ÖFFENTLICHES PROTOKOLL

57. Sitzung des Gemeinderates vom 29. September 2026

28. Oktober 2026 Zustellung an die Abonnenten

ÖFFENTLICHES PROTOKOLL

57. Sitzung des Gemeinderates vom 29. September 2026

Eingriffsverfahren Revitalisierung Binnenkanal Haberfeld Nord, Vaduz

Die Gemeinde Vaduz und das Amt für Bevölkerungsschutz (ABS) beabsichtigen, den Liechtensteiner Binnenkanal im Gebiet Haberfeld ökologisch aufzuwerten. Grundlage hierfür bilden verschiedene Planungsentscheide der Gemeinde Vaduz, insbesondere die Richtplanung sowie das Entwicklungskonzept Natur und Landschaft.

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 13. November 2018 die Aufwertung mehrheitlich befürwortet und die Abteilung Tiefbau mit der Weiterbearbeitung des Projekts beauftragt. In der Folge erarbeiteten die Gemeinde Vaduz und das ABS gemeinsam ein Vorprojekt. Die Ergebnisse wurden in der Projektskizze der Niederer + Pozzi Umwelt AG vom Oktober 2025 dokumentiert und bilden die Grundlage für das vorliegende Bauprojekt.

Die Gemeinde Vaduz unterstützt das Vorhaben insbesondere durch die Bereitstellung der für die Gewässerverbreiterung erforderlichen Flächen. Zu diesem Zweck genehmigte der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 31. März 2026 den erforderlichen Tauschvertrag für die Grundstücksmutationen im nördlichen Projektabschnitt zwischen der Mündung des Irkalesbachs und der Einmündung des Giessens.

Mit dem vorliegenden Bauprojekt soll nun die Gewässeraufwertung im nördlichen Teilabschnitt im Auftrag des Landes Liechtenstein umgesetzt werden. Die Realisierung der baulichen Massnahmen ist für den Winter 2026/2027 vorgesehen.

Ziel des Projektes ist es, die ökologischen Defizite des heute stark kanalisierten Gewässerabschnitts zu reduzieren, naturnahe aquatische und terrestrische Lebensräume zu schaffen und deren Vernetzung zu verbessern. Gleichzeitig werden die Anforderungen des Hochwasserschutzes dauerhaft gewährleistet. Innerhalb der bestehenden räumlichen und hydraulischen Rahmenbedingungen soll sich ein strukturreiches, eigendynamisches Gerinne mit mäandrierendem Verlauf sowie vielfältigen Strömungs-, Sohlen- und Uferstrukturen entwickeln können.

Gemäss Art. 12 Abs. 2 des Naturschutzgesetzes (NSchG; LGBl. 1996 Nr. 117) stellt das Projekt aufgrund seiner Lage ausserhalb der Bauzone, namentlich in der Landwirtschaftszone (LW) sowie teilweise in der Zone Übriges Gemeindegebiet (ÜG), einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Für die Umsetzung des Vorhabens ist daher eine Genehmigung durch die Gemeinde Vaduz sowie durch die Regierung des Fürstentums Liechtenstein erforderlich.

Nach der Genehmigung des Projekts sowie des Eingriffs in Natur und Landschaft durch die Gemeinde Vaduz wird das Verfahren zur weiteren Bearbeitung und Einholung der erforderlichen Genehmigung der Regierung an das AWNL weitergeleitet.

Antrag:

1. Der Gemeinderat genehmigt das Bauprojekt zur Revitalisierung des Liechtensteiner Binnenkanals im Abschnitt Haberfeld Nord.

2. Der Gemeinderat genehmigt den im Zusammenhang mit der Revitalisierung Binnenkanal Haberfeld Nord stehenden Eingriff in Natur und Landschaft zu Handen des AWNL.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen / einstimmig / 13 Anwesende

WEV Malbun-Vaduz Etappe 2 Schächte Geissegg und Rotenboden Arbeitsvergaben

BKP 272 Metallbauarbeiten
(Verhandlungsverfahren)

Bühler Schlosserei und Installationen Anstalt 9497 Triesenberg	CHF	79‘587.60

Alle Angaben inkl. MwSt.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen / einstimmig / 13 Anwesende

Stellenplanung Gemeindeschulen Vaduz 2027/2028

Das Schulamt des Fürstentums Liechtenstein ersucht die Gemeinde Vaduz um eine Stellungnahme zum Stellenplan der Primarschulen und Kindergärten für das Schuljahr 2027/2028.

Die Behandlung dieser Stellenplanung durch den Landtag erfolgt im Rahmen des Landesvoranschlages im November 2026. Damit eine fristgerechte Bearbeitung gewährleistet ist, werden die Gemeinden gebeten, ihre Rückmeldungen bis spätestens Ende Oktober 2026 an das Schulamt zu übermitteln.

Da die Gemeinde 50% der Kosten für die Entlohnung des Schulpersonals trägt, sind die Stellenpläne der Primarschulen und der Kindergärten jeweils dem Gemeinderat zur Stellungnahme vorzulegen. Der ausgewiesene Stellenbedarf umfasst dabei nicht den Bedarf an Führungskräften.

Für die Gemeindeschule Vaduz ergibt sich insgesamt ein Mehrbedarf von 4.485 Stellen.

Die detaillierte Begründung dieses Mehrbedarfs sowie die entsprechenden Verschiebungen können den Beilagen entnommen werden. Zusammenfassend stellt sich die Entwicklung wie folgt dar[1]:

Kindergarten: Im Kindergarten werden 0.327 Stellen weniger benötigt.
Gründe: Schulassistenz wechselt an die Primarschule.
Der Gesamtbedarf an Stellen im Kindergarten beläuft sich auf 10.32 Stellen.

Primarschule Äule: Erhöhung des Stellenbedarfs um 2.078 Stellen.
Grund: Führung von zwei 1. Klassen, mehr Lektionen im Bereich EGU, Verschiebung

Schulassistenz Kindergarten zur Schule.
Der Gesamtbedarf an Stellen beläuft sich auf 16.22 Stellen.

Primarschule Ebenholz: Erhöhung des Stellenbedarfs um 2.66 Stellen.
Gründe: Führung von zwei 1. Klassen und Teilung der 2. Klasse.
Der Gesamtbedarf an Stellen beläuft sich auf 12.56 Stellen.

Tagesschule: Der Bedarf von 5.64 Stellen und ist praktisch unverändert gegenüber der Stellenplanung 2026/2027.

Der Gesamtbedarf an Stellen beläuft sich auf 5.64 Stellen.

[1] Bei den Berechnungen gibt es Abweichungen der Stellenprozente in Höhe von 0.01, welche gemäss Schulamt des Fürstentums Liechtenstein auf die Rundungen des entsprechenden Programmes zurückzuführen sind.

Antrag:

> Der Gemeinderat stimmt der vom Schulamt des Fürstentums Liechtenstein vorgelegten Stellenplanung 2027/2028 zu.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen / einstimmig / 13 Anwesende

Auftragsvergabe Revisionsmandat, Rechnungsjahre 2026 und 2027

Ausgangslage

Die Geschäftsprüfungskommission der Gemeinde Vaduz hat sich entschieden, das Revisionsmandat für die Rechnungsjahre 2026 und 2027 neu auszuschreiben. Dies vor allem um die aktuellen Kosten, Leistungen und Kompetenzen unter den Anbietern vergleichen zu können. Nach einer Vorselektionen wurden insgesamt fünf Unternehmen eingeladen ein Angebot einzureichen.

Erwägungen

Insgesamt haben vier Unternehmen eine Dokumentation inkl. Offerte eingereicht. Die Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission haben alle eingegangenen Offerten unabhängig voneinander nach identischen Kriterien beurteilt und bewertet. Daraus hat sich eine Rangierung ergeben, welche anschliessend innerhalb der Geschäftsprüfungskommission diskutiert wurde. Das wirtschaftlich günstigste Gesamtresultat hat dabei die Grant Thornton AG, Schaan, erzielt. Die Geschäftsprüfungskommission hat deshalb entschieden, Grant Thornton für die Prüfung der Jahresrechnungen 2026 und 2027 als Revisionsgesellschaft beizuziehen.

Kosten

CHF 31'600.00 (inkl. Mehrwertsteuer und Auslagen) pro Jahr. Die Kosten sind im Voranschlag 2027 zu budgetieren.

Antrag:

> Der Auftrag zur Prüfung der Jahresrechnungen 2026 und 2027 wird an die Firma Grant Thornton AG, Schaan, zum Betrag von CHF 31'600.00 pro Jahr (inkl. Mehrwertsteuer und Auslagen) bzw. gesamthaft CHF 63‘200.00 erteilt.

Beschluss

Gemäss Antrag angenommen / einstimmig / 13 Anwesende

Strategische Umweltprüfung (SUP) zur Festlegung von Windeignungsgebieten im Landesrichtplan, Öffentliche Konsultation zum Planungs- und Umweltbericht

Ausgangslage

Die Regierung Liechtensteins hat im November 2024 beschlossen, eine Strategische Umweltprüfung (SUP) zur Ausweisung von Windeignungsgebieten im Landesrichtplan des Fürstentums Liechtenstein durchzuführen. Ziel der SUP ist es, eine abgestimmte Abwägung von Umweltaspekten in der übergeordneten Planung sicherzustellen.

Planungs- und Umweltbericht der SUP

Der Planungs- und Umweltbericht beschreibt die eruierten Windeignungsgebiete, die Ergebnisse der Umweltbeurteilung, die geprüften Alternativen sowie die zugrunde liegenden Interessenabwägungen und deren Begründung.

Der Untersuchungsrahmen, welcher die verschiedenen zu prüfenden Umweltschutzziele darlegt, bildet die verbindliche methodische Grundlage für die Erarbeitung des vorliegenden Planungs- und Umweltberichts.

Stellungnahme

Die Stabsstelle Baurecht und Raumplanung hat den Planungs- und Umweltbericht inklusive der eruierten Windeignungsgebiete im Detail geprüft. Der Fokus der Prüfung lag in der Übereinstimmung mit der Ortsplanung (Gemeinderichtplanung und Zonenplan/Bauordnung).

Die Stellungnahme lehnt Windeignungsgebiete auf Gemeindegebiet Vaduz nicht generell ab, jedoch wird die Vereinbarkeit mit der Ortsplanung, dem Grundwasserschutz sowie der Sicherung der Siedlungs-, Wohn-, Naherholungsqualitäten verlangt:

"Ja, aber" zu Windeignungsgebieten

Das Potential der Windenergienutzung wird anerkennt, auch im Raum Vaduz. Die Gemeinde verschliesst sich folglich nicht per se vor Windeignungsgebieten. Jedoch kommen nur Gebiete in Frage, welche die Ortsplanung und Entwicklung der Gemeinde nicht verhindern, den Grundwasserschutz sichern sowie die Siedlungs- und Wohnqualitäten nicht schmälern.

Sicherung der Siedlungsqualität

Windenergieanlagen sind aufgrund ihrer Grösse gut sichtbar sowie wirken auf das Siedlungsbild und die Siedlungsqualität. Für die Akzeptanz in der Bevölkerung ist ein 300 Meter-Abstand zu den Wohn-, Kern- und Mischzonen im Sinne eines Respektabstands zwingend einzuhalten, unabhängig von der Einhaltung der Lärmschutzvorgaben.

Im Weiteren sind auch die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sowie die Arbeitszonen als Ausschlussgebiete zu behandeln. In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sind sensible Nutzungen untergebracht, wie beispielsweise Schulen, Sportanlagen, Gesundheitseinrichtungen

und Naherholung. Die Flächen in der Arbeitszone sind der wirtschaftlichen Nutzung vorbehalten und auch die Arbeitsplätze sind vor negativen Einwirkungen zu schützen.

Berücksichtigung der Siedlungsentwicklung

Die im Richtplan "Räumliche Entwicklung" 2012 definierten Siedlungsgebietserweiterungen müssen nach wie vor umgesetzt werden können. Entsprechend sind die festgelegten Erweiterungsgebiete Lett (Mischnutzung), Zollstrasse (Mischnutzung) und Neuguet (Arbeiten) als Ausschlussgebiete zu behandeln. Im Falle der Gebiete Lett und Zollstrasse ist zusätzlich der 300 Meter-Abstand einzuhalten, da ansonsten die zukünftige Siedlungsentwicklung verhindert wird.

Schutz des Grundwassers

Der Schutz des Grundwassers und damit des Trinkwasservorkommens ist von hoher Bedeutung. Gerade dieser Sommer hat gezeigt, dass ein sorgsamer Umgang mit der Ressource zwingend ist. Entgegen dem Untersuchungsrahmen sollen die Schutzzonen S3, analog der Zonen S1 und S2, auch als Ausschlussgebiete zählen, um Beeinträchtigungen des Trinkwassers zu verhindern. Ebenfalls als Ausschlussgebiete sind die Grundwasserschutzareale (Neufeld sowie Wiesen auf Gemeindegebiet Schaan) zu behandeln, solange die Ausdehnung der Schutzzonen nicht definiert ist.

Für die im Rahmen des Planungs- und Umweltberichts festgelegten Windeignungsgebiete bedeutet dies konkret:

- Neuguet: Das Gebiet ist dahingehend zu verkleinern, als dass die bestehende Arbeitszone (Gewerbe-Dienstleistungszone 3) und die Siedlungsgebietserweiterung Neuguet (Arbeiten) sowie die Grundwasserschutzzone S 3 und das Grundwasserschutzareal vom Windeignungsgebiet auszuschliessen sind. Ebenso ist das Gebiet aufgrund der Nähe zur Gewerbe-Dienstleistungszone GD1 (300 Meter-Abstand) und der Siedlungsgebietserweiterung Zollstrasse (Mischnutzung) im Norden zu verkleinern.
- Rheinpark: Auf dieses Gebiet ist vollumfänglich zu verzichten, da einerseits ein Grossteil des Gebietes innerhalb der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen liegt und mit bedeutenden Infrastrukturanlagen (Rheinpark Stadion) genutzt wird. Mit dem Masterplan Rheinpark wird die Bedeutung des Gebietes für den Sport und die Freizeitnutzung unterrahmt. Zusätzlich befindet sich der östliche Bereich im 300 Meter-Einzugsgebiet zur Siedlungsgebietserweiterung Lett, womit auch diese Fläche als Ausschlussgebiet zählt.
- Neufeld: Zum Schutz des Grundwasserschutzareals und zur Einhaltung des Abstands zur Gewerbe-Dienstleistungszone GD1 entlang der Schaanerstrasse ist das Windeignungsgebiet im Süden zu verkleinern.
- Wiesen: Die Grundwasserpumpwerke Wiesen I und II betreiben die Gemeinden Vaduz und Schaan gemeinsam. Zum Schutz des Grundwassers ist im Interesse von beiden Gemeinden das Windeignungsgebiet im Bereich der Schutzzonen S 1 bis S 3 sowie beim Grundwasserschutzareal zurückzunehmen.
- Riethof und Weidriethof: Das Windeignungsgebiet Schaan-Eschen, Koordinationsstand "Festsetzung" läuft über das Areal des Riethofs und des Weidriethofs. Die Windnutzung steht im Widerspruch zu den aktiven Landwirtschaftsbetrieben, womit der Koordinationsstand "Festsetzung" in diesen Bereichen nicht möglich ist. Der Koordinationsstand ist auf "Vororientierung" zu setzen.

Antrag:

Der Gemeinderat genehmigt die Stellungnahme zum Planungs- und Umweltbericht SUP zur Festlegung von Windeignungsgebieten (Stand Öffentliche Konsultation).

Die Stellungnahme (Mitwirkungsformular und Allgemeine Anträge) ist fristgerecht beim Ministerium für Inneres, Wirtschaft und Sport einzureichen.

Beratungen:

Astrid Eggenberger (Stabsstelle Baurecht und Raumplanung) präsentiert die Stellungnahme der Gemeinde Vaduz zur Festlegung der Strategischen Umweltprüfung (SUP) und Ausweisung von Windeignungsgebieten und zeigt die Konfliktgebiete auf. Ebenfalls werden die für Windräder möglichen Perimeter dargestellt.

Ein Gemeinderat bemerkt, dass er betreffend einzelne Aspekte der Stellungnahme eine andere Ansicht vertritt.

Für einen anderen Gemeinderat ist das Gesamtbild stimmig, die Gewichtung der Schutzzone S 3 jedoch nicht nachvollziehbar.

Hierzu führt der Bereichsleiter Bau und Infrastruktur aus, dass ein Windrad 270 Meter Höhe aufweist, ein Fundament in der Grösse eines Einfamilienhauses benötigt und der Boden und der Grundwasserstrom in der Landwirtschaftszone entsprechend beeinträchtigt würden.

Der Bereichsleiter Bau und Infrastruktur weist darauf hin, dass in der Stellungnahme auch Entwicklungspotenziale für zukünftige Generationen mitberücksichtigt wurden.

Der Bürgermeister führt abschliessend dazu aus, dass eine definitive Realisierung von Windrädern in Vaduz erst nach Vorlage von konkreten Projekten erfolgen kann.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen / 12 Ja-Stimmen / 13 Anwesende

Neugestaltung Rathausplatz mit Umgebung, Information und Grundsatzentscheide

Zentrumsentwicklung

Der vorliegende Antrag ist Teil der laufenden Zentrumsentwicklung der Gemeinde Vaduz. Diese baut auf einem mehrjährigen Prozess auf und verbindet zentrale Themen wie eine hohe Qualität des öffentlichen Raums, sichere Fuss- und Radwege sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Die Strategie zur Zentrumsentwicklung 2018 bildet die zentrale Grundlage für die zukünftigen Projekte im Zentrum und gibt die Entwicklungsrichtung vor. Die Strategiebausteine wurden in einem breiten Mitwirkungsprozess mit der Bevölkerung erarbeitet.

Für die Umsetzung der Strategie wurden fünf Entwicklungsschwerpunkte festgelegt, an denen das Zentrum gezielt verbessert und gestärkt werden soll. Der Marktplatz mit der Mobilitätsdrehscheibe setzt den Startimpuls in der Umsetzung der Zentrumsentwicklung. Nach der positiven Gemeindeabstimmung zu diesem ersten Entwicklungsschritt steht mit dem Rathausplatz nun der zweite Entwicklungsschwerpunkt an.

Ausgangslage

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 31. März 2026 wurde der Verpflichtungskredit für die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie mit Kostenschätzung für die Neugestaltung des Rathausplatzes mit Umgebung genehmigt. Ziel ist es, die räumlichen, funktionalen, betrieblichen, verkehrlichen und wirtschaftlichen Grundlagen für die Ertüchtigung und Weiterentwicklung des

Rathausplatzes zu schaffen.

Im Rahmen der Bearbeitung der Machbarkeitsstudie wurden verschiedene Varianten untersucht und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Städtebau, Funktionalität, Betrieb, Erschliessung und langfristige Entwicklungsmöglichkeiten beurteilt. Die bisherigen Ergebnisse zeigen, dass verschiedene strategische Grundsatzentscheide erforderlich sind, bevor die Studie weiter vertieft werden kann. Mit den nachfolgenden Entscheiden sollen die wesentlichen Rahmenbedingungen für die weiteren Planungsarbeiten festgelegt werden.

Rahmenbedingungen und Leitplanken der Machbarkeitsstudie

Im Rahmen der Zentrumsentwicklung wurde 2025 ein öffentlicher Mitwirkungs-prozess durchgeführt. Ziel war es, die Kernaussagen der Strategie Zentrumsentwicklung hinsichtlich ihrer heutigen Bedeutung mit der Bevölkerung zu spiegeln. Gestützt auf die dreizehn Strategiebausteine wurden für den Rathausplatz verschiedene Prämissen formuliert und der Bevölkerung zur Beurteilung vorgelegt. Die Rückmeldungen bestätigten insbesondere die Schaffung eines Treffpunkts und Begegnungsorts für die Bevölkerung, die Nutzung als Veranstaltungsort für kleine und mittlere Anlässe, die Neugestaltung des Platzes mit einer Überdachung für eine ganzjährige Nutzung sowie die Verlagerung des Reisebusterminals zugunsten von mehr Raum für die Bevölkerung und einer Reduktion von Verkehr und Lärm.

Die Anforderungen an den zukünftigen Rathausplatz ergeben sich jedoch nicht nur aus der Strategie Zentrumsentwicklung und dem Mitwirkungsprozess 2025. Auch die rechtsgültigen Planungsinstrumente sowie weitere Strategien und Konzepte der Gemeinde enthalten wesentliche Vorgaben für die Machbarkeitsstudie. Dazu gehören besonders der Richtplan Räumliche Entwicklung 2012 und der Verkehrsrichtplan 2017, der Zonenplan mit Bauordnung sowie der Überbauungsplan «Städtli, Teilbereich Nord, Mitte und Süd». Ergänzend sind insbesondere die Nachhaltigkeitsstrategie 2030, das Leitbild Vaduz 2024, der Nutzungsplan Städtle sowie die Erkenntnisse aus Identität Vaduz 2023 beziehungsweise dem Vaduzer Dialog 2012 zu berücksichtigen.

Aus diesen Grundlagen wurden Leitplanken für die zukünftige Entwicklung des Rathausplatzes abgeleitet. Diese geben den Rahmen vor, innerhalb dessen sich die Machbarkeitsstudie bewegt. Um deren unterschiedliche Verbindlichkeit angemessen abzubilden, wurden die Leitplanken in die Kategorien «muss», «soll» und «kann» gegliedert.

Als «Muss»-Kriterien gelten insbesondere Vorgaben aus rechtsverbindlichen Planungsinstrumenten sowie Anforderungen, bei denen keine gleichwertige Alternativlösung möglich ist. Diese sind in der weiteren Planung zwingend zu berücksichtigen. Dazu zählen besonders die Verlagerung des Reisebusterminals, eine hohe Aufenthaltsqualität, die Schaffung hochwertiger Bauten und Aussenräume mit einem erhöhten Grünanteil sowie die unterirdische Anbindung der Nachbargrundstücke im Osten und Norden.

Der Kategorie «soll» sind Anforderungen zugeordnet, welche einen zusätzlichen qualitativen Mehrwert für den zukünftigen Rathausplatz schaffen und nach Möglichkeit berücksichtigt werden sollen. Dazu gehören beispielsweise Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten für alle Generationen, Wasser als Gestaltungselement sowie die Reduktion bestehender Beeinträchtigungen durch Tiefgarageneinfahrten.

Unter der Kategorie «kann» werden Anforderungen geführt, deren Umsetzung im Rahmen der Machbarkeitsstudie optional geprüft werden kann. Dazu gehören beispielsweise mobile oder temporäre Möblierungselemente sowie die Förderung zusätzlicher Wohnnutzungen zur Belebung des Zentrums.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie ist die Einhaltung der zwingenden Leitplanken nachzuweisen. Bei den weiteren Leitplanken ist zu prüfen, in welchem Umfang diese unter Berücksichtigung der räumlichen, funktionalen, betrieblichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen einfliessen können.

Grundsatzentscheide für die weiteren Planungsarbeiten

Lage des Rathausplatzes

Im Rahmen der laufenden Machbarkeitsstudie wurde untersucht, ob der Rathausplatz zukünftig, wie bisher auf Niveau Städtle oder neu auf Niveau Äule angeordnet werden soll. Dazu wurden verschiedene Varianten für die Positionierung und Ausrichtung des Rathausplatzes geprüft und hinsichtlich ihrer städtebaulichen, räumlichen und betrieblichen Auswirkungen beurteilt.

Die Untersuchungen zeigen, dass die bisherige Lage auf Niveau Städtle wesentliche Vorteile aufweist: Die räumliche und funktionale Zugehörigkeit zum Rathaus bleibt klar erkennbar, die betriebliche und unterirdische Anbindung an den Bestand kann einfacher hergestellt werden und die Flächen auf Niveau Äule bleiben für eine langfristige städtebauliche Entwicklung frei.

Aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse wird empfohlen, die Lage des Rathausplatzes auf Niveau Städtle beizubehalten. Die Flächen auf Niveau Äule sollen kurz- und mittelfristig für die Grünraumgestaltung genutzt und bei generationenübergreifendem Bedarf für eine optionale bauliche Entwicklung entlang der Äulestrasse freigehalten werden.

Planungsperimeter und Entwicklung Städtle 14

Sowohl frühere Planungen zum Rathausplatz wie auch die ersten Varianten der Machbarkeitsstudie zeigten, dass der verfügbare Raum zwischen Rathaus und der Liegenschaft Städtle 14 eng ist. Mittels verschiedener Varianten, mit und ohne Liegenschaft Städtle 14, wurde geprüft, wie sich die Situation für den Platz und das Rathaus verändert.

Durch den Einbezug der Liegenschaft Städtle 14 in den Planungsperimeter der Neugestaltung kann der Rathausplatz als zusammenhängender öffentlicher Raum wesentlich an Qualität gewinnen. Gleichzeitig verbessern sich die städtebaulichen Proportionen zwischen Rathaus und einer möglichen Überdachung sowie die Voraussetzungen für die unterirdische Erschliessung und Anbindung der östlich angrenzenden Liegenschaften. Das Rathaus wird damit weiterhin als freistehender Körper respektiert.

In diesem Zusammenhang wurden verschiedene Varianten für die zukünftige Unterbringung der bestehenden Nutzungen der Liegenschaft Städtle 14 geprüft und hinsichtlich ihrer funktionalen, betrieblichen und räumlichen Auswirkungen beurteilt.

Die Untersuchungen zeigen, dass die heutigen Nutzungen innerhalb der gemeindeeigenen Liegenschaften Städtle 18, 20 und 22 untergebracht werden können. Die vorhandenen Flächenreserven ermöglichen eine funktionale Neuorganisation und bieten gleichzeitig Entwicklungsmöglichkeiten für zukünftige Bedürfnisse. Insbesondere kann das Vadozner Huus im ehemaligen Gebäude der Galerie am Lindenplatz räumlich erweitert werden. Der Standort verbleibt weiterhin in unmittelbarer Nähe des Rathausplatzes und verfügt ebenfalls über qualitativ hochwertige Voraussetzungen.

Die baugeschichtliche Recherche und die Prüfung des Bauakts zeigen zudem, dass die im Jahr 1936 nach Plänen von Architekt Ernst Sommerlad erstellte Bestandsliegenschaft im Laufe der Zeit zahlreiche Umbauten und Veränderungen erfahren hat. Vom ursprünglichen Gebäude sind heute nur noch einzelne Spuren erkennbar.

Auf Basis der Untersuchungsergebnisse wird empfohlen, die Liegenschaft Städtle 14 vollständig in den Planungsperimeter für die zukünftige Neugestaltung des Rathausplatzes einzubeziehen und die bestehenden Nutzungen der Liegenschaft Städtle 14 zu gegebener Zeit in die gemeindeeigenen Liegenschaften Städtle 18, 20 und 22 zu verlagern. In einem nächsten Schritt sollen die betroffenen Stellen der Gemeindeverwaltung einbezogen und die notwendigen Gespräche mit den Verantwortlichen geführt werden.

Zweigeschossige Unterkellerung und Tiefgarage

Im weiteren Verlauf wurde untersucht, ob der Rathausplatz ein- oder zweigeschossig unterkellert und auf welcher Ebene die Tiefgarage angeordnet werden soll. Hierzu wurden verschiedene Varianten unter Einbezug der bisherigen Erkenntnisse aus den Fachbereichen Statik, Baugrube, Grundwasserströmung und Werkleitungsbau geprüft.

Die Ergebnisse zeigen, dass die Anordnung der Tiefgarage im 2. Untergeschoss die zweckmässigste Variante darstellt. Dadurch kann die niveaugleiche Durchgängigkeit der bestehenden Tiefgarage von Süden nach Norden gewährleistet und die Erschliessung über die bestehende Tiefgarage der gemeindeeigenen Liegenschaft Städtle 28 ermöglicht werden. Gleichzeitig können die bestehenden Werkleitungen sowie der eingedolte Altenbach oberhalb der Tiefgaragendecke weiterhin auf einer geeigneten Höhenlage geführt werden.

Das 1. Untergeschoss tritt aufgrund der topografischen Gegebenheiten in Richtung Äulestrasse als Sockelgeschoss in Erscheinung. Es soll vorwiegend der Aufnahme, der für den Betrieb und die Bewirtschaftung des Rathausplatzes erforderlichen Lager- und Nebenräume dienen. Darin können beispielsweise mobile Bühnenelemente, Tische, Bänke und weiteres Veranstaltungsmobiliar unmittelbar beim Rathausplatz gelagert werden. Ebenso besteht die Möglichkeit, technische Einrichtungen für temporäre Nutzungen wie Vaduz on Ice, insbesondere die heute im Aussenraum aufgestellten Kälteaggregate, im Sockelgeschoss unterzubringen. Dadurch können sowohl die gestalterische Situation im Aussenraum als auch die Lärmemissionen verbessert werden. Ergänzend sollen ausreichend dimensionierte öffentliche WC-Anlagen vorgesehen werden. Diese sollen als Ersatz für die bestehende WC-Anlage beim heutigen Reisebusterminal dienen.

Untersuchungen zeigen zudem, dass eine direkte unterirdische Verbindung zwischen dem Sockelgeschoss und dem Rathaus grundsätzlich möglich ist. Im Rahmen der weiteren Planung soll deshalb geprüft werden, ob im Sockel-geschoss derzeit fehlende Räume für die Mitarbeitenden der Gemeindeverwaltung geschaffen werden können, welche aufgrund der bestehenden Platzverhältnisse nicht oder nur eingeschränkt realisierbar sind. Denkbar sind insbesondere Fahrradabstellplätze, Umkleide- und Duschmöglichkeiten sowie weitere Neben- und Archivräume.

Aufgrund der bisherigen Ergebnisse wird empfohlen, den Rathausplatz zweigeschossig zu unterkellern und die Tiefgarage im 2. Untergeschoss anzuordnen. Das 1. Untergeschoss soll insbesondere den betrieblichen und infrastrukturellen Anforderungen des Rathausplatzes sowie ergänzenden Nutzungen der Gemeinde dienen.

Unterirdische Erschliessung Städtli Ost

Im Zuge der laufenden Machbarkeitsstudie wurde geprüft, wie die Liegenschaften Städtle 7, 11 und 13 unterirdisch erschlossen und die zugesicherten Anschlüsse gewährleistet werden können. Hierzu wurden verschiedene Varianten für die Positionierung der Anschlüsse geprüft und hinsichtlich ihrer verkehrlichen und brandschutztechnischen Auswirkungen beurteilt.

Die Untersuchungen zeigen auf, dass die Anschlussstellen der jeweiligen Nachbargrundstücke unter Berücksichtigung des statischen Rasters und des Verkehrsregimes innerhalb der Tiefgarage noch festgelegt werden können. Die Höhenlage ergibt sich hingegen aus der vorgesehenen Anordnung der Tiefgarage im 2. Untergeschoss und bildet damit eine wesentliche Rahmenbedingung für die jeweiligen Anschlüsse.

Im Zuge dieser Untersuchungen wurde auch eine mögliche spätere unterirdische Anbindung des Gebiets Städtli Nord geprüft. Die bisherigen Abklärungen zeigen, dass diese grundsätzlich möglich ist und im Rahmen einer späteren städtebaulichen Entwicklung realisiert werden kann.

Es ist vorgesehen, auf dieser Grundlage mit den betroffenen Grundeigentümern der Liegenschaften Städtle 7, 11 und 13 Gespräche aufzunehmen und die Anschlussstellen sowie die entsprechenden Höhenlagen verbindlich festzulegen. Hierfür soll eine Gesprächsdelegation eingesetzt werden.

Erschliessung der Tiefgarage über die Liegenschaft Städtle 28

Für die Erschliessung der zukünftigen Tiefgarage wurden verschiedene Möglichkeiten geprüft. Dabei wurde insbesondere untersucht, ob die bestehende Tiefgarageneinfahrt der Liegenschaft Städtle 28 bzw. Parkhaus Zentrum von der Nordseite auf die Westseite verlegt werden kann. Die verschiedenen Varianten wurden hinsichtlich ihrer verkehrlichen, betrieblichen und räumlichen

Auswirkungen beurteilt.

Die Untersuchungen zeigen, dass die Verlegung der Tiefgarageneinfahrt an den Rand des Betrachtungsperimeters in Verbindung mit der Verlagerung eines wesentlichen Teils der oberirdischen Parkierung in das 2. Untergeschoss wesentliche Vorteile bietet. Der zentrale Bereich des unteren Rathausplatzes kann dadurch vom motorisierten Verkehr entlastet und die Verkehrssicherheit verbessert werden. Gleichzeitig entstehen grössere zusammenhängende Freiflächen mit einer höheren Aufenthalts- und Freiraumqualität.

Die im Zusammenhang mit der möglichen Verschiebung der Tiefgarageneinfahrt wegfallenden oberirdischen Parkplätze können grösstenteils in der neuen Tiefgarage unter dem Rathausplatz ersetzt werden. Damit bleibt das heutige Parkplatzangebot im Betrachtungsperimeter weitgehend erhalten. Im Bereich zwischen der Liegenschaft Städtle 28 und der Äulestrasse bleibt weiterhin eine reduzierte Anzahl oberirdischer Parkplätze bestehen.

Aufgrund der bisherigen Ergebnisse wird empfohlen, die Tiefgarageneinfahrt der Liegenschaft Städtle 28 bzw. Parkhaus Zentrum von der Nordseite auf die Westseite zu verlegen und die weitere Planung auf dieser Grundlage fortzuführen.

Reisebusterminal und Entwicklung Rathauspark

Die Verlagerung des bestehenden Reisebusterminals ist eine wesentliche Rahmenbedingung für die zukünftige Entwicklung des Rathausparks. Sie ist in den übergeordneten Planungsgrundlagen verankert und wurde im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung zur Zentrumsentwicklung bestätigt. In den für die Machbarkeitsstudie definierten Leitplanken ist die Verlagerung entsprechend als zwingend zu berücksichtigendes «Muss»-Kriterium festgehalten.

Die Standortfrage des Reisebusterminals ist dabei im Zusammenhang mit der übergeordneten Verkehrs- und Zentrumsentwicklung zu betrachten. Der Verkehrsrichtplan sieht eine Entlastung des Ortskerns vom Pendler- und Reisebusverkehr vor, während die Strategie Zentrumsentwicklung die Prüfung von Alternativen für den Reisebusterminal verlangt. Die Erarbeitung einer definitiven Standortlösung wird deshalb parallel und unabhängig von der vorliegenden Machbarkeitsstudie abteilungsübergreifend weitergeführt. Ziel ist es, rechtzeitig vor Beginn der Realisierung des Rathausparks eine tragfähige und langfristige Lösung für einen neuen zentrumsnahen Standort zu schaffen. Zusammenhängende Angebote wie der Betrieb von City-Train sind hierbei ebenfalls mitzuberücksichtigen.

Als nächster Planungsschritt soll die zukünftige Gestaltung des Rathausparks im Bereich zwischen Rathausplatz und Äulestrasse vertieft bearbeitet werden. Ziel ist die Schaffung eines hochwertigen öffentlichen Freiraums mit hoher Aufenthaltsqualität und einem Mehrwert für die Bevölkerung. Dabei sollen insbesondere zusätzliche Grünräume und Grünelemente, natürliche Schatten-spender (Massnahmen zur Hitzeminderung inkl. Prinzip Schwammstadt) sowie Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten für unterschiedliche Generationen berücksichtigt werden. Gleichzeitig soll die Gestaltung einen möglichst grossen Handlungsspielraum für zukünftige Bedürfnisse und Entwicklungen der Gemeinde offenhalten. Diese Zielsetzungen entsprechen den für den Freiraum definierten Leitplanken der Machbarkeitsstudie.

Aufgrund der bisherigen Ergebnisse wird empfohlen, die weitere Planung des Rathausparks auf die Zielsetzung ohne Reisebusterminal auszurichten. Sollte dessen Verlagerung bis zum Beginn der Realisierung noch nicht erfolgt sein, soll eine etappierte Umsetzung des Rathausparks mit einem vorübergehenden Weiterbetrieb des Reisebusterminals am heutigen Standort ermöglicht werden.

Weiteres Vorgehen

Mit den vorliegenden Grundsatzentscheiden legt der Gemeinderat die wesentlichen strategischen Rahmenbedingungen für den zukünftigen Rathausplatz fest. Auf dieser Grundlage kann die Machbarkeitsstudie gezielt vertieft werden. Parallel dazu werden die erforderlichen Fachplanungen sowie die baulichen, betrieblichen, verkehrlichen, baurechtlichen und finanziellen Grundlagen weiterentwickelt und aufeinander abgestimmt. Ebenso sollen die erforderlichen

Gespräche mit den betroffenen Grundeigentümern vorbereitet werden.

Es ist vorgesehen, dem Gemeinderat bis Ende 2026 die weiterentwickelte Machbarkeitsstudie und Grundsatzentscheide zum Rathauspark vorzulegen und zu gegebener Zeit die Bau- und Planungskommission zu orientieren bzw. beizuziehen. Im ersten Quartal 2027 ist geplant, den Gemeinderat über die baurechtlichen Rahmenbedingungen und den Stand der Machbarkeitsstudie zu informieren. Im zweiten Quartal 2027 sollen die Ergebnisse der Gespräche sowie die Kostenberechnungen vorgestellt werden. Auf dieser Grundlage kann im Sommer 2027 ein Verpflichtungskredit zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Antrag:

1. Der Gemeinderat beschliesst, den zukünftigen Rathausplatz auf Niveau Städtle weiterzuentwickeln und die Flächen auf Niveau Äule kurz- und mittelfristig für die Grünraumgestaltung sowie langfristig für eine optionale bauliche Entwicklung entlang der Äulestrasse freizuhalten.
2. Der Gemeinderat beschliesst, die Liegenschaft Städtle 14 vollständig in den Planungsperimeter für die Neugestaltung des Rathausplatzes einzubeziehen und die Fläche künftig für die Entwicklung des Rathausplatzes zur Verfügung zu stellen. Die bestehenden Nutzungen der Liegenschaft Städtle 14 sind mittelfristig in die gemeindeeigenen Liegenschaften Städtle 18, 20 und 22 zu verlagern.
3. Der Gemeinderat beschliesst, die Machbarkeitsstudie auf Grundlage einer zweigeschossigen Unterkellerung des Rathausplatzes mit Anordnung der Tiefgarage im 2. Untergeschoss weiterzuführen. Das 1. Untergeschoss ist insbesondere für die betrieblichen und infrastrukturellen Anforderungen des Rathausplatzes sowie ergänzende Nutzungen der Gemeinde vorzusehen.
4. Der Gemeinderat beschliesst, die unterirdische Erschliessung der Liegenschaften Städtle 7, 11 und 13 über das 2. Untergeschoss sicherzustellen und die notwendigen Gespräche zur Festlegung der Anschlussstellen und Höhenlagen mit den betroffenen Grundeigentümern aufzunehmen.
5. Der Gemeinderat beschliesst, die weitere Planung der Tiefgaragen-erschliessung auf Grundlage einer Verlegung der bestehenden Tiefgarageneinfahrt Städtle 28 von der Nordseite auf die Westseite weiterzuführen.
6. Der Gemeinderat beschliesst, die weitere Planung des Rathausparks auf die Zielsetzung ohne Reisebusterminal auszurichten. Für den Fall, dass die Verlagerung des Reisebusterminals bis zum Beginn der Realisierung noch nicht erfolgt ist, ist eine etappierte Umsetzung des Rathausparks mit einem vorübergehenden Weiterbetrieb des Reisebusterminals am heutigen Standort vorzusehen. Die definitive Verlagerung des Reisebusterminals wird separat weiterbearbeitet.

Beratungen:

Gunnar Eberle, Leiter Hochbau und Astrid Eggenberger, Stabsstelle Baurecht und Raumplanung sowie Hanspeter Schreiber, Geschäftsführer und Inhaber Schreiber Architekten AG, Vaduz, zeigen die erarbeiteten Leitplanken der Planungsinstrumente und die bisherigen Ergebnisse der laufenden Machbarkeitsstudie mit den vorliegenden Grundsatzentscheidungen auf.

Der Gemeinderat bedankt sich für die erarbeiteten Grundlagen und den Einbezug von allen Mitwirkungsberichten, Überlegungen und Erhebungen. Insbesondere die Mitwirkung durch die Einwohnerinnen und Einwohner und der speziell eingesetzten Arbeitsgruppe ist zu verdanken. Er stellt überdies fest, dass der richtige Weg eingeschlagen wurde.

Eine Gemeinderätin fragt, ob die Machbarkeitsstudie ergibt, dass das Gebäude Städtle 14 abgerissen werden muss oder ob es ganz oder teilweise in die neue Gestaltung des Rathausplatzes integriert werden kann. Der Architekt bestätigt, dass eine Integration grundsätzlich möglich ist.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen / einstimmig / 13 Anwesende

Florian Meier, 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 Bürgermeisteramt anzumelden. Die Frist zur Einreichung der erforderlichen Unterschriften beträgt ein Monat ab Kundmachung des Beschlusses:

Tag der Kundmachung: 28. Oktober 2026