

**Protokollauszug über die Sitzung des
Gemeinderates vom 01. Februar 2012**



Anwesend:	Hubert Hilti Markus Beck Markus Falk Arnold Frick Nikolaus Frick Walter Frick Manuela Haldner-Schierscher Christoph Lingg Sarah Ritter Karin Rüdissler-Quaderer Rudolf Wachter Christoph Wenaweser
Entschuldigt:	Daniel Hilti
Beratend:	Edi Risch, Gemeindebauverwaltung (zu Trakt. Nr. 9) Wolfgang Schatzmann, Gemeindebauverwaltung (zu Trakt. Nr. 9)
Zeit:	17.00 - 18.10 Uhr
Ort:	Pfarrzentrum
Sitzungs-Nr.	2
Behandelte Geschäfte:	6 - 13
Protokoll:	Uwe Richter

6 Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls der Sitzung vom 18. Januar 2012

Beschluss (einstimmig, 12 Anwesende)

Das Gemeinderatsprotokoll der Sitzung vom 18. Januar 2012 wird genehmigt.

7 Antrag auf Aufnahme in das Gemeindebürgerrecht in- folge längerfristigem Wohnsitz

Ausgangslage

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

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

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

Nachstehende Person macht Gebrauch vom Gesetz der erleichterten Einbürgerung und stellt Antrag auf Aufnahme in das Bürgerrecht der Gemeinde Schaan:

- Stephan Fiorillo, Feldkircher Strasse 9, Schaan

Antrag

Die Gemeinde Schaan stellt sich positiv zum Einbürgerungsgesuch und erhebt keine Einwände.

Beschluss (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

8 Liechtensteiner Senioren Bühne - Aufnahme in die Vereinsliste der Gemeinde Schaan

Ausgangslage

Mit Schreiben vom 22. September 2011 stellt der Präsident, Martin Walser, der Liechtensteiner Senioren Bühne den Antrag auf Aufnahme in die Vereinsliste der Gemeinde Schaan. Die Liechtensteiner Senioren Bühne ist ein Verein von Seniorinnen und Senioren, welcher sich zum Ziel gesetzt hat, das Laientheater in Liechtenstein zu pflegen und zu fördern. Der Verein zählt laut Mitgliederverzeichnis 42 Mitglieder, wovon 9 aus Schaan sind.

Laut Richtlinien der Gemeinde Schaan finden diejenigen Vereine Aufnahme in die Vereinsliste, die länger als drei Jahre in Schaan den offiziellen Vereinssitz haben und keine kommerziellen Ziele verfolgen. Über die Aufnahme in die Vereinsliste entscheidet der Gemeinderat auf Antrag der zuständigen Kommission.

Behandlung in der Kulturkommission

Die Kulturkommission hat sich mit dem Gesuch befasst und spricht sich für die Aufnahme des Vereins in die Schaaner Vereinsliste aus. Die Kommission empfiehlt, den Verein in die Kategorie B (= Allgemeine Vereine) der Vereinsliste einzuordnen. Allgemeine Vereine erhalten laut "Richtlinien für die Schaaner Ortsvereine betr. die Gewährung von Vereinsbeiträgen" auf entsprechenden Beschluss einen jährlichen Unkostenbeitrag von CHF 800.--.

Antrag

Der Gemeinderat stimmt der Aufnahme des Vereins "Liechtensteiner Senioren Bühne" in die Vereinsliste der Gemeinde zu. Der Verein wird in die Kategorie B der Schaaner Vereinsliste eingeteilt.

Erwägungen

Es wurden mit dem Präsidenten verschiedene Abklärungen, auch hinsichtlich der Mitglieder, getroffen. Die Senioren Bühne erhält keine Förderung durch das Land, sondern finanziert sich über einen Hauptsponsor und verschiedene Gönner.

Beschluss (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

9 Revision Bauordnung 2006 (Stand Februar 2009), 1. Lesung

Ausgangslage

Nach dem Inkrafttreten des neuen Baugesetzes und der zugehörigen Bauverordnung im Herbst 2009 beschäftigte sich die Ortsplanungskommission mit einer Revision der Bauordnung der Gemeinde Schaan, da mit der Baugesetznovellierung diverse Vorschriften der Schaaner Bauordnung teilweise übernommen wurden oder diese ersetzen.

Nicht lange nach dem Inkrafttreten des Baugesetzes und der Bauverordnung wurde bereits wieder von einer Teilrevision gesprochen, weshalb die Bauordnungsrevision zurückgestellt wurde. Nachdem sich diese Situation beruhigt hatte, befasste sich die Ortsplanungskommission im Jahr 2011 konkret mit der Bauordnungsrevision.

Revisionsentwurf

Die Revisionsarbeit stand wesentlich unter dem Gesichtspunkt des Abgleichs mit den baugesetzlichen Vorschriften, der Ergänzungen auf Grund von praxisbezogenen Erfahrungen und ausserdem der inhaltlichen Straffung.

Der Bauordnung 2006 (Stand Februar 2009) wurde auf einem Arbeitspapier dem Revisionsentwurf 2012 (Stand 25.01.2012) gegenübergestellt. Neue Artikel, Streichungen und Ergänzungen sind farblich gekennzeichnet.

Die Neuerungen werden nachstehend in Kurzform kommentiert.

Art. 1 Ziel- und Grundsätze:

lediglich Straffung des Textes

Art. 2 Örtlicher Geltungsbereich:

lediglich Straffung des Textes

Art. 3 Planungsmittel:

lediglich Straffung des Textes

Art. 4 alt Baureife:

Streichung / im Baugesetz definiert

Art. 4 neu Richtplan:

Textänderungen zum besseren Verständnis

Art. 5 neu Gestaltungsplan:

Der Gestaltungsplan wird in der Bauordnung erwähnt, da er im öffentlichen Interesse oder auf begründetem Antrag von Grundeigentümern seitens der Gemeinde erlassen werden kann. Ansonsten im Baugesetz definiert.

Art. 6 alt Überbauungsplan:

Streichung / im Baugesetz definiert

Art. 6 Zonenplan: Streichung Einleitung / im Baugesetz definiert

Art. 7 – 9 Wohnzone u. Gewerbezone 1:

Bei den Baugesetzrevisionen der letzten Jahre wurde auf den Geschossartikel verzichtet. Die Gemeinde Schaan hielt an der Definition der Geschosse fest, da man die Meinung vertrat, damit Einfluss auf die Gestaltung der Baukörper, insbesondere der Dachlandschaft nehmen zu können. Dies hat sich in der Praxis nicht bestätigt, weshalb analog der anderen Gemeinden auf die Definition der Geschossanzahl verzichtet werden soll. Bei Artikel 7 und 8 werden ansonsten nur Textstraffungen vorgeschlagen.

Art. 9 Abmessungen der Hauptgebäude der Wohnzonen und der Gewerbezone 1:

- Wohnzone W3: Gemäss Baugesetz wurde die maximale Gebäudehöhe von 11 m auf 12 m angehoben. Für die Gebäude in der Ebene (gem. Hangneigungsdefinition) soll auch in der Bauordnung diese Möglichkeit gegeben werden. Für Gebäude am Hang wird dies als kontraproduktiv angesehen (Aussicht, Besonnung etc.), womit die Gebäudehöhe auf 11 m belassen werden soll.
- Gewerbezone 1: Da die Bebauungsart und Zielsetzungen mit dem Zentrumsgebiet vergleichbar sind, wird die Gebäudehöhenbegrenzung analog vorgeschlagen

Art. 10 Kernzone: keine Änderung

Art. 11 Gewerbezone 2:

Der Text wurde auf die wesentlichen Inhalte gestrafft. Auf die aufwändige Definition der Berechnung der Abstellplätze kann verzichtet werden, da diese nahezu analog in der Bauverordnung enthalten ist.

Art. 12 Zone öffentlichen Bauten und Anlagen:

keine Änderung

Art. 13 Landwirtschaftszone:

Der Text konnte gestrafft werden, da die Vorschriften im Baugesetz entsprechend definiert sind.

Art. 14 Rebzone: keine Änderung

Art. 15 Übriges Gemeindegebiet:

Textstraffung und Streichung / im Baugesetz definiert
Neu definiert wurde lediglich die Grösse von nicht bewilligungspflichtigen
Bauten.

Art. 16 Grünzone: Im bisherigen Artikel fehlte bislang die Gebäudedefinition (Art u. Grösse),
was in der Praxis problematisch war. Es wird somit die gleiche Regelung
wie in der Rebzone vorgeschlagen.

Art. 17 Naturschutzgebiet bis und mit Art. 24, Bereiche mit Spezialbauvorschriften:

Keine Änderungen

Art. 25 Zusätzliche bauliche Ausnützung und Abgeltung der planungsbedingten Mehrwerte:

Dieser neue Artikel wurde bereits vom Gemeinderat an der Sitzung vom
19. Januar 2011, Trakt. Nr. 6, zur Aufnahme in die Bauordnungsrevision
genehmigt.

Art. 26 alt, Zahl u. Art der Geschosse:

Streichung / Begründung siehe Kommentar Art. 7 – 9

Art. 27 alt, Mass u. Art der Ausnutzung:

Streichung / im Baugesetz definiert

Art. 26 Grünflächenziffer:

Textstraffung / im Baugesetz definiert

Art. 27 Immissionen:

Textstraffung / in Lärmschutzverordnung definiert

Art. 28 Gestaltung: Textstraffung auf das Wesentliche

Art. 29 Baum-, Gehölz- u. Heckenschutz:

Textstraffung auf das Wesentliche infolge Praxiserfahrung

Art. 30 Grenzabstand:

nur Titeländerung

Art. 33 alt, Abstand gegenüber öffentlichem Eigentum:

Streichung / im Baugesetz definiert

Art. 31 Öffentliche Werkleitungen auf privatem Eigentum:

keine Änderung

Art. 32 Reklame: neuer Artikel / rechtliche Absicherung Reglement

Art. 33 neu Einfriedungen:

Da diese Vorschriften im neuen Baugesetz unzureichend geregelt sind, wird die alte Gesetzregelung in modifizierter Form in der Bauordnung übernommen.

Art. 34 Vollzug: keine Änderung

Art. 35 Gesetzliche Bestimmungen:
keine Änderung

Art. 37 alt, Vorentscheid:

Streichung / im Baugesetz definiert

Art. 36 Ausnahmen: keine Änderung

Art. 37 Gebühren: rechtliche Absicherung Reglement

Art. 38 Übergangs- und Schlussbestimmungen:
keine Änderung

Anhang: Skizze für Zahl und Art der Geschosse wird gestrichen

Weiteres Vorgehen

Da gemäss Baugesetz die Bauordnung auch der Genehmigung durch die Regierung bedarf, wird vorläufig lediglich die Genehmigung durch den Gemeinderat im Rahmen einer 1. Lesung beantragt. Danach wird der Revisionsentwurf der Regierung zur Vorprüfung übermittelt.

Dem Antrag liegt bei:

- Gegenüberstellung Bauordnung 2006 (Stand Februar 2009) mit Entwurf Revision Bauordnung 2012 (Stand 26.01.2012)

Antrag

Der Entwurf der Revision der Bauordnung 2012 (Stand 26.01.2012) wird im Rahmen einer 1. Lesung genehmigt. Die formelle Genehmigung erfolgt erst nach der Vorprüfung der Regierung.

Erwägungen

Während der Diskussion mit Edi Risch und Wolfgang Schatzmann werden folgende Punkte erwähnt:

Im neuen Baugesetz (BG) wurden viele Änderungen vorgenommen, die z.T. auch durch Anregungen der Gemeinde Schaan während des Vernehmlassungsverfahrens eingeflossen sind. Dadurch wurde eine Anpassung der Bauordnung (BO) notwendig. Die Basis bildet die BO aus den 1990er Jahren. Im BG ist bereits vieles beinhaltet, so dass auf eine Aufführung in der BO verzichtet werden kann. Ca. ein Jahr nach der Inkraftsetzung des neuen BG war bereits eine Revision im Gespräch, die jedoch gestoppt wurde. Die überarbeitete BO wurde u.a. sprachlich gestrafft, um die Lesbarkeit zu verbessern.

Das Leitbild der Ortsplanung wird nächstens ebenfalls überarbeitet, die verschiedenen Spezialbauvorschriften zu einem späteren Zeitpunkt.

Die BO wird nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat an die Regierung zur Prüfung übermittelt. Die formelle Beschlussfassung und die Kundmachung werden erst nach dem Bescheid der Regierung gefasst. Die Prüfung im Ämterdurchlauf wird auch beinhalten, ob die BO der Strategischen Umweltprüfung untersteht. Dabei soll nach Ansicht der Gemeinde Schaan die Verhältnismässigkeit gewahrt bleiben.

Art. 1

Bei grösseren Vorhaben kann eine Informationsveranstaltung durchgeführt werden, wie dies z.B. bei der AZ der Fall war. 1995 wurde eine Ausstellung aller Planungen gemacht. Andere Möglichkeiten sind Artikel im Blickpunkt oder in Zeitungen.

Art. 3

Die bisherige Auflistung war nur exemplarisch, so dass sie weggelassen und damit der Text gestrafft werden kann.

Art. 4

Der Inhalt des bisherigen Art. 4 ist im BG vorhanden.

Art. 5

Die verschiedenen Pläne sind im BG definiert, in der BO wurden sie der Vollständigkeit halber aufgenommen, mit Erläuterungen zum besseren Verständnis.

Mit Überbauungsplänen wird „sparsam umgegangen“, da sie oft nur zur Erhöhung der AZ genutzt wurden.

Bei Gestaltungsplänen ist jeder Fall einzeln anzuschauen, eine Definition nach Flächen ist nicht zielführend und zu eng.

Es besteht kein Anrecht auf solche Pläne, sondern jeder Einzelfall wird mit den Betroffenen diskutiert, es erfolgt keine alleinige Entscheidung der Gemeinde, ob ein Verfahren durchgeführt oder abgelehnt wird. Jeder der Betroffenen muss einverstanden sein, was schon verschiedene Verfahren scheitern liess.

Viele der in den Gestaltungsplänen erarbeiteten Punkte können auch privatrechtlich geregelt werden.

Die Kosten sind selbst zu tragen bzw. es kann eine Aufteilung nach vorheriger Abmachung geschehen.

Art. 7-9

Auf die Aufführung der Geschosshöhen wurde verzichtet. Diese werden in keiner anderen Gemeinde verwendet. Eine Steuerung der Bebauung mit diesen Höhen ist nicht möglich, der Aufwand ist auch zu hoch. Es gibt dazu bessere Instrumente.

Art. 9

Die Definition der Gemeinde Schaan ist einfacher als bei anderen Gemeinden.

Art. 11

Der Artikel wurde massiv gekürzt, da vieles in das BG übernommen wurde. Die „Abstellplätze“ in lit. 4. sind im BG definiert.

Art. 15

Bauten bis zu 6m² sind nicht bewilligungspflichtig. Die Frage, ob eine nicht bewilligungspflichtige Baute im ÜG zulässig ist, ist im BG nicht geregelt, deshalb wurde diese Formulierung in die BO aufgenommen.

Ein Dach kann bis zu 1.3 m über die Grundfläche hinausragen, ohne zur Berechnung der Fläche herangezogen zu werden, darüber wird es zur Grundfläche gezählt.

An- und Umbauten im ÜG sind im BG geregelt.

Art. 16

Die Grünzone wird betr. kleine Bauten gleich wie die Rebzone behandelt.

Art. 25

Der Artikel wurde im Zusammenhang mit dem Hotelbau bereits genehmigt.

Diese Möglichkeit wird die Gemeinde nur genehmigen, wenn sie für sie sinnvoll ist (ortsplane-
risch, wirtschaftlich etc.). Beispiel hierfür ist das Hotel, für welches sich die Gemeinde Schaan
ausgesprochen hat, und die entsprechenden Möglichkeiten schuf.

Es besteht auch hier kein Anrecht, sondern die Fragen werden eingehend miteinander geklärt.
Ziel ist, das Beste für den Bauherrn zu erlangen.

Art. 26

Die Grünflächenziffer ist in Art. 9 definiert. Bäume sind nicht beinhaltet, auch wenn diese oft
mehr bringen würden als eine Rabatte. Grund ist, dass bei Bäumen auch das Sachenrecht
(Abstände) beachtet werden muss, was die Thematik verkompliziert. Die BO solle einfach, gut
handhabbar und gut kontrollierbar sein.

Art. 27

Immissionen sind in der Lärmschutzverordnung und in anderen Gesetzen und Verordnungen
definiert. Beim Ämterdurchlauf eines Baugesuches werden alle relevanten Punkte geprüft.

Art. 28

Der letzte Absatz war zwar bisher „schön formuliert“, aber nicht praxisnah. Im Zuge der Straf-
fung wurde er gestrichen. Der Inhalt wird dennoch weiterhin geprüft und entsprechend Einfluss
genommen.

Art. 29

Diese Punkte können via Pläne geregelt werden. Der Zweck ist in Abs. 1 und 2 wieder gege-
ben. Viele Punkte sind auch in den Inventaren beinhaltet.

Art. 33

Der Einfachheit halber soll nicht unterschieden werden zwischen Mauern, Zäunen oder einem
Hag.

Beschluss (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

10 Rathaus – Erdbebenertüchtigung und Umbau 1. OG - DG / 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 Arbeitsgattungen nach dem Direktvergabeverfahren resp. Verhandlungsverfahren ausgeschrieben:

BKP 211	Baumeisterarbeiten
BKP 231	Starkstrominstallationen
BKP 233	Leuchten und Lampen
BKP 236	Schwachstrominstallationen
BKP 237	Gebäudeautomation
BKP 271	Gipserarbeiten
BKP 281.6	Plattenbeläge
BKP 281.7	Bodenbeläge aus Holz
BKP 283.1	Deckenverkleidung aus Metall
BKP 285.1	Innere Malerarbeiten

Der Eingabetermin der Offerten war auf Montag, 16. Januar 2012, 17.00 Uhr, festgelegt. Die Offertöffnung erfolgte am Dienstag, 17. Januar 2012 in der Gemeindebauverwaltung.

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

Dem Antrag liegt bei:

- Offerteingangsprotokolle
- Offertöffnungsprotokolle
- Offertvergleiche u. Vergabeanträge
- Originalofferten

Antrag

Folgende Aufträge werden an den wirtschaftlich günstigsten Anbieter vergeben:

BKP 211, Baumeisterarbeiten

an die Firma Frickbau AG, 9494 Schaan, zur Offertsumme von netto CHF 175'477.85 inkl. 8 % MwSt.

> Summe KV CHF 220'000.-- <

BKP 231, Starkstrominstallationen

an die Firma Beck Elektro AG, 9494 Schaan, zur Offertsumme von netto CHF 141'948.90 inkl. 8 % MwSt.

> Summe KV CHF 137'000.-- <

BKP 233, Leuchten und Lampen

an die Firma Beck Elektro AG, 9494 Schaan, zur Offertsumme von netto CHF 155'298.70 inkl. 8 % MwSt.

> Summe KV CHF 149'000.-- <

BKP 236, Schwachstrominstallationen

an die Firma Speedcom AG, 9494 Schaan, zur Offertsumme von netto CHF 74'446.20 inkl. 8 % MwSt.

> Summe KV CHF 73'000.-- <

BKP 237, Gebäudeautomation

an die Firma MKM Gebäudetechnik GmbH, 9470 Buchs, zur Offertsumme von netto CHF 61'857.25 inkl. 8 % MwSt.

> Summe KV CHF 70'000.-- <

BKP 271, Gipserarbeiten

an die Firma Roman Hermann AG, 9494 Schaan, zur Offertsumme von netto CHF 83'302.70 inkl. 8 % MwSt.

> Summe KV CHF 98'000.-- <

BKP 281.6, Plattenbeläge

an die Firma Karl Schunko Anstalt, 9494 Schaan, zur Offertsumme von netto CHF 32'955.35 inkl. 8 % MwSt.

> Summe KV CHF 38'000.-- <

BKP 281.7, Bodenbeläge aus Holz

an die Firma Frommelt Zimmerei & Ing. Holzbau AG, 9494 Schaan, zur Offertsumme von netto CHF 38'450.90 inkl. 8 % MwSt.

> Summe KV CHF 47'000.-- <

BKP 283.1, Deckenverkleidung aus Metall

an die Firma Der MARTE für Decke-Wand-Altbau, 9466 Sennwald, zur Offertsumme von netto CHF 60'491.10 inkl. 8 % MwSt.

> Summe KV CHF 65'000.-- <

BKP 285.1, Innere Malerarbeiten

an die Firma Martina Ender Malergeschäft Anstalt, 9494 Schaan, zur Offertsumme von netto CHF 52'015.50 inkl. 8 % MwSt.

> Summe KV CHF 65'000.-- <

Beschluss (einstimmig, 12 Anwesende, Arnold Frick bei BKP 211 im Ausstand)

Der Antrag wird genehmigt.

11 Werkleitungsausbau Landstrasse, Bahnhofstrasse - Feldkircher Strasse / Vergabe der Baumeisterarbeiten

Ausgangslage

An seiner Sitzung vom 21. Dezember 2011, Trakt. 284, genehmigte der Gemeinderat das obgenannte Projekt sowie den entsprechenden Verpflichtungskredit von CHF 650'000.--.

Die Arbeiten wurden gemeinsam mit dem Land Liechtenstein ausgeschrieben. Abmachungsgemäss werden die jeweiligen Arbeitsgattungen von dem mit den grössten Baukosten beteiligten Bauherrn vergeben. Dies ist in allen Bereichen das Land Liechtenstein.

Gemäss dieser Abmachung werden deshalb seitens der Gemeinde Schaan die Arbeiten an den vom Tiefbauamt bestimmten Unternehmer vergeben.

Dem Antrag liegen bei

- Offertvergleich und Vergabeantrag Baumeisterarbeiten (Gesamtofferte)
- Offertvergleich und Vergabeantrag Baumeisterarbeiten (Anteil Gemeinde Schaan)

Antrag

Der Gemeinderat vergibt die Baumeisterarbeiten für den Werkleitungsausbau der Gemeinde Schaan im Bereich Bahnhofstrasse - Feldkircher Strasse analog dem Land Liechtenstein an die Firma Frickbau AG, Bauunternehmung, Schaan zum Offertpreis von CHF 199'503.10 (Gemeindeanteil).

>>> *Kostenvoranschlag CHF 279'000.--*

Erwägungen

Der Gemeinderat wird informiert, dass Baubeginn erst nach der Fasnacht, statt wie geplant am 06. Februar 2012, sein wird. Die Arbeiten sollen aber dennoch bis Ende 2012 fertig gestellt sein.

Beschluss (einstimmig, 12 Anwesende, Arnold Frick im Ausstand)

Der Antrag wird genehmigt.

Schaan, 16. Februar 2012

Gemeindevorsteher: _____