

Anwesend:	Daniel Hilti Markus Beck Markus Falk Arnold Frick Nikolaus Frick Walter Frick Manuela Haldner-Schierscher Hubert Hilti Christoph Lingg Sarah Ritter Karin Rüdissler-Quaderer Rudolf Wachter Christoph Wenaweser
Entschuldigt:	-
Beratend:	Andreas Jehle, Gemeindegassier, zu Trakt. Nr. 227 Werner Frick, Geschäftsführer Pachtgemeinschaft, zu Trakt. Nr. 237 Richard Schierscher, Stiftungsrat Pachtgemeinschaft, zu Trakt. Nr. 237
Zeit:	17.00 - 18.30 Uhr
Ort:	Gemeinderatszimmer Rathaus
Sitzungs-Nr.	20
Behandelte Geschäfte:	225 - 237
Protokoll:	Uwe Richter

225 Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls der Sitzung vom 28. November 2012

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Das Gemeinderatsprotokoll der Sitzung vom 28. November 2012 wird genehmigt.

226 Stellenbesetzung Aufsicht domus

Beschluss

Renate Nipp, In der Specki 8, 9494 Schaan, wird als Aufsichtsperson für das domus angestellt.

227 Bericht zur Finanzplanung 2012 - 2017

Ausgangslage

Gemäss Gemeindegesetz vom 20.03.1996, Art. 93 Abs. 2 Bst. a, hat die Gemeinde einen mehrjährigen Finanzplan zu erstellen. Laut Art. 95 Abs. 1 hat der Gemeinderat den Finanzplan periodisch zu beschliessen.

Der vorliegende Finanzplan ist wie in den Vorjahren in einer kompakten Form erstellt worden. Er beschränkt sich auf kurze Erläuterungen und die wesentlichen Zahlen.

Antrag

Der von der Gemeindekasse erarbeitete Finanzplan wird zur Kenntnis genommen.

Erwägungen

Gemeindekassier Andreas Jehle erläutert den im Voraus abgegebenen Finanzplan anhand einzelner Auszüge.

Es werden Hochrechnungen erstellt, wobei aber jedes einzelne Konto berechnet und überprüft wird. Die Finanzplanung wird laufend nachgeführt. 2013 werden die Besonderheiten aus dem Debakel um die Pensionskasse des Landes und die Änderungen aus dem Steuergesetz einfließen. Die Änderungen aus der Neuordnung Staat und Kirche sowie die Beendigung der Familien- und Dorfchronik sind bereits eingeflossen.

Der Anstieg der Ausstände von 2016 auf 2017 ist darauf zurückzuführen, dass auf Grund von höherem Aufwand mit mehr Kreditoren zu rechnen ist.

Der Gemeindekasse, insbesondere Gemeindekassier Andreas Jehle, wird Dank und Lob für die akribische Arbeit und die guten Informationen ausgesprochen.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

228 Finanzielle Konsolidierung

Ausgangslage

An der Sitzung vom 29. Juni 2011, Trakt. Nr. 137, hat der Gemeinderat beschlossen, das Vorprojekt „Finanzielle Konsolidierung Gemeindehaushalt“ an die Firma Axalo AG, Vaduz, zu vergeben.

In den darauffolgenden Monaten wurden verschiedene Workshops mit ausgewählten Projektmitgliedern durchgeführt. Ziel dieser Gespräche war es, den Konsolidierungsbedarf und die dazugehörenden Massnahmen zu ermitteln. Als weitere Hilfsmittel wurden der Firma Axalo AG diverse Unterlagen und Dokumente (Bsp. Finanzplanung, Laufende- und Investitionsrechnungen, alle relevanten Reglemente etc.) zur Verfügung gestellt.

Die gesammelten und ausgewerteten Daten inkl. Schlussfolgerungen wurden am 06. Februar 2012 der Finanzkommission präsentiert und von dieser im Detail überarbeitet. Im Massnahmenkatalog wurden Prioritäten gesetzt und Korrekturen angebracht. Der anschliessend vorliegende Bericht und die angedachten Massnahmen wurden von der Finanzkommission an den Gemeinderat weitergeleitet und von diesem an seiner Sitzung vom 21. März 2012, Trakt. Nr. 32, genehmigt.

Im Wesentlichen sind folgende Eckpunkte zu erwähnen:

- Die Gemeinde Schaan ist für die Zukunft gut aufgestellt.
- Kein direkter Zwang für strikte Sparmassnahmen.
- Massnahmenbereiche sind Input- und Output-seitig zu ergreifen, inkl. Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden und Organisationen
- Sparmassnahmen ohne Breitenwirkung möglich

Zu berücksichtigen ist:

- Die Entwicklung der Steuereinnahmen ist nur schwierig vorhersehbar.
- Die Höhe der weiteren Kürzung Finanzzuweisungen ist noch offen; ein zweite Kürzung aber sehr wahrscheinlich (in Berechnung nicht enthalten).
- Allfällige Erholung der Finanzlage des Staatshaushalts nicht abschätzbar.
- Ausgabenentwicklungen sind meist fremdbestimmt
- Investitionen sind teilweise nur „aufschiebbar“, nicht aber vermeidbar
- Vorübergehender Abbau des Finanzvermögens kann für erforderliche Investitionen notwendig sein (= Selbstfinanzierungsgrad <100% kurzfristig möglich)
- Vermeidung weiterer laufender und investiver Ausgabenerhöhungen, sofern beeinflussbar

Der Gemeinderat hat an der Gemeinderatssitzung vom 21. März 2012, Trakt. Nr. 43, den Schlussbericht der Fa. Axalo AG zur finanziellen Konsolidierung des Gemeindehaushaltes genehmigt. Gleichzeitig hat er beschlossen, den Konsolidierungsbedarf auf CHF 1.3 Mio. festzulegen und folgende Aufteilung der Spاربereiche genehmigt:

- Interne Ressourcen: 15 % (CHF 195'000.--)
- Sachaufwand: 25 % (CHF 325'000.--)
- Beitragsleistungen: 20 % (CHF 260'000.--)
- Investive Ausgaben: 40 % (CHF 520'000.--).

Die Gemeindeverwaltung hat sich in den letzten Monaten intensiv mit diesem Thema befasst. Die vorgeschlagenen Massnahmen wurden zentral gesammelt, diskutiert und quantifiziert. An der Gemeinderatssitzung vom 28. November 2012, Trakt. Nr. 218, wurde im Rahmen der Behandlung des Voranschlags 2013 bereits kurz über die Resultate diskutiert.

Die Finanzkommission wurde an ihrer Sitzung vom 03. Dezember 2012 umfassend informiert. Sie hat den Bericht der Gemeindevorstellung zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Zusammenstellung und Auswertung der Massnahmen zeigt folgendes Ergebnis:

	Soll	Ist (bereits erledigt plus „in Arbeit“)
Interne Ressourcen	195'000.--	468'450.--
Sachaufwand	325'000.--	481'612.--
Beitragsleistungen	260'000.--	96'800.--
Investive Ausgaben	520'000.--	882'000.--
Total	1'300'000.--	1'928'862.--
Einnahmen		614'840.--

Verschiedene der Massnahmen konnten bereits umgesetzt werden (z.B. Verzicht auf Postwurfsendungen, Neu-Organisation des Winterdienstes) oder sind bereits durch den Gemeinderat genehmigt worden (z.B. Verzicht Stellenbesetzungen nach Austritten, Reorganisation Bauverwaltung sowie Reinigung Schul- und Gemeinschaftszentrum Resch). Andere werden ab 2013 umgesetzt (z.B. Intervallreduktionen bei der Strassenreinigung, bereits beschlossener Verzicht auf eine Stellenbesetzung im Werkhof nach einer Frühpensionierung, bereits abgeschlossene neue Verträge).

Verschiedene mögliche Massnahmen, die von der Gemeindeverwaltung identifiziert wurden, wurden auf Grund von Entscheiden des Landes zurückgestellt (z.B. Verzicht auf zwei Brückentage) oder benötigen einen politischen Prozess und Abstimmungen unter den Gemeinden (z.B. Gebühr für das Ausfüllen von Steuererklärungen, Abschaffung der Subvention der Bus-Abos) oder in der Gemeinde Schaan selbst

Im Bereich der Beitragsleistungen hat die Gemeinde kaum Einflussmöglichkeiten, sondern ist meist von Entscheiden auf Landesebene abhängig.

Die Gemeindeverwaltung hat zudem mit verschiedenen Firmen, die regelmässig (Klein-) Aufträge für die Gemeinde Schaan erledigen, Rabatte zwischen 4 und 10 % auf ihren regulären Stundensatz ausgehandelt. Diese Rabatte können nicht quantifiziert werden, da die Auftragsvolumina relativ starken Schwankungen unterliegen.

Andere Sparmassnahmen (Vorschläge sowie bereits durchgeführte) können kaum oder nur mit grossem Evaluationsaufwand quantifiziert werden. Zu nennen ist z.B. der Beizug des Aufsichtspersonals domus zu Sekretariatsarbeiten, Reduktion der Kinderbetreuung bei Anlässen der Gemeinde Schaan, Überprüfung der Standards bei Neubauten und Sanierungen.

Die Gemeindeverwaltung hat zudem die Einnahmenseite überprüft und in das Endergebnis eingefügt. Zu nennen sind in diesem Bereich die Vermietung des Hauses Schulgass 5, die mit dem Verkauf des BHKW anfallenden Mieteinnahmen sowie die Mehreinnahmen aus den Wasseranschlussgebühren bei Neubauten, Zählergebühren, Anpassung Wassergebühr sowie der Deponiegebühr. Der beim Verkauf des BHKW anfallende Verkaufserlös ist einmalig und demzufolge nicht in diese längerfristig wirksamen Sparmassnahmen bzw. Einnahmen aufzunehmen.

Die Fa. Axalo AG hat einen Schlussbericht erarbeitet, der im Wesentlichen die gleichen Resultate aufzeigt wie oben aufgeführt. Er wird den Gemeinderäten deshalb zur Information abgegeben und nicht separat im Antrag aufgeführt.

Antrag

Der Gemeinderat genehmigt das Ergebnis der Arbeiten der Gemeindeverwaltung und der Kommissionen.

Erwägungen

Der Gemeinderat wird von Gemeindesekretär Uwe Richter über verschiedene Details und „Highlights“ des Projektes und der Sparmassnahmen informiert.

Der Gemeinderat diskutiert im Anschluss:

Die Ziele konnten um 48 % übertroffen werden, wobei Rationalisierungen und der Übergang von Fremd- zu Eigenleistungen hervorzuheben sind. Die Gemeindeverwaltung hat insbesondere bei den Internen Ressourcen und beim Sachaufwand unternehmerisches Denken bewiesen.

Die Thematik soll derzeit so stehen gelassen und nicht überreizt werden, es soll aus Spar- kein Leidensdruck entstehen. Das Projekt soll als abgeschlossen betrachtet werden. Es werden Dank und Gratulation ausgesprochen.

Der Gemeinderat zeigt sich erstaunt, wie viel Potenzial für Sparmassnahmen vorhanden war. Es wird ein Kompliment ausgesprochen, auch für diejenigen Massnahmen, die bereits vor dem Start dieses Projektes vorgenommen wurden.

Bei der Deponie wäre noch mehr an Einnahmepotenzial vorhanden, die Nachfrage aus dem Unterland ist da.

Der Gemeinderat wird dazu informiert, dass die UVP fertig gestellt und die Zusatzfragen erledigt sind. Es besteht die Hoffnung, dass die aktuelle Regierung noch darüber beschliesst, anschliessend sollte das Projekt vorwärts gehen. Dazu sind die Preise zu definieren und mit

Mauren (für Mauren und Schaanwald) und Eschen (für den Ortsteil Nendeln) Verträge abzuschliessen. Ziel ist, im ganzen Land einheitliche Preise festzulegen.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

231 Gebühren / Taxen für Einbürgerungen durch Gemeindeabstimmung

Ausgangslage

Im Falle einer Gemeindeabstimmung über die Aufnahme ins Gemeindebürgerrecht hat der Bewerber gemäss Art. 21 Abs. 3 des Gemeindegesetzes eine Verwaltungsgebühr zu entrichten. Diese Gebühren resp. Einbürgerungstaxen sind in den Gemeinden sehr unterschiedlich geregelt. In Schaan wird aus nicht mehr eruierbaren Gründen keine Gebühr erhoben.

Die Gebühren der anderen Gemeinden bewegen sich, falls eine solche erhoben wird, in der Grössenordnung von CHF 1'000.-- bis CHF 3'000.--. In jenen Gemeinden, welche ebenfalls keine solche Gebühr erheben, ist dies auch nicht relevant, da gemäss Umfrage „seit Jahrzehnten“ keine Einbürgerungen via Abstimmung vorgekommen sind.

Die Gemeinde Mauren hat am 28. November 2012 eine Verwaltungsgebühr von CHF 1'500.-- beschlossen. Diese Gebühr soll, wie auch bei einer anderen Gemeinde, pro Gesuch und vor der Einbürgerungsabstimmung erhoben werden. Dass die Gebühr vorgängig erhoben wird, gründet darin, dass nicht nach einer Ablehnung auch noch eine Rechnung zur Zahlung fällig wird. Die Gebühr soll gleichzeitig mit der Festlegung des Abstimmungstermines fällig werden.

Mit einer Gebühr von CHF 1'500.-- wäre ein guter Teil der Druck-, Verpackungs- und Portokosten bezahlt.

Die Gemeinde Schaan hat derzeit noch verschiedene Gesuche um Einbürgerung pendent, die 2013 zu einer Abstimmung kommen werden. Im Sinne einer Rechtssicherheit sollen diese Gesuche sowie allfällig noch eintreffende, die bei dieser Abstimmung vorgelegt werden, noch wie bisher keine Gebühren nach sich ziehen.

Antrag

1. Der Gemeinderat legt eine Verwaltungsgebühr für Einbürgerungen im ordentlichen Verfahren pro Gesuch in der Höhe von CHF 1'500.-- fest. Es wird keine zusätzliche Taxe im positiven Falle verlangt.
2. Die Verwaltungsgebühr wird bei Festlegung des Abstimmungstermines in Rechnung gestellt. Die Gebühr ist bis zur Drucklegung der Abstimmungsunterlagen zu entrichten, ansonsten das Gesuch zurückgestellt wird.
3. Für die bislang pendenten und bis zum nächsten Abstimmungstermin noch eingehenden und zur Abstimmung gelangenden Gesuche wird noch wie bis anhin keine Gebühr verlangt.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

232 Jugendheim Rheinwiese - Änderung Benützungsreglement

Ausgangslage

Das Jugendheim Rheinwiese kann laut Benützungsreglement von Schaaner Vereinen gemäss Vereinsliste für vereinsinterne Anlässe (Generalversammlungen, Vereinsjubiläen, Weihnachtsfeiern etc.) und von in- und ausländischen Sport- und Jugendvereinen sowie Schulklassen für die Durchführung von Gruppenlagern gemietet werden. Weiters steht das Jugendheim auch Einwohnerinnen und Einwohnern von Schaan für private Familienfeiern, wie Geburtstage ab 30 Jahren (keine Polterabende, Konzerte oder Ähnliches) zur Verfügung.

Das Jugendheim soll auch weiterhin von Vereinen und Sportgruppen etc. genutzt werden, da es aufgrund der Nähe zum Sportplatz ideal gelegen ist. Die private Nutzung wurde bewusst eingeschränkt, da man keinen Partyraum wollte und zudem die Strasse, welche direkt zum Jugendheim führt, mit einem Fahrverbot belegt ist. In letzter Zeit häufen sich Anfragen für die Miete des Jugendheims für private Nutzungen. Dabei wird festgestellt, dass die Anfragen für eine Miete immer einflussreicher werden. Problematisch ist vor allem, wenn jemand aus Schaan aufgrund von falschen Angaben das Jugendheim für eine nicht in Schaan wohnhafte Person mietet. Unverständnis herrscht vor allem dann, wenn Personen, welche an einem solchen "illegalen" Anlass teilgenommen haben, selbst das Jugendheim mieten möchten und dann erfahren, dass es laut Reglement nicht möglich ist. Aus diesem Grunde wird vorgeschlagen, die private Nutzung des Jugendheims auf Geburtstagsfeiern ab 30 Jahren von in Schaan wohnhaften Einwohnerinnen und Einwohnern zu beschränken. Bei Geburtstagen hat die Gemeindeverwaltung die Möglichkeit, die Angaben zu überprüfen, was bei Familienfeiern nicht möglich ist.

Antrag

1. Punkt 4., Absatz 2, des Benützungsreglementes Jugendheim Rheinwiese wird wie folgt abgeändert:

Weiters kann das Jugendheim von Einwohnerinnen und Einwohnern von Schaan für Geburtstagsfeiern ab 30 Jahren gemietet werden. Aus Sicherheitsgründen sind max.50 Personen zugelassen. Vereinen gemäss Schaaner Vereinsliste steht das Jugendheim für vereinsinterne Anlässe (Generalversammlungen, Vereinsjubiläen, Weihnachtsfeiern oder Ähnlichem) zur Verfügung.

2. Das geänderte Benützungsreglement Jugendheim Rheinwiese tritt am 1.1.2013 in Kraft.

Erwägungen

Es wird erwähnt, dass der eigentliche Zweck einer Unterkunft für Sportlager im Vordergrund stehen solle.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

233 Neuregelung der Abgabe von vergünstigtem Brennholz an Schaaner Haushalte

Ausgangslage

Das Reglement zur Abgabe von vergünstigtem Brennholz an Schaaner Haushalte wurde vom Gemeinderat an seiner Sitzung vom 23. Juni 2004, Trakt. Nr. 182, genehmigt und trat am 01. Juli 2004 in Kraft.

Darin wurde festgelegt, dass jeder Haushalt in Schaan jährlich für den Eigenbedarf 3 Ster Brennholz mit 33.3 % Rabatt auf den Marktpreis beziehen kann. Diese Bestimmung gilt nur für frisch gespaltenes Brennholz ab Waldstrasse (Laub- und Nadelholz).

Im Durchschnitt der letzten Jahre wird das Angebot von rund 50 Haushalten benutzt, was alljährliche Mindereinnahmen von ca. CHF 4'000 ausmacht.

Regelungen zur vergünstigten Abgabe von Brennholz kennen in Liechtenstein nach deren Einführungen ansonsten nur die Bürgergenossenschaften, wobei hier auch keine einheitlichen Regelungen vorhanden sind.

Aufgrund der bisherig betriebenen Preispolitik beim Brennholzverkauf mit günstigen Preisen macht ein zusätzlicher Rabatt keinen grossen Sinn. Gemeindeförster und Gemeindevorsteher sind der Ansicht, dass es sinnvoller ist, einen Einheitspreis für alle Gemeindeglieder auf die gesamte Bezugsmenge festzulegen. Dieser Preis soll, um den Bezug einheimischen Holzes zu fördern, im unteren Bereich des landesüblichen Durchschnittspreises angesiedelt sein. Gemäss Vorschlag für 2013 wird der Preis für Laubholz gespalten auf CHF 80.-- zu liegen kommen, derjenige für Nadelholz gespalten auf CHF 60.--.

Dem Antrag liegt bei

Preisvergleich Brennholzpreise FL Gemeinden

Antrag

Das Reglement zur Abgabe von vergünstigtem Brennholz an Schaaner Haushalte wird per 01. Januar 2013 aufgehoben. Die Marktpreise für Brennholz sind im unteren Bereich des landesüblichen Durchschnittes anzusiedeln.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

234 Baurecht LKW-Trafostation auf Gemeindeparzelle Nr. 4629 (Gewerbezone Undera Forst)

Ausgangslage

In den Planungen für die Elektrizitätserschliessung der Gewerbezone Undera Forst wurde an der Einmündung des Wächterhüslweges in den Industriebühnenweg der Standort für die Erstellung einer Transformatorenstation festgelegt. Zu diesem Zweck wurde eine separate Parzelle Nr. 4629 mit 366 m² ausgeschieden, welche mit der Dienstbarkeit eines Baurechtes für die Erstellung der Trafostation zu Gunsten der LKW belegt werden soll.

Das Baurecht besteht solange die Trafostation benötigt wird; der Baurechtszins von 7.40 CHF/m² entspricht dem üblichen Baurechtszins in der Gewerbezone 2.

Dem Antrag liegt bei:

- Dienstbarkeitsvertrag Trafostation Beschbunt
- Situation 1:2000 mit Baurechtsparzelle Nr. 4629

Antrag

Das Baurecht für die Transformatorenstation zu Gunsten der LKW auf der Gemeindeparzelle Nr. 4629 (366 m²) betreffend die Gewerbezone Undera Forst wird genehmigt. Der Baurechtszins beträgt 7.40 CHF/m².

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

237 Information Pachtgemeinschaft

Rudolf Wachter, Manuela Haldner-Schierscher und Richard Schierscher informieren mit folgenden Folien über den derzeitigen Stand:

Inhalte

- Weshalb wurde die Stiftung Pachtgemeinschaft gegründet?
- Wie ist die Pachtgemeinschaft organisiert?
- Was sind die Aufgaben der Pachtgemeinschaft?
- Welches sind die wichtigsten Geschäftsabläufe?
- Wie wird die Pachtgemeinschaft finanziert?
- Wie sind die Erfahrungen?
- Was sagen die Praktiker?

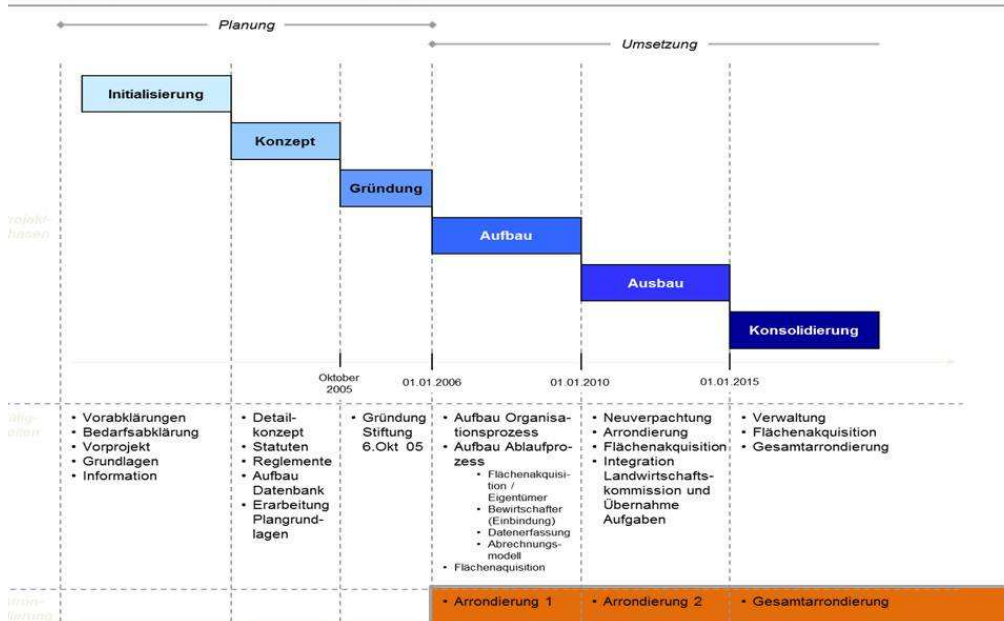
Ausgangslage

- Erfahrungen aus der Arbeit der Landwirtschaftskommission bei der Bodenzuteilung zeigten Notwendigkeit von übergeordneter Arrondierung
- Grosser Aufwand mit Verwaltung des gemeindeeigenen Landwirtschaftsbodens
- Hoher administrativer Aufwand für Verpächter und Pächter
- Ausgeprägte Parzellierung mit laufend stärkerer Ausprägung (Erbteilung)
 - 1 Landwirt → bis zu 100 Parzellen von bis zu 50 Bodeneigentümern
 - Folgen der Parzellierung
 - Minderertrag
 - Mehrkosten
 - Höhere Arbeitsbelastung
 - Eingeschränkte Wirtschaftlichkeit
- hohe Pachtunsicherheit durch fehlende vertragliche Abmachungen

Pachtgemeinschaft Schaan | Präsentation Gemeinderat 19. Dez. 2012 |

| 4

Ablauf Gründung und Aufbau



Pachtgemeinschaft Schaan | Präsentation Gemeinderat 19. Dez. 2012 |

| 5

Grundlagen

- Landwirtschaftliches Leitbild 2004
 - Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzfläche
 - Verdopplung der durchschnittlichen Grösse der Bewirtschaftungseinheiten bis im Jahr 2010
 - Erhöhung der Pachtsicherheit
 - Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Nutzung und Pacht des Kulturlandes
- Landwirtschaftsgesetz 2009

Pachtgemeinschaft Schaan | Präsentation Gemeinderat 19. Dez. 2012 |

| 6

Steckbrief

Gründung	6. Oktober 2005
Organe	<ul style="list-style-type: none"> • Stiftungsrat • landwirtschaftlicher Fachrat • Geschäftsstelle • Revisionsstelle
Stiftungsrat	<ul style="list-style-type: none"> • Rudi Wachter, Präsident • Manuela Haldner-Schierscher, Vize-Präsidentin • Alexander Hilti, Vertreter Landwirtschaft • Richard Schierscher, Vertreter Landwirtschaft • Josef Walser, Vertreter der Bodeneigentümer • Pepo Frick, weiteres Mitglied <p><i>Wahl durch Gemeinderat</i></p>
Geschäftsführung	<p>Werner Frick, Bauverwaltung</p> <p><i>Wahl durch Gemeinderat</i></p>
Fachrat	alle Bodenpächter mit gültigem Vertrag
Führungsgrundlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Statuten • Organisationsreglement • Reglement über die Verwaltung, Zuteilung und Nutzung des landwirtschaftlich nutzbaren Bodens (Verpachtungsreglement)

Pachtgemeinschaft Schaan | Präsentation Gemeinderat 19. Dez. 2012 |

| 8

Ziel und Zweck

Ziel

- Fortbestand der Landwirtschaft ermöglichen
- Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft steigern
- Rahmenbedingungen für Landwirte und Bodeneigentümer nachhaltig verbessern

Zweck

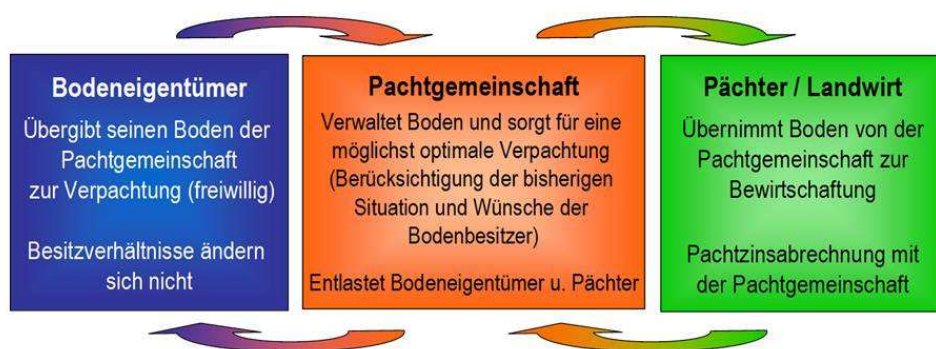
- Verbesserung der Produktionsgrundlagen für die Landwirtschaft
- Arrondierung der Landwirtschaftsflächen
- Administration für Landwirte und Bodeneigentümer vereinfachen
- Verwaltung und Verpachtung von landwirt. Nutzflächen

→ Win-Win-Situation

Pachtgemeinschaft Schaan | Präsentation Gemeinderat 19. Dez. 2012 |

| 9

Grundkonzept



Pachtgemeinschaft Schaan | Präsentation Gemeinderat 19. Dez. 2012 |

| 10

Grundsätze

- Teilnahme basiert auf Freiwilligkeit
- Entwicklung der verwalteten Flächen erfolgt dynamisch
- Pachtgemeinschaft übernimmt die Verwaltung und Verpachtung von Privat- und Gemeindeflächen zur Verbesserung der Arrondierung sowie zur Vereinfachung der Administration für Bodeneigentümer und Landwirte
- Folgende Aspekte werden bei der Verpachtung berücksichtigt:
 - Wünsche der Bodeneigentümer
 - Bisherige Situation (Besitzstandswahrung)
 - Bodenqualität
 - Betriebstypen
 - Betriebsstandorte

Pachtgemeinschaft Schaan | Präsentation Gemeinderat 19. Dez. 2012 |

| 11

Aufgaben

Beratung der Gemeindeverwaltung und des Gemeinderates in allen landwirtschaftsrelevanten Bereichen	Verbesserung und Optimierung der Produktionsgrundlage Boden für die Landwirtschaft
<ul style="list-style-type: none"> • Beratung von Sachfragen in den Bereichen Boden und Nutzung (Drainage, Rekultivierung, Renaturierung usw.) • Behandlung von nutzungs-, bau- und zonenrechtlichen Fragen in der Landwirtschaftszone wie Speziafnutzungen, Hofübernahmen, Bau- und Aussiedlungsgesuchen • Stellungnahmen zu diversen landwirtschaftlichen Sachfragen • Öffentlichkeitsarbeit 	<ul style="list-style-type: none"> • Arrondierung der landwirtschaftlich nutzbaren Flächen • Vereinfachung der Administration für Landwirte und Bodeneigentümer • Verwaltung der landwirtschaftlichen Nutzflächen der Gemeinde Schaan und von Privatgrundbesitzern • Verpachtung des Landwirtschaftsbodens an Landwirte • Rekrutierung von Böden • Führen einer Bodendatenbank
Aufgaben der früheren Landwirtschaftskommission (werden seit Feb. 2011 durch Pachtgemeinschaft erledigt)	Ursprüngliche Aufgaben der Pachtgemeinschaft

Pachtgemeinschaft Schaan | Präsentation Gemeinderat 19. Dez. 2012 |

| 13

Auszug aus dem Tätigkeitsbericht 2011 der Geschäftsstelle

- **Assistenz Stiftungsrat:** Vorbereitung der Sitzungen, Protokollführung, Erledigung der Aufgaben und Beschlüsse, Vorbereitung Sitzungen Fachrat und Erledigung der Beschlüsse, Teilnahme an Besprechungen inkl. Protokollführung, Berichtswesen, Stellungnahmen verfassen
- **Rekrutierung neue Bodenbesitzer:** diverse Rundschreiben, Anfragen beantworten, Besprechungen, Feldaufnahmen
- **Arrondierungen und Bodenzuteilung:** Arrondierungsvorschläge erarbeiten und umsetzen, Flächenabtausch durchführen, Bereinigung von Flächenabtauschen zwischen Pächtern, Zuteilung von freierwerdenden Flächen
- **Vertragsabschlüsse:** Treuhandverträge vorbereiten und abschliessen, Ausarbeitung von Zuteilungsvorschlägen, Pachtverträge vorbereiten und abschliessen, Übernahmeprotokolle erstellen
- **Unterhalt Verträge:** Pachtzinsabrechnungen vorbereiten, Informationsschreiben an Eigentümer, Informationsschreiben an Pächter
- **Datenverwaltung und Planunterlagen:** Unterhalt und Aktualisierung Datenbank, Planmutationen
- **Öffentlichkeitsarbeit:** Medienbeitrag verfassen
- **WEB-GIS Lösung:** Begleitung Projekt Web-GIS Lösung
- **Übernahme Aufgaben Landwirtschaftskommission:** Integration der Aufgaben der Landwirtschaftskommission in die Geschäftsabläufe

Pachtgemeinschaft Schaan | Präsentation Gemeinderat 19. Dez. 2012 |

| 14

Vorteile und Nutzen

Landwirt	Bodeneigentümer (Gemeinde, Institutionen und Private)
<ul style="list-style-type: none"> • geregelte Bewirtschaftungsbedingungen • grosse Pacht- und Planungssicherheit • Mitsprache bei der Bodenzuteilung • gesamthafte Aufwertung und Verbesserung der Produktionsgrundlage Boden • Besitzstandwahrung bei der Bodenzuteilung • Reduktion der „Bodenjagd“ und Vermeidung unnötiger Bodenabtausche • einfache Administration (Pachtzinsabrechnung) 	<ul style="list-style-type: none"> • geregelte Bewirtschaftungsanforderungen • geregelte Bodenzuteilung • garantierte Pflege und Nutzung • gesicherter jährlicher Pachtzins • Entlastung in der Administration • kein Verlust von Eigentumsrechten • breite Unterstützung durch die Landwirte • notwendiger Rückhalt durch Gemeinde als Projektträgerin

Pachtgemeinschaft Schaan | Präsentation Gemeinderat 19. Dez. 2012 |

| 15

Geschäftsabläufe

Tätigkeiten	Beschreibung	Termine
Rekrutierung Pachtflächen	<ul style="list-style-type: none"> Anfrage und Verhandlungen mit Bodeneigentümern bezgl. Abschluss neuer Treuhandverträge Gezielte Erhöhung der verpachteten Fläche Bearbeitung von Anfragen, Änderungswünschen, Reklamationen etc. 	Laufend
Nachführung Parzellen- details	<ul style="list-style-type: none"> Aktualisierung Parzellendetails gemäss Grundbuch Unterhalt Verpachtungsdatenbank Datenaustausch mit Geometer Aktualisierung Plangrundlagen Erneuerung Treuhandverträge bei Handänderungen 	Gemäss Änderungen Grundbuch
Verpachtung und Arrondierung	<ul style="list-style-type: none"> Zuteilung neuer resp. frei werdender Pachtflächen gem. Reglement Optimierung Arrondierung (Zusammenlegung von Bewirtschaftungseinheiten) Erstellung Übernahmeprotokolle 	Laufend
Pachtzinsabrechnung	<ul style="list-style-type: none"> Erstellung Pachtzinsabrechnung für Bodeneigentümer und Pächter Bearbeitung Anfragen und Reklamationen 	Jährlich, November
Information und Kommunikation	<ul style="list-style-type: none"> Stiftungsratssitzungen Information der Vertragspartner Öffentlichkeitsarbeit 	Laufend
Beratung von Sachfragen	<ul style="list-style-type: none"> Beratung diverser Sachfragen nach Bedarf 	Laufend

Kennzahlen 2011 – Auszug aus Erfolgsrechnung

ERFOLGSRECHNUNG 1.1.2011 bis 31.12.2011		
	1.01.2011 – 31.12.2011	
	Soll	Haben
AUFWAND	171'294.40	
Verwaltungs- und Beratungsaufwand	12'597.25	
Geschäftsführung	25'863.60	
Pachtzinsen Eigentümer	132'740.85	
Diverse Aufwendungen	92.70	
ERTRAG		170'347.54
Pachtzinserträge Pächter		147'855.25
Diverse Erträge		31.44
Beitrag Gemeinde Schaan		22'460.85
Verlust LR		946.86

Kennzahlen 2011

Position	CHF
Pachtzinsertrag für Gemeinde Schaan	68'000
Kosten für Gemeinde	22'500
Finanzieller Beitrag der Landwirte an die Verwaltungskosten der Stiftung	15'000

- Landwirte finanzieren Aufgaben der Stiftung zu rund 40 Prozent mit
- Kosten während der letzten Jahre laufend gesenkt
- Vor Zusammenlegung von Landwirtschaftskommission und Pachtgemeinschaft waren Kosten höher (ca. 40'000 CHF)

Situation 2006



- Ausgeprägte Parzellierung → aufwändige Pachtung und Nutzung
- Stark reduzierte Planungssicherheit

Verpachtung 2010



- Optimale Zuteilung der Parzellen als Grundlage für arrondierte Nutzung

Arrondierung 2010



- Arrondierung ermöglicht stark vereinfachte Nutzung ohne Änderung der Eigentumsverhältnisse

Kennzahlen Verpachtung 2012

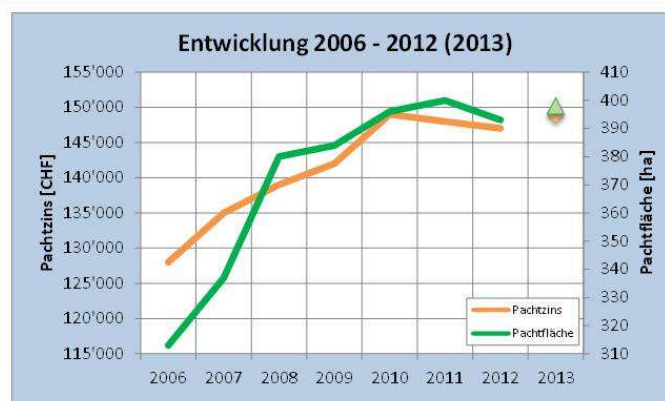
Art	CHF
Parzellenbezogene Verträge [Anzahl]	1'116
Verwaltete Fläche [ha]	398
davon Boden im öffentlichen Eigentum	67 %
davon Privatboden	33 %
ungefährer Anteil an landwirtschaftlicher Nutzfläche	70 %
Eigentümer mit Treuhandvertrag [Anzahl]	396
Pächter mit Pachtvertrag [Anzahl]	49

- Pachtgemeinschaft verwaltet ca. 70 Prozent der landw. Nutzflächen in Schaan

Pachtgemeinschaft Schaan | Präsentation Gemeinderat 19. Dez. 2012 |

| 25

Entwicklung seit 2006



- Zunahme seit 2012
 - Fläche: + ca. 25 %
 - Pachtzins: + ca. 15 %
- Leichter Rückgang 2010 bis 2012 durch Grundbuch bedingte Bereinigungen (neue Geometerdaten) und Korrekturen im Bereich von Feldgehölzen etc.
- Erwartete Zunahme für 2013

Pachtgemeinschaft Schaan | Präsentation Gemeinderat 19. Dez. 2012 |

| 26

Nutzen der Arrondierung

- Je grösser die Bewirtschaftungseinheit umso kleiner der Zeitaufwand für die Bewirtschaftung
- Bei einer arrondierten Parzelle mit 300 Aren resultiert folgender Faktor Zeitersparnis zu 6 Parzellen mit 50 Aren:

Arbeitsgattung	Faktor Zeitersparnis im Vergleich von einer Parzelle mit 300 Aren und 6 Parzellen à 50 Aren
Anfahrtszeit	1.50 bis 3.0
Bewirtschaftungszeit	1.20 bis 2.0
Produktionsmitteleinsatz (z. Bsp. Saatgut, Dünger)	1.05 bis 1.2
Mechanisierungsverluste (z. Bsp. Randeffekte)	1.00 bis 1.5
Minderertrag (Ernteverluste)	1.05 bis 1.1

Es werden folgende Punkte erwähnt:

- Es ist eine Verbesserung spürbar, wenn auch noch nicht der optimale Zustand erreicht worden ist. Ideal wäre, wenn alle Bodeneigentümer und Landwirte dabei wären. Gerade von den Landwirten sind leider nicht alle dabei, aber es sind bis jetzt auch noch keine Austritte zu verzeichnen. Allerdings herrscht natürlich unter diesen auch ein Konkurrenzkampf, d.h. jeder, der Boden bewirtschaftet, „hat immer zu wenig“.
- Alle 10 Jahre findet eine komplette Neuverpachtung statt. Auf Grund von Todesfällen oder Bodenzusammenlegungen gibt es aber laufend Veränderungen. Diese Daten müssen aktuell gehalten werden.
- Bei der Zuteilung sind die Bodenkategorien (Qualität, mögliche Bewirtschaftung) zu beachten, wozu eine externe Fachstelle notwendig ist.
- Mit einem Vertragsverhältnis entsteht für beide Seiten eine Sicherheit.
- Die Landwirte sind nicht verpflichtet, ihren eigenen Boden jemandem anderen zur Bewirtschaftung zu übergeben. Je nach Situation wäre dies allerdings sinnvoll und zielführend. Falls ein Landwirt seinen eigenen Boden nicht selbst bewirtschaftet, erhält er wie alle anderen einen Pachtzins.
- Mit der Pachtgemeinschaft konnte eine bessere Arrondierung erreicht werden. Zudem hat sich v.a. für die Bodeneigentümer eine Pachtsicherheit (auch hinsichtlich des Pachtzinses) ergeben wie auch eine Klarheit über die Bewirtschaftung. Für Hof-Übergaben entstand eine Zukunftssicherheit.

- Der Bodeneigentümer kann festlegen, wie er seinen Boden bewirtschaftet haben will, z.B. ob nur Pferde gehalten werden dürfen etc. Zudem sind bei der Bewirtschaftung die Bodenkategorien zu beachten. Im Grossriet bestehen weitere Nutzungsvorschriften. Für Biobetriebe hat die Gemeinde eine Pachtzinsreduktion beschlossen. Die Pachtzinsen sind je nach Bodenkategorie abgestuft.
- Im Grossriet ist auf die Bewirtschaftung grosses Augenmerk zu legen. Kälte und Nässe verursachen insbesondere hier grosse Probleme.

Der Gemeinderat dankt für den umfassenden Einblick.

Schaan, 17. Januar 2013

Gemeindevorsteher: _____