



Gemeindevorstellung

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

- Anwesend:** Daniel Hilti
Albert Frick
Wally Frommelt
Hubert Hilti
Wido Meier
Eugen Nägele
Bruno Nipp
Dagobert Oehri
Jack Quaderer
Karin Rüdissler-Quaderer
Rudolf Wachter
Daniel Walser
- Entschuldigt:** Edith De Boni
- Beratend:** Florin Frick, Frick Architekten AG
René Wille, Gemeindebauverwaltung
- Zeit:** 17.00 -19.30 Uhr
- Ort:** Gemeinderatszimmer Rathaus Schaan
- Sitzungs-Nr.** 7
- Behandelte
Geschäfte:** 84 - 108
- Protokoll:** Uwe Richter
-

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

Ausgangslage

An der Gemeinderatssitzung vom 31. März 2004 wurde der im folgenden beschriebenen Antrag zu Stellungnahme über die Neufassung des Baugesetzes beraten. Dabei wurde informell beschlossen, dass an der Gemeinderatssitzung vom 07. April 2004 der Gemeinderat die Auswirkungen sowie Vor- und Nachteile der beiden Lösungen betreffend Zuständigkeit Baubewilligungsverfahren vorzustellen sind.

Der Antrag vom 31. März 2004 lautete:

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 Handhabung 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 ortsplannerischen 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 ortsplannerische 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 erwie-

sen. 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 gleichzusetzen. 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 hin-

sichtlich 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, bedingt-baureife Gebiete auf, in denen eine bauliche Entwicklung aus ortsplannerischen 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 Schutzzonen (littera a, b, c, und d) wie auch die Gefahrenzonen 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 Schutzzonenvorschriften ist bei diesen Zonen gering bis gar nicht vorhanden. Es fragt sich, ob es richtig und sinnvoll ist, dass die Gemeinden diese Schutzzonen 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 Schutzzonen 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 „Stillhaltungssituation“ zu bewahren. Es bestehen im übrigen Gemeindegebiet verschiedene nach altem Recht bewilligte Bauten und Anlagen, die weiter genutzt, erhalten und in beschränktem 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 Baureife Richtplan 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 Zeitungsinsert 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 Parzellenummern 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.

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

Der Gemeinderat wird durch Florin Frick, Frick Architekten AG, Schaan, über die vorgeschlagene Art des Baubewilligungsverfahrens und die Konsequenzen informiert. Es wird nicht auf die einzelnen Artikel, sondern auf die Folgen und die Zuständigkeiten der Möglichkeiten, das Baubewilligungsverfahren zuzuordnen, eingegangen.

Während der Diskussion mit Florin Frick und René Wille werden die folgenden Punkte erwähnt:

- Es soll in Zukunft nicht, wie bislang, ein paralleles Bewilligungsverfahren geben. Eine Zuordnung zum Land vereinfacht das Verfahren. In diesem Sinne wurde bereits am 19. Juni 2002 Stellung genommen.

- In der Gesetzesvorlage ist vorgesehen, dass das Baubewilligungsverfahren beim Land angesiedelt wird. Der Gemeinde wird die gleiche Stellung wie anderen Ämtern, z.B. dem Amt für Gewässerschutz, zukommen, d.h. sie hat das Recht zur Stellungnahme. Die baupolizeilichen Aufgaben sind beim Land zentral und professionell angesiedelt.
- Die Ortsplanung wird weiterhin Aufgabe der Gemeinde sei. Gesamthaft erhält die Gemeinde mehr Kompetenzen, die Änderungen fallen für sie positiv aus.
- Es wird gemäss der Vorlage nicht mehr Aufgabe der Gemeinde sein, Baugesuche zu prüfen etc.. Bei für Bauten notwendigen Ausnahmen betreffend Ortsplanung wird aber weiterhin die Gemeinde zuständig sein, so dass ihre praktische Erfahrung eingebracht werden kann.
- Es wird erwähnt, dass Elemente aus dem vom Volk abgelehnten Raumplanungsgesetz in die Vorlage übernommen worden sind. Daraus ergeben sich Vorteile betreffend Definitionen und rechtliche Verankerungen.
- Bislang hatte das Land grosse Kompetenzen hinsichtlich Ortsplanung, es bestanden aber keine übergeordneten Leitlinien. Künftig wird dies durch einen Landesrichtplan möglich sein. Die Gemeinde wird zwar auf das Land Rücksicht nehmen müssen, dem Land obliegt aber nur noch eine rechtliche Kontrollmöglichkeit, keine Ermessenskontrolle mehr. Insgesamt liegt mehr Kompetenz bei der Gemeinde.
- Für die Gemeinde Schaan stellt das neue Baugesetz in der vorliegenden Form kein Problem dar, der Spielraum wird grösser. Die substantiellen Fragen wie Zonenpläne etc. wurden geklärt.
- Ein Gemeinderat stellt die Frage, wo der Unterschied liege, ob das Baubewilligungsverfahren beim Land oder bei der Gemeinde angesiedelt sei. Dazu wird geantwortet, dass zur Zeit ein paralleles System bestehe. Es sei notwendig, dass nur eine Stelle entscheide. Falls das Gesetz in der vorliegenden Form beschlossen werde, seien in Zukunft Baugesuche beim Land einzureichen und würden auch dort veröffentlicht. Die Gemeinde erhalte das Gesuch zugestellt und habe das Recht, Stellung zu nehmen. Die Bewilligung werde durch das Land erteilt. Wenn das Verfahren bei der Gemeinde als einziger Bewilligungsstelle angesiedelt würde, dann sei diese für die Verständigung und den Ämterlauf sowie die Prüfung der Stellungnahmen der Ämter wie auch für die Bewilligungserteilung zuständig. Das zur Zeit gültige Verfahren enthält eine Prüfung in der Gemeinde und beim Land, der Ämterlauf wird durch das Land organisiert.
- Es wird angefragt, ob jedes Baugesuch wieder der Gemeinde zur Stellungnahme zugestellt werde oder nur Spezialfälle. Dazu wird geantwortet, dass die Gemeinde keine Bewilligungsbehörde mehr sei, sondern nur noch eine Prüfung durch die Gemeindebauverwaltung stattfinden werde. Es gebe aber eine grosse Grauzone in der Vorlage, es sei nicht ganz klar, welchen Stellenwert die Gemeinde habe. Darauf sei aber in der Stellungnahme hingewiesen worden. Die Gemeinde solle auf jeden Fall Partei sein, auch auf die Fristen (Ferien etc.) sei besser Rücksicht zu nehmen.
- Auf die Frage, was geschehe, wenn sich die Gemeinde gegen eine Baubewilligung ausspreche, das Land aber dafür, wird geantwortet, dass dies eigentlich nicht passieren sollte. Es gebe nämlich keine parallele Beurteilung der Gesuche mehr. Falls ein Problemfall auftrete, so werde eine Auflage gemacht oder die Bewilligung verweigert.

- Es wird informiert, dass aus der Sicht der Praxis die Gemeindebauverwaltung sich für die Gesetzesvorlage ausspreche, andere Gemeinde sprächen sich aber dafür aus, das Bewilligungsverfahren bei sich zu behalten. Damit würde aber der Aufwand, auch in personeller Hinsicht, für die Gemeinde wesentlich grösser.
- Es wird die Auffassung geäussert, dass das Baugesuch ähnlich einer Fahrprüfung abgewickelt werden solle: einfach, klar, fachlich und sachlich. Es sei logischer, das Gesuch konzentriert von Profis beurteilen zu lassen. Es sei in Schaan sicher möglich, das KnowHow für eine "Gemeindelösung" aufzubauen, in anderen Gemeinden aufgrund der fehlenden Grösse aber sicher nicht.
- Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass die Gemeinde dort Einfluss nehmen solle, wo dies nötig und sinnvoll sei.
- Der Gemeinderat wird informiert, dass die Gemeinde gemäss Rechtsprechung nicht die Kompetenz habe, das Baugesetz zu interpretieren. Das Gesetz werde jetzt dennoch in jeder Gemeinde ein wenig anders gehandhabt, mit der Gesetzesvorlage bestehe die Möglichkeit zur einheitlichen Handhabung.
- Ein Gemeinderat stellt die Frage, wozu die Stellungnahme der Gemeinde beim Ämterlauf diene. Dazu wird geantwortet, dass dies nicht genau definiert sei, dass es aber um ortsplanerische Aspekte wie z.B. Bauzonenfragen gehe.
- Ein Gemeinderat fragt, ob die Verständigung in Zukunft nur noch via Zeitungen geschehe? Dies würde doch die Offenheit nehmen und schaffe ein ungutes Gefühl. Dieser Punkt sei eminent wichtig. Es wird darauf verwiesen, dass dies auch in der Stellungnahme kritisch hinterfragt sei, dass der Vorlage in dieser Form nicht gefolgt werden könne. Eine individuelle Verständigung sei in der Vorlage nur bei Überbauungsplänen vorgesehen.
- Es wird angefragt, wie das Verfahren beim Kauf des Gamanderhofes im Jahr 2000 mit dem geplanten neuen Gesetz ausgesehen hätte? Dazu wird geantwortet, dass dieses Thema zwiespältig sei: das damalige Bauvorhaben sei auch in der ersten Version nicht deckungsgleich mit den Spezialbauvorschriften und dem Richtplan gewesen. Ein solches Vorhaben sei mit dem neuen Gesetz nur gemeinsam behandelbar, da viele Punkte angesprochen seien.
- Ein Gemeinderat hält fest, dass zur Zeit jede Gemeinde plus das Land für Baugesuche zuständig sei, in Zukunft nur noch das Land. Er spreche sich deshalb für die Variante "Land" aus.
- Ein Gemeinderat bevorzugt die Variante "Land", da damit nach seiner Meinung auch die Gefahr einer Politisierung weggeräumt sei.
- Ein Gemeinderat äussert, dass zur Zeit die Frage der Schnittstellen unbefriedigend gelöst sei: Eine Anzeige wegen Verletzung des Baugesetzes werde durch die Gemeinde eingereicht, der Vollzug obliege aber dann dem Land. Mit der Gesetzesvorlage sei diese Frage gelöst: Kontrolle und Vollzug des Gesetzes lägen bei der selben Stelle.
- Es wird festgehalten, dass wichtig, sei, dass nur noch eine Baubehörde vorhanden sei.
- Es wird erwähnt, dass in der Vorlage der Einbezug der Gemeinde in Fragen der Ortsplanung "angedeutet" sei. In der Stellungnahme werde klar festgehalten, dass es wichtig sei, dass in dieser Frage die Ermessenskompetenz bei der Gemeinde liege.

- Ein Gemeinderat stellt die Frage, ob es möglich sei, dass die Stellungnahme der Gemeinde in dieser Hinsicht nicht in dieser Form in das Gesetz einfließe? Dazu wird geantwortet, dass in Art. 2 der Vorlage der entsprechende Grundsatz klar festgehalten sei. Es sei aber nicht ganz klar, wie bei einem Bauvorhaben das Verfahren ablaufe bzw. die Zuständigkeiten seien. Das Gesetz sei hier nicht ganz klar. Dem Hochbauamt sei bewusst, dass dies eine Schwachstelle sei, und dass die Gemeinde in dieser Hinsicht eingebunden sein müsse.
- Ein Gemeinderat stellt die Frage, ob aus der Gesetzesvorlage eine "Rationalisierung" entstünde, d.h. ob Kapazitäten frei würden? Dazu wird geantwortet, dass, falls dies so wäre, diese Kapazitäten dann beim Land fehlten. Ein Wechsel wäre aufgrund der entsprechenden Berufserfahrungen sicher möglich. Es sei aber sicher, dass die Realität anders aussehe, und zwar aufgrund des Ämterlaufes, welcher Arbeit geben werde. Zudem gebe es andere Bereiche in der Bauverwaltung, welche zur Zeit aufgrund der fehlenden Kapazitäten nicht bearbeitet würden. In dieser Hinsicht bestünden keine Bedenken.
- Es wird angefragt, an wen in Zukunft welche Gebühren zu entrichten seien? Zur Zeit erhielten Land und Gemeinde Gebühren. Die Kosten der Gemeinde seien zur Zeit aber bei weitem nicht gedeckt.
- Es wird auf die entsprechende Frage festgehalten, dass im Gesetz nichts stehe, das Bestehendes völlig verändere. Dies sei zum Teil bedauerlich, dass zum Teil keine neuen Wege eingeschlagen würden, zum Teil sei das bestehende Gesetz wortwörtlich abgeschrieben. Es sei eigentlich ein "schlankes" Gesetz erwartet worden, die Erwartungen seien teilweise enttäuscht worden. Es handle sich nicht um eine eigentliche Neufassung.
- Es wird angefragt, ob die Bauabstände änderten. Dazu wird geantwortet, dass die Messweise modifiziert worden sei, dass sich das Resultat aber praktisch nicht ändere. Es gebe jetzt mehr Möglichkeiten der Differenzierung. Es sei aber auch in der Stellungnahme kritisiert worden, dass diese Frage nicht klar beantwortet sei.
- Es wird festgehalten, dass die Ausnützung der Grundstücke (Ausnützungsziffer) in der Gemeindebauordnung festgelegt werde.

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

- Ein Gemeinderat stellt sich die Frage, wieso man überhaupt dafür sein könne, dass das Baubewilligungsverfahren vollständig bei der Gemeinde angesiedelt sein sollte. Er habe nach dieser Diskussion nichts gefunden, was für eine solche Lösung spreche: Sie bedeute personelle Nachteile und schlechte Koordination. Die andere Lösung zeige klare Vorteile.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass viele Gemeindevorsteher an der "Gemeindeautonomie" stur festhielten. Dabei werde nicht mit einbezogen, dass die Gemeinde bei den zentralen Punkten weiterhin involviert sei. Ein Baugesuch könne auch nicht bewilligt werden, wenn die Gemeinde dagegen sei.
- Ein Gemeinderat äussert, dass er überzeugt davon sei, dass es falsch wäre, das Baubewilligungsverfahren komplett in die Gemeinde zu übernehmen.

- Ein Gemeinderat hält fest, dass nach seiner Meinung der Vollzug des Baugesetzes durch die Gemeinde schlichtweg nicht möglich sei. Dies würde grosse Probleme, auch politische, ergeben. Schon deshalb sei die "Landeslösung" die einzig mögliche.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass sich eigentlich nur für die Gesuchsteller eine Änderung ergebe. Für die Gemeinde gebe es weiterhin Arbeit und keine grossen Änderungen.
Dem wird widersprochen: Es gebe eine deutliche Verbesserung für die Gemeinde. Die Gesuche müssten nicht mehr komplett geprüft werden, sondern nur hinsichtlich Ortsplanung und Bauordnung. Vieles andere falle weg.
- Ein Gemeinderat fragt an, was denn bei der "Landeslösung" die Aufgabe der Baukommission sein werde. Dazu wird geantwortet, dass dies noch nicht diskutiert worden sei, dass sie aber wohl keine grosse Funktion mehr haben werde. Die zukünftige Arbeitsweise müsse dann aber der Gemeinderat entscheiden.
- Es wird festgehalten, dass die Baukommission auch heute nicht durch ein Gesetz vorgeschrieben sei. Es gehe zu einem guten Teil mit dem Einsetzen einer Baukommission auch darum, bei Problemfällen der Gemeindebauverwaltung den Rücken zu stärken.

Beschlussfassung

1. Der Gemeinderat spricht sich dafür aus, dass das Baubewilligungsverfahren beim Land Liechtenstein angegliedert werden soll ("Landeslösung" gemäss Vernehmlassungsbericht).
2. Der Gemeinderat genehmigt die vorliegende Stellungnahme.

Abstimmungsergebnis (12 Anwesende)

1. 10 Ja
2. einstimmig

85 Anträge auf Erwerb des Gemeindebürgerrechtes alteingesessener Ausländer

Ausgangslage

An der Volksabstimmung vom 16. / 18. Juni 2000 wurde das „Gesetz vom 12. April 2000 betreffend die Abänderung des Gesetzes über den Erwerb und Verlust des Landesbürgerrechts“ durch den Souverän gutgeheissen. Dieses Gesetz betrifft die erleichterte Einbürgerung alteingesessener Ausländer unter bestimmten Voraussetzungen.

Gemäss § 5a, Abs. 6) dieses Gesetzes wird die zuständige Gemeinde angehört, „ob gegen die Aufnahme eines Bewerbers Einwendungen erhoben werden“. Dies bedeutet, dass der Gemeinderat jeweils über die Aufnahme in das Bürgerrecht der Gemeinde Schaan bei Einbürgerungen aufgrund dieses Gesetzes einen Beschluss zu fällen bzw. eine Stellungnahme abzugeben hat.

Da die Gesuchsteller das Bürgerrecht jener Gemeinde erhalten, in welcher sie zuletzt während fünf Jahren ihren ordentlichen Wohnsitz hatten, ist es möglich, dass Personen aus anderen Gemeinden das Bürgerrecht der Gemeinde Schaan erhalten.

Nachstehende Personen machten Gebrauch vom Gesetz der erleichterten Einbürgerung alteingesessener Ausländer und stellen Antrag auf Aufnahme in das Bürgerrecht der Gemeinde Schaan:

- Vuksic Tomislav, Bahnstrasse 7, Schaan
- Zeller Patrick Dario, Im Rietle 12b, Schaan

Antrag

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

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

**87 Vermietung der 3 ½ - Zimmerwohnung OG beim Wohnhaus
In der Specki 19**

Beschlussfassung

Die 3 ½-Zimmerwohnung OG beim Wohnhaus In der Specki 19 wird an Roswitha Sele, Immagass 4, 9490 Vaduz, vermietet.

88 Bodenkauf Parz. Nr. 3171, Im Gapetsch / Sicherung Trassée Entlastungsstrasse

Ausgangslage

Der Gemeinde Schaan wird die Parzelle Nr. 3171 am Rüttileweg zum Kauf angeboten. Dieses Grundstück liegt in der Landwirtschaftszone LW1 und stösst östlich an die Bauzone und westlich an das Trassée der Entlastungsstrasse gemäss Verkehrsrichtplan. Der vorgestellte Verkaufspreis beträgt netto pro Klafter CHF 200.--, was bei der Parzellengrösse von 1'475 m² (410 Kl.) eine Summe von CHF 82'000.-- ausmacht.

Die Liegenschaftskommission hat das Angebot geprüft und befürwortet aus Gründen der Trasséesicherung für die Entlastungsstrasse mehrheitlich den Ankauf des Grundstückes (Klafterpreis CHF 200.-- netto einstimmig).

Dem Antrag liegt bei

- Übersichtsplan 1:2000 u. Grundbuchauszug

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt seitens der Liegenschaftskommission die Genehmigung des Kaufes der Parzelle Nr. 3171 zur Kaufsumme von CHF 82'000.--. (Vertragskosten, Gebühren u. Grundstücksgewinnsteuer zu Lasten der Gemeinde Schaan).

Beschlussfassung (10 Ja, 12 Anwesende, Gemeinderat Bruno Nipp im Ausstand)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form inklusive dem notwendigen Nachtragskredit genehmigt.

89 Bodentauschverfahren in den Gebieten Beschbünt und Undera Forst / Abtausch Privatparzelle Nr. 1978 (alte Parz. 7/IIb) mit Teilfläche von Gemeindeparzelle Nr. 1953 (alte Bez. Kat. Nr. 5e/VIII)

Ausgangslage

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 21. April 1999, Trakt. Nr. 90, genehmigte der Gemeinderat ein Tauschvorhaben mit mehreren Privatparzellen, welches die strategische Landsicherung für das Trassée der Entlastungsstrasse.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 03. Dezember 2003 konnte ein Teil der Tauschaktivitäten formell genehmigt werden.

Dem Antrag liegen bei

- Übersichtsplan 1:5000 mit Lage der Tauschobjekte
- Sit. 1:500 mit Tauschobjekt Gemeinde Schaan (neue Parz. Nr. 4187)
- Sit. 1:5000 (Inventar, Zonenplan, Richtplan Ortsplanung)

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt aufgrund der vorstehend aufgeführten Gemeinderatsbeschlüsse die Genehmigung des nachstehenden Bodentausches.

Tauschobjekt Privatperson

Parz. Nr. 1978 (alte Bez. Kat. Nr. 7/IIb), Übriges Gemeindegebiet (Undera Forst) mit 2'177 m²

gegen

Tauschobjekt Gemeinde Schaan

Teilfläche von Parz. Nr. 1953 (alte Bez. Kat. Nr. 5e/VIII), Übriges Gemeindegebiet (Undera Forst), neue Parzelle Nr. 4187 mit 2'177 m²

Zusatzbemerkung

Die Tauschgrundstücke liegen in der gleichen Zone (ÜG) und werden lage- und wertgleich bewertet. Die Vertragskosten und Gebühren gehen zu Lasten der Gemeinde Schaan.

Beschlussfassung (11 Ja, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

90 Optimierung Lichtsignalanlage Kreuzung St. Peter (Kostenanteil Gemeinde Schaan)

Ausgangslage

Das Land Liechtenstein saniert dieses Jahr die Ampelanlage bei der St. Peterkreuzung. Hauptziel der Massnahmen ist die Einrichtung einer Busbevorzugung, aber auch die Optimierung des Verkehrsablaufes. Zu diesem Zweck muss diese Ampelanlage mit jener der Lindenkreuzung verbunden werden. Die Signalübertragung kann über die technisch machbare (genügend Kapazität vorhanden) Mitverwendung der Steuerkabelanlage der Gemeinde Schaan erfolgen, womit grössere Grabarbeiten auf der gesamten Streckenlänge vermieden werden können.

Neben dem Umbau der Ampelanlage saniert das Land auch die Fahrbahnoberfläche auf einer Länge von ca. 375 m (Winkelgass bis Bushaltestelle bei Steckergass). Die Bauarbeiten werden in 4 Etappen je halbseitig ausgeführt, wobei für den Verkehr die Regelung mittels einer Baustellenampel nötig ist. Das Tiefbauamt ist bemüht, die Arbeiten terminlich so zu legen, dass die Behinderungen für die Verkehrsteilnehmer so gering wie möglich ausfallen.

Beteiligung Gemeinde Schaan

Wie vorstehend erwähnt, ist die Mitbenützung der Steuerkabelanlage der Wasserversorgung vorgesehen. Die Zeitdauer der Mitbenützung endet mit dem Ausbau des sogenannten Lindenkreisels.

Infolge der Belangssanierungsarbeiten in der Landstrasse wird auch der direkte Einmündungsbereich der Wiesengass und der Obergass mitsaniert. Bei der Wiesengass sind von der Einmündung in die Landstrasse bis zur Einfahrt in den öffentlichen Parkplatz starke Spurrinnen zu verzeichnen, deren Sanierung im gleichen Zug vorgesehen ist (Kosten CHF 13'000.--). Ausserdem soll beim südseitigen Fussgängerübergang von der Obergass zur Wiesengass westseitig der Landstrasse ein zusätzlicher Kandelaber zur besseren Ausleuchtung angebracht werden (Kosten CHF 10'000.--).

Die Kosten für die Gemeinde für diese Arbeiten betragen somit total CHF 23'000.--; wofür ein entsprechender Nachtragskredit für den Voranschlag 2004 notwendig ist, da zum Zeitpunkt der Budgetierung diese Kosten noch nicht bekannt waren.

Die Baukommission befürwortet das Projekt des Landes mit den entsprechenden Anteilen der Gemeinde.

Dem Antrag liegt bei

- Schreiben des Tiefbauamtes vom 15. März 2004 mit Projektmappe

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt seitens der Baukommission nachstehende Beschlussfassung.

1. Der Gemeinderat befürwortet das Projekt „Optimierung Kreuzung St. Peter“ des Landes Liechtenstein und genehmigt die kostenlose Mitbenützung der Steuerkabelanlage der Schaaner Wasserversorgung für die Datenübermittlung zwischen den Ampelanlagen am St. Peter und an der Lindenkreuzung bis zum Ausbau des sogenannten Lindenkreisels.
Bei mittel- bis längerfristigen Verzögerungen betr. den Bau des Lindenkreisels behält sich die Gemeinde das Recht vor, bei einem allfälligen Eigenbedarf der Wasserversorgung, das Mitbenützungsrecht der Steuerkabelanlage aufzulösen.
2. Der Gemeinderat genehmigt die Durchführung der die Gemeinde betreffenden Belagssanierung an der Wiesengass und die Komplettierung der Strassenbeleuchtung beim Fussgängerübergang an der St. Peterkreuzung inkl. des Nachtragskredites in Höhe von CHF 23'000.-- auf den Voranschlag 2004. Mit der Realisierung wird das Tiefbauamt beauftragt.

Erwägungen

Es wird angefragt, ob die Optimierung auch den Fussgängern zu Gute komme? Dazu wird geantwortet, dass dies eigentlich die Idee sei. In diesem Zusammenhang wird erwähnt, dass es zur Zeit als Fussgänger möglich sei, dass man mehrere Phasen warten müsse, bis man "Grün" erhalte. Dies solle aber mit der Optimierung der Anlage besser werden.

Ein Gemeinderat erwähnt, dass, wenn der rollende Verkehr auf der Landstrasse "Grün" habe, die Fussgänger bei der Obergass und der Wiesengass auch "Grün" haben könnten; beim Strassenverkehr blinke dann das entsprechende Signal.

Ein Gemeinderat stellt in Frage, ob der Busverkehr profitieren werde.

Ein Gemeinderat hält fest, dass landesweit Ampeln aufgehoben würden zu Gunsten von Kreiseln. Ob man eventuell in Schaan Fehler begehe? Dazu wird festgehalten, dass dies in der Ortsplanungskommission behandelt werde, zumal der Verkehr mit Kreiseln flüssiger sei.

Es wird erwähnt, dass sich die "Verstopfungen" daraus ergäben, dass bei der Lindenkreuzung der Verkehr aus Richtung Vaduz "Rot" habe, beim St. Peter aber "Grün". Dies solle mit der Zusammenschaltung verbessert werden.

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

91 Korrektur Hochwasserentlastung Gapetschstrasse / Sanierung Düker Wasserleitung / Projekt- und Kreditgenehmigung

Ausgangslage

Im Herbst 2003 erteilte die Gemeinde Schaan den Auftrag zur Untersuchung der Abflusskapazität der Kanalisation im Gebiet Rietle – Marianumstrasse.

Grund für die Untersuchung war die Meldung von Gebäudeeigentümern im Juni/Juli 2003 über Kellerüberschwemmungen. In der Folge wurden die wichtigsten Werkleitungen erfasst und dokumentiert. Weitere Rückschlüsse auf die Überstauhöhen konnten anhand eines Augenscheines bei der best. Hochwasserentlastung geschlossen werden, woraus die Überstauhöhen im Kanalnetz nachverfolgt werden konnten.

Die Untersuchung ergab, dass die Überstauhäufigkeit gemäss dem Generellen Kanalisationsprojekt (z = 5) in diesem Gebiet überschritten wird. Einerseits ist dies auf die noch fehlende Dachwasser-Abtrennung in diesem Gebiet zurückzuführen, andererseits auf die fehlende Abkoppelung der Kanalisation Gebiet Rietle (siehe Überarbeitung Generelles Kanalisationsprojekt „Studie Abwassersanierung Sax – Loch und Gapetsch (System B+E)“ von 1993).

Das Projekt sieht den Neubau der Hochwasserentlastung mit Entlastung in den bestehenden Quaderrüfekanal vor. Einerseits wird der Wäschgraba nicht mehr mit Entlastungswasser belastet, wodurch längerfristig die Flora und Fauna, sowie die Gewässerökologie des Wäschgrabas positiv beeinflusst wird. Diese Veränderung kann als nachhaltiger Nebeneffekt betrachtet werden. Andererseits wird das Kanalsystem E oberhalb der Hochwasserentlastung früher entlastet.

Die Anschluss- und Einleitbewilligung wurde vom Amt für Rufen und Gewässer anlässlich einer Sitzung vom 19. August 2003 bewilligt.

Es ist zu beachten, dass durch die Neusituierung der Hochwasserentlastung keine absolute Gewähr gegen weitere Überstauungen gegeben ist. Die Überstausituation verbessert sich deutlich im Vergleich zum vorherigen Zustand, d. h., die Überfallkante / Überstauhöhe kann um rund 30 cm tiefer realisiert werden.

Für eine spätere Dachwasserabtrennung beim Mehrfamilienhaus Nr. 97 + 99 an der Gapetschstrasse wird gleichzeitig mit dem Bau der Hochwasserentlastung ein neuer Anschluss zur Meteorwasserleitung NW 400 mm erstellt.

Sanierung Wasserleitung

Die bestehende Wasserleitung im Bereich des Quaderrüfekanal ist defekt und wurde vor geraumer Zeit wegen des Wasserverlustes vom Netz abgetrennt. Diese Leitung wird durch eine neue HPE-Leitung NW 180 mm ersetzt. Aufgrund der unterschiedlichen Setzungen im Bereich des Quaderrüfekanal wird eine Dükerleitung erstellt. Damit können Bruchschäden eliminiert werden.

Im Voranschlag 2004 sind für diesen Ausbau total CHF 100'000.00 vorgesehen (Sanierung Hochwasserentlastung: CHF 65'000.00 / Sanierung Wasserleitung CHF 35'000.00). Der nun vorliegende Kostenvoranschlag beläuft sich neu auf CHF 120'500.00. Es ist somit ein Nachtragskredit in Höhe von CHF 20'500.00 auf den Voranschlag 2004 einzuholen.

Dem Antrag liegt bei

- Projektmappe inkl. Kostenschätzung

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt die Genehmigung nachstehender Anträge :

1. Genehmigung des vorliegenden Projektes „Korrektion Hochwasserentlastung Gapetschstrasse / Sanierung Düker Wasserleitung“
2. Genehmigung des dazugehörigen Kredites in Höhe von CHF 120'500.00
3. Genehmigung eines Nachtragkredites in Höhe von CHF 20'500.00 auf den Voranschlag 2004.

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

92 Strassensanierung „Im alten Riet“, Ausbau Pfaffamad – Parz. Nr. 1539 / Vergabe der Baumeisterarbeiten (Gemeindeanteil)

Ausgangslage

An seiner Sitzung vom 11. Februar 2004, Trakt. 26, genehmigte der Gemeinderat das obgenannte Projekt und den dazugehörigen Kredit in Höhe von CHF 450'000.00.

Das genehmigte Projekt muss nachträglich ergänzt werden. Die bestehende, gepfälte Abwasserleitung liegt ausserhalb des Strassenkörpers im Bereich der Vorplätze der Liegenschaften. Hier traten, bedingt durch den schlechten Baugrund, immer wieder grosse Setzungen entlang der Abwasserleitung auf, die die Hofplatzentwässerungen behinderten. Deshalb werden zusätzlich zum ursprünglichen Projekt Schlepplatten beidseitig der bestehenden Kanalisation vorgesehen. Diese sollen zu starke vertikale Versetzungen ausgleichen. Die dabei zusätzlich entstehenden Kosten (ca. CHF 60'000.00) werden kompensiert, indem die Ausbaustappe 2004 um ca. 30 Meter gekürzt wird. Dadurch kann der genehmigte Kredit sowie der Voranschlag eingehalten werden. Durch diese Massnahme werden die Ausbaustappen 2005/06 etwas länger, resp. teurer; dies wird in den kommenden Voranschlägen berücksichtigt.

Die Arbeiten wurden im März 2004 öffentlich ausgeschrieben. Die Offertunterlagen für die Baumeisterarbeiten wurden durch neun Unternehmungen bezogen. Acht Unternehmungen reichten ihre Offerten fristgerecht ein. Diese wurden kontrolliert und liegen diesem Antrag bei.

Die Firma Gebr. Frick AG, Schaan, bot einen zusätzlichen Rabatt in Höhe von 3% an, wenn sie neben den Baumeisterarbeiten der Strassensanierung auch den Zuschlag für die Baumeisterarbeiten für das Abwasserpumpwerk Im alten Riet erhalte. Nach Prüfung der Unterlagen wurde festgestellt, dass dieser Fall hier vorliegt; die Gebr. Frick AG ist, bei Berechnung dieses Zusatzrabattes von 3%, in beiden angesprochenen Baustellen die kostengünstigste Anbieterin.

Dem Antrag liegen bei

- Originalofferten
- Offertöffnungsprotokoll
- Offertvergleich

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt die Vergabe der Baumeisterarbeiten (Gemeindeanteil) für die „Strassensanierung Im alten Riet“ an die Firma Gebr. Frick AG, Schaan, zum Preis in Höhe von netto CHF 201'347.80 (inkl. MWST).

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

93 Strassensanierung „Im alten Riet“, Ausbau Pfaffamad – Parz. Nr. 1539 / Vergabe der Belagsarbeiten und der Oberbausanierung

Ausgangslage

An seiner Sitzung vom 11. Februar 2004, Trakt. 26, genehmigte der Gemeinderat das obgenannte Projekt und den dazugehörigen Kredit.

Nach diesen Genehmigungen wurden die Arbeiten umgehend öffentlich ausgeschrieben. Die Offertunterlagen für die Belagsarbeiten und die Oberbausanierung wurden durch neun Unternehmungen bezogen. Fünf Unternehmungen reichten ihre Offerten fristgerecht ein. Diese wurden kontrolliert und liegen diesem Antrag bei.

Dem Antrag liegen bei

- Originalofferten
- Offertöffnungsprotokoll
- Offertvergleich

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt die Vergabe der Belagsarbeiten und der Oberbausanierung an die Firma Gebr. Hilti AG, Schaan, zum Preis in Höhe von netto CHF 235'704.60 (inkl. MWST).

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

94 Strassensanierung „Im alten Riet“, Ausbau Pfaffamad – Parz. Nr. 1539 / Vergabe der Rohrlieferung (Wasserversorgung)

Ausgangslage

An seiner Sitzung vom 11. Februar 2004, Trakt. 26, genehmigte der Gemeinderat das obgenannte Projekt und den dazugehörigen Kredit.

Daraufhin wurde die Lieferung der Wasserleitungsrohre im Verhandlungsverfahren ausgeschrieben. Die Ausschreibung wurde an drei Rohrlieferanten verschickt. Zwei Unternehmungen schickten die ausgefüllten Offerten fristgerecht ein. Diese wurden kontrolliert und liegen diesem Antrag bei.

Dem Antrag liegen bei

- Originalofferten
- Offertöffnungsprotokoll
- Offertvergleich

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt die Vergabe der Lieferung der Wasserleitungsrohre an die Firma Acifer Landquart AG, 7302 Landquart, zum Preis in Höhe von netto CHF 22'254.90 (inkl. MWST).

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

95 Abbruch und Neubau Abwasserpumpwerk „Im alten Riet“ / Vergabe der Baumeisterarbeiten

Ausgangslage

An der Sitzung vom 11. Februar 2004, Trakt. 27, genehmigte der Gemeinderat das Projekt „Abbruch und Neubau Abwasserpumpwerk Im alten Riet“ sowie den Kredit in Höhe von CHF 400'000.00.

Die Arbeiten wurden öffentlich in beiden Landeszeitungen ausgeschrieben. Die Offertunterlagen wurden von acht Bauunternehmungen abgeholt. Sechs Unternehmungen reichten die Offertunterlagen fristgerecht ein; diese wurden durch das projektierende Ingenieurbüro kontrolliert. Die Originalofferten liegen diesem Antrag bei.

Die Firma Gebr. Frick AG, Schaan, bot einen zusätzlichen Rabatt in Höhe von 3% an, wenn sie neben den Baumeisterarbeiten für das Abwasserpumpwerk auch den Zuschlag für die Baumeisterarbeiten der Strassensanierung Im alten Riet erhalte. Nach Prüfung der Unterlagen wurde festgestellt, dass dieser Fall hier vorliegt; die Gebr. Frick AG ist, bei Berechnung dieses Zusatzrabattes von 3%, in beiden angesprochenen Baustellen die kostengünstigste Anbieterin.

Gleichzeitig reichte die Firma Gebr. Frick AG, Schaan, eine Unternehmervariante ein. Dabei könnte durch den Einsatz eines Senkkastens auf die Spundung des Pumpwerkes verzichtet werden, was gemäss Angaben der Gebr. Frick AG eine zusätzliche, pauschale Kostenersparnis in Höhe von CHF 35'000.00 nach sich ziehen würde. Die Unternehmervariante wurde durch das projektierende Ingenieurbüro kontrolliert. Es fehlen aber noch einige konkrete Angaben, sodass eine abschliessende Beurteilung z.Z. noch nicht gegeben werden kann.

Diese Unternehmervariante wurde auch in der Baukommissionssitzung vom 31. März 2004 besprochen. Die Baukommission schliesst sich der Meinung des Planers und der Gemeindebauverwaltung an, die Arbeiten gemäss der ausgeschriebenen, konventionellen Methode zum Offertpreis von CHF 153'577.10 an die Firma Gebr. Frick AG zu vergeben, da diese auch bei der ausgeschriebenen Variante der billigste Anbieter ist. Die Option „Unternehmervariante“ soll aber nach eingehender Prüfung freigehalten werden und die Ausführungsart (konventionell oder Unternehmervariante) später entschieden werden.

Dem Antrag liegen bei

- Originalofferten
- Offertöffnungsprotokoll
- Offertvergleich
- Stellungnahme Ingenieurbüro
- Brief Unternehmervariante Gebr. Frick AG, Schaan
- Brief Zusatzrabatt bei Erhalt beider Arbeitsaufträge (Baumeisterarbeiten Strasse und Pumpwerk)
- Bestätigung der Festpreise durch Gebr. Frick AG, Schaan

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt die Vergabe der Baumeisterarbeiten (Gemeindeanteil) an die Firma Gebr. Frick AG, Schaan, zum Offertpreis in Höhe von netto CHF 153'577.10 (inkl. MWSt.).

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

96 Abbruch und Neubau Abwasserpumpwerk „Im alten Riet“ / Vergabe des Fernwirksystems

Ausgangslage

An der Sitzung vom 11. Februar 2004, Trakt. 27, genehmigte der Gemeinderat das Projekt „Abbruch und Neubau Abwasserpumpwerk Im alten Riet“ sowie den Kredit in Höhe von CHF 400'000.00.

Das neue Pumpwerk wird vom Abwasserzweckverband Liechtenstein (AZV) unterhalten und betreut werden. Um eine einwandfreie Funktion der Pumpanlage gewährleisten zu können, muss diese in das Fernmeldenetz des AZV integriert werden. Damit kann das neue Pumpwerk über das Leitsystem der ARA Bendorf überwacht und ferngesteuert werden.

Das gesamte Leitsystem des AZV wurde durch die Firma Rittmeyer AG, Zug, geliefert und wird auch von dieser Firma betreut. Es ist daher zwingend notwendig, dieser Firma auch den Auftrag für die Lieferung und Betreuung der Fernsteuerung für das neue Pumpwerk Im alten Riet zu übertragen.

Die entsprechenden Besprechungen und Verhandlungen wurden durch das projektierende Ingenieurbüro geführt und eine entsprechende Offerte eingeholt; diese liegt diesem Antrag bei.

Dem Antrag liegt bei

- Originalofferte

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt die Vergabe der Lieferung des Fernwirksystems an die Firma Rittmeyer AG, Zug, zum Offertpreis in Höhe von netto CHF 44'165.00 (inkl. MWST).

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

97 Abbruch und Neubau Abwasserpumpwerk „Im alten Riet“ / Vergabe der Pumpwerkausrüstung

Ausgangslage

An der Sitzung vom 11. Februar 2004, Trakt. 27, genehmigte der Gemeinderat das Projekt „Abbruch und Neubau Abwasserpumpwerk Im alten Riet“ sowie den Kredit in Höhe von CHF 400'000.00.

Anfangs März 2004 wurde die Lieferung für die Pumpwerkausrüstung im Verhandlungsverfahren gemeindeintern ausgeschrieben. Die Ausschreibungsunterlagen wurden an die drei in Schaan wohnhaften Schlosserunternehmungen verschickt. Zwei Unternehmungen reichten die Offertunterlagen fristgerecht ein; diese wurden durch das projektierende Ingenieurbüro kontrolliert. Die Originalofferten liegen diesem Antrag bei.

Dem Antrag liegen bei:

- Originalofferten
- Offertöffnungsprotokoll
- Offertvergleich

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt die Vergabe der Lieferung der Pumpwerkausrüstung an die Firma Fenometal, Schaan, zum Offertpreis in Höhe von netto CHF 31'572.55 (inkl. MWST).

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

98 Strassenrückbau Feldkircher Strasse, Einmündungsbereich Plankner Strasse / Vergabe der Rohrlieferung (Wasserversorgung)

Ausgangslage

An seiner Sitzung vom 17. Dezember 2003, Trakt. 302, genehmigte der Gemeinderat das obgenannte Projekt und den dazugehörigen Kredit.

Im März 2004 wurde die Lieferung der Wasserleitungsrohre im Verhandlungsverfahren ausgeschrieben. Die Ausschreibung wurde an drei Rohrlieferanten verschickt. Zwei Unternehmungen schickten die ausgefüllten Offerten fristgerecht ein. Diese wurden kontrolliert und liegen diesem Antrag bei.

Die Firma Stürm AG, Rorschach, offerierte beiden Positionen 411.245.801 / .803 / 804 (Druckrohre) statt dem ausgeschriebenen Fabrikat „HAWLE“ das Alternativfabrikat „WILD“. Nach Rücksprache mit dem Wassermeister der Gemeinde Schaan sollte das in der Wasserversorgung Schaan stets verwendete Fabrikat „HAWLE“ verwendet werden. Von einer Verwendung des Alternativproduktes „WILD“ sollte abgesehen werden.

Es wird deshalb empfohlen, das preismässig zweitrangierte Unternehmen (Mehrpreis + CHF 86.30) bei der Vergabe zu berücksichtigen.

Dem Antrag liegen bei

- Originalofferten
- Offertöffnungsprotokoll
- Offertvergleich

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt die Vergabe der Lieferung der Wasserleitungsrohre an die Firma Acifer Landquart AG, 7302 Landquart, zum Preis in Höhe von netto CHF 11'377.20 (inkl. MWST).

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

99 Ersatz Wasserleitung Stadtgraba – Bahnstrasse / Projekt- und Kreditgenehmigung / Vergabe der Rohrlieferung

Ausgangslage

Bei der Erstellung der Baugrubenumschliessung des Neubaus Betagtenwohnheim St. Laurentius an der Bahnstrasse wurde im Herbst 2003 die Trinkwasserleitung (Transportleitung AZ NW 300 mm) beschädigt. Infolge dieses Vorfalles musste diese Transportleitung ausser Betrieb genommen werden.

An einer Sitzung mit dem Bauherrn und den verantwortlichen Planern des Betagtenwohnheimes und der Gemeinde Schaan wurde beschlossen, die alte Eternitleitung durch eine neue Kunststoffleitung (PE/MRS-Druckrohre, d=355 mm) zu ersetzen. Die anfallenden Kosten in Höhe von CHF 55'000.00 (Baumeisterarbeiten und Rohrlieferung) werden zu 50% durch die LAK (Schadensverursacher) und zu 50% durch die Gemeinde Schaan (Mehrwert für neue Leitung) getragen.

Die Arbeiten werden nach Rückzug der Spundwände und gemeinsam mit den Entwässerungsarbeiten des LAK-Gebäudes im Frühjahr 2004 ausgeführt.

Im März 2004 wurde durch die Gemeinde Schaan die Lieferung der Wasserleitungsrohre im Verhandlungsverfahren ausgeschrieben. Die Ausschreibung wurde an drei Rohrlieferanten verschickt. Zwei Unternehmungen schickten die ausgefüllten Offerten fristgerecht ein. Diese wurden kontrolliert und liegen diesem Antrag bei.

Die Kosten für dieses Projekt sind im Voranschlag 2004 berücksichtigt.

Dem Antrag liegen bei

- Planunterlagen
- Kostenschätzung
- Originalofferten
- Offertöffnungsprotokoll
- Offertvergleich

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt die Genehmigung nachstehender Anträge :

1. Genehmigung des vorliegenden Projektes „Ersatz Wasserleitung Stadtgraba-Bahnstrasse“.
2. Genehmigung des Kredites in Höhe von CHF 55'000.00.
3. Vergabe der Lieferung der Wasserleitungsrohre an die Firma Acifer Landquart AG, 7302 Landquart, zum Preis in Höhe von netto CHF 16'011.05 (inkl. MWST).

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

100 Strassensanierung und Ersatz Wasserleitung „Im Bretscha“ / Vergabe der Rohrlieferung

Ausgangslage

An seiner Sitzung vom 17. März 2004, Trakt. 59, genehmigte der Gemeinderat das oben genannte Projekt und den dazugehörigen Kredit.

Daraufhin wurde die Lieferung der Wasserleitungsrohre im Verhandlungsverfahren ausgeschrieben. Die Ausschreibung wurde an drei Rohrlieferanten verschickt. Zwei Unternehmungen schickten die ausgefüllten Offerten fristgerecht ein. Diese wurden kontrolliert und liegen diesem Antrag bei.

Dem Antrag liegen bei

- Originalofferten
- Offertöffnungsprotokoll
- Offertvergleich

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt die Vergabe der Lieferung der Wasserleitungsrohre an die Firma Acifer Landquart AG, 7302 Landquart, zum Preis in Höhe von netto CHF 6'373.70 (inkl. MWST).

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

101 Fernwirksystem Abwasseranlagen und Wasserversorgung / Genehmigung Schlussabrechnung

Ausgangslage

An der Sitzung vom 23. Oktober 2002, Trakt. 248, genehmigte der Gemeinderat den Ausbau des Fernwirksystems der Abwasseranlagen und der Wasserversorgung. Ebenfalls genehmigte er den Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 190'000.00.

Ziel des Projektes war die grundsätzliche Verlagerung der Datenübertragung auf ein gemeindeeigenes Kabelnetz. Damit wird eine Abhängigkeit von anderen Datenträgern (z.B. Telefon) verhindert.

Das Projekt wurde im Winter 2003 abgeschlossen, die Fernwirkanlagen sind seither in Betrieb.

Die Schlussabrechnung weist einen Aufwand von CHF 189'626.65 auf; der genehmigte Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 190'000.00 wurde somit um CHF 373.35 unterschritten.

Dem Antrag liegt bei

- Schlussabrechnung

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt die Genehmigung der Schlussabrechnung für den Ausbau des Fernwirksystems der Abwasseranlagen und der Wasserversorgung.

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

102 Ausbau Drainage Grossriet, 2. Etappe und Automatisierung Steuerung Pumpwerk / Genehmigung der Schlussabrechnung

Ausgangslage

An seiner Sitzung vom 20. September 2000, Trakt. 225, genehmigte der Gemeinderat den weiteren Ausbau der Drainage im Schaaner Grossriet und die Automatisierung der Steuerung des Drainagepumpwerkes. Ebenfalls genehmigt wurde der Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 495'000.00.

Der Ausbau der Drainage sowie die Automatisierung der Pumpwerksteuerung wurden seitens des Landes subventioniert (RA 2002/46-8053).

Die Arbeiten wurden im Jahr 2001 und im Winter 2002/03 ausgeführt. Die Arbeiten sind abgeschlossen und die Anlagen in Betrieb. Die Schlussabrechnung weist Kosten in Höhe von CHF 498'744.05 auf und liegt somit knapp (CHF 3'744.05) über dem genehmigten Verpflichtungskredit.

Nach Auszahlung der Landessubvention ergeben sich für diesen Ausbau effektiv Kosten von CHF 242'444.15 für die Gemeinde Schaan.

Dem Antrag liegt bei

- Schlussabrechnung / Zusammenstellung der Kosten

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt die Genehmigung der Schlussabrechnung für den Ausbau der Drainage Grossriet, 2. Etappe, und der Automatisierung der Steuerung des Drainagepumpwerkes.

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

103 Strassen- und Werkleitungsausbau Tröxlegass / Genehmigung der Schlussabrechnung

Ausgangslage

An seiner Sitzung vom 17. April 2002, Trakt. 75, genehmigte der Gemeinderat das Projekt „Strassen- und Werkleitungsausbau Tröxlegass“ sowie den dazugehörigen Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 2'600'000.00. Ebenso wurde die Mitfinanzierung der Gasversorgung in Höhe von CHF 21'000.00 bewilligt.

Die Arbeiten für die Werkleitungen und den Strassenbau wurden Ende 2003 abgeschlossen. Die Endabrechnung präsentiert sich wie folgt :

Bezeichnung	Kredit	Endabrechnung	Über-/ Unterschreitung
Strassenbau	1'129'486.15	1'003'765.75	- 125'720.40
Strassenbeleuchtung	121'050.00	85'584.40	- 35'465.60
Kanalisation	1'018'710.75	968'211.45	- 50'499.25
Wasserleitung	330'753.10	322'274.45	- 8'478.65
Mitfinanzierung Gas	21'000.00	12'270.30	- -8'729.70
Total	2'621'000.00	2'392'106.35	- 228'893.65

Der genehmigte Verpflichtungskredit wurde somit deutlich unterschritten. Gründe hierfür waren :

- abflachende Baukonjunktur
- stärkerer Konkurrenzkampf der Unternehmungen und somit tiefere Angebote / Preise der Unternehmungen
- konsequente Kostenüberwachung
- Durch das Scheitern der Bodenauslösungen des südlichen Trottoirs entfielen die Kosten für den Abbruch und Neuerstellung von Mauern und daraus resultierenden Anpassungen.

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt die Genehmigung der Schlussabrechnung für den Strassen- und Werkleitungsausbau Tröxlegass.

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

**104 Strassenrückbau Feldkircher Strasse, Teilstück
Einmündung Strasse Im Besch – Plankner Strasse /
Genehmigung der Schlussabrechnung**

Ausgangslage

An der Sitzung vom 09. April 2003, Trakt. 94, genehmigte der Gemeinderat obgenanntes Projekt und den dazugehörigen Kredit in Höhe von CHF 100'000.00.

Die Arbeiten wurden im Herbst / Winter 2003 abgeschlossen und die Schlussabrechnung erstellt. Der genehmigte Kredit wurde, bei einer Schlussabrechnung von CHF 71'171.60, um CHF 28'828.40 unterschritten.

Dem Antrag liegt bei

- Schlussabrechnung

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt die Genehmigung der Schlussabrechnung des Strassenrückbaues Feldkircher Strasse, Teilstück Einmündung Strasse Im Besch - Plankner Strasse.

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

105 Entwässerungsgraben Rietsträssle / Genehmigung der Schlussabrechnung

Ausgangslage

An seiner Sitzung vom 20. September 2000, Trakt. 223, genehmigte der Gemeinderat das Projekt „Entwässerungsgraben Rietsträssle“ sowie den dazugehörigen Kredit in Höhe von CHF 200'000.00.

Der Graben wurde bereits im Jahr 2001 fertig erstellt. Da der dazugehörige Zaun erst nach der Sanierung des Rietsträssles im Jahr 2003 realisiert werden konnte, verzögerte sich die Fertigstellung und Abrechnung dieses Projektes.

Die Schlussabrechnung weist einen Betrag von CHF 143'972.35 auf; der genehmigte Verpflichtungskredit wurde somit um CHF 56'027.65 unterschritten.

Das Projekt wurde zu 50% durch das Land Liechtenstein subventioniert. Nach Abzug dieser Subvention ergibt sich eine Nettoabrechnung von CHF 71'986.20.

Dem Antrag liegt bei

- Schlussabrechnung / Kostenzusammenstellung

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt die Genehmigung der Schlussabrechnung für die Erstellung des Entwässerungsgraben Rietsträssle.

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

106 Strassen- und Werkleitungsausbau Strasse „In der Specki“ / Genehmigung der Zwischenabrechnung per 31.12.2003

Ausgangslage

An seiner Sitzung vom 05. Juli 2000, Trakt. 170, genehmigte der Gemeinderat das Projekt „Strassen- und Werkleitungsausbau in der Specki“. In diesem Projekt inkludiert war auch der Ausbau des Schmedgässles.

An der Gemeinderatssitzung vom 07. November 2001, Trakt. 307, wurde das Projekt erweitert. Die Freilegung der alten Römerstrasse mittels Glaskasten, die Platzgestaltung des Einmündungsbereiches Schmedgässle / Landstrasse sowie die Errichtung der Bushaltestelle wurden in das Projekt aufgenommen.

Die Bauzeit der Strasse und der Werkleitungen in der Specki sowie des Schmedgässles erstreckte sich bis Ende des Jahres 2002. Da bei den Bodenverhandlungen betr. Bushaltestelle Verzögerungen auftraten, wurde der Schaukasten Römerstrasse, die Bushaltestelle und die Platzgestaltung erst im Jahr 2003 realisiert.

Das Projekt ist im oberen, östlichen Teil fertig erstellt. Beim unteren, westlichen Teil fehlt noch das Trottoir Äscherle-Bretscha infolge einer Privatbaute. Dies sollte im Herbst 2004 ergänzt und das Projekt endgültig abgeschlossen werden.

Die Zwischenabrechnung per 31.12.2003 beläuft sich auf CHF 3'580'094.50. Nach Abzug der Beteiligungen des Tiefbauamtes für die Bushaltestelle (CHF 69'055.65) und des Amtes für Denkmalschutzes für den Schaukasten Römerstrasse (CHF 68'250.00) ergibt sich ein effektiver Kostenaufwand von CHF 3'442'788.80. Damit verbleibt eine Kostenunterschreitung von CHF 250'211.20.

Für den restlichen Ausbau (Trottoir Im Äscherle – Im Bretscha) wird noch mit einem Aufwand von ca. CHF 50'00.00 gerechnet.

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt die Genehmigung der Zwischenabrechnung per Ende 2003 für den Strassen- und Werkleitungsausbau der Strasse „In der Specki“ und des „Schmedgässle“.

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

107 Behandlung von Baugesuchen

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

1. **Bauherrschaft: Meier Philipp, Gebhardstorkel 7, 9494 Schaan**

Bauvorhaben: Neubau Gartenhaus

Parz. Nr.: 911, W2

Standort: Gebhardstorkel

2. **Bauherrschaft: Walser Rudolf, Im Pardiell 53, 9494 Schaan**

Bauvorhaben: Vergrößerung Esszimmer, Anbau Terrasse
(Vereinfachtes Verfahren)

Parz. Nr.: 3280, W3

Standort: Im Pardiell 53

108 Geschwindigkeitsbeschränkung "In der Specki"

Ausgangslage

Bei der Gemeindevorsteherung ist ein Schreiben in Namen der Anwohner der Strasse "In der Specki" eingegangen mit dem Anliegen, bei dieser Strasse eine Geschwindigkeitsbeschränkung unter Einbezug einer Schwelle oder ähnlichen kleinen Massnahmen vorzunehmen.

Dieses Anliegen geht in die gleiche Richtung wie die "Unterschriftenaktion Wohnquartiere Nord", welche der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 31. März 2004, Trakt. Nr. 77, an die Ortsplanungskommission zur Bearbeitung (inkl. Ausarbeitung von Massnahmen und Antragstellung an den Gemeinderat) weitergeleitet hat.

Antrag

Das Schreiben wird an die Ortsplanungskommission zur Bearbeitung (inkl. Ausarbeitung von Massnahmen und Antragstellung an den Gemeinderat) weitergeleitet.

Beschlussfassung (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

Information

1. Mittagstisch Pfarrei

Der Gemeinderat wird über folgendes Schreiben informiert:

Herr Pfarrer Hasler und einige Schaaner Frauen möchten gerne die Idee eines Mittagstisches - durch Freiwilligen-Arbeit - verwirklichen. Jeweils am ersten Mittwoch im Monat - ab 05. Mai 2004 - würden wir gerne viele Mitmenschen einladen, sich zum gemeinsamen Essen am Mittag zu treffen. Unsere neu gebildete Interessengemeinschaft "Schaaner Mittagstisch im Pfarreizentrum" wird die Mahlzeit zu Hause und im Pfarreizentrum St. Laurentius zubereiten.

Da die Infrastruktur im Pfarreizentrum St. Laurentius vorhanden ist, wäre diesbezüglich der Start kein Problem. Finanziell könnte es am Anfang jedoch schwierig werden, da noch verschiedene Anschaffungen getätigt werden müssen (wie etwa Wärmegeschirr, Lebensmittel, Getränke etc.).

Für ein Mittagessen möchten wir einen günstigen Einheitspreis von CHF 10.-- verlangen exkl. des ebenso günstig angebotenen nicht-alkoholischen Getränkes.

Wir bitten Sie sehr höflich um eine finanzielle Unterstützung für den Start dieses neuen Projektes in Schaan, die in etwa um CHF 2'000.-- liegen könnte. In der Folge soll der Mittagstisch selbst tragend sein und ein eventueller Überschuss könnte für wohltätige Zwecke verwendet werden.

Es wird festgehalten, dass davon ausgegangen wird, dass kein Gemeindepersonal für diesen Zweck benötigt wird. Der Betrag von CHF 2'000.--, um welchen angesucht wird, ist jedoch nicht im Budget 2004 vorgesehen. Bezüglich die Verwendung von Geschirr aus dem Rathaussaal werden die entsprechenden Abklärungen getätigt.

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig (12 Anwesende) die Genehmigung eines Nachtragskredites von CHF 2'000.-- als Beitrag für den Start des "Schaaner Mittagstisches im Pfarreizentrum".

Schaan, 06. Mai 2004

Daniel Hilti
Gemeindevorsteher