



## Gemeindevorstehung

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 Hubert Hilti Wido Meier Bruno Nipp Dagobert Oehri Jack Quaderer Karin Rüdissler-Quaderer Rudolf Wachter Daniel Walser
<b>Entschuldigt:</b>	Albert Frick Wally Frommelt Eugen Nägele
<b>Beratend:</b>	Roland Good, ITW AG, zu Trakt. Nr. 232 Andreas Nutt, Andreas Nutt AG, zu Trakt. Nr. 238 Klaus Büchel, Klaus Büchel AG, zu Trakt. Nr. 241 Wolfgang Schatzmann, Gemeindebauverwaltung René Wille, Gemeindebauverwaltung
<b>Zeit:</b>	17.00 - 20.20 Uhr
<b>Ort:</b>	Gemeinderatszimmer Rathaus Schaan
<b>Sitzungs-Nr.</b>	16
<b>Behandelte Geschäfte:</b>	225 - 242
<b>Protokoll:</b>	Uwe Richter

---

## **225 Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls der Sitzung vom 17. September 2003**

---

### **Beschlussfassung** (10 Anwesende)

Das Protokoll der Sitzung vom 17. September 2003 wird mit nachstehender Korrektur einstimmig genehmigt:

*zu Trakt. Nr. 220 Fassadenrestaurierung Pfarrkirche St. Laurentius / Umgebungs- und Aussenerschlusskonzept, Informationen*

Korrektur der Beschlussfassung Nr. 5.

Die bestehenden Rabatten an der Kirche werden weggelassen, es wird ein **Sickerstreifen** angelegt (gemäss Konzept).

## **226 Bericht der Geschäftsprüfungskommission zur Jahresrechnung 2002: Stellungnahme Gemeindevorsteherung / Gemeindeverwaltung**

---

### **Ausgangslage**

Die Geschäftsprüfungskommission (GPK) der Gemeinde Schaan hat in Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben ihren Bericht über die Jahresrechnung 2002 erstellt und an den Gemeinderat weitergeleitet.

Der Gemeinderat hat diesen Bericht in seiner Sitzung vom 02. Juli 2003, Trakt. Nr. 154, behandelt und zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat hat an dieser Sitzung informell beschlossen, dass zum Bericht der GPK eine Stellungnahme ausgearbeitet und dem Gemeinderat vorgelegt wird.

Gemeindevorsteherung und Gemeindeverwaltung haben sich auf diesen Beschluss des Gemeinderats wie auch aus eigener Intention intensiv mit dem Bericht der GPK befasst und die folgende Stellungnahme ausgearbeitet:

### **ad a) Vereinfachung Arbeitsabläufe / Visierung der Rechnungen durch den Gemeindevorsteher**

Diese Vereinfachung wurde per 01. Juni 2003 in Kraft gesetzt. Diese Änderung hat sich sehr bewährt, es sind gute Erfahrungen gemacht worden.

### **ad b) Parkplatz NO Resch**

Dieses Thema wurde sowohl im Gemeinderat wie auch im Bauausschuss Resch bereits intensiv diskutiert, rechtliche Abklärungen wurden in Auftrag gegeben und durchgeführt. Mit den Kostenüberschreitungen der Sanierung Schul- und Gemeinschaftszentrum Resch wird sich der Gemeinderat in einem separaten Traktandum beschäftigen.

### **ad c) WC-Anlage Dux**

Diese Kostenüberschreitung war bereits Thema an der Gemeinderatssitzung vom 26. Februar 2003, Trakt. Nr. 53, und wird hier nicht weiter behandelt.

**ad d) Inventar**

Der Punkt "Inventar" ist im VHB unter Punkt 5.1.7 aufgenommen worden; dort gilt eine Limite von CHF 500.--. Eine Aufstockung auf CHF 1'000.-- gemäss Vorschlag der GPK ist problemlos möglich und wird ab dem 01. Oktober 2003 so durchgeführt.

Neuanschaffungen werden jeweils inventarisiert (z.T. automatisch, z.T. manuell durch die Sachbearbeiter von Zahlungen): dies gilt für alle Anschaffungen, die durch die Gemeindekasse bezahlt werden. Diese Inventarliste wird seit ca. 1999 geführt und laufend aktualisiert, ein Nachführen der "alten" Anschaffungen scheint nicht sinnvoll.

Das Führen der Listen über Bilder und Kunstgegenstände sowie die fortlaufende Nummerierung ist problemlos durchführbar und bedingt einen einmaligen Sonderaufwand, der vertretbar ist. Diese Aufgabe ist bereits erledigt.

**ad e) Subventionen**

Die Beschwerde der Gemeinde Schaan gegen die Subventionskürzung wurde durch die Verwaltungsbeschwerdeinstanz gutgeheissen. Der Kürzungsbetrag wird der Gemeinde Schaan rückerstattet.

**ad f) Sicherheit / EDV-Zugriffsberechtigung**

Eine Liste der Zugriffsberechtigungen ist sinnvoll; diese Idee ist beim INF-Verantwortlichen im Zuge der Server-Neueinrichtung 2002 ebenfalls aufgetaucht, aufgrund des Arbeitsanfalles aber leider "untergegangen". Im Gesol existiert allerdings eine entsprechende Liste bereits, die durch das System bei Änderungen automatisch nachgeführt wird.

Die Implementierung einer Möglichkeit, sämtliche EDV-Abfragen nachvollziehen zu können, besteht technisch mit dem eingesetzten "MS Server 2002". Das Führen solcher "Logfiles" ist jedoch mit einem grossen Aufwand an Rechenzeit und Speicherplatz verbunden (d.h. nach Auskunft der Fa. Ancoma AG wäre damit zu rechnen, dass ein dritter Server nur zu diesem Zweck eingesetzt werden müsste); zudem wäre detailliert zu definieren, was alles aufgezeichnet wird, da das System ansonsten auch jede Systemmeldung wie z.B. das Scannen eines eingegangenen Emails auf Viren aufzeichnet. Weiters müssten diese Logfiles ausgewertet werden, was zeitlich durch keinen Mitarbeiter mit dem entsprechenden Hintergrundwissen machbar ist. Das Führen solcher Logfiles macht deshalb zur Zeit keinen Sinn, die Sicherheit der Daten ist durch das Setzen der Berechtigungen in genügendem Ausmasse gegeben.

Anmerkung: Bei Banken ist es selbstverständlich, dass solche Logfiles geführt werden. Dort sind jedoch andere Möglichkeiten an Rechenzeit und Speicherplatz vorhanden, zudem bestehen dort interne Inspektorate oder Kontrollinstanzen, welche diese Logfiles auswerten.

Zudem handelt es sich dort um noch sensiblere Daten als bei einer Gemeinde. Auch stellt sich in diesem Zusammenhang die Frage nach dem Menschenbild: misstraue ich grundsätzlich allen und überwache sie und strafe damit eigentlich alle, oder vertraue ich grundsätzlich den Menschen und überwache und strafe nur "Auffällige" oder gegen die Vorgaben verstossende Personen? Der Gemeindevorsteher und der Personalleiter / INF-Verantwortliche bevorzugen die zweite Variante des positiven Menschenbildes.

Ein Einsatz eines EDV-Archivierungsprogrammes wurde vor einiger Zeit bereits kurz informell überprüft. Beim Einsatz solcher Programme ist zu bedenken, welcher rascher Technologiewechsel in der Informatik vonstatten geht. Auf diesem Gebiet besteht kein einheitlicher Standard: bereits heute können Daten, die aus den achtziger Jahren stammen, oft nicht mehr gelesen werden oder müssen an Spezialfirmen gesandt werden, welche noch über die entsprechende Technologie verfügen. Deshalb müsste gewährleistet werden, dass die Daten laufend kopiert und umgewandelt werden, was allerdings einen hohen Aufwand und Spezialwissen bedeutet. Die Archivierung von Daten in elektronischer Form wird zwar auf Banken angewandt, dort stehen allerdings andere Kapazitäten an Personal zur laufenden Überwachung und Umwandlung zur Verfügung. Die Sicherheit, dass die Daten in Zukunft dennoch noch lesbar sein werden, zweifelt der INF-Verantwortliche allerdings nichtsdestotrotz an!

Die in Banken und anderen Bereichen auch heute noch angewandte Technologie, um Daten platzsparend zu archivieren, ist die Mikroverfilmung. Diese Mikrofilme können im Prinzip mit einem genügend starken Vergrößerungsglas und einer Lichtquelle jederzeit gelesen werden. Die Mikroverfilmung findet zur Zeit bei alten Daten im Gemeindearchiv statt, eine Mikroverfilmung der Daten der Gemeindekasse drängt sich mit der Zeit ebenfalls auf. Es ist zu überlegen, ob und wie eine solche Mikroverfilmung in den nächsten Jahren vorgenommen werden kann. Die Gemeindekasse / Gemeindesteuerkasse wird angewiesen, eine solche Mikroverfilmung in Zusammenarbeit mit dem Gemeindearchiv zu überprüfen.

#### **ad g) Personelles**

Mit den zwei Personen mit auffälligen Gleitzeit- bzw. Feriensaldi ist eine entsprechende Regelung in Arbeit. Dem Personalleiter ist es wichtig, dass vor allem bei den Gleitzeitsaldi diese über längere Zeit betrachtet werden und nicht nur per Monatsende, da bei einzelnen Abteilungen über das Jahr hinweg der Arbeitsanfall stark schwanken kann.

#### **ad h ) Controlling**

(she. dazu Gemeinderatsprotokoll vom 05.09.2001, 20.09.2000 und 01.04.1998)

Dieser Aufgabe wird in Zukunft vermehrt Augenmerk geschenkt, da ein solches Instrumentarium immer wichtiger wird. Die entsprechenden Abklärungen sind verwaltungsintern in Arbeit, wobei die beiden Varianten einer eigenen Controller-Stelle und eines Controlling-Systems diskutiert werden. Die Stossrichtung ist noch nicht klar.

Sollte die Controller-Stelle besetzt werden, wäre *vorgängig* ein Pflichtenheft (inkl. Kompetenzen!) zu erarbeiten. Diese Stelle kann nur dem Gemeindevorsteher unterstellt werden.

Ein entsprechender Antrag an den Gemeinderat folgt zu gegebener Zeit.

#### **Antrag**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme von Gemeindevorsteher und Gemeindeverwaltung zur Kenntnis.

#### **Erwägungen**

Es wird erwähnt, dass sich das neue System zu der Visierung der Rechnungen bewährt habe.

Der Betrag, welcher der Gemeinde Schaan von der F.L. Regierung bei den Pauschalsubventionen entzogen und von der Verwaltungsbeschwerdeinstanz wieder zugesprochen worden ist, beläuft sich auf rund CHF 190'000.--.

Die angesprochenen Lösungen bezüglich Personal / Gleitzeit- bzw. Feriensaldi werden per 01. Januar 2004 vereinbart. Es ist rechtlich nicht haltbar, in den Arbeitsverträgen einen Passus einzubringen, dass nicht bezogene Ferien verfallen; der Personalleiter ist der Ansicht, dass es nicht zielführend ist, in einem Reglement einen Passus einzuarbeiten, der nicht gesetzeskonform ist.

