

**Protokollauszug über die Sitzung des
Gemeinderates vom 14. Juni 2006**



Anwesend: Daniel Hilti
Edith De Boni
Albert Frick
Wally Frommelt
Hubert Hilti
Meier Wido
Eugen Nägele
Bruno Nipp (ab 17.40 Uhr, inkl. alle Traktanden)
Dagobert Oehri
Jack Quaderer
Karin Rüdissler-Quaderer
Rudolf Wachter
Daniel Walser

Entschuldigt: -

Beratend: Andreas Jehle, Gemeindekasse / Gemeindesteuerkasse
Arch. Florin Frick, Beauftragter der Ortsplanungskommission
Edi Risch, Gemeindebauverwaltung

Zeit: 17.00 – 19.10 Uhr

Ort: Gemeinderatszimmer Rathaus Schaan

Sitzungs-Nr. 12

Behandelte
Geschäfte: 146 - 156

Protokoll: Uwe Richter

146 Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls der Sitzung vom 31. Mai 2006

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende, Jack Quaderer wegen Abwesenheit am 31. Mai 2006 im Ausstand)

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 31. Mai 2006 wird einstimmig genehmigt.

147 Anträge auf Erwerb des Gemeindebürgerrechtes alleingewessener Ausländer

Ausgangslage

An der Volksabstimmung vom 16. / 18. Juni 2000 wurde das „Gesetz vom 12. April 2000 betreffend die Abänderung des Gesetzes über den Erwerb und Verlust des Landesbürgerrechts“ durch den Souverän gutgeheissen. Dieses Gesetz betrifft die erleichterte Einbürgerung alleingewessener Ausländer unter bestimmten Voraussetzungen.

Gemäss § 5a, Abs. 6) dieses Gesetzes wird die zuständige Gemeinde angehört, „ob gegen die Aufnahme eines Bewerbers Einwendungen erhoben werden“. Dies bedeutet, dass der Gemeinderat jeweils über die Aufnahme in das Bürgerrecht der Gemeinde Schaan bei Einbürgerungen aufgrund dieses Gesetzes einen Beschluss zu fällen bzw. eine Stellungnahme abzugeben hat.

Da die Gesuchsteller das Bürgerrecht jener Gemeinde erhalten, in welcher sie zuletzt während fünf Jahren ihren ordentlichen Wohnsitz hatten, ist es möglich, dass Personen aus anderen Gemeinden das Bürgerrecht der Gemeinde Schaan erhalten.

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

- Stefano Cipolla, Im Pardiell 63, 9494 Schaan
- Philippe Richard Schürmann, Reberastrasse 23, 9494 Schaan
- Maria Kosalec, Im Rösle 8, 9494 Schaan

Antrag

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

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

148 Information Steuerabschluss 2005 und Ausblick 2006

Ausgangslage

Die Steuereinnahmen sind mit Abstand die wichtigste Einnahmenquelle der Gemeinde Schaan. Über 80 % der Gesamteinnahmen der Gemeinde entfallen auf die Steuererträge. Nachstehend wird die Entwicklung dieser Einnahmen im Jahr 2005 erläutert.

Diese Information ist in 3 Sparten unterteilt. Unter Punkt 1 wird erklärt, wie die Budgetzahlen 2005 für die Steuereinnahmen erarbeitet wurden. Punkt 2 vergleicht das Jahresergebnis 2005 mit den Budgetzahlen. Punkt 3 gibt einen kurzen Ausblick auf die erwartete Entwicklung des laufenden Jahres.

Als Beilage erhalten Sie zusätzliche Steuerstatistiken.

1. Budgetvorgaben 2005

Der Voranschlag der Gemeinde Schaan für das Jahr 2005 wurde vom Gemeinderat an der Sitzung vom 1. Dezember 2004 bewilligt. Als Grundlage für die Festsetzung der Steuereinnahmen im Voranschlag 2005 diente das Jahresergebnis 2003 unter Berücksichtigung der mutmasslichen Steuereinnahmen 2004 sowie das Budget der Landesverwaltung. An der Sitzung vom 27.5.2005 wurde der Gemeindesteuerzuschlag für das Steuerjahr 2004 mit 170% definitiv festgelegt. Die Festsetzung der Budgetzahlen 2005 erfolgte unter Annahme folgender Faktoren:

	<u>Budget 2004</u>	<u>mutmassl. Schätzung 2004</u>	<u>Budget 2005</u>
Vermögens- und Erwerbssteuern	23.2 Mio. (160% GZ)	22.5 Mio. (170% GZ)	23.2 Mio. (bei 170% GZ)
Kapital- und Ertragssteuer	9.4 Mio. (GA 45%)	9.2 Mio. (GA 45%)	9.5 Mio. (GA 50%)
Grundstückgewinnsteuer	2.3 Mio.	1.2 Mio.	1.5 Mio.

Für das Jahr 2005 wurde der Gemeindeanteil an den Kapital- u. Ertragssteuern vom Landtag mit 50% (Vorjahr 45%) festgelegt.

Vermögens- und Erwerbssteuer	
Ausgangsbasis: Mutmassliche Schätzung Einnahmen 2004	22.5 Mio.(bei 170%)
+ Geschätzter Zuwachs 3.1 %	0.7 Mio.
Voranschlag 2005 – Vermögens- und Erwerbssteuern	23.2 Mio.

Kapital- und Ertragssteuer

Die Budgetierung der Kapital- und Ertragssteuern erfolgte ebenfalls aufgrund der mutmasslichen Rechnung 2004 unter Berücksichtigung der gemeindespezifischen Faktoren.

Grundstückgewinnsteuer

Die Budgetierung der Grundstückgewinnsteuererträge erfolgte aufgrund des Durchschnittsergebnisses der letzten 3 Vorjahre, genauere Prognosen sind nicht möglich.

2. Jahresergebnis 2005

	<u>Einnahmen 2005</u>	<u>Budget 2005</u>
Vermögens- und Erwerbssteuern	CHF 23.5 Mio.	23.2 Mio.
Kapital- und Ertragssteuer	CHF 11.6 Mio.	9.5 Mio.
Grundstückgewinnsteuer	CHF 2.0 Mio.	1.5 Mio.
Total Steuereinnahmen	CHF 37.1 Mio.	34.2 Mio.

Detail der einzelnen Steuerarten

	<u>Einnahmen 2005</u>	<u>Budget 2005</u>
Vermögens- und Erwerbssteuer	CHF 23.5 Mio.	23.2 Mio.

Die Budgetzahl wurde um rund 0.3 Mio. übertroffen. Die Zunahme resultiert aus der Zunahme der Lohnsumme und der Depotvermögenswerte. Das in der Gemeinde Schaan steuerbare Vermögen stieg gegenüber dem Vorjahr um 8.5 % auf CHF 3.1 Mia., der steuerbare Erwerb erhöhte sich um 2.7% auf CHF 201 Mio. Gegenüber dem Vorjahr ergibt sich eine Steigerung von 6% bei dieser Steuerart.

	<u>Einnahmen 2005</u>	<u>Budget 2005</u>
Kapital- und Ertragssteuer	CHF 11.6 Mio.	9.5 Mio.

Im Jahr 2005 betrug der Gemeindeanteil an dieser Steuerart wieder 50% (Vorjahr 45%). Die Probleme beim Finanzplatz Liechtenstein, die Konjunkturprobleme der Weltwirtschaft sowie die Entwicklung der Börse führten im Jahr 2003 zu einem Einbruch bei den Gewinnen der Firmen. Die erfreuliche Gewinn-Entwicklung insbesondere bei den Grossbetrieben führte zu einer zusätzlichen Steigerung dieser Steuererträge. Die Zunahme gegenüber dem Vorjahr beträgt insgesamt 21.7%.

Die beiliegende Steuerstatistik über die Kapital- und Ertragssteuern zeigt zusätzliche Entwicklungstendenzen.

	<u>Einnahmen 2005</u>	<u>Budget 2005</u>
Grundstückgewinnsteuer	CHF 2.0 Mio.	1.5 Mio.

Die Abweichung zwischen Ergebnis und Voranschlag beträgt CHF 0.5 Mio. Eine verlässliche Budgetierung ist gerade bei dieser Steuerart schwierig. Im Jahr 2005 reduzierte sich die Anzahl der Handänderungen auf 148. (Vorjahr 153). Die steuerpflichtigen Grundstücksgewinne erhöhten sich jedoch um rund 11 % von CHF 17.3 Mio. auf CHF 19.3 Mio. Der Gemeindeanteil beträgt 2/3 der einbezahlten Grundstückgewinnsteuer bei der Liecht. Steuerverwaltung.

3. Aussichten 2006

	<u>Einnahmen 2005</u>	<u>Budget 2006</u>
Vermögens- und Erwerbssteuern	CHF 23.5 Mio.	23.7 Mio.
Kapital- und Ertragssteuer	CHF 11.6 Mio.	10.0 Mio.
Grundstückgewinnsteuer	CHF 2.0 Mio.	1.5 Mio.
Total Steuereinnahmen	CHF 37.1 Mio.	35.2 Mio.

Vermögens- und Erwerbssteuer

Die für das Jahr 2006 budgetierten Steuereinnahmen im Betrag von CHF 23.5 Mio. (Gemeindesteuerzuschlag 170%) sollten eigentlich übertroffen werden können. Die konstant hohe Lohnsumme und die Entwicklung der Börse versprechen ein gutes Ergebnis.

Kapital- und Ertragssteuer

Die budgetierten Einnahmen von CHF 10.0 Mio. sollten aufgrund der vorliegenden Meldungen aus dem Wirtschaftssektor sicher erreicht werden. Eine verlässliche Schätzung ist derzeit noch nicht möglich. Der Abgabetermin der Steuererklärungen für jur. Personen ist am 30.6.2006.

Grundstückgewinnsteuer

Die Anzahl der bisherigen Veranlagungen hat sich gegenüber dem Vorjahr nochmals reduziert. Eine verlässliche Schätzung ist bei dieser Steuerart jedoch nicht möglich.

Dem Antrag liegen bei

- Statistik Vermögens- und Erwerbssteuern
- Statistik Kapital- und Ertragssteuern
- Statistik Grundstückgewinnsteuer
- Steuereinnahmen 1987 - 2005

Erwägungen

Es wird festgehalten, dass die Entwicklung erfreulich ist, v.a. im Bereich Kapital- und Ertragssteuer. Zudem konnte in diesem Jahr im Bereich Grundstückgewinnsteuern ein wesentlich besseres Ergebnis erzielt werden als geplant.

Beschlussfassung (ohne formelle Abstimmung)

Der Gemeinderat nimmt die Information zur Kenntnis)

149 Festlegung Gemeindesteuerzuschlag für das Steuerjahr 2005

Ausgangslage

An der Sitzung vom 22. Mai 2002 hat der Gemeinderat das von der Firma ReviTrust zusammen mit der Finanzkommission erarbeitete Berechnungssystem zur Festsetzung des Gemeindesteuerzuschlages genehmigt.

Ein wesentlicher Faktor für die Festlegung des Gemeindesteuerzuschlages ist gemäss dem Berechnungssystem das Ergebnis der Vorjahresrechnung. Die Abschlussprüfung der Jahresrechnung 2005 durch die ReviTrust Revision AG ist in der Zeit vom 15.5.-19.5.2006 erfolgt. Am 1.6.2006 erfolgt die Abschlussrevision durch die Geschäftsprüfungskommission. Das Ergebnis dieser Jahresrechnung darf vor Abschluss der Revision durch die Geschäftsprüfungskommission nicht veröffentlicht werden. Die Festsetzung des Gemeindesteuerzuschlages für das Steuerjahr 2005 ist jedoch dringend notwendig, da definitive Steuerabrechnungen 2005 jetzt vorgenommen werden müssen.

Die Gemeindekasse hat die vorliegenden Zahlen der Jahresrechnung 2005 im Berechnungssystem berücksichtigt. Die Anwendung dieses Bonus-/Malus-Systems ergibt für das Steuerjahr 2005 einen Gemeindesteuerzuschlag von 170%. Die Erstellung des Voranschlages für das Jahr 2006 erfolgte ebenfalls mit 170%.

Ein Vergleich der Zuschlagssätze für das Steuerjahr 2005 mit anderen FL-Gemeinden zeigt folgendes:

Balzers	-	180% definitiv
Vaduz	-	Entscheid noch ausstehend (Vorjahr 160 %, voraussichtlich 150%)
Planken	-	160% definitiv
Übrige Gemeinden	-	200% definitiv

In der Gemeinde Schaan kamen in der Vergangenheit folgende Zuschläge zur Anwendung:

Steuerjahr 1988	-	200% GZ
Steuerjahre 1989 – 1997	-	170% GZ
Steuerjahr 1998 – 1999	-	180% GZ
Steuerjahr 2000	-	170% GZ
Steuerjahr 2001	-	160% GZ
Steuerjahre 2002 – 2004	-	170% GZ

Die Gemeinde Schaan hat aufgrund des hohen Pro-Kopf-Steureinkommen keinen Anspruch auf Finanzausgleichsmittel und somit hat die Festsetzung des Gemeindesteuerzuschlages unter 200% keine weiteren finanziellen Auswirkungen für die Gemeindeeinnahmen. Finanzberechtigte Gemeinden müssen bei einer Festsetzung des Gemeindesteuerzuschlages unter 200% eine Kürzung der Finanzausgleichsmittel in Kauf nehmen.

Auszug aus dem Finanzausgleichsgesetz:

„Art. 5 Kürzung oder Ausschluss

1) Diejenigen Gemeinden, welche den Zuschlag zu der vom Land erhobenen Vermögens- und Erwerbssteuer auf weniger als 200 % festsetzen, wird das nach Art. 4 zustehende Zuweisungsbetrag um den selben Betrag gekürzt, um welchen die Gemeindesteuer durch den unter 200% liegenden Zuschlag reduziert wird.“

Die Finanzkommission hat die beigelegten Unterlagen der Gemeindekasse an der Sitzung vom 1.6.2006 geprüft und spricht sich einstimmig, in Anwendung des Berechnungssystems, für eine Festsetzung des Gemeindesteuerzuschlages auf 170% aus.

Dem Antrag liegen bei

- Berechnungsgrundlagen Bonus-/Malus-System
- Tabellen Berechnungs-System
- Wichtige Zahlen mutmassliche Rechnung 2005

Antrag

Die Gemeindekasse beantragt im Auftrag der Finanzkommission folgende Beschlussfassung:

Der Gemeinderatsbeschluss vom 30.11.2005 wird bestätigt und der Gemeindesteuerzuschlag für das Steuerjahr 2005 in Anwendung des beschlossenen Bonus-/Malus-Systems wird definitiv mit 170 % festgelegt.

Erwägungen

Der Gemeinderat wird durch Andreas Jehle, Gemeindekasse / Gemeindesteuerkasse, eingehend über das System zur Berechnung des Gemeindesteuerzuschlages informiert.

Dazu aus dem Gemeinderatsprotokoll vom 22. Mai 2002, Trakt. Nr. 117:

Es sollen möglichst alle relevanten Kerngrössen über eine längere Frist berücksichtigt werden. Dabei gelten folgende Vorgaben:

Investitionsrechnung: Aus der Investitionstätigkeit der Jahre 1996 bis 2001 ergibt sich ein durchschnittliches Defizit von rund TCHF 13'000 (vgl. Tabelle 1).

Laufende Rechnung: Die Budgetierung der Vermögens- und Ertragssteuern erfolgt zu einem Satz von 170 % (vgl. Tabelle 2). Es ist gemäss Tabelle 1 notwendig, die betragsmässige Überschussgrenze der Laufenden Rechnung bei TCHF 13'000 anzusetzen, damit der Überschuss als nachhaltige Finanzierungsquelle fungieren kann.

<i>Überschuss durchschnittlich</i>	<i>Gemeindesteuerzuschlag</i>
<i>Überschuss < TCHF 13'000</i>	<i>200 %</i>
<i>13'000 ≤ Überschuss < TCHF 15'000</i>	<i>190 %</i>
<i>TCHF 15'000 ≤ Überschuss < TCHF 17'000</i>	<i>180 %</i>
<i>TCHF 17'000 ≤ Überschuss < TCHF 19'000</i>	<i>170 %</i>
<i>Überschuss ≥ TCHF 19'000</i>	<i>160 %</i>

Berechnungszeitraum: 3 Jahre; der Durchschnitt der 2 vorangegangenen, tatsächlichen Ergebnisse und des budgetierten Ergebnisses der laufenden Periode (vgl. Tabelle 3)

Eigenkapital: Das gemeindenotwendige Eigenkapital ist, wie bereits oben erwähnt, bei einer Grenze von TCHF 50'000 angenommen worden (ca. das vierfache durchschnittliche Investitionsvolumen). Das relevante Eigenkapital setzt sich aus dem Eigenkapital und dem Ergebnis der Laufenden Rechnung gemäss Tabelle 3 zusammen.

<i>Eigenkapital</i>	<i>Gemeindesteuerzuschlag</i>
<i>Eigenkapital < TCHF 50'000</i>	<i>200 %</i>
<i>TCHF 50'000 < Eigenkapital < TCHF 55'000</i>	<i>190 %</i>
<i>TCHF 55'000 ≤ Eigenkapital < TCHF 60'000</i>	<i>180 %</i>
<i>TCHF 60'000 ≤ Eigenkapital < TCHF 65'000</i>	<i>170 %</i>
<i>Eigenkapital ≥ TCHF 65'000</i>	<i>160 %</i>

Glättung des Bonussatzes: Bei Zutreffen von zwei unterschiedlichen Bedingungen wird grundsätzlich der Durchschnitt der beiden Steuersätze genommen.

In aussergewöhnlichen Situationen soll der Gemeinderat die Möglichkeit haben, das Bonus-System ausser Kraft zu setzen. Somit kann der Gemeinderat den Gemeindesteuerzuschlagsatz losgelöst vom Bonussystem festzulegen.

(...)

Der grosse Vorteil der dargestellten Lösung ist die Berücksichtigung sämtlicher relevanten Teilrechnungen (Bestandesrechnung, Laufende Rechnung und Investitionsrechnung) bzw. Kerngrössen (Investitionsvolumen, effektiver und budgetierter Überschuss, Eigenkapital). Es wird

damit ein direkter Zusammenhang von Nettoinvestitionsvolumen und Gemeindesteuerzuschlag geschaffen. Dies leuchtet insbesondere als Argument für Steuersatzerhöhungen ein, da davon ausgegangen werden kann, dass das Nettoinvestitionsvolumen als Nutzenzugang für die Bevölkerung gesehen werden kann, an der sich die Bevölkerung auch entsprechend beteiligen soll.

Ein weiterer grosser Vorteil ist die Dynamik dieses Modells. Dies wird durch die zeitliche Berücksichtigung von Gegenwart, Vergangenheit und Zukunft erreicht. Beim Einbezug des Zukunftaspektes geht es vor allem um Plangrössen und damit um das richtungsweisende Finanzgebaren der Gemeinde. Die Ergebnisse werden durch den Einbezug der zweijährigen Vergangenheitsbetrachtung geglättet.

Zusätzlich wird mit der Kerngrösse Eigenkapital dem langfristigen Aspekt gebührend Rechnung getragen. Dies ist deshalb der Fall, weil das Eigenkapital als Bestandteil der Bestandesrechnung grundsätzlich eine Kumulation der Jahresergebnisse über die Jahre darstellt.

Mit der Durchschnittsbetrachtung der beiden Referenzsysteme Eigenkapital und Gesamtergebnis wird eine zusätzliche Glättung des Gemeindesteuerzuschlages bewirkt. Damit wird gewährleistet, dass trotz aller Dynamik des Modells eine gewisse Konstanz des Zuschlagssatzes erreicht wird.

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

150 Revision Bauordnung und Spezialbauvorschriften sowie Parkierungsreglement für das Zentrumsgebiet

Ausgangslage

Die letztmalige Gesamtrevision der Bauordnung erfolgte im Jahr 1995 in Zusammenhang mit der Richtplanung zur Ortsplanung. Bei deren Erarbeitung wurden im Jahr 1994 auch die Spezialbauvorschriften und das Parkierungsreglement geschaffen.

Die Vorschriften müssen periodisch sowohl inhaltlich als auch hinsichtlich der Handhabung und des Vollzuges überprüft werden. Einzelne Artikel der Bauordnung und der Spezialbauvorschriften wurden bereits in den letzten 5 – 8 Jahren angepasst.

Da sich die Rahmenbedingungen (ortsplanerische, gesellschaftliche und wirtschaftliche Aspekte) in den letzten 10 Jahren teilweise stärker verändert haben, erachtete es die Ortsplanungskommission als unumgänglich, diese Vorschriften gesamthaft zu überprüfen und anzupassen.

Nachfolgend werden lediglich die wichtigsten Änderungen aufgezeigt; die detaillierten Anpassungen sind in der Beilage ersichtlich, in welcher die bestehenden Vorschriften den Revisionsvorschlägen gegenübergestellt werden.

Revision Bauordnung

Der grösste Teil der Bauordnungsrevision umfasst redaktionelle Anpassungen (Inhalt und Zielsetzung wie bisher) mit der Zielsetzung der Vereinfachung der Handhabung und des Vollzuges.

Art. 2 Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich war bislang zu ungenau definiert und wurde dezidiert auf das ganze Gemeindegebiet (somit inkl. Alpengebiet) festgelegt.

Art. 9 Gewerbezone 1 (vormals Wohn- und Gewerbezone)

Auf die Vorschreibung eines Mindestwohnanteils wird verzichtet, da dieser Verzicht in der bisherigen Praxis mehr oder weniger als Ausnahme gewährt wurde. Die Ausnutzungsziffererhöhung per Ausnahme von 0,7 auf 0,9 wird neu nicht mehr auf die 1. Bautiefe flächenmässig beschränkt.

Art. 12 Gewerbezone 2 (vormals Industrie- und Gewerbezone)

Die heutige Industrie- und Gewerbezone ist strukturell bereits grösstenteils als Mischzone genutzt. Die Lage dieser Zone reicht tief in das angrenzende Baugebiet hinein und eignet sich daher ohnehin nicht mehr für die in Zonierungsanfängen vorgesehene, rein klassische Industrienutzung. Deshalb wurde mit der Anpassung dieses Artikels im Jahr 2001 eine Öffnung in Richtung Mischzone gemacht. Dieses einerseits auf die bauliche Situierung eingeschränkte und andererseits nur Teilbereiche des Dienstleistungssektors umfassende Modell kann aus der bislang gemachten Erfahrung als nicht praktikabel taxiert werden und wird daher aufgegeben, ins-

besondere weil damit auch die wirtschaftlichen Zielsetzungen gemäss dem Standortmarketing nicht erreicht werden konnten.

Der Gefahr einer unkontrollierten zu Lasten der Industrie- und Gewerbenutzung wachsenden Dienstleistungsnutzung wird mit folgender Zonenbeschreibung entgegnet:

Diese Zone dient der Ansiedlung und Erweiterung von Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben sowie standortgeeigneten, öffentlichen Bauten und Anlagen. Diese Zone ist vor allem für solche Bauten und Nutzungen bestimmt, die wegen störender Einwirkungen (Emissionen, übergrosses Verkehrsaufkommen, übergrossen Flächenbedarf bzw. Gebäudeabmessungen u. ä. m.) in anderen Zonen nicht zulässig, möglich und/oder aus ortsplannerischer Sicht nicht erwünscht sind.

Ausserdem entscheidet die Gemeinde im Einzelfall bei Neu- und Umbauten sowie Umnutzungen über die Zulässigkeit und das Ausmass der Nutzungen.

Art. 12 alt Industrie-, Dienstleistungs- und Gewerbezone

Mit der inhaltlichen Definition des neuen Art. 12 Gewerbezone 2 wird der alte Art. 12 überflüssig. Die diesbezügliche Anpassung des Richtplanes der Ortsplanung ist im Anschluss an die Bauordnungsrevision vorgesehen.

Art. 18 Naturschutzgebiet (neu) und Art. 19 Alpengebiet (neu)

Diese beiden Gemeindegebiete waren bislang in der Bauordnung nicht definiert, was mit dieser Revision nachgeholt wird.

Art. 28 (alt) Gemeindegestaltungsbeirat

Da die Aufgaben des Gestaltungsbeirates gemäss langjähriger Praxis durch die Ortsplanungskommission und die Baukommission wahrgenommen werden, die Definition einer Kommission in einer Bauordnung ohnehin problematisch ist, wird dieser Artikel fallengelassen.

Art. 29 Immissionsgrad

Da dieser Artikel auf der schweizerischen Lärmschutzverordnung basiert, musste er, da diese geändert wurde, komplett revidiert werden.

Art. 33 (neu) Abstand gegenüber öffentlichem Eigentum und Art. 34 (neu) Öffentliche Werkleitungen auf privatem Eigentum

Da diese Aspekte in der bisherigen Bauordnung fehlten, was zu sehr nachteiligen Folgen für die Gemeinde führen könnte, wurden sie in der Neufassung dementsprechend definiert.

Revision Spezialbauvorschriften für das Zentrumsgebiet der Gemeinde Schaan

Art. 6 Art der Nutzung

Auf die Vorschreibung eines Mindestwohnanteils wird analog der Gewerbezone 1 (Erfahrungen aus Praxis) verzichtet.

Generelle Anpassungen

Da in den letzten 10 Jahren die ortsbaulichen Zielsetzungen durch die Erarbeitung von detaillierten Richtplänen definiert und mit der Realisierung verschiedenster Bauten entsprechende

Erfahrungen gemacht wurden, werden verschiedenste Artikel diesbezüglich redaktionell angepasst.

Revision Parkierungsreglement für das Zentrumsgebiet der Gemeinde Schaan

In **Art. 5.1** wird neu eine Vereinfachung zur Bemessung der Pflichtabstellflächen definiert. In der bestehenden Bauordnung war die Erstellung der Pflichtabstellplätze für die meisten gewerblichen Nutzungen auf die Hälfte des Normbedarfs limitiert. Neu gilt dies auf Grund der genannten Erfahrungen nur noch für Unterhaltungsstätten und öffentliche Bauten.

Art. 8 Ersatzabgabe

Die Höhe der Ersatzabgabe wurde der Preisentwicklung entsprechend von CHF 4'000.-- auf CHF 5'000.-- (pro Abstellplatz) erhöht.

Generelle Anpassungen

Die meisten anderen Artikelanpassungen sind redaktioneller Art und beruhen auf den Erfahrungen aus der Bewilligungspraxis.

Dem Antrag liegen bei

- Gültige Fassungen der Bauordnung, der Spezialbauvorschriften und des Parkierungsreglementes für das Zentrumsgebiet der Gemeinde Schaan
- Gegenüberstellung der bestehenden Fassungen mit den Revisionsvorschlägen
- Revidierte Fassungen der Bauordnung, der Spezialbauvorschriften und des Parkierungsreglementes für das Zentrumsgebiet der Gemeinde Schaan

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt seitens der Ortsplanungskommission und der Baukommission die Genehmigung

1. der revidierten Bauordnung 2006;
2. der revidierten Spezialbauvorschriften für das Zentrumsgebiet der Gemeinde Schaan 2006;
3. des revidierten Parkierungsreglementes für das Zentrumsgebiet der Gemeinde Schaan 2006.

Bemerkung

Die Revisionsvorschläge wurden bereits den zuständigen Stellen der Landesverwaltung (Stabsstelle für Landesplanung und Hochbauamt) vorgestellt und deren mündliche Zustimmung eingeholt.

Erwägungen

Der Gemeinderat wird von Florin Frick über die Änderungen orientiert. Während der Diskussion mit Florin Frick werden die folgenden Punkte erwähnt:

Bauordnung

- Es wurden nicht nur einzelne Artikel der Bauordnung (BO) geändert, sondern die gesamte Bauordnung wurde einer Revision unterzogen.
- Die Stossrichtung der bisherigen BO wurde beibehalten, der grösste Teil der Änderungen betrifft lediglich redaktionelle Punkte.

- Art. 1: Redaktionelle Änderung, Verweis auf das Leitbild der Ortsplanung.
- Art. 2: Das gesamte Gemeindegebiet ist Geltungsbereich der BO.
- Art. 3: Redaktionelle Anpassung, Vereinfachung.
- Art. 4: Es liegt in der Kompetenz der Gemeinde, zu entscheiden, ob ein Grundstück baureif ist oder nicht.
- Art. 5: Redaktionelle Anpassung.
- Art. 6: Der Gestaltungsbeirat wurde bereits vor längerer Zeit aufgegeben.
- Art. 7: Redaktionelle Anpassung
- Art. 8: Kleine Änderung aufgrund der Bewilligungspraxis des Hochbauamtes. Bislang wurde die Berechnung aufgrund der *effektiven* Bruttogeschossfläche vorgenommen, jetzt aufgrund der *zulässigen* Bruttogeschossfläche. Dies macht den Vollzug dieses Artikels einfacher.
- Art. 9: Die Zone wurde umbenannt. In der BO wird auf den Pflichtwohnungsanteil verzichtet. Falls ein Projekt aus ortsbaulicher Sicht und qualitativ als gut angesehen wird, kann die AZ bis auf 0.9 erhöht werden.
- Art. 10: Die Lärmempfindlichkeitsstufen wurden angegeben.
- Art. 11: Redaktionelle Anpassung.
- Art. 12: In den Zonen G1 und G2 sind relativ kleine Parzellen, so dass keine grossen Bauten möglich sind. Es wurde gewünscht, die Höhen in diesen Zonen an die Höhen der angrenzenden Wohnzone anzupassen. Falls ein Betrieb grösser ist, muss er sich in der Industriezone ansiedeln. Bislang war es nicht möglich, Dienstleistungsbetriebe anzusiedeln, in der neuen Form sind auch grössere Dienstleistungsbetriebe in der Zone G1 möglich. Ein Gemeinderat fragt, ob so alle Betriebe in die Zone G1 ziehen werden. Dies wird verneint. Es sei auch nicht die Absicht, alle Dienstleistungsbetriebe hier anzusiedeln. Die Zone sei und bleibe eine Industrie- und Gewerbezone. Es sei auch nicht zu erwarten, dass sich vornehmlich Banken und Treuhänder ansiedeln. Die Steuerungsmöglichkeit liege zudem weiterhin beim Gemeinderat, er entscheidet im Einzelfall.
Es wird festgehalten, dass in den letzten Jahren in dieser Zone eine Höhe von 20 m vorgegeben worden sei, womit in den Obergeschossen Raum geschaffen wurde, welcher weniger für Industrie- sondern für Dienstleistungsbetriebe geeignet ist.
Es wird erwähnt, dass eine Variante eine reine Dienstleistungszone sei. Diese müsste jedoch neu geschaffen werden. Die Zonen G1 und G2 sind zentrumsnah und damit auch für gewisse Dienstleister geeignet. Diese Mischzone ist analog in anderen Gemeinden vorhanden.
Ein Gemeinderat fragt, ob bezüglich der Grundstücke ein Wettbewerb zwischen Handwerk und Dienstleistern zu erwarten sei. Dies wird verneint. Die Gemeinde habe zudem die Möglichkeit, steuernd einzuwirken (via Baurechtsvergabe).

Es wird erwähnt, dass die Ortsplanungskommission der Auffassung sei, dass die Industrie- und Gewerbezone verdichtet werden solle.

Es wird festgehalten, dass in ganz Mitteleuropa eine Verlagerung vom Wirtschaftssektor 2 in den Sektor 3 festzustellen ist. Wenn man in der jetzigen Industrie- und Gewerbezone analysiere, welche Betriebe dort angesiedelt sind, könne man feststellen, dass darunter bereits viele Dienstleister seien. Man solle hier nicht „alte Märchen kultivieren“, dass es sich um eine reine Industrie- und Gewerbezone handle.

Es wird erwähnt, dass der Gemeinderat über die Nutzung entscheide. Bei grösseren Projekten werde auch ein Gesamtkonzept verlangt. Vieles in diesem Bereich wurde bereits überbaut, jetzt gehe es an eine Verdichtung.

Der Gemeinderat kann vorschreiben, dass die maximal mögliche Länge und / oder Höhe ausgenutzt werden muss. Es ist jedoch möglich, einen Bau in Etappen zu erstellen, d.h. z.B. ein weiteres Stockwerk erst dann zu bauen, wenn es notwendig ist.

In diesem Artikel wurde Klarheit geschaffen bezüglich der Höhe der Gebäude, der Dächer und Aufbauten.

Es sind Vorschriften betreffend die Begrünung möglich.

Die Formulierung des störenden Lärms wurde explizit aufgenommen, damit sich die Bauherren bereits vor dem Bau dessen bewusst sind.

- Art. 13: Keine Änderung.
- Art. 14: Redaktionelle Überarbeitung. Wohnnutzung kann auch in der Landwirtschaftszone ermöglicht werden.
- Art. 15: Dieser Artikel ist wichtig für langjährige Nutzungen.
Ein Gemeinderat fragt, ob es möglich sei, Bauten in der Rebzone zu erstellen. Dies wird verneint, dies ist definitionsgemäss nicht möglich. Dazu wäre eine Zonenplanänderung notwendig, welche durch den Gemeinderat beschlossen werden müsste. Zudem ist noch genügend Landfläche in der Wohnzone vorhanden. Gegen solche Vorhaben würden sich sicher genügend Personen stellen.
- Art. 16: Redaktionelle Anpassungen in Absatz 1. In der ersten Bauordnung von 1958 waren im ÜG landwirtschaftliche Betriebe, Gärtnereien und Industriebauten möglich. Solche Bauten wurden auch nach altem Recht bewilligt. Es soll die Möglichkeit erhalten bleiben, bei legalen Bauten Erweiterungen zu erstellen.
- Art. 17: Redaktionelle Anpassungen. Es wird festgehalten, dass für das Gebiet Specki Spezialbauvorschriften bestehen, d.h. die Grünflächen, die dort ausgeschieden sind, fallen nicht unter diesen Artikel.
- Art. 18: Ergänzung, jedoch inhaltlich keine Änderung.
- Art. 19: -
- Art. 20: -
- Art. 21: Neuer Artikel. Neubauten sind nur mit dem Nachweis der Standortgebundenheit möglich. Dies war bislang nicht definiert.
- Art. 22: Redaktionelle Anpassung.
- Art. 25: Neuer Artikel. Die Vorschriften überlagern den Zonenplan.
- Art. 26: Klarere Formulierung.
- Art. 27: Die Vorschriften wurden liberalisiert. Es geht nicht mehr darum, dass die zur Berechnung herangezogenen Bauten unterirdisch sein müssen, dies wird offen gelassen.
- Art. 28: Neue Formulierung, gleicher Inhalt.
- Art. 29: Anpassung an die schweizerische Norm. Die Bezeichnung „ESI“ ist für Sanatorien geeignet, d.h. für extrem ruhige Zonen. Die Werte sind dieselben wie bisher, lediglich die Namen haben geändert. Die Formulierung wurde mit dem Amt für Umweltschutz vorgenommen. Der Nachweis ist nur zu bringen, wenn es relevant ist.

- Art. 30: Keine Änderung. Für die Gebiete Specki und St. Peter bestehen spezielle Regelungen.
- Art. 31: Redaktionelle Anpassung.
- Art. 32: Redaktionelle Anpassung. Der „Kleine Grenzabstand“ wurde aufgeführt. Abs. 4 wurde analog der Gemeinde Vaduz und vielen schweizerischen Gemeinden formuliert.
- Art. 33: Keine Neuheiten. Der Abstand ist auch gegenüber erst projektierten Strassen einzuhalten.
- Art. 34: Keine Neuheiten.
- Art. 36: Keine Änderung.
- Art. 37: Keine Änderung.
- Art. 38: Ergänzung mit dem 2. Absatz. Damit wird ermöglicht, dass die Gemeinde einer besseren Lösung nicht im Wege steht.

Während der weiteren Diskussion über die Bauordnung werden die folgenden Punkte erwähnt:

- Neue Gebäude in der Industriezone müssen künftig nicht mehr zwingend 20 m hoch gebaut werden, müssen jedoch statisch dafür ausgelegt sein.
- Ein Gemeinderat stellt die Frage, ob bei einer Baurechtsvergabe die Möglichkeit vorhanden sei, darauf einzuwirken, dass weitere Firmen in ein Gebäude aufgenommen werden. Dazu wird festgehalten, dass dies nichts mit der BO zu tun habe, sondern via Baurechtsverträge abzuhandeln ist. Bislang habe man immer dafür geschaut, dass bei einer Baurechtsvergabe alle Gebäudeteile bereits gefüllt sind, die Vergaben haben sich jedoch dann oft zerschlagen. Es stellt sich deshalb die Frage, ob es sinnvoll ist, hier einzugreifen. Es gebe deshalb aber auch die Möglichkeit, in Etappen zu bauen.
- Die von vielen Seiten gewünschte Öffnung für Dienstleister ist vorhanden. So ist es möglich, die oberen Etagen der Gebäude in der Industriezone zu füllen. Der gewünschte fördernde Effekt wurde eingeführt.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass in anderen Gemeinden diskutiert wurde, eine Aufstockung innert gewisser Zeit aufzuerlegen oder durch Dritte machen zu lassen. Eine andere Möglichkeit wäre, den nicht ausgenutzten Teil separat zu bezahlen. Man solle einen Anreiz bieten, die Flächen auszunutzen.
- Ein Gemeinderat fragt, wie die Einschränkung in Art. 26 zu verstehen sei. Dazu wird geantwortet, dass es dabei um Bauten in Hanglagen gehe. In anderen Gemeinden wurden überhohe Bauten erstellt. In Schaan wurde jedoch bereits 1995 festgehalten, dass dies keinen Sinne mache, dass sehr hohe Bauten nicht gewollt seien. Mit der vorgesehenen Form sei die Berechnung einfacher, und es sei gewährleistet, dass das Untergeschoss wirklich in den Untergrund gebaut werde.
- In Art. 9 (GZ1) wurde der Mindestwohnanteil gestrichen. Es ist jedoch natürlich möglich, Wohnungen zu erstellen. Ein Gemeinderat fragt, ob man nicht glaube, dass damit grosse, unbelebte, sterile Gebiete geschaffen werden. Dies wird verneint. Es gebe viele Objekte, in welchen die Wohnungen nicht genutzt werden. Mit der heutigen Technik ist es jedoch möglich, auch an der Landstrasse gute Wohnungen zu erstellen. Es gebe auch mehrfach nutzbare Bauten („Loft“), welche je nach Bedarf umfunktioniert werden können. An der Landstrasse z.B. stelle sich auch die Problematik des Verkehrs. Man müsse die Bauten auch so erstellen können, dass darin gelebt werden könne.

Spezialbauvorschriften

- Art. 1: -
- Art 2: -
- Art. 3: Die Ziele wurden klarer formuliert.
- Art. 4: Redaktionelle Änderungen.
- Art. 5: Redaktionelle Anpassungen. Die Möglichkeiten für Anlieferung / Güterumschlag wurden explizit aufgeführt. Bislang wurden sie oft vergessen, so dass Probleme entstanden.
- Art. 6: Nachvollzug der Praxis. Ein Mindestwohnanteil kann nicht vollzogen werden, so dass dies offen gelassen werden soll. Wenn Wohnungen gebaut werden, dann sollen auch gute Wohnungen gebaut werden.
- Art. 7: Der Text wurde gestrafft, inhaltlich jedoch nichts geändert. Abs. 4 wurde analog der BO aufgenommen, Abs. 7 analog Art. 21 Abs. 4 Baugesetz. Damit ist ein Schaffen grösserer Plätze und Volumina möglich.
- Art. 8: Textliche Überarbeitung. Abs. 2 wurde aufgeführt, da es Bereiche gibt, für welche kein Richtplan besteht.
- Art. 9: Redaktionelle Anpassungen.
- Art. 10: -
- Art. 11: -
- Art. 12: Zum Teil ist es sinnvoll (verkehrstechnisch, organisatorisch), die Parkplätze oberirdisch zu erstellen, so dass dies ermöglicht sein soll.
- Art. 13: Abs. 2 wurde entfernt, da er nur schwierig durchzusetzen war.
- Art. 14: -
- Art. 15: -
- Art. 16: Redaktionelle Anpassungen.

Es wird festgehalten, dass insgesamt wenig Änderungen durchgeführt wurden bzw. die Änderungen der Praxis der letzten 5 - 10 Jahre entsprechen.

Parkierungsreglement

- Art. 1: Redaktionelle Anpassungen an die Situation in der Praxis.
- Art. 5: Dieser Artikel wurde geändert. Bislang wurde auf jede Nutzungsart eine eigene Berechnungsweise angewendet. Es entstanden dabei ähnliche Werte, jedoch keine identischen. Die Berechnung gestaltete sich zudem relativ kompliziert. Mit der neuen Lösung wird ein „Einheitssatz“ gewählt. Die Abweichungen zur bisherigen Berechnung sind nicht gross. Die Berechnung selbst ist jedoch einfach und einheitlich.
- Mit dem neuen Parkierungsreglement besteht die Möglichkeit, bei Lokalen mit hohem Kundenverkehr mehr Abstell- bzw. Parkierungsflächen zu verlangen.
- Art. 6: Anpassung des Preises für die Abgeltung von nicht erstellten Parkflächen auf CHF 5'000.--. Es besteht jedoch künftig die Möglichkeit, die volle Anzahl an möglichen Parkflächen für ein Gebäude zu erstellen, wenn dies möglich und von der Bauherrschaft gewünscht ist.
- Nicht erstellbare Parkflächen müssen von der Gemeinde erstanden werden (Realpreise).
- Art. 7: Redaktionelle Anpassung an die Praxis.
- Art. 8: Anpassung der Ersatzabgaben an Teuerung.
- Art. 9: Ein Gemeinderat stellt die Frage, ob die Bewirtschaftung wirklich auf private Parkplätze ausgedehnt werden dürfe. Dies wird bejaht. Hiermit werde eine Rechtsbasis ge-

schaffen, um ein Gebührenreglement erarbeiten zu können. Falls die Parkplatzbewirtschaftung über die ganze Gemeinde ausgedehnt wird, werden die privaten Parkplätze unter grossen Druck geraten. Mit dieser Lösung kann den Privaten geholfen werden, ihre Plätze für den Eigenbedarf frei zu halten.

Eine eigene Bewirtschaftung eines privaten Parkplatzes ist natürlich bereits jetzt möglich. Der Gemeinderat wird informiert, dass die Liecht. Landesbank AG für ihre Parkplätze eine Bewirtschaftung einführen wollte. Eine öffentlich-rechtliche Absicherung, d.h. Ausstellen von Bussen durch die Gemeindepolizei, was dafür bislang jedoch noch nicht möglich, ist mit diesem Artikel jedoch gegeben. Für einen Privaten besteht bislang lediglich die Möglichkeit, ein Amtsverbot zu erwirken, für dessen Durchsetzung er selbst zuständig ist.

- Art. 10: Ein Gemeinderat fragt, ob denn dadurch, dass ein Teil dieses Reglementes bereits in Kraft ist, Missverständnisse entstehen können. Dies wird verneint.
- Der Gemeinderat wird informiert, dass zu Sicherheit und Parkplatz-Bewirtschaftung ein Auftrag zur Prüfung und Konzepterstellung erteilt worden ist.

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

152 Fuss-Radweg und Wasserleitung Zollstrasse - Bretscha / Genehmigung der Schlussabrechnung

Ausgangslage

An der Sitzung vom 16. März 2005, Trakt. 63, genehmigte der Gemeinderat obgenanntes Projekt und den entsprechenden Kredit in Höhe von CHF 620'000.--.

Das Projekt wurde im Herbst / Winter 2005 fertiggestellt. Die Schlussabrechnung der Baustelle verzögerte sich, da die Aufwendung der Österreichischen Bundesbahnen, trotz mehrmaliger Aufforderung, erst im Frühjahr 2006 in Rechnung gestellt wurden.

Die geschätzten Baukosten in Höhe von CHF 620'000.-- wurden deutlich unterschritten. Die Schlussabrechnung beläuft sich auf CHF 488'482.65, was eine Kostenunterschreitung in Höhe von CHF 131'517.35 (ca. 25%) ergibt.

Die deutliche Unterschreitung des Kostenvoranschlages begründet sich wie folgt:

- Die Kostenvoranschläge für die Tiefbauprojekte der Gemeinde Schaan werden durch die beauftragten Ingenieurbüros erstellt. Für die Kostenvoranschläge werden die Offertpreise des vergangenen Jahres herangezogen. Diese bilden die Grundlage für die jeweilige Kalkulation des neuen Ausbauprojektes.
- In den letzten Jahren kamen die Preise im Bausektor durch die stagnierende Baukonjunktur stark unter Druck; dadurch gaben vor allem die Bauunternehmungen sehr tiefe Angebote ein.
- Die Tiefbauprojekte werden in der Regel im Frühjahr ausgeschrieben. Zu dieser Zeit sind die Auftragsbücher der Unternehmungen noch ziemlich leer. Um diese aufzufüllen, werden zum Teil beträchtliche Unterangebote eingereicht, was zu grossen Differenzen zu den Kostenvoranschlägen führt.

Dem Antrag liegt bei

- Schlussabrechnung

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt die Genehmigung der Schlussabrechnung in Höhe von CHF 488'482.65 für den Ausbau des Fuss-Radweges und der Wasserleitung im Bereich Zollstrasse - Bretscha.

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

153 Strassen- und Werkleitungsausbau Bahnstrasse, Ausbau 2007, LAK-Gebäude - Tröxlegass / Vergabe der Projektierungsarbeiten

Ausgangslage

Die Bahnstrasse wird in den Jahren 2006 und 2007 in zwei Etappen ausgebaut. Die erste Etappe des Jahres 2006, von der Zollstrasse bis zum neuen LAK-Gebäude, wird zur Zeit realisiert. Der Endausbau vom LAK-Gebäude bis zur Tröxlegass ist im Jahr 2007 geplant.

Die Projektierungsarbeiten für den Ausbau 2007 wurden im Verhandlungsverfahren ausgeschrieben. Die Ausschreibungsunterlagen wurden an vier Ingenieurbüros verschickt. Alle vier Unternehmungen reichten ihre Offerten fristgerecht ein. Die eingegangenen Offerten wurden durch die Gemeindebauverwaltung geprüft.

In dieser Ausschreibung enthalten sind neben den Kosten für die Projektierung auch die Kosten für die Oberbauleitung, die Baukoordination und die Nebenkosten für Plankopien. Diese Aufwände sind im Voranschlag 2006 berücksichtigt.

Dem Antrag liegen bei

- Originalofferten
- Offertöffnungsprotokoll
- Offertvergleich

Antrag

Die Gemeindebauverwaltung beantragt die Vergabe der Projektierungsarbeiten für den Ausbau der Bahnstrasse, Ausbau 2007, an die Firma Wenaweser & Partner Bauingenieure AG, Schaan, zum Offertpreis in Höhe von netto CHF 151'660.15 (inkl. MwSt).

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

154 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, wurde folgende Arbeitsgattung nach dem Verhandlungsverfahren ausgeschrieben:

BKP 271.0 Verputzarbeiten (innere)

Die Einladung zur Submission erfolgte gemäss Gesetz ÖAWG. Die Submissionsunterlagen wurden am 28. April 2006 den Unternehmen zugestellt. Der Eingabetermin der Offerten war auf Donnerstag, 18. Mai 2006, 17.00 Uhr festgelegt. Die Offertöffnung erfolgte am Freitag, 19. Mai 2006 in der Gemeindebauverwaltung.

Die Offerten wurden vom beauftragten Büro auf deren Inhalt und Preise überprüft und das entsprechende Offertvergleichsformular ausgefüllt.

Dem Antrag liegen bei

- Offerteingangsprotokoll
- Offertöffnungsprotokoll
- Offertvergleich u. Vergabeantrag
- Originalofferten

Antrag

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

1. **Verputzarbeiten (innere), BKP 271.0**
an die Firma Roman Hermann, 9494 Schaan, zur Offertsumme von netto CHF 61'791.35 inkl. 7.6% MwSt.
> *Summe KV CHF 54'000.--*

Bemerkung

Vom Bauausschuss „Landweibel“ wird vorgeschlagen, die Arbeiten der Position Nr. 141 – Putz- und Plattenbeläge vollständig abschlagen u. Untergrund mit Besen reinigen – nicht im Akkord, sondern nach Aufwand zu entschädigen und dies im Werkvertrag dementsprechend als Regieposition mit Kostendach festzuhalten.

Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

156 Vernehmlassung betreffend das Gesetz über die strategische Umweltprüfung / Stellungnahme der Ortsplanungs- und der Umweltkommission

Ausgangslage

Die Gemeinde Schaan wurde zur Stellungnahme zu diesem Gesetzentwurf bis zum 9. Juni 2006 eingeladen. Die Umwelt- und die Ortsplanungskommission wurden jeweils mit der Bearbeitung betraut.

Die Vernehmlassung wurde in beiden Kommissionen behandelt. Die Ortsplanungskommission verfasste eine ausführliche Stellungnahme; dieser Stellungnahme schliesst sich die Umweltkommission vollumfänglich an.

Stellungnahme

Die Gesetzesvorlage baut auf der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates der Europäischen Union vom 27. Juni 2001 auf und soll zur Erhaltung und Schutz der Umwelt sowie Verbesserung ihrer Qualität, Schutz der menschlichen Gesundheit und umsichtige und rationelle Verwendung der natürlichen Ressourcen beitragen.

Bekanntlich sind die Umweltstandards wie auch die Problemstellungen bzw. Gefährdungspotentiale in den verschiedenen europäischen Ländern sehr unterschiedlich. Es ist den einzelnen Mitgliedsländern in einem gewissen Rahmen freigestellt, in welcher Weise die Zielsetzungen der oben genannten Richtlinien umgesetzt werden. Es ist Aufgabe unseres Landes, durch eine gesetzliche Regelung eine Praxis herbeizuführen, die dem in unserem Land nicht nur vorgeschrieben, sondern auch vollzogenen Umweltregelungsstandard und andererseits den effektiven Gefährdungspotentialen entspricht. Dementsprechend kann dieses Gesetz sehr schlank gehalten werden, um den europäischen Vorgaben gleichzukommen.

Die Gemeinde Schaan schlägt in diesem Sinne vor, durch eine externe Fachstelle überprüfen zu lassen, welche Umweltverträglichkeitsuntersuchungen angesichts der bereits bestehenden Gesetze und Verordnungen im Umweltbereich und der effektiven Problemstellung hinsichtlich Häufigkeit und Gefährdungspotential realistisch bestehen. Auf dieser Grundlage kann dann eine den liechtensteinischen Grössenverhältnissen angepasste Regelung getroffen werden.

Im Vernehmlassungsbericht der Regierung wird es als Ziel der Richtlinie bezeichnet, „in Hinblick auf die Förderung einer nachhaltigen Entwicklung ein hohes Umweltschutzniveau sicherzustellen“. Eine nachhaltige Entwicklung ist der Gemeinde Schaan ein sehr grosses Anliegen. Nachhaltigkeit baut auf einem ausgeglichenen Verhältnis der Bereiche „Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt“ auf. Insbesondere aufgrund der Erfahrungen in anderen europäischen Ländern scheint den europäischen Gremien der Nachweis der Umweltverträglichkeit sehr wichtig zu sein, da offensichtlich in verschiedenen Mitgliedstaaten die Bereiche „Wirtschaft“ und/oder „Gesellschaft“ gegenüber der Umwelt dominieren. Dies führte in unserem Land u.a. zum Erlass des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung. Ein Nachweis der Gesellschafts- oder Sozi-

alverträglichkeit oder gar einer Wirtschaftsverträglichkeit bzw. Wirtschaftlichkeit wird offensichtlich als nicht erforderlich betrachtet, um „Pläne“ oder Programme als „nachhaltig“ bewilligen bzw. rechtskräftig machen zu können. Aber trotz eines allfälligen Nachholbedarfs der Verträglichkeit im Bereich „Umwelt“ ist bei einer Beurteilung im Sinne der Nachhaltigkeit eine Ausgeglichenheit aller Bereiche von Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt anzustreben. Dadurch, dass in solchen Verfahren nur die Umweltverträglichkeit nachzuweisen ist, entsteht der Eindruck, dass der „Umwelt“ gegenüber „Gesellschaft und Wirtschaft“ eine wesentlich grössere Bedeutung zukommt, was jedoch nicht im Sinne der Nachhaltigkeit ist. Es ist daher Aufgabe der Regierung eine gesetzliche Regelung zu finden, die „Verhältnismässigkeit“ zwischen den drei genannten Bereichen wie auch im Vollzug des Gesetzes gewährleistet.

Gegenstand des in die Vernehmlassung geschickten Entwurfes für ein Gesetz über Strategische Umweltprüfung sind Pläne und Programme „zu deren Ausarbeitung, Annahme oder Änderung eine Behörde aufgrund von Rechts- oder Verwaltungsvorschriften verpflichtet ist oder die in Gesetzgebungsverfahren angenommen werden.“

Konkret für die Liechtensteiner Situation bedeutet dies, dass das Gesetz in erster Linie - wenn nicht fast ausschliesslich - auf Pläne und Programme, die von Landes- oder Gemeindebehörden erlassen werden, Anwendung findet. Dem Bereich „Umwelt“ wurde auch bislang bei der Ausarbeitung von Plänen und Programmen sehr grosse Beachtung geschenkt, wenngleich die diesbezüglichen Überlegungen und Untersuchungen nicht explizit – wie es die Gesetzesvorlage vorsieht – der Öffentlichkeit bekannt gegeben wurden. Die Gesetzesvorlage führt dazu, dass eine formalisierte Öffentlichkeitsarbeit betrieben werden muss. Ob dadurch in Zukunft mehr Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung von Plänen und Programmen einbezogen werden bzw. die Pläne und Programme künftig dahingehend besser werden, indem sie geringere unmittelbare und mittelbare Auswirkungen auf die Umwelt haben, ist fraglich. Ausser Zweifel steht jedoch, dass die Eigenverantwortung der zuständigen Behörde durch diese Gesetzesvorlage gegenüber der bisherigen Regelung gemindert wird, was durchaus „Verluste“ hinsichtlich des Engagements zur Folge haben dürfte.

Sollte sich durch die Vorlage der Komplexitätsgrad im Planungsprozess noch weiter vergrössern, ist davon auszugehen, dass die verschiedenen Planungen verzögert und nicht mehr der effektiven Entwicklung entsprechend wirksam werden, was bereits heute in verschiedenen Fällen (vgl. Verkehr) zu beobachten ist. Es ist somit nicht auszuschliessen, dass in Zukunft durch den langwierigen Planungs- und Genehmigungsprozess noch in grösserem Masse Konzepte zur Bewilligung anstehender Probleme fehlen werden. Auch kann es zu einer Reduktion der Planungstätigkeit führen. In der Folge würden nur noch die gesetzlich erforderlichen Planungen erstellt. Konkret für die Ortsplanung könnte dies bedeuten, dass künftig nur noch der im Baugesetz vorgeschriebene Zonenplan erlassen wird, auf die „freiwilligen“ Fachplanungen, die sehr viele Fachfragen koordinieren, wird jedoch verzichtet. Es stellt insofern eine wichtige Aufgabe der Regierung dar, diese Vorlage so zu formulieren und zu vollziehen, dass den eingangs erwähnten Zielsetzungen der EU-Richtlinien effektiv und zudem effizient entsprochen werden kann. Eine koordinierte, vorausschauende Vorgangsweise bzw. eine „Planung“ stellt eine Grundvoraussetzung für nachhaltiges Handeln dar, weshalb gerade aus der Sicht der Umwelt und der Sicherung der Reserven die Gesetzgebung generell so gestaltet werden soll, dass eine „planmässige“ Vorgangsweise in den verschiedensten Belangen vereinfacht und damit gefördert wird.

Eine Vereinfachung in der Umweltverträglichkeit lässt sich, wie derzeit das Gesetz über die Umweltverträglichkeit im Negativen zeigt, durch eine Konzentration auf die wesentlichen Aspekte und einen im Sinne der Nachhaltigkeit verhältnismässigen Erlass von Auflagen erreichen.

Der Gesetzestext lässt leider – wie bereits erwähnt – sehr wenig auf dessen Vollzug schliessen, weshalb verzichtet wird, auf die sämtlichen Punkte bzw. Artikel einzugehen. Die Gemeinde Schaan würde es als zielführend erachten, wenn die Regierung für häufige Anwendungen wie z.B. für die Revision eines Zonenplanes ein „Muster“ bzw. konkretes Beispiel mit effektiven Daten und nicht nur vagen Inhaltsumschreibungen vorgeben würde. Dies würde effektiv den zur Stellungnahme eingeladenen Kreisen Gelegenheit geben, konstruktive Vorschläge zur Ausgestaltung dieses Gesetzes zu unterbreiten.

Ein wesentliches Element der Vorlage stellt die Beteiligung der Öffentlichkeit dar, was die Gemeinde Schaan sehr begrüsst und in Gemeindeangelegenheit auch intensiv vollzieht. Als Öffentlichkeit bzw. Ansprechpartner stehen jedoch die durch eine Planung oder Massnahmen Betroffenen im Vordergrund, die unter Umständen im Vergleich zu verschiedenen Umweltverbänden über keine ausgebauten Organisationsstrukturen verfügen, dennoch das angemessene „Gehör“ erhalten sollen. Die Erfahrung der letzten Jahre hat leider gezeigt, dass verschiedene Umweltorganisationen aufgrund ihrer „satzungsmässigen Betroffenheit“ in sehr hohem Masse „Gehör“ geschenkt wurde. In nicht wenigen Fällen ergab sich dabei der Anschein einer sehr eingeschränkten Sichtweise, um nicht von einem „satzungsmässigen“ Vorurteil zu sprechen. Es ist schwierig, einen Interessenausgleich zwischen den Bereichen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt zu erreichen bzw. Vorhaben zu verbessern, wenn die sog. „Öffentlichkeit“ das gegenständliche Vorhaben oder auch das Vorhaben auslösende Bedürfnis ablehnen. Es ist Aufgabe im Sinne einer effizienten Umsetzung der Zielsetzungen des Gesetzes, dafür zu sorgen, dass die Anliegen der effektiv Betroffenen berücksichtigt werden.

Die Gesetzesvorlage überträgt die Durchführung der strategischen Umweltprüfung jener Behörde, die für die Ausarbeitung, Annahme oder Änderung der zu prüfenden Pläne und Programme verantwortlich ist. Andererseits wird die Beteiligung jener Behörden vorgeschrieben, deren umweltbezogener Aufgabenbereich durch den zu prüfenden Plan oder das Programm bemüht sein könnten. Die Vorlage gebraucht wohl den eher unverbindlichen Begriff der „Konsultation“, in der Vollzugspraxis dürfte dies jedoch ein beachtliches Konfliktpotential ergeben. Eine klare Regelung der Kompetenzen und Zuständigkeiten wie auch der „Oberaufsicht“ erscheint angebracht, um einen effizienten Vollzug gewährleisten zu können. Auch fragt sich im Sinn der Nachhaltigkeit, ob das Amt für Wald, Natur und Landschaft, das Amt für Umweltschutz und die Stabsstelle für Landesplanung über die erforderliche, fachliche Kompetenz verfügen, die mitzubeachtenden Bereiche Gesellschaft und Wirtschaft zu beurteilen.

Angesichts der bereits heute vorbildlich hohen praktizierten Umweltstandards in unserem Land und den sehr lobenswerten Bemühungen um einen „schlankeren Staat“ gehen wir davon aus, dass dieses Gesetz keine zusätzlichen Aufwändungen zur Folge haben wird, sondern zu einer Vereinfachung beiträgt. Die Regierung wird daher gebeten, aufzulisten, welche Vorschriften, Verfahren etc. durch die Annahme dieser Vorlage entfallen können.

Dem Antrag liegen bei

- Brief der Regierung vom 08. März 2006
- Entwurf des Gesetzes betreffend die strategische Umweltprüfung
- Erläuterungen zum Gesetzesentwurf

Antrag

Die Ortsplanungs- und die Umweltkommission beantragen die Genehmigung der Stellungnahme zum Vernehmlassungsbericht betreffend die Schaffung eines Gesetzes über die strategische Umweltprüfung (SUPG).

Erwägungen

Ein Gemeinderat erwähnt, dass die Kommissionen im Prinzip mit dieser Stellungnahme überfordert gewesen seien. Es gebe in der Stellungnahme jetzt Passagen, zu denen er nicht stehen könne (Verhindern der Wirtschaft durch den Umweltschutz, Darstellung der Umweltorganisationen als Verhinderer).

Beschlussfassung (11 Ja, 13 Anwesende)

Das Baugesuch wird in der beschriebenen Form genehmigt.

Schaan, 29. Juni 2006

Daniel Hilti
Gemeindevorsteher