

## **Auszug aus dem Gemeinderatsprotokoll Nr. 7**

Sitzung	24. Mai 2011
Vorsitz	Hubert Sele, Vorsteher
anwesend	Felix Beck, Winkelstrasse 21 Jonny Beck, Hofstrasse 37 Mario Bühler, Burkatstrasse 21 Benjamin Eberle, Im Sütigerwis 17 Hanspeter Gassner, Wangerbergstrasse 56 Stefan Gassner, Farabodastrasse 40 Karla Hilbe, Raistrasse 9 Jonny Sele, Winkelstrasse 42 Erich Sprenger, Tristelstrasse 36  zu Traktandum 60 und 61 Architekt Florin Frick Roberto Trombini, Leiter Hochbau Bau- und Raumplanungskommission
entschuldigt	Angelika Stöckel, Gschindstrasse 20
Protokoll	Maria Sele

### Traktanden

60. Malbun / Vorstellung und Besprechung von
  - a) Ortsplanungskonzept
  - b) Bauordnung und Zonenplan
  - c) Richtpläne
  - d) Strassenausbauprojekt Alpenhotel – Talstation Sesselbahn Sareis
  - e) Gestaltung der Parkplätze vor dem Schlucher
61. Projekt Val Bun / Tiefgarage und öffentliche Bauten und Anlagen
  - a) Vorstellung Projekt
  - b) Antrag der Genossenschaft Parkhalle Malbun betreffend Festlegung des weiteren Vorgehens bezüglich Parkhalle
  - c) Festlegung des weiteren Vorgehens bezüglich Gesamtprojekt / Prüfung einer reduzierten Alternativvariante
62. Genehmigung des Protokolls Nr. 6 vom 10. Mai 2011
63. Vergabe der Bauaufträge für die Wasserleitungsverbindung vom Reservoir auf Balischquad bis an das Netz der Wasserversorgung Masescha
64. Abwasserzweckverband der Gemeinden Liechtensteins / Erneuerung des Hauptsammelkanals Schaan – Bendern, Bereich Hilcona, und Neubau des Entlastungskanals zum Speckigraben

65. Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages mit den LKW für die Erstellung einer Transformatorstation und eines Kommunikationsverteilterraumes auf der Parzelle Nr. 926 in Malbun

\* \* \*

**60. Malbun / Vorstellung und Besprechung von**

- a) Ortsplanungskonzept**
- b) Bauordnung und Zonenplan**
- c) Richtpläne**
- d) Strassenausbauprojekt Alpenhotel – Talstation Sesselbahn Sareis**
- e) Gestaltung der Parkplätze vor dem Schlucher**

Den Gemeinderäten zugestellt bzw. verteilt: Ortsplanungskonzept, Erläuterungen zum Richtplan für den motorisierten Individualverkehr, Gemeinderatsbeschluss vom 19. Oktober 2010 betreffend Strassenausbauprojekt, Richtplan zum motorisierten Individualverkehr in Malbun

Gäste: Architekt Florin Frick, Roberto Trombini, Leiter Hochbau, Bau- und Raumplanungskommission

Architekt und Raumplaner Florin Frick informiert die Gemeinderäte anhand einer Präsentation ausführlich über nachstehende Themen. Er fasst seine Ausführungen wie folgt zusammen:

**a) Ortsplanungskonzept**

Malbun hat sich anfangs des 20. Jahrhunderts (Kurhaus Malbun 1907) schrittweise zu einem Ferienhausgebiet entwickelt. Nachdem Malbun um 1960 wintertauglich erschlossen wurde und die ersten Skilifte erhielt, erlebte die Malbuner Hotellerie um 1980 mit rund 600 Hotelbetten einen Höhepunkt. In den folgenden Jahren sank die Bettenzahl auf unter die Hälfte, die Bergbahnen bekamen durch die zunehmende schlechtere Auslastung während der Woche wirtschaftliche Probleme. Malbun wurde zunehmend zu einem Naherholungsort mit hohen Gästezahlen an den Wochenenden und Ferien im Winter.

Um 2000 war die weitere Existenz von Malbun bedroht. Es wurden verschiedene Gutachten aus den Bereichen Touristik eingeholt, Workshops durchgeführt und darauf aufbauend ein ortsplanerisches Gesamtkonzept entwickelt, das die verschiedenen Faktoren und Bereiche zu koordinieren versucht.

Als Grundlage wurden vier Leitsätze zu Malbun als Ferienort, als regionales Naherholungsgebiet, die Siedlungsentwicklung und die gegenseitige Abhängigkeit von Ferienwohnungen, Hotellerie, Gastronomie und Bergbahnen formuliert.

Das räumliche Grundkonzept für den Talkessel von Malbun baut auf dem locker bebauten und ruhigen Ferienhausgebiet im südlichen Bereich, dem Zentrumsgebiet mit Hotellerie, Gastronomie, Mehrfamilienhäusern im mittleren Bereich sowie den Bergbahnen und Parkplätzen für den Tagestourismus im Norden auf.

Das Konzept gliedert sich in mehrere Sachbereiche:

- Sachbereich Siedlung

Ziel ist eine Attraktivierung und Verbesserung des Zentrumsgebiets durch eine Verbesserung der Erschliessung und Baureife sowie Bauvorschriften, die erlauben, auf gegebene Situationen bei Bauvorhaben gezielt zu reagieren. Das Zentrumsgebiet von Malbun ist zu mehr als zwei Drittel bebaut, sodass es zur Verbesserung des Ortsbildes erforderlich ist, bei Neubauten auf den Gebäudebestand ausgleichend zu reagieren. Da die Gemeinde im Zentrumsgebiet ausser den Strassen keine Landflächen besitzt, soll die Schaffung attraktiver "halböffentlicher" Flächen (Vorbereiche vor Hotels, Gasthäusern, Geschäften) gefördert werden, wo sich Gäste aufhalten können. Im Ferienhausgebiet gilt es durch geeignete Bauvorschriften eine Bauweise zu ermöglichen, die mehr zusammenhängende Grünflächen und geschützte Privatsphären gewährleisten kann.

- Sachbereich Verkehr

Im Winter wird Malbun an schönen Wochenenden und während den Ferien von vielen Tagesgästen besucht (bis zu 1000 PKW/Tag). Das Konzept sieht vor, dass diese Tagesgäste möglichst im nördlichen Bereich parkieren und zudem nach Möglichkeit öffentliche Verkehrsmittel benutzen.

Für die "Ferienbewohner" und "Hotelgäste" von Malbun wird eine private unterflurige Sammelgarage möglichst nahe am Zentrumsgebiet vorgeschlagen. Im Zentrumsgebiet soll das Verkehrsaufkommen möglichst reduziert werden, um den Strassenraum für Bewohner wie auch Gäste attraktiver zu machen und die für ein Feriengebiet erforderliche Ruhe gewährleisten zu können. Das Fuss- und Skiwegnetz soll ausgebaut werden, sodass möglichst jedes Hotel, Restaurant und auch Ferienhaus im Winter auf Skiern oder mit dem Schlitten erreichbar wird. Ausserdem gilt es, die Skiwegverbindungen durch das Siedlungsgebiet zwischen den Pisten und den Talstationen der Bergbahnen sicherzustellen.

- Sachbereich öffentliche und private Einrichtungen der Siedlungsausstattung

Damit sollen die erforderlichen Grundeinrichtungen für ein funktionierendes Ferien- und Naherholungsgebiet sichergestellt werden. Neben der Erneuerung der Bergbahnen, was zwischenzeitlich erfolgt ist, gehört dazu eine Sammelgaragierung für die "Malbunbewohner", die zusätzlich erforderliche öffentliche Einrichtungen für den Strassenunterhalt, Lawinendienst, Bergrettung, Feuerwehr oder auch Müllentsorgung, Bankomat bis hin zum Tourismusbüro enthält. Gleichzeitig soll die Schaffung von zusätzlichen Hotelbetten, die Verbesserung des Angebots der Gastronomie wie der Ladengeschäfte gefördert werden. Wesentliche Grundlagen für ein attraktives Malbun sind öffentliche Platzflächen (Dorf- und Veranstaltungszentrum) wie auch ein einladender Strassenraum.

- Sachbereich Landschaft

Die grösste Attraktion des Malbuntals stellt die Landschaft dar, die es auch als "wirtschaftliche" Grundlage zu erhalten gilt. Bei Eingriffen für die neuen Bergbahnen, die Anlage und Verbesserung von Pisten u.ä. ist besondere Sorgfalt geboten, um Flora und Fauna erhalten zu können.

Der Malbunkessel stellt ein regionales Naherholungsgebiet dar, weshalb die Verträglichkeit der verschiedenen Freizeitnutzungen zu beachten ist, um die Landschaft nachhaltig erhalten zu können. Malbun weist als Gebirgslandschaft eine Reihe von Naturgefährdungen auf, die erhebliche Schadenspotentiale aufweisen. Zum Teil können Naturgefahren durch geeignete Massnahmen abgebaut werden, zum Teil aber kann z.B. Lawinen nur "ausgewichen" werden. Neben Lawinen stellen Rutschungen, Übermurungen und Hochwasser erhebliche Gefährdungen dar.

Insbesondere der Malbunbach kann bei sehr starkem Regen von 20 Liter auf 20 000 Liter pro Sekunde anschwellen, was das Bachbett im Bereich der Talstation der Sareiserbahn und insbesondere die anschliessende Eindolung nicht bewältigen können und zu Überschwemmungen und Übermurungen führt. Daher besteht in diesem zentralen Bereich der Kernzone ein Bauverbot. Eine Ausweitung sowie Öffnung des Bachbettes wird daher nicht nur die Überschwemmungsgefahren abbauen, sondern auch zu einer Aufwertung des Zentrumsgebiets führen.

## **b) Bauordnung und Zonenplan**

Auf der Grundlage des Ortsplanungskonzeptes wurde die Bauordnung revidiert. In erster Linie galt es, die Bauordnung den neuen baurechtlichen Rahmenbedingungen (Baugesetz und andere Gesetze) wie auch den örtlichen Gegebenheiten anzupassen. Als Kernpunkte der Revision sind die Bauvorschriften für das Zentrumsgebiet zu betrachten, die über die Kernzone hinaus auch auf die angrenzende Ferienhauszone Anwendung finden (Zentrumperimeter). Damit kann ein guter Übergang zwischen der höher verdichteten Kernzone mit wesentlich grösseren Gebäudeabmessungen zur kleinteiligen Ferienhauszone gefunden werden. Die Zentrumsvorschriften ermöglichen mit AZ-Bonus auf die Gestaltung der Bauvorhaben fördernd Einfluss zu nehmen.

Die Bauvorschriften in der Ferienhauszone ermöglichen den Zusammenbau oder reduzierte Grenzabstände zwischen Ferienhäusern. Die Vorgaben hinsichtlich der Gebäudehöhe wurden so angepasst, dass auf das Gelände besser reagiert werden kann. Der "Grundtypus" der Ferienhäuser wurde jedoch beibehalten.

### "Hotelbonus"

Aufbauend auf der neuen Bauordnung wurde das "Reglement für die Gewährung einer Erhöhung der Ausnützungsziffer für neu geschaffene Hotelbetten in Malbun" erlassen. Auf die für Hotelnutzung verwendete Bruttogeschossfläche kann ein Bonus von 35 % gewährt werden. Werden diese geförderten Flächen jedoch innerhalb von 25 Jahren anderweitig genutzt (z.B. Wohnungen), ist für die durch den Bonus ermöglichte zusätzliche Bruttogeschossfläche die erforderliche Landfläche zu 70 % des dannzumaligen Handelwertes an die Gemeinde zu vergüten.

### c) Richtpläne

#### Richtplan zur Skiwegsicherung

Es wurde ein Richtplan erlassen, der alle bestehenden und noch zu sichernden Skiwegverbindungen innerhalb des Siedlungsgebietes enthält. In der neuen Bauordnung wurden zudem für die betroffenen Grundstücke die Verpflichtung zur Einräumung von Skiwegdienstbarkeiten und eine mögliche Entschädigung der dadurch entstehenden Einschränkungen durch erhöhte Ausnützung oder Ausnahme gegenüber der Regelbauweise aufgenommen.

#### Richtplan Gewässerabstand zum Malbunbach

Das Baugesetz schreibt einen Gewässerabstand von 10 Meter ab obere Böschungskante vor. Im Ausnahmefall kann der Abstand bis auf 5 Meter reduziert werden, wenn dies gefahrtentechnisch vertretbar ist. Der Malbunbach weist sehr hohe und insbesondere steile Uferböschungen auf, die bei einem Hochwasser unterspült werden können und in der Folge abrutschen. Das Tiefbauamt hat die Uferböschungen geologisch untersucht und Hochwasserfälle simulieren lassen. Auf diesen Grundlagen wurde der minimal vertretbare Gewässerabstand ermittelt und im betreffenden Richtplan dargestellt.

Dies ermöglicht eine gute Ausnützung der betroffenen Parzellen, auch wurde über die Bauordnung geregelt, dass die ausserhalb der Gewässerabstandslinie befindlichen Bauzonenflächen zur Ausnützung angerechnet werden können. Die Gewässerabstandslinie zeigt aber auch, dass eine Reihe von Ferienhäusern teilweise im abrutschgefährdeten Bereich liegt und daher Böschungssicherungsmassnahmen angezeigt sind.

#### Richtplan für den motorisierten Individualverkehr in Malbun

Eine Kopie dieses Richtplans wurde allen Gemeinderäten überreicht. Der Richtplan unterscheidet zwischen der öffentlichen Parkierung im nördlichen Bereich mit einer zentralen, bewirtschafteten Ganzjahresparkieranlage im Schlucher, Winterparkplätzen sowie temporären Winterparkplätzen, die nur bei grossem Parkplatzbedarf genutzt werden, im Gebiet Schneeflucht. Kurzzeitparkplätze sind oberhalb des Tennisplatzes direkt am Zentrumsgebiet vorgesehen. Die Bewirtschaftung der Parkplätze ermöglicht ein Informationssystem, wo, wieviele Parkplätze noch verfügbar sind. Dies ermöglicht durch rechtzeitige Signalisation und den Einsatz von Shuttlebussen das Verkehrsaufkommen an schönen Winterwochenenden in Malbun, Steg und auch Triesenberg zu reduzieren.

Die geplante Tiefgarage unter dem grossen Parkplatz beim Schlucher ist für die Bewohner der Ferienwohnungen und –häuser, Hotelgäste vorgesehen und somit nicht öffentlich nutzbar. Die Anzahl von 350 Stellplätzen stellt eine langfristige Ausnahme dar, die in Etappen realisiert werden kann. Das Zentrumsgebiet ist nur noch für Berechtigte zugänglich, d.h. MIV-Verkehrsteilnehmer (MIV – motorisierter Individualverkehr) die im Zentrums- oder Ferienhausgebiet über einen eigenen Parkplatz verfügen oder jemand besuchen, der über entsprechende Besucherabstellplätze verfügt (Gästeparkplätze bei Restaurants und Hotels, Geschäfte oder auch Privaten). Es existieren keine öffentlichen, allgemein benutzbaren Parkplätze im Zentrumsgebiet.

Durch den Einsatz der Schranke und/oder einer entsprechenden Signalisierung soll sowohl "wildes Parkieren" wie auch "Suchverkehr" vermieden werden. Ziel der Massnahme ist eine Reduktion des Verkehrsaufkommens auf das erforderliche Minimum. Im Zentrumsgebiet herrscht künftig "Mischverkehr", d.h. der MIV ist auf 30 km/h beschränkt, Fussgänger haben Vortritt.

#### **d) Strassenausbauprojekt Alpenhotel – Talstation Sesselbahn Sareis**

Es wird nur kurz auf dieses Projekt hingewiesen. Die Gemeinderäte haben dazu Unterlagen erhalten.

#### **e) Gestaltung der Parkplätze vor dem Schlucher**

Die Parkplätze müssen saniert und so angepasst bzw. optimiert werden, dass mehr Parkflächen entstehen. Geplant ist auch eine Parkplatzbewirtschaftung mit zwei Schranken (Einfahrt oben, Ausfahrt unten). Beeinflusst wird die Gestaltung der Schlucherplätze auch vom geplanten Heizwerk Malbun, dass in diesem Bereich platziert würde.

### **61. Projekt Val Bun / Tiefgarage und öffentliche Bauten und Anlagen**

Den Gemeinderäten zugestellt: Kostenübersicht, Kostenvoranschlag vom 1. März 2010, Strassenbaustudie, Antrag der Genossenschaft Parkhalle Malbun

Gäste: Architekt Florin Frick, Roberto Trombini, Leiter Hochbau, Bau- und Raumplanungskommission

#### **a) Vorstellung Projekt**

Roberto Trombini, Leiter Hochbau, stellt das Projekt "Val Bun" vor. Er geht dabei auf folgende Punkte ein: Werdegang, Raumprogramm, Landstrassenumlegung und Kurzzeitparkzone, Umgestaltung Schlucherparkplatz, Kostenübersicht, Möglichkeiten einer Reduktion des Raumprogramms. Nachstehend eine kurze Zusammenfassung der wichtigsten Ausführungen:

Um Vorschläge für den Bau einer Tiefgarage mit etwa 360 Abstellplätzen und verschiedener kommunaler Einrichtungen in Malbun zu erlangen (Eisplatz, Restaurant, Mehrzweckraum, WC-Anlagen, Tourismusbüro usw.), wurde im Jahr 2007 ein Projektwettbewerb durchgeführt. Der Gemeinderat beauftragte dann die Verfasser des erstrangierten Projekts "Val Bun" - die Planergemeinschaft Hasler / Cavegn / Wille / Ospelt Haustechnik – mit der Weiterbearbeitung des Entwurfs bis zu einem Vorprojekt mit Kostenvoranschlag. Verschiedene Umstände, Abklärungen und Projektanpassungen (Beschwerde eines Wettbewerbsteilnehmers, Landstrassenverlegung, Anlegung Kurzzeitparkplätze, Einbau Ladenlokal, Verzicht auf Mehrzwecksaal usw.) führten zu Verzögerungen. Im März 2010 nahm der Gemeinderat das Vorprojekt mit Kostenvoranschlag zur Kenntnis. Auch setzte der Gemeinderat im März 2010 ein Komitee zur Gründung der Parkhallengenossenschaft ein, nachdem der Bau der unterirdischen Parkgarage durch eine private Parkhallengenossenschaft erfolgen soll. Die Ausgabe der Anteilsscheine durch die Genossenschaft ist erfolgt und die Zeichnungsfrist Ende März abgelaufen.

**b) Antrag der Genossenschaft Parkhalle Malbun betreffend Festlegung des weiteren Vorgehens bezüglich Parkhalle**

Begründung / Sachverhalt

Im Dezember 2010 hat die Genossenschaft Parkhaus Malbun die Malbuner und die Einwohner von Triesenberg mit einem Schreiben sowie mittels Zeitungsinserat über den geplanten Bau der Tiefgarage in Malbun und die Ausgabe von Anteilsscheinen informiert (siehe beiliegendes Schreiben vom 23. Dezember 2010 an die Malbunerrinnen und Malbuner).

Aus der Information ging hervor, dass

- eine unterirdische Sammelgarage mit 350 PKW-Parkplätzen geplant ist,
- ein Vorprojekt vorliegt,
- bei einer Umfrage im Jahr 2005 rund 250 Personen Interesse an einem Platz bekundet haben,
- ein Parkplatz maximal CHF 37 000.– kostet,
- die Formulare für die Zeichnung der Anteilsscheine bis am 31. März 2011 zu retournieren sind.

Bis heute sind rund 130 Anteilsscheine eingegangen, was nicht den Erwartungen entspricht. Anlässlich der Sitzung vom 7. April 2011 hat der Genossenschaftsvorstand über eine Verkleinerung der Anlage oder über eine Realisierung einer kleineren Anlage an einem anderen Standort diskutiert. Schlussendlich führt der Umstand der niedrigen Anzahl von Zeichnungsscheinen nun zur Situation, dass der Gemeinderat sich eingehend mit der Angelegenheit befassen und über das weitere Vorgehen entscheiden muss.

Antrag

Die Genossenschaft Parkhalle Malbun beantragt, der Gemeinderat möge über das weitere Vorgehen betreffend die die Errichtung eines Parkhauses im Malbun entscheiden.

---

Zur Zeichnung der Anteilsscheine wird nachgefragt, weshalb die ursprünglichen Interessenten, die nun doch keinen Anteilsschein gezeichnet hätten, nicht speziell seitens der Parkhallengenossenschaft kontaktiert worden seien. Es wird mitgeteilt, dass dies in der Genossenschaft diskutiert aber mehrheitlich nicht befürwortet worden sei. Im Gemeinderat wird über die möglichen Gründe des geringen Interesses spekuliert (zu hoher Preis pro Parkplatz, Malbuner stehen nicht hinter dem Projekt etc.). Zum Antrag der Genossenschaft Parkhalle Malbun wird bemerkt, dass Vorschläge zum weiteren Vorgehen wünschenswert gewesen wären. Von anderer Seite wird diese Ansicht nicht geteilt.

Die Diskussion und Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen ist unter c) festgehalten.



### **c) Festlegung des weiteren Vorgehens bezüglich Gesamtprojekt / Prüfung einer reduzierten Alternativvariante**

Im Gemeinderat ist man klar der Auffassung, dass bei 130 gezeichneten Anteilscheinen, was unter den Erwartungen liegt, das Projekt nicht wie vorgesehen realisiert werden kann. Unterschiedliche Ansichten bestehen darüber, ob eine Reduktion des Projekts Val Bun überhaupt geprüft oder ein ganz neues Projekt gestartet werden soll. Eine Idee geht dahin, eine Parkhalle mit weniger Plätzen unterhalb der Strasse zu realisieren. Dazu wird erwähnt, dass beim Projekt Val Bun die Etappierung so vorgesehen war, genau diesen Teil für eine allfällige Erweiterung vorläufig noch frei zu behalten. Festgestellt wird auch, dass bezüglich Tourismusbüro und Eisplatz baldmöglichst gehandelt werden müsse. Auch die Parkhallengenossenschaft ist an einer schnellen Entscheidung zum weiteren Vorgehen interessiert. Ein völlig neues Projekt anstelle einer Überarbeitung des Projekts Val Bun könnte aber zu weiteren zeitlichen Verzögerungen führen.

Im Gemeinderat wird die Ansicht vertreten, dass die Entwicklung des Projekts Val Bun vom Projektwettbewerb bis zum heutigen Stand und die Gründung der Genossenschaft Parkhalle Malbun zu lange gedauert haben. Wie bereits unter Punkt a) erwähnt, führten verschiedene Umstände, Abklärungen und Projektanpassungen zu zeitlichen Verzögerungen. Der Vorsteher ist aber der Auffassung, dass die eingehende Überprüfung und mehrmalige Anpassung des Projekts sinnvoll gewesen seien. Aus heutiger Sicht und mit dem jetzt vorhandenen Wissen würde man dieses Projekt aber möglicherweise auf andere Weise angehen.

Es wird auch die Auffassung vertreten, die Sanierung, Optimierung und Bewirtschaftung der Schlucherparkplätze sowie die Regelung der Zufahrtsbeschränkungen für das Zentrum von Malbun unabhängig vom weiteren Verlauf des Projekts Val Bun voranzutreiben.

Ein Gemeinderat kritisiert, dass trotz mehrfacher Feststellungen seinerseits, noch keine Anfrage an die Regierung bezüglich Subventionierung dieses Projekts gestellt worden sei. Dazu teilt der Vorsteher mit, dass dies erst möglich sei, wenn das zu realisierende Projekt definitiv fixiert sei. Schliesslich verlange der Landtag ein konkretes Projekt als Entscheidungsgrundlage.

Zu den einzelnen Bereichen des Projekts ist aus der Diskussion folgendes festzuhalten:

- Parkhalle: verkleinern, max. 150 – 200 Plätze, mit Möglichkeit zur Erweiterung
- Mehrzwecksaal: gedacht für Übergangszeit als Seminarraum, für Trainingslager bei Schlechtwetter, für Schulsportveranstaltungen, zu wenig Bedarf/Interesse vorhanden, somit auf Erstellung verzichten, Möglichkeit für spätere Realisierung vorsehen
- Eisplatz: Reduzierung ja, aber trotzdem eine angemessene, sinnvolle Grösse
- Restaurant: Grösse etwa wie vorgesehen, Möglichkeit zur Schlittschuhausgabe, evt. auch Übernahme der Ladenfunktion
- weitere Räumlichkeiten: Grösse und Bedarf nochmals prüfen



Der Vorsteher schlägt vor, die Bau- und Raumplanungskommission damit zu beauftragen, baldmöglichst Alternativen für ein reduziertes Projekt aufzuzeigen. Einzelne Gemeinderäte sind der Auffassung, dass dies vor allem aus zeitlichen Gründen aufgrund der sehr vielen von dieser Kommission zu bearbeitenden Aufgaben nicht unbedingt zu empfehlen sei.

### **Beschluss**

Der Gemeinderat stellt fest, dass aufgrund der zurückhaltenden Zeichnung von Anteilsscheinen und der sehr hohen Investitionskosten für die Eisplatzanlage, den Mehrzwecksaal und andere geplante Räume das Projekt Val Bun in dieser Form nicht realisiert werden kann. Die Bau- und Raumplanungskommission wird beauftragt, in groben Zügen aufzuzeigen, welche Alternativen für ein reduziertes Projekt möglich sind. (einstimmig)

## **62. Genehmigung des Protokolls Nr. 6 vom 10. Mai 2011**

### **Beschluss**

Das Protokoll Nr. 6 wird genehmigt. (einstimmig)

## **63. Vergabe der Bauaufträge für die Wasserleitungsverbindung vom Reservoir auf Balischguad bis an das Netz der Wasserversorgung Masescha**

Den Gemeinderäten zugestellt: Antrag des Leiters Tiefbau

Begründung/Sachverhalt

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 19. April 2011 das Bauprojekt für die Wasserleitungsverbindung vom Reservoir auf Balischguad bis an das Netz der Wasserversorgung Masescha genehmigt.

Nun liegen die Offerten für folgende Arbeitsgattungen vor:

- Baumeisterarbeiten
- Rohrleitungsbau in Guss und PE
- Armaturen und Rohrbau in Edelstahl
- Steuerungsanlagen

Antrag

Der Leiter Tiefbau beantragt, der Gemeinderat möge die Aufträge gemäss den Offertvergleichen/Vergabeanträgen an die jeweiligen Unternehmer erteilen.

## Beschluss

Die Arbeiten werden wie folgt vergeben:

Baumeisterarbeiten zu CHF 179 696.20 an die Marzell Schädler AG, Triesenberg (einstimmig)

Rohrleitungsbau in Guss und PE zu CHF 78 525.30 an die ARGE Lampert AG/Bühler Schlosserei, Triesenberg (einstimmig, Jonny Beck und Mario Bühler i.A.)

Armaturen und Rohrbau in Edelstahl zu CHF 24 622.05 an die ARGE Lampert AG/Bühler Schlosserei, Triesenberg (einstimmig, Jonny Beck und Mario Bühler i.A.)

Steuerungsanlage zu CHF 59 800.90 an die Züllig Systems, Rheineck (einstimmig)

### **64. Abwasserzweckverband der Gemeinden Liechtensteins / Erneuerung des Hauptsammelkanals Schaan – Bendern, Bereich Hilcona, und Neubau des Entlastungskanals zum Speckigraben**

Den Gemeinderäten zugestellt: Antrag der Gemeindevorstehung

Begründung/Sachverhalt

An der Delegiertenversammlung des Abwasserzweckverbandes der Gemeinden Liechtensteins vom 2. Mai 2011 wurde das oben genannte Projekt mit dem Kreditantrag genehmigt. Kreditanträge für neue einmalige Ausgaben über CHF 700 000.– benötigen die Zustimmung der Verbandsgemeinden gemäss Art. 15, Abs. 1 des Organisationsreglements des AZV.

Der Hauptgrund für die Erneuerung des Hauptsammelkanals (HSK) im Bereich der Firma Hilcona AG, liegt in der ungenügenden hydraulischen Kapazität der Leitung. Das Rohrkaliber muss von 900 mm auf 1 200 mm vergrössert werden. Die zu erneuernde Kanalisationsleitung ist insgesamt knapp 394 Meter lang. Ein weiterer Grund für die Erneuerung des HSK ist dessen Lage. Momentan befindet sich der Kanal auf einer Länge von 350 m im privaten Grund, auf einer Sohlentiefe von 3.30 – 3.70 m. Glücklicherweise wurden seit der Erstellung des HSK im Jahre 1972 keine Bauten im Bereich des Kanaltrasses erstellt, womit keine Verlegung nötig wurde. Die Kanalerneuerung wird daher im öffentlichen Raum erstellt. Für das Neubautrasse des HSK wird aufgrund einer Projektstudie nicht die offene Bauweise, sondern das Verfahren des unterirdischen Rohrvortriebs (Microtunneling) gewählt.

Ebenfalls aus Kapazitätsgründen muss von der Bendererstrasse durch die Pfaffamadstrasse eine Entlastungsleitung für Sauberwasser (Oberflächenwasser) bis zum Speckigraben erstellt werden. Diese Leitung muss teils gleichzeitig mit dem Industriezubringer und teils vorher realisiert werden.

Die Bau- und Planungskosten der Erneuerung des HSK Schaan-Bendern, Bereich Hilcona, belaufen sich laut Kostenschätzung (Genauigkeit +/-10%) auf CHF 3 915 000.– und für den Neubau HSK Schaan-Bendern, Entlastungskanal zum Speckigraben, auf CHF 1 140 000.–. Die Gesamtkosten werden somit auf CHF 5 055 000.– voranschlagt. Gemäss Kostenverteiler beträgt der Anteil von Triesenberg 6.22 % oder CHF 314 421.–. Im Jahr 2011 ist für Triesenberg mit Kosten von CHF 34 210.– und im Jahr 2012 mit Kosten von CHF 280 211.– zu rechnen. Der AZV ersucht nun um die Zustimmung der Verbandsgemeinden.

## Antrag

Die Gemeindevorsteherung beantragt, der Gemeinderat möge

- a/ dem vorliegenden Projekt Erneuerung HSK Schaan-Bendern, Bereich Hilcona und dem Neubau Entlastungskanal Bendererstrasse - Speckigraben, zustimmen
- b/ dem für die Ausführung dieses Projektes erforderlichen Verpflichtungskredit, in der Höhe von CHF 5 055 000.– (inkl. MWST), d.h. dem Betreffnis für Triesenberg von CHF 34 210.– für das Jahr 2011 und von CHF 280 211.– für 2012, also zusammen CHF 314 421.– zustimmen
- c/ die Betriebskommission des AZV ermächtigen, unter Vorbehalt der Genehmigung des vorliegenden Projektes sowie des Kreditbegehrens durch die Verbandsgemeinden, die erforderlichen Bewilligungsverfahren einzuleiten und das vorliegende Projekt zu realisieren.

## Beschluss

Den Anträgen a/ bis c/ wird wie vorgeschlagen zugestimmt. (einstimmig)

### **65. Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages mit den LKW für die Erstellung einer Transformatorenstation und eines Kommunikationsverteilterraumes auf der Parzelle Nr. 926 in Malbun**

#### Begründung/Sachverhalt

Der Gemeinderat hat sich am 19. Oktober 2010 mit der Strassenraumgestaltung in Malbun befasst und er hat dabei die Strassenerneuerung und den Werkleitungsbau im Zentrum von Malbun, gemäss vorliegender Studie, beschlossen.

In Zusammenhang mit der Strassenerneuerung beabsichtigen auch die Liechtensteinischen Kraftwerke (LKW) Schaan, ihr Leitungsnetz zu erneuern.

Die Transformatorenstation befindet sich heute im Hotel Galina und die Unterbringung ist somit nicht langfristig gesichert. Die LKW möchten daher die Transformatorenstation und den erforderlichen Kommunikationsverteilterraum in öffentlichem Grund erstellen. Sie haben daher die Gemeinde Triesenberg als Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 926 mit einer Fläche von 174 m<sup>2</sup> in Malbun "Jöraboda" um die Einräumung der entsprechenden Dienstbarkeiten ersucht.

Zu diesem Zwecke haben die LKW der Gemeinde den Entwurf eines Dienstbarkeitsvertrages über die Einräumung eines Baurechtes zur Erstellung und zum Betrieb einer Transformatorenstation und eines Kommunikationsverteilterraumes auf der Parzelle Nr. 926 unterbreitet.

## Antrag

Die Gemeindevorsteherung beantragt, der Gemeinderat möge beschliessen, den Liechtensteinischen Kraftwerken, Schaan, die Dienstbarkeit eines Baurechtes zur Erstellung und zum Betrieb einer Transformatorenstation und eines Kommunikationsverteilterraumes auf der Parzelle Nr. 926 in Malbun, im Sinne des vorliegenden Vertragsentwurfes, einzuräumen und diese Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen.

---

Ein Gemeinderat bemerkt, im Vertrag mit den LKW sollte erwähnt werden, dass es sich um ein unterirdisches Baurecht handle. Zudem sollte in den Vertrag auch ein Näher- bzw. Grenzbaurecht an die Gemeindestrasse aufgenommen werden.

## Beschluss

Den LKW wird im Rahmen eines Dienstbarkeitsvertrages ein unterirdisches Baurecht zur Erstellung und zum Betrieb einer Transformatorenstation und eines Kommunikationsverteilterraumes auf der Gemeindeparzelle Nr. 926 in Malbun eingeräumt. Im Vertrag ist das Grenz- bzw. Näherbaurecht zur Gemeindestrasse noch zu berücksichtigen. (einstimmig)

Triesenberg, 8. Juni 2011

Hubert Sele  
Vorsteher

Maria Sele  
Protokoll