



## Gemeindevorstellung

Rathaus, FL-9494 Schaan, Tel. +423 / 237 72 00, Fax +423 / 237 72 09  
e-mail: info@schaan.li

<b>Anwesend:</b>	Hansjakob Falk Hermann Beck Doris Frommelt Edith De Boni Albert Frick Martin Matt Wido Meier Eugen Nägele Bruno Nipp Jack Quaderer Ernst Risch Rudolf Wachter Walter Wachter
<b>Beratend:</b>	Edi Risch, Gemeindebauverwaltung René Wille, Gemeindebauverwaltung Dr. Alexander Ospelt
<b>Zeit:</b>	17.00 – 21.50 Uhr
<b>Ort:</b>	Gemeinderatszimmer Rathaus Schaan
<b>Sitzungs-Nr.</b>	18
<b>Behandelte Geschäfte:</b>	255 - 273
<b>Protokoll:</b>	Uwe Richter

---

**255 Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls der Sitzung  
vom 25. Oktober 2000**

---

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 25. Oktober 2000 wird genehmigt (einstimmig, 13 Anwesende, Hermann Beck wegen Abwesenheit am 25. Oktober 2000 im Ausstand).

## **256 Überprüfung der Rechtmässigkeit der Bemessung von Finanzausweisungen des Landes an die Gemeinden / Überprüfung der Rechtmässigkeit von Kürzungen des Gemeindeanteils der Kapital- und Ertragssteuern: Beschlussfassung über das weitere Vorgehen**

---

### **Ausgangslage**

Der Gemeinderat von Schaan hat sich an seiner Sitzung vom 21. Juni 2000, Trakt. Nr. 150, eingehend mit der Frage der Rechtmässigkeit von Finanzausweisungen des Landes an die Gemeinden und der Überprüfung der Rechtmässigkeit von Kürzungen des Gemeindeanteils der Kapital- und Ertragssteuern befasst. Insbesondere stellten sich für den Gemeinderat folgende Fragen:

- *Ist die Einschränkung des Wachstums des Gemeindeanteils der Kapital- und Ertragssteuern verfassungskonform?*
- *Ist die diesbezügliche krasse Benachteiligung der Gemeinde Schaan gegenüber der Gemeinde Vaduz rechtlich haltbar (mögliche Höchstbeträge der Kapital- und Ertragssteuern 1999: Vaduz CHF 23 Mio., Schaan CHF 6 Mio.)?*
- *Sind die Ergebnisse des Finanzausgleiches (Umkehrung der Gemeinde-Rangfolge im Pro-Kopf-Einkommen) mit den Zielsetzungen des Finanzausgleichsgesetzes vereinbar?*
- *Welche gesetzlichen Grundlagen müssen geschaffen werden, damit eine Gemeinde mit überdurchschnittlichen Pro-Kopf-Steuererträgen mindestens soweit am Finanzausgleich partizipieren kann, dass sie nicht unter das durchschnittliche Pro-Kopf-Einkommen fällt?*

Während der Diskussion wurden die folgenden Punkte speziell erwähnt:

- *Die Entwicklung der Steuererträge der Gemeinde Schaan sei zwar erfreulich, das System des Finanzausgleiches wird jedoch als nicht in Ordnung angesehen.*
- *Als Vergleich wird die Gemeinde Triesen angeführt: bei ihr sei die Entwicklung ebenfalls gut gewesen, sie habe gute Ergebnisse erzielt, dennoch habe man für sie und die Gemeinde Gamprin Änderungen im Finanzausgleichsgesetz vorgenommen.*
- *Als Problem wird das Einfrieren der Kapital- und Ertragssteuern betrachtet, dabei vor allem auch die Höhe des „Einfrier-Standes“. Hier wird eine Ungleichbehandlung der Gemeinden speziell im Vergleich Schaan und Vaduz, moniert.*
- *Es wird angeführt, dass durch die Umkehr der Reihenfolge der Pro-Kopf-Einkommen doch eine gewisse Sinnwidrigkeit des Systems des Finanzausgleiches erkennbar sei.*
- *Es wird erwähnt, dass auch in diesem Jahr wohl eine Zunahme der durch den Finanzausgleich ausgeschütteten Mittel zu vermerken sein werde.*

## Protokollauszug über die Sitzung vom 08. November 2000

4

- *Ein Gemeinderat merkt an, dass es einiges zu überprüfen gebe, was sich eventuell lohnen könnte.*
- *(...)*
- *Ein Gemeinderat teilt mit, dass an der Veranstaltung „Wirtschaftsförderung“ genau diese Fragen des Antrags im Zusammenhang mit dem Finanzausgleich gestellt wurden.*

Anschliessend an die Diskussion wurde folgendes beschlossen:

*Ein Schaaner Anwaltsbüro ist zu beauftragen, zu den erwähnten Fragestellungen eine Rechtsexpertise zu erstellen, und erforderliche gesetzgeberische Änderungen aufzuzeigen, die der Gemeinde Schaan einen gerechten Anteil an den Finanzausgleichsmitteln des Landes sichern könnten.*

Mit den vom Gemeinderat beschlossenen Abklärungen wurde nach vorgängiger terminlicher Abklärung bei Hugo Sele die Anwaltskanzlei Dr. Alexander Ospelt, Schaan, beauftragt. Die Ergebnisse dieser rechtsanwaltlichen Abklärungen wurden der Gemeindevorsteherung mit Schreiben vom 18. September 2000 mitgeteilt. Die Besprechung dieser Arbeiten fand am 02. November 2000 statt; an dieser Besprechung nahmen teil: Dr. Alexander Ospelt, Gemeindevorsteher Hansjakob Falk, Gemeinderat Albert Frick als Vertreter der Initianten dieses Beschlusses, Gemeindegassier Konrad Gmeiner und Gemeindegassier Uwe Richter.

Die Ergebnisse der Abklärungen von Dr. Alexander Ospelt lauten zusammengefasst:

1. *Die Finanzautonomie als Teilbereich der Gemeindeautonomie ist durch die Anerkennung des Rechts der Gemeinden auf selbständige Verwaltung des Gemeindevermögens in der Verfassung verankert.*
2. *Unter dem Begriff Finanzautonomie ist die Befugnis einer eigenverantwortlichen Einnahmen- und Ausgabenwirtschaft im Rahmen eines gesetzlich geordneten Haushaltswesens auf der Basis einer aufgabengerechten Finanzausstattung sowie eigener, selbständig zu verwaltender Einnahmequellen zu verstehen.*
3. *Die Gemeinde hat Anspruch auf eine die Aufgabenaufteilung zwischen den Gemeinden und dem Land einerseits sowie die finanzielle Situation des Landes andererseits berücksichtigende angemessene Finanzausstattung.*
4. *Die Bestimmungen von Art. 126 des SteuerG sind für sich betrachtet aus verfassungsrechtlicher Sicht nicht zu beanstanden.*
5. *Artikel 5 Abs. 1 des Finanzausgleichsgesetzes, wonach jene Gemeinden keine Zuweisungen erhalten, die den Zuschlag zur Vermögens- und Erwerbssteuer mit weniger als 200 % des vom Land erhobenen Ansatzes bemessen, stellt einen un-*

*zulässigen Eingriff des Landes in die Finanzautonomie der Gemeinden und damit eine Verletzung der Gemeindeautonomie dar.*

6. *Abstrakt betrachtet, also ohne Berücksichtigung des Umstandes, dass die öffentliche Hand über ausreichende Finanzmittel verfügt, stellt bereits die kontinuierliche Verringerung der Finanzausweisungen an die Gemeinden bei gleichbleibender Aufgabenverteilung zwischen Land und Gemeinden einen verfassungsrechtlich relevanten Eingriff in die Gemeindeautonomie dar.*
7. *Die Gemeinde ist berechtigt, Eingriffe in ihre verfassungsrechtlich gewollten und geschützten Selbstverwaltungsrechte im Wege der konkreten oder abstrakten Normenkontrolle beim Staats- als Verfassungsgerichtshof geltend zu machen oder mittels des ihr gemäss Art. 64 Abs. 2 der Verfassung zustehenden Initiativrechts gemeinsam mit wenigstens zwei weiteren Gemeinden eine Abänderung der entsprechenden Gesetze zu erwirken.*

Anlässlich der oben erwähnten Zusammenkunft hat Dr. Alexander Ospelt den Vertretern der Gemeinde Schaan empfohlen, den Weg der „abstrakten Normenkontrolle“ zu beschreiten, und ihre Rechte direkt beim Staatsgerichtshof geltend zu machen. Der „politische Weg“ solle allenfalls anschliessend an ein Urteil des Staatsgerichtshofes aufgrund dessen Erwägungen beschritten werden. Dieser Ansicht schlossen sich die beteiligten Personen an.

Dr. Alexander Ospelt wird seine schriftlichen Ausführungen und den von ihm empfohlenen Lösungsweg dem Gemeinderat von Schaan anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 08. November 2000 näher erläutern.

### **Antrag**

1. Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen von Dr. Alexander Ospelt zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschliesst als weiteres Vorgehen unter Berücksichtigung der Ausführungen von Dr. Alexander Ospelt beim Staatsgerichtshof die abstrakte Normenkontrolle der Art. 4 und 5 des Finanzausgleichsgesetzes und des Art. 126 des Steuergesetzes einleiten zu lassen.

### **Erwägungen**

Gemäss dem Gutachten von Dr. Alexander Ospelt wird mit dem Vorbehalt des Mindest-Gemeindesteuerzuschlages von 200 %, um in Genuss von Finanzausgleichsmitteln zu kommen, die Gemeinde-Finanzautonomie verletzt. Dr. Ospelt empfiehlt dem Gemeinderat, den Weg der abstrakten Normenkontrolle, wie in seinem Gutachten be-

schrieben und im Antrag erwähnt, zu beschreiten. Auf diesem Wege könnte dann auch der gesamte Sinn des Finanzausgleichgesetzes hinterfragt werden.

Eine Klage beim Staatsgerichtshof kann, je nach Thema der Klage, ein halbes bis über ein Jahr dauern. Es wird festgehalten, dass die Entscheide des Staatsgerichtshofes *nicht* politisch motiviert oder beeinflusst sind.

Einige Gemeinderäte sind der Ansicht, dass bisher immer nur kleine Korrekturen am Finanzausgleichsgesetz durchgeführt worden seien. Es sei mittlerweile aber Zeit, eine generelle Überarbeitung durchzuführen.

Die Gemeinderäte halten fest, dass es nicht darum gehe, den anderen Gemeinden etwas wegzunehmen, sondern darum, dass die Gemeinde Schaan etwas erhalte, dass die Situation der Gemeinde Schaan verbessert werde.

Durch die Gemeinderäte wird als wichtig erachtet, dass die ganze Frage endlich einmal angegangen werde, und dass damit Unsicherheiten beseitigt werden könnten.

**Beschlussfassung** (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt. Mit der Ausführung wird Dr. Alexander Ospelt betraut.

## **257 Leitbild für Jugendarbeit und Jugendpolitik**

---

Die Betriebskommission des GZ Resch hat vor den Sommerferien das Leitbild für Jugendarbeit und Jugendpolitik soweit fertig gestellt, dass es vor den Gemeinderat gebracht werden kann.

### **Antrag**

Die Betriebskommission GZ Resch beantragt, der Gemeinderat möge das Papier prüfen und in der vorliegenden Form genehmigen.

### **Erwägungen**

Während der Diskussion werden die folgenden Punkte erwähnt:

- Die Arbeit der Betriebskommission GZ Resch wird von allen Seiten lobend hervorgehoben.
- Auch die Arbeit der Mitarbeiter im GZ Resch wird lobend erwähnt, speziell die von Jugendarbeiter Leo Veit.
- Es wird erwähnt, dass hier „nicht das Rad neu erfunden“ worden sei, sondern dass man sich auf Bewährtes und Erprobtes abgestützt habe.
- Ein Mitglied des Gemeinderats ist der Meinung, dass ein Leitbild doch eher eine Art „Gebrauchsanweisung“ sei. Es müsse sich also in der gebotenen Kürze darstellen, ansonsten werde es nicht „gelebt“. Es wird angeregt, ein kurzes und prägnantes Papier zu erstellen, die Details dann separat aufzuführen.
- Die Gemeinderäte sind der Ansicht, dass es sich bei den Seiten 1-4 des Leitbildes um Punkte für den Gesetzgeber handle, bei den Seiten 5-6 um solche für die Jugendlichen selbst.
- Ein Mitglied des Gemeinderats erwähnt, dass einige Punkte, speziell im Zusammenhang der „Einflussnahme“ durch Erwachsene, noch ein wenig widersprüchlich seien.
- Es wird angeregt, das Papier bzw. einzelne Punkte positiv zu formulieren.
- Es wird angeregt, die betroffene Altersgruppe sowie die Art der Unterstützung zu definieren.
- Einige Gemeinderäte sind der Meinung, dass mehr auf Richtlinien und Wünsche der Gemeinde Schaan eingegangen werden sollte, dass auch speziell die Jugendlichen der Gemeinde Schaan angesprochen werden sollten. Dem wird geantwortet, dass Jugendarbeit heute nur noch überregional verstanden werden könne. Mit dieser Art der Formulierung im Leitbild seien zudem alle Möglichkeiten offengelassen.
- Es wird das Thema „Jugendgruppe“ angesprochen. Dazu wird erwähnt, dass ein Antrag der Betriebskommission GZ Resch zur Weiterführung der Jugendgruppe bzw. zur Genehmigung eines Beitrages von CHF 30'000.-- für die Anschaffung

einer Musikanlage noch pendent sei. Es wird mitgeteilt, dass zum Teil die Jugendgruppe bisher selbst eine Lösung verhindere: so sei sie praktisch noch nicht, wie gefordert, an Sitzungen der Betriebskommission GZ Resch erschienen (lediglich ein Mal). Sie habe zudem das vom Gemeinderat genehmigte Papier mit den Bedingungen für das Weiterbestehen der Jugendgruppe eher abgelehnt. Zum anderen sei der Vorsitzende der Betriebskommission GZ Resch an just dieser Sitzung, an welcher ein Mitglied der Jugendgruppe teilgenommen habe, verhindert gewesen.

**Beschlussfassung** (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Gemeinderat nimmt den Entwurf der Betriebskommission GZ Resch für ein das Leitbild für Jugendarbeit und Jugendpolitik positiv zur Kenntnis.

Anregungen und Empfehlungen für die Überarbeitung des Leitbilds für Jugendarbeit und Jugendpolitik sind bis Ende November an die Betriebskommission GZ Resch einzureichen.

## **258 Anträge auf Erwerb des Gemeindebürgerrechtes von alteingesessenen Ausländern**

---

### **Ausgangslage**

An der Volksabstimmung vom 16. / 18. Juni 2000 wurde das „Gesetz vom 12. April 2000 betreffend die Abänderung des Gesetzes über den Erwerb und Verlust des Landesbürgerrechts“ durch den Souverän gutgeheissen. Dieses Gesetz betrifft die erleichterte Einbürgerung alteingesessener Ausländer unter bestimmten Voraussetzungen.

Gemäss § 5a, Abs. 6) dieses Gesetzes wird die zuständige Gemeinde angehört, „ob gegen die Aufnahme eines Bewerbers Einwendungen erhoben werden“. Dies bedeutet, dass der Gemeinderat jeweils über die Aufnahme in das Bürgerrecht der Gemeinde Schaan bei Einbürgerungen aufgrund dieses Gesetzes einen Beschluss zu fällen bzw. eine Stellungnahme abzugeben hat.

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

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

- Hoang Thi Lien mit minderjährigem Kind Duy Thien, Landstr. 201, Triesen
- Nguyen Phu Hoang Ha, Tanzplatz 21, Schaan
- Nguyen Thi Lieu, Bahnstr. 50, Schaan
- Nguyen Van Son, Bahnstr. 50, Schaan
- Nguyen Thi Lieu, Im Bretscha 24, Schaan
- Nguyen Van Tuan, Im Bretscha 24, Schaan
- Nguyen Van Tuan, Schwefelstr. 25, Vaduz
- Nguyen Thi Yen, Baumschulweg 334, Nendeln
- Schwenninger Alexandra, Medergass 15, Schaan

### **Antrag**

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

### **Beschlussfassung** (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

## 259 Anträge auf Erwerb des Gemeindebürgerrechtes

### Ausgangslage

Nachstehende Personen machen Gebrauch von den gesetzlichen Bestimmungen des Gemeindegesetzes, LGBl. 1996 Nr. 76, und stellen Antrag auf Aufnahme in das Bürgerrecht der Gemeinde Schaan:

#### 1. Aufnahme auf Antrag von in der Gemeinde wohnhaften Landesbürgern (Art. 18)

Name und Adresse:	Geburtsdatum/-ort:	Bürger/in von:	in Schaan wohnhaft seit:
Oskar Nigg Claudio Silvan Nigg Duxgass 51, Schaan	09.10.1949 / Vaduz 17.04.1988 / Vaduz	Balzers Balzers	Geburt Geburt
Stephan Albert Ritter Landstrasse 26a, Schaan	20.03.1979 / Grabs	Mauren	Geburt

#### 2. Rückbürgerung von Frauen (Art. 122)

Name und Adresse	Geburtsdatum/-ort:	Bürgerin von:
Astrid Maria Walser, Feldkircher Str. 77, Schaan	15.02.1956 / Vaduz	Triesenberg

### Antrag

Die Bewerberin und Bewerber erfüllen die gesetzlichen Voraussetzungen. Beantragt wird, die in der Ausgangslage aufgeführten Personen in den Bürgerverband der Gemeinde Schaan aufzunehmen.

### Beschlussfassung (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

## 260 TaK - Ausbauiden

---

### Ausgangslage

Die Genossenschaft Theater am Kirchplatz nimmt in und für Schaan und das ganze Land Liechtenstein sowie auch für die umliegende Region eine wichtige kulturelle Aufgabe wahr, indem sie der Bevölkerung die Möglichkeit zum Besuch von Theateraufführungen, Konzerten, Kleinkunst etc. bietet. Würde dieser Kultursektor nicht vom TaK abgedeckt, müsste die öffentliche Hand diese Aufgabe wahrnehmen. Es ist für ein reiches, wenn auch kleines Land mit einer breiten, kulturell interessierten Bevölkerungsschicht nur noch schlecht vorstellbar, dass im Land nicht regelmässig Theatervorstellungen bzw. Konzerte oder Ballettabende stattfinden. Das Theater am Kirchplatz hat durch sein Konzept eine grössenverträgliche Lösung gefunden, das diese Bedürfnisse in der Region erfolgreich abdeckt.

Auch wenn der erfolgreichen Aufbauzeit des Theaters am Kirchplatz mit Dr. Alois Büchel durch seine spätere Entlassung turbulente Zeiten gefolgt sind, kann man doch mit Fug und Recht behaupten, dass das TaK einen sehr guten Ruf genießt und auch international bekannte Künstler gerne ein Gastspiel am TaK geben.

Nach der Übernahme der Präsidentschaft der Genossenschaft Theater am Kirchplatz durch Dr. Peter Ritter und die Bestellung von Georg Rootering zum Intendanten des Hauses ist im TaK nach einer Restrukturierungs- und Konsolidierungsphase wieder Ruhe eingeleitet.

- Das Theater hat eine klare Struktur. Neben der Intendanz und künstlerischen Leitung, der Administration und der Technik ist auch ein Leiter für das Rechnungswesen eingestellt worden.
- Für den Spielbetrieb bzw. für die Spielzeit wird ein Budget erstellt, jede Aufführung wird genauestens analysiert, die Abweichungen monatlich festgestellt und entsprechend reagiert.
- Sowohl in der Spielzeit 1998/1999 als auch in der Spielzeit 1999/2000 ist nach Subventionen ein positives Betriebsergebnis von je ca. CHF 185'000.- bzw. CHF 145'000.- erzielt worden.
- Die Schulden konnten durch einen Verlustdeckungsbeitrag des Landes Liechtenstein von CHF 500'000.- auf ca. CHF 175'000.- reduziert werden.
- An Dr. Alois Büchel ist am 04.07.2000 ein Vergleichsvorschlag gemacht worden, der praktisch die gesamten Forderungen von A. Büchel deckt (ausgenommen Freijahr). Zum Beweis der Ernsthaftigkeit des Vergleichsvorschlags ist aus dem Betriebserfolg der Spielsaison 1998/1999 eine Anzahlung von CHF 100'000.-- an A. Büchel geleistet worden. Allerdings hat weder A. Büchel noch sein Anwalt auf

den Vergleichsvorschlag reagiert. Es liegt nun an A. Büchel seinen Beitrag zu einer gütlichen Regelung dieser Angelegenheit zu leisten.

Mit diesem Stand der Dinge ist das TaK an einem Punkt angelangt, an dem es berechtigt Visionen entwickeln und die Zukunft aktiv zu planen beginnen kann.

Aus der Sicht eines Schauspielhauses stellt sich heute die Situation im TaK so dar, dass viele Produktionen gar nicht aufgeführt werden können, weil

- die Bühne von den Ausmassen her zu klein ist;
- eine Unterbühne und entsprechende Maschinerie für Transport und Vorbereitung fehlt;
- die Hinterbühne und die beiden Seitenbühnen für die Lagerung bzw. Bereitstellung von Szenenumbauten viel zu klein sind;
- der Bühnenturm mit Schnürboden viel zu niedrig ist und keine Maschinerie vorhanden ist um beispielsweise Bühnenbilder aufzuziehen oder abzusenken;
- die Anlieferungstore zu klein sind;
- und die Garderoben ebenfalls völlig ungenügend sind;

Manchmal scheitert man für gewisse Produktionen an 2-3 Metern für einen oder mehrere der aufgeführten Punkte.

In gewissen Fällen kann man sich durch Ausweichen auf andere, aber ebenfalls unzureichende Säle (z.B. Vaduzer Saal) noch einigermaßen behelfen.

### **Visionen**

Mit dem Bau eines neuen Theaters/Schauspielhauses könnte in der Region ein Haus entstehen, in dem die oben genannten Unzulänglichkeiten behoben und das Angebot wesentlich erweitert werden könnte. Mit einer Kapazität von min. 400 und max. 600 Plätzen könnte der Bevölkerungsentwicklung und dem erweiterten Angebot Rechnung getragen werden.

Durch den Einbau eines Orchestergrabens und geeignete akustische Massnahmen könnte auch Musiktheater angeboten werden, für das es ebenfalls keine geeigneten Säle in der Region gibt.

Das Angebot von bereits heute in den Räumlichkeiten des TaKs stattfindenden Tagungen von Banken und Industriebetrieben könnte ebenfalls erweitert und durch internationale Symposien und Kongresse erweitert werden, bei denen oft eine ansprechende Atmosphäre erwünscht ist.

In Bezug auf die Trägerschaft für den Bau und den Betrieb eines neuen Hauses sind bereits verschiedene Modelle angedacht worden, wobei ein endgültiges Modell erst nach Vorliegen der grundsätzlichen Haltung und des Engagements der Gemeinde Schaan parallel zu den weiteren Aktivitäten weiter entwickelt werden kann.

In diesen Modellen geht man davon aus, dass die Gemeinde Schaan die Grundstücke erwirbt und im Baurecht zur Verfügung stellt. Für den Bau des Theaters stehen verschiedene Wege offen, wie der Bau eines Landestheaters durch das Land Liechtenstein, der Bau durch private Stiftungen und Schenkung an das Land oder an die Gemeinde, der Bau durch die Genossenschaft selbst oder eine andere Trägergesellschaft usw. Der Schauspielbetrieb des neuen Hauses wiederum kann durch die Genossenschaft oder eine andere Form von Betriebsgesellschaft geführt werden, die aber jedenfalls eine Unabhängigkeit von der Politik sicherstellt. Wie dem auch sei, aus der Sicht der Gemeinde muss darauf geachtet werden, dass der Unterhalt des Schauspielhauses nicht mehr durch die Gemeinde getragen werden muss.

### **Perspektiven für die Gemeinde**

Aus der Sicht der Gemeinde Schaan sprechen verschiedene Gründe dafür, sich für einen Theater-/Schauspielhausneubau in Schaan einzusetzen:

- Das TaK ist eine kulturelle Einrichtung, die von der Gemeinde über Jahrzehnte gefördert und finanziert wurde
- Die Genossenschaft TaK möchte das Theater aufgrund dieser Unterstützung und des idealen und bekannten Standorts unbedingt in Schaan verwirklichen.
- Das Theater geniesst nicht nur in der Region sondern auch international einen guten Ruf, der durch einen Neubau noch besser werden könnte und damit auch den Bekanntheitsgrad und das Ansehen der Standortgemeinde fördert.
- Bauwerke und Kultureinrichtungen leisten in der Regel den grössten Beitrag zur Identität einer Stadt oder einer Ortschaft. Schaan wird überwiegend mit der imposanten und optimal platzierten Kirche identifiziert. Ein neues Schauspielhaus an einer zentralen Lage könnte ein weiteres Identitätswerk werden.
- Auch wirtschaftlich gesehen sind für die Standortgemeinde durchaus positive Entwicklungen absehbar.
- Das Land Liechtenstein hat in der Gemeinde Vaduz in den letzten Jahren grosse Kultureinrichtungen unterstützt; es wäre der Zeitpunkt gekommen, dass auch die Gemeinde Schaan mit den weitaus grössten Ausgaben im Bereich Kultur in den Genuss von Landessubventionen für eine bedeutende Kultureinrichtung kommt.

### **Aktivitäten**

Das TaK hat 1999 beim bekannten Architekten Ernst Gisel aus Zürich eine Studie für ein neues Schauspielhaus in Auftrag gegeben, die in der Zwischenzeit mit Blick auf die Ortsbildgestaltung sowie die Zentrums- und Kirchenviertel-Entwicklung überarbeitet worden ist.

Da der Neubau der bevorzugten Variante den Erwerb der Parzelle 370 der Geschwister Heeb voraussetzen würde, hat der Vorsteher im Frühjahr dieses Jahres, das stille Einverständnis des Gemeinderates voraussetzend, die Gemeinderäte H. Beck und B. Nipp ermächtigt, ein erstes Vorgespräch mit den Geschwistern Heeb zu führen. Diese haben zwischenzeitlich signalisiert, dass sie zu Verhandlungen bereit wären.

Die besonders mit Blick auf die Zentrumsgestaltung weiterentwickelte Variante, die auch die Gestaltung eines Dorfplatzes mit einschliesst (siehe auch Zukunftswerkstätte), wären auch Verhandlungen über den Erwerb der Parzellen 366 und 367 (Thöny) und ev. 368 (Niedhart) notwendig. Da für diese Parzellen teilweise Bauabsichten bestehen, ist in dieser Hinsicht dringender Handlungsbedarf gegeben.

Sogar ohne den Bedarf für einen Theaterneubau wäre aus ortsplanerischer Sicht in diesem empfindlichen Gebiet zu überlegen, ob zumindest die Parzellen Heeb und Thöny erworben werden sollten. Diesen beiden Parzellen kommt durch ihre Lage im Mittelpunkt von Schaan, dem Lindenplatz sowie der Nähe zur Pfarrkirche und dem Rathaussaal ortsplanerisch eine sehr wichtige Rolle zu. Gerade weil der Lindenplatz langfristig ein „Verkehrsplatz“ bleiben wird, ist es vorstellbar, dass die nicht vom Verkehr beanspruchten Flächen am Rande möglichst öffentlichkeitswirksam mit einem öffentlichen oder halböffentlichen Gebäude genutzt werden. Das vorliegende Projekt für die Liegenschaft Thöny mit einem Möbel- und Bürohaus mag diesem Anspruch kaum genügen. Man kann davon ausgehen, dass der Kauf der gegenständlichen Liegenschaften mittelfristig die letzte Gelegenheit sein wird, ein grösseres öffentliches Gebäude an prominenter Lage in Schaan zu errichten.

Ein Schauspielhausneubau könnte diese Aufgabe, gerade im Zusammenspiel mit dem Rathaussaal und dem heutigen TaK-Gebäude, das übrigens erhalten bleiben soll, sehr gut übernehmen.

### **Weiteres Vorgehen**

Damit die Weichen für die Zukunft des Theaters am Kirchplatz gestellt und die Planung und Umsetzung sowohl für die Gemeinde als auch die Genossenschaft TaK in Angriff genommen werden können, sind Grundsatzentscheide des Gemeinderates notwendig, zum einen bezüglich seiner Haltung zu einem Schauspielhausneubau in Schaan gene-

rell und zum anderen zu seiner Bereitschaft, zur Verwirklichung des Projektes einen finanziellen und personellen Beitrag zu leisten.

Falls sich der Gemeinderat für einen Neubau in Schaan ausspricht ist grundsätzlich zu entscheiden, ob die Gemeinde bereit ist, die notwendigen Grundstücke für einen Neubau zu erwerben und die benötigten Flächen im Baurecht zur Verfügung zu stellen.

Im positiven Fall ist als nächster Schritt ein kleiner interfraktioneller Ausschuss zu bilden, dem zumindest der Gemeindevorsteher und die Delegierten des Gemeinderates im Aufsichtsrat der Genossenschaft Theater am Kirchplatz, eventuell Mitglieder der Liegenschaftskommission, angehören sollten, der sich einerseits mit dem Erwerb der notwendigen Grundstücke und andererseits mit der Planung des weiteren Vorgehens mit der Genossenschaft TaK befasst.

### **Antrag**

1. Der Gemeinderat möge entscheiden, ob die Gemeinde sich hinter die Idee eines Schauspielhaus-Neubaus für das Theater am Kirchplatz in Schaan stellen soll.
2. Der Gemeinderat möge entscheiden ob und in welcher Grössenordnung die Gemeinde Grundstücke für den Neubau eines Schauspielhauses zu erwerben und diese im Baurecht zur Verfügung zu stellen bereit ist.
3. Der Gemeinderat möge einen Arbeitsausschuss bestimmen, der sich mit der Planung des weiteren Vorgehens zusammen mit der Genossenschaft Theater am Kirchplatz befasst

### **Erwägungen**

Während der Diskussion werden die folgenden Punkte erwähnt:

- Das Theater am Kirchplatz läuft gut, aber einiges kann aufgrund der Grösse des Hauses nicht durchgeführt werden.
- Der Stiftungsrat des Theater am Kirchplatz liess drei Studien für einen Ausbau des Hauses erarbeiten. Bei zweien würde das Gebäude in der Umgebung praktisch „verschwinden“, bei einer würde ein offener, ortsbaulich bedeutender, Platz entstehen.
- Es wird erwähnt, dass, falls das Land das neue Theater am Kirchplatz bauen würde, diese Studien z.B. als Wettbewerbsgrundlagen dienen könnten. Der Erarbeiter dieser Studien wäre wahrscheinlich aufgrund der Gesetzeslage von der Teilnahme am Wettbewerb ausgeschlossen.
- Als Voraussetzung für einen TaK-Neubau wird von allen Seiten erwähnt, dass die Gemeinde Schaan allenfalls die notwendigen Grundstücke kauft, Bau und Unterhalt jedoch von anderer Seite zu finanzieren und durchzuführen sind.

- Ein TaK-Neubau wird von praktisch allen Seiten als unumstritten bezeichnet. Die Gemeinderäte sind der Meinung, dass seit ca. 30 Jahren das TaK durch die Gemeinde Schaan finanziert werde, und dass deshalb alles getan werden solle, um das TaK in Schaan zu behalten. Es sei doch zudem so, dass man, wenn man etwas Grosses erreichen wolle, auch Mut haben müsse, und grundlegende Entschiede fällen müsse.
- Es wird erwähnt, dass ein solcher Neubau für Schaan gut sei: damit würde der Ruf von Schaan als Zentrum für Kultur im Lande wieder belebt, zudem komme es zu einer Belebung des Schaaner Ortszentrums. Man sei die Investitionen in die Kultur auch schliesslich den Steuerzahlern, namentlich den „Grossen“, schuldig.
- Ein Gemeinderat stellt die Frage, ob das TaK nicht in der heutigen Gröszen den Ansprüchen genügt? Dem wird entgegengehalten, dass das TaK überregionale Bedeutung habe, und die Grösse, namentlich im „Hintergrundbereich“ nicht mehr den neuen Ansprüchen genüge. Das TaK habe in der jetzigen Form ca. 300 Plätze, der Neubau werde 400 - 600 Plätze haben.
- Ein Gemeinderat regt an, den Neubau des TaK mit einem neuen Dorfsaal zu kombinieren; eventuell liesse sich das Gebäude doppelstöckig realisieren. Dazu wird erwähnt, dass eine Mehrfachnutzung des neuen Gebäudes sicherlich möglich sein werde, dass jedoch nicht ein „Festsaal“ gebaut werden dürfe. Ein Gemeindesaal solle jedoch sicherlich „im Hinterkopf behalten“ werden. Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass keine Vermischung stattfinden dürfe. Es sei auf jeden Fall besser, zwei Säle zu bauen.
- Es wird angesprochen, dass bereits erste Vorgespräche geführt worden seien. Bei der ganzen Frage sei es aber sicherlich wichtig, dass die Arbeitsgruppe die Angelegenheit von der richtigen Seite angehe: es dürfe nicht sein, dass das Ganze an der Finanzierung scheitere. Dazu müsse dann auch das Land kontaktiert werden.
- Es wird erwähnt, dass schnelles Handeln wichtig sei aufgrund der Bauvorhaben in diesem Gebiet.
- Ein Gemeinderat hält fest, dass, auch wenn der Neubau des TaK nicht zustande kommen sollte, ein Landerwerb in diesem Gebiet sicherlich nicht unnütz wäre. Die Fläche könnte dann anderweitig genutzt werden.
- Ein Gemeinderat regt an, die planerische Gestaltung des Viertels Rathaus - Kirche in Angriff zu nehmen.

### **Beschlussfassung**

1. Der Gemeinderat stellt sich hinter die Idee eines Schauspielhaus-Neubaus für das Theater am Kirchplatz in Schaan.
2. Der Gemeinderat erteilt an einen Arbeitsausschuss ein Verhandlungsmandat zum Erwerb der notwendigen Grundstücke. Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass Bau und Unterhalt durch eine andere Trägerschaft zu bewerkstelligen sind.
3. Als Mitglieder des Arbeitsausschusses werden gewählt:

Hermann Beck (FBPL)  
Albert Frick (FBPL)

Die Fraktionen der Vaterländischen Union VU und der Freien Liste FL benennen ihre Mitglieder an der nächsten Gemeinderatssitzung.

**Abstimmungsergebnis** (13 Anwesende)

1. 11 Ja
2. 11 Ja
3. einstimmig (die zur Wahl stehenden Gemeinderäte im Ausstand)

## **261 Überbauungsplan „Gamanderhof“**

---

### **Ausgangslage**

#### Schreiben Fritz Kaiser vom 17. Oktober 2000

„Ich nehme Bezug auf das Schreiben der Gemeindevorsteherung Schaan vom 13.09.2000 und danke für die grundsätzlich positive Beurteilung des Projektes von Prof. Chipperfield als Gewinner des Architekturwettbewerbs „Gamanderhof“.

In der Zwischenzeit hatten wir Gelegenheit in einem gemeinsamen Gespräch mit Vertretern des englischen Architekturbüros und der Gemeinde Schaan zu erörtern, was Ihre oben genannten Beschlüsse für das gegenständliche Bauvorhaben als Folgen bewirken. Dabei sind wir leider zum Schluss gekommen, dass die Reduktion der Ausnützungsziffer von 0,5 auf 0,35 das Projekt zum Scheitern verurteilt.

Die ganze Konzeption von Chipperfield ist darauf angelegt, dass denkmalgeschützte „Gamanderhaus“ und die ursprüngliche Hofsituation mit viel Respekt zu würdigen. Gleichzeitig wurde eine interessante Lösung mit neuer Zweckbestimmung für das Ökonomiegebäude gefunden, womit der Ensemblecharakter des Anwesens in höchst attraktiver Weise erhalten wird und so den einmaligen Charakter des „Gamanders“ weiter leben lässt. Um dieses Ziel zu erreichen, wird u.a. im Südwesten der Parzelle auf einen Hochbau verzichtet und der rückwärtige Bürotrakt wird durch einen dem Gelände sensibel angepassten Erschliessungsbau zugänglich gemacht.

Zur Realisierung dieser auch finanziell aufwendigen Lösung benötigen wir eine für uns wirtschaftlich vertretbare Grundlage, die mit der nun vorgeschlagenen Nutzung im Wohn- und Geschäftsbereich des überarbeiteten und im Verhältnis zum ursprünglichen Wettbewerbsentwurfes reduzierten Vorschlages erreicht wird.

Zwischenzeitlich haben wir gemeinsam mit Ihnen, dem Hochbauamt und der Denkmalschutz-Kommission Gespräche geführt und wir freuen uns, dass hieraus weitere sehr deutlich befürwortende Stellungnahmen zugunsten dieses Projektes resultieren. Wir legen in diesem Zusammenhang Kopien der entsprechenden Stellungnahmen bei wie folgt:

- Aktennotiz des Hochbauamtes vom 27. September 2000 (gez. Dipl. Arch. Walter Walch)
- Schreiben der Denkmalschutz-Kommission vom 16. Oktober 2000 (gez. Regierungsrätin Dr. Andrea Willi, Vorsitzende).

Auf der Basis dieser vertiefenden Erklärungen und der Erkenntnisse der Stellungnahmen der beiden vorgenannten Behörden ersuchen wir hiermit die Gemeinde Schaan, die Renovation und Weiterentwicklung des Gamanderhofes mit nachfolgenden Beschlüssen zu ermöglichen:

1. Die auf dem Wettbewerb basierende Konzeption des Projektes „Chipperfield“ wird auf der Basis der weiterentwickelten Version vom 5. Oktober 2000 mit den darin vorgeschlagenen Nutzungen im Wohn- und Geschäftsbereich durch die Gemeinde Schaan im Sinne eines Überbauungsplanes im Grundsatz genehmigt.
2. Die Gemeinde Schaan bestätigt, dass das Gemeindegrundstück Sch.Parz.Kat.Nr. 83b/II demselben Überbauungsplan wie unter 1 genannt unterliegt und die Gemeinde dieses Grundstück Fritz Kaiser und / oder seiner Firma FKG gegen einen gleichwertigen Realersatz in Schaan zum Tausch anbietet.

Wir danken Ihnen herzlich für eine wohlwollende Behandlung dieses Ansuchens und für die schriftliche Nachricht Ihrer Entscheidung, die wir für unsere Grundsatzentscheidung zu diesem Projekt vor Ende Oktober 2000 benötigen. Gerne stehe ich für weitere Fragen auch anlässlich einer Gemeinderatssitzung zur Verfügung.“

#### **Stellungnahme der Ortsplanungskommission der Sitzung vom 31.10.2000**

Fritz Kaiser hat mittlerweile ein Modell sowie besser ausgearbeitete Skizzen des bereits am 16. Mai 2000, 06. Juni 2000, 13. Juni 2000 und 29. August 2000 von der Ortsplanungskommission behandelten Projekts eingereicht. In seinem Schreiben vom 17. Oktober 2000 bittet Fritz Kaiser, gestützt auf Stellungnahme des Hochbauamtes und der Denkmalschutzkommission, den Gemeinderat um Wiedererwägung seines Beschlusses vom 06. September 2000 sowie die Einräumung einer Option zum Erwerb und einer Integration der nördlich angrenzenden Gemeindeparzelle Nr. 83b/II.

Die Ortsplanungskommission hat sich aufgrund der besseren Unterlagen neuerlich intensiv mit diesem Bauvorhaben auseinander gesetzt und vertritt nach langen Diskussionen folgenden Standpunkt:

Aus ortsplanerischer Sicht ist es eine Hauptzielsetzung das Gebiet Gamander so lange als möglich als intakten, siedlungsnahen Grünraum zu erhalten. Das Gebiet wurde - aus heutiger Sicht "leider" - vor Jahrzehnten als Wohnzone 2 einzoniert und umgelegt. Die Gemeinde hat jedoch im Sinne des Erhalts des Grünraums und einer Entwicklung des Dorfes "nach Innen" die Erschliessungsmassnahmen zurückgestellt und Grundstücke, bei denen dadurch Härtefälle entstanden, ins Gebiet Duxer abgetauscht. Diese Aktion ist landesweit einmalig und hat einen relativ grossen Erfolg gezeigt.

Es ist offen, ob das Gamander wirklich nachhaltig als Grünraum erhalten werden kann, wenn sich die Bevölkerung stark entwickeln sollte. Andererseits hat die Ortsplanungskommission die Hoffnung, dass die Bedeutung solcher Grünräume zunehmend erkannt wird, und die Möglichkeiten der Verdichtung im bestehenden Siedlungsgebiet vermehrt ausgeschöpft werden. Eine Unterstützung dieses Anliegens kann auch von einem kommenden Raumplanungsgesetz erhofft werden, das ja ähnliche Intentionen in seinen Entwürfen erkennen lässt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass aus ortsplanerischer Sicht im gegenständlichen Gebiet Neubauten jeglicher Art zu vermeiden sind. Daher ist eine restrikti-

vere Haltung auch beim gegenständlichen Bauvorhaben angebracht, wenn verhindert werden soll, dass die "Zersiedlungs-Lawine" auch im Gebiet Gamander ausgelöst wird.

Erstes Schutzziel für den Gamanderhof ist aus der Sicht der Ortsplanungskommission nach wie vor ein Erhalt des Gehöftes in seiner heutigen Form.

Aufgrund der verschiedenen Anfragen der Eigentümerfamilien hinsichtlich der für dieses empfindliche Baugebiet geltenden Bauvorschriften und insbesondere der Schwierigkeit, eine Landwertschätzung durchführen zu können, hat die Gemeinde Schaan einen Überbauungsrichtplan erlassen, der am 26. Mai 1999 von der Regierung genehmigt wurde und am 06. Juli 1999 in Rechtskraft getreten ist.. Die Gemeinde Schaan hat zu diesem Zweck zwei Architekten aus der Region mit Studien beauftragt, die darlegen sollen, wie und in welchem Mass diese Liegenschaft allenfalls noch zusätzlich bebaut werden könnte, ohne dass das denkmalgeschützte Ensemble dadurch allenfalls stark beeinträchtigt würde. In dieses Verfahren wurde auch die Sachbearbeitung der Denkmalschutzkommission eingebunden. Aufgrund dieser beiden Studien und ergänzenden Abklärung wurde der genannte Überbauungsrichtplan erlassen, der von der Grundnutzung als Wohnzone ausgeht und zusätzlich andere Nutzungen zulässt, wenn diese für den Erhalt der Liegenschaft erforderlich oder wenigstens sehr zuträglich sind. Daraus ist auch der oft erwähnte südwestliche Baukörper zu verstehen, da eine Wohnnutzung nach den Bauvorschriften nur "oberirdisch" mit entsprechender Besonnung und Belichtung zulässig ist. Die Studien haben belegt, dass die in der Wohnzone 2 zulässige maximale Ausnützungsziffer von 0.5 zu hoch ist und als Kompromiss, damit der Überbauungsrichtplan nicht gerade enteignende Wirkung hat, eine Ausnützungsziffer von 0.35 vertretbar erscheint. Es sei an dieser Stelle noch vermerkt, dass dieser Überbauungsrichtplan von der Denkmalschutzkommission bzw. einzelnen Mitgliedern als zu weitgehend erachtet und damit in Frage gestellt wurde.

Die Gemeinde Schaan hat am 15. Mai 2000 von Fritz Kaiser einen Projektvorschlag ein Ausbauvorhaben des Gamanderhofs erhalten, der eine Überarbeitung des Siegerprojekts eines Wettbewerbs darstellt. Der Vorschlag erscheint der Ortsplanungskommission, abgesehen von einer Reihe baurechtlicher Problemstellungen hinsichtlich des kubischen Erscheinungsbildes, grundsätzlich vertretbar. Der sehr hohe Dienstleistungsanteil zu Lasten der durch die Zonierung vorgegebenen Hauptnutzung "Wohnen" erschien der Ortsplanungskommission aufgrund der reduzierten Gesamtausnutzung wie auch der Qualität des damals vorliegenden Projekts zulässig. Der hohe Dienstleistungsanteil erschien insbesondere dadurch verantwortbar, dass diese Nutzung im Gegensatz zur Wohnnutzung in ein nordwestbelichtetes Sockelgeschoss untergebracht werden und der bereits erwähnte südwestliche Baukörper dadurch entfallen kann. Andererseits stellt auch der Sockel einen spürbaren Eingriff in die Topographie dar und ist insofern als das "kleinere Übel" zu betrachten.

Die Ortsplanungskommission war sich bewusst, dass durch eine Umkehrung der Anteile der Nutzungsarten gegenüber der Zonenbestimmungen (über 70 % Dienstleistungsanteil und unter 30 % Wohnanteil anstatt max. 30 % Dienstleistungsanteil und min. 70 % Wohnanteil in der Wohnzone 2) die Zonierung in Frage gestellt wird und eine Umzonierung in Wohn- und Gewerbezone zu erwägen wäre, da so massive Abweichungen auch im Rahmen eines Überbauungsplans an der Grenze des Zulässigen sind. Die Ortsplanungskommission war sich der möglichen Hebelwirkung einer solchen

Ausnahme bewusst, erachtete diese jedoch angesichts der um 30 % reduzierten Ausnützungsziffer und der speziellen Situation des Erhalts eines Denkmalschutzobjektes für noch zulässig.

Im September legte Hr. Kaiser ein neuerlich überarbeitetes Projekt vor, das im Gegensatz zu dem erwähnten Vorschlag vom 15. Mai hinsichtlich der Ausnützung massiv vom geltenden Überbauungsrichtplan abwich.

Die aus dem Schreiben bzw. Stellungnahme vom Oktober interpretierbare Aussage, die Gemeinde hätte die Ausnützung nachträglich reduziert, ist falsch. Der Überbauungsrichtplan war zum Zeitpunkt des Wettbewerbs bereits in Kraft, auch entsprach das erste, im Mai vorgelegte Projekt diesen Vorgaben.

Das Projekt vom September stellt aus der Sicht der Ortsplanungskommission einen Versuch dar, eine um rund 30 % grössere Geschossfläche realisieren zu können. Die vorgeschlagene Lösung überzeugt auch in der neuerlich überarbeiteten Form nicht. Der Einwand, weshalb die Stallscheune überhaupt noch stehengelassen wurde, wird nicht als abwegig empfunden.

Aus der Sicht der Ortsplanung bedeutet das vorliegende Projekt ein Bauvorhaben in einem Gebiet („Empfindliches Baugebiet“), in welchem aufgrund nachhaltiger Zielsetzungen überhaupt nicht gebaut werden sollte. Das Bauvorhaben weist trotz seiner Lage im empfindlichen Baugebiet die Ausnützung der Wohnzone 2 auf, beabsichtigt zudem eine Dienstleistungsnutzung von über 70 % bzw. eine Bürobruttogeschossfläche von über 2000 m<sup>2</sup> auf. Die Begründung dieser Ausnahme - so fern sie rechtlich überhaupt möglich ist - durch den Erhalt eines Denkmalschutzensembles, das volumenmässig wesentlich kleiner als der Neubau ist und das grundsätzlich überhaupt nicht durch Bauten in direkter Nähe wie auch im Umkreis beeinträchtigt werden sollte, erscheint nicht als ausreichend. Das Argument, dass ein grosser Teil der Bruttogeschossfläche dadurch, dass sie im Sockelgeschoss angeordnet wird, nicht oder kaum wahrnehmbar wird, ist gemäss geltenden Bauvorschriften bzw. deren Handhabung nicht haltbar.

Die Ortsplanungskommission sieht in dieser Ausnahme ein Weggehen von der bisherigen Praxis, was unter Umständen als Willkür verstanden werden könnte. Es dürfte bei diesen Präjudiz in Zukunft erheblich schwieriger werden, ortsplannerische Zielsetzungen durchsetzen zu können.

Die Ortsplanungskommission empfiehlt daher dem Gemeinderat am Beschluss hinsichtlich der Ausnützungsziffer vom 06. September festzuhalten.

Die Ortsplanungskommission möchte auch darauf hinweisen, dass die Behandlung des vorgelegten Projekts keine baurechtliche Überprüfung beinhaltet hat und, dass das Projekt in der vorliegenden Form nicht bewilligungsfähig sein dürfte. Die Ortsplanungskommission ist der Auffassung, dass die Grenzabstände wie auch Gebäudehöhen der Bauordnung zu entsprechen haben.

Zu Punkt 2 des Schreibens von Fritz Kaiser vom 17. Oktober 2000:

Die Ortsplanungskommission hat sich bereits in ihrer Sitzung vom 13. Juni 2000 mit der Verwendung der an den Gamanderhof anstossenden Gemeindeparzelle Nr. 83b/II befasst und möchte diese Aussage bestätigen. Ein Einbezug dieser Parzelle in die Überbauung wäre aus der Sicht der Ortsplanungskommission begrüssenswert, da dann ein Teil der Neubaumasse nach Norden verschoben und das alte Ensemble wieder eher freigestellt werden könnte.

Andererseits sieht die Ortsplanungskommission bei einem Einbezug dieser Parzelle in das Bauvorhaben ein Konfliktpotential in der Projektabwicklung.

Die Liegenschaftskommission hat einem Abtausch dieser Parzelle zugestimmt, wenn ein entsprechender gänglicher Realersatz angeboten wird, was kurzfristig schwierig sein dürfte. Die Ortsplanungskommission erachtet es als sehr problematisch, das Projekt auf eine Parzelle auszurichten, die nicht im Besitz des Bauwerbers ist und eventuell auch nicht in dessen Besitz gelangt. Insofern sollte das Überbauungsplanverfahren so lange ausgesetzt werden, bis dieser Liegenschaftshandel getätigt ist oder als undurchführbar aufgegeben wird. Es gilt zu vermeiden, dass die Gemeinde diesbezüglich durch einen Überbauungsplan in Zugzwang geraten könnte.

Hinsichtlich der Art und des Masses der Nutzung dieser Parzelle Nr. 83b/II kann sich die Ortsplanungskommission zwei Möglichkeiten vorstellen:

Variante 1:

Es gelten die Bestimmungen der Wohnzone 2, wie dies im geltenden Überbauungsrichtplan festgelegt ist (Ausnützungsziffer 0.5, Wohnanteil min. 70 %, Dienstleistungs- und Gewerbeanteil max. 30 %). Die Vorgabe ist durch die rückwärtige, für das Ensemble weniger wirksame Lage begründet.

Variante 2:

Die für die Gamanderhofparzelle in Aussicht gestellte Ausnahme hinsichtlich eines erhöhten Dienstleistungsanteils bei reduzierter Gesamtausnutzung kann auf diese Parzelle ausgedehnt werden (Gesamtausnutzungsziffer 0.35, Dienstleistungs- und Gewerbeanteil ca. 71 %, Wohnanteil ca. 29 %).

Bei einer Verlagerung der Baumassen in den nördlichen Teil des Areals und einer weitgehenden Freistellung des Ensembles ist eine geringfügige Erhöhung der Ausnutzung vertretbar.

Die Ortsplanungskommission erachtet es bei beiden Varianten als eine Bedingung für diesen Grundstückshandel, dass eine wirksame Baumassenverlagerung stattfindet und somit eine bessere Erhaltung und Freistellung des Ensembles gewährleistet werden kann.

### **Antrag**

Die Gemeindebauverwaltung beantragt seitens der Ortsplanungskommission, der Gemeinderat möge folgende Beschlüsse fassen:

1. Zu Punkt 1 des Schreibens von Fritz Kaiser vom 17. Oktober 2000  
Am Beschluss hinsichtlich der Ausnutzungsziffer vom 06. September 2000 (Gesamtausnutzungsziffer 0,35, Dienstleistungsanteil der effektiv nutzbaren Bruttogeschossfläche 71,4 %) wird festgehalten:

Zusatzbemerkung:

Der Gemeinderat weist darauf hin, dass die Behandlung des vorgelegten Projekts keine baurechtliche Überprüfung beinhaltet, und dass das Projekt in der vorliegenden Form nicht bewilligungsfähig ist. Die Grenzabstände wie auch die Gebäudehöhen haben der Bauordnung (Regelbauweise) zu entsprechen.

2. Zu Punkt 2 des Schreibens von Fritz Kaiser vom 17. Oktober 2000

Der Gemeinderat erachtet es als sehr problematisch, das Projekt auf eine Parzelle (Gemeindeparzelle Nr. 83b/II) auszurichten, die nicht im Besitz des Bauwerbers ist und eventuell auch nicht in dessen Besitz gelangt. Insofern wird das Überbauungsplanverfahren so lange ausgesetzt, bis der Liegenschaftshandel getätigt ist oder als undurchführbar aufgegeben wird. Damit wird vermieden, dass die Gemeinde diesbezüglich durch einen Überbauungsplan in Zugzwang gerät.

Zur weiteren Vorgangsweise wird folgendes festgelegt:

Nach einem allfälligen Abschluss des Liegenschaftshandels betr. Parz. Nr. 83b/II kann sich der Gemeinderat hinsichtlich der Art und des Masses der Nutzung der Parzelle Nr. 83b/II zwei Möglichkeiten vorstellen.

Variante 1:

Es gelten die Bestimmungen der Wohnzone 2, wie dies im geltenden Überbauungsrichtplan festgelegt ist (Ausnutzungsziffer 0.5, Wohnanteil min. 70 %, Dienstleistungs- und Gewerbeanteil max. 30 %). Die Vorgabe ist durch die rückwärtige, für das Ensemble weniger wirksame Lage begründet.

Variante 2:

Die für die Gamanderhofparzelle in Aussicht gestellte Ausnahme hinsichtlich eines erhöhten Dienstleistungsanteils bei reduzierter Gesamtausnutzung kann auf diese Parzelle ausgedehnt werden (Gesamtausnutzungsziffer 0.35, Dienstleistungs- und Gewerbeanteil ca. 71 %, Wohnanteil ca. 29 %).

Bei einer Verlagerung der Baumassen in den nördlichen Teil des Areals und einer weitgehenden Freistellung des Ensembles ist eine geringfügige Erhöhung der Ausnutzung vertretbar.

Der Gemeinderat erachtet es bei beiden Varianten als eine Bedingung für diesen Grundstückshandel, dass eine wirksame Baumassenverlagerung stattfindet und somit eine bessere Erhaltung und Freistellung des Ensembles gewährleistet werden kann.

## **Erwägungen**

Die Diskussion wird nach dem formellen Eintreten auf das Wiedererwägungsgesuch geführt.

Während der Diskussion werden die folgenden Punkte erwähnt:

- In den Spezialvorschriften wurden keine Zahlen festgelegt, sondern es wurden die Bedingungen in Worten umschrieben. Daraus können jedoch die relevanten Zahlen errechnet werden.
- Bezüglich des vorgeschlagenen Tausches des angrenzenden Grundstückes mit der Gemeinde wird festgehalten, dass dies nicht Stück für Stück, sondern unbedingt an einem Stück geschehen dürfe. Für Fritz Kaiser stelle sich jedoch bei dieser Lösung die Frage, ob sie aufgrund der Grundverkehrsgesetzgebung überhaupt durchführbar sei, und ob sie schlussendlich überhaupt noch rentiere.
- Es wird angefragt, ob es möglich sei, ein Gebiet der Zone W2 einer öffentlichen Nutzung zuzuführen? Dem wird geantwortet, dass die Zonierung im Wirkungskreis der Gemeinde liege (die Regierung habe allerdings das letzte Wort). Es handle sich hier jedoch um ein geschütztes Objekt, die Auswirkungen einer Umzonierung müssten sehr gut überlegt werden.
- Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass man für Fritz Kaiser umzonieren solle. Man solle hier „über den eigenen Schatten springen“. Es handle sich um einen guten Steuerzahler, dies sei eine Chance für Schaan. Dem wird geantwortet, dass man sich der präjudiziellen Folgen eines Entscheides sehr wohl bewusst sein müsse.
- Es wird erwähnt, dass das Bauprojekt in der jetzigen Form (noch) nicht bewilligungsfähig sei.
- Fritz Kaiser habe mitgeteilt, dass er, falls sein Anliegen nicht angenommen werde, vom Verkauf zurücktreten und nicht nach Schaan ziehen werde.
- Es wird von den Gemeinderäten festgestellt, dass es sich hier um einen schwierigen Entscheid handle, bei welchem man nie „ganz richtig“ liegen könne.
- Es wird wiederholt erwähnt, dass es sich, falls dem Anliegen von Fritz Kaiser zugestimmt werde, um ein Präjudiz handle.
- Aus Sicht der Gemeinderäte spricht für Zustimmung zum Anliegen von Fritz Kaiser, dass die Gemeinde Schaan Arbeitsplätze und Ansehen gewinnen würde, zudem ein interessanter Steuerzahler nach Schaan zöge; dagegen spreche die Umweltbelastung durch den Mehrverkehr aufgrund der Arbeitsplätze sowie ein allfälliger Anstieg der Wohnpreise, zudem die Schaffung eines Präjudizes.
- Dazu wird erwähnt, dass der allfällige Mehrverkehr nicht durch das Dorf führte. Wenn die Büros von Fritz Kaiser in Vaduz seien, dann führte der Verkehr der Pendler *durch* Schaan hindurch.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass die Gemeinde Schaan zwar auf Zufluss finanzieller Mittel angewiesen sei, jedoch nicht zu diesem Preis.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass es sich hier um ein Naherholungsgebiet handle. Dieses Gebiet solle für die nächste Generation geschont werden.
- Einige Gemeinderäte sind der Ansicht, dass die Frage im Lichte der Wirtschaftsförderung angesehen werden solle.
- Ein Gemeinderat ist der Meinung, dass man doch einmal ja sagen solle, sonst liefern schlussendlich alle der Gemeinde Schaan davon.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass es sich hier doch auch um ein Projekt für die Jugend handle: es sei geplant, hier eine „Denkfabrik“ zu erstellen, wo junge Leute mit neuen Ideen denken und arbeiten könnten. Dies wäre vor allem auch im Sinne

- einer Wirtschaftsförderung für Schaan. Hier würden auch Ausbildungsstätten entstehen. Dies sei doch unterstützenswert, man solle Zeichen setzen.
- Ein Gemeinderat erwähnt, dass die einzige Begründung, diesem Antrag zu folgen, wäre, dass, um das Haus zu erhalten, ein wirtschaftlicher Erfolg erzielt werden müsse.
  - Ein Gemeinderat ist der Meinung, dass das denkmalgeschützte Haus doch für Fritz Kaiser auch als Last angesehen werden könne. Man könne ihm dafür auf der anderen Seite doch ein „Supplement“ geben.
  - Ein Gemeinderat teilt mit, dass er dem Antrag nicht zustimmen werde. Das Präjudiz würde zu stark wirken, man dürfe nicht alles dem Geld opfern, es gehe auch um die Frage der Gerechtigkeit. Zudem seien die Bedingungen von Anfang an klar gewesen.
  - Ein Gemeinderat erwähnt, dass es nicht Aufgabe der Gemeinde sein könne, dieses Gebäude, falls der Kauf durch Fritz Kaiser scheitern würde, zu kaufen, sondern allenfalls Aufgabe des Landes.
  - Es wird von verschiedenen Seiten erwähnt, dass auf ein allfälliges solches Präjudiz weitere Anträge folgen würden. Dies werde dann das grosse Problem werden.
  - Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass die Gemeinde Schaan in den letzten Jahren eine gerade und klare Linie verfolgt habe. Die Leute würden dies wissen, wenn sie sich dafür interessierten.
  - Ein Gemeinderat ist der Meinung, dass, falls dieser Antrag von Fritz Kaiser abgelehnt würde, das Thema „Wirtschaftsförderung“ in Frage gestellt sei. Dem wird entgegengehalten, dass es sich hier um eine Wohnzone handle, nicht um ein Grundstück in einer für Betriebe vorgesehenen Zone.
  - Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass man das unternehmerische Risiko doch belohnen solle.
  - Ein Gemeinderat erwähnt, dass man kein Präjudiz setzen würde: man würde bei allfälligen weiteren Anfragen genügend Gründe für eine Ablehnung finden.
  - Ein Gemeinderat ist der Meinung, dass man die Wirtschaft fördern solle, dass man „modern“ werden müsse, und allenfalls die Bauordnung oder Zonenordnung für solche Fälle ändern müsse.
  - Ein Gemeinderat teilt mit, dass nach seiner Ansicht „Wirtschaftsförderung“ nicht heisse, dass alles auf den Kopf gestellt werden solle. Es bestehe ansonsten auch die Gefahr, dass die Zoneneinteilung in Schaan „durchlöchert“ würde. Gerade bei der Zonenordnung handle es sich um Richtlinien und Normen, denen nachgelebt werden müsse. Bei der „Wirtschaftsförderung“ gehe es um die Generierung von Steuereinkommen, nicht aber um einen „Selbstbedienungsladen“ oder um die Aushöhlung von Normen.
  - Ein Gemeinderat teilt mit, dass es doch wohl viele Schaaner/-innen gebe, welche das Gebäude so erhalten möchten, wie es da stehe. Man würde mit diesem Entscheid, falls man Fritz Kaiser folgte, vieles aufgeben.
  - Ein Gemeinderat ist der Meinung, dass sich die Gemeinderäte selbst in diese Situation manövriert hätten: man habe Fritz Kaiser immer wieder Hoffnungen gemacht.

- Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass sich Liechtenstein zu einem Dienstleistungsstandort entwickle. Schaan müsse dort unbedingt teilhaben. Es handle sich hier auch nicht um ein Präjudiz, sondern um eine Chance, etwas zu ändern.

**Beschlussfassung** (13 Anwesende)

1. Auf das Wiedererwägungsgesuch wird eingetreten.
2. Am Beschluss hinsichtlich der Ausnutzungsziffer vom 06. September 2000 (Gesamtausnutzungsziffer 0,35, Dienstleistungsanteil der effektiv nutzbaren Bruttogeschossfläche 71,4 %) wird festgehalten:

Bemerkung:

Der Gemeinderat weist darauf hin, dass die Behandlung des vorgelegten Projekts keine baurechtliche Überprüfung beinhaltet, und dass das Projekt in der vorliegenden Form nicht bewilligungsfähig ist. Die Grenzabstände wie auch die Gebäudehöhen haben der Bauordnung (Regelbauweise) zu entsprechen.

3. Der Gemeinderat erachtet es als sehr problematisch, das Projekt auf eine Parzelle (Gemeindeparzelle Nr. 83b/II) auszurichten, die nicht im Besitz des Bauwerbers ist und eventuell auch nicht in dessen Besitz gelangt. Insofern wird das Überbauungsplanverfahren so lange ausgesetzt, bis der Liegenschaftshandel getätigt ist oder als undurchführbar aufgegeben wird. Damit wird vermieden, dass die Gemeinde diesbezüglich durch einen Überbauungsplan in Zugzwang gerät.

Zur weiteren Vorgangsweise wird folgendes festgelegt:

Nach einem allfälligen Abschluss des Liegenschaftshandels betr. Parz. Nr. 83b/II kann sich der Gemeinderat hinsichtlich der Art und des Masses der Nutzung der Parzelle Nr. 83b/II folgende Möglichkeit vorstellen.

Die für die Gamanderhofparzelle in Aussicht gestellte Ausnahme hinsichtlich eines erhöhten Dienstleistungsanteils bei reduzierter Gesamtausnutzung kann auf diese Parzelle ausgedehnt werden (Gesamtausnutzungsziffer 0.35, Dienstleistungs- und Gewerbeanteil ca. 71 %, Wohnanteil ca. 29 %).

Bei einer Verlagerung der Baumassen in den nördlichen Teil des Areals und einer weitgehenden Freistellung des Ensembles ist eine geringfügige Erhöhung der Ausnutzung vertretbar.

Der Gemeinderat erachtet es als eine Bedingung für diesen Grundstückshandel, dass eine wirksame Baumassenverlagerung stattfindet und somit eine bessere Erhaltung und Freistellung des Ensembles gewährleistet werden kann.

**Abstimmungsresultat** (13 Anwesende)

1. einstimmig
2. 7 Ja
3. 12 Ja

## **263 Ausscheidung von Schutzzonen für die Quellwassergebiete der Wasserversorgung Schaan / Genehmigung des Projektes und der Verordnung**

---

### **Ausgangslage**

Mit Brief vom 24. April 1990 forderte die Fürstliche Regierung alle Gemeinden auf, die Sicherung der Trinkwasserversorgung in Angriff zu nehmen. Gestützt ist diese Forderung auf das Gewässerschutzgesetz (LGBl. 1957/14). Die gesetzliche Grundlage für den Schutz der Trinkwasserfassungsgebiete bildet Art. 2<sup>bis</sup> der Neufassung des Gewässerschutzgesetzes vom 10. November 1976 (LGBl. 1976/70). Demnach obliegt es der Regierung, zum Schutze der Wasserversorgung mit Verordnung Wasserschutzgebiete festzulegen. Darunter werden einerseits grossflächige Schutzbereiche als auch Schutzzonen um die Quell- und Grundwasserfassungen verstanden.

Der beiliegende Entwurf der Verordnung bezweckt den mengen- und gütemässigen Schutz der Quellvorkommen der Gemeinde Schaan. Er umfasst den Schutz der Quellfassungen „Wisseler, Efiplanken, Tennilegarta und Rudabach“. In diesen Quellwasserschutzgebieten besteht ein Bauverbot. Zudem sind alle Vorkehrungen, welche für das Quellwasser nachteilig sind und die öffentliche Wasserversorgung gefährden können, verboten.

Aufgrund dieser Ausgangslage vergab der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 08. Juli 1998, Trakt. 210, den Detailauftrag an die Ingenieurgemeinschaft Sprenger & Steiner / Wenaweser und den Hydrogeologen Dr. M. Kobel. Gleichzeitig genehmigte er einen Kredit von CHF 30'000.00 für die Ausarbeitung dieses Projektes.

Die Arbeitsausführung gestaltete sich aufwendig, da die eigentlichen Schutzzonenauscheidung auf Grundlage hydrogeologischer Untersuchungen erarbeitet werden mussten. Ausserdem war eine Aktualisierung der Plangrundlagen notwendig. Die zugehörigen Verordnungstexte lehnen sich stark an die Verordnung der Grundwasserschutzzonen an.

Seitens des Landes wurde das Konzept durch das Amt für Umweltschutz überprüft. Zusätzlich wurde der Verordnungstext durch den Rechtsdienst der Fürstlichen Regierung kontrolliert.

Der Technische Bericht, der hydrogeologische Bericht, der Umgrenzungsplan, die Konfliktkarte und der dazugehörige Verordnungsentwurf wurde seitens der Gemeinde durch die Gemeindebauverwaltung, den Gemeindeförster und den Gemeindegewässermeister überprüft und wird dem Gemeinderat zur Genehmigung empfohlen.

Nach der Genehmigung durch den Gemeinderat wird der Verordnungsentwurf und der Umgrenzungsplan der Quellwasserschutzgebiete während 30 Tagen auf der Gemein-

deverwaltung öffentlich aufgelegt werden. Diese Planaufgabe wird in den Landeszeitungen publiziert.

Der Erlass der Schutzzonenverordnung durch die Regierung erfolgt erst nach der öffentlichen Planaufgabe und nach der Behandlung allfälliger Einsprachen.

### **Antrag**

Die Gemeindebauverwaltung beantragt die Genehmigung nachstehender Anträge :

1. Genehmigung des Projektes „Ausscheidung Quellwasserschutzgebiete für die Quellen Wisseler, Efiplanken, Tennilegarta und Rudabach“
2. Genehmigung des Verordnungsentwurfes vom 19. Oktober 2000

### **Beschlussfassung** (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

## 264 Kaufverhandlungen mit ÖBB über Bahngrund (Teilflächen von Bahnparzellen Nr. 1221, 1486 und 1364)

---

### Ausgangslage

Die Gemeinde Schaan bemüht sich schon seit 1987 um den Erwerb von Bahngrund zwischen der Strasse Im Bretscha und der Strasse In der Egerta. Benötigt werden Teilflächen westlich des Bahnhofareals zur Erstellung des im Verkehrsrichtplan projektierten Fuss-Radweges zwischen der Strasse Im Bretscha und der Zollstrasse sowie Teilflächen entlang der Strasse In der Egerta (Strassenkorrektur). Nachdem verschiedene konkrete Kaufverhandlungen bis 1993 scheiterten, wurde 1997 seitens des Landes (Mieterin Bahnhofgebäude) wieder Kaufinteresse bekundet. Im Jahr 1999 dokumentierte die Regierung offiziell das Kaufinteresse, benachrichtigte die Gemeinde Schaan darüber, welche im gleichen Zuge ihr Kaufinteresse wahrnahm.

Im Laufe dieses Jahres konnten dann Verhandlungen mit der ÖBB aufgenommen werden, welche nun zu einem konkreten Verkaufsangebot der ÖBB (Schreiben vom 27.07.2000 und 13.10.2000) führten.

Das Angebot der ÖBB stellt sich zusammengefasst wie folgt dar:

Teilfläche von ÖBB Parz. 1221 :	1'252 m <sup>2</sup> }		
			} Komplettierung Gemeindeparz. 1207
Teilfläche von ÖBB Parz. 1486 :	142 m <sup>2</sup> }		(Walserbünt)
	72 m <sup>2</sup> }		Zufahrtsverbesserung Gem.parz. 1207
Teilfläche von ÖBB Parz. 1221 :	76 m <sup>2</sup> }		
			} Korrektur Str. in der Egerta
Teilfläche von ÖBB Parz. 1486 :	224 m <sup>2</sup> }		
Teilfläche von ÖBB Parz. 1486 :	232 m <sup>2</sup> }		
			} Fuss-Radweg Bretscha - Zollstrasse
Teilfläche von ÖBB Parz. 1364 :	1'521 m <sup>2</sup> }		
TOTAL	<u>3'519 m<sup>2</sup></u>	=	978,4 Kl.
	=====		

Beim Angebot der ÖBB vom 13.10.2000 wird die Totalfläche mit 3'541 m<sup>2</sup> angegeben; dabei ist versehentlich die Trottoirkauffläche der Zollstrasse (von ÖBB Parz. 1486) mit 22 m<sup>2</sup>, welche durch das Land Liechtenstein erworben wird, mitenthalten.

Der Kaufpreis für die angegebenen 3'541 m<sup>2</sup> beläuft sich auf ATS 13'390'000,-- (973'089,24 EURO), was ca. CHF 1'482'273,-- (Tageskurs 11,07, 30.10.2000) entspricht. Das Bahnwärterhäuschen inkl. Scheune auf ÖBB-Parzelle 1221 (neben Walserbünt) ist mitenthalten. Damit beläuft sich der Klafferpreis auf ca. CHF 1'515,--.

**Zusatzbedingung** (Details in Angeboten der ÖBB vom 27.07.00 u. 13.10.00)

- Kostenloses Wegrecht für ÖBB bei neuer Zufahrtsparzelle Walserbünt Nr. 1626
- Kostenlose Durchleitungsrechte für ÖBB-Leitungen
- Falls technisch möglich Verlegung von best. ÖBB-Kabelleitungen und Signalmasten
- Übernahme Mietvertrag Bahnwärterhäuschen (ATS 1'021,80 pro Monat = ca. 113 CHF/Mo.) mit Wohnrecht Frau Weiss auf Lebenszeit.
- Sämtliche Kosten, insbesondere die Kosten der Erstellung des Kaufvertrages sowie der Vermessung, Steuer, Gebühren und Abgabe gehen zu Lasten der Gemeinde. Gemäss Abklärungen des von der Regierung beauftragten Rechtsanwaltes ist dieser Grundstückskauf von der Grundstücksgewinnsteuer befreit (nur bei Kauf durch Land oder Gemeinde).

**Zusatzbemerkungen**

Die Kaufflächen für die Gemeinde Schaan sind im beiliegenden Situationsplan des Ing.Büros Hanno Konrad AG, Sit. 1:500 vom 21.09.2000, in roter Farbe dargestellt (in den Übersichtsplänen der ÖBB mit gelber Farbe).

Da der Schillingwechsellkurs derzeit auf niedrigem Niveau ist, wäre ein Schillingankauf oder eine Outright-Wechselkursvereinbarung mit der entsprechenden Bankverbindung der Gemeinde empfehlenswert.

**Antrag**

Die Gemeindebauverwaltung beantragt seitens der Liegenschaftskommission (behandelt an Sitzung vom 31.10.2000) dem Kaufangebot der ÖBB gemäss Schreiben vom 13.10. und 27.07.2000, wie vorstehend zusammengefasst zuzustimmen und den notwendigen Kredit in Höhe von CHF 1,5 Mio. (gerundet) zu genehmigen. Dieser Betrag sollte, falls das Kaufgeschäft dieses Jahr nicht mehr fertig abgewickelt werden kann, in den Voranschlag für das Jahr 2001 aufgenommen werden.

**Beschlussfassung** (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

## **265 Behandlung von Baugesuchen**

---

Die nachstehenden Baugesuche wurden zum Teil mit Ausnahmen und/oder Auflagen genehmigt

1. **Bauherrschaft: Frick Philipp, Im Malarsch 61, 9494 Schaan**  
Bauvorhaben: Anbau Unterstellplatz und Schopf  
Parz. Nr.: 1325, Wohnzone 3  
Standort: Im Malarsch 61

---

2. **Bauherrschaft: Joas Andrea, Im Rossfeld 42, 9494 Schaan**  
Bauvorhaben: Pferdeboxen  
Parz. Nr.: 1177, Übriges Gemeindegebiet  
Standort: Im Krüz

---

3. **Bauherrschaft: Hilti AG Personalfürsorgestiftung, Feldkircher Strasse 100, Schaan**  
Bauvorhaben: Wohnpark im Besch (Planänderung)  
Parz. Nr.: 66/IIb, W3 WG  
Standort: Im Besch 20, Feldkircher Strasse 81, 81a, 81b, 81c

---

4. **Bauherrschaft: Hilcona AG, Benderer Strasse 21, 9494 Schaan**  
Bauvorhaben: Abbruch Holzschopf  
Parz. Nr.: 1251, WG  
Standort: Im Malarsch

## **266 Unterhalt Inertstoffdeponie und Kompostierung Ställa / Vergabeantrag für die Lieferung eines Radladers**

---

### **Ausgangslage**

Die Gemeinde Schaan betreibt die Inertstoffdeponie und die Kompostierung auf der Ställa. Um die anfallenden Unterhaltsarbeiten auf diesen Anlagen weiterhin optimal gewährleisten zu können, sind entsprechende Maschinen für den Unterhalt notwendig.

Bis anhin wurden die Planie- und Unterhaltsarbeiten auf der Inertstoffdeponie von zugemieteten Maschinen erledigt. Für die Unterhaltsarbeiten der Kompostieranlage wurde ein alter Traktor (1. Inverkehrsetzung März 1969) eingesetzt, der nun aber den Anforderungen nicht mehr genügt.

Die Aufwendungen für die zugemieteten Maschinen betragen im Jahr 1998 CHF 27'278.00 (CHF 2'273.00 pro Monat), im Jahr 1999 CHF 52'889.00 (CHF 4407.000 pro Monat) und im Jahr 2000 bisher CHF 17'975.00 (CHF 2'248.00 pro Monat), was einem Durchschnitt der letzten drei Jahre von 3'097.00 pro Monat entspricht. Der Gemeindegewerkhof, der für die Betreuung der Deponie Ställa zuständig ist, ist der Ansicht, dass die Anschaffung eines gemeindeeigenen Radladers eine Kostenentlastung nach sich ziehen wird. Zudem ist durch die Anschaffung eines eigenen Radladers auch eine bessere Betreuung der Deponie möglich.

Der Radlader kann sowohl bei der Inertstoffdeponie (Verstossen von zugeführtem Material, Planiearbeiten, etc.) als auch bei den Arbeiten auf dem Kompostierplatz (Kompost umschichten, Rohmaterial, Astwerk verschieben, Kompost aufladen, etc.) eingesetzt werden. Die Bedienung erfolgt durch den Deponiewart. Untergebracht wird der Radlader in der bestehenden Garage.

Gemäss ÖAWG sind Lieferungsaufträge bis zu einem Schwellenwert von CHF 30'000.00 (excl. MWST) als Direktaufträge möglich. Über dem Schwellenwert liegende Anschaffungen bedürfen einer öffentlichen Ausschreibung. Als Ausnahme gilt, wenn eine Anschaffung kostengünstig aus einer Konkursmasse erstanden werden kann. Dieser Fall liegt bei der vorliegenden Anschaffung eines Radladers an; die schriftliche Bestätigung, dass der Radlader aus einer Konkursmasse stammt, liegt bei.

Es ist somit möglich und entspricht dem Gesetz über das Öffentliche Auftragswesen, den Radlader im Direktauftrag einzukaufen.

Die Anschaffungskosten betragen (inkl. diversem Zubehör und MWST) netto CHF 49'557.50 Beim angebotenen Radlader handelt es sich um ein Produkt der Firma KRAMER, Typ 512 SL, Jg. 1993, mit 2'600 Betriebsstunden, aus einer Konkursmasse stammend.

Es wurde auch alternativ eine Offerte für eine Anschaffung eines Radladers, Firma Zetelmeyer, Typ ZL 802i, mit 1'200 Betriebsstunden, Jahrgang 1997, eingeholt. Diese Anschaffungskosten beliefen sich auf CHF 70'950.00 (inkl. MWST) und würden einen Nachtragskredit erfordern. Gleichzeitig stammt dieser Radlader nicht aus einer Konkursmasse - eine öffentliche Ausschreibung wäre zwingend vorgeschrieben.

### **Antrag**

Die Gemeindebauverwaltung beantragt seitens des Gemeindewerkhofes, den Lieferauftrag für den Radlader an die Firma Werner Steiger, mech. Werkstätte, Schaan zum Offertpreis von CHF 49'557.50 (inkl. MWST, excl. Skonto) zu vergeben.

### **Zusatzbemerkungen**

Die Anschaffungskosten für den Radlader sind im Investitionsbudget 2000 unter der Kontonummer 721.506.00 abgedeckt.

### **Erwägungen**

Ein Gemeinderat erwähnt, dass er dem Antrag zustimmen werde. Es sei aber nach seiner Meinung nicht gut, wenn im Antrag die Zahlungen an die Fa. Wido Meier derartig detailliert aufgeführt seien. Er teilt mit, dass nach seiner Ansicht diese Maschine gut eingesetzt werden könne, eine grosse Maschine könne sie aber nicht ersetzen.

Ein Gemeinderat ist der Meinung, dass die vorgeschlagene Maschine bereits recht viele Betriebsstunden habe. Zudem stamme sie aus einer Konkursmasse. Er stelle sich die Frage, ob an dieser Maschine in der letzten Zeit die notwendigen Wartungen durchgeführt worden seien, und ob nicht, falls sie gekauft werde, dann einiges an Reparaturen anfallen werde.

### **Beschlussfassung (ohne formelle Abstimmung)**

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass prinzipiell bei einem solchen Angebot zugegriffen werden solle. Die zuständigen Stellen der Gemeinde Schaan werden damit beauftragt, die aufgeworfenen Fragen bezüglich Service und Zustand der beantragten Maschine abzuklären. Anschliessend ist ein nochmaliger Antrag an den Gemeinderat zu stellen.

## **267 Neubau Pfarrhaus und Pfarreigebäude / Arbeitsvergaben**

### **Ausgangslage**

In Anlehnung an das Gesetz vom 19. Juni 1998 über die Vergabe von öffentlichen Bauaufträgen unterhalb der Schwellenwerte wurden am 12. Oktober 2000 in den Landeszeitungen folgende Arbeiten nach dem offenen Verfahren ausgeschrieben:

BKP 211.1	Gerüste
BKP 226.2	Verputzte Aussenwärmedämmung
BKP 273.0	Innentüren aus Holz
BKP 281.0	Unterlagsböden

Der Eingabetermin der Offerten war auf den 26. Oktober 2000, 17.00 Uhr, festgelegt. Die Offertöffnung erfolgte am Montag, 30. Oktober 2000, in der Gemeindebauverwaltung.

Die Offerten wurden auf deren Inhalt und Preise überprüft und die entsprechenden Offertvergleichsformulare ausgefüllt.

### **Antrag**

Gestützt auf die Offertkontrollen und Analysen, sowie auf Grundlage des Beschlusses der GR-Sitzung vom 12. April 2000 Trakt. Nr. 81, beantragt die Gemeindebauverwaltung die Genehmigung der nachstehenden Arbeitsvergaben jeweils an den wirtschaftlich preisgünstigsten Anbieter .

1. **Gerüste, BKP 211.1**  
an die Fa. Hermann Roman, Schaan zur Offertsumme von netto CHF 18'200.--  
inkl. 7.5 % MWST  
>genehmigter Kostenvoranschlag (GR-Beschluss vom 04.10.2000 / Trakt. 232)  
Total BKP 226.2 CHF 20'000.-

2. **Verputzte Aussenwärmedämmung, BKP 226.2**

an die Fa. Schurte Paul AG, Triesen zur Offertsumme von netto CHF 118'618.90 inkl. 7.5 % MWST

>genehmigter Kostenvoranschlag (GR-Beschluss vom 04.10.2000 / Trakt. 232)  
Total BKP 226.2 CHF 130'000.--, Anteil der zur Vergabe vorliegenden Angebote im KV CHF 120'000.—

**Bemerkung:**

Gegenrecht Kanton SG CHF 500'000.--

Antragstellung in Anwendung des Beschlusses der GR-Sitzung vom 12. April 2000 Trakt. Nr. 81.

3. **Innentüren aus Holz, BKP 273.0**

an die Fa. Jäger H. & M. AG, Vaduz zur Offertsumme von netto CHF 15'957.20 inkl. 7.5 % MWST

>genehmigter Kostenvoranschlag (GR-Beschluss vom 04.10.2000 / Trakt. 232)  
Total BKP 273.0 CHF 35'000.--, Anteil der zur Vergabe vorliegenden Angebote im KV CHF 20'000.--

**Bemerkung:**

2 Angebote wegen Unvollständigkeit ausgeschlossen.

4. **Unterlagsböden, BKP 281.0**

an die Fa. Kubal, Balzers zur Offertsumme von netto CHF 18'596.80 inkl. 7.5 % MWST

>genehmigter Kostenvoranschlag (GR-Beschluss vom 04.10.2000 / Trakt. 232)  
Total BKP 281.0 CHF 35'000.--, Anteil der zur Vergabe vorliegenden Angebote im KV CHF 20'000.--

**Beschlussfassung** (einstimmig, 13 Anwesende)

Die Arbeitsvergaben werden in der beschriebenen Form genehmigt.

## 268 Regenbecken Specki / Nachtragskredit

---

### Ausgangslage

An seiner Sitzung vom 16. Dezember 1998, Trakt. 369, genehmigte der Gemeinderat das Projekt „Regenbecken Specki“ und den dazugehörigen Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 2'800'000.00.

Mit den Arbeiten vor Ort wurde im April 1999 begonnen. Die Arbeiten verzögerten sich daraufhin aufgrund verschiedener Umstände. Zum einen ergaben sich Probleme bei der Auslösung des benötigten Bodens, zum anderen entstanden durch diese Verzögerungen Engpässe bei der Lieferung der Spundwände. Gemäss Bauprogramm erstreckt sich der Ausbau über die Jahre 1999 und 2000. Das Bauprogramm konnte trotz der o.e. Verzögerungen einigermassen eingehalten werden, sodass die Arbeiten, wie im Voranschlag vorgesehen, im Budgetjahr 2000 (bis auf einige kleinere Anpassungsarbeiten) abgeschlossen werden können.

Aufgrund der Bauverzögerungen sowie unvorhergesehenen Ergänzungen, die nachstehend tabellarisch zusammengefasst werden, ergibt sich gegenüber dem genehmigten Kredit eine Erhöhung der Kosten auf ca. CHF 2'950'000.00. Diese Mehrkosten von CHF 150'000.00 entsprechen einer Kostenüberschreitung von ca. 5%. Ein entsprechender Nachtragskredit muss hiermit beantragt werden.

### Begründung der Mehrkosten

- |   |         |          |
|---|---------|----------|
| • <i>Baugrunduntersuchung</i><br>(die vorgängig durchgeführten Kernbohrungen waren im Kostenvoranschlag nicht enthalten)  | ca. CHF | 23'000.— |
| • <i>Lokomotive, Abtransport und neuer Standort</i><br>(der Standort und die Massnahmen betreffend der Lokomotive waren zum Zeitpunkt der Erstellung des Bauprojektes noch nicht bekannt) | ca. CHF | 12'000.— |
| • <i>Provisorien, ÖBB-Hilfsbrücke, Aufschotterungen</i><br>(Mehrkosten bei der ÖBB-Hilfsbrücke, der ÖBB-Entschädigungen und bei den Aufschotterungen des Gleises infolge Setzungen)       | ca. CHF | 46'000.— |
| • <i>Pfähle und Baugrubenumschliessung</i><br>(Spezialmassnahmen beim Spundwandziehen wegen Lärmemissionen und Erschütterungen)   | ca. CHF | 10'000.— |

- <i>Baumeisterarbeiten</i> (Zusätzliche Leistungen, z.B. Wasserleitung zu Rietgärten, Umleitungen, Regiearbeiten beim Anschluss an bestehende Schächte in der Specki und im Bretscha)	ca. CHF	45'000.—
• <i>Schlosserarbeiten</i> (Zusätzliche Leistungen)	ca. CHF	10'000.—
• <i>Sanitäranlagen, Rohre</i> (Zusätzliche Leistungen, z.B. Bauprovisorien)	ca. CHF	5'000.—
• <i>Honorare Bauingenieur</i> (Zusätzliche Leistungen, z.B. Vermessung Gleisanlage etc.)	ca. CHF	15'000.—
• <i>Elektroingenieur, SPS-Programmierung</i> (Zusätzliche Leistungen)	ca. CHF	5'000.—
All diese Positionen ergäben Mehrkosten von	ca. CHF	171'000.—

Unter Berücksichtigung der Positionen, welche unter den KV-Beträgen liegen, ergibt sich eine Überschreitung des Gesamtkostenvoranschlags von ca. CHF 150'000.—.

Bei den prognostizierten Mehrkosten von CHF 150'000.-- sind unter Position „Reserven für Unvorhergesehenes“ noch ca. CHF 80'000.-- Reserve enthalten. Bei gutem Bauverlauf wird nicht der gesamte Betrag benötigt.

### **Antrag**

Die Gemeindebauverwaltung beantragt die Genehmigung eines Nachtragskredites für das Projekt „Regenbecken Specki“ in Höhe von CHF 150'000.00.

### **Beschlussfassung** (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

## **269 Vermietung der gemeindeeigenen Wohnungen an der Landstrasse 17, Schaan**

---

### **Ausgangslage**

In der gemeindeeigenen Liegenschaft Landstrasse 17, Schaan, befinden sich zwei 4 ½-Zimmer-Wohnungen mit je ca. 99 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche. Die Wohnung im 2. Obergeschoss wurde bis zu ihrem Wegzug nach Buchs/SG jahrelang von Frau Heilgard Kaufmann bewohnt. Die bis zu ihrem Ableben im Jahre 1998 von Frau Wally Risch genutzte Wohnung im 1. Obergeschoss wurde ab November 1998 an die Flüchtlingshilfe Liechtenstein vermietet, um mitzuhelfen, den Flüchtlingsstrom aus dem Kosovo zu bewältigen. Die letzten Flüchtlinge sind im Mai 2000 ausgezogen.

In seiner Sitzung vom 15. März 2000 beschloss der Gemeinderat, die entsprechenden Räumlichkeiten weiter als Wohnungen zu nutzen. Für die Durchführung der nötigen Sanierungen und erforderlichen Umbauarbeiten wurde ein Kredit von CHF 120'000.— frei gegeben.

In seiner Sitzung vom 6. September 2000 hat der Gemeinderat einem definitiven Liegenschaftsabtausch der Gemeindeparzelle Nr. 312 (Haus Winkelgass 15) mit der Sch.Parz.Kat.Nr. 137/IIb (Eddy Risch) im Zagalzel zugestimmt. Aus diesem Grunde wurde dem Amt für Soziale Dienste als Mieterin des Wohnhauses Winkelgass 15 mit Schreiben vom 18. September 2000 unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist auf den 31. Dezember 2000 gekündigt. Im Haus Winkelgass 15 wohnt seit Jahren Frau Maria Leovac mit ihren 5 Kindern. Frau Leovac ist Kriegswitwe aus dem Bosnienkrieg und besitzt mit ihren Kindern die Aufenthaltsbewilligung. In der Sitzung der Liegenschaftskommission vom 27. September 2000 wurde einhellig festgestellt, dass die Wohnung im 1. Obergeschoss des Hauses Landstrasse 17 an Frau Maria Leovac vermietet werden soll als Ersatz für ihre Wohnung im früheren gemeindeeigenen Haus Winkelgass 15. Die Wohnung im 2. Obergeschoss soll per 1.1.2001 zur Vermietung ausgeschrieben werden.

### **Mietberechnung**

Im Auftrag der Liegenschaftsverwaltung wurde vom Immobiliencenter Bruno Nipp AG, Landstr. 6, Schaan, für die zwei 4 ½-Zimmer-Wohnungen an der Landstrasse 17 Mietberechnungen durchgeführt. Herr Nipp kommt in seinen Berechnungen für beide Wohnungen auf einen Mietzins von CHF 1'400.— netto, also exclusive Nebenkosten. Er schlägt vor, dieselben pauschal dazuzurechnen.

**Antrag**

Seitens der Liegenschaftskommission wird folgendes beantragt:

1. Festsetzung des Mietzinses für die beiden Wohnungen im Sinne der Berechnung der Firma Immobiliencenter Bruno Nipp AG;
2. Vermietung der Wohnung im 1. Obergeschoss an Frau Maria Leovac, Winkelgass 15;
3. Ausschreibung der Vermietung der Wohnung im 2. Obergeschoss per 1.1.2001 im Gemeindekanal.

**Beschlussfassung** (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

## **270 Kommission „Schulwegsicherung“ / Nomination der Kommissionsmitglieder**

---

### **Ausgangslage**

Die Schulwegsicherung in der Gemeinde Schaan war und ist immer wieder Mittelpunkt verschiedener Diskussionen in diversen Gremien. Durch den tödlichen Unfall einer Schülerin im Juni dieses Jahres wurde diese Diskussion erneut angefacht.

Am 03. Oktober 2000 fand deshalb eine Sitzung auf der Gemeinde statt, an der verschiedene Vereinigungen und Ämter teilnahmen. Anwesend waren Vertreter der Gemeinde, des Schulrates, des Tiefbauamtes, der Primarschule Resch, der Kindergärten, der Elternvereinigung, der Sicherheitskommission, der Gemeindepolizei und der Gemeindebauverwaltung.

Als Konsequenz dieser Sitzung wurde empfohlen, die Kommission „Schulwegsicherung“ wieder in Kraft zu setzen. In dieser Kommission sollten je ein Vertreter o.e. Institutionen Einsitz nehmen.

An seiner Sitzung vom 07. Oktober 2000 befürwortete der Gemeinderat grundsätzlich die Gründung / Wiederbelebung der Kommission „Schulwegsicherung“. Die Vertreter der verschiedenen Institutionen wurden inzwischen benannt, sodass die Kommission nun offiziell durch den Gemeinderat in Kraft gesetzt werden kann. Folgende Personen wurden als Vertreter ihrer Institution vorgeschlagen :

- Jack Quaderer                      Gemeinderat / Vorsitz
- Eugen Nägele                      Gemeinderat / Vertreter Liecht. Gymnasium
- Leo Ming                              Vertreter Elternvereinigung
- Siglinde Nipp                      Vertreterin Schulrat
- Frommelt Elisabeth              Vertreterin Kindergärten
- Martina Hilti                        Vertreterin Schule Resch
- Karoline Falk                        Vertreterin Schule Resch
- Emil Büchel                         Gemeindepolizist
- Frick Werner                        Gemeindebauverwaltung (beratend)

Die Kommission „Schulwegsicherung“ traf sich erstmals am 02. November 2000, um ihre Aufgaben und Ziele anhand einer Geschäftsordnung zu besprechen. Nach Erarbeitung dieser Geschäftsordnung wird diese dem Gemeinderat zur Genehmigung vorgestellt, damit die Kommission ihre Arbeit so bald als möglich aufnehmen kann.

**Antrag**

Die Gemeindebauverwaltung beantragt seitens der zu bestätigenden Kommission „Schulwegsicherung“ die Genehmigung und Ernennung der Kommission und ihrer Mitglieder.

**Erwägungen**

Es wird mitgeteilt, dass die Gemeindebauverwaltung nicht „Werner Frick“, sondern „einen Mitarbeiter“ als Mitglied dieser Kommission bestellt werden haben möchte.

**Beschlussfassung** (einstimmig, 13 Anwesende; Jack Quaderer, Eugen Nägele, Bruno Nipp und Hansjakob Falk im Ausstand)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form inklusive der Korrektur im Sinne der Erwägungen genehmigt.

## **271 Baulandumlegung Ballota / Ergänzungs- resp. Nachtragskredit**

---

### **Ausgangslage**

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 10. Dezember 1993 wurde die Baulandumlegung Ballota eingeleitet und für die Planungsarbeiten ein Kredit in Höhe von CHF 55'000,-- bewilligt.

Auf Grund des dazumaligen Standes des Umlegungsgesetzes musste nebst der Umlegungsplanung auch eine Richt- resp. Überbauungsplanung durchgeführt werden, welche sich sehr aufwendig gestaltete und auch diverse Umplanungen der Baulandumlegung zur Folge hatte. Die Richtplanung wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 03. Sept. 1997 (Änderung Umlegungsgesetz) abgebrochen und für die Umlegung ein Nachtragskredit in Höhe von CHF 15'000,-- gesprochen.

Infolge des schwierigen Einspracheverfahrens musste die Umlegungsplanung nochmals komplett überarbeitet werden und konnte nun dieses Jahr erfolgreich mit der Bewilligung der Regierung ins Grundbuch eingetragen werden.

Durch die weiteren Änderungen werden gemäss Kostenschätzung des Ing.Büros Hanno Konrad AG von 18.10.2000 abschliessende Mehrkosten in Höhe von CHF 20'000,-- prognostiziert. Da für diese Kleinumlegung keine Subvention gewährt wurde, kommt die Kostenregelung gemäss Gesetz nicht zur Anwendung; die Umlegungsarbeiten können bis Ende dieses Jahres abgeschlossen werden.

### **Antrag**

Die Gemeindebauverwaltung beantragt die Genehmigung des notwendigen Ergänzungs- resp. Nachtragskredites (im Voranschlag 2000 sind die Mehrkosten nicht enthalten) in Höhe von CHF 20'000,--.

### **Beschlussfassung** (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

## **272 Landerwerb für Ausbau Plankner Strasse im Bereich Tschagäl bis Planknerbrogg (Forstrüfe)**

---

### **Ausgangslage**

Das Land Liechtenstein beabsichtigt noch dieses Jahr den Ausbau der Plankner Strasse im Bereich Tschagäl bis Planknerbrogg. Vorgesehen ist eine Sanierung der Fahrbahn sowie die Komplettierung des Fussweges nach Planken in diesem Bereich. Bis zur Tschagälwes soll das bestehende Trottoir weitergeführt werden. Entlang der Tschagälwes soll getrennt von der Fahrbahn ein Fussweg mit minimaler Breite bis zum bestehenden Trottoir bei der Planknerbrogg geführt werden (ökologische Gesichtspunkte, Vermeidung von Eingriffen in den Waldbestand). Die Errichtung der vorgenannten Fusswegverbindung ist ein altes Anliegen der Gemeinde Planken und dient ebenfalls der direkten Fusswegverbindung vom Schaaner Fürstenweg beim Tennilegarta bis zum Dorf.

Die Fahrbahn soll noch heuer, der Fussweg nächstes Jahr ausgebaut werden (Arbeitsbeginn noch Anfang November 2000).

Die erforderliche Landfläche für das Trottoir und die Fahrbahn werden wie üblich zum amtlichen Schätzwert ausgelöst; für den Fussweg ist lediglich eine kostenlose, unbegrenzte Dienstbarkeit vorgesehen.

### **Antrag**

Die Gemeindebauverwaltung beantragt die Genehmigung des Verkaufs der vorstehend beschriebenen Landflächen für den Strassen- resp. Trottoirausbau, ebenso die Gewährung der entsprechenden Dienstbarkeit für den Fussweg.

### **Zusatzbemerkung**

Das Gesuch mit den entsprechenden Unterlagen befindet sich noch in der Ausarbeitungsphase (wie bereits anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 25.10.2000 erklärt) und liegt spätestens zur Gemeinderatssitzung vom 08.11.2000 vor. Für die Gemeinde fallen keine Kosten an.

### **Erwägungen**

Bei diesem Geschäft handelt es sich netto um eine Fläche von 311 Klaftern.

Es ist vorgesehen, noch im Jahr 2000 die Fahrbahn neu zu erstellen, im Jahr 2001 wird das Trottoir errichtet werden (hier wird evtl. noch das Naturschutzverfahren durchzuführen sein).

Bedingung für das Geschäft ist, dass die Gemeinde Schaan die Zusicherung erhält, beim Forstwerkhof weiterhin den Holzumschlag auf der Strasse durchführen zu können, oder dass das Land Liechtenstein die Kosten für die Entfernung der Rampe übernimmt.

**Beschlussfassung** (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird in der beschriebenen Form genehmigt.

## **273 Massnahmen zur Verbesserung des Schaaner Dorfbildes**

### **Ausgangslage**

Man braucht nicht lange um den heissen Brei herumzureden: Entlang der Landstrasse, insbesondere zwischen den Gasthäusern Traube und Rössle, stehen Liegenschaften, die den Vorstellungen über ein ästhetisches Dorfbild seit Jahren bzw. bald Jahrzehnten in keiner Weise mehr entsprechen. Unsere Gemeinde macht in dieser Region einen desolaten Eindruck, der Zustand diverser Anwesen ist ein Ärgernis sowohl für die Bevölkerung als auch für die Besucher, die sich wahrscheinlich unter der grössten Gemeinde des Landes und dem liechtensteinischen Industrie- und Handelszentrum etwas anderes vorstellen.

Die Ursachen für diesen Zustand, in manchen Fällen könnte man von „Verlotterung“ sprechen, sind mannigfaltig und umfassen praktisch die ganze Palette zwischen materiellen und ideellen Argumenten.

Der beklagenswerte Zustand bestimmter Anwesen vermittelt für den unwissenden Betrachter eine triste Atmosphäre, die auch ein Hindernis für eine gezielte Wirtschaftsförderung darstellen kann. Der diesbezüglich ins Visier genommenen Klientel, wie z.B. Dienstleistungsunternehmungen, ist es nicht zu verdenken, wenn sie ihren Firmensitz nicht in Schaan begründen wollen.

Die Verbesserung des Dorfbildes ist den im Gemeinderat vertretenen Fraktionen seit Jahren oder bald Jahrzehnten ein wichtiges Anliegen und die Gemeinderatsmitglieder werden bei Veranstaltungen ihrer Parteien immer wieder auf dieses Thema angesprochen und richtiggehend ermahnt, in diesem wichtigen Bereich endlich „Pflöcke“ zu setzen.

### **Lösungsansätze**

Es besteht daran kein Zweifel: Lösungsmöglichkeiten zu finden wird eine schwierige Aufgabe sein. Das negative Ergebnis vieler diesbezüglicher Bemühungen kann nach Auffassung des Unterzeichneten zur Schlussfolgerung führen, dass eventuell nur unkonventionelle Mittel zum Erfolg verhelfen können. Dabei ist zu unterscheiden zwischen kurzfristigen Massnahmen und langfristigen Überlegungen. Es wäre äusserst wichtig, mit kurzfristigen Massnahmen ein Signal zu setzen, damit die Einwohnerschaft unserer Gemeinde spürt, dass „etwas läuft“.

Unter dem Gesichtspunkt des Verkehrsstromes, der sich tagtäglich auf der Landstrasse durch unser Dorf drängt und mit seinen Emissionen die Fassaden der anliegenden Häuser stark verschmutzt, könnte man z.B. an eine Ermunterung der Liegenschaftsbesitzer zur regelmässigen Fassadensanierung unter finanzieller Beteiligung der Gemeinde denken. Wenn die Gemeinde sich zu einer finanziellen Mitbeteiligung an den Sanierungs-

kosten bis zu einer bestimmten Frist entscheiden könnte, würde eventuell ein Anreiz geschaffen.

Langfristige Massnahmen können z.B. in der Schliessung von Baulücken bestehen, für welche die Gemeinde mit ihrer Richtplanung der Kernzone wesentliche und gute Vorarbeit geleistet hat. Die Gemeinde könnte hilfreich zur Seite stehen durch eine konzentrierte Aktivierung der Bodenpolitik in diesem Kernbereich der Verbesserungswürdigkeit und durch eigene Schritte auf ihren eigenen Grundstücken (Landweibelhaus, Schlattinger Bünt).

### **Antrag**

Dieser Antrag der Gemeindevorsteherung soll in erster Linie ein Denkanstoss sein. Jedes Mitglied des Gemeinderates hat in Gesprächen mit der Bevölkerung erfahren, dass diese die Verbesserung des Dorfbildes neben der Bewältigung des Verkehrsproblems als zentrales Anliegen betrachtet. Nach Ansicht der Vorsteherung sollte in einer interfraktionellen Arbeitsgruppe des Gemeinderates unter Beizug von betroffenen Liegenschaftsbesitzern, von Mitgliedern der Ortsplanungskommission, des Verkehrsvereins und des Geschäfteteams unvoreingenommen über Lösungsmöglichkeiten nachgedacht werden. Die Arbeitsgruppe hätte dann das weitere Vorgehen vorzuschlagen.

### **Erwägungen**

Es wird von allen Seiten festgehalten, dass es wichtig sei, endlich etwas zu initiieren. Dies sei ein Anliegen für das ganze Dorf. Als Vorschläge werden erwähnt, dass die Gemeinde Schaan einen finanziellen Beitrag an Malerarbeiten leiste, oder dass z.B. ein „Runder Tisch“ gebildet werde. Ein Gemeinderat teilt mit, dass in der Stadt Feldkirch Möglichkeiten bestünden, solche Probleme zu erledigen. Die Arbeitsgruppe solle sich doch mit der Stadt Feldkirch in Verbindung setzen. Auch andere Gemeinden und Städte sollten um Lösungsmöglichkeiten angefragt werden.

Nach Wissen der Anwesenden wurde den betroffenen Eigentümern noch nie ein Beitrag an Renovationsarbeiten angeboten.

Dem Gemeinderat wird mitgeteilt, dass die Gemeinde nur bei Gefährdung von Personen Massnahmen ergreifen könne, nicht aber aus Gründen der Ästhetik.

Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass hier nur Möglichkeiten via Information der betroffenen Personen und „Zückerle“ möglich sei.

Ein Gemeinderat regt an, rechtlich abzuklären, ob entsprechende Gesetze oder Verordnungen geschaffen werden könnten.

Ein Gemeinderat ist der Meinung, dass die Gemeinden bei solchen Problemen Druck ausüben können sollten. Es werde in der nächsten Zeit eine Revision des Baugesetzes geben. Man solle hier aktiv werden und darauf drängen, dass ein Zwang in das neue Gesetz aufgenommen werden solle, dass die Häuser auch bewohnt werden müssten. Dann sei auch ein Anreiz geschaffen, dass die Häuser hergerichtet würden.

Es wird von allen Seiten betont, dass unkonventionelles Handeln gefragt sei. Die ganze Frage sei aber kein Grund zur Resignation, sondern zum Handeln.

Es wird festgehalten, dass die Anwohner der Landstrasse mit dem Verkehr „gestraft“ seien.

Es wird angeregt, in einem zweiten Schritt allenfalls z.B. den Verkehrsverein oder das Geschäfteteam einzubinden.

### **Beschlussfassung**

Es wird eine interfraktionelle Arbeitsgruppe aus Gemeinderäten gebildet, die sich der Problematik annimmt.

Die Mitglieder der Arbeitsgruppe werden von den Fraktionen an der nächsten Gemeinderatssitzung vom 22. November 2000 bekanntgegeben.

---

Schaan, 01. Dezember 2000

Hansjakob Falk  
Gemeindevorsteher