

## Information des Bürgermeisters

### 5. Sitzung des Gemeinderates vom 30. Juni 2015

31. Oktober 2013 Veröffentlichung an der Anschlagtafel beim Rathaus

31. Oktober 2013 Zustellung an die Abonnenten

## Information des Bürgermeisters

### 5. Sitzung des Gemeinderates vom 30. Juni 2015

#### Parzelle Nr. 1409, Bartlegrosch, Kauf

Die Gemeinde ist Eigentümerin der Parz. Nr. 1410, im Gebiet Bartlegrosch, gelegen an der Landstrasse. Aktuell kann nun die angrenzende Liegenschaft Parz. Nr. 1409 (Landstrasse 85) käuflich erworben werden.

Beschreibung der Parzelle:

- Parz. Nr. 1409, Bartlegrosch, Plan Nr. 2
- Parzellenfläche: 523 m<sup>2</sup> (145.4 Klafter)
- Zone: Gewerbe-/Dienstleistungszone GD1 (Ausnützungsziffer 0.85, Gewerbe- und Dienstleistungsanteil von maximal 70 %)

Beschreibung des Gebäudes:

- Ursprünglicher Wohn- und Geschäftsbau, Baujahr 1967
- Derzeitige Nutzung als Bürogebäude mit ca. 388 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Allgemeinzustand entsprechend dem Alter, mit getätigten Erneuerungen im Innenausbau, gebrauchstauglich.

Der Erwerb der genannten Parzelle ermöglicht der Gemeinde eine Arrondierung der beiden Parzellen, die zusammen über eine Parzellenfläche von 1'019 m<sup>2</sup> verfügen. Somit ist der Kauf der oben genannten Liegenschaft ein sinnvoller und strategisch guter Kauf, um den Handlungsspielraum der Gemeinde zu verbessern.

Der Kaufpreis der Liegenschaft beträgt CHF 1.9 Mio. Die Grundstücksgewinnsteuer wird durch den Verkäufer bezahlt, die Handänderungsgebühren werden von der Gemeinde übernommen. Der Kaufvertrag wird durch den Verkäufer erstellt.

Antrag der Grunderwerbskommission (einstimmig):

1. Der Gemeinderat befürwortet den Kauf der Liegenschaft Landstrasse 85, Vaduz, Vaduzer Parz. Nr. 1409, mit 523 m<sup>2</sup> (145.4 Klafter) zum Betrag von CHF 1'900'000.00.
2. Der Bürgermeister wird bevollmächtigt, den entsprechenden Kaufvertrag abzuschliessen.

Beschluss

Herrengasse 34 (Marktlhaus), Arbeitsvergaben

Ausgangslage

BKP-Nr. 211.2 Baumeisterarbeiten:

GassnerBau AG, Vaduz CHF 143'389.45

Während der Beschlussfassung treten Gemeinderätin xxx und Gemeinderat xxx in den Ausstand.

BKP-Nr. 211.8 Baumeisterarbeiten, Abbrüche:

GassnerBau AG, Vaduz CHF 63'257.75

Während der Beschlussfassung treten Gemeinderätin xxx und Gemeinderat xxx in den Ausstand.

BKP-Nr. 211.9 Baumeisterarbeiten Verbindungsgang:

Frickbau AG, Schaan CHF 47'764.40

Während der Beschlussfassung treten Gemeinderätin xxx und Gemeinderat xxx in den Ausstand.

BKP-Nr. 214.1 Zimmerarbeiten:

Frommelt AG, Schaan CHF 112'005.30

Während der Beschlussfassung treten Gemeinderätin xxx und Gemeinderat xxx in den Ausstand.

BKP-Nr. 214.4 Äussere Bekleidungen (Schindeln):

Engelbert Schurte AG, Triesen CHF 125'800.05

Während der Beschlussfassung treten Gemeinderätin xxx und Gemeinderat xxx in den Ausstand.

BKP-Nr. 221 Fenster in Holz:

Jürgen Konrad Anstalt, Vaduz CHF 116'162.65

Während der Beschlussfassung treten Gemeinderätin xxx und Gemeinderat xxx in den Ausstand.

BKP-Nr. 222 Spenglerarbeiten:

Spenglerei Stefan Frick, Schaan CHF 35'308.05

Während der Beschlussfassung treten Gemeinderätin xxx und Gemeinderat xxx in den

Ausstand.

BKP-Nr. 224 Steildächer (Eindeckungen):

Engelbert Schurte AG, Triesen CHF 147'923.25

Während der Beschlussfassung treten Gemeinderätin xxx und Gemeinderat xxx in den Ausstand.

BKP-Nr. 230 Elektroanlagen:

Ospelt Elektro – Telekom AG, Vaduz CHF 94'177.25

Während der Beschlussfassung treten Gemeinderätin xxx und Gemeinderat xxx in den Ausstand.

BKP-Nr. 240 Heizungsanlagen:

Walter Kaufmann, Schaan CHF 79'239.70

Während der Beschlussfassung treten Gemeinderätin xxx und Gemeinderat xxx in den Ausstand.

BKP-Nr. 250 Sanitäranlagen:

Büchel AG, Vaduz CHF 106'914.85

Während der Beschlussfassung treten Gemeinderätin xxx und Gemeinderat xxx in den Ausstand.

