

**Protokollauszug über die Sitzung des
Gemeinderates vom 05. April 2006**



Anwesend: Daniel Hilti
Edith De Boni
Albert Frick
Wally Frommelt
Hubert Hilti
Meier Wido
Eugen Nägele
Bruno Nipp
Dagobert Oehri
Jack Quaderer
Karin Rüdissler-Quaderer
Rudolf Wachter
Daniel Walser

Entschuldigt: -

Beratend: Richard Negele, Vorsitzender Aufsichtsrat Theater am Kirchplatz

Zeit: 17.00 - 20.15 Uhr

Ort: Gemeinderatszimmer Rathaus Schaan

Sitzungs-Nr. 7

Behandelte
Geschäfte: 76 - 90

Protokoll: Uwe Richter

76 Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls der Sitzung vom 22. März 2006

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 22. März 2006 wird einstimmig genehmigt.

79 Anpassung Überbauungsrichtplan Egerta – Rössle und Strassen im Zentrum, Teilbereich Bahnhofstrasse - Wiesengass

Ausgangslage

Bei den Anpassungen des Überbauungsrichtplanes Egerta – Rössle im Jahr 2005 konnten die Bebauungsbereiche westlich der Poststrasse zwischen Bahnhofstrasse und Steckergass noch nicht angepasst werden, da in diesem Bereich die entsprechenden zugehörigen Arrondierungsverhandlungen nicht abgeschlossen waren. Das mittlerweile vorliegende Arrondierungsergebnis erlaubt nun auch die entsprechenden Richtplananpassungen.

Anpassung Teilbereich westlich der Poststrasse zwischen Bahnhofstrasse und Steckergass

Mit dem erzielten Arrondierungsergebnis (Ersatz für gescheitertes Baulandumlegungsverfahren) wird die im Überbauungsrichtplan „Strassen im Zentrum“ vorgesehene Feinerschliessung der 2. und 3. Bautiefe überflüssig, ebenso die zugehörigen Wegverbindungen zur Strasse in der Egerta. Sie werden somit aus dem Überbauungsrichtplan „Strassen im Zentrum“ entlassen.

Die Baubereiche des Überbauungsrichtplanes Egerta – Rössle werden in diesem Bereich analog den letztjährigen Revisionen der baulichen Umsetzungsentwicklung angepasst (marginale Änderungen).

Anpassung Teilbereich östlich der Poststrasse zwischen Bahnhofstrasse und Wiesengass

Auf Grund der gewonnenen Erkenntnis im Zusammenhang mit den Verhandlungen bezüglich das Baufeld auf der Gemeindeparzelle Nr. 217 (Marktplatz) wird lediglich der rückversetzte Baubereich für das Erdgeschoss aufgelassen.

Anlässlich der Überprüfung der höhenmässigen Anpassung der peripheren Innenhofsituationen wurde festgestellt, dass auch im bereits letzten Jahr erfolgten Revisionsbereich zwischen Steckergass und Wiesengass die Anlage einer strassenseitigen Baulinie für die Dachgeschosse notwendig ist (Einhaltung baugesetzliche Vorgaben betr. Gebäudehöhen), was hiermit nachgeholt wird.

Da für die Umsetzung der eingangs aufgeführten Arrondierungsverhandlungen angepasste, rechtskräftige Richtplanunterlagen vorliegen müssen, ist dieser Richtplananpassung vorrangige Priorität einzuräumen.

Dem Antrag liegen bei

- Ausschnitt der derzeit noch gültigen Überbauungsrichtpläne „Egerta – Rössle“ und „Strassen im Zentrum“ für die betroffenen Teilbereiche (Sit. 1:500)
- Ausschnitt mit den Anpassungen der Überbauungsrichtpläne „Egerta – Rössle“ und „Strassen im Zentrum“ im Teilbereich zwischen Bahnhofstrasse und Steckergass (Sit. 1:500).

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt seitens der Ortsplanungskommission die Genehmigung der Anpassung der Überbauungsrichtpläne „Egerta – Rössle“ und „Strassen im Zentrum“ für die Teilbereiche Bahnhofstrasse bis Wiesengass.

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

80 Verkauf des Westteils der Gemeindeparzelle 217

Ausgangslage

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 30. November 2005, Trakt 262, das Nutzungskonzept Areal Dorfplatz und Marktplatzgarage inkl. Verkaufsgrundsätze genehmigt. In der gleichen Sitzung wurde auch über die Verkaufsverhandlung betreffend den Westteil der Gemeindeparzelle Nr. 217 (Areal Dorfplatz und Marktplatzgarage), Trakt. 263, wie folgt beschlossen:

Das Schreiben des Präsidenten der Stiftung Sozialfonds für die betriebliche Personalvorsorge im FL vom 29. November 2005 wird zur Kenntnis genommen.

Der Gemeinderat ist an einem Verkauf des Westteils der Gemeindeparzelle 217 an die Stiftung Sozialfonds interessiert und hält das Angebot bis zur Gemeinderatsitzung vom 22. März 2005 offen. Sollten sich zwischenzeitlich weitere Interessenten melden, wird die Stiftung Sozialfonds frühzeitig informiert, damit die Sachlage geprüft werden kann.

Der Verkauf des Westteils der Gemeindeparzelle 217 richtet sich nach den Grundsätzen, die unter Trakt. 263 dieser Sitzung beschlossen wurden (Basis Gutachten Franz Würth-Hanimann vom 28. September 2005).

Die endgültige Entscheidung des Sozialfonds hat sich aufgrund interner Termenschwierigkeiten um 14 Tage verzögert. Der Stiftungsrat hat sich am 28. März 2006 mit dem Kauf der Gemeindeparzelle 217 befasst und einstimmig beschlossen, das Grundstück zu kaufen. Die vom Gemeinderat vorgegebenen Verkaufsgrundsätze werden nach wie vor akzeptiert. Ausserdem ist geplant, dass das Grundstück so rasch als möglich bebaut werden soll. Nach derzeitigem Planungsstand ist ein Baubeginn im ersten Quartal 2007 realistisch, die Terminpläne der Gemeinde und der Stiftung Sozialfonds sollen aber aufeinander abgestimmt werden.

Im Stiftungsrat des Sozialfonds sind noch verschiedene Themenbereiche diskutiert worden, die zum Teil seitens des Gemeinderates grundsätzlich beantwortet werden müssen.

Bauverbot auf dem östlichen Teil der Gemeindeparzelle 217

Der Sozialfonds wünscht, dass auf dem östlichen Teil der Gemeindeparzelle 217 ein Bauverbot erlassen wird. Die Verantwortlichen möchten die Sicherheit haben, dass ihre Liegenschaft, die das Ladengeschoss gegen den Dorfplatz ausgerichtet haben wird, nicht irgendwann „zugebaut“ wird. Nach heutigem Richtplan wäre es kaum mehr möglich, ein vernünftiges Gebäude auf dieser Parzelle zu errichten.

Nachdem der Dorfplatz ein integraler Bestandteil der Zentrumsplanung ist und es für den Ortskern von wesentlichem Vorteil ist, wenn auch künftig unbebauter öffentlicher Raum zur Verfügung steht, ist es auch im Interesse der Gemeinde, den Ostteil der Parzelle 217 nicht vollständig zu bebauen. Ausgenommen sollen eingeschossige Kleinbauten wie Kiosk, Verkaufstände, Veloständer etc bleiben

Abgabe sämtlicher Parkplätze der Marktplatzgarage

Sofern der Westteil der Gemeindeparzelle 217 dem Sozialfonds verkauft wird, würde der Sozialfonds auch die gesamte Marktplatzgarage realisieren. Die Gemeinde würde anteilmässig (z.B. öffentliche Liftanlage, Dorfplatz, Saalerschliessung) belastet. Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes möchte der Sozialfonds sämtliche Parkplätze der Marktplatzgarage übernehmen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 27. April 2003, Trakt. Nr. 93, beschlossen, die Marktplatzgarage vorzufinanzieren und die Parkplätze mittelfristig zu verkaufen. Es wurde also keine öffentliche Nutzung vorgesehen. Für die Gemeinde ist es vorteilhaft, wenn sämtliche Parkplätze mit diesem Verkauf abgegeben werden können. Derzeit hat kein direkter Nachbar Interesse am Kauf von Parkplätzen. Der Sozialfonds ist offen, bei einem allfälligen späteren Interesse über Einmietungen zu verhandeln.

Gemeinsame Nutzung der Dorfsaalgarage und der Marktplatzgarage

Der Sozialfonds kann sich vorstellen, seine Parkplätze der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Es wäre gedacht, dass die Angestellten des „Büro- und Wohnhauses Sozialfonds“ in der Dorfsaalgarage parkieren würden, damit die Parkplätze während des Tages für die Kunden zugänglich sind. Im Gegenzug könnte die Gemeinde die Parkplätze des Sozialfonds abends und am Wochenende nutzen. Die Parkplatzbewirtschaftung würde gemeinsam erfolgen. Dies ist ein sehr interessanter Vorschlag, der unbedingt weiter verfolgt werden sollte.

BHKW-Anschluss

Der Sozialfonds möchte die neue Liegenschaft am BHKW anschliessen. Gemäss Grundsatzbeschluss liegt die Parzelle 217 nicht im Perimeter und es ist auch keine Ausweitung geplant. Die Angelegenheit soll jedoch geprüft werden.

Dem Antrag liegen bei

- Gemeinderatsprotokoll 27. April 2005
- Gemeinderatsprotokoll 30. November 2005

Antrag

1. Dem Verkauf des Westteils der Gemeindparzelle 217 an die Stiftung Sozialfonds für die betriebliche Personalvorsorge im FL, Essanestrasse 152, 9492 Eschen, wird zu folgenden Konditionen zugestimmt.

1.	Landwert Westteil Parz. 217 ca. 287,8 Kl. (ca. 1035 m2) à CHF/Kl. 8'300.--	CHF	2'388'740.--
2.	Wert Ausnützungsziffertransfer ca. 129,3 Kl. (465 m2) à CHF/Kl. 3'651.--	CHF	472'074.--
3.	Überbauungsdienstbarkeit (unterirdisch, Ostteil Parz. Nr. 217) Landwert pro Parkplatz CHF 7'800.-- x ca. 18 Parkplätze	CHF	140'000.--
	Zwischentotal	<u>CHF</u>	<u>3'000'814.--</u>

abzüglich Wertminderungen wegen Dienstbarkeiten etc.

4.	Nutzungseinbusse Westteil Parz. Nr. 217	/.	CHF 108'000.--
5.	Betriebliche Inkonvenienzen	/.	CHF 30'000.--
	Verkaufspreis total ca.	CHF	2'862'814.-- =====

Es können sich noch geringfügige Änderungen im Ausmass der Bodenfläche oder in der Abgabe der Ausnützungsziffer ergeben, wenn die definitiven Mutationen vorliegen.

2. Auf dem künftigen Dorfplatz wird ein Bauverbot für mehrgeschossige Bauten zugesagt. Eingeschossige Kleinbauten sind möglich.
3. Es soll eine gemeinsame Nutzung und Bewirtschaftung der beiden Parkgaragen Dorfsaal und Marktplatz angestrebt werden.
4. Die Anschliessung der künftigen Liegenschaft „Sozialfonds“ an das BHKW wird geprüft.

Erwägungen

Der Gemeinderat wird über das Verkaufsgeschäft informiert:

- Die Stiftung Sozialfonds hat in der letzten Zeit Mieter gesucht und gefunden (ein Interessent für das Erdgeschoss, diverse weitere Anfragen).
- Ziel des Sozialfonds ist eine gemeinsame Nutzung der Marktplatzgarage. Der Sozialfonds schlägt bezüglich Parkplätzen folgendes vor: Die Parkplätze in der Tiefgarage sollen abends und am Wochenende der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden. Während der Woche sollen sie für Kunden frei bleiben. Die im neuen Gebäude tätigen Mitarbeiter sollen, wenn von Seiten der Gemeinde möglich, in der neuen Tiefgarage unter dem Dorfsaal parkieren. Eine gemeinsame Bewirtschaftung der Parkplätze, wie vom Gemeinderat beschlossen, ist klar.
- Die Konditionen für den Verkauf werden wie von der Gemeinde vorgegeben akzeptiert.
- In Bezug auf das gewünschte Bauverbot wird erläutert, dass es dem Sozialfonds klar sei, dass einstöckige Gebäude wie z.B. ein Kiosk, weiterhin möglich sein sollen. Sie möchten nicht, dass der Dorfplatz verbaut wird. Solche grösseren Gebäude sind jedoch praktisch nicht mehr möglich.
- Bezüglich der Anbindung an das BHKW besteht ein Beschluss, dass dieser Bereich nicht mehr im entsprechenden Perimeter liegt. Ein solcher Anschluss ist Wunsch, nicht aber Bedingung, des Sozialfonds.

Während der Diskussion werden die folgenden Punkte erwähnt:

- Ein Gemeinderat fragt, ob theoretisch auf dem Marktplatz überhaupt ein Gebäude gebaut werden könne, da doch kein Fundament mehr erstellt werden kann. Dazu wird geantwortet, dass es dem Sozialfonds um ein Gefühl der Sicherheit gehe, dass ihr Gebäude nicht zugebaut werden könne. Da AZ verkauft werde, könne auf der Grundlage des jetzigen Zonenplanes (AZ max. 1.3) kaum mehr ein Gebäude erstellt werden. Bautechnisch sei dies aber möglich. Es mache jedoch keinen Sinn für die Gemeinde, auf dem Dorfplatz ein Gebäude zu erstellen, da ein Platz gewünscht sei. Es gehe auch nicht um einen Grundbucheintrag, sondern lediglich um einen Vertragspunkt.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass man auch wegen des Jahrmarktes die Belastungen auf den Untergrund, d.h. auf die Tiefgarage, berücksichtigen müsse. Der Sozialfonds werde eine „normale“ Tiefgarage planen und bauen, den Mehraufwand für die grösseren, ausserordentlichen Belastungen sowie für Verankerungen (Zelt) werden die Gemeinde tragen.
- Der Sozialfonds möchte zu Beginn des Jahres 2007 mit dem Bau beginnen und bereits die gesamte Tiefgarage realisieren. Der Bau der Tiefgarage soll in Etappen erfolgen, um den angrenzenden Geschäften durchgehend Parkplätze bieten zu können.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass die gemeinsame Nutzung der Parkgaragen gut sei. Wunsch wäre allerdings, dass der Öffentliche Verkehr genutzt werde, so dass nicht alle Parkplätze belegt werden.
Dazu wird festgehalten, dass genau darum die Bewirtschaftung eingeführt werde. Dies solle einen Anreiz geben, auf den Öffentlichen Verkehr umzusteigen.
Es wird ergänzt, dass die in diesem Gebäude beschäftigten Mitarbeiter einen Benutzer ausweis o.ä. haben und nicht unter die generelle Parkplatzbewirtschaftung fallen werden.
- Der Gemeinderat wird informiert, dass der Sozialfonds nur Grundstücke kaufen dürfe, wenn er diese gleich bebaue. Er dürfe keinen Boden horten.

- Ein Gemeinderat erwähnt, dass man bereits im Vorfeld der Abstimmung auf dem Marktplatz einen „Piazza-Charakter“ haben wollte. Dies sei für die Meinungsbildung wichtig gewesen.
- Ein Gemeinderat fragt, ob es so beim Saalneubau eine Verzögerung ergeben könnte. Dazu wird geantwortet, dass die Landstrasse dauernd frei sein werde, lediglich dann nicht, wenn die unterirdische Verbindung erstellt wird. In dieser Zeit kann die Landstrasse jedoch über den Parkplatz beim „Leander“ und das ehemalige „Photo-Peter-Haus“ geführt werden. Die Bauarbeiten müssen aufeinander abgestimmt werden, der Bau des neuen Gebäudes des Sozialfonds und des Dorfsaals stören einander nicht allzu stark.
- Es wird erwähnt, dass die Gemeinde eigentlich bereits 2006 die Marktplatzgarage habe erstellen wollen, damit die Gesamtkosten besser verteilt werden können. Mit dieser Lösung wird jedoch eine einzige Baustelle existieren. Technisch ist die Koordination zu lösen. Es ist allerdings klar, dass während der Bauphase Mehrverkehr herrschen wird und es zu Unannehmlichkeiten kommen wird.
- Es wird festgehalten, dass auch die eigentliche Baustelle Bushof nur bedingt „stören“ wird. Schwierig werde die Situation vor allem dann, wenn auf einer Hauptverkehrsstrasse eine Baustelle installiert werden müsse, wie z.B. wegen Verlegung des Hauptsammelkanals um das Rest. Central herum und wenn der Kreisel gebaut und die Strassen rückgebaut werden.
- Ein Gemeinderat fragt, ob die gesamte AZ verkauft werde. Dies wird verneint. Der Rest könnte allenfalls an andere Nachbarn verkauft werden, falls bei diesen Bedarf bestehe. Auf dem Marktplatz könne nur noch ein Gebäude realisiert werden, wenn er in Öffentliche Zone umzoniert werde, was allerdings nicht realistisch sei.
- Der Sozialfonds selbst behält seinen Sitz in Eschen. Das Gebäude soll langfristig vermietet werden.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass wohl gesagt worden sei, dass der Sozialfonds bestrebt sei, die Arbeiten in Schaan zu vergeben. Dies sei ihm jedoch zu vage. Die Planung bislang habe eine Firma aus Vaduz vorgenommen, ebenfalls die Vermietung. Nach seinen Informationen werde der Bau durch einen Generalunternehmer durchgeführt. Er stelle sich die Frage, wie stark der Sozialfonds auf diesen Generalunternehmer Druck ausüben könne, Liechtensteiner oder Schaaner Firmen zu berücksichtigen. Er trete dafür ein, den Sozialfonds zu verpflichten, einen gewissen Anteil der Arbeiten an Liechtensteiner oder Schaaner zu vergeben.
- Ein Gemeinderat erwidert, dass dies im Grundsatz sicher richtig sei, bei einem Verkauf aber wohl kaum möglich sein dürfte. Man könne aber sicher einen Appell, eine Erwartung in dieser Hinsicht mitteilen.
- Es wird entgegnet, dass auf der anderen Seite aber doch der Sozialfonds Forderungen stelle. Dies wird verneint. Der Anschluss an das BHKW sei ein Wunsch, die Art der Nutzung der Parkplätze ein Angebot des Sozialfonds.
- Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass von diesem Bau die Schaaner Firmen profitieren sollten.
- Ein Gemeinderat hält fest, dass man bei einem Verkauf zu Marktpreisen von solchen Gedanken wegkommen müsse. Der Sozialfonds werde sicher seine Arbeiten an Firmen vergeben, welche einen grossen Teil ihrer Mitarbeiter bei ihm versichert habe.
- Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass lediglich ein Beschluss möglich sei, dass der Gemeinderat *erwarte*, dass ein möglichst grosser Anteil der Arbeiten an Schaaner Firmen vergeben werde.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass es in Bezug auf die Vergaben darauf ankomme, wie der Generalunternehmer-Vertrag aussehe.

- Ein Gemeinderat wirft ein, dass von diesem Thema bei der Diskussion um die Verkaufsbedingungen nicht die Rede gewesen sei. Dazu wird entgegnet, dass genau darum nochmals darüber gesprochen werden solle.
- Ein Gemeinderat spricht sich gegen eine solche Auflage aus. Es handle sich jetzt um ein gutes Angebot für die Gemeinde. Es bestehe die Gefahr, dass der Sozialfonds sonst abspringe.
- Dem wird entgegnet, dass das Angebot auch für den Sozialfonds gut sei.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass man die „Erwartung“ äussern solle, dass möglichst viele Schaaner Betriebe berücksichtigt werden solle. Dies sei doch ein gutes Signal.
- Ein Gemeinderat stellt den **Antrag** (der jedoch wieder informell zurückgezogen wird), dass ein Teil der Arbeiten in Schaan vergeben werden müsse.
- Ein Gemeinderat stellt die Frage, was denn passieren solle, wenn diese Bedingung nicht eingehalten werde.
- Dazu wird geantwortet, dass eine „Strafe“ vorstellbar sei, z.B. einen Betrag über gleiche Höhe des nicht durch Liechtensteiner / Schaaner Firmen realisierten Teiles an die Gemeinde Schaan zu zahlen.
- Ein Gemeinderat äussert, dass der Gedanke grundsätzlich richtig sei, die Formulierung jedoch problematisch. Es solle der Gedanke sein, dass bei gleichen Preisen der Einheimische bevorzugt werden solle.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass der Preis sicher gut sei. Wenn das Geschäft an dieser Auflage scheitere, werde man lange benötigen, um einen neuen Käufer zu finden. Ausserdem handle es sich um Protektionismus in Reinkultur, er sei ein klarer Gegner einer solchen Auflage.
- Ein Gemeinderat warnt davor, zu zögern. Ansonsten erleide auch die Tiefgarage eine Verzögerung oder die Gemeinde müsse sie selbst erstellen.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass der Sozialfonds eigentlich selbst schauen müsse, dass seine Mitgliedsfirmen beschäftigt seien.
- Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass, wenn die Parzelle verkauft sei, eine solche Frage nicht mehr Sache der Gemeinde sei.
- Ein Gemeinderat stellt die Frage, ob eine solche Auflage überhaupt erfüllbar sei.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass der Vorstand des Sozialfonds sicher zuerst seine eigenen Mitglieder berücksichtigen werde. Dies sei auch Aussage eines Vorstandsmitglieds.
- Ein Gemeinderat erwidert, dass der Wille sicher da sei. Wenn der Generalunternehmer aber keine entsprechenden Vorgaben habe, werde der Sozialfonds die Kontrolle verlieren.
- Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass ein solcher Vorschlag kaum praktikabel sein werde. Auch werde man bei einem Verstoß wohl kaum eine entsprechende Rechnung stellen.
- Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass eine Äusserung eines „Wunsches“ ein bisschen wenig sei. Man solle dezidiert die Meinung des Gemeinderates äussern. Man könne damit auch der Bevölkerung ein Zeichen geben, dies sei wichtig. Der Gemeinderat solle seine Erwartungshaltung zeigen. Er habe grösste Angst, dass der Sozialfonds mit dem Einbezug eines Generalunternehmers die Kontrolle verlieren könnte.
- Ein Gemeinderat schlägt vor, dass man dem Sozialfonds die Erwartung des Gemeinderates mitteilen solle. Der Sozialfonds solle nochmals seine Aussage bringen, dass gedacht sei, die Vergaben möglichst in Liechtenstein bzw. Schaan vorzunehmen.
- Ein Gemeinderat ist der Meinung, dass diese Aussage des Sozialfonds schriftlich, nicht nur mündlich, gebracht werden solle.
- Es wird erwähnt, dass die Gemeinde mit diesem Bodenverkauf einen neuen Schritt mache, der gut überlegt und diskutiert sein solle.

- Ein Gemeinderat erwähnt, dass er schwanke zwischen wirtschaftlichem Denken und Lokalpatriotismus. Für ihn stelle sich die Frage nach der Umsetzbarkeit und was denn passiere, wenn die Forderung nicht erfüllt werde.
- Ein Gemeinderat fragt, ob man jetzt den Antrag zurückstellen werde, bis diese Frage mit dem Sozialfonds geklärt sei. Dies wird verneint. Der Gemeinderat solle über den Antrag beschliessen und dem Gemeindevorsteher einen den Erwägungen entsprechenden Auftrag erteilen. Der Beschluss werde erst wirksam, wenn der Vertrag unterschrieben ist.
- Ein weiterer Gemeinderat spricht sich gegen ein Zurückstellen des Antrages aus. Dann würde sich aufgrund dessen, dass erst wieder in einem Monat eine Gemeinderatssitzung stattfinde, wieder eine lange Verzögerung ergeben.
- Ein Gemeinderat spricht sich für eine Beschlussfassung aus. Die Thematik der Vergabe müsse jedoch vor Unterzeichnung der Verträge nochmals angeschaut werden.
- Ein Gemeinderat hält fest, dass es nicht gut wäre, wenn aufgrund von Protektionismus ein solches Geschäft wegfalle. Hier spiele nun mal die freie Marktwirtschaft.
- Ein Gemeinderat schlägt vor, dass wie vorgeschlagen beschlossen werden solle, den Vertrag selbst solle man dann auch noch genehmigen.
- Ein Gemeinderat schlägt folgende **Antragserweiterung** vor: Der Gemeinderat erwartet, dass möglichst viele Schaaner Unternehmen am Bau dieses Gebäudes beteiligt werden. Der Gemeindevorsteher wird beauftragt, mit den Verantwortlichen der Stiftung Sozialfonds diese Thematik zu besprechen.

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird mit der Antragserweiterung genehmigt.

81 Erweiterung Parkplatz Rössle Nord / Projekt- und Kreditgenehmigung

Ausgangslage

Während den zukünftigen Bautätigkeiten im Zentrumsgebiet (Neubau Dorfsaal / Parkgarage / Bushof / etc.) werden dringend benötigte Parkplätze entfallen. Um dieser Parkplatznot entgegenzuwirken, müssen zentrumsnah Parkierungsmöglichkeiten geschaffen werden. Deshalb soll der bestehende Parkplatz nördlich des Restaurant Rössle saniert, bzw. erweitert werden.

Die Parzellen des bestehenden Parkplatzes (Parz. 190 und 191), resp. der projektierten Erweiterung (Parz. 189) sind im Besitz der Gemeinde Schaan. Der bestehende Parkplatz wird in westlicher Richtung erweitert. Der bestehende Kinderspielplatz auf Parz. 189 wird abgebrochen und neu auf den Parzellen Nr. 966 und Nr. 188 erstellt. Die Bäume beim bestehenden Spielplatz werden grösstenteils gerodet.

Der erweiterte Parkplatz wird neu total 42 Parkplätze umfassen. Die Gesamtfläche wird mit einem neuen Belag versehen. Die anfallende Oberflächenwasser des Parkplatzes wird über drei Einlaufschächte gesammelt und in ein Rückhaltebecken geleitet. Das Rückhaltebecken wird notwendig, um die neu geforderten Abflussbeiwerte durch die entsprechende Retentionskapazität zu gewährleisten. Vom Rückhaltebecken fliesst das Wasser in die bestehende Gemeindekanalisation.

Der Parkplatz wird mit zwei Kandelabern ausgestattet, die die geforderte Beleuchtung sicherstellen.

Die Kosten für diesen Ausbau werden mit CHF 180'000.-- veranschlagt. Im Voranschlag 2006 sind für diesen Ausbau unter der Kontonummer 620.501.65 CHF 200'000.-- vorgesehen.

Dem Antrag liegt bei

- Projektmappe inkl. Kostenvoranschlag und Signalisationsplan

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt seitens der Baukommission die Genehmigung folgender Anträge :

1. Genehmigung des vorliegenden Projektes „Erweiterung Parkplatz Rössle Nord“
2. Genehmigung des entsprechenden Kredites in Höhe von netto CHF 180'000.--
3. Genehmigung der entsprechenden Signalisation

Erwägungen

Ein Gemeinderat stellt die Frage, ob gedacht sei, diesen Parkplatz wieder rückzubauen, wenn er nicht mehr benötigt werde. Dazu wird geantwortet, dass dies noch nicht klar sei.

Ein Gemeinderat hält fest, dass auch dieser Parkplatz wie alle anderen in Zukunft bewirtschaftet werde.

Ein Gemeinderat stellt die Frage, ob der Kinderspielplatz überhaupt genutzt werde. Dies wird bejaht. Zudem seien die Geräte vorhanden und funktionstüchtig. Es wäre schade, wenn sie nicht mehr benutzt würden. Auch stelle der Spielplatz einen optischen Abschluss des Parkplatzes gegen Westen dar.

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

82 Genehmigung Schlussabrechnung Ausbau ARA Bendern Teil 1 und 2 (Anteil Gemeinde Schaan)

Ausgangslage

Mit Schreiben vom 08. Februar 2006 übermittelt der Abwasserzweckverband der Gemeinden Liechtensteins die Schlussabrechnung des Ausbaues der ARA Bendern Teil 1 und 2 und teilt darin mit, dass im Abrechnungsbetrag von CHF 29'325'682.95 gegenüber dem bereinigten KV Zusatzkosten in Höhe von CHF 365'682.95 entstanden sind.

Der Gemeindeanteil für Schaan davon beträgt CHF 88'970.66. Dieser Kostenanteil der Gemeinde Schaan war bereits in den Voranschlägen der letzten Jahre enthalten, womit diesbezüglich keine weiteren Zahlungen zu leisten sind.

Dem Antrag liegt bei:

Schreiben AZV vom 08. Februar 2006 mit Schlussabrechnung

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt seitens des Abwasserzweckverbandes der Gemeinden Liechtensteins die Genehmigung der Schlussabrechnung.

Erwägungen

Es wird festgehalten, dass kein Nachtragskredit notwendig sei, es müsse nur die Rechnung genehmigt werden. Die Beträge sind laufend budgetiert und abgerechnet worden. Der AZV möchte, dass Teil 1 und 2 abgeschlossen werden. Die Kosten des 3. Teiles werden niedriger als veranschlagt liegen.

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

83 Sanierung und Umbau Resch / Genehmigung Baukostenabrechnung

Ausgangslage

Die Schul- und Gemeinschaftsanlage Resch wurde im Zeitraum von Sommer 1996 bis Dezember 2004 vollumfänglich saniert und Neubauten erstellt. Für dieses Unterfangen wurden von den Stimmbürgern und dem Gemeinderat Schaan Kredite in Höhe von insgesamt CHF 40'500'000.-- gesprochen. Unter Berücksichtigung der Teuerungsrechnungen resultiert schlussendlich ein indexierter und angepasster Verpflichtungskredit von CHF 41'414'554.--.

Die Gesamtbaukosten belaufen sich gemäss Detail-Baubuchhaltung der Projektleitung auf **CHF 41'306'183.95**. Es resultiert somit eine Kostenunterschreitung gegenüber dem verfügbaren Kredit von **CHF 108'370.05**. Diese Unterschreitung resultiert fast vollumfänglich von dem mit der Gemeinde Schaan ausgehandelten Pauschal-Honorarnachlass der Projektbeteiligten Planer in Höhe von CHF 102'000.00.

Dem Antrag liegt bei

- Ordner Baukostenabrechnung

Antrag

Die Projektleitung beantragt im Namen des Bauausschusses die Genehmigung der Baukostenabrechnung per 15. Juni 2005 für das Projekt „Sanierung Schul- und Gemeinschaftsanlage Resch“ im Betrage von **CHF 41'306'183.95**.

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

84 Umlegung Kanalisation Rietle - Gapetschstrasse (Parz. 3048) / Arbeitsvergabe / Genehmigung Nachtragskredit auf den Voranschlag 2006

Ausgangslage

An der Sitzung vom 14. Dezember 2005, Trakt. 279, genehmigte der Gemeinderat die Umlegung der Kanalisation Rietle - Gapetschstrasse auf der Parzelle Nr. 3048 sowie den Kredit in Höhe von CHF 48'000.--.

Der im Kostenvoranschlag angenommene Aufwand wird deutlich überschritten. Die Offertsumme der Baumeisterarbeiten ist um ca. CHF 10'000.-- höher als geschätzt. Dies begründet sich zum einen durch eine grosse Installationspauschale, zum anderen sind die Einheitspreise, die vom projektierenden Ingenieurbüro aufgrund anderer, grösserer Bauobjekte kalkuliert wurden, wesentlich höher.

Es ist deshalb ein Nachtragskredit in Höhe von CHF 10'000.-- zu beantragen.

Dem Antrag liegen bei

- Originalofferten / Offertvergleich / Offertöffnungsprotokoll / Offerteingangsprotokoll

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt die Genehmigung nachstehender Anträge :

1. Genehmigung eines Nachtragkredites in Höhe von CHF 10'000.-- auf den Voranschlag 2006 (neu CHF 58'000.--)
2. Vergabe der Baumeisterarbeiten an die Firma Gebr. Frick AG, Schaan, zum Offertpreis in Höhe von netto CHF 44'458.30 (inkl. MWST).

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

85 Sanierung Landweibelhäuser / Arbeitsvergaben

Ausgangslage

In Anlehnung an das Gesetz vom 19. Juni 1998 über die Vergabe von öffentlichen Bau-, Liefer- und Dienstleistungsaufträgen unterhalb der Schwellenwerte, wurden folgende Arbeiten nach dem Verhandlungsverfahren ausgeschrieben:

BKP 211	Baumeisterarbeiten (Stahlbeton, Kanalisation, Aushub)
BKP 214	Montagebau in Holz (Böden Wohnhaus)
BKP 214	Montagebau in Holz (Ökonomiegebäude, Aussenbekleidung, Dachkonstruktion)

Zur Submission der einzelnen Arbeitsgattungen wurden jeweils 3 Unternehmungen eingeladen. Der Versand der Submissionsunterlagen erfolgte am 09. resp. 10. März 2006. Der Eingabetermin der Offerten war auf Montag, 27. März 2006, 17.00 Uhr festgelegt. Die Offertöffnung erfolgte am Dienstag, 28. März 2006 in der Gemeindebauverwaltung.

Die Offerten wurden vom beauftragten Architekturbüro auf deren Inhalt und Preise überprüft und die entsprechenden Offertvergleichsformulare ausgefüllt.

Dem Antrag liegen bei:

- Offerteingangsprotokolle
- Offertöffnungsprotokolle
- Offertvergleich u. Vergabeanträge
- Originalofferten

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt die Genehmigung der nachstehenden Arbeitsvergaben jeweils an den wirtschaftlich günstigsten Anbieter:

1. **Baumeisterarbeiten (Stahlbeton, Kanalisation, Aushub), BKP 211**
an die Firma Gebr. Frick AG, 9494 Schaan, zur Offertsumme von netto CHF 118'536.70
inkl. 7.6% MwSt.
> Anteil Summe KV CHF 105'500.--
2. **Montagebau in Holz (Böden Wohnhaus), BKP 214**
an die Firma Frommelt Zimmerei & Ing. Holzbau AG, 9494 Schaan, zur Offertsumme von
netto CHF 92'603.45 inkl. 7.6% MwSt.
> Anteil Summe KV CHF 100'000.--

3. **Montagebau in Holz (Ökonomiegebäude Aussenbekleidung, Dachkonstruktion),
BKP 214**
an die Firma Frommelt Zimmerei & Ing. Holzbau AG, 9494 Schaan, zur Offertsumme von
netto CHF 86'748.80 inkl. 7.6% MwSt.
> Anteil Summe KV CHF 94'000.--

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende, Wally Frommelt bei 2. und 3. im Ausstand)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

87 Baumkataster Schaan / Information

Ausgangslage

Unter dem Titel „Baumkataster Schaan - Indikator für eine nachhaltige Lebensraumentwicklung“ nahm die Gemeinde Schaan am Interreg-III B-Projekt „DynaIP“ teil. Ziel dieses Projektes ist, die Lebensraumentwicklung in der Gemeinde anhand eines Baumkatasters zu definieren. In diesem Baumkataster sind Angaben wie Art, Alter, Zustand und Pflegemassnahmen der Bäume aufgelistet.

Bis Ende des Jahres 2005 wurden die Aufnahmen grösstenteils abgeschlossen. Bei der Beantragung des Projektes wurde von ca. 700 Bäumen, die aufgenommen werden müssen, ausgegangen. Schlussendlich wurden dann aber ca. 1'300 Bäume im Kataster aufgenommen, was beinahe einer Verdopplung der ersten Schätzung gleichkommt. An der Sitzung vom 16. November 2005 fragte der Gemeinderat nach den Gründen für diese grosse Steigerung. Dazu wird Stellung genommen wie folgt:

- Generell wurde die Anzahl der Bäume im Aufnahmeperimeter stark unterschätzt.
- Neben Bäumen auf öffentlichem Grund (Strassen und Plätze) wurden auch Bäume im Privatbesitz, die das Strassenbild beeinflussen, aufgenommen.
- Es wurde nachträglich beschlossen, sämtliche Liegenschaften der Gemeinde Schaan - auch ausserhalb des erst angenommenen Perimeters - im Baumkataster aufzunehmen (z.B. Sportplatz Rheinwiese / Grabenbepflanzung Industriezone / etc.)

Der Baumkataster ist in der Zwischenzeit im Landesinformationssystem (LIS) der Gemeinde Schaan abrufbar. Um immer einen aktuellen Stand zu gewährleisten, müssen Änderungen (Roden oder Neupflanzung von Bäumen) permanent nachgeführt werden.

Um dem Gemeinderat einen Einblick in dieses umfangreiche Inventar zu geben, liegen dieser Information entsprechende Planunterlagen bei:

- Übersichtsplan 1:2'500, der einen Überblick auf einen grossen Teil der Aufnahmen gewährleistet.
- Detailplan / Ausdruck aus LIS mit den verschiedenen, jederzeit abrufbaren Attributen (Name, Alter, Zustand / etc.) des ausgewählten Baumes.

Erwägungen

Es wird erwähnt, dass die Arbeiten zu einem guten Teil via Interreg mitfinanziert worden sind.

Ein Gemeinderat fragt, ob nicht einmal die Idee vorhanden gewesen sei, dass die Bäume, welche in einem schlechten Zustand sind, gefällt werden. Dies wird bejaht, sofern sie eine Gefährdung darstellen.

Ein Gemeinderat stellt die Frage nach dem Stand der Umsetzung der im Baumkataster empfohlenen Massnahmen. Dazu wird geantwortet, dass die sich in einem schlechten Zustand befindenden Bäume behandelt worden sind. Bezüglich des Fällens sind noch keine Planungen vorhanden.

88 Vernehmlassungsberichte:

- betreffend die Schaffung eines Gesetzes über die strategische Umweltprüfung**
- zum Gesetz über den Schutz der Bevölkerung**

Ausgangslage

Bei der Gemeinde Schaan sind folgende Vernehmlassungsberichte zur Stellungnahme eingetroffen:

Vernehmlassungsbericht der Regierung betreffend die Schaffung eines Gesetzes über die strategische Umweltprüfung	Frist bis 09. Juni 2006
--	-------------------------

Vernehmlassungsbericht zum Gesetz über den Schutz der Bevölkerung (Bevölkerungsschutzgesetz); Totalrevision des Gesetzes vom 25. März 1992 über den Katastrophenschutz (LGBl. 1992 Nr. 48)	Frist bis 31. Mai 2006
--	------------------------

Für allfällige Stellungnahmen werden in der Regel interfraktionelle Arbeitsgruppen gebildet.

Vom Gesetz über die strategische Umweltprüfung sind verschiedene Bereiche betroffen, so dass auch verschiedene Kommissionen Stellung beziehen sollen. Es sind dies namentlich die Umwelt- und die Ortsplanungskommission. Die Organisation der Ausarbeitung einer gemeinsamen Stellungnahme aller betroffenen Bereiche wird durch Edi Risch, Leiter Gemeindebauverwaltung, übernommen.

Das Bevölkerungsschutzgesetz und das Gesetz über den Katastrophenschutz bzw. deren Änderung betrifft den Gemeindeführungsstab und die Kommission für Bevölkerungsschutz sowie verschiedene Abteilungen und Bereiche. Die Organisation der Ausarbeitung einer gemeinsamen Stellungnahme aller betroffenen Bereiche wird durch Gemeindevorsteher Daniel Hilti übernommen.

Antrag

Ausarbeitung von gemeinsamen Stellungnahmen gemäss Erläuterungen in der Ausgangslage.

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

89 Skulpturengruppe Pfarrkirche St. Laurentius

Ausgangslage

Vor einigen Jahren wurde nordwestlich der Pfarrkirche eine Skulpturengruppe von Aniko Risch aufgestellt, welche die Heilige Familie darstellt.

Eine der Figuren („Mann“) ist in der Zwischenzeit verfallen und während eines Föhnsturms deshalb umgefallen. Diese Skulptur wurde entsorgt, da sie nicht mehr instand gestellt werden kann.

Die Gruppe wurde durch die Kulturkommission zusammen mit der Künstlerin Aniko Risch begutachtet. Gemäss Aniko Risch sind diese beiden Figuren noch in einem guten Zustand und können mit einer „Überholung“ (Abschleifen und Versiegeln) noch einige Jahre stehen gelassen werden (Kosten von ca. CHF 600.--). Aniko Risch offeriert zudem vor, die Skulptur „Mann“ neu zu erstellen, und zwar zu einem Spezialpreis von CHF 3'500.--. Die Transportkosten belaufen sich auf CHF 300.--.

Da die Gruppe die Heilige Familie darstellt, ist es nicht vorstellbar, die beiden verbliebenen Figuren (Mutter und Kind) alleine stehen zu lassen (auch wenn sie einem grossen Prozentsatz der heutigen Familien, nämlich der Alleinerziehenden, entspricht). Ein Ersatz zu einem Preis von CHF 3'500.-- ist jedoch auch nur schwer nachzuvollziehen. Aniko Risch schlägt in ihrem E-Mail vom 24.01.2006 vor, dass die verbliebene Gruppe ansonsten bei jemandem in den Garten gestellt werden könne, d.h. sie besteht anscheinend nicht darauf, die Gruppe bei der Pfarrkirche stehen zu lassen.

Die Kulturkommission ihrerseits spricht sich mehrheitlich dafür aus, die jetzigen Skulpturen so zu belassen wie sie sind und keine Restaurierung vorzunehmen.

Die Gemeindevorstellung ist ebenfalls der Ansicht, dass auf die Restaurierung und die Ersatzbeschaffung verzichtet werden soll, und ist der Auffassung, dass die Figurengruppe entsorgt werden soll. Wenn sich eine andere Möglichkeit der künstlerischen Gestaltung der Umgebung der Pfarrkirche St. Laurentius ergibt, ist dies zu prüfen.

Antrag

Die Figurengruppe bei der Pfarrkirche St. Laurentius wird auf Grund des schlechten Zustands entsorgt.

Erwägungen

Es wird erwähnt, dass die richtige **Reihenfolge der Anträge** eigentlich die folgende ist:

1. Die Figurengruppe wird in der jetzigen Form stehen gelassen.
2. Die Figurengruppe wird entsorgt.
3. Die Figurengruppe wird restauriert und mit einer neuen dritten Figur ergänzt.

Der Gemeinderat wird informiert, dass dieses Thema in der Kulturkommission lange diskutiert worden sei, v.a. die Frage, ob eine dritte Figur wieder gekauft werden solle oder nicht. Die Mehrheit habe sich dafür ausgesprochen, die Figurengruppe in der jetzigen Form stehen zu lassen. Falls der Gemeinderat sich dafür entscheide, müsse jedoch der leere Betonsockel entfernt werden.

Ein Gemeinderat spricht sich dafür aus, eine dritte Figur zu kaufen.

Es wird erwähnt, dass auch diskutiert worden sei, ein ganz neues Kunstwerk anzuschaffen. Eventuell könnten sich aber Konflikte mit einer Neuanschaffung ergeben.

Ein Gemeinderat spricht sich dafür aus, die Gruppe so stehen zu lassen, wie sie jetzt ist.

Ein Gemeinderat stellt die Frage, was denn sei, wenn eine Person aus der Gemeinde diese Figurengruppe haben wolle? Dazu wird geantwortet, dass diese Frage nicht relevant sei, wenn die Gruppe stehen gelassen werde.

Ein Gemeinderat hält fest, dass Holz nicht für die Ewigkeit gedacht sei. Wenn man die fehlende Figur ersetze, dann ergebe sich ein „Rattenschwanz“, d.h. dann müsse immer wieder etwas ersetzt werden.

Beschlussfassung (10 Ja, 13 Anwesende).

Die Figurengruppe wird in der jetzigen Form stehen gelassen, auf eine Restaurierung oder Ergänzung wird verzichtet. Der leere Betonsockel ist zu entfernen.

Schaan, 04. Mai 2006

Daniel Hilti
Gemeindevorsteher