

**Protokollauszug über die Sitzung des
Gemeinderates vom 11. November 2015**



Anwesend: Daniel Hilti
Klaus Beck
Markus Beck
Simon Biedermann
Markus Falk
Walter Frick
Andreas Heeb
Martin Hilti
Alexandra Konrad-Biedermann
Anton Ospelt
Jack Quaderer
Caroline Riegler
Rudolf Wachter

Entschuldigt: -

Beratend: Edi Risch, Leiter Gemeindebauverwaltung, zu Trakt. Nr. 218

Zeit: 17.00 - 18.15 Uhr

Ort: Gemeinderatszimmer Rathaus

Sitzungs-Nr. 14

Behandelte
Geschäfte: 213 - 222

Protokoll: Uwe Richter

213 Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls der Sitzung vom 28. Oktober 2015

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Das Gemeinderatsprotokoll der Sitzung vom 28. Oktober 2015 wird genehmigt.

214 Antrag auf Erwerb des Gemeindebürgerrechtes

Ausgangslage

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

Name und Adresse:	Geburtsdatum/-ort:	Bürger/in von:	in Schaan wohnhafte seit:
Falk Susanne Möliweg 16a, Schaan	13.02.1977 / Carouge (CH)	Ruggell	2002

Die gesetzlichen Voraussetzungen sind erfüllt.

Antrag

Die Antragstellerin wird in den Bürgerverband der Gemeinde Schaan aufgenommen.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende, Markus Falk im Ausstand)

Der Antrag wird genehmigt.

215 Narrenzunft Schaan - Vereinsbeitrag 2015 für das Vereinsjahr 2014

Ausgangslage

An der Sitzung vom 30. September 2015, Trakt. Nr. 177, genehmigte der Gemeinderat die Vereinsbeiträge 2015. Dabei wurde informiert, dass die Narrenzunft ihre Unterlagen zur Berechnung eines Vereinsbeitrages erst am 23. September anstatt wie aufgefodert am 03. Juli 2015 eingereicht hat. Für geringe Verspätungen der Eingabe wurden in der Vergangenheit 10% vom Beitrag abgezogen. Der Gemeinderat vertrat die Ansicht, dass eine solch lange Verzögerung nicht gleich behandelt werden sollte und beauftragte deshalb die Kulturkommission, darüber zu beraten und einen entsprechenden Antrag zu stellen.

Behandlung in der Kulturkommission

Die Kulturkommission hat sich am 3. November 2015 mit dem Gesuch der Narrenzunft Schaan befasst. Nach längerer Diskussion wurde der Beschluss gefasst, der Narrenzunft nur 75 % des Vereinsbeitrages auszubezahlen, was in Zahlen CHF 900.-- bedeutet.

Antrag

Der Gemeinderat bewilligt die Auszahlung des Vereinsbeitrages 2015 an die Narrenzunft Schaan von CHF 900.--.

Erwägungen

Der Vereinsbeitrag würde sich ohne Kürzung auf CHF 1'200.-- belaufen, die Narrenzunft hat genügend Reserven, um diese Kürzung aufzufangen.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

217 Feuerwehr- und Sammlungsdepot / Genehmigung Wettbewerbsgrundlagen, Verpflichtungskredite

Ausgangslage

Anlässlich der Sitzung vom 28. Oktober 2015, Trakt. Nr. 210, wurde der Gemeinderat über den Zwischenstand der Vorbereitungsarbeiten zum Neubau des Feuerwehr- und Sammlungsdepot vorinformiert.

In der Zwischenzeit wurden die Grundlagen zur Ausschreibung des Projektwettbewerbs bestehend aus dem Organisationshandbuch, dem Betriebs- und Raumkonzept, den Projektdaten und der Schätzung des Finanzbedarfs weiter ausgearbeitet und verfeinert. Diese Grundlagenpapiere, in denen die Details beschrieben sind, sind als Beilage angeführt.

Bei der genauen Kostenüberprüfung hat sich herausgestellt, dass die Höhe der Vorinvestitionen für eine spätere Aufstockung auf 22 m missverstanden resp. nicht berücksichtigt wurde. Der erforderlich werdende Verpflichtungskredit für den Neubau des Feuerwehr- und Sammlungsdepots beträgt inkl. den Mehrkosten für die Vorinvestitionen für eine spätere Aufstockung auf 22 m CHF 10'500'000.--.

Die Kosten zur Durchführung des Projektwettbewerbs belaufen sich auf CHF 200'000.--. Die entsprechenden Beträge sind in der mittelfristigen Investitionsplanung berücksichtigt.

Projektvorgaben

Am definierten Standort soll ein Feuerwehr- und Sammlungsdepot entstehen, das den heutigen technischen und infrastrukturellen Anforderungen entspricht. Die Feuerwehr Schaan ist seit 1972 im Feuerwehrdepot Im Äscherle untergebracht, welches direkt an den Werkhof und das Wasserwerk grenzt. Durch die steigenden Anforderungen an die Feuerwehr genügen die bestehenden Lokalitäten nicht mehr. Eine Standortevaluation hat ergeben, dass die Feuerwehr im Undera Forst optimal platziert ist. Der Standort liegt direkt an einer zentralen Hauptachse und bietet mehrere Verbindungen ins Dorf. Zudem ist die Nähe zum Industriegebiet von Vorteil. Die Trennung von Werkhof und Feuerwehr wurde vorgenommen, weil der Werkhof seinen künftigen Platzbedarf mit der Übernahme des bisherigen Feuerwehrdepots abdecken und somit am bestehenden Standort bleiben kann. Beim Feuerwehrdepot ist neben einer sehr guten Zugänglichkeit für die Fahrzeuge und die Mannschaft eine funktionale Einteilung des vorgegebenen Raumprogrammes entscheidend. Dabei sind die Schmutzig-Reinbereiche besonders zu beachten. Ausserdem ist eine sinnvolle Gliederung der Arbeitsbereiche vorzusehen und auf kurze Wegführungen zu achten. Der Schulungsraum ist auch extern nutzbar und soll deshalb separat zugänglich sein.

Das Sammlungsdepot ist heute in der Halle Baum im Rietacker untergebracht. Eine Verlegung der Sammlung wird notwendig, weil zu wenig Platz vorhanden ist und das Gebäude wegen der schlechten Bausubstanz abgebrochen wird. Im Sammlungsdepot werden Schaaner Kulturgüter aufbewahrt. Für die Erhaltung dieser Güter ist eine gleichmässige Raumtemperatur notwendig. Die vorbereitenden Sammlungsarbeiten erfolgen in einem separaten Raum. Speziell wertvolle

Güter werden anderweitig in einem trümmersicheren und klimatisierten Raum gelagert. Das Feuerwehr- und Sammlungsdepot macht den Auftakt in einem neu einzonierten Gebiet und ist daher ein bestimmendes Element. Es wird Wert darauf gelegt, dass das Feuerwehr- und Sammlungsdepot durch seine Zweckmässigkeit besticht und die Vorgaben der Gemeinde Schaan als Energiestadt aufnimmt. Zudem soll sich das Gebäude in die naturnahe Landschaft eingliedern und der heutigen Wertevorstellung, wonach Arbeiten nicht mehr isoliert betrachtet wird, Rechnung tragen.

Mit der Durchführung eines Projektwettbewerbes werden zeitgemässe Entwürfe und innovative Ideen für den Neubau des Feuerwehr- und Sammlungsdepots erwartet. Nebst Berücksichtigung der ortsbaulichen und architektonischen Anforderungen stehen vor allem eine funktionale, kostengünstige und einfache erweiterbare Lösung im Vordergrund. Der innerhalb des Wettbewerbsperimeters ausgeschiedene Baubereich ist wesentlich grösser ausgelegt, als dies im Rahmen der Überbauungsplanung üblich und sinnvoll ist. Dies wurde so festgelegt, um einen möglichst grossen Gestaltungsspielraum für die Wettbewerbsprojekte zu gewährleisten und die Voraussetzungen für einen ortsbaulich attraktiven Kopfbau zu schaffen. Innerhalb des Wettbewerbsperimeters muss neben dem Feuerwehr- und Sammlungsdepot sowie dessen mögliche Aufstockung auf max. 22 m Gebäudehöhe ein unabhängiges zweites Gebäude für Verwaltungs- und Produktionszwecke möglich sein, das eine gute Belichtung aufweist und flexibel nutzbar ist. Das Feuerwehr- und Sammlungsdepot und das zusätzliche Gebäude müssen unabhängig voneinander realisierbar sein.

Dem Antrag liegen bei:

- Organisationshandbuch vom 05.11.2015 (elektronisch)
- Betriebs- und Raumkonzept vom 05.11.2015 (elektronisch)
- Projektdaten vom 05.11.2015 (elektronisch)
- Schätzung Finanzbedarf vom 05.11.2015 (elektronisch)

Antrag

1. Die Wettbewerbsgrundlagen bestehend aus dem Organisationshandbuch, dem Betriebs- und Raumkonzept, den Projektdaten und der Schätzung des Finanzbedarfs werden genehmigt.
2. Für die Durchführung des Projektwettbewerbs zum Neubau des Feuerwehr- und Sammlungsdepots bewilligt der Gemeinderat einen Verpflichtungskredit im Betrag von CHF 200'000.--.
3. Für den Neubau des Feuerwehr- und Sammlungsdepots bewilligt der Gemeinderat einen Verpflichtungskredit im Betrag von CHF 10'500'000.--.

Erwägungen

Im Organisationshandbuch sind die an der Sitzung vom 28. Oktober 2015 angeregten Punkte Energie und Umgebung vermerkt. Die Details sind der konkreten Planung und Umsetzung vorbehalten.

Mit der vorgeschlagenen Besetzung ist eine realistische Bearbeitung der Wettbewerbsbeiträge gewährleistet.

Weitere Liechtensteiner Architekten können sich via den Wettbewerb bewerben.

Bei den Kosten „Aufstockung“ gab es noch ein kleines Missverständnis, welches nun behoben ist.

Ein Gemeinderat erwähnt, dass er bei der Feuerwehr Informationen zum Standort eingeholt habe und nun auch einverstanden sei.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

218 Überarbeitung Spezialbauvorschriften Specki / Aufhebung Überbauungsrichtpläne „Nördliche Randbebauung Speckigasse“ und „Specki Süd“

Ausgangslage

Im Jahr 1993 wurde aufgrund eines Bauvorhabens der Überbauungsrichtplan „Nördliche Randbebauung Speckigasse“ sowie Spezialbauvorschriften für das Gebiet Specki erlassen. Im Jahr 1999 wurde auch für das Gebiet Specki Süd ein Überbauungsrichtplan erlassen. Für das Areal bei der Druckerei Gutenberg wurde auch noch ein Überbauungsplan „Zoschg“ erstellt, welcher teilweise das Gebiet Specki Süd umfasst. Die bestehenden Überbauungsrichtpläne in der Specki wurden damals noch mit einem zusätzlichen Textteil versehen.

Da die praktische Anwendung von quasi drei parallelen Vorschriften sehr kompliziert war, hat die Ortsplanungskommission in den Jahren 2008 / 2009 die Auflösung der Textteile der Überbauungsrichtpläne und, wo notwendig, deren Integration in die Spezialbauvorschriften erarbeitet. Ebenso wurde die Anpassung des Überbauungsrichtplans Specki Süd im Rahmen einer Bauvoranfrage angegangen, wobei auf eine Vereinfachung der Bebauungsstruktur Wert gelegt wurde. Bei der Überarbeitung wurde die ortsbildprägende Bebauung entlang der Strasse in der Specki beibehalten. Auf den Erhalt der einzelnen Stallscheunen und Schopfbauten in der 2. Bautiefe wurde verzichtet. Ebenfalls wurde auf die zu kleinteilige Bebauung in der 3. Bautiefe verzichtet. In der 4. Bautiefe wird neu lediglich die westliche Fortsetzung der Bebauungsstruktur des Überbauungsplanes „Zoschg“ vorgesehen. Anstatt des bislang eher gezwängten Freihaltbereichs zwischen der 2. und 3. Bautiefe wird für die 3. Bautiefe in der Wohnzone 3 keine Bebauungsstruktur mehr vorgesehen (zu komplizierte Parzellen- und Besitzstrukturen). Für diese von einer Baulinie umgebene Fläche soll die Regelbauweise nach Bauordnung gelten, womit ein Übergang von der Schutzzone Specki über das Überbauungsplangebiet Zoschg zur Kernzone K2 gegeben ist.

Am 02. Juni 2010 genehmigte der Gemeinderat die Anpassung des Überbauungsrichtplanes „Specki Süd“ und die Zusammenführung mit dem Überbauungsrichtplan „Nördliche Randbebauung Speckigasse“, ebenso die revidierten Spezialbauvorschriften.

Die Genehmigung der vorstehend beschriebenen Anpassungen wurde seitens der Regierung nicht erteilt, da nach Auffassung des Ressorts „Raum“ eine Verquickung zwischen Spezialbauvorschriften und Richtplänen gemäss der damals noch neuen Baugesetzfassung nicht mehr möglich sei.

Juristische Abklärungen seitens der Gemeinde ergaben in etwa dasselbe Ergebnis.

Infolge der Tatsachen konnte für das Zentrumsgebiet, welches die Kernzone 1 und 2 umfasst, die einfache Lösung derart gefunden werden, dass die Spezialbauvorschriften aufgehoben und entsprechende Artikel in die Gemeindebauordnung aufgenommen wurden. Dieser Lösungsansatz kann für das Gebiet Specki nicht umgesetzt werden, da sich dieses in der Wohnzone W3 befindet, welche einen grossen Teil des Bauzonengebietes umfasst.

Da im Gebiet Specki nach dem Revisionsversuch kein dringender Baudruck vorhanden war, wurde die Angelegenheit vertagt. Im Laufe des Jahres 2013 wurden wieder Bauabsichten deklariert, woraufhin sich die Ortsplanungskommission wieder mit der Lösungssuche befasste.

Nach längeren juristischen Abklärungen konnte ein Lösungsvorschlag derart erarbeitet werden, dass die bereits im Jahr 2010 definierte planliche Reduktion des Richtplaninhaltes in Worte gefasst wurde, welche in der überarbeiteten Form der Spezialbauvorschriften rechtlich abgestützt werden konnte.

Per Email vom 20. Oktober 2015 wurde vom Amt für Bau und Infrastruktur die Auskunft erteilt, dass die überarbeiteten Spezialbauvorschriften nun der Regierung zur Genehmigung weitergeleitet werden können.

Die Ortsplanungskommission befürwortet einhellig die Genehmigung der Spezialbauvorschriften inkl. der formalrechtlichen Aufhebung der alten Planungsmittel.

Dem Antrag liegen bei:

- Neufassung Spezialbauvorschriften für das Gebiet Specki (Stand Juli 2015) (elektronisch)
- Übersichtsplan Überbauungsrichtpläne „Nördliche Randbebauung Speckigasse“ und „Specki Süd“ (elektronisch)
- Spezialbauvorschriften „Specki“ 1993 (Ausgabe Mai 2005)
- Überbauungsrichtplan „Nördliche Randbebauung Speckigasse“ mit Textteil, 1993 (Ausgabe 2006)
- Überbauungsrichtplan „Specki Süd“ mit Textteil, 1999 (Ausgabe 2006)

Antrag

1. Der Gemeinderat genehmigt die überarbeiteten Spezialbauvorschriften „Specki“ der Gemeinde Schaan (Stand Juli 2015), welche die rechtskräftigen Spezialbauvorschriften aus dem Jahr 1993 (GR 10.02.1993 / RB 2959/136/93) ersetzen.
2. Der Gemeinderat genehmigt die Aufhebung der Überbauungsrichtpläne (inkl. Textteil) „Nördliche Randbebauung Speckigasse“ (GR 10.02.1993 / RB 2959/136/93) und „Specki Süd“ (GR 02.12.1998 / RA 99/570-3031).

Erwägungen

Der Gemeinderat wird von Edi Risch zusammenfassend informiert:

Da der Versuch einer Vereinfachung der Richtpläne im Gebiet Specki infolge juristischer Probleme im Jahr 2010 scheiterte, konnte nun die Lösung in der Art gefunden werden, dass der Inhalt der Richtplanrevision in den Spezialbauvorschriften beschrieben wurde und die Richtpläne aufgehoben werden können.

Der vormals definierte schützenswerte Bereich inkl. Freihaltezonen bleibt nach wie vor erhalten, der südlich an die Specki angrenzende Bereich zur Kernzone hin wird für die Bebauungsart der Wohnzone W3 gemäss Bauordnung freigegeben.

Bei den schon in den alten Richtplänen vorgesehenen Neugestaltungsbereichen bei den jeweiligen Eingängen zur Specki ist künftig das Gestaltungsplanverfahren vorgesehen.

Die Neubauten der letzten Jahre, welche in der Gesamtform erhaltenswerte Altbauten ersetzen, müssen auch künftig gemäss den Spezialbauvorschriften in der Gesamtform erhalten werden.

Für die Erstellung von Photovoltaik- und Solaranlagen wurden betreffend Ortsbildschutz Vorschriften eingeführt.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

219 Abbauvertrag Inertstoffdeponie Forst

Ausgangslage

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 16. April 2014, Trakt. Nr. 83, wurde der angepasste Abbauvertrag Inertstoffdeponie Forst, welcher auf Grund des neuen Generellen Projektes für die Inertstoffdeponie (inkl. der Bewilligung der Landesbehörden) überarbeitet werden musste, genehmigt. Ebenso wurde damit auch die Vertragsdauer bis zum 31.12.2040 neu festgelegt.

Der Abbauvertrag zwischen der Gemeinde und der Wido Meier Anstalt wurde von Anfang an explizit und persönlich an ein Mehrheitsaktionariat von Wido Meier oder dessen Familie gebunden (Art. 18.1).

Mit Schreiben vom 28.10.2015 (Wido Meier Anstalt und Gebr. Hilti AG Bauunternehmung) teilt Wido Meier mit, dass die Wido Meier Anstalt von der Gebr. Hilti AG Bauunternehmung, Schaan übernommen werden soll. Zu diesem Zweck suchen beide Firmen an, dass die Gebr. Hilti AG Bauunternehmung in den bestehenden Abbauvertrag Inertstoffdeponie Forst inkl. Zusatzvereinbarungen eintreten kann.

Die Bau-, Rufe- und Deponiekommision befürwortet die Übertragung des Abbauvertrages Inertstoffdeponie Forst (14.05.2014) inkl. des Konzeptes für Bauschuttrecycling von inerten Baustellenabfällen (Stand Februar 2013) und der Vereinbarung für die Raumbenutzung zum Zwecke des Betriebes einer Wasserübergabestation für Anlagen der Gemeinde Schaan (04.03.2015) von der Wido Meier Anstalt an die Gebr. Hilti AG Bauunternehmung.

Dem Antrag liegt bei: (elektronisch)

- Abbauvertrag Inertstoffdeponie Forst (14.05.2014)
- Konzept für Bauschuttrecycling von inerten Baustellenabfällen (Februar 2013)
- Vereinbarung für die Raumbenutzung zum Zwecke des Betriebes einer Wasserübergabestation für Anlagen der Gemeinde Schaan (04.03.2015)
- Schreiben Wido Meier Anstalt u. Gebr. Hilti AG vom 28.10.2015

Antrag

Der Gemeinderat genehmigt die Übertragung des Abbauvertrages Inertstoffdeponie Forst (14.05.2014) inkl. des Konzeptes für Bauschuttrecycling von inerten Baustellenabfällen (Stand Februar 2013) und der Vereinbarung für die Raumbenutzung zum Zwecke des Betriebes einer Wasserübergabestation für Anlagen der Gemeinde Schaan (04.03.2015) von der Wido Meier Anstalt, Schaan an die Gebr. Hilti AG Bauunternehmung, Schaan.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

1. Der Gemeinderat genehmigt die Übertragung des Abbaupertrages Inertstoffdeponie Forst (14.05.2014) inkl. des Konzeptes für Bauschuttrecycling von inerten Baustellenabfällen (Stand Februar 2013) und der Vereinbarung für die Raumbenutzung zum Zwecke des Betriebes einer Wasserübergabestation für Anlagen der Gemeinde Schaan (04.03.2015) von der Wido Meier Anstalt, Schaan, an die Gebr. Hilti AG Bauunternehmung, Schaan.
2. Mit der Übertragung des Abbaupertrages Inertstoffdeponie Forst geht, wie im Schreiben vom 28. Oktober 2015 erwähnt, die sukzessive Einstellung der Kies- und Recyclinganlage im Rietacker einher. Der Gemeinderat ist über die Umsetzung zu informieren.
3. Die Übertragung des Abbaupertrages Inertstoffdeponie Forst ermöglicht der Gebr. Hilti AG, den Firmenwerkhof auf den eigenen Parzellen im Rietacker zu realisieren. Somit werden die Gemeinderatsbeschlüsse vom 11. September 2013 und vom 26. März 2014 zur Vergabe des Baurechts der Gemeindeparzelle 1563 aufgehoben.

220 Zonenplanrevision Parz. Nr. 557 Gebiet Resch

Ausgangslage

Im Gebiet Resch befindet sich die Privatparzelle Nr. 557 (unüberbaubare Restparzelle mit 98 m²) nördlich anliegend an die Gemeindeparzelle Nr. 558 (Gemeinschaftszentrum Resch) in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.

Diese streifenförmige Parzelle wird von dem Besitzer der nördlich anliegenden Privatparzelle Nr. 556 seit Jahrzehnten als Gartenanlage genutzt, wobei nun infolge Bauabsichten ein Aufkauf derselben vorgesehen ist.

Da diese streifenförmige Restparzelle für die Zwecke der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Areal des Gemeinschaftszentrums Resch nicht benötigt wird und ein Ankauf durch die Gemeinde nicht zur Disposition steht, befürwortet die Ortsplanungskommission eine Umwidmung der Parzelle Nr. 557 in die Wohnzone W2.

Dem Antrag liegen bei: (elektronisch)

- Zonenplanänderung Gebiet Resch (Parz. Nr. 557) 1:2000
- Übersichtsplan Parz. Nr. 557 1:500

Antrag

Der Gemeinderat genehmigt die Zonenplanrevision im Gebiet Resch (Parz. Nr. 557).

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

221 Nachtragskredit auf das Konto Nr. 812.318.00

Ausgangslage

Für das Konto 812.318.00 wurden für das Jahr 2015 CHF 100'000.-- budgetiert.

Bedingt durch Arbeiten für das Land Liechtenstein im Bereich Ställabach, welche bei der Budgetierung noch nicht bekannt waren, resultiert per 01.11.2015 ein Saldo von CHF 120'565.40.

Den Mehrausgaben stehen Einnahmen durch Verrechnung an das Land Liechtenstein und Dritte in der Höhe von knapp CHF 35'000.-- gegenüber, welche jedoch auf anderen Konten verbucht werden müssen.

Dem Antrag liegt bei:

- Kontoblatt 812.318.00 (elektronisch)

Antrag

Der Gemeinderat genehmigt einen Nachtragskredit von CHF 35'000.-- auf das Konto Nr. 812.318.00.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

Schaan, 27. November 2015

Gemeindevorsteher: Daniel Hilti: _____