BKP-Nr. 258 Küchen:

Movanorm AG, Vaduz CHF 62'539.40

Während der Beschlussfassung treten Gemeinderätin xxx und Gemeinderat xxx in den Ausstand.

Beschluss

Jugendtreff Camäleon, Fabrikweg 3, Einbau Band-Raum in Veranstaltungshalle, Projekt- und Baukreditgenehmigung

Ausgangslage

Die Gemeinde Vaduz hat im ehemaligen Luftschuttkeller der Primarschule Ebenholz Räume für

Musikgruppen zur Verfügung gestellt. Ein kapitaler Wasserschaden machte die Räume im Herbst 2014 nicht mehr nutzbar. Zudem haben die Räume nicht den Vorschriften des Brandschutzgesetzes entsprochen. Aus den genannten Gründen ist es nicht mehr möglich, die Räume den Musikgruppen zur Verfügung zu stellen, weshalb nach Alternativen gesucht wurde.

Eine sinnvolle und zweckmässige sowie kostengünstige Alternative stellt die Integration von Räumen für Musikgruppen in der Veranstaltungshalle des Jugendtreffs Camäleon dar. Die Leitung des Jugendtreffs Camäleon ist mit dem Einbau von zwei Band-Räumen einverstanden.

Die Musikgruppen sind auch bereit, bei den Bauarbeiten für den Einbau der Band-Räume mitzuhelfen, um die Gestehungskosten zu minimieren.

### Projekt

Es ist geplant, in der Veranstaltungshalle des Jugendtreffs Camäleon zwei Band-Räume als Übungslokale für Musikgruppen einzubauen. Hierfür sind bauliche Massnahmen erforderlich. Diese sind aus der Planbeilage zu diesem Antrag und aus der Beilage zur Kostenaufstellung ersichtlich.

Die „Eigenleistungen“ der Musikgruppen für die Realisierung von zwei Band-Räumen umfassen:

- die Demontage der Metallgitter-Elemente von der Decke,
- die Bekleidung der Innenwände und der Decke mit Schalldämmplatten
- und die Malerarbeiten.

Im Voranschlag 2015 der Gemeinde Vaduz sind keine Investitionen für das gegenständliche Bauvorhaben budgetiert. Aus diesem Grund ist für dessen Realisierung ein Nachtragskredit erforderlich.

### Termine

Es ist geplant, das Bauvorhaben bis Ende August 2015 zu realisieren.

Antrag Bürgermeister und Bauverwaltung, Abteilung Hochbau:

Der Gemeinderat genehmigt das Projekt für den Einbau von zwei Band-Räumen als Übungslokale für Musikgruppen sowie den Einbau eines neuen Lagerraumes in der Veranstaltungshalle des Jugendtreffs Camäleon und genehmigt dazu einen Nachtragskredit im Betrag von CHF 67'000.00 (inkl. MWSt).

Beschluss

Kindergarten (KIGA) / Kindertagesstätte (KITA) Haberfeld, Sanierung Gebäudehülle, Projekt- und Baukreditgenehmigung

### Ausgangslage

Am 24. März 2015 hat der Gemeinderat den Auftrag der Architekturleistungen (Vorprojekt inkl. Kostenschätzung) für die Sanierung der Gebäudehülle des Kindergartens (KIGA) /

Kindertagesstätte (KITA) Haberfeld, Vaduz, an die ArchitekturAtelier AG, Vaduz, im Betrag von CHF 10'125.00 (inkl. MWSt, exkl. Nebenkosten) erteilt.

1976 wurde der erste Kindergarten Haberfeld erstellt. 1986 ist dieser umgebaut und 1997 durch den Schulpavillon vom Schulareal Äule ersetzt worden. Der ursprüngliche Kindergarten Haberfeld wurde bis auf das Kellergeschoss rückgebaut, das Kellergeschoss baulich erweitert und auf dieses ist der Schulpavillon vom Schulareal Äule aufgebaut worden. Auch der Schulpavillon wurde umgebaut und den Bedürfnissen der neuen Nutzung angepasst. Dieser Schulpavillon ist in bautechnischer Hinsicht nach wie vor ein „Provisorium“.

Aus der Planung Neubau Kinderhaus sowie dem Umbau der Tagesstrukturen Haberfeld stellen sich grundsätzliche strategische Fragen, insbesondere zum Umgang mit der Gebäudehülle des bestehenden „Provisoriums“. Untersuchungen vor Ort haben gezeigt, dass die bestehende Holzschalung innerhalb der kommenden zwei Jahre ersetzt werden muss.

### Projekt

Im Sinne einer ganzheitlichen und vorausschauenden Planung wurden mittlerweile detaillierte Abklärungen über die bestehende Baustruktur der Gebäudehülle vorgenommen.

Für den gegenständlichen Antrag wurde ein konkreter Vorschlag für eine angemessene Fassadensanierung ausgearbeitet. Die Sanierung ist in Berücksichtigung der bestehenden Bausubstanz verhältnismässig und ökonomisch sinnvoll. Die neu geplante Fassadenerscheinung orientiert sich am Neubau des Kinderhauses. Somit erhält die Anlage ein einheitliches Aussehen.

Aufgrund der Untersuchungen wurde entschieden, welche Elemente saniert werden (Fassadenbekleidung inkl. Wärmedämmung und Unterbau, Fenster und Türen, Dachrand-, Fenster-, Tür- und Sockelabschlüsse). Der gegenständliche Sanierungsvorschlag wurde zusammen mit einem Bauphysiker und einem Fassadenbauer ausgearbeitet.

Das Projekt ist in den Beilagen zu diesem Antrag detailliert beschrieben und dargestellt.

In Berücksichtigung der bestehenden Bausubstanz empfiehlt die Bauverwaltung, Abteilung Hochbau, zusammen mit dem beauftragten Architekten, die Umsetzung der Massnahmen Stufe 1 und Stufe 2 gemäss Projektbeschreibung. Die Gebäudehülle kann technisch und gestalterisch mit vertretbarem Aufwand wesentlich verbessert werden. Zudem kann das Gebäude mittelfristig weiter betrieben werden.

Durch die thermische Verbesserung der Gebäudehülle können die Energiekosten pro Jahr um ca. 49'000.00 kWh, das sind ca. CHF 4'610.00, reduziert werden. Dies entspricht einer Einsparung von ca. 38 % gegenüber den aktuellen Energiekosten.

Antrag der Bauverwaltung, Abteilung Hochbau:

1. Der Gemeinderat bewilligt für die Sanierung der Gebäudehülle des bestehenden Kindergartens und der Kindertagesstätte Haberfeld, Vaduz, einen Nachtrags- und Verpflichtungskredit im Betrag von CHF 775'000.00 (inkl. MWSt).
2. Der Gemeinderat erteilt den Auftrag der Architekturleistungen (Planung, Realisierung und Abschluss) für die Sanierung der Gebäudehülle des bestehenden Kindergartens und Kindertagesstätte Haberfeld, Vaduz, an die ArchitekturAtelier AG, Vaduz, im Betrag von CHF 85'032.70 (inkl. MWSt, exkl. Nebenkosten).

Beschluss

Kindertagesstätte (KITA) Haberfeld, Umbau Bestand, Schreinerarbeiten, Auftragsvergabe

Die Firma Schreinerei Konrad Jürgen Anstalt, Vaduz, hat bereits die Schreinerarbeiten (Wandschränke, Gestelle und dgl.) für den Neubau des Kinderhauses ausgeführt. Es ist sinnvoll und zweckmässig, die gleichen Arbeiten auch für den Umbau der bestehenden Kindertagesstätte (KITA) Haberfeld an die Firma Schreinerei Konrad Jürgen Anstalt, Vaduz, zu erteilen.

Die Preiskalkulation der gegenständlichen Offerte der Firma Schreinerei Konrad Jürgen Anstalt, Vaduz, basiert auf den Preisen und Konditionen des Auftrages der Schreinerarbeiten des Kinderhauses. Somit ist die Wirtschaftlichkeit des Auftrages gewährleistet.

Antrag der Bauverwaltung, Abteilung Hochbau:

Der Gemeinderat genehmigt die Auftragsvergabe der Schreinerarbeiten (Wandschränke, Gestelle und dgl.) an die Firma Schreinerei Konrad Jürgen Anstalt, Vaduz, zum Kostendach von CHF 37'272.45 (inkl. MWSt).

Beschluss

Naturpark Haberfeld Neugestaltung, Projekt- und Baukreditgenehmigung, Auftragsvergabe ArchitekturleistungenAusgangslage

Am 3. März 2015 hat der Gemeinderat das Gestaltungskonzept „Neugestaltung Naturpark Haberfeld“ und das beschriebene weitere Vorgehen für die Ausarbeitung eines Bauprojektes mit detailliertem Kostenvoranschlag sowie den dafür erforderlichen Nachtragskredit im Betrag von CHF 70'000.00 genehmigt.

Ebenso hat der Gemeinderat am 3. März 2015 den Auftrag für die Ausarbeitung eines Bauprojektes mit detailliertem Kostenvoranschlag an die ArchitekturAtelier AG, Wuhrstrasse 13, Vaduz, zum Betrag von CHF 46'604.15 (inkl. MWSt, exkl. Nebenkosten) erteilt.

In der Gemeinderatsvorlage vom 3. März 2015 sind die Ausgangslage, die Grundlagen, das Gestaltungskonzept, ein Grobterminplan, die involvierten Projektpartner, die Stellungnahmen der damaligen Umweltschutzkommission, sowie der Leiter von Forst- und Werkbetrieb detailliert dargelegt.

Projekt

Mittlerweile wurde von den beauftragten Architekten eine detaillierte Bestandsaufnahme durchgeführt und ein Projekt mit Kostenermittlung ausgearbeitet.

Die Anliegen und Bedenken des damaligen Gemeinderates, der damaligen Umweltschutzkommission, der Leiter des Forst- und Werkbetriebes wurden geprüft und in der Ausarbeitung des vorliegenden Projektes vollumfänglich berücksichtigt bzw. ausgeräumt.

Das gegenständliche Projekt wurde den Leitern des Forst- und Werkbetriebes erläutert. Es wurde vor Ort ein stufenweises Ausholzen aus der bestehenden Grünanlage über mehrere Jahre

und die dafür erforderlichen Unterhaltsmassnahmen geprüft und festgelegt.

Das Projekt ist in den Beilagen zu diesem Antrag detailliert beschrieben und dargestellt.

Antrag der Bauverwaltung, Abteilung Hochbau:

1. Der Gemeinderat genehmigt das vorliegende Projekt für die Neugestaltung Naturpark Haberfeld und das beschriebene weitere Vorgehen bezüglich Planung und Realisierung sowie den dafür erforderlichen Nachtrags- und Verpflichtungskredit im Betrag von CHF 1.3 Mio. (inkl. MWSt).
2. Der Gemeinderat erteilt den Auftrag für die Planung, Realisierung und den Abschluss des Projektes Neugestaltung Naturpark Haberfeld an die ArchitekturAtelier AG, Vaduz, zum Betrag von CHF 107'425.45 (inkl. MWSt).

Beschluss

#### Parkhaus Zentrum, Erweiterung "Städtli Ost", Kostenverteiler und Kreditgenehmigung

Der Gemeinderat hatte in seiner Sitzung vom 30. März 1999 und 30. Mai 2000 die Erweiterung des Parkhauses Zentrum im Bereich des Café Wolfs mit acht Einstellplätzen als Verbindungsbauwerk des Gebietes „Städtli Ost“ mit den Bedingungen, entsprechende Fuss- und Fahrwegrechte einzuräumen und eine finanzielle Mitbeteiligung der Grundeigentümer an die geschätzten Kosten von rund CHF 1.7 Mio. sicherzustellen, genehmigt. Die geschätzten Kosten der Strassenflächen betragen ca. CHF 690'000.00. Davon sollten die Grundeigentümer Kosten von einem Drittel resp. ca. CHF 230'000.00 tragen. Aufgrund der damaligen Verhandlungen ging der Gemeinderat davon aus, dass die bauliche Fortsetzung der Sammelparkierungsstrasse auf der Liegenschaft Café Wolf zustande kommen werde, was nicht der Fall war.

Der Gemeinderatsbeschluss vom 30. Mai 2000 wurde daher in Wiedererwägung gezogen und auf eine Mitfinanzierung durch die Grundeigentümer an der öffentlichen unterirdischen Sammelparkierungsstrasse „Städtli Ost“ verzichtet. Dies wurde damit begründet, dass von dieser Erschliessung verschiedene Grundeigentümer erst dann profitieren, wenn auch die Liegenschaft Wolf durch einen Neubau ersetzt werde. Der Verzicht auf einen Neubau am Standort Städtle 29 habe zur Folge, dass die unterirdische Erschliessung bis dahin nicht genutzt werden könne. Die Erstellung der unterirdischen Verbindung zwischen den Liegenschaften Städtle 28 und Städtle 29 sei in Hinblick auf eine möglichst störungsfreie Fussgängerzone als sinnvolle Vorleistung der Gemeinde zu betrachten.

Für den Fall, dass das Haus Städtle 29 kurzfristig doch durch einen Neubau ersetzt werde und somit die unterirdische Erschliessung im Bereich der Schlosshalde fortgesetzt werden könne, gelte der Verzicht der Gemeinde auf eine finanzielle Mitbeteiligung der privaten Grundeigentümer an den genannten Kosten selbstverständlich nicht.

Der Gemeinderat hat am 21. April 2015 den Überbauungsplan „Städtli Ost“ erlassen. Neu sind vierte und fünfte Obergeschosse für Wohn- und Hotelgästeszimmernutzungen und Tiefgaragen im Untergeschoss. Diese sollen gemäss Beilageplan „Städtli Ost“ Parkierung UG -1 (**Beilage 1**) über eine Sammelparkierungsstrasse im Kellergeschoss des Café Wolf mit dem Parkhaus Zentrum verbunden werden. Über deren Notwendigkeit ist der Gemeinderat wie folgt informiert worden:

„Langjährige und umfangreiche Abklärungen für eine Verlängerung des Parkhauses Zentrum im Bereich der Städtlestrasse, unter Umnutzung des bestehenden Kellergeschosses Café Wolf, haben sich als nicht umsetzbar erwiesen. Es fehlen adäquate Raumlösungen. Zudem würden betrieblich unvermeidbare Störungen zu einem nicht akzeptierten Mieterverlust führen. Verblieben sind zwei alternative Erschliessungsvarianten (**Beilage 2 und 3**).

Der Grundeigentümer der Liegenschaft Vaduzer Grundstück Nr. (V.G.Nr.) 754 beabsichtigt Ende 2015 das ehemalige „Hotel Restaurant Real“ abzubauen und durch einen Neubau zu ersetzen. Dazu teilt das zuständige Architekturbüro Verling und Partner mit E-Mail vom 5. Juni 2015 mit, dass nach allfälliger Genehmigung der unterirdischen Erschliessung mit dem Verteilungsschlüssel Gemeinde 2/3 und Private 1/3 nach den Sommerferien im August/September 2015 die Baueingabe für das Grundstück Parzelle Nr. 754, Städtle 21, beim Amt für Bau und Infrastruktur eingereicht werde. Die schlüsselfertige Erstellung sei auf 2. Dezember 2017 terminiert.

Das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss werde publikumsattraktiv genutzt und das 2. Obergeschoss sei komplett für das Architekturbüro Verling und Partner, Vaduz, mit einer Belegschaft von 16 Mitarbeitern reserviert. Ca. fünf kleinere 3 ½-Zimmerwohnungen von 60 – 100 m<sup>2</sup> beinhalte das 3. Obergeschoss. Von diesem Geschoss aus führe eine direkte Gangverbindung zum Hotel Residence mit Nutzungsmöglichkeit der Ressourcen des Hotels (Fitness, Konferenz, Gastronomie). Vier Wohnungen mit je ca. 200 m<sup>2</sup> in den rückversetzten 4. und 5. Obergeschossen rundeten das Raumprogramm ab. Speziell sei, dass für alle 9 Wohnungen ein „freiwilliger Service“ angeboten werde und das Restaurant Residence im Erdgeschoss alle angebotenen Speisen auch als Zimmerservice anbiete und das Hotel mit dem eigenen „house keeping“ die Wohnungsreinigung, auf Wunsch mit Wäsche, offeriere.

Nebst dem ersten Untergeschoss sei ein zweites Untergeschoss vorgesehen, so dass bezüglich Parkierung für die Wohnungen und die Büros wenigstens annähernd der Eigenbedarf realisiert werden könne.

Aufgrund des oben dargelegten Sachverhaltes sind zwei alternative Planungsvarianten zur unterirdischen Verbindung der beiden Sammelparkierungsstrasse „Städtli Mitte“ und „Städtli Ost“ erarbeitet worden. Für die bauliche Umsetzung der „Kleinen Variante“ (**Beilage 2**) sind geschätzte Gestehungskosten von CHF 1.085 Mio. und für die „Grosse Variante“ (**Beilage 3**) CHF 1.65 Mio. veranschlagt. Im Ergänzungsplan „Städtli Mitte“, Parkierung UG -1 ist das Konzept der Sammelparkierungsstrassen (**Beilage 4**) des Bereichs Café Wolf bis Äulestrasse festgehalten.

Die Gegenüberstellung der „Kleinen Variante“ (**Beilage 2**) und der „Grossen Variante“ (**Beilage 3**) zeigt folgende Vor- und Nachteile:

1. „Kleine Variante“:

Vorteile:

- Geringere Kosten

Nachteile:

- Verkehrstechnisch enge Situation für die 40 bis 60 Einstellplätze (siehe Schlepplinie)
- Keine Anschlussmöglichkeit zur geplanten Tiefgarage Frommelt gemäss Überbauungsplan Städtli Mitte, Ergänzungsplan Parkierung (**Beilage 4**).
- Zwei fehlende Frestellplätze.

2. „Grosse Variante“

Vorteile:

- Verkehrstechnisch wesentlich besser befahrbar (40 bis 60 Einstellplätze).
- Anschlussmöglichkeit Tiefgarage Frommelt mit zukünftig direkter Zu- und Ausfahrt zur Äulestrasse.
- Fünf neue Einstellplätze bei vier wegfallenden Einstellplätzen.

Nachteile:

- Kosten

Die spätere Realisierung des fehlenden Bauteils zwischen der „Kleinen Variante“ und der „Grossen Variante“ wäre mit wesentlich höheren Kosten und einer weiteren unerwünschten Störung der umliegenden Geschäfte und Restaurants verbunden. Die Vorteile der „Grossen Variante“ überwiegen. Auch stellt die geplante Verbindungsbaute kein Präjudiz für eine allfällige spätere Forderung einer gleichartigen Verbindung für die südlich der Liegenschaft Rechsteiner befindlichen Grundeigentümer dar, weil dort im Überbauungsplan „Städtli Mitte“ keine Verbindung vorgesehen ist. Die Bauverwaltung Abteilung Hochbau empfiehlt dem Gemeinderat die Realisierung der „Grossen Variante“ unter nachfolgend aufgeführten Bedingungen in Aussicht zu stellen.

Vor Beginn der Planungsarbeiten der Überbauungsplanrevision „Städtli Ost“ wurden durch Gemeinderat und Grundeigentümer die Rahmenbedingungen in einer von den Grundeigentümern unterzeichneten Grundsatzklärung festgelegt. Die im Planungssperimeter befindlichen Grundeigentümer hatten eine Kautions im Verhältnis ihrer betroffenen Grundstücksflächen zu entrichten. Ziffer 3 der Grundsatzklärung vom 6. Juni 2011 lautet:

*„Die Erstellungskosten der allfälligen Erweiterung des bestehenden Parkhauses Zentrum unter der Strasse Städtli im Bereich Café Wolf in nördliche Richtung sind ebenfalls im Verhältnis der Kautionsanteile durch die jeweiligen Grundeigentümer vollumfänglich zu übernehmen.“*

Es besteht kein Rechtsanspruch der Grundeigentümer auf eine finanzielle Mitbeteiligung der Gemeinde. Die Aufgabe der Gemeinde, Grundstücke im Rahmen des Baulandumlegungsgesetzes zu erschliessen, ist durch den Bau der Strasse Städtli ausgeführt. Aus topographischen Gründen sind im Erdgeschoss keine Zu- und Ausfahrten für Tiefgaragen des Untergeschosses zulässig. Die Fussgängerzone ist nur für Fahrräder, Anlieferungen und Taxifahrten befahrbar. Unter Beachtung der besonderen Situation und des Rechtsgrundsatzes der Verhältnismässigkeit ist die nachfolgende Prüfung einer allfälligen finanziellen Mitbeteiligung der Gemeinde an den geschätzten Kosten von CHF 1.65 Mio. zur Realisierung der unterirdischen Erschliessung gemäss der „Grossen Variante“ angebracht.

Die erwähnten Gestehungskosten für die Erweiterung des Parkhauses Zentrum könnten unter Einbezug der zonierten Gesamtfläche von 1'500 m<sup>2</sup> der G.V.P.Nrn. 754, 757 und 758 proportional zu den jeweiligen zonierten Grundeigentümer-Flächenanteilen aufgeteilt werden. Wie dies die nachfolgenden Berechnungen zeigen, würde dies zu unverhältnismässigen Beträgen führen.

Im Beilageplan „Städtli Ost“ Parkierung UG -1 (**Beilage 1**) ist eine Sammelparkierungsstrasse vorgesehen. Diese führt über diverse Grundstücke. Kosten und Nutzen sind von Grundstück zu Grundstück verschieden. Die unterschiedlichen Vorteile sollen ausgeglichen werden. Die Gemeinde unterstützt den Bau der Sammelparkierungsstrasse mit einem Strassenbeitrag und beteiligt sich an den Kosten der Beleuchtungsinstallation. Im noch zu erstellenden Reglement über den Kostenausgleich bei der Erstellung der unterirdischen Parkierungsanlage und dem Kostenverteiler werden die Einzelheiten geregelt. Der Gemeinderat wird sich zeitnah damit befassen. In den nachfolgenden Berechnungen ist der voraussichtliche Kostenausgleich sowie der Kostenbeitrag der Gemeinde für die Erstellung der Sammelparkierungsstrasse an die Grundeigentümer aufgeführt.

- V.G.Nr. 754; (integriert alte Nr. 756)			
Factory AG:	CHF 1.65 Mio. : 1'500 m <sup>2</sup> x 640 m <sup>2</sup>	=	CHF 704'000.00
	Kostenverteiler und Strassenbeitrag	=	CHF 9'438.60
	Beleuchtungsinst.kosten, 30.00 m	=	<u>CHF - 4'147.50</u>
	Total		CHF 709'291.10
- V.G.Nr. 757, (integriert alte Nrn. 755, 964)			
Stefan Verling:	CHF 1.65 Mio. : 1'500 m <sup>2</sup> x 526 m <sup>2</sup>	=	CHF 578'600.00
	Kostenverteiler und Strassenbeitrag	=	CHF - 4'339.60
	Beleuchtungsinst.kosten, 27.00 m	=	<u>CHF - 3'732.75</u>
	Total		CHF 570'527.65
- V.G.Nr. 758,			
Werner Vogt:	CHF 1.65 Mio. : 1'500 m <sup>2</sup> x 334 m <sup>2</sup>	=	CHF 367'400.00
	Kostenverteiler und Strassenbeitrag	=	CHF - 4'468.70
	Beleuchtungsinst.kosten, 17.50 m =	=	<u>CHF - 2'419.40</u>
	Total		CHF 360'511.90

In Anlehnung an das Baulandumlegungsgesetz, wonach bei der Erstellung der Erschliessungsstrassen  $\frac{2}{3}$  der Kosten durch die öffentliche Hand übernommen werden, empfiehlt die Bauverwaltung folgenden Aufteilungsschlüssel anzuwenden:

Gemeinde:	CHF 1.65 Mio. : 3 x 2	=	CHF 1'100'000.00
Private:	CHF 1.65 Mio. : 3	=	CHF 550'000.00
- V.G.Nr. 754 (integriert alte Nr. 756)			
Factory AG:	CHF 550'000.00 : 1'500 m <sup>2</sup> x 640 m <sup>2</sup>	=	CHF 234'666.70
	Kostenverteiler und Strassenbeitrag	=	CHF 9'438.60
	Beleuchtungsinst.kosten, 30.00 m	=	<u>CHF - 4'147.50</u>
	Total		CHF 239'957.80
- V.G.Nr. 757 (integriert alte Nrn. 755, 964)			
Stefan Verling:	CHF 550'000.00 : 1'500 m <sup>2</sup> x 526 m <sup>2</sup>	=	CHF 192'866.65
	Kostenverteiler und Strassenbeitrag	=	CHF - 4'339.60
	Beleuchtungsinst.kosten, 27.00 m	=	<u>CHF - 3'732.75</u>
	Total		CHF 184'794.30
- V.G.Nr. 758,			
Werner Vogt:	CHF 550'000.00 : 1'500 m <sup>2</sup> x 334 m <sup>2</sup>	=	CHF 122'466.65
	Kostenverteiler und Strassenbeitrag	=	CHF - 4'468.70
	Beleuchtungsinst.kosten, 17.50 m	=	<u>CHF - 2'419.40</u>
	Total		CHF 115'578.55

Basis ist der Zürcher Baukostenindex mit April 1977 und 100 Punkten.

- Für die Festlegung des jeweiligen Kostenverteilerbetrages betreffend die Ausgleichszahlungen der privaten Erstellungskosten der Sammelparkierungsstrasse sowie der durch die Gemeinde zu entrichtenden Strassenbeiträge gelangt der Stichtag 1. April 2000 mit 172.2 Punkten und der damals festgelegte Betrag von CHF 47.65/m<sup>2</sup> zur Anwendung. Indexiert auf 1. April 2014 mit 207 Punkten ergibt dies CHF 57.30/m<sup>2</sup>.
- Für die Festlegung der durch die Gemeinde zu entrichtenden Beleuchtungsinstallationskosten-Beiträge gelangen der Stichtag 1. April 1993 bei 167.7 Punkten und der damals festgelegte Betrag von CHF 112.00/m zur Anwendung. Indexiert auf 1. April 2014 mit 207 Punkten ergibt dies CHF 138.25/m.

Die betroffenen Grundeigentümer der Grundstücke Nrn. 754, 757 und 758 sowie die Bauverwaltung Abteilung Hochbau sind mit der Durchführung der „Grossen Variante“ zu den oben aufgeführten Kostenbeteiligungen einverstanden.

Ausgangslage

Antrag

Beschluss

Squash-House, Wärmetechnische Sanierung Abrechnung

Ausgangslage

Antrag der Bauverwaltung, Abteilung Hochbus Bürgermeisters:

Der Gemeinderat genehmigt die Bauabrechnung die Wärmetechnische Sanierung für das Squash-House in Höhe von CHF 759'994.80 (inkl. MWSt).

Beschluss

Fuss- und Radweg Bartlegroschstrasse bis Ebenholz, Baukostenabrechnung

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

Zusammenstellung der Kosten:

Verpflichtungskredit (GRB 48/2013)	CHF	700'000.00
Gesamtkredit	CHF	700'000.00
<b>Bauabrechnung</b>	<b>CHF</b>	<b>779'892.75</b>
Mehrkosten	+ 11.41 % CHF	79'892.75

Die Mehrkosten begründen sich wie folgt:

- Differenz KV – WV Tiefbauarbeiten	+ CHF	20'000.00
- Abschnitt „Im Güetli“ bis FFJ-Strasse wurde nicht ausgeführt in Folge Sanierung PS Ebenholz	- CHF	50'000.00
- Differenz WV – Abrechnung Baumeister <sup>1)</sup>	+ CHF	53'000.00
- Differenz WV – Abrechnung Pflasterung <sup>2)</sup>	+ CHF	19'000.00
- Differenz WV – Abrechnung Belag	- CHF	9'000.00
- Differenz WV – Abrechnung Ingenieur	- CHF	18'000.00
- Handläufe und Geländer <sup>3)</sup>	+ CHF	40'000.00
- Gartenanpassungen und -instandstellungen	+ CHF	15'000.00
- Spezialisten <sup>4)</sup>	+ CHF	8'000.00
<b>Total ausgewiesene Mehrkosten</b>	<b>+ CHF</b>	<b>78'000.00</b>

- 1) Mehrleistungen für Stützmauern in Folge Anpassungsverhandlungen
- 2) Mehrleistungen Treppe Matt sowie Sanierung Bartlegroschstrasse
- 3) Notwendigkeit in Folge Behindertengleichstellungsgesetz
- 4) Mehraufwand Neuvermessung und -vermarkung sowie Honorar Prüfstelle Behindertenverband

Antrag der Bauverwaltung, Abteilung Tiefbau:

1. Der Gemeinderat genehmigt die Bauabrechnung für Fuss- und Radweg Bartlegroschstrasse bis Ebenholz und den erforderlichen Nachtragskredit in Höhe von CHF 79'892.75 (inkl. MWSt).
2. Der Gemeinderat erteilt den Erweiterungsauftrag für die Baumeisterarbeiten an die Firma Wilhelm Büchel AG, Bendern, in Höhe von CHF 52'838.05 inkl. MWSt.)
3. Der Gemeinderat erteilt den Erweiterungsauftrag für die Pflasterungsarbeiten an die Firma Brogle Pflästerei AG, Vaduz, in Höhe von CHF 18'886.20 (inkl. MWSt.).

Beschluss

#### Fussweg Birkenweg-Spaniagasse, Baukostenabrechnung

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

Zusammenstellung der Kosten:

Verpflichtungskredit (GRB 44/2013)		CHF	453'459.50
Gesamtkredit		CHF	453'459.50
<b>Bauabrechnung</b>		<b>CHF</b>	<b>424'859.10</b>
Minderkosten	- 6.31 %	CHF	28'600.40

Antrag der Bauverwaltung, Abteilung Tiefbau:

Der Gemeinderat genehmigt die Bauabrechnung für den Fussweg Birkenweg-Spaniagasse in Höhe von CHF 424'859.10 (inkl. MWSt).

Beschluss

#### Jugendherberge Jahresbericht 2014

Die Jugendherberge Schaan-Vaduz ist an die Schweizerische Stiftung für Sozialtourismus verpachtet. Die Betriebs- und Geschäftsführung erfolgt durch den Verein Schweizer Jugendherbergen.

Die wichtigsten Punkte aus dem Vertrag mit dem Verein Schweizer Jugendherbergen sind:

- Stillschweigende Erneuerung um zwölf Monate, falls keine Kündigung erfolgt.
- Monatlicher Mietzins von CHF 1'500.00 mit quartalsweiser Rechnungsstellung.
- Umgestaltung der Lokalität durch die Pächterin oder den Betreiber ist auf eigene Rechnung mit Einverständnis der Stiftung möglich.
- Betrieb und Unterhalt gehen zu Lasten des Betreibers, den Gebäudeunterhalt trägt die Stiftung.

Bei einem Gewinn bezahlte die Betreiberin unter dem alten Vertrag 25 % des Gewinns je zur Hälfte an die Gemeinden Schaan und Vaduz. Dieser Passus wurde aus dem neuen Vertrag gestrichen, dafür erfolgt eine monatliche Mietzinszahlung an die Stiftung.

Im Zusammenhang mit dem Betrieb der Jugendherberge Schaan - Vaduz beschränken sich die Kosten zu Lasten der Gemeinden Schaan und Vaduz auf Investitionen, den Gebäudeunterhalt sowie auf die Erneuerung des Pachtinventars.

Trägerin der Jugendherberge Schaan - Vaduz ist die Jugendherberge-Stiftung Schaan - Vaduz. Die Gemeinden Schaan und Vaduz bilden zusammen den Aufsichtsrat der Jugendherberge-Stiftung Schaan - Vaduz.

Die Jugendherberge-Stiftung Schaan - Vaduz hat den Gemeinden Schaan und Vaduz folgende Unterlagen vorgelegt:

- Jahresrechnung 2014 mit Bericht der Revisionsstelle
- Erfolgsrechnung Jugendherberge Schaan - Vaduz 2014 des Vereins Schweizer Jugendherbergen

### Jahresrechnung 2014 der Jugendherberge-Stiftung Schaan - Vaduz

Gemäss den Statuten tragen die Gemeinden Schaan und Vaduz die Kosten, soweit sie nicht durch Beiträge und Donatoren aufgebracht werden können, je zur Hälfte.

	2	2	2
	0	0	0
	1	1	1
	4	3	2
Verwaltungsau	8	8	8
fwand	6	6	6
	4	4	4
	.	.	.
	0	0	0

	0	0	0
Investitionen, Maschinen	2	4	7
	2	9	4
	‘	‘	‘
	4	2	4
	8	0	1
	9	1	7
	.	.	.
	2	9	0
	0	5	0
Versicherunge n	5	5	5
	‘	‘	‘
	9	9	8
	7	4	8
	3	8	3
	.	.	.
	2	4	0
	0	0	0
Gebühren/Abg aben, Baurechtszins	1	2	2
	‘	‘	‘
	9	1	0
	7	2	0
	7	6	0
	.	.	.
	0	0	0
	0	0	0
Übriger Betriebsaufwa nd	8	1	5
	4	0	7
	0	8	0
	.	.	.
	9	7	3
	3	3	8
Aufwand total	3	5	8
	2	8	3
	‘	‘	‘
	1	2	8
	4	4	7
	4	9	9
	.	.	.
	3	0	3
	3	8	8
Gemeindebeitr äge je zu 50%	5	5	5
	0	0	0
	‘	‘	‘
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	.	.	.

	0	0	0
	0	0	0
Pachtzinsen	1	1	1
	8	8	3
	'	'	'
	0	0	5
	0	0	0
	0	0	0
	.	.	.
	0	0	0
	0	0	0
Ertrag, Zinsen	0	0	0
	.	.	.
	0	0	0
	0	0	0
Ertrag total	6	6	6
	8	8	3
	'	'	'
	0	0	5
	0	0	0
	0	0	0
	.	.	.
	0	0	0
	0	0	0
Gewinn /	3	9	-
Verlust (-)	5	'	2
	'	7	0
	8	5	'
	5	0	3
	5	.	7
	.	9	9
	6	2	.
	7		3
			8

### Jahresbericht 2014 des Vereins Schweizer Jugendherbergen, Zürich

Auf Grundlage der Betriebsrechnung 2014 der Jugendherberge Schaan-Vaduz wird im Jahr 2014 ein negatives Ergebnis ausgewiesen.

	2	2	2
	0	0	0
	1	1	1
	4	3	2
Verlust in CHF	2	4	3
	0	8	8
	'	'	'
	4	6	6
	8	8	8

	5 . 6 6	6 . 8 3	0 . 8 7
Gewinn in CHF			
Gewinn- bzw. Verlustbeteiligung in CHF	E n t f ä l l t  g e m .  n e u e m  V e r t r a g	E n t f ä l l t  g e m .  n e u e m  V e r t r a g	E n t f ä l l t  g e m .  n e u e m  V e r t r a g
Anteil je Gemeinde in CHF	E n t f ä l l t  g e m .  n e u e m  V e r t r a g	E n t f ä l l t  g e m .  n e u e m  V e r t r a g	E n t f ä l l t  g e m .  n e u e m  V e r t r a g

## Antrag des Bürgermeisters:

1. Der Gemeinderat genehmigt in seiner Funktion als Aufsichtsrat der Jugendherberge-Stiftung Schaan - Vaduz die Jahresrechnung 2014, die mit einem Gewinn von CHF 35'855.67 abschliesst.
2. Der Gemeinderat nimmt den Jahresbericht und die Erfolgsrechnung 2014

des Vereins Schweizer Jugendherbergen über den Betrieb der Jugendherberge Schaan - Vaduz zur Kenntnis. Die Erfolgsrechnung weist für das Jahr 2014 einen Verlust von CHF 20'485.66 aus.

3. Dem Stiftungsrat der Jugendherberge Schaan - Vaduz wird Entlastung erteilt.

Beschluss

FC Vaduz, Ausnahmegewilligung, Einwegbecher,  
Saison 2015/16

Ausgangslage

Antrag:

Die Ausnahmegewilligung zu Gunsten des FC Vaduz zur Verwendung von Einwegbechern wird bis 31. Dezember 2015 verlängert.

Beschluss

---

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: 31. Oktober 2013