

## **Auszug aus dem Gemeinderatsprotokoll Nr. 55**

Sitzung	6. Mai 2014
Vorsitz	Hubert Sele, Vorsteher
anwesend	Felix Beck, Winkelstrasse 21 Jonny Beck, Hofistrasse 37 Mario Bühler, Burkatstrasse 21 Benjamin Eberle, Im Sütigerwis 17 Stefan Gassner, Farabodastrasse 40 Karla Hilbe, Raistrasse 9 Jonny Sele, Winkelstrasse 42 Erich Sprenger, Tristelstrasse 36  zu Traktandum 664 Martin Meyer und Rolf Müller, ITW AG Roberto Trombini, Leiter Hochbau  zu Traktandum 665 Norman Lampert, ARGE PIT BAU Anstalt / Lampert Architektur AG Roberto Trombini, Leiter Hochbau  zu Traktandum 673 Armin Schädler, Liegenschaftsverwalter
entschuldigt	Hanspeter Gassner, Wangerbergstrasse 56 Angelika Stöckel, Gschindstrasse 20
Protokoll	Maria Sele

### Traktanden

664. Vergabe von Projektleitung und Baumanagement für die Aufbauten der Gemeinde bei der privaten Parkgarage in Malbun an die Firma ITW Ingenieurunternehmung AG als Totalunternehmer
665. Eisplatzanlage und öffentliches Gebäude in Malbun / Auftragsvergaben
666. Zwischenrevisionsbericht der Geschäftsprüfungskommission betreffend die Jahresrechnung 2013
667. Genehmigung des Protokolls vom 8. April 2014
668. Bewilligung von Nachtragskrediten zum Budget 2013
669. Belagssanierung Silumstrasse
670. Vernehmlassungsbericht der Regierung betreffend Schaffung eines Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden
671. Information zu aktuellem Baugesuch
672. Anfrage wegen Pachtverlängerung Berggasthaus Sücka / Besichtigung auf der Sücka

#### **664. Vergabe von Projektleitung und Baumanagement für die Aufbauten der Gemeinde bei der privaten Parkgarage in Malbun an die Firma ITW Ingenieurunternehmung AG als Totalunternehmer**

Gäste: Martin Meyer und Rolf Müller, ITW AG, Roberto Trombini, Leiter Hochbau

Den Gemeinderäten zugestellt: Antrag der Gemeindevorstellung, approximative Kostendarstellung für Gemeindebauten und den 30 Prozent-Anteil an gemeinsame Gebäudeteile, Totalunternehmervertrag

##### Begründung/Sachverhalt

Für den Bau einer privat finanzierten Parkgarage unterhalb der Landstrasse beim Ortseingang von Malbun hat der Gemeinderat der PHM Immo Aktiengesellschaft den Baugrund im Baurecht zur Verfügung gestellt. In mehreren Sitzungen wurden die Konditionen festgelegt und das Vorprojekt genehmigt. Auf dem dreigeschossigen Parkhaus wird die Gemeinde eine Abfallsammelstelle, den Lagerraum für die Kunsteisanlage und den Werkdienst sowie etwa 20 öffentliche PW-Parkplätze realisieren, während die weiteren öffentlichen Einrichtungen im Infrastrukturgebäude der Gemeinde beim Kunsteisplatz integriert werden.

Für die Baueingabe wurde das Projekt zum Bau der Parkgarage in mehreren Schritten optimiert und die PHM Immo Aktiengesellschaft hat in der Zwischenzeit die Baubewilligung erhalten. Mit Projektleitung und Baumanagement hat die PHM Immo Aktiengesellschaft die Firma ITW Ingenieurunternehmung AG, Balzers, beauftragt. Da im Mai mit den Bauarbeiten begonnen werden soll, wurden die Baumeisterarbeiten von der ITW bereits an die ARGE Meisterbau AG, Balzers, und Bühler Bauunternehmung AG, Triesenberg, vergeben.

Aufgrund der vielen Schnittstellen und aus wirtschaftlichen Überlegungen wurden die Baumeisterarbeiten für den Gemeindeanteil durch die ITW für rund CHF 400 000.– ebenfalls an die oben angeführte ARGE vergeben. Dieser Vergabe hat der Gemeinderat per Zirkularbeschluss im April zugestimmt. Dieses Vorgehen ist gemäss Stellungnahme der Fachstelle für Öffentliches Auftragswesen gesetzeskonform, weil der Gemeindeanteil am ganzen Projekt weniger als 50 Prozent beträgt. Der Gemeindeanteil am Bauvolumen von gesamthaft etwa 32 000 m<sup>3</sup> beträgt nur gerade 6 Prozent, also rund 2 000 m<sup>3</sup>.

Die Firma ITW hat der Gemeinde nun ein Angebot unterbreitet, als Totalunternehmer auch die Projektleitung und das Baumanagement für die Abfallsammelstelle, den Lagerraum, die rund 20 Parkplätze und die Verkehrsfläche im Auftrag der Gemeinde zu übernehmen. Inbegriffen wäre auch der 30 Prozent-Anteil der Gemeinde an den gemeinsamen Gebäudeteilen, wie beispielsweise am Treppenhaus, der Überführung usw. Auch hier würden sich durch die vielen Schnittstellen wirtschaftliche Vorteile für die Gemeinde ergeben.

Die approximative Kostendarstellung sieht Gesamtkosten für die Bauteile der Gemeinde in der Höhe von CHF 1 184 000.– vor. Dabei werden alle Arbeiten mit Ausnahme der pauschalierten Honorare nach dem effektiven Aufwand abgerechnet, eine sogenannte "offene Abrechnung". Der Gemeinde wird vom Totalunternehmer zudem ein Mitspracherecht bei den Arbeitsvergaben eingeräumt, mit Ausnahme derjenigen für die Haustechnikingenieure. Der Totalunternehmer übernimmt gegenüber der Gemeinde Haftung und Garantie gemäss SIA Norm für die vertragsgemässe Ausführung des Bauwerks gemäss Baubeschrieb. Darin eingeschlossen sind neben den Eigenleistungen auch alle Leistungen und Lieferungen von Beauftragten, Lieferanten und Subunternehmern.

Die für die Gemeinde veranschlagten Kosten für die Gemeindebauten und die gemeinsamen Gebäudeteile setzen sich wie folgt zusammen:

- Gebäudekosten inkl. Vorprojekt und Vorbereitungsarbeiten	CHF	805 000.–
- Umgebung	CHF	140 000.–
- Baunebenkosten und Unvorhergesehenes	CHF	32 000.–
- Honorarpauschale (Architekt, Bau-, Elektro- & Sanitäringenieur)	CHF	137 000.–
- Honorar Projektleitung & Baumanagement	CHF	70 000.–
<b>Approximative Gesamtkosten</b>		<b>CHF 1 184 000.–</b>

Die Vergabe an die Firma ITW als Totalunternehmer hätte wirtschaftliche Vorteile durch günstigere Konditionen aufgrund der grösseren Bausumme, und der Bauablauf liesse sich bei den vielen Schnittstellen durch die zentrale Projektleitung optimaler koordinieren. Ein weiterer Vorteil für die Gemeinde wäre die Übernahme von Haftung und Garantie durch den Totalunternehmer. Als Nachteil kann der Umstand gesehen werden, dass die Auftragsvergaben nicht eigenständig durch die Gemeinde erfolgen würden. Allerdings würde der Gemeinde mit Ausnahme der Haustechnikingenieurarbeiten ein Mitspracherecht eingeräumt.

#### Antrag

Der Gemeindevorsteher beantragt, der Gemeinderat möge entscheiden,

- ob der Auftrag für Projektleitung und Baumanagement an die Firma ITW Ingenieurunternehmung AG als Totalunternehmer mit "offener Abrechnung" vergeben werden soll
- und wenn ja, den Gemeindevorsteher ermächtigen, den vorliegenden Totalunternehmervertrag zu unterzeichnen.

---

Auf eine Nachfrage im Gemeinderat teilt Herr Müller mit, dass geplant sei, die Fundation und das erste Geschoss mit Deckel bis November diesen Jahres zu erstellen. Die Eröffnung des Parkhauses sei für November 2015 vorgesehen.

#### Beschluss

Der Auftrag für Projektleitung und Baumanagement wird gemäss Angebot an die Firma ITW Ingenieurunternehmung AG als Totalunternehmer mit "offener Abrechnung" vergeben. Der Gemeindevorsteher wird ermächtigt, den vorliegenden Totalunternehmervertrag zu unterzeichnen. (einstimmig)

## 665. Eisplatzanlage und öffentliches Gebäude in Malbun / Auftragsvergaben

Gäste: Norman Lampert, ARGE PIT BAU Anstalt / Lampert Architektur AG, und Roberto Trombini, Leiter Hochbau

Den Gemeinderäten verteilt: Antrag des Leiters Hochbau, Vergabeantrag der ARGE PIT BAU Anstalt / Lampert Architektur AG

Begründung/Sachverhalt

Der Gemeinderat genehmigte in der Sitzung vom 3. Dezember 2013 das Vorprojekt für die Eisplatzanlage und das öffentliche Gebäude und bewilligte einen Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 2 284 122.–. Am 17. Dezember erteilte der Gemeinderat der Architektengemeinschaft PIT BAU Anstalt und Lampert Architektur AG den Auftrag für die Planung und Bauleitung. Am 25. April 2014 wurde die Baubewilligung erteilt. In der Gemeinderatssitzung vom 17. Dezember 2013 genehmigte der Gemeinderat eine Unternehmerliste. Aufgrund dieser Liste sind nun Offerten eingeholt worden.

Antrag

Der Leiter Hochbau beantragt, der Gemeinderat möge den oben aufgeführten Arbeitsvergaben zustimmen.

---

Der Vergabe der Baumeisterarbeiten an die Bühler Bauunternehmung AG wurde bereits auf dem Zirkularweg zugestimmt. Die Auftragssumme hat sich aufgrund einer fehlenden Position (Lieferung Magerbeton) erhöht, und zwar auf CHF 538 418.85. Auch diese Arbeitsvergabe soll noch offiziell beschlossen werden.

Es wird diskutiert, ob der Mehrpreis für LED von insgesamt rund CHF 15 000.– in Kauf genommen werden soll. Vor allem bei der Beleuchtung der Vorplätze könnte LED sinnvoll sein. Die Gemeinderäte einigen sich darauf, vorerst die Leuchten und Lampen wie offeriert zu vergeben. Es soll aber noch abgeklärt werden, wieviel an Strom mit LED effektiv eingespart werden kann und ob die Leuchten später auf LED umgerüstet werden könnten.

Der Vorschlag, anstelle einer Haushaltsküche eine Gastroküche einzubauen, wird beraten. Mehrere Gemeinderäte erachten dies als sinnvoll, da mit einer Gastroküche die Gäste schneller bedient werden können. Auf der anderen Seite führe diese Änderung bei der Küche und den Abluftanlagen aber zu Mehrkosten. Es müsse unbedingt darauf geachtet werden, dass das Projekt gesamthaft im bewilligten Kostenrahmen bleibe.

### Beschluss

Die Aufträge werden wie folgt vergeben:

Elektroinstallation zu CHF 87 915.25 an LN Elektro, Triesenberg (einstimmig)  
Leuchten und Lampen zu CHF 16 237.35 an LN Elektro, Triesenberg (einstimmig)  
Beleuchtung Vorplätze zu CHF 19 340.10 an LN Elektro, Triesenberg (einstimmig)

Sanitäranlagen zu CHF 65 000.– (Kostendach) an Schlosserei und Installationen Bühler, Triesenberg (einstimmig, Mario Bühler im Ausstand)

Heizung zu CHF 58 394.– an Gebr. Lampert AG, Triesenberg (einstimmig, Jonny Beck im Ausstand)

Abluftanlagen zu CHF 34 123.65 an Gebr. Lampert AG, Triesenberg (einstimmig, Jonny Beck im Ausstand)

Kücheneinrichtung zu CHF 72 505.50 an Gastrochem AG, Ruggell. Es sind noch allfällige Einsparungen zu prüfen, vor allem bei der Theke. (einstimmig)

Eisplatztechnik

Kältemaschine zu CHF 104 166.– an L&R Kältetechnik, D-Sundern (einstimmig)

Verflüssiger, Puffertank, Meteoauswertung und UMTS-Modem zu CHF 49 194.– an Sportprojekt AG, Wolfhausen (einstimmig)

Baumeisterarbeiten zu CHF 538 418.85 an Bühler Bauunternehmung AG, Triesenberg (einstimmig, Jonny Sele im Ausstand)

#### **666. Zwischenrevisionsbericht der Geschäftsprüfungskommission betreffend die Jahresrechnung 2013**

Den Gemeinderäten zugestellt: Zwischenrevisionsbericht der GPK vom 31. März 2014, Aktennotiz der Gemeindevorsteherung vom 29. April 2014

Der Vorsteher informiert, dass Gerlinde Gassner und Andreas Schädler, Mitglieder der GPK, wegen einer wichtigen Sitzung nun doch nicht anwesend sein können. Arno Gassner musste sich bereits vorweg für die heutige Sitzung entschuldigen. Die Gemeinderäte beschliessen, den Zwischenrevisionsbericht trotzdem zu beraten, auch ohne Anwesenheit der GPK-Mitglieder.

Der Vorsteher beantwortet einzelne Fragen aus dem Gemeinderat.

Der Zwischenrevisionsbericht der Geschäftsprüfungskommission wird zur Kenntnis genommen.

#### **667. Genehmigung des Protokolls vom 8. April 2014**

Den Gemeinderäten zugestellt: Protokoll

Zum Thema "Zeltüberdachung im Dorfzentrum" unter "Informationen und Anfragen" bemerkt ein Gemeinderat, dass nicht aufgeführt sei, bis wann die gewünschten Abklärungen getroffen würden. Es wird vereinbart, dass das Gemeindebaubüro bis zur Sommerpause die gewünschten Informationen zu einer Überdachung des Dorfplatzes einholt. Vorstellbar wäre für einzelne Gemeinderäte z.B. eine Glasüberdachung.

#### **Beschluss**

Das Protokoll wird mit obiger Ergänzung genehmigt. (einstimmig)

### **668. Bewilligung von Nachtragskrediten zum Budget 2013**

Den Gemeinderäten zugestellt: Antrag der Gemeindevorsteherung

Dieses Traktandum wird auf die nächste Sitzung verschoben.

### **669. Belagssanierung Silumstrasse**

Den Gemeinderäten zugestellt: Antrag des Leiters Tiefbau

Begründung/Sachverhalt

Die Silumstrasse, von der Abzweigung Gaflei bis zur Abzweigung Vordersilum, wurde inkl. Abwasserleitung im Jahre 1970 erstellt und ist somit 44 Jahre alt. Die Abwasserleitung kann gemäss Ingenieurbüro Sprenger & Steiner Anstalt zu einem späteren Zeitpunkt mittels Kanalroboter saniert werden. In dieser Strasse befindet sich keine Wasserleitung. Der Teerbelag ist auf gewissen Abschnitten in einem sehr schlechten Zustand. Die Kontrollschächte stehen vor und der Wasserablauf in die Einlaufschächte funktioniert zum Teil nicht mehr.

Im Investitionsbudget 2014 sind für die Belagsarbeiten der Silumstrasse CHF 100 000.– vorgesehen. Mit diesem Betrag sollen die schlechten Abschnitte saniert werden. Der Leiter Tiefbau hat nach Rücksprache mit der Gemeindevorsteherung von der Bühler Bau AG eine entsprechende Offerte eingeholt.

Nun liegt die Offerte der Bühler Bau AG mit Kosten von Pauschal CHF 85 000.– vor. Es wurden übliche Einheitspreise eingesetzt. Die restlichen Kosten gehen für allgemeine Arbeiten wie die Rekonstruktion der Grenz- und Polygonpunkte etc. auf.

Antrag

Der Leiter Tiefbau beantragt, der Gemeinderat möge die Belagssanierung Silumstrasse bewilligen und den Auftrag gemäss Pauschalofferte an die Bühler Bau AG erteilen.

---

Es wird festgestellt, dass der Grund für das Absacken der Strasse darin liegt, dass bei der damaligen Einfüllung das Material zu wenig verdichtet worden sei.

### **Beschluss**

Die Belagssanierung Silumstrasse wird bewilligt und der Auftrag gemäss Offerte zum Pauschalbetrag von CHF 85 000.– an die Bühler Bau AG, Triesenberg, erteilt. (einstimmig)

## **670. Vernehmlassungsbericht der Regierung betreffend Schaffung eines Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden**

Den Gemeinderäten zugestellt: Vernehmlassungsbericht und Schreiben der Regierung (bereits am 9. Januar 2014 zugestellt), Antrag der Finanzkommission

Begründung/Sachverhalt

Die Regierung des Fürstentums Liechtenstein hat mit Schreiben vom 18. Dezember 2013 den Gemeinden sowie der Liechtensteinischen Wirtschaftsprüfer-Vereinigung und der Finanzkontrolle des Landes den Vernehmlassungsbericht betreffend die Schaffung eines Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden zur Stellungnahme übermittelt. Der Bericht wurde am 9. Januar 2014 an die Mitglieder des Gemeinderates weitergeleitet.

Die rechtliche Grundlage für den Finanzhaushalt der Gemeinden ist heute mit dem 6. Hauptstück des Gemeindegesetzes vom 20. März 1996 und der Verordnung vom 8. Juni 1999 über das Rechnungswesen der Gemeinden gegeben. Für die Schaffung eines neuen Finanzhaushaltsrechts der Gemeinden hatte die Regierung eine Arbeitsgruppe eingesetzt, der je zwei Vertreter der Finanzkontrolle, der Gemeindevorsteher und der Gemeindegassiere angehörten.

- - -

*Zusammenfassung des Vernehmlassungsberichtes (Zitat):*

*Die finanzhaushaltrechtlichen Bestimmungen des Gemeindegesetzes folgen grundsätzlich der gleichen Ausrichtung wie das Regelwerk für den Landeshaushalt. Das Gesetz über den Finanzhaushalt des Staates wurde 2008 umfassend überarbeitet und an die heutigen finanzhaushaltsrechtlichen Anforderungen angepasst. Bereits zum damaligen Zeitpunkt hat die Regierung darauf hingewiesen, dass das Gemeindegesetz aufgrund der Neufassung des Finanzhaushaltsgesetzes beträchtliche Veränderungen erfahren müsste. Die Regierung hat in diesem Zusammenhang beschlossen, nach Abschluss der Arbeiten auf Landesebene gemeinsam mit den Gemeinden zu untersuchen, inwieweit eine Anpassung bei den Gemeindehaushalten sinnvoll und grössenverträglich ist. Zu diesem Zweck wurde 2010 eine Arbeitsgruppe bestehend aus Vertretern des Landes und der Gemeinden zur Novellierung des Finanzhaushaltsrechts der Gemeinden bestellt.*

*Aufgrund der umfassenden Änderungen des Gemeindegesetzes schlägt die Regierung vor, die finanzrechtlichen Bestimmungen des Gemeindegesetzes aufzuheben und ein eigenständiges Gesetz über den Finanzhaushalt der Gemeinden zu schaffen.*

*Der vorliegende Gesetzesentwurf orientiert sich weitgehend am Finanzhaushaltsgesetz des Landes und verfolgt in erster Linie das Ziel, ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gemeindehaushalte zu vermitteln. Analog der finanzhaushaltsrechtlichen Bestimmungen auf Landesebene sieht die Regierung auch für die Gemeinden davon ab, sich zwingend einem normierten Rechnungslegungsstandard für öffentliche Haushalte anzuschliessen, sondern schlägt vor, sinnvolle Regelungen entsprechend in das neue Gesetz aufzunehmen.*

*Eine ergänzende Verordnung als Ersatz für die derzeit gültige Verordnung über das Rechnungswesen der Gemeinden ist ebenfalls in Ausarbeitung. Die Zuordnung der entsprechenden Bestimmungen auf Gesetzes- und Verordnungsstufe lehnt sich wiederum stark an die Aufteilung zwischen Finanzhaushaltsgesetz und Finanzhaushaltsverordnung des Landes an.*

Der Gesetzesentwurf ist in folgende Abschnitte gegliedert:

- Allgemeine Bestimmungen
- Voranschlag und Nachträge
- Verpflichtungskredite
- Gemeinderechnung
- Bilanzierung und Bewertung
- Finanzplanung
- Vermögensanlage
- Aufgaben und Zuständigkeiten
- Übergangs- und Schlussbestimmungen

Die Gemeindekassiere haben sich eingehend mit der Vorlage befasst und begrüssen die Schaffung dieses Gesetzes und der dazugehörigen Verordnung gemäss der Regierungsvorlage. Mit dem Gesetzeswerk würden die Gemeinden Regelungen erhalten, die das Führen der Gemeinderechnungen leichter mache und die Vergleichbarkeit unter den Gemeinden und mit dem Land erhöhe. Das Herauslösen des 6. Hauptstückes aus dem Gemeindegesetz und Schaffung eines separaten Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden wird von den Gemeindekassieren als zweckmässig erachtet.

Auch die Vorsteherkonferenz erachtet mit grosser Mehrheit die Schaffung des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden als notwendig und sinnvoll und stimmt inhaltlich dem vorliegenden Gesetzesentwurf vollumfänglich zu. Zu Diskussion führte in der Vorsteherkonferenz die Frage, ob die gesetzliche Grundlage für den Finanzhaushalt der Gemeinden wie bis anhin in einem separaten Hauptstück des Gemeindegesetzes gelegt oder ein separates Gesetz geschaffen werden soll. Die meisten Gemeindevorsteher sprechen sich wie die Gemeindekassiere und die Finanzkontrolle für ein separates Gesetz aus.

Die Regierung lässt im Vernehmlassungsbericht folgende zwei Fragen offen und möchte den Gemeinden die Möglichkeit geben, zur Thematik Stellung zu nehmen.

a) Gebundene und neue Ausgaben (Seite 34):

Gemäss Gemeindegesetz bzw. Gemeindeordnung von Triesenberg müssen Beschlüsse des Gemeinderates, wenn sie Ausgaben von mehr als CHF 300 000.– zur Folge haben, zum Referendum ausgeschrieben werden; beispielsweise der Ankauf von Grundstücken, die Errichtung von Bauwerken, die Aufnahme von Darlehen, Nachtrags-, Verpflichtungs- und Ergänzungskredite. Ob ein Beschluss dem Referendum untersteht ist somit betragsabhängig.

Auf Landesebene ist die Referendumsfähigkeit überwiegend an die Unterscheidung zwischen gebundenen und neuen Ausgaben geknüpft. Diese Regelung verlangt jedoch nach einer Definition, wann es sich um eine neue bzw. eine gebundene Ausgabe handelt. Eine gebundene und damit nicht referendumpflichtige Ausgabe ist grundsätzlich dann gegeben, wenn die ausführende Instanz bezüglich Umfang der Ausgabe, Zeitpunkt ihrer Vornahme oder anderen wesentlichen Modalitäten keinen oder keinen erheblicher Handlungsspielraum hat. (Ausgaben aufgrund von Gesetzesbestimmungen, Ausgaben, die zur effizienten Erfüllung von gesetzlich vorgeschriebenen Verwaltungsaufgaben zwingend erforderlich sind, bauliche Massnahmen zur Erhaltung und zweckmässigen Nutzung der vorhandenen Bausubstanz). Alle nicht gebundenen Ausgaben gelten als neu und sind ab einem bestimmten Betrag zum Referendum auszuschreiben.



Die Regierung sieht im vorliegenden Gesetzesentwurf von einer Unterscheidung zwischen neuen und gebundenen Ausgaben ab, wirft aber die Frage, ob auf Gemeindeebene eine Regelung analog zum Finanzhaushaltsgesetz des Landes eingeführt werden soll.

Die Gemeindekassiere sind der Ansicht, dass auf Gemeindeebene die bisherige Praxis durchaus beibehalten werden kann, damit Diskussionen um die Ausgabenart vermieden werden können.

#### b) Revisionsgesellschaften als Gemeindeorgan (Seite 40)

Gemäss Gemeindegesetz obliegt der von der Gemeindeversammlung gewählten Geschäftsprüfungskommission (GPK) die laufende Kontrolle der Verwaltung und des Rechnungswesens der Gemeinde. Sie kann sich zur Kontrolle des Rechnungswesens der Dienste einer von der Regierung anerkannten Revisionsgesellschaft bedienen.

Bisher gab es bei der Bestellung einer Revisionsgesellschaft immer wieder Diskussionen, ob die GPK eine Revisionsgesellschaft auswählen und beauftragen kann oder sie nur ein Vorschlagsrecht hat und die Entscheidung letztlich beim Gemeinderat liegt, der über Finanzkompetenz verfügt. Die Regierung ist der Ansicht, dass die GPK die Befugnis hat, die ihr geeignet erscheinende Revisionsstelle zu bestimmen. Die Zuständigkeit sei vom Gemeindegesetz her klar, denn dort heisse es unter anderem: "Die von der GPK eingesetzte Revisionsstelle und ihre zur Prüfung eingesetzten Mitarbeiter dürfen ..."

Bei der letzten Revision des Gemeindegesetzes wurde von einer Gemeinde die Notwendigkeit zur Bestellung einer GPK grundsätzlich in Frage gestellt, da jede Gemeinde eine externe Revisionsstelle hat. Die Regierung hat damals den Standpunkt vertreten, die GPK habe nicht identische, sondern anders gelagerte, komplementäre Aufgaben. Die Revisionsstelle führe grundsätzlich die technische/formale Prüfung durch, während die GPK neben der formalen Prüfung auch auf die Einhaltung der Kompetenzen und die Qualität des internen Kontrollsystems achte und auch eine politische Bewertung aus Prüfersicht übernehme.

Bei der Erarbeitung des vorliegenden Gesetzesentwurfs wurde die Thematik der GPK und Revisionsstelle wieder aufgegriffen. Beraten wurde dabei die Möglichkeit, die Wahl einer anerkannten Revisionsstelle gesetzlich vorzuschreiben (keine Kann-Bestimmung) und dieser eine Organfunktion zuzuweisen. Der Revisionsstelle würde in einem solchen Fall explizit die Rechnungsprüfung zugewiesen, während der GPK die politische Kontrolle der Geschäftstätigkeit obliegen würde. Die Wahl der Revisionsstelle hätte dann aufgrund der Organfunktion eher durch den Gemeinderat zu erfolgen anstatt durch die GPK.

Die Regierung hat in diesem Gesetzesentwurf auf eine Berücksichtigung dieser Möglichkeit verzichtet, lädt die Vernehmlassungsteilnehmer aber ein, sich dazu zu äussern.

Die Gemeindekassiere gehen in ihrer Stellungnahme auf diese, in erster Linie von den politischen Gremien zu beurteilende Frage nicht ein. Sie halten aber ebenfalls fest, dass heute über die Zuständigkeit bei der Bestellung der Revisionsstelle Unsicherheit bestehe und dass die Zusammenarbeit zwischen der GPK und der Revisionsgesellschaft in den Gemeinden recht unterschiedlich gestaltet sei.

## Antrag

Die Finanzkommission der Gemeinde Triesenberg hat sich in der Sitzung vom 28. April 2014 mit dem Vernehmlassungsbericht befasst und beantragt, seitens der Gemeinde Triesenberg wie folgt Stellung zu nehmen:

### 1. Die Gemeinde Triesenberg begrüsst die vorliegende Gesetzesvorlage.

Abgesehen davon, dass die Umsetzung der neuen Bestimmungen für die Gemeinden mit einem enormen zeitlichen Aufwand verbunden sind, werden die vorgeschlagenen Anpassungen gegenüber den bisherigen gesetzlichen Grundlagen einschneidende Auswirkungen auf die zukünftige Rechnungslegung der Gemeinderechnungen haben. Insbesondere die vorzunehmenden Aufwertungen der gemeindeeigenen Grundstücke werden die Gemeindevermögen massiv erhöhen. Auch der Investitionsbegriff erhält eine neue Bedeutung und wird wesentliche Verschiebungen zwischen der Investitionsrechnung und der Erfolgsrechnung zur Folge haben. In diesem Zusammenhang ist auch die zukünftige Aktivierung von neuen Tiefbauten zu erwähnen, die ein völliges Novum für die Gemeinderechnungen darstellt.

Insgesamt ist die Gesetzesvorlage jedoch ein wichtiger Schritt im Sinne der Harmonisierung der Rechnungslegung der öffentlichen Haushalte und wird von der Gemeinde Triesenberg befürwortet.

Durch die Umstellung der Rechnungslegung werden die Gemeindevermögen rein buchhalterisch wesentlich erhöht werden. Ein beachtlicher Teil des Finanzvermögens ist jedoch in Liegenschaften und Anlagen gebunden, die in der Gemeinde eine wichtige Infrastruktur darstellen und praktisch nicht veräusserbar sind. Die "künstliche" Vergrößerung des Finanzvermögens darf deshalb keine nachteiligen Auswirkungen auf die Finanzzuweisungen des Landes an die Gemeinden haben.

### 2. Keine Unterscheidung zwischen gebundenen und neuen Ausgaben

Auf die Unterscheidung von gebundenen und neuen Aufgaben soll verzichtet werden, da in der Praxis die Zuordnung in eine der beiden Ausgabenarten oftmals nicht eindeutig sein wird und zu Diskussionen Anlass geben wird. Deshalb soll die bisherige Regelung beibehalten werden, wonach ein Gemeinderatsbeschluss zum Referendum auszusprechen ist, wenn der in der Gemeindeordnung festgelegte Höchstbetrag überschritten wird – und zwar ungeachtet der Art der Ausgabe.

### 3. Revisionsgesellschaft als Gemeindeorgan

Die Gemeinde Triesenberg erachtet es als angebracht, wenn im Gesetz über den Finanzhaushalt der Gemeinden vorgeschrieben wird, dass die Gemeinden zur Prüfung der Jahresrechnung und des Jahresberichtes eine anerkannte Revisionsgesellschaft beizuziehen haben und dieser eine Organfunktion zukommt. Die Vergabe des Revisionsmandats soll durch den Gemeinderat erfolgen. Im Sinne der Gemeindeautonomie soll jede Gemeinde für sich in der Gemeindeordnung festlegen, ob periodisch durch die Gemeindeversammlung eine Geschäftsprüfungskommission gewählt wird, welche unabhängig von der Prüfungstätigkeit der Revisionsstelle eine Kontrollfunktion über die Verwaltung ausübt. Sie hätte insbesondere die Einhaltung von Kompetenzen und gesetzlichen Vorgaben zu prüfen, die Verwaltungsabläufe im Allgemeinen und die Qualität des internen Kontrollsystems zu beurteilen und dem Gemeinderat Bericht zu erstatten.

#### 4. Keine Rückstellungen aufgrund von Ferien- und Gleitzeitguthaben des Personals (Art. 23)

Auf die Vornahme von Rückstellungen aufgrund von Ferien- und Gleitzeitguthaben des Personals soll verzichtet werden, da der administrative Aufwand in keinem Verhältnis zum rein buchhalterischen Zweck steht.

---

Nachträgliche Bemerkung der Protokollführerin: Obiger Vorschlag für eine Stellungnahme wurde noch mit folgendem Satz ergänzt: *Im Gemeinderat wurde noch die Frage aufgeworfen, ob die in den Strassen verlegten Werkleitungen ebenfalls zum Strassenkörper zu rechnen sind und somit als Bestand nicht zu bewerten und zu aktivieren sind. Gemäss Auskunft der Stabsstelle Finanzen ist dies der Fall.*

#### **Beschluss**

Zum Vernehmlassungsbericht ist gemäss obigem Vorschlag der Finanzkommission eine Stellungnahme an die Regierung abzugeben. (einstimmig)

#### **671. Information zu aktuellem Baugesuch**

Der Gemeinderat nimmt folgendes aktuelles Baugesuch zur Kenntnis:

Cornelia Schädler, Rotenbodenstrasse 134  
Einfamilienhaus-Neubau am Wangerberg

#### **672. Anfrage wegen Pachtverlängerung Berggasthaus Sücka / Besichtigung auf der Sücka**

Den Gemeinderäten zugestellt: Antrag der Gemeindevorsteherung

Begründung/Sachverhalt

Im Juni 2007 hatte der vormalige Mieter Jürgen Klösch das Mietverhältnis für das Bergrestaurant Sücka auf den 31. Oktober 2007 gekündigt. Auf die Ausschreibung in den Landeszeitungen vom 20.6.2007 hin sind acht Bewerbungen eingegangen.

In der Sitzung vom 21. August 2007 hat der Gemeinderat beschlossen, das Berggasthaus an einen Bewerber zu vermieten, der über die Liechtensteinische Wirteprüfung verfügt, oder zumindest in Triesenberg wohnhaft ist. Der Gemeinderat entschied sich dann mehrheitlich für die Vermietung an Werner Schädler. (Protokollauszug den Gemeinderäten zugestellt).

Das Mietverhältnis begann am 1. Dezember 2007 und wurde bis 1. Dezember 2014 fest abgeschlossen, wobei nach dem ersten Betriebsjahr beide Vertragsparteien eine Kündigungsmöglichkeit mit einer Frist von sechs Monaten gehabt hätten.

Wie der Pächter Werner Schädler gegenüber der Gemeindevorsteherung mündlich mitgeteilt hat, wäre er an einer Verlängerung des Mietverhältnisses interessiert. Er möchte in diesem Zusammenhang verschiedene bauliche und organisatorische Anliegen mit dem Gemeinderat besprechen. Es ist deshalb vorgesehen, im Anschluss an die Gemeinderatssitzung einen Besuch auf der Sücka zu machen und die verschiedenen Punkte vor Ort zu besprechen.

#### Antrag

Die Gemeindevorsteherung beantragt, der Gemeinderat möge beschliessen, ob und gegebenenfalls wie lange und zu welchen Konditionen der Mietvertrag verlängert wird, oder ob das Berggasthaus Sücka zur Neuverpachtung auszuschreiben ist.

---

Werner Schädler informiert die Gemeinderäte über die Erfahrungen und die jetzige Situation als Pächter des Berggasthauses Sücka. Er und seine Frau Monika würden die Sücka seit Dezember 2007 gerne und mit Herzblut führen. Sie seien erfreut darüber, dass das Berggasthaus unter Booking.com mit der Note 8.4 sehr gut bewertet werde.

Das Gastgewerbe in der Schweiz und Liechtenstein stehe seit einiger Zeit unter grossem Druck. Zudem hätten sich die Ansprüche der Wanderer verändert und seien gestiegen. Mit der kurzen Winter- und Sommersaison, in der man zusätzlich auf gutes Wetter angewiesen sei, und den eher langen Zwischensaisonen lasse sich allein mit Wandergästen und Rodlern zu wenig Gewinn erzielen. Um mehr Umsatz zu erreichen, müssten vor allem mehr Übernachtungen bzw. Zimmergäste verzeichnet werden können. Dazu wäre es nötig, dass die Zimmer über eine eigene Dusche/WC verfügen. Derzeit sei nur eine Gemeinschaftsdusche vorhanden. Auch wären noch verschiedene weitere Reparaturen bzw. Sanierungen notwendig, die im Detail aufgezeigt werden. Um diese Verbesserungen nach und nach umsetzen zu können, müsste jährlich ein gewisser Betrag im Investitionsbudget vorgesehen werden. Neben diesen gewünschten baulichen Massnahmen bestehen auch noch verschiedene organisatorische Anliegen (Zufahrt zur Sücka etc.)

Unter der Voraussetzung, dass sich die Gemeinde dazu entschliessen könnte, die notwendigen Sanierungen sukzessive in Angriff zu nehmen, wären Werner und Monika Schädler an einer weiteren Pacht des Berggasthauses Sücka sehr interessiert.

Mit dem Thema der Pachtverlängerung wird sich der Gemeinderat an der nächsten Sitzung weiter befassen.

Triesenberg, 26. Mai 2014

Hubert Sele  
Gemeindevorsteher

Maria Sele  
Protokoll