

Information des Bürgermeisters

50. Sitzung des Gemeinderates vom 19. Dezember 2017

24. Januar 2018 Veröffentlichung an der Anschlagtafel beim Rathaus

24. Januar 2018 Zustellung an die Abonnenten

Information des Bürgermeisters

50. Sitzung des Gemeinderates vom 19. Dezember 2017

Dienstleistungszentrum Giessen (DLG),
Parkhaus 1, Untergeschoss,
Vaduzer Grundstücke Nr. 736 und Nr. 738

Ausstand:

Gemeinderat Manfred Bischof verlässt die Ratsstube für die Beratung und Beschlussfassung.

Mit Schreiben vom 28. November 2017 bittet das Amt für Bau und Infrastruktur (ABI) – damit der Zeitplan zur Durchführung eines Architekturwettbewerbes für das Dienstleistungszentrum Giessen (DLG) eingehalten werden kann – um eine zeitnahe Antwort zur Frage, ob sich die Gemeinde Vaduz im Zuge der Neuerrichtung des DLG am Bau von ca. 80 Tiefgaragenplätzen mit Gesamtkosten von rund CHF 8.0 Mio. beteiligen will.

Die vom Gemeinderat am 14. März 2017 eingesetzte Projektgruppe „Zentrumsentwicklung Vaduz“ befasst sich mit der Erarbeitung bzw. Schaffung einer von der Bevölkerung verstandenen und mitgetragenen Gesamtstrategie, insbesondere zur Belebung des Zentrums sowie zur Weiterentwicklung der angrenzenden Zonen.

Der derzeit laufende Prozess „Zentrumsentwicklung Vaduz“ formuliert für den Standortraum um das Parkhaus Marktplatz–Giessen–Vaduzer-Saal folgende Zielvorstellungen:

- Bereich Parkhaus Marktplatz neu konzipieren/gestalten; dazu
 - Schaffung eines attraktiven öffentlichen Raumes auf Äulestrassenniveau
 - unterirdische öffentliche Einstellplätze (oberirdisches Parkdeck entfällt)
 - Situierung eines Terminals für Reisebusse
 - teilweise Randbebauung unter besonderer Berücksichtigung öffentlicher Nutzungen und Funktionen.
- Attraktiven, stark verkehrsberuhigten öffentlichen Raum über den Giessen respektive die Giessenstrasse hinaus nach Westen fortführen und damit öffentliche Nutzungen (Vaduzer-Saal, Primarschule Äule, Berufsmaturitätsschule) an den Ortskern (Bereich zwischen Äulestrasse und Städtle) anbinden.
- Giessen öffnen, den renaturierten Bachlauf in den öffentlichen Raum integrieren und damit die Aufenthaltsqualität wesentlich heben.
- Fuss- und Fahrradweg (Schulweg) entlang des Giessens sichern und aufwerten.

Für das DLG-Projekt ergeben sich daraus folgende Rahmenbedingungen, die in das Architekturwettbewerbsprogramm aufgenommen werden sollen:

- Orientierung des DLG (Eingangssituation, „Gesicht“) nach Osten: zum Giessen, Platz und öffentlichen Raum. Eine Tiefgarageneinfahrt im Nordosten des geplanten DLG würde dies und die erwähnten Ziele zur Zentrumsentwicklung beeinträchtigen.

- Situierung der Tiefgarageneinfahrt des DLG sofern möglich im Süden; damit:
 - Minimierung der Zufahrtsstrecke (Verkehrsfläche) entlang des Giessens;
 - Maximierung von Qualität und Sicherheit der Schulwegverbindung
- Flexible Konzeption von Tiefgarage und Tiefgarageneinfahrt, um mittel- bis langfristig denkbare alternative Zufahrtslösungen von der Kirchstrasse auf Höhe des Vad. Grundstücks Nr. 740 umzusetzen und damit den öffentlichen Raum mit Schulweg sowie geöffnetem Gewässer zu beruhigen bzw. aufzuwerten.
- Für eine Tiefgaragenerweiterung respektive eine allfällige Weiterentwicklung des DLG nach Norden gelten dieselben vorgenannten Rahmenbedingungen. Die Zufahrt zu einer zweiten Tiefgarageneinfahrt soll über die dann bestehende Tiefgarage des DLG erfolgen und keine weiteren Ein-/Ausfahrten auf den öffentlichen Raum von Marktplatz–Giessen mehr erfordern.
- Im Falle einer zweigeschossigen Tiefgarage sollte die längerfristige Option einer Untertunnelung des Giessens mit Anschluss an das Parkhaus Marktplatz angedacht bzw. offengehalten werden.
- Eine öffentliche Nutzung der beiden Parkierungsgeschosse soll – unter Berücksichtigung von allfälligen sicherheitsrelevanten Aspekten der Landesverwaltung – aus Synergiegründen während den Abendstunden sowie an den Wochenenden zugunsten der Gemeinde Vaduz gewährleistet und die Parkplätze durch sie auch bewirtschaftet werden können. Die Rechtsform (evt. Baurecht STWE) ist dabei noch festzulegen.
- Eine Berücksichtigung aller Ziele wie die Erschliessung im Allgemeinen, die Zufahrten zu Tiefgaragen, der sichere Schulweg, die Öffnung des Giessens und ein attraktiver öffentlicher Raum wird auf dem derzeit zur Verfügung stehenden Strassen- und Gewässerraum nicht möglich sein. Der Einbezug angrenzender Flächen beidseits der Giessenstrasse kann hier die erforderlichen Freiräume schaffen. Beidseits der Giessenstrasse sind daher Flächen als Mobilitätsraum freizuhalten bzw. zu reservieren.
- Als Mindestanforderung ist eine Erdgeschossnutzung und -gestaltung, die das Gebäude mit dem angrenzenden öffentlichen Raum in einen Dialog treten lässt, erwünscht. Auf eine oberirdische Parkierung für Besucher des DLG im Bereich der Giessenstrasse soll deshalb verzichtet werden, da in zumutbarer Gehdistanz genügend öffentliche Parkplätze zur Verfügung stehen. Diese kann die Gemeinde Vaduz zu noch festzulegenden Konditionen sowie Nutzungsbedingungen rechtlich gesichert zur Verfügung stellen.
- Die östliche Fassadenflucht des DLG zur Giessenstrasse liegt in der gedachten Verlängerung der Ostfassadenflucht der Primarschule Äule und stellt damit einen räumlich-funktionalen Bezug her, der auch bei einer späteren weiteren Etappe eingehalten werden soll. Zudem entspricht dieser Strassenabstand auch demjenigen der gegenüberliegenden Liegenschaft der Liechtensteinischen Landesbank AG.

Langfristig sollen folgende drei Verkehrsachsen sichergestellt sein:

- a) Unterirdische Sammelparkierungsstrasse Gebiet Äuli bestehend aus einer direkten Anbindung an die Kirchstrasse und Lettstrasse und Auflösung der bestehenden Zu- und Ausfahrt Giessenstrasse.
- b) Unterirdische Sammelparkierungsstrasse Gebiet Toniäuli Ost mit direkter Anbindung an die Kirchstrasse, mit allfälliger Querung Giessen via Parkhaus Marktplatz Richtung Lettstrasse und daraus folgend die Auflösung der Zu- und Ausfahrt beim DLG.
- c) Renaturierter Gewässerraum Giessen und attraktiver Begegnungsfreiraum beim Marktplatz bestehend aus einer Fussgänger- und Fahrradzone

Damit der Gewässerraum Giessen langfristig vom motorisierten Strassenverkehr befreit werden kann, müssen Mindestgebäude-Abstandsmasse ab Achse des bestehenden eingedolten Giessengewölbes eingehalten werden. Gemäss vorliegender Machbarkeitsstudie sind diese Voraussetzungen erfüllt und wurden gemeindeintern eingehend geprüft.

Diesem Antrag liegen bei:

- Beilage 1:
 - Schreiben ABI vom 28. November 2017
 - Dienstleistungszentrum Giessen, Parkierung mit einem UG und Erschliessung
 - Tiefgaragenparkierung im 1. Untergeschoss
 - Parkierung mit zwei Untergeschossen und Erschliessung
 - Parkierung im 1. Untergeschoss
 - Parkierung im 2. Untergeschoss
- Beilage 2:
 - unterirdische Verkehrs- und offene Gewässerachsen

Antrag:

Der Gemeinderat stellt die Genehmigung des Verpflichtungskredites von ca. CHF 8.0 Mio. zur Erstellung von ca. 80 Parkplätzen im geplanten Dienstleistungszentrum Giessen in Aussicht und ersucht für den diesbezüglichen Architekturwettbewerb gleichermassen um Berücksichtigung der genannten Zielvorstellungen, Rahmenbedingungen und konzeptionellen Überlegungen mit der Sicherstellung der künftigen Verkehrsachsen sowie der langfristig angestrebten Öffnung bzw. Renaturierung des Giessens im Bereich der bestehenden Giessenstrasse.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 12 Anwesende

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

Der Gemeinderat hat die sofortige Veröffentlichung beschlossen, weswegen diese bereits am 20. Dezember 2017 erfolgt ist (Referendumsfrist bis 23. Januar 2018).

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 Vad. Grundstücke Nrn. 906 / 1206 / 1439 / 1834 / 1261 / 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 Vad. Grundstücke Nrn. 906, 1206, 1261, 1262, 1439, 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 Vad. Grundstücke Nrn. 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 Vad. Grundstücke Nrn. 1206 / 1439 / 1834 / 1261 / 1262 (7/10 einer Wegparzelle) 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 Vad. Grundstücke Nrn. 1206 / 1439 / 1834/ / 1261 / 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

Besetzung Kommissionen / Arbeitsgruppen, Bereinigung 2017

Bei der Gemeinde Vaduz bestehen diverse Kommissionen, Arbeitsgruppen und Vertretungen bzw. Delegierte in Zweckverbänden. Zudem sind der Bürgermeister und die Gemeinderäte in verschiedenen Verwaltungs- und Stiftungsräten vertreten.

Arbeitsgruppen sind formell aufzuheben, sobald das Ziel, zu dessen Erreichung sie eingesetzt wurden, erreicht ist. Folgende Arbeitsgruppen haben im Verlauf der aktuellen Legislaturperiode ihre Aufträge erfüllt und können somit aufgelöst werden:

- AGRU „Sanierung Primarschule Ebenholz“
- AGRU „Zentrumsentwicklung Vaduz“
- AGRU „Zentrumsentwicklung Vaduz“, Findungskommission
- AGRU „Preisgericht für Projektwettbewerb“ (Sanierung Plus PS Ebenholz)
- AGRU „Familienchronik Vaduz – Aktualisierung und Online-Version“

Im 2016 erfuhr die Kanzlei eine personelle Änderung. Bei dieser Gelegenheit wurden die Zuständigkeiten der Sekretariate für Stiftungen, Kommissionen und Arbeitsgruppen neu verteilt.

Dieser Information liegt bei:

- Liste Kommissionenbesetzung 2015-2019

Der Gemeinderat nimmt die Information zur Kenntnis.

Landwirtschaftsbetrieb Riethof, Übernahme von Einrichtungen und Anlagen

Im Zuge der Neuverpachtung des Landwirtschaftsbetriebes Riethof sowie anlässlich verschiedener Begehungen und Gespräche mit dem bisherigen und neuen Pächter, befürworteten die Verpachtungskommission und der Liegenschaftsverwalter der Gemeinde Vaduz, diverse Einrichtungen und Anlagen, welche vom aktuellen Pächter auf eigene Rechnung erworben wurden, nun im Vorfeld der Neuverpachtung in das Gemeindeeigentum zu übernehmen. Für diese Anschaffungen bzw. Rückkäufe wurden im Budget 2018 bereits CHF 232'000.00 vorgesehen.

Der jetzige Pächter erstellte im Oktober 2011, nach Absprache mit der Gemeinde, auf eigene Kosten einen vollautomatischen Legehennenstall inkl. Ausstattungen für 510 Hühner. Die Erstellungskosten beliefen sich damals auf total CHF 171'010.00. Der neue Pächter beabsichtigt ebenfalls weiterhin Bio-Eier anzubieten und den Legehennenstall in demselben Masse zu nutzen. Im neuen Pachtvertrag ist der Legehennenstall als Eigentum der Gemeinde enthalten und anteilmässig im neu berechneten Pachtzins ausgewiesen. Ebenso verhält es sich mit der neuwertigen Dosieranlage zur Gülleausbringung, dem Heugebläse sowie den Silofräsen inkl. Förderband, welche zu einer Standardausrüstung eines modernen Landwirtschaftsbetriebes gehören. Der monatliche Pachtzins wurde entsprechend erhöht, um die aufgeführten Investitions- bzw. Rückführungskosten zu amortisieren. Die Kosten in der vorliegenden Aufstellung über insgesamt CHF 231'400.00 wurden vom Liegenschaftsverwalter sowie dem Betriebsleiter Landwirtschaftliches Zentrum SG geprüft und durch die Verpachtungskommission genehmigt.

Diesem Antrag liegt bei:

- Zusammenstellung der Kosten für die festen Einrichtungen und diverse Anlagen

Antrag:

Der Gemeinderat befürwortet die Übernahme diverser Einrichtungen und Anlagen des Landwirtschaftsbetriebes Riethof und genehmigt hierfür einen Kredit von CHF 231'400.00 (inkl. MwSt.).

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 13 Anwesende

Finanzierung der Alterspflege, Handlungsbedarf und Lösungsansätze

Bürgermeister Ewald Ospelt begrüsst Thomas Lorenz, Geschäftsführer der Stiftung Zukunft.li.

Die gemeinnützige „Stiftung Zukunft.li“ versteht sich als ein liberaler Think-Tank für die Aufarbeitung von Themen aus der Wirtschafts- und Gesellschaftspolitik, die für die nachhaltige Entwicklung und die Zukunftssicherung Liechtensteins relevant sind. Die Stiftung pflegt den Austausch zwischen Wissenschaft, Wirtschaft und Politik.

Die Stiftung veröffentlichte eine Publikation zu den Auswirkungen der demografischen Entwicklung auf die Finanzierung der Kosten für die Pflege und Betreuung von alten Menschen. Thomas Lorenz stellt dem Gemeinderat die Studie „Finanzierung der Alterspflege – Handlungsbedarf und Lösungsansätze“ vor und zeigt auf, dass der demografische Wandel mittelfristig beträchtliche finanzielle Auswirkungen haben wird. So wird sich z.B. der Anteil der Bevölkerung der über 80-jährigen von 2015 bis 2050 vervierfachen. Diese Entwicklung stellt neue Herausforderungen auf breiter Front dar: Finanzierung der Altersvorsorge und -pflege, Ressourcen für professionelle Alterspflege und -betreuung, Ressourcen für freiwillige Alterspflege und -betreuung.

Es wird unmissverständlich aufgezeigt, dass die gesamte Thematik bereits heute diskutiert werden muss, da die Bewältigung der auf die Gesellschaft zukommenden Herausforderungen in diesem Bereich grosse Veränderungen mit sich bringen wird.

Zur Entlastung zukünftiger Steuerzahler und der Krankenkassenprämien stellt die Stiftung Zukunft.li die Einführung eines „vererbaren Pflegekapitals“ zur Diskussion.

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: 24. Januar 2018