

Auszug aus dem Gemeinderatsprotokoll Nr. 3

Sitzung	22. März 2011
Vorsitz	Hubert Sele, Vorsteher
anwesend	Felix Beck, Winkelstrasse 21 Johann 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 14 Egon Gstöhl, Geschäftsführer der Trivent AG Norman Lampert, Architekt
entschuldigt	---
Protokoll	Maria Sele

Traktanden

14. Trivent AG:
 - a) Information über den Gestaltungsplan für die Parzelle 1233 (Erweiterungsbau)
 - b) Ausbau der Gruabastrasse und Erneuerung der Wasserleitung
15. Genehmigung des Protokolls Nr. 2 vom 1. März 2011
16. Stellenplan Primarschule Obergufer: Aufteilung der 3. Klasse in zwei Klassen
17. Vermietung der Räumlichkeiten im Untergeschoss der Gemeindeliegenschaft "Bergstrasse 3" (alte Post)
18. Vernehmlassungsbericht betreffend die Schaffung eines Standortförderungsgesetzes
19. Bestellung von Gemeindegemeinschaften und Funktionären
 - Abwasserzweckverband der Gemeinden Liechtensteins (Delegierte)
 - Anita und Andreas Beck Stiftung (Stiftungsrat)
 - Familie, Alter und Gesundheit (Kommission)
 - Feuerwehr- und Brandschutzkommission
 - Fürsorgekommission
 - Gemeindepersonalvorsorge (Stiftungsrat)
 - Gruppenwasserversorgung Oberland (Delegierte)
 - Land- und Alpwirtschaftskommission
 - Liegenschaftshandel der Gemeinde (Kommission)
 - Ortsplanungskommission

- Personalkommission
 - Gemeindeschulrat
 - Sport (Zuständige für Sportfragen)
 - Tagesstrukturen an der Primarschule (Arbeitsgruppe)
 - Verein für Abfallbeseitigung (Delegierter)
20. Baugesuch von Iwan Ackermann für zwei Einfamilienhäuser (Ferienhäuser) und ein Mehrfamilienhaus (Ferienhaus) auf der Parzelle Nr. 570, Malbun
21. Baugesuch der ITW Generalunternehmung Anstalt für ein Einfamilienhaus (Villa) auf der Parzelle Nr. 2096, Hofi
22. Abbruchgesuch von Gabi und Marcel Korner-Schaad für die alte Hütte auf Parzelle Nr. 146 im Kleinsteg

* * *

14. Trivent AG:

a) Information über den Gestaltungsplan für die Parzelle 1233 (Erweiterungsbau)

b) Ausbau der Gruabastrasse und Erneuerung der Wasserleitung

Den Gemeinderäten zugestellt: Antrag der Gemeindevorsteherung

Begründung/Sachverhalt

Die Gemeinde Triesenberg ist Eigentümerin der Triesenberger Parzelle Nr. 1224 in Rotenboden mit 4 164 m² Fläche. Bei diesem Grundstück besteht zu Gunsten der Trivent Aktiengesellschaft als Bauberechtigte ein selbständiges und dauerndes Baurecht für die Dauer von 50 Jahren (bis 17. Dezember 2059).

Das Baurecht bezieht sich auf die gesamte Fläche, d.h. die Bauberechtigte ist befugt und berechtigt, auf dem gesamten Areal der Baurechtsparzelle ihren Gewerbebetrieb mit Gewerbehalle, Büro-Räumlichkeiten, Lagerhalle und Garage im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen und allfälliger nachbarrechtlicher Vereinbarungen zu errichten, beizubehalten und während der Dauer des Baurechts zu nutzen.

Die Trivent AG plant eine Erweiterung ihrer Betriebsstätte, und der Gemeinderat hat am 15. Dezember 2009 auf Antrag der Trivent AG beschlossen, im Sinne des Baugesetzes für den Erweiterungsbau einen Gestaltungsplan zu erlassen. Zweck des Gestaltungsplanes ist die Erlangung eines Konzeptes für die Gesamtüberbauung, welches bei einer etappenweisen Bebauung den geplanten Endzustand darstellt. Mit dem Gestaltungsplan werden im Sinne einer architektonisch und ortsbaulich passenden Lösung Sonderbauvorschriften für die Bauparzelle erlassen. Mit diesen Sonderbauvorschriften kann von den Bestimmungen der Bauordnung abgewichen werden. In der Sitzung vom 11. Mai 2011 hat der Gemeinderat den Gestaltungsplan für die Parzelle Nr. 1224 genehmigt und dem Dienstbarkeitsvertrag für gegenseitige Näherbaurechte zugestimmt.

Gegen den Gestaltungsplan sind Einsprachen von Anwohnern eingegangen. Die Einsprachegründe sind im Wesentlichen:

- Verkehr auf der Frommenhausstrasse
- mangelhafte Erschliessung des Gebietes
- raumplanerisch ungeeigneter Standort
- wuchtiges Bauvolumen
- mögliche Entstehung weiterer Gewerbebetriebe in diesem Gebiet
- Vorgehensweise

Seitens der Gemeinde wurde die Einsprache mit der nötigen Ernsthaftigkeit behandelt. Obwohl gemäss Gutachten aufgrund der Sach- und Rechtslage die Einsprache nicht berechtigt und somit abzuweisen ist, trafen sich Bauherrschaft und Gemeindeverantwortliche mit den Einsprechern am 25. Oktober zu einer Besprechung.

Zudem hatten die Vertreter der Anwohner in der Gemeinderatssitzung vom 9. November Gelegenheit, ihre Argumente direkt im Gemeinderat vorzubringen. Der Gemeinderat lehnte nach Abwägen von Pro und Kontra die Einsprache gegen den Gestaltungsplan gestützt auf den Entscheidungs-Entwurf des Rechtsanwalts ab. Den Einsprechern wurde zugesichert, sich seitens der Gemeinde baldmöglichst beim Land für den Ausbau der Frommenhausstrasse mit Trottoir im Gebiet Rotenboden/under der Gassa einzusetzen sowie die Gruabastrasse im Bereich der Bauzone auf die ausgelöste Breite auszubauen und zu sanieren.

Die Anwohner haben sich mit ihrer Einsprache daraufhin an die Regierung gewandt, die am 15. März die Beschwerde ebenfalls abgelehnt und somit den Beschluss des Gemeinderats gestützt hat.

Wie erwähnt ist die Gruabastrasse in einem schlechten Zustand und Anwohnern und Bauherrschaft ist an einer Sanierung gelegen. Das Land prüft einen Ausbau der Frommenhausstrasse und die Erstellung eines Trottoirs, um dem Verkehrsaufkommen gerecht zu werden.

Bei der Ausarbeitung des Gestaltungsplans achtete die Ortsplanungskommission darauf, die Gebäudehöhe möglichst gering zu halten. Die Hallenzufahrt liegt deshalb auch etwas unter dem aktuellen Niveau der Gruabastrasse. Bei der Sanierung könnte das Niveau an die Zufahrt zur Lagerhalle angepasst werden. Ein weiterer Punkt sind die Brandschutzvorschriften für den Erweiterungsbau. Die aktuelle 100er Gussleitung aus dem Jahre 1977 reicht nicht aus, um die Sprinkleranlage zu versorgen. Die Firma Trivent AG müsste also ein entsprechendes Reservoir erstellen oder die Leitung muss ausgebaut werden.

Da der Bau eines Reservoirs aus Platz- und Kostengründen für die Firma Trivent AG nicht optimal wäre, hat sie die Gemeinde gebeten, den Ausbau der Wasserleitung in der Gruabastrasse im Zuge einer Sanierung zu prüfen. Um die Baubewilligung zu erhalten, muss die Trivent AG dem Hochbauamt eine Bestätigung vorweisen, dass die Gemeinde die Wasserversorgung in den kommenden 5 Jahren gemäss den Anforderungen ausbauen wird.

Eine Sanierung der Gruabastrasse von der Abzweigung Frommenhausstrasse bis zum Anwesen von Michael Gassner ist seitens der Gemeinde sinnvoll, da die Strasse in schlechtem Zustand ist, die Strasse im Bereich der Hallenzufahrt etwas gesenkt werden kann und den Anforderungen entsprechende Wasserleitungen eingebaut werden können.

Auf dem Plan ist zudem ersichtlich, dass im Zuge des Ausbaus der Wasserleitung zwei weitere Anpassungen der Wasserversorgung gemacht werden können: a) Die 34-jährige Gussleitung in der Frommenhausstrasse von der Samina bis zur Abzweigung Gruabastrasse wird ersetzt und die fehlende Verbindungsleitung Allmeina – Brunnastuda wird erstellt. Die Trivent AG wäre bereit, sich mit CHF 150 000.– an den Kosten der Wasserleitung zu beteiligen.

Antrag

Die Gemeindevorsteherung beantragt, der Gemeinderat möge

- a) dem Hochbauamt bestätigen, dass die Wasserversorgung in den kommenden 5 Jahren den Anforderungen entsprechend ausgebaut wird und
- b) grundsätzlich der Sanierung der Gruabastrasse zustimmen.

Der Vorsteher informiert, dass die Regierung nicht wie im Antrag erwähnt am 15. sondern erst heute entschieden habe, die Einsprache ebenfalls abzulehnen.

Eugen Gstöhl, Geschäftsführer der Trivent AG, und Norman Lampert, Architekt, stellen den Gemeinderäten das Projekt zur Erweiterung der Trivent vor. Sie führen auch nochmals aus, weshalb der Ausbau der Gruabastrasse und die Erneuerung der Wasserleitung erforderlich sind.

Es wird vorgeschlagen, den Ausbau bis zum Ende der Bauzone vorzunehmen.

Im Gemeinderat wird zudem die Ansicht vertreten, dass das Land bezüglich Ausbau der Frommenhausstrasse ebenfalls tätig werden sollte. Der Vorsteher teilt dazu mit, dass das Land einen Ausbau im betreffenden Abschnitt am Prüfen sei.

Was die im Zusammenhang mit der Wasserleitung erforderlichen Netzanpassungen betrifft, wird im Gemeinderat vorgeschlagen, weitere Varianten zu prüfen und die sinnvollste und kostengünstigste zu wählen.

Seitens des Architekten wird noch darauf hingewiesen, dass in anderen Gemeinden bei der Notwendigkeit eines grösseren Leitungskalibers der Bauwerber lediglich den dadurch entstehenden Mehrpreis zu übernehmen hat. Es wäre zu begrüssen, wenn die Gemeinde der Trivent AG bei der vereinbarten Kostenbeteiligung in Höhe von CHF 150 000.– noch etwas entgegen kommen könnte. Der Vorsteher ist der Auffassung, dass ein Entgegenkommen bei den Anschlussgebühren für Wasser und Abwasser eher vorstellbar sei. Im Gemeinderat wird dazu vorgeschlagen, sich bei anderen Gemeinde zu erkundigen, wie diese Gebühren bei Lagerhallen gehandhabt werden.

Beschluss

Der Gemeinderat erteilt die Zusicherung, das Wasserleitungsnetz im Laufe der nächsten 5 Jahre entsprechend den Erfordernissen anzupassen. (einstimmig)

Dem Ausbau der Gruabastrasse wird zugestimmt und das Ingenieurbüro Hoch & Gassner beauftragt, das für die Trivent AG erstellte Projekt entsprechend zu ergänzen (Verlängerung bis Ende Bauzone, mit und ohne Randabschluss). Sollten die Anpassungen der Wasserleitungen wesentlich günstiger sein als die von der Trivent AG zugesicherte Kostenbeteiligung, so kann allenfalls über eine Reduktion der Kostenbeteiligung diskutiert werden. (einstimmig, Stefan Gassner im Ausstand)

15. Genehmigung des Protokolls Nr. 2 vom 1. März 2011

Beschluss

Das Protokoll wird genehmigt. (einstimmig)

16. Stellenplan Primarschule Obergufer: Aufteilung der 3. Klasse in zwei Klassen

Den Gemeinderäten zugestellt: Antrag des Gemeindegeschulrates vom 1. März 2011, Aktennotiz der Gemeindevorstellung vom 11. März 2011

Antrag des Gemeindegeschulrates vom 1. März 2011 (Präsident)

(Teilung der jetzigen 2. Klasse)

Im Herbst wurde vom Gemeinderat auf Antrag des Gemeindegeschulrates eine dritte Klasse für das nächste Schuljahr bewilligt. Inzwischen hat die Kinderzahl dieser Klasse um 2 zugenommen und die Klasse kann in zwei Klassen geteilt werden.

Ich stelle deshalb den Antrag, im nächsten Schuljahr zwei dritte Klassen zu führen.

Begründung der Schulleitung

Seit der Abmeldung jener Schülerin, die während dieses Schuljahres nach Schaan verzogen ist, sind derzeit 21 Kinder in der 2. Klasse (einschliesslich einem Integrationskind). Inzwischen können wir definitiv davon ausgehen, dass zwei weitere Kinder in der 3. Klasse dazu stossen: 1 Kind wird die 3. Klasse repetieren, 1 Kind kommt aus der Deutschklasse dazu. Das entspricht einer Schülerzahl von 23 samt Integrationskind. Laut den Rahmenbedingungen ist damit die Möglichkeit gegeben, die Klasse getrennt zu führen (Klassenteilung).

Die Klassentrennung kommt allen Kindern zugute, weil dann jedes einzelne Kind in allen Bereichen besser gefordert und gefördert werden kann. Schulleitung und Team plädieren sehr dafür, die Klasse zu trennen.

Aktennotiz der Gemeindevorstellung vom 11. März 2011

Auszug aus der Verordnung über Richtzahlen für Klassenbestände

Artikel 6, Absatz 1, Höchstzahl

Wird die Höchstzahl eines Klassenbestandes überschritten, kann die Klasse aufgeteilt werden.

Artikel 6a, Absatz 2, Planung

Massgeblich für die Planung gemäss Absatz 1 sind die effektiven Klassenbestände am Stichtag sowie die am Stichtag zu beziffernden Mutationen aufgrund von fest stehenden Promotionen, Übertritten, Umteilungen, Zu- und Wegzügen sowie andere die Klassenbestände beeinflussende Umstände.

Artikel 7, Absatz 1, Richtzahlen

Schulart	Mindestzahl	Durchschnittszahl	Höchstzahl
b) Primarschule	12 (11)	20 (18)	24 (22) *

(...) bei 1 Integrationsfall

Absatz 4

Je Integrationsfall nach Artikel 82, Absatz 2 des Schulgesetzes sind die Höchst- und die Durchschnittszahl gemäss Absatz 1 Bst. b um die Zahl 2 und die Mindestzahl gemäss Absatz 1 Bst. b um die Zahl 1 zu reduzieren. Insgesamt können die Höchst- und die Durchschnittszahl maximal um die Zahl 4 und die Mindestzahl maximal um die Zahl 2 reduziert werden.

Genehmigte Stellenplanung

Einführungsklasse	14 Schüler	1 Klasse
1. Klasse	18 Schüler	1 Klasse
2. Klasse	18 Schüler	1 Klasse
3. Klasse	22 Schüler	1 Klasse
4. Klasse	20 Schüler	1 Klasse
5. Klasse	20 Schüler	1 Klasse
Total	112 Schüler	6 Klassen

Aktueller Klassenbestand am Stichtag

(effektive Klassenbestände plus zu erwartende Zu- und Abgänge)

Einführungsklasse 1	6
Einführungsklasse 2	10
1. Klasse	16 (plus 1 neue Schülerin: Amelie Miggiano, derzeit wohnhaft in Triesen, fix angemeldet für 2011-2012)
2. Klasse	18
3. Klasse	23 (einschl. 1 Integrationskind, 1 Kind aus dem Deutsch-Intensivkurs, 1 Repetitionskind: durch Unterschrift der Eltern definitiv)
4. Klasse	18 (1 Schülerin bereits abgezogen: Repetition 3. Klasse)
5. Klasse	20

Stichtag für Klassenbildung Kindergarten und 2. – 5. Klasse: 25. März 2011

Ein Gemeinderat weist auf die Tatsache hin, dass die Klassenteilung zusätzliche Kosten verursachen wird.

Beschluss

Der Aufteilung der kommenden 3. Klasse in zwei Klassen im kommenden Schuljahr 2011/2012 an der Primarschule Triesenberg wird zugestimmt. (einstimmig)

17. Vermietung der Räumlichkeiten im Untergeschoss der Gemeindeliegenschaft "Bergstrasse 3" (alte Post)

Den Gemeinderäten zugestellt: Antrag des Liegenschaftsverwalters

Begründung/Sachverhalt

Im Haus "alte Post" an der Bergstrasse 3 sind heute im Erdgeschoss die Pfadfinder sowie das Büro des Abwärts Dorfzentrum untergebracht. Im Obergeschoss befindet sich eine Wohnung, welche zurzeit nicht vermietet ist. Das Untergeschoss, welches in früheren Jahren als Geschäftslokal vermietet wurde, wird als Sitzungszimmer genutzt und diente seit Beginn der Bauarbeiten "Erweiterung Dorfzentrum" als Baustellenbüro.

Es ist vorgesehen, das Gebäude zu sanieren und die Wohnung im Obergeschoss wieder zu vermieten. Die Räume im Untergeschoss sollen wiederum als Geschäftslokal vermietet werden. Ein Teilbetrag für die Sanierung wurde bereits ins Budget 2011 aufgenommen.

Die Büros in der neuen Gemeindeverwaltung werden im April 2011 bezogen. Das Sitzungszimmer im Untergeschoss der Liegenschaft an der Bergstrasse 3 wird nach dem Bezug der neuen Räumlichkeiten nicht mehr benötigt und kann vermietet werden. Christoph Stöckel, Gschindstrasse 16, und Burgi Beck, Eggastrasse 6, haben Interesse angemeldet, die Räumlichkeiten im Untergeschoss zu mieten. Im vorderen Raum soll ein kleiner Laden mit indischen Artikeln sowie Gesundheits- und Naturprodukten entstehen und der hintere Teil würde als Massageraum genutzt. Die Miete für die Räumlichkeiten mit einer Fläche von 43 m² beträgt CHF 350.00 exkl. Nebenkosten.

Antrag

Der Liegenschaftsverwalter beantragt, der Gemeinderat möge der Vermietung der Räumlichkeiten im Untergeschoss der Gemeindeliegenschaft "alte Post" an Christoph Stöckel und Burgi Beck zu einem Mietzins von monatlich CHF 350.00 (exkl. Nebenkosten) ab 1. Juni 2011 zustimmen.

Im Gemeinderat wird nachgefragt, wie es mit dem Projekt zur Sanierung dieses Gebäudes stehe. Der Vorsteher teilt mit, dass sich der Gemeinderat in nächster Zeit damit befassen werde. Im Untergeschoss sei der Renovationsbedarf nur gering und die potentiellen Mieter über die anstehenden Sanierungsarbeiten in den Obergeschossen informiert worden.

Beschluss

Der Vermietung der Räumlichkeiten im Untergeschoss der Gemeindeliegenschaft "alte Post" an Christoph Stöckel und Burgi Beck zu einem Mietzins von monatlich CHF 350.– (exkl. Nebenkosten) ab 1. Juni 2011 wird zugestimmt. (einstimmig, Angelika Stöckel im Ausstand)

18. Vernehmlassungsbericht betreffend die Schaffung eines Standortförderungsgesetzes

Den Gemeinderäten zugestellt: Vernehmlassungsbericht am 1. März 2011 verteilt, Antrag der Gemeindevorsteherung

Begründung/Sachverhalt

Mit Schreiben vom 23. Februar 2011 hat die Regierung der Gemeinde den Vernehmlassungsbericht zur Schaffung eines Standortförderungsgesetzes zur Stellungnahme übermittelt.

Zusammenfassung aus dem Vernehmlassungsbericht:

Die Kommunikation sowie die Vermarktung des Landes Liechtenstein nach aussen waren bis Ende 2010 auf verschiedene Organisationseinheiten mit unterschiedlichen Schwerpunkten verteilt. Die Stiftung Image Liechtenstein war zuständig für die Vertretung des Liechtensteinbildes nach innen und nach aussen. Liechtenstein Tourismus hat seinen Aufgabenschwerpunkt im Marketing für den Tourismus in Liechtenstein. Weiters bestehen in der Landesverwaltung bestimmte Stellen, welche sich mit der landesseitigen Kommunikation nach innen sowie nach aussen befassen.

Es gab in der Vergangenheit verschiedene Überschneidungen und teilweise unklare Zuständigkeiten im Bereich der Landes- sowie Regierungskommunikation. Weiters gilt der Finanzbeschluss vom 26. Oktober 2006 über die Gewährung eines Landesbeitrages an Liechtenstein Tourismus für die Jahre 2007 bis 2011. Dies hat zur Folge, dass die zukünftige Finanzierung von Liechtenstein Tourismus und in diesem Zusammenhang der Leistungsauftrag per 2012 neu geregelt werden müssen. Im Zuge der Vorbereitungsarbeiten des neuen Finanzbeschlusses sowie einer Überprüfung des Leistungsauftrages, entschied sich die Regierung, den Bereich der Landeskommunikation detailliert zu betrachten und hierbei Optimierungen vorzunehmen.

Aufgrund der obigen Ausführungen hat sich die Regierung in der Folge zum Ziel gesetzt, in diesem Bereich eine Strukturbereinigung vorzunehmen.

Mit der zu gründenden Anstalt des öffentlichen Rechts "Liechtenstein Marketing" soll diese Strukturbereinigung vorgenommen werden und im Bereich der Landeskommunikation eine integrierte Organisation geschaffen werden, welche ihre Kompetenz in drei strategische Kernbereiche (Geschäftsfelder) gliedert. Mit dem strategischen Geschäftsbereich sollen insbesondere die Aktivitäten der Stiftung Image Liechtenstein abgebildet und umgesetzt werden, der zweite strategische Geschäftsbereich "Tourismus" bildet die Aufgaben und Tätigkeiten der Organisation Liechtenstein Tourismus ab. Als dritter Geschäftsbereich wird der Bereich Grossveranstaltungen aufgeführt, welcher in der Vergangenheit von den jeweiligen Organisationen zwar in Zusammenarbeit erbracht, jedoch nie explizit abgebildet wurde.

Mit der gegenständlichen Vorlage soll auch das Finanzierungsregime für die Organisation angepasst werden. Es soll nicht wie ursprünglich bei Liechtenstein Tourismus ein Finanzbeschluss für vier Jahre verabschiedet werden, sondern per Globalbudget in den ordentlichen Budgetierungsprozess des Landes eingegliedert werden. In diesem Zusammenhang wird auch der Leistungsauftrag überarbeitet, der neu auch Details zum Globalbudget sowie der Gewinn- bzw. Verlustverwendung beinhalten wird.

Antrag

Die Gemeindevorsteherung beantragt, der Gemeinderat möge zum Vernehmlassungsbericht betreffend Schaffung eines Standortförderungsgesetzes Stellung nehmen.

Sowohl der Vorsteher als auch ein Gemeinderat bringen verschiedene Vorschläge allgemeiner Art sowie zur Abänderung bzw. Ergänzung einzelner Gesetzesartikel ein, die sich wie folgt zusammenfassen lassen:

Schlanke Organisation, Synergien nutzen

Der vorliegende Entwurf eines Standortförderungsgesetzes ist grundsätzlich zu befürworten. Durch die Zusammenlegung müssen Synergien genutzt werden und das Ziel muss eine möglichst schlanke Organisation sein.

Vernehmlassungsfrist

Die Vernehmlassungsfrist ist extrem kurz. In der Regel soll den Vernehmlassungsteilnehmern eine Frist von mindestens drei Monaten eingeräumt werden. Zudem ist noch festzuhalten, dass die Vernehmlassungsvorlage kurz nach den Gemeinderatswahlen zugestellt wurde und sich der Gemeinderat in den ersten Sitzungen vor allem mit organisatorischen Fragen zu befassen hat.

Verteiler der Vernehmlassung

In Triesenberg nimmt der Verein Triesenberg-Malbun-Steg Tourismus eine wichtige Funktion ein, was die regionale Tourismusförderung betrifft. Im Vorstand des Vereins ist zudem ein Grossteil der Leistungsträger aus Triesenberg vertreten. Für den Gemeinderat ist nicht ersichtlich, wieso Triesenberg-Malbun-Steg Tourismus nicht in den Verteiler der Vernehmlassung aufgenommen wurde.

Die Standortförderung beschränkt sich nicht nur auf den Bereich Tourismus und somit müssten auch Wirtschaftsverbände in die Vernehmlassung einbezogen werden.

II. Liechtenstein Marketing

Die Bezeichnung der Anstalt ist nicht treffend. Anstelle von Liechtenstein Marketing sollte ein besserer Begriff gefunden werden, der Wirtschaftsförderung, Tourismus und Grossveranstaltungen besser umschreibt.

Art. 3 Träger

Das neue Konstrukt sieht drei Säulen vor: Wirtschaftsstandort, Tourismus und Grossveranstaltungen. Bei den Trägern sind Staat, Gemeinden und Liechtenstein Marketing aufgelistet. Nach Ansicht des Gemeinderats gehören Wirtschaftsverbände ebenfalls unbedingt zu den Trägern, da es sich um "Standortförderung" handelt und diese für die Wirtschaftsverbände von grosser Bedeutung ist.

Art. 6 Zweck

Hier fehlen grundsätzliche Aussagen zum Tourismus. Allgemein ist der Artikel Zweck sehr kurz gehalten.

Art. 9 a) Zusammensetzung, Anforderungen und Entschädigung

Die Fachkompetenzen sind bei der Besetzung des Verwaltungsrats wichtige Grundvoraussetzungen. Die Formulierung „soweit möglich“ ist deshalb ersatzlos zu streichen. Zudem sollen auch andere Träger wie Gemeinden oder Wirtschaftsverbände Einsitz im Verwaltungsrat haben.

Art. 11 Geschäftsleitung

Die Anzahl der Geschäftsleitungsmitglieder ist auf maximal drei zu beschränken.

Art. 14 Einnahmen

In Zusammenhang mit der Trägerschaft Art. 3 ist der Artikel 14 Einnahmen zu sehen: Gemeinden und Wirtschaftsverbände als Träger müssen auch einen Beitrag zur Finanzierung der Anstalt leisten.

Art. 15 Taxpflicht

2) Der Maximalbetrag sollte nicht im Gesetz sondern in der Verordnung festgelegt werden.

Art. 16 Verwendung

In den Erläuterungen zur Vorlage wird unter 3.5.3 Neue Terminologie – Kurtaxen angeführt: "Die Einnahmen der Kurtaxen auf heutigem Niveau (CHF 2.–) sowie der Beitrag des Staates in Abhängigkeit der Anzahl Nächtigungen (ebenfalls auf heutigem Niveau) fliessen folglich nicht zweckgebunden in die "Service Unit", sondern in das Geschäftsfeld Liechtenstein Tourismus als Ganzes." Das muss im Artikel 16 so festgehalten werden.

Die Erhöhung um CHF 1.50 fliesst gemäss den Erläuterungen in die "Service Unit" ein. Das ist ebenfalls im Artikel 16 festzuhalten.

Verordnungen und Leistungsvereinbarungen

Bei der Ausarbeitung von Verordnungen und Leistungsvereinbarungen sollen Gemeinden, Tourismusvereine, Leistungsträger und Wirtschaftsverbände mit eingezogen werden.

Im Gemeinderat wird darauf hingewiesen, dass die Schaffung des Standortförderungsgesetzes auch die zwischen der Gemeinde und Liechtenstein Tourismus abgeschlossene Leistungsvereinbarung betreffe. Der Vorsteher teilt dazu mit, dass diese Vereinbarung heuer auslaufe und aufgrund des neuen Gesetzes anders zu regeln sei.

Beschluss

Zum Vernehmlassungsbericht ist in obigem Stellung zu nehmen. (einstimmig)

19. Bestellung von Gemeindekommissionen und Funktionären

Den Gemeinderäten am 17. März 2011 per Mail zugestellt: Liste mit den Vorschlägen für die Wahl von Kommissionen

Im Gemeinderat wird vorgeschlagen, die Ortsplanungskommission wie auch in anderen Gemeinden in "Bau- und Raumplanungskommission" umzubenennen. Die Gemeinderäte sind damit einverstanden.

Es wird im Gemeinderat auch angetönt, dass allenfalls weitere Kommissionen, die jetzt noch nicht auf der Liste aufgeführt sind, eingesetzt werden könnten (z.B. Finanzkommission, Tourismus). Man kommt überein, diese Frage im Rahmen der Arbeitstagung des Gemeinderates zu klären.

Beschluss

Dem Antrag, wonach die Gemeindeangestellten weiterhin in den verschiedenen Kommissionen und Arbeitsgruppen ordentliche Mitglieder mit Stimmrecht sein sollen, wird zugestimmt. (10 Stimmen / VU 6 Stimmen, FBP 4 Stimmen)

Folgende Kommissionen, Arbeitsgruppen und Delegierte werden gewählt (jeweils bei Enthaltung der Gewählten):

Abwasserzweckverband der Gemeinden Liechtensteins (Delegierte)

Sele Hubert, Vorsteher
Sele Jonny, Gemeinderat
(einstimmig)

Anita und Andreas Beck Stiftung (Stiftungsrat)

Sele Hubert, Vorsteher (Vorsitz)
Bühler Mario, Gemeinderat
Lampert Siegbert, Bühelstrasse 37
(einstimmig)

Bau- und Raumplanungskommission

Sele Hubert, Vorsteher (Vorsitz)
Beck Felix, Gemeinderat
Gassner Stefan, Gemeinderat
Lampert Norman, Wislistrasse 21
Schädler Ernst, Farabodastrasse 27
Schädler Franz, Rossbodastrasse 27
Schädler Josef, Burkatstrasse 27
Trombini Roberto, Leiter Hochbau
(einstimmig)

Familie, Alter und Gesundheit (Kommission)

Eberle Benjamin, Gemeinderat (Vorsitz)
Beck Kris, Sütigerwisstrass 24
Eberle Monika, Im Sütigerwis 17
Gassner Brigitte, Guferwaldstrasse 23
Gassner Karin, Bühelstrasse 49
Sele Ruth, Bühelstrasse 16
(einstimmig)

Feuerwehr- und Brandschutzkommission

Beck Jonny, Gemeinderat (Vorsitz)
Beck Baptist, Gemeindepolizist
Beck Berno, Feuerwehr-Kommandant
Bühler Erwin, Haldastrasse 8
Schädler Anton, Bergstrasse 96
(einstimmig)

Fürsorgekommission

Sele Hubert, Vorsteher (Vorsitz)
Beck Edeltraud, Untere Gschindstrasse 42
Gassner Dorli, Bodastrasse 28
Hilbe Karla, Gemeinderätin
Schädler Sigrid, Engistrasse 21
(einstimmig)

Gemeindepersonalvorsorge (Stiftungsrat)

Sele Hubert, Vorsteher (Vorsitz)
Gassner Stefan, Gemeinderat
Sprenger Erich, Vizevorsteher
sowie drei Personalvertreter
(einstimmig)

Gruppenwasserversorgung Oberland (Delegierte)

Sele Hubert, Vorsteher
Beck Bertram, Wassermeister
Burkhard Hans, Leiter Tiefbau
(einstimmig)

Land- und Alpwirtschaftskommission

Bühler Mario, Gemeinderat (Vorsitz)
Beck Gabriel, Studastrasse 5
Bühler Normann, Rietlistrassen 3
Eberle Karl, Steineststrasse 5
Gassner Leo, Frommenhausstrasse 50
Gassner Rainer, Alppfleger
(einstimmig)

Liegenschaftshandel der Gemeinde (Kommission)

Sele Hubert, Vorsteher (Vorsitz)
Gassner Hanspeter, Gemeinderat
Hilbe Franz, Raistrasse 9
Schädler Franz, Rossbodastrasse 27
Schädler Georg, Leiter Werkdienst/Bauunterhalt
Sele Jonny, Gemeinderat
(einstimmig)

Personalkommission

Sele Hubert, Vorsteher (Vorsitz)
Bühler Mario, Gemeinderat
Eberle Benjamin, Gemeinderat
Gassner Hanspeter, Gemeinderat
Schädler Gerold Heinz, Im Täscherloch 49
Stöckel Angelika, Gemeinderätin
(einstimmig, eine Enthaltung)

Gemeindeschulrat

Stöckel Angelika, Gemeinderätin (Präsidentin)
Beck-Blum Birgit, Sütigerwisstrasse 12
Bühler-Nigsch Dagmar, Burkatstrasse 15
Gassner Stefan, Gemeinderat
Hohenegger Rita, Lavadinastrasse 1
Schädler Andi, Rüteltistrasse 1
Schul-/Kindergartenleitung (beratend)

Sport (Zuständige für Sportfragen)

Gassner Hanspeter, Gemeinderat
Sprenger Erich, Vizevorsteher
(einstimmig)

Tagesstrukturen an der Primarschule (Arbeitsgruppe)

Bühler-Nigsch Dagmar, Burkatstrasse 15 (Vorsitz)
Beck-Blum Birgit, Sütigerwisstrasse 12 (Elternvereinigung)
Hilbe Karla, Gemeinderätin
Schädler Eva-Maria, Primarschule
Walser Katrin, Kindergarten
(einstimmig)

Verein für Abfallbeseitigung (Delegierter)

Gassner Stefan, Gemeinderat
(einstimmig)

20. Baugesuch von Iwan Ackermann für zwei Einfamilienhäuser (Ferienhäuser) und ein Mehrfamilienhaus (Ferienhaus) auf der Parzelle Nr. 570, Malbun

Den Gemeinderäten zugestellt: Stellungnahme Baubüro, Planausschnitte

Bauwerber	Ackermann Iwan, Aubündt 24, Vaduz
Bauparzelle	Nr. 570, Malbun, Stafel / Kemma
Gegenstand	zwei Einfamilienhäuser (Ferienhäuser), ein Mehrfamilienhaus (Ferienhaus mit drei Wohnungen und Brücke über Malbunbach)
Antrag der Baukommission	Bewilligung des Baugesuchs

Auflagen

Auflage betreffend Autoabstellplätze (Ersatzabgabe)

Nach dem vom Gemeinderat Triesenberg am 30. September 2003 beschlossenen Konzept zur Ortsplanung Malbun, soll das Zentrums- und auch Ferienhausgebiet für Bewohner wie auch Gäste möglichst attraktiv sein. Ziel ist daher ein "autofreies" Malbun. So wird innerorts der "Langsamverkehr" bzw. Fussgänger bevorzugt und der Motorfahrzeugverkehr auf ein Minimum reduziert. Voraussetzung zur Erreichung dieses Ziels ist die Parkierung der Motorfahrzeuge auf öffentlichen Parkplätzen bzw. in einer Sammelgarage nördlich des Zentrumsgebietes.

In Artikel 6 der Bauordnung Malbun ist folgendes festgehalten:

Aus Gründen des Schutzes der Landschaft des Feriengebiets ist das Siedlungsgebiet Malbun gemäss dieser Bauordnung im Sommer verkehrsbeschränkt und im Winter in grossen Teilen nicht vom Schnee geräumt.

Das öffentliche Interesse verlangt daher die Schaffung von öffentlichen Parkieranlagen und Sammelgaragen und steht der Schaffung von Abstellplätzen und Garagen auf den einzelnen Grundstücken entgegen. Abstellplätze im verkehrsbeschränkten Siedlungsgebiet sind daher, da sie nicht als solche benutzt werden dürfen, nicht als Pflichtabstellplätze anerkannt, und bei Neu- und Umbauten ist die Errichtung von Garagen für Motorfahrzeuge untersagt. Zulässig ist die Erstellung eines Umschlagplatzes für Personentransporte, Anlieferungen u.ä.

Für die gemäss Baugesetz vorgeschriebenen Abstellplätze und Garagenplätze, deren Erstellung gemäss dieser Bauordnung nicht zulässig und nicht möglich ist bzw. die nicht als erstellt anerkannt werden, ist durch finanzielle Beteiligung an den öffentlichen Parkieranlagen bzw. Sammelgaragen Ersatz zu leisten. Hierfür erlässt die Gemeinde ein Reglement.

Die Anzahl der für ein Gebäude erforderlichen Autoabstellflächen ist in Artikel 61 des Baugesetzes und Artikel 33 der Verordnung zum Baugesetz festgelegt. Die Gemeinden können in ortsplanerisch begründeten Fällen abweichende Vorschriften in die Bauordnung oder in Spezialbauvorschriften aufnehmen.

Im Sinne des Ortsplanungskonzeptes Malbun und gestützt auf das Baugesetz sowie die Verordnung zum Baugesetz werden bei Bauvorhaben im Zentrums- und Ferienhausgebiet keine Abstellflächen und Garagen im Sinne des Baugesetzes angerechnet.

Auflagen

Für den aus der Nichterstellung der erforderlichen Abstellflächen entstandenen Vorteil, hat der Bauwerber gemäss den Bestimmungen des Artikel 61 des Baugesetzes, Artikel 33 der Verordnung zum Baugesetz und Artikel 6 der Bauordnung Malbun Ersatz durch Mitbeteiligung an 10 Autoabstellplätzen (5 Wohnungen) in der Zone O bereitgestellten, öffentlichen Abstellflächen zu leisten.

Der Bauwerber verpflichtet sich, als Ersatz für nicht zu erstellende Abstellflächen durch Mitbeteiligung an öffentlichen Abstellflächen den Betrag von CHF 90 300.– binnen 4 Wochen nach Rechtskraft der Baubewilligung an die Gemeinde Triesenberg zu bezahlen.

Auflage betreffend Skipiste

Ein Teilstück der Parzelle Nr. 570 südlich der Strasse ist im "Richtplan zur Sicherung der Skiwege innerhalb des Baugebietes" als Skiweg eingetragen. Am 27. Februar 2009 ist durch das Ingenieurbüro Hoch & Gassner AG die effektive Skipiste bzw. der Skiweg vor Ort aufgenommen worden (siehe Situationsplan, blaue Fläche). Dieser Situationsplan ist für den Dienstbarkeitsvertrag massgebend und nicht der Richtplan. Sämtliche Kosten für die Vertragserstellung trägt die Gemeinde Triesenberg.

Auflage

Zwischen dem Grundeigentümer und der Gemeinde Triesenberg ist binnen 4 Wochen nach Rechtskraft der Baubewilligung ein Dienstbarkeitsvertrag über die Freihaltung der Skipiste abzuschliessen und ins Grundbuch einzutragen.

Auflagen betreffend des Eingriffs in Natur und Landschaft

Die Entscheidung des Eingriffs in Natur und Landschaft für die Erstellung eines Fussweges und einer Brücke über den Malbunbach zur Erschliessung der Bauparzelle Nr. 570 ist am 19. Oktober 2010 im Gemeinderat erfolgt.

In Zusammenhang mit dem Eingriffsverfahren sind folgende Auflagen gesprochen worden:

- a. Für den Weg dürfen keine Mauern oder Böschungsbefestigungen erstellt werden. Der Weg ist als Kies- oder Schotterweg zu erstellen.
- b. Die Böschungen sind als Wiesenböschung wie beim bestehenden Bach auszugestalten. Die bei den Grabarbeiten anfallenden Grasziegel sind in geeigneter Form zu deponieren und bei der Begrünung wieder zu verwenden.
- c. Der Fussweg zur Erschliessung des westlichen Teils der Parzelle Nr. 570 darf eine maximale Breite von 1.50 m nicht überschreiten, wobei auch die Brücke über den Malbunbach inklusive eventuellem Geländer eine Breite von max. 1.50 m nicht überschreiten darf.

- d. Die Gestaltung der Brücke hat den Plänen vom 13. September 2010 zu entsprechen.
- e. Beim Erstellen des Weges von der Kurrstrasse bis zum Bach dürfen die Quellen bzw. Quellfassungen "Chämna" nicht beeinträchtigt werden.

Auflage Kanalisation

Der Austritt des Meteorwassers in den Malbunbach ist aus optischen Gründen tiefer im Bachbord anzuordnen, als wie geplant. Vor der Ausführung ist der Leiter Tiefbau (Hans Burkhard) der Gemeinde Triesenberg zu kontaktieren.

Sonstige Auflagen

Vor Baubeginn sind beim Baubüro Fotoaufnahmen von der Kurrstrasse, im Bereich der Parzelle Nr. 570, einzureichen.

Für die Fassaden- und Dachgestaltung (Material und Farbe) sind dem Gemeindebaubüro Triesenberg eine Bemusterung binnen 4 Wochen nach Rechtskraft der Baubewilligung zur Genehmigung vorzulegen.

Ausnahmen zur Bauordnung

Für die Kniestockhöhe von 1.895 m (Haus 1) bzw. 1.85 m (Haus 2 und 3) anstatt 1.25 m aufgrund Artikel 8, Absatz 4 und Artikel 27, Absatz 1-3 der Bauordnung Malbun sowie der unten genannten Begründung.

Im Artikel 8 und Artikel 27 der aktuellen Bauordnung heisst es:

Ausnahmen

Artikel 8, Absatz 4

Freihaltung von Skiwegverbindungen

Die Inanspruchnahme der für den Skiweg freigehaltenen Fläche für die Ausübung des Skisportes durch die Allgemeinheit wie auch die dazu erforderliche Präparation ist durch die Grundeigentümer zu dulden. Das auf die Wintersaison beschränkte Skiwegrecht wird als Dienstbarkeit gesichert. Ergibt sich durch die Gewährung der Skiwegdienstbarkeit ein wesentliches Erschwernis für die Situierung und Nutzung von Bauten und Anlagen auf dem betroffenen Grundstück, kann dieses bei einem Bauvorhaben durch Ausnahmen gegenüber den Bauvorschriften ausgeglichen werden. Vorbehalten bleiben weitergehende baugesetzliche Bestimmungen.

Artikel 27, Absatz 1-3

1. In Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des einzelnen Falles kann der Gemeinderat auf begründetes Gesuch hin Ausnahmen von den Vorschriften dieser Bauordnung gestatten. Es gelten die Grundsätze des Baugesetzes.

2. Ein Anspruch auf Erteilung einer Ausnahmegewilligung besteht nicht.
3. Die Ausnahmegewilligung kann mit Bedingungen und Auflagen verbunden, befristet oder widerrufbar erklärt werden.

Begründung

Die Kniestockhöhe von 1.25 m (innen zwischen Fertigboden und Fertigdachverkleidung gemessen) ist ein Hilfsmittel, um die Fenster im Giebelbereich zu platzieren. Dies ist ein typisches Merkmal einer Malbuner Ferienhütte. Bei dieser Überbauung ist dies trotz Mehrhöhe zu den 1.25 m Kniestockhöhe gewährleistet.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Begründung und Artikel 8 (Ausgleichung für Skiwegrecht als Dienstbarkeit) und Artikel 27 (Ausnahmeartikel) der Bauordnung Malbun, empfiehlt die Ortsplanungskommission Triesenberg (Protokoll vom 5. Mai 2010), unter Berücksichtigung der oben genannten Begründung, dem Gemeinderat die Ausnahme zu beschliessen.

Ausnahmen zum Baugesetz

Die Ortsplanungskommission Triesenberg (OPT 5. Mai 2010) unterstützt folgende Ausnahmegewilligung gegenüber dem Baugesetz gemäss der unten genannten Begründung:

- Für den reduzierten Gebäudeabstand zwischen Haus 1 und Haus 2 von 4.02 m anstatt 7.0 m aufgrund Artikel 49, Absatz 3 des Baugesetzes und der Bauordnung Artikel 21, Absatz 1.
- Für den reduzierten Gebäudeabstand zwischen Haus 1 und Haus 3 von 6.165 m anstatt 7.0 m aufgrund Artikel 49, Absatz 3 des Baugesetzes und der Bauordnung Artikel 21, Absatz 1.
- Für den reduzierten Gebäudeabstand zwischen Haus 2 und Haus 3 von 6.355 m anstatt 7.0 m aufgrund Artikel 49, Absatz 3 des Baugesetzes und der Bauordnung Artikel 21, Absatz 1.

Begründung

Durch die Konzentration der Bauvolumen (Haus 1-3) ergibt sich eine grössere Freifläche. Dies erscheint der Ortsplanungskommission Malbun sinnvoll, auch sieht die Bauordnung unter Artikel 21, Absatz 1 diese Möglichkeit vor.

Bauvorschriften in der Ferienhauszone Artikel 21, Absatz 1

Ferienhäuser dürfen zusammengebaut oder bei entsprechendem Grundrisskonzept einen reduzierten Gebäudeabstand aufweisen, wenn den Anforderungen der Belichtung und Besonnung wie auch des Schall- und Brandschutzes entsprochen werden kann. Voraussetzung für einen Zusammen- bzw. Näherbau ist, dass einerseits mehr zusammenhängende, nutzbare Freiflächen entstehen und andererseits die Einzelhäuser erkennbar bleiben. Vorbehalten bleibt die Einhaltung baugesetzlicher Grenzabstände bzw. notwendigen Vereinbarungen.

Bemerkungen

Dieses Bauvorhaben ist in mehreren Sitzungen in der Ortsplanungskommission behandelt worden. Die Ortsplanungskommission erklärt das Projekt als bewilligungsfähig (Ortsplanungsprotokoll vom 25. August 2010).

Die Ausnützungsziffer setzt sich zusammen aus der Grundausrnützung von 0.35 + 0.035 (Dienstbarkeit Sicherung der Skiwege, AZ-Erhöhung aufgrund Artikel 8, Absatz 4 der Bauordnung Malbun) = 0.385.

Beschluss

Das Baugesuch wird, wie vom Gemeindebaubüro beantragt, bewilligt. (einstimmig)

21. Baugesuch der ITW Generalunternehmung Anstalt für ein Einfamilienhaus (Villa) auf der Parzelle Nr. 2096, Hofi

Den Gemeinderäten zugestellt: Stellungnahme Baubüro, Planausschnitte

Bauwerber	ITW Generalunternehmung Anstalt, Alte Landstrasse 3, Balzers
Bauparzelle	Nr. 2096, Hofi
Gegenstand	Einfamilienhaus (Villa)
Antrag der Baukommission	Bewilligung des Baugesuchs

Auflagen

Da sich die Parzellen Nr. 2096 gemäss Gefahrenkarte in der blauen Gefahrenzone (Rutsch-/Erosionsgefahr) befinden, sind durch das Architekturbüro Abklärungen mit dem Tiefbauamt betreffend allfälligen bautechnischen Massnahmen zu treffen.

Vor Baubeginn sind dem Baubüro Rissprotokolle vom Haus Hofistrasse Nr. 20 (Parzelle Nr. 2097), Haus Hofistrasse Nr. 21 (Parzelle Nr. 2009), Haus Hofistrasse Nr. 22 (Parzelle Nr. 2095), Haus Hofistrasse Nr. 23 (Parzelle Nr. 2010) und Haus Hofistrasse Nr. 30 (Parzelle Nr. 2099) abzugeben.

Während der Bauphase sind im Auftrag der Eigentümer Präzisionsnivelements (mit Auswertung) von der Gemeindestrasse Hofistrasse (Parzelle Nr. 2106), mit der hangseitigen Mauer im Bereich der Parzelle Nr. 2096, beim Gemeindebaubüro abzugeben. Zudem sind vor Baubeginn beim Baubüro Fotoaufnahmen von der Hofistrasse, im Bereich der Parzelle Nr. 1799, einzureichen.

Vor Baubeginn und bei Bauende (inklusive Umgebungsarbeiten) sind Kanalfernsehaufnahmen von den bestehenden Leitungen (Meteorwasserleitung und Abwasserleitung in der Hofistrasse) inklusive Zustandsprotokolle zu erstellen und beim Gemeindebaubüro abzugeben.

Für allfällige Schäden an der Gemeindestrasse und an den bestehenden Werkleitungen sowie an den Gebäuden haben die Bauwerber eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschliessen. Vor Baubeginn sind ein entsprechender Versicherungsnachweis und ein Installationsplan beim Gemeindebaubüro einzureichen.

Für die Fassaden- und Dachgestaltung (Material und Farbe) sind dem Gemeindebaubüro Triesenberg eine Bemusterung binnen vier Wochen nach Rechtskraft der Baubewilligung zur Genehmigung vorzulegen.

Thermische Sonnenenergieanlagen

Die Richtlinie "Sonnenenergieanlagen" der Gemeinde Triesenberg vom 9. Februar 2010 ist einzuhalten (www.triesenberg.li–Online-Schalter–Bauordnung–Sonnenenergieanlagen). Für die thermische Solaranlage ist eine zurückhaltende, matte, neutrale und dunkle Farbe (anthrazit bzw. schwarz) zu verwenden. Vor der Montage der Solaranlage ist dem Baubüro Triesenberg ein entsprechendes Solarmodul zu unterbreiten.

Ausnahmen zur Bauordnung

Für die Gebäudehöhe von 9.90 m anstatt 9.25 m aufgrund Artikel 28 der Bauordnung für das rheintalseitiges Gebiet und dem Entwurf der neuen Bauordnung.

Im Artikel 28 der aktuellen Bauordnung heisst es:

Ausnahmen

1. In Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des einzelnen Falles kann der Gemeinderat auf begründetes Gesuch hin Ausnahmen von den Vorschriften dieser Bauordnung gestatten. Es gelten die Grundsätze von Artikel 5 des Baugesetzes.
2. Ein Anspruch auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung besteht nicht.

Die Ausnahmegenehmigung kann mit Bedingungen und Auflagen verbunden, befristet oder widerrufbar erklärt werden.

Begründung

Beim Garagengebäude an der Strasse war talseitig ein störender Gebäudeabsatz geplant worden. Der Absatz wurde erforderlich, um die maximale Gebäudehöhe einzuhalten. Die Ortsplanungskommission Triesenberg erachtete es als zielführend, eine durchgehende, talseitige Fassade zu machen. Somit konnte in der Überarbeitung des Projektes das Garagengebäude als einfacher Kubus ausgebildet werden.

Im Hinblick auf die anstehende Bauordnungsrevision, die eine maximale Gebäudehöhe von 9.90 m in dieser Hanglage und bei diesem Gebäudeausmass ohnehin vorsieht, empfiehlt die Ortsplanungskommission Triesenberg (Protokoll vom 17. November 2010) dem Gemeinderat, unter Berücksichtigung der oben genannten Begründung, die Ausnahme zu erteilen.

Bemerkung der Baukommission

Dieses Bauvorhaben ist in mehreren Sitzungen in der Ortsplanungskommission behandelt worden. Die Ortsplanungskommission erklärt das Projekt als bewilligungsfähig (Ortsplanungsprotokoll vom 1. Dezember 2010).

Für die Baugrube sind Ankerrechte der Nachbarn und der Gemeinde (Strasse) notwendig. Die Ankerrechte der Nachbarn liegen vor.

Auf der Nordseite der geplanten Villa befindet sich ein bestehender Stall. In einem E-Mail hat das Hochbauamt mitgeteilt, dass zum bestehenden Stall mindestens 2 m Gebäudeabstand eingehalten werden muss. Dieser Abstand wird nicht eingehalten.

Die Abwasserleitung verläuft über die Parzelle Nr. 4299. Ein entsprechendes Durchleitungsrecht für die Abwasserleitung fehlt.

Im Gemeinderat wird gewünscht, dass der Bauwerber die Baustelleninstallation anhand eines Plans aufzeigt. Für die Anwohner sei zudem wichtig, dass während der Bauphase klar signalisiert sei, wenn die Zufahrt möglich oder eben nicht möglich sei.

Nachträgliche Bemerkung der Protokollführerin: Im 5. Absatz unter "Auflagen" ist erwähnt, dass ein Installationsplan beizubringen ist.

Beschluss

Das Baugesuch wird, wie vom Gemeindebaubüro beantragt, bewilligt. (einstimmig)

22. Abbruchgesuch von Gabi und Marcel Korner-Schaad für die alte Hütte auf Parzelle Nr. 146 im Kleinsteg

Den Gemeinderäten zugestellt: Antrag der Gemeindevorsteherung

Begründung/Sachverhalt

Gabi und Marcel Korner-Schaad, Triesen, möchten die alte Hütte auf ihrer Parzelle Nr. 146 im Kleinsteg abbrechen. Gemäss ihrem Schreiben vom 6. Dezember 2010 kommt nach reiflicher Überlegung und diversen Abklärungen eine Renovierung der bestehenden Hütte aus Kosten- aber auch aus Nutzungsgründen für sie nicht in Frage. Das Hochbauamt, Abteilung Denkmalpflege und Archäologie, hat diese Entscheidung mit Schreiben vom 14. Dezember 2010 mit Bedauern zur Kenntnis genommen. Diese Maisensässhütte mit Baujahr 1624 (ältester Gebäudeteil) sei die bisher frühest datierte Alphütte in Liechtenstein. Bei diesem Objekt handle es sich um einen als in der Gesamtförmung schützenswerten Baukörper.

Am 18. Januar 2011 befasste sich der Gemeinderat mit dem Abbruch dieser alten Hütte. Ein Gemeinderat teilte dabei mit, dass seitens der Denkmalpflege begrüsst würde, wenn die Gemeinde ihr Grundstück "im Grund" zum Tausch anbietet, damit die Hütte auf der Parzelle Nr. 146 auf diese Weise erhalten werden könnte. Eine weitere Möglichkeit sei, dass das Land der Gemeinde das Grundstück "im Grund" abkauft, dann mit der Bauherrschaft tauscht und das Land für den Erhalt der alten Hütte sorgt. Von anderen Gemeinderäten wurde zu diesem Vorschlag die Ansicht vertreten, dass die Gemeinde gerade vor kurzem eine alte Maiensässhütte versetzt und unter Denkmalschutz habe stellen lassen. Schliesslich stimmte der Gemeinderat dem Abbruch der alten Hütte von Gabriela Korner-Schaad mit 10 Stimmen zu.

Mit Schreiben vom 21. Februar 2011 teilt nun die Denkmalschutzkommission des Landes der Gemeinde mit, dass sie nach erfolgtem Augenschein und eingehender Diskussion beschlossen habe, dem Hochbauamt die Verweigerung des Abbruchgesuchs gemäss Art. 58 der Verordnung zum Baugesetz zu empfehlen. Nach diesem Artikel kann eine Baubewilligung für den Abbruch einer Baute von der Baubehörde verweigert werden, wenn das Objekt im Interesse des Denkmal- oder Ortsbildschutzes oder aus Gründen besonderer geschichtlicher, architektonischer oder landschaftlicher Bedeutung erhaltenswert ist. Gleichzeitig habe die Kommission beschlossen, einen Antrag auf Unterschutzstellung der Liegenschaft an die Regierung zu richten. Die Eigentümer und andere Betroffene sowie bei unbeweglichen Denkmälern die Standortgemeinde seien vor Beschlussfassung anzuhören. Im Rahmen dieses Anhörungsrechts mache die Denkmalschutzkommission hiermit auf den bevorstehenden Antrag zur Unterschutzstellung der Hütte auf der Parzelle Nr. 146 im Kleinsteg aufmerksam und bitte um Stellungnahme bis 18. März 2011.

Die Denkmalschutzkommission erwähnt in ihrem Schreiben, dass im Rahmen einer Unterschutzstellung der Eigentümerschaft gemäss Denkmalschutzgesetz bei Restaurierungsmassnahmen auch umfassende Staatsbeiträge zur Verfügung stehen. Im konkreten Falle könne voraussichtlich mit Subventionsbeiträgen in Höhe von rund 40 % an die denkmalschutzrelevanten Kosten gerechnet werden.

Antrag

Die Gemeindevorstellung beantragt, der Gemeinderat möge im Sinne des Anhörungsrechts zum bevorstehenden Antrag auf Unterschutzstellung der Hütte auf der Parzelle Nr. 146 Stellung nehmen.

Ein Gemeinderat informiert, dass dieses Grundstück mit der darauf befindlichen alten Hütte von den nunmehrigen Eigentümern im Wissen gekauft worden sei, dass diese Hütte prädestiniert für eine Unterschutzstellung sei.

Beschluss

Der Gemeinderat anerkennt den baugeschichtlichen Wert und die Erhaltenswürdigkeit der Hütte. Die erfolgreiche Erhaltung und Pflege eines Gebäudes setzt nach Ansicht des Gemeinderates jedoch den Willen der Eigentümerschaft voraus. Eine Unterschutzstellung gegen den Willen der Eigentümerin wird deshalb vom Gemeinderat nicht befürwortet. (10 Stimmen / VU 6 Stimmen, FBP 4 Stimmen)

Triesenberg, 12. April 2011

Hubert Sele
Vorsteher

Maria Sele
Protokoll