

Auszug aus dem Gemeinderatsprotokoll Nr. 46

Sitzung	22. Oktober 2013
Vorsitz	Hubert Sele, Vorsteher
anwesend	Felix Beck, Winkelstrasse 21 Jonny Beck, Hofstrasse 37 Mario Bühler, Burkatstrasse 21 Benjamin Eberle, Im Sütigerwis 17 Hanspeter Gassner, Wangerbergstrasse 56 Stefan Gassner, Farabodastrasse 40 Karla Hilbe, Raistrasse 9 Jonny Sele, Winkelstrasse 42 Erich Sprenger, Tristelstrasse 36 Angelika Stöckel, Gschindstrasse 20
	zu Traktandum 550 und 551: Ulrike Beck, Gemeindegassiererin
entschuldigt	---
Protokoll	Cornelia Schädler

Traktanden

- 549. Bericht über die Hauptrevision der Geschäftsprüfungskommission für das Jahr 2012
- 550. Investitionsbudget 2014
- 551. Umstellungen in der Gemeindebuchhaltung
- 552. Genehmigung des Protokolls vom 1. Oktober 2013
- 553. Sanierung der Täscherlochstrasse mit Werkleitungserneuerung, 1. Etappe (Hegastrasse - Anwesen Camponovo) / Projektgenehmigung
- 554. Genehmigung des neuen Vertrags zwischen der Bergbahnen Malbun AG, der Alpge nossenschaft Vaduz und der Gemeinde Triesenberg wegen Baurechts- und Überfahrtszinsen
- 555. Öffnung des Malbunbachs zur Reduktion der Hochwassergefahr / Teilbeanspruchung Parzelle Nr. 559 von Peter Beck
- 556. Information zu aktuellen Baugesuchen

549. Bericht über die Hauptrevision der Geschäftsprüfungskommission für das Jahr 2012

Den Gemeinderäten zugestellt: Bericht der Geschäftsprüfungskommission vom 30. September 2013, Bemerkungen der Gemeindevorsteherung vom 16. Oktober 2013 zu einzelnen Punkten des GPK-Berichts

Dieses Traktandum wird auf die nächste Sitzung verschoben und die Geschäftsprüfungskommission dazu eingeladen.

550. Investitionsbudget 2014

Gast: Ulrike Beck, Gemeindegassierin

Den Gemeinderäten zugestellt: Antrag der Gemeindevorsteherung, Entwurf Investitionsbudget

Begründung/Sachverhalt

Die Ausgestaltung des Investitionsbudgets hat wegen der Abschreibungen wesentlichen Einfluss auf die Laufende Rechnung und somit auf das Gesamtergebnis. Damit die Abschreibungen für die Erstellung des Gesamtbudgets bekannt sind, ist es sinnvoll, die Behandlung des Investitionsbudgets im Gemeinderat vorzuziehen. Das Budget der Laufenden Rechnung und der Gesamtvoranschlag sowie die Festlegung des Zuschlags auf die Vermögens- und Erwerbssteuer sind dann in einem zweiten Schritt im November zu behandeln.

Zum Investitionsbudget 2014:

Alle Budgetzuständigen in der Gemeindeverwaltung hatten im September für ihren Zuständigkeitsbereich einen Budgetentwurf bei der Gemeindegasse einzureichen. Die eingereichten Investitionsprojekte machten über 9 Millionen aus und sprengten damit bei weitem den durch das Finanzleitbild vorgegebenen Rahmen. Das vom Gemeinderat erlassene Finanzleitbild gibt nämlich vor, dass die Gesamtrechnung mindestens ausgeglichen und im Durchschnitt über die Jahre des Betrachtungszeitraums positiv abschliessen soll. Wenn es gelingt, in der Laufenden Rechnung dank verstärkter Sparanstrengungen einen Cash flow von 6.5 Millionen zu erwirtschaften (Budget 2013 6.3 Millionen), so können Nettoinvestitionen in dieser Grössenordnung getätigt werden.

Die Projekte des ersten Budgetentwurfs wurden aufgrund dieser Vorgaben und Annahmen intensiv in Bezug auf Notwendigkeit, Dringlichkeit, Realisierbarkeit und Einsparmöglichkeiten hin überprüft. Das im Entwurf vorliegende Investitionsbudget sieht nun Bruttoinvestitionen von 7.0 Millionen vor. Nach Abzug der Erträge (Anschlussgebühren) belaufen sich die Nettoinvestitionen auf rund CHF 6.7 Mio., was in der Gesamtrechnung zu einem leichten, vertretbaren Deckungsfehlbetrag führen würde.

Gut 80 % der budgetierten Investitionen sind vorgegeben durch den Abschluss laufender Projekte, die vom Gemeinderat beschlossenen Projekte, Bauprojekte des Landes und der LKW mit Beteiligung der Gemeinde sowie Investitionskostenbeiträge an LAK und AZV.

Übersicht über die kostenintensivsten Investitionen 2014 gemäss Entwurf:

Tiefbauten:

Strasse u. Werkleitungen Täscherloch, Hegastrasse – P. Magnago	CHF 1 465 000.–
Gschindstrasse/Engistrasse	CHF 1 130 000.–
Kanalisation Rütelti (wegen Sanierung Landstrasse)	CHF 280 000.–
Diverse Belagseinbauten	CHF 200 000.–
Teerbelag Teilstück Foppa – Silum	CHF 100 000.–
Wasserleitung Masescha (wegen Druckleitung LKW)	CHF 100 000.–
Überarbeitung GKP / GEP	CHF 100 000.–

Hochbauten / Gebäude:

Eisplatz und öffentliches Gebäude Malbun	CHF 1 800 000.–
Sanierungsmassnahmen bei verschiedenen Gemeindegebäuden	CHF 180 000.–
Sanierungen Alpegebäude (Gemeindeanteil)	CHF 135 000.–
Renovation "alte Post" (Rest)	CHF 100 000.–

Fahrzeuge / Maschinen:

Kommunalfahrzeug mit Anbau Kehrmaschine, Schneefräse	CHF 235 000.–
Rasentraktor Sportanlagen und Fahrzeug Forstwirtschaft	CHF 120 000.–

Investitionskostenbeiträge an LAK und Abwasserzweckverband CHF 90 000.–

Dies ergibt eine Investitionssumme von rund 6 Millionen. Der Rest von knapp 1 Million Franken verteilt sich auf zahlreiche kleinere Projekte, auf die Fertigstellung laufender Projekte und die Projektierungen anstehender Tiefbauvorhaben sowie verschiedene Anschaffungen.

Investitionsrechnung	Rechnung 2012	Budget 2013	Budget 2014
	CHF	CHF	CHF
Ausgaben			
Grundstücke			
Hochbauten	1'447	1'960	2'168
Tiefbauten	3'314	4'601	3'930
Mobilen, Maschinen, Fahrzeuge	223	319	522
Investitionsbeiträge	323	298	87
Grundstücke, Alpen, Wald	1'223		
Rückstellung Ersatzabgabe Parkhalle	700		
Weitere Projekte		135	300
Bruttoinvestitionen	7'230	7'313	7'007
Einnahmen			
Subventionen / Beiträge / Anschlussgebühren	455	560	297
Erträge aus Gebühren und Liegenschaftsverkauf		205	
Finanzliegenschaften Übertrag			
Nettoinvestitionen	6'775	6'548	6'710

Antrag

Die Gemeindevorsteherung beantragt, der Gemeinderat möge den Entwurf des vorliegenden Investitionsbudget 2014 beraten.

Das Investitionsbudget wird in der Reihenfolge der Kontogruppen besprochen.

Es wird die Ansicht vertreten, dass eine Sanierung des Schulhaus-Süddaches im Bereich der Solaranlage (mögliche Undichtigkeiten durch die Montage) sehr aufwändig wäre und nicht zwingend nötig ist. Die budgetierten CHF 18 000.– könnten eingespart werden.

Ein Gemeinderat erkundigt sich, weshalb für die Sanierung des Kontaktgebäudes kein Betrag ins Budget aufgenommen worden sei. Die Fenster seien in einem schlechten Zustand und das Gebäude sollte wärmetechnisch saniert werden. Der Vorsteher teilt dazu mit, dass eine komplette Sanierung mit hohen Kosten verbunden sei und den Budgetrahmen 2014 sprengen würde.

Bezüglich Sanierung der Tennisplätze auf Leitawis ist der Gemeinderat mehrheitlich der Meinung, keinen Betrag für eine Teilsanierung ins Budget 2014 aufzunehmen, sondern die beiden Tennisplätze im Rahmen der Gesamtsanierung der Sportanlagen in den nächsten Jahren in einem Zug zu erneuern.

Ein Gemeinderat ist der Ansicht, dass im Hinblick auf die Aufgabenentflechtung von Kirche und Staat im nächsten Jahr die Risse in der Pfarrkirche noch saniert werden sollten. Der Vorsteher vertritt die Ansicht, dass die Sanierung nicht dringend ist und wegen der grossen Investitionsvorhaben der Gemeinde im nächsten Jahr auf später verschoben werden sollte. Auch wenn es zu einer vermögensrechtlichen und aufgabenmässigen Entflechtung zwischen Gemeinde und Pfarrei komme, werde die Gemeinde die Risse gemäss abgeschlossener Vereinbarung zu sanieren haben.

Es wird vorgeschlagen, für die Erstellung einer weiteren Trockensteinmauer wiederum einen Betrag von CHF 30 000.– ins Budget aufzunehmen. Gemäss Information des Vorstehers bestehen, bedingt durch den Bau der Erschliessungsstrasse im Kleinsteg/Grund, gewisse Verpflichtungen dort eine Trockenmauer aufzustellen.

Der Vorsteher erklärt, dass für den Abbruch des Verkehrsbüro-Gebäudes in Malbun CHF 15 000.– im Budget enthalten sind, ein Betrag für den Abbruch des Eisplatzgebäudes aber versehentlich nicht aufgenommen wurde. Darum solle der Budgetbetrag auf CHF 40 000.– erhöht werden.

Zur Sanierung der Liegenschaft "alte Post" wird bemerkt, dass der für das nächste Jahr vorgesehene Betrag von CHF 100 000.– kaum ausreiche und erhöht werden sollte.

Beschluss

Der vorliegende Entwurf des Investitionsbudget 2014 wird mit folgenden Änderungen genehmigt (einstimmig):

Konto 213.503.00 Schulhaus Obergufer:

Die budgetierten CHF 18 000.– für die Sanierung des Süddaches werden gestrichen.

Konto Nr. 770.501.00 Naturschutz:

Für den Bau einer Trockenmauer werden CHF 30 000.– ins Budget aufgenommen.

Konto 830.509.09 Tourismus, kommunale Werbung:

Der Betrag für den Abbruch des Verkehrsbürogebäudes und des Eisplatzes mit Gebäude wird von CHF 15 000.– auf CHF 40 000.– erhöht.

Konto 946.503.00 Liegenschaft Bergstrasse 3:

Für die restliche Sanierung der "alten Post" wird der Budgetbetrag auf CHF 150 000.– erhöht.

551. Umstellungen in der Gemeindebuchhaltung

Gast: Ulrike Beck, Gemeindegassierin

Den Gemeinderäten zugestellt: Antrag der Gemeindevorstellung/-kasse

Begründung/Sachverhalt

In der Gemeindebuchhaltung werden folgende Verrechnungskonten geführt (in Klammer die gerundeten Aufwendungen im Jahr 2012):

992	Aufteilbare Kosten Dorfzentrum	(CHF 361 000.–)
993	Aufteilbare Kosten Werkhof	(CHF 149 000.–)
994	Werkgruppe	(CHF 804 000.–)
995	Reinigungspersonal	(CHF 470 000.–)

Auf den beiden ersten Konten 992 und 993 werden jene Aufwendungen verbucht, die den Werkhof oder das Dorfzentrum im Allgemeinen betreffen und nicht direkt einem Gebäude bzw. Betriebszweig zugeteilt werden. Beispiele: Hackschnitzeleinkauf beim Werkhof, Aussenbeleuchtung Dorfzentrum, Pflege Umgebung. Beim Rechnungsabschluss werden die Aufwendungen nach einem Verteilschlüssel auf andere Konten verteilt (Forst, Wasserwerk, Museum, Vereinshaus usw.).

Die beiden anderen Verrechnungskonten 994 und 995 wurden von der Gemeindegasse erst im Rechnungsjahr 2011 eingeführt. Hier werden das ganze Jahr über die Personalkosten des Werkbetriebes bzw. des Reinigungspersonals verbucht. Ende Jahr werden die Personalkosten gemäss den Arbeitsrapporten auf jene Bereiche verteilt, wo die Arbeit geleistet wurde (Gemeindestrassen, Alpwirtschaft, Wanderwege, Schulhaus, Verwaltung usw.).

Die weiterbelasteten Kosten werden obigen Verrechnungskonten gutgeschrieben, sodass die Verrechnungskonten beim Rechnungsabschluss keinen Saldo mehr aufweisen.

Mit dieser Verbuchungsmethode werden der Aufwand und auch der Ertrag in der laufenden Rechnung mit etwa 1.8 Millionen (Rechnung 2012) höher ausgewiesen als Aufwand und Ertrag tatsächlich sind. Zudem ist diese Art der Verbuchung zu wenig transparent, da in den verschiedenen Konten nur die Buchung "interne Verrechnung" zu finden ist, aber nicht hervorgeht, wie sich diese internen Verrechnungskosten zusammensetzen (Löhne, Material, Dienstleistungen usw.).

Um die Transparenz zu verbessern und die tatsächlichen Aufwendungen und Erträge in der Gemeinderechnung darzustellen, ist es notwendig, die oben genannten vier Verrechnungskonten aufzulösen und die Aufwendungen – ob Löhne oder andere Ausgaben – direkt auf die entsprechenden Konten zu verbuchen. Andere Gemeinden führen zum Teil auch keine Verrechnungskonten in ihrer Buchhaltung.

Einzig für die neue Heizzentrale im Dorfzentrum und die Dieseltankstelle beim Werkhof sollen noch Verrechnungskonten eingerichtet werden, da dort die Aufwendungen nur periodisch an Dritte in Rechnung gestellt oder den entsprechenden Konten der Gemeinde belastet werden können.

In Zusammenhang mit diesen Umstellungen ist auch zu prüfen, ob die verschiedenen Kostenverteilungsschlüssel noch den heutigen Gegebenheiten entsprechen.

Nachstehend eine Übersicht über die vorgeschlagenen Umstellungen:

992 Aufteilbare Kosten Dorfzentrum

Bisherige Regelung:

Aufteilung der Gesamtkosten Ende Jahr
75 % auf Gemeindestrasse
25 % auf Dorf- und Rastplätze, Wanderwege

Vorschlag:

Auflösung des Verrechnungskontos
Alle anfallenden Kosten im Dorfzentrum werden direkt auf die entsprechenden Gebäude (Vereinshaus, Museum, Verwaltung usw.) belastet. Die Kosten, welche die Umgebung und andere öffentlich genutzten Plätze und Anlagen im Dorfzentrum betreffen, werden auf ein neu einzurichtendes Konto "Dorfzentrum Allgemein und Umgebung" gebucht (331: Dorfplatz und andere Vorplätze, Rabatten, Parkhalle, Aussenbeleuchtung, Schneeräumung, Lift usw.). Die Kosten werden unter diesem Konto ausgewiesen und nicht auf andere Konten weiterverrechnet.

993 Aufteilbare Kosten Werkhof

Bisherige Aufteilung der Kosten Ende Jahr:

32 % Forstwirtschaft
27 % Wasserversorgung
27 % Gemeindestraszen
8 % Abfallbeseitigung
3 % Alpwirtschaft
3 % Kultur

Vorschlag:

Rechnungen für die allgemeinen Aufwendungen, welche nicht verursachergerecht einer Kostenstelle zugeordnet werden können, werden nach folgendem Schlüssel aufgeteilt:

- 30 % Forstwirtschaft
- 30 % Wasserwerk
- 30 % Gemeindestrassen
- 5 % Abfallbeseitigung
- 3 % Alpwirtschaft
- 2 % Kultur

994 Aufteilbare Kosten Werkgruppe

Die Personalkosten der Mitarbeiter des Werkdienstes sollen nicht mehr dem Verrechnungskonto belastet und Ende Jahr aufgeteilt, sondern jeden Monat gemäss Rapport auf die verschiedenen Konten verbucht werden. Auflösung des Verrechnungskontos.

995 Aufteilbare Kosten Reinigungspersonal

Die Personalkosten des Reinigungspersonals sollen nicht mehr dem Verrechnungskonto belastet und Ende Jahr aufgeteilt, sondern jeden Monat gemäss Rapport auf die verschiedenen Konten verbucht werden. Auflösung des Verrechnungskontos.

995 Heizzentrale Dorfzentrum

Bisherige Handhabung:

Die Kosten für den Betrieb der Hackschnitzelheizung sind dem Verrechnungskonto "Aufteilbare Kosten Dorfzentrum" belastet worden. Interne Weiterverrechnung auf andere Konten Ende Jahr.

Vorschlag:

Einrichtung eines Verrechnungskontos "Heizzentrale Dorfzentrum". Hier werden alle Aufwendungen in Zusammenhang mit der Heizung belastet. Die an Dritte (Kulm, Denner, Dorflada, LAK usw.) in Rechnung gestellten Heizkosten werden diesem Konto gutgeschrieben; ebenso die internen Verrechnungen für Dorfsaal, Museum, Verwaltung usw. Damit entsteht eine übersichtliche Aufwand- und Ertragsrechnung für die Heizzentrale.

Dieseltankstelle Werkhof

Wie für die Heizzentrale Dorfzentrum soll ein Verrechnungskonto "Diesel Werkhof" eingerichtet werden. Deseleinkäufe belasten das Konto, Verkäufe an Dritte und interne Verrechnungen werden gutgeschrieben.

Forstwirtschaft

Als einziger Verwaltungszweig hat bisher der Forstbetrieb Arbeitsleistungen für andere Verwaltungszweige zu einem festgelegten Stundensatz (CHF 72.– inkl. Fahrzeug und Materialkosten) intern weiterverrechnet. Dies ist eine ungleiche Handhabung bei den Verwaltungszweigen.

Vorschlag:

Die Personalkosten der Forstarbeiter werden gemäss Arbeitsrapport jeden Monat den entsprechenden Konten belastet (Forst, Alpwirtschaft, Gemeindestrasse, Wanderwege usw.). Material und Fahrzeugstunden werden notiert und Ende Jahr zu den Selbstkosten den anderen Verwaltungszweigen belastet.

Lohnzuteilung der Hauswarte

Die Hauswarte Dorfzentrum und Primarschule haben ihre Arbeitszeit täglich im Rapport auf die zahlreichen verschiedenen Kostenstellen aufgeteilt. Hauswart Dorfzentrum 19 Kostenstellen; Hauswart Primarschule 20 Kostenstellen. Aus praktischen Überlegungen soll die Anzahl Kostenstellen wie folgt reduziert werden.

Hauswart Dorfzentrum:

- 42 % Dorfzentrum Allgemein und Umgebung
- 15 % Dorfsaal
- 15 % Kultur
- 10 % Rathaus
- 5 % Kindergarten
- 5 % Kita
- 3 % Museum
- 5 % Heizzentrale

Hauswart Primarschule:

- 73 % Primarschule
- 15 % Sport / Turnhalle
- 8 % Kindergarten
- 2 % Jugendtreff
- 2 % Musikschule

Die vorgeschlagene Neuregelung der internen Verrechnungen und damit die Auflösung der erwähnten vier Rechnungskonten, wird von der Revisionsstelle befürwortet.

Antrag

Die Gemeindevorstellung beantragt, der Gemeinderat möge, den vorgeschlagenen Umstellungen in der Gemeindebuchhaltung zustimmen.

Beschluss

Den vorgeschlagenen Umstellungen in der Gemeindebuchhaltung wird zugestimmt. (einstimmig)

552. Genehmigung des Protokolls vom 1. Oktober 2013

Zum Punkt "Bodentausch mit Bürgergenossenschaft Triesen (Triesner Wald südlich des Sportplatzes)" unter "Informationen und Anfragen" wird auf Vorschlag eines Gemeinderates folgende Verhandlungsdelegation bestellt:

Vorsteher Hubert Sele
Gemeinderat Hanspeter Gassner
Gemeinderat Jonny Sele

Beschluss

Das Protokoll wird mit dem oben genannten Zusatzbeschluss genehmigt. (einstimmig)

553. Sanierung der Täscherlochstrasse mit Werkleitungserneuerung, 1. Etappe (Hegastrasse - Anwesen Camponovo) / Projektgenehmigung

Den Gemeinderäten zugestellt: Antrag des Leiters Tiefbau

Begründung/Sachverhalt

Die Täscherlochstrasse ist in einem sehr schlechten Zustand. In der Sitzung vom 18. Juni 2013 hat der Gemeinderat das Vorprojekt für das erste Bauabschnitt der Strassensanierung und Erneuerung der Werkleitungen vom der Landstrasse Heusträffel bis Ende Kurve beim Anwesen Camponovo genehmigt. Nun liegt das Bauprojekt vom Ingenieurbüro Frommelt AG vor.

Strassenbau

Eine Erneuerung der Täscherlochstrasse ist dringend notwendig. Die Fahrbahnbreite soll in der Geraden von 3.10 m auf 4.50 m verbreitert werden. In der Kurve Camponovo soll die Strasse von 4.00 m auf 5.50 m verbreitert werden.

Abwasserleitung

Die hydraulische Berechnung hat ergeben, dass die Abwasserleitung auf der gesamten Ausbaustrecke durch grössere Rohre erneuert werden muss. Zudem muss im selben Zuge auch die Abwasserleitungsverbindung vom Anwesen Camponovo bis zur Landstrasse Anwesen Tomasoni und im unteren Teil zwei Schachtdistanzen Richtung Landstrasse Triesen vergrössert werden.

Wasserleitung

Die 45-jährige Wasserleitung (Guss NW 100 mm) muss durch eine neue PE Kunststoffleitung NW 125 mm ersetzt werden.

Strassenbeleuchtung

Die bestehende Strassenbeleuchtung wird im Zuge der Strassensanierung durch den Typ Minilux LED erneuert.

Bauzeit

Vorgesehen ist anfangs April 2014 mit den Bauarbeiten zu beginnen und diese so zügig wie möglich auszuführen.

Baukosten	Kostenvoranschlag
Strassenbau	CHF 662 400.–
Strassenbeleuchtung	CHF 56 700.–
Wasserleitung	CHF 160 700.–
Abwasserleitung	<u>CHF 659 200.–</u>
Total	CHF 1 539 000.–

Antrag

Der Leiter Tiefbau beantragt, der Gemeinderat möge das Bauprojekt Täscherlochstrasse genehmigen und einen Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 1 539 000.– bewilligen.

Beschluss

Das Bauprojekt Täscherlochstrasse wird genehmigt und ein Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 1 539 000.– bewilligt. (einstimmig)

554. Genehmigung des neuen Vertrags zwischen der Bergbahnen Malbun AG, der Alpgenossenschaft Vaduz und der Gemeinde Triesenberg wegen Baurechts- und Überfahrtszinsen

Bemerkung: siehe GRB 20. August 2013

Den Gemeinderäten zugestellt: Überarbeiteter Vertrag

Am 20. August 2013 hat sich der Gemeinderat erstmals mit diesem Traktandum befasst. Es wurde dabei festgestellt, dass die Flächenangaben der Bergstation Sareis nicht stimmen. Eventuell könnte hier ein Fehler vorliegen. Nach dem Vertragsentwurf sind bei der Sesselbahn Täli die Mastenflächen separat aufgeführt und gerechnet, bei der Sesselbahn Sareis hingegen nicht. Auch wurde im Gemeinderat die Ansicht vertreten, dass der vorliegende Vertragsentwurf eine Diskussionsgrundlage sei, in dieser Form aber nicht bewilligt werden könne. Dem Bonusverzicht könne zugestimmt werden. Die verschiedenen Flächenangaben müssten nochmals überprüft und der Vertrag mit entsprechenden Planbeilagen ergänzt werden. Auch scheine die Talstation Sareis im Vertrag nicht auf. Hier müsse zumindest darauf hingewiesen werden, dass dies über einen speziellen Vertrag geregelt sei. Nach eingehender Diskussion wurde die Beschlussfassung verschoben, um die aufgeworfenen Fragen zu klären.

Nun liegt ein überarbeiteter Vertrag vor. Die Flächenangaben wurden nochmals überprüft und in Punkt 2 des Vertrages genau definiert.

Antrag

Die Gemeindevorsteherung beantragt, der Gemeinderat möge dem neuen Vertrag zwischen der Bergbahnen Malbun AG, der Alpgenossenschaft Vaduz und der Gemeinde Triesenberg wegen der Neuregelung der Baurechts- und Überfahrtszinsen zustimmen.

Gemeinderat Mario Bühler stellt Antrag, die am 30. Mai 2005 abgeschlossene Vereinbarung zwischen der Bergbahnen Malbun AG, der Alpgenossenschaft Vaduz und der Gemeinde Triesenberg wegen Baurechts- und Überfahrtszinsen zu belassen. Gemäss dieser Vereinbarung wird die Umsatzbeteiligung von 2 % aufgrund der Liftlängen zu 63 % auf die Alpgenossenschaft Vaduz und zu 37 % auf die Gemeinde Triesenberg aufgeteilt.

Beschluss

Der Antrag von Mario Bühler erhält keine Mehrheit. (FBP 3 Stimmen)

Dem Abschluss des neuen Vertrags zwischen der Bergbahnen Malbun AG, der Alpgenossenschaft Vaduz und der Gemeinde Triesenberg wegen Baurechts- und Überfahrtszinsen wird zugestimmt. (6 Stimmen / VU 4 Stimmen, FBP 2 Stimmen, Vorsteher und Vizevorsteher im Ausstand)

555. Öffnung des Malbunbachs zur Reduktion der Hochwassergefahr / Teilbeanspruchung Parzelle Nr. 559 von Peter Beck

Den Gemeinderäten zugestellt: Schreiben der Gemeinde an Peter Beck vom 11. Oktober 2013 (Vorschlag der BRK mit Plänen), E-Mail von Hanswalter Schädler vom 9. Oktober 2013, Schreiben von Peter Beck vom 8. Oktober 2013, Auszüge aus dem Protokoll der BRK vom 25. September 2013, Schreiben von Peter Beck vom 3. Juli 2013, Schreiben der Gemeinde an Peter Beck vom 20. Februar 2013, 4 Fotoaufnahmen

Mit der Öffnung des Malbunbaches im Bereich des Restaurants Walserhof könnte die Hochwassergefahr im Zentrum von Malbun reduziert werden. Die Freilegung des Baches ist allerdings nur möglich, wenn die Grünzonenfläche der Parzelle Nr. 559 von Peter Beck beansprucht werden kann, und zwar für die Absenkung des Baches und die Anlegung des Bachbetts, wo heute das Gewässer in das unterirdische Rohr mündet. Aus wasserbaulicher Sicht muss allenfalls auch im Bereich vor dem Haus Alpina die Bachsohle leicht abgesenkt werden.

Für den Bau einer Brücke bzw. die Ausrundung der Stubistrasse wären 2 bis 3 Quadratmeter der Kernzonenfläche von Peter Beck erforderlich. Die neun Parkplätze auf der Parzelle Nr. 559 würden weder durch die Bachöffnung noch die Strassenausrundung beeinträchtigt. Sie würden erhalten bleiben.

Um jedoch für die Gestaltung des Baches und der angrenzenden Fläche etwas mehr Spielraum zu haben, wäre auch die Nutzung der Kernzonenfläche der Parzelle von Peter Beck ausserhalb der Parkplätze von Vorteil. Dabei geht es um eine Fläche von etwa 85 m², zwischen den Parkplätzen und der Grünzone, die von der roten Gefahrenzone überlagert ist.

An der Sitzung der Bau- und Raumplanungskommission am 25. September hat Peter Beck sein Vorhaben für die Sanierung, den Umbau und die Erweiterung des Hauses Alpina vorgestellt.

Beschluss

Dem von Peter Beck vorgeschlagenen Tausch der Parzelle Nr. 559 (ausser Parkplätze) gegen die ganze Gemeindeparzelle Nr. 794 wird nicht zugestimmt, weil für die Bachsanierung später auch ein Teil der Gemeindeparzelle beansprucht wird. (einstimmig)

Der Gemeinderat unterbreitet Peter Beck folgende zwei Angebote (10 Stimmen / VU 6 Stimmen, FBP 4 Stimmen):

Angebot A:

Peter Beck stellt der Gemeinde Triesenberg über einen Dienstbarkeitsvertrag die Restfläche der Parzelle Nr. 559 (ausser Parkplätze) im Ausmass von ca. 171 m² für die Bachsanierung, Strassenverbreiterung und öffentliche Nutzung sowie 23 m² in der südlichen Ecke der Parzelle 561 für die Skipiste zur Verfügung. Er ist damit einverstanden, dass im Zuge der Bachsanierung im Bereich seiner Parzelle Nr. 561 die Bachsohle soweit als erforderlich abgesenkt wird.

Die Gemeinde räumt dafür Peter Beck die Dienstbarkeit eines Nutzungsrechtes an drei Autoabstellplätzen auf der Gemeindeparzelle Nr. 794 ein.

Zudem wird der geplante Um- und Erweiterungsbau beim Haus Alpina gemäss den eingereichten Plänen vom 1. Juli 2013 ermöglicht, indem

- a) eine Baulinie festgelegt wird
- b) unter Einbezug der Parzelle 559 ein AZ-Bonus von 0.31 gewährt wird, sodass sich gesamthaft eine Ausnützung von 1.5 ergibt,
- c) vorbehaltlich der Zustimmung der Baubehörde eine kulante Lösung bezüglich der erforderlichen Parkplätze geboten wird.

Anstelle der Einräumung der Dienstbarkeiten bei den Parzellen Nr. 559 und 794 ist es auch möglich, die ca. 171 m² der Parzelle Nr. 559 gegen die Parkplatzfläche von 37.5 m² der Parzelle Nr. 794 zu tauschen.

Angebot B:

Diese Variante kommt zum Tragen, wenn der Um- und Erweiterungsbau gemäss den Plänen vom 1. Juli 2013 nicht realisiert wird und innerhalb des bestehenden Bauvolumens ein Umbau des Gebäudes zu Wohnungen oder anderen Zwecken erfolgt.

Peter Beck stellt der Gemeinde Triesenberg über einen Dienstbarkeitsvertrag die Restfläche der Parzelle Nr. 559 (ausser Parkplätze) im Ausmass von ca. 171 m² für die Bachsanierung, Strassenverbreiterung und öffentliche Nutzung sowie 23 m² in der südlichen Ecke der Parzelle Nr. 561 für die Skipiste zur Verfügung. Er ist damit einverstanden, dass im Zuge der Bachsanierung im Bereich seiner Parzelle Nr. 561 die Bachsohle soweit als erforderlich abgesenkt wird.

Die Gemeinde räumt ihm dafür die Dienstbarkeit eines Nutzungsrechtes an drei Autoabstellplätzen auf der Gemeindeparzelle Nr. 794 ein. Zudem wird für einen Umbau des Hauses Alpina im Rahmen des heutigen Bauvolumens unter Einbezug der Parzelle 559 eine AZ von insgesamt 1.2 genehmigt.

Anstelle der Einräumung der Dienstbarkeiten bei den Parzellen Nr. 559 und 794 ist es auch möglich, die ca. 171 m² der Parzelle Nr. 559 gegen die Parkplatzfläche von 37.5 m² der Parzelle Nr. 794 zu tauschen.

Peter Beck wird eine Entscheidungsfrist bis Ende November 2013 eingeräumt. (einstimmig)

556. Information zu aktuellen Baugesuchen

Der Gemeinderat nimmt folgendes aktuelles Baugesuch zur Kenntnis:

Clarissa Vogt-Fehr, Landstrasse 78, Triesen
Abbruch Wohnhaus / Neubau Einfamilienhaus an der Gschindstrasse

Triesenberg, 18. November 2013

Hubert Sele
Gemeindevorsteher

Cornelia Schädler
Protokoll