

**Protokollauszug über die Sitzung des
Gemeinderates vom 26. August 2020**



Anwesend: Daniel Hilti
Klaus Beck
Simon Biedermann
Markus Falk
Andreas Heeb
Gabriela Hilti-Saleem
Martin Hilti
Alexandra Konrad-Biedermann
Anton Ospelt
Jack Quaderer
Caroline Riegler
Melanie Vonbun-Frommelt
Rudolf Wachter

Beratend: Gerhard Konrad, Gemeindeförster / Umweltbeauftragter, zu
Trakt. Nr. 138

Zeit: 17.00 - 18.40 Uhr

Ort: Sitzungszimmer 3

Sitzungs-Nr. 14

Behandelte
Geschäfte: 136 - 145

Protokoll: Uwe Richter

136 Genehmigung der Gemeinderatsprotokolle der Sitzungen vom 24. Juni und 01. Juli 2020

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Das Gemeinderatsprotokoll der Sitzung vom 24. Juni 2020 wird genehmigt.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende, Andreas Heeb wegen Abwesenheit am 01. Juli 2020 im Ausstand)

Das Gemeinderatsprotokoll der Sitzung vom 01. Juli 2020 wird genehmigt.

137 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 wohnhaft seit:
Schlegel Dominique Manuel	10.01.1975 / Grabs	Mauren	2008
Schlegel Petra	31.01.1978 / Grabs	Mauren	2008
Schlegel Lisa Raanee	22.05.2012 / Vaduz	Mauren	Geburt
Schlegel Elin Thari Fürst-Johannes-Str. 42, Schaan	10.08.2015 / Grabs	Mauren	Geburt

Die gesetzlichen Voraussetzungen sind erfüllt.

Dem Antrag liegen bei (elektronisch):

Antragsformulare

Antrag

Die Antragstellerinnen und Antragsteller werden in den Bürgerverband der Gemeinde Schaan aufgenommen.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

138 Umsetzungskonzept Biotopverbesserungen

Ausgangslage

Die Gemeinde Schaan wünscht eine weitere ökologische und landschaftliche Aufwertung im Bereich der Landwirtschaftszone. Der Gemeinderat hat anlässlich der Sitzung 04.09.2019 die Flächenzuteilung im Rahmen der Neuverpachtung 2020 zur Kenntnis genommen und beschlossen, dass aus diesem Anlass eine zusätzliche Fläche von 1 % des Gemeindebodens ökologisch aufgewertet werden muss. Die Stiftung Pachtgemeinschaft wurde zusammen mit dem Umweltbeauftragten zur Ausarbeitung eines entsprechenden Umsetzungskonzepts beauftragt. Die durch die Stiftung Pachtgemeinschaft verwaltete Pachtfläche beträgt aktuell 476 ha. Davon sind 269 ha Böden aus dem Eigentum der Gemeinde Schaan. Die Fläche, auf der ökologische Aufwertungen umzusetzen sind, beträgt somit mindestens 2.7 ha.

Der Umweltbeauftragte hat zusammen mit der Stiftung Pachtgemeinschaft und den betroffenen Pächtern ein Umsetzungskonzept erarbeitet. Dieses Konzept schlägt 13 Massnahmen vor.

- Die Massnahmen sind über das gesamte Gemeindegebiet (landwirtschaftliche Nutzfläche) der Gemeinde Schaan verteilt.
- Die Massnahmen umfassen eine Fläche von total rund 6.7 ha. Die Fläche ist grösstenteils im Eigentum der Gemeinde Schaan.
- Aufgrund der Tatsache, dass ein Teil der Massnahmen eine Qualitätsverbesserung bestehender ökologischer Strukturen beinhaltet, wurde der ökologische Effekt mit einem Faktor beurteilt. Daraus resultiert eine anrechenbare Fläche von rund 4.3 ha.
- Die Vorgabe des Gemeinderates zur ökologischen Aufwertung wird damit sowohl mit der effektiven als auch mit der um den ökologischen Effekt korrigierten Fläche erreicht. Der Umweltbeauftragte hat im Frühjahr / Frühling 2020 mit der Umsetzung erster Massnahmen begonnen.

Der Stiftungsrat hat das Umsetzungskonzept anlässlich der Sitzung vom 02.06.2020 beraten und für die weitere Umsetzung freigegeben.

