

**Protokollauszug über die Sitzung des
Gemeinderates vom 28. September 2016**



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

Entschuldigt: Andreas Heeb

Beratend: -

Zeit: 17.00 - 19.30 Uhr

Ort: Gemeinderatszimmer

Sitzungs-Nr. 14

Behandelte
Geschäfte: 174 - 183

Protokoll: Uwe Richter

174 Genehmigung der Gemeinderatsprotokolle der Sitzungen vom 24. August und 14. September 2016

Beschluss (einstimmig, 12 Anwesende)

Das Gemeinderatsprotokoll der Sitzung vom 24. August 2016 wird genehmigt.

Beschluss (einstimmig, 12 Anwesende, Simon Biedermann wegen Abwesenheit am 14. September 2016 im Ausstand)

Das Gemeinderatsprotokoll der Sitzung vom 14. September 2016 wird genehmigt.

175 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:

Name und Adresse:	Geburtsdatum/-ort:	Bürger/in von:	in Schaan wohnhafte seit:
Bühler Lothar Julius Bühler Margrith Leona Im Gapetsch 27, Schaan	22.05.1947 / Schaan 23.05.1950 / Eschen	Mauren Mauren	Geburt 1975

Die gesetzlichen Voraussetzungen sind erfüllt.

Antrag

Die Antragsteller werden in den Bürgerverband der Gemeinde Schaan aufgenommen.

Beschluss (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

176 Anträge auf Aufnahme in das Gemeindebürgerrecht infolge längerfristigem Wohnsitz

Ausgangslage

Laut § 5a des Gesetzes vom 4. Januar 1934 über den Erwerb und Verlust des Landesbürgerrechtes, LGBl. 1960 Nr. 23, in der Fassung LGBl. 2008 Nr. 306, können Ausländer mit längerfristigem Wohnsitz im Lande Antrag auf Aufnahme in das Landes- und Gemeindebürgerrecht im erleichterten Verfahren stellen.

Die Regierung überprüft den Antrag auf Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen und hört die zuständige Gemeinde dazu an, ob gegen die Aufnahme eines Bewerbers Einwendungen erhoben werden. Dies bedeutet, dass der Gemeinderat jeweils über die Aufnahme in das Bürgerrecht der Gemeinde Schaan einen Beschluss zu fällen bzw. eine Stellungnahme abzugeben hat.

Die Gesuchsteller erhalten das Bürgerrecht jener Gemeinde, in welcher sie zuletzt ihren ordentlichen Wohnsitz hatten.

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

- Frau Yevgeniya Tsepkalova, Im Loch 21, 9494 Schaan
- Herr Viktor Rizanaj, Reberastrasse 5, 9494 Schaan

Antrag

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

Beschluss (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

177 Genehmigung Stellenplan Gemeindeschulen für das Schuljahr 2017 / 2018

Ausgangslage

Gemäss Lehrerdienstgesetz, LGBI. 2004 Nr. 4, Art. 8, hat die Regierung vor Begründung eines Dienstverhältnisses die Zustimmung des Gemeinderates einzuholen.

Der Stellenplan-Entwurf wurde vom Gemeindeschulrat und Schulleitung erstellt (bzw. Ergänzungen zum letztjährigen Plan gemacht) und an das Schulamt übermittelt.

Der Stellenplan wurde vom Schulamt geprüft und dem Gemeindeschulrat zur Stellungnahme vorgelegt. An seiner Sitzung vom 31. August 2016 hat der Gemeindeschulrat Schaan den Stellenplan in der vorgelegten Form genehmigt.

Der Stellenplan wurde vom Schulamt fertiggestellt und mit der Budgetplanung koordiniert. Er liegt nun zur Genehmigung vor.

Den Verantwortlichen ist der enge Zeitplan bewusst. Ein anderes Vorgehen ist nicht möglich, da der Landesvoranschlag für das Jahr 2017 im November-Landtag behandelt werden muss.

Bemerkung

Mit Inkrafttreten der Verordnung vom 19. Juni 2012 über die Abänderung der Besoldungsverordnung, LGBL.2012 Nr.207 ist der Stellenbedarf für das Führungspersonal im Stellenplan der Gemeindeschulen Schaan nicht mehr enthalten.

Dem Antrag liegen bei (elektronisch)

- Schreiben Schulamt vom 14. September 2016
- Schreiben Gemeindeschulrat vom 01. September 2016
- Kindergarten Schaan, Detailplanung 2016 / 2017 und zur und Stellenplanung 2017 / 2018
- Primarschule Schaan, Detailplanung 2016 / 2017 und zur und Stellenplanung 2017 / 2018
- Tagesschule Schaan, Detailplanung 2016 / 2017 und zur und Stellenplanung 2017 / 2018

Antrag

Die Gemeinde Schaan bewilligt den vorgelegten Stellenplan für das Schuljahr 2017 / 2018.

