



Gemeindevorstellung

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

Anwesend:	Daniel Hilti Edith De Boni Albert Frick Wally Frommelt Hubert Hilti Wido Meier Eugen Nägele Bruno Nipp Dagobert Oehri Jack Quaderer Karin Rüdissler-Quaderer Rudolf Wachter Daniel Walser
Beratend:	Edi Risch, Gemeindebauverwaltung Florin Frick, Ortsplanungskommission
Zeit:	17.00 - 18.45 Uhr
Ort:	Gemeinderatszimmer Rathaus Schaan
Sitzungs-Nr.	15
Behandelte Geschäfte:	225 - 235
Protokoll:	Uwe Richter

**225 Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls der Sitzung vom
18. August 2004**

Beschlussfassung (13 Anwesende)

Das Gemeinderatsprotokoll der Sitzung vom 18. August 2004 wird einstimmig genehmigt.

226 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 machen Gebrauch vom Gesetz der erleichterten Einbürgerung alteingesessener Ausländer und stellen Antrag auf Aufnahme in das Bürgerrecht der Gemeinde Schaan:

- Caduff Caroline Stephanie Alexandra, Zollstrasse 56, Schaan
- Tabarelli Ingeborg Augustine Anna, Im Garsill 33, Schaan
- Tabarelli Werner Walter August, Im Garsill 33, Schaan

Antrag

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

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

227 Anträge auf Erwerb des Gemeindebürgerrechtes

Ausgangslage

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

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

Name und Adresse:	Geburtsdatum/-ort:	Bürger/in von:	in Schaan wohnhaft seit:
- Biedermann geb. Niederer Barbara Elisabeth	10.09.1945 / Solothurn	Schellenberg	1974
- Biedermann Eva Judith Im Pardiell 61a, 9494 Schaan	12.02.1981 / Chur	Schellenberg	Geburt

Antrag

Die Bewerberinnen erfüllen die gesetzlichen Voraussetzungen. Deshalb wird beantragt, die beiden Bewerberinnen in den Bürgerverband der Gemeinde Schaan aufzunehmen.

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

228 Industriebubringer / Trassée Entlastungsstrasse

Ausgangslage

Schon seit längerem bereitet der fehlende Strassenanschluss der Industriegebiete Rosengarten, Rietacker und Altes Riet an die Feldkircher Strasse grössere Probleme. Die Belastung der Wohnquartiere Besch, Zagalzel und Specki, welche wegen des fehlenden „Industriebubringers“ immer grösser werden, veranlassten die Einwohnerschaft dieser Quartiere zu einer Unterschriftensammlung in diesem Jahr, worin der Ausbau des besagten Strassenabschnittes gefordert wird.

Der Gemeinderat beauftragte an den Sitzungen vom 31. März und 07. April 2004 die Ortsplanungskommission, entsprechende Massnahmen auszuarbeiten und eine entsprechende Antragstellung an den Gemeinderat zu richten.

Da das Trassée der Entlastungsstrasse gemäss rechtskräftigem Verkehrsrichtplan als Hauptverkehrsstrasse definiert ist, wurde mit Schreiben vom 18.05.2004 das Liecht. Tiefbauamt aufgefordert, bei der Regierung abzuklären, ob das Land Liechtenstein bereit sei, den besagten Strassenabschnitt in Folge der Dringlichkeit baldmöglichst zu realisieren (Bauherr für Hauptverkehrsstrassen ist das Land Liechtenstein).

Die Regierung wäre, wie Vorsteher Daniel Hilti von diesbezüglichen Besprechungen berichtet, an einer Realisierung dieses „Industriebubringers“ als erste Etappe einer Nordumfahrung von Schaan interessiert. Dies bedeutet, dass die Kosten für diesen Strassenabschnitt vom Land übernommen würden. Damit verbunden ist jedoch das Einverständnis der Gemeinde Schaan für den späteren Ausbau der 2. Etappe, der Verbindung von der Benderer Strasse mit der Zollstrasse. Man kann davon ausgehen, dass der Bau des „Industriebubringers“ bei positiver Haltung der Gemeinde Schaan in das kurzfristige Bauprogramm des Landes aufgenommen würde, so dass mit einer relativ raschen Erstellung des Strassenstückes gerechnet werden könnte. Soll jedoch nur der „Industriebubringer“, nicht aber längerfristig die gesamte Nordumfahrung realisiert werden, muss die Gemeinde Schaan die Kosten für den Strassenbau selbst übernehmen. Die Regierung erwartet eine diesbezügliche Stellungnahme der Gemeinde Schaan und somit auch ein Bekenntnis zum Trassée der Entlastungsstrasse gemäss rechtskräftigem Verkehrsrichtplan.

Stellungnahme der Ortsplanungskommission

Der „Industriebubringer“, die Verbindungsstrasse zwischen der Feldkircher- und der Benderer Strasse, trägt sehr wesentlich zu einer Verkehrsentslastung insbesondere des Lindenplatzes wie auch des Wohnquartiers zwischen Industriegebiet und Feldkircher Strasse bei. Durch den Bau dieser Strasse kann der Schwer- wie auch Pendlerverkehr von Österreich ins Industriegebiet und umgekehrt aufgenommen werden. Zudem ermöglicht der Industriebubringer, die Busverbindung Schaan – Feldkirch, die besonders

für Arbeitspendler wichtig werden könnte, über das Industriegebiet zu führen, was gegenüber der heutigen Linienführung über Bndern, Eschen etc. eine wesentlich kürzere Fahrzeit und damit zusätzliche Attraktivität ergäbe.

Der nördliche Teil des Schaaner Siedlungsgebietes wird durch die Bahnlinie getrennt und weist ausser der Speckigasse, die nicht für Schwerverkehr geeignet ist, keine Quer Verbindung auf und „zwingt“ den gesamten Verkehr vom unteren zum oberen Gemeindegebiet über den Lindenplatz oder den ungeeigneten Bahnübergang beim Werkhof. Die Folge ist „Mehr- oder Umwegverkehr“ wie auch eine Belastung eines Wohngebietes durch Fremdverkehr (nicht nur durch Arbeitspendler aus dem Industriegebiet). Insofern stellt der Industriebzubringer auch eine sinnvolle Ergänzung des innerörtlichen Erschliessungssystems dar.

Die Entlastungsstrasse insgesamt wie auch der Industriebzubringer als erste Etappe der Nordumfahrung von Schaan ist Bestandteil des rechtskräftigen generellen Verkehrsrichtplanes von Schaan. Die Ortsplanungskommission erachtet dieses Verkehrskonzept als nach wie vor zielführend und sinnvoll. Die Entlastungswirkung des Industriebzubringers wie auch der Nordumfahrung für das Ortszentrum und grosse Teile des nördlichen Schaaner Siedlungsgebietes (Besch, Zagalzel, Specki) stehen ausser Zweifel.

Die Ausführung der 2. Etappe der Nordumfahrung steht derzeit nicht zur Debatte. Die Ortsplanungskommission vertritt die Ansicht, dass der Bau dieses Strassenabschnittes zielführend ist, da der Bedarf, insbesondere eine effiziente Entlastung des Schaaner Siedlungsgebietes, nachgewiesen ist und andererseits diese Ortsumfahrung in der Gesamtverkehrskonzeption des Entwurfes des Landrichtplanes eingebettet ist. Hinsichtlich der Befürchtungen, dass durch diese Ortsumfahrung eine grössere Attraktivität für den „Durchgangsverkehr“ entsteht, ist festzuhalten, dass das Trassée der Entlastungsstrasse lediglich auf eine Fahrgeschwindigkeit von ca. 50 km/h ausgelegt ist und zudem in relativ kurzen Abständen (Feldkircher Strasse, Bänderer Strasse wie bei einem Vollausbau bis und auch an der Zollstrasse) durch Kreisel unterbrochen wird. Im weiteren ist zu bemerken, dass in Liechtenstein der Durchgangsverkehrsanteil gegenüber dem Ziel-, Quell- und Binnenverkehr, welcher gleichsam „hausgemacht ist“, vergleichsweise eher klein ist. Die Ortsplanungskommission empfiehlt daher dem Gemeinderat, der Regierung mitzuteilen, dass er den Bau des Industriebzubringers als mögliche erste Etappe der Schaaner Nordumfahrung zwischenzeitlich als dringlich erachtet, zudem, dass am Trassée der Entlastungsstrasse gemäss Richtplan festgehalten wird.

Im Rahmen der Konsultativabstimmung von 1988 wurde unter anderem die Frage gestellt, wie der Industriebzubringer die Eisenbahnlinie kreuzen soll. Die Mehrheit und infolge dann auch der Gemeinderat sprach sich für einen niveaugleichen Übergang aus. Inwieweit diese Ausführung sicherheitstechnisch überhaupt möglich ist, muss das Land Liechtenstein mit dem Betreiber der Bahnlinie klären. Die Ortsplanungskommission empfiehlt dem Gemeinderat mit der Regierung eine enge Zusammenarbeit in dieser Frage zu vereinbaren, um eine Lösung zu finden, die eine bestmögliche Integration in die Landschaft sowie eine weitgehende Reduktion von Emissionen von dieser Strasse gewährleistet.

Die Ortsplanungskommission verzichtet auf eine detailliertere Abhandlung dieses Themas, da bereits anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 23. Juni 2004 eine Art Brainstorming dazu stattgefunden hat.

Dem Antrag liegen bei

- Verkehrsrichtplan der Gemeinde Schaan (Stand Dez. 2002)
- Schreiben Tiefbauamt vom 19.08.2004

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung schlägt auf Grund der Stellungnahme der Ortsplanungskommission nachstehende Beschlussfassung zur Genehmigung vor.

1. Der Gemeinderat erachtet den Bau des „Industriezubringers“ als 1. Etappe der Schaaner Nordumfahrung (Teilstrecke Entlastungsstrasse von Feldkircher Strasse bis und mit Kreisel an der Bänderer Strasse) als dringlich. Der Gemeinderat ersucht die Regierung, die Umsetzung schnellstmöglich in Angriff zu nehmen.

Zusatzbemerkung:

Da es sich bei der Entlastungsstrasse gemäss Verkehrsrichtplan um eine Hauptverkehrsstrasse handelt, fallen die Projektierung und der Bau derselben in den Zuständigkeitsbereich des Landes Liechtenstein.

2. Am Trassée der Entlastungsstrasse gemäss rechtskräftigem Verkehrsrichtplan wird festgehalten; der Ausbau weiterer Etappen soll später je nach Dringlichkeitsgrad zum entsprechenden Zeitpunkt weiterverfolgt werden.
3. Betreffend die Landerwerbsfrage wird der Regierung die sofortige Verhandlungsbereitschaft der Gemeinde Schaan zur Übernahme der notwendigen in Gemeindebesitz befindlichen Landflächen zugesagt.
Ebenfalls wird die Zusage erteilt, die noch hängigen Landerwerbsverhandlungen betreffend Privatparzellen mittels Grundstücksabtäuschen oder –käufen seitens der Gemeinde weiter zu verfolgen und auch sonst dem Land bei noch notwendigen Auslösungen Unterstützung zu bieten.
4. Die Gemeinde Schaan erachtet bei der Umsetzung dieser 1. Ausbautetappe von Anfang an, insbesondere was Fragen der Emissionsbegrenzung, Einpassung ins Orts- resp. Landschaftsbild (z. B. Kreuzung mit Bahnlinie der ÖBB niveaugleich oder Überführung, Sicherheitsproblematik, etc.) anbelangt, welchen besonderes Augenmerk geschenkt werden muss, den Einbezug der Gemeinde Schaan als unumgänglich.

5. Da ein Weiterausbau der Nordspange in Richtung Zollstrasse (2. Etappe Entlastungsstrasse, Teilstrecke Benderer Strasse bis Zollstrasse) momentan nicht realisiert wird, müssen zum Schutz der Wohnquartiere Tröxle, Bahnstrasse und Malarsch vor verstärktem Schleichverkehr nach dem Ausbau der besagten 1. Etappe entsprechende Schutzvorkehrungen (bauliche oder auch signalisationstechnische Massnahmen) vorgesehen werden.

Erwägungen

Während der Diskussion mit Florin Frick, Vertreter der Ortsplanungskommission, werden die folgenden Punkte erwähnt:

- Bereits anfangs der 80er Jahre fanden verschiedene Überlegungen betreffend den Verkehrsknotenpunkt Lindenplatz statt. Diese Überlegungen bilden in modifizierter Form auch heute noch die Grundgedanken.
- Ursprünglich ging man vom Gedanken aus, dass, wenn die Verkehrssituation im Dorf selbst gelöst sei, die gesamte Verkehrsproblematik gelöst sei. Dies ist aber nicht der Fall.
- 1985 wurde eine Verkehrsplanungsgruppe eingesetzt, welche den gesamten Verkehr untersucht und einen umfangreichen Bericht dazu erstellt hat. 1987 fanden verschiedene Veranstaltungen zum Thema Verkehr statt, 1988 eine Konsultativabstimmung. Thema dieser Abstimmung war vor allem der Verkehr innerorts, derjenige ausserorts wurde aber ebenfalls behandelt.
Die Variante einer Verbindung Benderer Strasse - Zollstrasse wurde damals aufgrund des erwarteten Schleichverkehrs abgelehnt. Die ebenfalls zur Abstimmung stehende Variante der Trasseeführung via ÖBB-Bahnlinie (von welcher erwartet wurde, dass sie durch die ÖBB aufgehoben werde) wurde abgelehnt, sie erwies sich zudem als nicht realisierbar, da die Bahntrasse-Aufhebung nicht stattfand. Mit einer solchen Linie wäre zudem das Dorf „geteilt“ worden.
Eine explizite Frage nach einer Umfahrung und eine Abstimmung dazu haben allerdings nie stattgefunden.
- 1992 wurde der Verkehrsrichtplan erstellt, welcher der Regierung zur Genehmigung eingereicht wurde. In diesem Plan war der Industriezubringer beinhaltet, inkl. die Gründe zu seiner Realisierung. Von der Regierung wurde festgestellt, dass der Ansatz der Lösung zwar gut sei, dass diese Lösung aber nicht genügend langfristig sei.
- 1993 wurde der Verkehrsrichtplan nochmals überarbeitet, wobei jetzt nicht mehr von einer „Umfahrungsstrasse“, sondern von einer „Entlastungsstrasse“ gesprochen wurde. Diese Strasse sollte nicht zu siedlungsnah erstellt werden und nicht den Schnellverkehr aufnehmen, sondern eine Ergänzung zu den bestehenden Verkehrslinien darstellen.
- 1999 beschloss der Gemeinderat von Schaan, dieses Trasse frei zu halten, und die Strasse zu erstellen, sobald der Bedarf da sei. Die F.L. Regierung hat dem Verkehrsrichtplan zugestimmt.

- Ein Planungskredit des Gemeinderates wurde in einer anschliessenden Referendumsabstimmung verworfen.
- Das Trasse stellt einen Bestandteil eines in sich gut funktionierenden Gesamtkonzeptes dar.
 - Die Rahmenbedingungen haben sich in der Zwischenzeit geändert, und zwar im Sinne des Konzeptes: Es findet weniger Durchgangsverkehr, viel mehr Quell- und Zielverkehr statt. Der Durchgangsverkehr liegt nur noch bei einem Drittel Prozentpunkte gegenüber anfangs der 80er Jahre.
 - Die Strasse bildet nicht Teil einer internationalen Verkehrsstrasse, sondern ist Teil der dörflichen Verkehrserschliessung, wenn sie auch über Schaan hinaus wichtig ist.
 - Die Strasse wird als Landesaufgabe beurteilt, wenn sie auch für das Siedlungsgebiet von Schaan wichtig ist. Im Norden besteht ein Erschliessungsdefizit, so dass der Verkehr via Lindenplatz führt, zudem über die Schleichwege Besch / Zagalzel. Der Verkehr über die Specki konnte durch bauliche Massnahmen zum Teil eingedämmt werden.
 - Es wird gefragt, ob bereits Gedanken bestünden zum Aussehen dieser Strasse. Sie würde doch wohl eher akzeptiert, wenn sie nicht zu gross, sondern umweltgerecht erstellt werde, auch im Hinblick auf den Bahnübergang.
Dazu wird geantwortet, dass dieses Thema in der Ortsplanungskommission besprochen worden sei. Sie solle breit genug für den Verkehr ausgelegt werden, allerdings für Tempo 50 km/h. Zudem sollten durch Kreisel die Tempi reduziert werden, so dass diese Strasse nicht zu attraktiv werde.
Die Frage des Bahnübergangs sei ebenfalls bereits studiert worden. Eine Unterführung sei topographisch kaum machbar. Ein niveaugleicher Übergang, welcher landschaftlich problemlos machbar sei, werfe die Frage der betrieblichen Akzeptanz durch die ÖBB auf, was mit diesen durch das Land Liechtenstein geklärt werden müsse. Falls eine Überführung erstellt werde, so müsse eine landschaftlich gute Integration erreicht werden. Eine Strasse könne heute so gebaut werden, dass eine gute Schalldämmung erreicht werde, was der Ortsplanungskommission wichtig sei. Die Gemeinde Schaan müsse auf jeden Fall einbezogen werden.
Details seien aber noch nicht behandelt worden. In Punkt 4. des Antrages werde aber deutlich, dass die Gemeinde eine Mitsprache für unabdingbar erachte.
 - Ein Gemeinderat wirft ein, dass für ihn das Argument der örtlichen Verkehrserschliessung neu sei. Er könne sich dies nicht vorstellen, via diese Strasse von einem Ortsteil in den anderen zu gelangen. Dazu wird erwidert, dass dies nicht für diesen Verkehr gelte, sondern für Personen, die von und nach ausserhalb von Schaan gelangen wollten. Damit würde im Dorf weniger Verkehr anfallen.
 - Es wird angefragt, ob der Verkehr von und nach Buchs über diese Strasse geführt werden solle. Dazu wird geantwortet, dass es jetzt hier nur um den Industriezubringer gehe. Später werde die Feldkircher Strasse als Hauptsammelstrasse dienen, der Verkehr werde dann über diese Strasse geleitet werden. Dieser Strassenteil werde aber erst erstellt, wenn es wirklich notwendig sei, das Dorf vom Verkehr von und nach Buchs zu entlasten.
 - Es ist daran gedacht, z.B. ein LKW-Verbot im Tröxle zu erlassen, oder z.B. nur Anliegerverkehr zu gestatten.

- Es wird festgehalten, dass es heute nicht um Details, sondern um Grundsätze gehe.
- Es wird erwähnt, dass es klar sei, dass die Strasse irgendwann einmal weitergeführt werden müsse.
- Ein Gemeinderat fragt an, wie die nächsten Schritte theoretisch aussähen. Was denn passiere, wenn der Gemeinderat nur zum Industriebzubringer Ja sage, zur Weiterführung aber nein. Dazu wird geantwortet, dass dieser Industriebzubringer dann eine Gemeindestrasse darstelle. Das gesamte Konzept falle dann zusammen. Nur mit der Poststrasse (Lindenkreisel) könne der Verkehr nicht abgewickelt werden, es benötige eine „ausserortliche“ Lösung. Der Industriebzubringer stelle nur die halbe Lösung da, er nehme nämlich nur den Verkehr aus und nach Feldkirch auf, nicht denjenigen von und nach Buchs. Dieser fahre immer noch über das Zentrum oder über Bendern.
- Es wird festgehalten, dass der Industriebzubringer einen gewissen merklichen Erfolg für das Zentrum darstellen werde. Die Verkehrsmengen seien über die letzten Jahre hinweg jedoch zunehmend, so dass im Zentrum mittelfristig eine Lösung gefunden werden müsse. Falls die F.L. Regierung wie jetzt bereit sei, bei einer Lösung mitzuarbeiten, dass müsse man dies nutzen. Falls die zweite Etappe notwendig werde, stehe die F.L. Regierung in der Pflicht. Ansonsten müsse wieder von Neuem begonnen werden. Für die sich im Gespräch befindlichen neuen effizienten Verkehrsmittel sei noch relativ viel Zeit notwendig, d.h. 20 - 30 Jahre. Hier müsse aber über die nächsten paar Jahre eine Lösung gefunden werden.
- Es wird erwähnt, dass man sich heute nichts verbauen solle. Man solle voraus schauen und sich das Trasse offen halten. Damit sei die Möglichkeit gegeben, bei Bedarf zu entscheiden.
- Der Gemeinderat wird informiert, dass Land und die Gemeinde Schaan bereits die Strassenumbauten nach dem gültigen Verkehrsrichtplan vornehmen. Damit werde Platz für Fussgänger und Radfahrer geschaffen. Weitere Umbauten z.B. an der Feldkircher Strasse bauen hierauf auf. Das Ganze laufe jetzt Schritt für Schritt ab. Falls hier und heute die Basis verworfen werde, müsse man wieder von vorne beginnen und überlegen.
- Es wird angefragt, ob gegen diesen Beschluss eine Einsprache möglich sei. Dies wird verneint. Erst gegen den Finanzbeschluss des Landtages könne das Referendum ergriffen werden.
- Der Zeitraum für die weiteren Aktivitäten ist nicht definierbar. Zuerst müsse eine Umweltverträglichkeitsprüfung erstellt werden. Zudem würden sich die Gegner wohl auch mobilisieren. Die Planungen würden sicher sofort begonnen, aber aufgrund der erwähnten möglichen Referendums sei nichts sicher. Falls die Strasse in fünf Jahren gebaut sei, sei alles gut gegangen und das Ziel erreicht.
- Es wird festgehalten, dass ein Kreisel bei der Hilcona AG wichtig sei, um das Tempo bei der Einfahrt ins Dorf zu drosseln.
- Es wird informiert, dass der Wettbewerb für den Bushof laufe. Mit dieser Strasse könne die Situation dann noch einmal verbessert werden, qualitativ könne hiermit viel für Fussgänger und Radfahrer erreicht werden.
- Es wird angefragt, wer denn den Entscheid für den Bau der 2. Etappe fälle, Gemeinderat oder Regierung. Dazu wird geantwortet, dass es sich rechtlich gesehen

um eine Landstrasse handle (das ganze Trassee sei mit dem Verkehrsrichtplan eine Landstrasse), dass aber die Regierung sicher nicht ohne die Gemeinde handeln werde. Die Regierung werde dann zu gegebener Zeit die Gemeinde auffordern, Stellung zur 2. Etappe zu nehmen. Falls die Gemeinde sich dagegen entscheide, werde sie wohl nicht gebaut werden, sondern zurückgestellt.

Auch seien die Böden noch nicht ausgelöst, beinahe alle befänden sich noch in Privatbesitz. Die Umsetzung sei nicht auf die Schnelle möglich, sie werde wohl auch nur mit Hilfe der Gemeinde möglich sein.

- Der Gemeinderat wird informiert, dass für den Industriebzubringer bereits einmal ein Projektierungsauftrag bestanden habe.
- Es wird festgehalten, dass der Verkehrsrichtplan nicht alleine durch die Gemeinde geändert oder fallengelassen werden könne, sondern auch die Regierung darüber beschliessen müsse.

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

- Ein Gemeinderat äussert sich kritisch zu diesem Vorhaben. Vor ein paar Jahren sei eine Initiative mit gleicher Stossrichtung abgelehnt worden. Es sei damals zwar aus rechtlichen Gründen um einen Planungskredit gegangen, Ziel sei aber die Erstellung der Umfahrung gewesen. Er habe Mühe, nach so kurzer Zeit einen Volksentscheid „über den Haufen zu werfen“.
Dazu wird von anderer Seite erwidert, dass es damals um die gesamte Umfahrung bis nach Vaduz gegangen sei. Die Diskussion habe sich dann darum gedreht, dass es nichts nütze, wenn die Strasse beim Liecht. Gymnasium aufhöre, was wahrscheinlich der Grund für das Nein gewesen sei. Dieser Strassenteil sei hier aber kein Thema.
- Ein Gemeinderat stellt die Frage, ob denn die Gemeinde den Boden erwerben solle, wenn der Bau dieser Strasse doch Landessache sei. Dazu wird geantwortet, dass, wenn die Strasse gebaut werde, der sich im Gemeindebesitz befindende Boden zu Schätzpreisen an das Land abgetreten werde. Bei den folgenden Bodenkäufen werde die Gemeinde bei den Kaufverhandlungen helfen, das Land aber die Böden erwerben und bezahlen, und zwar ebenfalls zu Schätzpreisen.
- Ein Gemeinderat äussert sich positiv zum Industriebzubringer. Der Verkehr nach Vaduz, Buchs und Bendorf solle aber nicht vergessen werden: Der zweite Teil der Strasse müsse irgend wann einmal gebaut werden. Die Zonierung verlaufe jedoch anders, dies solle berücksichtigt werden.
- Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass zum Antrag keine Alternativen vorlägen. Falls der Gemeinderat heute Nein sage, sei dies ein Verstoss gegen Treu und Glauben in Bezug auf die Bodenkäufe in den letzten 20 Jahren. Falls man Nein sagen wolle, müssten zuerst Alternativen aufgezeigt werden.
- Ein Gemeinderat spricht sich dafür aus, bereits Massnahmen für das Quartier Tröxle zu beschliessen.

Beschlussfassung

1. Der Gemeinderat erachtet den Bau des „Industriezubringers“ als 1. Etappe der Schaaner Nordumfahrung (Teilstrecke Entlastungsstrasse von Feldkircher Strasse bis und mit Kreisel an der Benderer Strasse) als dringlich. Der Gemeinderat ersucht die Regierung, die Umsetzung schnellstmöglich in Angriff zu nehmen.

Zusatzbemerkung:

Da es sich bei der Entlastungsstrasse gemäss Verkehrsrichtplan um eine Hauptverkehrsstrasse handelt, fallen die Projektierung und der Bau derselben in den Zuständigkeitsbereich des Landes Liechtenstein.

2. Am Trassée der Entlastungsstrasse gemäss rechtskräftigem Verkehrsrichtplan wird festgehalten; der Ausbau weiterer Etappen soll später je nach Dringlichkeitsgrad zum entsprechenden Zeitpunkt weiterverfolgt werden.
3. Betreffend die Landerwerbsfrage wird der Regierung die sofortige Verhandlungsbereitschaft der Gemeinde Schaan zur Übernahme der notwendigen in Gemeindebesitz befindlichen Landflächen zugesagt.
Ebenfalls wird die Zusage erteilt, die noch hängigen Landerwerbsverhandlungen betreffend Privatparzellen mittels Grundstücksabtäuschen oder –käufen seitens der Gemeinde weiter zu verfolgen und auch sonst dem Land bei noch notwendigen Auslösungen Unterstützung zu bieten.
4. Die Gemeinde Schaan erachtet bei der Umsetzung dieser 1. Ausbauetappe von Anfang an, insbesondere was Fragen der Emissionsbegrenzung, Einpassung ins Orts- resp. Landschaftsbild (z. B. Kreuzung mit Bahnlinie der ÖBB niveaugleich oder Überführung, Sicherheitsproblematik, etc.) anbelangt, welchen besonderes Augenmerk geschenkt werden muss, den Einbezug der Gemeinde Schaan als unumgänglich.
5. Da ein Weiterausbau der Nordspange in Richtung Zollstrasse (2. Etappe Entlastungsstrasse, Teilstrecke Benderer Strasse bis Zollstrasse) momentan nicht realisiert wird, müssen zum Schutz der Wohnquartiere Tröxle, Bahnstrasse und Malarsch vor verstärktem Schleichverkehr nach dem Ausbau der besagten 1. Etappe entsprechende Schutzvorkehrungen (bauliche oder auch signalisationstechnische Massnahmen) vorgesehen werden.

Abstimmungsergebnisse (13 Anwesende)

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

**229 Bodentausch im Gebiet Besch und Beschbünt /
Trasseesicherung Entlastungsstrasse (Gemeindeparzelle
Nr. 2016 mit Privatparzelle Nr. 1972)**

Ausgangslage

Im Zusammenhang mit den letztthin erfolgten Bodenabtäuschen im Gebiet Udera Forst – Beschbünt zur Sicherung des Trassées der Entlastungsstrasse wurde auch mit der Besitzerin der Parzelle Nr. 1972 gleichenzwecks Kontakt aufgenommen.

Wie schon bei gleichartig erfolgten Tauschen in diesem Gebiet konnte ein Abtauschergebnis im gleichen Gebiet und gleicher Zone erzielt werden, welches nachstehend aufgeführt ist:

Tauschobjekt Gemeinde Schaan, Gebiet Besch, Zone ÜG

Parz. Nr. 2016

F	=	2'213 m2 (615,3 Kl.)	
Wertbemessung	=	615,3 Kl. à CHF/Kl. 300,--	= <u>CHF 184'590,--</u>

G E G E N

Tauschobjekt Privatparzelle, Gebiet Beschbünt, Zone ÜG

Parz. Nr. 1972

F	=	2'228 m2 (619,5 Kl.)	
Wertbemessung	=	619,5 Kl. à CHF/Kl. 300,00	= <u>CHF 185'850,--</u>

Aufpreis seitens Gemeinde

(Wertdifferenz CHF 185'850,-- - CHF 184'590,--)		<u>CHF 1'260,--</u>
---	--	---------------------

Basis Wertbemessung für beide Tauschgrundstücke

= Schätzung Landesschätzer Nr. P3345 betr. benachbarte Parzelle Nr. 2007 (Gemeinde Schaan) vom 14.10.03

Konditionen

Vertragskosten, Grundstücksgewinnsteuer, Gebühren, Vermessungskosten etc. zu Lasten der Gemeinde Schaan.

Dem Antrag liegen bei

- Ausschnitt Verkehrsrichtplan mit Tauschgrundstücken
- Ausschnitt Zonenplan mit Tauschgrundstücken
- Situationsplan 1:2000 mit Tauschgrundstücken
- Kopie Schätzung Landesschätzer Nr. P3345 vom 14.10.03

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt in eigener Sache die Genehmigung des vorstehend beschriebenen Tauschvorschlages inkl. des zugehörigen Kredites und Nachtragskredites auf den Voranschlag 2004.

Beschlussfassung (12 Ja, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

230 Bodentausch Gemeinde Schaan, Parz. Nr. 1956, Teilflächen 1958 und 1944, Industriezone Undera Forst/Beschbünt – Privatparzellen Nr. 2098, 2099, WG3 Feldkircher Strasse und Parz. Nr. 1237, 1238, 1534, WG3/ÖF / Richtplan der Ortsplanung / Abänderung im Gebiet Undera Forst / Beschbünt

Ausgangslage

Im Jahr 1999 gelangte eine Firma mit der Anfrage an die Gemeinde Schaan, ob die Möglichkeit bestehe, einen Teil der in ihrem Eigentum stehenden Industriezonenparzellen gegen andere Bauzonenparzellen eintauschen zu können.

Als Grund für dieses angestrebte Vorhaben wurde die langfristige Standortsicherung angeführt. Im Zusammenhang mit der Bearbeitung der anderen Tauschvorhaben in diesem Gebiet, welche vom Gemeinderat an der Sitzung vom 21. April 1999 grundsätzlich genehmigt wurden, erhielt die Firma ein positives Signal seitens der Gemeinde, um ihre Absichten zu konkretisieren.

Am 19. Dezember 2000 wurden zwei Varianten von möglichen Bodenabtäuschen von der Liegenschaftskommission behandelt. Die Liegenschaftskommission befürwortete damals lediglich eine Tauschvariante, welche weiterverfolgt wurde.

Der nachstehend beschriebene Grundstücksabtausch entspricht vollumfänglich den Zielen des Standortmarketings der Gemeinde Schaan. Einerseits kann der Standort des grössten Schaaner Industriebetriebes gesichert werden, andererseits erhält die Gemeinde Schaan Grundstücke in der Wohn- u. Gewerbezone und Wohnzone und somit die Möglichkeit der Schaffung von strategischen Landreserven entlang der Feldkircher Strasse und der Zollstrasse (direkt an der Peripherie des Zentrumsgebietes) für die potentielle Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben sowie für Wohnungsbauten.

Tauschvorhaben

Tauschgrundstücke der Gemeinde Schaan (Industriezone Undera Forst/Beschbünt)

- Parz. Nr. 1956 (Baurechtsparz. Nr. 20336) (alte Bez. Kat. Nr. 5i/VIII)
F = 2'415 m² (671,3 Kl.)
Wert = 2'415 m² à CHF/m² 403,00 (CHF/Kl. 1'450,--) = CHF 973'400,--
(Schätzung Landesschätzer Nr. P3174 vom 06.10.03)

- Teilfläche Parz. Nr. 1958 (alte Bez. Kat. Nr. 114,114a,115/IIb)
F = 8'976 m² (2'495,6 Kl.)

Wert = 8'976 m² à CHF/m² 398,00 (CHF/Kl. 1'430,--) = CHF 3'572'500,--
 (Schätzung Landesschätzer Nr. P3171 vom 06.10.03)

- Teilfläche Parz. Nr. 1944 (alte Bez. Kat. Nr. 5a,b,g,h/VIII)
 F = 3'280 m² (912,0 Kl.)
 Wert = 3'280 m² à CHF/m² 361,45 (CHF/Kl. 1'300,--) = CHF 1'185'800,--
 (Schätzung Landesschätzer Nr. P3173 vom 06.10.03)

Totalwert Tauschobjekte Gemeinde Schaan = **CHF 5'731'700,--**
 =====

G E G E N

Tauschgrundstücke Privatparzellen (WG3 u. W3, Feldkircher Strasse)

- Parz. Nr. 2098 (alte Bez. Kat. Nr. 65/IIb)
 F = 2'266 m² (630 Kl.)
 Wert = 2'266 m² à CHF/m² 834,00 (CHF/Kl. 3'000,--) = CHF 1'890'000,--
 (Schätzung Landesschätzer Nr. P3175 vom 06.10.03)
- Parz. Nr. 2099 (alte Bez. Kat. Nr. 144/IIb)
 F = 752 m² (209 Kl.)
 Wert = 752 m² à CHF/m² 834,00 (CHF/Kl. 3'000,--) = CHF 627'000,--
 (Schätzung Landesschätzer Nr. P3176 vom 06.10.03)

Totalwert Tauschobjekte Privatparzellen = **CHF 2'517'000,--**
 =====

Zusatzbemerkung

Diese Parzellen können nach dem Tausch mit der nördl. anliegenden Gemeindeparzelle Nr. 2095 (F = 584,7 Kl.) zu einem gesamten Grundstück mit 1423,7 Kl. Grösse vereinigt werden.

U N D

Tauschgrundstücke Privatparzellen (WG3 u. öff. Flächen, Bahnstrasse – Zollstrasse)

- <u>Parz. Nr. 1238</u> F = 2'947 m2 (819,4 Kl.) Wert = inkl. Gebäude (CHF/Kl. 3'900,-- (Schätzung Landesschätzer Nr. P3169 vom 06.10.03)	=	<u>CHF 3'048'000,--</u>
- <u>Parz. Nr. 1237</u> F = 265 m2 (73,7 Kl.) Wert = 265 m2 à CHF/m2 320,00 (CHF/Kl. 1'150,-- (Schätzung Landesschätzer Nr. P3168 vom 06.10.03)	=	<u>CHF 84'800,--</u>
- <u>Parz. Nr. 1534</u> F = 256 m2 (71,2 Kl.) Wert = 256 m2 à CHF/m2 320,00 (CHF/Kl. 1'150,-- (Schätzung Landesschätzer Nr. P3170 vom 06.10.03)	=	<u>CHF 81'900,--</u>
Totalwert Tauschgrundstücke Privatparzellen =====	=	CHF 3'214'700,--
Totalwert Tauschgrundstücke (Privatparzellen) =====	=	CHF 5'731'700,--

Vertragskosten, Gebühren, Vermessungskosten werden zu je 50 % von der Gemeinde Schaan und den Tauschpartnern getragen.

Die Aufteilung der Tauschobjekte der Gemeinde zwischen den Tauschpartnern erfolgt innerhalb des entspr. Tauschvertrages.

Abänderung Richtplan der Ortsplanung (Bereich Industriezone Undera Forst / Beschbünt)

Bei der Erarbeitung des Richtplanes der Ortsplanung vor ca. 10 Jahren wurde davon ausgegangen, dass die im Zonenplan ausgeschiedene Industriezone mittel- bis langfristig der angenommenen Entwicklung entsprechen würde, weshalb eine Umzonierung der Industriezone im Gebiet Undera Forst / Beschbünt festgelegt wurde. Dabei wurde die Thematik der langfristigen Standortsicherung für den anliegenden Industriezonenbereich Forst völlig unterschätzt. Auch die bauliche Entwicklung in der Industriezone Altes Riet / Rietacker hat sich im letzten Jahrzehnt, trotz intensivster Landausnutzung stärker entwickelt, als dazumal angenommen.

Aus diesen Gründen ist die dazumalige, im Richtplan vorgesehene Umwidmung aus heutiger Sicht als verfehlt anzusehen. Deshalb erscheint eine diesbezügliche Korrektur, insbesondere bei Betrachtung des vorstehend beschriebenen Tauschvorhabens, als unerlässlich und bestünde lediglich darin, dass die derzeit im Zonenplan ausgewiesene Industriezone im Gebiet Undera Forst (Beschbünt) auch im Richtplan der Ortsplanung aufgenommen wird.

Das Tauschvorhaben sowie die Abänderung des Richtplanes der Ortsplanung wurden sowohl von der Liegenschafts- als auch der Ortsplanungskommission behandelt und dem Gemeinderat zur Genehmigung empfohlen.

Dem Antrag liegen bei

- Schätzungen Landesschätzer vom 06.10.03 (Nr. P3168, 3169, 3170, 3171, 3173, 3174, 3175, 3176) inkl. Grundbuchauszüge 11.06.03
- Situationspläne 1:1000 mit Tauschobjekten und Zonierung
- Übersichtsplan 1:5000 mit Tauschobjekten (Industriezone Undera Forst / Beschbünt)
- Ausschnitt Zonenplan u. Richtplan der Ortsplanung (Industriezone Undera Forst / Beschbünt)
- Abänderung Richtplan der Ortsplanung (Industriezone Undera Forst / Beschbünt)

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt seitens der Liegenschaftskommission sowie der Ortsplanungskommission nachstehende Beschlussfassungen.

1. Der Gemeinderat genehmigt das vorstehend beschriebene Tauschvorhaben.
2. Der Gemeinderat genehmigt die Abänderung des Richtplanes der Ortsplanung im Gebiet Undera Forst / Beschbünt in der Art, dass die im Zonenplan definierte Industriezone auch im Richtplan der Ortsplanung gleich ausgewiesen wird.

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

231 Kaufverhandlungen mit ÖBB über Bahngrund (Teilflächen von Bahnparzellen Nr. 1221, 1486 und 1364)

Ausgangslage

Die Gemeinde Schaan bemüht sich schon seit 1987 um den Erwerb von Bahngrund zwischen der Strasse Im Bretscha und der Strasse In der Egerta. Benötigt werden Teilflächen westlich des Bahnhofareals zur Erstellung des im Verkehrsrichtplan projektierten Fuss-Radweges zwischen der Strasse Im Bretscha und der Zollstrasse sowie Teilflächen entlang der Strasse In der Egerta (Strassenkorrektur). Nachdem verschiedene konkrete Kaufverhandlungen bis 1993 scheiterten, wurde 1997 seitens des Landes (Mieterin Bahnhofgebäude) wieder Kaufinteresse bekundet. Im Jahr 1999 dokumentierte die Regierung offiziell das Kaufinteresse, benachrichtigte die Gemeinde Schaan darüber, welche im gleichen Zuge ihr Kaufinteresse wahrnahm.

Im Laufe des Jahres 2000 konnten dann Verhandlungen mit der ÖBB aufgenommen werden, welche zu einem konkreten Verkaufsangebot der ÖBB (Schreiben vom 27.07.2000 und 13.10.2000) führten.

Das Angebot der ÖBB stellt sich zusammengefasst wie folgt dar:

Teilfläche von ÖBB Parz. 1221 :	1'252 m ² }		
		} Komplettierung Gemeindeparz. 1207	
Teilfläche von ÖBB Parz. 1486 :	142 m ² }	(Walserbünt)	
	72 m ²	Zufahrtsverbesserung Gem.parz. 1207	
Teilfläche von ÖBB Parz. 1221 :	76 m ² }		
		} Korrektur Str. in der Egerta	
Teilfläche von ÖBB Parz. 1486 :	224 m ² }		
Teilfläche von ÖBB Parz. 1486 :	232 m ² }		
		} Fuss-Radweg Bretscha - Zollstrasse	
Teilfläche von ÖBB Parz. 1364 :	1'521 m ² }		
TOTAL	<u>3'519 m²</u>	=	978,4 Kl.
	=====		

Beim Angebot der ÖBB vom 13.10.2000 war die Totalfläche mit 3'541 m² angegeben; dabei war versehentlich die Trottoirkauffläche der Zollstrasse (von ÖBB Parz. 1486) mit 22 m², welche durch das Land Liechtenstein erworben wird, mitenthalten.

Der Kaufpreis für die angegebenen 3'541 m² belief sich auf ATS 13'390'000,-- (973'089,24 EURO), was ca. CHF 1'482'273,-- (Tageskurs 11,07 vom 30.10.2000) entsprach. Das Bahnwärterhäuschen inkl. Scheune auf ÖBB-Parzelle 1221 (neben Walserbünt) ist mitenthalten. Damit belief sich der Klafferpreis auf ca. CHF 1'515,--.

Zusatzbedingung (Details in Angeboten der ÖBB vom 27.07.00 u. 13.10.00)

- Kostenloses Wegrecht für ÖBB bei neuer Zufahrtsparzelle Walserbünt Nr. 1626
- Kostenlose Durchleitungsrechte für ÖBB-Leitungen
- Falls technisch möglich Verlegung von best. ÖBB-Kabelleitungen und Signalmasten auf Kosten der Gemeinde
- Übernahme Mietvertrag Bahnwärterhäuschen (ATS 1'021,80 pro Monat = ca. 113 CHF/Mo.) mit Wohnrecht Frau Weiss auf Lebenszeit.
- Sämtliche Kosten, insbesondere die Kosten der Erstellung des Kaufvertrages sowie der Vermessung, Steuer, Gebühren und Abgabe gehen zu Lasten der Gemeinde. Gemäss Abklärungen des von der Regierung beauftragten Rechtsanwaltes ist dieser Grundstückskauf von der Grundstücksgewinnsteuer befreit (nur bei Kauf durch Land oder Gemeinde).

Der Gemeinderat genehmigte mit Beschluss vom 08. November 2000, Trakt. Nr. 264, den Ankauf der besagten Teilflächen und einen Kredit in Höhe von CHF 1,5 Mio. (gerundet).

Daraufhin wurde die Ausarbeitung des Kaufvertrages und der Dienstbarkeitsvereinbarung in Auftrag gegeben; die Verträge konnten im September 2002 seitens der Gemeinde paraphiert werden und wurden an die ÖBB weitergeleitet.

Parallel zu den Kaufverhandlungen der Gemeinde verliefen auch die Verhandlungen seitens des Landes betreffend den Ankauf des Bahnhofareals.

Das Land Liechtenstein konnte den Kaufhandel nun Anfang 2004 endgültig abschliessen. Wie schon informiert, teilte die ÖBB daraufhin der Gemeinde mit, dass bezüglich des Kaufhandels mit der Gemeinde Schaan neue Werteinschätzungen gemacht werden müssen (Auflage Aufsichtsrat ÖBB) und dass bis Mitte 2004 ein neuer Kaufpreis seitens der ÖBB definiert wird.

Mit Schreiben vom 09.08.2004 teilt die zuständige Stelle der ÖBB (Immobilienmanagement West), vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen ÖBB-Organen, den neu definierten Kaufpreis für die eingangs aufgeführten Teilflächen im Ausmass von 3'519 m² (978,4 Kl.) in Höhe von CHF 2'536'419,-- mit und bittet um Mitteilung, ob dieses Verkaufsangebot angenommen wird.

Der Kaufpreis aus dem Jahr 2000 belief sich, wie schon vorstehend aufgeführt, auf umgerechnet CHF 1'482'273,--, der gesprochene Kredit auf CHF 1'500'000,-- (gerundet), woraus eine Kaufpreisdifferenz von CHF 1'054'144,-- resultiert. In Klafferpreisen ausgedrückt belief sich der Kaufpreis im Jahr 2000 auf CHF 1'515,-- und ergibt nun CHF 2'592,40.

Seitens der ÖBB wird die neue Kaufpreiseinschätzung damit begründet, dass die im Jahr 2000 erfolgte Preisniveaugestaltung auf Wertschätzungen anfangs der 90er Jahre basierte, welche seitens des Aufsichtsrates der ÖBB nicht mehr akzeptiert wurden.

Angesichts der Wichtigkeit der besagten Teilflächen für die Gemeinde Schaan befürwortet die Liegenschaftskommission den Abschluss des Kaufgeschäftes auch zum neuen Kaufpreis, empfiehlt jedoch dem Gemeinderat eine endgültige Beschlussfassung.

Dem Antrag liegen bei

- Gemeinderatsprotokoll vom 08. November 2000, Trakt. Nr. 264, mit Übersichtsplan Kaufvorschlag vom 21.09.2000 (H. Konrad AG), Chronologische Übersicht 1987 - 2000
- Kaufangebot ÖBB vom 09.08.2004
- neue Schätzungen des Landesschätzers
- Kopien paraphierter Kaufvertrag und Dienstbarkeitsvereinbarung mit Mut. Nr. 1516 und Dienstbarkeitsmutation zu Mut. Nr. 1516 und zu beiden zugehöriger Situationsplan (Werkleitungen ÖBB) vom 10.04.01 (H. Konrad AG)

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt seitens der Liegenschaftskommission die Genehmigung der nachstehenden Beschlussfassung.

1. Der bereits mit Gemeinderatsbeschluss vom 08. November 2000, Trakt. Nr. 264, beschlossene Ankauf der besagten Teilflächen von Bahnparzellen Nr. 1221, 1486 und 1364 im Gesamtausmass von 3'519 m² (978,4 Kl.) wird mit der neuen Kaufsumme von CHF 2'536'417,- bestätigt.
2. Der aus der Kaufpreiserhöhung resultierende Nachtragskredit in Höhe von CHF 1,1 Mio. (gerundet) und der entsprechende Nachtragskredit auf den Voranschlag 2004 wird genehmigt.
3. Den ÖBB wird mitgeteilt, dass die Gemeinde Schaan, sollte es bis Anfang 2005 nicht zu einem definitiven Kaufabschluss kommen, auf weitere Verhandlungen verzichtet.

Erwägungen

Es wird festgehalten, dass dieser Kauf wichtig für die Erstellung der Radwege sei. Schade sei die Preisentwicklung, es sei aber nicht beachtet worden, dass der Kaufpreis ursprünglich auf Basis von alten Schätzungen errechnet worden sei. Gesamthaft handle es sich dennoch um ein recht gutes Angebot.

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

232 Grundstückskauf Parz. Nr. 771 und Parz. Nr. 1618, Im Loch

Ausgangslage

Schon seit einigen Jahren steht der Ankauf der Privatparzellen Nr. 771 und Nr. 1618 im Loch durch die Gemeinde in Verhandlung.

Mit Schreiben vom 06. Juli 2004 wird der Gemeinde Schaan nun das Angebot unterbreitet, beide Parzellen mit einer Gesamtfläche von 226.8 Kl. zum Kaufpreis von CHF 1'134'000.-- (Klafterpreis CHF 5'000,--) erwerben zu können.

Diese beiden Parzellen grenzen nord- und westseitig an Gemeindebesitz. Mit dem Ankauf kann der anliegende Gemeindebesitz komplettiert und speziell die nördlich angrenzende, relativ kleine Gemeindeparzelle Nr. 242 (100.4 Kl.) aufgewertet werden. Über die Gemeindeparzelle Nr. 242, sowie beide zum Kauf stehenden Privatparzellen führen Wegrechte zu Gunsten der südlich angrenzenden Privatparzellen Nr. 725, 726, 727 und 1617. Bedingung für den Ankauf durch die Gemeinde ist auf jeden Fall, dass diese Wegrechte künftig allein durch die Gemeinde Schaan je nach Bedarf (Überbauung der Gemeindeparzellen) verlegt oder aufgehoben (Ersatz durch öffentliche Zufahrt) werden können.

Der Ankauf der beiden Liegenschaften unter der vorstehend beschriebenen Bedingung wird seitens der Liegenschaftskommission dem Gemeinderat empfohlen.

Dem Antrag liegen bei

- Übersichtsplan 1:500 mit Kaufparzellen und anliegendem Gemeindebesitz
- Schreiben Marxer Immobilien u. Kopiercenter Anstalt

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt seitens der Liegenschaftskommission die Genehmigung nachstehender Beschlussfassung.

- Dem Ankauf der Parzelle Nr. 771 (113.4 Kl.) und der Parzelle Nr. 1618 (113.4 Kl.) mit total 226.8 Kl. zur Kaufsumme von CHF 1'134'000.—inkl. des entsprechenden Kredites. Dem Nachtragskredit auf den Voranschlag 2004 wird zugestimmt.
- Konditionen: Übernahme der Grundstücksgewinnsteuer und Vermittlungsprovision durch die Verkäufer. Übernahme der Vertragskosten, Gebühren und Vermessung durch die Gemeinde Schaan.
- Bedingung: Die Wegrechte, welche über die Gemeindeparzelle Nr. 242, sowie über die Kaufparzellen Nr. 771 und 1618 führen, müssen künftig allein durch die Gemeinde

Schaan je nach Bedarf verlegt (z. B. Überbauung des Gemeindebesitzes) oder auch aufgehoben (z. B. Wegrechtseratz durch öffentliche Zufahrt) werden können. Im Kaufvertrag muss diese Bedingung auch von den Besitzern der durch die Wegrechte begünstigten Parzellen mitunterzeichnet werden.

Erwägungen

Es wird erwähnt, dass dieser Kauf aufgrund der Arrondierungsmöglichkeiten interessant sei. In Bezug auf die im Antrag erwähnten Wegrecht wird informiert, dass alle Betroffenen zugesagt hätten.

Beschlussfassung (12 Ja, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

233 Liegenschaft Reberastrasse 1 / Kreditgenehmigung für zinsloses Darlehen (Wiedererwägungsantrag)

Ausgangslage

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18. August 2004, Trakt. Nr. 215, den Antrag der Röm.-Kath. Pfarreistiftung um Gewährung eines zinslosen Darlehens in Höhe von CHF 255'000.-- für Instandstellungsarbeiten an der Liegenschaft Reberastrasse 1 abgelehnt.

Pfarrer Florian Hasler, Präsident der Röm.Kath. Pfarreistiftung St. Laurentius, gelangt mit folgendem Rückkommensantrag an den Gemeinderat:

Rückkommensantrag zur Gewährung eines zinslosen Darlehens für die Röm.-Kath. Pfarrei-Stiftung St. Laurentius

*Sehr geehrter Herr Vorsteher,
Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates*

In den vergangenen Jahrzehnten hat die Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde und der röm.-kath. Kirche zum Wohle unserer Pfarrei bestens funktioniert. Die Gemeinde hat alle Liegenschaften verwaltet und sämtliche Ausgaben bestritten. Im Gegenzug hat die Röm.-Kath. Pfarrei-Stiftung St. Laurentius auf alle Erträge wie Pachtzinsen, Mieten etc. verzichtet.

Nachdem ein Baurechts- und Nutzungsvertrag für das Objekt an der Reberastrasse 1 von der Oberaufsicht des Erzbistums abgelehnt wurde, hat der Stiftungsrat der Röm.-Kath. Pfarrei-Stiftung St. Laurentius weitere Finanzierungsmöglichkeiten für die Renovation des erwähnten Gebäudes geprüft. In diesem Zusammenhang haben wir in Absprache mit der Gemeinde am 01. Juli 2004 die Verwaltung der Hofkaplanei-Pfründe im Sinne einer sanften Entflechtung von kirchlichen Gütern aus staatlicher Hand mit dem Ziel übernommen, das entsprechende Objekt selbsttragend zu führen. Dies entspricht auch dem Stiftungszweck, der da wie folgt lautet:

„Zweck der Stiftung ist die Erfüllung pfarreilicher Aufgaben im seelsorgerischen Bereich auf dem Gebiet der Pfarrei Schaan (Fürstentum Liechtenstein), wie z.B. die Ermöglichung der Ausübung kirchlich-religiöser Rechte und Pflichten der Bewohner der Pfarrei mittels u.a. Abhaltung römisch-katholischer Gottesdienste und der Übernahme mit der Seelsorge verbundener karitativer und sozialer Aufgaben.“

Zur Erreichung des Stiftungszweckes dürfen in der Regel nur die Erträgnisse des Stiftungsvermögens verwendet werden. Das Stiftungsvermögen selbst darf hingegen nur in Ausnahmefällen angegriffen werden.“

Auch wenn im Moment gemäss geltender Verfassung des Fürstentums Liechtenstein die römisch-katholische Kirche als Landeskirche den vollen Schutz des Staates geniesst und die Gemeinde die röm.-kath. Kirche finanziell trägt, sollten auch die Güter der Kirche / der Pfarreistiftung für eine kommende, möglich veränderte Situation entsprechend gewährleistet sein.

Die Kosten für eine sanfte Renovation belaufen sich gemäss Massnahmenkatalog auf CHF 255'000.—. Mit der Gewährung eines zinslosen Darlehens könnte die Röm.-Kath. Pfarrei-Stiftung St. Laurentius das Geld, welches sie der Bank für Zinsen und Amortisationen für eine Hypothek zu zahlen hätte, für künftig anstehende Renovationen am Gebäude einsetzen.

Damit mit den dringenden Renovationsarbeiten begonnen werden kann, bitten wir um eine erneute wohlwollende Prüfung zur Gewährung eines entsprechenden zinslosen Darlehens in der Höhe von CHF 255'000.— als Starthilfe seitens der Gemeinde.

Schaan, 25. August 2004

Mit freundlichen Grüssen

RÖM.-KATH. PFARREISTIFTUNG ST. LAURENTIUS

Pfr. Florian Hasler, Präsident

Antrag

Der Gemeinderat beschliesst laut Art. 10 der Geschäftsordnung vor der Sachdiskussion, ob überhaupt auf das Wiedererwägungsgesuch eingetreten werden soll.

- Wird das Eintreten auf das Wiedererwägungsgesuch verworfen, wird ohne weitere Diskussion zum nächsten Traktandum übergegangen.
- Wird in der Abstimmung das Eintreten auf das Wiedererwägungsgesuch beschlossen, können anschliessend die Sachdiskussion und -abstimmung durchgeführt werden.

Beschlussfassung

Der Antrag, auf das Wiedererwägungsgesuch einzutreten, erhält 3 Ja-Stimmen bei 13 Anwesenden und ist damit verworfen.

234 Schul- und Gemeinschaftszentrum Resch / Abschlussbericht

Ausgangslage

Anlässlich der Sitzung des Gemeinderates vom 09. Juni 2004, Trakt. Nr. 165, wurden die Gemeinderatmitglieder des Bauausschusses mit der Ausarbeitung eines Abschlussberichtes zu Händen des Gemeinderates beauftragt. Der Abschlussbericht liegt wie folgt zur Genehmigung vor.

Abschlussbericht

„Sanierung und Umbau des Schul- und Gemeinschaftszentrums Resch ist von hoher architektonischer und funktionaler Qualität“

Das Schul- und Gemeinschaftszentrum Resch, das im April 2004 feierlich seiner Bestimmung übergeben wurde, zählt zu den schönsten und zweckmässigsten Schul- und Freizeitanlagen der Region. Einziger Wermutstropfen sind die Kosten, die aus verschiedenen Gründen höher ausgefallen sind als dies die ursprüngliche Projektvariante vorsah.

Die ursprünglich beabsichtigte „sanfte“ Renovation und Erweiterung mit erwarteten Anlagekosten von CHF 20.3 Millionen hat sich aufgrund der schlechten Bausubstanz und der Berücksichtigung zusätzlicher Nutzerwünsche massiv ausgeweitet. Das führte schliesslich zu einer tief greifenden Gesamterneuerung, für die mit rund CHF 41 Millionen weit mehr aufgewendet werden musste als ursprünglich geplant. Das von der Gemeinde in diesem Zusammenhang in Auftrag gegebene Gutachten zur Kostenüberschreitung kommt nun zum Schluss, dass die Gemeinde mit dem realisierten Bauwerk auch einen den Gesamtanlagekosten entsprechenden Gegenwert erhalten habe. „Die Gemeinde Schaan hat mit der Sanierung, dem Umbau und der Erweiterung des Schul- und Gemeinschaftszentrums Resch ein Bauwerk geplant und ausgeführt, das architektonisch und funktional von guter Qualität ist“, heisst es in der Schlussbetrachtung der Gutachter.

Ergebnisse des Gutachtens

Dennoch zeigt das Gutachten, dass während der mehrjährigen Bauzeit einiges nicht nach Wunsch gelaufen ist - angefangen von der Kürzung des Baukredits zu Projektbeginn, was sich nachträglich als nicht umsetzbar erwies, über ein nicht immer optimales Zusammenspiel in der komplexen Projektorganisation bis zu dem nicht ausreichenden Massnahmenkatalog und den vielen Projektänderungen. Diese wirken sich einerseits zwar positiv für die vielen Nutzerinnen und Nutzer der Anlage aus, sie erschwerten andererseits aber den Bauablauf und erhöhten die Projektkosten. Mit dem vorliegenden Gutachten sind die Abläufe dieses Grossprojekts lückenlos dokumentiert. Die Aufarbeitung hat gezeigt, dass bei einem Projekt dieser Grössenordnung die straffe Koordination

der Nutzerwünsche und die klare Festlegung des Umfangs und der Anforderungen an das Bauprojekt vor Beginn der eigentlichen Planung konsequent beachtet werden müssen. Das hätte auch frühzeitig fundiertere Erkenntnisse über den schlechten Zustand der Bausubstanz und das Ausmass des Sanierungsbedarfs zutage gefördert. Problematisch war auch die lange Bauzeit.

Schule und Gemeinschaft

Die Geschichte des „Resch“ als eines der prägnantesten Gebäude in der Gemeinde Schaan ist vielfältig, spannend und auch einzigartig. Vor 8 Jahren begannen die Vorbereitungen zur Renovation nach der Abstimmung über den Baukredit im Jahr 1996. Geschaffen worden sind in der Zwischenzeit nicht nur hervorragende Infrastrukturen, sondern ein Haus für die Jugend und die Gemeinschaft. Im Gemeinschaftszentrum, im Schultrakt und im Sportbereich findet Begegnung statt. Junge und ältere Menschen haben in diesem Haus unzählige Möglichkeiten, sich kreativ, handwerklich, künstlerisch oder bildend zu beschäftigen. Mit dem "Resch" stellt Schaan ein modernes, offenes und fröhliches Haus zur Verfügung, das in jeder Beziehung auf dem neuesten Stand ist. Sei es in den sichtbaren Bereichen, wie den Klassenzimmern oder den Räumen im Gemeinschaftszentrum oder auch im Sportbereich, sei es aber auch in den nicht sofort sichtbaren Bereichen wie im Energiebereich mit einer umweltfreundlichen Hackschnitzelheizung, den Sonnenkollektoren oder der gesamten Haustechnik. Die Gemeinde Schaan hat mit dem Einbezug der Nutzerinnen und Nutzer der Schulanlage und dem Eingehen auf deren Bedürfnisse auch gezeigt, dass sie der Bildung eine hohe Priorität beimisst, denn Bildung ist das wichtigste Kapital der Gesellschaft und gestaltet die Welt von morgen. Es liegt nun an den Lehrerinnen und Lehrern, den Schülerinnen und Schülern, den Eltern und der gesamten Bevölkerung, aus dieser Infrastruktur den entsprechenden Nutzen zu gewinnen.

Sanierung und Anpassung an veränderte Bedürfnisse

Die Schul- und Gemeinschaftsanlage Resch wurde vor 30 Jahren gebaut. Ein wichtiger Teil der Sanierungsarbeiten bestand darin, das Gebäude energetisch auf einen zeitgemässen Stand zu bringen. Die Aussenhülle zu sanieren, Dächer und Fassaden mit einer besseren Wärmedämmung zu versehen und insbesondere die technischen Anlagen dem Stand der Technik entsprechend effizienter und energiesparender auszuführen. Die Wärmeerzeugung erfolgt heute zum grössten Teil mit Hackschnitzeln aus dem heimischen Wald und mit Sonnenenergie. Die Gasheizung wird nur für die Abdeckung von Spitzenlasten oder in Notfällen eingesetzt. Mit der Reduktion des Energiebedarfs wie auch dem Einsatz von wiedergewinnbarem Heizmaterial kann der Betrieb der Schul- und Gemeinschaftsanlage in viel höherem Masse mit dem „Naturhaushalt“ in Einklang gebracht werden.

Schulische Infrastrukturen für heute und morgen

Aber nicht nur in der Bautechnik hat sich in den letzten 30 Jahren sehr viel verändert. Auch die Pädagogik hat sich weiterentwickelt. Die Klassengrössen wurden um ein Viertel kleiner, der Unterricht erfordert neben dem eigentlichen Klassenzimmer einen zusätzlichen Gruppenraum, wo sich ein Teil der Schüler anders beschäftigen kann als der Rest der Klasse. Die Einführung des Ergänzungsunterrichts erforderte ebenfalls zusätzli-

che Räume. Zusatzunterricht für „Deutsch als Zweitsprache“ wird ebenso angeboten wie das Schulfach EDV. Um manchen Kindern einen sanfteren Einstieg in die Primarschule zu ermöglichen, gibt es heute Einführungsklassen. Das ursprüngliche Raumkonzept konnte diesen Raumansprüchen nur sehr bedingt entsprechen. Dank der grosszügigen Grundkonzeption des Schulhauses, baulich wie auch flächenmässig, war die Umstrukturierung der Schulräume nach heutigen Bedürfnissen überhaupt möglich und wird auch für eine künftige Generation möglich bleiben. Für Schulzwecke benötigt wurden vornehmlich „Werkräume“, die ursprünglich bei der Erstellung vorgesehen waren, dann aber für das Gemeinschaftszentrum bzw. die Lehrlingswerkstatt verwendet wurden.

Bauvorhaben geht auf Ende der 80er Jahre zurück

Während sechs Jahren wurde das „Resch“ von Grund auf erneuert. Das vielfältige Bauprojekt beinhaltete eine umfassende Gebäudesanierung bei gleichzeitiger energietechnischer Aufrüstung und die bauliche Anpassung und Erweiterung des Bestandes, um den veränderten schulischen Bedürfnissen entsprechen zu können. Bereits 1987 wurden erste Grundsatzdiskussionen geführt, wie der Raumnot in der Primarschule begegnet werden kann. 1990 beschloss der Gemeinderat, dass die „Reschschulanlage“ massvoll umgebaut und erweitert werden solle. In den folgenden Jahren wurde ein Gesamtkonzept ausgearbeitet, das nach damaligem Kostenstand CHF 28,5 Mio. erfordert hätte. Es wurde versucht, durch Einsparungen und Vereinfachungen den Aufwand auf CHF 20 Mio. zu senken. Dieser Kreditrahmen wurde im Mai 1996 von der Bevölkerung gutgeheissen.

Hoher Schwierigkeitsgrad

Im Rahmen der Sanierungsarbeiten zeigte sich jedoch, dass sogar die erste, sehr hoch erscheinende Kostenschätzung zu optimistisch war. Der Zustand einer Reihe von Bauteilen und Anlagen war wesentlich schlechter als erwartet, weshalb die vorgesehenen Einsparungen und Vereinfachungen nicht umgesetzt werden konnten. Vielmehr waren eine Reihe von zusätzlichen Massnahmen erforderlich. Es stellte sich heraus, dass aufgrund dieser Erkenntnisse die vorgegebenen Kosten nicht eingehalten werden konnten. Die Projektverantwortlichen sahen keine Alternative darin, dringliche Massnahmen aus Kostengründen nicht durchzuführen und dafür in den nächsten Jahren Schäden (z.B. durch rinnende Dächer) und in der Folge dringende Sanierungsarbeiten in Kauf zu nehmen.

Zeitdruck durch geänderten Projektablauf

Auch die Terminsituation stellte an die Planer und Unternehmer hohe Anforderungen. Waren es in den siebziger Jahren die rasch ansteigende Schüleranzahl, die mit ein Grund für den Zeitdruck war, ergab er sich bei diesem Bauvorhaben durch das dringende Sanierungsbedürfnis. Die Desinfektionsanlage des Hallenschwimmbads brach zusammen und musste dringend ersetzt werden, weshalb das Hallenschwimmbad, ein technisch sehr schwieriger Teil, entgegen der Planung als erste Etappe saniert werden musste. Diese Situation erlaubte phasenweise nur sehr kurze Vorplanungen. Der gut durchdachte Etappenplan geriet zunehmend durcheinander. Das ursprüngliche Vorhaben, den Klassentrakt abschnittsweise zu sanieren, d.h. in einem Teil hätte Schulbetrieb im anderen Baubetrieb geherrscht, erwies sich auch aufgrund der tief greifenden Sanie-

rungsmassnahmen als undurchführbar, weshalb die Etappenplanung erneut mit allen Konsequenzen umgestellt werden musste.

Schlussfolgerungen und Massnahmen der Gemeinde

Unter Würdigung der Erschwernisse und Projektausweitungen wird in dem von der Gemeinde Schaan in Auftrag gegebene Gutachten zur Kostensituation abschliessend festgestellt, dass trotz einzelner Mängel im Bauablauf mit den höheren Anlagekosten auch ein entsprechendes, qualitativ und funktional hochstehendes Schul- und Freizeitzentrum entstanden ist, das den Bedürfnissen und Wünschen der Nutzerinnen und Nutzer in hohem Masse Rechnung trägt. Dass im Zusammenspiel Projektleitung, Projektplanung und Umsetzung nicht alles optimal gelaufen ist, haben die Projektbeteiligten mit einem Honorarnachlass zum Ausdruck gebracht. Dieser ist zwischenzeitlich vom Gemeinderat akzeptiert worden. Für künftige Projekte hat die Gemeinde aus den Erkenntnissen dieses Grossprojekts verschiedene Massnahmen getroffen. So wird für das Kostenmanagement und die Projektüberwachung in Zukunft ein EDV-unterstütztes Controlling- und Reportinginstrument eingesetzt. Rückblickend wäre bereits in einer frühen Phase des Projekts ein Baustopp angebracht gewesen, um die Auswirkungen der Projektänderungen terminlich und kostenmässig auf eine neue Grundlage zu stellen. Die Vorkehrungen der Gemeinde für künftige Projekte zielen deshalb auf eine effizientere Projektorganisation mit einer straffen Koordination unter den Projektbeteiligten. Deutlich wurde auch die Bedeutung einer vertieften Planungsphase und die klare Definition der Nutzeransprüche. Nur dadurch kann nach Auffassung des Gemeinderats der Projektumfang - unter Berücksichtigung der baulichen Anforderungen und der Benutzerwünsche - mit angemessener Genauigkeit festgelegt werden

Antrag

Der Abschlussbericht wird genehmigt.

Erwägungen

Der Gemeinderat wird informiert, dass der Antrag bereits im Bauausschuss besprochen und als gut beurteilt worden sei.

Ein Gemeinderat fragt an, ob jetzt alle Kosten abgerechnet seien. Er hoffe, dass die Angelegenheit Resch-Umbau jetzt wirklich abgeschlossen sei. Es wird geantwortet, dass die Bauabrechnung dem Gemeinderat noch vorgelegt werde. Es sei nur noch wenig offen, nach menschlichem Ermessen sollte jetzt dann alles fertig sein.

Ein Gemeinderat fragt, ob in Bezug auf Baumängel eine Begehung durchgeführt worden sei. Dazu wird geantwortet, dass es eine Übergabe von der Bauleitung an die Gemeinde gegeben habe, wobei alles durchgesehen worden sei. Nach zwei Jahren erfolge dann die Garantieabnahme.

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

235 Behandlung eines Abbruchgesuches

Das nachstehende Abbruchgesuch wird genehmigt:

Bauherrschaft: Land Liechtenstein, Städtle 38, 9490 Vaduz
Bauvorhaben: Abbruch Wohnhaus
Parz. Nr.: 108, Kernzone
Standort: Bahnhofstrasse 8

Information

Turmkugel Pfarrkirche St. Laurentius

Der Gemeinderat wird über den Inhalt der Turmkugeln von 1891 informiert: In den zwei Hülsen waren eine Urkunde und verschiedene Münzen deponiert. In der Urkunde wurde festgehalten, welche Geschehnisse die Menschen in jener Zeit bewegten.

In die neuen Kugeln wird ebenfalls eine Urkunde gegeben, in welcher Geschehnisse aus Schaan, der Pfarrei St. Laurentius und dem Erzbistum Vaduz, dem Land Liechtenstein und der Welt beschrieben werden. Weiters folgt eine Dokumentation zu unserer Wirtschaft mit typischen Produkten sowie einige Fotos von Schaan.

Schaan, 16. September 2004

Daniel Hilti
Gemeindevorsteher