Die Kostenschätzung für die Umsetzung der 13 Massnahmen beträgt rund CHF 120'000. Zusätzlich ist mit jährlichen Kosten im Umfang von ca. CHF 20'000 für die Pflegearbeiten durch die Gemeinde bzw. den Mehraufwand für die Bewirtschaftung zu rechnen.

Unter 770.318.01 Lebensraumverbesserungen Schaaner Riet sind im Budget 2020 CHF 40'000 enthalten und unter 780.318.08 Div. Umweltmassnahmen sind CHF 20'000 für dieses Projekt reserviert. Die restlichen Kosten für die Umsetzung von CHF 60'000 sind auf das Budget 2021 vorzusehen.

Auf einzelnen Flächen ist vorgesehen, dass bestehende extensive Naturwiesen intensiver gemäht werden, um so die Artenvielfalt zu fördern. Diese Massnahme steht im Widerspruch zur gesetzlichen Vorschrift des frühest möglichen Schnittzeitpunktes (15. Juni). Die Stiftung Pachtgemeinschaft hat im Herbst 2019 eine schriftliche Anfrage an das Amt für Umwelt gestellt, dass für die Anpassung des Mähregimes eine Ausnahmegewilligung erteilt wird (Anfrage galt für das Gebiet Galina/Neugrütt, v.a. zur Förderung des Wiedehopfs). Die Rückmeldung des Amtes für

Umwelt war negativ (siehe Schreiben vom 09.01.2020 in der Beilage). D.h. falls die Massnahmen im vorgeschlagenen Umfang umgesetzt werden, ist mit zusätzlichen jährlichen Kosten für die Kompensation der wegfallenden Förderbeiträge (gemäss LBFV, LR 910.024) im Umfang von rund CHF 9'000 zu rechnen. Der Umweltbeauftragte sowie die Stiftung Pachtgemeinschaft sind der Ansicht, dass die Rückmeldung des Amtes für Umwelt nicht akzeptiert werden kann und die Möglichkeiten für eine Ausnahmegewilligung gemäss Umsetzungskonzept noch einmal zu klären sind.

Dem Antrag liegen bei (elektronisch):

- Biotopverbesserungen / Umsetzungskonzept, August 2020
- Schreiben Amt für Umwelt, Abteilung Landwirtschaft, 09.01.2020

Antrag

1. Der Gemeinderat nimmt das Umsetzungskonzept sowie die Umsetzung von ökologischen Aufwertungsmassnahmen im geforderten Umfang zur Kenntnis.
2. Das Budget für die Realisierung der 13 Massnahmen im Umfang von CHF 120'000 wird freigegeben. CHF 60'000 sind im Voranschlag 2020 budgetiert, CHF 60'000 werden auf das Budget 2021 aufgenommen.
3. Für die anfallenden Unterhaltskosten sind bis auf weiteres jährlich CHF 20'000 zu budgetieren.
4. Die negative Rückmeldung des Amtes für Umwelt betr. die uneingeschränkte Auszahlung der Abgeltungsbeiträge infolge Anpassung des Mähregimes ist nicht nachvollziehbar. Das Amt für Umwelt ist deshalb zu einer klärenden Besprechung zusammen mit Vertretern der Gemeinde und der Stiftung Pachtgemeinschaft einzuladen.

Erwägungen

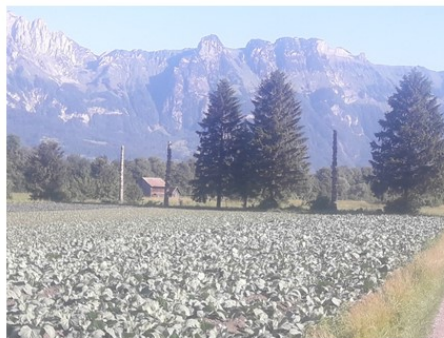
Der Gemeinderat wird von Gerhard Konrad mit folgenden Folien informiert:

Biotopverbesserung in der Landwirtschaft

- Ökologische Aufwertung
- Gemeinderatsbeschluss Sept. 19
- 1% des Gemeindebodens

- Miteinbezug der Pächter
- Arrondierung berücksichtigen
- Mögl. Einschränkung der Bewirtschaftung

