

Information des Bürgermeisters

50. Sitzung des Gemeinderates vom 19. Dezember 2017

20. Dezember 2017 Veröffentlichung an der Anschlagtafel beim Rathaus

20. Dezember 2017 Zustellung an die Abonnenten

Information des Bürgermeisters

50. Sitzung des Gemeinderates vom 19. Dezember 2017

Grunderwerb Vaduzer Grundstücke Nr. 1206 / Nr. 1439 / Nr. 1834 / Nr. 1261 / Nr. 1262 (7/10)

Anlässlich der Sitzung vom 21. Februar 2017 wurde dem Gemeinderat eine Projektentwicklung zu Alterswohnungen mit ergänzenden Dienstleistungen und Raum für Arztpraxen, Coiffeur, Kurslokalitäten u.v.m in unmittelbarer Zentrumsnähe auf Basis eines noch nicht rechtskräftigen Gestaltungsplanes vorgestellt.

Diese Präsentation wurde unterlegt mit Daten der demografischen Entwicklung und der sich wandelnden Bevölkerungsstruktur mit realistischen Szenarien. Auch das Thema „altersdurchmisches Wohnen“ wurde dabei erörtert.

In Anlehnung an diese Ausführungen und Beratungen hat sich die Grunderwerbskommission mit möglichen Handlungsoptionen und dem in Verbindung mit diesem Projekt vorliegenden Kaufangebot für die Vaduzer Grundstücke Nr. 906 / Nr. 1206 / Nr. 1439 / Nr. 1834 / Nr. 1261 / Nr. 1262 befasst.

Die Grunderwerbskommission vertrat die Ansicht, dass eine derart zusammenhängende Grundstücksfläche in diesem Ausmass an zentrumsnaher Lage selten zum Kauf angeboten wird. Wesentlich dabei und zugleich nicht selbstverständlich ist gleichermassen die Bereitschaft der Eigentümerschaft zu werten, sich im Sinne der erwähnten Nutzung mit dem Kaufangebot primär an die Gemeinde Vaduz zu wenden.

Der Handlungsbedarf sowie das Mitwirken im Rahmen der Zurverfügungstellung von Baugrund durch die Gemeinden bzw. durch die Öffentliche Hand in der genannten Thematik sind im Gemeinderat unbestritten. Dies stellt letztlich auch das klar entscheidende Kostenargument für die Tragbarkeit von Alterswohnungen dar. Baugrund (z.B. auf Basis eines Baurechtes) an geeigneter Lage und eine fundierte, nachvollziehbare Argumentation der dargelegten Bedarfsentwicklung (demografischer Wandel mit aktuellen Fakten und Zahlen) zu altersgerechten Wohnungen „mit Services“ erfordern ein verantwortungsvolles, strategisches und somit vorausschauendes Handeln der Gemeinde. Deshalb soll das Sichern der gegenständlichen Grundstücke im Vordergrund stehen.

An der Sitzung vom 14. März 2017 befürwortete der Gemeinderat im Grundsatz die Absicht die Vaduzer Grundstücke Nr. 906, Nr. 1206, Nr. 1261, Nr. 1262, Nr. 1439, Nr. 1834 käuflich zu erwerben. Der Gemeinderat beauftragte den Bürgermeister und den Vizebürgermeister weitere Rahmenbedingungen zum Kauf mit der Eigentümerschaft zu vertiefen und dem Gemeinderat die Ergebnisse zeitnah zur Entscheidung vorzulegen.

Am 4. April 2017 befürwortete der Gemeinderat – in Kenntnis des gegenständlichen Kaufgeschäftes – ein thematisch naheliegendes Angebot der MAIORES STIFTUNG, Vaduz, zur Mitwirkung der Gemeinde Vaduz an einer Machbarkeitsstudie "Wohnen: barrierefrei - sozial - sicher". Diese Stiftung beauftragte zuvor die SANO AG, Eschen, eine Machbarkeitsstudie zum Thema „Wohnen“ sowie Umsetzungskonzepte zu den Themen „Gesetzgebung / Förderung altersgerechten Wohnens“ zu erstellen.

Andere liechtensteinische Gemeinden bestätigten ebenfalls die Teilnahme an dieser Machbarkeitsstudie.

In Kooperation mit dem Wohnforum der ETH Zürich fasste damit die SANO AG in Abstimmung mit den Grundeigentümern der zum Kauf angebotenen Grundstücke den Auftrag, in diesem Perimeter eine Machbarkeitsstudie basierend auf ihrer eigenen Studie „Wohnen und Leben im Alter in Liechtenstein“ zu erstellen. Das Ergebnis dieser Machbarkeitsstudie ist noch ausstehend und soll mit Umfragen und Vorträgen im 2018 unterlegt werden.

An der Gemeinderatssitzung vom 5. Dezember 2017 informierte der Bürgermeister wieder über den aktuellen Stand der Voraussetzungen zum gegenständlichen Grunderwerb:

- Die bislang ebenfalls erwähnten Vaduzer Grundstücke Nr. 906 und Nr. 1262 (3/10 einer Wegparzelle) stehen vorerst nicht zum Verkauf. Die Eigentümerin zeigt sich jedoch zu einer Projektmitwirkung im genannten Themenbereich und im Zuge dessen zu einem Tauschgeschäft mit noch zu definierenden Optionen offen.
- Die Grundeigentümer der Vaduzer Grundstücke Nr. 1206 / Nr. 1439 / Nr. 1834/ Nr. 1261 / Nr. 1262 (7/10) mit total 933.81 Klaftern sind hingegen bereit diese zu einem Preis von CHF 14'000.00 pro Klafter an die Gemeinde zu veräussern. Die damit verbundenen Massnahmen im Vorfeld der Handänderungen (Übergabe der Grundstücke) sowie nach einem erfolgten Kauf bzw. Grundbucheintrag (Mietoptionen) wurden dem Gemeinderat erläutert.

Der Gemeinderat befürwortete sodann am 5. Dezember 2017 einstimmig das gegenständliche Vorgehen gemäss den vermittelten Verhandlungsgrundsätzen sowie das Angebot zum Kauf für CHF 13'073'340.00.

Eine ausschliessliche Zweckbindung nach erfolgtem Kauf ist jedoch auch in Anbetracht der künftig naheliegenden Verwendung der Grundstücke im Bereich von altersgerechten Wohnungen „mit Services“ nicht vorgesehen.

Diesem Antrag liegen bei:

- Liegenschaftsberichte der Vad. Grundstücke Nrn. 1206 / 1439 / 1834/ / 1261 / 1262 (7/10)

Antrag:

1. Der Gemeinderat befürwortet den Kauf der Vaduzer Grundstücke Nr. 1206 / Nr. 1439 / Nr. 1834/ / Nr. 1261 / Nr. 1262 (7/10) mit total 933.81 Klaftern und gewährt hierfür einen Kredit in Höhe von CHF 13'073'340.00.
2. Der Bürgermeister wird bevollmächtigt den entsprechenden Kaufvertrag abzuschliessen.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 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: 20. Dezember 2017