



Gemeindevorstellung

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

Anwesend:	Daniel Hilti Edith De Boni Albert Frick Wally Frommelt Hubert Hilti Wido Meier Eugen Nägele Bruno Nipp Dagobert Oehri Jack Quaderer Karin Rüdissler-Quaderer Rudolf Wachter Daniel Walser
Beratend:	Dr. Daniel Wiesner, Fachhochschule Liechtenstein, zu Trakt. Nr. 244
Zeit:	17.00 - 19.55 Uhr
Ort:	Gemeinderatszimmer Rathaus Schaan
Sitzungs-Nr.	17
Behandelte Geschäfte:	243 - 254
Protokoll:	Uwe Richter

**243 Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls der Sitzung vom
01. Oktober 2003**

Beschlussfassung (13 Anwesende, Albert Frick, Wally Frommelt und Eugen Nägele wegen Abwesenheit am 01. Oktober 2003 im Ausstand)

Das Protokoll der Sitzung vom 01. Oktober 2003 wird einstimmig genehmigt:

244 Haltung des Gemeinderates von Schaan zum "Gesamtkonzept für das Naherholungsgebiet Malbun-Steg"

Ausgangslage

An der Gemeinderatssitzung vom 04. Dezember 2002, Trakt. Nr. 277, wurde bezüglich "Haltung des Gemeinderates von Schaan zum Gesamtkonzept für das Naherholungsgebiet Malbun-Steg" folgendes beschlossen:

- *Grundsätzlich steht der Gemeinderat dem Konzept zustimmend gegenüber. Es ist zu begrüßen, dass sich die öffentliche Hand bei der Erhaltung des Naherholungsgebietes Malbun-Steg engagiert.*
- *Die Zustimmung zum Konzept und zum Finanzierungsschlüssel ist an folgende Auflagen / Bedingungen gebunden:*
 - *Der von der Regierung, Ressort Wirtschaft, mit Schreiben vom 22. Oktober 2002 vorgeschlagene Finanzierungsschlüssel wird hinsichtlich der Beteiligung der Gemeinden abgelehnt. Die beiden Standortgemeinden Vaduz und Triesenberg müssen 50 % des Gemeindeanteils der Finanzierung aufbringen. Die restlichen 50 % sind gemäss den Einwohnerzahlen auf die verbleibenden Gemeinden aufzuschlüsseln.*
 - *Die Regelung der Parkierung muss gewährleistet werden. An entsprechende und weitere infrastrukturelle Leistungen erbringt die Gemeinde Schaan keinen finanziellen Beitrag.*
 - *Die Einführung eines Einheimischentarifs für die Einwohner Liechtensteins muss gewährleistet werden.*
 - *Der vorgeschlagene Erlebnispark ist im Zentrum zu realisieren. Es obliegt der Gemeinde Triesenberg oder dem Land Liechtenstein, den entsprechenden Landerwerb durchzuführen oder eine geeignete Parzelle langfristig zu pachten.*
 - *Das Gebiet Steg ist in das Konzept einzuarbeiten, es ist ein übergreifendes Gesamtkonzept auszuarbeiten.*
 - *Die private Finanzierung muss gewährleistet sein.*
 - *Die Finanzierung der Folgekosten muss ausgearbeitet und offengelegt werden.*
- *Die definitive Zusage und die Budgetierung der Finanzierung durch die Gemeinde Schaan erfolgt erst nach Erfüllung der obigen Auflagen / Bedingungen.*

Protokollauszug über die Sitzung vom 22. Oktober 2003

4

Die F.L. Regierung wandte sich daraufhin mit folgendem Schreiben vom 10. Dezember 2002 an den Gemeinderat:

Sehr geehrter Herr Vorsteher

Sehr geehrte Frauen und Herren Gemeinderätinnen und Gemeinderäte

Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 5. Dezember 2002, in welchem Sie uns Ihre grundsätzlich positive Haltung gegenüber dem Gesamtkonzept Malbun-Steg mitteilen.

Auf die angeführten Bedingungen nehmen wir wie folgt Stellung:

- *Die Standortgemeinden Triesenberg und Vaduz beteiligen sich ohnehin schon mit je CHF 1'200'000.--. Dies entspricht zusammen 37% des gesamten Gemeindeanteils. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Gemeinde Triesenberg zusätzlich noch mit massiven Kosten für die Erstellung weiterer im Gesamtkonzept vorgesehener Infrastruktur belastet wird. Die Erhöhung des Anteils würde deshalb für die Gemeinde Triesenberg zu einer unzumutbaren Mehrbelastung führen. Es wäre schade, wenn die Realisierung des Bahnenkonzeptes als Teil des Gesamtkonzeptes aufgrund des Differenzbetrags von 140'000 CHF (50'000 pro Jahr), welche die Gemeinde Schaan dadurch einspart, scheitern würde.*
- *Die angesprochene Regulierung der Parkierung ist ohnehin durch die Gemeinde zu regeln, welche zum üblichen Satz subventioniert wird. Dies ist Teil des Gesamtkonzeptes aber nicht des Bahnenkonzeptes, über welches mit dem vorliegenden Finanzierungsschlüssel diskutiert wird. Für die Gemeinden entstehen dadurch keine zusätzlichen Belastungen.*
- *Die Tarifgestaltung liegt im Zuständigkeitsbereich der Trägerschaft respektive der Malbun Bahn AG, auf die wir keinen Einfluss nehmen möchten.*
- *Die Erstellung des vorgesehenen Kinderparks im Zentrum liegt auch im Interesse von uns und stellt einen wesentlichen Pfeiler für den Erfolg des Gesamtkonzeptes dar. Alle Beteiligten sind sich dessen bewusst. Für die Erstellung dieses Parks im Zentrum gibt es mehrere Standortmöglichkeiten.*
- *Das Gebiet Steg ist bereits im Konzept berücksichtigt, dessen Details später noch konkreter werden.*
- *Dass die private Finanzierung gewährleistet sein muss, ist allen Beteiligten soweit bewusst. Jedoch kann die Werbung privater Investoren erst angegangen werden, wenn die Finanzierung durch die öffentliche Hand sichergestellt ist.*
- *Das Konzept ist so ausgelegt, dass keine grosse Rendite erwirtschaftet wird, aber der laufende Unterhalt abgedeckt wird. Somit ist mit keinen Folgekosten zu rechnen.*

Ihre Rückmeldung schätzen wir sehr. Aufgrund der obigen Ausführungen gehen wir davon aus, dass, wenn wir nichts mehr von Ihnen hören, wir Ihr Schreiben als prinzipielle Zusage betrachten können.

An der Gemeinderatssitzung vom 18. Dezember 2002, Trakt. Nr. 294, bekräftigte der Gemeinderat von Schaan seine Haltung folgendermassen:

- *Die Gemeinde Schaan beharrt auf der Auflage, dass die Gemeinden Vaduz und Triesenberg 50 % des Gemeindeanteils der Finanzierung aufbringen müssen.*
- *Die Gemeinde Schaan beharrt als Geldgeber dieses Projektes auf der Auflage der Einführung eines Einheimischentarifs für die Einwohner Liechtensteins.*
- *Die Gemeinde Schaan beharrt auf der Auflage zur Erstellung eines Erlebnisparkes im Zentrum. Der genaue Standort wird den zuständigen Stellen überlassen; der Standort "Schneeflucht" ist jedoch nicht akzeptabel.*

In der Zwischenzeit wurde die Fachhochschule Liechtenstein von der F.L. Regierung mit der Aufgabe betraut, ein Träger- und Finanzierungskonzept für die Bergbahnen Malbun AG zu erarbeiten.

Träger- und Finanzierungskonzept

In Bezug auf das Träger- und Finanzierungskonzept kann im Wesentlichen auf die vorliegenden Unterlagen verwiesen werden. In Kürze dazu sowie die zukünftige Ausgestaltung des Skigebietes Malbun einige Angaben:

Konzept

- Mit weniger Bahnen und Liften wird dasselbe Pistenangebot wie bisher erschlossen. Abbruch Sesselbahn Täli, Schlepplifte Pradamé, Hocheck, Täli. Neue Sesselbahnen Hocheck und Täli. Erhöhung der Förderleistung, damit erhöhte Ausnutzung möglich.
- Schneegarantie durch eine Beschneiungsanlage.
- Einrichtung eines Anfänger- und Kinderparks Nähe Talstation.
- Neue Talstation im Bereich Landstrasse / Malbunbach, Höhe Bergstation Schneeflucht
- Schliessen des Restaurants Schneeflucht. Errichten eines "Treffpunkts" mit kleiner Verpflegungsmöglichkeit im Bereich der neuen Talstation.
- Sanierung Bergrestaurant Sareis.

Das Bergbahnenprojekt ist abgestimmt auf das ortsplanerische Gesamtkonzept. Das vom Gemeinderat Triesenberg am 30. September 2003 beschlossene Konzept zur Orstplanungsrevision stellt die Ausgangslage, Zielsetzungen und Lösungsansätze dar. Darin sind neben Spezialvorschriften für die Bau- und Siedlungsweise die bedingte Verkehrsfreihaltung des Malbuner Zentrums, die teilweise Renaturierung des Malbunbachs, die

Erneuerung des Eisplatzes, die Errichtung eines Mehrzweckgebäudes sowie Parkierungsmöglichkeiten beinhaltet.

Finanzen

- Grundlage für die Berechnungen bildet der "normale" Winter 1999/2000.
- Leichtes Umsatzwachstum.
- Erhöhtes Marketing.
- Realistische Variante (115'000 Benutzer pro Saison) und optimistische Variante (140'000 Benutzer pro Saison).
- Realistische Variante: selbsttragender Betrieb möglich.
- Optimistische Variante: Möglichkeit von Geldanlagen bis zu CHF 6 Mio. (für zukünftige Investitionen).

Die vorgesehenen Mittel von CHF 26 Mio. werden ausschliesslich für Neuinvestitionen gemäss Investitionskonzept in den Jahren 2004 - 2007 verwendet. In 20 bis 30 Jahren müssen wiederum neue Geldmittel für den Ersatz der Anlagen beschafft werden; bei der optimistischen Variante (siehe oben) weniger als bei der realistischen. Die Investitionen sind betriebswirtschaftlich gesehen nicht zu rechtfertigen, wohl aber volkswirtschaftlich gesehen im Sinne der Erhaltung des Malbun als Naherholungsgebiet sowie für die Jugend.

Der zukünftige Betrieb kann kostendeckend gestaltet werden, sowohl in der optimistischen wie in der realistischen Variante. Die Abschreibungen müssen jedoch teilweise zu Lasten des Aktienkapitals erfolgen.

Die zukünftige Führung muss in professioneller Art und Weise erfolgen, d.h. es müssen auch die entsprechenden organisatorischen und finanziellen Instrumente vorhanden sein.

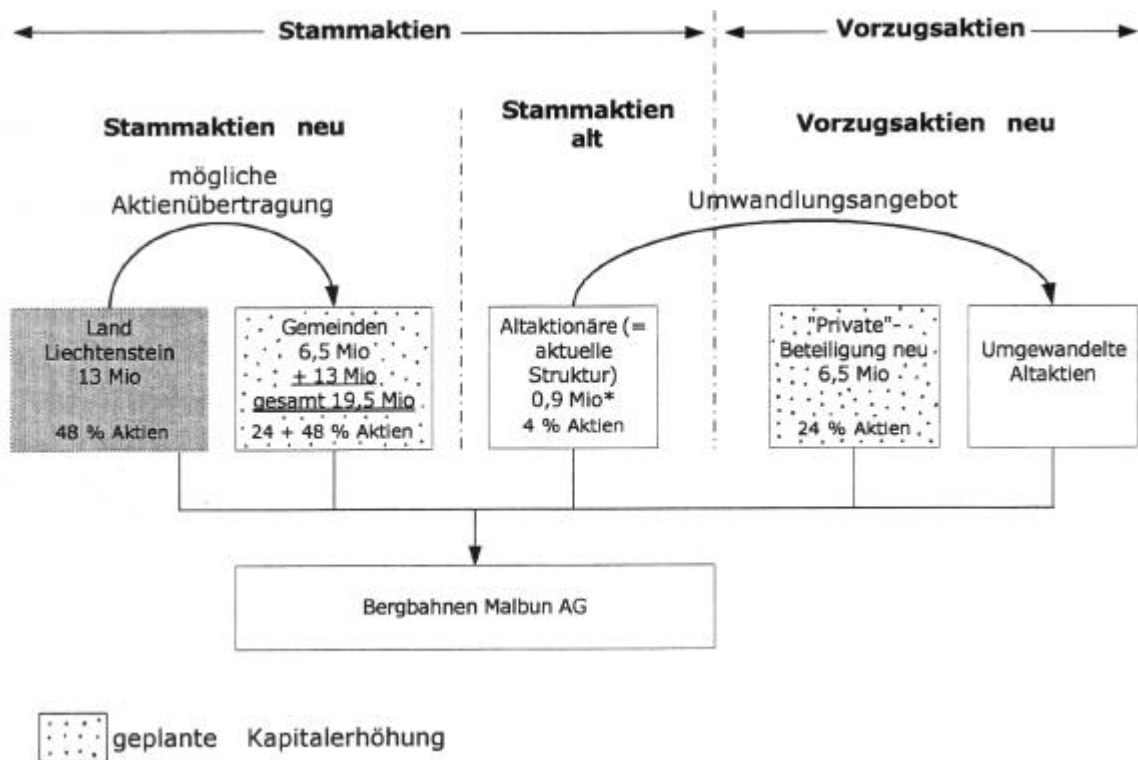
Von einer Liquidation oder einem Konkurs der heutigen Gesellschaft wird abgeraten, da in diesem Fall wohl die heutigen Kleinaktionäre nicht mehr bereit wären, sich an der neuen Finanzierung (Erhöhung Aktienkapital) zu beteiligen. Zudem würde dann auch die Bürgschaft von CHF 1.5 Mio. der Gemeinde Triesenberg für den Kredit der ehemaligen Malbunbahn AG fällig.

Ein unveränderter Betrieb ohne grosse Investitionen ist wirtschaftlich nicht tragbar, da dadurch jährlich ein Geldabfluss in der Grösse von CHF 300'000.-- bis CHF 400'000.-- stattfindet. Zudem fallen in den nächsten Jahren bei allen Bahnen und Liften (ausser Sesselbahn Sareis) grössere Unterhaltsinvestitionen an, die nicht finanziert werden können. Ohne ein Neukonzept werden die Bergbahnen Malbun AG gemäss Liquiditätsplan vom September 2003 spätestens nach dem Winter 2004 / 2005 ihren Betrieb einstellen müssen.

Finanzierung

Die folgenden Erläuterungen stellen auf das Arbeitspapier der Arbeitsgruppe Malbun vom 06. Oktober 2003 ab.

Der Vorschlag der Fachhochschule Liechtenstein sieht folgendermassen aus:



* = Ansatz der Bewertung entspricht ca. CHF 3,00 pro Aktie (Schätzung der FH)

Zielzustand ist eine Aktiengesellschaft mit Stammaktien im Wert von CHF 19.5 Mio., die ausschliesslich von den Gemeinden gehalten werden. Stammaktionäre sind durch Einrichtung diverser Mechanismen nicht oder bei Vorliegen von sehr hohen Gewinnen beschränkt dividendenberechtigt. Das Land Liechtenstein hat die Alternative, die Aktien selbst zu behalten oder sie gibt sie teilweise oder gesamt an die Gemeinden, die Aktien halten wollen, z.B. im Verhältnis von 1:2 weiter. Solidaritätsbeiträge, die von den Gemeinden à fonds perdu geleistet werden, verteilen sich proportional auf die aktienhaltenden Gemeinden.

Altaktionäre sind Stammaktionäre und wären nach Satzungsänderungen im neuen Konstrukt nicht oder nur sehr beschränkt dividendenberechtigt. Ein Umwandlungsangebot an Altaktionäre sollte es diesen ermöglichen, ihre Stammaktien in Vorzugsaktien umzuwandeln. Eine Bewertung ist durchzuführen, Umwandlungsmodi sind noch zu gestalten.

Vorzugsaktien - limitiert und kumulativ (limitiert = Höhe der Dividende ist begrenzt, kumulativ = Dividende wird auch bei Verlust gewährt) - im Wert von CHF 6.5 Mio. werden unter dem vorläufigen Titel "Private"-Beteiligung von Privaten, Firmen, Vereinen, Gemeinden und anderen öffentlichen Einrichtungen gehalten. Gemeinden, welche sich nicht in Form von Stammaktien beteiligen (Solidaritätsbeitrag) können keine Vorzugsaktien erwerben. Vorzugsaktien in Höhe von mindestens CHF 6.5 Mio. zuzüglich umgewandelte Aktien haben kein Stimmrecht, sind aber dividendenberechtigt. Die Fachhochschule arbeitet noch an einem möglichen Anreizsystem für die Vorzugsaktie.

Die eigentliche Geldzuführung verteilt sich auf mehrere Jahre. Basis für die Verteilung ist ein detaillierter Investitionsplan, welcher nach Erfüllung vereinbarter Prämissen erstellt werden kann.

Der Aufteilungsvorschlag für die Investitionssumme von CHF 26 Mio. sieht folgendermassen aus:

Land	CHF 13 Mio.
Gemeinden	CHF 6.5 Mio.
Private	CHF 6.5 Mio.

Die Gemeinde Schaan würde dabei einen Beitrag von CHF 876'813.-- leisten. Die Standortgemeinden Vaduz und Triesenberg je CHF 1.2 Mio.. Die benötigten finanziellen Mittel verteilen sich auf die Jahre 2004 - 2007. Aufgrund der geplanten Arbeiten kann nach Aussagen der Fachhochschule Liechtenstein (ohne sich darauf behaften lassen zu wollen) mit Bezug auf die Finanzplanung der F.L. Regierung und die Planung der Arbeiten bzw. Investitionen mit folgender ungefährender Kostenaufteilung auf die nächsten Jahre gerechnet werden:

2004	CHF 150'000.--
2005	CHF 500'000.--
2006	CHF 150'000.--
2007	CHF 80'000.--

Schlussfolgerungen / Empfehlungen des Gemeindevorstehers

Die Sanierung der Bergbahnen Malbun bzw. die Notwendigkeit der Unterstützung dieses Träger- und Finanzierungskonzeptes ist im Hinblick der Wichtigkeit des Naherholungsgebietes Malbun für die Liechtensteinerinnen und Liechtensteiner und vor allem die Liechtensteiner Familien nicht in Frage zu stellen.

Im Hinblick auf die Wichtigkeit von Malbun für die Gemeinde Schaan ist aufzuführen, dass 24 % der "Einwohner/-innen" von Malbun aus der Gemeinde Schaan stammen. Damit stellt Schaan den grössten Anteil an "Malbunern".

Es ist wichtig, festzuhalten, dass mit der vorgeschlagenen Finanzierung das gemacht bzw. saniert werden soll, was notwendig ist; es sollen keine "Luxus-Lösungen" erstellt werden. Sollte nach der Sanierung noch Geld aus dieser Finanzierung der Gemeinden, des Landes und der Privaten übrig sein, so ist es unabdingbar, dass dieses Geld in einen "Erneuerungsfonds" fliesst, aus welchem laufende Investitionen etc. zu finanzieren sind.

Nach Ansicht des Gemeindevorstehers ist es nicht zielführend, wenn ein "Zweckverband" oder eine ähnliche Institution zum Betreiben der Bergbahnen Malbun AG gegründet wird, auch kann es nicht sein, dass alle sich beteiligenden Gemeinden Einsitz im Verwaltungsrat der Bergbahnen Malbun AG haben (Grösse eines solchen Verwaltungsrates, Schwerfälligkeit des Apparates bis hin zur Beschlussunfähigkeit, fehlendes Fachwissen etc.). Dass alle Gemeinden gemeinsam (d.h. über einen einzigen oder maximal zwei Delegierte) Einsitz im Verwaltungsrat haben ist nicht sinnvoll und nicht machbar. Dass die Gemeinde Schaan aber aufgrund ihres hohen finanziellen Einsatzes bei der Zukunft der Bergbahnen Malbun mit entscheidungsberechtigt sein möchte, ist für ihn aber selbstverständlich.

Es ist geplant, dass die Aktiengesellschaft durch einen Verwaltungsrat mit fünf Mitgliedern geführt wird.

Das Gebiet Steg ist inzwischen aus diesem Projekt praktisch ausgeklammert. Dass auch für das Steg, d.h. den nordischen Ski-Sport, eine Unterstützung gefunden werden muss, mit welcher die bisherigen Erfolge der Liechtensteiner Sportler in diesem Sektor weiterhin möglich sein können, ist unabdingbar, muss aufgrund der aktuellen Situation aber auf andere Art und Weise und zu einem anderen Zeitpunkt in Angriff genommen werden.

Dass sich das Gebiet Malbun aus eigener Kraft (durch die dort ansässigen Betriebe sowie die Gemeinden Triesenberg und Vaduz) saniert, ist illusorisch, wie dies die Vergangenheit deutlich gezeigt hat.

Das Gebiet "sich selbst zu überlassen" ist nicht zielführend und gegenüber den Familien und der Jugend, die im Malbun ein ideales Winterskigebiet vorfindet, nicht zu verantworten.

Bezüglich der Einführung eines Einheimischentarifs ist anzumerken, dass dies zwar an-
diskutiert wurde, jedoch noch nichts entschieden wurde. Ein solcher Tarif wird in der
Kompetenz des zukünftigen Verwaltungsrates liegen, bei welchem die Gemeinde Schaan
aufgrund ihrer Grösse und ihrer Leistungen einen wesentlichen Einfluss haben wird.

Gegenüber der ursprünglichen Haltung des Gemeinderates von Schaan konnte nicht alles
erreicht werden (Einarbeitung des Gebietes Steg, Aufbringen von 50 % der Finanzierung
des Gemeindeanteils durch Triesenberg und Vaduz); dennoch kann festgehalten werden,
dass wesentliche Fortschritte im Bereich der Finanzierung feststellbar sind, aufgrund
welcher das Projekt als realistisch beurteilt wird.

Der Gemeindevorsteher versteht die Haltung des früheren Gemeinderates betreffend die
Finanzierung. Anzuführen ist aber, dass vor allem die Gemeinde Triesenberg in den
nächsten Jahren enorme zusätzliche Kosten zu tragen hat und kaum mehr in der Lage sein
wird, noch mehr finanzielle Mittel einzubringen. Zudem wird dies wohl der einzige Vorschlag
sein, der in den Gemeinden einen Konsens finden kann.

Aus diesen Gründen wird folgendes vorgeschlagen:

Antrag

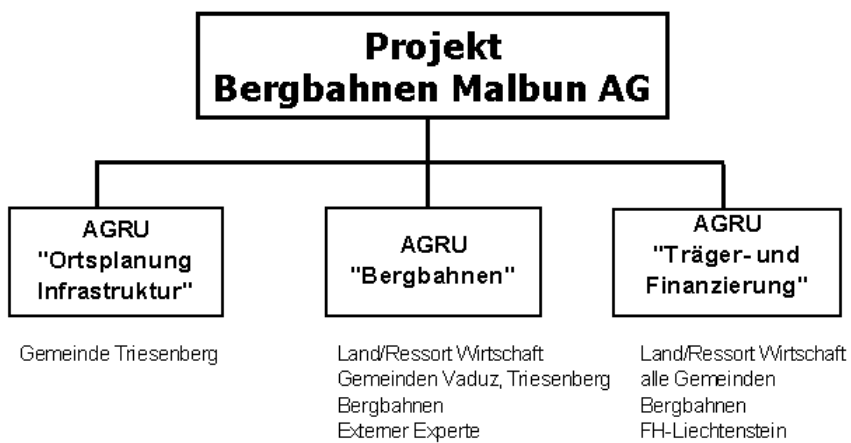
1. Der Gemeinderat stellt sich positiv zum "Gesamtkonzept für das Naherholungsgebiet
Malbun".
2. Die Gemeinde Schaan beteiligt sich an der Finanzierung dieses Konzeptes. Sie be-
teiligt sich in der Form der Zeichnung von neuen Stammaktien.
3. Es gelten folgende Vorgaben:
 - 100 % des erforderlichen Kapitals müssen gesichert sein
(Privatbeteiligungen sind entsprechend sicherzustellen).
 - Die Altlasten der jetzigen Bergbahnen AG sind zu minimieren, für Schulden
ist ausserhalb der Finanzierung eine Lösung zu finden. Dazu gehört auch,
dass ein verbindlicher Zonenplan zur Sicherstellung von Durch- und
Überfahrten in Kraft gesetzt wird und ein Vorvertrag mit der
Alpgenossenschaft Pradamé abgeschlossen wird.
 - Die Umweltverträglichkeit muss gewährleistet sein.
 - Die Parkierungsfrage ist zu lösen: es darf insgesamt keine Reduktion von
Parkflächen geben, nach Möglichkeit ist ein Parkhaus zu erstellen. An diese
und weitere infrastrukturellen Leistungen erbringt die Gemeinde Schaan
keine Beteiligung.
4. Eine allfällige Erhöhung des Finanzierungsbeitrags im Laufe der Umsetzung des
Konzeptes wird von vornherein abgelehnt.

Erwägungen

Der Gemeinderat wird von Dr. Daniel Wiesner mit folgenden Folien informiert:

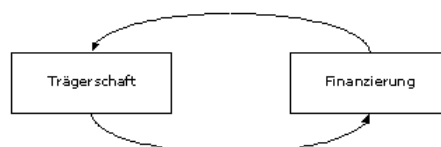


Das Gesamtkonzept für die BB Malbun besteht aus mehreren Teilprojekten





Zur Gestaltung der Trägerschaft galt es den Rahmen abzustecken und grundsätzliche Möglichkeiten aufzuzeigen:



- Eigenkapital versus Fremdkapital
- Direkte Beteiligung versus indirekte Beteiligung

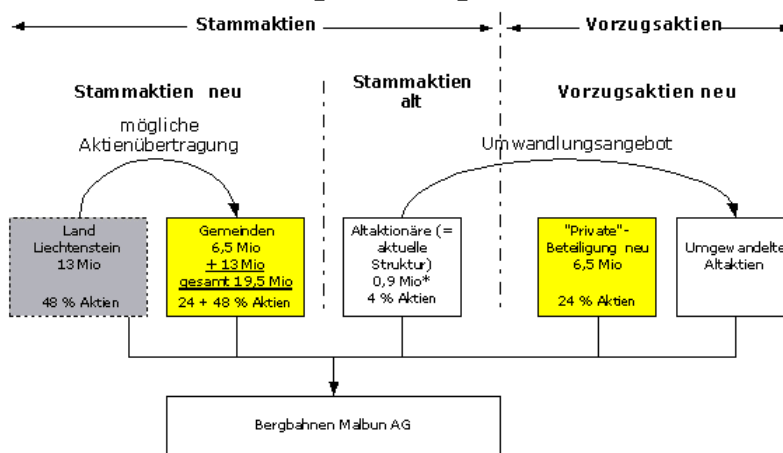


Veranschlagte Kosten für das Investitionsprojekt

Transportanlagen (Bahnen, Verbindungs- und Übungslifte)	15,85 Mio. CHF
Betriebseinrichtungen (Pistenfahrzeuge, Skidata, usw.)	1,75 Mio. CHF
Infrastruktur (Sessel-Garagierung, Kassengebäude, Brücke, Unterführung, Wasserver- und entsorgung Sareis, Schneeanlage)	6,20 Mio. CHF
Gastronomie (Adapt. Bergrest. Sareis, Treff Talstationen)	1,70 Mio. CHF
Sonstiges (nicht planbare Investitionen)	0,50 Mio. CHF
Gesamtbetrag	26,00 Mio. CHF



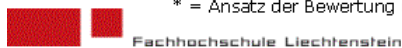
Wie soll die Gestaltung der Trägerschaft aussehen?



geplante Kapitalerhöhung

* = Ansatz der Bewertung entspricht ca. CHF 3,00 pro Aktie (Schätzung der FH)

5



Präferenz für ausschliesslich direkte Beteiligung Vor- und Nachteile halten sich die Waage

Vorteile:

- Geldgeber treten als Aktionäre auf, vertreten Eigentümerinteressen
- Einfache Konstruktion
- Mehrheitlich öffentliche Beteiligung sichert Verbleib der Bergbahnen in FL-Eigentum

Nachteile:

- Zersplitterte Eigentümerstruktur
- Anreizsystem für „private“ Kapitalgeber lediglich über relativ starres Konstrukt der Vorzugsaktien möglich (restriktiver gesetzlicher Rahmen)
- Restriktive Dividendenpolitik für Stammaktien nicht gesichert



6



**Gemeindebeteiligungen bilden die Grundfeste der AG – können aber unterschiedliche Natur haben
(1) Solidaritätsbeitrag**

Beteiligung als Aktionär

versus Zuschuss à fonds perdu

- Vorteile
 - Mitsprache ist möglich
 - Aktienpaket wird durch à fonds perdu Zuschüsse anderer Gemeinden und ggf. durch Übertragung v. Land „aufgewertet“
 - Kontrolle ist möglich
- Nachteile
 - ggf. Interessenskonflikte

- Vorteil
 - kein weiterer Aufwand
- Nachteile
 - keine Mitsprache möglich
 - keine Kontrollmöglichkeit
 - Geld wird „verschenkt“

Hinweis: für beide Beteiligungsarten besteht de jure KEINE Nachschusspflicht

Fachhochschule empfiehlt: Beteiligung als Aktionär

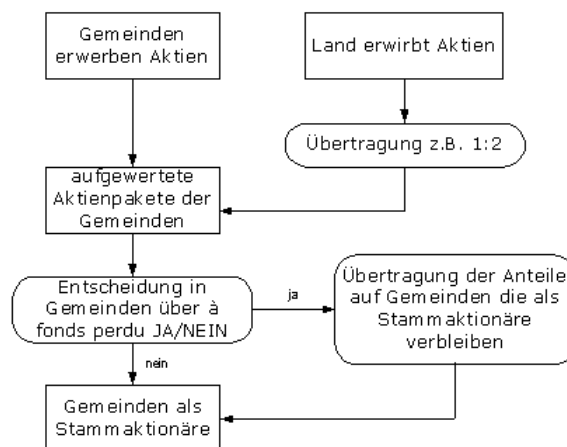


Fachhochschule Liechtenstein

7



Beispielhafter Ablauf für öffentliche Beteiligung (Solidaritätsbeitrag)



Ziel: Die Werterhöhung durch öffentliche Gelder bleibt in öffentlicher Hand



Fachhochschule Liechtenstein

8



**Gemeindebeteiligungen bilden die Grundfeste der AG – können aber unterschiedliche Natur haben
(2) zusätzliche Beteiligung einer Gemeinde**

- Vorteil
- effektive und effiziente Geschäftsbelegung der Bahnen;

- Nachteil
Anreizmodell ist ein sehr sensibles Modell

Beispiel (ohne Berücksichtigung der aktuellen lokalen Verhältnisse):*
 Zusätzliche Beteiligung einer Gemeinde - CHF 500.000,--
 Auswirkungen durch Anreizmodell für Gemeinde:
 Fiktive Naturaldividende p.a. CHF 10.000,-- zu realisieren mit Einkaufsvolumen von CHF 25.000,-- (~ 75 Saisonkarten)
 Konditionen der Weitergabe an Gemeindeglieder liegen im Ermessen der Gemeinde

* Dem Beispiel wurden folgende Annahmen zugrunde gelegt: 2 % Dividende für Kapitaleinlage (auf Nominale); Anlagesumme > 100.000,-- CHF ergibt Reduktionsanteil von 40 % bei Saisonkartenerwerb)

Fachhochschule empfiehlt: zusätzliche Beteiligung zur nachhaltigen Geschäftsbelegung für die Bergbahnen



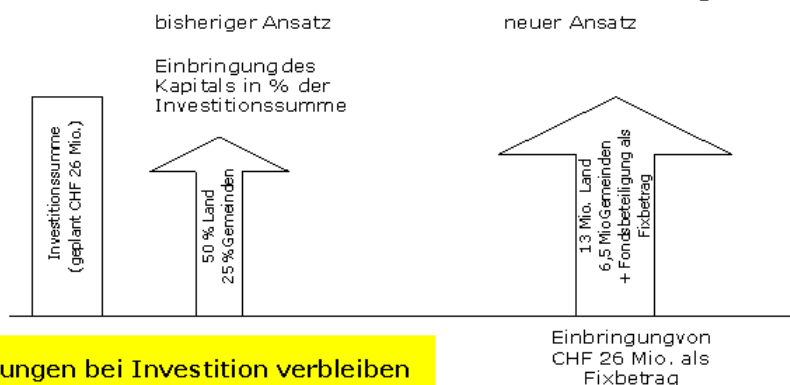
Fachhochschule Liechtenstein

9



Investitionsprojekt in CHF

- Zuführung der CHF 26 Mio. (zweckgebunden für nachzuweisende Investitionen) als Fixbetrag
- Modalitäten des Geldflusses sind im Detail noch zu regeln



Einsparungen bei Investition verbleiben als Reserve in der „Bergbahnen AG neu“.



Fachhochschule Liechtenstein

10



Beschluss der Gemeinde bedeutet nicht automatisches zustande kommen des Projektes

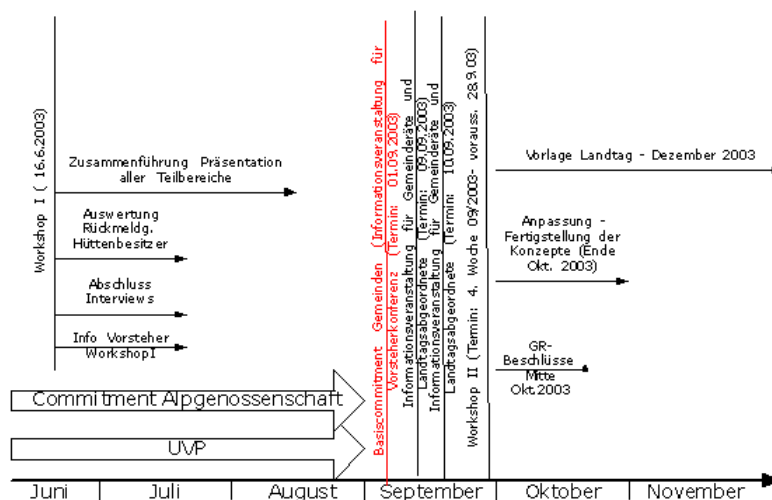
Der Grundsatzbeschluss der Gemeinde und die effektiven Zahlungen sind getrennt zu betrachten.

Auflagen:

- Positive Zustimmung der Regierung (13 Mio. CHF)
- Landtagsbeschluss
- Entscheidung in allen Gemeinden
- Erfüllung von geforderten Auflagen (z.B. UVB)
- Aufbringung privater und öffentlicher zusätzlicher Beteiligungen (6,5 Mio. CHF)



Wie sieht der Zeithorizont für das weitere Vorgehen im Projekt Malbun aus?



Während der Diskussion mit Dr. Daniel Wiesner werden die folgenden Punkte erwähnt:

- Die Bergbahnen Malbun AG (BBM) können ihre Finanzierung nicht selbst erwirtschaften.
- Es hat bereits viele Gespräche zur Trägerschaft gegeben. Die Tendenz zeigte sich allgemein zu einer direkten Beteiligung, ähnlich der Liecht. Landesbank AG.
- Eine Aktiengesellschaft ist definitiv gemäss Gesetz nicht nachschusspflichtig, d.h. bei Verlusten kann nicht auf die Aktionäre zurückgegriffen werden. Falls die Firma (BBM) Konkurs gehe, dann "sei die Sache vorbei". Es bestehe kein Zwang, Gelder nachzuzahlen.
- Es wäre ideal, wenn mehrere Gemeinden als Aktionäre aufträten, dies sei aber nicht notwendig.
- Mit einer Zahlung einer Bar-Dividende an die Stammaktionäre hätten die BBM keine Chance, zu überleben.
- Es wird festgehalten, dass ein geeigneter fachlich ausgewiesener Geschäftsführer nötig sein werde.
- Es wird empfohlen, dass die Gemeinden zusätzlich Vorzugsaktien zeichnen.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass er sich nicht vorstellen könne, dass von Privaten CHF 6.5 Mio. für dieses Projekt aufgebracht werden könnten. Dazu wird erwidert, dass dies eine grosse und wichtige Aufgabe sei, welche allerdings die Gemeinden nicht betreffe. Falls eine Gemeinde aber nicht zusage, hier mitzumachen, sei das ganze Projekt hinfällig.
Es ist bislang aber noch nicht klar, wie die CHF 6.5 Mio. von den Privaten aufgebracht werden können. Es gebe aber Personen, welche bereits jetzt erklärt haben, sich zu beteiligen, wenn die restliche Finanzierung stehe. Zudem werde es auch nötig sein, dass die "Malbuner" Aktien kaufen.
- Es wird festgehalten, dass es wichtig sei, dass bei den Investitionen eingesparte Gelder bei den BBM verblieben. Damit sei der Anreiz, gut zu wirtschaften und dabei aber zu sparen, grösser. Es sei aber davon auszugehen, dass kaum viel übrig bleibe.
- Bezüglich des Zeitrahmens wird erwähnt, dass im Jahr 2003 die Beschlüsse stehen sollten, im Jahr 2004 gewisse Vorarbeiten zu geringeren Kosten (Gutachten etc.) geleistet werden müssen, im Jahr 2005 das eigentliche Projekt durchgezogen werde.
- Die Durchfahrt bzw. das Durchfahrtsrecht bei der Alp Pradamé stellt kein Problem dar. Es wird ein Betrag dafür zu zahlen sein, die Höhe muss allerdings vor Start des Projektes geklärt werden.
- In Bezug auf Altlasten der BBM wird festgehalten, dass bei einem Konkurs nur wenig übrig sein werde. Die Gemeinde Triesenberg hat eine Haftung für CHF 1 Mio. unterschrieben. Um sich von dieser Haftung "loszukaufen" wird Triesenberg sich zusätzlich beteiligen müssen.
- Für die Standortgemeinden Vaduz und Triesenberg wurde ursprünglich vom Gemeinderat von Schaan eine Beteiligung von 50 % des Gemeindeanteils verlangt. Bei der jetzigen Lösung haben diese Gemeinden keinen Vorteil, abgesehen von der Vermeidung eines volkswirtschaftlichen Schadens bei einem Konkurs der BBM bzw. des Steueraufkommens, welches sie aus den Betrieben erhalten.

In diesem Zusammenhang wird auch die Frage gestellt, ob aufgrund der Geschichte der BBM die Gemeinden Vaduz und Triesenberg einen Teil der CHF 6.5 Mio., welche Private aufbringen sollen, übernehmen werden? Dazu wird geantwortet, dass die Gemeinde Triesenberg dies wohl machen müsse, und zwar schon aufgrund der bereits erwähnten Haftung, von der Gemeinde Vaduz sei nichts bekannt.

- Auf die Frage, was geschehe, wenn die BBM ein sehr gutes Ergebnis schreiben, wird geantwortet, dass dies dann für die Aktionäre gut sei, indem nämlich die Aktien mehr wert würden und eine Dividende ausgeschüttet werde. Bei einer Zahlung "à fonds perdu" hätte eine Gemeinde allerdings nicht zugute.
- Die Frage der Art der Dividendenberechtigung ist noch offen: die Privaten, welche CHF 6.5 Mio. leisten sollten, werden voraussichtlich eine Naturaldividende, welche auf 2 % des Aktiennennwertes angesetzt ist, erhalten, und zwar in Form eines Rabattes bei Kauf einer Saisonkarte.
- Der zukünftige Verwaltungsrat (VR) wird auf fünf Personen beschränkt sein müssen. Die Bestellung wird voraussichtlich folgendermassen aussehen: Bestellung eines VR-Mitglieds durch die Privaten, eines durch das Land, 3 durch die Gemeinden (ein VR-Mitglied davon ein neutraler Experte). Diese drei von den Gemeinden bestellten Personen könnten z.B. durch die Vorsteherkonferenz bestimmt werden, wobei der Gemeinde Schaan aufgrund der Höhe ihres Beitrages ein relativ grosses Gewicht zukommen wird. Bei den VR-Mitgliedern soll es sich möglichst nicht um Politiker handeln.
- Ein Gemeinderat stellt die Frage nach einem Business-Plan. Ob man davon ausgehen müsse, dass eher ein Defizit erwirtschaftet werde? Dazu wird geantwortet, dass es Aufgabe von VR und Geschäftsleitung sein werde, die BBM von Anfang an betriebswirtschaftlich zu führen.
- Es wird festgehalten, dass bei einer Zahlung "à fonds perdu" diese Gelder nicht den Privaten zugute kommen, dass keine Vermischung von privaten und öffentlichen Geldern entstehen dürfe. Bei einer solchen Zahlung würde dieses Geld beim Aktienanteil der öffentlichen Hand verbleiben. Einige kleinere Gemeinden werden wohl im Sinne einer Zahlung "à fonds perdu" entscheiden, auch das Land Liechtenstein neige dazu.
- Das Gebiet Steg ist in diesem Konzept nicht mehr beinhaltet, trotz früherer gegenteiliger Aussagen. Es wird aber festgehalten, dass dies nicht Thema der Arbeit der Fachhochschule Liechtenstein war.
- Auf die Frage, was passiere, wenn eine der Gemeinden "Nein" sage, wird geantwortet, dass das Projekt dann in dieser Form erledigt sei, ausser wenn eine andere Gemeinde bereit sei, dafür einzuspringen. Hier und jetzt gehe es aber erst darum, grundsätzlich zu entscheiden; die Gelder fliessen erst, wenn die gesamte Finanzierung steht.
- Der Gemeinderat wird informiert, dass die Gemeinde Planken bereits "Ja" gesagt habe.

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

- Ein Gemeinderat äussert, dass er begreife, dass viele Details noch offen seien.
- Ein anderer Gemeinderat ist der Ansicht, dass das ganze Projekt "rosarot geschildert" werde; man müsse es aber kritisch hinterfragen. Irgendwann müsse man dann aber einmal "Ja" sagen.
- Ein Gemeinderat stellt den **Zusatzantrag**, heute erste eine Absichtserklärung zu beschliessen, die zeitlich beschränkt werden solle und gegebenenfalls erneuert werden könne.
- Die Absicht, das Projekt im Dezember-Landtag zu behandeln, wird als nicht unbedingt realistisch beurteilt. Dies werde wohl erst im März möglich sein werden, da die Zeit, bis alle Gemeinden entschieden hätten, ansonsten zu kurz sein werde. Die erwähnte Befristung müsse demzufolge wohl bis Mitte 2004, eher vielleicht sogar bis Ende 2004 befristet werden.

Ein anderer Gemeinderat ist der Ansicht, die Frist nicht zu kurz oder zu lang anzusetzen; ein Jahr sei eher zu viel.

Es wird erwähnt, dass die privaten Beteiligungen erst gesucht werden können, wenn der Landtag beschlossen habe. Falls dies im März der Fall sei, könne man z.B. die Frist auf den 30. Juni 2004 ansetzen oder allenfalls auf den 31. Oktober 2004.
- Ein Gemeinderat zeigt sich eher pessimistisch, was den betriebswirtschaftlichen Erfolg der BBM angehe. Wenn die "neue" BBM wieder Geld nötig haben werde, werde wohl wieder "Hurra-Patriotismus" betrieben, da auch dann Politiker da sein werden, welche gewählt werden sollen. Er sei sehr skeptisch.
- Ein Gemeinderat stellt den Antrag, welcher später wieder zurückgezogen wird, da in Punkt 4. des Antrages bereits beinhaltet, dass die Gemeinde Schaan bereits jetzt eine zusätzliche Beteiligung ausschliessen solle. Die Gemeinde Vaduz sei nach seiner Meinung immer noch viel zu wenig beteiligt, vor allem wenn man bedenke, was die Gemeinde Schaan in anderen Bereichen für das ganze Land leiste. Auch von anderer Seite wird erwähnt, dass die Gemeinde Vaduz hier "gut wegkomme".
- Auch ein weiterer Gemeinderat hält fest, dass für ihn die Gemeinde Vaduz zu wenig leiste; dies sei ihm ein "Dorn im Auge". Über die Frage, sich an den CHF 6.5 Mio. von Privaten zu beteiligen, solle nochmals separat diskutiert werden; man solle optimistisch denken, eventuell könne über einen kleineren Betrag geredet werden.
- Die Befristung des Beschlusses wird als gut beurteilt; eventuell solle man ein Jahr Zeit geben, da die Suche nach Geldern erfahrungsgemäss einen gewissen Zeitraum benötige.
- Es wird festgehalten, dass die Gemeinden nicht angefragt werden, sich an den CHF 6.5 Mio. privaten Geldern zu beteiligen.
- Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass mit dieser Firma wohl nie viel Geld verdient werden könne.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass die Gemeinde Schaan eigentlich von Vaduz und Triesenberg eine höhere Beteiligung gefordert habe. Er sei nun beruhigt, dass für diese beiden Gemeinden trotz des anderen Finanzierungsgrades keine konkreten Vorteile wie z.B. Entschädigungen für Überfahrtsrechte entstünden.
- Ein Gemeinderat ist der Meinung, dass eine gewisse Skepsis mehr als nur berechtigt sei. Jetzt gehe es aber um eine Grundsatzfrage, trotz aller Ecken und Kanten, welche

das Projekt aufweise. Ansonsten sei es mit Malbun in zwei Jahren "aus". Damit sei für Liechtenstein aber ein Verlust verbunden (Erholung, Schullager etc.).

Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass es mit Malbun nicht "aus" sein werde: einen solchen Fall würde keine Regierung überleben. Dies zeige sich auch jetzt, indem dass Radio L übernommen werde.

- Ein Gemeinderat erwähnt, dass es hier auch um Solidarität gehe, nicht um Nationalpatriotismus.

- Ein Gemeinderat bemängelt, dass man zum Konzept nichts zu sagen habe, sondern nur Geld geben solle.

Dazu wird erwidert, dass es nicht möglich sei, ein Konzept zu erarbeiten, das allen passe. Jede Gemeinde habe ihre eigenen Ansichten und Ansprüche.

- Es wird erwähnt, dass es schwierig zu sagen sei, was in ein paar Jahren sei. Man solle dem Projekt aber eine Chance geben. Falls das Projekt in 6 - 8 Jahren scheitere, solle man dann aber auch dazu stehen. Jetzt sei es aber wert, dahinter zu stehen.

- Ein Gemeinderat teilt mit, dass die Saisonkartenaktion 2002/2003 gut angekommen sei. Die Nutzung des Malbun durch Schaaner/-innen sei gross, es sei gut, sich zu beteiligen.

Dazu wird von anderer Seite erwidert, dass es auch Gegenstimmen zu dieser Aktion gegeben habe: die BBM seien eine marode Firma, nicht jede Firma, der es schlecht gehe, könne eine solche Möglichkeit nutzen.

- Ein Gemeinderat hält fest, dass man den anderen Gemeinden nicht verbieten könne, sich an den CHF 6.5 Mio. privaten Geldern zu beteiligen.

- Ein Gemeinderat stellt den Ausdruck "Naherholungsgebiet" in Frage: für ihn habe es dort zu viele Leute, was nicht mehr Erholung bedeute. Das Malbun sei ein Skigebiet, aber kein Naherholungsgebiet.

- Es wird erwähnt, dass die Schaaner Kinder nicht ins Malbun ins Skilager gingen, da die Gemeinde Schaan sich nicht am Jugendhaus beteiligt habe, sondern nach Damüls. Die Primarschule solle einen Weg suchen, das Malbun zu nutzen.

Dazu wird erwidert, dass die Primarschule das Malbun nutze, lediglich ihr Skilager nicht dort abhalte. Mit Damüls sei man sehr zufrieden, auch sei es gut, wenn ein anderer Ort aufgesucht werde.

- Ein Gemeinderat zeigt sich nicht zufrieden mit dem Bericht, so liege z.B. kein Business-Plan vor, wie es sonst üblich sei. Zudem fehle das Gebiet Steg. Er habe Mühe mit dieser Art, dies sei leichtfertig. Es handle sich nicht um ein "Gesamtkonzept".

- Es wird festgehalten, dass der moralische Druck auf die Gemeinden, mitzumachen, enorm sei.

- Ein Gemeinderat erwähnt, dass der öffentliche Verkehr nicht im Konzept beinhaltet sei. Er stellt den **Zusatzantrag**, dass dieser speziell erwähnt wird. Hier habe man die Chance, etwas Neues, Gutes zu erarbeiten, so z.B. einen Shuttle-Dienst ab dem Sportplatz Vaduz.

Dazu wird erwidert, dass der öffentliche Verkehr ins Malbun in den letzten zwei Jahren sehr gut geregelt gewesen sei, man müsse hier nur noch optimieren.

- Das immer wieder angesprochene Parkhaus im Malbun dient nicht den Tagesgästen, sondern ist für die Hotelgäste und Mieter / Besitzer der Ferienhäuser gedacht.
- In Bezug auf die Art der Beteiligung (Aktien vs. "à fonds perdu") wird festgehalten, dass, wenn die Gemeinde Schaan wolle, dass das Projekt funktioniere, und wenn die Gemeinde Schaan so viel Geld investiere, sie dann als Aktionär auftreten müsse. Sonst mache das Ganze keinen Sinn.

Beschlussfassung

1. Der Gemeinderat stellt sich positiv zum "Gesamtkonzept für das Naherholungsgebiet Malbun".
2. Die Gemeinde Schaan beteiligt sich mit CHF 876'813.-- an der Finanzierung in der Form der Zeichnung von neuen Stammaktien.
3. Es gelten folgende Vorgaben:
 - 100 % des erforderlichen Kapitals müssen gesichert sein (Privatbeteiligungen sind entsprechend sicherzustellen).
 - Die Altlasten der jetzigen Bergbahnen AG sind zu minimieren, für Schulden ist ausserhalb der Finanzierung eine Lösung zu finden. Dazu gehört auch, dass ein verbindlicher Zonenplan zur Sicherstellung von Durch- und Überfahrten in Kraft gesetzt wird und ein Vorvertrag mit der Alpengenossenschaft Pradamé abgeschlossen wird.
 - Die Umweltverträglichkeit muss gewährleistet sein.
 - Die Parkierungsfrage ist zu lösen: es darf insgesamt keine Reduktion von Parkflächen geben, nach Möglichkeit ist ein Parkhaus zu erstellen. An diese und weitere infrastrukturellen Leistungen erbringt die Gemeinde Schaan keine Beteiligung.
4. Eine allfällige Erhöhung des Finanzierungsbeitrags im Laufe der Umsetzung des Konzeptes wird von vornherein abgelehnt.
5. Das Angebot im öffentlichen Verkehr muss ausgebaut werden.
6. Diese Zusage ist daran gebunden, dass die Finanzierung dieses Projektes bis zum 31. Oktober 2004 abgeschlossen ist. Falls dies nicht der Fall sein sollte, ist über die Zusage erneut zu beschliessen.

Abstimmungsergebnis (13 Anwesende)

1. 10 Ja
2. einstimmig
3. einstimmig
4. einstimmig
5. 12 Ja
6. 11 Ja

245 Mitarbeiter / Mitarbeiterin Öffentlichkeitsarbeit

Ausgangslage

Bereits kurz nach Amtsantritt von Gemeindevorsteher Daniel Hilti wurde verwaltungsintern das Thema einer Stelle "Mitarbeiter oder Mitarbeiterin Öffentlichkeitsarbeit" diskutiert. Aufgrund anderer Schwerpunktlegungen wurde dies allerdings fürs erste zurückgestellt. Die Schaffung einer solchen Stelle wurde verwaltungsintern nach den Sommerferien wieder aufgegriffen; am 23. September 2003 wurde die Schaffung einer solchen Stelle im Projekt Standortmarketing angeregt und als anstrebenswert definiert.

Eine solche Stelle ist bei der Grösse einer Gemeinde wie Schaan heute praktisch unabdingbar, um das umfassende Aufgabengebiet im Bereich Öffentlichkeitsarbeit zu bearbeiten. Zu diesen Arbeiten zählen die folgenden:

- Mitarbeit bei Publikationen und Veranstaltungen
 - Erstellen von Medienberichten
 - Mitarbeit bei der periodisch erscheinenden Informationsbroschüre
 - Mitarbeit bei allfälligen weiteren Informationsschriften
 - Organisation von Veranstaltungen (Pressekonferenzen, Tag der offenen Tür etc.)
- Mediengerechte Aufbereitung von Themen / Gemeinderatsbeschlüssen etc.
 - Aktive Berichterstattung
 - Erstellen der Texte / Berichte
 - Präsentation in den eigenen Medien
- Unterstützung Gemeindevorsteher
 - Ansprachen / Reden
 - Textbeiträge / Vorworte
- Redaktion, Überarbeitung und Ausbau des Internet-Auftrittes der Gemeinde Schaan
- Gemeindekanal
 - Stellvertretung der Betreuerin des Gemeindekanals
 - Konzeptionelle Überarbeitung des Gemeindekanals in Zusammenarbeit mit der zuständigen Betreuerin

Diese Arbeiten werden bislang durch Uwe Richter (Gemeindesekretariat / Personal / Informatik) und Juliane Walser (Gemeindesekretariat) so weit als möglich geleistet. Aufgrund der Vielfalt an Aufgaben, die im Gemeindesekretariat anfallen, ist es allerdings nicht möglich, diese Aufgaben umfassend zu erledigen.

Die Arbeit der Betreuerin des Gemeindekanals wird nicht in Frage gestellt; diese Stelle ist weiterhin in dieser Form notwendig, eventuell kann sie in Zusammenarbeit mit dem

Protokollauszug über die Sitzung vom 22. Oktober 2003

24

Stelleninhaber oder der Stelleninhaberin Öffentlichkeitsarbeit ausgebaut werden ("Job enrichment").

Zum Vergleich eine Auflistung der vergleichbaren, für diesen Antrag relevanten, Stellen in den Gemeinden Schaan / Vaduz / Triesen / Eschen in Stellenprozenten:

Schaan

Uwe Richter	100 %	Personal / Informatik / Gemeindesekretär
Juliane Walser	100 %	Gemeindesekretariat / Telefonzentrale / Sekretariat Gemeindevorsteher
Barbara Biedermann	30 %	Gemeindekanal; 20 % Mitarbeiterin DoMuS
Empfang	10 %	Schalter Einwohnerkontrolle
Informatik	5 %	Gesol-Koordinator Andreas Jehle
Personal	10 %	Zeiterfassung in Einwohnerkontrolle
Claudia Rickli	40 %	Lohnbuchhaltung / Versicherungen
Total	295 %	maximal 300 %

Vaduz

Kanzlei	280 %	
Sekretariat Bürgermeister	40 %	
Personal / Organisation	80 %	Erhöhung auf 100 % Sommer 2004
Informatik	90 %	
Empfang	100 %	inkl. Zeiterfassung
Total	590 %	

Triesen

Sekretariat Gemeindevorsteher	160 %
Interne Dienste	200 %
Stelle Öffentlichkeitsarbeit	45 %
Total	405 %

Eschen

Öffentlichkeitsarbeit / Informatik	100 %
Sekretariat Gemeindevorsteher	100 %
Kanzlei / Sekretariat	100 %
Personal	40 %
 Total	 340 %

Es ist offensichtlich, dass die Gemeinde Schaan die grösste der verglichenen Gemeinden ist, wobei sie die zu leistende Arbeit mit dem geringsten Stellenvolumen bestreitet.

Zur Vervollständigung noch die Anzahl Mitarbeiter/-innen und Einwohner/-innen der verglichenen Gemeinden:

Gemeinde	Anzahl Mitarbeiter/-innen	Anzahl Einwohner/-innen
Schaan	ca. 120	ca. 5'600
Vaduz	ca. 110	ca. 5'000
Triesen	ca. 90	ca. 4'700
Eschen	ca. 70	ca. 3'900

Die für diesen Vergleich beigezogenen Stellen sind nicht bis ins Detail vergleichbar, nach den mit den verantwortlichen Personen geführten Gesprächen sind sie aber als Grundlage für diesen Vergleich äusserst aussagekräftig. Arbeiten, die diese Stellen zusätzlich ausführen, aber für den Vergleich nicht relevant sind, wurden bereits abgezogen (Verkauf Fahrradschilder / Flexi-Card, Archivarbeiten etc.).

Nach Ansicht des Gemeindevorstehers vermag der derzeitige Zustand nicht zu befriedigen. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Sekretariat leisten zwar sehr gute Arbeit, sind aber völlig ausgelastet und deshalb nicht mehr in der Lage, das umfassende Aufgabengebiet der Öffentlichkeitsarbeit in der gewünschten Qualität und Quantität zu erledigen. Für den Gemeindevorsteher ist es unabdingbar, dass seitens der Gemeinde eine professionelle Öffentlichkeitsarbeit geleistet wird und somit eine Stellenerweiterung im Gemeindevorsteheramt unumgänglich ist. Neben den bereits jetzt zu erledigenden Aufgaben wird dieser Stelle vor allem auch im Zusammenhang mit Standortmarketing eine zentrale Rolle übertragen werden. Zudem wird eine umfassende Information der Bevölkerung immer wichtiger.

Diese Stelle umfasst die beschriebenen Aufgaben der Öffentlichkeitsarbeit und soll formell dem Gemeindevorsteher Uwe Richter unterstellt werden, wobei sie primär den Gemeindevorsteher bei der Öffentlichkeitsarbeit unterstützt. Nach Bedarf können auch Aufgaben in der Gemeindeverwaltung übernommen werden.

Für den Beginn soll die Stelle mit einem Volumen von 50 - 60 Stellenprozenten ausgestattet werden. Der / die Stelleninhaber/-in soll über folgendes Profil verfügen:

- Kaufmännische Ausbildung, Vergleichbares und / oder Weiterbildung in Kommunikation, Journalismus o.ä.
- mehrjährige Berufserfahrung
- Erfahrung im Schreiben von Texten, evtl. von Medienberichten
- Computererfahrung, Interesse an Medien (herkömmliche und elektronische)

Antrag

Schaffung einer Stelle Öffentlichkeitsarbeit 50 - 60 % gemäss Ausgangslage.

Erwägungen

Während der Diskussion werden die folgenden Punkte erwähnt:

- Es wird erwähnt, dass im Projekt Standortmarketing über eine solche Stelle gesprochen worden sei, dass der Antrag aber nicht nur aus diesem Projekt heraus resultiere.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass im Antrag von einer "zentralen Rolle" im Standortmarketing für diese Stelle die Rede sei. Nach seiner Meinung sei es nicht der richtige Zeitpunkt, jetzt diese Stelle zu schaffen; zuerst solle dort die Arbeit fertig gemacht werden. Die geforderten Anforderungen genügten nach seiner Meinung nicht für diese Aufgabe im Zusammenhang mit Standortmarketing.
Dazu wird erwidert, dass, wenn diese Stelle ausgeschrieben werde, es bis zum Frühjahr bis zum Stellenantritt dauern könne, richtig eingesetzt werden könne diese Person dann aber wohl erst im Sommer 2004. Zudem gehe es nicht darum, dass diese Person dann Standortmarketing betreibe; das Kommunikationskonzept werde durch einen Spezialisten erarbeitet werden. Diese Person solle nicht Marketing machen, sondern das Konzept umsetzen, d.h. vor allem Schreiben. Für diese Umsetzung des Standortmarketing seien keine höheren Qualifikationen notwendig. Zudem solle man eine gute kaufmännische Ausbildung nicht unterschätzen. Auch solle man neben der kaufmännischen Ausbildung eine Weiterbildung vorschreiben. Nach oben seien die Anforderungen aber immer offen.
Bezüglich der Anforderung wird festgehalten, dass an anderen Orten der Fehler begangen worden sei, dass Positionen mit hohen Anforderungen ausgeschrieben worden seien, die Stelleninhaber dann aber nicht oder nur kaum fähig gewesen seien, Routinearbeiten durchzuführen. Man suche hier keinen "Leiter", sondern einen "Arbeiter".
- Der Gemeinderat wird informiert, dass im Gemeindesekretariat viel Öffentlichkeitsarbeit anfalle, die zeitlich durch diese Mitarbeiter/-innen nicht machbar sei. Auch schreibe der Gemeindevorsteher seine Reden selbst. Es bestehe die Gefahr, dass

der Gemeindevorsteher sozusagen zum Sachbearbeiter degradiert werde. Andere Gemeinden hätten diese Entwicklung bereits früher gesehen, auch dass ein Abwarten nicht möglich sei.

- Ein Gemeinderat erwähnt, dass bei der Salarierung des Vizevorstehers erwähnt worden sei, dass man diese Position nicht mit Vaduz vergleichen könne. Hier werde aber wieder der Vergleich zu Vaduz gezogen. Betreffend die Qualifikationen sei der Antrag zu einseitig und nicht überzeugend.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass eine neue Stelle immer wieder zu Diskussionen Anlass gebe, so letztmals bei der Schaffung einer Stelle in der Abteilung Hochbau.
- Ein Mitglied des Gemeinderates fragt an, wie viel Arbeit jetzt schon durch freie Mitarbeiter/-innen gemacht werde? Ob man nicht eher dies versuchen solle? Es stelle sich das Gefühl ein, dass in dieser Stelle "von allem ein wenig" beinhaltet sei: Sekretariat, Informatik, Journalismus.

Dazu wird entgegnet, dass die Überarbeitung des Internet-Auftrittes im Jahr 2004 durch eine professionelle Firma gemacht werden solle, was günstiger komme, als dies selbst zu machen. Diese Stelle solle nur die laufende Aktualisierung erledigen, was zur Zeit aufgrund des Arbeitsanfalles im Gemeindesekretariat nur schwierig machbar sei.

Zu einer externen Lösung wird festgehalten, dass diese zu viel Aufwand verursache, z.B. sei der Erklärungsbedarf für einen tiefgründigen Artikel in der Informationsbroschüre viel zu hoch. Dies zeige sich auch, wenn, wie geplant, diese Broschüre aktueller sein solle. Eine externe Lösung sei auch immer teurer. Auch bestehe die Bestrebung, dass die Informationsbroschüre durch diese Stelle erarbeitet werde.

- Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass mit einer solchen Stelle die Gemeinde Schaan nicht "verkauft" werden könne, wenn diese überall ein wenig zuständig sei, was er mit dem Ausdruck "wischi-waschi" verdeutlichen möchte.
- Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass die Gemeinde Vaduz kein Vorbild sein solle: dort gebe es z.B. eine Bevölkerungsabnahme. Öffentlichkeitsarbeit sei zwar wichtig, man müsse aber mit anderen Sachen Attraktivität schaffen.

Dem wird entgegnet, dass nach den neuesten Zahlen Vaduz das grösste effektive Bevölkerungswachstum zu verzeichnen habe.

- Es wird festgehalten, dass es nicht darum gehe, den Gemeindevorsteher wöchentlich in der Zeitung zu präsentieren. Diese Stelle sei aber wichtig für professionelle Abläufe.
- Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass alle Aufgaben, wie sie für diese Stelle beschrieben seien, in dieselbe Richtung zielten. Es handle sich ganz sicher nicht um "wischi-waschi".
- Ein Gemeinderat stellt die Frage, wieso es denn zu früh für die Genehmigung dieser Stelle sein könne? Wann denn dann der richtige Zeitpunkt sei? Das Stellenprofil sei in der gegebenen Form in Ordnung, der / die Stelleninhaber/-in solle sich dann weiterbilden.
- Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass eine solche Stelle im Umfang von 50 Stellenprozenten für die Gemeinde Schaan notwendig sei. In den nächsten Monaten werde die Hauptarbeit dieser Stelle darin bestehen, das Standortmarketing nach aussen zu

tragen. Schaan habe Ressourcen nötig, um sich besser zu präsentieren, wie z.B. das Projekt Schulwegsicherung zu "verkaufen".

- Es wird erwähnt, dass die Gemeinde Schaan in den letzten Jahren an Renommee verloren habe. Mit einer solchen Stelle könne hier wieder vieles verbessert werden. Mit einer zentralen Stelle sei dies auch besser machbar und regelbar.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass sich seine Begeisterung stark in Grenzen halte: das wirtschaftliche Umfeld sei nicht gut, eine neue Stelle müsse gut überlegt werden. Die Begründung für die Notwendigkeit dieser Stelle sei nicht gut, die Vergleiche mit den anderen Gemeinden seien bezüglich Zahlen nicht verlässlich. Die Schaffung dieser Stelle komme auch schnell nach den letzten Wahlen. Die Öffentlichkeitsarbeit habe bisher der Gemeindevorsteher gemacht. Es sei gesagt worden, dass dies der Gemeindevorsteher auch weiterhin machen werde, aber von einer neuen Stelle sei nicht gesprochen worden. Es sei sicher hilfreich, wenn jemand vorhanden sei, aber dieser Antrag komme gar schnell.

Beschlussfassung (7 Ja, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

246 Reglement für die Kommissionen der Gemeinde Schaan / Geschäftsordnung des Gemeinderates

Ausgangslage

An der Gemeinderatssitzung vom 12. März 2003 wurden die Kommissionen der Gemeinde Schaan beauftragt, ihre Geschäftsordnungen zu überarbeiten bzw. neue zu erstellen. Dies wurde in der Zwischenzeit vollumfänglich erledigt. Die erarbeiteten Unterlagen wurden zusammengetragen, überarbeitet, mit der alten für alle Kommissionen gültigen Geschäftsordnung abgeglichen und eine einzige neue Geschäftsordnung für alle Kommissionen erarbeitet. Gleichzeitig wurde die Geschäftsordnung des Gemeinderates überprüft und für einige Punkte Änderungsvorschläge erarbeitet.

Diese beiden Vorschläge wurden den Gemeinderäten, der Vorschlag Geschäftsordnung für Kommissionen zusätzlichen den Bereichs- und Abteilungsleitern der Gemeindeverwaltung zur Stellungnahme zugesandt.

Die eingetroffenen Korrekturen und Änderungen wurden eingearbeitet, die beiden Reglemente liegen genehmigungsfähig vor.

Auf folgende Punkte ist speziell hinzuweisen:

- Die Vereinsbeiträge der Gemeinde Schaan sollen durch die Kulturkommission und die Sportkommission gemeinsam zugeteilt werden. Damit kann eine Gleichbehandlung der Vereine gewährleistet werden.
- Dasselbe gilt für allfällige Überarbeitungen des entsprechenden Reglementes.

Im Zusammenhang mit der Erstellung / Überarbeitung des Kommissionsreglementes ist der Wunsch nach einer eindeutigen Regelung des Sitzungsgeldes aufgetaucht, für das Kommissionsmitglieder Sitzungsgeld erhalten. Fraglich sind z.B. die folgenden Punkte:

- Teilnahme als Kommissionsvorsitzende/-r an einer landesweiten Zusammenkunft wie z.B. eine Sitzung mit dem Kulturbeirat.
- Mithilfe von Kommissionsmitgliedern und anderen Personen bei Gemeindeveranstaltungen wie z.B. dem Körbsafäscht.
- Gespräche / Abklärungen mit Amtsstellen / Firmen / Privaten.

Dazu wird vorgeschlagen, folgende Regelung zusätzlich in das Kommissionsreglement zu Punkt 1.10 Entschädigung aufzunehmen:

Offizielle Sitzungen und Zusammenkünfte von Kommissionsmitgliedern ausserhalb der Kommissionssitzungen wie z.B. eine Zusammenkunft mit Landesstellen oder Kommissionen anderer Gemeinden werden wie Kommissionssitzungen behandelt.

Die Mithilfe von Kommissionsmitgliedern und anderen Personen bei Gemeindeveranstaltungen wird wie eine Kommissionssitzung behandelt.

Offizielle Treffen des Gemeinderates wie z.B. mit dem Gemeinderat Buchs oder Vaduz werden nicht entschädigt. Ausnahmen werden vom Gemeindevorsteher gesprochen.

Gespräche und Abklärungen mit Amtsstellen / Firmen / Privaten werden nicht separat entschädigt.

Antrag

Genehmigung des "Reglementes für Kommissionen der Gemeinde Schaan" und der "Geschäftsordnung des Gemeinderates" inklusive der in der Ausgangslage erwähnten Ergänzung.

Erwägungen

Ein Mitglied des Gemeinderates erwähnt, dass sich bei Punkt 15. Kulturkommission ein Widerspruch zum "Reglement zur Anschaffung von zeitgenössischer Kunst" ergeben habe: in jenem Reglement werde von "in Liechtenstein wohnhaften Künstlerinnen und Künstlern" gesprochen, hier von "in Schaan wohnhaften". Es gebe jedoch oft Anfragen von Schaanern im Ausland oder Personen, die einmal in Schaan gewohnt hätten. Als Beitrag würden bei Zustimmung in der Regel zwischen CHF 2'000.-- und CHF 4'000.-- gesprochen. Hier solle der Gemeinderat entscheiden, welche Gruppe berücksichtigt werden solle.

Ein Gemeinderat ist dazu der Ansicht, dass auch die Vereinsbeiträge für Schaaner Vereine da seien; man solle auch hier sich auf Schaaner beziehen, d.h. auf Personen, die in Schaan wohnhaft seien und in Schaan oder im Lande eine Ausstellung o.ä. hätten.

Ein Gemeinderat stellt in Frage, ob dies so eingeeengt werden solle, ob dies sinnvoll und machbar sei.

Ein Gemeinderat erwähnt, dass auch andere Gemeinden nur in der jeweiligen Gemeinde wohnhafte Personen unterstützen.

Es wird vorgeschlagen, dass die unterstützten Personen "in der Regel in Schaan wohnhaft" sein sollten. Damit werde die Entscheidungsfreiheit nicht allzu sehr eingeeengt.

Ein Gemeinderat stellt zu dem in der Ausgangslage vorgeschlagenen Punkt 1.10, Absatz 4, die Frage, wie dies gedacht sei? Abklärungen und Vorbereitungen für Stellungnahmen bedeuteten doch einen gewissen Aufwand. Dazu wird geantwortet, dass dies ein Vorschlag aus den Vorgesprächen heraus sei, der zur Diskussion stehe. Es könne nicht sein, dass

Gespräche, die sich z.B. bei einer Veranstaltung ergäben, in Rechnung gestellt würden, dies würde zu weit gehen. Man solle diesen Absatz so formulieren: "*Abklärungen mit Amtsstellen / Firmen / Privaten werden separat entschädigt.*"

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form inklusive der in den Erwägungen genannten Änderungen (Kulturkommission, Entschädigungen) genehmigt.

247 Stellenbesetzung Gemeinschaftszentrum Resch

Beschlussfassung

1. Stephan Mayenknecht wird als "Stellvertreter des Leiters GZ Resch" angestellt.
2. Die Ausschreibung der Stelle "Jugendarbeiter / Leiter Jugendtreff" wird bewilligt.

248 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:

- Oberparleiter Matthias, Säggass 8, Schaan

Antrag

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

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

249 Sanierung und Umbau Resch – Erhöhung Verpflichtungskredit

Ausgangslage

Der Gemeinderat hat bereits an seiner Sitzung vom 01. Oktober 2003, Trakt. Nr. 232, eingehend über dieses Thema beraten, wobei auch Projektleiter Roland Good, Fa. ITW AG, anwesend war und Bericht erstattet hat. Es wurde beschlossen, aufgrund der Wichtigkeit dieses Traktandums und der Abwesenheit von drei Gemeinderäten an der Gemeinderatssitzung vom 22. Oktober 2003 nochmals zu diskutieren und erst jetzt Beschluss zu fassen.

Im folgenden ist der Antrag vom 01. Oktober 2003 nochmals aufgeführt:

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 Gesamtverpflichtungskredit 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
<i>Total</i>	<i>37'700'000</i>	<i>37'354'448</i>	<i>- 345'552</i>

* 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)	<u>CHF</u>	<u>381'000</u>

Protokollauszug über die Sitzung vom 22. Oktober 2003

37

Total im September 01 nicht prognostizierte Mehrkosten CHF 2'540'000

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

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

Dem Gemeinderat werden die folgenden neuesten Zahlen mit den Erläuterungen durch die Fa. ITW AG, Balzers, vorgelegt:

Bauetappe	Prognose 09/2001 u. Zusatz GRB Dez 02	Prognose 18.09.03	Fehlbetrag
<i>Energiezentrale, Schwimmbad</i>	4'600'000	4'660'000	60'000
<i>Freizeitzentrum / Neubauten</i>	11'600'000	12'950'000	1'350'000
<i>Turnhallendach / Schulprovisorium</i>	2'750'000	2'790'000	40'000
<i>Sporthalle</i>	3'000'000	3'335'000	335'000
<i>Klassentrakt + Zusatz Landesschule</i>	8'870'000	9'300'000	430'000
<i>Honorare und Baunebenkosten</i>	5'510'000	7'010'000	1'500'000
<i>Umgebung Süd</i>	750'000	650'000	-100'000
<i>Diverses, Bauherren- reserven</i>	620'000	705'000	85'000
<i>Total (inkl. CHF 900'000 Teuerungsanpassung)</i>	37'700'000	41'400'000	3'700'000

Die prognostizierten Kosten von CHF 37,7 MIO berücksichtigen die Grundlagen der beiden GR-Sitzungen vom 3. Oktober 2001 und vom 18. Dezember 2002, wobei die Erhöhung von CHF 300'000 für den Umbau der Landesschule aufgeteilt wurde (CHF 170'000 auf den Klassentrakt mit Landesschultrakt und CHF 130'000 auf das Konto Honorare und Baunebenkosten) Im September 2001 waren die Prognosen noch wie folgt: Klassentrakt und Rückbau Schulprovisorium CHF 8,7 MIO - per Dez. 2002 CHF 8,87 MIO (+0,17MIO) Honorare und Baunebenkosten CHF 5,38 MIO - per Dez. 2002 CHF 5,51 MIO (+0,13 MIO).

**Honorare der
Planungsbeteiligten:**

	Prognose	effektiv bezahlt	Ausstehend
Walter Schindler (abgerechnet)	860'000	860'000	0
Alex Negele Bauplanung AG	840'000	490'000	-350'000
Frick Architekten AG	1'730'000	1'234'000	-496'000
F.Heeb Bauingenieur	530'000	414'000	-116'000
ITW Ingenieur- unternehmung Haustechnik	1'100'000	941'000	-159'000
Projektleitung ITW	950'000	753'950	-196'050
			0
	6'010'000	4'692'950	-1'317'050

Von den Planungsleistungen sind bis zum heutigen Datum rund 95% der Leistungen erbracht. Die ausstehenden Honorare von 1,3 MIO sind rund 21% der prognostizierten Honorare. Gemäss den SIA-Verträgen hat der Ingenieur/Architekt Anspruch auf Akontozahlungen von mindestens 90% der erbrachten Leistungen, somit müssten bis dato rund 85,5% der prognostizierten Honorare ausbezahlt werden (85,5% von CHF 6'010'000 = CHF 5'140'000). Der Vertreter der Fa. ITW ist der Meinung, dass die derzeit ausstehenden Honorare von CHF 1 MIO (95% von 6'010'000./ 4'692'950) als ausreichenden Rückbehalt gelten bis das Gutachten des Büros für Baurecht seinen ersten Teil ausgearbeitet hat. Ferner möchte er erwähnen, dass die Projektleitung einen Vertrag auf Aufwandbasis mit der Gemeinde Schaan unterzeichnet hat. Die ITW gibt sich für vorliegenden Sachverhalt jedoch solidarisch mit den Architekten und Ingenieuren und akzeptiert in diesem Falle den Rückbehalt von Entgelt für bereits erbrachte Leistungen.

Zum Entgelt für die Projektleitung: verbucht in der Baubuchhaltung PRL sind CHF 827'600.--. Die letzten beiden Rechnungen in Höhe von insgesamt CHF 73'600.-- sind noch ausstehend, resp. sind rückbehalten.

Dem Gemeinderat werden die folgenden Zahlen, zusammengestellt durch die Fa. ITW AG, Balzers, vorgelegt:

Offene Rechnungen für Abschluss Sanierung Resch per 18. September 2003

Sanierung Klassentrakt und Landesschule

211	Baumeisterarbeiten	ARGE Frick/Hilti	20'000.00
211.7	Fassadensanierung	ARGE SIKA/Hilti	8'000.00
221.1	Fenster Holz/Metall	Frommelt Noldi AG	280'000.00
222	Spenglerarbeiten	Eberle AG	5'000.00
		Biedermann AG,	
223	Blitzschutz	Vaduz	25'000.00
224.1	Plast. Abdichtungen	P.Maissen	5'000.00
225.1	Fugenabdichtungen	Remo Guntli	13'000.00
	Feuchtigkeitsabdichtunge		
225.3	n		5'000.00
		Schenker Storen	
228.2	Lamellenstoren	AG	14'000.00
23	Elektroanlagen	Inelectra	105'000.00
	Schwachstrom	Quaderer	85'000.00
	Leuchten und Lampen	Peter&Barbisch	150'000.00
	Telefonanlage	Risch	20'000.00
	Radio/TV-Anlage	TiFiTech	10'000.00
	Nachtrag		
	Brandmeldeanlage	Siemens	15'000.00
	MSR	Siemens	10'000.00
		Ospelt Haustechnik	
243	Heizungsinstallationen	AG	35'000.00
25	Sanitärinstallationen	Marxer G.+ H. AG	16'000.00
		Raumin AG,	
258	Kücheneinrichtung	Ruggell	abgerechnet
		Tschütscher/Herma	
271	Gipserarbeiten	nn	42'000.00
		Otto Hilti	
272.0	Metallbauarbeiten	Bauelemente AG	100'000.00
272.2	Metallbauarbeiten	Fenometall	20'000.00
273.0	Innentüren aus Holz	Jäger	55'000.00
273.3	Schreinerarbeiten	ARTHO	15'000.00
275	Schliessanlage	Oehri	30'000.00
276.1	Spezialverglasungen	Otto Hilti	50'000.00

Protokollauszug über die Sitzung vom 22. Oktober 2003

41

innen	Bauelemente AG		
277 Elementwände	Büchel, Balzers	abgerechnet	
281.0 Unterlagsböden	KUBAL Anstalt	abgerechnet	
281.2 Linoleumboden	Febar Ruggell	80'000.00	
281.3 Gumminoppenbelag	Peter Beck, Schaan	75'000.00	
281.6 Plättliboden/Wände	Bell Stephan	abgerechnet	
281.7 Parkettboden	Schierscher	25'000.00	
	ARGE		
282.1 Tapezierarbeiten	Wachter/Schneider	80'000.00	
287 Baureinigung	Vebege	75'000.00	
	Ospelt/ARGE Frick		
421 Umgebungsarbeiten	Hilti	30'000.00	
9 Möblierung/Umzug	MACE, div.	50'000.00	
	Projektänderung Bibliothek-Klassenzimmer mit Gruppenraum		
	Baumassnahmen	50'000.00	
	Elektro	5'000.00	
	Diverses (Malerwünsche, Kleiderständer, Verdunkelungsstoren)	47'000.00	
			1'650'000.00
Umgebung Süd			
	Werkverträge	355'000.00	
	Sanitär	15'000.00	
	Elektro	46'000.00	
	Umzäunung Roter Platz	???	
	Reserve, Unvorhergesehenes	64'000.00	
			480'000.00
Allgemein:			
	Honorar		
	Kunst am Bau	M.Frommelt	20'000.00
	Kunst am Bau	Maler Frick	12'000.00
	Signaletik	Atelier Scheller	40'000.00
	Baunebenkosten,		
5	Revisionspl.	diverse	100'000.00
29	Honoraranpassungen	Architekten	820'000.00
		Fachplaner, PRL	260'000.00
		Bauingenieur	150'000.00
			1'402'000.00
Divers:			

Protokollauszug über die Sitzung vom 22. Oktober 2003

42

<i>SR ARGE Hilti 2.Et./Lüftung Metallwerkstätte</i>	
<i>Novintec</i>	215'000.00
<i>SR Peter Kieber und Klaus Nigg 2. Etappe</i>	26'000.00
<i>SR Inelectra 2. Etappe FZ</i>	145'000.00
<i>Fensterfront FZ</i>	40'000.00
<i>TiFi Tech;</i>	
<i>Antennenanlage</i>	3'000.00
<i>Schutznetz</i>	
<i>Turnhallendach FZ</i>	12'000.00
<i>Aufnahmen Werkleitungen Büro Wenaweser</i> <i>(Kanalisation, etc)</i>	10'000.00
<i>Unvorhergesehenes,</i> <i>Reserve</i>	62'000.00
	<hr/>
	4'045'000.00
	<hr/>
	<i>verfügbar per</i>
	18.9.03 345'000.00
	<i>Fehlbetrag per</i>
	18.9.03 -3'700'000.00

Es wird festgehalten, dass nicht nur eine Erhöhung des Verpflichtungskredites notwendig sei, sondern für das Jahr 2003 ein Nachtragskredit von CHF 1.7 Mio.

Der Gemeinderat wird informiert, dass CHF 1 Mio. an Honoraren zurückbehalten werde. Dies sei mit der Fa. ITW AG, Balzers, abgesprochen worden. Zum jetzigen Zeitpunkt seien 90 % der Honorare fällig, die bereits geleisteten Zahlungen lägen ein wenig darunter. Da von den betroffenen Firmen Verständnis für diesen Rückbehalt gezeigt werde, solle man dies auch so machen. Eventuell könne man nach Vorliegen des ersten Gutachtens der Fa. Spiess + Partner einen Teil auszahlen.

Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass an Architekten und Planer zuviel bezahlt worden sei für das, was sie bei der Sanierung geboten hätten.

Beschlussfassung

1. Der Verpflichtungskredit für die Sanierung und den Umbau des Schul- und Gemeinschaftszentrums Resch wird um CHF 3'700'000.—auf CHF 40'500'000 (exkl. Teuerungsanpassungen) erhöht. Für das Jahr 2003 wird ein Nachtragskredit von CHF 1.7 Mio. genehmigt.
2. Honorarkosten im Umfang von CHF 1 Mio. werden bis zum Vorliegen des in Auftrag gegebenen Rechtsgutachtens bzw. der daraus entstehenden Massnahmen (allfällige Regresse) nicht ausbezahlt.

Abstimmungsresultat (13 Anwesende)

1. 11 Ja
2. einstimmig

250 Kastenwagen für Gemeindewasserwerk / Vergabeantrag

Ausgangslage

Das Gemeindewasserwerk ist verantwortlich für die gesamte Trinkwasserversorgung der Gemeinde Schaan. Hierzu müssen viele Leitungen und Anlagen vor Ort betreut und/oder neu installiert werden. Um das entsprechend benötigte Werkzeug geordnet und sauber untergebracht auch auf den Baustellen immer zur Hand zu haben, soll ein Kastenwagen mit entsprechender Einrichtung erstanden werden. Um die Arbeit in schwierigem Gelände sowie den Einsatz bei jeder Witterung garantieren zu können, muss das Fahrzeug mit Allrad ausgestattet sein.

Die Lieferung dieses Kastenwagens wurde öffentlich in beiden Landeszeitungen ausgeschrieben. Die Offertunterlagen wurden durch vier Unternehmer bezogen. Eine Offerte wurde fristgerecht eingereicht. Diese wurde durch den Wassermeister kontrolliert und liegt diesem Antrag bei.

Die Kosten für die Anschaffung eines Kastenwagens sind im Investitionsbudget 2003 unter der Kontonummer 701.506.00 (Anschaffung Fahrzeuge Budget 2003: CHF 75'000.00) vorgesehen.

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt seitens des Gemeindewasserwerkes Schaan die Vergabe der Lieferung des Kastenwagens an die Firma Garage Elmar Falk AG, Schaan, zum Offertpreis in Höhe von netto CHF 46'572.00 (inkl. MWST)

Erwägungen

Ein Mitglied des Gemeinderates fragt an, wieso nur eine Offerte eingegangen sei? Ob die Ausschreibung in der entsprechenden Form gemacht worden sei?

Dazu wird geantwortet, dass es mindestens ein Fahrzeug der Marke Toyota gebe, welches gleichwertig gewesen wäre. Kernfrage sei gewesen, ob ein Allrad-Fahrzeug notwendig sei oder nicht. Dies sei mit dem Wasserwerk geklärt worden, da ansonsten mehr Möglichkeiten offen gewesen wären. Auch andere Gemeinden benützten in den Wasserwerken Allradfahrzeuge, da diese Mitarbeiter oft in schwierigem Gelände unterwegs seien.

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

251 Behandlung von Baugesuche

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

1. Bauherrschaft: Jehle Martin, Landstrasse 87, 9494 Schaan

Bauvorhaben: Überdachter Sitzplatz

Parz. Nr.: 1565 (20038)

Standort: Im alten Riet 101

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Das Baugesuch wird in der beschriebenen Form genehmigt.

2. Bauherrschaft: Schwenninger Manfred, Obergass 42, 9494 Schaan

Bauvorhaben: Einfamilienhaus Anbau

Parz. Nr.: 705, Wohnzone 2

Standort: Obergass 42

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende, Dagobert Oehri im Ausstand)

Das Baugesuch wird in der beschriebenen Form genehmigt.

253 Stellungnahme zum Vernehmlassungsbericht zur Abänderung des Gesetzes über die Förderung des Wohnungsbaus und die Abänderung des Beschwerdekommmissionsgesetzes

Ausgangslage

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 20. August 2003, Trakt. Nr. 187, beschlossen, dass zum " Vernehmlassungsbericht zur Abänderung des Gesetzes über die Förderung des Wohnungsbaus und die Abänderung des Beschwerdekommmissionsgesetzes" durch die Arbeitsgruppe Dagobert Oehri und Bruno Nipp eine Stellungnahme ausgearbeitet werden soll. Diese Stellungnahme lautet folgendermassen:

Grundsätzliches

Das Gesetz zur Förderung des Wohnungsbaues trägt seit vielen Jahren dazu bei, dass vielen Bürgern des Mittelstandes geholfen werden konnte, ein Eigenheim zu erstellen oder eine Eigentumswohnung zu erwerben. Da nach dem Beitritt zum EWR auch EU-Bürger eine Förderung beantragen können, hat sich der Bewerberkreis wesentlich vergrössert, was zu wesentlichen Mehraufwendungen führt.

Nachdem die Regierung im Jahre 1992 eine Neuausrichtung der Wohnbauförderung anstrebte, sollten in der Praxis festgestellte Mängel ausgemerzt werden. Gegen diese Vorlage für ein neues Wohnbauförderungsgesetz wurde dann jedoch das Referendum ergriffen, welches im Februar 2000 dem Volke zur Abstimmung vorgelegt und deutlich abgelehnt wurde.

Es schien jedoch auch in Fachkreisen nie unbestritten, dass das bestehende Wohnbauförderungsgesetz den heutigen Erfordernissen angepasst werden muss. Diese Anpassung an die heutigen Erfordernisse scheint mit dem vorliegenden Gesetzesentwurf gut abgedeckt zu sein.

Als wichtiger Punkt für den Erlass dieses Gesetzes zur Förderung des Wohnungsbaues scheint uns die umgehende Erstellung der dazugehörigen Verordnung. Diese Verordnung sollte unseres Erachtens mit dem Amt für Wohnungswesen sowie interessierten Kreisen frühzeitig erarbeitet und mit Fallbeispielen getestet werden, um Mängel schon in einem Frühstadium eliminieren zu können. Dies da ein Wechsel von der bestehenden Kubaturberechnung auf eine neue Berechnung nach Nettowohnflächen erfolgen soll. Bei der vorliegenden Gesetzesvorlage sollte zudem auf folgende Punkte geachtet werden.

Zu den einzelnen Artikeln

Zu Art. 3 Bezückerkreis

Um eine Vereinheitlichung von verschiedenen Gesetzen zu erhalten, sollte in diesem Artikel eine Gleichstellung mit dem Grundverkehrsgesetz angestrebt werden. Diese sieht einen Kauf nach einem Mindestaufenthalt von 1 Jahr vor.

Zu Art. 10a Nettowohnflächen und Nebenflächen

Die Beschränkung auf max. 150 m² Nettowohnflächen, wie in Art. 10 beschrieben, wird als positiv angesehen. Eine Beschränkung der Nebenflächen auf 50 % der tatsächlichen Nettowohnfläche wird nicht nur bei kleineren Wohnungen als problematisch angesehen, sondern auch bei Wohn- und Einfamilienhaus-Überbauungen, welche über eine unterflurige Garagierung verfügen. Diese durch die Gemeinden begrüßten Parkierungsformen bei grösseren Überbauungen wären somit durch den grossen Fahrbahnanteil und eventuell sogar durch einen Parkplatz wie er vom Baugesetz gefordert benachteiligt. In diesem Zusammenhang müsste zumindest eine diesem Umstand entsprechende Regelung in der Verordnung aufgenommen werden. Die Erstellung einer Tiefgarage darf nicht verunmöglicht werden!

Zu Art. 12 Zusätzliche Wohneinheit

Es wird als positiv erachtet, dass ein Grundstück optimal ausgenutzt und mit einer zusätzlichen Wohneinheit überbaut werden darf, welche nicht gefördert wird. Dies widerspricht unseres Erachtens jedoch zum Teil Art. 3 Abs. 2, welcher vorsieht, dass Antragsteller und deren Ehegatten im Land über kein familiengerechtes Wohneigentum verfügen dürfen. Hier müsste auch einem Antragsteller und deren Ehegatten die Möglichkeit geboten werden, sofern sie noch nicht gefördert wurden, eine geförderte Wohneinheit zu erwerben oder zu erstellen, wenn er im Besitze von maximal einer, nicht geförderten Wohneinheit ist.

Zu Art. 14 Objekte in Feriengebieten

Objekte in Feriengebieten sind nach dem Gesetzesvorschlag von einer Förderung ausgenommen. Hier sollte jedoch ein Erstwohnsitz auch förderbar sein, um auch jenem Bezückerkreis gerecht zu werden, welcher nur in diesen Gebieten eine Wohneinheit errichten kann, da sie zum Teil betriebsbedingt auf diese Standorte angewiesen sind.

Zu Art. 19 Abs. 2 Einkommensverhältnisse

Das Einkommen setzt sich neu aus dem steuerlichen Bruttoerwerb, sonstigen Einkünften sowie einem Zwanzigstel des zu versteuernden Vermögens zusammen. Bei dem Zwanzigstel des zu versteuernden Vermögens scheint uns doch eine Diskrepanz zu bestehen zwischen Grundstücksbesitzern und solchen Antragstellern, welche zuerst ein

Grundstück oder einen Anteil davon erwerben müssen. Grundstücke werden bei der steuerlichen Vermögensveranlagung sehr gering bedacht. Wenn ein Antragsteller jedoch zuerst ein Grundstück erwirbt so muss er, um den heutigen Marktpreisen gerecht zu werden, über bedeutend mehr Vermögen verfügen als derjenige welcher schon ein Grundstück besitzt.

Zu Art. 22 Darlehen

Die Darlehen welche zinsfrei gewährt werden sollten mit Verordnung an die Teuerung angepasst werden.

Zu Art. 32 Endabrechnung und Auszahlung

Hier könnte mit einer Staffelung der Auszahlungen nach Baufortschritt den Antragstellern der Aufwand für Baukreditzinsen reduziert werden. Die Laufzeit des zinslosen Darlehens könnte mit der ersten Auszahlung beginnen.

II. Übergangsbestimmungen

Die Übergangsbestimmungen sehen vor, hängige Gesuche nach bisherigem Recht zu erledigen.

Wie werden grössere Überbauungen gehandhabt, bei welchen teils Einheiten bei Verkauf nach altem Recht gefördert werden, aber möglicherweise noch restliche Einheiten nicht verkauft sind? Muss für diese noch nicht geförderten Einheiten eine neue Berechnung nach neuem Recht erstellt werden? Hier sollte eine Regelung gefunden werden, welche vielleicht mit der Erteilung der Baubewilligung eine Berechnung nach altem Recht zulässt. Die Förderung könnte nach neuem Gesetz erfolgen.

Antrag

Genehmigung der Stellungnahme gemäss Ausgangslage

Erwägungen

Der Arbeitsgruppe wird Dank für die geleistete Arbeit ausgesprochen.

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Die Stellungnahme wird in der beschriebenen Form genehmigt.

Informationen

1. Christbaum Rathausplatz, Wien

Der Gemeinde Schaan kommt als erstem ausländischen Ort die Ehre zu, Lieferant für den diesjährigen Christbaum auf dem Rathausplatz in Wien zu sein. Der Baum wird aus dem Dux-Wald stammen, erste Besichtigungen haben bereits stattgefunden.

2. Anstellung Aushilfsbademeisterin Hallenbad Resch

Als Aushilfsbademeisterin im Hallenbad Resch wurde in Vollzug des Gemeinderatsbeschlusses vom 20. August 2003, Trakt. Nr. 177, Priska Schwarz geb. Hilti, Murasträssle 8, 9496 Balzers, angestellt.

Schaan, 11. November 2003

Daniel Hilti
Gemeindevorsteher