird geantwortet, dass dies so nicht der Fall gewesen sei. Die Kommission habe gedacht, dass viel mehr Hausbesitzer dieser Aktion folgen würden, was aber leider nicht der Fall gewesen sei. So sei auch die Gemeinde mit ihrer Liegenschaft Landstrasse 13-17 nicht auf das Projekt eingestiegen.

**Beschlussfassung**

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

**Abstimmungsresultat** (13 Anwesende)

Der Gegenantrag, das Projekt nicht zu erweitern, sondern Ende des Jahres eine allfällige Erweiterung zu diskutieren, erhält 3 Ja-Stimmen und ist damit abgelehnt.

Der Antrag der Kommission erhält 11 Ja-Stimmen und ist damit angenommen.

## 132 Bildungshaus Steinegerta – Schwimmbad / Weiteres Vorgehen

---

### Ausgangslage

In der südöstlichen Ecke der Parkanlage des Anwesens Steinegerta befindet sich ein Freischwimmbad, welches bereits vor vielen Jahren ausser Betrieb genommen wurde.

Das Schwimmbad hat die Abmasse von rund 20 m Länge und 9 m Breite sowie eine Tiefe von ca. 1,2 m bis 2,3 m.

Das Schwimmbecken befindet sich bereits seit vielen Jahren nicht nur in einem baufälligen, sondern in einem desolaten Zustand. Eine Reaktivierung des Bestandes ist unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Aspekte ausgeschlossen.

Bereits in den 80-iger Jahren wurde die Umwandlung des Freischwimmbades in ein Feuchtbiotop vorgeschlagen. Ebenso soll vor Jahren von der Anlegung eines Steingartens die Rede gewesen sein.

Die Angelegenheit „Schwimmbad“ kam im Zuge vergangener Budgetierungsprozesse immer und immer wieder zur Sprache. Eine Projektumsetzung blieb jedoch bis anhin aus.

Um das Vorhaben endlich einem Ende zuzuführen, wurden als Grundlage zur Budgetierung für das Jahr 2003 aktualisierte Grobkostenschätzungen eingeholt. Dabei standen 2 Varianten zur Diskussion.

#### Variante 1

- Umwandlung des Freischwimmbades in ein Feuchtgebiet (Biotop)  
Grobkostenschätzung ca. CHF 80'000,--

#### Variante 2

- Umwandlung des Freischwimmbades in Grünfläche (Auffüllung und Ansaat im Bereich des Schwimmbades)  
Grobkostenschätzung ca. CHF 70'000,--

Auf Empfehlung der damaligen Baukommission und der Finanzkommission wurden im Voranschlag 2003 CHF 70'000,-- für die Auflösung des Schwimmbades gemäss Variante 2 aufgenommen, welche vom Gemeinderat im Rahmen der Budgetgenehmigung bewilligt wurden.

Aufgrund einer Aktennotiz vom 18. Okt. 2002 von der Hausleitung des Hauses Steinegerta, in welcher die endgültige Auflösung des Schwimmbades in Zweifel gestellt und stattdessen die Errichtung eines Veranstaltungsraumes auf Grundlage eines kleinen Wettbewerbes zusammen mit der FH Liechtenstein vorgeschlagen wird, wurden die Begebenheiten

anlässlich der Sitzung vom 06. November 2002 von der Baukommission vor Ort angeschaut und dabei folgende Stellungnahme abgegeben.

**Stellungnahme der Baukommission vom 06. November 2002**

Nach einem Lokalaugenschein kommt die Baukommission zur Auffassung, dass das bestehende Becken aufgefüllt und die entstehende Fläche angesät werden sollte.

Durch die Rodung der Büsche und Sträucher, die das Becken einfassen, werde dem Park eine neue Grosszügigkeit verliehen. Das Badehaus wird im jetzigen Zustand belassen.

Anlässlich der Protokollgenehmigung der Baukommission am 20. November 2002 wurde in gegenständlicher Angelegenheit folgende Ergänzung ins Protokoll aufgenommen:

Die Baukommission ist einstimmig für die in der Sitzung vom 06.11.02 beschlossene Empfehlung, dass das Schwimmbad zugeschüttet werden soll.

