

Protokoll der 14. Gemeinderatssitzung vom 23. Juni 2020

Anwesend Rainer Beck
 Elke Kaiser-Gantner
 Urs Kranz
 Katja Langenbahn-Schremser
 Barbara Laukas
 Bettina Petzold-Mähr
 Alexander Ritter

 Marlies Engler, Protokoll

2020/128 Genehmigung Bauordnung und Zonenplan

Sachverhalt Mit GRB 2017/265 vom 24. Oktober 2017 genehmigte der Gemeinderat die überarbeitete Bauordnung und den überarbeiteten Zonenplan und führte hinsichtlich des Zonenplans die öffentliche Planaufgabe durch. Der Gemeinderatsbeschluss wurde gemäss der Gemeindeordnung der Gemeinde Planken zum Referendum ausgeschrieben, welches nicht ergriffen wurde.

Mit Entscheidung der Regierung vom 10. Dezember 2019 (LNR 2019-1687 BNR 2019/1680) wurde dem Antrag auf Genehmigung der Änderung der Bauordnung und des Zonenplans keine Folge gegeben. Als Entscheidungsgründe wurden insbesondere folgende Kritikpunkte aufgeführt:

- Die überarbeitete Bauordnung enthält Zonenarten (Reservezone, „Mit Einzelbäumen bestocktes Wiesland“), die nicht im Zonenplan abgebildet werden.
- Bessere inhaltliche Abstimmung mit dem genehmigten Gemeinderichtplan (Ausscheidung Reservezone).
- Für das Naturschutzgebiet Schwabbrünnen / Äscher sowie das Waldreservat Plankner Garselli liegen genehmigte Verordnungen vor, sodass diese lediglich als überlagernde Hinweise in der Bauordnung und im Zonenplan zu führen und die darunter liegenden Flächen einer entsprechenden Grundnutzung zuzuführen sind.
- Umbenennung der Zone „Mit Einzelbäumen bestocktes Wiesland“ in Grünzone bzw. Freihaltezone.

- Verschiedene Anpassungen zur Darstellung des Zonenplanes.

Mit GRB 2020/79 vom 21. Januar 2020 nahm der Gemeinderat die Ablehnung der überarbeiteten Gemeindebauordnung und des Zonenplans durch die Regierung zur Kenntnis und beauftragte die Gemeindebauverwaltung die Ablehnungsgründe in Zusammenarbeit mit dem Amt für Bau und Infrastruktur (ABI) zu bereinigen und dem Gemeinderat eine überarbeitete Version der Gemeindebauordnung und des Zonenplans zur Beschlussfassung vorzulegen.

Nachdem keine substantiellen und insbesondere keine inhaltlichen Ablehnungsgründe vorlagen, wurde das Fachgremium zur Beurteilung von Gestaltungs- und Ortsplanungsfragen nicht einberufen. Zwischenzeitlich liegt eine überarbeitete Fassung der Bauordnung und des Zonenplanes vor, welche mit dem ABI abgestimmt ist.

Bauordnung:

Die Bauordnung wurde gegenüber der vom Gemeinderat am 24. Oktober 2017 genehmigten Fassung in folgenden Punkten angepasst:

- Angleichung der Struktur an die Musterbauordnung des ABI mit Festsetzungen (Bauzonen, Landwirtschaftszonen, Schutzzonen/Gefahrenzonen, weitere Zonen und weitere Festsetzungen) und mit überlagernden Hinweisen (z.B. Naturschutzgebiete, Waldreservate etc.).
- Umbenennung der Zone „Mit Einzelbäumen bestocktes Wiesland“ in Grünzone.
- Die bestehenden Zonen Naturschutzgebiet, Schutzzone Waldreservat Plankner Garselli (überlagernd) und Planerischer Gewässerschutz (überlagernd) werden neu unter den Hinweisen (überlagernd) aufgeführt, da diese mittels Verordnung der Regierung und nicht im Rahmen des Zonenplanverfahrens ausgeschieden sind.
- Da sämtliche Flächen des „Übrigen Gemeindegebiets“ aufgrund des genehmigten Gemeinderichtplanes entweder in die Reservezone oder in die Grünzone umzoniert werden, entfallen die Bestimmungen des „Übrigen Gemeindegebiets“ in der Bauordnung.
- Im Weiteren wurden kleinere redaktionelle Anpassungen an die Musterbauordnung des ABI vorgenommen, welche inhaltlich keine Auswirkungen haben.

