

KUNDMACHUNG

AUSSCHREIBUNG ZUM REFERENDUM

Referendumsfrist: 04. Mai 2022 bis und mit 18. Mai 2022

04. Mai 2022 Zustellung an die Abonnenten

55. Sitzung des Gemeinderates vom 22. Februar 2022

Weiterentwicklung des Naherholungsgebiets Malbun/Steg und Sanierung der Bergbahnen Malbun AG

Die Destination Malbun/Steg ist das alpine Naherholungsgebiet für die liechtensteinische Bevölkerung und wichtigste Tourismusdestination des Landes. Mit den Bergbahnen Malbun AG (BBM) steht der zentrale Leistungserbringer für das Berggebiet heute in finanzieller Schieflage.

Im Jahr 2000 schlossen sich die Malbun-Bahn AG, Triesenberg, und die Skilift Malbun AG, Vaduz, aufgrund der schlechten Finanzlage zur heutigen BBM zusammen. Im Jahr 2003 entstand wegen des drohenden Betriebsbewilligungsentzugs ein neues Konzept für modernere Liftanlagen, Schneekanonen sowie die weitere Infrastruktur. Der Landtag und die Gemeinden befürworteten das CHF 26.0 Mio. umfassende Projekt, dessen Finanzierung zu 25 % aus privater Hand zu erfolgen hatte.

Als weiterer Meilenstein stimmte die Generalversammlung der BBM im Jahr 2013 dem Bau des JUFA-Hotels zu. Als Hauptaktionärin erteilte die Regierung dem Vorhaben ebenfalls ihre Zustimmung, nachdem die Finanzierung ohne direkte finanzielle Beteiligung des Landes gesichert werden konnte. Es war zum damaligen Zeitpunkt aber bereits fraglich, inwiefern die BBM selbst die Verzinsung ihres Anteils sicherstellen kann.

Im Jahr 2020 zeichnete sich ab, dass im Folgejahr die Hälfte des Eigenkapitals der BBM aufgebraucht sein wird und somit Sanierungsmassnahmen erforderlich werden. Im November 2020 genehmigte der Landtag der BBM ein zinsloses Darlehen in der Höhe von CHF 700'000.00. Die Gewährung des Darlehens wurde an die Bedingung geknüpft, dass unmittelbar Sanierungsschritte, einschliesslich der Entflechtung in der Gesellschaftsstruktur, eingeleitet werden. Gleichzeitig wurde die Regierung beauftragt, verschiedene Varianten für die Weiterentwicklung des Naherholungsgebiets Malbun/Steg sowie für die Sanierung der BBM vorzulegen, damit die BBM bis Ende 2022 auf eine nachhaltige finanzielle Grundlage gestellt werden kann.

Im Rahmen der Sanierung der Bergbahnen Malbun AG sind folgende Lösungsansätze vorgesehen:

Für die Strukturentflechtung soll die JUFA-Hotelimmobilie an die JUFA Gruppe verkauft und auf Gesellschaftsebene vollständig von der BBM entkoppelt werden. Um den Verkauf zu ermöglichen sind Beiträge von Land bzw. Forderungsverzichte von Banken und privaten Investoren von insgesamt CHF 4.8 Mio. notwendig. Derzeit befindet sich die BBM in Verhandlungen zum Verkauf der Hotelimmobilie an die JUFA Gruppe. Um den Verkauf zu ermöglichen soll das bestehende selbstständige und dauernde Baurecht (Grundstück Nr. B20561) an die Betreibergesellschaft (JUFA Hotel AG, Triesenberg) übertragen werden, die Dauer des Baurechts bis 31. Dezember 2072 verlängert werden (bisher 31. Dezember 2058) und eine Vereinbarung getroffen werden, dass sich beide Parteien 10 Jahre vor Ablauf des Baurechts über die Weiterführung nach dem Jahr 2072 einigen (Verlängerung oder Auslauf des Baurechts).

In Bezug auf die zukünftige Ausrichtung der Destination Malbun/Steg empfiehlt der von der Regierung eingesetzte Lenkungsausschuss – bestehend aus Vertretern der BBM, der Gemeinde Triesenberg, der Stiftung für ein lebendiges Malbun sowie unter Beizug externer Experten – einen moderaten (touristischen) Ausbau des Naherholungsgebietes zu verfolgen. Dabei wurden sieben strategische Stossrichtungen ausgearbeitet, welche von den relevanten Stakeholdern des liechtensteinischen Berggebiets unterstützt werden:

1. Winterangebot sichern, zielgruppenspezifisch qualitativ ausbauen
2. Sommer-/Ganzjahresangebot naturnah ausbauen
3. Definition von "touristischen und nicht-touristischen Gebieten" mit definierten Nutzungen
4. Tourismusorganisation professionalisieren / Synergien nutzen
5. Schaffung einer langfristigen Tourismusfinanzierung
6. Marke "Malbun" stärken – Identität schaffen, Emotionen verankern
7. "Green Malbun"

Nach der Behandlung des Berichts und Antrags im Landtag wird die Regierung gemeinsam mit den relevanten Akteuren, insbesondere den BBM, den Standortgemeinden und den Tourismusorganisationen die Umsetzung der beschriebenen Stossrichtungen initiieren und die entsprechenden Verantwortlichkeiten klären.

Aus den strategischen Stossrichtungen abgeleitet und aufgrund der dringend notwendigen Erneuerung der Infrastruktur (z. B. Liftanlage Sareis und Beschneigung) ergibt sich für die Bergbahnen für die nächsten sechs Jahre ein Investitionsbedarf von rund CHF 13.0 Mio.

Im Rahmen der Sanierung der BBM ist zur Verlustverrechnung ein Kapitalschnitt bei allen Aktionären um 85 % auf neu 15 % des Aktienkapitals notwendig. Im Anschluss soll durch eine Kapitalaufstockung um CHF 5.0 Mio. durch Land, die Standortgemeinden Triesenberg und Vaduz sowie Private der beschriebene Investitionsbedarf mitfinanziert werden:

- 48 % Land Liechtenstein CHF 2.4 Mio.
- 22 % Standortgemeinden Triesenberg/Vaduz CHF 1.1 Mio.
(je CHF 0.55 Mio.)
- 30 % Private CHF 1.5 Mio.

Das jährliche strukturelle Defizit der BBM, welches auch nach der Sanierung bestehen bleibt, soll langfristig durch jährliche Landesbeiträge von rund CHF 650'000.00 (mehrjährige Finanzbeschlüsse) sowie Abgaben der Ferienwohnungsbesitzer von rund CHF 250'000.00 (Tourismusfinanzierung) gedeckt werden. Für die Einhebung von Ferienwohnungsabgaben durch die Gemeinde Triesenberg ist eine neue gesetzliche Grundlage notwendig, die dem Landtag bis Ende 2023 vorgelegt werden soll. Bis zum Inkrafttreten des Gesetzes erhöhen sich die jährlichen Landesbeiträge entsprechend auf CHF 900'000.00. Mit diesen Beiträgen wird die BBM in der Lage sein, die erforderlichen (Ersatz-) Investitionen zu finanzieren.

Die vorgeschlagene Sanierungslösung soll in den kommenden Monaten umgesetzt werden, sodass die BBM bis Ende Jahr saniert ist. Zur finanziellen Überbrückung soll einerseits auf die Forderung des im Jahr 2020 ausgerichteten zinslosen Darlehens (CHF 700'000.00) verzichtet und andererseits ein zusätzlicher Beitrag von CHF 0.8 Mio. für das Jahr 2022 ausgerichtet werden (à-fonds-perdu).

Das vorliegende Sanierungskonzept ist ein klares Bekenntnis der Regierung, der Standortgemeinden sowie der privaten Investoren zur Destination Malbun/Steg als alpines Erholungsgebiet und Sportstätte Liechtensteins. Demnach soll das Land Liechtenstein als Hauptaktionär und mit jährlichen finanziellen Beiträgen eine nachhaltige Entwicklung der BBM als zentraler Leistungserbringer sicherstellen. Ebenso sehen sich die Standortgemeinden Triesenberg und Vaduz in der Verantwortung, einen wesentlichen Beitrag zu leisten. Die Regierung anerkennt das grosse Engagement von Privaten, welche sich seit Jahrzehnten für das Liechtensteiner Berggebiet

einsetzen. Die Regierung ist überzeugt, dass es nur unter Einbezug aller Kräfte gelingen kann, das einzigartige Naherholungsgebiet Malbun/Steg erfolgreich und nachhaltig weiterzuentwickeln.

Diesem Antrag liegt bei:

- Sanierungsplan Bergbahnen Malbun, Präsentation Gemeinderat Vaduz, 18. Januar 2022

Antrag:

1. Der Gemeinderat stimmt der Weiterverfolgung des Szenario 2 – Moderater (touristischer) Ausbau – für die Entwicklung der Destination Malbun/Steg mit den darin enthaltenen Stossrichtungen zu.
2. Der Gemeinderat stimmt der geplanten Herabsetzung des Aktienkapitals der Bergbahnen Malbun Aktiengesellschaft um 85 % auf 15 % zu.
3. Der Gemeinderat stimmt einer Zeichnung von Aktien im Gegenwert von CHF 550'000.00 im Anschluss an die Kapitalherabsetzung zur Erhöhung des Aktienkapitals der Bergbahnen Malbun Aktiengesellschaft zu und gewährt den entsprechenden Kredit in Höhe von CHF 550'000.00 zugunsten der Bergbahnen Malbun Aktiengesellschaft. Bedingung für die Zeichnung der Aktien ist eine Beteiligung der weiteren Aktionärsgruppen oder neuer Aktionäre an der Kapitalerhöhung der Bergbahnen Malbun Aktiengesellschaft im Umfang von mindestens CHF 4'450'000.00. Das neue Aktienpaket im Umfang von CHF 550'000.00 wird im Zeichnungsjahr auf CHF 1.00 (pro Memoria-CHF) abgeschrieben.

Der Gemeinderat stimmt einer Übernahme von jeweils 50 % der Aktienanteile der Gemeinden Balzers, Triesen, Schaan, Planken, Eschen, Mauren, Gamprin, Schellenberg und Ruggell zu einem symbolischen Gegenwert von jeweils CHF 1.00 (pro 50 %-Aktienpaket einer Gemeinde) zu, sollten sich diese gegen eine neuerliche Zeichnung von Aktienkapital bei der Bergbahnen Malbun Aktiengesellschaft entscheiden.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 12 Anwesende



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: 04. Mai 2022