Am 16. Mai 2003 ist nachfolgendes Schreiben (datiert 08. Mai 2003) der Erwachsenenbildung Stein-Egerta bei der Gemeinde eingegangen:

*„Betrifft: Sanierung Schwimmbad im Anwesen Haus Stein-Egerta*

*Der Anstaltsrat der Erwachsenenbildung Stein-Egerta hat sich in seiner letzten Sitzung am 14. April mit der anstehenden Sanierung des Schwimmbades im Anwesen Haus Stein-Egerta beschäftigt. Einen Auszug aus dem Protokoll dieser Sitzung haben Sie erhalten (René Wille).*

*Der Anstaltsrat erachtet es als wichtig – zusammen mit den operativ zuständigen Personen und Gremien der Erwachsenenbildung Stein-Egerta – eine Studie im Hinblick auf eine allfällig künftige Nutzung (Nutzungskonzept) des Schwimmbades machen zu lassen. Dabei soll geklärt werden, ob dieses nun umgebaut, verändert oder zugeschüttet werden soll. Wir könnten uns vorstellen, dass im umgebauten Schwimmbad Lesungen, Freilichtausstellungen, Kleinkonzerte etc. stattfinden könnten. Bisher besteht jedoch noch keine klare Definition über den Gebrauch resp. die Nutzung des Schwimmbades. Deshalb erachtet es der Anstaltsrat als sinnvoll und unumgänglich, eine Studie machen zu lassen und auch eventuelle Folgekosten zu klären, bevor einfach die Zuschüttung erfolgt.*

*Dass diese Studie natürlich viel Raum und vor allem Zeit in Anspruch nimmt, muss nicht extra erwähnt werden. Deshalb bitten wir die Gemeinde Schaan, das von ihr budgetierte und eingeplante Geld allenfalls auf das kommende Jahr 2004 zu verschieben und im laufenden Jahr 2003 noch keine Umbauarbeiten jeglicher Art zu tätigen und eine Studie in Auftrag zu geben, ob das Schwimmbad für eine neue Nutzung umgebaut oder zugeschüttet werden soll.*



## **Protokollauszug über die Sitzung vom 04. Juni 2003**

17

*Die Erwachsenenbildung Anstalt als Mieterin der Liegenschaft würde sich mit einem Betrag von bis zu CHF 10'000,- an den Kosten einer solchen Studie beteiligen und vor allem konkret an der Erstellung mitwirken.*

*Für ein Gespräch zur Erörterung des weiteren Vorgehens stehen die Unterzeichnenden gerne zur Verfügung.*

*Mit herzlichem Dank für eine wohlwollende Prüfung und eine baldige Rückmeldung verbleiben wir mit freundlichen Grüßen.“*

Die Angelegenheit wurde am 21. Mai 2003 in der Baukommission neuerdings beraten. Dabei wurde von der Baukommission folgende Stellungnahme abgegeben.

### **Stellungnahme Baukommission vom 21. Mai 2003**

Das Schreiben der Erwachsenenbildung Stein-Egerta vom 08. Mai 2003 wird von der Baukommission zur Kenntnis genommen.

Die Baukommission bekräftigt einstimmig die Empfehlung der Baukommissionssitzungen vom 06. November 2002 resp. 20. November 2002 und empfiehlt nach wie vor die Auflösung resp. die Zuschüttung und Ansaat im Bereich des Schwimmbades.

Die Baukommission vertritt die Auffassung, dass die von der Erwachsenenbildung vorgeschlagene Studie allenfalls von der Erwachsenenbildung selber veranlasst und auch bezahlt werden soll. Die Studie inkl. zugehörigem Kostenvoranschlag müsste sodann bis spätestens Ende August 2003 vorliegen, damit die entsprechenden Mittel auch im Voranschlag 2004 entsprechend berücksichtigt werden könnten.

Mit Sicherheit kann davon ausgegangen werden, dass die Umnutzung und Umgestaltung des Schwimmbades ein Mehrfaches an Kosten nicht nur für deren Realisierung, sondern auch für den laufenden Unterhalt zur Folge hat, als die finale Aktion „Zuschüttung und Ansaat im Bereich des Schwimmbades“.