#### **Beschlussfassung** (einstimmig, 10 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

## **227 Teilnahme Lihga 2004**

---

### **Ausgangslage**

Bei der Gemeindeverwaltung Schaan ist per Email vom 09. September 2003 folgende Anfrage des Geschäfte-Teams Schaan, vertreten durch Ronald Walser (Elrowa), eingegangen:

*Wir vom Geschäfte-Team möchten höflich anfragen, ob die Gemeinde Schaan mit einer Beteiligung an der LIHGA 2004 SCHAAN wieder in einem Schaaner Gemeinschafts-Zelt dabei wäre, um dort die Gemeinde mit ihren Geschäften, Restaurants, Hotels und Dienstleistern eventuell auch Industrie zu präsentieren, wie dies schon einmal mit Erfolg gemacht wurde.*

*Organisator war damals Claudia Wachter AG Schaan.*

Ebenfalls per Email wurde von Gemeindesekretär Uwe Richter rückgefragt, in welcher Form diese Teilnahme gedacht sei:

*Ich habe von Daniel Hilti Dein Email betreffend Lihga 2004 erhalten. Um über eine Beteiligung entscheiden zu können bzw. dies dem Gemeinderat vorlegen zu können, benötigen wir noch ein wenig mehr Informationen:*

- *Welche Art von Auftritt ist geplant (Stände, Plakate, Events etc.)?*
- *Wer wird mitmachen (provisorisch)?*
- *Soll die Gemeinde Schaan nur als "Sponsor" auftreten?*
- *Bei einer Teilnahme würden wir gerne selbst etwas machen: wird das von Euch gewünscht oder eher abgelehnt?*
- *Wer organisiert das Ganze, wer leitet das Projekt? Hier möchten wir den Stichentscheid haben!*

Die Antwort von Ronald Walser lautete folgendermassen:

*Bei dieser Anfrage handelt es sich um eine grundsätzliche Anfrage, ob ein Interesse der Gemeinde für eine Positionierung der Gemeinde mit ihren Leistungen in Zusammenarbeit mit den Geschäften, Dienstleistern, Industrie besteht und wenn ja, dann müsste alles erst organisiert werden.*

*Für eine seriöse Planung und Ausführung meinte Herr Fritz Sprenger / Günther Wohlwend müsste man bald damit starten.*

*Sollte die Gemeinde sich für eine Teilnahme entscheiden, müsste das weitere Vorgehen besprochen und ein OK bestimmt werden.*

Die Gemeinde Schaan hat bereits im Jahre 1994 mit dem Geschäfte-Team zusammen an der Lihga teilgenommen.

Die Teilnahme an der Lihga 2004 ist aus Sicht des Gemeindevorstehers anzustreben, da damit die Gemeinde Schaan als interessanter Partner für die Wirtschaft und interessante Wohngegend für die Einwohnerinnen und Einwohner dargestellt werden kann. Vorbedingung für die Teilnahme der Gemeinde Schaan ist folgendes:

- Es ist ein kleines Organisationskomitee (Geschäfte-Team / Gemeindeverwaltung, maximal 5 Personen) einzusetzen, welches koordinierende Aufgaben hat.
- Die Erarbeitung des Auftrittes der Gemeinde Schaan an der Lihga 2004 erfolgt durch eine Firma, welche Erfahrung in der Gestaltung von Messeauftritten hat. Eine Erarbeitung dieses Auftrittes durch die Gemeindeverwaltung oder durch den Gemeinderat ist nicht möglich. Die Erarbeitung erfolgt in enger Zusammenarbeit mit Gemeindeverwaltung und Gemeindevorsteher.
- Das Geschäfte-Team bzw. die Schaaner Wirtschaft erarbeitet einen attraktiven Auftritt, bei welchem die Besucher aktiv eingebunden werden und Aktionen stattfinden (vergleichbar dem Auftritt der Liecht. Landespolizei 2002, der Sektion Informatik / Büromatik oder der Sektion Holzgewerbe in den Jahren 1998 bzw. 2000).
- Die Gemeinde Schaan bezahlt ihren eigenen Auftritt vollumfänglich. An den Auftritt der übrigen Teilnehmer werden keine Beiträge geleistet.
- Der Auftritt der Gemeinde Schaan ist ebenfalls attraktiv zu gestalten, d.h. mit Anwesenheit der Gemeindeverwaltung, des Gemeindevorstehers und auch der Gemeinderäte. Ohne Teilnahme aller dieser drei Gremien ist die Sinnhaftigkeit in Frage gestellt.

#### **Antrag**

Die Gemeinde Schaan nimmt im oben beschriebenen Rahmen aktiv an der Lihga 2004 teil. Für diese Teilnahme werden CHF 50'000.-- in das Budget 2004 aufgenommen.

#### **Erwägungen**

Es wird erwähnt, dass ein Auftritt an der Lihga für die Gemeinde gut sei, wenn dieser Auftritt gut gemacht werde. Dann müssten aber Gemeinderat und Gemeindeverwaltung involviert sein.

Es wird mitgeteilt, dass auch das Gemeinschaftszentrum Resch plane, an der Lihga 2004 mitzumachen, und dafür Kosten von CHF 50'000.-- veranschlagt habe. Insgesamt handle es sich damit um einen Betrag von mindestens CHF 100'000.--, was zuviel sei.



Ein Gemeinderat erwähnt, dass die Idee gut sei; es gebe immer wieder Gemeinden, die sich an einer solchen Ausstellung präsentierten. Hier könne man auch das Projekt Standortmarketing entsprechend vermarkten.

Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass der Betrag von CHF 50'000.-- kaum genüge, vor allem wenn eine externe Firma beigezogen werde. Nach seiner Erfahrung sei auch bei einem kleinen Stand mit Kosten von bereits ca. CHF 30'000.-- zu rechnen.

Es wird festgehalten, dass, wenn die Gemeinde Schaan mitmachen wolle, etwas "Rechtes" gemacht werden solle. An der Lihga seien immer viele Besucher, ein Auftritt sei positiv zu werten.

Es wird vorgeschlagen, den Vorschlag in der Projektgruppe Standortmarketing zu diskutieren und anschliessend mit derer Stellungnahme nochmals im Gemeinderat zu behandeln.

Ein Gemeinderat ist der Meinung, dass ein Auftritt im Zusammenhang mit dem Standortmarketing zu unterstützen sei, um den Standort Schaan zu präsentieren. Ein Auftritt ohne diesen Hintergrund würde er nicht unterstützen. Die Lihga sei regional ausgerichtet und damit eigentlich nicht das Zielpublikum.

Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass ein solcher Auftritt einmal gemacht werden solle, dass es jetzt aber zu früh dafür sei. Schaan habe in den letzten Jahren an Ansehen verloren (z.B. durch die drängenden Problematiken Verkehr, TaK etc.); eine Lihga-Teilnahme habe zwar positive Aspekte, aber zu wenige. Man solle dies erst machen, wenn man ein Stück weiter sei.

Dazu äussert ein anderer Gemeinderat, dass es eine gute Frage sei, ob der Zeitpunkt richtig sei. Im Sommer 2004 seien jedoch sicher Ergebnisse bezüglich Standortmarketing vorhanden.

Ein Gemeinderat ist der Meinung, dass hier und heute nicht abgestimmt werden solle, wenn das GZ Resch auch teilnehmen wolle.

Ein Gemeinderat erwähnt, dass ein Auftritt nur mit dem Geschäftsteam zusammen nicht ideal sei. Es solle sich die Gemeinde Schaan mit der Verwaltung zusammen präsentieren. Die Idee sei, dass das Geschäftsteam ein ganzes Zelt mieten würde, und sich dort die Geschäfte und die Gemeinde zusammen präsentieren, wie dies 1994 bereits gemacht worden sei.

Ein Gemeinderat ist der Meinung, dass eine solche Teilnahme gegen CHF 100'000.-- kosten werden; wenn dann noch die Kosten der Teilnahme des GZ Resch von CHF 50'000.-- dazu kämen, müsse man das Ganze ablehnen.

**Beschlussfassung** (ohne formelle Abstimmung)

Zur Klärung der offenen Fragen und zur Stellungnahme wird der Antrag an die Projektgruppe Standortmarketing weitergeleitet.

## **228 Harmoniemusik Schaan / Antrag zur Subvention von neuen Uniformen**

---

### **Ausgangslage**

Am 20. Juni 2002 stellte die Harmoniemusik Schaan den Antrag zur Subvention von neuen Vereinsuniformen, wobei mit Gesamtkosten zwischen CHF 70'000.-- und CHF 80'000.-- gerechnet werde. Laut „Reglement für die Anschaffung von Vereinsbekleidung oder Uniformen“ vom 18. Dezember 2002 gewährt die Gemeinde Schaan kulturell tätigen Schaaner Vereinen auf Antrag eine Subvention von 50 % auf die Gesamtkosten. Die Subvention für die Anschaffung neuer Bekleidungen für den Verein wird innerhalb von 15 Jahren nur einmal gewährt. Die Harmoniemusik hat ihre jetzige Uniform beim Passivkonzert im Jahre 1988 präsentiert. In letzter Zeit wurden wachstumsbedingte Änderungen sowie Anfertigungen durch Neuzugänge immer häufiger und auch an den Erstanschaffungen gingen die Spuren der Zeit nicht ganz vorbei.

### **Behandlung in der Kulturkommission**

Die Kommission Kultur und Sport hat sich in ihrer Sitzung vom 28. August 2002 mit dem Gesuch der Harmoniemusik befasst und folgendes festgehalten:

*Der Antrag entspricht dem „Reglement für die Anschaffung von Vereinsbekleidung oder Uniformen“. Wir befürworten eine Unterstützung von 50 %.*

Die Harmoniemusik wurde über die Stellungnahme der Kommission am 02. September 2002 schriftlich informiert. Gleichzeitig wurde die Harmoniemusik gebeten, nach Vorliegen der effektiven Kosten, das entsprechende Antragsformular bei der Gemeinde einzureichen. Mit Schreiben vom 14. September 2003 teilt die Harmoniemusik mit, dass sich die Gesamtkosten für 55 komplette Uniformen inkl. Stoff für 15 Uniformen, um zusätzliche Anschaffungen in den kommenden Jahren sicherzustellen, auf CHF 76'202.50 belaufen.

Im Budget 2003 sind unter dem Konto 300.365.01 CHF 40'000.-- für die Neuanschaffung der Uniformen vorgesehen.

**Antrag**

Gewährung der 50%-igen Subvention an die Anschaffungskosten für neue Uniformen der Harmoniemusik Schaan von CHF 38'101.25.

**Beschlussfassung** (einstimmig, 10 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

## 229 Dampflokomotiven-Denkmal: Schenkung an das Land Liechtenstein

---

### Ausgangslage

Bekanntermassen ist das Dampflokomotiven-Denkmal, welches vormals an der Kreuzung der Strassen In der Specki / Im Bretscha beim Bahnübergang aufgestellt war und sich in der Zwischenzeit aufgrund des Baus eines Regenklärbeckens an dieser Stelle beim Gemeindewerkhof befindet, in schlechtem Zustand: mangelhafte Pflege sowie die Witterung, aber auch zum Teil Vandalismus, haben diesem Objekt sehr zugesetzt. Eine Verletzung, Schenkung, Verkauf etc. waren bereits jahrelang Thema, es konnte aber bis anhin keine Lösung gefunden werden.

An der Gemeinderatssitzung vom 20. August 2003, Trakt. Nr. 175, wurde bereits über dieses Thema diskutiert und folgender einstimmiger Beschluss gefasst:

*Das Dampflokomotiven-Denkmal wird dem Land Liechtenstein als Geschenk angeboten. Falls das Land Liechtenstein eine Beteiligung der Gemeinde Schaan an den Restaurierungskosten wünscht, so ist dies nochmals dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen. Als zukünftiger Standort soll der Bahnhof Schaan-Vaduz dienen. Die Schenkung ist bis August 2004 abzuschliessen.*

Am 24. September 2003 hat ein Gespräch in dieser Angelegenheit zwischen folgenden Personen stattgefunden:

- Gemeindevorsteher Daniel Hilti
- Regierungsrat Dr. Alois Ospelt
- Amtsleiter Hochbau Walter Walch
- Patrick Birrer, Mitarbeiter Denkmalpflege

Die Vertreter des Landes Liechtenstein zeigten sich sehr angetan von der Idee, die Dampflokomotive beim Bahnhof Schaan aufzustellen. Das Objekt soll gemäss Variante 2 "originalgetreu" restauriert werden, wobei das Land mit Gesamtkosten (Transport, Restaurierung etc.) von CHF 100'000.-- rechnet. Diese Restaurierung soll nach Möglichkeit in Schaan durchgeführt werden.

Nach der Restaurierung soll die Dampflokomotive beim Bahnhof / Bushof aufgestellt werden, wobei sie bereits in den Wettbewerb zum Bushof integriert wird. An diesem Standort soll sie überdacht sein, um sie in Zukunft vor Wettereinflüssen zu schützen.

Das Land Liechtenstein erwartet, dass sich die Gemeinde Schaan mit einem Betrag von CHF 50'000.-- beteiligt. Damit wäre das Kapitel Dampflokomotive mit folgenden Vorteilen für die Gemeinde Schaan abgeschlossen:

- Die Dampflokomotive bleibt dem Standort Schaan weiterhin erhalten.
- Sie wird an einem zentralen Ort als Schmuckstück des Zentrums aufgestellt.
- Mit den erwähnten CHF 50'000.-- ist die Gemeinde Schaan von allen Verpflichtungen befreit: die gesamte Organisation der Restaurierung inkl. Transport wird vom Land Liechtenstein übernommen.
- Der Unterhalt der Dampflokomotive ist gesichert; er wird allein durch das Land Liechtenstein getragen.

#### **Antrag**

Das Dampflokomotiven-Denkmal wird dem Land Liechtenstein geschenkt. Es ist beim Bahnhof / Bushof aufzustellen. Die Gemeinde Schaan leistet einen einmaligen Beitrag von CHF 50'000.-- an Transport und Restaurierung der Dampflokomotive. Dieser Betrag wird in das Budget 2004 aufgenommen. Mit dieser Schenkung gehen alle Verpflichtungen an das Land Liechtenstein über.

#### **Beschlussfassung** (einstimmig, 10 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

## 230 Anträge auf Erwerb des Gemeindebürgerrechtes

### Ausgangslage

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

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

Name und Adresse:	Geburtsdatum/-ort:	Bürger/in von:	in Schaan wohnhaft seit:
<b>Graber Rainer</b>	17.05.1969 / Grabs	Balzers	01.10.1998
<b>Graber Laura</b>	22.01.2001 / Vaduz	Balzers	Geburt
<b>Graber Jasmin</b>	22.01.2001 / Vaduz	Balzers	Geburt
Laurentiusweg 15, Schaan			

### Antrag

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

### Beschlussfassung (einstimmig, 10 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

## **231 Theater am Kirchplatz / Konzept Sanierung**

---

### **Ausgangslage**

Die vorliegende Antragstellung erfolgt anknüpfend an den anlässlich der Sitzung vom 03. September 2003, Trakt. Nr. 204, gestellten Antrag und den in diesem Zusammenhang gefassten Beschlüssen des Gemeinderates.

Der Gemeinderat hat anlässlich der Sitzung vom 03. September 2003 Punkt 1 der Antragstellung, das Sanierungskonzept des Büros Frick Architekten AG zustimmend zur Kenntnis genommen. Die restlichen Antragspunkte wurden mit dem Auftrag zur Überarbeitung zurückgestellt.

Eine Arbeitsgruppe wurde beauftragt, Möglichkeiten zur allfälligen Aufteilung des Planungs- und Bauleitungsauftrages zu prüfen und einen Vorschlag zur Zusammensetzung des Bauausschusses zu unterbreiten.

Am 09. September 2003 wurde die Angelegenheit zwischen Vorsteher Daniel Hilti, Gemeinderat Bruno Nipp, Gemeinderat Dagobert Oehri und René Wille besprochen.

### **Überprüfung Aufteilung Architektur- und Bauleitungsarbeiten**

*Die Arbeitsgruppe ist einstimmig der Überzeugung, dass eine Einzelbeauftragung zweier Büros für die Gemeinde insbesondere bezüglich der Gesamtkostensicherheit nicht sinnvoll und deshalb auch nicht zielführend ist. Zudem dürfte eine Auftragstrennung auch honorarmässig zu erheblichen Mehrkosten führen.*

*Die Arbeitsgruppe empfiehlt deshalb, dass sich ein weiteres Architekturbüro mit dem Büro Frick Architekten AG zu einer ARGE zusammenschliesst, damit aus rechtlicher Sicht ein Gesamtverantwortlicher resp. ein Ansprechpartner die Interessen der Gemeinde vertritt.*

*Grundvoraussetzung für eine funktionstaugliche „ARGE-Partnerschaft“ ist, dass zwischen den an der ARGE beteiligten Büros die „Chemie“ stimmen muss.*

*Die Mitglieder der Arbeitsgruppe können sich vorstellen, dass sich das Büro Frick Architekten AG in erster Priorität mit dem Büro Eberle & Frick AG zu einer ARGE konstituiert. Sollte diese Anfrage keinen Erfolg haben, wäre für die Arbeitsgruppe eine „ARGE-Partnerschaft“ mit dem Büro Nutt Andreas AG vorstellbar.*

*Im Hinblick auf die vorgeschlagene Kooperative ist der Gemeinde ein entsprechendes ARGE-Angebot zu unterbreiten. Mit dem Angebot muss auch die Federführung und die Aufteilung der Arbeiten innerhalb der ARGE bekannt gegeben werden. Die Kooperation mit Arch. Ernst Gisel wird der ARGE freigestellt. Seitens der Gemeinde wird an Arch. Ernst Gisel kein separater Auftrag erteilt.*



**Vorschlag Bestellung Bauausschuss**

Die Arbeitsgruppe empfiehlt folgende Zusammensetzung:

- Vorsteher Daniel Hilti (Vorsitz)
- 2 - 3 Mitglieder aus dem Gemeinderat
- 1 Vertreter TaK-Genossenschaft (beratend)
- ARGE Architekt/Bauleitung (beratend)
- René Wille, Gemeindebauverwaltung (beratend)

**Angebot Architektur- und Bauleitungsarbeiten**

Im Anschluss an die Sitzung der Arbeitsgruppe wurde mit dem Büro Frick Architekten AG Kontakt aufgenommen und der Vorschlag bezüglich der Kooperative (ARGE) unterbreitet.

Der Gemeindeverwaltung wurde umgehend mitgeteilt, dass sich zwischen dem Büro Frick Architekten AG und dem Büro Eberle & Frick AG eine ARGE-Lösung abzeichne.

Am 19. September 2003 traf folgendes ARGE-Angebot (datiert 18.09.2003) bei der Gemeinde ein.

Die Aufteilung des Auftrages sowie die Verantwortlichkeiten sind aus dem dem Antrag beigelegten Angebot zu entnehmen.

Aufgrund der Bildung einer ARGE ist die Honorierung gemäss Kostentarif offeriert. Die honorarberechtigten Baukosten werden auf ca. CHF 1'320'000,- geschätzt. In Anwendung der Berechnungsformeln gem. SIA-Tarif resultiert eine Honorarsumme von total ca. CHF 199'650,- exkl. MWST.

Hierbei ist zu erwähnen, dass der Schwierigkeitsgrad massiv geringer angesetzt ist, als dies die SIA-Normierung empfiehlt. Ebenso fliesst kein Umbauschlag in die Honorarberechnung mit ein. Zudem wird ein Korrekturfaktor von 0,922 angeboten, was einem Rabatt von 7,8 % gleichkommt.

### Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt im Auftrag der Arbeitsgruppe folgende Beschlussfassung:

1. Die für die Realisierung des Gesamtbauvorhabens erforderlichen finanziellen Mittel von insgesamt rund CHF 1'950'000.-- (inkl. Bauherrenreserven) werden zur Kenntnis genommen und im Budget 2004 berücksichtigt.
2. Die Architektur- und Bauleitungsarbeiten betreffend die Umsetzung der baulichen Massnahmen gemäss Sanierungskonzept werden, gestützt auf das Angebot vom 18. September 2003, an die ARGE Frick Architekten AG / Eberle & Frick AG, Schaan, zum Betrag von ca. CHF 199'650.-- exkl. MWST (ca. CHF 214'823.40 inkl. MWST) vergeben.
3. Für die anstehenden Planungsarbeiten (Architekt, Bauingenieur, Haustechnikingenieur, Planungs- u. Baustellenkoordinator etc.) im Jahr 2003 wird ein Kredit im Betrage von CHF 100'000.-- freigegeben.  
Die formelle und abschliessende Kreditgenehmigung zum gesamten Bauvorhaben erfolgt nach Vorliegen des Detailprojektes und des dazugehörigen Kostenvoranschlages.
4. Zur Begleitung des auf dem Sanierungskonzept aufbauenden Gesamtbauvorhabens wird der Bauausschuss „Sanierung Theater am Kirchplatz“ in folgender Zusammensetzung bestellt:
  - Vorsteher Daniel Hilti (Vorsitz)
  - 2 - 3 Mitglieder aus dem Gemeinderat
  - 1 Vertreter TaK-Genossenschaft (beratend)
  - ARGE Architekt/Bauleitung (beratend)
  - René Wille, Gemeindebauverwaltung (beratend)

### Erwägungen

Für den Bauausschuss stellen sich zur Verfügung:

FBP      Dagobert Oehri  
VU        Wido Meier  
FL        die FL verzichtet auf Einsitz

**Beschlussfassung** (8 Ja, 10 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt. Die Gemeinde Schaan wird durch folgende Mitglieder im Bauausschuss vertreten:

Dagobert Oehri  
Wido Meier

## 232 Sanierung und Umbau Resch – Erhöhung Verpflichtungskredit

---

### Ausgangslage

### Kreditsituation

An der Sitzung des Gemeinderates vom 3. Oktober 2001 wurde der Gesamtverpflichtungskredit (exkl. Teuerungsanpassung) für die Sanierung und den Umbau der Schul- und Gemeinschaftsanlage Resch auf CHF 36'500'000.00 erhöht.

Zu diesem Zeitpunkt waren noch sämtliche Bauetappen in Arbeit, so dass das Projektteam die Gesamtbaukosten für die Sanierung nur über Prognosen ermitteln konnte. Gestützt auf die damaligen effektiven Kosten per 25. September 2001, des damals vorliegenden Kostenvoranschlages vom 23. November 2000 für die Sanierung des Klassentraktes und der hochgerechneten Kosten wurden für die verschiedenen Bauetappen folgende Kostenprognosen nach bestem Wissen und Gewissen erstellt:

Bauetappe	Kredit	Prognose 09/01
Schwimmbad / Energiezentrale	4'474'000	4'600'000
Freizeitzentrum / Neubauten	6'216'000	11'600'000
Turnhallendach/Schulprovisorium	2'660'000	2'750'000
Sporthalle	2'975'000	3'000'000
Klassentrakt und Rückbau Schulprovisorium	4'447'000	8'700'000
Honorare und Baunebenkosten	4'651'000	5'380'000
Umgebung Süd (Vorplatz Bad / Roter Platz)		750'000
Bauherrenreserven		500'000
Mehrkosten Modernisierung Liftanlagen		120'000
Total exkl. Teuerung	25'423'000	
Teuerungsanpassung bis 1.1.2001	897'000	
Gesamttotal inkl. Teuerung	26'320'000	37'400'000

Gestützt auf diese Zahlen wurde damals der Gesamtverpflichtungskredit (exkl. Teuerungsanpassungen) um CHF 11'077'000 auf CHF 36'500'000 erhöht. Es stand somit ein indexierter und teuerungsangepasster Gesamtverpflichtungskredit von CHF 37'400'000 zur Verfügung (siehe Protokoll des Gemeinderates – Sitzung vom 3. Oktober 2001, Traktandum 254).

Zusätzlich wurde an der Gemeinderatssitzung vom 18. Dezember 2002 der Kostenvoranschlag des Büros Frick Architekten AG vom 5.12.2002 für die Sanierung und den Umbau des ehemaligen Landesschultraktes genehmigt und in diesem Zusammenhang der Verpflichtungskredit unter Berücksichtigung des „Nichtrückbaues des Reschsaales“ um CHF 300'000 inkl. 7,6% MWST auf insgesamt 36'800'000 (teuerungsangepasster Ge-

samtverpflichtungskredit CHF 37'700'000) erhöht (siehe Protokoll des Gemeinderates - Sitzung 18. Dezember 2002, Traktandum 307).

Aufgrund der gemachten Erfahrungen mit der Kostenentwicklung während der 1. Bauetappe hat der Gemeinderat am 27. Januar 1999 beschlossen, nach Abschluss jeder weiteren Bauetappe analog der ersten Etappe die effektiven Kosten mit der Kostenschätzung der Abstimmungsvorlagen im Detail zu vergleichen und falls erforderlich, Erhöhungen des Verpflichtungskredites zu beantragen.

Leider musste entgegen diesem Beschluss im September 2001 wieder eine Kostenprognose für die restlichen Sanierungsarbeiten erstellt und eine Erhöhung des Gesamtverpflichtungskredites auf Basis von prognostizierten Gesamtkosten beantragt und bewilligt werden.

Es zeigte sich (leider wiederum viel zu spät), dass dieses Vorgehen bei der Komplexität einer Sanierung wie im vorliegenden Fall nicht zielführend ist, speziell wenn für einzelne Bauabschnitte keinerlei Kostenvoranschläge vorhanden sind (siehe 2. Bauetappe: hier mussten aufgrund des fehlenden Planungsvorlaufes 2 Baustopps verhängt werden, um vorerst die benötigten Ausschreibungen zu erstellen).

Auch sind bis zum heutigen Datum die Bauetappen 1 und 2 noch nicht definitiv abgeschlossen. Trotz Mahnungen seitens der Projektleitung/Bauleitung sind noch gewichtige Schlussabrechnungen ausstehend.

Der Zeitdruck für die Planung und Ausführung zieht sich wie ein roter Faden vom Beginn der Sanierungsarbeiten im Frühjahr 1997 bis zum heutigen Tage durch. Der Termindruck für eine möglichst rasche und kontinuierliche Sanierung war latent im Raum und bewirkte, dass die Planung und Ausführung der Sanierungsarbeiten nicht wie üblich vonstatten ging, d.h. dass Ausführungspläne und Kostenvoranschläge vor Aufnahme von Bauarbeiten vorhanden sind.

Ein eigentlich notwendiger Sanierungsunterbruch von ca. 1 Jahr nach Beendigung der Arbeiten an der Energiezentrale und dem Schwimmbad (1. Etappe) für die Erstellung des Sanierungskonzeptes für die weiteren Etappen, die Ausführungsplanungen und die notwendigen Kostenvoranschläge wurden im Gemeinderat diskutiert und als nicht tragbar erachtet. Folgedessen waren auch die Ausschreibungen ungenau, Kostenvoranschläge nicht oder nur teilweise vorhanden, so dass die Kosten nur äusserst schwierig gesteuert und kontrolliert werden konnten.

Die effektive Kostensituation per 18. September 2003 präsentiert sich nun wie folgt:

Bauetappe	Prognose	Eff. Kosten	Abw.
	25.09.2001	18.09.2003	
Energiezentrale, Schwimmbad	4'600'000	4'657'235	+ 57'235
Freizeitzentrum, Neubauten	11'600'000	*12'499'907	+ 899'907
Turnhallendach, Schulprovisorium	2'750'000	2'790'390	+ 40'390
Sporthalle	3'000'000	3'333'975	+ 333'975
Klassentrakt+ Zusatz Landesschule	8'870'000	7'646'898	- 1'223'102
Honorare, Baunebenkosten	5'510'000	5'602'985	+ 92'985
Umgebung Süd	750'000	171'860	- 578'140
Bauherrenreserven, Diverses	620'000	651'198	+ 31'198
<b>Total</b>	<b>37'700'000</b>	<b>37'354'448</b>	<b>- 345'552</b>

\* exkl. noch ausstehende Schlussrechnungen von ARGE Hilti/Frick, P. Kieber, Firma Inelectra, Novintec und Klaus Nigg, Otto Hilti Bauelemente (rund CHF 450'000)

Bei einem verfügbaren Kredit von CHF 37'700'000 und effektiven Kosten per 18. September 2003 von CHF 37'354'500 sind somit für die Fertigstellungsarbeiten noch Finanzen in Höhe von CHF 345'500 verfügbar.

Nach Rücksprachen mit der Bauleitung, den Fachbauleitungen Haustechnik und Hochrechnung der Baubuchhaltung werden für den Abschluss der Sanierungs- und Umbauarbeiten jedoch noch Finanzen in Höhe von CHF 4'045'000 benötigt. Es resultiert somit per 18. September 2003 mit dem noch verfügbaren Kredit von CHF 345'000 ein Fehlbetrag von CHF 3'700'000.

Dieser Fehlbetrag für die Fertigstellung der Sanierungsarbeiten begründet sich wie folgt:

1. Kostenüberschreitungen gegenüber den Kostenprognosen vom 25. September 2001 bei folgenden Bauetappen (zum Teil keine Kostenvoranschläge vorhanden):

Energiezentrale, Schwimmbad (kein KV)	CHF	58'000
Freizeitzentrum, Neubauten (kein KV)	CHF	1'275'000
Turnhallendach, Schulprovisorium (kein KV)	CHF	41'000
Sporthalle (KV vorhanden)	CHF	334'000
Ausstehende SR 2. Bauetappe (diverse)	CHF	450'000
Honoraranpassungen und Baunebenkosten (kein KV)	CHF	381'000
<b>Total im September 01 nicht prognostizierte Mehrkosten</b>	<b>CHF</b>	<b>2'540'000</b>

2. Zusatzarbeiten, welche zu Lasten der Bauherrenreserven ausgeführt wurden und zum Teil nicht kalkuliert waren, jedoch im Hinblick auf eine fachgerechte Sanierung zwischenzeitlich trotzdem ausgeführt werden mussten.

Umbuchung Umgebungsgestaltung Nordost auf Umgebung Sanierung Klassentrakt	CHF	387'000
Neugestaltung Gumminoppenbeläge Galerie Sporthalle und Foyer Schwimmbad	CHF	193'000
Malerarbeiten Foyer Hallenbad/Turnhalle	CHF	14'000
Bodensanierung Eingang Nord Turnhalle / Raum Chor	CHF	16'000
Eingangsfrent Hallenbad/Turnhalle inkl. Abdichtungen	CHF	58'000
Umbau Discoraum	CHF	19'000
Umbau Befeuchtung bei Lüftungsanlage Lehrerbibliothek	CHF	12'000
Sanierung Sanitärinstallationen Abwartraum	CHF	9'000
Neue Fensterfront Nord bei Freizeitzentrum	CHF	85'000
Leitern und Gehwegplatten Dächer FZ und Klassentrakt	CHF	23'000
Honoraranpassungen und Baunebenkosten	CHF	<u>128'000</u>
Total Mehrleistungen	CHF	945'000

3. Zusätzlich notwendige Honoraranpassungen (aufgrund der prognostizierten Gesamtsanierungskosten vom September 03)
- |  |     |         |
|--|-----|---------|
|  | CHF | 215'000 |
|--|-----|---------|

Die vorsichtige Schätzung der voraussichtlichen Kosten für die Gesamtsanierung per 18. September 2003 sieht nun wie folgt aus:

Bauetappe	Prognostizierter Abschluss
Schwimmbad / Energiezentrale	4'660'000
Freizeitzentrum / Neubauten	12'950'000
Turnhallendach/Schulprovisorium	2'790'000
Sporthalle	3'335'000
Klassentrakt und Landesschule	9'300'000
Honorare und Baunebenkosten	7'010'000
Umgebung Süd (Vorplatz Bad / Roter Platz)	650'000
Diverses, Reserven (sep. Abrechnung)	705'000
Prognostiziertes Gesamttotal	<u>41'400'000</u>

In dem hochgerechneten Finanzbedarf per 18. September 2003 von CHF 4'045'000 sind Reserven von CHF 126'000 ausgewiesen. Diese Reserven müssten nun nach dem Vorliegen der von den Unternehmern gerechneten Ausständen nach menschlichem Ermessen ausreichen, so dass der Verpflichtungskredit um CHF 3'700'000 auf CHF 40.5 Mio. (exkl. Teuerungsanpassungen) aufgestockt werden müsste.

### Antrag

Gestützt auf vorliegende Unterlagen und Fakten beantragt der Bauausschuss den Verpflichtungskredit für die Sanierung und den Umbau der Schul- und Gemeinschaftsanlage um CHF 3'700'000 auf CHF 40'500'000 (exkl. Teuerungsanpassungen) zu erhöhen.

### Erwägungen

Während der Diskussion des Gemeinderates mit Roland Good, itw ag, und René Wille, Gemeindebauverwaltung, werden die folgenden Punkte erwähnt:

- Vor ca. 1 ½ Monaten war die Projektleitung der Meinung, dass ein Nachtragskredit von CHF 2.5 Mio. genügen müsste, um die Kosten zu decken. Diese Zahl habe sich jedoch laufend erhöht, so z.B. dadurch, dass die geplante Lehrerbibliothek nun als Klassenzimmer mit Gruppenraum erstellt werden müsse, was Mehrkosten von CHF 75'000.-- bedinge. Die Projektleitung sei jedoch davon überzeugt, dass der beantragte Nachtragskredit von CHF 3.7 Mio. genüge.
- Der verfügbare Kredit ist per 30. September bis auf CHF 36'000.-- abgebucht, da in der Zwischenzeit die entsprechenden Rechnungen eingetroffen sind. In der Zwischenzeit habe sich ein klares Bild ergeben über die ausstehenden Rechnungen. Es bestünden noch minime Reserven von CHF 120'000.--.
- Es bestehen noch Unternehmersausstände von ca. CHF 450'000.--, von welchen die Schlussabrechnungen trotz Mahnungen bis anhin nicht eingetroffen sind. Der Auftrag an die Bauleitung, die Rechnungen einzuholen, ist erteilt worden: man habe einer ARGE, welche eine Schlussrechnung von noch ca. CHF 250'000.-- zu erstellen habe, eine Frist von 14 Tagen gesetzt, anschliessend werde die Schlussrechnung durch Bauleitung und Projektleitung auf Kosten dieser ARGE erstellt. Es handle sich hierbei allerdings nicht um Regie-Arbeiten, für diese seien die Rechnungen jeweils sofort gestellt worden.
- Es wird erwähnt, dass in der Zwischenzeit sich wieder diverse Benutzerwünsche ergeben hätten, z.B. nach Farbakzenten in den Klassenzimmern, welche aber zurückgestellt worden seien.
- Es wird die Frage gestellt, wie weit denn Rechnungen zu Leistungen von vor zwei Jahren zurück überhaupt noch verifizierbar seien. Dazu wird geantwortet, dass die jeweiligen Rapporte von der Bauleitung unterschrieben sein müssen, ansonsten keine Zahlungen geleistet würden. Es wird erwähnt, dass es sich hier um ein Versäumnis handle: man habe zwar gemahnt, sei aber zu kulant gewesen. Die SIA-Norm sei an sich streng, indem eine Schlussabrechnung innert 3 Monaten verlangt werde. Eine Schlussabrechnung könne dann schriftlich mit Fristansetzung angemahnt werden.
- Ein Gemeinderat stellt die Frage, ob man denn das Ganze überhaupt im Griff habe: am 20. August habe man von CHF 2.5 Mio. Nachtragskredit mit CHF 200'000.-- Reserven gesprochen, heute spreche man von CHF 3.7 Mio. Nachtragskredit mit Reserven von CHF 125'000.--.



Dazu wird geantwortet, dass jetzt alles erfasst sei. Problematisch werde es allerdings, wenn die Rechnungen, die einträfen, höher seien als geschätzt.

- Ein Gemeinderat fragt an, wie gerechtfertigt werden könne, dass trotz der Versäumnisse Honoraranpassungen von CHF 215'000.-- fällig würden. Dazu wird geantwortet, dass gemäss Vertrag die Architekten nach der honorarberechtigten Bausumme bezahlt würden, dabei gehe es nicht um Versäumnisse etc. Die Architekten hätten schon im Vorfeld bei der Haustechnik nur auf 50 % der eigentlich berechtigten Summe Honorarrechnungen gestellt; solch massiven Abstriche seien an sich nicht üblich. Es handle sich schliesslich aber um eine rechtliche Frage.
- Ein Gemeinderat stellt in den Raum, dass man doch versucht sei zu sagen, dass, wenn eine Firma so lange keine Rechnung stelle, hier doch versucht werde, zu "schieben". Oder hätten die Firmen zuviel Geld? Ob denn hier allenfalls noch Rechtsstreitigkeiten kommen könnten? Was für Gründe es denn geben könne, zwei Jahre lang keine Rechnung zu stellen? Dazu wird geantwortet, dass es den Firmen finanziell sicher nicht schlecht gehe. Die Buchhaltung sei aber wohl schlecht organisiert. Ansonsten gebe es für ein solches Verhalten eigentlich keinen Grund; die Rechnungen würden wohl kaum bewusst zurückgehalten.  
Wenn eine Rechnung nicht bezahlt werde, für welche eine Leistung vorhanden sei, dann könne die Firma das Bauhandwerkerpfandrecht ausüben und den Rechnungsempfänger betreiben.
- Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass die Projektleitung nicht früh genug reagiert habe, sondern erst, nachdem die Arbeiten bereits abgeschlossen seien. Der Gemeinderat habe zuwenig Informationen erhalten. Dazu wird geantwortet, dass die Projektleitung auf die Gemeinderatssitzung vom 03. Oktober 2001 praktisch dazu genötigt worden sei, ohne Kostenvoranschläge eine Endprognose zu erstellen. Die Projektleitung habe auch erst nach zwei Jahren von der Bauleitung erfahren, was noch offen sei; von dort sei die Information allenfalls zu wenig geflossen.
- Ein Gemeinderat ist der Meinung, dass ein Privater nicht so gebaut hätte, wie dies hier geschehen sei. Es sei ein Fehler gewesen, dieses Projekt so durchzuführen. Ein Baustop wäre nötig gewesen, um Kostenvoranschläge einzuholen.
- Es wird erwähnt, dass für ca. CHF 20 Mio. keine Kostenvoranschläge vorhanden gewesen seien, sondern nur Schätzungen und Zahlen aus der Abstimmungsbroschüre von 1996. Dies habe vom Zeitdruck hergerührt, so dass oft der Planungsvorlauf auch zu kurz gewesen sei. Insgesamt seien ca. 50 % der Verträge bei der Abrechnungssumme überschritten worden.
- Es wird festgehalten, dass, wenn für eine Leistung der Gegenwert da sei, dann müsse dies auch bezahlt werden, ob auf einem Regierapport die Unterschrift der Bauleitung vorhanden sei oder nicht. Es habe mit "Kultur" zu tun, dass sich ein Partner an eine Abmachung halte, wie z.B. Rechnungen zu stellen.
- Ein Gemeinderat fragt an, ob denn nun der Gemeinderat schuld sei, dass kein Baustop eingelegt worden sei. Er habe gedacht, dass es so sei, dass zuerst geplant und dann gebaut werde. Dazu wird geantwortet, dass überall zuerst geplant und dann gebaut worden sei, dass aber der Planungsvorlauf zu kurz gewesen sei. Die Frage bezüglich des Baustops sei damals wohl zu wenig deutlich dargelegt worden.

- Ein Gemeinderat stellt die Frage, inwieweit Sonderwünsche berücksichtigt worden seien, ob vielleicht zu viele Sonderwünsche eingeflossen seien und wie weit diese Sonderwünsche den Umbau verteuert hätten. Er sei auch der Ansicht, dass von einem Baustopp sicher nie die Rede gewesen sei. Die Kostensteigerung bei diesem Bauvorhaben werde von der Bevölkerung auch nicht verstanden. Dazu wird geantwortet, dass sicher nie Sonderwünsche am Gemeinderat vorbei genehmigt worden seien, sondern diese in den jeweiligen Nachtragskrediten beinhaltet gewesen seien. Bezüglich des Baustops sei es so, dass dies im Bauausschuss behandelt worden sei. Im Moment sei aber nicht nachvollziehbar, ob und wie dies im Gemeinderat ein Thema gewesen sei, vor allem auch nicht, wie deutlich die Problematik gemacht worden sei.
- Ein Gemeinderat fragt an, was sich denn an den Kosten geändert hätte, wenn die Sachlage von vornherein bekannt gewesen sei. Man habe doch die Kredite immer relativ schnell gesprochen, nach seiner Erinnerung habe man niemals mehr als eine Stunde lang diskutiert. Der Gemeinderat sei hier, um das Volk zu vertreten, ein Nachfragen sei wichtig.
- Es wird erwähnt, dass Mehrkosten von 5 - 10 %, die jetzt anfielen, wohl besser in eine gute Vorbereitung dieses Projektes investiert worden wären.
- Es wird festgehalten, dass es auch für die Gemeinde wichtig sei, die Kosten zu überwachen. Der Gemeinderat sei schliesslich auch dafür gewählt worden. Es wird ergänzt, dass die Gemeinde Beauftragte habe, um Kosten zu überwachen. Die Gemeindebauverwaltung selbst könne dies nicht machen, dies wäre unmöglich mit dem bestehenden Personalbestand.
- Ein Gemeinderat hält fest, dass die Gemeinde die Möglichkeit habe, beim Erreichen einer Kreditlimite ein Projekt zu bremsen. Dafür solle sensibilisiert werden.

Während der Diskussion des Gemeinderates ohne weitere Anwesende werden die folgenden Punkte erwähnt:

- Aufgrund dessen, dass drei Gemeinderäte abwesend seien, solle die Beschlussfassung in Anbetracht der Wichtigkeit auf die nächste Sitzung verschoben werden.
- Es wird festgehalten, dass es problematisch sei, wenn durch ein Bezahlen der Rechnungen die Arbeiten anerkannt werden. Es sei aber verständlich, dass die Unternehmen für ihre Leistungen bezahlt werden müssten. Die "Schuldigen" seien schliesslich nicht diese, sondern Bau- bzw. Projektleiter.
- Es wird angeregt, die Honorare nicht zu 100 % auszubezahlen, sondern einen Teil zurückzubehalten. Dazu wird der Gemeinderat informiert, dass seit Mai die Honorare der Architekten und der Planer zurückbehalten worden seien; diese seien darüber informiert worden. Wie lange dies gemacht werden könne, sei fraglich, es werde aber sicher der erste Bericht gemäss Trakt. Nr. 233 abgewartet. Das weitere Vorgehen werde dann zuerst im Bauausschuss beraten. Es sei allerdings sicher nicht möglich, diese Honorare ein ganzes Jahr zurückzubehalten.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass zum Betrag von CHF 75'000.-- für die Errichtung eines zusätzlichen Klassenzimmers statt der Schülerbibliothek die Information fehle;

dies sei nach seinem Wissen nicht im Bauausschuss besprochen worden. Er möchte dies nicht als Vorwurf verstanden wissen, sondern als Feststellung.

Dazu wird informiert, dass im nächsten Schuljahr nach dem jetzigen Wissensstand eine erste Klassenstufe vierfach geführt werden müsse. Falls die Schülerbibliothek erstellt werde, verfüge die Schule bereits dann über ein Klassenzimmer zu wenig. Der Entscheid sei zwar kurzfristig, jedoch könne man nicht jetzt eine Bibliothek erstellen und diese bereits im nächsten Jahr wieder in ein Klassenzimmer umbauen. Diese Tatsache der vierzügigen Klassenführung sei erst vor kurzem bekannt worden.

**Beschlussfassung** (ohne formelle Abstimmung)

Das Traktandum wird zur Behandlung an der Gemeinderatssitzung vom 22. Oktober 2003 zurückgestellt.

## **233 Sanierung und Umbau Schul- und Gemeinschaftszentrum Resch/ Rechtsberatung**

---

### **Ausgangslage**

Bekanntlich wurden im Zusammenhang mit der Sanierung und dem Umbau des Schul- und Gemeinschaftszentrums Resch in den vergangenen Jahren bereits diverse Krediterhöhungen erforderlich. Zudem wird von der Projektleitung anlässlich der Sitzung vom 01. Oktober 2003 erneut eine Erhöhung des Verpflichtungskredites beantragt.

Im Auftrag des Bauausschusses „Schulanlage Resch“ hat der Gemeindevorsteher hinsichtlich der Möglichkeiten einer Rechtsberatung Kontakt mit dem SIA aufgenommen. Vom SIA wurde das Büro für Baurecht, Spiess u. Partner, in Zürich für diese Rechtsberatung anempfohlen.

Am 16. September 2003 fand diesbezüglich eine Besprechung zwischen den Vertretern der Gemeinde und Herrn Hans Rudolf Spiess sowie Marie-Theres Huser zwecks Definition der möglichen Vorgehensweise und der Erarbeitung eines Rechtsgutachtens statt.

Gemäss Angebot vom 18. September 2003 wird vom Büro für Baurecht vorgeschlagen, das Gutachten in zwei Stufen durchzuführen. Der Aufwand für die Ausarbeitung des ersten Teils des Gutachtens wird in der Grössenordnung zwischen CHF 50'000.-- und CHF 70'000.-- geschätzt. Der erste Teil des Gutachtens könnte bis zum 15. Dezember 2003 vorliegen.

Das oben genannte Angebot sowie ein Vorschlag für die Erarbeitung des Gutachtens (erster Teil u. zweiter Teil) liegen den Gemeinderatsunterlagen bei.

Am 24. September 2003 hat sich der Bauausschuss „Schulanlage Resch“ mit dem Angebot des Büros für Baurecht, Spiess u. Partner, Zürich, befasst. Der Bauausschuss „Schulanlage Resch“ ist einhellig der Auffassung, den ersten Teil des Auftrages an das Büro für Baurecht, Spiess u. Partner, Zürich, mit einem Kostendach von max. CHF 75'000.-- inkl. MWST, Spesen und Barauslagen zu vergeben und diesbezüglich einen separaten Nachtragskredit beim Gemeinderat zu beantragen.

**Antrag**

Die Gemeindebauverwaltung beantragt im Auftrag des Bauausschusses „Schulanlage Resch“ folgende Beschlussfassung:

1. Für den ersten Teil des Rechtsgutachtens wird ein Nachtragskredit im Betrag von CHF 75'000.-- genehmigt.
2. Das Büro für Baurecht, Spiess u. Partner, Höschgasse 66, 8034 Zürich, wird beauftragt, den ersten Teil des Gutachtens gemäss Angebot vom 18. September 2003 zum Kostendach von max. CHF 75'000.-- inkl. MWSt. Spesen und Barauslagen zu erstellen.
3. Der vom Büro für Baurecht vorgeschlagene Abgabetermin des Gutachtens am 15. Dezember 2003 wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

**Beschlussfassung** (einstimmig, 10 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

## **234 Sanierung und Umbau Resch / Arbeitsvergabe**

---

### **Ausgangslage**

In Anlehnung an das Gesetz vom 19. Juni 1998 über die Vergabe von öffentlichen Bauaufträgen unterhalb der Schwellenwerte wurde am 27. Juni 2003 in den Landeszeitungen die Arbeiten für die Installationen der Radio- und TV-Empfangsanlagen nach dem offenen Verfahren ausgeschrieben:

Die Offerten wurden vom Fachplaner auf deren Inhalt und Preise überprüft und das entsprechende Offertvergleichsformular ausgefüllt.

Das Angebot der ELROWA Anstalt ist nicht komplett, da nur Materialpreise ohne Montage und Installation offeriert wurden. Demzufolge konnte diese Offerte nicht mit den andern verglichen werden.

Insofern die Schulräumlichkeiten für den Umzug der Schüler nach den Herbstferien 2003 bereit sind, muss die Arbeitsvergabe für die nachstehende Arbeitsausführung anlässlich der GR-Sitzung vom 1. Oktober 2003 bestätigt werden, ansonsten der Schulumzug verzögert ist.

### **Antrag**

Gestützt auf die Offertkontrollen und -analysen beantragt die Projektleitung namens des Bauausschusses die Genehmigung der nachstehenden Arbeitsvergabe:

1. Ausführung der Radio- und TV-Empfangsanlagen (BKP 236.9) an die **TiFiTech Anstalt in Mauren** zu einer Nettoauftragssumme von **CHF 8'652.00** (inkl. 7,6% MWST und 0,65% für Bauzeitversicherungen/Baureinigung abgezogen).

### **Erwägungen**

Es wird informiert, dass nach Angaben der Bauleitung es nicht möglich sei, den geplanten Umzug durchzuführen, ohne dass diese Anlage installiert sei.

Es wird festgehalten, dass es nicht nötig sein müsse, mit einer Arbeitsvergabe dieser Grössenordnung vor den Gemeinderat treten zu müssen. Hier müsse eine andere Lösung gefunden werden.

### **Beschlussfassung** (einstimmig, 10 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

## **235 Parkplatz St. Peter Nord / Vergabe der Baumeister- und Belagsarbeiten**

---

### **Ausgangslage**

An seiner Sitzung vom 20. August 2003, Trakt. 183, genehmigte der Gemeinderat das Projekt „Parkplatz St. Peter Nord“ und den entsprechenden Kredit in Höhe von CHF 200'000.00. Ebenso wurde das Baugesuch genehmigt und an das Hochbauamt zur Bewilligung weitergeleitet.

Die Arbeiten wurden daraufhin öffentlich ausgeschrieben. Die Offertunterlagen wurden von 3 Unternehmungen bezogen; alle 3 Unternehmungen reichten ihre Offerten fristgerecht ein. Die Offerten wurden kontrolliert und liegen zur Einsichtnahme diesem Antrag bei.

Am 17. September 2003 traf auch die Baubewilligung des Hochbauamtes auf der Gemeinde Schaan ein.

Als Baubeginn wird Montag, der 06. Oktober 2003, vorgesehen.

### **Antrag**

Die Gemeindebauverwaltung beantragt die Vergabe der Baumeister- und Belagsarbeiten an die Firma Gebr. Hilti AG, Bauunternehmung, 9494 Schaan, zum Offertpreis in Höhe von netto CHF 78'509.65 (inkl. MWST)

### **Erwägungen**

Es wird informiert, dass in der Offerte der Baubeginn ab dem 06. Oktober 2003 geplant gewesen sei. Dies werde sich allerdings verschieben. Dazu wird von den Gemeinderäten festgehalten, dass diese Baustelle wie geplant in diesem Jahr fertig werden müsse.

### **Beschlussfassung** (8 Ja, 10 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

## **236 Weihnachtsbeleuchtung - Arbeitsvergabe**

---

### **Ausgangslage**

Um die Gemeinde Schaan auch dieses Jahr zur Weihnachtszeit in eine festliche Stimmung zu versetzen, müssen die Elektroinstallationen für die Weihnachtsbeleuchtung vergeben werden.

Die Installation der bestehenden Weihnachtsbeleuchtung wurde gemeindeintern den Firmen Elektro Kaiser Anstalt, Quaderer & Beck AG sowie den Liechtensteinischen Kraftwerken zur Offerierung zugestellt.

Der Eingabetermin der Offerten ist auf den 29. September 2003 festgelegt. Die Offertöffnung und die Prüfung auf deren Inhalt und Preise erfolgt am selben Tag.

Die Arbeitsvergaben für eventuelle zusätzliche Arbeiten, wie z. B. Schlosserarbeiten etc., werden im Kompetenzbereich des Gemeindevorstehers direkt vergeben.

### **Bemerkung**

Aufgrund der bevorstehenden Herbstferien ist die Behandlung des Antrages an der Sitzung vom 01. Oktober 2003 erforderlich, damit eine fristgerechte Installation der Weihnachtsbeleuchtung gewährleistet ist.

Da der Eingabetermin für die Offerten auf den 29. September 2003 festgelegt ist, werden die bereinigten Unterlagen bis zu den bevorstehenden Fraktionssitzungen nachgereicht.

Die Kosten sind in der Laufenden Rechnung unter Konto Nr. 840.314.00 (CHF 70'000.--) abgedeckt.

### **Antrag**

Die Gemeindebauverwaltung beantragt die Vergabe der Installation der Weihnachtsbeleuchtung an den wirtschaftlich günstigsten Offertsteller Quaderer + Beck AG, Schaan, zur Offertsumme von 46'111,05 (inkl. MWST).

### **Beschlussfassung** (einstimmig, 10 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.



## **237 Parkplatz Schwimmbad / Minigolfanlage**

---

### **Ausgangslage**

Die starke Staubbelastung auf dem von Schwimmbadbesuchern und Besuchern des Minigolfplatzes genutzten, bekiesten Parkplatzes hat sehr negative Einflüsse sowohl auf die Infrastruktur des Schwimmbades als auch des Minigolfplatzes. Die dauerhafte Verschmutzung durch die Staubemissionen sollten dringend behoben werden.

Der Gemeinderat Vaduz beschloss deshalb, möglichst kostengünstig dieses Problem zu beheben. Er schlägt deshalb vor, diese Parkflächen (siehe beiliegende Situation) sowie die Ein- und Ausfahrten zu asphaltieren. Für eine möglichst kostengünstige Ausführung (ev. spätere Überbauung) wird die bestehende, minimale Foundation belassen und somit auf eine frostsichere Kofferschicht verzichtet. Die Entwässerung der Park- und Fahrbahnflächen ist mit einem dem Parkplatz längsseitig verlaufenden Sickerstreifen, d.h., ohne teure Entwässerungsanlagen, geplant. Ebenso wird auf eine Beleuchtungsanlage verzichtet.

Der Gemeinderat Vaduz genehmigt den Kredit für die Asphaltierung der obgenannten Flächen unter der Auflage, dass auch die Gemeinde Schaan diesem Projekt zustimmt und die hälftigen Kosten des Gesamtbetrages von CHF 220'000.00, d.h., den Anteil von CHF 110'000.00, übernimmt und den entsprechenden Kredit genehmigt.

### **Antrag**

Die Gemeindebauverwaltung beantragt die Genehmigung folgender Anträge :

1. Zusage der Beteiligung an den Ausbaukosten der Asphaltierung des Parkplatzes Schwimmbad / Minigolfanlage an die Gemeinde Vaduz.
2. Genehmigung eines entsprechenden Kredites in Höhe von CHF 110'000.00 im Investitionsbudget 2004.

## Erwägungen

Während der Diskussion werden die folgenden Punkte erwähnt:

- Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass es nicht gut sei, einen Platz in dieser Form mit einem Teerbelag zu versiegeln. Er stellt den **Gegenantrag**, dass der Platz gepflästert werden soll. Damit könne das Wasser besser versickern statt über den Platz in die Kanalisation geleitet zu werden.
- Ein Gemeinderat stellt die Frage, ob wirklich der gesamte Parkplatz geteert werden müsse, ob es nicht genüge, nur die Fahrbahn zu teeren. Damit befinde sich lediglich der fließende Verkehr auf einem geteerten Streifen.
- In Bezug auf eine Pflasterung wird festgehalten, dass dies sicher um einiges teurer sein werde als zu teeren.
- Ein Mitglied des Gemeinderates fragt an, ob schon von einer Parkplatzbewirtschaftung gesprochen worden sei. Dazu wird geantwortet, dass dies auf der Traktandenliste der letzten Verwaltungsratssitzung gestanden habe, aber aufgrund der Fülle an Traktanden nicht mehr behandelt worden sei. Es werde aber diskutiert werden; die Begeisterung verschiedener Verwaltungsratsmitglieder halte sich aber in Grenzen.  
 Ein anderer Gemeinderat ist der Ansicht, dass er generell positiv zu einer Bewirtschaftung stehe, aber fragen müsse, wo eine solche Sinn mache. In Zentren sei er dafür, um eine Handhabe gegen Dauerparkierer zu haben, hier handle es sich aber um einen anderen Fall, wo er Mühe habe.  
 Ein weiterer Gemeinderat ist dagegen der Meinung, dass dies gerade hier Sinn mache: hier könne der ökologische Gedanke eingebracht werden, da viele mit dem Auto in das Schwimmbad kämen, welche es vermeiden könnten.  
 Es wird festgehalten, dass es gut sei, wenn dieses Thema im Verwaltungsrat der Schwimm- und Badeanstalt Mühleholz diskutiert werde.
- Es wird ein weiterer **Gegenantrag** gestellt: auf ein Teeren soll verzichtet werden. Die Variante Pflasterung, allenfalls Einbringen von Rasensteinen, solle untersucht werden.
- Ein Gemeinderat bezeugt Mühe mit diesem Antrag: er könne nur darauf eingehen, wenn ihm bekannt sei, was dies kosten werde. Falls dies um einiges teurer sei als eine Asphaltierung, könne er nicht zustimmen.
- Es wird angeregt, sich mit dem Gemeinderat von Vaduz zu einigen, dann nochmals zu diskutieren.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass Pflasterung oder Rasensteine um einiges teurer würden; ein Teeren nur der Fahrbahn wäre günstiger. Der Gemeinderat von Vaduz aber habe inzwischen eine Asphaltierung beschlossen, er werde kaum auf etwas anderes eingehen.
- Es wird angeregt, dass der Antrag umformuliert werden solle: es solle eine kostengünstige umweltfreundliche Variante gesucht werden. Wichtig sei, dass nicht zu viel Regenwasser abgeleitet werde. Der Antrag solle zurückgestellt werden; es solle ein Betrag in das Budget aufgenommen werden, der je nach Entscheid dann wieder geändert werden könne.

**Beschlussfassung** (ohne formelle Abstimmung)

Der Antrag wird zurückgestellt. Es ist eine kostengünstige umweltfreundliche Variante (z.B. Teeren lediglich der Fahrbahn, Rasensteine, Pflasterung) zu suchen, bei welcher nicht zu viel Regenwasser in die Kanalisation geleitet werden muss.

## **238 Werkhalle Im Rietacker 10 – Erweiterung Sammlungsdepot Museum, Brandschutzmassnahmen / Nachtragskredit**

---

### **Ausgangslage**

Anlässlich der Sitzung vom 19. Juni 2002, Trakt. Nr. 148, hat der Gemeinderat das Projekt „Erweiterung Sammlungsdepot Museum“ genehmigt und in diesem Zusammenhang einen Kredit von CHF 165'000.-- auf Grundlage der approximativen Kostenschätzung vom 04. Oktober 2001 des Architekturbüros Andreas Nutt AG, Schaan, freigegeben. Ebenso wurde das Projekt „Brandschutzmassnahmen“ genehmigt und basierend auf der approximativen Kostenschätzung vom 17. Mai 2002 des Architekturbüros Andreas Nutt AG, Schaan, ein Nachtragskredit von CHF 150'000.-- bewilligt.

Am 02. Oktober 2002 wurde vom Gemeinderat das erforderliche Baugesuch genehmigt. Das Hochbauamt bewilligte das Bauvorhaben inkl. Brandschutzkonzept am 11. November 2002.

Die Umsetzung der Bauvorhaben erfolgte im Zeitraum von Dezember 2002 bis April 2003. Bis auf wenige Kleinigkeiten sind die Arbeiten abgeschlossen.

Die Gemeindebauverwaltung hat den Architekten mehrmals darauf aufmerksam gemacht, dass die Bauabrechnungen für die beiden Projekte raschmöglichst erstellt werden müssen, damit diese dem Gemeinderat zur Genehmigung vorgelegt werden können.

Erst im Juli dieses Jahres kam seitens des Architekten die Information, dass die bewilligten Kredite nicht eingehalten werden können. In Absprache mit dem Gemeindevorsteher wurde der Architekt angewiesen, die Mehrkosten zu begründen. Ebenso wurde der Zahlungsverkehr einvernehmlich eingestellt, bis die entsprechenden Begründungen und Kostenprognosen vorliegen und die erforderlich werdenden Nachtragskredite vom Gemeinderat bewilligt sind.

Gemäss Kostenprognose des Architekturbüros Andreas Nutt AG, Schaan, vom 16. September 2003 sind für das Projekt „Erweiterung Sammlungsdepot Museum“ Gesamtkosten von CHF 215'000.-- zu erwarten, was einen Nachtragskredit von CHF 50'000.-- erforderlich macht.

Da im Jahr 2002 lediglich rund CHF 10'000.-- investiert und im Voranschlag 2003 für dieses Projekt nur CHF 140'000.-- reserviert wurden, wird ein Nachtragskredit im Betrag von CHF 65'000.-- (daraus folgt total 2003 CHF 205'000.--) auch auf das Budget 2003 erforderlich.

Für die Umsetzung des Projektes „Brandschutzmassnahmen“ wird vom Architekten gemäss Kostenprognose vom 16. September 2003 ein Gesamtaufwand von CHF 205'000.-- prognostiziert, woraus sich ein Fehlbetrag von CHF 55'000.-- gegenüber dem bewilligten Kredit ergibt.

Hinsichtlich der im Voranschlag 2003 für dieses Projekt reservierten Mittel in der Höhe von CHF 150'000.-- resultiert ein Nachtragskredit von CHF 35'000.-- (daraus folgt total 2003 CHF 185'000.--).

Die Endkostenprognosen und die Begründungen der Mehrkosten des Architekturbüros Andreas Nutt AG, Schaan, sind aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich. Für allfällige Fragenbeantwortungen wird Architekt Andreas Nutt zur Gemeinderatsitzung eingeladen.

#### **Anmerkung der Gemeindebauverwaltung**

Im Laufe der Bautätigkeiten bzw. zum Zeitpunkt der Detailbesprechungen vor Ort haben sich gemäss Auskunft des Architekten diverse Mehraufwendungen aufgedrängt. Als zusätzlich erschwerend hat sich herausgestellt, dass die Notwendigkeit für diverse bauliche Massnahmen erst nach dem Ausräumen der Räumlichkeiten erkannt werden konnte, oder dass sich die tatsächlich vorgefundene Bausubstanz als generell schlechter wie erwartet erwiesen hat.

Es fällt auf, dass sich insbesondere die Installationskosten im elektrotechnischen Bereich gegenüber den ursprünglichen approximativen Kostenschätzungen massiv verteuert haben. Dies lässt sich gemäss Auskunft des Architekten global damit begründen, dass die bestehenden Installationen ein „Stückwerk“ sind und dass die ermittelten Summen der approximativen Kostenschätzungen aufgrund einer Aneinanderreihung von Missverständnissen total fehleingeschätzt wurden. Zudem wurden vom beauftragten Unternehmer die Arbeitsrapporte dem Architekten nicht konsequent zur Unterzeichnung vorgelegt, so dass die Mehrkosten erst zum Zeitpunkt der Abrechnungen von diesem erkannt werden konnten.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der approximativen Kostenschätzungen wurde seitens der Gemeindebauverwaltung die Notwendigkeit zur Ausarbeitung eines konkreten Elektroprojektes erkannt, was aber seitens des Architekten in Abrede gestellt wurde. Im Nachhinein muss auch erkannt werden, dass die Reserven für Unvorhergesehenes vom Architekten zu minimal veranschlagt wurden.

Die Gemeindebauverwaltung möchte nochmals festhalten, dass während der Bautätigkeiten keine Mehrkosten geltend gemacht wurden. Beim Erreichen der vom Gemeinderat bewilligten Kreditlimiten wurde der Zahlungsverkehr unverzüglich eingestellt.

### Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt folgende Beschlussfassung:

1. Für das Projekt „Erweiterung Sammlungsdepot Museum“ wird ein Nachtragskredit von CHF 50'000.-- bewilligt, woraus ein Gesamtkredit von CHF 215'000.-- resultiert. Gleichzeitig wird ein Nachtragskredit auf den Voranschlag 2003 in der Höhe von CHF 65'000.-- bewilligt.
2. Der Gemeinderat genehmigt für das Projekt „Brandschutzmassnahmen“ einen Nachtragskredit von CHF 55'000.--. Somit beträgt der Gesamtkredit CHF 205'000.--. Gleichzeitig wird ein Nachtragskredit auf den Voranschlag 2003 in der Höhe von CHF 35'000.-- bewilligt.

### Erwägungen

Während der Diskussion des Gemeinderates mit Andreas Nutt, Andreas Nutt AG, und René Wille, Gemeindebauverwaltung, werden die folgenden Punkte erwähnt:

- Es handelt sich hier noch nicht um eine Schlussabrechnung, sondern um eine Schlussprognose. Die Zahlungen sind gestoppt worden.
- Die Mehrkosten sind v.a. beim Posten Elektroarbeiten entstanden. Es habe ein Vertrag mit einem Kostendach von CHF 21'000.-- bestanden; im Vertrag sei auch beinhaltet gewesen, dass täglich ein Rapport zu erstellen sei. Während der Bauphase habe der Elektriker aber diese täglichen Rapporte nicht erstellt. Es sei aufgefordert worden, wenigstens wöchentlich eine Aufstellung über geleistete Stunden und Material zu erstellen, habe dies auch zugesagt, dennoch aber nicht abgeliefert. Seine Schlussrechnung habe schliesslich CHF 98'000.-- gegenüber einem Kostenvoranschlag von CHF 44'000.-- für Beleuchtung / Brandmelder / Elektroarbeiten betragen. Sowohl von Architekten- wie von Elektrikerseite sei der Rohinstallationsaufwand unterschätzt worden.  
Die restlichen Mehrkosten verteilen sich auf mehrere Posten.
- Es wird angefragt, wie die Anmahnungen der Rapporte gemacht worden seien. Dazu wird geantwortet, dass diese mündlich angemahnt worden seien, nicht schriftlich. Der Architekt sei davon ausgegangen, dass der Betrag von CHF 21'000.-- genüge, weshalb er die Arbeiten auch nicht eingestellt habe. Er sei selbst sehr oft auf der Baustelle gewesen.
- Es wird festgehalten, dass der Elektriker eigentlich bei Erreichen des Kostendaches seine Arbeiten hätte einstellen müssen.
- Es wird erwähnt, dass sich beim Teil Elektroinstallationen Architekt und Elektriker missverstanden hätten, dass eine Aneinanderreihung von Missverständnissen vorgelegen habe. Der Elektriker habe wohl nur die Lieferung des Materials verstanden, der Architekt habe die Installation eingeschlossen.

- Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass ein Werkvertrag vorgelegen habe, der einzuhalten sei. Ansonsten solle man doch auf solche Verträge verzichten.
- Es wird festgestellt, dass prozentual gesehen eine grosse Kostensteigerung vorliege.
- Ein Gemeinderat fragt an, ob das Thema "Baumhalle" hiermit abgeschlossen sei? Dazu wird geantwortet, dass der Bereich Brandschutz und Erweiterung Sammlungsdepot Museum abgeschlossen sei; das Thema Baumhalle aber sei nie abgeschlossen, da diese ein "Klump" sei. Was momentan noch anstehe, seien Brandabschottungen, Beschilderung und das Ausräumen der alten Elektroinstallationen. Dann sei dieses Projekt beendet.
- Es wird erwähnt, dass das Hauptproblem wohl darin liege, dass zu fest den mündlichen Aussagen geglaubt werde, dass alle Seiten zu gutmütig seien. Man solle sich nur noch auf schriftliche Aussagen verlassen: alles andere funktioniere nicht.
- Es wird erwähnt, dass, wenn das Ganze als "Projekt" im Sinne der Bauverwaltung abgehandelt worden wäre, dieses sicher besser gelaufen wäre. Hier sei aneinander vorbeigeredet worden.
- Es wird festgehalten, dass Andreas Nutt als korrekter Architekt bekannt sei, der auch vieles schriftlich festhalte; es sei unerklärlich, wieso er dies hier nicht gemacht habe.
- Ein Gemeinderat ist der Meinung, dass der Gemeinderat als Gremium und die Gemeindeverwaltung zu gutgläubig und zu unternehmerfreundlich seien. Die Unternehmer kämen immer wieder mit ihren SIA-Normen, wenn es um Rechnungen gehe, wenn es aber um Probleme gehe, sei davon keine Rede mehr. Er habe damit Mühe. Dazu wird erwidert, dass die Gemeindebauverwaltung sicher nicht zu unternehmerfreundlich sei.  
Es wird auch erwähnt, dass das Pensum der Gemeindebauverwaltung sehr gross sei, dass sehr viele verschiedene Projekte durchzuführen seien. Man solle erst einmal Kriterien bringen, wie etwas abgehandelt werden solle. Die Gemeindebauverwaltung habe allerdings Anweisung, die Inhalte, Fragestellungen und Problematiken noch besser zu erklären. Es sei aber zu einfach, den Mitarbeitern Unternehmerfreundlichkeit vorzuwerfen. Es sei aber so, dass bei Projekten oft zu wenig Zeit in die Vorarbeiten investiert würde, so dass dann am Schluss Nachträge notwendig seien.  
In der ganzen Gemeindeverwaltung seien alle bemüht, ein anderes Denken in die tägliche Arbeit einzubringen. Dies sei aber schwierig, wenn auf der anderen Seite mehr als genügend Geld für die Projekte vorhanden sei.  
Von Seiten der Gemeindebauverwaltung wird festgehalten, dass niemand bevorteilt werde. Es bestehe für die Mitarbeiter der Gemeindebauverwaltung auch kein Problem, Unternehmern klare Meinungen mitzuteilen, was allerdings jeweils vorgängig mit dem Gemeindevorsteher besprochen werde. Es sei dann aber so, dass ein betroffener Unternehmer sicher zu einem Gemeinderat gehe und diesem eine andere Sichtweise darlege, woraufhin die Gemeindebauverwaltung wieder unter Beschuss gerate. Es sei aber so, dass auch die Gemeinde ein Anrecht darauf habe, für ihr Geld eine entsprechende Leistung zu erhalten.
- Es wird erwähnt, dass es mit "Kultur" zu tun habe, innert nützlicher Frist eine Rechnung zu stellen. Eventuell solle man im Vertrag jeweils regeln, dass ein gewisser Prozentsatz vom Rechnungsbetrag abgezogen werde, wenn diese nicht innert dreier

Monate an die Gemeinde gelange. Bei der Sanierung der Pfarrkirche werde es im Moment so geregelt, dass die Bauleitung jeweils die Rechnung anfordere; wenn daraufhin keine Rechnung eingehe, so werde der Gemeindevorsteher informiert, welcher dann mit den Unternehmern Kontakt aufnehme. Es habe sich in den letzten Jahren leider eingebürgert, auf die bekannte Weise mit der Gemeinde umzugehen. Bei einem anderen Projekt habe der Gemeindevorsteher bereits mit dem Unternehmer in diesem Sinne gesprochen; dieser habe zuerst eingeschnappt reagiert, die Angelegenheit sei dann aber zur Zufriedenheit erledigt worden.

- Es wird angeregt, solche Sachen auch in Arbeitsvergaben einfließen zu lassen, wenn die Gemeinde vorher nicht zufrieden mit einem Unternehmen gewesen sei.
- Es wird angefragt, ob es immer so sei, dass Verträge mit "honorarberechtigten Bausummen" erstellt würden. Dazu wird geantwortet, dass dies nicht immer der Fall sei. Es gebe auch Verträge mit "Stundentarif mit Kostendach"; dies werde individuell geregelt.
- Es wird erwähnt, dass es in der Regel funktioniere, wenn einem Unternehmer deutlich gesagt werde, was er zu tun habe. Zur Zeit sei auch die Konjunkturlage nicht so gut, so dass eine Firma sich überlege, was sie tue bzw. was sie nicht tue.
- Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass Schreiben alleine nichts nutze, dass auch mündliche Mitteilungen gemacht werden müssten. Zudem solle die Gemeinde auch selbst einmal mit dem Bezahlen von Rechnungen warten.
- Es wird festgehalten, dass die Gemeinde nicht ein privater Bauherr sei, der machen könne, was er wolle, sondern dem ÖAWG unterliege.

Während der Diskussion des Gemeinderates ohne weitere Anwesende werden die folgenden Punkte erwähnt:

- Bei diesem Gebäude musste zwar mit Mehrkosten gerechnet werden, allerdings nicht in diesem Ausmass.
- Es wird erwähnt, dass Andreas Nutt zwar Opfer seiner Gutmütigkeit geworden sei, dass er aber auch einiges hätte besser machen können.
- Ein Gemeinderat hält fest, dass er dem Antrag zustimmen werde, dass so etwas aber nicht mehr passieren dürfe.
- Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass hier die Vorbereitung "katastrophal" gewesen sei. Er sei dafür, dass Richtlinien für Projekte ausgearbeitet werden. Zudem müsse ein Bauausschuss bereits im jeweiligen Vorprojekt eingesetzt werden, dieser müsse aus Fachleuten sowie einem Architekten bestehen. Dann müsse man aber auch sehen, dass es sich dann um viel Arbeit handle, die mit dem Kommissionsstundensatz von CHF 40.-- nicht mehr bezahlt werden könne. Solch grosse Überschreitungen wie hier könnten aber nicht mehr toleriert werden.

Es wird festgehalten, dass zu Anfang von Projekten mehr Zeit investiert werden solle, dass z.B. auch die Kostenvoranschläge viel seriöser erarbeitet werden müssten. Man müsse z.B. auch einmal eine Wand oder den Boden öffnen, um zu sehen, was dahinter sei, damit man nicht während der Arbeiten überrascht werde.



- Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass es nicht nutzbringend gewesen sei zu versuchen, ein solch altes Gebäude zu renovieren. Es sei auch ohne eine Untersuchung klar gewesen, dass es sich um ein "Klump" handle. Ob es sich hier nicht um eine "Salamitaktik" handle? Das Gebäude solle doch komplett abgebrochen und neu erstellt werden. Jetzt solle man aufhören, hier zu investieren, sonst kämen noch massive Kosten auf die Gemeinde zu.
- Ein Gemeinderat äussert, dass er hier nicht zustimmen werde, da er dagegen sei, dieses Gebäude zu erhalten. Auch wird erwähnt, dass nicht zugestimmt werden solle, da die Arbeiten nicht seriös gemacht worden seien.
- Es wird festgehalten, dass es sich um Beträge von Arbeiten handle, die bereits ausgeführt worden, aber z.T. noch nicht bezahlt seien.
- Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass beide Seiten Fehler gemacht hätten.
- Ein Gemeinderat fragt an, was denn passiere, wenn ein "Nein" beschlossen werde. Dazu wird geantwortet, dass sich darauf ein Rechtsstreit entwickeln würde. Schliesslich werde es dann wohl um den jetzt zur Diskussion stehenden Betrag plus Anwaltskosten handeln, zudem um viel Ärger.
- Es wird angeregt, die Betroffenen eventuell eine gewisse Zeit lang nicht mehr zu berücksichtigen.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass die Baumhalle bereits oft ein Thema gewesen sei, man habe sie auch schon verkaufen wollen. Es habe sich dann allerdings das Bedürfnis der Gemeinde nach Platz ergeben, das Haus sei notwendig und werde gebraucht. Bei den jetzt durchgeführten Arbeiten handle es sich um Notwendiges wie z.B. Brandschutz.
- Ein Gemeinderat ist der Meinung, dass hier die Honorare gekürzt werden sollten; man solle nicht Honorar für etwas bezahlen, das man nicht gewollt habe. Man habe so etwas Ähnliches auch bereits bei der Sanierung Resch gemacht.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass die "Schuld" nicht einer einzigen Person zugewiesen werden könne.
- Ein Gemeinderat hält fest, dass für ihn dieses Gebäude ein "Fass ohne Boden" sei. Wenn nochmals Forderungen auftauchten, könne nur ein "Nein" beschlossen werden. Man solle nur noch reparieren, nicht mehr umbauen. Dazu wird von anderer Seite erwähnt, dass auch schon von einer Sanierung des Daches gesprochen worden sei; dabei handle es sich dann aber um eine grosse Summe.
- Ein Gemeinderat schlägt vor, den beiden Unternehmen eine schriftliche Verwarnung oder Mahnung zukommen zu lassen.
- Ein Gemeinderat fragt an: beide Unternehmen hätten doch Fehler gemacht, nun würden sie aber wieder in Schutz genommen? Schliesslich sei man wieder gleich weit, biete ihnen wieder Hand? So sei die Diskussion nicht zielführend.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass er nicht zustimmen werde: die beiden Unternehmen sollten den Fall miteinander ausmachen. Dies sei beim Fussballstadion in Vaduz auch so gemacht worden. Dazu wird ergänzt, dass es sich dort aber um eine andere Rechtssituation handle, da dies ein EU-Fall sei.
- Ein Gemeinderat ist der Meinung, dass es sich jetzt um einen kleinen Betrag handle; wenn sich daraus aber ein Rechtsstreit entwickle, gehe es aber um mehr.

- Der Gemeinderat wird informiert, dass bereits mit dem Elektriker Gespräche geführt würden betreffend eine Preisreduktion.
- Ein Gemeinderat hält fest, dass er zustimmen werde, dass aber eine Regelung für Projekte, wie vorher angesprochen, gefunden werden müsse.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass er zustimmen werde mit der Auflage, beide Unternehmen zu verwarnen.

**Beschlussfassung** (9 Ja, 10 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

## **239 Behandlung von Baugesuchen**

---

Die nachstehenden Baugesuche werden zum Teil mit Auflagen und/oder Ausnahmen genehmigt:

1. **Bauherrschaft: Nideröst-Ott Karoline, Tiefenweidstrasse 2,**

**5434 Meerenschwanden AG**

Bauvorhaben: Neubau EFH  
Parz. Nr.: 1674, Wohnzone 3  
Standort: Tröxlegass 7

---

2. **Bauherrschaft: Otto Hilti Bauelemente AG, Feldkircher Strasse 94,**

**9494 Schaan**

Bauvorhaben: Abbruch Stallgebäude / Erweiterung Parkplatz  
Parz. Nr.: 12/II, 79b/II,  
Standort: Feldkircher Strasse 94

---

3. **Bauherrschaft: Schierscher Peter, Unterfeld 24, 9495 Triesen**

Bauvorhaben: Neubau EFH  
Parz. Nr.: 90/1a, Wohnzone 2  
Standort: Torkelegass 9

---

Schaan, 24. Oktober 2003

Daniel Hilti  
Gemeindevorsteher