Information des Bürgermeisters

54. Sitzung des Gemeinderates vom 13. März 2018

14. März 2018 Veröffentlichung an der Anschlagtafel beim Rathaus

14. März 2018 Zustellung an die Abonnenten

Information des Bürgermeisters

54. Sitzung des Gemeinderates vom 13. März 2018

Neubau Kletterhalle Liechtenstein,
Subvention Liecht. Alpenverein,
Kreditgenehmigung

Ausgangslage

Der Liechtensteiner Alpenverein (LAV) gehört zu den ältesten Vereinen des Fürstentums Liechtenstein. Er wurde als Sektion „Liechtenstein" des Deutschen und Österreichischen Alpenvereins im Jahre 1909 gegründet und ist seit 1946 selbständig. Heute ist er mit 2'838 Mitgliedern einer der grössten Vereine des Landes. Sein Sitz ist am Domizil des Sekretariats in Schaan. Derzeit mietet der LAV seine Verwaltungsräume am Standort Stein Egerta in Schaan.

Der LAV will das Bergsteigen und alpine Sportarten fördern und vor allem der Jugend und den Familien Anleitungen zu echtem Naturerlebnis vermitteln. Er möchte Gedanken und Bestrebungen für den heimatlichen Natur- und Landschaftsschutz wecken und fördern sowie bei der Gesetzgebung und Umsetzung der vereinsrelevanten Themen mitwirken. Eine Aufgabe des LAV ist es, die vereinseigenen Hütten zu erhalten und für ihre Besucher zu bewirtschaften. Weitere Ziele sind die Organisation des Pflanzenschutzwesens und des Wegnetzes gemeinsam mit den staatlichen Stellen und die enge Zusammenarbeit mit der Bergrettung Liechtenstein in Sachen Unfallprävention sowie die Unterstützung der Erforschung und Dokumentierung des alpinen Lebensraumes.

Antrag des Liechtensteiner Alpenvereins an die Gemeinden

Der LAV wendet sich mit Schreiben vom 15. Dezember 2017 an die Liechtensteinischen Gemeinden:

Basierend auf dem Sportstättenkonzept der Regierung aus dem Jahr 2012, ersucht der Liechtensteiner Alpenverein (LAV) die Gemeinde Vaduz um eine Subventionszusicherung, gemäss dem nachfolgenden Einwohnerverteilschlüssel, für die Errichtung einer Kletterhalle in Schaan in der Höhe von CHF 314'609.90.

Gemeinde	***Einwohner***	***Schlüssel***	***Antrag***
Balzers	*4'622*	*58.186*	*268'934.15*
Triesen	*5'096*	*58.186*	*296'514.10*
Triesenberg	*2'624*	*58.186*	*152'679.20*
Vaduz	*5'407*	*58.186*	*314'609.90*
Schaan	*5'992*	*58.186*	*348'648.55*
Planken	*450*	*58.186*	*26'183.55*
Eschen	*4'390*	*58.186*	*255'435.10*
Gamprin	*1'657*	*58.186*	*96'413.65*
Mauren	*4'268*	*58.186*	*248'336.40*
Schellenberg	*1'080*	*58.186*	*62'840.50*
Ruggell	*2'224*	*58.186*	*129'404.90*
Total	***37'810***		***2'200'000.00***

Der LAV beschäftigt sich seit Sommer 2012 mit dem Projekt Kletterhalle Liechtenstein. Das nun vorliegende Projekt wurde aufgrund des bestehenden Sportstättenkonzepts (Version 2012) erarbeitet. Das Sportstättenkonzept sieht vor, dass die Gemeinden in Zusammenarbeit mit dem Land für den Neubau bzw. die Renovation von Sportanlagen von landesweitem Interesse für Landessportverbände im Bereich des Leistungs- und Spitzensports zuständig sind. Laut diesem Konzept können nur Landessportverbände Anträge für Sportstätten einbringen, und das Land fördert nur noch Sportstätten, welche von landesweitem Interesse sind.

Der LAV hat das Konzept für eine Kletterhalle Liechtenstein erstellt und im November 2014 bei der Sportstättenkommission zur Beurteilung eingereicht. Die Kletterhalle ist das erste Projekt, welches nach diesem "neuen" Prozess beurteilt wurde. Somit ist der LAV ein "Pionier" in diesem für Sportstätten vorgesehenen Vorgehen. Vieles war dadurch noch nicht zu 100% geklärt und musste sich im Zuge der Projektabwicklung bewähren, oder muss in Zukunft angepasst werden.

Die Sportstättenkommission hat das Projekt geprüft und Vorschläge eingebracht, welche fortwährend berücksichtigt wurden. Auch die Standortfrage wurde im Verfahren geklärt. Schliesslich hat die Kommission eine positive Empfehlung zuhanden der Regierung übermittelt.

Die Vorsteherkonferenz hat sich im Sommer 2016 mit dem Projekt und dem damit zusammenhängenden Finanzierungsschlüssel beschäftigt. Entsprechend wurde dem LAV mit Schreiben vom 6. September 2016 ein möglicher Weg vorgeschlagen. Dieser wurde vom LAV im Konzept übernommen, indem die Baurechtszinsen aus den Investitionskosten gestrichen und in die laufenden Betriebskosten verschoben wurden. Ebenso wurde die Empfehlung, "Einheimische Tarife" einzuführen, aufgenommen. Die Gesamtkosten sind mit CHF 5.5 Mio. veranschlagt. Die Kosten für das Projekt wurden von der Firma Bau-Data geprüft.

Es ergab sich folgende Kostenteilung:

	Schlüssel	***Betrag (CHF)***
Land	*40%*	*2.2 Mio.*
Alle Gemeinden	*40%*	*2.2 Mio.*
Verband (LAV)	*20%*	*1.1 Mio.*
	Total	***5.5 Mio.***

Im Oktober 2017 hat sich der Landtag mit dem Subventionsantrag befasst und den für das Land vorgesehenen Anteil von 40% mit 20 Stimmen genehmigt.

Zwei Fragestellungen, welche im Landtag diskutiert wurden, sollen hier speziell hervorgehoben werden:

1. Weshalb Ausbaustufen?

Das Projekt ist in zwei Ausbaustufen gegliedert. In der "Schätzung Finanzbedarf" vom 30.06.2017 ist die 1. Ausbaustufe dargestellt. Die Kalkulation basiert auf einem Totalunternehmerverfahren. Es ist vorgesehen, dass zu Beginn ein detailliertes Bauprojekt erstellt wird. Danach sollen eine Totalunternehmerausschreibung (TU) nach ÖAWG erarbeitet und die Bau- und Dienstleistungen für die 1. + 2. Ausbaustufe in Modulen im offenen Verfahren ausgeschrieben werden. Die Offertsteller werden die Möglichkeit erhalten, zusätzlich Unternehmervorschläge abzugeben. Unter Einhaltung des Kostendaches von CHF 5.5 Mio. inkl. MwSt. sollen beim Zuschlag dann auch Module der 2. Ausbaustufe berücksichtigt werden können.

Aus Sicht des LAV sollte für das vorgesehene Budget die komplette Ausbaustufe 2 umgesetzt werden können. Zu diesem Schluss gelangte der LAV durch Kubaturkostenvergleiche mit anderen bestehenden Kletterhallen.

Mit dem gewählten Verfahren werden die Endkosten und die Projektgrösse vor Baubeginn festgelegt. Das Kostendach von CHF 5.5 Mio. darf dabei nicht überschritten werden. Die Höhe des Kostendachs richtet sich nach dem Beschluss der LAV-Hauptversammlung vom 20. Mai 2016 und ist deshalb eine fixe Grösse.

2. Betrieb und Unterhalt

Eine klare Vorgabe für diese Sportstätte ist, dass die Kletterhalle die betrieblich notwendigen Mittel selber erwirtschaften muss, sich damit selbst trägt und keine Defizite generiert. Diesem Grundsatz wird höchste Priorität beigemessen. So war auch das Ertragspotenzial für die Standortwahl ein sehr wichtiger Faktor. Trotzdem wird die Kletterhalle analog einer Sportstätte und nicht kommerziell betrieben. Konkret bedeutet dies, die Kletterhalle wird vergleichbar mit den LAV-Hütten (Gafadura- und Pfälzerhütte) verpachtet. Sollte wider Erwarten der "Worst Case" eintreten, indem der LAV die laufenden Kosten aus dem Betrieb der Kletterhalle nicht erwirtschaften kann, sind zwei Szenarien möglich:

a. Heimfall: Im Baurechtsvertrag mit der Gemeinde Schaan wird dieses Szenario beschrieben werden.

b. Allenfalls Vermietung an einen Dritten: Diese Möglichkeit lehnt sich auch wieder an den Baurechtsvertrag an und muss in jedem Fall mit der Gemeinde Schaan abgesprochen werden.

Der LAV rechnet mit ca. 30'000 Eintritten pro Jahr: Diese Zahl stammt von einem spezialisierten Planungsbüro und wurde anhand von Erfahrungen mit ähnlichen Hallen festgelegt und auch nach der Landtagssitzung nochmals plausibilisiert. Dabei wurde wiederholt bestätigt, dass diese Zahl für unser Einzugsgebiet realistisch angenommen wurde. Hier gilt ein spezielles Augenmerk dem eher tief angesetzten durchschnittlichen Ertragspotenzial. Der LAV ist überzeugt, dass die Halle kostendeckend betrieben werden kann, das heisst aber auch, dass diese für den Kletter-sportler attraktiv ausgelegt werden muss, nur so kann diese Sportanlage die betrieblichen Kosten selber erwirtschaften. Trotz allem wird ein Restrisiko bestehen bleiben, welches aber aus Sicht des LAV, für eine Sportanlage, welche für alle Menschen im Land und in der Region zugänglich sein wird, eingegangen werden kann.

Es ist dem LAV durchaus bewusst, dass eine Kletterhalle nicht lebensnotwendig ist, trotzdem bringt eine Kletterhalle einen Mehrwert (…) in der Region und nicht zuletzt auch für die Besucher des Landes. Damit die Halle den ihr zugedachten Zweck erfüllen kann, muss sie zweckmässig aber auch attraktiv gebaut werden können. Sie soll aber keinesfalls luxuriös und überdimensioniert ausgelegt werden. (…) Weiter verpflichtet sich der LAV, für diese geförderte Sportinfrastruktur speziell reduzierte Tarife für Einheimische einzuführen und möchte damit ein Zeichen des Dankes setzen.

Das Projekt Kletterhalle Liechtenstein nimmt zur Freude aller Kletterbegeisterten nun endlich konkrete Formen an. Im Namen des LAV danke ich der Vorsteherkonferenz und allen Beteiligten für die wertvolle und wichtige Unterstützung, welche wir in den bisherigen Projektphasen erfahren durften.

Wir bitten den Gemeinderat, das Subventionsgesuch des LAV wohlwollend zu unterstützen und die beantragte Subvention zu genehmigen.

Beschreibung des Projektes

Das Projekt ist im Dokument „Ausführungen zum Subventionsgesuch“ eingehend beschrieben, deshalb werden nur einige wenige Auszüge aufgeführt.

Die Kosten für den Betrieb der Kletterhalle liegen bei folgenden Positionen:

Was	Bemerkung	Jährlich geschätzt
Personal	2 Vollzeitstellen	160‘000.00
Reinigung	0.5 Vollzeitstelle	30‘000.00
Routenmodifikationen	Outsourcing	50‘000.00
Werbung	Flyer, Radio, Internet	20‘000.00
Strom		6‘000.00
Heizkosten		15‘000.00
Wasser		10‘000.00
Pacht	Reparaturen und Hypothekarkosten	45‘000.00
Versicherungen		8‘000.00
Verwaltung	Buchführung, Controlling, Telefon, Internet	12‘000.00
Baurechtszins	Standortgemeinde	4‘500.00
Total CHF		**360‘500.00**

Erträge

Dieses Modell beruht auf Schätzungen. Annahmen für die Kalkulation:

- 30‘000 Eintritte pro Jahr, die Anzahl wurde mit dem Deutschen Alpenverein (DAV) und der Kletterhalle in Ravensburg plausibilisiert.
- Jahreskarte entspricht im Durchschnitt 75 Besuche pro Jahr.
- Die Events sind mit ca. 200 Personen pro Event kalkuliert.

Eintritte	1. Quartal	2. Quartal	3. Quartal	4. Quartal	Total
Jahreskarten	40	30	50	90	210
Abos 10er	160	120	120	200	600
Einzeleintritte	2‘000	1‘000	1‘000	2‘000	6‘000
Events	800	400	400	800	2‘400
Total Besuche					**30‘150**

	Kostenschnitt	Jahresertrag
Jahreskarte	690	144‘900.00
10er Abo (Durchschnitt)	120	72‘000.00
Einzeleintritt (Durchschnitt)	15	90‘000.00
Leihgebühren		25‘000.00
Events	20	48‘000.00
LAV Büro		8‘400.00
Total Ertrag CHF		**388‘300.00**

Nutzen

Die Kletterhalle wird sowohl dem Breitensport als auch dem Leistungssport zur Verfügung stehen. Zusätzlich soll die Kletterhalle auch die neue Heimat für die Verwaltung des LAV werden. Dadurch entstehen beste Möglichkeiten, aus einer breiten Basis potenzielle Leistungssportler zu entwickeln. Hallenklettern hat sich zu einer Jahressportart entwickelt, so dass die Sportanlage sowohl im Sommer als auch im Winter genutzt wird. Zudem kann eine Kletterhalle attraktiv gestaltet werden, so dass die Räumlichkeiten auch für Events wie Ausstellungen, Kurse,

Seminare usw. nutzbar sind.

Das Einzugsgebiet zeigt, dass die Kletterhalle Liechtenstein auch für die Region einen wesentlichen Nutzen bringen wird. Die benachbarten Sektionen des schweizerischen Alpenclubs (SAC) und der OEAV verfolgen das Projekt mit Interesse und können darin ebenfalls einen Nutzen für die gesamte Region erkennen.

Raumprogramm

Primäre Anlagen:

- Klettern Indoor
- Klettern Outdoor
- Bouldern Indoor

Sekundäre Anlagen:

- Eingangsbereich inkl. Registrierung und Kassa
- Büro Hallenpächter
- Kinderecke
- Wettkampfräume, Zuschauer
- Gastronomie
- Umkleideräume und Toiletten
- Lager
- Räume des LAV (Verwaltungssitz, Material, Archiv etc.)
- Parkierung

Informationsanlass

Die Gemeinderäte aller Gemeinden erhielten anlässlich einer gemeinsamen Veranstaltung am 22. Februar 2018 die Gelegenheit sich umfassend über das Projekt zu informieren. An diesem Abend wurde dieses vorgestellt und Fragen dazu beantwortet.

Bisherige Entscheide

Gemeinde Schaan

Die Gemeinde Schaan hat am 20. Januar 2016, Trakt. Nr. 6, beschlossen:

Der Gemeinderat genehmigt im Grundsatz den Bau einer Kletterhalle sowie die Abgabe eines Baurechtes am vorgeschlagenen Standort (Teilfläche der Sch. Parz. Nr. 1393 mit einer Grösse von 1'265 m^2) im alten Riet gemäss Entwicklungskonzept Äscherle / Rietacker / Altes Riet vom April 2015 an den Liecht. Alpenverein. Um Sicherheit über den am besten geeigneten Standort zu erhalten, sind die Varianten „Schwimmbad Mühleholz", „Lie-Arena Vaduz" sowie Eschen nochmals zu prüfen. Die Abgabe der Baurechtsparzelle erfolgt nach der Variantenprüfung und unter der Voraussetzung, dass sich Land, alle Gemeinden und der Alpenverein an der Finanzierung beteiligen.

Die Abgabe der Baurechtsparzelle wurde kundgemacht, das Referendum ist nicht ergriffen worden. Somit steht die Baurechtsparzelle in Schaan zur Verfügung.

Landtag des Fürstentums Liechtenstein

Der Hohe Landtag hat sich am 5. Oktober 2017 (BuA Nr. 67/2017) mit dem Antrag des LAV befasst und beschlossen:

Für den Neubau einer Kletterhalle und des Verwaltungssitzes des Liechtensteiner Alpenvereins (LAV) sichert der Landtag eine Subvention von 40% an die subventionsberechtigten Investitionskosten der ersten und zweiten Ausbaustufe gemäss Subventionsgesuch samt Anhängen des LAV von CHF 5'500'000 zu und genehmigt einen Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 2'200'000.

Diesem Antrag liegen bei:

- Subventionsgesuch des Liecht. Alpenvereins vom 15. Dezember 2017
- Ausführungen zum Subventionsgesuch Kletterhalle Liechtenstein und Verwaltungssitz des LAV in Schaan
- Bericht und Antrag Nr. 067 / 2017 an den Hohen Landtag
- Landtagsprotokoll Thema 8755
- Präsentation des Liecht. Alpenvereins vom 22. Februar 2018
- Präsentation der Stabstelle für Sport vom 22. Februar 2018

Antrag:

Der Gemeinderat genehmigt den Verpflichtungskredit von CHF 314'609.90 (Gemeindeanteil gemäss Einwohnerschlüssel) an die Kletterhalle des Liechtensteiner Alpenvereins, vorbehaltlich der Zustimmung aller Gemeinden.

Der Beitrag ist als Kostendach zu verstehen. Der Liecht. Alpenverein rechnet nach dem Bau zuhanden der Gemeinden ab. Kostenunterschreitungen sind an die Gemeinden anteilsmässig zurück zu zahlen.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, 12 Ja-Stimmen / 13 Anwesende

Ewald Ospelt, 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: 14. März 2018