

AKTUELLES AUS DEM GEMEINDERAT (BESCHLUSSPROTOKOLL)

9. Sitzung des Gemeinderates vom 24. Oktober 2023

Online abrufbar auf www.vaduz.li

Das Sitzungsprotokoll wird dem Gemeinderat voraussichtlich an der Sitzung vom 7. November 2023 zur Genehmigung vorgelegt. Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten.

Rückbau Altlasten ehemaliges Waldhotel und Wiederaufbau Gelände Nachtragskredit

Ausgangslage

Am 25. April 2023 hat der Gemeinderat das Projekt für den Rückbau der Altlasten des ehemaligen Waldhotels und den Wiederaufbau des Geländes ein Nachtragskredit von CHF 1'950'000.00 (inkl. MwSt.) genehmigt.

Sondierungen auf dem Gelände des Familienparks Waldhotel haben ergeben, dass sich im Untergrund aufgrund von nicht rückgebauten Räumen teils grosse Hohlräume befinden. Auf der Grundlage dieser Erkenntnisse, welche eine potentielle Gefahr für Personen darstellen, wurden Rückbau-Massnahmen in die Wege geleitet.

Basierend auf sehr dürftigen Plangrundlagen vom ehemaligen Waldhotel und dessen Umgebung wurde ein Kostenvoranschlag für den Rückbau der Altlasten des ehemaligen Waldhotels sowie für den Wiederaufbau des Geländes erstellt.

Bei den Rückbau- und Abbrucharbeiten wurden diverse Fundamente, Bodenplatten und Mauerelemente des ehemaligen Waldhotels festgestellt, die auf den zur Verfügung stehenden Plänen nicht ersichtlich waren. Diese Elemente mussten rückgebaut werden, was zu Mehraufwendungen bezüglich Arbeitsleistungen und Mehrmaterialien führte.

Im südlichen Bereich der Parkanlage wurde beispielhaft unerwartet ein grosses Wasserreservoir des ehemaligen Waldhotels aufgefunden. Dieses war in den Planwerken nicht verzeichnet und dadurch nicht vorhersehbar. Der Zisternenboden befand sich ca. 4.0 m unter dem Terrain der Aushubsole vom ehemaligen Waldhotel. Für den Rückbau des Wasserreservoirs mussten bei der südlich an die Parkanlage angrenzenden Liegenschaft Rissprotokolle erstellt werden, um allfällig auftretende Senkungen und Rissbildungen kontrollieren zu können.

Die Freilegung des bestehenden Waldhotelkellers wurde durch sehr rolliges, instabiles Rüfematerial erschwert. Die aufwendige Stabilisierung der Baugrubensicherung durch Unterfangungen und Rückverankerungen führte zu Mehraufwendungen.

Aufgrund der unvorhergesehenen, dringend notwendigen Rückbauten mussten diverse stattliche Bäume gefällt werden. Um die offenstehenden Lücken der ehemals vitalen Bäume zu schliessen ist ein Pflanzersatz mit Bäumen in adäquaten Grössen vorgesehen.

Im Laufe der Sanierungsarbeiten hat sich herausgestellt, dass sich die verputzte Stützmauer am Böschungsrand, im nord-östlichen Bereich der Anlage, in einem sehr mangelhaften Zustand befindet. Bei leichtem Kontakt brechen Betonstücke grossflächig ab. Es ist vorgesehen, diese schadhafte Stützmauer mit einer Betonstützmauer zu sichern (Vorbau).

Um einen gesamtheitlichen und fachgerechten Rückbau zu gewährleisten, sollten die erwähnten Altlasten rückgebaut werden. Dies führt zu zusätzlichen Mehraufwendungen bezüglich Arbeitsleistungen und Materialien.

Mehrkosten

Am 3. Oktober 2023 hat der Gemeinderat mit dem Stv. Leiter Hochbau über mögliche Alternativen zu den aus Gründen der Sicherheit erforderlichen pendenten Rückbauten bei der Böschung mit dem Dingel, und dessen Gefährdung sowie über die Verpflanzung der Linde auf dem Gelände des Familienparks und eine mögliche Reduzierung der zusätzlich geplanten Anzahl Bäume wegen notwendiger, nicht vorhersehbarer zusätzlicher Rückbauten diskutiert.

Aufgrund der örtlichen Besprechung vom 19. Oktober 2023 hat zusammen mit einer von der Gemeinde Vaduz beauftragten ausgewiesenen Botanikerin, dem beauftragten Landschaftsarchitekten, einem Vertreter vom Amt für Umwelt und einem Exponenten, welcher der Botanisch-Zoologischen Gesellschaft nahe steht, eine Begehung am Standort des Dingels stattgefunden.

Das ausgearbeitete Konzept sieht vor, die Böschungen beim gegenständlichen Dingel-Vorkommen, beim südlich angrenzenden Böschungsabschnitt und bei der Böschung entlang der Fürst-Johannes-Strasse, in welcher früher verschiedene Dingel-Arten ansässig waren, durch Errichtung von Magerwiesen und Ansaaten weiterer Dingel-Standorte aufzuwerten. Der aufgezeigte Vorschlag wurde vom Vertreter des Amtes für Umwelt und vom nahestehenden Exponenten der Botanisch-Zoologischen Gesellschaft gewürdigt. Allerdings hat der Vertreter des Amtes für Umwelt eine andere Vorgehensweise vorgeschlagen.

Um einen gesamtheitlichen und fachgerechten Rückbau zu gewährleisten, sollten die erwähnten Altlasten rückgebaut werden. Dies führt zu zusätzlichen Mehraufwendungen bezüglich Arbeitsleistungen und Materialien.

Die bestehende Linde auf dem ehemaligen Areal des Familienparks Waldhotel konnte zwischenzeitlich ohne Verpflanzung erhalten werden. Mit einem geringen Aufwand konnten mittels Baggerkopffräse und Handarbeit die Altlasten unter dem Wurzelwerk entfernt und fachgerecht entsorgt werden, sodass die Linde an seinem ursprünglichen Standort beibehalten werden konnte.

Am 25. April 2023 hat der Gemeinderat die Projektvariante «Arboretum» genehmigt und zur Weiterbearbeitung verabschiedet. Mit dem Projekt Arboretum soll ein Baumuseum in Vaduz entstehen, in dem den Besuchern eine Vielzahl interessanter Baumarten von Nah und Fern gezeigt wird. In Arboreten werden oft auch nicht heimische Gehölze zur Schau gestellt. Um den Charakter des Familienparks Waldhotel zu wahren, schlagen der Stv. Leiter Hochbau und die Projektanten die Verwendung von hauptsächlich heimischen Baumarten vor. Inmitten des Familienparks soll eine Kleinzahl von Prachtgehölzen mit unterschiedlichen Eigenschaften zur Schau gestellt werden. So sind dies beispielsweise drei Sumpfzypressen, welche gar vor längerer Zeit in Europa heimisch waren sowie wenige Tupelobäume. Der Tupelobaum ist ein Klimabaum und ein Klassiker in Arboreten. Er besticht mit seiner prächtigen Herbstfärbung und vermag es, das Herzstück des

Parks im Herbst in ein prächtiges Rot, den "Indian Summer" zu verzaubern. Gerahmt wird dieses Ensemble von diversen heimischen, attraktiven Exemplaren wie stattlichen Eichen, lichten Lärchen und knorrigen Föhren.

Aufgrund von dringend notwendigen Rückbauten mussten diverse stattliche Föhren und Fichten gefällt werden. Um die klaffenden Lücken der ehemals vitalen Bäume zu schliessen, ist ein Pflanzersatz mit Bäumen in adäquaten Grössen vorgesehen. Im Zuge der Sanierung ist vorgesehen, mit zwanzig Bäumen die Wunden der Landschaft zu schliessen. Der Stv. Leiter Hochbau und die Projektanten empfehlen dem Gemeinderat die Sanierungsvariante mit zwanzig Bäumen, um den wohltuenden Schatten an heissen Sommertagen im Familienpark Waldhotel sicherzustellen. Das vorliegende Baumkonzept wurde vom Leiter Forstdienste gutgeheissen.

Die Kosten für den Rückbau der Altlasten und der Wiederaufbau des Geländes wurden vom beauftragten Landschaftsarchitekten zusammen mit der zuständigen Bauleitung und dem ebenfalls beauftragten Bauingenieur approximativ auf der Grundlage der vor Baubeginn vorliegenden Aufschlüsse ermittelt. Diese haben vor Projektbeginn ca. CHF 1'950'000.00 (inkl. MwSt.) betragen.

Es wurde bereits im Antrag vom 25. April 2023 für den Rückbau des ehemaligen Waldhotels und Wiederaufbau des Geländes darauf hingewiesen, dass je nachdem was für Altlasten und wieviel davon zum Vorschein kommen wird, die Kosten noch wesentlich höher ausfallen könnten, als die vorliegende Schätzung ausweist.

Mehrkostenzusammenstellung:

Pos.	Leistungen	Kostenvoranschlag Verpflichtungskredit CHF (inkl. MwSt.)	Kostenvoranschlag Prognose CHF (inkl. MwSt.)
01	Vorbereitungsarbeiten: Bestandsaufnahmen Georadar, Rückbau- und Abbrucharbeiten, Sicherung vorhandener Anlagen und Sicherung Baustellenumzäunung	1'600'000.00	1'809'000.00
02	Mehrkosten Dingelstandort: Baustelleninstallation, Baustellensignalisation Ökologische Aufwertung (Errichtung Magerwiesen und Aussaaten weiterer Dingel-Standorte)	-	87'000.00
03	Umgebung: Gärtnerarbeiten; Einfriedungen, Baumpflege, Baumverpflanzarbeiten, Elektroanlagen, Strassenbauarbeiten, Fachliche Begleitung und Laborproben	275'000.00	607'300.00
04	Baunebenkosten: Bewilligungen, Reserven und Baunebenkosten	75'000.00	51'700.00
Total		1'950'000.00	2'555'000.00

Kostenübersicht reduzierte Variante:

Pos.	Leistungen	Kostenvoranschlag Verpflichtungskredit CHF (inkl. MwSt.)	Kostenvoranschlag Prognose CHF (inkl. MwSt.)
01	Vorbereitungsarbeiten: Bestandsaufnahmen Georadar, Rückbau- und Abbrucharbeiten, Sicherung vorhandener Anlagen und Sicherung Baustellenumzäunung	1'600'000.00	1'809'000.00
02	Mehrkosten Dingelstandort:	-	87'000.00

	Baustelleninstallation, Baustellensignalisation Ökologische Aufwertung (Errichtung Magerwiesen und Aussaaten weiterer Dingel-Standorte)		
03	Umgebung reduziert: Gärtnerarbeiten; Einfriedungen, Baumpflege, Baumverpflanzarbeiten, Elektroanlagen, Strassenbauarbeiten, Fachliche Begleitung und Laborproben	275'000.00	567'300.00
04	Baunebenkosten: Bewilligungen, Reserven und Baunebenkosten	75'000.00	51'700.00
	Total	1'950'000.00	2'515'000.00

Weiteres Vorgehen / Termine

Mittlerweile konnten die Rückbauarbeiten des ehemaligen Waldhotels und ein Grossteil des Wiederaufbaus des Geländes bis und mit Rohplanie sowie der Werkleitungsbau abgeschlossen werden. Der bestehende Weinkeller des ehemaligen Waldhotels ist freigelegt, gesichert und die dafür erforderliche Hangsicherung erstellt. Der Rückbau der Altlasten des ehemaligen Schlauch-Gebäudes der Feuerwehr wird aufgrund der vorgesehenen Böschungsaufwertung erst im Herbst 2024 erfolgen.

Diesem Antrag liegen bei:

- Mehrkostenbegründung
- Dingel Grobkonzept V3

Antrag:

1. Der Gemeinderat genehmigt für den Rückbau der Altlasten des ehemaligen Waldhotels und den Wiederaufbau des Geländes ein Nachtragskredit im Betrag von CHF 605'000.00 (inkl. MwSt.).
2. Der Gemeinderat genehmigt das vorgeschlagene Konzept, wonach die Böschungen beim gegenständlichen Dingel-Vorkommen, beim südlich angrenzenden Böschungsabschnitt und bei der Böschung entlang der Fürst-Johannes-Strasse, in welcher früher verschiedene Dingel-Arten ansässig waren, durch Errichtung von Magerwiesen und Ansaaten weiterer Dingel-Standorte aufzuwerten.

Beschluss:

Zu 1.: Gemäss Antrag angenommen / 11 Ja-Stimmen / 13 Anwesende

Zu 2.: Gemäss Antrag angenommen / 12 Ja-Stimmen / 13 Anwesende

Erneuerung Familienpark Waldhotel und Waldhotelkeller ArbeitsvergabeBKP 211 Baumeisterarbeiten
(Offenes Verfahren)

Marzell Schädler AG, 9497 Triesenberg	CHF	333'827.15
---------------------------------------	-----	------------

Alle Angaben inkl. MwSt.

Diesem Antrag liegt bei:

- Offertvergleich und Vergabeantrag

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen / einstimmig / 13 Anwesende

Vaduzer-Saal Dr. Grass-Strasse 3 ArbeitsvergabeBKP 909.1 Konzertflügel
Grundauführung inkl. Rückvergütung für die zwei alten Konzertflügel
(Direktvergabe)

Musik Hug, 8001 Zürich	CHF	105'546.00
------------------------	-----	------------

BKP 228 Äussere Abschlüsse / Fenster
(Direktvergabe)

Hilti Glasbau AG, 9494 Schaan	CHF	87'533.60
-------------------------------	-----	-----------

Alle Angaben inkl. MwSt.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen / einstimmig / 13 Anwesende

Vaduzer-Saal Neugestaltung Veranstaltungsräume Arbeitsvergabe

BKP 297.4 Honor Akustiker
(Direktvergabe)

Light Design Engineering, Eschen CHF 37'695.00

Alle Angaben inkl. MwSt.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen / einstimmig / 13 Anwesende

Landhaus am Giessen, Erneuerung Abwasserleitung

Das Landhaus am Giessen, welches sich im Eigentum der Gemeinde Vaduz befindet, wird in den Jahren 2023/2024 saniert und gegen Westen erweitert. Die bestehende öffentliche Abwasserkanalisation, welche durch das Grundstück vom Landhaus am Giessen und dem nördlich angrenzenden Grundstück verläuft, hat seine Lebensdauer erreicht. Im Rahmen des Hochbauprojekts ergeben sich Synergien zur Sanierung der Abwasserleitung sowie die Zugangsmöglichkeit, um auf dem nördlich angrenzenden Grundstück die Leitung auszutauschen.

Die betreffende Abwasserleitung ist eine Betonrohr DN 250 aus dem Jahr 1966, welches vor Jahren bereits mittels Inlinerverfahren saniert werden musste. Durch die Erneuerung der Leitung ergeben sich Synergien bei den Installationen, der Baugrubensicherung und der Wiederinstandstellungsarbeiten. Die Ausschreibung für die erforderlichen Baumeisterarbeiten für die Erneuerung der Abwasserleitung wurden in die Ausschreibung für die Baumeisterarbeiten des Projekts „Landhaus am Giessen, Sanierung und Erweiterung Hotel“ integriert und in diesem Zusammenhang dem Gemeinderat zur Vergabe vorgelegt.

Das vorliegende Bauprojekt sieht die Verlegung von GFK-Rohren mit einer Nennweite von 300 mm vor. Aufgrund der Nähe zum Giessen und der tiefen Lage der Leitung, ist eine Baugrubensicherung mit Spundwänden und einer Wasserhaltung erforderlich.

Kostenvoranschlag:

Baumeisterarbeiten	CHF	190'000.00
Umgebungsarbeiten	CHF	15'000.00
Ingenieurleistungen	CHF	37'000.00
Diverses und Unvorhergesehenes	CHF	8'000.00
<hr/>		
Total (inkl. MwSt. und Nebenkosten)	CHF	250'000.00

Für die in diesem Jahr anfallenden Kosten ist ein Nachtragskredit für das Budget 2023 im Betrag von CHF 50'000.00 erforderlich. Die im Jahr 2024 anfallenden Kosten sind für das Budget 2024 mit CHF 200'000.00 beantragt.

Termine:

Die Realisierung liegt zwischen Dezember 2023 und April 2024.

Diesem Antrag liegen bei:

- Situation
- Normalprofil

Antrag:

1. Der Gemeinderat gewährt den erforderlichen Nachtragskredit auf das Budget 2023 im Betrag von CHF 50'000.00.
2. Der Gemeinderat genehmigt das Bauprojekt "Landhaus am Giessen, Erneuerung Abwasserleitung" im Betrag von CHF 250'000.00 (inkl. MwSt.) und gewährt den entsprechenden Verpflichtungskredit.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen / einstimmig / 13 Anwesende

Landhaus am Giessen, Sanierung und Erweiterung Hotel Arbeitsvergaben

BKP 211.0 Baumeister inkl. Rückbau und Baugrube (Offenes Verfahren)

Bühler Bauunternehmung AG, 9497 Triesenberg	CHF	896'991.90
Anteil Erneuerung Abwasserleitung:	CHF	188'533.90

BKP 214.0 Montagebau in Holz (Offenes Verfahren)

Frommelt Zimmerei & Ing. Holzbau AG, Schaan	CHF	99'516.10
---	-----	-----------

BKP 230.0 Elektroinstallationen (Offenes Verfahren)

Etavis Elcom AG, 9490 Vaduz	CHF	331'092.35
-----------------------------	-----	------------

BKP 240.0 Heizungsinstallationen (Offenes Verfahren)

Büchel Haustechnik AG, 9487 Gamprin-Bendern	CHF	194'949.70
---	-----	------------

BKP 244.0 Lüftungsanlagen (Offenes Verfahren)

Segger Lufttechnik AG, 9494 Schaan	CHF	141'373.70
------------------------------------	-----	------------

BKP 250.0 Sanitärinstallationen
(Offenes Verfahren)

Büchel Haustechnik, 9487 Gamprin-Bendern CHF 439'725.10

Alle Angaben inkl. MwSt.

Diesem Antrag liegen bei:

- Offertvergleich und Vergabeantrag

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen / einstimmig / 13 Anwesende

Eingriffsverfahren Fernwärmeleitungsausbau, Abschnitt Hasenweg

Im Jahr 2022 wurde die Fernwärmeleitung über den Rüttilweg bis zum Schulzentrum Mühleholz (SZM) nach Vaduz geführt. Im selben Jahr wurde die Fernwärmeleitung vom Schulzentrum Mühleholz bis zur Mühleholzbrücke geführt, von wo aus der Neubau Mc Donalds und über den Dammweg die Firma Dorbena an das Netz angeschlossen werden konnten. Aktuell laufen die Bauarbeiten entlang der Fürst-Franz-Josef-Strasse, dem Stöcklerweg und vom Haberfeld zur Dr. Grass-Strasse, um zeitnah auch das Zentrum von Vaduz mit Fernwärme zu versorgen.

In einem nächsten Schritt soll nun die Fernwärmeversorgung vom Schwimmbadweg entlang der Schaanerstrasse bis zur Tennishalle und zum Neubau des Vaduzer Feuerwehrdepots erstellt werden. Von dieser Leitung aus soll über einen Seitenabgang auch das Gebiet Bartlegrosch und insbesondere die Neubauten am Hasenweg erschlossen werden. Der Abschnitt südlich entlang der Tennishalle wird von den Projektverantwortlichen als temporäre Trasse angesehen. Bei der Ausführung werden bereits die entsprechenden Abzweiger eingebaut, um bei einem allfälligen Neubau im Bereich der Tennishalle, die Fernwärmeleitung auf die Nordseite der Tennishalle zu verlegen. Eine derzeitige Verlegung nordseitig der Tennishalle ist nicht möglich, da der zur Verfügung stehende Korridor bereits mit anderen Werkleitungen belegt ist.

Da ein Teilanschnitt dieser Trasse ausserhalb der Bauzone verläuft (Querung Rüfeauslass und Anschluss Hasenweg), ist für diesen Projektabschnitt ein Eingriffsverfahren gemäss Art. 12 des Gesetzes zum Schutz von Natur und Landschaft (NSchG, LGBl. 1996, Nr. 117) durchzuführen. Projektträger der Fernwärmeleitung ist die Liechtenstein Wärme.

Das Amt für Umwelt spricht sich vorbehaltlich der Erteilung anderer notwendiger Bewilligungen für die Bewilligung des Eingriffs in Natur und Landschaft unter folgenden Auflagen aus:

- Als Ersatz für die temporären Verluste der Gehölze und Hecken sind diese Flächen nach Bauabschluss wieder mit heimischen und standortgerechten Gehölzen und Hecken aufzuforsten. Die Wiederherstellungsmassnahmen sind nach Möglichkeit so zu planen und anzulegen, dass sie im Vergleich zu heute eine Aufwertung für im Gebiet vorkommende Arten wie Amphibien oder Reptilien darstellen;

- Die Entfernung der Gehölze und Hecken ist ausserhalb der Brutperiode von Brutvögeln, welche von 15. März bis 31. August andauert, durchzuführen;
- Sollten beim Anzeichnen oder Fällen der Bäume Hinweise auf Vogel- oder Fledermausvorkommen festgestellt werden, ist die entsprechende Arbeit einzustellen und ein Experte beizuziehen;
- Bei allen Bauarbeiten ist der Vermeidung von Schäden an den verbleibenden Gehölzen und Hecken grösste Aufmerksamkeit zu schenken;
- Bodenaushub für den Leitungsraben ist getrennt nach den Bodenhorizonten zu lagern und nach Bauabschluss wieder in der richtigen Reihenfolge einzubauen;
- Muss für das Bauvorhaben Oberboden zugeführt werden, so muss dieser chemisch unverschmutzt, frei von Neophyten und standorttypisch sein. Zugeführter Oberboden ist dem Amt für Umwelt vor der Zufuhr zu melden und genehmigen zu lassen.
- Die Bewilligungsinhaberin trägt Sorge, dass die im Baustellenperimeter bereits vorkommenden Neophyten, nicht an neue, von Neophyten unbelastete Standorte verschleppt werden. Der Baustellenperimeter ist auf Neophytenvorkommen zu kontrollieren, bis sich eine natürliche Vegetation eingestellt hat. Sollten Neophyten aufkommen, sind diese zu bekämpfen.
- Die als Beilage erwähnten Unterlagen sind integrierter Bestandteil dieser Bewilligung. Änderungen sind vorgängig dem Amt für Umwelt sowie der Standortgemeinde zu melden und von diesen genehmigen zu lassen.

Im Projektperimeter befinden sich Liegenschaften der Gemeinde Vaduz von welchen zwei, nämlich die Tennishalle und der Neubau des Feuerwehrdepots, an das Fernwärmenetz angeschlossen werden. Als Energiestadt profitiert die Gemeinde Vaduz von jedem Gebäude, welches an die Fernwärme anschliesst. Im Bereich Hasenweg ist eine grössere private Überbauung mittels Überbauungsplan geplant, welche ihrerseits ebenfalls an das Fernwärmenetz anschliessen möchte. Über diese Leitung kann mittelfristig zudem das Quartier Bartlegrosch erschlossen und mit Fernwärme versorgt werden.

Die Verlegung der Fernwärmeleitung ist mit dem Projekt "Wasserleitung Schaanerstrasse, Obere Rüttigasse bis Feuerwehrdepot" koordiniert.

Das Amt für Umwelt spricht sich auf Grund der oben genannten Gründe für die Bewilligung des Eingriffs in Natur und Landschaft aus. Der vorliegende Amtsvermerk ist dabei als Rücksprache zwischen Amt für Umwelt und der Standortgemeinde gemäss Art. 13 Abs. 2 NSchG i.V.m. Art. 12 Abs. 2 NSchG zu verstehen. Die Bewilligungsinstanz für den vorliegenden Eingriff in Natur und Landschaft ist die Standortgemeinde Vaduz.

Diesem Antrag liegen bei:

- Amtsvermerk Amt für Umwelt
- Projektbericht
- Situation Hasenweg
- Situation Schaanerstrasse Teil Nord
- Situation Schaanerstrasse Teil Süd
- Schema Längsschnitt Bachquerung
- Normalprofil Schaanerstrasse
- Normalprofil Hasenweg

Antrag:

Der Gemeinderat bewilligt den im Zusammenhang mit dem "Fernwärmeleitungsausbau Hasenweg" stehenden Eingriff in Natur und Landschaft unter Berücksichtigung der im Amtsvermerk vom 27. September 2023 des Amtes für Umwelt genannten Auflagen.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen / einstimmig / 13 Anwesende

Regenbecken Schaanerstrasse Sanierung Arbeitsvergabe

SPS / PLS Automatisierung
(Direktvergabe)

Rittmeyer AG, 6341 Baar CHF 53'059.20

Alle Angaben inkl. MwSt.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen / einstimmig / 13 Anwesende

Rückkauf Stockwerkeigentum Nr. 6976 Austrasse 11 Baurecht B20134 Vaduzer Grundstück Nr. 889

Auf dem Vaduzer Grundstück Nr. 889 wurde 1996 die Überbauung "Hanfland" auf der Basis des Überbauungsplanes "Austrasse" mit Wohn- und Gewerbebauten überbaut.

Zu Lasten des Vaduzer Grundstücks Nr. 889 hat die Gemeinde Vaduz ein selbständiges und dauerndes Baurecht mit einer Laufzeit bis 31. Dezember 2055 begründet (Vaduzer Grundstück Nr. 20134). Dieses Baurecht wurde dann als Stockwerkeigentum begründet, in insgesamt 15 Stockwerkeigentumseinheiten aufgeteilt und die entsprechenden Kaufverträge abgeschlossen.

Nun ist der Eigentümer der Stockwerkeinheit Nr. 6976, Austrasse 11, Vaduz, mit dem Wunsch an die Gemeinde herangetreten, den vorzeitigen Heimfall einzuleiten und die Stockwerkseinheit an die Gemeinde Vaduz zu übergeben. Somit erhielt die Gemeinde das Angebot zum Kauf der gegenständlichen Stockwerkeinheit.

Übt die Baurechtsgeberin das ihr laut Gesetz zustehende Vorkaufsrecht aus, so ist gemäss Baurechtsvertrag der Kaufpreis, aufgrund des Verkehrswertes unter Berücksichtigung des Zustandes der Bauwerke, durch ein auf Kosten des Baurechtnehmers zu erstellendes Gutachten, durch die Schätzungskommission, festzulegen. Gemäss der vorliegenden Schätzung vom 5. Oktober 2023 ergibt sich ein Verkehrswert ohne Nutzungswert des Bodens von CHF 530'480.00 (inkl. CHF 6'032.00 Erneuerungsfonds).

Der Gemeinderat beschloss an seiner Sitzung vom 23. Oktober 2007 künftig folgende Grundsätze zur Handhabung von bestehenden Baurechten anzuwenden:

- Es werden keine gemeindeeigenen Grundstücke für Überbauungen im Baurecht abgegeben.

Ausnahmen:

- im Zusammenhang mit Änderungen bestehender Baurechtsverhältnisse
- bei übergeordnetem öffentlichem Interesse (z. B. Spital, LAK, usw.)
- Die bestehenden Baurechtsverträge werden durch die Liegenschafts-verwaltung verwaltet, bzw. die Einhaltung der Reglemente und Verträge kontrolliert.
- Bei Änderungen der bestehenden Baurechtsverhältnisse werden die aufgeführten Flussdiagramme als Entscheidungsgrundlage für Anträge an den Gemeinderat verwendet.

Damit soll sichergestellt werden, dass die derzeit bestehenden privaten und gewerblichen Baurechte mittelfristig, d. h. spätestens nach Ablauf der Restlaufzeit, an die Gemeinde Vaduz heimfallen. Die Gemeinde hat in Folge dieses Beschlusses den Rückkauf von Baurechten stets wahrgenommen.

Diesem Antrag liegt bei:

- Amtliches Schätzungsprotokoll 2023/1093

Antrag:

1. Der Gemeinderat genehmigt den Rückkauf der Stockwerkeinheit Blatt Nr. 6979, Austrasse 11, Baurechtsnummer B20134, zu Lasten Vaduzer Grundstück Nr. 889, beinhaltend eine 4½ Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss samt Kellerraum im UG und einen PW-Unterstellplatz, zum Betrag von CHF 530'480.00.
2. Die Bürgermeisterin wird bevollmächtigt, den entsprechenden Kaufvertrag abzuschliessen.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen / einstimmig / 13 Anwesende

Petra Miescher, Bürgermeisterin