

Auszug aus dem Gemeinderatsprotokoll Nr. 12/21

Sitzung	19. Oktober 2021
Vorsitz	Christoph Beck, Vorsteher
anwesend	Reto Eberle, Wangerbergstrasse 15 Michael Gätzi, Bergstrasse 118 Stephan Gassner, Farabodastrasse 40 Thomas Lampert, Rotenbodenstrasse 111 (ab Traktandum 4) Thomas Nigg, Am Wangerberg 7 Alexandra Roth-Schädler, Rossbodastrasse 35 Armin Schädler, Bühelstrasse 12 Gertrud Vogt, Burkatstrasse 23 Corina Vogt-Beck, Lavadinastrasse 21 Barbara Welte-Beck, Wangerbergstrasse 72 zu Traktandum 1 und 2: Toni Gassner, Liegenschaftsverwalter zu Traktandum 2: Roland Gassner und Patrik Beck, Architektur PITBAU Anstalt zu Traktandum 4: Enrico Kindle, walsersmedia AG Tina Beck, Verantwortliche Öffentlichkeitsarbeit
entschuldigt	---
Protokoll	Nicole Eberle

Traktanden

1. Gebäudesanierung und Umbau Wohnhaus Hofstrasse 8
2. Erneuerung Restaurant des Hotel-Restaurant Kulm / Arbeitsvergaben
3. Neuvermietung Ladenlokal, Schlosstrasse 9
4. Auftrag zur Neukonzeption der Webseite sowie Kreditgenehmigung
5. Kreditgenehmigung und Auftragsvergabe zur Installation einer Software für die E-Mail Verschlüsselung
6. Festlegung Gemeindesteuerzuschlag für das Steuerjahr 2021 (Budget 2022)
7. Überarbeitung der Reglemente und Tarifordnungen für Abfall, Wasser und Abwasser
8. Eisplatz Malbun / Revision Eisplatz-System
9. Steinschlagverbauung Bergwaldstrasse / Information
10. Erlass eines Benutzungsreglements für die Sport- und Freizeitanlage Leitawis
11. Ausführung Kanalisationserschliessung Sütigerwis / Arbeitsvergaben

12. Baugesuch Anbau Lager und Parkplatz, Grundstück Nr. 4205 / Zustimmung aufgrund Gemeindegesetz und Bewilligung Ausnahme zur Bauordnung
13. Berichte aus den Kommissionen
14. Information zu aktuellen Baugesuchen
15. Informationen und Anfragen

Liegenschaften und Anlagen	10.03.05
Baulicher Unterhalt	10.03.05
1. Gebäudesanierung und Umbau Wohnhaus Hofstrasse 8	E

Sachverhalt/Begründung

Im Juni 2017 konnte die Gemeinde Triesenberg die Liegenschaft Hofstrasse 8, Grundstück Nr. 2023, erwerben, das Wohnhaus war allerdings mit einem Wohnrecht auf Lebenszeit belastet. Nachdem der Wohnrechtsberechtigte im Dezember 2020 verstorben ist, wurde den Erben noch Zeit gegeben, den Haushalt aufzulösen und das Wohnhaus stand seither leer.

Solange das Wohnrecht Gültigkeit hatte, war der Dienstbarkeitsberechtigte für den Gebäudeunterhalt zuständig und es wurde in den vergangenen Jahren nur das Nötigste investiert. Um das Haus vermieten zu können, sind nun zwingend Renovationen nötig.

Zusammen mit Experten wurde vorgängig evaluiert, wie das Gebäude renoviert werden soll, damit Investitionskosten und Mietertrag in einem vernünftigen Verhältnis stehen, aber immer mit dem Grundgedanken, keine Luxuswohnungen, sondern sozialverträglichen Wohnraum zu schaffen.

In einem ersten Schritt wurden im Rahmen eines Lehrlingsprojekts Bestandspläne des Gebäudes erstellt, um eine Basis für die weiteren Abklärungen und Planungen zu haben.

Aufgrund der Raumeinteilung ist das Gebäude für einen Umbau in zwei Wohneinheiten geradezu prädestiniert, wobei sich die Umbauten im Wesentlichen auf den Eingangsbereich und das Treppenhaus beschränken. Ansonsten sind keine Eingriffe in die Bausubstanz geplant.

Die Sanierungsvariante sieht einen Umbau in zwei 4-Zimmer-Wohnungen und zwei separat vermietbare Räume im Untergeschoss vor.

Für die geplanten Renovationsarbeiten wurden Offerten und Kostenschätzungen eingeholt und der folgende Kostenvoranschlag erstellt.

Unternehmer	Arbeitsgattung	Kosten CHF (inkl. MwSt)
<i>Architektur PITBAU Anstalt, Triesenberg [Lehrlingsprojekt]</i>	<i>Bestandsaufnahmen, Erstellung Bestandespläne und Vorabklärungen</i>	<i>18 000.-</i>
	Rückbau Erdtank (Öl) inkl. Leitungen und Erdarbeiten	13 000.-
	Gerüste für Balkonsanierung	4 000.-
	Fenster, Aussentüre, Tore	
	Fenster prüfen und einstellen	1 500.-
	Garagentor reparieren	500.-
	Spenglerarbeiten	2 500.-
	Fugendichtungen erneuern	1 000.-
	Gipserarbeiten	
	Verputzarbeiten aussen (Ausbesserungen)	3 000.-
	Verputzarbeiten innen	4 000.-
	Fensterläden reinigen, ausbessern und Rollläden reparieren	2 000.-
	Elektroinstallationen	
	Elektroinstallationen inkl. allg. Leuchtmittel	20 500.-
Markus Beck Anstalt, Triesenberg	Heizungs- und Sanitärinstallatio- nen	
	Alte Heizung ausbauen und entsorgen / FW-Heizanlage installieren	25 000.-
	Sanitärinstallationen	8 000.-
	Metallbauarbeiten	
	Metallbauarbeiten (Balkongeländer)	6 000.-
	Schreinerarbeiten	
	Türen prüfen und einstellen	6 000.-
	2 neue Küchen	34 000.-
	Div. Fensterbänke und Anschlussblenden ergänzen und anpassen	16 000.-
	Duschverglasungen	3 000.-
	Schliessanlage	2 000.-
	Bodenbeläge	
	Teppich Treppenhaus erneuern	3 000.-
	Teppiche entfernen, Parkettböden reparieren, schleifen, versiegeln	16 000.-
	Plattenbeläge/Ofenbau	
	Boden-Plattenbeläge	3 000.-
	Wand-Plattenbeläge	1 500.-

	Cheminée und Kamine prüfen	1 000.-
	Malerarbeiten	
	Malerarbeiten aussen (Balkone)	5 500.-
	Malerarbeiten innen (Wände, Decken, Türen)	20 000.-
Architektur PITBAU Anstalt, Triesenberg [Lehrlingsprojekt]	Architekturhonorar Planung, Bauleitung und Kostenkontrolle	36 000.-
	Baunebenkosten	22 000.-
	Reserve, Unvorhergesehenes	20 000.-
Gesamtkosten (inkl. MwSt)		298 000.-

Bei der Kostenzusammenstellung handelt es sich um eine Kostenschätzung (Kostengenauigkeit +/- 20%).

Nach der Renovation kann mit einem jährlichen Mietertrag von CHF 42 000.- gerechnet werden.

Für die Bauzeichner-Ausbildung von Mara Hilbe beim Architekturbüro PITBAU Anstalt, Triesenberg, wäre es sehr wertvoll, wenn sie das Projekt weiterbetreuen könnte.

Aufgrund der nahenden Winterzeit ist die Erneuerung der Heizung prioritär umzusetzen, um Gebäudeschäden wegen eines Heizungsausfalls vorzubeugen.

Auszug aus dem Leitbild

Wohnen in Triesenberg soll bezahlbar sein, wie dies als Ziel im Leitbild "Triesenberg läba, erläba" im Bereich "Leben und Wohnen" festgehalten ist.

Antrag Liegenschaftsverwalter

1. Der Gemeinderat beschliesst, das Wohnhaus Hofstrasse 8 umzubauen und zu renovieren und genehmigt dazu einen Nachtragskredit in Höhe von CHF 298 000.-.
2. Der Gemeinderat beschliesst die Arbeitsvergabe für Planung, Bauleitung und Kostenkontrolle, als Lehrlingsprojekt zu CHF 36 000.- an die Architektur PITBAU Anstalt, Triesenberg.
3. Der Gemeinderat beschliesst die Arbeitsvergabe zur Erneuerung der Heizung an die Markus Beck Anstalt, Triesenberg, zum offerierten Betrag von CHF 24 975.30.

Diskussion

Liegenschaftsverwalter Toni Gassner begrüsst die Gemeinderäte und führt sie ins Wohnhaus Hofstrasse 8. Er erklärt, dass das Haus über zwei Wohneinheiten verfüge. Im Kellergeschoss gebe es zudem die Möglichkeit, zwei Räume als Gewerbe oder Wohnraum zu nutzen. Auf Nachfrage erklärt Toni Gassner, dass keine Wände abgebrochen werden, um die Wohneinheiten zu verändern. Sofern der Gemeinderat dem Beschluss zustimme, sollen es zwei 4-Zimmerwohnungen bleiben.

Anschliessend werden die Räumlichkeiten besichtigt und die Anwesenden sind sich einig, dass dieses Wohnhaus nahe dem Zentrum belebt werden und eine Renovation vorgenommen werden müsse.

Beschluss

1. Der Gemeinderat beschliesst, das Wohnhaus Hofstrasse 8 umzubauen und zu renovieren und genehmigt dazu einen Nachtragskredit in Höhe von CHF 298 000.-.
2. Der Gemeinderat beschliesst die Arbeitsvergabe für Planung, Bauleitung und Kostenkontrolle, als Lehrlingsprojekt zu CHF 36 000.- an die Architektur PITBAU Anstalt, Triesenberg.
3. Der Gemeinderat beschliesst die Arbeitsvergabe zur Erneuerung der Heizung an die Markus Beck Anstalt, Triesenberg, zum offerierten Betrag von CHF 24 975.30.

Die obigen Anträge werden genehmigt. (einstimmig)

Liegenschaften und Anlagen	10.03.05
Baulicher Unterhalt, DOZ Hotel Kulm und Bärensaal, Schlossstrasse 3	10.03.05
2. Erneuerung Restaurant des Hotel-Restaurant Kulm / Arbeitsvergaben	E

Sachverhalt/Begründung

Küche, Büffet und Restaurant des Hotel-Restaurant Kulm sind in die Jahre gekommen und sollen im Zuge des Pächterwechsels erneuert werden. Die Erneuerungen von Küche und Buffet hat der Gemeinderat in den Sitzungen vom 22. Juni 2021 und 24. August 2021 bereits beschlossen. Für die weiteren Arbeiten der nächsten Etappe, der Erneuerung des Restaurants, wurden Richtofferten eingeholt und Kostenschätzungen erstellt. Die angegebenen Kosten verstehen sich als Kostendach.

Unternehmer	Arbeitsgattung	Offertpreise / Kostenschätzungen CHF
Maler Sele Anstalt, Triesenberg	Innere Malerarbeiten	18 500.00
Anton Schädler AG, Triesenberg	Platten-Wandbeläge	3 000.00
Hilbe Bodenbeläge Anstalt, Triesenberg	Bodenbeläge Teppich und Kunststoff	32 000.00
Hilbe Bodenbeläge Anstalt, Triesenberg	Plissées	14 000.00
Schreinerei Schädler AG, Triesenberg	Buffetverkleidung	31 000.00
Schreinerei Schädler AG, Triesenberg	Anpassungsarbeiten und Schiebetüren Küche und Wintergarten	11 000.00
Helmuth Beck Anstalt, Triesenberg	Innere Verputzarbeiten	3 000.00
Markus Beck Anstalt, Triesenberg	Sanitärinstallationen und Anpassungen Buffet	5 000.00
LN-Elektro Anstalt, Triesenberg	Starkstrominstallationen und div. Anpassungen	5 000.00
LN-Elektro Anstalt, Triesenberg	Leuchten und Lampen	35 500.00
LN-Elektro Anstalt, Triesenberg	Wärmeerzeuger Winter- garten	11 000.00
Ritronik AG, Triesen	Brandmeldeanlage	14 500.00
Büchel Baumontagen Anstalt, Balzers	Sonnenstoren Wintergar- ten	5 500.00
Reinold Ospelt Anstalt, Vaduz	Sonnenschutzfolien Win- tergarten	1 500.00
Allgemeines und Diverses	Demontagen, Baureini- gung, Gutachten	15 000.00
Gesamtkosten (inkl. MWST)		205 000.00

Die Gesamtkosten für die Erneuerung des Restaurants belaufen sich auf CHF 205 000.- (inkl. MWST).

Zusammen mit den Kosten für die Erneuerung von Küche und Buffet ergibt sich für die Gesamterneuerung ein Kostenaufwand von CHF 896 252.20. Im Budget 2021 sind für die Gesamtsanierung CHF 808 400.- vorgesehen.

Die Offerten und Kostenschätzungen wurden vom Liegenschaftsverwalter in Zusammenarbeit mit dem bauleitenden Architekturbüro PIT BAU Anstalt geprüft und für korrekt befunden.

Auszug aus dem Leitbild

Das Hotel-Restaurant Kulm ist für den Tourismus in Triesenberg ein wichtiger wirtschaftlicher Faktor des Gastronomieangebots und zieht ganzjährig Gäste an, wie dies im Leitbild der Gemeinde "Triesenberg läba, erläba" im Bereich Naherholung und Tourismus als Vision und Ziel definiert ist.

Antrag Liegenschaftsverwalter

Der Gemeinderat beschliesst die Arbeitsvergaben zur Erneuerung des Restaurantbereichs vom Hotel-Restaurant Kulm an die Unternehmer gemäss Unternehmerliste mit Kostenangaben und genehmigt den Nachtragskredit in Höhe von CHF 88 000.-.

Diskussion

Roland Gassner und Patrik Beck vom Architekturbüro PIT Bau Anstalt informieren den Gemeinderat über die aktuellen Bauarbeiten vor Ort. Der Wintergarten ist in einem guten Zustand. Um die Wärme bei schönen Tagen zu reduzieren, sei es wichtig, die angebrachten Sonnenstoren zu nutzen. Dies werde auch den Pächtern so vermittelt. Sie zeigen anhand von Beispielen auf, wie Teppich, Vorhänge und Lampen für die Schalldämmung relevant sind. Anschliessend wird der Baufortschritt in der Küche besichtigt.

Ein Gemeinderat bemerkt, dass er gegen die Verlegung von Teppich in öffentlich zugänglichen Betrieben ist.

Beschluss

Der Gemeinderat beschliesst die Arbeitsvergaben zur Erneuerung des Restaurantbereichs vom Hotel-Restaurant Kulm an die Unternehmer gemäss Unternehmerliste mit Kostenangaben und genehmigt den Nachtragskredit in Höhe von CHF 88 000.-. (einstimmig)

Liegenschaften und Anlagen
Vermietung Schlosstrasse 9

10.03.05
10.03.05

3. Neuvermietung Ladenlokal, Schlosstrasse 9

E

Sachverhalt/Begründung

Das Ladenlokal im Gebäude Schlosstrasse 9 wurde von der Vormieterin, Ramona Schwarz, Papeterie mit Herz, während einer Übergangszeit noch als Zwischenlager genutzt. Mittlerweile ist das Lokal geräumt und kann wieder vermietet werden. Aufgrund der ungewissen Zukunft des Gebäudes ist eine Langzeitvermietung nicht möglich. Bei der Miete von Geschäftsräumen wird von den Unternehmen jedoch eine gewisse Langfristigkeit verlangt, damit sie Planungssicherheit haben, um das Geschäft zu etablieren und einen Kundenstamm aufbauen können.

Der Liegenschaftsverwalter schlägt deshalb vor, die Räumlichkeiten, für die Testphase von einem Jahr, für kurzfristige Mieten (Pop-up Store) zur Verfügung zu stellen. Das Geschäftslokal kann an einem Tag noch einen Verkauf beherbergen und einen Tag oder wenige Wochen später bereits wieder anderweitig genutzt sein, z.B. für eine Bilderausstellung. Das Mietangebot könnte für lokale Anbieter oder Aussteller, wie Hofläden, Hobby-Maler usw. interessant sein, genauso wie

für eine Second-Hand-Börse (z.B. für Skibekleidung und Skiausrüstungen). Ausserdem trägt das wechselnde Angebot zur Belebung des Dorfzentrums bei.

Ausser einem neuen Farbanstrich sind keine Investitionen nötig, das finanzielle Risiko ist dadurch sehr gering und die Gemeinde kann eigentlich nichts verlieren.

Grobe Rahmenbedingungen für eine Kurzzeit-Vermietung:

- Nur "leises" Gewerbe
- 3 Tage Mindest- und 3 Monate Maximalmietdauer (inkl. Ein- und Ausräumen)
- CHF 40.- Miete pro Tag (im Voraus zu bezahlen)

Auszug aus dem Leitbild

In der Vision im Bereich "Arbeiten, Wirtschaft und Gewerbe" des Leitbilds "Triesenberg läba. erläba." wird Triesenberg als der geeignete Standort für innovative und moderne Dienstleistungen beschrieben. Mit dem Angebot zur kurzzeitigen Miete eines Verkaufslokals können bestehende innovative Dienstleister gehalten und neue angesiedelt werden.

Antrag Liegenschaftsverwalter

Der Gemeinderat beschliesst, das Ladenlokal im Erdgeschoss des Wohn- und Gewerbehäuses, Schlossstrasse 9, für Kurzzeitmieten (Pop-up-Store) zur Verfügung zu stellen.

Beschluss

Der Gemeinderat beschliesst, das Ladenlokal im Erdgeschoss des Wohn- und Gewerbehäuses, Schlossstrasse 9, für Kurzzeitmieten (Pop-up-Store) zur Verfügung zu stellen. (einstimmig)

Internetauftritt und Gemeindekanal

01.08.03.04

4. Auftrag zur Neukonzeption der Webseite sowie Kreditgenehmigung

E

Sachverhalt/Begründung

Die Webseite der Gemeinde Triesenberg www.triesenberg.li wurde 2012 neu konzipiert. Sie ist in Bezug auf die Technik, Funktionalität sowie Benutzerfreundlichkeit in die Jahre gekommen. Immer öfters kommt es auf der Webseite zu Problemen und Darstellungsfehlern, was insbesondere auf veraltete und inkompatible Plugins im Content Management System 'WordPress' zurückzuführen ist. Auch ist der Service und Unterhalt der Seite derzeit sehr aufwendig. Die letzte grosse Überarbeitung der Webseite liegt mittlerweile schon knapp zehn Jahre zurück.

Die Webseite wurde seinerzeit mit 'WordPress' entwickelt und später der technische Support von der Firma 'walsermedia AG' mit Sitz in Triesen übernommen.

Bei einer Neukonzeption würde 'WordPress' zwar weiterhin als technische Grundlage für unsere Webseite genutzt, jedoch würden zukünftig durch die 'walsermedia AG' eigene Themes entwickelt und nur ausgewählte externe Premium-Plugins, wo wirklich notwendig, eingesetzt. Durch diese Eigenentwicklung und den gezielten Einsatz externer Ressourcen resultiert in Zukunft eine höhere Sicherheit sowie Benutzerfreundlichkeit. Dank dieser Lösung wäre ein nachhaltiger Service gesichert und die Störungsanfälligkeit könnte reduziert werden. Auch die monatlichen Kosten würden sich aufgrund der direkten Wartung durch 'walsermedia AG' senken.

Zwar wurden in den letzten Jahren Inhalte immer wieder aktualisiert und die Gestaltung von der Firma 'Büro für Gebrauchsgraphik' punktuell angepasst. Im Zuge der technischen Modernisierung soll die Webseite aber auch visuell und inhaltlich komplett modernisiert und weiterentwickelt werden sowie einen neuen, attraktiven Anstrich erhalten. Mit dem Schwerpunkt auf eine serviceorientierte Seite für unsere Bürgerinnen und Bürger soll gezielt auf die im letzten Jahrzehnt veränderten Interessen der Zielgruppen eingegangen werden. Zudem sollen Prozesse und Abläufe auf der neuen Webseite sinnvoll automatisiert werden.

Aufgrund der positiven Erfahrungen sowohl mit dem technischen Support bei 'walsermedia AG' als auch mit der gestalterischen Umsetzung durch das 'Büro für Gebrauchsgraphik' macht es durchaus Sinn, dieses Projekt mit diesen beiden Unternehmen weiterzuführen. Die Kosten für die Neukonzeption der Website belaufen sich gemäss Offerte auf CHF 53 540.-. Vorausgesetzt der Gemeinderat genehmigt das Projekt und bewilligt den Verpflichtungskredit werden im Budget für das kommende Jahr inklusive Reserve CHF 57 000.- vorgesehen.

Das Vorgehen sieht als ersten Schritt eine Analyse der statistischen Daten über das Benutzerverhalten auf der Webseite vor. Zusätzlich zu den statistischen Daten sollen auch Anregungen aller Nutzer und den gemeindeintern für das Pflegen der Inhalte verantwortlichen Mitarbeitenden bei der Überarbeitung berücksichtigt werden. Dieser Prozess soll bis Ende Jahr abgeschlossen werden. Gemäss Projektplan wird die neukonzipierte Webseite voraussichtlich im November 2022 aufgeschaltet werden und die aktuelle ablösen.

Auszug aus dem Leitbild

Im Leitbild der Gemeinde "Triesenberg – läba. erläba." sind die Zielsetzungen definiert, dass sich die Einwohnerinnen und Einwohner mit der Gemeinde identifizieren und die Gemeinde eine ehrliche und offene Kommunikationskultur lebt. Mit einer Modernisierung der Webseite machen wir unsere Gemeinde auf der medialen Ebene attraktiver und verbessern das Informationsangebot über gemeinderelevante Themen für unsere Bürgerinnen und Bürger.

Dem Antrag liegt bei:

320.318.04 Gemeinde Triesenberg Neue Webseite Vorgehen und Kosten final

Antrag Fachsekretariat Öffentlichkeitsarbeit, Informatik und Kultur

- 1) Der Gemeinderat beauftragt die Verantwortlichen der Kommunikations- und Öffentlichkeitsarbeit der Gemeinde mit der Neukonzeption der Webseite.
- 2) Er bewilligt für die technische und visuelle Neugestaltung der Webseite www.triesenberg.li einen Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 57 000.– (inkl. Reserve).
- 3) Der Gemeinderat vergibt den Auftrag für die Gestaltung der neuen Webseite an das 'Büro für Gebrauchsgraphik' sowie für die technische Umsetzung an die 'walsерmedia AG'.

Diskussion

Gemeindevorsteher Christoph Beck begrüsst Enrico Kindle von der walsерmedia AG und Tina Beck als Kommunikationsverantwortliche der Gemeinde.

Einleitend erklären Tina Beck und Enrico Kindle, dass die aktuelle Webseite www.triesenberg.li in die Jahre gekommen und nicht mehr zeitgemäss ist. Sie wird bereits seit 10 Jahren betrieben, wobei immer mehr Probleme mit Updates und Bearbeitung der Webseite entstehen. Weder technologisch noch grafisch ist die Webseite noch attraktiv. Deshalb soll sie auch grafisch aktualisiert werden.

Zum Zeitplan erklärt Tina Beck, dass bis Ende dieses Jahres das Benutzerverhalten geprüft werden soll. Dazu wird eine Umfrage innerhalb der Gemeinde versendet, an der die gesamte Bevölkerung teilnehmen kann. Anhand der Rückmeldungen aus der Umfrage kann der Inhalt und die Struktur überprüft werden. Nach der Gestaltung im Sommer 2022 ist die Aufschaltung der neuen Webseite für den Herbst 2022 geplant.

Ein Gemeinderat spricht sich gegen die Umfrage aus, zumal es viele Personen gibt, die die Webseite nicht nutzen. Die walsерmedia AG ergänzt, dass mit einer Umfrage gründlicher abgefragt werden kann, wofür sich die Bevölkerung interessiert. Anhand der Statistiken durch Google o.ä. kann dies nicht eruiert werden. Er empfiehlt daher eine Bevölkerungsumfrage.

Ein Gemeinderat erkundigt sich über die Betreuung der Webseite in der Vergangenheit und in welchem Zeitumfang sich dies bewegt habe. Die walsерmedia AG informiert, dass sie die Webseite im 2017 übernommen und technischen Support geleistet hat. Wenn die Firma die selbst entworfenen Webseiten betreuen kann, werden die Wartungs- und Supportkosten geringer, zumal die Firma die Webseite bestens kennt.

Beschluss

- 1) Der Gemeinderat beauftragt die Verantwortlichen der Kommunikations- und Öffentlichkeitsarbeit der Gemeinde mit der Neukonzeption der Webseite. (einstimmig)
- 2) Er bewilligt für die technische und visuelle Neugestaltung der Webseite www.triesenberg.li einen Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 57 000.– (inkl. Reserve). (8 Stimmen / VU 6 Stimmen, FBP 1 Stimme, FL 1 Stimme)

- 3) Der Gemeinderat vergibt den Auftrag für die Gestaltung der neuen Webseite an das 'Büro für Gebrauchsgraphik' sowie für die technische Umsetzung an die 'walsersmedia AG'. (einstimmig)

Materialbeschaffung und Unterhalt
EDV Unterhalt Investitionen 2021

02.03.03
02.03.03

5. Kreditgenehmigung und Auftragsvergabe zur Installation einer Software für die E-Mail Verschlüsselung

E

Sachverhalt/Begründung

Das Datenschutzgesetz und die Datenschutzverordnung verpflichten die Gemeinde seit 2018 vermehrt auf den Schutz der Persönlichkeit und der Grundrechte von natürlichen Personen bei der Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten zu achten. Die Mitarbeitenden der Gemeindeverwaltung wurden entsprechend informiert und befolgen diese Richtlinien strikte.

In den vergangenen Jahren hat der elektronische Austausch personenbezogener Daten stets zugenommen. Dies speziell auch beim Austausch mit den verschiedenen Amtsstellen bei der Landesverwaltung. Aktuell verfügt die Gemeindeverwaltung Triesenberg noch über keine E-Mail-Verschlüsselungssoftware. Dadurch gestaltet sich der Austausch von Informationen beispielsweise zwischen dem Steuereinkassier und der Steuerverwaltung aber auch zwischen der Einwohnerkontrolle und dem zentralen Personenregister bei der liechtensteinischen Landesverwaltung sehr aufwendig.

Verschiedene Gemeinden verwenden hier die Software "Seppmail". Diese ermöglicht es allen Mitarbeitenden, bei Bedarf per Mausklick ihre E-Mails mit personenbezogenen, schützenswerten Inhalten zu verschlüsseln. Mit einer separaten E-Mail wird dem Empfänger das Passwort für die Entschlüsselung zugesandt.

Für die Beschaffung und Installation dieser Software für die E-Mail-Verschlüsselung wurden im EDV-Budget für 2021 Kosten in der Höhe von CHF 21 800.- (inkl. MwSt.) vorgesehen. Gemäss der aktualisierten Offerte belaufen sich die effektiven Kosten auf CHF 20 968.90 (inkl. MwSt.).

Um die Vorgaben zum Schutz der Persönlichkeit und der Grundrechte von natürlichen Personen bei der Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten beim E-Mail-Verkehr gewährleisten zu können, empfiehlt der zuständige Fachsekretär den Auftrag zur Beschaffung und Installation gemäss der beiliegenden Offerte an die Firmen HSL Informatik, Balzers, und Speedcom AG, Schaan, zu vergeben und den entsprechenden Kredit zu bewilligen.

Auszug aus dem Leitbild

Um die Visionen und Zielsetzungen im Bereich "Leben und Wohnen" des Leitbilds "Triesenberg läba. erläba." zu erreichen, muss die Gemeindeverwaltung der Bevölkerung den Schutz der Persönlichkeit und der Grundrechte von natürlichen Personen bei der Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten gewährleisten können. Dazu benötigen die Mitarbeitenden eine erprobte und zuverlässige Software für die E-Mail-Verschlüsselung.

Dem Antrag liegt bei:
20210646_Sepppmail.pdf

Antrag Fachsekretariat Öffentlichkeitsarbeit, Informatik und Kultur

1. Der Gemeinderat bewilligt die Anschaffung und die Installation der Software "Sepppmail" zur E-Mail-Verschlüsselung und genehmigt einen entsprechenden Kredit in der Höhe von CHF 20 968.90.
2. Der Gemeinderat vergibt den Auftrag für die Anschaffung und die Installation der Software "Sepppmail" zur E-Mail-Verschlüsselung an die beiden Firma HSL Informatik AG, Balzers, sowie die Firma Speedcom AG, Schaan.

Beschluss

1. Der Gemeinderat bewilligt die Anschaffung und die Installation der Software "Sepppmail" zur E-Mail-Verschlüsselung und genehmigt einen entsprechenden Kredit in der Höhe von CHF 20 968.90.
2. Der Gemeinderat vergibt den Auftrag für die Anschaffung und die Installation der Software "Sepppmail" zur E-Mail-Verschlüsselung an die beiden Firma HSL Informatik AG, Balzers, sowie die Firma Speedcom AG, Schaan.

Die obigen Anträge werden genehmigt. (einstimmig)

Finanzplanung	12.01.04
Budget 2022	12.01.04
6. Festlegung Gemeindesteuerzuschlag für das Steuerjahr 2021 (Budget 2022)	E

Sachverhalt/Begründung

Gemäss Gemeindegesetz vom 20. März 1996, Artikel 40, Absatz 2 lit. f), obliegt es dem Gemeinderat, den Gemeindesteuerzuschlag für die Vermögens- und Erwerbssteuer festzulegen.

Aufgrund der hohen Investitionen (Neubau Blaulichtorganisationen, Dorfzentrumsentwicklung) in den kommenden Jahren hat sich die Finanzkommission an der Sitzung vom 13. Oktober 2021 über die Erhöhung des Gemeindesteuerzuschlags unterhalten. Die Finanzkommission schlägt dem Gemeinderat eine Erhöhung auf 170 % vor.

Auch wurde über das Gerichtsurteil vom Sommer 2021 diskutiert. Gemäss dieser Entscheidung wurde der Gemeindesteuerzuschlag für ausländische Angestellte im öffentlichen Bereich von 200 % auf 150 % gesenkt. Der Gemeindesteuerzuschlag der jeweiligen Gemeinden spielt dabei keine Rolle.

Auszug aus dem Leitbild

Im Leitbild der Gemeinde "Triesenberg läbe, erläba" setzt sich die Gemeinde zum Ziel, dass sie finanziell gesund ist. Alle Projekte müssen weiterhin auf Notwendigkeit und Zweckmässigkeit überprüft werden.

Antrag Gemeindevorsteher

Der Gemeinderat legt den Gemeindesteuerzuschlag für das Budget 2022 (Steuerjahr 2021) fest.

Diskussion

Der Gemeindevorsteher ist der Meinung, dass eine Erhöhung des Steuerfusses für künftige Projekte derzeit nicht zielführend ist.

Ein Gemeinderat und Mitglied der Finanzkommission ergänzt, dass der Gemeinderat darüber diskutieren kann, jedoch keine Erhöhung erfolgen sollte. Er ist jedoch der Meinung, dass der Finanzausgleich des Landes in den nächsten Jahren erhöht werden müsse.

Beschluss

Der Gemeinderat legt den Gemeindesteuerzuschlag für das Budget 2022 (Steuerjahr 2021) auf 150 % fest. (10 Stimmen / VU 6 Stimmen, FBP 4 Stimmen)

Allgemeines und Einzelnes	10.06.01
Anpassung Reglemente und Tarifordnungen	10.06.01
7. Überarbeitung der Reglemente und Tarifordnungen für Abfall, Wasser und Abwasser	E

Sachverhalt/Begründung

Abfallreglement

Die Gemeinde Triesenberg möchte mit der Anpassung des Abfallreglements und der dazugehörigen Tarifordnung die Entsorgung von Werkstoffen bei den Sammelstellen für die Einwohner einfacher und transparent gestalten. So sollen bei der Abgabe von Werkstoffen zukünftig keine Gebühren für die Entsorgung, Lagerung oder andere Dienstleistungen anfallen. Die Wiederverwertung und Rückführung in den Recyclingkreislauf soll gefördert werden. Um die minimal steigenden Kosten dafür abzufangen, soll die Umlagegebühr für die Abfallentsorgung für alle Haushalte von CHF 60.– auf CHF 70.– angehoben werden. In der Gesamtrechnung werden so die zu erwartenden Mehrkosten aufgefangen. In der Vergleichsrechnung werden die Mindereinnahmen der Abgabegebühren bei den Deponien und die Mehreinnahmen durch die Erhöhung der Umlagerechnung mit einem minimalen Plus von ca. CHF 2 100.– ausgeglichen. Die Gemeindebetriebe erwarten durch die Vereinfachung der Tarifstruktur, dass mehr Werkstoffe und andere Entsorgungsgüter abgegeben werden.

Im Weiteren wurde das gesamte Reglement vereinfacht, sodass es für die Bevölkerung übersichtlicher ist und die nötigen Informationen leichter zu finden sind.

Weitere Einzelheiten sind im überarbeiteten Reglement zu finden.

Am Rande zu erwähnen ist, dass die Deponiegebühr für sauberes Aushubmaterial für das Jahr 2022, wie im Abfallreglement festgehalten, gleichbleibt.

Wasserreglement

Die Anforderungen an die Wasserversorgung sind in den letzten Jahren immer grösser geworden. So müssen mehr Proben untersucht werden und immer mehr Anforderungen/Vorschriften für das Lebensmittel "Wasser" eingehalten oder erfüllt werden. Laut Reglement sollten die Kosten dafür durch die Grund- und Verbrauchsgebühren abgedeckt werden. Eine so hohe Anpassung der Gebühren würde aber den Rahmen bei weitem sprengen. Daher hat die Gemeindeverwaltung in Absprache mit drei Gemeinderäten eine Lösung für eine verträgliche Gebührenanpassung gesucht.

Ein wichtiges Kriterium dabei ist, die Kosten nicht nur auf die in Triesenberg wohnhafte Bevölkerung abzuwälzen. Es sollen auch die Ferienhaus- und Wohnungsbesitzer in Malbun, Steg, Silum oder Gaflei ihren Beitrag zu einer intakten Wasserversorgung leisten. Um dieses Ziel zu erreichen, musste das gesamte Reglement überarbeitet werden.

Ein Beispiel dafür wäre ein Wohnungsblock in Malbun, mit zwanzig Wohneinheiten. Die Eigentümer zahlen nach aktuellem Wasserreglement nur einmalig eine Grundgebühr für die Zählermiete und eine Gebühr für den Löschschutz. Heisst mit einem Zähler DN 40 zahlt das gesamte Gebäude aktuell nur CHF 220.– (exkl. MwSt.) an Grundgebühren. Da eher von einem geringen Wasserverbrauch ausgegangen werden kann, weil die Wohnungen nur für wenige Wochen im Jahr bewohnt sind, trägt die Gemeinde Triesenberg den Grossteil der Kosten für die Instandhaltung des Wasserversorgungsnetzes.

Mit der Anpassung im überarbeiteten Wasserreglement, dass nicht der Zähler einmalig verrechnet wird, sondern jede Wohneinheit einen Betrag von CHF 70.– leistet, würden sich die Einnahmen in diesem Beispiel für die Gemeinde Triesenberg erheblich verbessern. So würden die Einnahmen der Grundgebühren von CHF 220.– auf CHF 1 400.– steigen.

Im Gegenzug für ein Einfamilienhaus in Triesenberg mit einem dafür üblich grossen Wasserzähler DN 20 würden die Kosten der Grundgebühren bei CHF 70.– bleiben. Bei einem Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten, die aktuell einen Wasserzähler DN 25 eingebaut haben, würden sich die Kosten der Grundgebühr von CHF 110.– auf CHF 210.– erhöhen, da die Grundgebühr für jede Wohneinheit erhoben wird.

Die Rechnung dafür wird mit der Abfallumlagerrechnung versendet. Diese wird aktuell schon pro Wohneinheit und nicht pro Gebäude verrechnet.

Um ungerechtfertigte Kosten für Eigentümer von Wohnungen im ganzjährig bewohnten Dorfgebiet zu vermeiden, wird die Gebühr auf deren Gesuch hin erlassen, wenn die Wohnung nicht ausgebaut ist, wegen fehlender Wasser- und Kanalisationsanschlüssen oder nachweislich seit mindestens drei Jahren nicht benutzt worden ist.

Die Ressource ist kostbar und es soll sparsam damit umgegangen werden.

In einem zweiten Schritt soll deshalb die Verbrauchsgebühr pro m³ Wasser von CHF 0.85 auf CHF 1.05 erhöht werden. Die Anpassung soll aber nicht zum Nachteil von Hotel-, Landwirtschafts- oder Gewerbebetrieben werden.

Die Verbrauchsgebühr richtet sich daher nach dem jährlichen Wasserverbrauch. Diese wird anhand des Wasserzählers ermittelt und beträgt nach neuem Reglement CHF 1.05 pro m³ bezogenes Trinkwasser. Ab einer Verbrauchsmenge von 500 m³ pro Rechnungsjahr beträgt die Gebühr für Gewerbe- und Industriebetriebe sowie für Landwirtschaftsbetriebe CHF 0.85 pro m³ bezogenes Trinkwasser.

Weitere Einzelheiten sind im überarbeiteten Reglement zu finden.

Die möglichen Mehreinnahmen bei der Wasserreglementanpassung für die Gemeinde Triesenberg würde sich auf ca. CHF 80 000.– pro Jahr belaufen.

Abwasserreglement

Beim Abwasserreglement wurde nur die Tarifordnung angepasst. Auch hier kommen die gleichen Grundsätze wie bei der Anpassung des Wasserreglements zur Anwendung. Die Verbrauchsgebühr wird von CHF 0.85 auf CHF 1.05 pro m³ erhöht. Die Grundgebühr wird jetzt schon pro Wohneinheit verrechnet. Diese wird auf folgender Grundlage berechnet:

Grundsätzlich sind sämtliche Bauten, die an die öffentliche Abwasserentsorgung angeschlossen sind und verschmutztes oder unverschmutztes Abwasser einleiten, gebührenpflichtig.

Industrie- und Gewerbebetriebe werden gleich wie die privaten Hauseigentümer behandelt.

Die Grundgebühr pro Jahr beträgt CHF 0.10 pro m³ umgebaute Räume und bemisst sich nach dem Bauvolumen gemäss SIA Normen.

Die Verbrauchsgebühr richtet sich nach dem jährlichen Wasserverbrauch, wird anhand des Wasserzählers ermittelt und beträgt CHF 1.05 pro m³ bezogenes Trinkwasser. Ab einer Verbrauchsmenge von 500 m³ pro Rechnungsjahr beträgt die Gebühr für Gewerbe- und Industriebetriebe sowie für Landwirtschaftsbetriebe CHF 0.85 pro m³ bezogenes Trinkwasser.

Eigentümern von Wohnungen im ganzjährig bewohnten Dorfgebiet wird die Gebühr auf deren Gesuch hin erlassen, wenn die Wohnung nicht ausgebaut ist, wegen fehlender Wasser- und Kanalisationsanschlüssen oder nachweislich seit mindestens drei Jahren nicht benutzt worden ist.

Weitere Einzelheiten sind in der überarbeiteten Tarifordnung zu finden.

Die möglichen Mehreinnahmen bei der Abwasserreglementanpassung für die Gemeinde Triesenberg würden sich auf ca. CHF 43 000.– pro Jahr belaufen.

Auszug aus dem Leitbild

Gemäss der Vision im Leitbild "Triesenberg läba, erläba" im Bereich "Politik" sind der Bevölkerung die Grundlagen für getroffene Entscheidungen des Gemeinderates bekannt.

Dem Antrag liegt bei:
Angepasstes Abfallreglement mit neuer Tarifordnung
Angepasstes Wasserreglement mit neuer Tarifordnung
Abwasserreglement mit neuer Tarifordnung
Entwurf G

Antrag Gemeindevorsteher

1. Der Gemeinderat genehmigt die Anpassung des überarbeiteten Abfallreglements samt neuer Tarifordnung.
2. Der Gemeinderat genehmigt die Anpassung des überarbeiteten Wasserreglements samt neuer Tarifordnung.
3. Der Gemeinderat genehmigt die Anpassung der Tarifordnung des Abwasserreglements.

Diskussion

Der Gemeindevorsteher informiert über die Zusammenarbeit mit Vizevorsteher Reto Eberle und den Gemeinderäten Armin Schädler und Thomas Lampert, die das neue Reglement zusammen mit den Verantwortlichen der Gemeindeverwaltung erarbeitet haben.

Wie bereits an einer früheren Sitzung seitens eines Gemeinderates gewünscht, erklärt der Gemeindevorsteher nebenbei, dass die Deponiegebühren der Foser AG, Balzers, für das Jahr 2022 bei CHF 28.- bleiben.

Ein Gemeinderat spricht sich gegen die Anpassung des Abfallreglements aus.

Mehrere Gemeinderäte sprechen sich für die Überarbeitung des Abfallreglements aus. Der Gemeinderat könne jederzeit darüber entscheiden, die Gebühren wieder anzupassen.

Beschluss

1. Der Gemeinderat genehmigt die Anpassung des überarbeiteten Abfallreglements samt neuer Tarifordnung. (10 Stimmen / VU 5 Stimmen, FBP 4 Stimmen, FL 1 Stimme)
2. Der Gemeinderat genehmigt die Anpassung des überarbeiteten Wasserreglements samt neuer Tarifordnung. (einstimmig)
3. Der Gemeinderat genehmigt die Anpassung der Tarifordnung des Abwasserreglements. (einstimmig)

Liegenschaften und Anlagen	10.03.05
Betrieblicher Unterhalt Eisplatz Malbun	10.03.05
8. Eisplatz Malbun / Revision Eisplatz-System	E

Sachverhalt/Begründung

Bei der Demontage des Eisplatzes im Frühjahr dieses Jahres wurde festgestellt, dass sich die Rohrverbindungen des Kühlsystems seit der letzten Revision 2017 wieder auseinandergezogen haben und teilweise kritisch sind.

Gemäss Lieferant, Sportprojekt AG, liegt der Grund des Problems bei den Spannungsrissen im Eis, die sich vor allem gegen Ende der Saison bilden, wenn der Temperaturunterschied von Tag und Nacht sehr gross ist. Dies führt dann dazu, dass sich das Eis ausdehnt ("wächst") und dadurch die Rohrverbindungen auseinanderzieht.

Weil auch andere Betreiber von mobilen Eisplatz-Anlagen dasselbe Problem haben, hat die Firma Sportprojekt AG im 2018 Untersuchungen unternommen, um eine dauerhafte Lösung zu finden. Nach verschiedenen Tests hat sich gezeigt, dass die stärkste Verbindung dadurch erreicht wird, dass die Enden der Aluminiumrohre im Bereich der Muffen angeschliffen werden. Die Eisbahnsysteme von Chur und Obersaxen wurden bereits erfolgreich auf diese Weise nachgerüstet. Um einen möglichen Totalausfall des Eisplatzes mitten in der Saison zu vermeiden, hat die Firma Sportprojekt AG empfohlen, die Revisionsarbeiten durch die Herstellerfirma in Holland durchführen zu lassen.

Im Mai 2021 bot sich dann kurzfristig das Angebot, unser Eisplatzsystem zusammen mit demjenigen von der Lenzerheide nach Holland zu transportieren. Um unnötige Transportkosten zu vermeiden und aus ökologischen Überlegungen wurde kurzfristig entschieden, die Anlage zur Revision zu geben, zumal dies sowieso nötig gewesen wäre, um einen pannenfreien Winterbetrieb zu gewährleisten.

Die Kosten für die Komplettrevision inkl. Anschleifen der Alu-Rohr-Enden und Transport belaufen sich auf CHF 21 540.-. Weil diese Massnahmen nicht vorhersehbar waren, ist im Budget 2021 kein Betrag vorgesehen und es ist ein entsprechender Nachtragskredit erforderlich.

Auszug aus dem Leitbild

Im Leitbild "Triesenberg läba, erläba" ist im Bereich Naherholung und Tourismus zu lesen, dass der Tourismus für die Gemeinde einen hohen Stellenwert hat und auch ein wichtiger wirtschaftlicher Faktor ist.

Antrag Liegenschaftsverwalter

Der Gemeinderat beschliesst die Revision der mobilen Eisplatzanlage, durch die Firma Sportprojekt AG, 8633 Wolfhausen, für CHF 21 540.- (inkl. MwSt.) und genehmigt den entsprechenden Nachtragskredit.

Diskussion

Für einen Gemeinderat scheinen die Investitionskosten für die Nutzung der Eisplatzanlage hoch. Dennoch sei der Eisplatz eine grosse Bereicherung für Malbun.

Beschluss

Der Gemeinderat beschliesst die Revision der mobilen Eisplatzanlage, durch die Firma Sportprojekt AG, 8633 Wolfhausen, für CHF 21 540.- (inkl. MwSt.) und genehmigt den entsprechenden Nachtragskredit. (einstimmig)

Projekte	04.02.02
Steinschlagnetz Bergwaldstrasse	04.02.02
9. Steinschlagverbauung Bergwaldstrasse / Information	I

Sachverhalt/Begründung

Aufgrund verschiedener Wortmeldungen innerhalb der Bevölkerung möchte die Gemeindeverwaltung über den genauen Sachverhalt betreffend die Holz-Palisadenwand entlang der Bergwaldstrasse informieren.

Im Jahr 2017 wurde der bestehende Schutzdamm Lavadina den aktuellsten Gefahrenmodellen angepasst und entsprechend erhöht, damit der Schutzdamm seine Funktion uneingeschränkt erfüllen kann. Im Zuge dessen wurde die alte Steinschlag-Verbauung (Holzpalisade mit Stahlsäulen) entlang der Bergwaldstrasse überflüssig. Aus diesem Grund hat das Amt für Bevölkerungsschutz empfohlen, das alte Bauwerk abzureissen. Hierzu der Auszug aus dem Schreiben des Amtes für Bevölkerungsschutz, vertreten durch Stephan Wohlwend:

"Der Steinschlagschutzdamm schützt das Siedlungsgebiet von Lavadina vollständig. Er wurde dazumal als Ersatz für die als ungenügend dimensionierte Holzpalisade errichtet. Gemäss den aktuellen Steinschlagmodellierungen muss bei seltenen Ereignissen mit Steinschlagenergien von **3 000 kJ** gerechnet werden. Das Energieaufnahmevermögen von Holzpalisaden beträgt **nur etwa 30 kJ** im Gegensatz zu demjenigen von verstärkten Erddämmen, welches im Bereich von **5 000 kJ** liegt. Mit der Fertigstellung des Dammes verlor damit die Palisade ihren ursprünglichen Zweck. Weil die Palisade aber zu diesem Zeitpunkt für kleinere Blöcke noch funktionstüchtig war, wurde diese zum Schutz des darunterliegenden Waldes nicht zurückgebaut. Im heutigen Zustand vermag die Palisade auch diesen Zweck mehrheitlich nicht mehr zu erfüllen und sollte deshalb auch aus landschaftlichen Gründen rückgebaut werden."

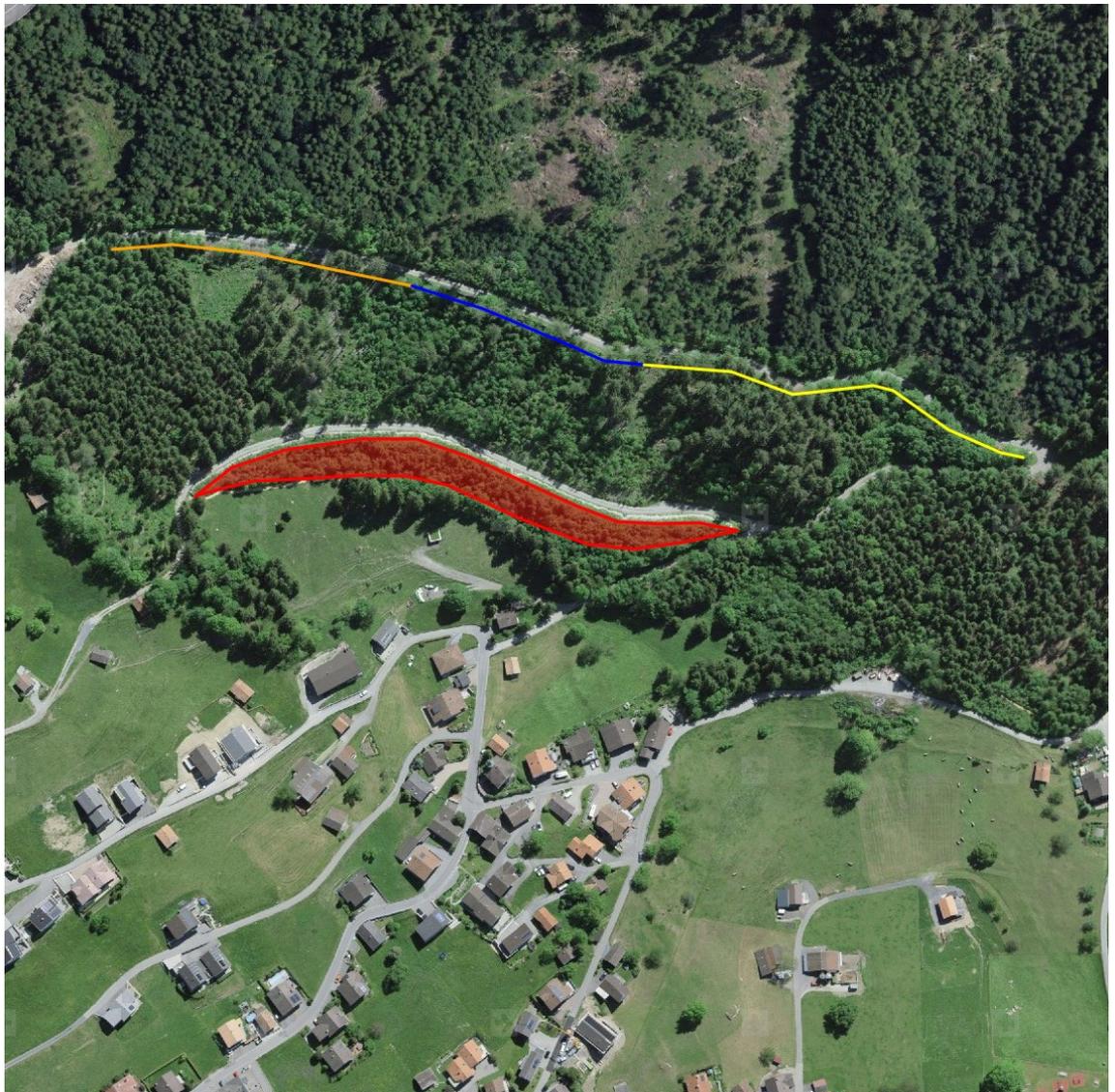
Innerhalb der Gemeindeverwaltung wurde noch eine weitere Idee geprüft. Dieser lag zu Grunde, im südlichen Teil die Stahlstützen der Holzpalisadenwand stehen zu lassen und mit geeigneten Steinschlagnetzen zu verbinden. Dies mit dem Hintergrund, eine Erweiterung des Schutzes gegen Süden zu erreichen. Leider musste bereits nach ersten Abklärungen festgestellt werden, dass die Stützen ohne zusätzliche Verankerung die auftretende Energie, welche ein geeignetes Steinschlagnetz zu halten vermag, nicht aufnehmen können.

Eine Variante mit zusätzlichen, bergseitigen Halteseilen wäre mit immensen Kosten verbunden und würde die Benutzung der Strasse sowie das Landschaftsbild unverhältnismässig beeinflussen.

Aus diesen Gründen wurde entschieden, die Palisadenwand bis in den Bereich einer sinnvollen Überlappung mit dem Schutzdamm abzubrechen und den südlichen Teil stehen zu lassen. Beim südlichen Teil sollen die defekten Hölzer getauscht werden, um wenigstens einen Schutz gegen kleinere Blöcke aufrecht zu erhalten.

In den Wintermonaten des Jahres 2019 wurde durch die Forstgruppe der Gemeinde Triesenberg eine erste Etappe rückgebaut.

In der angefügten Karte ist der weitere Verlauf ersichtlich:



Rot:	saniertes Schutzdamm
Orange:	bereits rückgebaute Etappe der Palisadenwand
Blau:	Diese Etappe wird noch entfernt.
Gelb:	Der südliche Teil, welcher saniert wird.

Auf diese Weise kann mit verhältnismässig niedrigen Kosten ein optimaler Schutz erreicht werden.

Auszug aus dem Leitbild

Gemäss den Zielen im Leitbild fühlen sich die Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Triesenberg sicher.

Antrag Gemeindeförster

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zu Kenntnis.

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zu Kenntnis.

Liegenschaften und Anlagen	10.03.05
Benutzungsreglement Sport- und Freizeitanlage Leitawis	10.03.05

10. Erlass eines Benutzungsreglements für die Sport- und Freizeitanlage Leitawis	E
---	----------

Sachverhalt/Begründung

In Zusammenarbeit mit den betroffenen Vereinen (Fussballclub, Tennisclub und Bocciacub) wurde ein Reglement für die Sport- und Freizeitanlage Leitawis erarbeitet, welches für jeden Benutzer gilt.

Die Sport- und Freizeitanlage kann von der Gemeindeverwaltung an Sportvereine, Sportgruppen oder an private Anbieter von Sportkursen zum Zwecke der Durchführung von Trainings, Sportanlässen, Kursen etc. vermietet werden.

Zu der Sport- und Freizeitanlage Leitawis gehören folgende Objekte:

- Fussballplätze
- Tennisplätze
- Multifunktionsplatz
- Bocciafeld
- Skateanlage
- Zuschauerplatz
- Fussballclubgebäude (Garderoben, Sanitäreanlagen, Kiosk, etc.)
- Tennisclubhaus
- Infrastrukturgebäude (Kiosk, Toiletten, Materialraum)
- Festplatz
- Parkhalle sowie –plätze
- Spielplatz

Auszug aus dem Leitbild

Wie es das Leitbild der Gemeinde Triesenberg "läba. erläba." unter der Rubrik "Unser Walserdorf" bei den Visionen vorsieht, ist die Gemeinde offen für zeitgemässe Entwicklungen.

Dem Antrag liegt bei:
Benutzungsreglement Sport- und Freizeitanlage Leitawis

Antrag Gemeindevorsteher

Der Gemeinderat genehmigt das Benutzungsreglement für die Sport- und Freizeitanlage Leitawis und setzt dieses auf den 1. November 2021 in Kraft.

Diskussion

Ein Gemeinderat fragt, ob die Küchenreinigung durch den jeweiligen Verein zu tragen ist oder durch die Gemeinde. Es sei wichtig, den Vereinen mitzuteilen, wie das gehandhabt wird. Das Kücheninventar sei im Besitz der Gemeinde und soll daher auch gepflegt werden. Der Gemeindevorsteher informiert, dass grundsätzlich jeder Verein dafür verantwortlich ist und die Liegenschaftsverwaltung auch darauf achte.

Beschluss

Der Gemeinderat genehmigt das Benutzungsreglement für die Sport- und Freizeitanlage Leitawis und setzt dieses auf den 1. November 2021 in Kraft. (einstimmig)

Tiefbau	10.02.04
Arbeitsvergaben Ausführung Kanalisationserschliessung Sütigerwis	10.02.04

11. Ausführung Kanalisationserschliessung Sütigerwis / Arbeitsvergaben E

Sachverhalt/Begründung

Verschiedene Grundstücksbesitzer haben im Januar 2020 bei der Gemeinde Triesenberg ihr Interesse für die Erschliessung verschiedener Grundstücke im Sütigerwis deponiert. Mittlerweile ist die Planung dafür abgeschlossen und die nötigen Verträge für die Durchleitungsrechte unterzeichnet. Auch die Mutationen für die Privatstrasse sind abgeschlossen. Es fehlen für den Gemeindeanteil nur noch die Arbeitsvergaben der Baumeister- und Rohrbauarbeiten.

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 9. Juni 2020 folgendem Vorschlag des Baubüros zugestimmt:

"Die privaten Grundstücksbesitzer bezahlen die Abwasserleitung. Wobei die Gemeinde im gleichen Zuge die Abwasserleitung für das ehemalige IPAG – Areal für zukünftige Gebäude für ca. CHF 100 000.– erweitern würde. Zudem soll die Gemeinde die Abwasserleitung für die Grundstücke vorfinanzieren auf denen noch kein Anschluss nötig ist. Die Vorfinanzierung betrüge dann ca. CHF 50 000.–. Bei einem späteren Anschluss an die neue Abwasserleitung wäre dieser an die Gemeinde zu bezahlen. Nach der Erstellung der gesamten Abwasserleitung übernimmt die Gemeinde diese mit allen Rechten und Pflichten. Die neue Abwasserleitung ist im "Generellen Entwässerungsplan", als Hauptleitung vorgesehen, die ein grösseres Siedlungsgebiet erschliesst. Somit ist es sinnvoll, dass diese Leitung mit der entsprechenden Unterhaltspflicht in den Besitz der Gemeinde übergeht. Die Übernahme der Abwasserleitung würde kein Präjudiz schaffen, da wir betreffend Abwasserleitung, bei Erschliessungen in der 2. Bautiefe, bis jetzt keinen ähnlichen Fall hatten. Bei den anderen Fällen ging es nicht um eine Abwasserleitung die im Generellen Entwässerungsplan die Funktion einer Hauptleitung hat.

Die Abwasserleitung kann vorbehältlich der Zustimmung des Gemeinderats und der betroffenen Grundstücksbesitzer durchgeführt werden. Die Initiative für die Privaterschliessung erfolgte durch die Grundbesitzer. Die Kostenaufteilung (ein Vorschlag ist vorhanden), Erstellung der Verträge (Rechte und Unterhaltsregelung), der Zeitpunkt für die Erstellung der Erschliessung usw. erfolgen durch die betroffenen Grundbesitzer. Wobei zu erwähnen ist, dass bei der Erstellung der Abwasserleitung die Gemeinde im Budget für das Jahr 2020 keinen entsprechenden Betrag vorgesehen hat. Der Betrag von CHF 150 000.– (Anteil Gemeinde an Abwasserleitung CHF 100 000.– + CHF 50 000.– Vorfinanzierung für Private, die im Moment den Anschluss nicht verwenden), vorbehältlich der Zustimmung des Gemeinderats, soll im Jahr 2021 budgetiert werden. Zu bemerken ist, dass aufgrund der Bauordnung die Erschliessung von Bauparzellen in der zweiten und in weiteren Bautiefen durch die betreffenden Grundeigentümer nach Vorgaben der Gemeinde zu erstellen ist."

An der Sitzung vom 19. Januar 2021 hat der Gemeinderat die Ingenieurarbeiten für den Gemeindeanteil vergeben. Zudem wurde dem Gemeinderat das Projekt näher vorgestellt.

Folgende Projektangaben wurden an der Sitzung vom Gemeinderat für gut befunden:

Strasse

Die Privatstrasse, die vom Ingenieurbüro Hoch & Gassner in Zusammenarbeit mit dem Baubüro geplant wurde, verläuft auf mehreren Grundstücken. Drei Grundstücksbesitzer, die nicht von der Strassenerschliessung profitieren aber eine Teilfläche ihres Grundstückes für die Privatstrasse abgeben, bekommen dafür einen Realersatz in Form einer gleich grossen Teilfläche, anstossend an ihr Grundstück. Die Studie enthält zudem eine Aufteilung der Kosten pro Besitzer.

Werkleitungen

Aufgrund der Bauordnung ist die neue Privatwasserleitung nach Vorgaben der Gemeinde als Ringleitung gemäss beiliegendem Plan zu erstellen.

Abwasser

Eine private Abwasserleitung verläuft quer über ein Grundstück. Auf diesem Grundstück besteht eine Bauabsicht und deshalb muss die bestehende Abwasserleitung entsprechend umgelegt werden. An dieser privaten Abwasserleitung

würden mehrere Grundstücke angeschlossen werden, wenn auf dem genannten Grundstück ein Neubau erstellt wird.

Beurteilung Bau- und Raumplanungskommission am 19. Mai 2020

Die Bau- und Raumplanungskommission beurteilt die Feinerschliessung in der zweiten Bautiefe als eine ortsplanerisch zweckmässige und bodensparende Erschliessung eines zusammenhängenden Gebiets und findet die Variante mit der Abwasserleitung über das ehemalige IPAG-Areal zu führen als zielführend.

Terminablauf

Projektgenehmigung im Gemeinderat	19. Januar 2021
Arbeitsvergabe im Gemeinderat	24. August 2021
Beginn der Bauarbeiten	Dezember 2021
Ende der Bauarbeiten	Frühjahr 2022

Der Terminplan bezieht sich auf den Anteil der Gemeinde Triesenberg.

Die Projektierung und Bauleitungsarbeiten (Anteil Gemeinde) für die Kanalisationserschliessung Sütigerwis wurde anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 19. Januar 2021 vergeben.

Arbeitsgattung	Unternehmer	Vergabesumme CHF
Projektierung / Bauleitung Ingenieur	Hoch & Gassner AG	31 887.50

Folgende Aufträge sind noch zu vergeben. Die Vergabesummen beziehen sich dabei auf den Anteil der Gemeinde. Die Baumeister- und Rohrbauarbeiten wurden nach ÖAWG von der Gemeinde Triesenberg ausgeschrieben. Die Belagsarbeiten wurden im Auftrag der privaten Bauherren vom Ingenieurbüro separat ausgeschrieben. Der Gemeindeanteil bei dieser Arbeitsgattung ist im Verhältnis eher klein.

Arbeitsgattung	Unternehmer	Vergabesumme CHF	KV Ingenieur CHF	Budget 2021 CHF
Baumeister	Marzell Schädler AG	113 603.90	120 000.00	150 000.00
Pflästerung, Belag	Foser AG	1 490.60	5 000.00	15 000.00
Rohrbau Wasserleitung	Arge Bühler/ Lampert	25 536.75	25 000.00	25 000.00
Drittleistungen		7 500.00	-	-
Reserve ~ 5 %		10 000.00	-	-
Total		158 131.25	150 000.00	190 000.00
Total Arbeitsvergabe CHF		158 131.25		

Im gesamten belaufen sich die Arbeitsvergaben inkl. Reserven und der Ingenieurleistungen, welche am 19. Januar 2021 zu CHF 31 887.50 vom Gemeinderat vergeben wurden, auf CHF 190 018.75. Im Budget 2021 sind für dieses Projekt CHF 190 000.- vorgesehen.

Gemäss öffentlichem Auftrags- und Beschaffungswesen (ÖAWG) kann bis zu einem Betrag von CHF 100 000.- ein Direktauftrag erteilt werden.

Auszug aus dem Leitbild

Gemäss der Vision im Leitbild "Triesenbeg läba, erläba" im Bereich "Politik" sind der Bevölkerung die Grundlagen für getroffene Entscheidungen des Gemeinderates bekannt.

Dem Antrag liegt bei:
Situationsplan
Werkleitungsplan
Normalprofil

Antrag Leiter Tiefbau

1. Der Gemeinderat bewilligt den Kostenvoranschlag in der Höhe von CHF 190 018.75 für die Umsetzung des Projektes Kanalisationserschliessung Sütigerwis.
2. Der Gemeinderat vergibt folgende Aufträge. Die Summen beziehen sich auf den Anteil der Gemeinde Triesenberg:
 - a) Baumeisterarbeiten zu CHF 113 603.90 (inkl. MwSt.) an die Marzell Schädler AG, Triesenberg
 - b) Belags- und Pflasterungsarbeiten zu CHF 1 490.60 (inkl. MwSt.) an die Foser AG, Balzers
 - c) Rohrbauarbeiten zu CHF 25 536.75 (inkl. MwSt.) an die ARGE Bühler/Lampert, Triesenberg

Beschluss

1. Der Gemeinderat bewilligt den Kostenvoranschlag in der Höhe von CHF 190 018.75 für die Umsetzung des Projektes Kanalisationserschliessung Sütigerwis.
2. Der Gemeinderat vergibt folgende Aufträge. Die Summen beziehen sich auf den Anteil der Gemeinde Triesenberg:
 - a) Baumeisterarbeiten zu CHF 113 603.90 (inkl. MwSt.) an die Marzell Schädler AG, Triesenberg
 - b) Belags- und Pflasterungsarbeiten zu CHF 1 490.60 (inkl. MwSt.) an die Foser AG, Balzers
 - c) Rohrbauarbeiten zu CHF 25 536.75 (inkl. MwSt.) an die ARGE Bühler/Lampert, Triesenberg

Die obigen Anträge werden genehmigt. (einstimmig, Thomas Lampert und Gertrud Vogt bei Punkt 2c im Ausstand)

Natur- und Landschaftsschutz 09.04.09
Anbau Lager und Parkplatz, Grundstück Nr. 4205 09.04.09

12. Baugesuch Anbau Lager und Parkplatz, Grundstück Nr. 4205 / Zustimmung aufgrund Gemeindegesetz und Bewilligung Ausnahme zur Bauordnung E

Sachverhalt/Begründung

Bauvorhaben	Anbau Lager und Parkplatz
Grundstück Nr.	4205
Zone	Übriges Gemeindegebiet
Gefahrenzone	Rutschung, rote Zone, erhebliche Gefahr

Auf dem Triesenberger Grundstück Nr. 4205 ist der Anbau eines unterirdischen Lagerraums an das bestehende Wohnhaus geplant. Auf dem Dach des Lagerraumes soll ein Parkplatz entstehen. Mit den baulichen Massnahmen soll der Hang zudem gegen weitere Rutschungen stabilisiert werden.

Eingriff in Natur und Landschaft

Aus der Sicht des Fachbereichs Natur und Landschaft (Amt für Umwelt) ist im vorliegenden Fall kein Eingriffsverfahren gemäss Naturschutzgesetz nötig (siehe beiliegender Amtsvermerk Amt für Umwelt vom 29. September 2021).

Zustimmung aufgrund Gemeindegesetz

Gemäss Gemeindegesetz Artikel 52 Absatz 6 muss über Bauansuchen ausserhalb der Bauzone der Gemeinderat entscheiden.

Ausnahme zur Bauordnung und Baugesetz

Das Grundstück Nr. 4205 befindet sich betreffend dem Gefahrenprozess Rutschung in der Gefahrenzone "Rot".

In der Bauordnung unter Art. 23 Abs. 2.1 steht dazu Folgendes:

Gefahrenzone "Rot" (erhebliche Gefahr):

Neubauten und Wiederaufbauten sind verboten. Bestehende Bauten dürfen auf Dauer erhalten und genutzt werden. Zulässig sind Unterhalts- bzw. Renovationsmassnahmen. Wohngebäude, die sich nur betreffend dem Prozess "permanente Rutschung" in der Gefahrenzone "Rot" befinden, dürfen bis zu 25 % der baugesetzlichen Bruttogeschossfläche (BGF) erweitert werden, höchstens jedoch bis gesamthaft 150 m² BGF. Die statische Struktur darf nicht verändert werden. Die Erweiterung ist einmalig und darf nicht zu einer zusätzlichen Wohneinheit führen.

Bauordnung Art. 34 Abs. 1 Ausnahmen

In Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des einzelnen Falles, kann der Gemeinderat, auf schriftlichen Antrag hin, Ausnahmen von den Vorschriften dieser Bauordnung bewilligen. Es gelten die Grundsätze von Artikel 3 des Baugesetzes.

Baugesetz Art. 3 Ausnahmen

Ausnahmen

1) Ausnahmen von den Bau- und Nutzungsvorschriften dieses Gesetzes kann die Baubehörde auf begründeten schriftlichen Antrag hin unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen bewilligen.

2) Ausnahmen von den Vorschriften der jeweiligen Bauordnung kann der Gemeinderat unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen bewilligen.

3) Ausnahmen können insbesondere bewilligt werden:

a) im Hinblick auf die ortsplanerisch erwünschte Schliessung von Baulücken in Dorfkernen, sofern dies nicht mit dem Erlass, der Ergänzung oder Weiterentwicklung der Planungsinstrumente möglich ist;

b) wenn die Anwendung der Bauvorschriften oder der Nutzungsvorschriften eine unzumutbare Härte bedeuten würde;

c) für Veränderungen an bestehenden Bauten;

d) für Bauten und Anlagen, deren Zweckbestimmung ohne Ausnahmegewilligung nicht erfüllt werden kann.

Begründung Ausnahme

Die rote Gefahrenzone besteht aufgrund der permanenten Rutschung. Mit dem geplanten Anbau entstehen keine neuen Risiken für Personen und Gebäude. Das bestehende Einfamilienhaus weist schon mehr als gesamthaft 150 m² Bruttogeschossfläche auf. Durch den Anbau Lager und Parkplatz entsteht keine zusätzliche Bruttogeschossfläche. Der bestehende Parkplatz wird durch einen neuen Parkplatz ersetzt und der neu zu erstellende "Anbau Lager" ersetzt unter dem Parkplatz die bestehende Böschung / Erdaufschüttung. Der "Anbau Lager" fügt sich gut in das Orts- und Landschaftsbild ein und ist in Zusammenhang mit dem bestehenden Einfamilienhaus vertretbar, was die Dimensionen betrifft.

Auflage zu der Ausnahme:

- Der Unterstand erfolgt als Anbau an das bestehende Gebäude.
- Vom Hauptgebäude darf kein Durchgang in den Anbau erstellt werden.
- Der Anbau darf einzig als Unterstand / Lager genutzt werden. Andere Arten von Nutzungen sind nicht zulässig

Auszug aus dem Leitbild

Mit der allfälligen Bewilligung der Ausnahme zur Bauordnung wird der Vision "Triesenberg ist der attraktivste Wohnort in Liechtenstein." im Leitbild "Triesenberg. läba. erläba" Rechnung getragen. Wenn es die Gesetze zulassen und Ausnahmen vertretbar sind, geht der Gemeinderat entsprechend auf die Bedürfnisse des einzelnen ein. So identifizieren sich die Einwohnerinnen und Einwohner mit der Gemeinde.

Dem Antrag liegt bei:

Unterlagen Baugesuch

2021.09.29 AU_Amtsvermerk Beurteilung Eingriffsverfahren

Antrag Leiter Hochbau

1. Der Gemeinderat stimmt dem Baugesuch ausserhalb der Bauzone aufgrund des Gemeindegesetzes zu.
2. Der Gemeinderat bewilligt die Ausnahme mit Auflage betreffend die Erstellung des Anbaus und Parkplatzes in der "Gefahrenzone Rot" auf der Grundlage des Art. 3 Abs. 2, 3b und 3c des Baugesetzes sowie Art. 34 Abs. 1 der Gemeindebauordnung. Die Begründung der Ausnahme ist oben unter "Begründung Ausnahme" ausgeführt.

Beschluss

1. Der Gemeinderat stimmt dem Baugesuch ausserhalb der Bauzone aufgrund des Gemeindegesetzes zu.
2. Der Gemeinderat bewilligt die Ausnahme mit Auflage betreffend die Erstellung des Anbaus und Parkplatzes in der "Gefahrenzone Rot" auf der Grundlage des Art. 3 Abs. 2, 3b und 3c des Baugesetzes sowie Art. 34 Abs. 1 der Gemeindebauordnung. Die Begründung der Ausnahme ist oben unter "Begründung Ausnahme" ausgeführt.

Die Anträge 1 und 2 werden genehmigt. (einstimmig)

13. Berichte aus den Kommissionen

Kommission Natur und Umwelt

Die Umweltputzati findet am Samstag, 23. Oktober 2021, statt. Das Mittagessen wird von der Gemeinde offeriert.

Land- und Alpwirtschaftskommission

Die Abschlussveranstaltung des Projektes Heugabla wird auch in diesem Jahr abgesagt. Der Vorsitzende hat die Durchführung mit den Bauern besprochen.

Wie der Vorsitzende anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 28. September 2021 angekündigt hat, wird die Kommission eine Begehung der Alpe Turna mit dem Gemeinderat durchführen. Dabei sollen vor allem die Verwachsungen rund um die Weid begutachtet werden. Die Begehung findet aufgrund der Terminsuche am Samstag, 13. November 2021, statt. Treffpunkt ist um 9 Uhr beim Schluchertreff.

14. Information zu aktuellen Baugesuchen

Neubau Aussenparkplätze, Bühel
Stockwerkeigentümer Grundstück Nr. 2058

15. Informationen und Anfragen

Beitrag LGT-Marathon

In den Medien hat ein Gemeinderat entnommen, dass der LGT-Marathon aufgrund finanzieller Mittel nur noch einmal stattfinden könne. Zumal der Marathon viele Teilnehmer und Besucher nach Triesenberg bringe, sei es wichtig, aktiv zu werden, damit es nicht der letzte Marathon im 2022 sein wird.

Der Gemeinderat genehmigt die Unterstützung des LGT-Marathon für die kommenden fünf Jahre zu maximal CHF 15 000.- pro Jahr. (einstimmig)

Triesenberg, 9. Dezember 2021

Christoph Beck
Gemeindevorsteher

Nicole Eberle
Protokoll