Erwägungen

Der Gemeinderat wird informiert, dass der Detailplan die Ist-Situation darstellt. Insgesamt sind 1.47 mehr Stellen notwendig, davon im Kindergarten 0.31, in der Primarschule 0.97 und in der Tagesschule 0.19. Der Mehrbedarf im Kindergarten gründet darin, dass die Regierung beschlossen hat, bereits auf Anfang des laufenden Schuljahres die Lektionenzahl für eine 100%-Stelle in der Basisstufe von 30 auf 29 zu senken, gültig für das ganze Land. Bei der Primarschule ist der Grund für den Mehrbedarf ein Kind, welches die Möglichkeit „Sonderschulung in der Regelschule“ in Anspruch nimmt, womit eine Hilfslehrperson benötigt wird. Die Kosten hierfür werden auf das ganze Land aufgeschlüsselt. In der Tagesschule ist der Mehraufwand durch ein Flüchtlingskind bedingt. Zudem wird erwähnt, dass bei der Umstellung auf das Altersdurchmischte Lernen (AdL) Rücksicht auf die Übertrittsprüfungen genommen wird und die heutige 4. Klasse im bisherigen System weiter führt.

In Schaan nutzen von rund 400 Kindern 115 das Angebot DaZ Deutsch als Zweitsprache.

Die Reduktion der Lektionenzahl für ein 100%-Pensum ist auf einen Antrag der Schulleitungen des Landes zurückzuführen. Die bisherigen Kindergärtnerinnen, neu Basislehrpersonen, erteilen auch Unterricht, was ihre Arbeit verändert hat.

Ob ein Kind die „Sonderschulung in der Regelschule“ in Anspruch nimmt, ist ein Entscheid der Eltern, sie haben via Gesetz das Recht dazu. Es werden jedenfalls vorgängig Gespräche geführt zwischen dem Schulamt, den Eltern und einer Fachstelle. Im aktuellen Fall ist durchgängig eine Begleitperson für das Kind anwesend, die aber keine Lehr-Funktion hat. Es wird jeder Fall einzeln diskutiert, auch in Bezug auf die künftige Klasse. Wichtig ist, dass der Unterricht nicht gestört wird. Der Entscheid liegt bei den Eltern, nicht bei der Schule. Die Kinder profitieren vom Umgang mit diesem Kind, die Lehrperson hat entsprechende Erfahrung und Ausbildung.

Bei den Flüchtlingskindern ist es so, dass diese in der Regel zuerst ein Jahr lang Deutsch lernen, zentral in Triesen. Anschliessend ist der Aufwand in der Primarschule überschaubar.

Falls die Zahl an zu betreuenden Kindern zunehmend höher wird, muss der Gesetzgeber wohl die heutigen Regelungen ändern.

Beschluss (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

178 Liechtensteiner Alpenverein - Baurechtsparzelle zur Erstellung einer Kletterhalle (Teilfläche der Sch. Parz. Nr. 1393 mit einer Grösse von 1'265m²)

Ausgangslage

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 20. Januar 2016 folgenden Beschluss gefasst:

Der Gemeinderat genehmigt die Abgabe einer Baurechtsparzelle gemäss Entwicklungskonzept Äscherle / Rietacker / Altes Riet vom April 2015 an den Liecht. Alpenverein zur Erstellung einer Kletterhalle. Die Abgabe der Baurechtsparzelle erfolgt unter der Voraussetzung, dass sich Land und Gemeinden an der Finanzierung beteiligen.

Der Beschluss wurde zum Referendum ausgehängt. Es gab keine Einsprüche. Zwischenzeitlich haben die Mitglieder des Alpenvereins an der Hauptversammlung vom Mai 2016 das Projekt und einen Kostenbeitrag von CHF 1'106 Mio. als Fremdfinanzierung genehmigt. Zudem steht nach Aussagen der Verantwortlichen des LAV die Regierung dem Projekt positiv gegenüber. Das Projekt wurde im Weiteren zweimal in der Vorsteherkonferenz behandelt. Die Vorsteher äussern sich ebenfalls positiv und haben sich zwischenzeitlich auch auf einen möglichen Verteilschlüssel geeinigt. Dieser Schlüssel soll – sofern alle Gemeinderäte zustimmen – auch für künftige Projekte, die im Zusammenhang mit der Finanzierung von Bauten und Anlagen gemäss Sportstättenkonzept stehen, gelten. Folgende Kriterien legen dem Beschluss zugrunde:

- Verteilschlüssel: 40% Land, 40% Gemeinden, 20% Verband
(Falls ein Verband nicht 20% Eigenfinanzierung leisten kann, erhöhen sich die Kosten für das Land Liechtenstein bis auf max. 60%).
- Kosten werden nach dem Einwohnerschlüssel verrechnet.
- Betrieb und Unterhalt werden vom Verband getragen.
- Abbruch ist Angelegenheit der Standortgemeinde.
- Die Standortgemeinde erhält einen angepassten Baurechts-Zins, z. B. CHF 3.50.
- Risiko trägt Standortgemeinde.
- In die Tariffestlegung ist ein „Einheimischer-Tarif“ aufzunehmen.

Dieser Beschluss lehnt sich an die ursprüngliche Beschlussvariante, die dem Gemeinderat am 20. Januar 2016 zur Kenntnis gebracht wurde, an, wobei die Standortgemeinde neu auch mitfinanziert, dafür aber einen Baurechtszins erhält. Es hat sich herausgestellt, dass der Baurechtszins zum einen nicht als Basis für eine Investition genommen werden kann und letztlich auch nicht fair und richtig ist. Zu erwähnen ist zudem, dass in der Vorsteherkonferenz über allfällige Sanierungskosten gesprochen wurde. Es besteht dazu die Auffassung, dass die Sanierungskosten in erster Linie vom Verband aufgebracht werden müssen. Wenn dies nicht möglich ist, müssen diesbezüglich neue Beschlüsse gefasst werden.

Im Zusammenhang mit der Antragstellung wurden die Kriterien nochmals geringfügig angepasst:

- Verteilschlüssel: 40% Land, 40% Gemeinden, 20% Verband
(Falls ein Verband nicht 20% Eigenfinanzierung leisten kann, erhöhen sich die Kosten für das Land Liechtenstein bis auf max. 60% der Gesamtkosten).
- Die für die Gemeinden auflaufenden Kosten werden nach dem Einwohnerschlüssel verrechnet.
- Betrieb und Unterhalt der Baute und Anlage gehen zu Lasten des Verbandes.
- Ein allfälliger Abbruch einer Baute oder Anlage ist Angelegenheit der Standortgemeinde.
- Die Standortgemeinde erhält einen für Sportstätten angepassten Baurechts-Zins in der Höhe von ca. CHF 3.50.
- Allfällige Risiken, die im Zusammenhang mit der Baute und Anlage stehen, trägt die Standortgemeinde bzw. der Betreiber.
- In die Tariffestlegung ist ein „Einheimischer-Tarif“ aufzunehmen.

Kostenaufteilung für Land, Gemeinden und Verband

	%	
Land	40	1880200
Gemeinden	40	1880200
LAV	20	940100
Total		4700500

Nachdem der Baurechtszins nicht mehr in die Finanzierung genommen wird, belaufen sich die Investitionskosten der Kletterhalle auf CHF 4'700'500.--.

Kostenaufteilung für jede Gemeinde nach EW-Schlüssel

Balzers	4600	231875
Triesen	5000	252038
Triesenberg	2700	136100
Vaduz	5500	277241
Schaan	5900	297404
Planken	400	20163
Eschen	4300	216752
Gamprin	1600	80652
Mauren	4200	211712
Schellenberg	1000	50408
Ruggell	2100	105856
EW total	37300	1880200

Standort

Zum Zeitpunkt der letzten Beschlussfassung durch den Gemeinderat standen folgende drei Standorte zur Diskussion:

- Schaan – Im alten Riet
- Schaan/Vaduz – Schwimmbad Mühleholz
- Eschen – Sportplatz

Der Verwaltungsrat des Schwimmbades Mühleholz hat eine Studie in Auftrag gegeben, um zu klären wie eine Kletterhalle in das Areal eingebunden werden kann. Es hat sich herausgestellt, dass es keine bzw. nur wenig Synergien gibt und letztlich zu viel freie Fläche gebunden wird. Zum Standort Eschen hält der LAV fest, dass zu wenig Synergiepotenzial vorhanden ist. In Schaan werden ausserdem höhere Ertragsmöglichkeiten erwartet. Es bleibt somit Schaan als idealer Standort für die Kletterhalle.