- Was ist machbar
- Was ist tragbar



Biotopverbesserung in der Landwirtschaft

- Erstes Umsetzungskonzept Juni 2019
- Gespräch mit dem Stiftungsrat
- Gespräch mit den Pächtern
- „Konsensfähige Massnahmen“
- Einzelgespräche mit Pächtern im März, Juni und Juli 2020
- Fertigstellung Umsetzungskonzept



Biotopverbesserung in der Landwirtschaft



- Aufnahme Ist – Zustand
- Was kann verbessert werden
- Wo bestehen welche Möglichkeiten
- Kosten
- Unterhalt in den nächsten Jahren
- Akzeptanz der Pächter

Biotopverbesserung in der Landwirtschaft



Biotopverbesserungen in der Landwirtschaft



Biotopverbesserungen in der Landwirtschaft



Biotopverbesserungen in der Landwirtschaft

- Laufzeit bis 2023
- Jährliche Umsetzung verschiedener Massnahmen
- Abdeckung über das laufende Budget



Probleme:

- Unklarheiten bei Subventionierung durch das Land
- Akzeptanz der Landwirtschaft
- Nicht alle an Bord



Dabei werden folgende Punkte besprochen:

- Es handelt sich um recht schnell umsetzbare Massnahmen; neben Blumenwiesen wurden auch Wasserflächen erstellt.
- Es gibt naturgemäss ein Spannungsfeld der Interessen, wobei versucht wird, in Gesprächen einen Ausgleich zu finden. Die Landwirte bringen selbst auch Ideen ein, wenn ihnen Zeit gelassen wird.
- Entlang von Gewässern muss ein Streifen von 6m Breite als Ökofläche frei gehalten werden, wofür der Landwirt eine Entschädigung erhält. Wo gleichzeitig aber auch noch ein Windschutzstreifen vorhanden ist, ist es schwierig, eine Blumenwiese zu erhalten.
- Blumen sind generell sehr heikel und je nach Standort schwierig zu ziehen; so sind mehrere Versuche für eine Blumenwiese direkt vor einem Bienenhaus erfolglos geblieben.
- Die Wasserflächen können nicht über die Gräben gefüllt werden, deren Sohle liegt zu tief. Die Abdichtung wird mit Folien vorgenommen, welche später allenfalls wieder einfach entfernt werden können. Es kann sein, dass die Teiche auch einmal austrocknen, was für gewisse Tierarten aber auch notwendig ist.
- Die Flächen werden, wie die Kleintierhotels auch, angeschrieben.
- Das Areal "ehemalige Hilti Werk 2" wird als "Bijou" bezeichnet. Es ist schön, wie sich das Ganze entwickelt.
- Es kann notwendig sein, auch Bäume zu entfernen, um eine gewisse Vielfalt zu erreichen.
- Die Vernetzung der Flächen untereinander (West-Ost-Richtung) fehlt noch, diese sollte auch noch geschaffen werden. Die Biotope sollten für einen Austausch untereinander verbunden sein.

**Protokollauszug über die Sitzung des
Gemeinderates vom 26. August 2020**



Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

139 Baubereich „Dorf“ / Grundstück Nr. 420 - Aufhebung Gestaltungsplanpflicht

Ausgangslage

Für das Grundstück Nr. 420 im Gebiet Dorf bestehen seitens Eigentümerschaft seit März 2018 Bauabsichten. Das auf dem Grundstück stehende Wohnhaus an der Landstrasse Nr. 43 befindet sich im Ortsbildinventar und wird als erhaltenswert eingestuft. Die Eigentümer beantragten eine Abbruchbewilligung, welchen die Ortsplanungskommission nicht guthieß und eine entsprechende Ablehnung zuhanden des Gemeinderats empfahl.

Da im Überbauungsrichtplan für das Gebiet Dorf keine Baubereiche festgelegt waren, sollte dies anhand eines konkreten Bauvorhabens mittels Gestaltungsplan erfolgen.

Die Ortsplanungskommission befasste sich folglich mehrfach mit dem Bauvorhaben, in den Sitzungen vom 15. März 2019, 10. April 2019, 6. Juni 2019, 4. Juli 2019. Da sich keine zufriedenstellende Lösung abzeichnete, wurde Ralf Jehle in seiner Funktion als Ortsplanungsbeauftragter der Gemeinde Schaan beauftragt, die Bauwerber bei der Weiterbearbeitung zu unterstützen und ein Bebauungskonzept im Sinne eines Entwicklungskonzepts Schulgass - Obergass zu erarbeiten, gegen Süden bis an den Perimeter des Überbauungsrichtplans St. Peter-Winkel und im nördlichen angrenzenden Bereich bis zum Rathaus. Dieses Entwicklungskonzept und darauf basierend das Bauvorhaben wurde der Gestaltungskommission beim Amt für Bau und Infrastruktur vorgestellt. Das vorgelegte Projekt wurde aufgrund der komplexen Aufgabenstellung, die sich mit der Bebauung des Grundstücks stellt, nicht positiv beurteilt.

Weiterführende Überlegungen und Gespräche ergaben, dass sich für die Umsetzung dieses Bauvorhabens an diesem speziellen Ort im Endeffekt die Regelbauweise besser eignet als ein Gestaltungsplan.

Gestützt auf die Bauordnung Schaan, Art. 5, Abs. 1 in dem es heisst, dass „der Gemeinderat vor Einleitung des Gestaltungsplanverfahrens die Übereinstimmung mit den Zielsetzungen der Ortsplanung prüft“ und Art. 10, Abs. 6 in dem es heisst, dass „für Bauvorhaben innerhalb der Kernzonen ein Gestaltungsplanverfahren erforderlich ist, das jeweils nach Möglichkeit mehrere Grundstücke umfassen soll. Einfache Bauten und Anlagen geringeren Umfangs, die den vorgegebenen Gestaltungszielsetzungen entsprechen, können abweichend nach Ermessen von Gemeinde und Baubehörde auch ohne Gestaltungsplan bewilligt werden.“, kommt die Gemeindebauverwaltung zum Schluss, dass die Realisierung des Bauvorhabens ohne Gestaltungsplan zielführend ist. Das Amt für Bau und Infrastruktur hat diesem Vorgehen zugestimmt.

Die Grundauszutzungsziffer für die Kernzone liegt bei 0.7. Das derzeit vorliegende Projekt in Regelbauweise sieht einen dreigeschossigen Baukörper von maximal 30 Metern Länge vor. Diese Geschosshöhe und die damit verbundene maximale Gebäudehöhe wurden aus ortsplanelischen Gesichtspunkten festgelegt. Zusammen mit dem bestehenden Wohnhaus Landstrasse Nr. 43 und den dahinterliegenden Gebäuden in der Wohnzone 3 ergibt sich eine stimmige Höhenentwicklung in diesem Gebiet.

Das Wohnhaus an der Landstrasse Nr. 43 ist im Ortsbildinventar der Gemeinde Schaan als erhaltenswert eingestuft und wird unter Denkmalschutz gestellt.

In der ersten Bautiefe wäre grundsätzlich eine Ausnutzungsziffer von 1.3 möglich. Mit dem Erhalt des Wohnhauses an der Landstrasse Nr. 43, der Erstellung einer nach Norden und nach Süden erweiterbaren Tiefgarage (vom Kaufin bis zum St. Peter) und der Möglichkeit einer sinnvollen Arrondierung in der zweiten Bautiefe, erfüllt das Bauvorhaben wesentliche Zielsetzungen der Ortsplanung. Dadurch kann auch eine AZ von 1.3 in der ersten Bautiefe und eine Verlagerung der nicht genutzten AZ auf die zweite Bautiefe gutgeheissen werden. Über das ganze Grundstück Nr. 420 gesehen zeichnet sich mit dem vorliegenden Projekt eine AZ von ca. 0.8 ab. Aus Sicht der Ortsplanungskommission ist in diesem Gebiet unter der Voraussetzung einer hohen Qualität des Projektes eine Ausnutzung bis 0.9 denkbar.

Dem Antrag liegt bei (elektronisch):

Entwicklungskonzept "Schulgass-Obergass" - Provisorische Teilungsvariante

Antrag

Der Gemeinderat befürwortet die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht für das Grundstück Nr. 420.

Erwägungen

In diesem Bereich bestehen bereits 2-3 Jahre Bauabsichten, die Bebaubarkeit ist allerdings schwierig. Zudem spielt auch der Denkmalschutz eine Rolle.

Im Zentrum besteht Gestaltungsplanpflicht; deswegen wurden verschiedene Entwürfe erstellt, die jedoch alle gescheitert sind.