Selbstverständlich sind bei einer allfälligen Umnutzung und Umgestaltung des Schwimmbades sämtliche sicherheitstechnische Anforderungen zu gewährleisten.

In Anbetracht der Brisanz um das Projekt „Auflösung Schwimmbad“ soll die Angelegenheit zur Beschlussfassung dem Gemeinderat vorgelegt werden. Hierfür sollen zur besseren Veranschaulichung der örtlichen Gegebenheiten Fotos erstellt und dem Gemeinderat vorgelegt werden.

Das Projekt soll bis zur definitiven Beschlussfassung zurückgestellt werden.

### Zusatzbemerkung

Gemäss Vorabklärung mit dem Hochbauamt vom 27. Mai 2003 ist für die Auflösung (Zuschüttung) des Schwimmbades kein Baugesuch erforderlich.



## Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt seitens der Baukommission, der Gemeinderat möge über das weitere Vorgehen beschliessen.

## Erwägungen

Während der Diskussion werden die folgenden Punkte erwähnt:

- Ein Gemeinderat hält fest, dass er mit beiden vorgeschlagenen Varianten nicht glücklich sei. Er unterstütze den Vorschlag, eine Studie über eine andere Nutzung zu erstellen. Das Haus Stein-Egerta sei *das* Vorzeigeobjekt in Schaan. Es schade nicht, mehr Zeit oder auch Geld zu investieren. Beim Objekt Duxgass 11 sei es ähnlich gewesen: zuerst habe man den Stall abbrechen wollen, dann habe der Architekt einen tollen Vorschlag gemacht, der allen gefallen habe. Man solle auch hier noch eine externe Meinung einholen. Falls sich dann als beste Lösung ergebe, dass das Schwimmbad zugeschüttet werden solle, dann sei das dann auch in Ordnung.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass mit CHF 10'000.--, wie von der Erwachsenenbildung Anstalt vorgeschlagen, eine grosse Studie ermöglicht würde. Die Erstellung / Bezahlung einer solchen Studie sei auch Sache der Erwachsenenbildung Anstalt.
- Ein Gemeinderat wirft ein, dass eine Konsequenz einer solchen Studie doch wohl sicher sei, dass dann mit bedeutend höheren Kosten gerechnet werden müsse. Wenn man sich die Finanzlage der Gemeinde Schaan ansehe, sei man bei der Höhe des einzusetzenden Betrages aber nicht frei. Es solle der Rahmen von CHF 70'000.- bis CHF 80'000.-- vorgegeben werden.
- Ein Gemeinderat ist der Meinung, dass, wenn die Möglichkeit zur Erstellung einer Studie offen gelassen werde, dann eine gewisse Erwartungshaltung geweckt werde. Man müsse dies auch im Zusammenhang mit dem auf 5 Jahre befristeten Mietvertrag betrachten. Eventuell sehe danach die Situation ganz anders aus?  
Dazu erwähnt ein Gemeinderat, dass die Vermietung Sache der Gemeinde Schaan sei; die Erwachsenenbildung Anstalt trage positiv zum Image von Schaan bei.
- Ein Gemeinderat ist der Meinung, dass doch eventuell das übrig bleibende Geld des Projektes Dorfbildverschönerung hier verwendet werden könne. Hier handle es sich um ein sehr wichtiges Projekt.
- Ein Gemeinderat ist der Meinung, dass mit dem Schwimmbad unbedingt etwas geschehen müsse. Wenn es aufgeschüttet werde, dann entstehe eine saubere, geschlossene Fläche, die wertvoll sei, die das Gelände aufwerte. Er verstehe nicht, wieso die Gemeinde viel Geld für einen Neubau ausgeben sollte. Für die vorgeschlagenen Nutzungen stünden andere Räumlichkeiten zur Verfügung.
- Ein Mitglied des Gemeinderates erwähnt, dass es oft dort sei und am Schwimmbad vorbeilaufe. Dann kämen ihm Gedanken an die Geschichte von Schaan und dieses Hauses. Es seien bei ihm zwar keine Ideen vorhanden, was mit dem Schwimmbad geschehen solle, aber es müsse erhalten werden. Man solle die Möglichkeit einer Studie nicht verbauen, wenn die Erwachsenenbildung Anstalt schon dazu bereit sei.

Der Gemeinderat könne dann, wenn ein Projekt von zu hohen Kosten vorgeschlagen werde, immer noch "Nein" sagen. Eventuell könne auch der jetzige Betrag als Kostenrahmen vorgegeben werden.

- Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass ein Zuschütten nicht in Frage komme.
- Ein Gemeinderat stellt den **Antrag**, das Schwimmbad im jetzigen Zustand zu belassen und es mit minimalen Massnahmen zu sichern. Für das Alter von 60 Jahren sei es in relativ gutem Zustand, ein Betrag von CHF 80'000.-- für die vorgeschlagenen Massnahmen sei aber sicher viel zu hoch. Nach der Erstellung einer Studie könne man dann weiter reden.
- Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass, wenn das Schwimmbad zugeschüttet werden sollte, das dazugehörige Häuslein auch abgebrochen werden sollte.
- Ein Gemeinderat teilt mit, dass auch er oft an diesem Schwimmbad vorbeigehe; seine Gedanken seien aber anderer Natur: das Schwimmbad sei hässlich, es stelle eine Gefahr dar, es sei keine schöne Ruine, man könne hineinfallen. Es solle eine schöne geschlossene Fläche erstellt werden, das Häuslein könne man stehen lassen.
- Ein Gemeinderat stellt den **Antrag**, Variante 2 (Zuschütten) zu beschliessen.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass sich bei Besuchen in der Anlage bei ihm immer nostalgische Gefühle und Erinnerungen an seine Jugendzeit einstellen.
- Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass es nicht Ziel sein könne, das Schwimmbad wieder zu einem Schwimmbad zu machen, auch nicht, ein Biotop zu erstellen. Das Schwimmbad gehöre aber zum Haus. Man solle aber auch nicht Tische reinstellen, um Seminare abzuhalten: sobald etwas geändert werde, gehöre das Schwimmbad nicht mehr zum Haus.
- Ein Gemeinderat ist der Meinung, dass der Erwachsenenbildung Anstalt die Möglichkeit zur Erstellung einer Studie gegeben werden solle; die vorgeschlagenen minimalen Sicherungsmassnahmen könnten nicht den Endzustand darstellen.
- Ein Gemeinderat stellt die Frage nach der Verantwortung / Haftung, wenn jemand in das Schwimmbad falle und sich beispielsweise ein Bein breche. Dazu wird geantwortet, dass hier bei Kindern sicherlich die Aufsichtspflicht der Eltern vorhanden sei. Die Frage werde aber abgeklärt.
- Auf den Vorschlag, ein Kostendach zu beschliessen, wird erwidert, dass damit eine gewisse Verbindlichkeit vorgegeben werde. Man solle dann diskutieren und beschliessen, wenn es allenfalls soweit sei.

**Beschlussfassung**

Das Schwimmbad im Anwesen Stein-Egerta wird mit einfachen Massnahmen (Erstellen eines einfachen Zaunes, Sicherung des Treppengeländers) gesichert. Das Schwimmbad soll möglichst in der bisherigen Form belassen werden.

**Abstimmungsergebnis** (13 Anwesende)

Der Antrag, Variante 2 (Zuschütten) zu beschliessen, erhält 3 Ja-Stimmen und ist damit abgelehnt.

Der Antrag, das Schwimmbad im Anwesen Stein-Egerta mit einfachen Massnahmen (Erstellen eines einfachen Zaunes, Sicherung des Treppengeländers) zu sichern, erhält 9 Ja-Stimmen und ist damit angenommen. Das Schwimmbad soll möglichst in der bisherigen Form belassen werden.

### **133 Werkhof / Wasserwerk, öffentliche WC-Anlage / Projekt- und Kreditgenehmigung, Behandlung Baugesuch**

---

#### **Ausgangslage**

Anlässlich der Sitzung des Gemeinderates vom 17. April 2002 wurde die Bauverwaltung resp. die Baukommission beauftragt, die Möglichkeiten für den Einbau einer Toilette im Bereich des Werkhofes abzuklären.

Die Angelegenheit wurde anlässlich der Sitzung der Baukommission vom 08. Mai 2002 behandelt und dabei folgende Stellungnahme abgegeben.

#### **Stellungnahme Baukommission**

Ein möglicher Standort bietet sich im Bereich des südlichen Lagerschuppens beim Werkhof an.

Für die Erstellung des Lagerschuppens war eine Pfahlgründung notwendig. Weiters sollte für diesen Bereich ein geologisches Gutachten vorliegen, das im Zusammenhang mit der Erstellung des Lagerschuppens in Auftrag gegeben wurde.

Die Baukommission ist der Auffassung, dass die Ausführung einer geschlechterneutralen, behindertengerechten WC-Anlage den Anforderungen genügt.

Eine konventionelle Bauweise, jedoch nach Möglichkeit mit „Fertigkomponenten“, erscheint zweckmässig. Weiters zu berücksichtigen sind: Vandalensicherheit, spez. Beleuchtung (Drogenproblematik), Hochdruckanschluss für Unterhalt etc. Das Ing.Büro Wenaweser wird beauftragt, die erforderlichen Abklärungen zu treffen.

Die Erstellung des WCs soll für das Jahr 2003 budgetiert werden.

Im Zuge der Vorabklärungen (Standortevaluation) eröffnete sich die Möglichkeit, die neue WC-Anlage im östlichen Bereich des bestehenden Lagerschuppens in die bereits gegebene offene Nische zu integrieren, womit gegenständliche WC-Anlage unmittelbar auf dem Regenklärbecken Zagalzel zu liegen kommt. Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen können direkt an die bereits vorhandene Infrastruktur angekoppelt werden. In Anbetracht des relativ geringen Wasser- und Stromverbrauchs wird auf die Installation von separaten Zählereinrichtungen verzichtet.

Im Zusammenhang mit der Behandlung des Baugesuches wurde der Baukommission anlässlich der Sitzung vom 07. Mai 2003 das anstehende Projekt zur Kenntnis gebracht: Die Baukommission hat die vorgeschlagene Standortvariante zustimmend zur Kenntnis genommen. Da zu diesem Zeitpunkt der detaillierte Kostenvoranschlag noch nicht vorlag,

wurde die abschliessende Behandlung im Gemeinderat (Projekt- und Kreditgenehmigung, Behandlung des Baugesuches) vorerst zurückgestellt.

Im Voranschlag 2003 wurden für die Realisierung gegenständlicher WC-Anlage CHF 160'000.-- reserviert.

Der Kostenvoranschlag liegt mittlerweile zur Genehmigung vor. Gemäss detailliertem Kostenvoranschlag des Büros Wenaweser & Partner Bauingenieure AG vom 20.05.2003 sind Kosten im Betrag von CHF 160'000.-- zu erwarten.

Ausser den allgemeinen Metallbauarbeiten können die einzelnen Arbeitsgattungen gemäss Gesetz ÖAWG im Kompetenzbereich des Gemeindevorstehers direkt vergeben werden. Da gemäss Kostenvoranschlag für die Ausführung der allgemeinen Metallbauarbeiten mit einem Kostenaufwand von rund CHF 40'000.-- zu rechnen ist, wird die Einleitung eines Verhandlungsverfahrens (gemeindeinterne Ausschreibung plus Einladung eines Bewerbers ausserhalb der Standortgemeinde) erforderlich.

Gemäss Terminplan des Büros Wenaweser & Partner Bauingenieure AG ist die Projektrealisierung wie folgt vorgesehen:

Baubeginn:                    Mitte August 2003  
Baufertigstellung:        Ende Oktober 2003

### **Antrag**

Die Gemeindebauverwaltung beantragt seitens der Baukommission folgende Beschlussfassungen:

1. Der Gemeinderat genehmigt das Projekt zur Umsetzung der öffentlichen WC-Anlage im Bereich des Werkhofs/Wasserwerks gemäss den Plänen des Büros Wenaweser & Partner Architekten AG.
2. Der Gemeinderat gibt den dazugehörigen Kredit auf Grundlage des Kostenvoranschlages des Büros Wenaweser & Partner Bauingenieure AG vom 20. Mai 2003 im Betrage von CHF 160'000.-- frei.
3. Der Terminplan des Büros Wenaweser & Partner Bauingenieure AG wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

4. Behandlung Baugesuch

**Bauherrschaft: Gemeinde Schaan, Landstrasse 19, 9494 Schaan**

Bauvorhaben: Einbau WC-Anlage (Werkhof)

Parz. Nr.: 11g/VIII, 12/VIII, 13/VIII

Standort: Werkhofstrasse 7

Die Baukommission befürwortet das vereinfachte Baugesuch und übermittelt es dem Gemeinderat zur Genehmigung.

Die Zustimmung des Hochbauamtes für das vereinfachte Baubewilligungsverfahren liegt vor.

**Erwägungen**

Während der Diskussion werden die folgenden Punkte erwähnt:

- Die Kosten von CHF 160'000.-- für eine solche WC-Anlage werden moniert. Es handle sich doch im Prinzip um eine "Minimal-Ausgabe". Ob nicht eine Anlage analog derjenigen an der Zollstrasse erstellt werden könne?  
Dazu wird erwidert, dass die Kosten denjenigen des WCs auf Dux vergleichbar seien; diese Thematik sei bereits bei jenem Baugesuch behandelt worden. Es handle sich um die gleiche Anlage wie auf Dux zu denselben Kosten bei gleichem Standard. Beispielsweise sei eine Isolation notwendig, um Frostschäden vorzubeugen. Wenn die Erstellung der Toilette an der Zollstrasse der Teuerung entsprechend aufindexiert und die Kosten für die Gestaltung der Aussenanlage eingerechnet würden, komme man auf denselben Betrag wie bei diesem Projekt. Hier seien am Nebengebäude zudem noch Arbeiten notwendig, damit man zum Regenklärbecken gelangen könne. Es wird erwähnt, dass auch in anderen Orten die Kosten bei der Erstellung von öffentlichen Toiletten Thema seien; so gebe es beispielsweise eine WC-Anlage "Typ Zürich", welche ca. CHF 400'000.-- koste.
- In Bezug auf die "Geschlechtsneutralität" des WCs wird festgehalten, dass auch Dux nur ein gemeinsames WC sei, nicht geschlechtergetrennt. Für zwei WCs bestehe nicht genügend Platz, schon gar nicht, wenn behindertengerecht gebaut werden sollte. Bezüglich der Anlage Dux seien noch keine negativen Aussagen in dieser Hinsicht eingegangen; auch in Bezug auf die Hygiene stelle dies kein Problem dar, da die Frequentierung nicht übermässig hoch sei und die Anlage regelmässig gereinigt werde.
- Ein Gemeinderat äussert sein persönliches Empfinden, dass es nicht richtig und nicht zeitgemäss sei, ein geschlechterneutrales WC zu erstellen. Dazu erwidert ein weibliches Mitglied des Gemeinderates, dass ein öffentliches WC sowieso nicht schön sei, egal ob vorher männliche Wesen diesem einen Besuch abgestattet hätten. Getrennte Toiletten zu erstellen wäre aber erwiesenermassen zu teuer.
- Ein Gemeinderat wirft ein, dass mit diesem Standort die Benutzer vom Spielplatz her über die Strasse gehen müssen; wieso das WC nicht in das Werkhofgebäude



integriert werde? Dazu wird geantwortet, dass die Toilette auch für die südlichen Rietgärten gedacht sei und sich hier an einem zentralen Punkt befinde. Der Werkhof selbst platze praktisch aus allen Nähten. Dem wird noch erwidert, dass der Gedanke zur Erstellung eines solchen WCs eigentlich daraus entstanden sei, dass nördlich des Werkhofes Probleme in Bezug auf Hygiene und Sauberkeit bestünden. Dem wird entgegengehalten, dass man eine Lösung gesucht habe, die von den Kosten her einigermaßen vertretbar sei: ein solitäres WC koste um einiges mehr. Beim Werkhof bestehe keine Möglichkeit, auch sei die Bausubstanz beim Werkhof nicht über alle Zweifel erhaben.

- Ein Gemeinderat erwähnt, dass er sich nicht damit abfinden könne, dass das WC nicht in den Werkhof integriert werde. Auch in das Tennishaus auf Dux sei ein öffentliches WC eingebaut. Dazu wird erwidert, dass die Erstellung eines separaten Baues nicht gut sei; die Integration am vorgesehenen Ort sei geschickt, man müsse noch isolieren und kleinere Anpassungen vornehmen.
- Ein Gemeinderat bekundet Mühe mit der Erstellung dieser WC-Anlage, wenn die Frequentierung sowieso nicht so gross sei. Ob denn dann nicht im Werkhof gefragt werden könne, ob das WC benutzt werden könnte? Dazu wird geantwortet, dass sich in den Rietgärten viele Leute aufhielten, auch der Spielplatz werde oft genutzt. Das Bedürfnis sei sicher da. Am Wochenende sei aber der Werkhof geschlossen, das WC könne dann nicht genutzt werden. Auch werde der Werkhof eventuell einmal umgebaut, so dass sich dann Probleme ergeben könnten. Hier sei der Standort ideal. Auf die Problematik, dass über die Strasse gegangen werden müsse, wird festgehalten, dass auch an die Verantwortung der Eltern appelliert werden müsse.
- Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass die Erstellung mit Kosten von ca. 1/3 eines Einfamilienhauses recht hoch seien.  
Dazu wird geantwortet, dass die Infrastruktur vorhanden sei (Regenklärbecken). Einen Viertel der Kosten verschlingen die Metallarbeiten. Der Standard sei derselbe wie bei der Anlage auf Dux, was auch notwendig sei (Hygiene, Vandalensicherheit). Das WC sei nicht mit einem WC in einer privaten Wohnung zu vergleichen.

**Beschlussfassung** (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

## **134 Behandlung eines Baugesuches**

---

Das nachstehendes Baugesuch wird genehmigt:

**Bauherrschaft:** Risch Hansjörg, Im Gapetsch 9a, 9494 Schaan  
**Bauvorhaben:** Anbau Balkon-Vordach  
**Parz. Nr.:** 15/Va, Wohnzone 3  
**Standort:** Im Gapetsch 9

## **135 Vernehmlassungsbericht zur Schaffung eines Gesetzes über den Handel mit Waren im Umherziehen**

---

### **Ausgangslage**

Bei der Gemeinde Schaan ist der " Vernehmlassungsbericht zur Schaffung eines Gesetzes über den Handel mit Waren im Umherziehen" eingetroffen mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 22. August 2003.

Für allfällige Stellungnahmen werden in der Regel interfraktionelle Arbeitsgruppen gebildet.

### **Antrag**

Beratung und Beschlussfassung, ob und wenn ja durch wen eine Stellungnahme zu diesem Vernehmlassungsbericht auszuarbeiten ist.

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

Es wird keine Stellungnahme zu diesem Vernehmlassungsbericht ausgearbeitet.

## 138 Festsetzung Gemeindesteuerzuschlag für das Steuerjahr 2002

---

### Ausgangslage

An der Sitzung vom 22. Mai 2002 hat der Gemeinderat das von der Firma ReviTrust zusammen mit der Finanzkommission erarbeitete Berechnungs-System zur Festsetzung des Gemeindesteuerzuschlages genehmigt. Ebenfalls wurde an dieser Sitzung der Gemeindesteuerzuschlag für das Steuerjahr 2001 in Anwendung des Berechnungs-Systems mit 160 % festgesetzt.

Ein wesentlicher Faktor für die Festlegung des Gemeindesteuerzuschlages ist gemäss dem Berechnungs-System das Ergebnis der Vorjahresrechnung. Derzeit erfolgt die Revision der Jahresrechnung 2002. Das Ergebnis dieser Jahresrechnung darf vor Abschluss der Revision durch die Geschäftsprüfungskommission nicht veröffentlicht werden.

Die Gemeindekasse hat die provisorisch vorliegenden Zahlen der Jahresrechnung 2002 im Berechnungs-System berücksichtigt und die notwendigen Anpassungen der Durchschnittswerte vorgenommen. Die Anwendung dieses Bonus-/Malus-Systems ergibt für das Steuerjahr 2002 einen Gemeindesteuerzuschlag von 165 %. Es ist im Berechnungs-System nicht explizit erwähnt, inwieweit eine Auf- oder Abrundung dieses Durchschnittsatzes auf Zehnerschritte stattfinden soll, was bisher sowohl bei der Gemeinde Schaan aber auch bei den übrigen FL-Gemeinden üblich war. Die Erstellung des Voranschlages für das Jahr 2003 erfolgte mit 170 %. Eine Festsetzung des Gemeindesteuerzuschlages mit 165 % würde geschätzte Mindereinnahmen von rund CHF 700'000.00 ergeben. Für den einzelnen Steuerpflichtigen ergibt eine eventuelle Erhöhung des Gemeindeguschlages von 165 % auf 170 % eine durchschnittliche Mehrbelastung von 1.8 %. Gegenüber dem Vorjahr (Gemeindesteuerzuschlag 160 %) würde die Mehrbelastung 3.6 % betragen. Dass sich diese prozentuale Mehrbelastung betragsmässig bei den einzelnen Steuerpflichtigen sehr unterschiedlich auswirkt, ist nicht näher zu erläutern und kann der beiliegenden Steuerstatistik entnommen werden.

Ein Vergleich der Zuschlagssätze für das Steuerjahr 2002 mit anderen FL-Gemeinden zeigt folgendes:

Balzers	-	180 % Gemeindesteuerzuschlag
Mauren	-	190 % Gemeindesteuerzuschlag
Vaduz	-	Entscheid noch ausstehend (Vorjahr 170 %)
Übr. Gemeinden	-	200 % Gemeindesteuerzuschlag

In der Gemeinde Schaan kamen in der Vergangenheit folgende Zuschläge zur Anwendung:

Steuerjahr 1988	-	200 % GZ
Steuerjahre 1989 – 1997	-	170 % GZ
Steuerjahre 1998 – 1999	-	170 % GZ
Steuerjahr 2000	-	170 % GZ
Steuerjahr 2001	-	160 % GZ
Steuerjahr 2002	-	?

Die Finanzkommission hat die beiliegenden Unterlagen der Gemeindekasse zur Kenntnis genommen und spricht sich einstimmig für eine Glättung/Aufrundung des Gemeindesteuerzuschlages auf 170 % aus, in der Hoffnung, diesen Zuschlag auch im nächsten Jahr beibehalten zu können.

### **Antrag**

Die Gemeindekasse beantragt im Auftrag der Finanzkommission folgende Beschlussfassung:

Die Bestätigung des Gemeinderatsbeschlusses vom 20. November 2002, (Festsetzung des GZ auf provisorisch 170 %) und den Gemeindesteuerzuschlag für das Steuerjahr 2002 definitiv mit 170 % festzusetzen.

### **Beschlussfassung** (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

## **139 Antrag 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 Person macht Gebrauch vom Gesetz der erleichterten Einbürgerung alteingesessener Ausländer und stellt Antrag auf Aufnahme in das Bürgerrecht der Gemeinde Schaan:

- Nicole Schwenninger, Im Fetzer 9, 9494 Schaan

### **Antrag**

Die Gemeinde Schaan stellt sich positiv zum Einbürgerungsgesuch und erhebt keine Einwände.

### **Beschlussfassung** (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

## Information

---

### **Planungs- und Baukoordinator Pfarrkirche St. Laurentius**

In Bezug auf die Gemeinderatssitzung vom 21. Mai 2003, Trakt. Nr. 120, wird der Gemeinderat informiert, dass im Gegensatz zu der damals geäußerten Meinung, dass nur Referenzen als Baukoordinator bei der Offerteingabe zulässig gewesen seien, folgender Passus in den "Angaben zur Eignungsprüfung" gestanden habe:

*Referenzen, welche bezüglich der vorliegenden Arbeitsausschreibung aussagekräftig sind und innerhalb der letzten fünf Jahre ausgeführt wurden, sind mit Angabe einer Kontaktperson nachstehend aufzulisten oder als separate Beilage der Offerte beizulegen (Referenzen zu Bauleitungsarbeiten sind ebenfalls zulässig).*

---

Schaan, 24. Juni 2003

Daniel Hilti  
Gemeindevorsteher