Dem Antrag liegen bei:

- GR-Beschluss vom 20. Januar 2016 (elektronisch)
- Schreiben Vorsteherkonferenz vom 6. September 2016 (elektronisch)
- Schreiben LAV an Expertenkommission vom 15. September 2016 (elektronisch)
- Schreiben LAV an Gemeindevorsteher Günther Kranz vom 15. September 2016 (elektronisch)

Antrag

1. Die Kriterien für die Finanzierung von Bauten und Anlagen nach dem Sportstättenkonzept werden wie folgt genehmigt:
 - Verteilschlüssel: 40% Land, 40% Gemeinden, 20% Verband
(Falls ein Verband nicht 20% Eigenfinanzierung leisten kann, erhöhen sich die Kosten für das Land Liechtenstein bis auf max. 60% der Gesamtkosten).
 - Die für die Gemeinden auflaufenden Kosten werden nach dem Einwohnerschlüssel verrechnet.
 - Betrieb und Unterhalt der Baute und Anlage gehen zu Lasten des Verbandes.
 - Ein allfälliger Abbruch einer Baute oder Anlage ist Angelegenheit der Standortgemeinde.
 - Die Standortgemeinde erhält einen für Sportstätten angepassten Baurechts-Zins in der Höhe von ca. CHF 3.50.
 - Allfällige Risiken, die im Zusammenhang mit der Baute und Anlage stehen, trägt die Standortgemeinde bzw. der Betreiber.
 - In die Tariffestlegung ist ein „Einheimischer-Tarif“ aufzunehmen.
2. Die Gemeinde Schaan ist wie die Expertenkommission der Auffassung, dass es sich bei der Kletterhalle um eine Baute und Anlage gemäss Sportstättenkonzept handelt und daher mitfinanziert wird.

3. Ein Finanzbeschluss zur Mitfinanzierung der Kletterhalle wird gefasst, sobald Regierung und Landtag das Projekt im Sinne des Sportstättenkonzeptes befürwortet haben und die Kriterien zur Finanzierung von Bauten und Anlagen nach dem Sportstättenkonzept genehmigt sind. Eine weitere Voraussetzung ist, dass neben dem Land Liechtenstein und dem Liechtensteiner Alpenverein sämtliche Gemeinden mitfinanzieren.
4. Die für die Gemeinde Schaan zu erwartenden Kosten von CHF 297'404.-- werden zur Kenntnis genommen.

Erwägungen

Gegen das Baurecht ist kein Referendum ergriffen worden.

Der Gemeinderat wird informiert, dass die verlangten Abklärungen durchgeführt wurden. Zum Standort Schwimmbad Mühleholz wurde eine Studie erstellt. Die erwarteten Synergien treten demzufolge nicht auf, zumal der Kiosk des Schwimmbades bereits umgebaut worden ist. Im Schwimmbad selbst würde die Halle zu viel Platz benötigen und zu viel Schatten werfen. Auf dem Parkplatzbereich sähe ein Solitärbau eigenartig aus, zudem fehlen dann die Parkierungsmöglichkeiten. Der Verwaltungsrat hat sich einstimmig gegen diese Lösung ausgesprochen. Beim Standort Eschen gibt es nach Ansicht des LAV zu wenig Potential. Der LAV bevorzugt nach wie vor Schaan.

In der Vorsteherkonferenz wurde v.a. der Kostenschlüssel diskutiert und eine Einigung erzielt. Dieser Kostenschlüssel kann auch für andere Projekte zum Tragen kommen. Da es sich um eine Landessportstätte handelt, sollen die Gemeinden 40 % statt 50 % der Kosten tragen. Das Baurecht kann nicht in die Kosten eingerechnet werden, so dass der jeweilige Baurechtsnehmer einen wenn auch verringerten Zins zahlen muss. Dieser soll analog demjenigen der Bergbahnen Malbun oder der LAK festgelegt werden. Auf 60 Jahre berechnet wird der Baurechtszins allfällige Abbruchkosten decken.

Falls ein Verband die verlangten 20 % der Investitionen nicht aufbringen kann, ist der fehlende Betrag durch das Land zu leisten. Der Abbruch eines Gebäudes muss der Verband oder allenfalls die Standortgemeinde tragen, nicht alle Gemeinden miteinander.

Als nächste Schritte muss die Regierung zusagen, dann der Landtag, dann alle Gemeinden. Dem Gemeinderat wurde dieser Antrag vorgelegt, um diesen das Bekenntnis der Standortgemeinde zu zeigen. Das Projekt kommt nur zustande, falls alle Gemeinden dabei sind. Sollte nur eine Gemeinde nicht zusagen, fällt das Projekt, und es muss festgestellt werden, dass es nicht möglich ist, gemeinsam etwas zu erstellen.

Bei der Umsetzung muss über die Höhe der Baute (22 m) noch diskutiert werden. Die Kletterhalle wird diese Höhe nicht erreichen.

Sollten eines Tages andere Projekte beantragt werden, müssen diese auch jeweils wieder dem Gemeinderat vorgelegt werden.

Sinn des Sportstättenkonzeptes ist, eine gemeinsame Anlage im Land zu erstellen, nicht mehrere.

Beschluss (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

179 Gestaltungsplan „Bahnhofstrasse“, Schaaner Grundstücke Nr. 101 und 630 (Kernzone) / Genehmigung

Ausgangslage

Bereits anlässlich der Gemeinderatsitzung vom 30. April 2013, Trakt. Nr. 85 wurde die Durchführung eines Gestaltungsplanverfahrens auf den Parzellen Nr. 101 und Nr. 676 beschlossen. Gemäss damaligem Beschluss sollte die Parzelle Nr. 630 lediglich richtplanmässig integriert werden.

Gemäss neuem Planungsstand werden die Grundstücke Nr. 101 und Nr. 676 vereinigt (neu Grundstück Nr. 101), sodass der Antrag die Genehmigung des Gestaltungsplans „Bahnhofstrasse“, auf den Schaaner Grundstücken Nr. 101 und 630 (Kernzone) umfasst.

Ziel der Gemeinde Schaan ist es, ein Zentrum zu schaffen, das die verschiedenen Funktionen wie Versorgung, Erholung und Kultur abdeckt und zudem auch für Arbeits- und Wohnzwecke attraktiv ist. Das Zentrumsgebiet ist über Jahrhunderte gewachsen und zu einem erheblichen Teil bebaut. Es weist teilweise ungünstige wie auch kleinteilige Parzellenstrukturen auf. Daher hat die Gemeinde Schaan eine Überbauungsrichtplanung für die Siedlung wie auch die verschiedenen Verkehrsarten erarbeitet. Die Umsetzung dieses ortsbaulichen Gesamtkonzeptes im Rahmen dieses Gestaltungsplans liegt im Interesse der Gemeinde Schaan wie auch der Öffentlichkeit. Um den verschiedenen Zentrumsfunktionen entsprechen zu können, ist eine verdichtete Bebauung erforderlich, die innerhalb den Gebäudeabmessungen wie auch Grenz- und Strassenabständen der Regelbauweise nicht möglich ist.

Zur Umsetzung der vorgesehenen Siedlungsstrukturen schreibt die Gemeinde Schaan daher in ihrer Bauordnung unter Art. 10 Abs. 6 vor, dass für Bauvorhaben in den Kernzonen bzw. dem Zentrumsgebiet ein Gestaltungsplan für das jeweilige Baugrundstück zu erlassen ist. Der Gestaltungsplan basiert auf dem Überbauungsrichtplan, der zwischenzeitlich bereits zu wesentlichen Teilen baulich umgesetzt ist. Damit wird eine ortsbauliche wie auch architektonische Integration in die bestehende Bebauung wie auch das Gesamtkonzept für das Ortszentrum gewährleistet.

Sonderbauvorschriften

Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Geltungsbereich

1. Der Gestaltungsplan umfasst den Gestaltungsplan vom 12. September 2016 im Massstab 1:250, das Modell 1:500 sowie die Sonderbauvorschriften vom 12. September 2016 und die Beilagepläne im Massstab 1:400 vom 12. September 2016.
2. Alle in der Legende des Gestaltungsplans bezeichneten Festlegungen sowie die Sonderbauvorschriften sind verbindlich. Die Beilagepläne sind für die Projektierung und Beurteilung von Bauvorhaben wegleitend. Der Planungsbericht ist erläuternd.

3. Die verfahrensgegenständlichen Grundstücke liegen innerhalb des Zentrumsperimeters. Die geplanten Bauten und Anlagen haben sich daher nach den Zielvorgaben für das Zentrumsgebiet zu richten (Überbauungsrichtplan).
4. Die nachfolgenden Vorschriften gelten innerhalb des im Plan bezeichneten Geltungsgebietes. Sofern nichts Abweichendes festgelegt wird, gilt die Bauordnung der Gemeinde Schaan, Baugesetz und Bauverordnung.

Bebauung

Art. 2 Zweck

1. Der Gestaltungsplan regelt die Bebauung der Grundstücke Nr. 101 und Nr. 630 hinsichtlich der Bauweise, Gestaltung, Erschliessung sowie deren Aussenraumgestaltung.

Art. 3 Hauptbauten (Baubereiche)

1. Der durch die Baulinien umgrenzte Baubereich definiert die maximale horizontale Ausdehnung der Hauptbauten. Hauptbauten sind nur innerhalb der bezeichneten Baubereiche zulässig. Die Baulinien gehen allen anderen Abstandsvorschriften vor. Die Gebäude sind auf die anbaupflichtigen Baulinien zu stellen.
2. Die maximale Höhe der Vollgeschosse bis zur Gesimskante, die maximale Gebäudehöhe des Dachgeschosses sowie der Umgebung sind im Gestaltungsplan mit Meereshöhen definiert.
3. Die im Gestaltungsplan festgelegten Höhen der Fussgängerbereiche entlang den Strassen sind verbindlich und bei der Ausführung der Bauten (Eingänge etc.) zu berücksichtigen. Die angegebene Platzhöhe im Innenhof darf bis max. 15 cm unter- oder überschritten werden.

Art. 4 Nutzung

1. Die Nutzungsart richtet sich nach Art. 10 Abs. 2 "Kernzone" in der Gemeindebauordnung.
2. Um ein publikumsattraktives Zentrum zu schaffen ist das Erdgeschoss erhöht auszuführen (min. 3 m lichte Raumhöhe) und vornehmlich für publikumsattraktive Zwecke zu nutzen.
3. Dies erfordert, dass auch die Umgebungsflächen der Öffentlichkeit zugänglich sind und von dieser genutzt werden können. Für die öffentlich zugänglichen Bereiche auf privaten Grundstücken wird daher gemäss Art. 31 BauG im Gestaltungsplan eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung festgelegt.

Art. 5 Nutzungsmass

1. Das Mass der baulichen Ausnutzung ist in der Bauordnung in Art. 10 Abs. 3 „Kernzone“ festgelegt.

2. Die Ausnutzungsziffer darf bis 1.80 erhöht werden, was in diesem Perimeter ortsbaulich vertretbar ist. Die eine AZ von 1.30 überschreitende Bruttogeschossfläche ist nach Art. 25 der Bauordnung abzugelten. Die Ausnutzung bestehender Bauten kann angerechnet werden, wenn diese eine Ausnutzungsziffer von 1.3 überschreitet.

Art. 6 Etappierung

1. Der Gestaltungsplan wird in 2 Bauetappen ausgeführt und umfasst daher in der 1. Bauphase auch die Anpassung an das dann noch bestehende Gebäude auf Grundstück Nr. 630.

Gestaltung

Art. 7 Architektonische Gestaltung

1. Die Gestaltung der Bauten hat erhöhten Anforderungen hinsichtlich Gesamtwirkung zu genügen. Die Bauten innerhalb des Perimeters sind hinsichtlich Materialwahl untereinander wie auch gegenüber benachbarten Bauten abzustimmen.
2. Die Bauten und insbesondere auch die Platz- und Freiflächen sind entsprechend der Mischnutzung (Dienstleistungsangebote, Wohn- und Arbeitsnutzung) so zu gestalten, dass einerseits die jeweiligen Nutzungen der Bauten durch die gewählte Architektursprache erkennbar bleiben und andererseits schrittweise ein neues Gebäudeensemble entsteht und zur Zentrumsbildung beiträgt.
3. Für die Gestaltung des Bauvorhabens sind die Ausführungen in der Bauordnung und dieser Sonderbauvorschrift verbindlich.
4. Das Bauprojekt und insbesondere die kubische Gestaltung, Material- und Konstruktionswahl der Bauten und Anlagen sind vor dem Baubewilligungsverfahren zur Koordination und Genehmigung der Gemeinde Schaan vorzulegen.

Art. 8 Dachgestaltung

1. Es sind Dächer bis zu einer Neigung von maximal 7° zulässig. Sonnenenergieanlagen sind als Indachkonstruktionen und farblich einheitlich mit dem Dachdeckungsmaterial auszuführen. Sonnenenergieanlagen dürfen den Dachrand nicht überragen.
2. Auf den Dächern der Baubereiche Ost und West sind Dachaufbauten nur in beschränktem Ausmass zusammengefasst und innerhalb der Dachfläche gestalterisch gut angeordnet zulässig. Die technisch notwendigen Aufbauten wie Kamine, Rückkühler, Überfahrten von Aufzugsanlagen u. ä. dürfen eine Höhe von 1.20 m nicht überschreiten. Sog. Einhausungen von Aufbauten sind bis zu einer Höhe von 1.50 m zulässig. Die Errichtung von Technikräumen ist nicht erlaubt.

Erschliessung und Verkehr, Parkierung

Art. 9 Zufahrt

1. Die Zu- und Wegfahrt der Sammelgarage erfolgt gemeinsam im nördlichen Bereich über den Vorplatz des Bahnhofgebäudes (Parzelle Nr. 1622) bzw. längerfristig von der geplanten Bahnunterführung.

Art. 10 Parkierung

1. Die Berechnung richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 11 der Bauordnung. Eine Mehrfachnutzung von Abstellplätzen ist zulässig und erwünscht.
2. Die im Beilageplan „Parkierung“ dokumentierte Anzahl an PW-Abstellplätzen ist wegleitend. Die genaue Anzahl bzw. der definitive Nachweis ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festzulegen.

Art. 11 Langsamverkehr (Fusswege, Veloabstellplätze)

1. Die Veloabstellplätze sind in treppenfrei zugänglichen Einstellräumen zu erstellen. An den in den Planbeilagen bezeichneten Stellen sind überdeckte Abstellplätze für Velos und Mofas anzuordnen.

Aussenraum und Ausstattung

Art. 12 Umgebungsgestaltung

1. Die Umgebungsgestaltung hat nach einem einheitlichen Materialkonzept in Abstimmung mit Land und Gemeinde (Beläge etc.) zu erfolgen. Die Umgebungsgestaltung ist im Vorfeld des Baubewilligungsverfahrens vorzulegen und wird mit der Baubewilligung festgelegt.
2. Durch die öffentlich zugänglichen Bereiche als Erweiterung der öffentlichen Fusswegflächen im Umfeld der Gebäude wird eine Durchmischung der Nutzungen innerhalb der Bauten (z.B. Verkauf, Gastronomie, Präsentation von Waren) mit öffentlichen Nutzungen wie Gehen, Flanieren wie auch Verweilen gefördert. Dabei sind die öffentlichen und privaten Interessen ausgewogen zu wahren. Die öffentlich zugänglichen Flächen können in einem der Gegebenheit angemessenen Verhältnis für private Nutzungen räumlich abgesperrt bzw. deren Nutzung beschränkt werden z.B. für Gastgärten, kleinere Grünanlagen, oder für Kleinbauten gemäss Art. 10 Abs. 4 BO.

Übrige Bestimmungen

Art. 13 Dienstbarkeiten

1. Es ist eine Kooperationsvereinbarung zwischen den Eigentümern der zwei Grundstücke abzuschliessen, die das grundsätzliche Einverständnis zur gegenseitigen Einräumung der verschiedenen Rechte im Rahmen des Gestaltungsplans sicherstellt.

Die erforderlichen Dienstbarkeiten über Geh- und Fahrwegrecht, Kostenbeteiligung sowie über Näher- und Grenzbaurecht sind vertraglich zu vereinbaren.

Nachweise

Der Gestaltungsplan entspricht hinsichtlich Form, Struktur und Inhalt den Vorgaben des Baugesetzes wie auch der Wegleitung „Überbauungsplan, Gestaltungsplan nach neuem BauG (LGBl. 2009 Nr. 44) vom 16. April 2012.

Ablauf und Verfahren

Das Bauvorhaben wurde mehrfach in der Ortsplanungskommission behandelt und in der Sitzung vom 15. September 2016 abschliessend befürwortet.

Der Gestaltungsplan wurde im Rahmen der Ausarbeitung auch der Abteilung für Ortsplanung im Amt für Bau und Infrastruktur vorgestellt. Die Beurteilung durch die Gestaltungskommission nach Art. 93 BauG des Landes erfolgte am 22. Januar 2016. Der Gestaltungsplan wurde aufgrund dieser Empfehlungen überarbeitet und angepasst.

Der Gestaltungsplan ist bereits von der Baubehörde geprüft, sodass eine Genehmigung im Anschluss an den Gemeinderat erfolgen kann.

Nachdem zwei Parteien involviert sind und der Gestaltungsplan in zwei Etappen umgesetzt wird, wurde ein Kooperationsvertrag, der die gegenseitigen Rechte und Pflichten regelt, erstellt.

