

## **Auszug aus dem Gemeinderatsprotokoll Nr. 34**

|           |   |
|-----------|---|
| Sitzung   | 15. Januar 2013   |
| Vorsitz   | Hubert Sele, Vorsteher  |
| anwesend  | Felix Beck, Winkelstrasse 21<br>Jonny Beck, Hofstrasse 37<br>Mario Bühler, Burkatstrasse 21<br>Benjamin Eberle, Im Sütigerwis 17<br>Hanspeter Gassner, Wangerbergstrasse 56<br>Karla Hilbe, Raistrasse 9<br>Stefan Gassner, Farabodastrasse 40<br>Jonny Sele, Winkelstrasse 42<br>Erich Sprenger, Tristelstrasse 36<br>Angelika Stöckel, Gschindstrasse 20<br><br>Zu Traktandum Nr. 401, 402, 403 und 404<br>Roberto Trombini, Leiter Hochbau |
| Protokoll | Cornelia Schädler   |

### Traktanden

400. Genehmigung des Protokolls vom 18. Dezember 2012
401. Vorprojekt "Eisplatz und öffentliches Gebäude Malbun"
402. Bau einer Parkgarage in Malbun durch eine private Investorengruppe
403. Genehmigung des Projekts "Neugestaltung Schlucherparkplätze und Parkplatz Schneeflucht Malbun"
404. Erlass eines Überbauungsplanes für die Triesenberger Parzellen Nr. 2127 und Nr. 4426 auf Leitawis "Bim Bach"
405. Ausschreibung der Bauingenieurarbeiten für die Strassensanierung und Werkleitungen der Täscherlochstrasse
406. Vergabe der Spülarbeiten bei den Kanalisations- und Hangentwässerungsleitungen im Jahr 2013
407. Erlass eines neuen "Reglement über die Benützung des Triesenberger Dorfsaales"
408. Auftragsvergabe für Archivdienstleistungen für das Jahr 2013
409. Information zu aktuellen Baugesuchen
410. Sanierung Hotel-Restaurant Kulm

#### **400. Genehmigung des Protokolls vom 18. Dezember 2012**

Bei Traktandum 295 "Energistadt" / Beibehaltung oder Beendigung der Abschaltung der Strassenbeleuchtung" wird bezüglich der Beleuchtung der Landstrasse folgende Formulierung gewünscht: "Der Vorsitzende der Fachgruppe teilt dazu mit, dass es sich bei der Landstrasse um eine Durchgangsstrasse handle und deshalb beleuchtet sei."

#### **Beschluss**

Das Protokoll wird mit obiger Änderung genehmigt. (einstimmig)

#### **401. Vorprojekt "Eisplatz und öffentliches Gebäude Malbun"**

Gast: Roberto Trombini, Leiter Hochbau

Den Gemeinderäten zugestellt: Antrag der Gemeindevorsteherung

Begründung/Sachverhalt

Dem Gemeinderat wurden am 17. Januar 2012 drei Varianten einer Machbarkeitsstudie für ein reduziertes Raumprogramm für Parkgarage, Eisplatz und Infrastrukturgebäude beim Orteingang von Malbun vorgestellt. Der Gemeinderat hat die Architektengemeinschaft PIT Bau und Lampert Architektur mit der Ausarbeitung eines Vorprojekts basierend auf der Variante 3 der Machbarkeitsstudie beauftragt. Diese sieht als wesentliche Änderungen gegenüber dem ursprünglichen Projekt "Val Bun" die private Parkgarage zwischen Bach und Strasse und den Eisplatz mit dem Infrastrukturgebäude oberhalb der Strasse, längsseits zum Hang links auf dem grossen Parkplatz vor dem Alpenhotel vor.

In der Sitzung vom 15. Mai 2012 haben dann Patrik Beck und Norman Lampert von der Architektengemeinschaft PIT Bau und Lampert Architektur dem Gemeinderat das von ihnen ausgearbeitete Vorprojekt "Eisplatz mit Infrastrukturgebäude" und die entsprechende Kostenschätzung im Detail vorgestellt. Das Raumangebot, die Architektur und auch die landschaftliche Einpassung des Vorprojekts "Eisplatz mit Infrastrukturgebäude" haben den Gemeinderat überzeugt und wurden für gut befunden.

Nachdem der Kostenvoranschlag nochmals reduziert wurde, hat der Gemeinderat dann am 21. August das Vorprojekt und den entsprechenden Kostenvoranschlag mit geschätzten Gesamtkosten in der Höhe von 6.7 Millionen Franken einstimmig genehmigt und die Gemeindeverwaltung damit beauftragt, ein Gesuch bei der Regierung einzureichen, das Projekt "Eisplatz und Infrastrukturgebäude" als Projekt von landesweiter Bedeutung wie auch das Projekt "Neugestaltung Schlucherparkplätze und Parkplatz Schneeflucht Malbun" mit 50 Prozent zu subventionieren. Leider haben Regierung und letztendlich der Landtag den Subventionsantrag der Gemeinde mehrheitlich abgelehnt.

Obwohl die landesweite Bedeutung des Projekts anerkannt wurde, erachteten Regierung und Landtag die Dringlichkeit des Eisplatzprojekts als nicht gegeben. Sicherlich hat die aktuelle Finanzsituation des Staatshaushalts diesen Entscheid wesentlich beeinflusst.

Der Bau der privaten Parkgarage ist auf gutem Weg. Gemeinde und private Investoren sind sich in den wesentlichen Punkten einig. Wird die Parkhalle gebaut, so muss der bestehende Eisplatz dem Parkhallenbau weichen und auch das Gebäude mit Tourismusbüro, Postfächer und Bancomat muss abgebrochen werden.

Der Gemeinderat muss nun nach geeigneten Möglichkeiten suchen, wie und in welchem Umfang dringend benötigte Infrastruktur für unser Naherholungsgebiet Malbun erstellt und zur Verfügung gestellt werden soll. Verschiedene Varianten und Lösungsansätze wären denkbar: Das Projekt "Eisplatz mit Infrastrukturgebäude" wird von der Gemeinde ohne Subventionen realisiert, wobei die Eisplatztechnik noch zurückgestellt wird. Es wird generell das Kunsteisfeld verzichtet und wieder ein Natureisfeld oder alternativ auch ein Feld mit Kunststoffplatten zum Schlittschuhlaufen geplant. Solche Kunststoffplatten könnten versuchsweise auch gemietet werden. Das Projekt "Eisplatz mit Infrastrukturgebäude" wird zurückgestellt und die benötigte Infrastruktur auf dem Flachdach der privaten Parkhalle realisiert. Die Aufzählung der verschiedenen Möglichkeiten ist sicher nicht komplett.

#### Antrag

Die Gemeindevorstellung beantragt, der Gemeinderat möge:

- a) Die verschiedenen Varianten für das weitere Vorgehen diskutieren und Vorgaben erarbeiten, wie die in Zukunft dringend benötigte Infrastruktur für Malbun erstellt und zur Verfügung gestellt werden kann.

---

Im Gemeinderat ist man sich einig, dass das Projekt mit Gesamtkosten von 6.7 Mio. Franken - nachdem es vom Land derzeit nicht subventioniert wird - durch die Gemeinde nicht realisiert werden kann. Somit wird über die verschiedenen Varianten für eine kostengünstigere Eisplatzanlage und die benötigte Infrastruktur in Malbun diskutiert.

Ein Gemeinderat informiert über eine mobile Kunsteisplatzanlage in Sargans. Die Anlage werde jedes Jahr im November auf- und im Frühling wieder abgebaut. Betreiber der Anlage sei ein Verein. Weitere Informationen finde man im Internet unter [www.eispark.com](http://www.eispark.com). Von anderer Seite wird mitgeteilt, dass man auch im benachbarten Vorarlberg Firmen finde, welche mobile Eisplatzanlagen aufstellen. Auch wird erwähnt, dass es als Alternative zu Kunsteis gewisse Kunststoffbeläge gebe. Man ist der Meinung, dass ein Natureisplatz in Malbun aufgrund der immer wechselnden Wetterverhältnisse nicht ideal ist.

Kommt es zum geplanten Bau der Parkhalle durch die privaten Investoren und fällt dadurch das heutige "Verkehrsbürogebäude" weg, so wird die Gemeinde entsprechende Ersatzräumlichkeiten schaffen müssen, in welchen behindertengerechte öffentliche WC-Anlagen, Bancomat, Postfächer, Tourismusbüro, Lawinendienstraum usw. untergebracht werden können. Im Gemeinderat werden verschiedene Standortmöglichkeiten und Alternativlösungen diskutiert.

## Beschluss

Nachdem das Projekt "Eisplatz und Infrastrukturgebäude Malbun" vom Land derzeit nicht subventioniert wird, werden folgende Beschlüsse gefasst (einstimmig):

- Das Projekt wird in der geplanten Form mit Gesamtkosten von 6.7 Mio. Franken von der Gemeinde nicht realisiert.
- Kommt es zum Bau der Parkhalle durch die privaten Investoren und fällt dadurch das heutige "Verkehrsbürogebäude" weg, so wird die Gemeinde entsprechende Ersatzräumlichkeiten schaffen, in welchen behindertengerechte öffentliche WC-Anlagen, Bancomat, Postfächer, Tourismusbüro, Lawinendienstraum usw. untergebracht werden können.
- Als Ersatz für die heutige, marode Eisplatzanlage, welche durch den Parkhallenbau wegfällt, wird ein kostengünstiger Eisplatz geschaffen (evtl. mobile Kunsteisplatzanlage). Das Gemeindebaubüro wird beauftragt, Möglichkeiten abzuklären und Vorschläge zu unterbreiten.

### 402. Bau einer Parkgarage in Malbun durch eine private Investorengruppe

Gast: Roberto Trombini, Leiter Hochbau

Den Gemeinderäten zugestellt: Antrag der Gemeindevorsteherung, Entwurf Baurechtsvertrag, Aktennotiz "Baurecht für Parkhalle Malbun", Protokoll der 22. Sitzung der Bau- und Raumplanungskommission, Projektunterlagen (Grundrisse Ebenen, Baurechtsparzelle, Schnitte), Bilder Modell

#### Begründung/Sachverhalt

Private Investoren sind 2011 an die Gemeinde Triesenberg herangetreten und haben vorgeschlagen, das unterirdische Parkhaus mit rund 300 Einstellplätzen am geplanten Standort beim Ortseingang in Malbun privat zu bauen und zu finanzieren. Der Gemeinderat hat sich grundsätzlich dafür ausgesprochen, ein Baurecht an private Investoren zu erteilen und die öffentliche Ausschreibung für die Vergabe des Baurechts am 16. August 2011 veranlasst. Im Schreiben vom 29. August 2011 hat sich eine Gruppe Liechtensteiner Investoren gemeinsam um das Baurecht beworben. Die Investorengruppe setzt sich wie folgt zusammen: Das Axalo Kompetenzzentrum für Immobilien AG, welches die Investoren betreffend der Vergabe des Baurechts gegenüber der Gemeinde vertritt, die Frickbau AG, Schaan, die Hoch & Gassner AG, Triesenberg, sowie die ITW Ingenieurunternehmung AG, Balzers.

In der Sitzung vom 18. Oktober 2011 hat der Gemeinderat eine Delegation bestimmt, die die Bedingungen des Baurechtsvertrags in Zusammenarbeit mit den privaten Investoren ausarbeiten soll. Die Mitglieder der Delegation sind Vorsteher Hubert Sele, Vizevorsteher Erich Sprenger und Gemeinderat Felix Beck. Die privaten Investoren und die Delegation der Gemeinde konnten sich am 22. August 2012 grundsätzlich auf einen Entwurf für den Baurechtsvertrag einigen. Dieser Entwurf wird nun dem Gemeinderat vorgelegt, damit dieser allfällige Änderungen und Ergänzungen anbringen und einfließen lassen kann.

Parallel zu den Verhandlungen über die Bedingungen des Baurechtsvertrags hat sich die Bau- und Raumplanungskommission mit dem von der Investorengruppe erstellten Projektentwurf für die Parkhalle befasst. Beim ursprünglichen Entwurf war die Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild nicht optimal gelöst. Deshalb haben seitens der Bau- und Raumplanungskommission Norman Lampert, Florin Frick und Roberto Trombini in Zusammenarbeit mit den Verantwortlichen der Investorengruppe verschiedene Möglichkeiten zur Verbesserung geprüft. Der nun vorliegende überarbeitete Projektentwurf wird sowohl von der Bau- und Raumplanungskommission wie auch der Investorengruppe als sehr gute Lösung betrachtet. Der Projektentwurf sieht die Ausscheidung einer Baurechtsparzelle mit einer Fläche von 4 490 m<sup>2</sup> vor. Wie im Protokoll der Bau- und Raumplanungskommission angeführt, sind noch ein paar Detailfragen zu klären, wie zum Beispiel der Abstand zur Landstrasse, Umzonierung eines Streifens in der Grünzone, die Gewässerabstandslinie oder auch die Zufahrt zum Haus Scesaplana erforderlich.

Neben den Verhandlungen mit der Investorengruppe zum Baurechtsvertrag und den Anpassungen des Projektentwurfs wurde auch Rechtsanwalt Hugo Sele kontaktiert. Er soll verschiedene rechtliche Abklärungen treffen und entsprechende Vorschläge ausarbeiten. Einerseits muss die Nutzung des Flachdachs durch die Gemeinde als Busparkplatz und Kurzparkzone geregelt werden. Auf einem Teil der Fläche bestünde zudem die Möglichkeit für die Gemeinde ein etwa 3 Meter hohes Gebäude mit einer Fläche von rund 900 m<sup>2</sup> zu erstellen. Hier könnten eine neue zweckmässige Abfallsammelstelle und zusätzlich auch öffentliche WC-Anlagen, Postfächer, Bancomat oder Tourismusbüro untergebracht werden, je nachdem, für was für ein Vorgehen sich der Gemeinderat beim Projekt "Eisplatz und Infrastrukturgebäude" entscheidet. Auf der anderen Seite muss das alleinige Nutzungsrecht für einen Autoabstellplatz privater Wohnungseigentümer geregelt werden, so dass der baurechtliche Bedarf abgesichert ist und das Nutzungsrecht auch gewährleistet ist, wenn der Baurechtsvertrag nach 35 Jahren ausläuft.

#### Antrag

Die Gemeindevorsteherung beantragt, der Gemeinderat möge

- a) Den beiliegenden Entwurf des Baurechtsvertrags prüfen und allfällige Ergänzungen und Anregungen für die Ausarbeitung des definitiven Baurechtsvertrags einbringen.
- b) Den überarbeiteten Projektentwurf und die Ausscheidung einer entsprechenden Baurechtsparzelle grundsätzlich genehmigen. Die Bau- und Raumplanungskommission mit der Klärung der erforderlichen Details in Zusammenarbeit mit der Investorengruppe und der Festlegung einer entsprechenden Baurechtsparzelle zu beauftragen, die dem Gemeinderat anschliessend zur Beschlussfassung vorgelegt wird.
- c) Zur Nutzung der freien Flächen auf dem Flachdach sowie dem geplanten Aufbau und dessen Funktionalitäten Stellung nehmen.

---

#### **Baurechtsvertrag**

Der Vorsteher informiert kurz über den aktuellen Stand.

Am 22. August 2012 waren sich die Verhandlungsdelegationen im Wesentlichen über den Inhalt des Vertrages einig. Geändert wurde später noch die Baurechtsdauer von 60 auf 35 Jahre. Bezüglich des Baurechtszinses waren die Investorenvertreter der Auffassung, dass der gleiche Zins wie beim Heizwerk der Bevola gerechtfertigt ist. Der nun vorliegende Entwurf eines Baurechtsvertrages sehe eine Dauer von 35 Jahren und einen Baurechtszins von CHF 3.15 / m<sup>2</sup> vor.

Hugo Sele werde den Vertragsentwurf noch prüfen und im Einvernehmen mit der Investorengruppe und der Gemeinde eventuell ändern oder ergänzen. Fraglich sei, ob im Vertrag festgehalten werden sollte, dass

- die Parkhalle bezüglich Grundriss, Form und Fassadengestaltung gemäss beizulegendem Projektentwurf auszuführen ist.
- die Parkhaus AG sich verpflichtet der Gemeinde das Flachdach ob dem dritten Parkgeschoss im Rahmen einer Dienstbarkeit für öffentliche Nutzungen zur Verfügung zu stellen.
- die Parkhaus AG sich verpflichtet, zu angemessenen Bedingungen Parkplätze an Wohnungsbesitzer in Malbun im Rahmen einer Dienstbarkeit zur alleinigen Nutzung zur Verfügung zu stellen.

Der vorliegende Entwurf des Baurechtsvertrages wird vom Gemeinderat grundsätzlich akzeptiert. Offen sind noch ein paar einzelne Ergänzungen und die Festlegung des Baurechtszinses.

### **Projektentwurf**

Das überarbeitete Parkplatzprojekt wird bezüglich Gestaltung und Einpassung in die Landschaft vom Gemeinderat an und für sich als gut befunden; Fragen stehen offen bezüglich der Nutzung des Flachdaches durch die Gemeinde (Busparkplatz, Kurzzeitparkplatz, Aufbauten der Gemeinde usw.). In diesem Zusammenhang entwickelt sich eine grundsätzliche Diskussion in Bezug auf die geeigneten Standorte für die verschiedenen öffentlichen Räumlichkeiten (Tourismusbüro, Toiletten, Postfachanlage, Eisplatzgebäude usw.).

### **Beschluss**

Das überarbeitete Projekt wird zur Kenntnis genommen. Es wird eine Delegation bestellt aus den Gemeinderäten Jonny Beck, Benjamin Eberle, Hanspeter Gassner, Jonny Sele und dem Leiter Hochbau, Roberto Trombini, welche sich mit den noch offenen Fragen vertieft auseinandersetzen und dem Gemeinderat Vorschläge unterbreiten wird. (einstimmig)

## **403. Genehmigung des Projekts "Neugestaltung Schlucherparkplätze und Parkplatz Schneeflucht Malbun"**

Gast: Roberto Trombini, Leiter Hochbau

Den Gemeinderäten zugestellt: Antrag der Gemeindevorsteherung

## Begründung/Sachverhalt

Schon beim Projekt "Val Bun" war die Neugestaltung der Schlucherparkplätze bei den Anpassungen im Verkehrsbereich vorgesehen, da die Bewirtschaftung aller öffentlichen Parkplätze ein wesentlicher Bestandteil des Richtplans für den motorisierten Individualverkehr in Malbun ist. Eine einheitliche Bewirtschaftung aller öffentlichen Parkplätze ist auch eine Grundvoraussetzung für die Bewirtschaftung der Einstellplätze in der geplanten privaten Parkhalle am Ortseingang von Malbun. In der Gemeinderatssitzung vom 24. Mai 2011 wurde zudem die Auffassung vertreten, die Sanierung, Optimierung und Bewirtschaftung der Schlucherparkplätze unabhängig vom weiteren Verlauf des Eisplatzprojekts voranzutreiben.

Am 21. Oktober 2012 hat der Gemeinderat dann das Projekt "Neugestaltung Schlucherparkplätze und Parkplatz Schneeflucht Malbun" grundsätzlich genehmigt und die Gemeindeverwaltung damit beauftragt, ein Gesuch bei der Regierung einzureichen, das Teilprojekt zusammen mit dem "Eisplatz und Infrastrukturgebäude" als Projekt von landesweiter Bedeutung mit 50 Prozent zu subventionieren. Leider haben Regierung und letztendlich der Landtag den Subventionsantrag der Gemeinde mehrheitlich abgelehnt. Obwohl die landesweite Bedeutung des Projekts anerkannt wurde, erachteten Regierung und Landtag Erneuerungs- und Unterhaltsarbeiten als nicht subventionsberechtigt. Ein Widerspruch ist sicherlich, dass der Landtag im Frühjahr 2008 nach dem neuen Subventionsgesetz dem ähnlich gelagerten Subventionsantrag für die Befestigung der Parkplätze bei der Schwimm- und Badeanstalt Mühleholz der Gemeinden Vaduz und Schaan zugestimmt hatte.

Der Kostenvoranschlag für das Projekt setzt sich zusammen aus den Kosten für die Sanierung und Optimierung der Schlucherparkplätze in der Höhe von CHF 642 000.– und denen für die Sanierung des Schneefluchtparkplatzes in der Höhe von CHF 456 000.–. Die Gesamtkosten betragen somit CHF 1 098 000.–. Die Bewirtschaftung aller öffentlichen Parkplätze ist eine wesentliche Grundvoraussetzung für die Parkplatzbewirtschaftung der von privater Hand geplanten Parkgarage am Ortseingang von Malbun. Da das Subventionsgesuch abgelehnt wurde, muss der Gemeinderat entscheiden, ob das Projekt "Neugestaltung Schlucherparkplätze und Parkplatz Schneeflucht Malbun" wie geplant umgesetzt und von der Gemeinde finanziert werden soll oder ob nach einfachen und kostengünstigeren Alternativen gesucht werden soll.

## Antrag

Die Gemeindevorsteherung beantragt, der Gemeinderat möge entscheiden, ob das Projekt "Neugestaltung Schlucherparkplätze und Parkplatz Schneeflucht Malbun" im ursprünglich geplanten Umfang realisiert werden soll oder eine kostengünstigere Ausführungsart zu wählen ist.

---

Im Gemeinderat herrscht die Meinung vor, dass die Sanierung und Neugestaltung der Parkplätze in der Schneeflucht und zwischen Lifttalstationen und Schlucher auf eine kostengünstigere Art und Weise ausgeführt werden muss.

Ein Gemeinderat bringt die Idee vor, anstelle der geplanten Parkautomaten auf den Parkplätzen eine Schranke Eingangs Malbun auf Höhe des Jugendhauses anzubringen. Die meisten Gemeinderäte finden jedoch, dass diese Idee in der Praxis nicht tauglich und kaum umsetzbar ist.

Eine Lösung mit Parkautomaten, wie dies auch in vielen anderen Skigebieten gehandhabt wird, wird als kostengünstige und einfache Lösung erachtet. Die Diskussion zeigt, dass bezüglich Parkplatzbewirtschaftung noch einige offene Fragen zu klären sind.

### **Beschluss**

Der Einbau eines Teerbelages beim Parkplatz Schneeflucht wird beschlossen. Auf eine Kofferung als Unterbau wird verzichtet. Nach Möglichkeit soll der neue Teerbelag auf den bestehenden Teerbelag aufgetragen werden. Die Ausführungsart ist mit dem Amt für Umwelt abzusprechen. Die Arbeiten sind demnächst auszuschreiben. (einstimmig)

Bezüglich Sanierung der Schlucherparkplätze wird beschlossen, die Parkplätze wie vorgeschlagen mit einem Kiesbelag zu versehen sowie die elektrischen Leitungen für die vorgesehenen Parkuhren zu erstellen. Das Gemeindebaubüro wird beauftragt, die Ausschreibung der Sanierungsarbeiten für den Parkplatz Schneeflucht sowie die Schlucherparkplätze zu veranlassen. (einstimmig)

#### **404. Erlass eines Überbauungsplanes für die Triesenberger Parzellen Nr. 2127 und Nr. 4426 auf Leitawis "Bim Bach"**

Gast: Roberto Trombini, Leiter Hochbau

Den Gemeinderäten zugestellt: Antrag des Leiter Hochbau, Überbauungsplan, Modellfoto, Projektprotokoll der Stabsstelle für Landesplanung vom 7. Dezember 2012, Protokoll über das Einvernehmen mit dem Hochbauamt vom 10. Dezember 2012, Schreiben von Beat Burgmaier vom 11. Dezember 2012

#### **Begründung/Sachverhalt**

Das Gebiet "Gärbi, Müli und Leitawis umfasst eine Gebäudegruppe entlang des Mülibachs, der zusammen mit den von diesem versorgten Betrieben (Mühle, Säge und Hammerschmiede) ein wichtiges "Industriedenkmal" darstellt. Der Charakter dieser Bauten soll durch deren ursprüngliche, teilweise wieder herzustellende Funktion und Erscheinung erhalten bleiben. Prägend für diese Bauten sind die vorwiegend traditionelle Bauweise und deren Stellung zum Mülibach.

Im Vordergrund steht der Erhalt der bestehenden Bauten. Massvolle Erweiterungen, Umnutzungen von bestehenden Gebäuden, Ersatzbauten und Neubauten haben sich gleichsam als Ergänzung der bestehenden Siedlung hinsichtlich Abmessungen und Gestaltung einzufügen. Um den ursprünglichen Charakter dieses Gebiets zu erhalten, der sich durch die Anordnung der Bauten entlang des Mülibachs und das nur spärlich bebaute Umfeld ergeben hat, sollen zusätzliche Zu- und Neubauten möglichst entlang des Baches situiert und gezielt Freiräume gegenüber der umgebenden "Neubausiedlung" geschaffen werden. Längerfristiges Ziel ist eine Wiederoffenlegung des Bachlaufes und die Revitalisierung der Wassernutzung.

Die BRK hat sich in mehreren Sitzungen mit der Anfrage betreffend die Erstellung eines Einfamilienhauses auf der Parzelle Nr. 2127 bzw. der neu abgetrennten Parzelle Nr. 4426 befasst. Die Parzellen liegen in direktem Umfeld von Mühle, Säge, Schmiede, zwei unter Denkmalschutz stehender Häuser und weiterer erhaltenswerter Gebäude.

Mit den Eigentümern der Parzellen Nr. 2127 und Nr. 4426 ist die BRK übereingekommen, im Hinblick auf die Gesamtüberbauung der beiden Parzelle einen Überbauungsplan mit folgenden Schwerpunkten bzw. Sonderbauvorschriften zu erstellen:

- Für die Gestaltung der Neubauten und Anlagen wie auch der Umgebung gelten erhöhte Anforderungen. Ziel ist eine sorgfältige Weiterentwicklung der traditionellen Bauweise und Siedlung mit zeitgenössischen Materialien und Konstruktionen.
- Das auf der Parzelle Nr. 2127 stehende Gebäude, Gärbistrasse 2, ist erhaltenswert und stellt einen sehr wesentlichen Bestandteil dieses Überbauungsplans dar. Die angebaute Stallscheune kann durch einen Ersatzbau in den heutigen Abmessungen oder auch mit einer anderen Volumetrie ersetzt werden, wenn dieser dem Wohnhaus angepasst ist und sich diesem unterordnet. Ist ein Erhalt des Wohnhauses bzw. des Anwesens nicht mehr mit verantwortbarem Aufwand möglich, sind Ersatzbauten zulässig, wenn sie sich hinsichtlich der Abmessungen und kubischen Gliederung in die Gebäudegruppe entlang des Mülibachs eingliedern.
- Die maximalen Abmessungen für die vorgesehenen Neubauten sind so bestimmt, dass diese sich gleichsam als Ergänzung der bestehenden Siedlung einfügen.
- Ziel bei der Umgebungsgestaltung ist es, den Garten in seiner Form möglichst zu erhalten und den südlichen Parzellenteil von einer Bebauung freizuhalten. Durch diese Freihaltung kann die verdichtete Bebauung entlang des Mülibaches gegenüber künftigen Bauten auf der südlich anstossenden Parzelle hervorgehoben werden. Die ausgeschiedene Freihaltefläche kann bei einem Ersatz für das Haus Gärbistrasse 2 angepasst werden, vorausgesetzt, dass sich die verdichtete Bauweise entlang des Baches klar von der umgebenden Bebauung abhebt. Bäume, Sträucher wie auch Gartenanlagen haben sich in das Orts- und Landschaftsbild gut einzufügen. Es sind vornehmlich einheimische und standortgerechte Arten anzupflanzen.

#### Antrag

Der Leiter Hochbau beantragt, der Gemeinderat möge den von der Bau- und Raumplanungskommission vorgeschlagenen Überbauungsplan "Bim Bach" für die Triesenberger Parzellen Nr. 2127 und Nr. 4426 erlassen.

#### Beschluss

Der von der Bau- und Raumplanungskommission vorgeschlagenen Überbauungsplan "Bim Bach" für die Triesenberger Parzellen Nr. 2127 und Nr. 4426 wird erlassen. (9 Stimmen / VU 6 Stimmen, FBP 3 Stimmen)

#### **405. Ausschreibung der Bauingenieurarbeiten für die Strassensanierung und Werkleitungen der Täscherlochstrasse**

Den Gemeinderäten zugestellt: Antrag des Leiters Tiefbau

### Begründung/Sachverhalt

Die Täscherlochstrasse hat eine Länge von 540 Metern. Belag, Randabschlüsse und Strassenentwässerung sind in einem sehr schlechten Zustand. Eine Erneuerung ist dringend notwendig. Die hydraulische Berechnung hat ergeben, dass die Kanalisationsleitung aus dem Jahre 1968/1972 auf dem halben Abschnitt nicht ausreichend dimensioniert ist und erneuert werden sollte.

Der Gemeinderat hat daher in seiner Sitzung vom 22. Juni 2010 dem Ingenieurbüro Sprenger & Steiner Anstalt den Auftrag für eine Planungsstudie erteilt. Die Planungsstudie wurde in der Gemeinderatssitzung vom 27. September 2011 zur Kenntnis genommen. Die Täscherlochstrasse soll gemäss der Investitionsplanung Tiefbau in den Jahren 2014 bis 2016 ausgebaut werden. Daher sollten nun die Bauingenieurarbeiten ausgeschrieben werden.

### Antrag

Der Leiter Tiefbau beantragt, der Gemeinderat möge beschliessen, dass die Täscherlochstrasse gemäss öffentlichem Auftrags- und Beschaffungswesen (ÖAWG) ausgeschrieben wird.

---

Gemeinderat Stefan Gassner stellt den Antrag, vorerst nur den Ausbau von der He-gastrasse bis zum Anwesen Peter Magnago vorzunehmen und die Bauingenieurarbeiten im Verhandlungsverfahren zu vergeben.

### Beschluss

Dem Antrag von Stefan Gassner wird zugestimmt. Es sollen dieselben Ingenieurbüros wie beim Strassenausbau im Zentrum von Malbun im Verhandlungsverfahren zur Offertstellung eingeladen werden. (einstimmig)

## **406. Vergabe der Spülarbeiten bei den Kanalisations- und Hangentwässerungsleitungen im Jahr 2013**

Den Gemeinderäten zugestellt: Antrag des Leiters Tiefbau

### Begründung/Sachverhalt

Die Spülarbeiten wurden erstmals im Jahre 2002 ausgeschrieben. Die Jürgen Beck Anstalt, Triesenberg, war der günstigste Unternehmer und führt seither diese Arbeiten mit einer Preiserhöhung vom letzten Jahr von 3 % zuverlässig und sauber aus. Die Arbeiten wurden gemäss Laufmeterpreisen detailliert ausgeschrieben und bis heute so abgerechnet.

### **Unterhalt Kanalisation: (Konto 711.314.00)**

Die Kanalisationsleitungen haben eine Gesamtlänge von ca. 47 km. Je nach Strecke flach oder steil müssen die Leitungen unterschiedlich oft gespült werden. Der Aufwand für die Kanalspülarbeiten auf einem Teilgebiet des Leitungsnetzes und das Reinigen der Regenklärbecken beträgt jährlich ca. CHF 40 000.–.

**Unterhalt Hangentwässerung: (Konto 751.314.00)**

Die Hangentwässerungsleitungen haben eine Gesamtleitungslänge von ca. 15 km. Je nach Verkalkung und Dringlichkeit wird jedes Jahr ein Teilgebiet des gesamten Leitungsnetzes gespült. Der Aufwand für die nötigen Spülarbeiten beträgt jährlich ca. CHF 25 000.–.

Die Gemeinde Triesenberg kann das Spülen der Kanalisations- und Hangentwässerungsleitungen als Direktvergaben an den einheimischen Unternehmer Jürgen Beck Anstalt vergeben. Die Jürgen Beck Anstalt ist gemäss Anfrage vom 5. Dezember 2012 bereit, der Gemeinde Triesenberg die bisherigen Preise ein weiteres Jahr zu gewähren.

**Antrag**

Der Leiter Tiefbau beantragt, der Gemeinderat möge für das Jahr 2013 im obigen Kostenrahmen und zu den bisherigen Konditionen an die Jürgen Beck Anstalt, Triesenberg, den Auftrag erteilen für:

- a) das Spülen der Kanalisationsleitungen
- b) das Spülen der Hangentwässerungsleitungen

**Beschluss**

Der Auftrag für das Spülen der Kanalisations- und Hangentwässerungsleitungen wird zu den vereinbarten Konditionen in einem Kostenrahmen von rund CHF 65 000.– an die Jürgen Beck Anstalt, Triesenberg, erteilt. (einstimmig)

**407. Erlass eines neuen "Reglement über die Benützung des Triesenberger Dorfsaales"**

Den Gemeinderäten zugestellt: Antrag der Gemeindevorstellung, Entwurf Benützungsgreglement samt Gebührenübersicht, bisheriges Benützungsgreglement für den Dorfsaal vom 1. Dezember 2003

**Begründung/Sachverhalt**

Im Zusammenhang mit der Neuverpachtung des Hotel-Restaurant Kulm per 1. März 2013 hat der Gemeinderat in der Sitzung vom 23. Oktober 2012 beschlossen, den Dorfsaal betrieblich vom Hotel-Restaurant Kulm abzukoppeln und ihn an Vereine, Gastronomiebetriebe, Unternehmen und Private für die Durchführung von Anlässen zu vermieten und mit dem neuen Pächter des Hotel-Restaurant Kulm keinen Bewirtschaftungsvertrag für den Dorfsaal mehr abzuschliessen.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23. Oktober 2012 auch beschlossen, die Gemeindeverwaltung zu beauftragen, ein entsprechendes Reglement für die Miete des Dorfsaals auszuarbeiten. Es liegt nunmehr ein vom Fachsekretariat zusammen mit dem Liegenschaftsverwalter und dem Hauswart Dorfzentrum erarbeitetes Reglement im Entwurf vor.

Auch im neuen Reglement ist wiederum vorgesehen, dass jeder von der Gemeinde anerkannte Ortsverein die Räumlichkeiten ohne Entrichtung einer Gebühr mieten kann. Die Kosten für Dienstleistungen der Gemeinde werden auch Ortsvereinen in Rechnung gestellt (Bedienung Akustik- und Lichttechnik, Parkdienst).

#### Antrag

Die Gemeindevorstellung beantragt, der Gemeinderat möge das neue Reglement über die Benützung des Triesenberger Dorfsaales erlassen.

---

Der Gemeinderat diskutiert das vorliegende Reglement. Da seitens einzelner Gemeinderäte noch einige Änderungs- und Ergänzungsvorschläge gewünscht werden, wird beschlossen, das Traktandum zu verschieben. Die Gemeinderäte werden gebeten, ihre Änderungs- und Ergänzungsvorschläge direkt per E-Mail an Fachsekretär Ludwig Schädler mitzuteilen, welcher diese dann prüft und allenfalls in das Reglement einarbeitet. Die Gebührenordnung ist Bestandteil des Reglements und soll daher an das Reglement angehängt werden. Der Gemeinderat wird sich in der nächsten Sitzung mit der überarbeiteten Vorlage nochmals befassen.

#### **408. Auftragsvergabe für Archivdienstleistungen für das Jahr 2013**

Den Gemeinderäten zugestellt: Antrag der Gemeindevorstellung, Bericht Archivbereich 2012 / Ausblick 2013

##### Begründung/Sachverhalt

Seit November 2010 ist Jürgen Schindler für die Archivdienstleistungen im Triesenberger Gemeindearchiv verantwortlich. Für diese Dienstleistungen hat die Gemeinde im Budget ein jährliches Kostendach von CHF 35 000.– veranschlagt. Auch im Budget für 2013 wurde dieser Betrag vorgesehen. 2012 hat Jürgen Schindler seine Tätigkeit als Redaktor beim historischen Lexikon für das Fürstentum Liechtenstein zeitlich sehr stark beansprucht, so dass das Kostendach nicht ausgeschöpft wurde. Die Kosten für 2012 belaufen sich auf rund CHF 24 000.–.

Aktuell arbeitet Jürgen Schindler zudem im Auftrag der Gemeinden Ruggell und Triesenberg im Rahmen seiner Archivtätigkeit bei der Einführung der elektronischen Geschäftsverwaltung GEVER mit und koordiniert dabei die wichtigen Schnittstellen zum Archivbereich. Seine Ausbildung und Qualifikation sind für das Projekt sehr wertvoll. Die Zusammenarbeit mit Jürgen Schindler war und ist hervorragend und von allen Mitarbeitenden und Vorgesetzten wird er sehr geschätzt.

Zudem berät Jürgen Schindler andere Gemeinden im Archivbereich. Jürgen Schindler wäre bereit, vorausgesetzt der Triesenberger Gemeinderat stimmt der Auftragsvergabe zu, die anspruchsvolle Aufgabe im Triesenberger Gemeindearchiv weiterzuführen.

Die Auftragsvergabe wird zu einem Stundensatz CHF 65.– inkl. MwSt. erfolgen. Um die Kontinuität im Archivbereich zu gewährleisten und auch die fachlich notwendige Unterstützung bei der Einführung der elektronischen Geschäftsverwaltung GEVER zu gewährleisten, soll die Zusammenarbeit mit Jürgen Schindler weitergeführt werden. Als Kostendach für 2013 werden CHF 30 000.– vorgeschlagen.

Museumsleiter Josef Eberle und der Verantwortliche im Fachsekretariat Kultur, Franz Gassner, befürworten die Vergabe dieses Auftrags an Jürgen Schindler. Sie sind zudem der Überzeugung, dass Jürgen Schindler am besten für diese anspruchsvolle Tätigkeit geeignet ist. Er ist bestens ausgebildet auch was die Einführung einer elektronischen Geschäftsverwaltung betrifft, kennt das Triesenberger Gemeindearchiv, hat selber die entsprechenden Grundlagen geschaffen und passt zwischenmenschlich sehr gut ins Team.

#### Antrag

Die Gemeindevorstellung beantragt, der Gemeinderat möge den Auftrag für Archivdienstleistungen 2013 an den Archivar Jürgen Schindler erteilen und für das Jahr 2013 ein Kostendach in der Höhe von CHF 30 000.– bewilligen.

#### Beschluss

Der Auftrag für Archivdienstleistungen 2013 an den Archivar Jürgen Schindler wird erteilt und für das Jahr 2013 ein Kostendach in der Höhe von CHF 30 000.– bewilligt. (einstimmig)

#### 409. Information zu aktuellen Baugesuchen

Der Vorsteher informiert den Gemeinderat über folgende aktuellen Baugesuche:

Harlacher Benedicta, Gafleistrasse 34  
Umbau und Erweiterung des Wohnhauses an der Gafleistrasse 34

Kessel Angelika und Peter, Schweizerstrasse 59, A-Rankweil-Brederis  
Neubau Einfamilienhaus am Wangerberg/Rüti

Die Gemeinderäte nehmen diese Information zur Kenntnis.

#### 410. Sanierung Hotel-Restaurant Kulm

Der Vorsteher informiert über den aktuellen Stand der Sanierungsarbeiten im Hotel-Restaurant Kulm. Die Arbeiten seien in vollem Gange. Die neuen Pächter können sich vorstellen, den Restaurantbetrieb wie geplant am 2. März aufzunehmen, den Hotelbetrieb aber erst auf 1. April, damit nicht nur die Zimmer im Dachgeschoss, sondern auch im 1. Stock saniert werden können. Geplant war ursprünglich, aus zeitlichen Gründen die Zimmer im 1. Stock im nächsten Jahr zu sanieren.

Auch stellt sich die Frage, ob die Stoffdecke im Kulmstubi durch eine ansprechende Akustikdecke aus Gips und auch die integrierte Beleuchtung ersetzt werden sollen. Kosten rund CHF 40 000.– und CHF 50 000.–.

Mit der Sanierung aller Zimmer und dem Ersetzen der Decke im Kulmstubi werden die vom Gemeinderat bewilligten Kosten von CHF 350 000.– natürlich deutlich übertroffen werden. Die Kosten lassen sich im Moment jedoch schwer veranschlagen.

### **Beschluss**

Es sollen nun alle Zimmer in einem Zug und nicht verteilt auf zwei Jahre saniert werden. Bei der Festlegung der Sanierungsmassnahmen ist unbedingt die Notwendigkeit zu beurteilen. Kosten und Nutzen sind abzuwägen. (einstimmig)  
Die Decke und Beleuchtung im Kulmstubi soll erneuert werden. (10 Stimmen / VU 5 Stimmen, FBP 5 Stimmen)

Triesenberg, 8. Februar 2013

Hubert Sele  
Gemeindevorsteher

Cornelia Schädler  
Protokoll