

## Information des Bürgermeisters

### 9. Sitzung des Gemeinderates vom 24. September 2019

25. September 2019 Veröffentlichung an der Anschlagtafel beim Rathaus

25. September 2019 Zustellung an die Abonnenten

## Information des Bürgermeisters

### 9. Sitzung des Gemeinderates vom 24. September 2019

#### Zonenplanänderung

"Schaaner Au, Mölihölzli und Rheinau" sowie  
Überbauungsplan Schaaner Au und Rheinau,  
Bereich Rheinpark Stadion, Verfahrenseinleitung

#### Ausgangslage

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 28. Mai 2018 die Informationen des Vorstandes des Liechtensteiner Fussballverbandes (LFV) betreffend die geplante Realisierung eines Kompetenzzentrums für Sport, bestehend aus Technischem Zentrum für den Liechtensteiner Fussballverband (LFV), Haus des Sports für das Liechtenstein Olympic Committee (LOC) sowie von zwei neuen Fussball-Spielfeldern mit jeweils 105 x 68 m zur Kenntnis genommen, den erforderlichen Nachtragskredit für die planungsrechtliche Umsetzung genehmigt, erforderliche Auftragsvergaben erteilt und die Ausarbeitung eines Baurechtsvertrages befürwortet. Sämtliche betroffenen Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Zur planungsrechtlichen Umsetzung gehören nachfolgende drei Zonenplanänderungen und der Erlass eines Überbauungsplanes:

#### Zonenplanänderung Schaaner Au

Östlich des Rheinpark Stadions, zwischen Binnendamm und Irkalesbach, befinden sich die Vaduzer Grundstücke Nrn. 2374, 2375, 2376 und 2388 (jeweils Teilflächen) sowie Nr. 2911, Schaaner Au mit insgesamt 7'405 m<sup>2</sup> Landfläche in der Landwirtschaftszone LW. Nach Abzug von 728 m<sup>2</sup> Landfläche zur Strassengestaltung und Zuordnung in die Zone für Übriges Gemeindegebiet ÜG resultiert eine anrechenbare landwirtschaftliche Nutzfläche von 6'677 m<sup>2</sup>. Diese sollen von der Landwirtschaftszone LW in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ZÖBA umzoniert werden und als Standort für das Kompetenzzentrum zur Verfügung stehen.

#### Zonenplanänderung Mölihölzli

Die Vaduzer Grundstücke Nrn. 2429 und 2465, Mölihölzli, mit insgesamt 8'541 m<sup>2</sup> Landfläche resp. 7'474 m<sup>2</sup> gleichwertiger landwirtschaftlicher Nutzfläche liegen in der Gewerbe-/Dienstleistungszone GD2 und sollen als Ersatzfläche für die Zonenplanänderung Schaaner Au in die Landwirtschaftliche Zone LW umgewidmet werden.

#### Zonenplanänderung Rheinau

Westlich des Rheinauweges und südlich des Kleinkaliber-Schiessstandes Rheinau befinden sich die zwei Vaduzer Grundstücke Nrn. 2365 (Teilfläche) und 2983, Rheinau, mit 13'701 m<sup>2</sup> und 2'909 m<sup>2</sup>. Das Vaduzer Grundstück Nr. 2365 liegt mit einer Teilfläche von 461 m<sup>2</sup> im Übrigen Gemeindegebiet ÜG und mit 166 m<sup>2</sup> 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 des Kleinkaliber-Schiessstandes Rheinau zwei neue Fussball-Spielfelder als Teil des Technischen Zentrums für den LFV realisiert werden.

### Feststellungen/Massnahmen

Mit den beantragten Umzonierungen der Gebiete Schaaner Au und Mölihölzli wird die Bauzone um 1'862 m<sup>2</sup> verringert und die Fläche der Landwirtschaftszone vergrössert. Verantwortlich dafür sind, für den Tausch nicht anrechenbare und in der Bauzone befindliche Teilflächen, wie der geplante Fuss- und Fahrradweg westlich des Irkalesbaches, die bestehende Fuss- und Fahrradwegverbindung Wuhrstrasse – Binnendamm und die Mobilitätsräume Kirchstrasse und Lettstrasse sowie der östliche Teilbereich der Binnendamböschung beim Rheinpark Stadion. Der geforderten gleichwertigen Eignung wird damit entsprochen.

In Anwendung von Art. 4 Abs. 1 des Gesetzes vom 25. März 1992 über die Erhaltung und Sicherung des landwirtschaftlich nutzbaren Bodens muss bei einer Auszonierung gleichzeitig eine in Eignung und Grösse gleichwertige Fläche in die Landwirtschaftszone einzoniert werden, was mit den gegenständlichen Zonenplanänderungen der Fall ist.

### Überbauungsplan Schaaner Au/Rheinau

Gleichzeitig mit den Zonen-Neufestlegungen und in Anwendung von Art. 14 Abs. 3 der Bauordnung der Gemeinde Vaduz ist die Einleitung eines Überbauungsplanverfahrens das Gebiet Rheinau/Schaaner Au erforderlich. Es sollen Baubereiche für Hochbauten, öffentliche Fuss- und Fahrradwege, parkähnliche Ersatzflächen der geplanten Waldrodung eigentümergebunden und mit separaten Verfahren sichergestellt werden. Aus dem bevorstehenden Siegerprojekt des geplanten Architekturwettbewerbes werden die Überbauungsplaninhalte übertragen und die Rechtsgrundlage für das nachgelagerte Baubewilligungsverfahren geschaffen.

Diesem Antrag liegen bei:

- Beilage 1: Zonenplanänderung Schaaner Au, Vaduzer Grundstücke Nrn. 2374, 2375, 2376, 2388, (Teilflächen) und 2911, Stauffer & Studach, Chur vom 10. September 2019
- Beilage 2: Zonenplanänderung Mölihölzli, Vaduzer Grundstücke Nrn. 2429 und 2465, Stauffer & Studach, Chur vom 10. September 2019
- Beilage 3: Zonenplanänderung Rheinau, Vaduzer Grundstücke Nrn. 2365 (Teilfläche) und 2983, Stauffer & Studach, Chur vom 10. September 2019
- Beilage 4: Zonenplanänderung Schaaner Au, Rheinau und Mölihölzli, Übersichtsplan Nutzflächen neuer Bestand, Stauffer & Studach, Chur vom 10. September 2019
- Beilage 5: Teilrevision Ortsplanung, Planungsbericht, Stauffer & Studach, Chur vom 10. September 2019
- Beilage 6: Überbauungsplanperimeter Rheinau und Schaaner Au, Stauffer & Studach, Chur vom 10. September 2019
- Beilage 7: Kompetenzzentrum Liechtensteiner Fussballverband / Liechtensteinisches Olympisches Comité, (LFV / LOC), Bericht zur Lösungsstrategie Standort Vaduz, Frommelt Totalunternehmen, Schaan vom 10. September 2019

Antrag:

1. Der Gemeinderat genehmigt die Zonenplanänderung „Schaaner Au“ betreffend die Umwidmung der Teilflächen der Vaduzer Grundstücke Nrn.

- a) 2374 mit 13 m<sup>2</sup>
- b) 2375 mit 520 m<sup>2</sup>
- c) 2388 mit 102 m<sup>2</sup>
- d) 2911 mit 93 m<sup>2</sup>

von der Landwirtschaftszone LW in die Zone Übriges Gemeindegebiet ÜG sowie die Umwidmung der Teilflächen der Vaduzer Grundstücke Nrn.

- a) 2376 mit 1'486 m<sup>2</sup>
- b) 2911 mit 5'191 m<sup>2</sup>

von der Landwirtschaftszone LW in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ZÖBA.

2. Der Gemeinderat genehmigt die Zonenplanänderung „Mölihölzli“ betreffend die Umwidmung der Teilflächen der Vaduzer Grundstücke Nrn.

- a) 2429 mit 790 m<sup>2</sup>  
b) 2465 mit 277 m<sup>2</sup>

von der Gewerbe-/Dienstleistungszone GD2 in die Zone Übriges Gemeindegebiet ÜG sowie die Umwidmung der Teilflächen der Vaduzer Grundstücke Nrn.

- a) 2429 mit 6'572 m<sup>2</sup>  
b) 2465 mit 1'969 m<sup>2</sup>

von der Gewerbe-/Dienstleistungszone GD2 in die Landwirtschaftszone LW.

3. Der Gemeinderat genehmigt die Zonenplanänderung „Rheinau“ betreffend die Umwidmung der Teilfläche des Vaduzer Grundstücks Nr. 2365 mit 461 m<sup>2</sup> Übriges Gemeindegebiet ÜG sowie mit 166 m<sup>2</sup> Waldgebiet WA in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ZÖBA

sowie

die Umwidmung des Vaduzer Grundstücks Nr. 2983 mit 2'909 m<sup>2</sup> Waldgebiet WA in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ZÖBA.

4. Der Gemeinderat beauftragt die Bauverwaltung Abteilung Hochbau mit der Durchführung des Überbauungsplanverfahrens Schaaner Au und Rheinau betreffend die Vaduzer Grundstücke Nrn. 2300 (Teilfläche, TF), 2301, 2302, 2303 (TF), 2306, 2330 und 2344 (TF), 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2372, 2373, 2374 (TF), 2375 sowie 2376, 2377 und 2388 (TF), 2911 und 2983.

#### Beratungen:

Die Liechtensteinische Gesellschaft für Umweltschutz (LGU) wurde bereits am 19. September 2019 über das Bauvorhaben „Neubau Kompetenzzentrum für Sport beim Rheinpark Stadion“ sowie über die dadurch notwendigen Zonenplanänderungen und die Rodung eines Windschutzstreifens nördlich vom Stadion vorinformiert. Dabei hat die Abteilung Hochbau zusammen mit dem Amt für Bau und Infrastruktur (ABI), dem Amt für Umwelt (AU), dem beauftragten Raumplaner und der LGU nach einer einvernehmlichen Lösung gesucht, um den gesetzlichen Umweltansprüchen gerecht zu werden.

Die Fläche zwischen dem Binnendamm und Irkalesbach im Gebiet „Schaaner Au“, östlich vom Stadion, befindet sich in der Landwirtschaftszone und soll neu in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umzoniert werden. Als Ersatz soll die etwas weiter südlich im Gebiet „Mölihölzli“ – angrenzend an die Überbauung „First Advisory“ – ebenfalls zwischen dem Binnendamm und dem Irkalesbach gelegene Fläche, in der Gewerbe-/ Dienstleistungszone GD2 „Mölihölzli“ in Landwirtschaftszone umzoniert werden. Zudem soll im später zu erlassenden Überbauungsplan die Rodungsfläche des Windschutzstreifens nördlich vom Stadion in die Umgebungsgestaltung des Bauvorhabens sowie des bestehenden Stadions und seinen Nebenanlagen in eine parkähnliche Neugestaltung integriert und gesichert werden. Es ist das Ziel der Gemeinde Vaduz, wie es der Name Rheinpark Stadion beschreibt, durch eine bezeichnende Landschaftsgestaltung dem Namensteil „Park“ gerecht zu werden.

#### Beschluss:

Gemäss Antrag, angenommen / 9 Ja-Stimmen / 13 Anwesende

Bebauung Wuhrstrasse 30, Vaduz  
Wettbewerb „Kunst am Bau“  
Bestätigung Wettbewerbsergebnis

Gemäss Artikel 4 des Baugesetzes sollen bei Neu- und Umbauten von öffentlichen Gebäuden und Anlagen angemessene Mittel für die künstlerische Gestaltung bereitgestellt werden, sofern es ihre Zweckbestimmung rechtfertigt. Die Aufwendungen für die künstlerische Gestaltung orientieren sich an der Bedeutung des Bauwerkes und an der Höhe des jeweiligen Bauaufwandes, wobei als Richtwert bei Hochbauten 1 % der Baukosten gilt.

Dementsprechend führten das Liechtensteinische Rote Kreuz (LRK) und die Gemeinde Vaduz vom 7. Mai 2019 bis 10. September 2019 einen Wettbewerb „Kunst am Bau“ durch.

Das Budget für die Durchführung des Projektes „Kunst am Bau“ beträgt CHF 100'000.00, somit ist die Durchführung des Wettbewerbs im Verhandlungs- bzw. Einladungsverfahren möglich.

Für den Wettbewerb „Kunst am Bau“ wurden folgende Künstler und Grafiker eingeladen:

- Screenlounge, Vaduz
- Büro für Gebrauchsgraphik, Vaduz
- Michelle Steffen, Schellenberg
- Hanna Roeckle, Zürich
- Luigi Olivadoti, Mauren
- Beate Frommelt, geb. in FL, Atelier in Zürich
- Atelier Silvia Ruppen Anstalt, Vaduz
- Georg Jäger Gestaltung Anstalt, Vaduz

Ziel des „Kunst am Bau“ Wettbewerbs ist die Aufwertung der öffentlich zugänglichen Einstellhalle im Untergeschoss als womöglich meist frequentierter Zugangsbereich, eine freundliche und erfrischende Gestaltung der Verkehrsflächen und die übergreifende Erarbeitung eines Signaletikkonzeptes. Künstlerische Interventionen und Eingriffe sollen nicht neben dem Gebäude oder auf dem Vorplatz in Form einer einzigen Skulptur geschehen, sondern vielmehr mit dem Gebäude spielen und es für dessen Zwecke verwenden. Eine Verschmelzung von Kunst und Bau wäre wünschenswert und war die Absicht dieses ausgeschriebenen Wettbewerbs.

Zwei eingeladene Künstler haben sich im Vorfeld auf Grund von terminlichen und technischen Problemen abgemeldet und haben keine Arbeiten abgegeben. Es sind dies:

- Büro für Gebrauchsgraphik, Vaduz
- Beate Frommelt, geb. in FL, Atelier in Zürich

Folgende Teilnehmer haben am Wettbewerb teilgenommen und Ihre Arbeit am 10. September 2019 präsentiert:

- Michelle Steffen, Schellenberg
- Screenlounge, Vaduz
- Luigi Olivadoti, Mauren
- Atelier Silvia Ruppen Anstalt, Vaduz
- Georg Jäger Gestaltung Anstalt, Vaduz

Am 10. September 2019 hat die Jurierung „Kunst am Bau“ stattgefunden.

Das Entscheidungsgremium setzte sich aus folgenden stimmberechtigten Gruppen zusammen:

- 1x Stimme: Gemeinde Vaduz (Manfred Bischof und Harald Gassner)
- 1x Stimme: Liechtensteinische Rotes Kreuz (Ulrike Charles, Caroline Voigt und Martin Gstöhl)
- 1x Stimme: Fachjury Martin Walch (Direktor Kunstschule Liechtenstein)
- 1x Stimme: Fachjury Remi Nescher Vizepräsident, Sektion: Medien & Kommunikation)
- 1x Stimme: Projektverantwortliche (Martin Ott & Alexander Gstöhl, Architektur Atelier & Josef Mahlke, Bau-Data AG)

Die Jury hat anhand mehrerer Beurteilungskriterien die Arbeiten begutachtet und auf dessen Basis die Rangierung vorgenommen. Neben der künstlerischen Qualität wurden die Auseinandersetzung mit der Bauherrschaft und dem Ort, die allgemeine Aufwertung der Einstellhalle und des Treppenhauses, das Zusammenspiel von Kunstwerk und Signalistik, die Funktionalität und Realisierbarkeit, die anfallenden Unterhaltsarbeiten und die Kosten als Beurteilungskriterien definiert.

Alles in allem war sich die Jury nach dem ersten Wertungsdurchgang so gut wie einig, dass die spielerische und humorvolle Art und Weise mit welcher die Illustrationen Geschichten und Anekdoten, vom Wettbewerbsbeitrag von Luigi Olivadoti dargestellt sind, am meisten überzeugen konnte und neben den Funktionen vom Gebäude auch die Tätigkeiten der Nutzer sichtbar macht. Der fließende Übergang von künstlicher Intervention und die einfache Implementierung eines Gebäudeleitsystems runden das Projekt ab. Auch die Arbeit von Michelle Steffen hat bei der Jury Anklang gefunden. Die Materialisierung war auf Grund der zum Teil feuchten Einstellhalle nicht optimal und gab den Ausschlag für folgende Platzierung:

- |          |                                   |                        |
|----------|-----------------------------------|------------------------|
| 1. Platz | Luigi Olivadoti, Mauren           | Preisgeld CHF 5'000.00 |
| 2. Platz | Michelle Steffen, Schellenberg    | Preisgeld CHF 4'000.00 |
| 3. Platz | Tom Seger von Screenlounge, Vaduz | Preisgeld CHF 3'000.00 |

Das Beurteilungsgremium dankt allen teilnehmenden Teams für die intensive Auseinandersetzung mit der anspruchsvollen Aufgabe. Die sechs eingereichten Arbeiten haben ein breites Lösungsspektrum aufgezeigt und konnten durch ihre Qualität überzeugen. Dies hat auch dazu geführt, dass die Wettbewerbsveranstalter entschlossen haben, neben den ersten drei Platzierungen auch Anerkennungspreise, als Entschädigung für die intensive Recherche und aufwendigen Ausarbeitungen, zu vergeben.

Anerkennungspreise und Entschädigung:

Hanna Roeckle, Zürich	CHF 2'000.00
Atelier Silvia Ruppen Anstalt, Vaduz	CHF 2'000.00
Georg Jäger, Vaduz	CHF 2'000.00

Diesem Antrag liegt bei:

- Jurybericht vom 17.09.2019

Antrag:

Der Gemeinderat bestätigt das Ergebnis (Rangierung und Honorierung der Wettbewerbsbeiträge) „Kunst am Bau“.

Beratungen:

Ein Gemeinderat äussert Bedenken über die Sinnhaftigkeit von Artikel 4 des Baugesetzes, dass bei Neu- und Umbauten von öffentlichen Gebäuden und Anlagen angemessene Mittel für die künstlerische Gestaltung bereitgestellt werden sollen.

Im Rahmen der Diskussion wird festgehalten, dass die Preisgehälter und Anerkennungspreise von Total CHF 18'000.00 dem Budget von CHF 100'000.00 für die Durchführung des Projektes „Kunst am Bau“ belastet werden. Für die Realisierung steht somit maximal der Restbetrag von rund CHF 80'000.00 zur Verfügung.

Beschluss:

Gemäss Antrag, angenommen / 10 Ja-Stimmen / 13 Anwesende

Gestaltungsplan "Oberau"  
Grundstück Nr. 2661, Erlass

Die Grundeigentümerin des Vaduzer Grundstücks Nr. 2661 beabsichtigt das bestehende Bürogebäude Austrasse 42, welches an das Nachbargebäude Austrasse 40 angebaut ist, abzubauen und dieses mit einer Solitärbaute mit Tiefgarage zu ersetzen.

Das Grundstück befindet sich entlang der Strassen "Austrasse" und "Alte Landstrasse" im Süden der Gemeinde im Flur "Oberau" und gemäss Zonenplan in der Gewerbe-/Dienstleistungszone GD1.

Für die geplante Baute stellte die Grundeigentümerin mit Schreiben vom 15. März 2019 den Antrag für einen Erlass eines Gestaltungsplanes an die Gemeinde.

Die Bau- und Planungskommission befürwortete die Erarbeitung eines Gestaltungsplan-Verfahrens, da gemäss Anhang I Art. 7 Abs. 7 BauO für die Gewerbe-/Dienstleistungszone GD1 ein Antragsrecht zur Einleitung eines Gestaltungsplanverfahrens besteht.

Die Bauverwaltung, Abt. Hoch- und Tiefbau, haben den vorliegenden Antrag aus baurechtlicher Sicht wie folgt geprüft:

- Der „Verkehrsrichtplan Sicherung Strassenräume Landstrasse“, Zuständigkeit ABI, muss im Projekt integriert werden.
- Die Gemeinde benötigt keine über den Bestand hinausgehenden Landflächen für Infrastrukturanlagen.

Das Büro Schallert Wüst Architekten ZT GmbH, Feldkirch, hat den nun vorliegenden Gestaltungsplan "Oberau" gemeinsam mit der Gemeindebauverwaltung erarbeitet.

In den vorliegenden Sonderbauvorschriften ist die Ausnützungsziffer in Abweichung der Regelbauweise von 0.85 auf 1.02 festgelegt worden. Diese Überschreitung ist in diesem Gebiet sinnvoll.

Die Sonderbauvorschriften sehen weiter vor, dass für Fördermassnahmen, Energiesparmassnahmen, Flachdachbegrünungen etc. als Ausgleich zum Gestaltungsplanbonus keine Fördermittel gesprochen werden.

Die Beheizung der Gebäude und die Produktion des Warmwassers sollen energiesparend erfolgen, wie auch die begrünten Flachdächer, zur Sicherstellung von Retentionsmassnahmen, zwingend vorgeschrieben sind.

Über die Hauptstrasse "Austrasse" und die Strasse "Alte Landstrasse" soll die Neubaute erschlossen werden. Der Gestaltungsplan sieht vor, dass die unterirdischen Parkflächen in der Tiefgarage sowie die Längsparkierung durch das Personal und die weiteren Frestellplätze entlang der Strasse "Alte Landstrasse" für Kunden zur Verfügung stehen.

Der Eigentümerin wurde im Zuge des Gestaltungsplanverfahrens die Verpflichtung auferlegt, im öffentlichen Interesse zur Verbesserung des Mobilitätsraumes (z. B. Strassenausbauten, Busspuren, Trottoirs, Radwege) entlang der Austrasse Teilflächen ins Eigentum des Landes Liechtenstein abzutreten.

Die Gestaltungskommission Art. 93 BauG hat sich an der Sitzung vom 18. April 2019 mit dem Gestaltungsplan "Oberau" befasst und im Grundsatz befürwortet.

Anlässlich der Sitzung vom 11. September 2019 befürwortete nun die Bau- und Planungskommission auf der Grundlage der oben erwähnten Erwägungen den nachfolgenden Antrag, da die Durchführung dieses Gestaltungsplanes den gemeindeeigenen Vorgaben entspricht.

Diesem Antrag liegen bei:

- Sonderbauvorschriften
- Gestaltungsplan und Beilagepläne
- Planungsbericht

Antrag:

Der Gemeinderat erlässt den Gestaltungsplan "Oberau" nach Massgabe der angefügten Bestimmungen (Sonderbauvorschriften, Gestaltungsplan, Beilagepläne und Planungsbericht vom 11. September 2019) auf der Grundlage von Artikel 24ff des Baugesetzes vom 11. Dezember 2008 (LGBl. 2009/44) und der Bauordnung der Gemeinde Vaduz vom 10. Juni 2014.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 13 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: 25. September 2019