

Anwesend:	Daniel Hilti Markus Beck Laura Frick Gabriela Hilti Martin Hilti Marcel Jehle Marlen Jehle Alexandra Konrad-Biedermann Hubert Marxer Anton Ospelt Jeannine Preite-Niedhart Loris Vogt
Entschuldigt:	Melanie Vonbun-Frommelt
Beratend:	Hanspeter Schreiber, Schreiber Architekten AG, zu Trakt. Nr. 237 Rico Malgiaritta, Planbar AG, zu Trakt. Nr. 237 Marion Risch, Leiterin Hochbau, zu Trakt. Nr. 237
Zeit:	17.00 – 18.20 Uhr
Ort:	Gemeinderatszimmer
Sitzungs- Nr.	15
Behandelte Geschäfte:	227 – 243
Protokoll:	Uwe Richter

227 Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls der Sitzung vom 16. September 2026

Beschluss (einstimmig, 12 Anwesende)

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 16. September 2026 wird genehmigt.

234 Revision Gemeinderichtplan und Ortsplanung / Kenntnisnahme SUP-Pflicht, Auftrag zur Durchführung einer SUP

Ausgangslage

Der Gemeinderat genehmigte an seiner Sitzung vom 2. Juli 2025 den Grundlagenbericht zur Revision Gemeinderichtplan und Ortsplanung vom 19. November 2024.

Am 24. Oktober 2025 fand eine Informationsveranstaltung zum Gemeinderichtplan statt, zu der der Gemeinderat und alle betroffenen Kommissionen der Gemeinde eingeladen waren. Bis Mitte Dezember konnten die Kommissionen ihre Stellungnahmen einreichen. Nach Einarbeitung dieser Stellungnahmen reichte die Gemeinde den Gemeinderichtplan am 16. April 2026 beim Amt für Hochbau und Raumplanung zur Vorprüfung ein. Der Vorprüfungsbericht ging am 13. Juli 2026 bei der Gemeinde Schaan ein.

Im Vorprüfungsbericht nahmen das Amt für Umwelt und das Amt für Hochbau und Raumplanung Stellung zum überarbeiteten Gemeinderichtplan.

Unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen der Fachämter kommt die Gemeinde Schaan zum Schluss, dass gewisse im Gemeinderichtplan enthaltene Massnahmen mitunter erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt haben.

Auf Grundlage LGBl. Nr. 106 vom 15. März 2007, dem Gesetz über die Strategische Umweltprüfung ist für den Gemeinderichtplan eine strategische Umweltprüfung durchzuführen.

Aus diesem Grund wird für die ausserhalb des bestehenden Siedlungsgebiets befindlichen Elemente des Gemeinderichtplans, wie im Handbuch zu strategischen Umweltprüfung erwähnt, eine schlanke SUP durchgeführt, welche wie gefordert alle Verfahrensschritte enthält, diese aber teilweise zusammenfasst.

Die gemäss LGBl. Nr. 106 vom 15. März 2007 Art. 6 im Rahmen der Vorprüfung einzuholenden Stellungnahmen liegen mit dem Vorprüfungsbericht zum Gemeinderichtplan vom 13. Juli 2026 bereits vor.

Die für das Verfahren zuständige Behörde ist die Gemeinde Schaan. Der SUP-Prozess wird durch das Kernteam, bestehend aus Vertretern der Gemeinde Schaan (Gemeindevorsteher, Gemeindebauverwaltung), sowie den Planern des Gemeinderichtplans gesteuert und geführt. Die politische Rückkopplung mit dem Gemeinderat erfolgt über den im Kernteam vertretenen Gemeindevorsteher und die Gemeindebauverwaltung.

Die vom Verfahren berührten Behörden werden im Rahmen der gemäss SUPG erforderlichen Beteiligungen eingeladen. Es sind dies im Einzelnen:

- Amt für Umweltschutz
- Amt für Wald, Natur und Landwirtschaft
- Amt für Hochbau und Raumplanung
- Amt für Tiefbau und Geoinformation
- Amt für Bevölkerungsschutz
- Gemeinde Vaduz
- Gemeinde Triesenberg

- Gemeinde Planken
- Gemeinde Eschen-Nendeln
- Gemeinde Gamprin

Zudem werden die NGOs, deren Interessen voraussichtlich berührt werden, eingeladen:

- Liechtensteinische Gesellschaft für Umweltschutz (LGU)
- Verein bäuerlicher Organisationen (VBO)
- Liechtensteiner Jägerschaft
- Fischereiverein Liechtenstein
- Liechtensteiner Ornithologischer Landesverband (LOV)
- Liechtensteiner Forstverein
- Verkehrsclub Liechtenstein
- Verein move Liechtenstein

Die Ankündigung des Verfahrens erfolgt nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat auf der Website der Gemeinde Schaan. Die betroffenen Behörden und Interessengruppen werden per E-Mail über den Start des Verfahrens informiert.

Die interessierte Bevölkerung hat im Rahmen der Publikation auf der Homepage der Gemeinde Schaan ebenfalls die Möglichkeit sich einzubringen.

Dem Antrag liegen bei (elektronisch)

- Verfahrenskonzept Strategische Umweltprüfung (SUP) - Ankündigung des Verfahrens
- Terminplan SUP - GRIP

Antrag

1. Der Gemeinderat nimmt die Prüfung der SUP-Pflicht des in Ausarbeitung befindlichen Gemeinderichtplans zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Gemeindebauverwaltung, den Gemeinderichtplan einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu unterziehen und die entsprechende Information und Kundmachung vorzunehmen.

Erwägungen

Der Richtplan wird dem Gemeinderat noch zur Genehmigung unterbreitet. Jetzt sind die Schritte gemäss SUP durchzuführen, danach werden die Rückmeldungen bereinigt.

Die Stellungnahmen aus den Kommissionen sind dort, wo möglich, aufgenommen und in der Ortsplanungskommission diskutiert worden. Es gibt nur noch wenige Punkte, die dann im Gemeinderat zu diskutieren sind.

Beschluss (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

235 Gestaltungsplan „Bahnhofstrasse - Egerta“ Grundstücke Nrn. 201, 202, 203 / geringfügige Anpassung zum genehmigten Gestaltungsplan

Ausgangslage

Der Gemeinderat genehmigte an seiner Sitzung vom 29. Mai 2024, Trakt. Nr. 126, den Gestaltungsplan „Bahnhofstrasse - Egerta“ Grundstücke Nrn. 201, 202, 203.

Im Zuge der Realisierung der einzelnen Bauvorhaben sind geringfügige Anpassungen notwendig.

In den Sonderbauvorschriften sind die Artikel 10 und 21 betroffen.

Auf dem Gestaltungsplan sind Präzisierungen bei den Frestellplätzen und bei der Grünfläche privat erforderlich. Dies resultiert aus dem Wettbewerbsbeitrag für den Neubau Wohnen in der Egerta.

Der Gemeinde Schaan ist es wichtig, die Nutzung von Fernwärme oder erneuerbaren Energien sowie die Installation von Photovoltaikanlagen, wo immer sinnvoll möglich, zu fördern. Ebenfalls legt die Gemeinde Schaan grossen Wert darauf, wo möglich Gründächer, auch in Kombination mit PV-Anlagen zu ermöglichen.

Damit diese Anliegen bei den Bauvorhaben auf dem Areal Bahnhofstrasse - Egerta umgesetzt werden können, sind geringfügige Anpassungen in den Sonderbauvorschriften notwendig. Diese stehen im Zusammenhang mit der Förderfähigkeit gemäss Energieeffizienzgesetz (EEG) und mit der Möglichkeit zur Umsetzung von Photovoltaikanlagen in Kombination mit Gründächern.

Mit der Anpassung von Artikel 10, Absatz 2 ist es möglich, dass leicht geneigte Sonnenenergieanlagen auf dem Dach den Dachrand minimal überragen können, insbesondere in Kombination mit Gründächern.

Mit den Umformulierungen in Artikel 21 der Sonderbauvorschriften, die anstatt einer Pflicht neu eine Empfehlung darstellen, ist die Förderfähigkeit bei PV-Anlagen und bei der Fernwärme gemäss EEG gegeben.

Die Ortsplanungskommission der Gemeinde Schaan hat die geringfügigen Anpassungen an ihrer Sitzung vom 3. September 2026 gutgeheissen.

Diese geringfügigen Anpassungen erfordern die Genehmigung durch den Gemeinderat, eine Verständigung der Grundeigentümer, eine erneute Einreichung der Unterlagen beim Amt für Hochbau und Raumplanung und nach dessen Genehmigung die Kundmachung und Publikation im ÖREB.

Auf die Verständigung der Nachbarn und eine öffentliche Planauflage kann verzichtet werden.

Dem Antrag liegen bei (elektronisch)

- Sonderbauvorschriften, angepasst, Stand 24.09.2026
- Planungsbericht, ergänzt, Stand 24.09.2026
- Gestaltungsplan Mst. 1: 500, Stand 07.08.2026

Antrag

Die geringfügigen Anpassungen im Gestaltungsplan „Bahnhofstrasse - Egerta“, Grundstück Nrn. 201, 202 und 203 werden genehmigt.

Erwägungen

Die Änderungen sind notwendig, um Leistungen für die PV-Anlage zu erhalten. Bislang war zudem gedacht, dass 7 Parkplätze innen und 7 aussen erstellt werden, neu sind 4 innen und 10 aussen.

Die Träger, die im Moment im Bereich Zollstrasse/Egerta gestellt werden, sind Vorbereitungsarbeiten für das Tunneling für Leitungen, eine Sicherheitsvorgabe der ÖBB.

Beschluss (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

236 Teilrevision der Ortsplanung Im Loch / Genehmigung

Ausgangslage

Im Gebiet «Im Loch» ist die Realisierung eines neuen Schulgebäudes für die Basisstufe vorgesehen. Das geplante Vorhaben umfasst die Entwicklung der Grundstücke Nr. 242, 249, 994 und 861. Die bestehende Nutzungszuordnung im aktuellen Zonenplan entspricht jedoch nicht den Anforderungen und Zielsetzungen des Projekts.

Das Grundstück Nr. 861 ist für die Realisierung eines Regenwasserbeckens vorgesehen und wird daher einer öffentlichen Nutzung dienen.

Aus diesem Grund ist eine Anpassung des Zonenplans erforderlich. Durch die geplante Umzonung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um das vorgesehene Schulgebäude zu ermöglichen. Vorgesehen ist die Umzonung der Grundstücke in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.

Parallel zur Teilrevision der Ortsplanung läuft eine Mutation der Grundstücksgrenzen. Die Grenzen der Grundstücke Nr. 861 und 242 werden an den geplanten Strassenverlauf angepasst. Zudem werden die Grundstücke Nr. 249 und 994 mit dem Grundstück Nr. 242 vereinigt. Die Teilrevision der Ortsplanung berücksichtigt diese Mutationen.

Gemäss Gemeinderichtplan vom Juni 2017 ist für das Gebiet «Im Loch» in Schaan die Wohnzone 3 und die Kernzone 2 festgelegt. Angrenzend daran befinden sich die Kernzone 2. Entlang der «Landstrasse» in Richtung Vaduz ist in der ersten Bautiefe die Gewerbezone 1 ausgewiesen.

Der Gemeinderichtplan befindet sich aktuell in Revision.

Die geltenden Zonenpläne entsprechen laut Richtplankarte oft nicht mehr den heutigen Anforderungen, da sich Bedürfnisse von Bevölkerung, Wirtschaft und Infrastruktur laufend verändern. Deshalb sind Umzonungen nötig, um die Nutzung von Flächen anzupassen. Grössere Gebiete mit absehbarem Umzonungsbedarf werden in der Richtplankarte festgelegt. Beim gegenständlichen Umzonungsgebiet handelt es sich nur um ein kleines Gebiet, weshalb die Umzonung nicht in der Richtplankarte festgelegt wurde.

Die Umsetzung erfolgt über Ortsplanungsrevisionen. Je nach Dringlichkeit geschieht dies entweder im Rahmen umfassender Revisionen oder durch gezielte Teilrevisionen für einzelne Projekte. Für das gegenständliche Vorhaben ist eine projektbezogene, vorgezogene Teilrevision notwendig.

In der sich in Revision befindenden Fassung ist das Gebiet weiter mit der Massnahme «Zentrum stärken» überlagert.

Das Schaaner Zentrum soll als regional bedeutender Treffpunkt erhalten und weiterentwickelt werden. Die Umsetzung erfolgt über Zonenplan und Bauordnung, welche publikumsorientierte Nutzungen, eine verdichtete Bauweise sowie hochwertige und begrünte Freiräume fördern. Das geplante Schulgebäude entspricht diesen Anforderungen und stärkt daher das Zentrum.

Hinweisend ist im revidierten Gemeinderichtplan die Erweiterung des Grosskreises festgehalten.

Gemäss rechtsgültigen Zonenplan befinden sich die Grundstücke Nr. 242 und 861 in der Wohnzone 3, wobei sich ein Teil des Grundstücks Nr. 242 in der Kernzone 2 befindet. Die Grundstücke 249 und 994 befinden sich ausschliesslich in der Kernzone 2.