Das ABI stimmt zu, dass die Regelbauweise angewendet wird. Über die Gebäudehöhe wird noch diskutiert, es konnte aber bereits vieles erreicht werden. Die Bauinteressenten sind mit diesem Weg sehr zufrieden.

Das vordere Haus wird verkauft und unter Denkmalschutz gestellt. Die vorhandenen Wohnungen werden, mit Auflagen, saniert. Die Erschliessung wird verbessert, evtl. können noch Balkone angebaut werden. Der Garten wird erhalten. Die Denkmalpflege wird das Vorhaben in hohem Masse fördern.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

140 Grundstückskauf - Parzellen Gamander (Grünzone)

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

1. Der Gemeinderat befürwortet den Erwerb der Sch. Parz. Nr. 3330 zum Kaufpreis von CHF 33'000.--.
2. Der Gemeinderat befürwortet den Erwerb der Sch. Parz. Nr. 3331 zum Kaufpreis von CHF 33'000.--.
3. Der Gemeinderat befürwortet den Erwerb der Sch. Parz. Nr. 3332 zum Kaufpreis von CHF 33'000.--.

141 Grundstückskauf – Sch. Parz. Nr. 1414 (Tröxle)

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Gemeinderat befürwortet den Erwerb der angebotenen Liegenschaft Sch. Parz. Nr. 1414 gemäss Kaufangebot von CHF 1'113'150.-- (CHF 6'150.-- / Klf.).

142 Areal Hennafarm – Fernwärme und Glasfaseranschluss

Ausgangslage

Seit Herbst 2019 wird die Heizung vom Sportplatzgebäude mit Fernwärme der KVA Buchs betrieben. Die Fernwärmeleitung wurde so konzipiert, dass das gesamte Areal Hennafarm sowie das Jugendheim ebenfalls mit Wärme versorgt werden kann. Das Jugendheim wird im Herbst 2020 an die Fernwärmeleitung angeschlossen. Die Weiterführung der Fernwärmeleitung zum Areal Hennafarm ist auf 2021 vorgesehen.

Da infolge des Ausbaus des Glasfasernetzes der Liechtensteinischen Kraftwerke beim Areal Hennafarm Grabarbeiten nötig sind, ist die Gemeindebauverwaltung mit der Liechtensteinischen Gasversorgung betreffend die Fernwärmeverbindungsleitungen bei den verschiedenen Gebäuden auf dem Areal Hennafarm in Kontakt getreten. Seitens der LGV ist es denkbar diese Fernwärmeverbindungsleitungen zwischen den verschiedenen Gebäuden im Zuge der anstehenden Grabarbeiten betreffend die Glasfaserleitungen einzubauen.

Gemäss der vorliegenden Kostenschätzung belaufen sich die Kosten für die Grabarbeiten für die Glasfaser- und Fernwärmeverbindungsleitungen zwischen den verschiedenen Gebäuden auf dem Areal Hennafarm auf CHF 30'000.--

Dem Antrag liegt bei (elektronisch):

Plan Leitungsführung

Antrag

Für die Tiefbauarbeiten betreffend die Glasfaser- und Fernwärmeverbindungsleitungen auf dem Areal Hennafarm wird ein Nachtragskredit in Höhe von CHF 30'000.-- auf den Voranschlag 2020 genehmigt.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

143 Neubau Jugendherberge Schaan-Vaduz / Arbeits- vergaben

Beschluss

1. Folgende Aufträge werden an den wirtschaftlich günstigsten Anbieter vergeben:

BKP 272.50 Schlosserarbeiten (Storenkasten)

an die Fenometal AG, 9494 Schaan, zur Offertsumme von netto CHF 92'235.70 inkl. 7.7 % MwSt.

BKP 275.00 Schliessanlage

an die Firma Salto Systems AG, 8360 Eschlikon, zur Offertsumme von netto CHF 44'804.35 inkl. 7.7 % MwSt.

Dieser Auftrag wird über die Schweizerische Stiftung für Sozialtourismus abgewickelt.

2. Für den Neubau Jugendherberge Schaan-Vaduz werden für die Arbeitsvergaben des Ausschreibungspaketes 5 Finanzmittel in Höhe von CHF 137'040.05 freigegeben.

Schaan, 14. September 2020

Gemeindevorsteher Daniel Hilti:
