Protokollauszug über die Sitzung des Gemeinderates vom 30. August 2017

Anwesend:	Daniel Hilti Klaus Beck Markus Beck Simon Biedermann Markus Falk Walter Frick Andreas Heeb Martin Hilti Alexandra Konrad-Biedermann Anton Ospelt Jack Quaderer Caroline Riegler Rudolf Wachter
Entschuldigt:	-
Beratend:	Manuela Haldner-Schierscher, Vize-Präsidentin Pachtgemeinschaft, zu Trakt. 165 Klaus Büchel, Geschäftsstelle Pachtgemeinschaft, zu Trakt. 165
Zeit:	17.00 - 18.30 Uhr
Ort:	Gemeinderatszimmer
Sitzungs-Nr.	13
Behandelte Geschäfte:	154 - 165
Protokoll:	Juliane Jehle

154 Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls der Sitzung vom 05. Juli 2017

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende, Anton Ospelt wegen Abwesenheit am 05. Juli 2017 im Ausstand)

Das Gemeinderatsprotokoll der Sitzung vom 05. Juli 2017 wird genehmigt.

155 Anträge auf Aufnahme in das Gemeindebürgerrecht infolge 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.

Die Gesuchsteller erhalten das Bürgerrecht jener Gemeinde, in welcher sie zuletzt ihren ordentlichen Wohnsitz hatten.

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

- Herr Rolf Andreas Wehrli, Feldkircher Str. 19, Schaan
- Frau Sarah Scheibelhofer, Im Tröxle 27, Schaan
- Herr Nils Scheibelhofer, Im Tröxle 27, Schaan
- Herr Eren Tutar, Gapetschstrasse 66, Schaan

Dem Antrag liegen bei:

- Einbürgerungsunterlagen (elektronisch)

Antrag

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

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

158 Wasserversorgung Schaan – Anschluss Wasserzähler an Smart Meter Infrastruktur der Liechtensteinischen Kraftwerke / Projekt- und Kreditgenehmigung und Arbeitsvergabe

Ausgangslage

Die Liechtensteinischen Kraftwerke (LKW) haben sich im Jahr 2010 nach einer umfassenden Marktschau für eine flächendeckende Einführung von Smart Metern entschieden. Smart Meter sind "intelligente" Stromzähler, die den Stromverbrauch der Kunden automatisch an den Energieversorger übermitteln. Der Smart Meter Stromzähler sendet Daten über die Stromleitung an die Daten-Konzentratoren, kurz DC genannt. Mit einer 2-Drahtleitung können zusätzlich Gas- und Wasserzähler via Smart Meter erfasst und ausgewertet werden.

Im Fürstentum Liechtenstein sind rund 26'400 Haushalte mit dem Smart Meter der LKW ausgerüstet. Im Liechtensteiner Unterland sind die Wasserzähler bereits an das Smart Meter System angeschlossen und funktionieren einwandfrei. Die Gemeinden Balzers, Vaduz und die Liechtensteinische Gasversorgung haben sich ebenfalls für den Anschluss an das LKW-System entschlossen und sind bereits an der Umsetzung.

Die Wasserversorgung Schaan möchte die Umstellung auch realisieren und innert 3 Jahren vollziehen. Das heisst, dass in den nächsten 3 Jahren jeweils CHF 200'000.00 – 250‘000.00 für die Umrüstung benötigt werden. Im Los 1 sollen insgesamt 300 Zähler an die Smart Meter Infrastruktur der LKW angeschlossen werden. Im Budget 2017 der Gemeinde Schaan ist dafür ein Betrag von CHF 300'000.00 vorgesehen. Dieser Betrag wird im Budgetjahr 2017 nicht ausgeschöpft. Die Kosten für 2017 belaufen sich auf ca. CHF 150‘000.00 – 170‘000.00.

Einige Vorteile von Smart Meter

- Keine Zählerablesungen beim Kunden (d. h. keine Hausbesuche nötig)
- Stichtagsgenaue, schnelle und einfache Zählerablesung
- Stichtagsgenaue Rechnungsstellung (z. B. für Monatsrechnung, Mieterwechsel)
- Vergleichsmöglichkeit von Vortageswerten
- Frühzeitige Leckerkennung
- Wasserbecken-Eruierung (Rückfluss)
- Verbundskontrolle abnormale Verbraucher nach der Messstelle

Die Gemeinde Schaan und die Liechtensteinische Gasversorgung (LGV) werden dabei gemeinsam installieren. Die LGV hat in Schaan 530 Zähler, die Wasserversorgung ca. 1‘600. Die Elektroarbeiten beinhalten die Kabelführung der Wasser- und Gaszähler bis zum Stromzähler. Die gemeinsamen Installationen werden zu je 50 % zwischen der Gemeinde Schaan und der LGV aufgeteilt. Dies ergibt eine Ersparnis von ca. CHF 65'000.00 pro Partei.

Von der Planing Ingenieurunternehmung AG, Ruggell, die die Umsetzung bereits für die WLU betreut hat und auch die Gemeinde Balzers betreut, liegt folgende Kostenschätzung (in CHF) für die Umrüstung bei den Liegenschaften vor:

	Anzahl Anlagen	Einzelpreis	Kostenanteil Wasserversorgung	Kostenanteil Gasversorgung
Wasserzähler	**1‘070**		**375‘458.50**	
Planung	1‘070	25.25	27‘017.50	
Installation	1‘070	270.00	288‘900.00	
Aufwand LKW	1‘070	11.30	12‘091.00	
Interface	1‘070	35.00	37‘450.00	
Reserve für Spez.-Lösungen			10‘000.00	
Wasser- und Gaszähler	**530**		**125‘810.75**	**120‘810.75**
Planung	530	25.25	6‘691.25	6‘691.25
Installation	530	340.00	90‘100.00	90‘100.00
Aufwand LKW	530	11.30	2‘994.50	2‘994.50
Interface Wasserzähler	530	35.00	9‘275.00	9‘275.00
Interface Gaszähler	100	35.00	1‘750.00	1‘750.00
Reserve für Spez.-Lösungen			15‘000.00	10‘000.00

In dieser Schätzung fehlen die Kosten für die Umstellung und Aufrüstung der Software. Für diese anfallenden Kosten werden derzeit Offerten eingeholt.

Messstellendienstleistung der LKW – Laufende Kosten für den Infrastrukturbetreiber

Folgende Preise gelangen für die Messstellendienstleistung zur Anwendung, die von den LKW gegenüber dem Infrastrukturbetreiber separat und jährlich per 31.12. verrechnet werden:

Die jährlichen Kosten pro Messpunkt betragen CHF 5.29. Die einmaligen Mutationskosten pro Messpunkt werden mit CHF 10.43 in Rechnung gestellt.

Dem Antrag liegen bei

- Präsentation LKW, Aufbau einer Smart Metering Infrastruktur für Liechtenstein (elektronisch)
- Originalofferten
- Offertvergleich (Total alle Bauherren / Gemeindeanteil) (elektronisch)
- Offerteingangsprotokoll
- Offertöffnungsprotokoll

Antrag

1. Der Gemeinderat genehmigt das Projekt „Anschluss Wasserzähler an Smart Meter Infrastruktur der Liechtensteinischen Kraftwerke“.

2. Der Gemeinderat genehmigt den entsprechenden Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 650‘000.00.

3. Der Gemeinderat vergibt die Arbeiten für die Elektroinstallationen für das Teilprojekt 2017 „Anschluss Wasserzähler an Smart Meter Infrastruktur der Liechtensteinischen Kraftwerke“, an die Firma Liecht. Kraftwerke, Schaan, zur Offertsumme von CHF 106‘733.15.

   (Gemeindeanteil CHF 74‘260.55)

   >> Kostenvoranschlag CHF 100‘710.00 (Gemeindeanteil CHF 68‘580.00)

Erwägungen

- Es wird erwähnt, dass die Installationskosten nicht an die Hausbesitzer weiterverrechnet werden, wenn dies erwünscht ist, muss dies mit einer Erhöhung der Gebühr für die Wasserzähler erfolgen. Es ist auch das Ziel, dass zumindest bei den Gemeinden im Oberland einheitliche Gebühren festgelegt werden.
- Die Gemeinden Vaduz und Balzers haben bereits mit der Umsetzung dieses Projektes begonnen. In Schaan soll dieses Projekt jetzt auch umgesetzt werden, da die Vorteile der elektronischen Verarbeitung der Wasserdaten überwiegen. Es besteht dennoch die Möglichkeit, dass die Mitarbeiter des Wasserwerks sporadisch Kontrollen bei Haushaltungen machen, damit allfällige Leitungslecks erkannt werden.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass durch den Einsatz der Smart Meter ein geringerer Arbeitsaufwand für die Mitarbeiter des Wasserwerks entstehe und damit Kapazitäten frei werden. Darauf wird geantwortet, dass sich der Aufwand sicherlich reduziere, aber in den letzten Jahren wurden für die Ablesung der Zähler z.B. Personen aus dem Arbeitslosenprojekt eingesetzt, damit das Pensum erfüllt werden konnte. Zudem stehen in der Gemeinde diverse Tiefbauprojekte an, die die freiwerdenden Kapazitäten kompensieren werden.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

159 Neubau Feuerwehr- und Sammlungsdepot, Entwässerung Erschliessung Undera Forst / Projekt- und Kreditgenehmigung, Arbeitsvergabe

Ausgangslage

Anlässlich der Gemeinderatsitzung vom 12. April 2017, Trakt. Nr. 95 wurden die Baumeisterarbeiten für den Neubau des Feuerwehr- und Sammlungsdepots an die Firma Wilhelm Büchel AG, 9487 Bendern, zur Offertsumme von netto CHF 2‘077‘453.40 inkl. 8 % MwSt. vergeben.

Die damalige Ausschreibung beschränkte sich vornehmlich auf die Baumeisterarbeiten zum Neubau des Feuerwehr- und Sammlungsdepots selber. Die Ausschreibung der in unmittelbarer Nähe um das Gebäude liegenden Werkleitungen war darin nicht enthalten.
Im Zuge der Detailplanung der Werk- und Erschliessungsleitungen auf und um das Grundstück des Feuerwehr- und Sammlungsdepots hat sich gezeigt, dass zum Abstellen des für den Rohbau erforderlichen Baugerüsts eine den Vorschriften entsprechende Abstellbasis geschaffen werden und dazu vorgängig ein rund 3 m breiter „Korridor“ um das Gebäude erstellt werden muss, in dem die Werkleitungen für den Neubau des Feuerwehr- und Sammlungsdepots verlegt werden.
Damit zu einem späteren Zeitpunkt auf eine separate Pfahlfundation verzichtet werden kann und der Aushub ohnehin schon erstellt wird, soll in diesem Zusammenhang auch die Meteorwasserleitung für die Entwässerung des IG Undera Forst erstellt werden. Die Kosten für die Vorleistungen Entwässerung Undera Forst sind im Tiefbaubudget 2017 nicht vorgesehen.

Die Ausführung der Arbeiten sollte um einen ungehinderten und dem Terminplan entsprechenden Ablauf der Bauarbeiten beibehalten zu können unbedingt vom gleichen Auftragnehmer wie die Baumeisterarbeiten des Rohbaus ausgeführt werden. Im Auftrag der Projektleitungsgruppe für das Feuerwehr- und Sammlungsdepot und der Abteilung Tiefbau der Gemeindebauverwaltung hat das mit der Planung und Koordination der Werk- und Erschliessungsleitungen beauftragte Ingenieurbüro Wenaweser + Partner Bauingenieure AG, Schaan, für diese kurzfristig zur Ausführung anstehenden Arbeiten eine Nachtragsofferte für eine Auftragserweiterung der Baumeisterarbeiten ausgearbeitet. Dementsprechend wurde auch nur mit der bereits beauftragten Firma Wilhelm Büchel AG verhandelt. Der Hauptanteil der Einheitspreise konnte aus dem bestehenden Werkvertrag übernommen werden. Für zusätzliche Positionen wurden Nachtragspreise auf Basis der bestehenden Kalkulation des Werkvertrages Baumeisterarbeiten beim Unternehmer eingeholt.

Das Nachtragsangebot der Firma Wilhelm Büchel AG ist in zwei Teilobjekte gegliedert:

Feuerwehr- und Sammlungsdepot	CHF 157‘789.--	und
Entwässerung Undera Forst	CHF 110‘485.70	

Die gesamte Auftragssumme der zur Vergabe anstehenden Auftragserweiterung beläuft sich somit auf CHF 268‘274.70 inkl. 8 % MwSt.

Die Auftragssumme der Auftragserweiterung für den Anteil Feuerwehr- und Sammlungsdepot entspricht der Budgetposition des Gesamtkostenvoranschlags für den Neubau.

Das Ausmass und die Abrechnung erfolgen separat und werden zu Lasten dem jeweiligen Teilobjekt zugeordnet.

Die Nachtragsofferte wurde vom beauftragten Ingenieurbüro auf deren Inhalt und Preise überprüft und zur Vergabe empfohlen.

Dem Antrag liegen bei

- Kostenschätzung Vorleistungen Erschliessung Undera Forst (elektronisch)
- Nachtragsofferte Firma Wilhelm Büchel AG (elektronisch)
- Leitungsplan Auftragserweiterung (elektronisch)

Antrag

1. Der Gemeinderat genehmigt das vorliegende Leitungsprojekt Vorleistungen Entwässerung Undera Forst.

2. Der Gemeinderat genehmigt den Nachtrag auf den Voranschlag 2017 im Tiefbaubudget in der Höhe von CHF 160‘000.00.

3. Der Gemeinderat genehmigt den entsprechenden Kredit für die Vorleistungen Entwässerung Undera Forst in Höhe von CHF 160‘000.00.

4. Der Gemeinderat vergibt die Baumeisterarbeiten für die Werkleitungen um das Feuerwehr- und Sammlungsdepot sowie des Teils der Entwässerung des Entwässerungsprojektes Undera Forst an die Firma Wilhelm Büchel AG, 9487 Bendern, zur Offertsumme des Nachtragangebots von netto CHF 268‘274.70 inkl. 8 % MwSt..

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

160 Liegenschaft Obergass 50 / Arbeitsvergabe Erneuerung Fenster

Ausgangslage

Die Gemeindebauverwaltung hat die Erneuerung der Fenster in der Liegenschaft Obergass 50 im Budget 2017 vorgesehen und beauftragte das Büro Dagobert Oehri Architektur AG mit der der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen und der Kontrolle der eingegangenen Offerten.

Die gemäss ÖAWG erstellten Ausschreibungsunterlagen wurden den zwei ortsansässigen Schreinereibetrieben zugestellt. Nach der Eingabefrist ist bei der Gemeinde eine Offerte eingegangen. Diese Offerte wurden durch den involvierten Planer auf Inhalt, Einhaltung der Vorgaben und Preis überprüft.

Dem Antrag liegt bei:

- Offerteingangs – und Offertöffnungsprotokoll (elektronisch)

Antrag

1. Die Erneuerung der Fenster in der Liegenschaft Obergass 50 wird wie folgt vergeben:

   <u>Erneuerung der Fenster in der Liegenschaft Obergass 50</u>
   an die Schreinerei Frommelt AG, 9494 Schaan, zur Offertsumme von netto CHF 64`519.20 (inkl. 8 % MwSt.)
   > Im Budget 2017 vorgesehen CHF 50‘000.-- <

2. Der Nachtragkredit in Höhe von CHF 15‘000.00 für das Budget 2017 wird genehmigt.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

163 Information: Videoüberwachung Schranke Binnendamm

Der Gemeinderat hat an seinen Sitzungen vom 03. Juli 2013, Trakt. Nr. 147 beschlossen, beim Sportplatz eine Schranke zu installieren, um den Schleichverkehr Zollstrasse - Binnendamm - Wiesengass - Gapetschstrasse und umgekehrt einzudämmen. Die Schranke wurde im November 2014 installiert.

Nach der Inbetriebnahme der Schranke mussten immer wieder Sachbeschädigungen festgestellt werden. Das temporäre Fahrverbot wurde nicht beachtet und die Fahrzeuglenker haben dann vor Ort die Schranke abgebrochen, um dennoch durchfahren zu können. Im Spätherbst 2015 wurde deshalb eine Videoüberwachungsanlage installiert. Mit Hilfe dieser Anlage konnten Sachbeschädigungen sofort aufgeklärt werden. Ein krasser Fall war z.B. im Mai 2017 zu verzeichnen, als zwei Autolenker längere Zeit vor der Schranke diskutierten, was zu tun sei. Schlussendlich wurde das Verkehrssignal verschoben, was im äussersten Fall mit einer „Busse von bis zu CHF 20‘000 im Nichteinbringlichkeitsfalle mit einer Freiheitsstrafe bis zu drei Monaten bestraft“ wird (Strassenverkehrsgesetz Art. 93). Mit der Videoanlage konnte der „Fall“ umgehend aufgeklärt und die Herrschaften auf ihren Fehltritt hingewiesen werden.

Die Planung der Videoüberwachungsanlage wurde mit der Datenschutzstelle abgesprochen und die Standorte der Kameras von dieser genehmigt. Die Umsetzung bzw. die Verbindung der Kameras ins Rathaus war aufgrund fehlender direkter Verbindungen technisch schwierig, die Datenschutzstelle wurde darüber laufend informiert.

Die Videoüberwachungsanlage erfüllt ihren Zweck. Um der gesetzlichen Lage des Datenschutzes Genüge zu tun, ist der Gemeinderat über die Installation dieser Anlage zu informieren.

Der Gemeinderat nimmt die Information zur Kenntnis.

164 Information: Entwicklung Verkehrszahlen

Im Zusammenhang mit dem Thema „Verkehr in den Quartieren“ nimmt die Gemeindepolizei laufend Verkehrszählungen vor. Der Gemeinderat erhält die Zusammenfassung der wichtigsten Strassen als Beilage. Einige Erläuterungen dazu:

Saxgass
Die Saxgass musste im November 2016 einen steilen Anstieg verzeichnen, nachdem bereits im Juni 2016 höhere Zahlen als bislang zu verzeichnen waren. Die Gründe dürften in der Sperrung des Gebietes Gapetsch / Pardiel liegen (Umfahrung des Zentrums).
Im April 2017 zeigten die Zahlen wieder markant nach unten; in der Zwischenzeit dürften sie wieder angestiegen sein, da im Bereich Gapetsch die Bauarbeiten wieder aufgenommen worden sind.

Bahnstrasse
Die Bahnstrasse hat ihre grösste Belastung 2009 / 2010 erlebt. Die Zahlen sind seitdem wieder zurückgegangen, mit einem Unterbruch im Sommer 2016 während der Baustelle Pardiel / Gapetsch. Sonst sind die Zahlen wieder im Bereich des Jahres 2006.

Gapetschstrasse
Die Gapetschstrasse musste die grösste Belastung 2003 mit gut 5‘400 Fahrzeugen täglich verzeichnen. Seitdem sind die Zahlen gesunken, und zwar deutlich unter den Stand vom 1990. Die Messungen 2016 und 2017 haben vor den baustellenbedingten Sperrungen stattgefunden, sind also aussagekräftig.

Im Malarsch
Die höchsten Zahlen mussten hier 2008 / 2009 verzeichnet werden; auch hier sind seitdem kontinuierlich sinkende Belastungen zu bemerken. Eine Spitze ist im Sommer 2016 festzustellen, wie bei der Bahnstrasse während der Baustelle Pardiel / Gapetsch.

Im Pardiel
Der Spitzenwert wurde 2009 erreicht, danach sind die Zahlen wieder gesunken. Seit 2015 ist wieder ein Anstieg zu verzeichnen, der Grund ist nicht bekannt.

In der Specki
Seit 2003 sind die Zahlen stetig gesunken, mit einem Ausreisser 2012. Die Menge an Fahrzeugen ist weit unter der Hälfte von 2003.

Reberastrasse Nord (Obergass - Duxgass)
Die Zahlen hatten 2004 und 2010 hohe Spitzenwerte, sind danach aber förmlich eingebrochen und liegen derzeit knapp über der Hälfte von 2010. Hier zeigen sich die Auswirkungen der Einbahnverkehrsführung im Zentrum sowie der temporären Fahrverbote (Reberastrasse Süd Obergass - Winkelgass) deutlich.

Reberastrasse Süd (Obergass - Winkelgass)
Die temporären Fahrverbote in diesem Bereich schlagen sich naturgemäss deutlich nieder, indem die Verkehrszahlen deutlich gesunken sind, auf ca. 60 % der Höchstzahlen.

Tröxlegass
Auch hier ist gegenüber dem Höchststand von 2010 mit knapp 4000 Fahrzeugen ein Rückgang auf gut 2200 Fahrzeuge festzustellen, also auf 55 %.

Werkhofstrasse
Gegenüber dem tiefsten Stand von 2004 ist ein Anstieg von rund 250 Fahrzeugen zu verzeichnen, gegenüber dem Höchststand von 2010 aber ein deutlicher Rückgang. Es ist davon auszugehen, dass der Berufsverkehr weiterhin vom Industriegebiet über den Bahnübergang / Werkhofstrasse zum Bretscha fährt, statt über die Industriestrasse. Dem kann nur mit einer kompletten Sperrung des Bahnüberganges begegnet werden.

Wiesengass
Die temporäre Sperrung mit der Schranke beim Fussballplatz hat Wirkung gezeigt, der Verkehr ist gegenüber dem Höchststand von 1253 Fahrzeugen auf rund 720 gesunken. Die Zahl liegt nach wie vor über dem Stand von 2003. Nachdem die Sportanlage Rheinwiese sowie der Bereich Hennafarm über diese Strasse erreicht werden müssen, dürfte eine weitere Senkung kaum mehr möglich sein.

Generelle Aussagen
Die Bemühungen der Gemeinde Schaan zur Reduzierung des Fremdverkehrs in den Quartieren zeigen Wirkung. Stark ins Auge fällt die Senkung der Verkehrszahlen zwischen 06.30 und 08.30 Uhr an der Bahnstrasse, in der Specki, der Reberastrasse und in der Wiesengass. Die temporären Strassensperrungen sowie der Einbahnverkehr im Zentrum haben jeweils ihren Teil dazu beigetragen, dass der Berufsverkehr in diesen Quartieren abgenommen hat.

Der Verkehr ist naturgemäss nicht völlig aus den Quartieren zu bringen, denn die selbst produzierten Fahrten müssen betrachtet werden, sie sind Teil des jeweiligen Verkehrs. Als anerkannte Faustregel gilt, dass ein Haushalt mit Berufs- und Freizeitfahrten etwa 6 Fahrten pro Tag generiert. Dazu kommt der weitere selbst gemachte Tagesverkehr (Besuchsfahrten, Handwerker etc.). Als Beispiel kann die Bahnstrasse herangezogen werden: 112 Haushalte, multipliziert mit einer Zahl von lediglich 6 Fahrten pro Tag ergibt knapp über 670 Fahrten pro Tag. Die letzte Messung wies 1027 Fahrzeuge am Tag auf, also 350 mehr. Bei Betrachtung der erwähnten Besuchs- und Handwerkerfahrten sowie hier speziell des Hauses St. Laurentius ist der Fremdverkehr ein relativ geringer Anteil.

Der Gemeinderat nimmt die Information zur Kenntnis. Es wird angeregt, die Anzahl an Haushaltungen pro Strasse nach Möglichkeit anzufügen.

165 Information: Pachtgemeinschaft

Vertreter der Stiftung Pachtgemeinschaft Schaan, Rudi Wachter, Stiftungsratspräsident, Manuela Haldner-Schierscher, Vizepräsidentin, und Klaus Büchel, Geschäftsstelle, informieren den Gemeinderat über den aktuellen Stand mit folgenden Folien:

Stiftung Pachtgemeinschaft Schaan

Vorstellung im Gemeinderat

30.08.2017

schaan

Inhaltsverzeichnis

Grundlagen
1. Ziel und Zweck
2. Organisation
3. Führungsdokumente
4. Themenvielfalt

Details
5. Ausgangslage
6. Funktionsprinzip Verpachtung
7. Win-Win-Situation
8. Prozesse
9. Entwicklung
10. Herausforderungen

schaan

Grundlagen (Allgemeine Informationen)

schaan

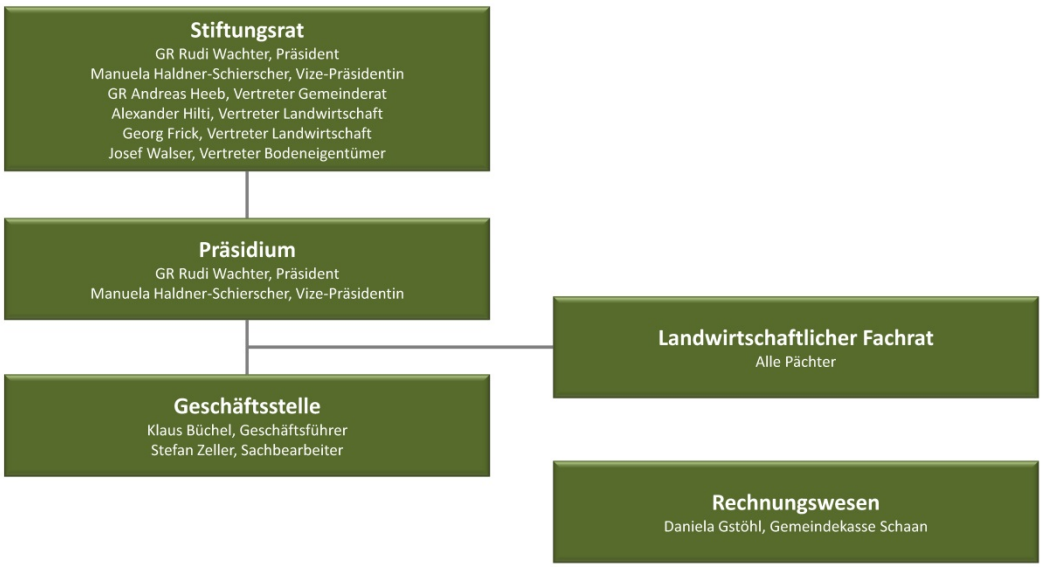
1. Ziel und Zweck

- Zielsetzung
  - Nachhaltige Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Schaaner Landwirtschaft sowie die Bodeneigentümer
  - Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft
- Zweck (gemäss Statuten)
  - die Beratung der Gemeindeverwaltung und des Gemeinderates in allen landwirtschaftsrelevanten Bereichen
  - die Verbesserung und Optimierung der Produktionsgrundlagen für die Landwirtschaft durch
    - die Arrondierung der landwirtschaftlich nutzbaren Flächen
    - die Übernahme der Verwaltung von landwirtschaftlichen Nutzflächen von der Gemeinde Schaan und von Privatgrundbesitzern zur Verpachtung an Landwirte
    - die Vereinfachung der Administration für Landwirte und Bodeneigentümer
- Angestrebte Effekte
  - Verbesserung der Produktionsgrundlagen
  - Schaffung eines günstigen Betriebsumfeldes
  - Vereinfachung der Administration

schaan

2. Organisation

Organigramm



schaan

2. Organisation

Organe und Arbeitsabläufe

Organe	Sitzungsturnus	Beschreibung
Stiftungsrat	• 4 Sitzungen pro Jahr	• Strategische Führung der Stiftung • Bearbeitung sämtlicher Aufgaben gemäss Statuten • Entscheidungskompetenz
Präsidium	• 4-6 Sitzungen pro Jahr, weitere nach Bedarf	• Vorberatung der Stiftungsratssitzungen • (eingeschränkte) Entscheidungskompetenz
Landwirtschaftlicher Fachrat	• i.d.R. 1 Sitzung pro Jahr • bei Bedarf zusätzliche Sitzungen	• Plattform für Informationsaustausch • Beratung offener Punkte, insbesondere bezüglich Flächenzuteilung und Arrondierung
Geschäftsstelle	• --	• Teilnahme an sämtlichen Sitzungen • Operative Geschäftsführung • Sachbearbeitung

schaan

3. Führungsdokumente

Dokumente	Beschreibung
Statuten	• Definiert die Grundsätze der Stiftung Pachtgemeinschaft Schaan
Organisationsreglement	• Definiert die Organe und Geschäftsabläufe • Sichert eine transparente und einheitliche Arbeitsweise
Verpachtungsreglement	• Regelt die Verwaltung, Zuteilung und Nutzung des landwirtschaftlich nutzbaren Bodens (welcher der Pachtgemeinschaft zur treuhänderischen Verwaltung übergeben wurde)
Konzept Pachtzinsgestaltung	• Definiert die Pachtzinsfestlegung in Abhängigkeit der Bodenkategorien
Vorgehensplan Flächenrückgabe	• Definiert das Vorgehen zur jährlichen Überprüfung der Bezugsberechtigung (staatliche Anerkennung, Altersgrenze) • Regelt die Vollzugsmassnahmen bei Nichterfüllung der Bezugsberechtigung
Unterpacht und Fremdbewirtschaftung	• Definiert die zulässigen Formen von Unterpacht (Fremdbewirtschaftung) • Regelt die Vollzugsmassnahmen bei Vergehen

schaan

schaan

4. Themenvielfalt

- Verwaltung und Verpachtung von landwirtschaftlich nutzbarem Boden
  - Zuteilung und Arrondierung von Pachtflächen
  - Umsetzung der Bestimmungen bzgl. Bezugsberechtigung und Fremdbewirtschaftung
  - Information von Bodeneigentümern, Bewirtschaftern, Gemeindeverwaltung und Gemeinderat
- Ausfertigung von Stellungnahmen zu landwirtschaftsrelevanten Themen (z.Hd. Gemeindeverwaltung und Gemeinderat)
- Bearbeitung von Projekten
  - landwirtschaftliche Projekte (Bsp. Bewässerungsprojekt)
  - Biodiversitätsmassnahmen (Bsp. Baumpflanzungen, Umsetzung Reptilienförderkonzept)
- Umsetzung ausserlandwirtschaftlicher Nutzungen auf Pachtflächen (Bsp. Baustelleninstallationen)
- Öffentlichkeitsarbeit
- Weitere Aufgaben, welche die Landwirtschaftskommission früher wahrgenommen hat

schaan

Details (Fachlicher Hintergrund)

schaan

5. Ausgangslage

Weshalb wurde die Stiftung Pachtgemeinschaft gegründet?

- Ungünstige Rahmenbedingungen für die produzierende andwirtschaft
  - immer kleinere Bewirtschaftungseinheiten
  - zunehmende Bewirtschaftungseinschränkungen
  - laufend steigende Produktionskosten
  - hohe Arbeitsbelastung

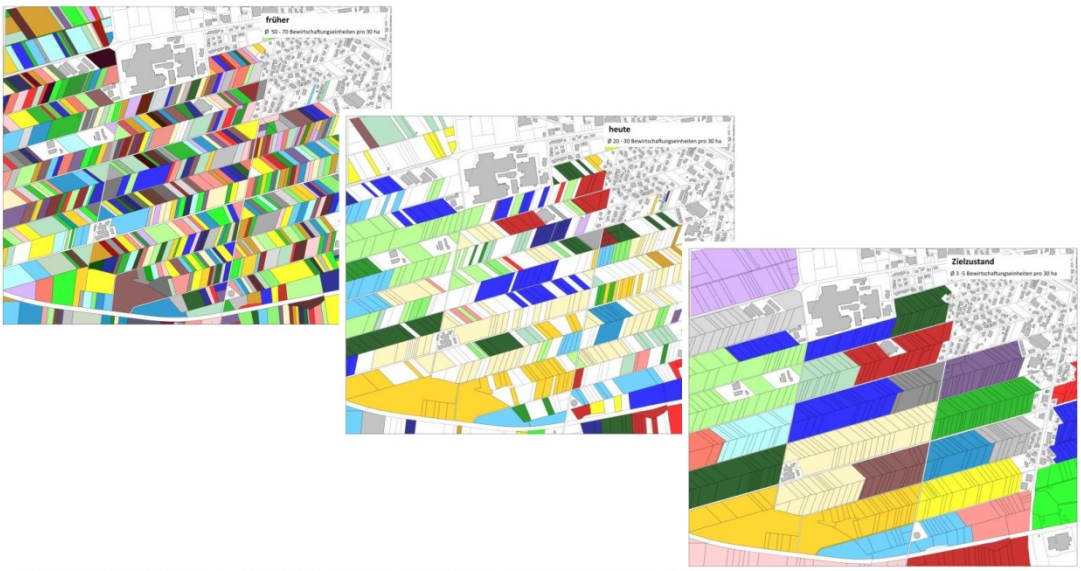
- Unverhältnismässig grosser Verwaltungsaufwand für die Landwirtschaftskommission
  - Hoher Aufwand für die Verwaltung und Verpachtung der Gemeinde eigenen Böden

- Landwirtschaft soll in ihrer Wettbewerbsfähigkeit nachhaltig gestärkt werden
  - nachhaltige Produktionsbedingungen schaffen
  - zukunftsfähige Perspektiven bieten
  - günstige Rahmenbedingungen für die Bewirtschaftung

schaan

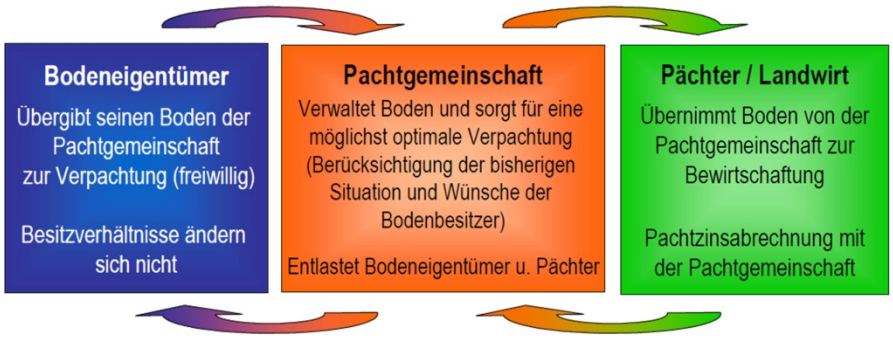
5. Ausgangslage

Was ist die Grundidee der Stiftung Pachtgemeinschaft Schaan?



schaan

6. Funktionsprinzip Verpachtung



- Treuhänderische Verwaltung der Landwirtschaftsflächen der Gemeinde Schaan
- Treuhänderische Verwaltung der Landwirtschaftsflächen aus dem Privateigentum
- Arrondierung und Zuteilung
- Betreuung der Schnittstelle zwischen Bodeneigentümer und Pächter (Landwirt)

schaan

7. Win-Win-Situation

Alle Beteiligten haben einen Nutzen!

Bodeneigentümer und Pächter profitieren von der Tätigkeit der Stiftung Pachtgemeinschaft.

- Bodeneigentümer
  - kostenlose Verwaltung des Bodens
  - gesicherte, faire und marktübliche Pachtzins
  - Pachtzins wird automatisch überwiesen
  - klare Nutzungsvorschriften
  - garantiert fachgerechte Bewirtschaftung und Pflege des Bodens
  - geregelte Bodenzuteilung
- Pächter
  - hohe Planungssicherheit
  - Besitzstandwahrung
  - Mitsprache bei Bodenzuteilung
  - faire Pachtzinsen
  - Vermeidung unnötiger Bodenabtausche
  - Kleiner Verwaltungsaufwand

Die Gemeinde Schaan als grösste Bodeneigentümerin profitiert entsprechend am meisten von der Tätigkeit der Stiftung Pachtgemeinschaft Schaan.

schaan

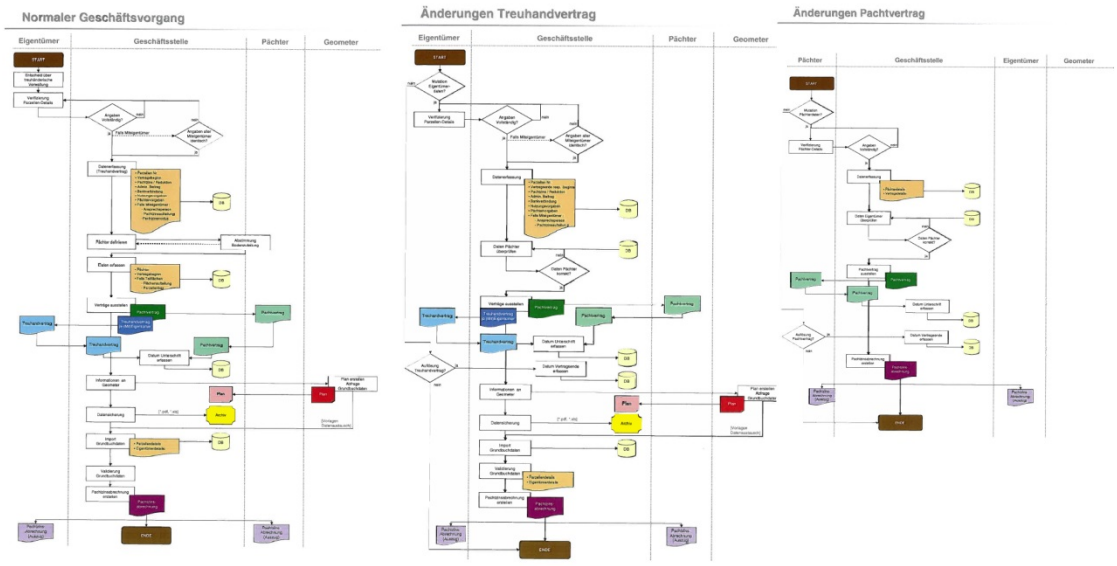
8. Prozesse

Prozesse	Termine	Beschreibung
Flächen-akquisition	• Laufend	• Gezielte Kontakte und Anfragen mit dem Ziel einer Vergrösserung des Pachtflächenkatasters • Zielgrösse Neuverpachtung 2020: 500 ha
Flächen-zuteilung	• Nach Bedarf	• Kompensation Flächenverluste • Arrondierung • Anhörung der Pächter (Mitspracherecht) • Ausarbeitung Zuteilungsvorschlag • Beschlussfassung durch Stiftungsrat • Führung einer Pendenzenliste bzgl. Flächenguthaben
Pachtzins-abrechnung	• Rechnungsstellung: Oktober • Auszahlung: November	• Datenaufbereitung durch Geschäftsstelle • Abwicklung Rechnungswesen durch Gemeindekasse
Anliegen und Anfragen prüfen	• laufend	• Alle Anfragen u. Gespräche schriftlich festgehalten • Nach Möglichkeit direkte Lösungsfindung, bei Bedarf Rücksprache mit Präsidium resp. Stiftungsrat (Entscheidungskompetenz)

schaan

8. Prozesse

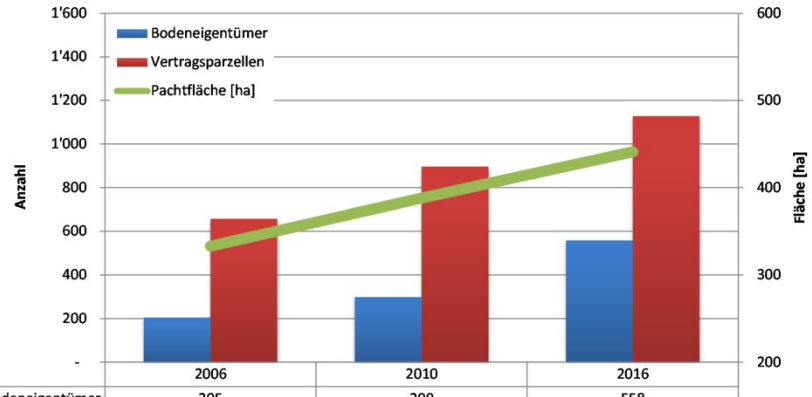
Die Geschäftsvorgänge sind transparent und nachvollziehbar dokumentiert.



schaan

9. Entwicklung

Phase 2006 - 2016



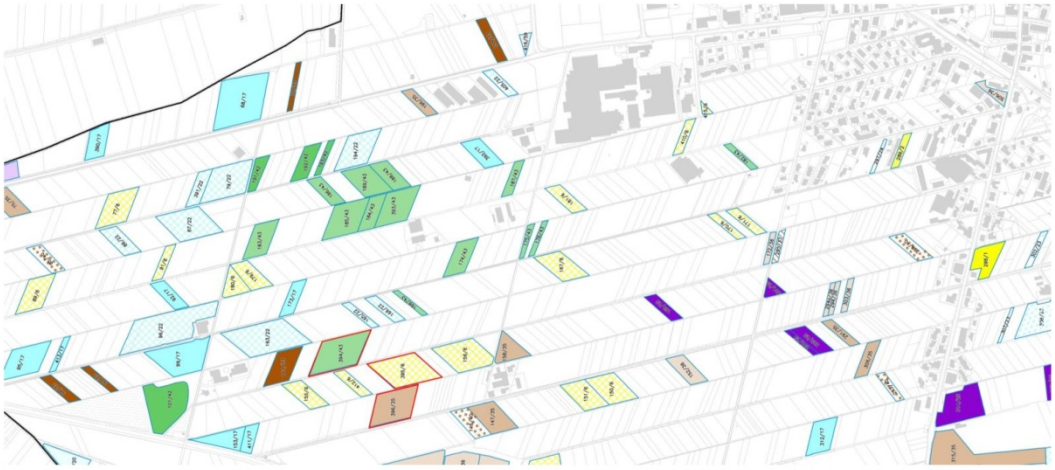
	2006	2010	2016
Bodeneigentümer	205	299	558
Vertragsparzellen	658	896	1'128
Pachtfläche [ha]	333	388	441

Gründung der Stiftung Pachtgemeinschaft — Neuverpachtung — Aktuelle Pachtzinsabrechnung

schaan

9. Entwicklung | Beispiel 1

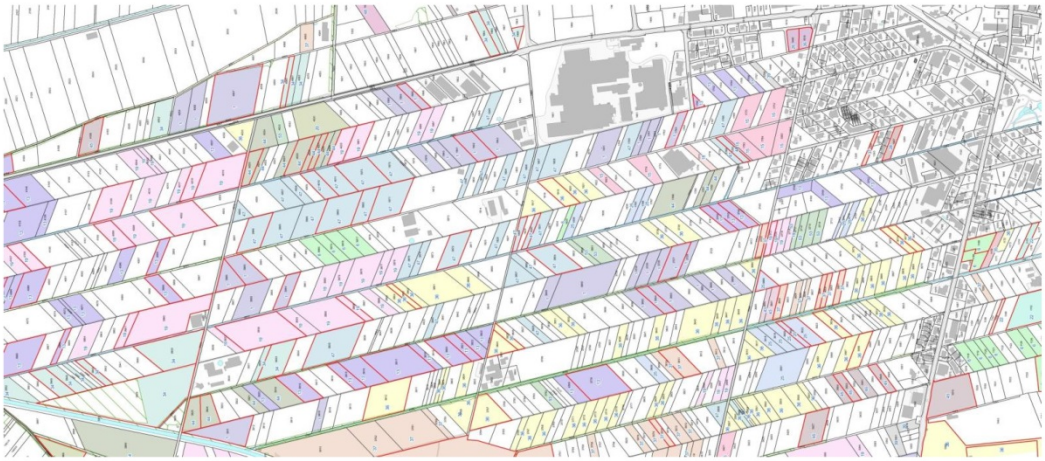
Verpachtungsplan 2006



schaan

9. Entwicklung | Beispiel 1

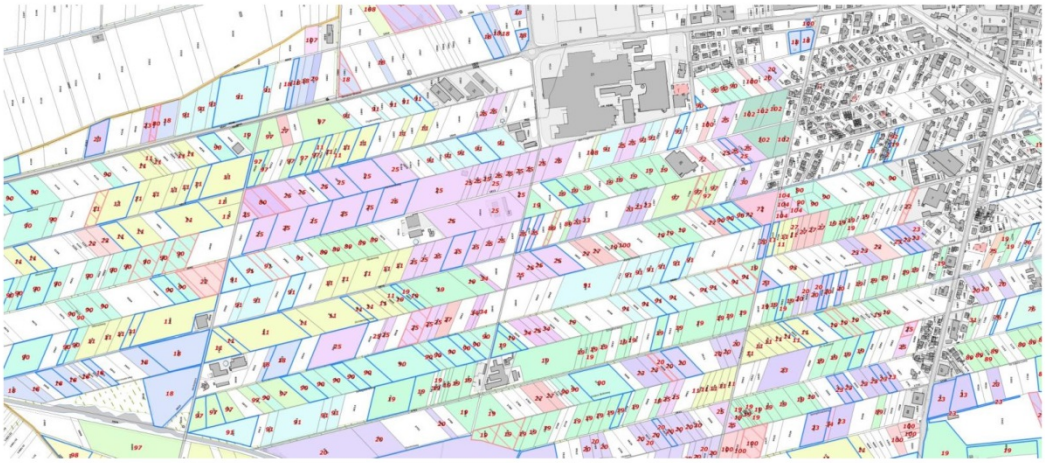
Verpachtungsplan 2010



schaan

9. Entwicklung | Beispiel 1

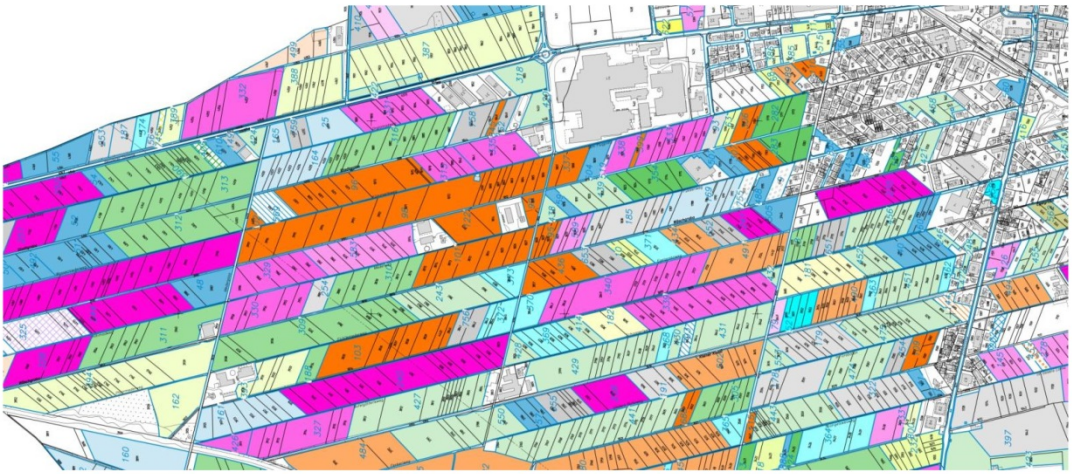
Verpachtungsplan 2017



schaan

9. Entwicklung | Beispiel 1

Bewirtschaftungsplan 2016



schaan

9. Entwicklung | Beispiel 2

Verpachtungsplan 2006

schaan

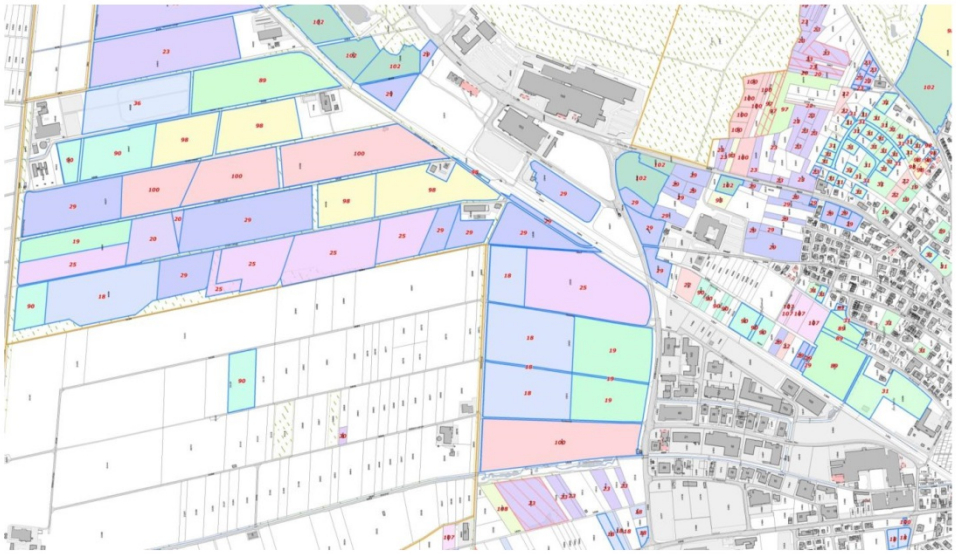
9. Entwicklung | Beispiel 2

Verpachtungsplan 2010

schaan

9. Entwicklung | Beispiel 2

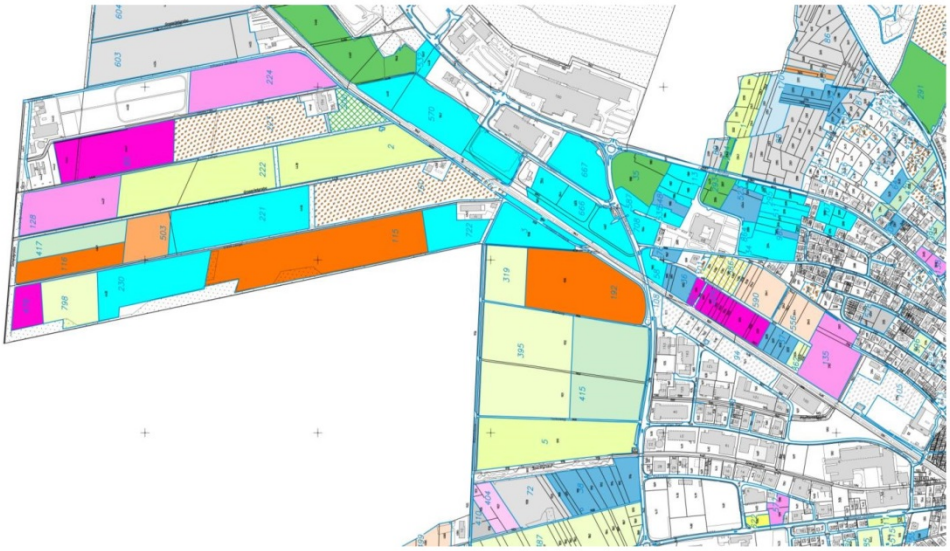
Verpachtungsplan 2017



schaan

9. Entwicklung | Beispiel 2

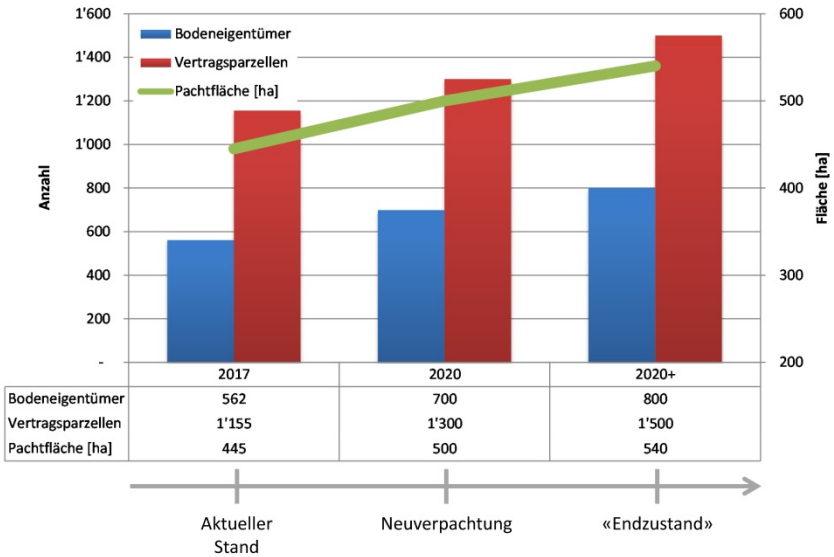
Bewirtschaftungsplan 2016



schaan

9. Entwicklung

Angestrebte weitere Entwicklung



	2017	2020	2020+
Bodeneigentümer	562	700	800
Vertragsparzellen	1'155	1'300	1'500
Pachtfläche [ha]	445	500	540

Aktueller Stand | Neuverpachtung | «Endzustand»

schaan

schaan

10. Herausforderungen

- Steigender Nutzungsdruck auf die Landwirtschaftsflächen
  - Laufender Verlust von Landwirtschaftsflächen ausserhalb der Landwirtschaftszone, Bsp.
    - Industriezubringer
    - Feuerwehrdepot
    - Erweiterung Fussballplatz
  - Flächenverluste können nicht oder nur teilweise kompensiert werden und für zu finanziellen Einbussen bei den betroffenen Betrieben

- Zunehmender wirtschaftlicher Druck für Landwirtschaftsbetriebe
  - Sinkende Rohstoffpreise können mit Wachstum kompensiert werden → Bedarf nach zusätzlicher Betriebsfläche
  - Landwirtschaftsfläche nimmt laufend ab, somit kann Anspruch nicht oder nur teilweise erfüllt werden

Schaan, 14. September 2017

Gemeindevorsteher Daniel Hilti: _____