Zonenplan:

Der überarbeitete Zonenplan weist folgende Änderungen bzw. Anpassungen gegenüber der vom Gemeinderat am 24. Oktober 2017 genehmigten Fassung auf:

- Umzonierung der im genehmigten Gemeinderichtplan innerhalb des Siedlungsrandes liegenden Teilflächen, welche dem „Übrigen Gemeindegebiet“ oder dem Waldgebiet zugeordnet sind, in die Reservezone (betroffene Grundstücke Nr. 110,

112, 121, 123, 187, 189, 190, 191, 195, 204, 245, 266, 269, 286, 287, 362, 363, 379, 380, 384);

- Umzonierung der im genehmigten Gemeinderichtplan ausserhalb des Siedlungsrandes liegenden Teilflächen, welche dem „Übrigen Gemeindegebiet“ zugeordnet sind, in die Grünzone (betroffene Grundstücke Nr. 115, 121, 123, 133, 134, 137, 138, 139, 141, 187, 189, 190, 195, 204, 245, 248, 250, 252, 253, 299, 300, 320, 321, 324, 347, 349, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 386, 490, 493, 494);

- Umzonierung von Teilflächen im Plankner Riet, welche der Naturschutzzone und dem Waldgebiet (Windschutzstreifen, Feldgehölze) zugeordnet sind, in die Landwirtschaftszone (betroffene Grundstücke Nr. 569, 570, 571, 572, 574, 575, 577, 578, 579, 580, 582, 583) sowie Umzonierung der ÖBB-Bahnanlage vom Waldgebiet und vom „Übrigen Gemeindegebiet“ in Verkehrsflächen (Grundstück Nr. 573).

Die Anpassungen erfolgten in enger Zusammenarbeit mit dem ABI. Die durchgeführte Vorprüfung durch das ABI hat ergeben, dass mit der vorliegenden Fassung der überarbeiteten Bauordnung und des überarbeiteten Zonenplanes die Ablehnungsgründe der Regierung bereinigt bzw. behoben sind und die Bauordnung und der Zonenplan nun in einer genehmigungsfähigen Fassung vorliegen.

Als nächster Schritt werden nun die überarbeitete Bauordnung und der überarbeitete Zonenplan dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt. Der Erlass von Zonenplan und Bauordnung unterliegt dem Referendum (Gemeindeordnung Art. 11). Bezüglich des Zonenplanes ist zudem ein öffentliches Planauflageverfahren durchzuführen (Baugesetz Art. 13).

Beschluss Der Gemeinderat beschliesst,

1. die überarbeitete Bauordnung zu genehmigen,

Zustimmung einstimmig

2. ergänzend zum GRB 2017/265 vom 24. Oktober 2017 folgende Umzonierungen zu genehmigen und die diesbezügliche öffentliche Planaufgabe durchzuführen

a) Umzonierung der im genehmigten Gemeinderichtplan innerhalb des Siedlungsrandes liegenden Teilflächen, welche dem „Übrigen Gemeindegebiet“ oder dem Waldgebiet zugeordnet sind, in die Reservezone (betroffene Grundstücke Nr. 110, 112, 121, 123, 187, 189, 190, 191, 195, 204, 245, 266, 269, 286, 287, 362, 363, 379, 380, 384);

Zustimmung einstimmig (Ausstand: Rainer Beck, Bettina Petzold-Mähr)

b) Umzonierung der im genehmigten Gemeinderichtplan ausserhalb des Siedlungsrandes liegenden Teilflächen, welche dem „Übrigen Gemeindegebiet“ zugeordnet sind, in die Grünzone (betroffene Grundstücke Nr. 115, 121, 123, 133, 134, 137, 138, 139, 141, 187, 189, 190, 195, 204, 245, 248, 250, 252, 253, 299, 300, 320, 321, 324, 347, 349, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 386, 490, 493, 494);
Zustimmung einstimmig (Ausstand: Rainer Beck)

c) Umzonierung von Teilflächen im Plankner Riet, welche der Naturschutzzone und dem Waldgebiet (Windschutzstreifen, Feldgehölze) zugeordnet sind, in die Landwirtschaftszone (betroffene Grundstücke Nr. 569, 570, 571, 572, 574, 575, 577, 578, 579, 580, 582, 583) sowie Umzonierung der ÖBB-Bahnanlage vom Waldgebiet und vom „Übrigen Gemeindegebiet“ in Verkehrsflächen (Grundstück Nr. 573);
Zustimmung einstimmig

Dieser Beschluss wird gemäss Gemeindeordnung der Gemeinde Planken vom 26. Oktober 1997 Art. 11 Abs. 1 lit. c) zum Referendum ausgeschrieben

2020/129 Genehmigung der Gemeinderechnung 2019

Sachverhalt Gemäss Gemeindegesetz Art. 40 Abs. 2 lit. g) obliegt es dem Gemeinderat, die Gemeinderechnung zu genehmigen und den Organen Entlastung zu erteilen.

Die Erfolgsrechnung für das Jahr 2019 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 294'406 (Vorjahr CHF 5'908) ab. Die Netto-Investitionen belaufen sich auf CHF 11'888 (Vorjahr CHF 437'112) und in der Gesamtrechnung resultiert ein Deckungsüberschuss von CHF 692'853 (Vorjahr CHF 94'758). Veranschlagt waren ein Überschuss in der Erfolgsrechnung von CHF 14'000 und ein Deckungsüberschuss von CHF 307'000 in der Gesamtrechnung. Beide Budgetwerte wurden somit bei Weitem übertroffen.

Im Vergleich zum Voranschlag fielen in der Erfolgsrechnung die Erträge leicht höher und die Aufwendungen leicht tiefer aus als vorgesehen. Die Investitionsrechnung 2019 zeigt ein ungewöhnliches Bild. Mit dem Inkrafttreten des neuen Finanzhaushaltsgesetzes für die Gemeinden ergaben sich insbesondere beim Investitionsbegriff markante Veränderungen, die eine wesentliche Verschiebung der Aufwendungen von der Investitionsrechnung in die Erfolgsrechnung zur Folge hatten. Dies wirkt sich im Rechnungsjahr 2019 besonders stark aus, sodass die Netto-Investitionen lediglich CHF 11'888 betragen.

Das Rechnungsjahr 2019 war geprägt von vielen kleineren und grösseren Unterhaltsarbeiten und Sanierungsmassnahmen. Bei den Projekten wurde im Berichtsjahr die Sanierung der Gemeindestrasse Im Häldele mit der Neugestaltung des Wendeplatzes und dem Neubau von zwei weiteren Verbindungswegen abgeschlossen. Auch die Sanierung des Werkhofs Säga mit verschiedenen Neuerungen konnte bis auf den Einbau des Feinbelags auf dem Vorplatz durchgeführt werden. Beim Parkplatzkonzept erfolgte mit der Erweiterung der Parkplätze Auf der Hest die Umsetzung eines weiteren Teilschritts.

Die Jahresrechnung 2019 weist einen sehr guten Selbstfinanzierungsgrad von 5 928 % auf. Aufgrund des gesunden Gemeindehaushalts wurde der Gemeindesteuerzuschlag bei der Vermögens- und Erwerbssteuer für das Steuerjahr 2019 wiederum auf 150 % festgesetzt.

Das Eigenkapital der Gemeinde erhöhte sich per 31. Dezember 2019 um den Ertragsüberschuss von CHF 294'406 aus der Erfolgsrechnung von CHF 26'097'215 auf insgesamt CHF 26'391'621. Die Gemeinde Planken verfügt somit grundsätzlich über ein ausreichendes finanzielles Polster um auch in Jahren mit allfälligen Defiziten im Gemeindehaushalt die anstehenden Aufgaben und Investitionen wahrnehmen und umsetzen zu können.

Die externe Revisionsstelle Audita, Revisions-AG, und die Geschäftsprüfungskommission der Gemeinde Planken haben die Gemeinderechnung 2019 geprüft und für in Ordnung befunden. Die Bemerkung der Revisionsgesellschaft, dass der Gemeinderat und der Gemeindevorsteher gemeinsam eine Strategie über die Verwendung der liquiden Mittel entwickeln sollen, wird zur Kenntnis genommen. Gemäss Art. 26 Anlagen des Finanzvermögens des Gemeinde-Finanzhaushaltsgesetzes sind die für den Zahlungsbedarf nicht benötigten Gelder der Gemeinde so anzulegen, dass die Sicherheit und ein genügender Ertrag der Anlagen sowie eine angemessene Verteilung der Risiken gewährleistet sind. Im heutigen Marktumfeld mit Negativzinsen ist eine risikolose Anlage (Festgeldanlagen, Obligationen) mit einem genügenden Ertrag der Anlagen schlichtweg nicht möglich.

Gemäss Gemeindegesetz Art. 41 Abs. 2 lit. b) ist dieser Beschluss zum Referendum auszuschreiben.

Beschluss Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, die Gemeinderechnung 2019 mit einem Ertragsüberschuss in der Erfolgsrechnung von CHF 294'406 und einem Deckungsüberschuss in der Gesamtrechnung von CHF 692'853 zu genehmigen und den Organen Entlastung zu erteilen. Gemäss Gemeindegesetz Art. 41 Abs. 2 lit. b) wird dieser Beschluss zum Referendum ausgeschrieben.

2020/130 Protokoll der 13. Gemeinderatssitzung vom 26. Mai 2020

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 26. Mai 2020 wurde im Zirkularverfahren einstimmig genehmigt.

**2020/131 Auftragsvergabe Baumeister-, Belags- und Pflasterungsarbeiten Neugestaltung
Parkplatz Gangbrunnen**

Sachverhalt Mit Gemeinderatsbeschluss 2018/391 vom 23. Oktober 2018 wurde das Parkierungskonzept genehmigt und beschlossen, die abschliessende Genehmigung der einzelnen Investitionen im Rahmen der jeweiligen Jahres-Budgetierung vorzunehmen. Mit Gemeinderatsbeschluss 2019/65 vom 26. November 2019 wurde der Voranschlag 2020 genehmigt. Darin ist ein Betrag von CHF 125'000 für die Neugestaltung des Parkplatzes Gangbrunnen enthalten.

Der Parkplatz Gangbrunnen soll neu gestaltet werden, sodass 13 normenkonforme Parkplätze und ein Behindertenparkplatz entstehen. Der Parkplatz wird mit einer Randpflasterung eingefasst und die Oberfläche mit einem Teerbelag ausgestattet. Die Entwässerung erfolgt über die Schulter ins angrenzende Wiesland. Aufgrund der vorhandenen Strassenbeleuchtung ist keine zusätzliche Beleuchtung des Parkplatzes vorgesehen. Zudem soll ein kleiner Rastplatz erstellt werden, um Besuchern die Möglichkeit zu bieten ein Picknick einzunehmen und die schöne Aussicht zu geniessen. Als Beschattung sollen entlang des Parkplatzes sowie beim Rastplatz 5 Hochstammbäume (z.B. Bergahorne) gepflanzt werden.

Die Ausschreibung der Baumeister-, Belags- und Pflasterungsarbeiten für diese Parkierungsanlage erfolgte im Verhandlungsverfahren. Von 7 abgegebenen Offertunterlagen sind 7 Angebote eingegangen. Das wirtschaftlich günstigste Angebot wurde von der Firma Brogle AG, Vaduz, eingereicht. Es beträgt CHF 58'982.75 inkl. MWST.

Beschluss Der Gemeinderat beschliesst mehrheitlich, den Auftrag für die Baumeister-, Belags- und Pflasterungsarbeiten für die Neugestaltung des Parkplatzes Gangbrunnen an die Firma Brogle AG, Vaduz, zum Offertpreis von CHF 58'982.75 inkl. MWST zu vergeben. Abstimmungsergebnis: 6 (3 FBP, 1 FL, 2 VU) : 1 (1FBP)

2020/132 Auftragsvergabe Baumeister-, Belags- und Pflasterungsarbeiten Sanierung Randabschlüsse Gemeindestrassen Etappe 2020

Sachverhalt Randabschlüsse von Strassen haben den Zweck, eine Verkehrsanlage zu begrenzen und einzufassen. In erster Linie erhöhen sie die Stabilität des Strassenrandes und halten den Strassenkörper zusammen. Zudem dienen sie auch der Wasserführung und leiten somit die anfallenden Strassenabwässer kontrolliert ab. Intakte Randabschlüsse weisen eine durchgängige Bettung und eine seitliche Einbindung in Beton sowie ein vollumfängliches geschlossenes Fugenbild mit frost- und tausalzbeständigem Mörtel auf. Intakte Randabschlüssen tragen wesentlich zur Werterhaltung eines Strassenkörpers bei.

Der Zustand der Randabschlüsse der Gemeindestrasse wurde durch das Ingenieurbüro Hanno Konrad Anstalt erfasst und aufgrund der vorgefundenen Mängel klassifiziert. Die Gemeindestrassen in Planken sind total mit rund 8'000 m Randabschlüsse eingefasst. Davon sind rund 6'300 m in einem guten bzw. soliden Zustand. Hingegen sind rund 1'700 m in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die Kosten für die Sanierung der Randabschlüsse werden gesamthaft auf CHF 80'000 bis CHF 100'000 geschätzt. Nachdem 2019 in einer ersten Etappe die Randabschlüsse der Gemeindestrassen Im Häldele (unterer Teil), In der Blacha, Birkenweg und Gangbrunnen instand gestellt wurden, soll im 2020 die zweite Etappe ausgeführt werden.

Mit Gemeinderatsbeschluss 2019/65 vom 26. November 2019 wurde der Voranschlag 2020 genehmigt. Darin ist ein Betrag von CHF 60'000 für die zweite Etappe der Sanierung der Randabschlüsse enthalten. Die Etappe 2020 sieht vor, die Randabschlüsse der Gemeindestrassen Kasernastrasse, Auf der Kaserna, Unterm Rain, Auf der Egerta, Am Nendlerweg, Im Bühl und In den Äusseren instand zu stellen (rund 900 m). Die Ausschreibung der Baumeister-, Belags- und Pflasterungsarbeiten für die Sanierung der Randabschlüsse erfolgte im Verhandlungsverfahren. Von 7 abgegebenen Offertunterlagen sind 5 Angebote eingegangen. Das wirtschaftlich günstigste Angebot wurde von der Firma Brogle AG, Vaduz, eingereicht. Es beträgt CHF 53'769.75 inkl. MWST.

Beschluss Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, den Auftrag für die Baumeister-, Belags- und Pflasterungsarbeiten für die Sanierung der Randabschlüsse der Gemeindestrassen Etappe 2020 an die Firma Brogle AG, Vaduz, zum Offertpreis von CHF 53'769.75 inkl. MWST zu vergeben.

2020/133 Kreditgenehmigung Verbindungsweg Schindler - Geisegg

Sachverhalt Mit Gemeinderatsbeschluss 2020/106 vom 7. April 2020 wurde die Gemeindevorstellung beauftragt, beim Land ein Eingriffsverfahren bzw. eine Vorprüfung gemäss Art. 12, Abs. 2, lit. c) des Gesetzes von Natur und Landschaft (NSchG) in Verbindung mit Art. 13, Abs. 2 NSchG zur Erstellung eines Wanderweges zwischen Oberplanken und der Gafadurastrasse einzuleiten.

Die Rüttilwaldstrasse oberhalb von Oberplanken mündet im Gebiet Schindler in eine Sackgasse. Um nicht die selbe Strecke zurückgehen zu müssen, besteht ein Wanderweg von der Rüttilwaldstrasse durch den Rüttilwald/Schindler hinunter zu den Quellen am Alpweg bzw. zum Druckbrecherschacht, von wo aus wiederum der Wanderweg Richtung Gafadura oder Richtung Planken oder die Waldstrasse zur Gafadurastrasse begangen werden kann. Für Wanderer in Richtung Gafadura ist dieser Weg jedoch nicht attraktiv, sind durch den Aufstieg bis fast zum Ende der Rüttilwaldstrasse, dem Abstieg bis zum Druckbrecherschacht und dem erneuten Aufstieg Richtung Gafadura doch viele Höhenmeter zusätzlich zu bewältigen. Dasselbe gilt für die umgekehrte Richtung.

Die geplante Fusswegverbindung von der Rüttilwaldstrasse/Schindler über den Grosse Lochbach und das Hochwaldegg oberhalb des Sägatobels zur Gafadurastrasse im Gebiet Geisegg/Josefsheim sieht eine Weglänge von 680 Meter und Höhendifferenz von 37 Meter vor, wobei aufgrund des unwegsamen Geländes Aufstiege von 97 Meter und Abstiege von 60 Meter zu bewältigen sind. Für die Erstellung dieses Weges sind weder Kunstbauten wie Brücken noch Rodungen erforderlich. Der Weg folgt den topographischen Gegebenheiten. Die Wegbreite beträgt rund 80 cm und ist bis auf wenige Stellen ausschliesslich in Handarbeit auszuführen.

Die Gemeindevorstellung reichte beim Amt für Umwelt einen Projektbeschrieb einschliesslich Planbeilagen ein und bat um Rücksprache gemäss Art. 13 Abs. 2 NSchG. Das Amt für Umwelt hält in ihrem Amtsvermerk vom 15. Mai 2020 hinsichtlich Art und Umfang des Eingriffs, Feststellung der Belange von Natur und Landschaft und Interessensabwägung zwischen Natur/Landschaft und Eingriff fest, dass aus Sicht des Fachbereichs Natur und Landschaft im vorliegenden Fall kein Eingriffsverfahren gemäss NSchG notwendig ist. Entsprechend der Wegleitung für die Beurteilung und Bewilligung von Eingriffen in Natur und Landschaft kann auf die Durchführung des Eingriffsverfahrens verzichtet werden, wenn der Eingriff verhältnismässig klein ist, keine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft beinhaltet, keine Auflagen notwendig sind und sich auch sonst keine Bedenken ergeben.

Um den Informationsfluss und die Einbindung der interessierten Kreise zu gewährleisten, wurde die Beurteilung des Amt für Umwelt den beschwerdeberechtigten Organisationen zugestellt. Diese wurden gebeten, dem Amt für Umwelt mitzuteilen, falls sie die Durchführung eines Eingriffsverfahrens gemäss NSchG wünschen. Sowohl die Liecht. Gesellschaft für Umweltschutz (LGU) als auch der Liecht. Forstverein waren mit dem vereinfachten Verfahren einverstanden und verzichteten von vorneherein auf ihr Beschwerderecht. Es braucht somit hinsichtlich des Eingriffsverfahrens weder einen weiteren Gemeinderatsentscheid noch eine Verständigung der Nichtregierungsorganisationen (NGOs).

Bevor mit der Realisierung des Fussweges begonnen werden kann, sind allfällige gewässerschutzrechtliche Fragen vor Ort zu klären. Gemäss Mitteilung des Amt für Umwelt, Fachbereich Umweltschutz und Wasserwirtschaft, ist das Bedürfnis für den Wanderweg ausreichend begründet, sodass das geplante Projekt auch aus dieser Sicht bewilligungswürdig und –fähig ist.

Der Kostenvoranschlag beläuft sich auf CHF 67'000.00 und die Ausführung wäre im kommenden Frühjahr möglich. Mit der Erstellung dieses Wanderweges könnte eine weitere Lücke im Wanderwegnetz der Gemeinde geschlossen und allen Wanderfreunden eine attraktive Alternative zwischen Planken und der Alp Gafadura bzw. der Gafadurahütte geboten werden.

Beschluss Der Gemeinderat beschliesst mehrheitlich, einen Kredit in Höhe von CHF 70'000 für die Erweiterung des Wanderwegnetzes oberhalb von Planken von der Rüttiwaldstrasse zur Gafadurastrasse bzw. vom Gebiet Schindler zum Gebiet Geisegg zu genehmigen und in den Gemeindevoranschlag 2021 aufzunehmen.
Abstimmungsergebnis: 6 (3 FBP, 1 FL, 2 VU) : 1 (1 FBP)

2020/134 Vernehmlassungsbericht der Regierung betreffend die Abänderung des Gesetzes über die amtliche Schätzung von Grundstücken und Gebäuden

Sachverhalt Im Rahmen des amtlichen Schätzungswesens kann jedermann – unabhängig davon, ob er Eigentümer eines Schätzungsobjekts, eine Behörde oder ein Dritter ist und unabhängig von der weiteren Verwendung des Schätzungsergebnisses – eine amtliche Schätzung durch die Schätzungskommission beantragen.

In der Praxis hat sich seit Inkrafttreten des Schätzungsgesetzes am 1. Januar 2017 gezeigt, dass viele Privatpersonen zur persönlichen Verwendung eine amtliche Schätzung in Auftrag geben. Der Grund dafür dürfte sein, dass die Kosten im Vergleich zu einer Schätzung durch einen privatwirtschaftlich tätigen

Schätzungsexperten wesentlich tiefer ausfallen. Aufgrund der grossen Anzahl an solchen Schätzungen sieht sich die nebenamtlich tätige Schätzungskommission mit einem hohen Arbeitsaufwand konfrontiert. Zudem führt die Situation zu einer Konkurrenzierung der Privatwirtschaft durch das amtliche Schätzungswesen.

Aus diesem Grund soll eine Anpassung von Art. 1 des Schätzungsgesetzes erfolgen, wonach amtliche Schätzungen für ausschliesslich private Zwecke nicht mehr möglich sind. Ziel dieser Einschränkung des Geltungsbereichs des Schätzungsgesetzes ist es, eine Entlastung der Schätzungskommission bzw. der nebenamtlich tätigen Mitglieder der Schätzungskommission herbeizuführen und eine Verzerrung des Wettbewerbs zwischen privatwirtschaftlichen und amtlichen Schätzungen zu beseitigen.

Beschluss

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, den Vernehmlassungsbericht zur Kenntnis zu nehmen und folgende Stellungnahme abzugeben:

Mit dem Gesetz über die amtliche Schätzung von Grundstücken und Gebäuden (SchätzG) vom 31. August 2016, in Kraft getreten am 1. Januar 2017, wurde die Durchführung von amtlichen Schätzungen von Grundstücken und Gebäuden in Liechtenstein geregelt.

Im Rahmen des amtlichen Schätzungswesens kann jedermann – unabhängig davon, ob er Eigentümer eines Schätzungsobjekts, eine Behörde oder ein Dritter ist und unabhängig von der weiteren Verwendung des Schätzungsergebnisses – eine amtliche Schätzung durch die Schätzungskommission beantragen. Und dies ist gut so. Dennoch möchte die Regierung dies ändern.

Die Gemeinde Planken lehnt jedoch die vorgeschlagene Anpassung des Gesetzes über die amtliche Schätzung von Grundstücken und Gebäuden ab, bei der Schätzungen für ausschliesslich private Zwecke nicht mehr durch die Schätzungskommission vorgenommen werden sollen.

Die Begründung der Regierung ist nicht nachvollziehbar. Weder der Einwand hinsichtlich der Konkurrenzierung von privatwirtschaftlichen Schätzungen noch die Einhaltung des Äquivalenzprinzips bzw. dessen möglicher Verletzung vermögen zu überzeugen.

Offensichtlich ist die heutige Mindestgebühr für eine amtliche Schätzung mit CHF 250.00 zu tief angesetzt, weshalb die Regierung hier eine Konkurrenzierung der privatwirtschaftlichen Schätzungen sieht. Das Kostendeckungs- und das Äquivalenzprinzip bestimmen, dass die Gebühren nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis zum Wert der Leistung stehen dürfen.

Mit einer entsprechenden Erhöhung der Gebühren und einer gleichzeitigen Anpassung der Entschädigung der Schätzungskommissionsmitglieder könnten die Bedenken der Regierung mit einer einzigen Massnahme ausgeräumt werden. Einerseits wäre der Vorwurf der Konkurrenzierung der Privatwirtschaft entkräftet und andererseits würde das Äquivalenzprinzip eingehalten. Zudem wären die Schätzungskommissionsmitglieder ihrer Verantwortung entsprechend entschädigt.

Eine Schätzung der Schätzungskommission hinsichtlich des amtlichen Schätzwerts steht für Kontinuität des Preisniveaus und ist ein neutraler und unabhängiger Wert, welcher frei von privaten Interessen ist. Dies gilt selbstverständlich auch für die Schätzung von Marktwerten durch die Schätzungskommission. Mit der Beibehaltung der heutigen Möglichkeit, dass die Schätzungskommission alle Schätzungen vornehmen kann, sind die Werte nach wie vor vergleichbar und würden nicht einem möglichen Preistreiben unterliegen.

Deshalb sollte es weiterhin für jedermann möglich sein, unabhängig davon, ob er Eigentümer eines Schätzungsobjekts, eine Behörde oder ein Dritter ist und unabhängig von der weiteren Verwendung des Schätzungsergebnisses, bei der Schätzungskommission eine Schätzung des amtlichen Werts und des Marktwerts in Auftrag zu geben.

An dieser Stelle möchte die Gemeinde Planken auf einen grossen Mangel hinsichtlich von Handänderungen auf dem eigenen Hoheitsgebiet der Gemeinden hinweisen: Bei der Vernehmlassung der Regierung betreffend das Gesetz über die Abänderung des Grundverkehrsgesetzes, des Beschwerdekommmissionsgesetzes sowie des Personen- und Gesellschaftsrechts im Herbst 2014 nahm die Gemeinde Planken wie folgt Stellung (GRB 2014/432 vom 30. September 2014):

Der Plankner Gemeinderat begrüsst die vorgeschlagene Änderung des Grundverkehrsgesetzes grundsätzlich. Die vorliegende Vorlage hat für die Gemeinden jedoch einschneidende Auswirkungen: Die Gemeinden werden von den Grundverkehrsgeschäften innerhalb des eigenen Hoheitsgebiets ausgeschlossen und die bisherigen Gemeindegrundverkehrskommissionen werden aufgelöst. Nachdem die Gemeindegrundverkehrskommissionen in den letzten Jahrzehnten zunehmend zu einer sogenannten Durchlaufstelle verkamen, ist der Vorschlag der Regierung durchaus nachvollziehbar. Mit dieser Massnahme, die den Verwaltungs- und Instanzenzug erheblich verkürzt, gehen den Gemeinden jedoch wertvolle Informationen verloren, die für die Weiterentwicklung der jeweiligen Gemeinde bedeutend sein können. So konnten die Gemeinden in Kenntnisnahme der verschiedenen Handänderungen vorausschauend damit zusammenhängende Infrastrukturarbeiten planen und umsetzen. Auch waren die Gemeinden durch die zu genehmigenden Verträge

über allfällige Anmerkungen, Vormerkungen sowie Dienstbarkeiten (z.B. Geh- und Fahrrechte, Näherbaurechte, Durchleitungsrechte, etc.) und Grundlasten im Bilde, welche des Öfteren für die strategische Ausrichtung der Gemeinden von grossem Nutzen waren. Die heutige Handänderungsanzeige durch das Amt für Justiz, Abteilung Grundbuch, an die jeweilige Gemeindesteuerkasse liefert diese wichtigen Informationen nicht. Zuletzt waren auch die Angaben zu den vereinbarten Bodenpreisen für die Gemeinden im Hinblick auf eine aktive Bodenpolitik bedeutend, um zu wissen, auf welchem Niveau sich der Markt innerhalb der eigenen Gemeinde bewegt.

Wir schlagen deshalb vor, die Handänderungsanzeige durch das Amt für Justiz, Abteilung Grundbuch, dahingehend zu erweitern, dass zusätzlich zu den bisherigen Angaben auch Informationen zur Vertragsart (Kauf, Tausch, Schenkung, etc.), zu den Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten sowie zum vereinbarten Gegenwert (z.B. Kaufpreis) abgegeben werden. Alternativ könnte auch eine Kopie der gegenständlichen Verträge der Gemeinde zugestellt werden.

Diese Stellungnahme der Gemeinde Planken wurde in der genannten Gesetzesanpassung in keinsten Weise berücksichtigt. Seit der Aufhebung der Gemeindegrundverkehrskommissionen am 29. Februar 2016 kennen die Gemeinden weder die Vertragsart, Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten noch die Gegenwerte von Handänderungen auf ihren eigenen Hoheitsgebieten, wenn sie nicht selbst Vertragspartnerin sind. Dies ist aus unserer Sicht ein erheblicher Mangel! Wir erachten es als wesentlich und unerlässlich, dass die Gemeinden im Sinne der Stellungnahme vom 30. September 2014 bezüglich Handänderungen auf Ihren eigenen Hoheitsgebieten die aktuellen Zahlen und Werte kennen.

Nachdem es, aus welchen Gründen auch immer, nicht möglich ist, die Daten der Handänderungen auf dem eigenen Hoheitsgebiet in einer geeigneten Form zu erhalten, wäre es ein Anliegen der Gemeinde Planken, wenigstens die Schätzungsdaten der Schätzungskommission des Landes zu bekommen. Auch aus diesem Grund wäre es sinnvoll, wenn die Schätzungskommission weiterhin auch Schätzungen für ausschliesslich private Zwecke vornehmen könnte. Sollten datenschutzrechtliche Bedenken bestehen, könnte selbstverständlich eine Anonymisierung der Personendaten und Grundstücksnummern vorgenommen werden.

Mit der Weitergabe der Schätzungsdaten der Schätzungskommission an die Gemeinden würde kein Präzedenzfall geschaffen, wie allenfalls seitens der Regierung eingewendet werden könnte. Das Steuergesetz kennt unter Art. 84 Abs. 3) die Möglichkeit bzw. die Verpflichtung der Steuerbehörden, der Regierung, den Gerichten, den Gemeindevorstehern und den inländischen öffentlich-rechtlichen

Versicherungsanstalten über die Verhältnisse der Steuerpflichtigen Auskunft zu geben, soweit dies für amtliche Zwecke der ersuchenden Stellen notwendig ist.

Nachdem im Sinne der Weiterentwicklung der Gemeinden ein berechtigtes Interesse an den Handänderungen und den amtlichen Schätzungen auf ihren eigenen Hoheitsgebieten unzweifelhaft besteht, könnte die selbe oder ähnliche Vorgehensweise wie bei der Bekanntgabe der Ertragssteuererträge der grössten Steuerzahler einer Gemeinde angewendet werden (StG Art. 84 Abs. 3). Wir bitten die Regierung, diese Möglichkeit zu prüfen.

Abschliessend bedankt sich die Gemeinde Planken für die Möglichkeit, zur vorgesehenen Abänderung des Gesetzes über die amtliche Schätzung von Grundstücken und Gebäuden Stellung nehmen zu dürfen.

2020/135 Vernehmlassungsbericht der Regierung betreffend die Umsetzung eines EuGH-Urteils sowie die Abänderung des Gesetzes über die Gleichstellung von Mann und Frau (Gleichstellungsgesetz)

Sachverhalt Der Europäische Gerichtshof (EuGH) erklärte mit seinem Test-Achats Urteil vom 1. März 2011 Art. 5 Abs. 2 der Richtlinie 2004/113/EG, welcher eine Ausnahme vom Verbot der Berücksichtigung des Faktors Geschlecht bei der Berechnung von Prämien und Leistungen vorsah, für ungültig. Nun soll das Test-Achats Urteil in das EWR-Abkommen übernommen und Art. 5 Abs. 2 der Richtlinie 2004/113/EG aufgehoben werden. Dementsprechend muss auch die Ausnahmebestimmung in Art. 4a Abs. 5 Bst. c des Gleichstellungsgesetzes (GLG) aufgehoben werden, was Gegenstand dieser Vorlage ist.

Die Liechtensteinischen und Schweizer Versicherungsunternehmer sind entsprechend informiert und in den Prozess miteinbezogen worden. Grundsätzlich sind von der Umstellung auf Unisex-Tarife alle Versicherungsprodukte betroffen, bei denen bei der Tarifierung zwischen Mann und Frau unterschieden wird. In erster Linie sind dies die KFZ-Haftpflicht- und die Lebensversicherung.

Das Gesetz über die Abänderung des Gleichstellungsgesetzes soll am 1. Januar 2022 in Kraft treten, sodass den Versicherungsunternehmen genügend Anpassungszeit verbleibt. Das neue Recht soll auf nach dem in Kraft treten dieses Gesetzes abgeschlossene oder verlängerte Versicherungsverträge Anwendung finden.

Beschluss Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, den Vernehmlassungsbericht zur Kenntnis zu nehmen und keine Stellungnahme abzugeben: