

Anwesend:	Daniel Hilti Klaus Beck Simon Biedermann Markus Falk Andreas Heeb Gabriela Hilti-Saleem Martin Hilti Alexandra Konrad-Biedermann Anton Ospelt Jack Quaderer Caroline Riegler Melanie Vonbun-Frommelt Rudolf Wachter
Entschuldigt:	-
Beratend:	Denise Ospelt Strehlau, Ospelt Strehlau Architekten AG, zu Trakt. 217 Peter Büchel, Baumanagement AG, zu Trakt. 217 Marion Risch, Hochbauleiterin, zu Trakt 217 René Wille, Hochbauleiter, zu Trakt. 217
Zeit:	17.00 – 18.25 Uhr
Ort:	Gemeinderatszimmer
Sitzungs-Nr.	18
Behandelte Geschäfte:	206 - 220
Protokoll:	Juliane Jehle

206 Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls der Sitzung vom 30. Oktober 2019

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende, Andreas Heeb wegen Abwesenheit am 30. Oktober 2019 im Ausstand)

Das Gemeinderatsprotokoll der Sitzung vom 30. Oktober 2019 wird genehmigt.

207 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 machen Gebrauch vom Gesetz der erleichterten Einbürgerung und stellen Antrag auf Aufnahme in das Bürgerrecht der Gemeinde Schaan:

- Frau Sladjana Spasojevic und ihr Sohn Andrej, Im Bartledura 17, 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.

209 Trinkwassergebühr für das Jahr 2020

Ausgangslage

Die Trinkwassergebühr dient gemäss Tarifmodell zur Deckung der Unterhalts- und Betriebskosten der Wasserversorgung Schaan.

An der Sitzung vom 26. Oktober 2011, Trakt. 222, genehmigte der Gemeinderat das von der Delegiertenversammlung der Gruppenwasserversorgung Liechtensteiner Oberland vorgeschlagene Reglement und die Tarifordnung; dabei wurde die von der GWO vorgeschlagene Verbrauchsgebühr mit CHF 0.85/1000 l beschlossen.

Um die im Verursacherprinzip geforderte Deckung der Unterhalts- und Betriebskosten der Trinkwasserversorgung im Jahr 2020 gewährleisten zu können, müsste der Wasserzins theoretisch (Budget 2020, effektiver Wasserverbrauch 2019) um 0.65 CHF/1000 l von 0.85 CHF/1000 l auf 1.50 CHF/1000 l erhöht werden. Dies aus dem Grund der neuen Finanzbuchhaltung, die auch grössere Anschaffungen neu in der laufenden Rechnung sieht. Die Umstellung der Wasserzähler auf Smart Meter (Fernablesung) schlägt in der laufenden Rechnung im Budgetjahr 2020 ebenfalls nochmals mit ca. CHF 250'000.00 zu buche. Dies ergibt einen errechneten kosten-deckenden Wasserzins von 1.47 CHF/1000 l.

Mit der neuen Tarifordnung wurden auch die Anschlussgebühren, die Zählermieten (Grundgebühr) und die Gebühren bei Sprinkleranlagen per 01.01.2012 eingeführt.

Trotz dieser Ausgangslage empfiehlt das Wasserwerk, das Gemeindebaubüro und die Gemeindekasse die Beibehaltung der Gebühr von 0.85 CHF/1000 l sowie die Bestätigung der Anschlussgebühren und der Grundgebühren auf dem Niveau des Jahres 2019.

Dem Antrag liegen bei

- Statistik Trinkwassergebühren ab 1992 (elektronisch)
- Berechnungsblatt der Wassergebühren 2019
- Auszug „701 Wasserversorgung“ des Budgets 2019 (Laufende Rechnung)

Antrag

1. Der Gemeinderat belässt die Gebühr für die Trinkwasserversorgung für das Jahr 2020 auf dem Tarif des Jahres 2019 in Höhe von 0.85 CHF/1000 l (exkl. MwSt.).
2. Der Gemeinderat beschliesst, die Anschlussgebühr pro m³ umbautem Raum nach SIA von CHF 3.50 zu belassen.

3. Der Gemeinderat beschliesst, die jährliche Grundgebühr auf dem Stand des Jahres 2019 zu belassen:

	Anteil Grundgebühr	Anteil Löschschutz	Total
• Zähler DN 20	= CHF 50.00	CHF 20.00	CHF 70.00
• Zähler DN 25	= CHF 80.00	CHF 30.00	CHF 110.00
• Zähler DN 32	= CHF 140.00	CHF 50.00	CHF 190.00
• Zähler DN 40	= CHF 160.00	CHF 60.00	CHF 220.00
• Zähler DN 50	= CHF 180.00	CHF 70.00	CHF 250.00
• Zähler DN 65	= CHF 200.00	CHF 80.00	CHF 280.00
• Zähler DN 80	= CHF 220.00	CHF 90.00	CHF 310.00
• Zähler DN 100	= CHF 240.00	CHF 100.00	CHF 340.00
• Zähler DN 125	= CHF 260.00	CHF 110.00	CHF 370.00
• Zähler DN 150	= CHF 300.00	CHF 120.00	CHF 420.00

4. Der Gemeinderat beschliesst, die Gebühren bei Sprinkleranlagen in Höhe von CHF 15.00 pro benötigten Minutenliter auf dem Stand 2019 zu belassen.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

210 Abwassergebühren für das Jahr 2020

Ausgangslage

Die Abwassergebühren dienen gemäss bisherigem Tarifmodell zur Deckung der Unterhalts- und Betriebskosten der Abwasserentsorgung. Die jährliche, letztmalige Berechnung der Abwassergebühren erfolgte anlässlich der Gemeinderatsitzung vom 14. November 2018, Trakt. 234, wobei der Abwasserzins von 1.05 CHF/1000 l bestätigt wurde.

Die vorliegende Tabelle zeigt die Entwicklung der Unterhalts- und Betriebskosten, der Kostenbeteiligung am Abwasserzweckverband, den Einnahmen und den daraus resultierenden Mehr- oder Minderausgaben auf. Ebenfalls ist der Preis pro 1000 Liter Abwasser von 1989 bis 2019 aufgeführt.

Für die Deckung der Unterhalts- und Betriebskosten der Abwasserentsorgung im Jahr 2020 soll der Abwasserzins analog 2019 beibehalten werden. In der Beilage ist die detaillierte Berechnung des Abwasserzinses dargestellt. Die Berechnung zeigt auf, dass aufgrund der Annahmen für das nächste Jahr 0.74 CHF/1000 l eine theoretische Kostendeckung für den Unterhalt der Abwasseranlagen gewährleisten würde. Die Gebühr soll jedoch auf dem Niveau des Jahres 2019 belassen werden. Damit wird ein kleiner Beitrag an die Investitionskosten der Abwasseranlagen generiert.

Dem Antrag liegen bei

- Statistik Abwassergebühren ab 1989 (elektronisch)
- Berechnungsblatt der Abwassergebühren 2019
- Auszug „710 Abwasserbeseitigung“ des Budgets 2019 (Laufende Rechnung)

Antrag

Der Gemeinderat beschliesst, die Gebühr für die Abwasserentsorgung 2020 auf dem Tarif des Jahres 2019 in Höhe von 1.05 CHF/1000 l (exkl. MwSt.) zu belassen.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

211 Festlegung der Umlagegebühr für die Abfallbewirtschaftung der Gemeinde Schaan für das Jahr 2020

Ausgangslage

Gemäss Art. 8 des Abfallgesetzes, LGBl. 1988, Nr. 15, vom 06. April 1988 über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen gilt für die Entsorgung das Verursacherprinzip. In Art. 24, (*Grundsatz*) ist festgehalten, dass die Gemeinden diese Aufgaben in der Regel durch Gebühren finanzieren. Diese Gebühren sollen unter Berücksichtigung des Bezugsaufwandes die umweltschonende Verwertung der Abfälle unterstützen.

Im Abfallreglement der Gemeinde Schaan vom 01. Januar 2013 ist unter Art. 11 (Gebührenerhebung), Abs. 6, festgelegt, dass die Gemeinde eine Grundgebühr erheben kann. Die Höhe dieser Gebühr sowie ihre konkrete Ausgestaltung (Pflichtige, Art und Weise der Verrechnung) werden vom Gemeinderat festgelegt. Sie soll die durch die übrigen Gebühren nicht finanzierten Aufwendungen decken. Darunter fallen die Kosten für Information, Beratung, Personal, Administration, gewisse Separatsammlungen sowie gemeinsame Vorhaben mit dem Land.

Die Anzahl der Haushaltungen beträgt im Oktober 2019 (gem. Angaben Gemeindekasse) ca. 2'770. Daraus resultierten Einnahmen von ca. CHF 193'000.00 (bei der Gebühr von CHF 70.00 pro Haushalt).

Im Budget 2020 sind Ausgaben von CHF 301'000.00 vorgesehen; die grössten Ausgaben sind der Ankauf von Gebührenmarken, die Entsorgungskosten und die interne Verrechnung des Werkhofes. Die Einnahmen in Höhe von CHF 277'000.00 resultieren hauptsächlich aus dem Verkauf der Gebührenmarken, der Grundgebühr und dem Verkaufserlös der Altstoffe.

Im Jahr 2012 wurde die Umlagegebühr von CHF 50.00 auf CHF 70.00 pro Haushalt angehoben. Damit kann überwiegend eine Deckung der anfallenden Entsorgungskosten erreicht werden.

Seit 01.01.2011 bringen auch die Einwohner von Planken ihre Altstoffe an die Sammelstelle in Schaan. Die Gemeinde Planken begleicht CHF 93.00 (exkl. MwSt.) pro Haushalt. Dies generiert bei ca. 185 Haushalten jährlich Einnahmen in Höhe von ca. CHF 17'000.00.

Dem Antrag liegen bei

- Statistik ab 1993 Umlagegebühr für die Abfallwirtschaft (elektronisch)
- Auszug „720 Abfallbeseitigung“ des Budget 2019 (Laufende Rechnung)

Antrag

1. Der Gemeinderat beschliesst, die Grundgebühr für die Abfallbewirtschaftung der Gemeinde Schaan in Höhe von CHF 70.00 (exkl. MwSt.) pro Haushalt für das Jahr 2020 zu belassen.

2. Der Gemeinderat beschliesst, die Grundgebühr für die Abfallbewirtschaftung der Gemeinde Planken in Höhe von CHF 93.00 (exkl. MwSt.) pro Haushalt für das Jahr 2020 zu belassen.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

212 Deponiegebühren Ställa / Forst für das Jahr 2020

Ausgangslage

An seiner Sitzung vom 01.11.2017 hat der Gemeinderat beschlossen, nach der Umstellung von Kubikmeterpreisen auf Tonnenpreise, die Deponiegebühren der Gemeinde Schaan den Gebühren der Gemeinde Vaduz anzupassen.

Seit Mitte des letzten Jahres ist auf der Deponie Ställa / Forst das neue Abfertigungsportal in Betrieb und die Anlieferungen werden in Tonnen erfasst.

Die Gemeindebauverwaltung empfiehlt, die im letzten Jahr erstmals eingesetzten Tonnenpreise beizubehalten. Für unproblematische Schlämme ist eine zusätzliche, neue Gebühr festgesetzt worden.

Gültige Deponiegebühren:

Grünabfälle	CHF	53.20
Unverschmutzter Aushub	CHF	10.70
Mineralische Bauabfälle	CHF	22.20
Mineralische Bauabfälle aus anderen Gemeinden	CHF	26.70
Wurzelstöcke	CHF	34.20
Ausbauasphalt, gebräut	CHF	31.00
Ausbauasphalt, gebrochen	CHF	35.00
Asbesthaltige Bauabfälle	CHF	48.00
Unproblematische Schlämme	CHF	48.00

(alle Preise pro Tonne exkl. MwSt.)

Dem Antrag liegen bei

- Statistik Deponiegebühren ab 1991 (elektronisch)
- Auszug „722 Schuttdeponie Ställa / Forst“ des Budget 2019 (Laufende Rechnung)
- Jahreszusammenstellung „Anlieferung 2018“ Deponie Ställa / Forst

Antrag

Der Gemeinderat beschliesst, die oben aufgeführten Gebühren für das Jahr 2020 analog den neu eingeführten Gebühren im Jahr 2019 zu belassen.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

213 Rauchgaskontrollen / Gebühren und Verrechnung 2020

Ausgangslage

Gemäss Verordnung LGBI. 1997, Nr. 65, vom 18. Februar 1997 über die Erhebung von Gebühren nach dem Luftreinhaltegesetz ist die Gemeinde für die Gebührenerhebung der Feuerungskontrollen zuständig. Die Gebühren berechnen sich grundsätzlich aus dem effektiven Aufwand und wurden mittels o.e. Verordnung im Jahr 1997 von der Regierung mit CHF 50.00 (exkl. MwSt.) festgelegt.

Mit Verordnung (LGBI. 2012, Nr. 286) über die Einhebung von Gebühren im Bereich der Luftreinhaltung (Luftreinhalte-Gebührenverordnung; LRGebV) wurde die Gebühr durch die Fürstliche Regierung ab dem Jahr 2013 auf CHF 70.00 (exkl. MwSt.) erhöht.

Wie aus vorliegender Tabelle ersichtlich, war die Deckung des Aufwandes durch die Gebühren in den letzten Jahren gewährleistet.

Die Kosten für den Kauf und den Unterhalt der Messgeräte werden durch die Gemeinde getragen. In den letzten Jahren sind dafür keine Kosten angefallen.

Dem Antrag liegen bei

- Tabelle Aufwand / Ertrag Rauchgaskontrollen ab 1989 (elektronisch)
- Auszug „780 Übriger Umweltschutz“ des Budgets 2019 (Laufende Rechnung)

Antrag

Der Gemeinderat bestätigt die Gebühr für die Rauchgaskontrollen von CHF 70.00 (exkl. MwSt.) pro Feuerungskontrolle für das Jahr 2020.

Erwägungen

Es wird nachgefragt, ob es bezüglich der Regelung nur jedes zweite anstatt jedes Jahr eine Kontrolle durchzuführen schon ein Ergebnis gebe. Dies wird verneint, es sei noch nichts entschieden worden.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

217 Anwesen Steinegerta 26, Sanierung / Projekt- und Kreditgenehmigung, Arbeitsvergaben

Ausgangslage

Anlässlich der Sitzung vom 14. November 2018, Trakt Nr. 241, hat der Gemeinderat das Ergebnis der strategischen Planung zur Kenntnis genommen und die Weiterbearbeitung des Projekts auf Grundlage der auf Lösungsstrategie 3 basierenden Machbarkeitsstudie genehmigt.

An der Gemeinderatssitzung vom 27. Februar 2019, Trakt Nr. 27, wurde die Unterschutzstellung der Liegenschaft Steinegerta 26 (Parz. Nr. 2737) genehmigt. Ebenfalls wurde die Vereinbarung über die Zusicherung finanzieller Beiträge für ein unter Schutz gestelltes Kulturgut zur Kenntnis genommen.

In der Sitzung vom 3. April 2019, Trakt Nr. 56, hat der Gemeinderat die Aufträge für die Architektur- und Bauingenieurleistungen beim Haupthaus vergeben. Der Gemeinderat wurde informiert, dass es Ziel ist, die Planungen für die drei Bauabschnitte „Verwalterhaus“, „Tend“ und „Haupthaus“ voranzutreiben, damit für die Bewilligung eines Verpflichtungskredits die notwendigen Unterlagen sowie ein detaillierter Kostenvoranschlag vorliegen. Die Projektierung und Erfassung der Kosten für die Umgebung werden dabei vorläufig zurückgestellt.

Im Zuge der Weiterbearbeitung des Projekts stellte sich heraus, dass die Räumlichkeiten für die Bewirtung im Tend und damit zusammenhängend die Unterbringung der Küche mit den erforderlichen Neben- und Zusatzräumen als Ganzes zu knapp bemessen waren. Daher wurde es als zielführend erachtet, die erforderlichen Räumlichkeiten im rückwärtigen Teil – nicht sichtbar unter Terrain- in Form eines Neubaus unterzubringen. Für diese Massnahme wurde ein Überbauungsplan samt Sonderbauvorschriften erarbeitet, welcher der Gemeinderat am 3. Juli 2019, Trakt Nr. 136, zur Planfreigabe freigegeben hat. Dieser wurde am 29. August 2019 vom Amt für Bau und Infrastruktur genehmigt und am 19. September 2019 von der Gemeinde kundgemacht.

Die ursprüngliche Grobkostenschätzung beim Stand „Machbarkeitsstudie“ lag bei rund CHF 5 Mio. Für das vorliegende Projekt liegt nun ein detaillierter Kostenvoranschlag in Höhe von CHF 6'850'000 inkl. Bauherrenreserven vor, der die Grundlage für die Projekt- und Kreditgenehmigung bildet.

Zusätzlich zur ursprünglichen Planung werden beim Verwalterhaus neu die Bodenbeläge und Oberflächen im Erd- und Obergeschoss erneuert, womit die Kosten auf CHF 1'100'000 zu liegen kommen. Mit der erwähnten Projektänderung hinsichtlich des erforderlichen Neubaus beim Tend belaufen sich die Kosten für diesen Bauabschnitt auf CHF 2'390'000. Die wesentliche Änderung beim Haupthaus umfasst die Absenkung des Untergeschosses, sodass eine niveau-gleiche Ebene entsteht. Die Kosten belaufen sich für diesen Bauabschnitt auf CHF 3'360'000.

Geplant ist, im Februar 2020 mit den Bauarbeiten zu beginnen. Dies bedingt eine rasche Einreichung des Baugesuchs und die Ausschreibung der erforderlichen Arbeitsgattungen. Nach Fertigstellung des Verwalterhauses im Sommer 2020 werden im 3. Quartal 2020 die Bauarbeiten beim Tend in Angriff genommen. Nach einer Bauzeit von rund einem Jahr wird voraussicht-

lich im 3. Quartal 2021 mit der Sanierung des Haupthauses begonnen. Der Abschluss der Gesamtsanierung wird Ende 2022 erwartet.

Durch die erhöhten Baukosten erhöhen sich auch die Planungshonorare. Vorbehaltlich der Projekt- und Kreditgenehmigung von CHF 6'850'000 durch den Gemeinderat müssten in der Folge bereits bestehende Aufträge erweitert werden. Es wird nunmehr bei mehreren Vergaben von Planungsleistungen die Genehmigung durch den Gemeinderat erforderlich. Die erforderlichen Nachträge für die Architekturleistungen für die Projektierungsphase der Bauabschnitte „Tend“ und „Haupthaus“ sowie die Auftragsvergabe für die Bauleistungsleistungen für die Realisierungsphase für den Bauabschnitt „Verwalterhaus“ liegen dem Antrag bei.

Dem Antrag liegen bei

- Bauprojekt mit Kostenvoranschlag, Stand 30.10.2019 (elektronisch)
- Kostenvoranschlag Verwalterhaus, Tend, Haupthaus (elektronisch)
- Nachtragsofferten Architekturleistungen, Tend und Haupthaus (elektronisch)
- Offerte Bauleistungsleistungen, Verwalterhaus (elektronisch)

Antrag

1. Der Gemeinderat genehmigt das Projekt Sanierung Anwesen Steinegerta 26 inkl. Kostenvoranschlag und bewilligt den Verpflichtungskredit im Betrag von CHF 6'850'000.00 inkl. MwSt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die denkmalschutzrelevanten Kosten mit 40% subventioniert sind. Der Gemeindeanteil an den Gesamtkosten reduziert somit um diesen Anteil.

2. Der Nachtrag für die Architekturleistungen für die Phase Projektierung beim Tend wird auf Grundlage des Kostenvoranschlags vom 30.10.2019 an das Architekturbüro Ospelt Strehlau Architekten, 9494 Schaan, zur Offertsumme von CHF 66'694.00 inkl. MwSt. vergeben.
3. Der Nachtrag für die Architekturleistungen für die Phase Projektierung beim Haupthaus wird auf Grundlage des Kostenvoranschlags vom 30.10.2019 an das Architekturbüro Ospelt Strehlau Architekten, 9494 Schaan, zur Offertsumme von CHF 38'023.00 inkl. MwSt. vergeben.
4. Der Auftrag für die Bauleistungsleistungen für die Phase Realisierung beim Verwalterhaus wird auf Grundlage des Kostenvoranschlags vom 30.10.2019 an das Büro Baumanagement Peter Büchel AG, 9494 Schaan, zur Offertsumme von CHF 33'688.85 inkl. MwSt. vergeben.

Erwägungen

Denise Ospelt Strehlau und Peter Büchel informieren den Gemeinderat mit folgenden Folien:



Gliederung

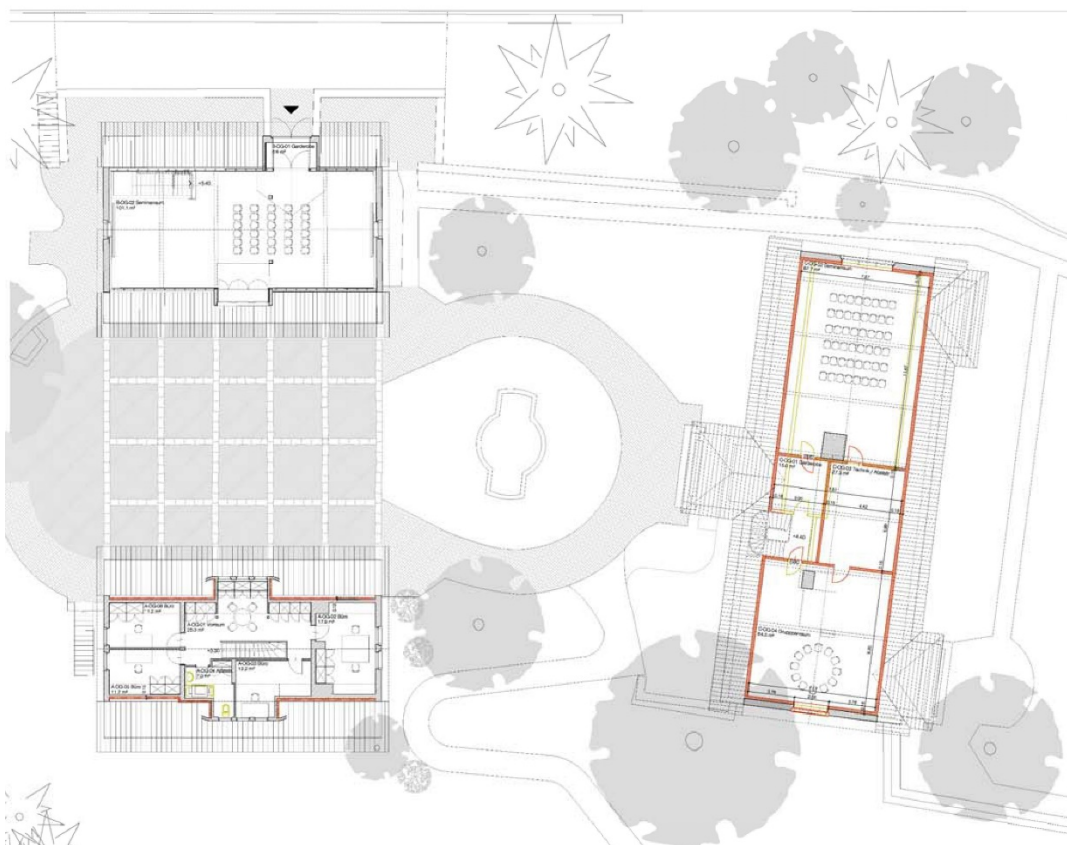
1. Vorstellung Bauprojekt
2. Kostenvoranschlag
3. Veränderung Baukosten zu Strategischer Planung
4. Phasenplan
5. Baustelleninstallation

1. Vorstellung Bauprojekt vom 30.10.2019

- Verwalterhaus
- Tend
- Haupthaus



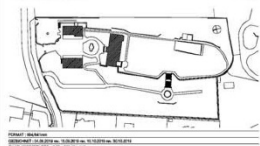




167 - STE Bauprojekt 321-004-SCHA-100

Arvensen Steinregenta
Grundstück Nr. 2122, in der Bauparzelle 68, 71, 68H Schaan
Opel Stettin Architekten AG Landstrasse 105, FL 4444 Schaan

Ansichten und Schnitte M 1:100



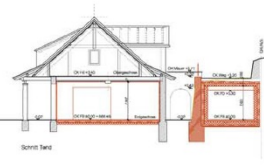
DER BAUHER:
Arvensen Steinregenta
Landstrasse 105, FL 4444 Schaan
Telefon 055 22 22 22
E-Mail: info@arvensen-steinregenta.ch

DER ARCHITECT:
Opel Stettin Architekten AG
Landstrasse 105, FL 4444 Schaan
Telefon 055 22 22 22
E-Mail: info@opel-stettin.ch

 Neu  Ergänzung



Schnitt West/Haus



Schnitt Nord



Ansicht West/Terr



Schnitt Haus/Haus



Ansicht Nord/Haus/Haus



Ansicht West/Haus/Haus

2. Kostenvoranschlag

	A: Verwalterhaus	B:Tend	C: Haupthaus	Gesamtbetrag A-C
Kostenvoranschlag final ohne Reserven	Fr. 1'000'000.00	Fr. 2'190'000.00	Fr. 3'060'000.00	Fr. 6'250'000.00
<i>Baukosten</i>				
<i>Unvorhergesehenes ca. 5%</i>	Fr. 50'000.00	Fr. 100'000.00	Fr. 150'000.00	Fr. 300'000.00
<i>Bauherrenreserven ca. 5%</i>	Fr. 50'000.00	Fr. 100'000.00	Fr. 150'000.00	Fr. 300'000.00
Summe Kreditvergabe und Budgetplanung Gemeinde	Fr. 1'100'000.00	Fr. 2'390'000.00	Fr. 3'360'000.00	Fr. 6'850'000.00

3. Veränderung Baukosten zu Strategischer Planung

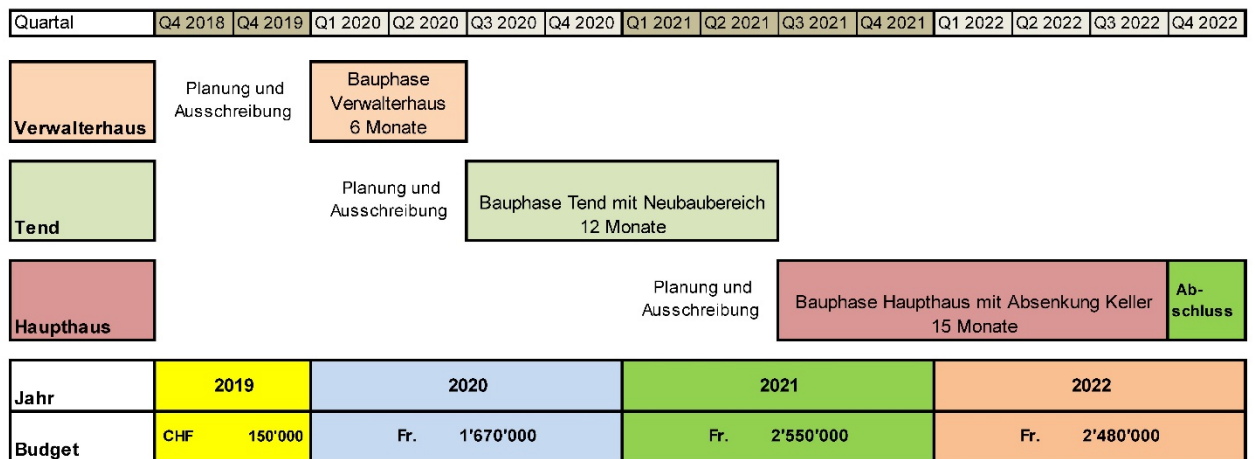
Machbarkeitsstudie 2018: Für den Projektumfang der Machbarkeitsstudie 2018 wurden ca. 5.0 Mio. Baukosten geschätzt.					
Wesentliche Veränderungen von der Machbarkeitsstudie zum Bauprojekt	<i>Bodenbeläge und Oberflächen EG und OG erneuern</i>	<i>Erweiterungsbau Tend für Küche und Nebenräume der Bewirtung</i>	<i>Untergeschoss absenken und ausbauen</i>	<i>Die Umgebung wird zurück-gestellt</i>	
Bauzeit	6 Monate	12 Monate	15 Monate	33 Monate	
Arbeitsgattung	A: Verwalterhaus	B:Tend	C: Haupthaus	D: Umgebung	Gesamtbetrag A-C
Kostenvoranschlag 2019	Fr. 1'000'000.00	Fr. 2'190'000.00	Fr. 3'060'000.00	Fr. -	Fr. 6'250'000.00
<i>Baukosten Reserven für Unvorhergesehenes ca. 5%</i>	Fr. 50'000.00	Fr. 100'000.00	Fr. 150'000.00	Fr. -	Fr. 300'000.00
<i>Bauherrenreserven ca. 5%</i>	Fr. 50'000.00	Fr. 100'000.00	Fr. 150'000.00	Fr. -	Fr. 300'000.00
Summe	Fr. 1'100'000.00	Fr. 2'390'000.00	Fr. 3'360'000.00	Fr. -	Fr. 6'850'000.00

4. Phasenplan

Projekt: Steinegerta

Zusammenfassung Bauablauf und Finanzbedarf

30.10.2019



5. Baustelleninstallation



Dabei werden folgende Punkte diskutiert:

- Das Verwalterhaus war bis April 2019 an eine Privatperson vermietet. Bei diesem Gebäude werden die Haustechnik und Böden erneuert, ansonsten gibt es wenig Veränderungen.
- Im Tend ist der Liecht. Alpenverein untergebracht. Im Obergeschoss gibt es einen grossen Seminarraum. Hier ist durch einen Erweiterungsbau Richtung Osten eine neue Küche für die Bewirtung, WC-Anlagen und ein Lagerraum geplant. Zudem wird die Technik erneuert und die Belichtung angepasst. Im Obergeschoss gibt es keine Änderungen.
- Im Haupthaus werden ebenfalls die Haustechnik sowie die WC-Anlagen erneuert. Der erhöhte Bereich im Untergeschoss wird niveaugleich abgesenkt und das Dach energetisch ertüchtigt. Zudem gibt es einen neuen Gruppenraum und im Obergeschoss wird ein Fenster eingebaut.
- Die Umgebungsarbeiten im Park werden weggelassen. Einzig für die Baustellenerschliessung müssen zwei Bäume gefällt werden.
- Die ermittelten Kosten belaufen sich für das Verwalterhaus auf CHF 1'000'000.--, für das Tend auf CHF 2'190'000.-- und für das Haupthaus auf CHF 3'060'000.-- plus Reserven von 10%.

Dazu wird gefragt, ob diese Kredite auch eingehalten werden können, da es bei anderen Projekten in letzter Zeit immer wieder zu Kreditüberschreitungen gekommen sei. Darauf wird geantwortet, dass für die Kostenberechnungen Ingenieure beigezogen werden und die ermittelten Kosten einen aktuellen Stand (2019) haben. Bezüglich Kreditüberschreitungen wird festgehalten, dass der Kredit beim angesprochenen Projekt vor ca. 3 Jahren festgelegt wurde und zwischenzeitlich spürbare Kostensteigerungen feststellbar sind.

Sofern es zu einer Kreditüberschreitung kommt, ist es eher ein Einzelfall. Die Kredite werden grossteils eingehalten und teilweise unterschritten.

- Es wird ein Gebäude nach dem anderen saniert resp. umgebaut. Geplant ist anfangs 2020 mit dem Verwaltergebäude zu beginnen. Die Bauzeit beträgt ca. 6 Monate. Dann als zweite Phase folgen die Bauarbeiten beim Tend. Hier beträgt die Bauzeit ca. 12 Monate. Und am Schluss noch der Umbau des Haupthauses. Die Bauzeit beträgt ca. 15 Monate. Ende 2022 sollte das Projekt abgeschlossen werden.
- Der Seminarbetrieb kann während der Bauphase beschränkt weiter betrieben werden. Als Ausweichmöglichkeit sind die Schulungsräume bspw. im neuen Feuerwehrdepot möglich.
- Die Lärmemissionen halten sich in Grenzen, da die Bauarbeiten vor allem innerhalb der Gebäude stattfinden.
- Die Baustelleninstallation erfolgt über den alten Waldweg oberhalb des Areals. Die Erschliessung führt über den früheren Zugang unterhalb der Liegenschaft.
- Es wird gefragt, wie der behindertengerechte Zugang zum Haupthaus geregelt wird. Dies erfolgt mittels einer Hebebühne direkt neben dem Eingang.
- Das Anwesen steht unter Denkmalschutz. Die Subvention des Landes beträgt 40% an die sanierungsrelevanten Kosten. Auf die Gesamtsumme gerechnet sind dies ca. 10 %.
- Die Ausschreibung für die Arbeiten bei den drei Projekten erfolgt, wo es sinnvoll ist, gemeinsam.

Ohne weitere Anwesende werden folgende Punkte besprochen:

- Ein Gemeinderat findet die Kosten im Verhältnis zu den Bauarbeiten viel zu teuer. Man habe die letzten Jahre immer wieder einzelne Sanierungen vorgenommen, sozusagen ein «Fass ohne Boden» und deshalb könne der dem Projekt nicht zustimmen.
- Ein anderer Gemeinderat findet die Sanierungsarbeiten für richtig und dass man, wenn man saniere, diese Arbeiten auch korrekt ausführen soll. Die Küche z.B. war viel zu klein und mit dem Anbau können neu ca. 40 anstatt wie bisher nur 12 Personen bewirtet werden. Mit den Sanierungs- und Umbauarbeiten habe man die nächsten Jahrzehnte eine tolle Sache und die Erwachsenenbildung als Nutzerin habe weitere Entwicklungsmöglichkeiten.

Beschluss (13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis

12 Ja (6 VU, 4 FBP, 1 FL, 1 DU)

1 Nein (FBP)

218 Neubau Tennisplätze Dux / Arbeitsvergabe

Ausgangslage

An der Sitzung vom 04. September 2019, Trakt. 165, genehmigte der Gemeinderat das Projekt „Neubau Tennisplätze Dux“ und den entsprechenden Kredit in Höhe von CHF 1'800'000.00. Die Vergabe der Baumeister-, Pflasterungs-, Belags- und Sportbelagsarbeiten erfolgte an der Gemeinderatssitzung vom 02. Oktober 2019, Trakt. 190.

Für die Bauingenieurleistungen Bauleitung hat die Gemeindebauverwaltung mit dem Ingenieurbüro Hanno Konrad Anstalt, Schaan, verhandelt. Die Offerte wurde fachlich und rechnerisch geprüft und für gut befunden.

Die Gemeindebauverwaltung empfiehlt die Vergabe der Bauleitungsarbeiten als Direktvergabe.

Dem Antrag liegt bei

Originalofferte

Antrag

Der Gemeinderat vergibt die Bauingenieurleistungen Bauleitung für das Projekt „Neubau Tennisplätze Dux“ an die Firma Hanno Konrad Anstalt, Schaan, zur Offertsumme von CHF 97'138.50 inkl. MwSt.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

Schaan, 02. Dezember 2019

Gemeindevorsteher Daniel Hilti:
