



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 (bis 19.20 Uhr, alle Traktanden, bis Informationen "1. Einladung Argus") Hubert Hilti Wido Meier Eugen Nägele Bruno Nipp (bis 18.10 Uhr, inkl. Trakt. Nr. 79, ohne Trakt. Nr. 73 Abstimmung 2. Nachtragskredit) Dagobert Oehri Jack Quaderer Karin Rüdissler-Quaderer Rudolf Wachter Daniel Walser
Zeit:	17.00 -19.30 Uhr
Ort:	Gemeinderatszimmer Rathaus Schaan
Sitzungs-Nr.	6
Behandelte Geschäfte:	70 - 83
Protokoll:	Uwe Richter

70 Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls der Sitzung vom 17. März 2004

Trakt. Nr. 56, Behandlung von Baugesuchen, Baugesuch Nr. 6, Maier-Ott Evelyne

Richtigstellung des Abstimmungsergebnisses: einstimmig, 13 Anwesende, Dagobert Oehri im Ausstand

Beschlussfassung (13 Anwesende)

Das Gemeinderatsprotokoll der Sitzung vom 17. März 2004 wird mit den erwähnten Korrekturen einstimmig genehmigt.

71 Überarbeitung Ehrungsreglement

Ausgangslage

Das Ehrungsreglement der Gemeinde Schaan stammt aus dem Jahr 1994, im Jahr 2002 wurde eine kleine Änderung vorgenommen. Es hat sich bestens bewährt, die Handhabung ist einfach und gut. Die betroffenen Personen freuen sich jeweils sehr über die Ehrung.

In der Zwischenzeit sind folgende Anregungen für Änderungen eingebracht worden:

Vereinsjubiläen

Vom Schaaner Vereinskartell ist der Wunsch geäußert worden, dass nicht erst Ehrungen zum 40-jährigen Vereinsjubiläum stattfinden, sondern bereits früher, z.B. nach 25 Jahren. Nach verwaltungsinternen Überlegungen und Diskussionen sowie nach Quervergleichen mit anderen Gemeinden ist die Gemeindevorsteherung zum Schluss gekommen, dass eine frühere Ehrung nachvollziehbar und berechtigt ist. Um einer "Ehrungsflut" vorzubeugen (es gibt Gemeinden, welche Vereinsmitgliedern nach 20 / 25 / 30 / 35 / 40 / 45 / 50 oder nach 25 / 30 / 35 / 40 / 45 / 50 / 55 / 60 und mehr Jahren ehren), und um ihr die ihr zukommende Bedeutung zu belassen, wird vorgeschlagen, dass die Gemeinde Schaan aktive Vereinsmitglieder mit 30- / 40- / 50- und 60-jährigen Vereinsjubiläum ehrt.

Bislang wurden zum Vereinsjubiläum, nicht abgestuft, eine Urkunde sowie Gutscheine der Schaaner Dorfgemeinschaft in der Höhe von je CHF 700.-- überreicht. Statt dem Geldgeschenk sollen jetzt symbolische Geschenke (natürlich von einem gewissen Wert) für die 30-, 40- und 50-jährigen Vereinsjubiläen plus Gutscheine der Schaaner Dorfgemeinschaft (Wert des Geschenkes plus der Gutscheine insgesamt ca. CHF 700.--), für das 60-jährige Jubiläum ein individuelles Geschenk überreicht werden.

Die Kultur- sowie die Sportkommission schliessen sich in ihrer Stellungnahme diesen Vorschlägen an.

Hochzeitsjubiläen

Bislang werden nur Hochzeitsjubilare zu ihrer Goldenen (50 Jahre) oder Diamantenen (60 Jahre) Hochzeit geehrt, spätere Ehrungen sind im Reglement nicht vorgesehen. Es wird vorgeschlagen, auch Ehepaare, welche das 65. etc. Hochzeitsjubiläum begehen, zu ehren.

Die Kultur- sowie die Sportkommission schliessen sich in ihrer Stellungnahme diesem Vorschlag an. Sie schlagen zudem vor, bei allen drei Jubiläen ein Geschenk mit einem Wert von bis zu CHF 500.-- zu überreichen (der Vorschlag der Gemeindeverwaltung war abgestuft nach Betragshöhe). Dieser Vorschlag kann unterstützt werden.

Geburtstage

Es ist aufgefallen, dass die Personen, welche den 85. Geburtstag feiern, nicht im Reglement erwähnt werden. Dies soll nachgeholt werden. Die Kulturkommission und die Sportkommission schliessen sich diesem Vorschlag an.

Die beiden Kommissionen bzw. die Gemeindeverwaltung schlagen folgende Geschenke vor:

Geburtstag	Sportkommission	Kulturkommission	Gemeindeverwaltung
80.	Blumen, Ratsherrenwein	Geschenk bis CHF 50.- - und Schreiben	Geschenk bis CHF 50.--
85.	Blumen, Ratsherrenwein	Geschenk bis CHF 50.- - und Schreiben	Blumen
90.	Geschenk bis CHF 400.--	Geschenk bis CHF 400.-- und Schreiben	Geschenk bis CHF 400.--, Besuch Gemeindevorsteher
95.	Blumen, Ratsherrenwein	Geschenk bis CHF 50.- -, Schreiben	Gratulationsschreiben
100.	Geschenk bis CHF 500.--	Geschenk bis CHF 500.-- und Schreiben	Geschenk bis CHF 500.--
jedes Jahr ab 100.	Blumen und Schreiben	Geschenk bis CHF 50.- -	Blumen und Schreiben

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt, in einem Reglement nicht fixe Geschenke festzuhalten (wie z.B. Ratsherrenwein), sondern hier eine gewisse Flexibilität offen zu lassen. Damit ist es bei einer Änderung nicht notwendig, wieder eine Reglementsänderung zu beschliessen, sondern diese kann verwaltungsintern bzw. durch den Gemeindevorsteher vorgenommen werden.

Es stellt sich erfahrungsgemäss die Schwierigkeit, was für ein Geschenk ausgewählt werden soll. Ein individuelles Geschenk für jede Person ist nicht möglich, so dass ein gleiches Geschenk für jeden Geburtstag ausgewählt werden muss. Werden zu viele Geschenke "verteilt", so stellt sich die immer schwieriger werdende Frage nach der Art des Geschenkes. Deshalb empfiehlt die Gemeindeverwaltung, mit Geschenken "sparsam" zu sein und eher Blumen o.ä. zu schenken.

Der Besuch des Gemeindevorstehers wird in der Regel sehr geschätzt. Dieser Besuch erfolgt nur nach vorheriger Abklärung, ob er auch gewünscht wird.

Deshalb die **neuen Vorschläge** der Gemeindeverwaltung unter Berücksichtigung der Stellungnahme der beiden Kommissionen:

80. Geburtstag	Geschenk bis CHF 50.-- und Schreiben
85. Geburtstag	Blumen und Schreiben
90. Geburtstag	Geschenk bis CHF 400.--, Besuch des Gemeindevorstehers

95. Geburtstag	Blumen und Schreiben
100. Geburtstag	Geschenk bis CHF 500.--, Schreiben, Besuch des Gemeindevorstehers
jedes Jahr ab 100. Geburtstag	Blumen und Schreiben

Einzelpersonen / Mannschaften

Im Reglement ist vorgesehen, dass Einzelpersonen oder Mannschaften, die bei internationalen Wettkämpfen besondere Erfolge erzielen konnten sowie Mannschaftsaufstiege in die Nationalliga sowie kulturelle bzw. musische Vereine, Gruppen und Einzelpersonen für Auszeichnungen bei Wettbewerben geehrt werden. Dafür ist bislang ein vom Gemeindevorsteher bestimmter Geldbetrag vorgesehen.

Diese Erfolge werden zum Teil bereits bei den Sonderbeiträgen der "Richtlinien für die Schaaner Ortsvereine betreffend Gewährung von Gemeindebeiträgen" berücksichtigt, so dass dieser Passus des Reglementes gar nie gehandhabt wurde. Es wird vorgeschlagen, diesem Personenkreis jeweils schriftlich zu gratulieren. Eine Gratulation mittels Zeitungsinserates soll dem Gemeindevorsteher zur freien Entscheidung überlassen werden, desgleichen Empfänge oder ähnliches bei "grossen" Erfolgen.

Allgemeines

Es ist nicht mehr vorgesehen, die Geschenke selbst im Reglement zu erwähnen, da bei einer Änderung (z.B. infolge von Geschäftsaufgabe des Geschenklieferanten oder ähnlichem) jeweils ein Beschluss des Gemeinderates notwendig wäre. Die Art des Geschenkes wird in einer verwaltungsinternen Weisung festgehalten. Dabei wird Wert darauf gelegt, dass für alle Jubiläen unterschiedliche Geschenke festgelegt werden, um Doppelgeschenke zu vermeiden.

Die Sportkommission empfiehlt die Aufnahme des folgenden Abschnittes in das Reglement:

Ehrungen finden 1 x jährlich statt. Die Jubiläen müssen von den Vereinen bzw. vom Vereinskartell im Jahr zuvor gemeldet werden.

Dazu ist von Seiten der Gemeindeverwaltung zu bemerken, dass die Ehrungen bereits jetzt 1 x jährlich stattfinden. Ein Festschreiben dieser Regelung in einem Reglement ist jedoch nicht sinnvoll und sollte besser dem Terminplan und den Vorlieben des Gemeindevorstehers und den Vorsitzenden der Kultur- und der Sportkommission überlassen werden.

Der zweite Satz dieses Vorschlages steht bereits so im Vorschlag der Gemeindeverwaltung, der den Kommissionen zur Stellungnahme zugesandt wurde.

Die Sportkommission empfiehlt zudem die Aufnahme des folgenden Satzes in das Reglement:

Ehrungen und Geburtstage sollten mit Foto und Text in der Broschüre "Schaan" veröffentlicht werden.

Abgesehen davon, dass dies bereits so gehandhabt wird (selbstverständlich nach Absprache mit den betroffenen Personen), sollte davon abgesehen werden, einen solchen Passus in ein Reglement aufzunehmen. Er scheint aufgrund der Praxis überflüssig, zudem ist bei einer Namensänderung der Schaaner Broschüre wieder ein Reglement zu ändern, desgleichen bei einer Neuausrichtung der Broschüre.

Antrag

Der Gemeinderat genehmigt die Änderungsvorschläge zum Ehrungsreglement der Gemeinde Schaan gemäss Ausgangslage bzw. dem beigelegten Entwurf vom 03. März 2004. Das Reglement wird per 01. Januar 2005 in Kraft gesetzt.

Erwägungen

Während der Diskussion werden die folgenden Punkte erwähnt:

- Es wird festgehalten, dass die Ehrungen für die aktiven Vereinsmitglieder vorgesehen sind, nicht z.B. für Ehrenmitglieder. Dafür seien die Vereine selbst zuständig.
- Ein Mitglied des Gemeinderates fragt an, ob nicht daran gedacht worden sei, eine Ehrenmedaille oder eine Ehrennadel zu schaffen. Dazu wird geantwortet, dass daran gedacht worden sei, dies aber eher für andere Arten von Ehrungen, nicht für Vereinsjubiläen vorgesehen sei. Dies werde aber noch ausgearbeitet und dann allenfalls dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.
- Es wird erwähnt, dass für eine/-n Jubilar/-in jeweils recht viele Ehrungen stattfinden: neben der Ehrung durch die Gemeinde komme eine weitere durch den jeweiligen Verein und meist auch noch durch den entsprechenden Verband. Dazu wird erwidert, dass dies Sache der einzelnen Vereinen oder Verbände sei: es gebe Vereine, die sehr viel ehrten, andere seien zurückhaltender, um eben einer "Ehrungsflut" vorzubeugen, wieder andere nähmen intern gar keine Ehrungen vor.

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

72 Vorfinanzierung Liechtensteinische Gasversorgung 2004

Ausgangslage

Mit Schreiben vom 15. März 2004 sucht die Liecht. Gasversorgung (LGV) um Vorfinanzierung ihres Projektes S2/04 Strassenrückbau Feldkircher Strasse 3. Etappe in Höhe von CHF 10'000.-- (KV CHF 9'000.--) an.

Im Voranschlag 2004 sind für die Vorfinanzierung der LGV-Projekte Mittel in Höhe von CHF 80'000.-- vorgesehen. Für die Rückzahlung der älteren Vorfinanzierungen ist im Voranschlag 2004 die Summe von CHF 820'000.-- budgetiert.

Die Vereinbarung über die Vor- und Mitfinanzierung der Liecht. Gasversorgung beim Bau von Gasleitungen läuft Ende dieses Jahres aus.

Dem Antrag liegt bei:

Das Gesuch der Liecht. Gasversorgung vom 15. März 2004

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt seitens der Liecht. Gasversorgung die Genehmigung des Vorfinanzierungsbetrages für das Jahr 2004 in Höhe von CHF 10'000.-- (Verwendung für das LGV-Projekt S2/04).

Erwägungen

Es wird informiert, dass die Vereinbarung auslaufe, dass aber eventuell über eine Weiterführung diskutiert werde.

Es wird erwähnt, dass eine Überschneidung stattfindet: auf der einen Seite würden CHF 10'000.-- an die LGV bezahlt, auf der anderen Seite zahle diese CHF 820'000.-- retour. Dies sei aber aus buchhalterischen Gründen so notwendig und richtig.

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

74 Neubau Mehrzwecksaal / Wettbewerb – weiteres Vorgehen

Ausgangslage

Der Gemeinderat hat anlässlich der Sitzung vom 19. November 2003, Trakt. Nr. 276, folgende Beschlüsse gefasst:

1. Auf Grund der dem Antrag beigelegten Standortevaluation und der Bereichsbeurteilung wird das Areal zwischen Rathaus und Rathaussaal als Standort für den künftigen „Grossen Gemeindesaal“ weiterverfolgt.
2. Bevor die Arbeiten zur Konkretisierung der Saalgrösse, Raumprogramm, Standard etc. in Angriff genommen werden, sollen einerseits aus Gründen der Saalstandortoptimierung und andererseits wegen der langfristigen Option für die Standort-sicherung des Rathauses, Landerwerbsverhandlungen betreffend die östlich an das Rathaus angrenzende Privatparzelle durchgeführt werden.

Betreffend die Landerwerbsverhandlungen für die östlich an das Rathaus angrenzende Privatparzelle erfolgt separate Antragstellung.

Parallel zu den Landerwerbsverhandlungen hat sich die Verwaltung auch mit dem erforderlich werdenden Wettbewerb intensiv auseinander gesetzt. Diesbezüglich fanden diverse Gespräche mit dem Hochbauamt, welches grosse Erfahrungen mit der Durchführung von Wettbewerben hat, statt.

In Zusammenarbeit mit Michael Biedermann von der Fa. ATW Management AG, Buchs, sowie unter Beizug von Beat Aliesch von der Fa. Stauffer & Studach Raumentwicklung AG, Chur, wurde das dem Antrag beigelegte Vorgehenskonzept sowie Submissionsunterlagen für das Mandat des Wettbewerbssupports ausgearbeitet.

Bezüglich dem Beizug von Fachleuten zur Mitbegleitung resp. Abwicklung des Wettbewerbes wurde seitens der Fraktionen angeregt, dass nach Möglichkeit in Liechtenstein ansässige Architekturbüros in den Prozess integriert werden sollten.

Die Verwaltung hat unter Mitwirkung von Gemeinderat Dagobert Oehri sowie in Absprache mit dem Hochbauamt, Walter Walch, insgesamt 6 Büros, welche für diesen Auftrag geeignet erscheinen evaluiert.

Dieser Evaluation zugrunde lag die Erfüllung folgender Voraussetzungen:

- Erfahrungen im Wettbewerbswesen
- personelle und zeitliche Kapazität
- Verzicht auf Wettbewerbsteilnahme.

Darauf folgend wurden die 6 in die engere Wahl gezogenen Büros angefragt, ob ihrerseits überhaupt Interesse zur Übernahme eines Mandates bestünde. Nach diesen Anfragen verblieben 3 Architekturbüros:

- Cavegn Ivan, Schaaner Str. 40, 9490 Vaduz
- Erhart + Partner AG, Bahnstr. 21, 9494 Schaan
- Hilti Hansjörg AG, Benderer Str. 33, 9494 Schaan.

Diese werden nun zur Submittierung für das Mandat „Wettbewerbssupport“, gemäss Gesetz ÖAWG im Verhandlungsverfahren, vorgeschlagen.

Für die Übernahme der Beratungsmandate „Moderation“ und „Externe Beratung Raumplanung“ werden Dipl. Ing. Michael Biedermann, Fa. ATW Management AG, Buchs, resp. Beat Aliesch, Dipl. Geograf, Raumplaner ETH / NDS, Planer BSP, Büro Stauffer & Studach AG, Chur, gesetzt. Gemäss Kostenschätzung im Vorgehenskonzept können diese Aufträge im Kompetenzbereich des Vorstehers direkt vergeben werden.

Im Budget 2004 wurden im Hinblick auf die Auslobung eines Wettbewerbs CHF 500'000.- reserviert.

Dem Antrag liegen bei:

- Vorgehenskonzept Projekt „Gemeindesaal“
- Ausschreibung Wettbewerbssupport inkl. zugehörigem Vorgehenskonzept
- Referenzen, Büro Stauffer & Studach AG
- Projektordner

Antrag

Aufgrund der beschriebenen Ausgangslage wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

1. Das Vorgehenskonzept für das Projekt „Gemeindesaal“ wird bewilligt.
2. Die Vergaben bezüglich der Beratermandate „Moderation“ an Dipl. Ing. Michael Biedermann, Fa. ATW Management AG, Buchs, und „Externe Beratung Raumplanung“ an Beat Aliesch, Dipl. Geograf, Raumplaner ETH / NDS, Planer BSP, Büro Stauffer & Studach AG, Chur, werden zur Kenntnis genommen.
3. Die Submissionsunterlagen für das Mandat „Wettbewerbssupport“ inkl. Vorgehenskonzept werden genehmigt.

Zur Offertstellung im Verhandlungsverfahren gemäss Gesetz ÖAWG eingeladen werden die Architekturbüros

- Cavegn Ivan, Schaaner Str. 40, 9490 Vaduz
- Erhart + Partner AG, Bahnstr. 21, 9494 Schaan
- Hilti Hansjörg AG, Benderer Str. 33, 9494 Schaan.

Die Auswertung der Angebote „Wettbewerbssupport“ erfolgt durch die Fa. Stauffer & Studach AG, Chur, und bildet die Grundlage für den Vergabeantrag.

4. Für die Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbes wird der im Voranschlag 2004 vorgesehene Betrag von CHF 500'000.-- als Verpflichtungskredit freigegeben.

Erwägungen

Während der Diskussion werden die folgenden Punkte erwähnt:

Allgemeines

- Es wird noch ein Name für den Saal zu finden sein, bislang handelt es sich lediglich um Arbeitstitel.
- Es wird wichtig sein, die Bevölkerung in dieses Projekt einzubeziehen, nicht nur die Politik.
- Eine Begleitung mit Erfahrung in Projektmanagement wird wichtig sein. Mit Michael Biedermann sind in diesem Bereich gute Erfahrungen gemacht worden.
- Das Hochbauamt des Landes Liechtenstein empfiehlt, eine Wettbewerbesbegleitung beizuziehen, die nicht im Lande ansässig ist. Es sei aber richtig, weitere Personen aus dem Land beizuziehen. Die externe Begleitung sei für die Kontrolle wichtig.
- Es wird angefragt, ob sich der Architekt und die externe Begleitung nicht "im Wege seien"? Dazu wird geantwortet, dass bei der Gemeinde Schaan dazu keine Erfahrung bestehe, dass sich das Vorgehen auf andere Projekte stütze. Zudem sei der Berater Raumplaner, nicht Architekt. Er habe also andere Funktionen, er schaue das Gebäude aus übergeordneter Sicht an, in vernetzter Form.
- Beat Aliesch bzw. die Fa. Stauffer & Studach Raumentwicklung AG haben bereits an vielen solcher Wettbewerbe mitgearbeitet.
- Es wird festgehalten, dass die Verantwortung für die Ausarbeitung des Wettbewerbes klar beim Architekten liegt. Beat Aliesch werde helfen und Input bringen. Dieser Berater verursache nur sehr geringe Kosten, er sei v.a. bei den Meilensteinen des Projektes anwesend, um Feedback einzubringen und zur Absicherung. Er könne damit "einen Spiegel vorhalten".
- Nach Abschluss des Wettbewerbes wird eine neue Regelung / Projektorganisation eingesetzt, mit einem konventionellen Bauausschuss zur Projektbegleitung.
- Es wird im Zusammenhang mit dem in den Liecht. Landeszeitungen erwähnten Baustopp des Landtagsgebäudes festgehalten, dass dies genau das sei, was die Gemeinde Schaan beim Resch-Umbau verpasst habe, nämlich die detaillierte Abklärung von Kosten.
- Ein Gemeinderat stellt die Frage, wieso CHF 500'000.-- freigegeben werden sollten, wenn von CHF 400'000.-- ausgegangen werde? Dazu wird geantwortet, dass in der

Regel der Budget-Betrag freigegeben werde. Die Kosten seien nicht detailliert berechnet worden, zudem bestehe so eine gewisse Reserve. Es sei klar, dass auf die Kosten geachtet werde. Es wäre jedoch unangenehm, wenn bereits in dieser Phase ein Nachtrag beantragt werden müsste, wenn der Betrag doch bereits schon so im Budget eingeplant sei. Eine regelmässige Information an den Gemeinderat verstehe sich von selbst, auch über die Kosten.

Einladung zur Offertstellung

- Im Zusammenhang mit den vorgeschlagenen Architekten wird erwähnt, dass es eine lange Liste gebe, welche studiert worden sei im Hinblick auf für dieses Projekt fähige Personen / Firmen. Dies sei zusammen mit dem Hochbauamt des Landes Liechtenstein gemacht worden. Es seien sechs Firmen verblieben, drei davon hätten bereits abgesagt.
- Ein Gemeinderat bringt die Idee ein, "den Kreis grösser zu machen". Es sei zwar wohl falsch, Firmen ohne Erfahrung in Grossbauten einzuladen, wichtig sei zudem Erfahrung im Wettbewerbswesen.
- Es wird der **Antrag** gestellt, alle Schaaner Architekturbüros einzuladen, dann eine Gewichtung vorzunehmen.
- Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass man doch alle Schaaner Büros anschreiben *müsse*, dies sei gerecht. Falls eine Firma nicht mitmachen wolle, könne sie ja verzichten.
- Es wird dagegen festgehalten, dass nur diejenigen eingeladen werden sollten, die schon ein grösseres Projekt gemacht hätten, nicht alle.
- Es wird erwähnt, dass Erfahrung auf diesem Gebiet und Kapazität wichtig seien. Dies müsse entsprechend gewichtet werden. Eigentlich sei egal, wie viele man anschreibe, es würden wohl nur die Fähigen reagieren. Die Gewichtung müsse schlussendlich stimmen, so dass dann auch die richtige Firma zum Zuge kommen.
- Es wird die Frage gestellt, ob hier seriös ausgewählt worden sei? Dies mit bejaht: es sei mit dem Hochbauamt besprochen worden.
- Es wird erwähnt, dass es möglich sei, die Ausschreibung an alle Architekturbüros in Schaan zu schicken, dass es aber schade um das Porto sei aufgrund des vorgegebenen Kriterienkataloges. Die fähigen Firmen seien ursprünglich alle auf der Liste gewesen, wie bereits ausgeführt worden sei. Es seien keine anderen Firmen bekannt, die diese Arbeit seriös durchführen könnten.
- Es wird festgehalten, dass es wohl in Ordnung sei, noch eine bis zwei Firmen mehr einzuladen, da sich das Ganze am Schluss dann ja wieder klären werde.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass ihm ein Architekturbüro bekannt sei, welches bereits grosse Projekte für die Industrie durchgeführt habe, welches aber hier nicht aufscheine. Man solle z.B. diese Chance nicht verpassen.
- Es wird festgehalten, dass klar sei, dass diejenige Firma, welche hier den Zuschlag erhalte, vom Wettbewerb selbst ausgeschlossen sei.
- Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass es nicht gut sei, wenn man Firmen anschreibe, welche von vornherein eigentlich ausgeschlossen werden könnten.
- Es wird vorgeschlagen, dass Gemeinderat Dagobert Oehri, Gemeindevorsteher Daniel Hilti und die Gemeindebauverwaltung nochmals die Liste der Schaaner

Architekturbüro durchgehen auf Grösse, Konzession und Fähigkeiten, und dann die entsprechenden Firmen angeschrieben werden.

- Ein Gemeinderat erwähnt, dass in den Unterlagen "Wettbewerbssupport" ein Widerspruch aufscheine, nämlich im Hinblick auf den Ausdruck "wirtschaftlich günstigst". Dies sei doch eigentlich nicht der Fall, da die Kosten nur mit 15 % gewichtet seien.
Dazu wird geantwortet, dass dieser Ausdruck so im Gesetz stehe. Der Begriff sei nicht nur finanziell zu werten. Diese Ausschreibung sei nicht nur über den Preis bewertbar, dieser werde wohl bei allen Eingaben ähnlich sein. Es sei wichtig, dass diejenige Firma, welche den Zuschlag erhalte, fähig sei, diese Arbeit durchzuführen. Der Ausdruck werde aber nochmals diskutiert.
Es wird erwähnt, dass die Anmerkung richtig sei. Der Ausdruck kollidiere mit der Gewichtung, man müsse in dieser Hinsicht vorsichtig sein.
- Es wird festgehalten, dass den Ausschlag die aufgestellten Kriterien geben werden, dies sei klar. Zudem sei auch klar, dass die angeschriebenen Firmen jetzt eine normale Offerte eingeben werden, die nicht entlöhnt werde.

Teamzusammensetzung in der Konzeptphase

- Es wird festgehalten, dass es wichtig sei, dass Gemeinderäte in der Gruppe vertreten seien. Jede im Gemeinderat vertretene Partei solle, wenn sie dies wünsche, einen Vertreter benennen. Die Gruppe solle aber nicht zu gross werden, es sollten auch nicht zu viele Gemeinderäte darin vertreten sei.
- In diesem Zusammenhang wird erwähnt, dass auf Seite 12 des Vorgehenskonzeptes "Teamzusammensetzung in der Konzeptphase" die Vertretung des Gemeinderates fehle.
- Es werden folgende Personen vorgeschlagen:
 - VU: Gemeindevorsteher Daniel Hilti
 - FBP: Gemeinderat Dagobert Oehri
 - FL: offen
 Die weiteren Mitglieder (Industrie etc.) werden von diesen Personen vorgeschlagen.
- Es wird angefragt, ob die FL eine andere Person in diese Gruppe entsenden könne. Dazu wird erwidert, dass es sich hier um "Knochenarbeit" handle. Es wird erwähnt, dass in dieser Phase nur Gemeinderäte vertreten sein sollten, nicht andere Personen ausser den im Papier erwähnten. Der Vertreter der FL müsse für sich selbst entscheiden, ob ihm dieses Projekt bzw. diese Phase des Projektes wichtig sei.
- Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass während dieser Phase die Entlohnung der Teammitglieder nicht zum üblichen Kommissionsstundensatz von CHF 40.-- geschehen könne. Dies wäre nicht nachvollziehbar aufgrund der Wichtigkeit und des Arbeitsaufwandes. Anschliessen, während der Arbeit des Bauausschusses, sei eine Bezahlung von CHF 40.-- / Stunde wieder richtig.

Information: Der Vertreter der FL hat in der Zwischenzeit auf Einsitz in der Projektgruppe verzichtet.

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende, die gewählten Personen im Ausstand)

1. Das Vorgehenskonzept für das Projekt „Gemeindesaal“ wird bewilligt.
2. Die Vergaben bezüglich der Beratermandate „Moderation“ an Dipl. Ing. Michael Biedermann, Fa. ATW Management AG, Buchs, und „Externe Beratung Raumplanung“ an Beat Aliesch, Dipl. Geograf, Raumplaner ETH / NDS, Planer BSP, Büro Stauffer & Studach AG, Chur, werden zur Kenntnis genommen.
3. Die Submissionsunterlagen für das Mandat „Wettbewerbssupport“ inkl. Vorgehenskonzept werden genehmigt.

Zur Offertstellung im Verhandlungsverfahren gemäss Gesetz ÖAWG eingeladen werden die Architekturbüros

- Cavegn Ivan, Schaaner Str. 40, 9490 Vaduz
- Erhart + Partner AG, Bahnstr. 21, 9494 Schaan
- Hilti Hansjörg AG, Benderer Str. 33, 9494 Schaan.

Zusätzlich werden Gemeindevorsteher Daniel Hilti, Gemeinderat Dagobert Oehri und die Gemeindebauverwaltung nochmals die Liste der Schaaner Architekturbüro auf Grösse, Konzession und Fähigkeiten durchsehen und allenfalls weitere Firmen werden anschliessend zur Offertstellung einladen.

Die Auswertung der Angebote „Wettbewerbssupport“ erfolgt durch die Fa. Stauffer & Studach AG, Chur, und bildet die Grundlage für den Vergabeantrag.

4. Für die Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbes wird der im Voranschlag 2004 vorgesehene Betrag von CHF 500'000.-- als Verpflichtungskredit freigegeben.
5. Der Gemeinderat wird durch die folgenden Personen im Team Konzeptphase vertreten:
 - Gemeindevorsteher Daniel Hilti
 - Gemeinderat Dagobert Oehri

Abstimmungsergebnis (13 Anwesende)

1. einstimmig
2. einstimmig
3. 12 Ja
4. einstimmig

5. einstimmig (die Gewählten im Ausstand)

75 Verzicht auf Vorkaufsrecht an Baurechtsparzelle Nr. 20179 (Gemeindeparzelle Nr. 1539) betr. Baurechtsvertrag mit Fa. Neutrik AG aus dem Jahr 1983

Ausgangslage

Im Zusammenhang mit der Gewährung eines Baurechts auf der Gemeindeparzelle Nr. 1683 (Industriezone Altes Riet) wurde mit der Fa. Neutrik AG im Jahr 2002 vertraglich vereinbart, dass diese Firma binnen 7 Jahren einen der Gemeinde genehmen Baurechtsnachfolger für ihre alte Baurechtsparzelle Nr. 20179 (auch Industriezone Altes Riet) benennt.

Bei der Behandlung dieses Geschäftes wurde bereits die neue Laufdauer auf 60 Jahre sowie die Auflage der Ausfertigung eines neuen Baurechtsvertrages protokolliert (GR-Protokoll vom 24.01.2001, Trakt. Nr. 24, Seite 30).

Mit Schreiben vom 04.02.2004 gelangte nun die Firma Neutrik AG mit dem Gesuch an die Gemeinde Schaan, auf das Vorkaufsrecht an der Baurechtsparzelle Nr. 20179 gemäss Baurechtsvertrag Nr. 314 vom 14.12.1982 (Punkt IV, Ausübung des Vorkaufsrechtes zum amtlichen Schätzwert) zu verzichten und dem Verkauf ihres Baurechtes an die Firma Bauplus AG, Schaan, zuzustimmen. Die Verkaufssumme liegt unter dem besagten Schätzwert.

Die Liegenschaftskommission hat das Gesuch der Firma Neutrik AG behandelt und befürwortet den Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechtes zu Gunsten des Verkaufes an die Firma Bauplus AG, Schaan, mit der Auflage, dass mit dem Verkauf ein neuer Baurechtsvertrag (Inhalt gemäss Mustervertrag GR-Beschlüsse 15.05.99 u. 16.06.99 / Baurechtszins 24,125 CHF/Kl. indexiert ab 01.01.2000) mit einer Laufzeit von 60 Jahren abgeschlossen wird.

Dem Antrag liegen bei

- Gesuch der Neutrik AG vom 04.02.2004
- Grundstücksschätzung Nr. P3490 v. 09.03.04 (Landesschätzer P. Konrad)
- Entwurf Kaufvertrag vom 15.03.2004
- Situationsplan 1:1000

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt seitens der Liegenschaftskommission, dass die Gemeinde Schaan auf die Ausübung des Vorkaufsrechtes betr. die Baurechtsparzelle Nr. 20179 (Gemeindeparzelle Nr. 1539, Industriezone Altes Riet) verzichtet und dem Verkauf dieses Baurechtes durch die Firma Neutrik AG an die Firma Bauplus AG, Schaan, mit der Auflage zustimmt, dass mit der Firma Bauplus AG ein neuer Baurechtsvertrag (Inhalt gem. Mustervertrag GR-Beschlüsse vom 15.05.99 u. 16.06.99 / Baurechtszins CHF/Kl./Jahr 24,125 indexiert ab 01.01.2000) mit einer Laufzeit von 60 Jahren abgeschlossen wird.

Zusatzbemerkung

Der bestehende Baurechtsvertrag läuft im Jahr 2042 ab.

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

76 Schwimmbad Mühleholz Schaan - Vaduz, Umbau und Erneuerung / Ergänzungskredit

Ausgangslage

Im März 2001 haben die Gemeinderäte von Schaan und Vaduz das Konzept für die Sanierung und Umgestaltung des Schwimmbades Mühleholz genehmigt. Gleichzeitig wurde beschlossen, dass das Bauvorhaben als Totalunternehmerauftrag ausgeschrieben wird.

Anlässlich der Sitzung vom 21. August 2002, Trakt. Nr. 180, wurde vom Gemeinderat unter anderem der Finanzbeschluss des Landtags betreffend die Subventionierung des Bauvorhabens zur Kenntnis genommen (total zu Gunsten der Gemeinden Schaan u. Vaduz - 50 % der subventionsberechtigten Anlagekosten, max. CHF 4'000'000.--) sowie auf Grundlage des Gesamtkostenrahmens von CHF 8'120'000.-- der Verpflichtungskredit im Betrag von CHF 4'060'000.-- (Basis Bruttoinvestitionen, Anteil Gemeinde Schaan) freigegeben.

Nach Inbetriebnahme des erneuerten Schwimmbades hat sich herausgestellt, dass verschiedene zusätzliche betrieboptimierende bauliche Massnahmen erforderlich sind, deren Umsetzung aber mit dem bewilligten Verpflichtungskredit nicht abgedeckt werden kann und somit die Genehmigung eines Ergänzungskredites erforderlich wird.

Der Verwaltungsrat der Schwimm- und Badeanstalt Mühleholz hat sich in der Sitzung vom 01. Oktober 2003 für die Umsetzung der baulichen Massnahmen ausgesprochen und empfiehlt dem Gemeinderat von Schaan und Vaduz, die zusätzlichen Kosten zu befürworten.

Kostenzusammenstellung für zusätzliche bauliche Massnahmen

Bereich	Bauliche Massnahmen	Kosten	
Toilettenanlagen	Ausführung eines WCs für Invalide	CHF	10'094.--
Toilettenanlage Damen	Ausführung von zwei zusätzlichen WCs anstelle des Behinderten-WCs	CHF	12'095.--
Wickelraum	Ausführung eines zusätzlichen WCs	CHF	4'380.--
Sammelgarderobe	Ausführung einer Trennwand	CHF	7'345.--
Technikräume Westseite	Holztüren durch Metalltüren ersetzen	CHF	13'349.--
Filterhaus / Wasseraufbereitung	Türe isolieren Elektroheizung	CHF	8'495.--
Zwischentotal 1		CHF	55'758.--
Mehrwertsteuer 7.6%		CHF	4'238.--

Zwischentotal 2		CHF	59'996.--
Bereich beim Sprungturm	Ausführung einer Pflästerung	ca. CHF	6'000.--
Spielplatz Südseite	bestehende Stiege durch eine Rampe ersetzen	ca. CHF	4'000.--
Kinderspielplatz	Anschaffung einer Rutsche für Kleinkinder	ca. CHF	6'500.--
Trafostation	Mehrkosten für die Erhöhung der Anschlussleistung	CHF	35'000.--
Zwischentotal 3		CHF	111'496.--
Garderoben	Verrechnung Versiegelung	CHF	-2'051.75
Haupteingang	Verrechnung Geländer	CHF	-1'617.75
Zwischentotal 4		CHF	107'826.50
Rundung		CHF	2'173.50
Gesamtsumme		CHF	110'000.--

Kreditgenehmigung:

Genehmigter Kostenrahmen	CHF 8'120'000.--
Zusätzliche Baumassnahmen 2003/04	<u>CHF 110'000.--</u>
Gesamtkosten	CHF 8'230'000.--

Finanzierung:

Land Liechtenstein (Subvention)	CHF 4'000'000.--
Gemeinde Vaduz (Nettoinvestition)	CHF 2'115'000.--
Gemeinde Schaan (Nettoinvestition)	<u>CHF 2'115'000.--</u>
Total	CHF 8'230'000.--

Basierend auf dem zu erwartenden Gesamtkostenrahmen von CHF 8'230'000.-- betragen die Bruttoinvestitionen der Gemeinde Schaan gesamthaft CHF 4'115'000.--. Somit wird zur Tilgung der noch ausstehenden baulichen Massnahmen ein Ergänzungskredit von CHF 55'000.-- erforderlich.

Zum Zeitpunkt der Budgetierung für das Jahr 2004 wurden für diverse Ergänzungsarbeiten, sowie für die Erstellung des Parkplatzes westlich des Schwimmbades im Budget 2004 total CHF 160'000.-- reserviert. Die Realisierung des Parkplatzes wurde zwischenzeitlich zurückgestellt, sodass der im Voranschlag 2004 reservierte Betrag mehr als noch ausreicht.

Bemerkung

Die gegenständliche Angelegenheit wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Vaduz anlässlich der Sitzung vom 17. Februar 2004 einstimmig beschlossen.

Dem Antrag liegt bei

Protokollauszug der GR-Sitzung vom 17.02.2004 der Gemeinde Vaduz

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt im Auftrag des Verwaltungsrates der Schwimm- und Badeanstalt Mühleholz nachfolgende Beschlussfassung:

1. Der Gemeinderat nimmt die Empfehlungen des Verwaltungsrates der Schwimm- und Badeanstalt bezüglich der zusätzlichen baulichen Massnahmen zur Gesamtsumme von CHF 110'000.-- zur Kenntnis. Die formelle Genehmigung und Auftragsvergabe erfolgt durch den Verwaltungsrat.
2. Der Gemeinderat genehmigt den Gesamtkostenrahmen im Betrag von CHF 8'230'000.--.
3. Der Gemeinderat bewilligt einen Ergänzungskredit im Betrag von CHF 55'000.--, womit sich der Verpflichtungskredit auf gesamthaft CHF 4'115'000.-- erhöht.

Erwägungen

Ein Gemeinderat fragt an, ob diese zusätzlichen Bauten in Frage gestellt werden könnten? Dazu wird geantwortet, dass es sich in der letzten Badesaison gezeigt habe, dass einige Sachen noch nicht optimal seien, dies könne jetzt korrigiert werden. Ein Gemeinderat antwortet, dass nicht eine der Arbeiten in Frage gestellt werden könne.

Ein Gemeinderat erwähnt, dass auf dem Gesamtbetrag der Renovation ein solcher Nachtragskredit relativ wenig sei, dass die Gemeinde damit "gut gefahren" sei.

Es wird festgehalten, dass man auf einige Mankos erst kommen könne, wenn der Betrieb laufe, so wie es hier der Fall sei.

Der Gemeinderat wird informiert, dass die Problematik der nicht optimalen Abläufe in den Duschen ein Garantiefall sei, der erledigt ist.

Ein Gemeinderat fragt an, wie dieses Jahr die Handhabung des Strömungskanals geschehe? Dazu wird geantwortet, dass dies bereits intensiv im Verwaltungsrat diskutiert worden sei. Der Strömungskanal sei nie ohne Aufsicht in Betrieb genommen worden, auf diese Saison hin sei dort das Aufsichtspersonal aufgestockt worden. Es bestehe Anweisung, dass 2 Bademeister Aufsicht haben müssen, und dass Eltern mit Kleinkindern aus dem Strömungskanal verwiesen werden. Es sei aber klar, dass immer ein Restrisiko bestehe. In Bezug auf eine Haftung sei abgeklärt worden, dass zwei Aufsichtspersonen genügen.

Es wird festgehalten, dass der Gemeinderat den Gesamtkredit genehmigen müsse. Die Subventionen würden buchhalterisch anders verbucht.

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

77 Unterschriftenaktion Wohnquartiere Nord

Ausgangslage

Bei der Gemeindevorsteherung ist eine Unterschriftenaktion betreffend Berufspendler- und Zubringerverkehr in den nördlichen Quartieren der Gemeinde Schaan (Besch, Eschner Strasse, Zagalzel, Speckibünt, Äscherle) eingegangen.

Aus dem dazu beigelegten Brief geht hervor, dass die Unterzeichneten mit Besorgnis feststellen, dass immer mehr Verkehr zur Industrie- und Gewerbezone sowie zum Forst durch die genannten Quartiere fliesst. Dies bewirke einen enormen Mehrverkehr, der sich negativ auf die Wohnqualität auswirke.

Antrag

Die Unterschriftenaktion Wohnquartiere Nord wird an die Ortsplanungskommission zur Bearbeitung (inkl. Ausarbeitung von Massnahmen und Antragstellung an den Gemeinderat) weitergeleitet.

Erwägungen

Es wird erwähnt, dass es an der Zeit sei, auch im Zusammenhang mit den Projekten "Gemeinden mobil", eine Struktur zu erarbeiten, was wann in welcher Form diskutiert werden solle. Ein entsprechender Vorschlag an den Gemeinderat folge.

Ein Gemeinderat stellt die Frage, ob nach der Besprechung in der Ortsplanungskommission auch die Kommission Schulwegsicherung begrüsst werde? Dies wird bejaht: dies sei klar und wichtig.

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

79 Behandlung von Baugesuchen

Die nachstehenden Bau- resp. Abbruchgesuche werden zum Teil mit Ausnahmen und/oder Auflagen genehmigt:

1. **Bauherrschaft: Sprenger-Frick Emma, Im Malarsch 51, 9494 Schaan**

Bauvorhaben: Abbruch Schwimmbad / Umbau u. Anbau
Parz. Nr.: 1254, Wohn- und Gewerbezone
Standort: Im Malarsch 9

2. **Bauherrschaft: Hilti AG, Feldkircher Strasse 100, 9494 Schaan**

Bauvorhaben: Neubau Coillager
Parz. Nr.: 1952, Industrie- und Gewerbezone
Standort: Feldkircher Strasse 100

3. **Bauherrschaft: Gebrüder Frick AG, Im Malarsch 14, 9494 Schaan**

Bauvorhaben: Umbau Betriebs- und Verwaltungsgebäude
Parz. Nr.: 1492 (Baurecht 20175), Industrie- und Gewerbezone
Standort: Im alten Riet 19

4. **Bauherrschaft: Näff Erwin, Im Bretscha 30, 9494 Schaan**

Bauvorhaben: Balkonverglasung (Vereinfachtes Verfahren)
Parz. Nr.: 1349, Wohn- und Gewerbezone
Standort: Im Bretscha 30

80 Vernehmlassungsbericht der Regierung über die Neufassung des Baugesetzes / Genehmigung Stellungnahme

Ausgangslage

Anlässlich der Sitzung vom 17. Dezember 2003, Trakt. Nr. 307, Beschlussfassung Pt. 2, hat der Gemeinderat die Baukommission und die Ortsplanungskommission beauftragt eine Stellungnahme auszuarbeiten. Die Stellungnahme ist bis 31. März 2004 an die Regierung des Fürstentums Liechtenstein, zuhanden des Ressorts Bauwesen, abzugeben.

Die „Arbeitsgruppe Neufassung Baugesetz“, bestehend aus Mitgliedern der Baukommission und der Ortsplanungskommission sowie Vertretern der Gemeindeverwaltung, hat anlässlich mehrerer Sitzungen nachfolgende Stellungnahme ausgearbeitet, welche nun zur Genehmigung vorliegt.

Stellungnahme der Gemeinde Schaan zum Vernehmlassungsbericht der Regierung über die Neufassung des Baugesetzes

Der Gemeinderat von Schaan hat sich in seiner Sitzung vom 19. Juni 2002 mit dem Vernehmlassungsbericht zur Totalrevision des Baugesetzes über die Regelung der Zuständigkeit befasst und erachtet die hierzu abgegebene Stellungnahme nach wie vor als zutreffend, weshalb diese Stellungnahme als integrierender Bestandteil beigelegt wird.

Die Stellungnahme der Gemeinde Schaan gliedert sich in grundsätzliche Feststellungen zu verschiedenen Sachbereichen sowie ergänzende kurze Anmerkungen zu einzelnen Gesetzesartikeln.

a) Grundsätzliche Feststellungen

1. Stellung und Aufgaben der Gemeinde innerhalb des Gesetzes

Gemäss Artikel 2, Absatz 2, obliegt die Ortsplanung der Gemeinde. Die Gemeinde lenkt die räumliche und gestalterische Entwicklung der Gemeinde und fördert deren Siedlungs- und Raumqualität. Die Regierung koordiniert die Planungsmassnahmen unter den einzelnen Gemeinden, auch obliegt ihr die Rechtskontrolle.

Die Gemeinde Schaan erachtet diesen Grundsatz als zielführend und eine klare Änderung gegenüber der bisherigen Praxis. Durch das Instrument des Landesrichtplanes (Art. 22), den die Regierung zusammen mit den Gemeinden erstellt und dem Landtag zur Kenntnis bringt, besteht nach Inkrafttreten dieses Gesetzes mit einem Landesrichtplan eine offizielle Grundlage, die „koordinierende Aussagen zur Entwicklung und Gestaltung der Siedlung, zur Bodennutzung, zur Ver- und Entsorgung, zum öffentlichen und privaten Verkehr, zur Infrastruktur insbesondere

auch im Bereich der Ver- und Entsorgung betreffend Wasser, Abwasser, Energie und Telekommunikation“ macht. Es wird damit der Gemeinde möglich, einerseits ihre Ortsplanung mit diesen überörtlichen Vorgaben in Einklang zu bringen und andererseits bei der Erstellung und Anpassung auf den Landesrichtplan Einfluss zu nehmen. Unter diesen Rahmenbedingungen ergeben sich für die Gemeinde gegenüber der heutigen Regelung und Handhabe eine weit grössere Autonomie in der Ortsplanung, was in diesem Gesetz entsprechend zu würdigen ist.

Da die Vorlage eher unzureichende Aussagen über den praktischen Ablauf des Baubewilligungsverfahrens macht, erscheint es der Gemeinde Schaan angebracht, auf die Rolle der Gemeinde im Bewilligungsverfahren einzugehen. Die Lenkung der räumlichen und gestalterischen Entwicklung der Gemeinde und insbesondere deren Siedlungs- und Raumqualität, kann nicht allein durch den Erlass von Bauordnungen, Zonenplänen sowie Spezialbauvorschriften und anderen Planungsinstrumenten erfolgen. Hierzu ist die Möglichkeit zur direkten Einflussnahme der Gemeinde auf Bauvorhaben in ortsplanerischen Belangen und damit auch die Ermessenskompetenz erforderlich.

Die laufende „Korrektur“ stellt eine Grundvoraussetzung dar, um eine gezielte, auf die sich ständig im Wandel befindlichen Tendenzen reaktionsfähige Entwicklungssteuerung durchführen zu können. Es sind schliesslich die erstellten Bauten und Anlagen, die unsere Umwelt prägen bzw. zu erheblichem Teil darstellen, und nicht die verschiedenen Planungsinstrumente an sich.

Die Einflussnahme der Gemeinde bei Bauvorhaben soll sich ausdrücklich auf ortsplanerische Aspekte wie die Gewährung von Ausnahmen, die direkte oder indirekte (präjudizielle) von den Vorgaben abweichende Auswirkungen in der Struktur und Gestaltung eines Gebietes haben können, Interpretation des Zonenplanes, Bauordnung und der verschiedenen Planungsinstrumente der Gemeinde sowie entsprechende Entscheidungsbefugnisse in Gestaltungsfragen beschränken. Dem Hochbauamt steht als Baubehörde im Vollzug des Baurechtes die Ermessenskompetenz in allen anderen, insbesondere den baupolizeilichen Fragen zu. Eher offen ist die Frage, inwieweit der Gemeinde in den nicht-ortsplanungsrelevanten Belangen eine Parteienstellung oder anders geartete Einspruchsmöglichkeiten gemäss dieser Vorlage zusteht.

Die Gemeinde Schaan legt sehr grossen Wert darauf, dass die Gesetzesbestimmungen so angelegt werden, dass die erwähnten Zuständigkeiten auch im Vollzug des Bewilligungsverfahrens der Bauvorhaben gewährt werden können. Die Gemeinde erachtet daher eine klare Formulierung oder inhaltliche Anpassung verschiedener Artikel als angebracht.

Die Einführung der Landesplanung ohne Einvernehmen zwischen Land und Gemeinde ist abzulehnen. Statt dessen schlägt die Gemeinde Schaan vor, dass Abänderungen der heutigen Zonenpläne nur im Einvernehmen zwischen Regierung und betroffener Gemeinde bzw. den betroffenen Gemeinden ermöglicht werden sollen. So ist eine optimale Koordination vorgegeben. Ohne Einvernehmen bleibt der gewachsene Zonenplan ohnehin bestehen.

Grundsätzlich sollen Formulierungen, wie z. B. „die Regierung erlässt“ oder „die Regierung ordnet an“, mit direktem Einfluss auf die Gemeinden durch den Begriff „im Einvernehmen mit der oder den Gemeinden“ ersetzt werden.

2. **Die Gesetzesbestimmungen zur Ortsplanung insbesondere Planungsinstrumente**

Die Neufassung orientiert sich weitgehend am geltenden Gesetz und übernimmt eine Reihe von Elementen aus dem vom Volke abgelehnten Raumplanungsgesetz, das eine etwas andere Grundstruktur wie auch Planungsphilosophie aufwies.

Neu ist (Artikel 10, Absatz 3) die „verpflichtend“ wirkende Bestimmung, dass die Gemeinde Gebiete festlegt, in denen die verdichtete oder geschlossene Bauweise, eine Mindestausnützung oder Mindestgeschossanzahl vorgeschrieben ist. Dies soll jedoch eine planerische Option, eine „Kann-Bestimmung“ darstellen, da solche Vorgaben erfahrungsgemäss nur in Gebieten durchführbar sind, die noch weitgehend unverbaut sind oder bereits die Struktur aufweisen (z.B. alte Ortskerne). Der grösste Teil der heutigen Bauzonenflächen sind heute bereits teilweise „offen“ bebaut, was eine Umstellung auf eine „geschlossene“ oder verdichtete Bebauung erschwert. Auch sind hierzu entsprechende Erschliessungs- und Parzellenstrukturen erforderlich, was in der Regel Baulandumlegungen voraussetzt.

Der Ansatz neben der üblichen „offenen“ Bauweise in Liechtenstein in dazu geeigneten Gebieten, die geschlossene und verdichtete Bauweise zulassen oder gar fördern, stellt raumplanerisch eine grosse Chance dar und sollte daher in diesem Gesetz klarer zum Ausdruck kommen.

Gemeinderichtpläne (Art. 17) werden in Schaan seit bereits 10 Jahren mit gutem Erfolg angewandt und haben sich als recht taugliches Planungsinstrument erwiesen. Neben den „Richtplänen zur Ortsplanung“, „die langfristig angestrebte räumliche, umweltverträgliche und nutzungsmässige Entwicklung der Gemeinde in den verschiedenen Bereichen“, Landschaft, Siedlung, Verkehr etc. festlegt, kommt in der Ortsplanung, Teilrichtplänen z.B. Überbauungsrichtpläne für einzelne Gebiete, Quartiere oder Richtpläne für den Ausbau von Hauptstrassen als Beispiel grosse praktische Bedeutung zu. Die in der Vorlage gewählte Formulierung entspricht dieser Anwendung des Richtplanes unzureichend, wengleich in der Vorlage mehrfach auf eher gebietsbezogene „Sach“-Richtpläne Bezug genommen wird.

3. **Zur Struktur und Formulierung der Vorlage**

Die Vorlage verdient den Titel Neufassung nur sehr bedingt. Sie macht eher den Eindruck einer Revision des Gesetzes von 1947, das durch Elemente des vom Volke abgelehnten Raumplanungsgesetzes ergänzt wurde. Man hat den Eindruck,

dass in dieser Vorlage eine Reihe von Entscheidungen des Staats- und Verwaltungsgerichtshofes sowie andere „schlechte“ Erfahrungen eingeflossen sind, dadurch werden diese Institutionen zunehmend gesetzgebend. Es ist jedoch Aufgabe, ein Gesetz so zu fassen, dass langfristig ethisch wie auch fachlich optimale Regelungen gewährleistet sind. Die rasche gesellschaftliche Entwicklung erfordert, dass gerade zum Erhalt von Grundwerten immer wieder neue Wege eingeschlagen werden. So gesehen wären in verschiedenen Bereichen neue Lösungen angebracht und würden von der Bevölkerung auch verstanden und angenommen.

Es wäre wünschenswert, wenn das Gesetz eine klare textliche Struktur erhielte, die mit der inhaltlichen übereinstimmt. Wichtige Grundsätze sollen auch als solche erkennbar sein und entsprechende Wertigkeit erhalten. Es wäre ein wirklich schlankes Gesetz mit grundlegenden Regelungen zu wünschen, das in Detailfragen durch Verordnungen ergänzt wird.

Die Vorlage zeigt die Handschrift von Praktikern und weniger von Legistikern. Andererseits hat das letzte Baugesetz gut 2 Generationen gehalten, und es ist trotz fortlaufend schnellerer Entwicklung zu erwarten, dass auch das neue Gesetz über eine längere Zeit Gültigkeit haben wird, weshalb dieses klar im Aufbau wie auch in den Formulierungen der Grundsätze sein soll.

Neben dem Aufbau des Gesetzes lassen eine Reihe von Formulierungen hinsichtlich der Eindeutigkeit von Aussagen zu wünschen übrig. Auffallend ist jedoch die Vielzahl und teilweise auch semantische Qualität von Begriffen. Ausdrücke wie „Dachprofil, Schnittgrenze, lebende Zäune“ als Beispiel sind für die involvierten Kreise im Zusammenhang verständlich, jedoch keine klaren, allgemeinverständlichen Begriffe. Der Begriff „Kulturgut“ ist inhaltlich bereits ziemlich umfassend und in der Kombination „Natur- und Kulturgut“, dem begrifflichen Miteinschluss von Wald und Wiesen, eher noch nebulöser.

Es wäre zielführend, gerade bei „termini technici“ eine sehr strikte Handhabe zu führen. Der Begriff „Nutzungsordnung“ wird zwar mehrfach verwendet, scheint jedoch in den Bestimmungen der Ortsplanung, wie er definiert werden müsste, nicht auf. Begriffe wie „Kellerräume“ werden heute mit feuchten und kalten Lagerräumen für Wein und Kartoffeln assoziiert, wie auch die „Mauerflucht“ mehr an eine Gartenmauer als an die Flucht der Aussenwand erinnert. Diese Begriffe konnten vor 60 Jahren einen weit grösseren Teil ihres Bedeutungsfeldes abdecken, sind aber für ein Gesetz für das 21. Jahrhundert kaum mehr tauglich.

Es scheint zielführend, dass die Vorlage vor dem Antrag an den Landtag wenigstens noch redaktionell überarbeitet wird.

b) Anmerkungen zu den einzelnen Gesetzesartikeln

Die Vorlage enthält eine Reihe von guten Ansätzen, auf deren Würdigung jedoch verzichtet wird. Das Nichteingehen auf Artikel der Vorlage ist einer Zustimmung gleichzu-

setzen. Im Folgenden werden daher jene Bestimmungen erwähnt, bei denen Bedenken oder aus der Sicht der Gemeinde Schaan ein Handlungsbedarf besteht:

Art. 2 Zuständigkeit:

Siehe unter „Stellung und Aufgabe der Gemeinde“

Art. 4 Begriffe:

Hangneigung: Eine landesweite Festlegung, ab welcher Hangneigung z.B. die Messung der Gebäudehöhe parallel zur Hangneigung (Art. 40) erfolgen darf, ist problematisch, da diese Festlegung Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur haben kann, die in den Gemeinden durch die Bauordnungen verschiedenartig festgelegt wird. Nachdem sich auch die Topographien von Gemeinde zu Gemeinde merklich unterscheiden, soll aufgrund der engen Verknüpfung mit den örtlichen Vorgaben und Gegebenheiten auf eine Festlegung im Baugesetz verzichtet werden. In Schaan als Beispiel ist in den Hanglagen eine hangparallele Messweise angebracht und zweckdienlich, wäre jedoch bei dieser Vorgabe nicht möglich. Eine Definition der Hangneigung erübrigt sich nach Auffassung der Gemeinde Schaan, da generell eine Messweise parallel zum gegebenen Geländeverlauf zielführend ist.

Art. 5 Planungsinstrumente:

Siehe auch unter Ortsplanung

Die Reihenfolge der aufgelisteten Planungsinstrumente beinhaltet neben einer hierarchischen Gliederung auch eine zunehmende Verfeinerung der Planungsvorgaben. An erster Stelle wird der Richtplan (Gemeinderichtplan Art. 17 bzw. Landesrichtplan Art. 22) aufgeführt, der die langfristig angestrebte, umweltverträgliche und nutzungsmässige Entwicklung der Gemeinde (Art. 10) bzw. des Landes (Art. 22) festlegt. Siehe auch hierzu die Bedeutung des Begriffes „Gemeinderichtplan“ in Art.11.

Durch die Positionierung wie auch die Formulierung von Art. 17 macht der Richtplan auf Gemeindeebene nur eher „generelle“ Aussagen. Richtpläne werden jedoch mit Erfolg auch für Teilgebiete (z.B. Überbauungsrichtpläne) angewandt und wären somit hinsichtlich ihrer Wirkungsweise zwischen „Bauordnung mit Zonenplan“ und „Überbauungsplan“ bzw. zwischen „Überbauungsplan“ und „Gestaltungsplan“ anzusiedeln. Der „Überbauungsrichtplan“ ist auf Gemeindeebene seit über 10 Jahren in Gebrauch und wird - wenngleich nicht im geltenden Baugesetz aufgeführt - sowohl vom Verwaltungs- wie auch dem Staatsgerichtshof anerkannt.

Art. 6 Information und Mitwirkung:

Für das Mitwirken der Bevölkerung bei Planungen gibt es neben der in der erwähnten Art noch eine Reihe anderer Möglichkeiten, weshalb hier eine Präzisierung „der geeigneten Weise“ angebracht ist.

Art. 9 Gemeindebauordnung, Zonenplan:

Die Übernahme des Wortlautes dieses Artikels vom geltenden Baugesetz mag möglicherweise zur Demonstration der Rechtskontinuität erfolgt sein, welche nur bedingt gewahrt wird. Die Formulierungen spiegeln relativ klar die Situation von 1947 wieder, und haben somit auf die heutigen Verhältnisse eine eingeschränkte Treffsicherheit. U.a. regelt die Bauordnung in Absatz 2, littera b nur die Art und das Mass der baulichen Nutzung der „Baugrundstücke“. In einer Neufassung eines Gesetzes ist eindeutig und nicht

sinngemäss festzulegen, welche Nutzungen ausserhalb der Bauzonen generell und in welchen Fällen baulich zulässig sind. Auch dürfte Absatz 7, das Recht der Regierung auf Kosten einer Gemeinde eine Bauordnung erlassen zu können, kaum mehr der heutigen Situation entsprechen und verströmt damit etwas „spätabolutistischen Mief.“

Gemäss Absatz 1 sind die Gemeinden verpflichtet im Einvernehmen mit der Regierung Bauordnungen und Zonenpläne zu erlassen. Im Gegensatz zur Fassung dieses Gesetzes von 1947 kann sich das „Einvernehmen“ nicht mehr darauf beziehen, dass überhaupt eine Bauordnung und Zonenpläne erlassen werden, sondern nur auf den Inhalt dieser Planungsinstrumente beziehen. Nach Art. 2 ist das „Einvernehmen“ dann gegeben, wenn die betreffenden Bauordnungen und Zonenpläne rechtlich abgesichert sind und dadurch keine Konflikte mit den Planungsmassnahmen anderer Gemeinden und der überörtlichen Landesplanung zu erwarten sind. Es wäre daher angebracht, diese nahezu oder zur Gänze wortwörtlich übernommenen Bestimmungen so anzupassen, dass gerade grundsätzliche Festlegungen klar verständlich sind.

Art. 10 Inhalt:

Dieser Artikel sollte im Rahmen einer Neufassung des Artikels 9 überarbeitet werden.

Zu Absatz 3: Siehe auch „Ortsplanung“

Zu Absatz 4: Die vorgeschlagene Formulierung ist zweckdienlich. Es muss Stillhaltegebiete geben können, wo die bisherige Nutzung beibehalten und eine andere Nutzung erst später zugelassen oder festgelegt wird. Die Formulierung von Art. 16 „Übriges Gemeindegebiet“, der in den verschiedenen Gemeinden gerade diese „Stillhalteflächen“ zugeordnet sind, ist daher untauglich.

Art. 11 Bauzone:

Die Aussagen in der Erläuterung scheinen im vorgeschlagenen Gesetzestext zu wenig klar auf. Eine primär fachliche Abstützung der Zonierungstätigkeit auf den Gemeinde-richtplan stellt einen grossen Fortschritt gegenüber der Bewilligungspraxis der letzten Jahrzehnte dar.

Die Gemeinde Schaan geht davon aus, dass mit der für die Bestandsgarantie von rechtskräftigen Bauzonen erwähnten gesetzlichen Bestimmungen bezüglich der Grösse ausschliesslich Absatz 2 dieses Artikels gemeint ist.

Zweck des in Absatz 4 erwähnten Baureiferichtplanes soll nicht, wie in verschiedenen Vorlagen zum Raumplanungsgesetz erkennbar, die Reduktion der Bauzonenfläche sein, sondern einerseits eine Orientierung für Grundstücksbesitzer und Bauwerber über den Stand der Baureife und andererseits für Gemeinden ein Hilfsmittel für eine gezielte und kostenbewusste Erschliessungstätigkeit. Die Gemeinde Schaan hat in den letzten Jahren die Erschliessung von bereits „umgelegten“ Bauzonen durch gezielten Abtausch von Grundstücken unterlassen können. Andererseits weist Schaan zentrumsnahe, bedingtbaureife Gebiete auf, in denen eine bauliche Entwicklung aus ortsplanerischen Gründen zu fördern ist. Entscheidend im Umgang mit nicht oder nur bedingt baureifen Grundstücken muss daher die Ortsentwicklung und nicht der ausreichende Leitungsquerschnitt der Kanalisation sein.

Art. 12 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen:

Der Begriff der „Öffentlichkeit“ ist zu definieren; wird er durch die öffentliche Trägerschaft oder die öffentliche Nutzung geprägt. Im Rahmen der zunehmenden Verlagerung von

öffentlichen Aufgaben auf private Trägerschaften, Stiftungen, Genossenschaften wie auch im Hinblick auf „halböffentliche“ Institutionen wäre eine Präzisierung angebracht. Dem 2. Satz kann nicht klar entnommen werden worauf sich die zulässigen „Ausnahmen“ beziehen (Bauvorschriften, allenfalls Standort in anderen Zonen).

Art. 13 Landwirtschaftszone:

Die im Absatz 2 eingeräumte Möglichkeit zur Schaffung von speziellen Landwirtschaftszonen mit weitergehenden Nutzungen wird begrüsst und entspricht der Schaaner Ortsplanungspraxis. Nachdem diese speziellen Landwirtschaftszonen weitgehend zur Entlastung der eigentlichen Landwirtschaftszonen dienen, ist angemessen, diese Fläche bis zu einem noch festzulegenden Prozentsatz der eigentlichen Landwirtschaftszone auch im Sinne des Gesetzes über die Erhaltung des landwirtschaftlich nutzbaren Bodens anzurechnen.

Art. 14 Schutzzone, Gefahrenzone:

Dieser Artikel ist im direkten Zusammenhang mit Art. 23 Landesnutzungsplan zu sehen. Die von der Gemeinde zu erlassenden Schutzzone (littera a, b, c, und d) wie auch die Gefahrenzone werden von der Regierung unter Gesetze und Verordnungen festgelegt. Zum Teil trifft dies auch für das Ortsbild- und Denkmalschutzinventar (littera c) zu. Der Gestaltungsspielraum der Gemeinden bei der Festlegung der Situierung, des Umfanges wie der Schutzzonevorschriften ist bei diesen Zonen gering bis gar nicht vorhanden. Es fragt sich, ob es richtig und sinnvoll ist, dass die Gemeinden diese Schutzzone erlässt und damit den Anschein erweckt, diese Zonen im Rahmen ihrer Ortsplanung zu erlassen und über deren Grösse und Ausgestaltung befinden oder Ausnahmen gewähren zu können. Es wäre konsequenter, wenn das Land diese Zonen analog des unter Art. 23 erwähnten Landesnutzungsplanes nach Anhörung der betroffenen Gemeinden direkt erliesse und der Gemeinde ein Einspruchsrecht einräumen würde. Der Erlass von Schutzzone zur Umsetzung des Ortsbildes oder Naturschutzinventars kann bei einer Einräumung der entsprechenden Entscheidungsbefugnisse (Denkmalschutz- und Naturschutzgesetz) sinnvoll im Rahmen der Ortsplanung erfolgen.

Art. 16 Übriges Gemeindegebiet:

Die Feststellung, dass das übrige Gemeindegebiet jene Fläche umfasst, für die noch keine Nutzung festgelegt ist, entspricht einem überkommenen Denkschema. Das übrige Gemeindegebiet dient sehr wohl einer Nutzung, nämlich der bisherigen. In den meisten Fällen entspricht diese einer mehr oder wenigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Ziel ist es jedoch insbesondere die bisherigen Fremdnutzungen (Wohnen, Gewerbe etc.) nicht zu intensivieren und eine „Stillhaltesituation“ zu bewahren. Es bestehen im übrigen Gemeindegebiet verschiedene nach altem Recht bewilligte Bauten und Anlagen, die weiter genutzt, erhalten und in beschränkter Masse bei Erfordernis zur Aufrechterhaltung der bisherigen Nutzung erweitert werden können sollen. Die Vorlage dürfte dazu führen, dass der Druck auf eine „Nutzungsfestlegung“ ziemlich ansteigt, allein schon zur Besitzstandswahrung von nach altem Recht bewilligten Bauten und Anlagen. Beträchtliche Teile des heutigen übrigen Gemeindegebietes werden langfristig für eine Erweiterung des Siedlungsgebietes erforderlich werden, weshalb eine Widmung als Landwirtschaftszone im Sinne des Gesetzes von 1991 nicht in Frage kommt. Bei einer definitiven Zuordnung des übrigen Gemeindegebietes müssten dann diese Flächen der

Reservezone zugeordnet werden, wodurch einerseits die Spekulation und andererseits der Einzonierungsdruck erst richtig angeheizt würde.

Art. 17 Gemeinderichtplan:

Siehe hierzu Ortsplanung

Es wäre eleganter in Absatz 3 darauf hinzuweisen, dass „der Richtplan dem Referendum untersteht“ und die Bevölkerung damit sehr wohl über eine direkte Einflussnahme verfügt.

Art. 18 Überbauungsplan:

Der Überbauungsplan erhält mit der Vorlage wieder stärker seine ursprüngliche Anwendung, indem sog. „Arealüberbauung“ bzw. spezielle Bauvorhaben künftig über den Gestaltungsplan abgewickelt werden, was zielführend ist. Die Formulierung im Absatz 2 sieht keine nicht anbaupflichtigen Baulinien mehr vor. Es fragt sich, welche Vorteile diese Beschränkung effektiv bringen wird, da nach bisherigem Art. 11 die anbaupflichtigen Baulinien nur aus speziellen Gründen zur Anwendung kamen.

Angesichts der in der Praxis üblichen zeitlichen Beschränkung der Rechtskraft von Überbauungsplänen sind die in Absatz 3 erwähnten Dienstbarkeiten bzw. Eigentumsbeschränkungen ohne Grundbucheintragung nicht unproblematisch. Eine entsprechende sachrechtliche Regelung wäre erstrebenswert.

Art. 19 Gestaltungsplan:

Hinsichtlich der im Absatz 3 erwähnten Dienstbarkeiten und Eigentumsbeschränkungen sei auf diesbezügliche Ausführungen zu Art. 18 verwiesen.

Art. 22 Landesrichtplan:

Siehe unter Punkt „Stellung und Funktion der Gemeinde“

Art. 23 Landesnutzungsplan:

Siehe Stellungnahme zu Art. 14 (Schutzzone, Gefahrenzone)

Art. 24 Baureife:

Der Begriff „Quartier“ in Absatz 3 bedarf einer Präzisierung analog dem Erläuterungsbericht. Quartier im Sinne eines „zusammenhängenden Bereiches“ erscheint angebracht. Es muss möglich bleiben, die Baureife von Grundstücken durch private Arrondierungen herbeiführen zu können.

Art. 25 Erschliessung:

Weshalb stellt die Gemeinde gemäss Absatz 2 eine zweckmässige Erschliessung über Überbauung für bestimmte Gebiete sicher? Weshalb überhaupt bzw. weshalb nur für bestimmte Gebiete und nicht die gesamte Bauzone? Wenn eine Verbindung zu Art. 11, Absatz 4 Baureiferichtplan besteht, so wäre ein klarer Hinweis darauf angebracht. Bei privaten Abparzellierungen ist in Absatz 3 zudem zielführend, eine rechtliche Absicherung der Zufahrt, Durchleitungsrechte etc. zu verlangen. Die in der Erläuterung dargelegte Argumentation ist in der Vorlage nur bedingt wieder erkennbar.

Art. 28 Geschlossene Bauweise:

Die Vorlage sieht mit der Verpflichtung auch die „Traufhöhe einzuhalten“ wie auch die Vorgabe, dass das Erdgeschoss in der Regel als deutlich erkennbares Sockelgeschoss auszubilden ist, zu stark auf Kernbereiche ab. Die geschlossene Bauweise im Rahmen des verdichteten Wohnbauens ist ebenfalls zu fördern. Siehe hierzu auch die Stellungnahme zu Art. 10 (Inhalt der Ortsplanung).

Art. 29 Spezielle Bauvorschriften:

In Absatz 1 wird eine Zone für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen aufgeführt. Es wird davon ausgegangen, dass diese Regelung nicht für eine Industrie- und Gewerbezone sondern auch eine Gewerbe- und Dienstleistungszone gilt. In Absatz 3 wäre angebracht anstelle der „bestmöglichen Einfügung“ eine zufrieden stellende Integration in den Landschaftsraum zu verlangen.

Art. 30 Ausnützungsziffer:

Auf die Festlegung einer Ausnützungsziffer soll auch in Gebieten mit Spezialbauvorschriften sowie in Gewerbe- und Dienstleistungszonen verzichtet werden können. Im Absatz 3 ist die Berechnung bei mit grösserem Abstand vorgehängten Glasfassaden als Schallschutz oder zur Hypokauswirkung nicht geregelt. Ebenso wird durch die vorgeschlagene Anrechnung von Dachgeschossflächen ab einer gewissen Höhe ohne Berücksichtigung deren Abmessungen bzw. Nutzbarkeit eine Sinnlosigkeit fortgeschrieben. Begriffe wie „Kellerräume“ sind wenig tauglich. Eine klare Formulierung wäre angebracht. Grundsätzlich werden von einer Neufassung eines Baugesetzes raumplanerisch bessere und speziell effizientere Methoden zur Festlegung des Masses der baulichen Nutzung erwartet als die überkommene Ausnützungsziffer in der erwähnten Anwendung.

Art. 31 Verlagerung der Ausnützung:

Die Vorlage ist wenig geeignet, die in Art. 1, Absatz 1 littera b, sowie Art. 2, Absatz 2 geforderte Siedlungs- und Raumqualität zu fördern. Es muss möglich sein, die Ausnützungsziffer in einem engeren Umkreis nicht nur auf anstossende Grundstücke zu verlagern. Die Fehlentwicklungen durch Verlagerungen werden ja durch die Regelung im Absatz 2 verhindert. Die Verlagerung von Baumassen wie auch eine differenzierte Zuordnung von Nutzungen stellen wesentliche Mittel für eine gezielte Ortsplanung dar. So gesehen ist das Verbot der Verlagerung von Nutzungsanteilen bei Regelbauweise nur sehr schwer als zweckmässig zu erkennen.

Art. 32 Teilung von Grundstücken in der Bauzone:

Siehe auch Stellungnahme zu Art. 25 (Erschliessung). Nicht nur die Erhaltung der Ausnützung sondern auch die Erschliessung des abgetrennten Teils ist nachzuweisen.

Art. 34 Bepflanzung:

Die Gestaltung von Strassenräumen und Quartieren liegt als Bestandteil der Ortsplanung bzw. im Kompetenzbereich der Gemeinde. Die Baubehörde ist für den Vollzug zuständig.

Art. 36 Grenzabstände:

Zählen Balkongeländer generell zu anrechenbaren Fassadenflächen (Absatz 1 / 2. Abschnitt)? Es wäre wünschenswert, wenn eine einheitliche Festlegung der Grenzabstände für das Baugesetz wie auch sämtliche Gemeindebauordnungen gefunden werden könnte.

Das vorgeschlagene System stellt wohl einen Fortschritt dar, es fragt sich jedoch inwieweit die Gebäudelänge bei der Bemessung der Grenzabstände vernachlässigt werden kann.

Im Absatz 3 sieht die Vorlage vor, dass unterirdisch ein Grenzbaurecht besteht. Entspricht „unterirdisch“ dem Begriff „unterirdische Bauteile“ gemäss Art. 4? Sollte dies zutreffen, hat es ortsbaulich nicht unwesentliche Folgen (z.B. eine Garage mit bis 3 m Höhe am Hang kann direkt an der Grundstücksgrenze erstellt werden). Zur Vermeidung von endlosen Streitereien zwischen Bauwerbern und Nachbarn wäre es zielführend, dafür zu sorgen, dass bei einer Ausnützung des Grenzbaurechtes vorzeitig Vereinbarungen zwischen den beteiligten Grundeigentümern getroffen werden. Es ist zielführend, dass ein Nachbar ein Grenzbaurecht dulden muss, die Umstände während des Baubetriebes können jedoch massive Einschränkungen für den betroffenen Nachbarn bedeuten.

Im Absatz 4 ist ein reduzierter Grenzabstand u.a. zulässig, wenn dieser aufgrund der besonderen Form und Lage erforderlich ist. Der Punkt ist im direkten Zusammenhang mit der Bautiefe (Art. 24) zu betrachten und könnte zu einem Widerspruch mit Absatz 2, littera b von Art. 24 führen. Es ist zielführend für „Problemgrundstücke“ eine geeignete Lösung zu finden.

Für eine nachträgliche Aussendämmung wird im Absatz 4 littera c, Absatz 5 zugestanden, dass diese bei Bemessungen des Grenzabstandes nicht berücksichtigt wird. Wie verhält es sich jedoch mit der durch die Aussendämmung geschaffene zusätzliche Bruttogeschossfläche? (vgl. Art. 30 Ausnützungsziffer).

Art. 38 Gebäudeabstand:

Eine Reduktion oder Aufhebung des Gebäudeabstandes bedeutet in vielen Fällen auch eine Reduktion des Grenzabstandes, wozu gemäss Art. 36, Absatz 4, littera a unter den vergleichbaren Voraussetzungen die Zustimmung des Nachbarn erforderlich ist. Eine nachvollziehbare Synchronisation dieser Bestimmungen wäre angezeigt.

Wie verhält sich die Messung der Gebäudelänge bei aneinander gebauten Häusern? Gelten hier auch die 30 m gemäss Art. 27, Absatz 2, littera c oder muss in diesen Fällen ein Richt-, Überbauungs- oder Gestaltungsplan erlassen werden, um eine grössere Gebäudelänge zu ermöglichen? Es ist zielführend, für Bauten und Anlagen, in denen feuer- oder explosionsgefährliche Stoffe gelagert oder verarbeitet werden, erhöhte Gebäudeabstände zu verlangen. Erfahrungsgemäss ändern sich in Industrie- und Gewerbebauten die Nutzungen relativ häufig, weshalb es zielführender wäre, die Betriebsbewilligung für solche Anlagen und Tätigkeiten davon abhängig zu machen, dass die betreffenden Bauten und Anlagen die erwähnten Bedingungen erfüllen.

Art. 44 Waldabstand:

Dieser Text spiegelt eine gewisse Unklarheit der Situation wieder. Hier wären klare Regelungen entsprechend den effektiven Zuständigkeiten zielführend.

Art. 45 Strassenabstand, Ausfahrten:

Die in Absatz 3 geforderte Freihaltung der Sichtfelder bei Ausfahrten ist in der Praxis sehr oft nicht möglich, da sich in der Regel ein beträchtlicher Teil dieser Sichtfelder über Nachbargrundstücke erstreckt. Auch ist die Situation sehr unterschiedlich je nach Verkehrsaufkommen, Strassenverlauf, Topographie und dem Vorhandensein eines Trottoirs. Zudem besteht bei Ausfahrten eine erhöhte Gefährdung speziell auch durch Radfahrer

auf Trottoirs etc. Hier wäre eine allgemeine, einer Gesamtbetrachtung entsprechende Vorschrift angebracht.

Art. 46 Abstände gegenüber der Staatsgrenze und Eisenbahntrassen:

Es wäre zielführend im Gesetz festzulegen, dass die Baubehörde befugt ist, Abstandsnachsichten gegenüber dem Eisenbahntrasse zu erteilen.

Art. 49 Gestaltung:

Zur Durchsetzung der Grundzüge der Ortsbild-, Siedlungs- und Architekturgestaltung muss die diesbezügliche Ermessenskompetenz bei Bauvorhaben auch bei der Gemeinde liegen. Eine generelle Festlegung der Gestaltungsrahmen der Ortsplanung reicht nicht aus.

Der eigentliche Gestaltungsartikel, Absatz 2, ist in der Relation zur Häufigkeit der Begriffe „gestaltete, Gestaltung, Raum- und Siedlungsqualität u.a.“ äusserst mager und bietet kaum eine geeignete gesetzliche Grundlage für die Durchsetzung von gestalterischen Anliegen der Gemeinden wie auch der Baubehörden. Auch wäre es hilfreich, die eigentlichen Zielsetzungen der Tätigkeit der Gestaltungskommission (Art 50) hier klar zu umreissen.

In den folgenden Absätzen 4, 5, 6 und 7 werden Detailpunkte aufgeführt, die nicht in einen Grundsatzartikel gehören.

Art. 50 Gestaltungskommission:

Gemäss Absatz 2 beurteilt die Gestaltungskommission Überbauungs- und Gestaltungspläne etc. Die Beurteilung der Bauvorhaben aufgrund der erwähnten Planungsinstrumente liegt somit wieder bei der Gemeinde, die diese Planungen erlassen hat.

Im Hinblick darauf, dass die Ortsplanungskompetenz und damit im wesentlichen auch die Gestaltung bei der Gemeinde liegt, ist die Gemeinde bei von der Regelbauweise abweichenden Projekten auch angemessen einzubinden. Die Tätigkeit der Gestaltungskommission bei Planungsinstrumenten sollte sich verstärkt von einer „Jurierung“ auf eine Beratung verlagern.

Art. 51 Bautechnische Erfordernisse:

Dieser Artikel wurde weitgehend übernommen und sollte dringend klar strukturiert werden. Grundsätzliches findet sich neben Detailausführungen, die bestenfalls in einer Verordnung geregelt werden sollten.

Es ist insbesondere problematisch im Rahmen eines Gesetzes anstelle von grundsätzlichen Aussagen Details festzulegen, die zum Teil bereits nicht mehr dem heutigen Stand der Wissenschaft und Technik entsprechen (z.B. Schwimmbad).

Art. 53 Künstliche Beschneiungsanlagen:

Aufgrund der Beschränkung der künstlichen Beschneigung auf Malbun und Steg wäre eine gezieltere Formulierung, die den gewässerökologischen sowie natur- und landschaftsräumlichen Gegebenheiten entspricht, angemessen.

Art. 54 Immissionen:

Der Begriff „Ortsgebrauch“ stellt ein recht unzuverlässiges Bemessungskriterium dar, weshalb primär auf die noch zu definierenden einschlägigen Bestimmungen zu verweisen ist.

Art. 56 Betagten- und behindertengerechte Bauausführung:

Der betagten- und behindertengerechten Bauausführung ist unbestritten wesentlich mehr Achtung zu schenken. Die im Absatz 2 gestellten Anforderungen sind jedoch relativ hoch gegriffen, wenn man den Aufwand betrachtet, den die „Rollstuhltauglichkeit“ bei Bauten am Hang erfordert. Die Begriffe „öffentlich zugänglich“ bzw. „öffentliche Leistungen angeboten werden“ sind klar zu definieren.

Die Durchsetzung von Absatz 4 ist mit erheblichen Kostenfolgen verbunden, die wenig Erfolg zeigen werden, wenn nicht im gleichen Sinne sämtliche private und öffentliche Erschliessungsanlagen rollstuhltauglich ausgeführt werden. Sehr viele Hauszufahrten aber auch Strassen und Gehwege weisen wesentlich grössere Neigungen auf als für Menschen in Rollstühlen bewältigbar sind. Es wäre schade, wenn diesem Anliegen dadurch, dass undurchführbare Forderungen gestellt werden, schliesslich nur unzureichend entsprochen würde.

Art. 57 Vorübergehende Benützung fremder Grundstücke:

Dieser Artikel wird durch das in Art. 36 eingeräumte „Grenzbaurecht ohne nochbaurechtliche Zustimmung“ ziemlich brisant. Es fragt sich, wie viel „Geduld“ einem Grundeigentümer zuzumuten ist, wenn dessen Garten für die Baugrubenabsicherung eines benachbarten Bauvorhabens weitgehend zerstört und für ein bis zwei Jahre unbenutzbar ist.

Art. 59 Erdbebensicherheit:

Wie die aktuellen Projekte ergaben, ist die Erdbebenertüchtigung bestehender Gebäude mit relativ tief greifenden Massnahmen und entsprechenden Kostenfolgen verbunden. Es ist daher angezeigt, trotz des Gefährdungspotentiales eine massvolle und damit auch durchführbare Vorgangsweise zu wählen.

Art. 60 Autoabstellplätze:

Der Begriff „Nachbarparzelle“ im Absatz 1 sollte genauer definiert werden.

Art. 61 Parkierungsplanung der Gemeinden:

Welche rechtliche Stellung kommen den Verkehrs- und Parkierungsplänen der Gemeinde zu?

Art. 62 Parkraumbewirtschaftung:

Die Formulierung von Absatz 1 ist überarbeitungsbedürftig.

Die Festlegung der Parkplatzbewirtschaftung stellt einen wesentlichen Bestandteil der Parkierungs- und Verkehrsplanung der Gemeinde dar, weshalb der Baubehörde bzw. dem Hochbauamt in dieser Angelegenheit primär der Vollzug dieser Vorgaben zusteht.

Art. 63 Abgeltung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge:

Wenngleich dieser Artikel übernommen wurde, wäre es zielführend diese Bestimmungen im Zusammenhang mit den Artikeln 60, 61 und 62 klarer zu formulieren.

Art. 64 Bewilligungspflicht:

- Zu littera b) Der Begriff „Zweckbestimmung“ bedarf in diesem Zusammenhang einer ausführlicheren Erläuterung.
- Zu littera c) Es fragt sich, inwieweit ein öffentlicher Parkplatz, der ja Gegenstand der Verkehrs- und Parkierungspläne der Gemeinde darstellt, einer Baubewilligung bedarf.
- Zu littera d) Gehören Deponien in das Baugesetz oder gibt es hierfür kein geeignetes Bewilligungsverfahren?
- Zu littera e) Die angegebene Flächenbeschränkung ist relativ eng.
- Zu littera h) Es wird davon ausgegangen, dass damit „gewerbliche“ Abstellanlagen für Wohnwagen und Mobilheime gemeint sind. Das Abstellen eines unbewohnten Wohnwagens oder Mobilheimes kann kaum der Bewilligungspflicht unterliegen.
- Zu littera i) Diese Vorschrift ist ab einer gewissen Grösse zielführend. Eine generelle Handhabe erscheint unverhältnismässig.

Art. 67 Vorprüfung:

Die Einführung eines Vorprüfungsverfahrens wird grundsätzlich begrüsst. Es wäre jedoch zielführend, wenn der Begriff der „speziellen Bauvorschriften“ klarer definiert würde. Ausserdem betrifft diese Vorprüfung nur Teilaspekte, die unter Umständen bei einer Gesamtbetrachtung wieder anders beurteilt werden. Es sollte daher ein gewisser „Vorbehalt“ für eine definitive Bewilligung stärker gewahrt werden.

Art. 70 Baubescheid:

Die Behandlungsdauer von 2 Monaten ist zwar begrüssenswert, wird jedoch bei komplexen Bauvorhaben kaum realistisch sein. Hier wäre eine Differenzierung je nach Umfang und Komplexität des Baugesuches angebracht.

Ist die Gemeinde eine „Fachstelle“, der im Rahmen des Koordinationsverfahrens einer Parteienstellung zukommt? Dies ist weder dem Wortlaut von Art. 70 noch 77, sondern nur dem Erläuterungsbericht zu entnehmen. Die gesetzte Frist von 4 Wochen für eine schriftliche Bewilligung oder Zustimmung der Gemeinde in ortsplanerischen Fragen ist allein schon durch den Sitzungszyklus des Gemeinderates wie auch der Kommissionen nicht möglich.

Die „schweigende“ Zustimmung im Falle, dass keine Stellungnahme oder Einwendung innerhalb der gesetzten Frist erfolgt, ist verantwortungslos. Wer übernimmt die Verantwortung, wenn sich ein Unglücksfall in einem bewilligten Gebäude (z.B. Brandschutz) ereignet, welcher durch entsprechende Sicherheitsauflagen der betreffenden Fachstellen massgeblich verhindert hätte werden können, diese aber nicht innerhalb der gesetzten Frist verfügt wurden?

Art. 73 Verständigungs- und Einspracheverfahren:

Eine öffentliche Kundmachung eines Baugesuches durch ein Zeitungsinserat oder allenfalls im öffentlichen Anschlagkasten ist äusserst problematisch. Entweder wird das Gesuch, um vom betreffenden Nachbarn wahrgenommen zu werden, derart detailliert publiziert, dass u.U. der Datenschutz des Bauwerbers verletzt wird, oder so knapp

gehalten, dass der Nachbar kaum feststellt, dass er betroffen ist. Wer kennt die Parzellennummern der Grundstücke seiner Nachbarn? Die bisherige Form ist beizubehalten. Der Begriff „rechtswidrige Auswirkungen“ bedarf einer Klärung. Muss ein Nachbar alles tolerieren, was nicht durch irgendein Gesetz unzulässig ist? Was umfasst der Begriff „Immissionen“ alles?

Art. 76 Zulassung der Baueingabe:

Es ist angebracht, dass nicht nur der Projektverfasser sondern auch der „Bauleiter“ über eine entsprechende Konzession und damit Ausbildung verfügt.

Art. 77 Koordinationsgebot:

Siehe hierzu die Stellungnahme zu Art. 70

Art. 80 Verjährung:

Der Begriff „baupolizeiliche Gründe“ bedarf einer Definition.

Art. 83 Baueinstellung:

Absatz 2 ist in der vorliegenden Fassung schwer verständlich und könnte zu Fehlinterpretationen führen. Müsste es statt „Meldepflicht“ nicht eher „Baueinstellung“ heissen. Auch der Begriff „rapportieren“ im Absatz 1 ist kaum zutreffend.

Art. 84 Widerruf:

Es wäre zielführend, die ehrgeizige Fristsetzung in dieser Vorlage eher etwas zurückzunehmen, um damit die Anwendung dieses Artikels auf ein absolutes Minimum reduzieren zu können (vgl. Art. 70 und 77).

Art. 86 Übertretungen:

Bezugnehmend auf Absatz 1, littera b, wäre es zielführend, grundsätzlich nur vollstreckbare baupolizeiliche Anordnungen zu machen, „nicht-vollstreckbare“ entsprechen kaum dem Gebot der Verhältnismässigkeit.

Art. 88/89 Hängige Verfahren/Aufhebung bisherigen Rechtes:

Diese Bestimmung ist weder begründet noch gerechtfertigt und führt zu massiven Rechtsunsicherheiten. Diese Vorgangsweise wurde bereits bei der letzten Gesetzesrevision gewährt, wobei zur Zeit des Inkrafttretens nicht einmal ein verbindlicher Gesetzestext zur Verfügung stand.

Es stellt auch einen wesentlichen Mangel dieser Vorlage dar, dass kein Entwurf für die dazugehörige Verordnung vorliegt.

Dem Antrag liegen bei

- Schreiben der Regierung des FL vom 03. Dezember 2003, RA2003/3091-3201 inkl. Vernehmlassungsbericht
- Protokoll des Gemeinderates vom 19. Juni 2002, Trakt. Nr. 150
- Schreiben an die Regierung des FL vom 25.06.2002

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt im Auftrag der „Arbeitsgruppe Neufassung Baugesetz“ die vorstehende Stellungnahme zu übernehmen und als offizielle Stellungnahme der Gemeinde Schaan zu genehmigen.

Erwägungen

Während der Diskussion werden die folgenden Punkte erwähnt:

- Die Stellungnahme ist umfassend. Den beteiligten Personen wird ein grosser Dank ausgesprochen.
- Die Stellungnahme gründet auf dem Beschluss des Gemeinderates vom 19. Juni 2002 betreffend Baubewilligungs- und Baugesuchsverfahren. Es sei grundsätzlich richtig, dass das Verfahren entweder beim Land oder bei der Gemeinde angesiedelt werde. Im vorliegenden Gesetzesentwurf sei vorgesehen, das Verfahren beim Land anzugliedern, wie dies im Jahr 2002 auch der Gemeinderat von Schaan befürwortet habe. Bei den Gemeinden sei die Haltung unterschiedlich, teils befürworten sie eine Verlagerung zum Land, zum Teil werden für die Gemeinde votiert, nicht zuletzt aufgrund des Gedankens der Gemeindeautonomie.
- Es wird festgehalten, dass sich die Stellungnahme für die Angliederung beim Land ausspreche, da die Vorteile überwiegen.
- Es wird erwähnt, dass sich eine klare Kompetenztrennung ergebe: die Ortsplanung liege weiterhin bei der Gemeinde, hier gehe es nur um das Bewilligungsverfahren, welches komplett an einer Stelle zusammengefasst werde.
- Ein Gemeinderat hält fest, dass es sich hier um eine wegweisende Frage handle. Es sei richtig, dass das doppelte System wegfallen solle. Es müsse aber gut überlegt werden, ob die Gemeinde das Verfahren aus der Hand geben solle. Beim Land bestünde sicher der Vorteil der einheitlichen Handhabung, bei der Gemeinde bestünden mehr Möglichkeiten der Individualisierung. Die Gemeinde sei allerdings auch bei einer Zentralisierung beim Land weiterhin eingebunden, und zwar durch den Ämterlauf, wo Einspruchsmöglichkeiten vorhanden seien. Die Vorgaben kämen dann allerdings vom Land. Es sei schwierig, in solch einem kleinen Land 11 Bauverwaltungen aufrecht zu erhalten.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass in der Schweiz die Bewilligungen durch die Gemeinden erteilt würden, aber als einzige Instanz. In Liechtenstein gebe es heute aber eine doppelte Zuständigkeit. Dem Land Liechtenstein sei eigentlich die Lösung egal, aber es wolle eine eindeutige Lösung.
- Ein Gemeinderat fragt an, ob heute denn schlussendlich das Land entscheide? Dazu wird geantwortet, dass die Gemeinde die Einhaltung der Gemeindebauordnung prüfe, das Land die Einhaltung des Baugesetzes. Es bestehe ein Gerichtsentscheid, dass das Baugesetz nicht von den Gemeinden interpretiert werden dürfe.
- Ein Gemeinderat fragt, ob der Vergleich zum Wald zulässig sei: dieser werde doch heute auch vom Land verwaltet, von dort gesteuert? Ob dies hier dann auch so sei? Wieso die Zuständigkeit zum Land gehen solle? Ob denn die Landesverwaltung dann noch grösser werde?

Dazu wird geantwortet, dass beim Wald nicht gar alles vom Land gesteuert werde. Es sei zwar so, dass, wenn die Zuständigkeit dem Land zugeordnet werde, dass die entsprechenden Aufgaben bei der Gemeinde abnehmen, dass aber genügend andere Aufgaben bestünden, so dass sicher keine Stelle eingespart werden könne bzw. müsse. Bei Zuteilung zum Land solle gewählt werden, um eine einheitliche Abwicklung zu gewährleisten.

Es sei klar, dass das Land Personal aufstocken müsse, wohl ca. 5-6 Stellen. Gesamtwirtschaftlich gehe das Ganze aber auf.

- Ein Gemeinderat wirft ein, dass es hier um eine klare Meinung des Gemeinderates gehe, zu welcher er anschliessend auch stehen könne und müsse. Dies sei auszu-diskutieren.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass die Gemeinde bei einer "Landeslösung" in diesem Bereich nur noch wenig Arbeit habe, dass andere Arbeit aber genügend vorhanden sei. Ein anderer Gemeinderat ist jedoch der Ansicht, dass die Arbeit sicher gleich bleibe. Dem wird wieder widersprochen: die Arbeit ändere, da keine Baugesuchsbehandlungen mehr durchgeführt werden müssten.
- Es wird verglichen mit Trakt. Nr. 78 "Bauvoranfrage Robert Beck, Fitnesshaus-Anstalt / Erhöhung der Nutzung in den Obergeschossen für ein Fitnesszentrum in der Gewerbehalle von Andreas Mortenson": auch nach dem Baugesetz gemäss Vernehmlassungsentwurf wäre hierfür weiterhin die Gemeinde zuständig, da es um eine Frage der Ortsplanung gehe.
- Ein Gemeinderat hält fest, dass es bei der Baugesuchsprüfung nur darum gehe, ob eine Baute den gesetzlichen Anforderungen entspreche. Die Optik, das Aussehen werde nicht diskutiert, dazu gebe es keine Möglichkeiten im Gemeinderat. Was sich denn der Gemeinderat denn noch vererbe?
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass er zugeben müsse, das Baugesetz nicht gelesen zu haben. Er habe allerdings deshalb ein schlechtes Gefühl. Es sei ihm bewusst, dass die Vernehmlassungsfrist am 31. März 2004 ablaufe, aber ob die Beschlussfassung nicht doch um eine Woche verschoben werden könne, und nächste Woche eine Präsentation zum bislang diskutierten Punkt durchgeführt werden könne? Dazu wird erwähnt, dass dies schwierig sei: statt der geplanten vier seien sechs oder sieben Sitzungen für die Stellungnahme benötigt worden, es sei zu bezweifeln, ob mit einer solchen Präsentation genügend Hintergrundwissen aufgezeigt werden könne.
- Ein Gemeinderat ist der Meinung, dass, wenn die Gemeindeautonomie wichtiger scheine, nur der Weg bleibe, das Verfahren der Gemeinde zu übertragen. Falls die Einheitlichkeit der Handhabung des Gesetzes wichtiger sei, müsse das Verfahren dem Land übertragen werden.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass es sicher Themen gebe, die länger diskutiert werden müssten, so z.B. der vor einiger Zeit beabsichtigte Kauf des Gamanderhofes durch Fritz Kaiser. Dazu wird erwähnt, dass genau solche Fälle auch in Zukunft durch die Gemeinde behandelt würden, da es sich z.B. um Überbauungspläne handle.
- Es wird festgehalten, dass in Zukunft, falls das Bewilligungsverfahren durch das Land durchgeführt würde, ein "normales" Einfamilienhaus ohne Ausnahmen etc. durch das Land genehmigt werden könnte. Falls Grenzabstände o.ä. nicht eingehalten würden, bestehe immer eine Interventionsmöglichkeit. Zudem könne die

- Gemeinde auch noch einiges über die Gemeindebauordnung regeln. Fragen betreffend Zonen seien durch die Gemeinde zu regeln und zu genehmigen.
- Die Gemeinde werde bei einer "Landeslösung" in Zukunft in den "Ämterlauf" eingebunden, so dass sie ein Gesuch zwar bearbeite, aber nicht formell bewillige. Es müsse auch nicht bei jedem Gesuch eine Stellungnahme ausgearbeitet werden oder keine detaillierte.
 - Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass es für das bessere Verständnis gut gewesen wäre, den Vernehmlassungsbericht und die Stellungnahme vorzustellen.
 - Es wird vorgeschlagen, der F.L. Regierung mitzuteilen, dass es nicht möglich sei, die Stellungnahme fristgerecht einzureichen, dass sie aber nachgereicht werde. Dies dürfe nicht als Misstrauen gegenüber Bauverwaltung und Baukommission gewertet werden, diesen sei im Gegenteil grosser Dank für die geleistete Arbeit auszusprechen.
 - Es wird erwähnt, dass es sich um eine komplexe Materie handle, bei welcher sich selbst Fachleute nicht ganz einig seien. Wenn das gesamte Paket dem Gemeinderat vorgestellt, werde man sicher nicht fertig werden. Ob es eventuell genüge, nur die wesentlichen Punkte darzustellen?
 - Ein Gemeinderat wirft ein, dass der Vernehmlassungsbericht auf schlechter Grundlage stehe. Es sei davon auszugehen, dass das Gesetz nicht in dieser Form in Kraft trete, sondern überarbeitet werde.
 - Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass die Auswirkungen auf die Gemeinde Schaan nicht klar seien. Es sei nach seiner Meinung zu einfach zu sagen, dass Kapazitäten frei würden.
 - Ein Gemeinderat stellt die Frage, ob die Gemeinde überhaupt noch Gebühren für Bewilligungen erhalte? Welche Auswirkungen dies sonst hätte? Dazu wird geantwortet, dass dies in der Gemeindebauordnung festgelegt werden könne.
 - Es wird angeregt, die Stellungnahme zu verabschieden, ohne sich jedoch auf die Zuteilung Land oder Gemeinde festzulegen. Dies solle nachgeliefert werden. An der nächsten Gemeinderat solle hierzu genauer informiert werden, es gehe doch eigentlich in der Diskussion nur noch um diesen Punkt. Es sei aber klar, dass die Gemeinde in der Frage der Ortsplanung gestärkt werde. Es solle aber nicht jeder Artikel nochmals vorgestellt werden, nur noch dieser spezielle Teil.
 - Ein Gemeinderat fragt, ob sonst substantielle Punkte im Vernehmlassungsbericht vorhanden seien? Dazu wird geantwortet, dass 2-3 Artikel die Frage der Landesplanung betreffen, aber nichts vorhanden sei, was für die Gemeinde ein Problem darstellen könnte.
 - Ein Gemeinderat äussert, dass wichtig sei, dass die Zuteilung Land / Gemeinde im Einvernehmen stattfinde.

Beschlussfassung (informell, ohne Abstimmung)

Es ist der F.L. Regierung mitzuteilen, dass sich die Stellungnahme der Gemeinde Schaan um eine Woche verzögere. An der Gemeinderatssitzung vom 07. April 2004 sind dem Gemeinderat die Auswirkungen sowie Vor- und Nachteile der beiden Lösungen betreffend Zuständigkeit Baubewilligungsverfahren vorzustellen.

81 Stellungnahme zum Vernehmlassungsbericht zur Abänderung des Tourismusgesetzes

Ausgangslage

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 17. März 2004 beschlossen, dass zum "Vernehmlassungsbericht der Regierung betreffend die Abänderung des Tourismus-Gesetzes vom 15. Juni 2000 (LGBl. 2000 Nr. 166)" durch Gemeinderätin Edith De Boni, Gemeinderat Wido Meier und Gemeindevorsteher Daniel Hilti eine Stellungnahme auszuarbeiten ist.

Die Arbeitsgruppe hat den Vernehmlassungsbericht studiert und empfiehlt, folgende Stellungnahme abzugeben:

Grundsätzliche Überlegungen

Gemäss Staatsgerichtshofsentscheid wird die heutige Grundlage für die Einhebung der Tourismusumlage aufgehoben. Die Regierung beabsichtigt, dass ab Juli 2004 die Gemeinden einen erheblichen Teil der bisherigen Tourismusumlagen der privaten Firmen zu zahlen hätten.

Es ist festzustellen, dass der Staatsgerichtshof sein Urteil im Jahre 2002 (StGH 2002/66) fällte, das Urteil jedoch erst am 16.01.2004 publiziert wurde. Dadurch haben die entsprechenden Gesetzesbestimmungen über die Einhebung der Tourismusumlagen nur noch bis Mitte Juli 2004 Gültigkeit. Die Regierung sah sich daher gezwungen, im Januar 2004 eine Arbeitsgruppe einzusetzen, die Vorschläge für eine verfassungskonforme Abänderung des Tourismusgesetzes zu erarbeiten hatte. Diese Vorlage ist mit Datum vom 27.02.2004 zur Stellungnahme bis 02.04.2004 den Gemeinden und den involvierten Institutionen zugestellt worden.

Obwohl Verständnis aufgebracht wird, dass die Regierung sozusagen im Schnellzugtempo eine neue verfassungskonforme Vorlage vorlegen muss, damit Liechtenstein Tourismus die benötigten Einnahmen weiterhin zufließen können, haben weder die Gemeinden noch andere Körperschaften und schliesslich auch der Landtag auf diese Weise genügend Zeit, solide und dauerhafte Regelungen zu schaffen.

Die Arbeiten und Anstrengungen von Liechtenstein Tourismus für unser Land sind sehr zu schätzen, verschiedene Gemeinden waren bereits bis anhin bereit, ihn auf vertraglicher Basis verbunden mit einem klaren Leistungskatalog zu unterstützen. Es wird klar festgehalten, dass Liechtenstein-Tourismus notwendig ist und auch weiterhin bestehen muss. Allerdings ist es nach Ansicht der Gemeinde Schaan nicht Sache der Gemeinden, eine Landesinstitution auf Grund gesetzlicher Normen zu finanzieren. Die Gemeinden gewähren ihren Tourismusorganisationen (Schaan Tourismus, ehemals Verkehrsverein Schaan) eine entsprechende Unterstützung. Zudem bieten die Gemeinden ohnehin schon für den Tourismus sehr interessante Dienste an, indem sie Infrastrukturen wie z.B.

Schwimmbäder zur Verfügung stellen, Wander- und Spazierwege anlegen und für deren Unterhalt sorgen.

Solche und weitere Aspekte gilt es bei einer neuen Gesetzesvorlage zu beachten. Es darf nicht ausser acht gelassen werden, dass Liechtenstein Tourismus als Landesinstitution eine Angelegenheit des Staates und nicht Sache der Gemeinden ist. Denn auch hier gilt es den seit vielen Jahren gültigen Grundsatz einzuhalten, dass der Staat die Landesinstitutionen und Verbände unterstützt und die Gemeinden ihre örtlichen Vereine fördern.

Zudem verlangt auch die Frage, warum dieses Thema nicht Bestandteil der gegenwärtig laufenden Gespräche über die Finanzbeziehungen zwischen Land und Gemeinden ist, eine Antwort.

Überlegungen zum Finanzierungsmodell

Die Gemeinde Schaan kann eine Plafonierung der zu zahlenden Beträge, d.h. eine Obergrenze, wie sie zur Zeit in dieser Gesetzesvorlage bei CHF 120'000.-- vorgesehen ist, nicht gutheissen. Damit tragen wiederholt diejenigen Gemeinden, welche am meisten von einem Vorhaben, in diesem Fall konkret vom Tourismus, profitieren, nicht die vollen Kosten. Die Gemeinde Schaan trägt beispielsweise einen grossen Anteil der Kosten des Theaters am Kirchplatz, der Schwimm- und Badeanstalt Mühleholz oder des Gemeinschaftszentrums Resch, welche allen Gemeinden und deren Einwohnerinnen und Einwohnern zu Gute kommen. Die Gemeinde Schaan wird jetzt und auch in Zukunft solche Plafonierungen oder auch gewisse ungerechte Kostenaufteilungen nach Einwohnerzahlen nicht mehr akzeptieren.

Die Gemeinde Schaan hält fest, dass es nicht Sinn des Gesetzes sein kann, dass Gemeinden und Land eine Landesinstitution wie Liechtenstein Tourismus unterstützen, und zudem die einzelnen Gemeinden die jeweiligen Ortsvereine wie z.B. Schaan Tourismus. Hier ist eine klare Aufteilung notwendig: das Land Liechtenstein unterstützt und finanziert die Landesinstitution Liechtenstein Tourismus, die Gemeinden die jeweiligen Ortsinstitutionen. Nur damit kann die sich bereits in Ausarbeitung befindliche Entflechtung der Kompetenzen und Verantwortlichkeiten (auch finanzielle) erreicht werden.

Um jedoch Liechtenstein Tourismus auch nach Mitte des laufenden Jahres die nötigen Finanzmittel zu sichern, ist die Gemeinde Schaan der Ansicht, dass die Gemeinden während eines Jahres, also bis Mitte des Jahres 2005, Liechtenstein Tourismus pragmatisch, etwa wie teilweise schon praktiziert, in Form eines einjährigen Leistungsauftrages auf vertraglicher Ebene, zu unterstützen. In welcher Form die Gemeinden während eines solchen „Überbrückungsjahres“ Liechtenstein Tourismus einmalig unterstützen könnten, soll zwischen der Regierung und der Vorsteherkonferenz ausgehandelt werden.

Antrag

Genehmigung der erarbeiteten Stellungnahme.

Erwägungen

Es wird erwähnt, dass die Lösung so, wie sie vorliege, nicht gut sei, dass Liechtenstein Tourismus aber Geld benötige. Es wird vorgeschlagen, ein Jahr unkompliziert zu überbrücken, eine Lösung sei aber via die erwähnte Entflechtung der Finanzbeziehungen zu finden.

Es wird festgehalten, dass die im Gesetz vorgesehene Plafonierung störe, dies sei in keiner Weise richtig.

Ein Mitglied des Gemeinderates erwähnt, dass es froh sei, dass in der Stellungnahme der Unterhalt des Theaters am Kirchplatz aufscheine.

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

83 Information: Mittagstisch im Gemeinschaftszentrum Resch

Das Gemeinschaftszentrum Resch führt vom 26. April bis 02. Juli 2004 ein Pilotprojekt "Mittagstisch" durch. Diese Zeit ist dafür bestimmt, Erfahrungen zu sammeln, das Projekt ist auf diese Pilotphase beschränkt. Während dieser Zeit wird das Bedürfnis nach einer Weiterführung des Angebotes geprüft, bei Bedarf wird eine geeignete Trägerschaft gesucht.

Ein "Mittagstisch" ist neben Kindertagesstätten und Tagesschulen ein wichtiges Angebot der familienergänzenden Kinderbetreuung.

Der "Mittagstisch" richtet sich an:

- Kinder im Primarschulalter.
- Kinder von alleinerziehenden Eltern, die auf eine berufliche Tätigkeit angewiesen sind.
- in zweiter Linie an Einzelkinder, die sonst keine Erfahrungen mit Gleichaltrigen machen können.

Der "Mittagstisch" wird an fünf Tagen pro Woche angeboten, die Betreuungszeit beschränkt sich auf die Mittagszeit von 11.30 bis 13.30 Uhr. Am Mittwoch besteht zusätzlich die Möglichkeit, bis 17.00 Uhr den Abenteuerspielplatz zu nutzen (der Transport wird durch das GZ Resch übernommen). Die Anzahl an Kindern ist auf 15 beschränkt, die Betreuung erfolgt durch 2 Personen. Es wird laufend auf Rückmeldungen eingegangen, es erfolgen mindestens drei Treffen der Eltern, der Kinder und der Mittagstischanbieter.

Die Ernährung soll "einfach aber vollwertig" erfolgen, die Menüs werden neben dem Gesichtspunkt der Ausgewogenheit auch nach den Bedürfnissen der Kinder zusammengestellt.

Die Kosten sind im Budget 2004 enthalten.

Erwägungen

Es wird erwähnt, dass grössere oder auch andere, nach aussen wirkende, Projekte in Zukunft im Gemeinderat als Information vorgestellt werden sollten.

Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass es sich um eine gute Sache handle, dass sich aber die Frage stelle, wer was bezahle. Wer zahle die Betreuung, wer zahle den Transport zum Abenteuerspielplatz? Das Ganze sei als Pilotprojekt gut, anschliessend müsse aber eine andere Trägerschaft gefunden werden. Zudem sei die Frage der Versicherungen abzuklären.

Es wird festgehalten, dass es sich klar um ein Pilotprojekt handle. Falls nach der Auswertung an eine Weiterführung gedacht werde, könne es nicht sein, dass die Gemeinde den

Mittagstisch trage und organisiere. Es sei eine Trägerschaft zu suchen, die allenfalls von der Gemeinde unterstützt werden könnte.

Es wird informiert, dass es bereits mehrere solche Versuche im Lande gegeben habe, die allerdings gescheitert seien.

Ein Gemeinderat stellt in Frage, dass ein ganzes Menu angeboten wird.

Es wird festgehalten, dass ein "Gratis-Angebot" nicht in Frage komme, da ansonsten die Resonanz zu gross sei.

Der Gemeinderat wird informiert, dass Regierung und Schulamt das Projekt begrüßen. Es sei von dieser Seite auch bereits eine Kommission zu Tagesschule und Mittagstisch eingesetzt worden, die Gemeinden bzw. die Primarschulen seien durch die Primarschulen Triesen und Balzers vertreten.

Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass dieses Projekt doch für Personen sei, die ganztags berufstätig seien. Es gehe doch wohl um Betreuung von Kindern und Jugendlichen, die in dieser Zeit zu Hause nicht betreut werden oder nicht betreut werden könnten.

Ein Gemeinderat bringt die Idee ein, dass das Essen mitgebracht werden sollte. CHF 50.-- pro Woche aufzubringen sei doch genau für die Zielgruppe schwierig. Es gehe doch vor allem um die Betreuung.

Information

1. Mountainbike-Karte

Der Gemeinde Schaan ist von der F.L. Regierung ein Vernehmlassungsbericht zur Schaffung einer Mountainbike-Karte zugestellt worden. Von der Forstkommision wurde folgende Stellungnahme ausgearbeitet:

Die Mountainbike-Strecke "FL-Route" führt auf einer Teilstrecke über den Fürstenweg, welcher auf Schaaner Hoheitsgebiet liegt. Die weiteren Strecken auf Schaaner Hoheitsgebiet liegen zum Teil in der Verantwortung der Alpgenossenschaften Gritsch und Guschg oder betreffen bereits bestehende Radwege und Strassen.

- *Der Fürstenweg ist ein ausgewiesener Spazierweg, welcher aufgrund der angrenzenden Wälder in den Kurven unübersichtlich ist. Hier besteht ein grosses Konfliktpotential mit den ursprünglichen Benutzern (Spaziergängern).*
- *Die Gemeinde Schaan lehnt jegliche Haftungsfrage ab. Eine allfällige Haftpflichtversicherung ist durch das Land Liechtenstein abzuschliessen.*
- *Der Unterhalt der Strecken geht über das übliche Mass hinaus (u.a. aufgrund der zur erstellenden Beschilderung gemäss Strassensignalisationsverordnung und der Zusatztafeln für Verhaltensregeln). Die Gemeinde Schaan lehnt einen solchen erweiterten Unterhalt ab, hier sind andere Lösungen zu finden.*

Die Gemeinde Schaan lehnt aus den obigen Gründen die Ausweisung von Mountainbike-Routen in der vorliegenden Form und mit den vorgelegten Haftungsaufgaben auf ihrem gesamten Hoheitsgebiet ab. Zur Schaffung von Mountainbike-Routen sind andere Lösungen auf Landesebene zu finden, da solche Routen für das gesamte Land tourismusfördernd sind und deshalb die Verantwortung durch das Land Liechtenstein zu übernehmen ist.

Ein Gemeinderat informiert, dass es auf privater Basis bereits genügend solcher Biker-Karten gebe.

Es wird erwähnt, dass z.B. die Alpgenossenschaft Gritsch klar gegen eine solche Karte sei.

Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass die Schaffung einer solchen Karte zwar in Ordnung sei, dass aber die Benützung der Wege auf eigene Gefahr zu geschehen habe.

Schaan, 06. Mai 2004

Gemeindevorsteher: _____