Im Zuge der parallel zur Teilrevision der Ortsplanung laufenden Mutation werden die Grundstücke Nr. 242, 249 und 994 zusammengeführt

Beschrieb der Massnahme

Um das Projekt zu ermöglichen, werden die Grundstücke Nr. 242 (ehemals 242, 249 und 994) und 861 von der Wohnzone 3 respektive Kernzone 2 in eine «Zone für öffentliche Bauten und Anlagen» umgezont.

Insgesamt wird eine Fläche von 1'598 m² in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umgezont. Davon werden 1'176 m² von der Wohnzone 3, 421 m² von der Kernzone 2 und 1.7 m² wird von der Zone «Strassen, Wege, öff. Flächen, Gewässer und dergleichen» in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umgezont.

Zusätzlich wird eine Fläche von 73 m² neu der Zone «Strassen, Wege, öff. Flächen, Gewässer und dergleichen» zugewiesen.

Zonenplanänderungen müssen gemäss Art 13 Abs. 1 des Baugesetzes während 30 Tagen öffentlich aufgelegt werden. Während dieser Auflagefrist können von betroffenen Eigentümern schriftlich und begründet Einsprachen beim Gemeinderat erhoben werden.

Nachfolgend bedürfen Zonenplanänderungen gemäss Art. 13 Abs. 2 des Baugesetzes der Genehmigung der Regierung, welche Ergänzungen und Abänderungen verlangen kann.

Im Anschluss daran untersteht der Gemeinderatsbeschluss gemäss Art. 41 Abs. 2 Bst. c. des Gemeindegesetzes dem Referendum. Das Referendum kommt zustande, wenn mindestens 1/6 der Stimmberechtigten ein schriftliches begründetes Begehren an den Gemeindevorsteher richten. Referendumsbegehren sind spätestens 14 Tage nach der Kundmachung des Beschlusses anzumelden. Die Frist zur Einreichung der erforderlichen Unterschriften beträgt 1 Monat ab Kundmachung des Beschlusses.

Abschliessend erfolgt die Kundmachung durch die Gemeinde. Die Zonenplanabänderung tritt dann am Tag nach der Kundmachung in Kraft.

Dem Antrag liegen bei (elektronisch)

- Teilrevision der Ortsplanung Im Loch- Zonenplan 1:500, Stand 23.09.2026
- Planungsbericht, Stand 23.09.2026

Antrag

Der Gemeinderat genehmigt die Teilrevision der Ortsplanung Im Loch.

Beschluss (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

237 Liegenschaft Winkelgass 2 – Sanierung Wohnhaus und Neubau Nebengebäude / Genehmigung Projekt und Verpflichtungskredit sowie Auftragsvergaben

Ausgangslage

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 3. September 2025, Trakt Nr. 213, die Projektstudie für die Sanierung des Wohnhauses an der Winkelgass 2 genehmigt und das Architekturbüro Schreiber Architekten AG mit der Erarbeitung eines Vorprojekts beauftragt. Mit Einbezug einer Arbeitsgruppe, bestehend aus Gemeindevorsteher, drei Gemeinderäten, dem Amt für Kultur (Denkmalpflege), Architekt und Bauverwaltung erfolgte die Weiterbearbeitung, welche der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 1. April 2026 genehmigte. Für die Umsetzung der genehmigten Variante B (Sanierung Wohnhaus und Neubau Nebenhause in Anlehnung an ursprünglichen Altbestand Haus Nr. 170, bis 1973) müsste ein Grenzbaurecht des südlichen Nachbarn gewährt werden. An der Besprechung vom 8. Mai 2026 erklärten die Nachbarn, dass sie kein Grenzbaurecht gewähren werden.

Aufgrund dieser neuen Ausgangslage wurde die Variante A (Sanierung Wohnhaus und Neubau Nebengebäude) weiterbearbeitet.

In den vergangenen Monaten konnten verschiedene Untersuchungen und Vorbereitungsarbeiten durchgeführt werden. Die Erkenntnisse sind in das vorliegende Projekt eingeflossen. Basierend darauf wurde die Kostenschätzung erstellt. Für die Realisierung des Bauvorhabens werden Mittel in Höhe von CHF 2'536'000 benötigt. Gemäss SIA beträgt die Kostengenauigkeit zum jetzigen Zeitpunkt +/- 15%. Im Kredit enthalten sind Umbau- und Bauherrenreserven in Höhe von CHF 440'000 und ein Subventionsbeitrag der Denkmalpflege von CHF 165'000 (Annahme) durch das Land Liechtenstein.

Die Aufträge für die Architektur- und Bauleistungsleistungen werden anhand der honorarberechtigten Bausumme berechnet. Mit dem Teamfaktor von 0.95 wird ein Rabatt von 5% auf den Stundensatz von CHF 142.- ausgewiesen.

Dem Antrag liegen bei (elektronisch)

- Präsentationsmappe 30.09.2026
- Baukostenschätzung 30.09.2026
- Honorarofferte Architekturleistungen (Phase 32 und 33) vom 24.09.2026
- Honorarofferte Bauleistungsleistungen (Phasen 32, 41 und 51) vom 24.09.2026

Antrag

1. Der Gemeinderat genehmigt das vorliegende Projekt „Sanierung Winkelgass 2 und Neubau Nebengebäude“ und den entsprechenden Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 2'536'000 +/- 15% inkl. MwSt.
2. Der Auftrag für die Architekturleistungen für die Phasen Bauprojekt und Bewilligungsverfahren wird auf der Grundlage der Kostenschätzung vom 23.09.2026 zum Betrag von CHF 76'900.00 inkl. MwSt. an das Architekturbüro Schreiber Architekten, Vaduz, vergeben.
3. Der Auftrag für die Bauleistungsleistungen für die Phasen Bauprojekt, Ausschreibung und Ausführungsprojekt wird auf der Grundlage der Kostenschätzung vom 23.09.2026 zum Betrag von CHF 55'927.10 inkl. MwSt. an das Büro Planbar AG, Triesen, vergeben.

Erwägungen

Der Gemeinderat wird mit folgenden Folien über das Gebäude informiert:

Schreiber Architekten



1. Ausgangslage

Aussenaufnahme Landstrasse



Aussenaufnahme Bestand, 2024 SA



1. Ausgangslage

Aussenaufnahme Hof



Aussenaufnahme Bestand, 2024 SA



1. Ausgangslage

Prämissen für Sanierung

- o Gebäude weaternutzen
- o Geschütztes Kulturgut erhalten
- o Raumstruktur erhalten
- o Bausubstanz erhalten



2. Sondierung / Freilegung

Innenaufnahmen Wohnzimmer EG



Innenaufnahme Bestand vor Freilegung, 2026 SA

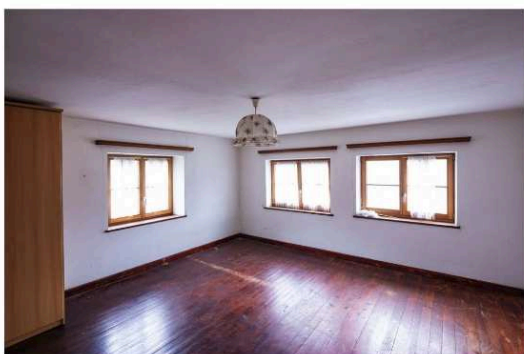


Innenaufnahme Bestand nach Freilegung, 2026 SA

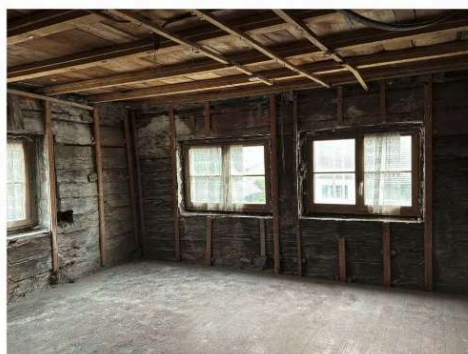


2. Sondierung / Freilegung

Innenaufnahmen Schlafzimmer OG



Innenaufnahme Bestand vor Freilegung, 2026 SA



Innenaufnahme Bestand nach Freilegung, 2026 SA



2. Sondierung / Freilegung

Innenaufnahmen Bad OG



Innenaufnahme Bestand vor Freilegung, 2026 SA



Innenaufnahmen Bestand nach Freilegung, 2026 SA



2. Sondierung / Freilegung

Schadstoffsanierung

- o Asbest, PCB und PAK entfernen und entsorgen

Zustandsbeurteilung

- o Basis für Erstellung Konzepte

- o Ermittlung Eingriffstiefe als Kostentreiber



3. Untersuchung / Forschung

Denkmalpflege / Bauforschung

- o 1. Baugeschichtliches Gutachten 1996
- o 2. Baugeschichtliches Gutachten 2026

Dendrochronologie

- o Altersbestimmung Holzwerk > Kernbau 1588/1589
- o Vergleich Landweibel-Huus 1562

Restaurator

- o Beprobung Material und Farbe
- o Befundung Material und Farbe

Radonermittlung

- o Messung und Feststellung erhöhter Konzentration
- o Massnahmenvorschläge für Sanierung

Präsentation Gemeinderat | 30.09.2026

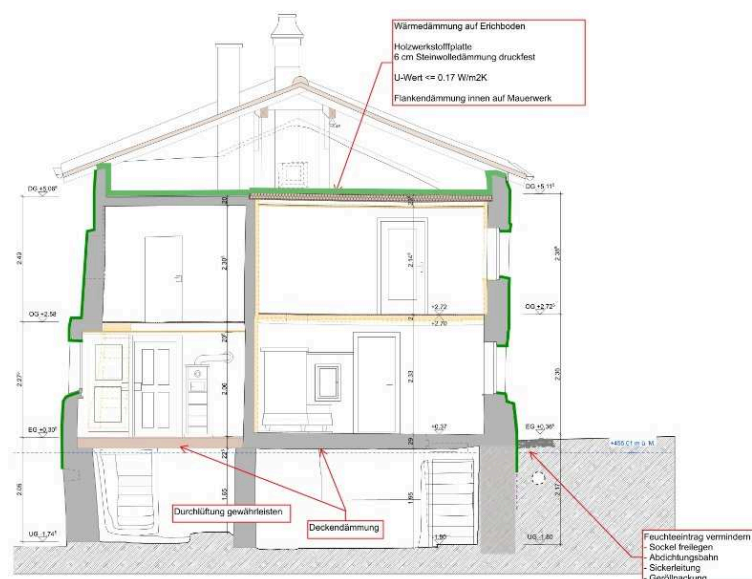
10



4. Konzepte Fachplanung

Bauphysik

- o Wärmeschutz
- o Feuchtigkeitsschutz
- o Dampfdiffusion



Präsentation Gemeinderat | 30.09.2026

11



4. Konzepte Fachplanung

Bauingenieur

- o Gebrauchstauglichkeit / Tragfähigkeit
- o Rissbeurteilung



4. Konzepte Fachplanung

Holzbauingenieur

- o Gebrauchstauglichkeit / Tragfähigkeit
- o Verformung

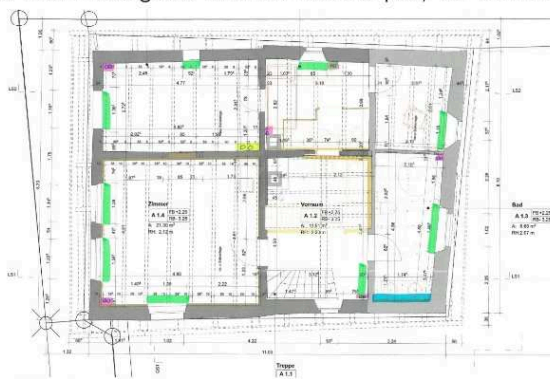




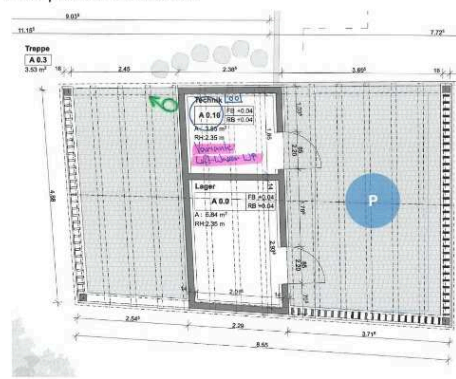
4. Konzepte Fachplanung

Heizungsingenieur

- o Neuinstallation
- o Wärmeerzeugung Variante 1: Luft-Wasser Wärmepumpe
- o Wärmeerzeugung Variante 2: Erdgas
- o Wärmeerzeugung Variante 3: Fernwärme (Anschluss zeitlich ungewiss)
- o Wärmeabgabe mittels Heizkörper, Verrohrung Aufputz sichtbar



Präsentation Gemeinderat | 30.09.2026



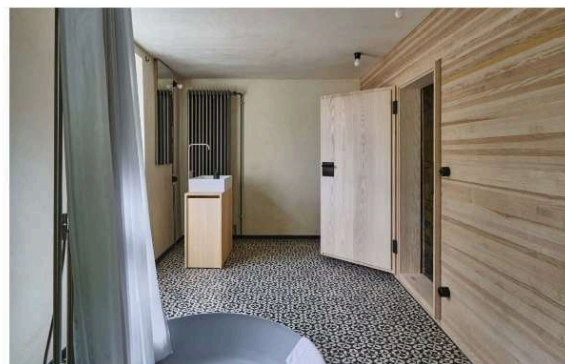
14



4. Konzepte Fachplanung

Sanitäringenieur

- o Neuinstallation
- o Neue Leitungen
- o Neue Sanitärapparate und Armaturen



Präsentation Gemeinderat | 30.09.2026

15



4. Konzepte Fachplanung

Elektroingenieur

- o Neuinstallation
- o Aufputzinstallation sichtbar

Referenzbild Aufputzinstallation



Licht- und Steckdosen



Leuchten und Lampen



Klingeltaster



Klingel



5. Materialisierung

Innenausbau

- o Bodenbeläge in Holzdielen, teilweise Keramik
- o Wandoberflächen Strickbau alt und neu, teilweise Mauerwerk verputzt
- o Deckenoberflächen Holzkonstruktion sicht

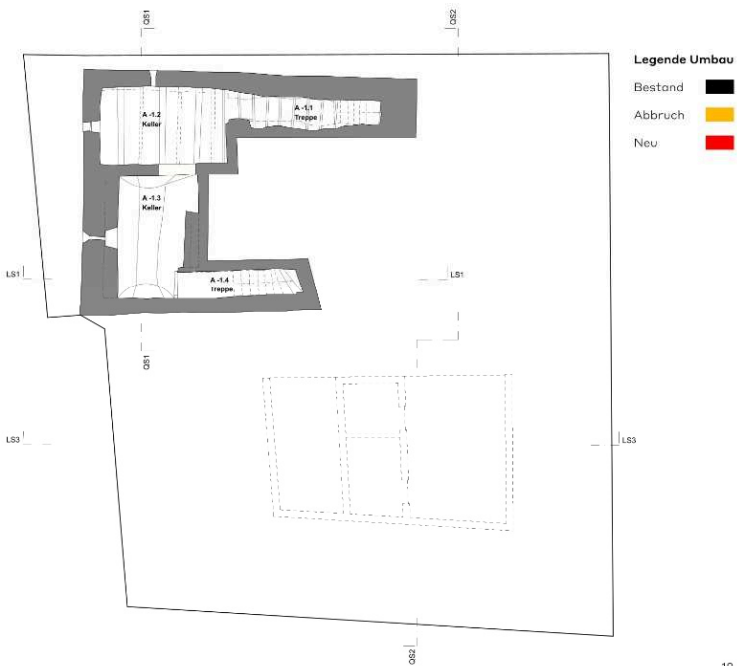


Schreiber Architekten



6. Planstand

Übersicht und Eingriffstiefe
o Grundriss UG 1:100



Präsentation Gemeinderat | 30.09.2026

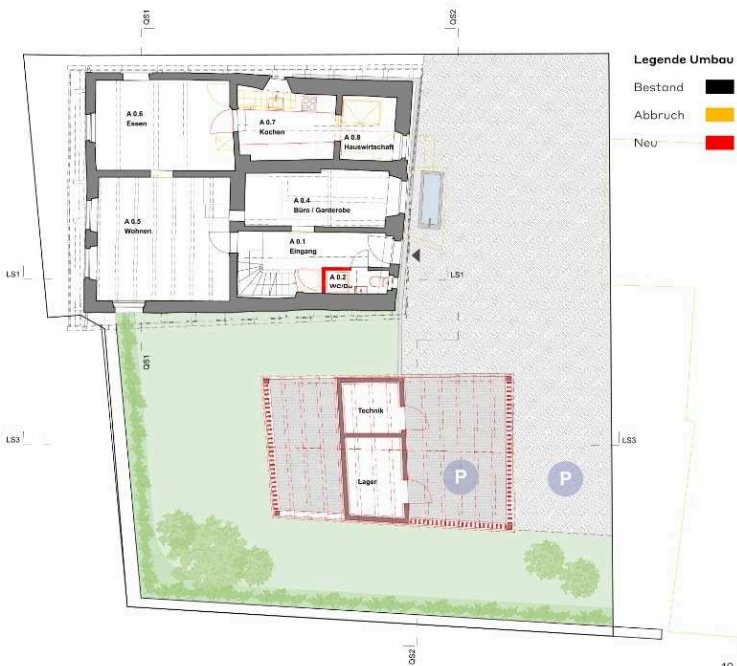
18

Schreiber Architekten



6. Planstand

Übersicht und Eingriffstiefe
o Grundriss EG 1:100



Präsentation Gemeinderat | 30.09.2026

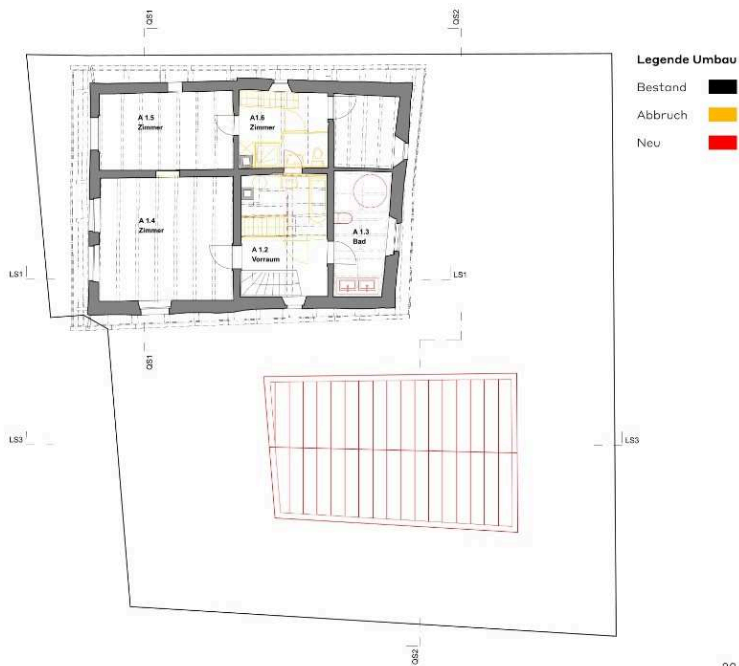
19

Schreiber Architekten



6. Planstand

Übersicht und Eingriffstiefe
o Grundriss OG 1:100



Präsentation Gemeinderat | 30.09.2026

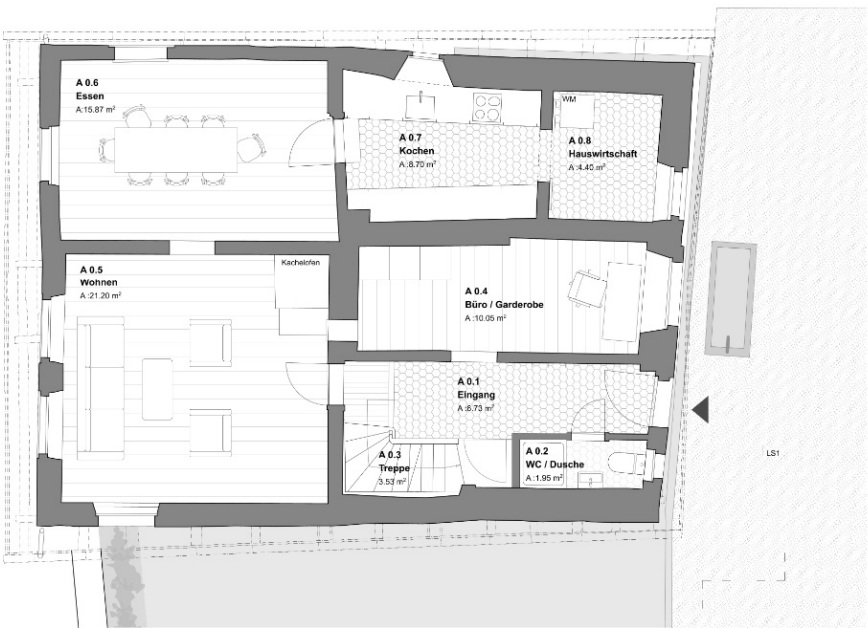
20

Schreiber Architekten



6. Planstand

Vorprojekt
o EG 1:50

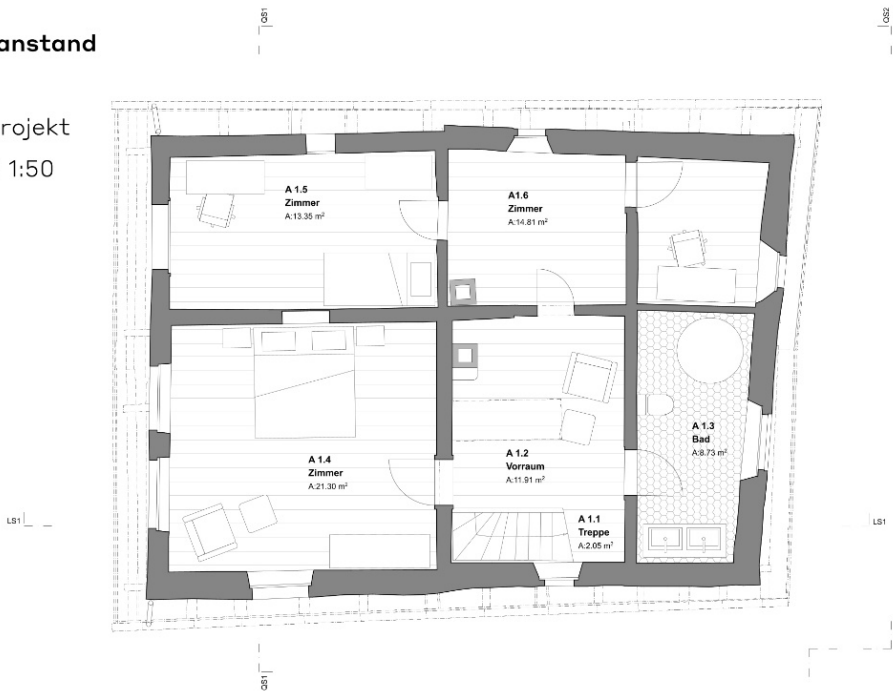


Präsentation Gemeinderat | 30.09.2026

21

6. Planstand

Vorprojekt
o OG 1:50

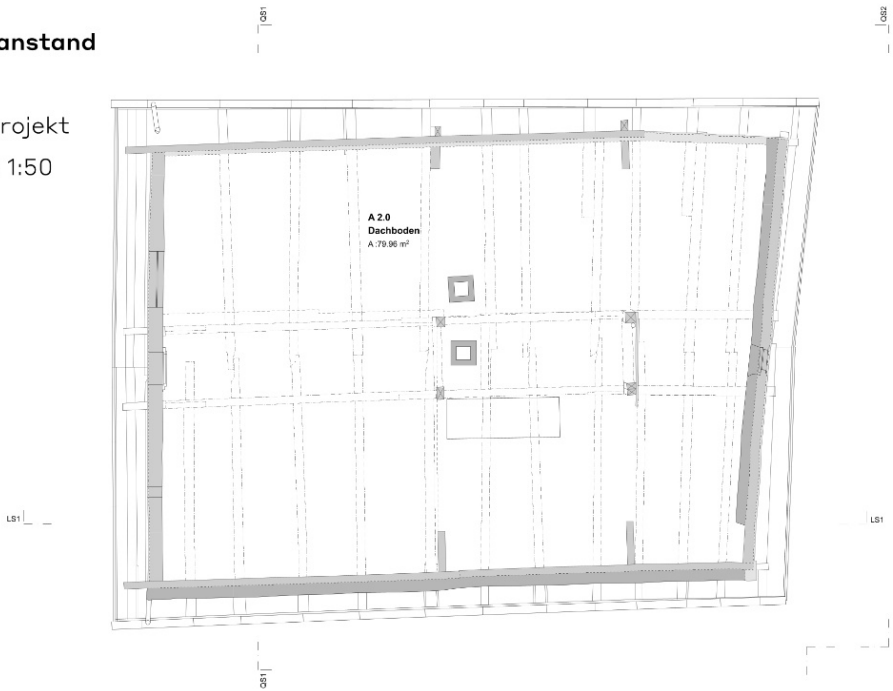


Präsentation Gemeinderat | 30.09.2026

22

6. Planstand

Vorprojekt
o DG 1:50



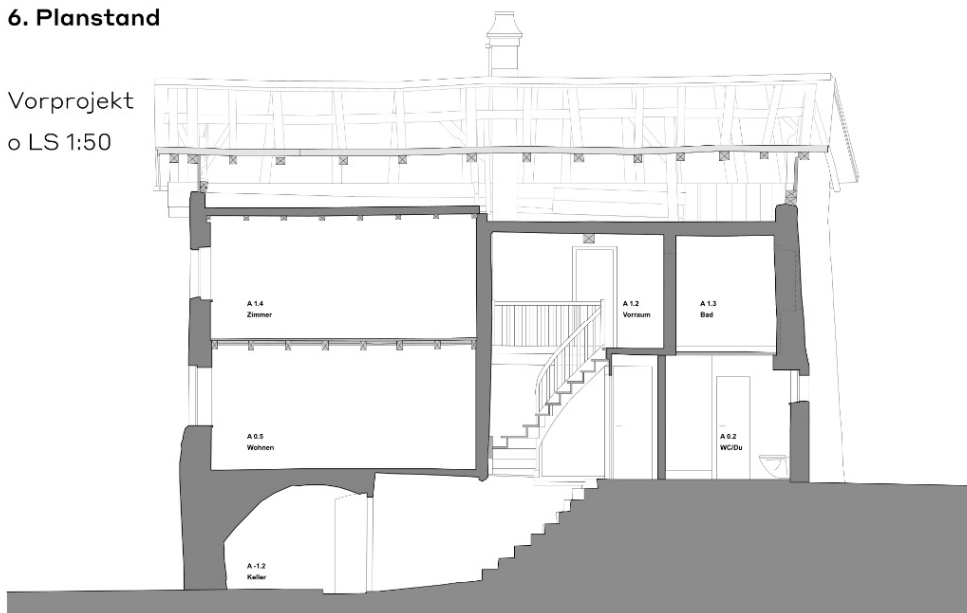
Präsentation Gemeinderat | 30.09.2026

23



6. Planstand

Vorprojekt
o LS 1:50



6. Planstand

Vorprojekt
o QS 1:50



Schreiber Architekten



6. Planstand

Vorprojekt
o West 1:50



Präsentation Gemeinderat | 30.09.2026

26

Schreiber Architekten



6. Planstand

Vorprojekt
o Süd 1:50



Präsentation Gemeinderat | 30.09.2026

27

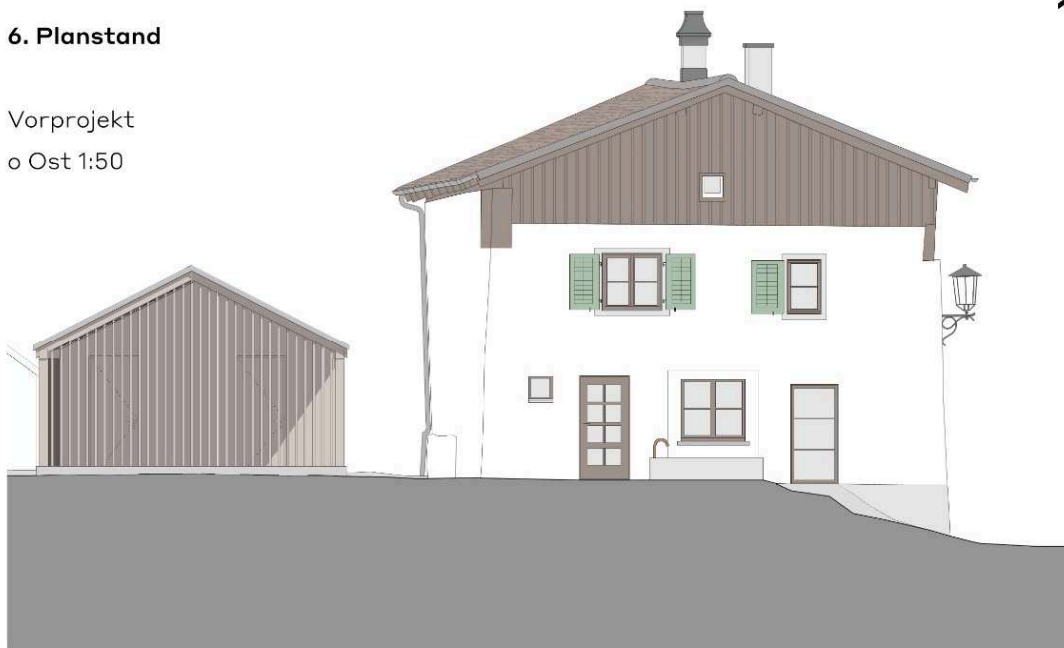
Schreiber Architekten



6. Planstand

Vorprojekt

o Ost 1:50



Präsentation Gemeinderat | 30.09.2026

28

Schreiber Architekten



6. Planstand

Vorprojekt

o Nord 1:50



Präsentation Gemeinderat | 30.09.2026

29

Der Gemeinderat wird mit folgenden Folien über die Kosten informiert:

Baukosten

Das Gebäude an der Winkelgass 2 in Schaan wurde mittels grossflächiger Sondagen umfassend untersucht. Dabei festgestellte schadstoffhaltige Baustoffe wurden fachgerecht zurückgebaut und entsorgt.

Aufgrund der dabei gewonnenen Erkenntnisse haben die verschiedenen Fachplaner unter der Leitung des Architekten jeweils ein Sanierungskonzept für ihren Fachbereich erarbeitet. Diese Konzepte bilden die Grundlage für die Berechnung der zu erwartenden Sanierungskosten des Gebäudes.

Für verschiedene Arbeiten und Massnahmen im Bereich des Denkmalschutzes werden durch das Amt für Kultur Förderbeiträge ausgerichtet. Diese Förderbeiträge sind in der Kostenberechnung berücksichtigt und zur transparenten Darstellung separat ausgewiesen.

Gemäss SIA ist in dieser Planungsphase von einer Kostengenauigkeit von $\pm 15\%$ auszugehen. Die entsprechend ermittelten Sanierungskosten werden für die Beantragung des erforderlichen Kredits berücksichtigt.

BAUKOSTENSCHÄTZUNG

1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	16'000.00
2	Gebäude	CHF	1'593'000.00
4	Umgebung	CHF	102'000.00
5	Baunebenkosten	CHF	990'000.00
6	Förderbeitrag	CHF	-165'000.00
9	Ausstattung	CHF	0.00
Total Kredit		CHF	2'536'000.00
Kostengenauigkeit $\pm 15\%$			

Zu den beiden Themen werden folgende Punkte besprochen:

- Auf dem Nebengebäude könnte eine PV-Anlage mit 60m² erstellt werden, womit das Gebäude versorgt werden könnte. Diese Kosten sind bereits eingerechnet.
- Aufgrund der direkten Nähe zur Strasse muss der Verputz mit speziellen Mischungen erstellt werden, und es wird eine ausgeweitete Garantie verlangt. Salz und Hundeurin stellen jedenfalls ein Problem dar. Während der Bauzeit müssen separate Lösungen erarbeitet werden.
- Für die Heizung ist eine Luft-Wasser-Wärmepumpe eingerechnet, beim Zimmermann sicherheitshalber die teuerste Variante. Auch Pflasterung und Gartenbau sind dabei.
- Das Haus wird kein Renditeobjekt werden. In Triesen wird das «Tannerhaus» günstig an Triesner vermietet. Den Mietzins und die Konditionen wird der Gemeinderat diskutieren müssen.
- Jetzt startet die Projektierung, Baubeginn soll im Juni oder August 2027 sein. Die Bauzeit wird rund ein Jahr sein, d.h. Ende 2028 soll die Sanierung beendet sein.
- Für Förderbeiträge Denkmalschutz gibt es klare Regeln, was denkmalpflegerisch wertvoll ist. Hier wurde mit 30% Beitrag konservativ gerechnet.
- Das Haus wird 5 Zimmer aufweisen plus Durchgangsräume, rund 140 m², und sich damit für 3-4 Personen eignen. Die Nutzung ist durch die vorhandene Zimmereinteilung eingeschränkt.
- Im Nebengebäude, der auch als Autounterstand und Lagerraum dient, wird ein Teil als Technikraum für die Heizung und Verteilung genutzt. Das Nebengebäude kostet rund CHF 150'000.
- Erdsonden wären ideal, da sie auch zur Kühlung nutzbar sind. Die Kosten würden CHF 60'000 betragen, was wirtschaftlich nicht sinnvoll ist.
Da bei den bestehenden Balkenlagern keine Bodenheizung infrage kommt, werden Heizkörper vorgesehen. Aus Gründen des Substanzschutzes werden Leitungen und Röhren im Sanitär- und Elektrobereich weitgehend aufputz und sichtbar geführt.
- Bei Luft-Wasser-Wärmepumpen ist Kühlung ebenfalls möglich, aber noch nicht erlaubt (wird aber kommen).
Fernwärme ist zeitlich unsicher, Liechtenstein Wärme kann keinen konkreten Zeitpunkt nennen, ab wann diese Liegenschaft angeschlossen werden könnte.
Mit der PV-Anlage und einer Luft-Wasser-Wärmepumpe kann das Gebäude autonomer beheizt werden.
- Es wird angeregt, einen Regenwassertank einzubauen.
Die Kosten für einen 10'000-Liter-Tank betragen CHF 5'000, wenn das Wasser auch in das Haus eingespiesen werden soll (Toilettenspülung), dann betragen die Kosten CHF 20'000 bis 25'000. Ökologisch ist dies sinnvoll.
- In Bezug auf Teuerung ist derzeit alles offen.
- Im Erdgeschoss bleibt die Raumstruktur im Wesentlichen erhalten. Im Obergeschoss entstehen zwei Schlafräume, ein Durchgangszimmer, ein Verteilraum und ein Badezimmer. Der Dachboden bleibt als ungenutzter Kaltraum bestehen.

Ohne weitere Anwesende werden folgende Punkte besprochen:

- In Anbetracht der Gesamtkosten wird ein Vorzeigeprojekt Regenwassertank mit Hausanschluss befürwortet und beantragt.

- Bei der Kulturbrauerei war der Beitrag des Denkmalschutzes höher, da sie aus jener Sicht höherwertig betrachtet wird. Im Vergleich zu den Gesamtkosten sind diese Beiträge immer tief. Aber die Gemeinde hat die Verpflichtung, historisch wertvolle Gebäude zu erhalten.
- Es wird angeregt, auch die «Bauteilwiederverwendung» unbedingt einfließen zu lassen.
- Die Fa. Planbar hat Erfahrung mit solchen Gebäuden, was äusserst wichtig ist.

Beschluss (einstimmig, 12 Anwesende)

1. Der Gemeinderat genehmigt das vorliegende Projekt „Sanierung Winkelgass 2 und Neubau Nebengebäude“ und den entsprechenden Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 2'561'000 +/- 15% inkl. MwSt. (inkl. Regenwassertank).
2. Der Auftrag für die Architekturleistungen für die Phasen Bauprojekt und Bewilligungsverfahren wird auf der Grundlage der Kostenschätzung vom 23.09.2026 zum Betrag von CHF 76'900.00 inkl. MwSt. an das Architekturbüro Schreiber Architekten, Vaduz, vergeben.
3. Der Auftrag für die Bauleistungsleistungen für die Phasen Bauprojekt, Ausschreibung und Ausführungsprojekt wird auf der Grundlage der Kostenschätzung vom 23.09.2026 zum Betrag von CHF 55'927.10 inkl. MwSt. an das Büro Planbar AG, Triesen, vergeben.

238 Ausbau Saxgass, Bardellaweg - Quaderstrasse / Arbeitsvergaben

Ausgangslage

An der Gemeinderatssitzung vom 16. September 2026, Trakt. 214, wurde das Bauprojekt und der dazugehörige Kredit in Höhe von CHF 1'920'000.00 inkl. MwSt. genehmigt.

Zwischenzeitlich wurden die Baumeister-, Pflasterungs- und Belagsarbeiten öffentlich und die Rohrbauarbeiten Wasserleitung im Verhandlungsverfahren ausgeschrieben. Die fristgerecht eingegangenen Offerten wurden rechnerisch und fachlich geprüft. Für die Bauleitung wurde beim planenden Ingenieurbüro Hanno Konrad Anstalt, Schaan, eine Offerte für die Bauleitung eingeholt. Auch diese Offerte wurde fachlich und rechnerisch geprüft und wird zur Direktvergabe vorgeschlagen.

Dem Antrag liegen bei

- Originalofferten Baumeister-, Pflasterungs- und Belagsarbeiten
- Originalofferten Rohrbauarbeiten Wasserleitung
- Offertöffnungsprotokolle (elektronisch)
- Offertvergleiche und Vergabeantrag (Total alle Bauherren / Gemeindeanteil) Baumeister-, Pflasterungs- und Belagsarbeiten (elektronisch)
- Offertvergleich und Vergabeantrag Rohrbauarbeiten Wasserleitung (elektronisch)
- Honorarofferte Bauleitung Ausbau Saxgass, Bardellaweg – Quaderstrasse, Hanno Konrad Anstalt, Schaan, vom 22.09.2026

Antrag

1. Der Gemeinderat vergibt die Baumeister-, Pflasterungs- und Belagsarbeiten für das Projekt „Ausbau Saxgass, Bardellaweg - Quaderstrasse“ an die Firma Bühler Bauunternehmung AG, Triesenberg, zur Offertsumme von CHF 1'179'225.10 inkl. MwSt. (Gemeindeanteil CHF 1'070'409.65 inkl. MwSt.)

Kostenvoranschlag Gemeindeanteil CHF 1'271'256.00 inkl. MwSt.

2. Der Gemeinderat vergibt die Rohrbauarbeiten Wasserleitung für das Projekt „Ausbau Saxgass, Bardellaweg - Quaderstrasse“ an die Firma mister service.com gmbh, Schaan, zur Offertsumme von CHF 131'659.50 inkl. MwSt.

Kostenvoranschlag 155'123.50 inkl. MwSt.

3. Der Gemeinderat vergibt die Bauingenieurleistungen Bauleitung für das Projekt „Ausbau Saxgass, Bardellaweg - Quaderstrasse“ an die Firma Hanno Konrad Anstalt, Schaan, zur Offertsumme von CHF 106'482.40 inkl. MwSt.

Beschluss (einstimmig, 12 Anwesende, Martin Hilti bei 3. ausserhalb des Sitzungsraumes im Ausstand)

Der Antrag wird genehmigt.

239 Ausbau Feldkircher Strasse, L1 km 4.79 – km 5.29 / Arbeitsvergaben

Ausgangslage

An der Gemeinderatssitzung vom 16. September 2026, Trakt. 215, wurde das Bauprojekt und der dazugehörige Kredit in Höhe von CHF 700'000.00 inkl. MwSt. genehmigt.

Zwischenzeitlich wurden die Rohrbauarbeiten Wasserleitung im Verhandlungsverfahren ausgeschrieben und für die fehlende Strassenbeleuchtung bei den Liechtensteinischen Kraftwerken eine Offerte eingeholt. Die fristgerecht eingegangenen Offerten wurden fachlich und rechnerisch geprüft. Die Baumeister-, Pflasterungs- und Belagsarbeiten wurden vom federführenden Amt für Tiefbau und Geoinformation ausgeschrieben. Das Land Liechtenstein vergibt die Arbeiten am 06. Oktober 2026. Für die Realisierungsphase wurde beim, bereits vom Land Liechtenstein beauftragten, Ingenieurbüro Wenaweser + Partner Bauingenieure AG, Schaan, eine Offerte eingeholt und fachlich und rechnerisch geprüft.

Dem Antrag liegen bei

- Originalofferten Rohrbauarbeiten Wasserleitung
- Offertöffnungsprotokoll (elektronisch)
- Offertvergleich und Vergabeantrag (elektronisch)
- Offerte Strassenbeleuchtung Liechtensteinische Kraftwerke, Schaan, vom 21. August 2026 (elektronisch)
- Offertvergleich und Vergabeantrag Baumeister-, Pflasterungs- und Belagsarbeiten (elektronisch)
- Offerte Bauingenieurleistungen Realisierungsphase Wenaweser + Partner Bauingenieure AG, Schaan, vom 18. September 2026 (elektronisch)

Antrag

1. Der Gemeinderat vergibt die Rohrbauarbeiten Wasserleitung für das Projekt „Ausbau Feldkircher Strasse, L1 km 4.79 - km 5.29 (Ortsende - Hilti Kreisel)“ an die Firma mister-service.com gmbh, Schaan, zur Offertsumme von CHF 231'310.25 inkl. MwSt.

Kostenvoranschlag CHF 265'077.40 inkl. MwSt.

2. Der Gemeinderat vergibt die Strassenbeleuchtung für das Projekt „Ausbau Feldkircher Strasse, L1 km 4.79 - km 5.29 (Ortsende - Hilti Kreisel)“ an die Liechtensteinischen Kraftwerke, Schaan, zur Offertsumme von CHF 66'931.95 inkl. MwSt.

Kostenvoranschlag CHF 77'524.75 inkl. MwSt.

3. Der Gemeinderat vergibt die Baumeister-, Pflasterungs- und Belagsarbeiten, vorbehaltlich der Vergabe des Landes Liechtenstein am 06. Oktober 2026, für das Projekt „Ausbau Feldkircher Strasse, L1 km 4.79 - km 5.29 (Ortsende - Hilti Kreisel)“ an die Firma Gebr. Hilti AG, Schaan, zur Offertsumme von CHF 200'300.85 inkl. MwSt. (Anteil Gemeinde Schaan).

Kostenvoranschlag CHF 240'224.95 inkl. MwSt. (Anteil Gemeinde Schaan)

4. Der Gemeinderat vergibt die Bauingenieurleistungen Realisierungsphase für das Projekt „Ausbau Feldkircher Strasse, L1 km 4.79 - km 5.29 (Ortsende - Hilti Kreisel)“ an die Firma Wenaweser + Partner Bauingenieure AG, Schaan, zur Offertsumme von CHF 55'838.75 inkl. MwSt.

Kostenvoranschlag CHF 59'455.00 inkl. MwSt.

Beschluss (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

240 Neuanschaffungen Marktstände, Marktwesen, Konto Nr. 101.506.00, Anschaffungen Mobilien

Ausgangslage

Die bisherigen Holzmarktstände der Gemeinde Schaan sind seit rund 35 Jahren im Einsatz und zum Teil ist das Holz in einem schlechten Zustand. Sie wurden während dieser Zeit mehrfach instandgehalten und nachgebessert. Die Holzbretter der Ablageflächen weisen inzwischen Spiessen und raue Stellen auf. Zudem ist der Transport der Holzstände umständlich, da für einen einzelnen Stand fünf verschiedene Einzelteile in mehrfacher Ausführung benötigt werden. Dies führt zu einem erhöhten Personalaufwand beim Werkhof und erschwert die Lagerung sowie den Auf- und Abbau.

Die blau-roten Metallmarktstände der Gemeinde Schaan wurden ursprünglich in Zusammenarbeit mit der Fenometal AG entwickelt. Sie bestehen aus einer leichten Aluminiumkonstruktion, sind gut stapelbar und lassen sich einfach auf- und abbauen. Zudem verfügen sie über robuste, wasserdichte Blachen.

Die Gemeinde Schaan besitzt derzeit 25 Metallmarktstände mit rot-blauen Blachen im Format 300 x 90 cm, die beim Werkhof beziehungsweise beim SAL gelagert werden. Zusätzlich sind 15 ältere Holzmarktstände vorhanden, die ersetzt werden sollen.

Künftiger Bedarf und Einsatzplanung

Die Abteilung Werkhof, zuständig für Transport und Aufbau, die Abteilung SAL, zuständig für Vermietung und Nutzung beim SAL, Lindahof und Lindaplatz, sowie Melanie Vonbun-Frommelt von der Kulturkommission haben die Einsatzplanung der Marktstände für das gesamte Jahr geprüft und den Bedarf festgelegt.

Die bestehenden Holzmarktstände sollen bis Ende 2026 weiterhin eingesetzt werden. Anschliessend werden sie ausser Betrieb genommen und fachgerecht entsorgt.

Für den Jahrmarkt und grössere Anlässe ist eine Standardisierung auf Metallmarktstände im Format 300 x 90 cm zweckmässig. Für diese Einsätze stehen die bestehenden 25 Metallmarktstände zur Verfügung.

Für kleinere Märkte, Veranstaltungen mit begrenzten Platzverhältnissen sowie für die Vermietung durch den SAL sollen zusätzlich 15 kürzere Metallmarktstände im Format 200 x 90 cm angeschafft werden. Die neuen Marktstände werden wie die bestehenden Modelle mit wasserdichten Rück- und Seitenteilen ausgestattet, um einen verbesserten Witterungsschutz zu gewährleisten. Die Blachen sollen in einer hellen, neutralen Farbe, beispielsweise Lichtweiss, Grau oder Sand, ausgeführt werden. Dadurch wird ein zeitgemässes und ruhiges Erscheinungsbild gewährleistet, das sich mit unterschiedlichen Dekorationen kombinieren lässt.

Die Lagerung der Marktstände wird künftig klar geregelt. Die 25 Metallmarktstände im Format 300 x 90 cm werden beim Werkhof gelagert. Die 15 neu anzuschaffenden Metallmarktstände im Format 200 x 90 cm werden dem SAL zur Lagerung und Vermietung zugeteilt.

Die Anschaffung ist im Voranschlag 2026 unter dem Konto Anschaffungen Mobilien, Konto Nr. 101.506.00 budgetiert.

Dem Antrag liegt bei (elektronisch)

Offerte Fenometal Metallbau & Kunstschmiede AG, Schaan, Marktstände vom 03.07.2026

Antrag

Der Gemeinderat vergibt die Lieferung der 15 Marktstände im Format 200 x 90 cm an die Firma Fenometal Metallbau & Kunstschmiede AG, Schaan, zur Offertsumme von CHF 78'269.00 inkl. MwSt.

Beschluss (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

241 Lieferung eines Nutzfahrzeugs als Ersatz für den Mannschaftstransporter für die Feuerwehr Schaan

Ausgangslage

Das heute im Einsatz stehende Fahrzeug, ein VW Mannschaftstransporter T4, wurde gebraucht im Jahre 2007, damals 5 Jahre alt, erworben. Immer häufiger auftretende technische Mängel beim 24-jährigen Fahrzeug machen einen Ersatz unumgänglich.

Derzeit verfügt die Feuerwehr Schaan über kein Pritschenfahrzeug für den Transport von z. Bsp. verschmutztem Schlauchmaterial, einzelnen Kisten, Übungsmaterialien und weiteren Ausrüstungsgegenständen. Sämtliches Material, wie eben verschmutztes Schlauchmaterial, wird in geschlossenen Fahrzeugen transportiert. Das hat den enormen Nachteil, dass entweder Lastkraftwagen (Führerausweis Kategorie C1, 118) verwendet werden müssen oder der Innenraum des Mannschaftstransporters teils stark verschmutzt und dementsprechend nach jedem Einsatz vollständig gereinigt werden muss.

Aus diesen Gründen beantragt die Feuerwehr Schaan die Anschaffung eines VW- Nutzfahrzeugs T7, 4x4, mit Doppelkabine (6 Sitzplätze) und offener Pritsche. Das beantragte Fahrzeug bietet folgende Vorteile:

- Fahrbarkeit mit Führerausweis Kategorie B;
- Anzahl Plätze 6 Personen;
- Nutzlast von rund 1'050 kg;
- Anhängelast von über 2'000 kg;
- Fahrzeughöhe unter 210 cm (wichtig wegen Tiefgaragen)
- ausreichender Platz im Mannschaftsraum und hohe Flexibilität für den Transport von Feuerwehr- und Einsatzmaterial.
- Pritsche kann einfach mit dem Schlauch gereinigt werden

VW bietet dieses Fahrzeug ebenfalls als Elektroversion an. Auch diese Variante wurde geprüft. Aufgrund des höheren Eigengewichts reduziert sich die Nutzlast jedoch um 350 kg auf ca. 700 kg. Da auch die Besatzung als Nutzlast gerechnet wird, bleibt bei Vollbesetzung mit 6 Personen mit Ausrüstung kaum mehr Nutzlast für den Transport von Material übrig. Aus diesem Grund wurde die Elektrovariante für den Antrag nicht berücksichtigt.

Derzeit gibt es im Nutzfahrzeugsektor kein vergleichbares Fahrzeug mit Allrad, 6 Sitzplätzen, Pritsche und so geringer, tiefgaragentauglicher Fahrzeughöhe. Das beantragte Fahrzeug kann derzeit in Liechtenstein und der Schweiz nicht in der Farbe Rot ausgeliefert werden. Aus diesem Grund wird das Fahrzeug Weiss geliefert und anschliessend rot lackiert.

In der Gemeinde Schaan hat es keine autorisierte VW- Autogarage mehr. Deshalb wurde bei der Wanger Garage AG, Schaan, eine Offerte für die Lieferung des Nutzfahrzeugs eingeholt. Die Feuerwehr hat die Offerte fachlich und rechnerisch geprüft und beantragt die Vergabe als Direktvergabe an eben diese Garage.

Der Ersatz des Mannschaftstransporters ist im Voranschlag 2026 unter der Kontonummer 140.506.00 mit CHF 90'000.00 inkl. MwSt. berücksichtigt.

Dem Antrag liegt bei (elektronisch)

Originalofferte Wanger Garage AG, Schaan vom 16. September 2026

Antrag

Der Auftrag für die Lieferung des Nutzfahrzeugs für die Feuerwehr Schaan wird an die Firma Wanger Garage AG, Schaan, zum Offertpreis von CHF 49'400.00 inkl. MwSt. vergeben.

Erwägungen

Wie in der Ausgangslage erwähnt, gibt es kein Elektro-Fahrzeug in dieser Kategorie mit der verlangten Nutzlast. Das Fahrzeug wird nur rund 2000 Kilometer pro Jahr gefahren.

Die Lackierung erfolgt gemäss Auskunft des Feuerwehrkommandanten in Schaan.

Beschluss (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

242 Strategische Umweltprüfung (SUP) zur Festlegung von Windeignungsgebieten im Landesrichtplan, öffentliche Konsultation Planungs- und Umweltbericht / Stellungnahme

Grundlagen für die Stellungnahme

- Planungs- und Umweltbericht (Stand Entwurf zur öffentlichen Konsultation, dat. 30.06.2026),
- Geodatenportal, Layer «SUP Windeignungsgebiete - Planungs- und Umweltbericht»
- Entwurf des Landesrichtplans (Stand Vernehmlassung)
- Zonenplan/Bauordnung

Die Firma raumID.ASTRID EGGENBERGER, Gams, wurde, wie schon bei der Stellungnahme zum Untersuchungsrahmen beauftragt, die Gemeinde Schaan bei der Stellungnahme zu begleiten.

Stellungnahme zur SUP, Stand Planung- und Umweltbericht

Seitens der Gemeinde Schaan wird das Potenzial der Windenergienutzung anerkannt. Sie verschliesst sich nicht vor möglichen Windenergieanlagen auf ihrem Hoheitsgebiet, jedoch müssen die Standorte korrekt definiert werden. In der Gesamtbetrachtung der verschiedenen Nutzungsansprüche haben die angestrebte Gemeindeentwicklung in den Bereichen Siedlung, Naherholung, Wirtschaft und Verkehr und der Schutz des Grundwassers höchste Priorität. Die Sicherung der dafür notwendigen Flächen gewichtet die Gemeinde entsprechend höher als die Interessen der Windenergienutzung.

Umgang mit unserer Stellungnahme im Rahmen der Konsultation zum Untersuchungsrahmen

Mit Blick auf den Anhang D stellt die Gemeinde Schaan leider fest, dass nur wenige ihrer Anträge in die Weiterbearbeitung der SUP eingeflossen sind. Ebenso nehmen die Antworten nicht Bezug zum konkreten Antrag, respektive klare Begründungen für die Nichtberücksichtigung werden vermisst.

Die Stellungnahme der Gemeinde Schaan zum Untersuchungsrahmen hat nach wie vor Gültigkeit. Sie verweist nochmals auf die eingebrachten Kritikpunkte, insbesondere hinsichtlich Umgang mit Ortsplanung, Bauzone und Grundwasser:

- *Berücksichtigung der Ziele der Gemeindeentwicklung: Zusätzlich zur Bauzone sind auch die Siedlungsgebietserweiterungen gemäss der angestrebten Gemeindeentwicklung in die Analyse aufzunehmen. Die Sicherung der Siedlungsentwicklung ist höher zu gewichten als die Energiegewinnung.*

- Respektabstand zum Siedlungsgebiet: Für die Akzeptanz von Windenergieanlagen und zur Sicherung der Siedlungsqualität ist, losgelöst von der Erfüllung der Lärmempfindlichkeitsstufe, ein Respektabstand zum Siedlungsgebiet einzuhalten. Die Einhaltung eines Minimalabstands zum Siedlungsgebiet ist nicht nur bei den Wohn- und Mischzonen von Bedeutung, sondern auch bei der Zone für öffentlichen Bauten und Anlagen. Im Fall der Gemeinde Schaan sind in der Zone für öffentlichen Bauten und Anlagen am Siedlungsrand sensible Nutzungen, wie Naherholungsgebiete und Sportanlagen, angesiedelt. Auch diese gilt es – zur Aufrechterhaltung der Naherholungsnutzung – vor negativen Einwirkungen bestmöglich zu schützen.
- Arbeitszonen: Die Arbeitszonen sind für die Wirtschaft reserviert und vor störenden Einwirkungen wie Vibrationen und Schattenwurf zu schützen. Folglich sind auch diese Zonentypen zu den Ausschlussgebieten zu zählen.
- Schutz des Grundwassers: Der Schutz des Grundwassers gehört zu den wichtigsten Aufgaben der Gemeinde Schaan. Entsprechend ist auch die Sicherung der Schutzzone S 3 und der Grundwasserschutzareale höher zu gewichten als die Windenergienutzung.

Windeignungsgebiete auf Gemeindegebiet Schaan

Innerhalb der Gemeinde Schaan wurden mit der SUP verschiedene Windeignungsgebiete ermittelt. Wie eingangs beschrieben, lehnt die Gemeinde die Windenergie nicht per se ab. Sie anerkennt auch das Potenzial in Schaan. Die Gemeinde kritisiert aber die ermittelten Gebiete auf ihrem Hoheitsgebiet aus mehreren Gründen:

Berücksichtigung ihrer Ortsplanung: Die Ortsplanung der Gemeinde Schaan (Richtplanung und Nutzungsplanung) mit den definierten Nutzungszonen und Entwicklungszielen ist bei der Festlegung von Windeignungsgebiete zwingend zu berücksichtigen. Die eruierten Gebiete nehmen nur teilweise Rücksicht auf ihre Nutzungsplanung und keine Rücksicht auf ihre Siedlungsgebietserweiterung.

- Gewerbezone 1 = Mischzone = Ausschlussgebiet mit Abstand: Die Gewerbezone 1 wurde geschaffen für Nutzungen entlang der Hauptverkehrsstrassen. Gemäss Art. 8 Bauordnung sind «Wohnungen sowie mässig störende Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe» zugelassen. Die weiteren Definitionen wie Ausnützungsziffer und Grünflächenziffer bestätigen die Klassierung der Gewerbezone 1 als Mischzone. Die Gewerbezone 1 ist folglich, gleich wie eine Kern- und Mischzone, als Ausschlussgebiet inklusive 300 Meter Abstand zu behandeln.
- Gewerbezone 2 = Arbeitszone = Ausschlussgebiet: Die Arbeitszonen sind für die wirtschaftliche Entwicklung bedeutend und die vorhandenen Flächen entsprechend für diese Nutzung zu sichern. Diese Bedeutung unterstreicht auch der Entwurf des Landesrichtplans. Er legt die Standorte Underer Forst (Hilti) und Rietacker/Im Alt Riet im Entwurf (Stand Vernehmlassung) als Strategische Arbeitsgebiete mit Koordinationsstand «Festsetzung» fest. Eine Überlagerung dieser Gebiete mit einem Windeignungsgebiet widerspricht dem festgesetzten wirtschaftlichen Entwicklungsziel in diesen Arbeitsgebieten. Folglich sind die Arbeitszonen als Ausschlussgebiete zu behandeln.

- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen = Ausschlussgebiet mit Abstand: Innerhalb der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen befinden sich sensible Nutzungen, die von grossem öffentlichem Interesse sind. Dieses Interesse liegt höher als die Windenergienutzung, weshalb diese Zone ebenfalls als Ausschlussgebiet zu behandeln ist. Im Gebiet Rheinwiese/Hennafarm bestehen wichtige Sport- und Freizeiteinrichtungen innerhalb der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Mit der kürzlich erfolgten Erweiterung der Sportanlage Rheinwiese wurde die Nutzung des Gebietes für den Sport bestätigt. Auch im Gebiet Hennafarm wurden kürzlich Investitionen in die Freizeitanlage (z. B. neuer Skaterpark) getätigt. Zusätzlich ist im Gebiet Hennafarm ein Revitalisierungsprojekt des Binnenkanals inklusive Ausbau des Sport- und Erholungsangebots vorgesehen. Nebst der ökologischen Aufwertung wird auch ein Mehrwert für die Naherholung resultieren. Eine Windenergieanlage in unmittelbarer Umgebung zu dieser für die Bevölkerung wertvollen Erholungslandschaft steht dem Entwicklungsziel klar entgegen und wird seitens der Gemeinde Schaan abgelehnt. Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist aufgrund der sensiblen Nutzungen als Ausschlussgebiet zu behandeln, unter dem Schutzgut «Gesundheit des Menschen».
- Siedlungsgebietserweiterung «Im Krüz» = Ausschlussgebiet mit Abstand: Zusätzlich zu den Widersprüchen zur Nutzungsplanung wird auch die angestrebte Siedlungsentwicklung negiert: Gestützt auf die Ortsplanung ist im Entwurf Landesrichtplan (Stand Vernehmlassung) korrekt die Siedlungsgebietserweiterung «Im Krüz» mit Koordinationsstand «Festsetzung» festgelegt. Dieses Interesse liegt höher als die Energiegewinnung. Die SUP hat dieses Gebiet ebenfalls unter dem Schutzgut «Gesundheit des Menschen» als Ausschlussgebiet mit 300 Metern Abstand zu berücksichtigen.

Sicherung Grundwasserschutzzone S 3 und Grundwasserschutzareal Wiesen: Wie bereits in der Stellungnahme zum Untersuchungsrahmen festgehalten, werden Windeignungsgebiete innerhalb der Schutzzone S 3 vollumfänglich abgelehnt. Gemäss Art. 4 Abs. 3 der Verordnung zum Schutze des Grundwasserpumpwerkes «Wiesen» (LGBI 2000.228 vom 27. November 2000) dient die Zone S 3 «als Pufferzone zwischen der Zone S 2 und der Umgebung». Nach Art. 5 sind «Vorkehrungen, welche die Menge und Güte der Grundwasservorkommen oder die öffentliche Wasserversorgung gefährden, verboten». Mit der Erstellung einer Windenergieanlage erfolgen massive Eingriffe in den Untergrund für den Fundamentbau. Dafür sind tiefgründige Erdarbeiten notwendig, welche die natürliche und schützende Boden- und Deckschicht über dem Grundwasserleiter durchstossen oder diese stark schwächen. Im Weiteren können durch tiefe Baugruben oder Pfählungen künstliche Kanäle (Wegsamkeiten) entstehen, wodurch Schadstoffe schneller und ungefiltert in das tiefere Grundwasser gelangen können, und der Durchflussquerschnitt des Grundwasserleiters verringert werden kann. Schwächungen des Grundwasserschutzes werden nicht toleriert, weshalb auch die Schutzzone S 3 als Ausschlussgebiet zu behandeln ist, unabhängig von den Windverhältnissen vor Ort.

Angesichts deutlich steigender Wasserverbräuche hat die Gemeinde Schaan zusammen mit der Gemeinde Vaduz diesen Sommer mit dem Bau des Grundwasserpumpwerkes «Wiesen II» begonnen. Der Schutz des umliegenden Grundwasserschutzareals ist entsprechend von höchstem Interesse, und ein Windeignungsgebiet innerhalb des Grundwasserschutzareals wird vollumfänglich abgelehnt.

Verkehrsinfrastruktur: Bei der Ermittlung der Windeignungsgebiete sind die Verkehrsinfrastrukturen nicht berücksichtigt worden (vgl. auch Kapitel 7.3.9). So fallen Bereiche der Landstrasse (Schaan-Bendern), der ÖBB-Schieneninfrastruktur (Bereich südlich Sportanlage Rheinwiese) sowie die zukünftige Netzergänzung Industriezubringer 2 (gemäss Verkehrs- und Landesrichtplan) in die Windeignungsgebiete. Liegen die Verkehrsinfrastrukturen am Rand der Windeignungsgebiete, sind diese mit dem Sicherheitsabstand als Ausschlussgebiete zu behandeln, da die Flächen nicht für eine Windenergieanlage genutzt werden können.

Kleinteilige Gebiete: Windenergieanlagen haben weitreichende Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Folglich ist bereits bei der Planung geeigneter Gebiete eine räumliche Konzentration von Anlagen anzustreben, um die Anzahl der betroffenen Gebiete möglichst gering zu halten. Folglich sind die Gebiete zu ordnen und zu bündeln, statt verteilt anzuordnen. Mit der beabsichtigten Gebietsunterscheidung aufgrund unterschiedlicher Abstimmungsstände entsteht eine ungeordnete Sammlung von möglichen Gebieten im Norden von Schaan, was seitens der Gemeinde abgelehnt wird. Das gesamte Gebiet ist zusammenzufassen auf ein Gebiet, ausgehend vom tiefsten Abstimmungsstand.

SUP als eine Grundlage für Festlegung von Windeignungsgebiete

Die SUP bildet eine gute erste Grundlage für die Bestimmung von potenziellen Windeignungsgebieten. Für die Festlegung im Landesrichtplan sind die ermittelten Gebiete mit weiteren Interessen abzustimmen: Die Gebiete sind hinsichtlich anderer Nutzungsziele/-absichten im Gebiet und in ihrer Umgebung, der Grösse des Gebietes (Stichworte: Konzentration statt Einzelanlagen, Anordnungsspielraum) sowie der Wirkung auf das Landschafts-/ Siedlungsbild und seiner Vorbelastung vor einer Festlegung im Landesrichtplan gesamtheitlich zu überprüfen. Als konkretes Beispiel verweisen wir hier auf die eruierten Gebiete im Schaaner Riet. Der Plan zeigt mehrere kleine, angeblich potenzielle Gebiete, die im Landesrichtplan mit Koordinationsstand «Festsetzung» festgelegt werden sollen. Die Sinnhaftigkeit von Kleinstgebieten stellen wir grundsätzlich klar infrage, da diese das Landschaftsbild maximal beeinträchtigen (Streubildung statt Bündelung). Bei Betrachtung zusammen mit den heute vorliegenden Nutzungen in diesen kleinen Gebieten müsste erkannt werden, dass diese Gebiete keine Windeignungsgebiete sein können, da sie vollumfänglich bebaut respektive genutzt sind. Auch die Festlegung von Gebieten auf Schieneninfrastrukturen legt dar, dass die SUP allein nicht ausreichend ist oder der Untersuchungsrahmen zu wenig genau definiert wurde. Die Auseinandersetzung mit dem Gebiet hinsichtlich der vorliegenden Nutzungen wurde vernachlässigt respektive hat noch zu erfolgen. Eine Festlegung, insbesondere mit Koordinationsstand «Festsetzung», von Gebieten im Landesrichtplan ohne Gesamtprüfung und Abstimmung mit der effektiven Situation und Nutzung vor Ort wird klar abgelehnt.

Planungs- und Umweltbericht

Zu den Kapiteln des Planungs- und Umweltberichts nimmt die Gemeinde Schaan wie folgt Stellung:

SEITE (KAPITEL)	ANTRAG
Seite 6 / 9 / 50 (1.2 / 2.5 / 8.2 Gesamtnutzungs- betrachtung	<p>Die Gemeinde verweist auf die obigen Ausführungen zur SUP.</p> <p>Für die räumliche Abstimmung ist zwingend eine Gesamtnutzungsbe- trachtung durchzuführen, um alle relevanten Aspekte zu berücksichtigen. Die Gemeinde verweist dazu auch auf die Aussagen im Landesrichtplan (Stand Vernehmlassung) hinsichtlich des Umgangs mit «Vorhaben mit erheblichen Auswirkungen auf Raum und Umwelt» (R3).</p> <p>→ Für eine Aufnahme von Windeignungsgebieten in den Landesrichtplan ist nebst der SUP eine gesamtheitliche Prüfung/Interessenabwägung durchzuführen, die weitere Kriterien mitberücksichtigt als nur die Um- weltaspekte gemäss SUP.</p> <p>→ Die in Kapitel 8.2 bezeichneten «grünen Flächen» können nicht ohne Gesamtnutzungsanalyse in den Landesrichtplan überführt werden. Für die Festlegung der Koordinationsstände ist die SUP nicht ausreichend, sondern es benötigt die gesamträumliche Prüfung.</p>
Seite 9 (2.5) Anforderungen «Festsetzung»	<p>Im Entwurf Landesrichtplan (Stand Vernehmlassung) ist der Koordina- tionsstand «Festsetzung» dahingehend definiert, dass «die wesentlichen räumlichen Auswirkungen bereits abgestimmt sind». Im Bericht zum Untersuchungsrahmen steht, dass bei Festsetzungen das Nutzungs- interesse die Schutzinteressen überwiegt. Dies stimmt bei mehreren potenziellen Windeignungsgebieten nicht, und sie würden sich im Landesrichtplan mit anderen Festsetzungen/Festlegungen sowie mit der Ortsplanung überlagern. Darunter wird keine Abstimmung im Sinne der Definition verstanden.</p> <p>→ Für den Koordinationsstand «Festsetzung» müssen die räumlichen Auswirkungen abgestimmt sein. Es dürfen keine Konflikte – auch nicht mit der Ortsplanung, beispielsweise Siedlungsgebietserweiterungen – vorliegen.</p>
Seite 16 (5.4) Abstandsanalyse	<p>Die Abstandsanalyse erfolgt nicht nur zu den Wohnzonen. Die Beschrei- bung ist falsch, mit Verweis auf Kapitel 7.3.1, wonach auch Misch- und Kernzonen in die Analyse miteingeflossen sind/einfließen müssen.</p> <p>→ Die Abstandsanalyse bezieht sich nicht allein auf die Wohnzonen.</p> <p>→ Die Gemeinde Schaan verweist in diesem Zusammenhang auch auf ihre nachfolgende Ausführung zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und zu den Arbeitszonen. Diese Zonen sind unter dem Aspekt «Schutzgut: Gesundheit des Menschen» zwingend ebenfalls zu be- rücksichtigen.</p>
Seite 26 (7.3.1) Einbezug Arbeits- zonen und ZÖBA	<p>Für die Gesundheit des Menschen sind nebst dem Wohnort alle Orte mit längeren Aufenthaltszeiten relevant. Dazu zählen unter anderem der Arbeitsort, Schulen, Sportanlagen und Gesundheitseinrichtungen. Aus diesem Grund sind – analog zum Vorgehen des Kantons St. Gallen – auch die Arbeitszonen und die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zum Schutzgut «Gesundheit des Menschen» zu zählen.</p>

	<p>→Mit Verweis auf die Stellungnahme zum Untersuchungsrahmen wird der Antrag wiederholt, dass sowohl die Arbeitszonen als auch die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Ausschlussgebiete sein müssen.</p>
Seite 27 (7.3.1) Respektabstand	<p>Der Abstand von 300 m zum Siedlungsgebiet ist im Vergleich mit den aktuellen Diskussionen in den Nachbarländern hinsichtlich Abstands zu Windenergieanlagen konservativ. Aus Sicht der Gemeinde Schaan stellt er ein absolutes Minimum dar, losgelöst von der Einhaltung der Lärmwerte. Er ist als Respektabstand vor der Siedlung zu verstehen und zu werten.</p> <p>→Der Abstand von 300 m zum Siedlungsgebiet darf nicht als Vorsorgeabstand gemäss USG verstanden werden, sondern ist als Respektabstand gegenüber dem Siedlungsgebiet zu werten. Dieser muss für die Sicherung der Siedlungs- und Wohnqualität zwingend eingehalten werden.</p>
Seite 39 (7.3.6) Grundwasser	<p>Der Schutz/die Sicherung des Grundwassers und damit auch des Trinkwassers muss für das gesamte Land von höchstem Interesse sein und über der Energiegewinnung stehen. Dieser Sommer hat aufgezeigt, wie wichtig der sorgsame Umgang mit der lebensnotwendigen Ressource Wasser ist.</p> <p>→Wie bereits in der Stellungnahme zum Untersuchungsrahmen beantragt, sind die Schutzzone S 3 und die Grundwasserschutzareale zum Schutz des Grundwassers gesamthaft als Ausschlussgebiete zu definieren. Die Sicherung des Grundwassers ist von höherem öffentlichem Interesse als die Nutzung der Windenergie.</p>
Seite 46 (7.3.9) Strasse und Schiene	<p>In der Aufführung der berücksichtigten Infrastrukturen fehlen die Verkehrsinfrastrukturen. Die bestehenden Schieneninfrastrukturen und Strassen sowie Korridore für zukünftige Netzergänzungen sind ebenso Ausschlussgebiete (z. B. ÖBB-Schieneninfrastruktur, Landstrasse, Industriebühnen 2).</p> <p>→Unter dem Schutzgut «Sachwerte/Infrastrukturen/Flugsicherheit» sind die bestehenden und zukünftigen Verkehrsinfrastrukturen als Ausschlussgebiete zu behandeln (vgl. Kap. 5.4).</p>
Seite 54 (8.3.3) Gebiete Schaan-Eschen	<p>Zum Windeignungsgebiet Schaan-Eschen wird auf die Ausführungen weiter oben verwiesen.</p> <p>→Die Windeignungsgebiete auf Gemeindegebiet Schaan können nicht im dargelegten Rahmen mitgetragen werden.</p> <p>→Die Windeignungsgebiete sind bezüglich der begründeten Anträge zu überarbeiten sowie einer Gesamtnutzungsprüfung zu unterziehen, bevor eine Festlegung im Landesrichtplan möglich ist.</p>

Diesem Antrag liegen bei (elektronisch):

Karten Windeignungsgebiete Gemäss SUP, Planungs- und Umweltbericht, Überblick Ausschlussgebiete 20260922

Antrag

Der Gemeinderat genehmigt die Stellungnahme mit Anmerkungen und Anträgen Strategische Umweltprüfung (SUP) zur Festlegung von Windeignungsgebieten im Landesrichtplan, öffentliche Konsultation Planungs- und Umweltbericht.

Erwägungen

Die LKW werden an einer Gemeinderatssitzung über den Stand informieren, mit Vorschlägen zu möglichen Standorten in Schaan. Dann kann darüber auch diskutiert werden; falls der Gemeinderat zu diesen Standorten «nein» sagt, ist ein Bau auf Gemeindeboden nicht möglich, und es sind andere Standorte zu suchen.

In der Wohnzone ist der Lärmschutz einzuhalten, insbesondere in der Nacht. Falls nur die in der Vernehmlassung aufgeführten Standorte möglich sind, wird Windkraft schwierig.

In den Arbeits- und Industriezonen wird zwar Strom benötigt, aber dort arbeiten Menschen, und zu deren Schutz müssen die Abstände eingehalten werden.

Beschluss (einstimmig, 12 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

243 Stellungnahme zum agrarpolitischen Bericht 2026

Ausgangslage

Die Regierung hat im Juni 2026 eingeladen, bis zum 28. August 2026 zum „Agrarpolitischen Bericht 2026“ Stellung zu nehmen. Die Pachtgemeinschaft hat sich mit diesem Bericht befasst, aufgrund der Sommerpause kann die Stellungnahme erst jetzt zur Genehmigung vorgelegt werden.

Ausgangslage (gemäss Kapitel 3 des agrarpolitischen Berichts)

Wertschöpfung

Es überrascht, dass die Wertschöpfung zwischen 2016 und 2023 um 67 % zugenommen hat. Die Erklärung dazu ist im Bericht sehr kurzgehalten, was eine nachvollziehbare Einordnung dieser starken Entwicklung erschwert. Wir schlagen vor, dass das Kapitel 3.2.3 „Entwicklung der Wertschöpfung und der Einkommen“ mit einer ausführlicheren Erklärung ergänzt wird.

Pachtlandanteil

Es ist uns bekannt und bewusst, dass der Pachtlandanteil der Liechtensteiner Landwirtschaftsbetriebe sehr hoch ist. Aus unserer Erfahrung können wir die im Bericht aufgeführten 95 % bestätigen. Die Gemeinde Schaan hat die damit verbundenen strukturellen Herausforderungen bereits vor rund 20 Jahren erkannt und insbesondere auf Anregung der Landwirtschaft die Stiftung Pachtgemeinschaft gegründet. Sie übernimmt einerseits die Verwaltung und Verpachtung des Gemeindebodens sowie von privaten Pachtflächen. Andererseits hat die Gemeinde Schaan die ehemalige Landwirtschaftskommission aufgelöst und deren Aufgaben ebenfalls an die Stiftung Pachtgemeinschaft übertragen. Die Gemeinde Schaan bzw. die Stiftung Pachtgemeinschaft blicken auf eine erfolgreiche Entwicklung der Pachtverhältnisse und Arrondierung, was der Schaaner Landwirtschaft grosse Vorteile bietet.

Betriebsanerkennung

Wir nehmen zur Kenntnis, dass mehr als die Hälfte der Betriebsleitenden aktuell 50 Jahre oder älter ist. D.h. in rund 10 Jahren stehen grössere altersbedingte Veränderungen bevor. Wir beobachten die altersbedingten Betriebsübergaben seit Jahren kritisch und stellen fest, dass diesbezüglich ein grosser Handlungsbedarf besteht, sowohl bzgl. regelmässiger Überprüfung der Betriebsanerkennungen als auch bzgl. der Formalitäten für die Anerkennung juristischer Personen. Die Anerkennung juristischer Personen ist unserer Ansicht nach dann kritisch, wenn damit (a) die Alters- bzw. AVH-Regelung umgangen oder (b) eine Anerkennung an „Strohmänner“ erteilt werden könnte.

Nach unserem Kenntnisstand kann eine betriebsleitende Person in Liechtenstein nur für einen Betrieb staatliche Förderungen beziehen. Offenbar ist es jedoch aktuell möglich, dass eine betriebsleitende Person aus dem Kt. St. Gallen, welche im Kt. St. Gallen einen direktzahlungsberechtigten Betrieb führt, auch in Liechtenstein als betriebsleitende Person anerkannt wird. Diese Person verfügt demnach über die Anerkennung für zwei Betriebe. Wir bitten um Klärung, ob dies tatsächlich der Fall und diesbezüglich allenfalls ein Anpassungsbedarf der gesetzlichen Bestimmungen angezeigt ist.

Wir sind der Ansicht, dass die Betriebsanerkennungen in einem regelmässigen Rhythmus überprüft werden müssten. Dies scheint aktuell nicht der Fall zu sein.

Aufgrund der aktuell geltenden Anerkennungsbedingungen befürchten wir, dass die Chancen auf einen eigenen Betrieb für junge Betriebsleitende ohne familieneigenen Betrieb zukünftig sehr gering sein werden.

Vollzug diverse Gesetze und Verordnungen

In den letzten Jahren haben wir zusammen mit der Stiftung Pachtgemeinschaft verschiedene Themen, welche sich direkt auf die Landwirtschaft bzw. die landwirtschaftliche Produktion auswirken, intensiv diskutiert und auch mehrere Gespräche mit dem ehemaligen Amt für Umwelt geführt. Leider stellen wir fest, dass der Vollzug verschiedener Gesetze und Verordnungen lückenhaft ist. Nebst der kritischen Beurteilung einzelner Betriebsanerkennungen (wie oben beschrieben) sind der Vollzug der Erdmandelgras-Verordnung sowie die Umsetzung der Bewirtschaftungsauflagen in den Grundwasserschutzzonen unserer Ansicht nach speziell zu erwähnen. In diesem Zusammenhang weisen wir auch auf den Tätigkeitsbericht 2025 der Finanzkontrolle des Fürstentums Liechtensteins hin. Darin werden verschiedene Missstände und Mängel bzgl. landwirtschaftlichen Vollzugs beschrieben. Diese sollen aufgearbeitet und – wo notwendig – in die strategische Ausrichtung der Agrarpolitik und somit in den agrarpolitischen Bericht aufgenommen werden. In diesem Zusammenhang soll auch der Auftrag der Gemeindekontrolleure überprüft bzw. an die Vollzugsaufgaben angepasst werden.

Fazit aus Workshops

Verschiedene Vertreter der Gemeinde Schaan und der Stiftung Pachtgemeinschaft haben am Workshop zum agrarpolitischen Bericht vom 06.03.2026 teilgenommen. Nach unserem Kenntnisstand haben weitere Workshops in anderen Gemeinden stattgefunden. Wir kommen zum Schluss, dass die von den Teilnehmenden eingebrachten Anliegen sowie die Auswertung der Workshops im agrarpolitischen Bericht unvollständig widergegeben sind. Insbesondere der Aspekt der Betriebsanerkennung fehlt in der Tabelle 2 des Berichts.

Massnahmen (gemäss Kapitel 5.2 des agrarpolitischen Berichts)

Gerne nehmen wir zu den aufgeführten Massnahmen detailliert Stellung.

Massnahmen	Unsere Stellungnahme
<i>1. Verpflichtende Teilnahme an Weiterbildungsprogrammen</i>	Wir begrüssen es, dass die Weiterbildung der Betriebsleitenden ausgebaut werden soll. Insbesondere begrüssen wir, dass die Erfüllung der Weiterbildungsverordnung Voraussetzung für die Entrichtung der Direktzahlungen sein soll. Die Weiterbildungspflicht setzt voraus, dass zukünftig eine systematische Überprüfung der Betriebsanerkennung aller LW-Betriebe notwendig wird. Dies ist gemäss unserem Kenntnisstand bisher nicht der Fall. Wir haben in der Vergangenheit verschiedentlich auf dieses Vollzugsdefizit hingewiesen, vgl. auch obige Ausführungen.

<i>2. Verbesserung der sozialen Absicherung</i>	<i>Wir begrüssen die Einführung eines obligatorischen Sozialversicherungsschutzes.</i>
<i>3. Dialogforum Landwirtschaft</i>	Wir begrüssen die Einführung eines Dialogforums. Uns ist bekannt, dass dies in der Schweiz in ähnlicher Form teilweise erfolgreich umgesetzt wird (bspw. im Kanton Glarus).
<i>4. Erhöhung der Kündigungsfrist von gepachteten Böden in der Landwirtschaftszone</i>	Mit der Stiftung Pachtgemeinschaft verfügt die Gemeinde Schaan über eine Organisation, welche sich für günstige Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft einsetzt. Dies sind insbesondere die Pacht- und Planungssicherheit sowie die Arrondierung. Die Stiftung Pachtgemeinschaft hat in den letzten Jahren das Thema einer „Pachtgesetzgebung“ verschiedentlich thematisiert. Dies entspricht einem grossen Anliegen der Landwirtschaft und soll vertieft bearbeitet werden.
<i>5. Vereinfachung des Verwaltungsaufwandes</i>	Der Ausbau der Digitalisierung bietet unserer Ansicht nach Chancen für verschiedene Vereinfachungen in Verwaltung und Vollzug. Dies wird sich sowohl für die zuständigen Amtsstellen als auch die Gemeinden positiv auswirken.
<i>6. Förderung Wertschöpfungsketten und Innovation</i>	Wir begrüssen die Fortführung der Arbeiten der Kommission zur Förderung der Verarbeitung und des Absatzes inländischer Landwirtschaftsprodukte. Insgesamt unterstützen wir die regionale Produktion für den regionalen Konsum. Mit dem Innovationsfeld hat die Gemeinde Schaan im Jahr 2025 ein zukunftsweisendes Projekt initiiert und ist bereit, weitere Projekte bzw. Flächen für die nachhaltige regionale Produktion zu fördern.
<i>7. Teuerungsausgleich für Einkommensbeiträge in der Landwirtschaft</i>	Die Absicht zur Ausgleichung der kumulierten Teuerung ist nachvollziehbar. Wir schlagen vor, den Teuerungsausgleich grundsätzlich zu regeln.
<i>8. Einführung einer Nachhaltigkeitsbewertung der Betriebe</i>	Wir begrüssen die Einführung einer Nachhaltigkeitsbewertung. Der Vorschlag zur Durchführung eines Pilotprojekts ist nachvollziehbar. Wir gehen davon aus, dass dieses zeitnah umgesetzt wird und die Erkenntnisse sowie das vorgeschlagene weitere Vorgehen den interessierten Kreisen zu gegebener Zeit vorgestellt werden.

<p><i>9. Wirkungskontrolle und Weiterentwicklung der Biodiversitätsförderung</i></p>	<p>Die Wirkungskontrolle der Biodiversitäts-Förderungs-Massnahmen ist dringend notwendig. Die Gemeinde Schaan hat in den vergangenen Jahren verschiedene freiwillige Massnahmen zur Stärkung der Biodiversität umgesetzt. Unsere Erfahrungen zeigen, dass hochwertige Strukturen realistisch sind, diese aber entsprechend gefördert und gemanagt werden müssen. Schlussendlich soll der Grundsatz „Qualität vor Quantität“ Anwendung finden.</p> <p>Die Gemeinde Schaan verfügt über grössere Flächen in der Wohnzone, welche in absehbarer Zeit weder erschlossen noch überbaut werden (u.a. Gebiet „Gamander“). Aus unserer Sicht wäre es wünschenswert, wenn diese als Biodiversitätsförderflächen angerechnet werden können (bspw. als extensiv genutzte Wiesen), auch wenn sie in der Bauzone liegen. Dies ist gemäss aktueller gesetzlicher Bestimmungen nicht möglich. Eine Überprüfung der gesetzlichen Bestimmungen wäre wünschenswert.</p> <p>Die Gemeinde Schaan setzt sich für die Förderung und den Erhalt von Hochstammobstbäumen ein. In den letzten Jahren wurden unzählige neue Bäume gepflanzt. Wir unterstützten deshalb die Förderung von Feldobstbäumen und Obstgärten. Leider stellen wir fest, dass die Förderung nur das Vorhandensein der Bäume voraussetzt. Pflege, Unterhalt und Obstverwertung sind von der Förderungsbestimmungen ausgenommen. Unserer Ansicht nach müssten diese Aspekte im Sinn von Natur- und Landschaftsschutz zusätzlich bei der Ausrichtung der Förderbeiträge berücksichtigt werden.</p>
<p><i>10. Bekämpfung Neophyten und Neozoen</i></p>	<p>Die Analyse zum heutigen Zustand sowie die Überarbeitung der bestehenden Konzepte (unter Berücksichtigung der Erfahrungswerte der Nachbarländer) ist wünschenswert. Unserer Ansicht nach greift diese Massnahme jedoch zu wenig weit. Es ist wichtig, dass zusätzlich eine wirkungsvolle Umsetzung definiert sowie ein konsequenter und lückenloser Vollzug umgesetzt werden. Dies ist aktuell nicht oder nur eingeschränkt der Fall, wie eingangs bereits erwähnt.</p>
<p><i>11. Erhaltung und Förderung der Bodenqualität für die Nahrungsmittelproduktion</i></p>	<p>Wir unterstützen die Absicht zur Erhaltung und Förderung der Bodenqualität. Der Boden bildet die wichtigste Grundlage für die landwirtschaftliche Produktion. Die grössten Bodeneigentümer/innen (Land, Gemeinden, Bürgergenossenschaften) sollen in die Konzeptarbeit miteinbezogen werden.</p> <p>Wir stellen fest, dass der Nutzungsdruck auf landwirtschaftliche Nutzflächen laufend zunimmt (bspw. Infrastrukturbauten, Gewässer-raum/-revitalisierung, Freizeitnutzung). Der Umgang mit zukünftigen Nutzungsansprüchen sollte deshalb im Konzept zur Bodenqualität mitberücksichtigt werden.</p>

<p><i>12. Feuchttackerflächen</i></p>	<p>Bzgl. Drainagen weisen wir darauf hin, dass Eigentum sowie Unterhalt der bestehenden Drainagesysteme nicht in allen Gemeinden abschliessend geregelt sind. Dies gilt insbesondere für Drainagen im Bereich von Parzellen aus dem Privateigentum. In einem ersten Schritt sollten die vorhandenen Drainagen, deren Zustand sowie die Zuständigkeiten für Unterhalt/Instandstellung geklärt werden. Erst wenn dies geklärt ist, können weiterführende Massnahmen geprüft werden.</p> <p>Die Anwendung des Beurteilungstools bzgl. Feuchttackerflächen kann eine wichtige Grundlage für die Diskussion rund um den zukünftigen Umgang mit drainierten Böden bilden. Dies setzt eine verlässliche Datengrundlage zur aktuellen Bodenbeschaffenheit sowie zu den Drainagesystemen voraus.</p> <p>Die Abschätzung des Potenzials möglicher Feuchttackerflächen erlaubt keine Rückschlüsse auf die tatsächliche Standorteignung und insbesondere auch nicht zum Absatzpotenzial möglicher Produkte. Dazu sind wesentlich umfassendere Abklärungen notwendig.</p>
<p><i>13. Bewässerung</i></p>	<p>Wir begrüssen die geplante Weiterentwicklung des Bewässerungskonzepts. Die Gemeinde Schaan bzw. die Stiftung Pachtgemeinschaft hat vor rund 10 Jahren umfangreiche Abklärungen zu möglichen Bewässerungslösungen vorgenommen und ein Pilotprojekt umgesetzt. Nach unserem Kenntnisstand ist dieses Pilotprojekt ausgelaufen, v.a. auch weil sich die betroffenen Landwirte zu wenig stark für die weitere Umsetzung eingesetzt haben.</p> <p>Aufgrund der grossen ackerbaulich genutzten Flächen im Schaaner Riet ist die Gemeinde Schaan bzw. die Stiftung Pachtgemeinschaft stark daran interessiert, welche Lösungen geprüft und umgesetzt werden können, damit die zukünftige Bewässerung unter Einhaltung der verschiedenen Umweltschutzvorschriften möglich ist. Nebst der Wasserentnahme aus Oberflächengewässern (was aktuell sehr schwierig bis nicht möglich ist) stellt sich die Frage nach den Möglichkeiten für die Erstellung von Grundwasserbrunnen sowie die Wasserentnahme ab Hydrantennetz.</p>
<p><i>14. Reduktion der Entstehung von Treibhausgasemissionen</i></p>	<p>Wir begrüssen die geplanten Massnahmen zur Reduktion der Entstehung von Treibhausgasemissionen. Der Vorschlag zur Umsetzung einer Testphase auf Pilotbetrieben ist nachvollziehbar. Wir gehen davon aus, dass diese zeitnah umgesetzt wird und die Erkenntnisse sowie das vorgeschlagene weitere Vorgehen den interessierten Kreisen zu gegebener Zeit vorgestellt werden.</p>

<i>15. Optimierung des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln</i>	<p>Die Gemeinde Schaan ist daran interessiert, dass Massnahmen zur Optimierung des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln umgesetzt werden sollen. Einerseits verfügt die Gemeinde Schaan über einen langgezogenen Siedlungsrand entlang landwirtschaftlicher Nutzflächen. Andererseits sind auf unserem Gemeindegebiet mehrere Grundwasserschutzzonen ausgewiesen. Die Erhaltung der Grund- und Trinkwasserqualität ist der Gemeinde Schaan ein grosses Anliegen. Der kontrollierte Einsatz von Pflanzenschutzmitteln trägt wesentlich dazu bei. In diesem Zusammenhang sind Daten und Analysen zu den möglichen bzw. tatsächlich beobachteten Auswirkungen des Pflanzenschutzmitteleinsatzes auf Bodenfruchtbarkeit und Grundwasserqualität von grossem Interesse (bspw. in Zusammenhang mit Streifenfrässaaten).</p> <p>Das Anliegen des kontrollierten Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln setzt eine konsequente und systematische Überprüfung der Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen voraus (Bewirtschaftungsauflagen). Der Vollzug soll entsprechend geschärft werden.</p>
--	--

Dem Antrag liegt bei (elektronisch)

Agrarpolitischer Bericht 2026 (Entwurf zur öffentlichen Konsultation)

Antrag

Der Gemeinderat genehmigt die Stellungnahme.

Beschluss

Der Antrag wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis (12 Anwesende)

11 Ja (6 VU, 4 FBP, 1 FL)
1 Nein (FBP)

Schaan, 22. Oktober 2026

Gemeindevorsteher Daniel Hilti:
