Information des Bürgermeisters

11. Sitzung des Gemeinderates vom 22. Oktober 2019

06. November 2019 Veröffentlichung an der Anschlagtafel beim Rathaus

06. November 2019 Zustellung an die Abonnenten

Information des Bürgermeisters

11. Sitzung des Gemeinderates vom 22. Oktober 2019

Zonenplanänderung "Rheinau"
Bereich Rheinpark Stadion / Schiessstand Kleinkaliberschützenverein

Der Gemeinderat hat die sofortige Veröffentlichung beschlossen, weshalb diese bereits am 23. Oktober 2019 erfolgt ist.

Ausgangslage

Der Gemeinderat hat am 24. September 2019 die Zonenplanänderungen "Schaaner Au, Mölihölzli und Rheinau" genehmigt.

Am 26. September 2019 wurden zeitgleich mit der öffentlichen Planauflage der Zonenplanänderungen auch der Antrag für das Eingriffsverfahren der Zonenplanänderungen und der Rodungsbewilligung beim Amt für Umwelt (AU) eingereicht. Daraufhin erhielten die Umweltverbände, wie die Liechtensteinische Gesellschaft für Umweltschutz (LGU), Parteistellung (Beschwerderecht) gegen die geplanten Zonenplanänderungen und die vorgesehene Rodung des Windschutzstreifens (Zone Waldgebiet WA).

Das Eingriffsverfahren und damit die Parteistellung der Umweltverbände basieren auf dem Naturschutzgesetz. Dieses gilt nur ausserhalb der Bauzonen. Es gibt zwei Punkte, welche zu Eingriffsverfahren führen. Es sind dies:

- Eingriffe in Natur und Landschaft ausserhalb der Bauzonen
- Umzonierungen von Nicht-Bauland in Bauland.

Die Umweltverbände haben somit nach den Eingriffsverfahren, wie z. B. im später vorgesehenen Überbauungsplanverfahren, keine Parteistellung mehr, wenn die Naturwerte in einer Bauzone liegen.

Aus diesem Grund wurde die LGU bereits am 19. September 2019 über das Bauvorhaben "Neubau Kompetenzzentrum für Sport beim Rheinpark Stadion" sowie über die dadurch notwendigen Zonenplanänderungen und die Rodung des Windschutzstreifens (Zone Waldgebiet WA) nördlich vom Stadion vorinformiert. Dabei wurde zusammen mit dem Amt für Bau und Infrastruktur (ABI), dem AU, dem von der Gemeinde beauftragten Raumplaner und der LGU nach einer einvernehmlichen Lösung gesucht, um den gesetzlichen Umweltansprüchen gerecht zu werden.

Es war ursprünglich vorgesehen, im später zu erlassenden Überbauungsplan die Rodungsfläche des Windschutzstreifens (Zone Waldgebiet WA) nördlich vom Stadion in die Umgebungsgestaltung des Bauvorhabens sowie in die Umgebung des bestehenden Stadions und seinen Nebenanlagen in Form einer parkähnlichen Neugestaltung zu integrieren. Es ist das Ziel der Gemeinde Vaduz, wie es der Name Rheinpark Stadion beschreibt, durch eine bezeichnende hochwertige Landschaftsgestaltung dem Namensteil "Park" gerecht zu werden.

Zonenplanänderung
"Rheinau" Bereich Rheinpark Stadion/Schiessstand Kleinkaliberschützenverein

In diesem Sinne prüften das ABI und das AU zusammen mit der LGU die Möglichkeit, mit einer hochwertigen Umgebungsgestaltung, wie oben beschrieben, die Rodung des Windschutzstreifens (Zone Waldgebiet WA) nördlich vom Stadion zu kompensieren und die entsprechenden Voraussetzungen in einer Vereinbarung zwischen der LGU und der Gemeinde Vaduz eigentümerverbindlich sicherzustellen, um den gesetzlichen Umweltansprüchen der LGU zu entsprechen. Diese Voraussetzungen sollten dann im später zu erlassenden Überbauungsplanverfahren für verbindlich erklärt werden. Leider hat die LGU die oben beschriebene Möglichkeit der Kompensation der geplanten Rodung des Windschutzstreifens (Zone Waldgebiet WA) nördlich vom Stadion abgelehnt und forderte einen flächengleichen Realersatz/Ersatzmassnahmen für den Wald durch eine entsprechende Zonenplanänderung.

In einer weiteren Sitzung mit der LGU und dem AU wurde der gegenständliche Vorschlag eines Realersatzes der Gemeinde Vaduz besprochen. Dieser Vorschlag wurde von der LGU und vom AU gutgeheissen. Es ist vorgesehen, für den Realersatz des Windschutzstreifens (Zone Waldgebiet WA) auf den beiden Vaduzer Grundstücken Nrn. 2365 und 2983, den Parkplatzbereich für die Familiengärten und des Kleinkaliberschützenvereins, auf der Südseite der "Lochgass", aufzuheben und die Parkierung neu zu organisieren, so dass hier ein neues, zusammenhängendes Waldgebiet von gleicher Grösse entstehen kann. Das AU und die LGU sind übereingekommen, dass dies ein angemessener, gesetzeskonformer Ersatz ist.

Miteinbezug "Irkalesbach" in Überbauungsplanperimeter Kompetenzzentrum für Sport

Im Planungsbericht der Teilrevision Zonenplan "Schaaner Au, Mölihölzli und Rheinau" war ursprünglich vorgesehen, den "Irkalesbach" (Gewässer-Grundstück Nr. 2377) im Bereich der "Schaaner Au" in die Umgebungsgestaltung des Bebauungs-Grundstücks für das vorgesehene Kompetenzzentrum für Sport, zwischen dem "Binnendamm" und dem "Irkalesbach", miteinzubeziehen. Die LGU hat die Gemeinde Vaduz darauf hingewiesen, dass dieser Einbezug für das laufende Eingriffsverfahren als kritisch eingestuft wird und für einen Einbezug des Gewässers "Irkalesbach" (Grundstück Nr. 2377) ein Eingriffsverfahren nach Naturschutzgesetz einzuleiten ist. Die LGU möchte den "Irkalesbach" und die ihn umgebenden Feldgehölze belassen und nicht in eine Umgebungsgestaltung einer späteren Bebauung einbeziehen. Deshalb verlangte die LGU, den "Irkalesbach" im vorgesehenen angrenzenden Bebauungsbereich nicht in den später zu erstellenden Überbauungsplan-Perimeter einzubeziehen.

Entwicklungskonzept Alpenrhein (EKA)

Für die Realisierung des Kompetenzzentrums für Sport sind nutzungsspezifisch zwei selbständige Baurechtsverträge vorgesehen. Der Baurechtsvertrag auf dem zukünftigen Baugrundstück für die vorgesehenen Gebäude, zwischen dem "Binnendamm" und dem "Irkalesbach", auf der Ostseite des Stadions und der Baurechtsvertrag für zwei Fussballplätze, zwischen dem "Rheindamm" und dem "Binnendamm" südlich vom Schiessstand des Kleinkaliberschützenvereins und den Familiengärten waren ursprünglich jeweils für eine Dauer von 60 Jahren vorgesehen. Da der nordwestliche Teil des vorgesehenen Fussballplatzes zwischen "Rheindamm" und "Binnendamm" im Aufweitungsbereich des Rheindamms – Entwicklungskonzept Alpenrhein (EKA) – liegt und als Teil des Landesrichtplans behördenverbindlich ist, haben das AU und die LGU darauf hingewiesen, dass für die Realisierung des vorgesehenen Fussballplatzes in diesem Bereich eine kürzere Dauer des Baurechtsvertrags eingeräumt werden sollte, da dies bei einer allfälligen Realisierung der Rhein-Aufweitung zu Konflikten führen könnte. Für die Baurechtsnehmerin ist die Realisierung des "Technischen Zentrums" mit zwei Fussballplätzen, als Teil des vorgesehenen Kompetenzzentrums für Sport, eine absolute Bedingung.

Laut Art. 35 des Sachenrechts sind selbständige und dauernde Rechte Dienstbarkeiten oder Konzessionen an einem Grundstück, die auf wenigstens 30 Jahre oder auf höchstens 100 Jahre begründet sind. Das heisst, dass die Dauer für ein selbständiges Baurecht mindestens 30 Jahre beträgt. Es ist vorgesehen, für den geplanten Fussballplatz zwischen dem "Rheindamm" und "Binnendamm" auf der Südseite vom Schiessstand des Kleinkaliberschützenvereins einen separaten Baurechtsvertrag mit einer Dauer von 30 Jahren und der Option einer Vertragsverlängerung für weitere 30 Jahre, allerdings für die Vertragsverlängerung ab 30 Jahren mit einer fünfjährigen Kündigungsfrist, zu erstellen.

Hochwertige naturnahe Umgebungsgestaltung

Obwohl die LGU eine Vereinbarung bezüglich Kompensation der vorgesehenen Rodung des Windschutzstreifens (Zone Waldgebiet WA) nördlich vom Stadion durch eine hochwertige, naturnahe und parkähnliche Umgebungsgestaltung nicht akzeptiert hat, liegt eine solche weiterhin im Interesse der Gemeinde Vaduz und der LGU. Sinngemäss ist vorgesehen, die Umgebungsgestaltung entsprechend den Vorgaben der Stiftung Natur und Wirtschaft auszuführen.

Demgemäss wird die Gemeinde Vaduz die Baurechtsnehmer in den jeweiligen Baurechtsverträgen dazu verpflichten, den Projektwettbewerb entsprechend den noch im Detail zu beschreibenden Umgebungsgestaltungsrichtlinien auszuschreiben. Im Weiteren werden die Baurechtsnehmer dazu verpflichtet, dass jeder am Projektwettbewerb teilnehmende Architekt dazu verpflichtet wird, für seinen Beitrag einen Landschaftsarchitekten einzubeziehen und in der Wettbewerbsjury auch Fachjuroren für Landschaftsgestaltung einzusetzen sind. Damit kann eine hohe Qualität für eine hochwertige Landschaftsgestaltung sichergestellt werden.

Zonenplanänderung
"Rheinau" Bereich Rheinpark Stadion/Schiessstand Kleinkaliberschützenverein

Westlich des "Rheinauweges" und südlich vom Schiessstand des Kleinkaliberschützenvereins befinden sich die zwei Vaduzer Grundstücke Nrn. 2365 (Teilfläche) und 2983, Rheinau, mit 13'701 m^2 und 2'909 m^2. Das Vaduzer Grundstück Nr. 2365 liegt mit einer Teilfläche von 461 m^2 im Übrigen Gemeindegebiet ÜG und mit 166 m^2 im Waldgebiet WA. Das Vaduzer Grundstück Nr. 2983 befindet sich vollständig im Waldgebiet WA. Die Waldgebietfläche soll aufgehoben und zusammen mit der Teilfläche des Übrigen Gemeindegebietes ÜG der Zone für Öffentliche Bauten und Anlagen ZÖBA zugeordnet werden. Dadurch können auf der West- und Ostseite des "Rheinauweges", südlich der Familiengärten und vom Schiessstand des Kleinkaliberschützenvereins zwei neue Fussball-Spielfelder als Teil des Technischen Zentrums für den LFV realisiert werden. Der Gemeinderat hat diese Zonenplanänderung bereits am 24. September 2019 beschlossen.

Nordseitig vom Schiessstand des Kleinkaliberschützenvereins entlang der "Lochgass" besteht auf dem Vaduzer Grundstück Nr. 2300 eine kleine, nicht vollständig zusammenhängende Waldfläche in der Zone Waldgebiet WA. Südseitig davon bzw. auf der Ostseite vom Schiessstand des Kleinkaliberschützenvereins besteht auf dem Vaduzer Grundstück Nr. 2302 ein Parkplatz mit Zufahrt. Als Realersatz für die Waldgebietfläche von insgesamt 3'075 m^2 (2'909 m^2 und 166 m^2) auf den beiden Vaduzer Grundstücken Nrn. 2983 und 2365, welche aufgehoben und zusammen mit der Teilfläche des Übrigen Gemeindegebietes ÜG der Zone für Öffentliche Bauten und Anlagen ZÖBA zugeordnet wird, sollen Teilflächen auf den beiden Vaduzer Grundstücken Nrn. 2300 mit 264 m^2 und 2302 mit 2'817 m^2, insgesamt 3'081 m^2 der Zone Waldgebiet WA zugeordnet werden. Der dadurch verlorene Parkplatz wird auf der Westseite des "Rheinauweges" und auf der Südseite der neuen Waldgebietfläche ersetzt. Die Zufahrt zum Schiessstand des Kleinkaliberschützenvereins ist zusammen mit der Parkplatzerschliessung auf der Südseite der neuen Waldgebietfläche vorgesehen.

Unter der Bedingung, wonach der Gemeinderat die gegenständliche Zonenplanänderung für den Realersatz/Ersatzmassnahmen des Windschutzstreifens (Waldgebiet WA) nördlich vom Stadion genehmigt, wird die LGU im Rahmen des Eingriffsverfahrens betreffend die Zonenplanänderungen "Schaaner Au, Mölihölzli und Rheinau" keine Beschwerde erheben.

Überbauungsplan Schaaner Au/Rheinau

Gleichzeitig mit den Zonen-Neufestlegungen und in Anwendung von Art. 14 Abs. 3 der Gemeindebauordnung ist die Einleitung eines Überbauungsplanverfahrens für das Gebiet Rheinau/Schaaner Au erforderlich. Entsprechend den Verhandlungen mit dem AU und der LGU wird auf den ursprünglich vorgesehenen Einbezug des Gewässers "Irkalesbach" (Grundstück Nr. 2377) in den Überbauungsplanperimeter verzichtet. Es sollen Baubereiche für Hochbauten, öffentliche Fuss- und Fahrradwege sowie eine hochwertige, naturnahe und parkähnliche Umgebungsgestaltung vorgegeben werden. Aus dem bevorstehenden Siegerprojekt des geplanten Architekturwettbewerbes werden die Überbauungsplaninhalte übertragen und die Rechtsgrundlage für das nachgelagerte Baubewilligungsverfahren geschaffen.

Antrag:

1. Der Gemeinderat genehmigt die Zonenplanänderung "Rheinau" Bereich Rheinpark Stadion/Schiessstand Kleinkaliberschützenverein betreffend die Umwidmung der Teilfläche Vaduzer Grundstück Nr. 2300 mit 264 m^2 Zone Übriges Gemeindegebiet ÜG in die Zone Waldgebiet WA.
2. Der Gemeinderat genehmigt die Zonenplanänderung "Rheinau" Bereich Rheinpark Stadion/Schiessstand Kleinkaliberschützenverein betreffend die Umwidmung der Teilfläche Vaduzer Grundstück Nr. 2302 mit 2‘817 m^2 Zone für Öffentliche Bauten und Anlagen ZÖBA in die Zone Waldgebiet WA.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, 9 Ja-Stimmen / 12 Anwesende

Vaduzer-Saal
Umbau Catering, Arbeitsvergabe

BKP 291.00 Architekturleistungen (Vorprojekt und Kostenschätzung)
(Direktvergabe)

Architekturhasler Est., Vaduz	CHF	43'023.45

Im Jahr 2020 ist die Planung für einen Umbau der Catering-Bereiche und deren Anlieferungen sowie für weitere betriebliche Optimierungen im Vaduzer-Saal vorgesehen. Die entsprechenden Mittel dazu werden im Budget erfasst. Es ist geplant, zuerst verschiedene Möglichkeiten zu prüfen, deren Kosten zu ermitteln und zwecks Aufrechterhaltung des laufenden Betriebs eine Etappierung aufzuzeigen.

Die gegenständliche Auftragsvergabe der Architekturleistungen betrifft die Ausarbeitung eines Vorprojektes mit gegliederten Kostenschätzungen der baulichen Massnahmen. Da es sich beim Vaduzer-Saal um ein älteres, komplexes Gebäude aus den 70er-Jahren handelt, ist für diese Phase auch der Miteinbezug von Fachingenieuren und Spezialisten erforderlich. Die Kosten dafür werden über den laufenden Unterhalt 2019 abgedeckt.

Sobald das Vorprojekt vorhanden ist, wird dieses dem Gemeinderat zur Festlegung des weiteren Vorgehens vorgestellt.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 12 Anwesende

Bebauung Wuhrstrasse 30,
Arbeitsvergaben

BKP 211.00 Baumeisterarbeiten - Nachtrag 019
(Auftragserweiterung)

Gebr. Hilti AG, 9494 Schaan		CHF	68'559.70
	Anteil Gemeinde:	CHF	51'899.70

Begründung für die Kostenabweichung

Im Zuge der Detailausarbeitung wurden alle Anschlüsse der Dilatationsfugen auf dem Werkhof-Arbeitsplatz besprochen und folgende Gefahrenpunkte lokalisiert:

- die unterschiedliche Ausdehnung von Gussrinne und Beton würde zu Rissbildungen führen.
- die grossen Längen der Dilatationsfugen könnten zu Rissbildungen führen.
- die Dehnungsfugen müssen hohe Ansprüche in Bezug auf Belastungen erfüllen.
- bei einer herkömmlichen Ausbildung der Fugen wären die Kanten ungeschützt.

Um die Gefahrenpunkte auszuschliessen ist es erforderlich, anstelle einer Standard-ausführung die Rinnen in einer qualitativ höheren Ausführung zu erstellen, um in Zukunft Schäden möglichst vermeiden zu können.

Die Mehrkosten werden durch die Reserven des bewilligten Baukredites finanziert.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 12 Anwesende

Parkhaus Primarschule Ebenholz,
Öffentliche Toilette

Im Zusammenhang mit der offiziellen Eröffnung der Primar- und Tagesschule Ebenholz vom 28. September 2019 ist von Besuchern die Frage aufgeworfen worden, ob nicht eine öffentliche Toilette im Nahbereich des Sportplatzes/der Spielwiese mit dem Neubau des Parkhauses realisiert werden kann.

Die Machbarkeit ist von der Bauverwaltung geprüft worden und kann folgender-massen realisiert werden:

Im geplanten Materialraum, welcher südlich der Spielwiese angeordnet ist, kann ein Teil abgetrennt und als Toilette ausgebaut werden. Diese wird als isolierte, behindertengerechte Damen- und Herrentoilette, ausgestattet mit WC, Pissoir, Lavabo, Handtrockner, etc., ausgeführt. Aufgrund des jetzigen Standes der Bauarbeiten sind keine Anpassungen der Ausführungen notwendig, welche Mehrleistungen für den Bau einer Toilette verursachen würden.

Der Bau einer öffentlichen Toilette generiert schätzungsweise Mehrkosten von CHF 65‘000.00 (inkl. MwSt.). Dieser Betrag ist durch Reserven im Kostenvoranschlag abgedeckt. Sollten wider Erwarten Mehrkosten entstehen, wird dies dem Gemeinderat rechtzeitig kommuniziert.

Antrag:

> Der Gemeinderat genehmigt die Erstellung einer öffentlichen Toilette im Zusammenhang mit dem Neubau des Parkhauses Primarschule Ebenholz zum Preis von CHF 65‘000.00 (inkl. MwSt.).

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 12 Anwesende

Forellenweg
Erneuerung Wasserleitung, Bauabrechnung

Nachdem die Arbeiten für dieses Projekt abgeschlossen sind, liegt die entsprechende Bau-abrechnung vor.

Zusammenstellung der Kosten:

Verpflichtungskredit (GRB 65/2018)		CHF	123'000.00
Gesamtkredit		CHF	123'000.00
Bauabrechnung		**CHF**	**104'795.45**
Minderkosten	- 14.80 %	CHF	18'204.55

Antrag:

> Der Gemeinderat genehmigt die Bauabrechnung für die Erneuerung der Wasserleitung im Forellenweg im Betrag von CHF 104'795.45 (inkl. MwSt.).

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 12 Anwesende

Im Gässle
Ertüchtigung Vereinigungsschacht VB610022, Bauabrechnung

Nachdem die Arbeiten für dieses Projekt abgeschlossen sind, liegt die entsprechende Bauabrechnung vor.

Zusammenstellung der Kosten:

Verpflichtungskredit (GRB 67/2018)		CHF	75'000.00
Gesamtkredit		CHF	75'000.00
Bauabrechnung		**CHF**	**70'016.60**
Minderkosten	- 6.64 %	CHF	4'983.40

Antrag:

> Der Gemeinderat genehmigt die Bauabrechnung für die Umsetzung der abwassertechnischen Sofortmassnahmen im Betrag von CHF 70'016.60 (inkl. MwSt.).

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 12 Anwesende

Josef Gabriel von Rheinberger-Preis,
Preisverleihung 2019

An seiner Sitzung vom 21. März 2019 im Rathaus Vaduz hat das Rheinberger-Preisgericht der Gemeinde Vaduz den Rheinberger-Preis 2019 Herrn Karl Gassner, Musiker und Gründer der TANGENTE (Eschen), zugesprochen.

Das Preisgericht würdigt Karl Gassners Mut, neue Wege zu gehen und die erfolgreiche Schaffung einer Plattform für die liechtensteinische und über die Grenzen hinaus bestehende Kulturlandschaft. Zudem anerkennt es seine jahrzehntelange Tätigkeit als Veranstalter hochrangiger, nationaler und internationaler Jazzkonzerte sowie als Ausstellungspartner für eine ganze Künstlergeneration in Liechtenstein

Der Kulturpreis der Gemeinde Vaduz ist gemäss dem vom Gemeinderat am 18. Mai 1976 erlassenen Statut ein Förderungs- und Anerkennungspreis für wissenschaftliche und kulturelle Leistungen und ist mit CHF 15'000.00 dotiert. Er wird in der Regel alle zwei Jahre in feierlicher Form verliehen, nach Möglichkeit jeweils am 25. November, dem Todestag des Komponisten.

Die Preisverleihung findet am Montag, 25. November 2019, im Vortragssaal des Rheinberger-Hauses, Liechtensteinische Musikschule Vaduz, statt.

Der Gemeinderat nimmt die Information zur Kenntnis.

Manfred Bischof, Bürgermeister

Ein Sechstel der Stimmberechtigten kann durch ein begründetes schriftliches Begehren die Behandlung von Beschlüssen des Gemeinderates in der Gemeindeversammlung verlangen. Voraussetzung dafür ist, dass es sich dabei um referendumsfähige Beschlüsse gemäss Art. 41 des Gemeindegesetzes handelt. Referendumsbegehren sind spätestens 14 Tage nach Kundmachung beim Bürgermeister anzumelden. Die Frist zur Einreichung der erforderlichen Unterschriften beträgt ein Monat ab Kundmachung des Beschlusses:

Tag der Kundmachung: 6. November 2019