Dem Antrag liegen bei:

- Protokoll des Gemeinderates vom 30. April 2013, Trakt. Nr. 85 (elektronisch)
- Gestaltungsplan mit Beilageplänen vom 12. September 2016
- Sonderbauvorschriften vom 12. September 2016 (elektronisch)
- Projektprotokoll Amt für Bau und Infrastruktur vom 22. Januar 2016 (elektronisch)
- Entwurf Kooperationsvertrag (elektronisch)

Antrag

Der Gestaltungsplan „Bahnhofstrasse“, Schaaner Grundstücke Nr. 101 und 630 (Kernzone) bestehend aus Gestaltungsplan mit Beilageplänen und Sonderbauvorschriften vom 12. September 2016 wird auf Grundlage des Baugesetzes und der Bauordnung zur Planaufgabe freigegeben und vorbehaltlich allfälliger Einsprachen erlassen.

Beschluss (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

180 Bodenverkauf Teilfläche Sch. Parz. Nr. 2738

Ausgangslage

Der Eigentümer der Sch. Parz. Nr. 2901, informierte sich betreffend den Erwerb einer Teilfläche der an sein Grundstück angrenzenden Sch. Parz. Nr. 2783.

Die Liegenschaftskommission befasste sich in der Sitzung vom 18. August 2016 mit dieser Anfrage und empfiehlt den Verkauf einer Teilfläche (Sch. Parz. Nr. 2738) mit einer Grösse von 54 m², welche im Bereich des Strassenverlaufes liegt. Der Verkauf soll gemäss den Grundsätzen für den Verkauf von Restflächen, welche durch den Gemeinderat (11. Januar 2006 / Trakt. Nr. 6) genehmigt worden sind, erfolgen.

Restflächen

- *Restflächen werden dadurch definiert, dass sie Grundstücke oder Teilflächen von Grundstücken sind, welche nicht bebaubar oder anderweitig für die Gemeinde verwendbar sind. Die gilt auch für solche Flächen, welche bei einem Abtausch entstehen.*
- *Grundsatz für die Wertbemessung von Restflächen: Wertansatz für jene Parzelle, zu welcher die Restfläche hinzukommt; bei Bewertungsgrenzen immer der höhere Ansatz*

*bis Grösse 50 Klf.
über Grösse 50 Klf.*

*Basis ist die Schätzung des Landesschätzers
Basis für das die 50 Klf. übersteigende Flächenmass
ist der übliche Marktwert*

Gemäss vorliegender Schätzung Nr. P9156 vom 13. Juni 2016 ergibt sich folgender Verkehrswert:

Grundstück:	Teilfläche Sch. Parz. Nr. 2738		
Grundstücksgrösse:	54 m ² / 15.0 Klf.		
Verkehrswert:	15.0 Klf. à CHF 3'800.--		
	54 m ² à CHF 1'057.--		CHF 57'078.--

Dem Antrag liegen bei:

- Situationsplan 1:250 (elektronisch)
- Situationsplan 1:500 Ortophoto (elektronisch)
- Schätzung P9156 vom 13. Juni 2016 (elektronisch)

Antrag

Der Gemeinderat genehmigt den Verkauf einer Teilfläche von 54 m² der Sch. Parz. Nr. 2738 zum Preis von CHF 57'078.--.

Konditionen: Vertragskosten zu Lasten des Käufers, Gebühren und Grundstücksgewinnsteuer (gem. Gesetz)

Beschluss (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

181 Zufahrtsstrasse Areal Hennafarm / Arbeitsvergabe

Ausgangslage

An der Sitzung vom 24. August 2016, Trakt. 150, genehmigte der Gemeinderat das Projekt „Belagssanierung Hennafarm“ und den entsprechenden Kredit in Höhe von CHF 65'000.--.

Die Belagsarbeiten wurden im Verhandlungsverfahren ausgeschrieben.

Die fristgerecht eingereichten Angebote wurden fachlich und rechnerisch überprüft.

Dem Antrag liegen bei

- Originalofferten
- Offertvergleich >> elektronisch
- Offerteingangsprotokoll
- Offertöffnungsprotokoll

Antrag

Der Gemeinderat vergibt die Belagsarbeiten für das Projekt „Belagssanierung Hennafarm“ an die Firma Frickbau AG, Schaan, zur Offertsumme von CHF 46'860.15.

>> *Kostenvoranschlag CHF 54'000.--*

Beschluss (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

Information

Kuhglocken

Bei der Gemeindevorstellung sind in den letzten Tagen mehrere Reklamationen wegen des Kuhglockengeläutes im Siedlungsgebiet eingegangen. Gemäss den Abklärungen ist dafür das Amt für Umwelt zuständig: gemäss dessen Ansicht ist bei Kuhglocken der Lärm von einer "Anlage" im Sinn des Lärmschutzgesetzes ausgehend und damit dieses Amt für die Beurteilung zuständig.

Schaan, 27. Oktober 2016

Gemeindevorsteher Daniel Hilti:
