

Auszug aus dem Gemeinderatsprotokoll Nr. 62

Sitzung	21. Oktober 2014
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 774: Peter Sparber, Verwaltungsrat der Bergbahnen Malbun AG
entschuldigt	---
Protokoll	Maria Sele

Traktanden

- 774. Vorstellung des Bauprojekts Jugend- und Familiengästehaus Malbun (JUFA)
- 775. Genehmigung des Protokolls vom 30. September 2014
- 776. Neubau einer Fussgängerbrücke über den Schlucher in Malbun
- 777. Schlucher-Treff Malbun: Arbeitsvergaben
- 778. Schlucher-Treff Malbun: Vergabe der Werbeflächen
- 779. BGS-Projekt zur Sanierung Schwemmistrasse, Abschnitt Grund - Sücka
- 780. Sanierung vom "Madleni-Hus"
- 781. Anpassung der Richtlinien "Sonnenenergieanlagen"
- 782. Nutzung des Stalles mit Gmach ufem Hof durch die Jagdgesellschaft Triesenberg
- 783. Vernehmlassungsbericht zur Anpassung des Korruptionsstrafrechts (diverse Gesetze)
- 784. Information zu aktuellen Baugesuchen
- 785. Informationen und Anfragen

774. Vorstellung des Bauprojekts Jugend- und Familiengästehaus Malbun (JUFA)

Gast: Peter Sparber, Verwaltungsrat der Bergbahnen Malbun AG

Der Vorsteher teilt mit, dass die Bau- und Raumplanungskommission das überarbeitete Projekt behandelt und für gut befunden habe. Bevor im Frühjahr 2015 mit den Bauarbeiten begonnen werde, solle nun der Gemeinderat ebenfalls nochmals über das Projekt informiert werden.

Peter Sparber, Verwaltungsrat der Bergbahnen Malbun AG, stellt dem Gemeinderat anhand der Pläne das nunmehr bewilligte Baugesuch für die Errichtung des Jugend- und Familiengästehauses in Malbun vor. Dank der Zustimmung der Gemeinde zur Erweiterung der Baurechtsparzelle im Bereich der Talstationen können die Bergbahnen nun zwei Gebäudekomplexe mit einem Bauvolumen von total 22 000 m³ erstellen, die insgesamt 66 Zimmer und 213 Betten beherbergen werden. Das JUFA soll durch einen Generalunternehmer erstellt werden. Derzeit läuft die entsprechende Ausschreibung. Vorausgesetzt, dass die Aufträge im Rahmen des Kostenvoranschlages (CHF 13.5 Mio.) vergeben werden können, wird im Frühjahr 2015 mit den Bauarbeiten begonnen werden.

Verschiedene Fragen der Gemeinderäte, u.a. Höhe der Baukosten, Finanzierung, Rentabilität für die Bergbahnen, öffentliche Parkplatzsituation und Anzahl Parkplätze beim JUFA, werden von Peter Sparber beantwortet.

Der Gemeinderat nimmt die Informationen zur Kenntnis.

775. Genehmigung des Protokolls vom 30. September 2014

Den Gemeinderäten zugestellt: Protokoll

Beschluss

Das Protokoll wird genehmigt. (einstimmig)

776. Neubau einer Fussgängerbrücke über den Schlucher in Malbun

Den Gemeinderäten zugestellt: Antrag der Gemeindevorsteherung

Begründung/Sachverhalt

Am Freitag, 10. Oktober, hat die Gemeindevorsteherung den Gemeinderäten per E-Mail folgenden Antrag zugestellt:

Im Bereich des neuen Eisplatzes ist der Damm des Schluchers etwas zu erhöhen. Dies ist eine Auflage aus der Baubewilligung. Demzufolge muss die alte Brücke, welche als Fusswegverbindung dient und für die Präparierung im Winter mit dem kleinen Pistenfahrzeug befahren wird, angehoben und angepasst werden. Abgesehen von den Kosten in Höhe von schätzungsweise CHF 20 000.- bis 40 000.-, ist die Linienführung künftig nicht mehr optimal, weil der Fussweg auf den Eisplatz hinzielt und dann um die Ecke des Eisplatzes herumgeführt werden muss.

Die Planergemeinschaft Pitbau und Lampert-Architektur schlägt vor, die alte Brücke abzurechnen und etwas talseitig davon eine neue Brücke in der Breite von 3 m zu erstellen. Der Fussweg könnte dann so angelegt werden, dass der Fussgänger direkt auf die untere Flucht des Eisplatzes zuläuft. Vom Hochwasserschutz her ist eine Brücke am vorgeschlagenen neuen Standort eher etwas zweckmässiger. Die neue Brücke würde auf Stahlträgern in Holz gebaut. Kosten: Baumeisterarbeiten (Lager) CHF 40 000.-, Holzbau mit Stahlträgern CHF 75 000.-, Ingenieurhonorar CHF 5 000.-, Architektenhonorar 0.00 = total CHF 120 000.-. Das Land beteiligt sich nicht an den Kosten. Im Gemeindebudget ist kein Betrag vorgesehen. Ein Nachtragskredit zum Investitionsbudget ist erforderlich.

Wenn der Gemeinderat bis Mitte Oktober auf dem Zirkularweg entscheidet, sollte es nach Auskunft der Planer möglich sein, die neue Brücke noch in diesem Jahr zu bauen. Wird eine neue Brücke erst im nächsten Jahr gebaut, ist mit gewissen Mehrkosten zu rechnen. (Eisplatz bestehend, tieferes Abgraben nötig, separate Baustelleninstallation des Baumeisters)

Bitte gebt so bald als möglich Bescheid, ob

- a) ihr bereit seid, auf dem Zirkularweg eine neue Brücke zu beschliessen und den erforderlichen Nachtragskredit zum Budget 2014 zu bewilligen oder*
- b) das Thema in einer der nächsten Sitzungen behandelt werden und dann über den allfälligen Neubau einer Brücke im nächsten Jahr entschieden werden soll.*

Auf dem Zirkularweg haben daraufhin die Gemeinderäte mehrheitlich dem Neubau der Brücke noch in diesem Jahr zugestimmt und den entsprechenden Nachtragskredit in der Höhe von CHF 120 000.- bewilligt.

Offertübersicht

Unternehmer/ Planer	Offerte CHF	Bemerkungen
Bühler Bauunternehmung AG, Triesenberg	40 000.-	Direktvergabe pauschal
Frommelt Zimmerei Ing. Holzbau AG, Schaan	75 000.-	Direktvergabe als Kostendach
Ingenieurbüro Hoch & Gassner AG, Triesen	5 000.-	Direktvergabe als Kostendach
Architektengemeinschaft PITBAU Anstalt und Lampert Architektur AG, Triesenberg	0.-	Keine Honorar- verrechnung
Total	120 000.-	

Die Architektengemeinschaft PITBAU Anstalt und Lampert Architektur AG und das Gemeindebaubüro haben die Offerten geprüft. Sie enthalten faire bzw. marktgerechte Preise.

Antrag

Die Gemeindevorstellung beantragt, der Gemeinderat möge:

- a) Den Zirkularbeschluss gemäss E-Mail vom Freitag, 10. Oktober 2014, offiziell bestätigen.
- b) Den Nachtragskredit zum Budget 2014 in der Höhe von CHF 120 000.– bewilligen.
- c) Den oben angeführten Arbeitsvergaben zustimmen.

Ein Gemeinderat ist der Meinung, dass es vor längerer Zeit im Rahmen des Projekts VALBUN Gespräche gegeben habe, in denen das Land zugesagt habe, sich an den Kosten einer neuen Fussgängerbrücke über den Schlucher zu beteiligen. Der Vorsteher erklärt, dass er die betreffenden Akten konsultiert, aber keinen Hinweis darauf gefunden habe.

Verschiedene Gemeinderäte kritisieren, dass die Notwendigkeit zur Neuerstellung der Fussgängerbrücke den Architekten sicher schon länger bekannt sei. Die Gemeinderäte hätten nun aber kurzfristig über einen Zirkularbeschluss der Neuerstellung der Brücke und einem Nachtragskredit über CHF 120 000.– zustimmen sollen. Zwei Gemeinderäte stimmten dem Zirkularbeschluss nicht zu, da diese Kosten bereits im Budget hätten berücksichtigt werden sollen.

Beschluss

Der Zirkularbeschluss gemäss E-Mail vom Freitag, 10. Oktober 2014, wird offiziell bestätigt. Der Nachtragskredit zum Budget 2014 in der Höhe von CHF 120 000.– wird bewilligt und den oben angeführten Arbeitsvergaben zugestimmt. Die Architektengemeinschaft ist darüber zu informieren, dass dieser Nachtragskredit samt Arbeitsvergabe rechtzeitig und nicht auf dem Zirkularwege dem Gemeinderat vorzulegen gewesen wäre. (9 Stimmen / VU 5 Stimmen, FBP 4 Stimmen)

777. Schlucher-Treff Malbun: Arbeitsvergaben

Den Gemeinderäten zugestellt: Antrag des Gemeindebaubüros

Begründung/Sachverhalt

Basierend auf der Unternehmerliste wurden für weitere Arbeitsvergaben in der Zwischenzeit Offerten eingeholt.

Unternehmer/ Planer	BKP / Arbeitsgattung	Offerte CHF	Kostenvoran- schlag CHF	Bemerkungen
Erich Beck AG, Triesenberg	2731 Wandschränke, Gestelle und dgl.	25 000.00	25 000.00	Direktvergabe pauschal
Ofenbau & Plattenbeläge Schädler AG, Triesenberg	Plattenarbeiten 281.6 Bodenbeläge 282.4 Wandbeläge	17 898.10	20 500.00	Direktvergabe
Total		42 898.10	45 500.00	

Die Architektengemeinschaft PITBAU Anstalt und Lampert Architektur AG und das Gemeindebaubüro haben die Offerten geprüft. Sie enthalten faire bzw. marktgerechte Preise.

Antrag

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

Ein Gemeinderat stellt positiv fest, dass sowohl im Gebäude als auch für die Beleuchtung des Eisplatzes LED-Lampen verwendet werden. Dies solle beim Projekt Energiestadt vermerkt werden.

Beschluss

Den Arbeitsvergaben wird gemäss obigem Vorschlag zugestimmt. (einstimmig)

778. Schlucher-Treff Malbun: Vergabe der Werbeflächen

Den Gemeinderäten zugestellt: Antrag der Gemeindevorsteherung

Begründung/Sachverhalt

Bei der neuen Eisplatzanlage und dem Schlucher-Treff stehen für interessierte Unternehmen verschiedene Werbemöglichkeiten zur Verfügung: Einerseits die Aussenwand zum Bancomatraum, dann die Banden des Kunsteisplatzes und auch drei grosse Fahnenmasten.

Die LGT Bank AG betreibt auch am neuen Standort einen Bancomaten in Malbun. Für Malbun ist dies eine sehr wichtige Dienstleistung, die unsere Gäste von Nah und Fern sehr schätzen. Der Bau des Infrastrukturgebäudes wird aber durch zusätzliche Massnahmen für den sicheren Betrieb des Bancomaten verteuert. So muss für sicherheitstechnische Einrichtungen, wie beispielweise Alarmanlage, Videoüberwachung, Bewegungsmelder und so weiter oder auch die spezielle Sicherheitstüre, mit Mehrkosten von rund CHF 28 000.– gerechnet werden.

Deshalb wurde die LGT Bank AG angefragt, ob sie Interesse hätte, auf den Werbeflächen beim Ortseingang von Malbun präsent zu sein. Dabei wurden der Bank grundsätzlich folgende drei Varianten vorgeschlagen:

1) Aussenwand Bancomatraum als Werbefläche

Die LGT Bank übernimmt einmalig die Kosten von CHF 28 000.– für die zusätzlichen baulichen Massnahmen zum sicheren Betrieb des Bancomaten beim "Schlucher-Treff".

Als Gegenleistung stellt die Gemeinde der LGT Bank AG die Aussenwand zum Raum mit dem Bancomaten als Werbefläche zur Verfügung (3.0 x 2.25 m).

2) Zusätzliche Nutzung der Banden beim Kunsteisplatz als Werbefläche

Die LGT Bank übernimmt einmalig die Kosten von CHF 28 000.– für die zusätzlichen baulichen Massnahmen und bezahlt zusätzlich jährlich CHF 7 000.–.

Als Gegenleistung stellt die Gemeinde der LGT Bank AG die Aussenwand zum Raum mit dem Bancomaten (3.0 x 2.25 m) und sämtliche Banden rund um den Kunsteisplatz (20 x 30 m) innen und aussen als Werbeflächen zur Verfügung.

3) Zusätzlich drei Fahnen als Werbeflächen

Die LGT Bank übernimmt einmalig die Kosten von CHF 28 000.– für die zusätzlichen baulichen Massnahmen und bezahlt zusätzlich jährlich CHF 10 000.–.

Als Gegenleistung stellt die Gemeinde der LGT Bank AG die Aussenwand zum Raum mit dem Bancomaten (3.0 x 2.25 m), sämtliche Banden rund um den Kunsteisplatz (20 x 30 m) innen und aussen und auch drei Fahnen als Werbeflächen zur Verfügung.

In ihrem Schreiben vom 7. Oktober 2014 haben uns die Verantwortlichen mitgeteilt, dass die LGT Bank AG zwar gerne weiterhin den Bancomaten als Dienstleistung für den Wintersportort Malbun betreibt aber an einer Präsenz beim Schlucher-Treff am Ortseingang von Malbun nicht interessiert ist. Das heisst, dass die LGT übernimmt die Mehrkosten für die sicherheitstechnischen Einrichtungen nicht.

Gespräche haben auch mit der Herbert Ospelt Anstalt stattgefunden, die in Malbun die "Malbuner-Stuba" betreibt. Auch hier wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass zwar Interesse bestünde, die finanziellen Aufwendungen aber weder dieses Jahr noch im kommenden Jahr im Budget vorgesehen seien. Zudem sei zu berücksichtigen, dass Herbert Ospelt in Malbun viel Geld in ein Lebensmittelgeschäft investiert habe und die Führung des Geschäftes jedes Jahr ein Defizit verursache. Eine Nutzung der Banden für die Werbung "Malbuner", könnte in Frage kommen, wenn die Gemeinde bereit wäre, die Banden gratis zur Verfügung zu stellen und die Herbert Ospelt Anstalt nur die Druckkosten übernehmen müsste.

Da bis anhin keine Firma alle Werbeflächen pauschal übernehmen will, wird vorgeschlagen, die drei Bereiche separat zu betrachten.

Bei der Aussenwand zum Raum mit dem Bancomaten soll nur der Hinweis auf die Möglichkeit des Geldbezugs angebracht werden. Ansonsten werden Fassade oder Glasflächen nur für die Beschriftung des Schlucher-Treffs verwendet.

Die Fahnen sollen an Feiertagen, bei Grossveranstaltungen oder offiziellen Feiern für die Beflaggung mit der Landesfahne sowie der Gemeinde- und der Walserfahne dienen, wie dies auch im Triesenberger Dorfzentrum der Fall ist.

Die Werbebanden bei der Eisplatzanlage können für die Wintersaison entweder der Firma Herbert Ospelt Anstalt zur Verfügung gestellt werden oder dem Pächter Leopold Schädler für die Vermietung überlassen werden, der damit Einnahmen für den Betrieb des Eisplatzes erwirtschaften könnte. Die Gemeinde könnte die Vermietung der Banden-Werbeflächen an mehrere Unternehmer auch selbst vornehmen, wobei dies mit ziemlichem Aufwand verbunden ist und es nicht üblich ist, dass eine Gemeinde in solchen Fällen auf Sponsorsuche geht.

Antrag

Die Gemeindevorstellung beantragt, der Gemeinderat möge entscheiden, ob

- a) die Werbebanden der Firma Herbert Ospelt Anstalt zur Verfügung gestellt werden, vorausgesetzt sie übernimmt die Druckkosten.
- b) die Gemeinde selbst die Vermietung einzelner Werbebanden an kleinere Unternehmen organisieren und durchführen soll.
- c) die Werbebanden ohne Werbeaufdruck belassen oder dann nur mit dem Logo der Gemeinde bedruckt werden sollen.
- d) die Vermietung der Werbebanden dem Pächter Leopold Schädler übergeben werden soll, der als Gegenleistung die Einnahmen erhält.

Der Vorsteher informiert, dass sich die Firma Herbert Ospelt Anstalt bereit erklärt habe, für die zur Verfügungstellung der Werbebanden neben der Übernahme der Druckkosten einen Betrag von CHF 3 000.– pro Jahr zu zahlen.

Beschluss

Die Werbebanden bei der Eisplatzanlage werden der Firma Herbert Ospelt Anstalt während der Wintersaison für die Dauer von 5 Jahren gegen eine Entschädigung von CHF 3 000.– pro Jahr zur Verfügung gestellt. Die Druckkosten für die Werbebanden sind von der Herbert Ospelt Anstalt zu übernehmen. Der Gemeinderat legt Wert auf eine graphisch ansprechende Gestaltung der Werbebanden. (einstimmig)

779. BGS-Projekt zur Sanierung Schwemmistrasse, Abschnitt Grund - Sücka

Den Gemeinderäten zugestellt: Antrag der Gemeindevorstellung

Begründung/Sachverhalt

Die Alp- und Forststrasse in der "Schwemmi", welche sich zum Teil auf Grundeigentum der Alpgenossenschaft Kleinsteg und zum Teil auf der Gemeindealpe Sücka befindet, ist sanierungsbedürftig.

Die Gründe für eine Sanierung sind gemäss Projektbeschreibung der Fachgruppe Berggebietssanierung:

- Über weite Strecken ist die Strasse ausgefahren, d.h. die Verschleisssschicht fehlt und es gibt zahlreiche Schlaglöcher und Spurrinnen.
- Die Versorgung des Restaurants Sücka erfolgt im Winter via "Grund" (Alpgenossenschaft Kleinsteg) auf die Sücka. Durch den Winterdienst (Schneeräumung) wurde die Strasse stark beschädigt.
- Durch die kürzlich ausgeführten Holzereiarbeiten im Gebiet "Wisli" erlitt die Strasse ebenfalls Schäden (Rückarbeiten sowie Holzabfuhr).

Es sind folgende Arbeiten vorgesehen:

- Neuprofilierung der Strasse mit Bachkies (gesiebt, 0-100) aus dem Valünabach im Grund (Klein-Steg).
- Einbringen und verdichten der Verschleisssschicht (gesiebt, 0-30) aus der Valüna (Breita Zog).
- Einbau von Querabschlägen in den Teilabschnitten von mehr als 6 % Steigung (erfolgt durch Gemeinde Triesenberg).

Die Sanierung der Strasse wird von der Fachgruppe Berggebietssanierung mit Kosten in Höhe von CHF 65 000.– veranschlagt.

Es ist folgende Kostenaufteilung ausgehandelt worden:

Alpgenossenschaft Kleinsteg	CHF 5 000.–
Fachgruppe Berggebietssanierung	CHF 30 000.–
Gemeinde Triesenberg	CHF 30 000.–

Antrag

Die Gemeindevorsteherung beantragt, der Gemeinderat möge dem vorliegenden BGS-Projekt zur Sanierung der Schwemmstrasse mit einem Kostenvoranschlag von CHF 65 000.– zustimmen und den Gemeindeanteil von CHF 30 000.– genehmigen.

Beschluss

Das BGS-Projekt zur Sanierung der Schwemmstrasse, Abschnitt Grund – Sücka, mit einem Kostenvoranschlag von CHF 65 000.– und einem Gemeindeanteil von CHF 30 000.– wird genehmigt. (einstimmig)

780. Sanierung vom "Madleni-Hus"

Den Gemeinderäten zugestellt: Antrag der Gemeindevorsteherung

Begründung/Sachverhalt

In der Gemeinderatssitzung vom 3. Dezember 2013 hat sich der Gemeinderat grundsätzlich für die Renovierung und Vermietung vom "Madleni-Hus" als Ferienhaus in Zusammenarbeit mit der Stiftung des Schweizer Heimatschutzes "Ferien im Baudenkmal" ausgesprochen. Um einen definitiven Entscheid fällen zu können, wurden vom Gemeinderat weitere Abklärungen in Auftrag gegeben.

Für die Sitzung vom 27. Mai 2014 wurden deshalb von Raymund Bühler, vom Planungsbüro R. & J. Bühler, ein detaillierter Baubeschrieb für die notwendigen Instandsetzungsarbeiten und eine Kostenschätzung erarbeitet. Die geschätzten Gesamtkosten für die Renovierung vom "Madleni-Hus" belaufen sich demnach auf CHF 697 600.-. Seitens der Denkmalpflege hat deren Leiter Patrik Birrer in einem Schreiben vom 28. August 2013 ausgeführt, dass CHF 610 000.- der Gesamtkosten denkmalschutzrelevant sind und somit der Gemeinde gemäss Bemessungsmatrix für kommunale Denkmalschutzobjekte ein Subventionsbeitrag von CHF 183 000.- zugesichert werden kann. Der Gemeinderat hat in dieser Sitzung mehrheitlich entschieden, dass das "Madleni-Hus" bei einer allfälligen Sanierung unter Denkmalschutz gestellt werden soll. Um aber einen definitiven Entscheid fällen zu können, ob und in wessen Auftrag die Renovation erfolgen soll, wollte der Gemeinderat weitere Detailfragen beantwortet haben und eine Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile der verschiedenen Vorgehensweisen. Nachstehend die Ergebnisse der verschiedenen Abklärungen.

A) Subventionsbeitrag Denkmalpflege

Die finanziellen Möglichkeiten des Antragsstellers bei einer Unterschutzstellung eines Objekts werden bei der Bemessung des Subventionsbeitrags berücksichtigt. Allerdings bestehen gemäss Auskunft von Patrick Birrer, dem Leiter der Denkmalpflege, im vorliegenden Fall nur geringfügige Unterschiede. Ob nun der Verein "Ahnenforschung und Familienchronik Triesenberg", die Stiftung "Ferien im Baudenkmal" oder die Gemeinde die Renovation unter Denkmalschutz durchführt, der Subventionsbeitrag wird bei 30 Prozent und somit bei den angegebenen CHF 183 000.- liegen.

B) Gemeinde renoviert "Madleni-Hus"

Bei dieser Variante bliebe das "Madleni-Hus" im Besitz der Gemeinde, die auch die Kosten für die Sanierung in der Höhe von CHF 514 600.- tragen würde, die Stiftung "Ferien im Baudenkmal" würde mit Spezialisten den Umbau beratend begleiten und die Vermietung als Ferienhaus übernehmen.

Die Kosten für die Beratung durch Spezialisten der Stiftung hätte die Gemeinde zu tragen. Die Stundensätze liegen im "Non-Profit-Bereich".

Durchschnittlich liegt die Auslastung der Häuser schweizweit bei 50 Prozent. Die touristisch besser erschlossenen Häuser weisen eine höhere Auslastung auf. Das "Madleni-Hus" ist gemäss der Geschäftsführerin der Stiftung, Kerstin Camenisch, am ehesten mit dem "Huberhaus" in Bellwald (VS) zu vergleichen. Das bedeutet, es können eine Auslastung von gut 70 Prozent und rund 250 Nächtigungen pro Jahr erwartet werden. Es kann je nach saisonaler Schwankung ein Mietzins zwischen CHF 985.- und CHF 1 360.- verlangt werden.

Die Kosten für die Endreinigung werden den Gästen separat in Rechnung gestellt. Die Stiftung würde eine Provision von 20 Prozent der Einnahmen für die Vermarktung erhalten. Nachstehendes Berechnungsbeispiel basiert auf diesen Angaben.

Mietertragberechnung

		CHF
Auslastung 70 Prozent	36 Wochen (Sommer CHF 1 360.-)	41 760.-
Provision Stiftung	20 Prozent	- 8 352.-
<u>Unterhalt/Betreuung/Reinigung</u>	<u>4 h pro Woche (Reinigung CHF 200.-)</u>	<u>- 14 400.-</u>
<u>Nettoeinnahmen pro Jahr</u>		<u>19 008.-</u>

Für die erstmalige Aufschaltung der Informationen im Internet würden von der Stiftung einmalig CHF 780.- berechnet und danach jährlich CHF 162.- für die Aktualisierung.

Eine Angliederung ans Walsermuseum – speziell in Zusammenhang mit dem geplanten Sticklokal – kann sich die Stiftung gut vorstellen. Ähnliche Konzepte wird die Stiftung an anderen Standorten dieses Jahr noch umsetzen.

Vorteile dieser Variante sind:

- Das "Madleni-Hus" bleibt im Besitz der Gemeinde.
- Die Renovation kann bereits 2015 erfolgen und die Vermietung ab 2016.
- Die Gemeinde erzielt Mieteinnahmen von rund CHF 19 008.-, was einer Verzinsung der Investition von 3.7 % im Jahr entspricht.

Nachteile dieser Variante sind:

- Die Gemeinde muss für die Sanierung netto rund CHF 514 600.- aufwenden.
- Koordination und Leitung der Sanierung erfolgt durch die Gemeinde.
- Die Betreuung vor Ort muss von der Gemeinde organisiert werden.

C) Objekt geht mittels Baurechtsvertrag oder Dienstbarkeit an die Stiftung

Bei dieser Variante würde das "Madleni-Hus" für einen längerfristigen Zeitraum durch einen Baurechtsvertrag oder eine Dienstbarkeit in den Besitz der Stiftung "Ferien im Baudenkmal" übergehen, die Stiftung die Arbeiten zur Renovation mit ihren Spezialisten koordinieren und auch die Kosten für die Sanierung in der Höhe von CHF 514 600.- tragen.

Die Vermietung erfolgt ebenfalls durch die Stiftung und auch die Betreuung vor Ort wird durch die Stiftung organisiert, wobei die Stiftung in der Regel mit ortsansässigen Personen zusammenarbeitet.

Da die Stiftung die Renovationskosten tragen würde und auch die während Vertragslaufzeit anfallenden Kosten für die Unterhalts- und Instandhaltungsarbeiten zu tragen hat, würde kein Baurechtszins bezahlt. Nach Ablauf der vereinbarten Laufzeit würde das "Madleni-Hus" ohne Entschädigungsforderungen an die Gemeinde zurückfallen.

Die Mehrjahresplanung der Stiftung sieht für die kommenden zwei Jahre vor, dass die ihr zur Verfügung stehenden Renovationsgelder in die Romandie fließen. Die Renovation könnte also frühestens 2016 erfolgen und eine Vermietung dann im Jahr 2017.

Eine vorzeitige Auflösung des Vertrags und ein allfälliger Heimfall an die Gemeinde wurden nicht angedacht. Hierzu hätten noch juristische Abklärungen zu erfolgen.

Eine Angliederung ans Walsermuseum in Zusammenhang mit dem geplanten Sticklokal würde die Stiftung begrüssen, wobei der Umgang mit den eventuellen Schnittstellen abzuklären wäre.

Vorteile dieser Variante sind:

- Der Gemeinde entstehen keine Kosten.
- Die Koordination und Leitung der Sanierung erfolgt durch die Stiftung.
- Unterhalt, Vermietung und Betreuung erfolgen ebenfalls durch die Stiftung.

Nachteile dieser Variante sind:

- Das "Madleni-Hus" ist während der Vertragsdauer im Besitz einer Schweizer Stiftung.
- Die Renovation kann frühestens 2016 erfolgen und eine Vermietung ab 2017.
- Die Gemeinde hat keine Mieteinnahmen.

D) Der Verein Ahnenforschung und Familienchronik Triesenberg übernimmt das Objekt mittels Baurechtsvertrag oder Dienstbarkeit

Beispiele in der Schweiz zeigen, dass verschiedene denkmalgeschützte Objekte von gemeinnützigen Vereinen mit viel Engagement ihrer ehrenamtlichen Mitglieder unterhalten und betreut werden. Der Verein Ahnenforschung und Familienchronik

Triesenberg wäre unter bestimmten Voraussetzungen grundsätzlich bereit, das "Madleni-Hus" zu übernehmen. Bei dieser Variante würde der Verein das "Madleni-Hus" für einen längerfristigen Zeitraum mittels eines Baurechtsvertrags oder einer Dienstbarkeit übernehmen und die Kosten für die Sanierung in der Höhe von CHF 514 600.– mit Geldern von Sponsoren und Gönnern finanzieren. Die Gemeinde würde eine allfällige Restfinanzierung zusichern, wenn die Finanzierung nicht vollständig mit so akquirierten Mittel erfolgen kann. Die Stiftung "Ferien im Baudenkmal" würde mit Spezialisten den Umbau beratend begleiten und die Vermietung als Ferienhaus übernehmen. Mit den Mieteinnahmen würde der Verein die Betreuung und den Unterhalt vom "Madleni-Hus" bestreiten.

Das Zusammenwirken zwischen Verein und Stiftung "Ferien im Baudenkmal" würde gleich erfolgen wie bei der Variante, bei der die Gemeinde das "Madleni-Hus" selber renoviert. Die Schnittstellen wären die gleichen, wobei der Verein Ahnenforschung und Familienchronik Triesenberg die Rolle der Gemeinde übernehmen würde.

Die Berechnung der Kosten für die Renovierung und den Unterhalt sowie andererseits die Mieteinnahmen würden gleich bleiben. Allerdings hätte der Verein im Vergleich zur Gemeinde bessere Möglichkeiten Gelder von Sponsoren und Gönnern zu akquirieren.

Vorteile dieser Variante sind:

- Das "Madleni-Hus" ist im Besitz eines Triesenberger Vereins.
- Die Vereinsmitglieder übernehmen die Betreuung vor Ort inklusive Sticklokal.
- Für die Finanzierung können Gelder von Sponsoren und Gönnern akquiriert werden.
- Die Renovation kann bereits 2015 erfolgen und die Vermietung ab 2016.

Nachteile dieser Variante sind:

- Die Gemeinde muss die Restfinanzierung für die Sanierung übernehmen.
- Die Gemeinde hat keine Mieteinnahmen.

Die Unterschutzstellung vom "Madleni-Hus" kann unabhängig davon erfolgen, welche der Varianten für die Renovation und der Vermietung als Ferienhaus weiter verfolgt wird. Da der Gemeinderat mehrheitlich eine Unterschutzstellung bei einer allfälligen Renovierung beschlossen hat, könnte diese bei der Denkmalpflege beantragt werden.

Der Gemeinderat hat sich zudem grundsätzlich für eine Renovation des bauhistorisch wertvollen 200-jährigen Gebäudes und für eine Zusammenarbeit mit der Stiftung "Ferien im Baudenkmal" ausgesprochen. Allerdings sind wie oben beschrieben verschiedene Varianten möglich, die wiederum unterschiedliche Vorgehensweisen erfordern. Es wäre sehr aufwendig immer für alle verschiedenen Varianten juristische Fragen abzuklären, detaillierte Projektabläufe und Kosten zu erarbeiten sowie die entsprechenden Schnittstellen zu definieren. Wenn der Gemeinderat sich auf eine der Varianten festlegt, können die involvierten Parteien eine umfassende Entscheidungsgrundlage für den Gemeinderat erarbeiten.

Die Geschäftsführerin der Stiftung "Ferien im Baudenkmal" Kerstin Camenisch weist in ihrem Schreiben darauf hin, dass bei allen Varianten die definitive Zustimmung des Stiftungsrats der Stiftung "Ferien im Baudenkmal" noch eingeholt werden muss.

Antrag

Die Gemeindevorstellung beantragt, der Gemeinderat möge entscheiden, welche der Varianten gezielt weiterverfolgt werden soll.

Mehrere Gemeinderäte sprechen sich für die Variante C (Objekt geht mittels Baurechtsvertrag oder Dienstbarkeit an die Stiftung) aus. Andere Gemeinderäte wiederum könnten sich vorstellen, dass der Verein Ahnenforschung und Familienchronik Triesenberg das Objekt mittels Baurechtsvertrag oder Dienstbarkeit übernimmt. Eine Abgabe an die Stiftung kommt für sie kaum in Frage. Für andere Gemeinderäte wiederum ist die Sanierung durch die Gemeinde selbst gemäss Variante B die richtige Lösung. Ein Gemeinderat ist der Auffassung, dass ein Abbruch des Madleni-Hus die sinnvollste Lösung wäre.

Der Vorsteher stellt fest, dass sowohl die Stellungnahme des Vereins noch ausstehe und auch mit der Stiftung "Ferien im Baudenkmal" verschiedene Detailfragen offen seien (Baurechtsdauer, vorzeitiger Heimfall etc.).

Die Gemeinderäte sind damit einverstanden, dass die offenen Fragen mit der Stiftung sowie dem Verein geklärt werden und die Angelegenheit dann dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt wird.

781. Anpassung der Richtlinien "Sonnenenergieanlagen"

Den Gemeinderäten zugestellt: Antrag des Leiters Hochbau

Begründung/Sachverhalt

Artikel 26 der Bauordnung für das rheintalseitige Gemeindegebiet und Artikel 20, Absatz 5, der Bauordnung Malbun enthalten die Bestimmungen zu Sonnenenergieanlagen. Darin heisst es, dass solche Anlagen zulässig sind, wenn sie das Ortsbild nicht stören, in bestehende oder zu erstellende Bauten und Anlagen gut integriert werden und architektonisch einwandfrei gestaltet sind. Zur Auslegung dieser Bauordnungsartikel bei der Bewilligung von Sonnenenergieanlagen hat der Gemeinderat am 23. Oktober 2012 eine Richtlinie "Sonnenenergieanlagen" beschlossen.

Unter Punkt 4.2.2 "Hauskonturen beachten" wird vorgeschrieben, dass der Abstand zwischen Sonnenenergieanlage und Dachrand (Ort- wie auch Traufgang) mindestens das Vierfache des Überstands (Differenz zwischen Oberkante Sonnenenergieanlage und Dachdeckung) aufweisen soll. Die Bau- und Raumplanungskommission kommt überein, dass dieses Mass von vierfach auf dreifach reduziert werden kann, da dann immer noch ein gewisser "Sichtschutz" gewährleistet ist. Dieser reduzierte Randstreifen genügt immer noch für die Montage und Wartung der Sonnenenergieanlagen sowie für die Montage der Schneefänger. Eine entsprechende Anpassung wird in der überarbeiteten Richtlinie vorgeschlagen.

Aufgrund von Anfragen zu Sonnenenergieanlagen an Fassaden oder in einer anderen, in der Richtlinie nicht erwähnten Anordnung schlägt die Bau- und Raumplanungskommission vor, die Richtlinie mit folgendem Absatz unter "5.3 Sonderfälle" zu ergänzen:

Sonnenenergieanlagen an Fassaden oder in einer anderen, in dieser Richtlinie nicht erwähnten Anordnung werden von der Bau- und Raumplanungskommission im Einzelfall auf ihre Übereinstimmung mit den Grundsätzen dieser Richtlinie überprüft.

Ansonsten wurden neben redaktionellen Anpassungen nur einzelne geringfügige Änderungen bzw. Präzisierungen gemacht, die in der Gemeinderatssitzung vom 23. Oktober 2012 angeregt wurden, da sich die Richtlinie in der Praxis bewährt hat.

Antrag

Die Bau- und Raumplanungskommission beantragt, der Gemeinderat möge die überarbeitete Richtlinie "Sonnenenergieanlagen" genehmigen.

Beschluss

Die von der Bau- und Raumplanungskommission überarbeitete Richtlinie "Sonnenenergieanlagen" wird genehmigt. (einstimmig)

782. Nutzung des Stalles mit Gmach ufem Hof durch die Jagdgesellschaft Triesenberg

Den Gemeinderäten zugestellt: Antrag der Gemeindevorsteherung

Sachverhalt / Begründung

In der Sitzung vom 27. Mai dieses Jahres hat der Gemeinderat den Kauf der drei Landwirtschafts-/Waldparzellen Nr. 3089, Nr. 3098, Nr. 3099 von der Familie Negele ufem Hof beschlossen. Die Gemeinde ist seit 7. Juni 2014 Eigentümerin dieser Liegenschaften. Auf dem Grundstück Nr. 3089 befindet sich ein altes Stallgebäude mit Gemach, wofür die Gemeinde momentan keine Verwendung hat.

Mit Schreiben vom 6. Oktober 2014 hat die Jagdgesellschaft Triesenberg, welche das Jagdrevier Triesenberg für die Periode 2011 - 2021 gepachtet hat, ihr Interesse an der Nutzung dieses Gebäudes bekundet. Die Baute würde der Jagdgesellschaft die Möglichkeit eröffnen, über eine Jagdhütte mitten im Revier zu verfügen. Zudem ist das Gebäude so gelegen, dass es auch als Jagdeinrichtung genutzt werden kann.

Die Jagdgesellschaft könnte sich vorstellen, anstelle der Entrichtung eines Mietzinses das Gebäude soweit nötig instand zu stellen und während der laufenden Jagdperiode zu warten.

Antrag

Die Gemeindevorsteherung beantragt, der Gemeinderat möge beschliessen, dass das Gebäude ufem Hof der Jagdgesellschaft Triesenberg bis Ende der laufenden Jagdpachtperiode gratis zur Nutzung überlassen wird, sofern die Jagdgesellschaft die notwendigen Instandsetzungsarbeiten und die Wartung übernimmt.

Beschluss

Das Gebäude ufem Hof mit Gmach wird der Jagdgesellschaft Triesenberg bis Ende der laufenden Jagdpachtperiode zur Nutzung überlassen. Anstelle der Entrichtung eines Mietzinses hat die Jagdgesellschaft auf ihre Kosten verschiedene Instandstellungsarbeiten auszuführen und das Gebäude zu unterhalten. (einstimmig)

783. Vernehmlassungsbericht zur Anpassung des Korruptionsstrafrechts (diverse Gesetze)

Den Gemeinderäten am 30. September 2014 verteilt: Vernehmlassungsbericht und Schreiben der Regierung vom 17. September 2014

Beschluss

Der Gemeinderat verzichtet auf eine Stellungnahme zu obigem Vernehmlassungsbericht. (einstimmig)

784. Information zu aktuellen Baugesuchen

Der Gemeinderat nimmt folgende aktuellen Baugesuche zur Kenntnis:

Norman Vögeli, Malbun
Anbau Adler-Voliere / Terrassenvergrößerung beim Hotel Galina

Bettina Kindle-Ospelt, Vaduz
Sanierung des Ferienhauses in Malbun

Brigitte Schwarz, Schaan
Umbau/Erweiterung des Ferienhauses auf Silum

Triesenberg, 13. November 2014

Hubert Sele
Gemeindevorsteher

Maria Sele
Protokoll