

Protokoll der 37. Gemeinderatssitzung vom 20. August 2013

Anwesend Rainer Beck
Josef Biedermann
Irene Elford
Norbert Gantner
Günther Jehle
Horst Meier
Monika Stahl

2013/310 Protokoll der 36. Gemeinderatssitzung vom 25. Juni 2013

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 25. Juni 2013 wurde im Zirkularverfahren einstimmig genehmigt.

2013/311 Sanierung Sickerwasserleitung Alp Gafadura

Sachverhalt 1971 wurde die Gafadurastrasse vom Narrarank bis zum Alpstall auf 3 Meter ausgebaut. Im Zuge dieser Arbeiten wurden auch Entwässerungen der Feuchtstellen vorgenommen. Letztes Jahr überlief einer der Schächte bei starken Niederschlägen. Eine Leitungsspülung brachte kurzfristig eine Verbesserung, doch bereits im Spätherbst war die Situation wieder unbefriedigend. Eine erneute Spülung brachte nicht mehr den erwünschten Erfolg. Bei einer anschliessenden Inspektion mit einer Kamera wurde ersichtlich, dass die Leitung an einigen Stellen zusammengedrückt war. Die Leitung verläuft direkt unter der Fahrspur, vom Weidegatter, 130 Meter Richtung Alpstall. Wasser, welches aus dem Schacht drückt, hat bereits bergseits einen Graben ausgefressen und die vor drei Jahren sanierte Strasse leicht beschädigt. Zudem lagert sich das ausgeschwemmte Material in der Weide darunter ab. Die Sanierung dieses Abschnitts sieht vor, eine neue Leitung bergseits, ausserhalb der Fahrbahn zu verlegen und die alte Leitung zu belassen. Die Gesamtkosten belaufen sich auf CHF 25'650.00 inkl. MwSt. wobei die Berggebietssanierung 30 % der Kosten übernimmt. Der Gemeindeanteil beträgt 70 % oder CHF 17'955.00 inkl. MwSt. Die Arbeiten werden von Heinrich Gantner, Planken, ausgeführt.

Beschluss Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, der Sanierung der Sickerwasserleitung auf der Alp Gafadura zuzustimmen und den Gemeinde-Kostenanteil von CHF 17'955.00 inkl. MwSt. zu genehmigen. Der Auftrag wird an Heinrich Gantner, Planken, vergeben.
Ausstand: Norbert Gantner

2013/312 Projekt Rechenmacherhaus: Bodentausch und Kauf Teilfläche der Pl. Parz. Nr. 492

Sachverhalt Mit Gemeinderatsbeschluss 2013/307 vom 25. Juni 2013 hat der Gemeinderat einen Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 1'300'000 für die Translozierung und den Wiederaufbau des Rechenmacherhauses in Planken genehmigt und diesem Entscheid zum Referendum ausgeschrieben. Dieses wurde nicht ergriffen.

Bereits mit Gemeinderatsbeschluss 2013/284 vom 23. April 2013 hat der Gemeinderat das Konzept der Projektgruppe zum Erhalt des Rechenmacherhauses in Planken einstimmig genehmigt und als neuen Standort eine Teilfläche der Parzelle Nr. 492 zwischen der Kapelle St. Josef und dem sogenannten Mena-Haus direkt an der Dorfstrasse vorgesehen.

Im Zuge der Umsetzung der weiteren Projektschritte ist nun dieser Bodenanteil zu erwerben. Das Grundstück Nr. 492 mit einem Ausmass von 866 m² (241 Klafter) befindet sich in Privatbesitz. Die Parzelle liegt in der Wohnzone. Der Eigentümer ist bereit, die für den Wiederaufbau des Rechenmacherhauses notwendige Fläche der Gemeinde zu verkaufen. Das bedeutet, dass nicht die ganze Parzelle erworben werden muss, sondern nur soviel, als für den Wiederaufbau unbedingt notwendig ist. Das Grundstück ist topographisch und von der Lage her bestens für die Translozierung des Rechenmacherhauses geeignet.

Die für die Translozierung benötigte Fläche hat ein Ausmass von 506 m² (140.7 Klafter). Darin berücksichtigt ist ein Näherbaurecht auf der Ostseite des neuen Standorts von einem Meter bis zur Grundstücksgrenze. Ebenso wird zur Dorfstrasse hin aufgrund des ausgeschiedenen Dorfstrassenperimeters auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände verzichtet. Auf der Nordseite, direkt bei der Kapelle St. Josef, soll ein 3.5 Meter breiter Streifen bei der bisherigen Parzelle verbleiben, damit der Zugang zum restlichen Teil dieser Parzelle gewährleistet bleibt. Auf diesem Streifen soll für die neue Parzelle der Gemeinde ein Geh- und Fahrrecht eingeräumt werden, weshalb die Erstellung und der Unter-

halt der Zufahrt zum Rechenmacherhaus zulasten der Gemeinde gehen.

Nach dem Kauf der angrenzenden Pl.Parz.Nr. 220 (Mena-Haus) durch die Gemeinde besteht die Möglichkeit, eine Teilfläche von 85 m² (23.6 Klafter) mit dem Eigentümer der Pl.Parz.Nr. 492 flächengleich abzutauschen. Somit müsste für den neuen Standort des Rechenmacherhauses eine Fläche von 421 m² (117.1 Klafter) durch die Gemeinde erworben werden. Der amtliche Verkehrswert liegt bei CHF 1'900 pro Klafter. Als Handelspreis gibt der Landeschätzer CHF 3'500 pro Klafter an. Der Eigentümer ist bereit, den Bodenanteil für CHF 2'800 pro Klafter zu verkaufen. Dies entspricht genau dem Preis, den die Gemeinde zuletzt bei denjenigen Bodenkäufen bezahlt hat, bei welchen sie auf die entsprechende Fläche angewiesen war, was beim Projekt Rechenmacherhaus auch zutrifft. Zudem trägt die Gemeinde in diesen Fällen die Vertrags- und Verbücherungskosten und die Grundstücksgewinnsteuer. Somit ist mit Gesamtkosten in Höhe von CHF 385'000 für den Bodenerwerb zu rechnen.

Der beantragte Bodenkaufl ermöglicht es der Gemeinde, dieses siedlungshistorisch sensible Gebiet um die Kapelle St. Josef langfristig zu sichern. Zusammen mit dem Rechenmacherhaus kann in diesem Dorfteil ein sogenannter Altstadtcharakter etabliert werden. Das Ortsbild erfährt durch die Ensemblewirkung der ältesten Plankner Häuser eine erhebliche Aufwertung.

Gemäss Gemeindeordnung Art. 11 Abs. 1) lit. f) ist der Tausch von Gemeindegrundstücken, ungeachtet der Anzahl Quadratmeter, zum Referendum auszuschreiben. Nachdem der zu erwerbende Boden den Betrag von CHF 200'000 (Gemeindeordnung Art. 11 Abs. 2) übersteigt, ist auch der Ankauf dieses Grundstücks zum Referendum auszuschreiben.

Beschluss Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, für den neuen Standort des Rechenmacherhauses eine Fläche von 85 m² der Pl.Parz.Nr. 220 flächengleich abzutauschen sowie eine Teilfläche von 421 m² der Pl.Parz.Nr. 492 zu erwerben und dazu einen Kredit von CHF 385'000 zu genehmigen. Gemäss Gemeindeordnung Art. 11 Abs. 1) lit. f) wird der Tausch von 85 m² der Gemeindeparzelle Nr. 220 zum Referendum ausgeschrieben. Gleichzeitig wird gemäss Gemeindeordnung Art. 11 Abs. 2) der Ankauf von 421 m² der Pl.Parz.Nr. 492 in Höhe von CHF 385'000 zum Referendum ausgeschrieben.

2013/313 Projekt Rechenmacherhaus: Auftragsvergabe Architekturleistungen

Sachverhalt Mit Gemeinderatsbeschluss 2013/307 vom 25. Juni 2013 hat der Gemeinderat einen Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 1'300'000 für die Translozierung und den Wiederaufbau des Rechenmacherhauses in Planken genehmigt und diesem Entscheid zum Referendum ausgeschrieben. Dieses wurde nicht ergriffen.

Im Zuge der Umsetzung der weiteren Projektschritte ist der Auftrag für die Architekturleistungen zu vergeben. Das gegenständliche Bauvorhaben weicht hinsichtlich der zu erbringenden Leistungen wesentlich von herkömmlichen Um- und Neubauten ab. Der Leistungsumfang umfasst neben den üblichen Aufwendungen zusätzliche Arbeiten wie die Ergänzung der Bauaufnahmepläne aufgrund der Detailaufnahmen, Kontrollmessungen im Rahmen der Demontage des Gebäudes, Aufnahme der Schadenskartierung, Ausarbeiten des Bauprojekts auf der Grundlage der Schadenskartierung, etc.

Die Aufwandsentschädigung kann nach dem effektiven Zeitaufwand oder im Verhältnis zu den Baukosten abgerechnet werden. Aufgrund des eher ungewöhnlichen Auftrags und im Hinblick auf mögliche, nicht vorhersehbare Imponderabilien schlägt die Projektgruppe vor, die Architekturleistungen nach dem effektiven Stundenaufwand zu vergeben.

Nachdem Architekt und Ortsplaner Florin Frick, Schaan, über grosse Erfahrung im Bereich Altbautensanierung (Altes Pfarrhaus Ruggell, Landweibelhaus Schaan, Küfer-Martis-Haus Ruggell, Gasthaus Löwen Vaduz, etc.) verfügt, das Rechenmacherhaus aufgrund von früheren Projekten bestens kennt und auch Mitglied der Projektgruppe Rechenmacherhaus ist, wird vorgeschlagen, den Architekturauftrag an Florin Frick, Frick Architekten AG, Schaan, zu vergeben. Florin Frick bietet auf dem zwischen dem Amt für Bau und Infrastruktur und der Liecht. Ingenieur- und Architektenvereinigung (LIA) vereinbarten Stundentarif einen Rabatt von 15 % an. Bei einer mässigen bis guten Projektentwicklung kann mit einem Aufwand von rund CHF 96'000 exkl. MwSt. gerechnet werden, was einem theoretischen Honorar von rund 10.5 % der aufwandbestimmenden Baukosten entspricht. Hinzu kommen noch allfällige Nebenkosten.

Beschluss Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, den Architekturauftrag für die Translozierung des Rechenmacherhauses an Frick Architekten AG, Schaan, zum Angebot von CHF 103'680.00 inkl. MwSt. zu vergeben. Nach Vorliegen der Ergebnisse des Abbruchs kann ein Kostendach festgelegt werden.

2013/314 Projekt Rechenmacherhaus: Auftragsvergabe Abbrucharbeiten Dacheindeckung und Holzkonstruktion

Sachverhalt Mit Gemeinderatsbeschluss 2013/307 vom 25. Juni 2013 hat der Gemeinderat einen Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 1'300'000 für die Translozierung und den Wiederaufbau des Rechenmacherhauses in Planken genehmigt und diesem Entscheid zum Referendum ausgeschrieben. Dieses wurde nicht ergriffen.

Im Zuge der Umsetzung der weiteren Projektschritte ist der Auftrag für die Demontage der Dacheindeckung und der Holzkonstruktion zu vergeben. Dazu fand am 25. Juli 2013 eine Begehung mit Unternehmern vor Ort statt. Die Abbrucharbeiten umfassen die Entfernung der Dacheindeckung samt Verblechungen und Ziegellattungen sowie die Entfernung der Holzschindeln an den Fassaden, den Ausbau von Fenstern, Türen und Wandverkleidungen, die Aufnahme der freigelegten Holzkonstruktion in Planform, die Nummerierung der zu demontierenden Holzbauteile in Planform und Liste, die fotografische Dokumentation und den eigentlichen Abbruch der gesamten Holzkonstruktionen.

Es liegen zwei Angebote vor. Das günstigere Angebot wurde von Rupert Hoop, Zimmerei AG, Ruggell, eingegeben. Rupert Hoop verfügt über grosse Erfahrung im Bereich Altbautensanierung, u.a. war er wesentlich bei der Translozierung des Hauses Biedermann in Schellenberg beteiligt.

Beschluss Der Gemeinderat beschliesst mehrheitlich, die Abbrucharbeiten für die Dacheindeckung und die Holzkonstruktion des Rechenmacherhauses an Rupert Hoop, Zimmerei AG, Ruggell, zum Kostendach von CHF 95'865.80 inkl. MwSt. zu vergeben. 4 : 2 (3 FBP 1 VU : 1 FBP 1 VU)
Ausstand: Norbert Gantner

2013/315 Ziele und Massnahmen zur räumlichen Entwicklung der Gemeinde Planken 2014 - 2017

Sachverhalt Mit GRB 2013/298 vom 4. Juni 2013 beschloss der Gemeinderat, den bestehenden Finanzplan 2012 – 2015 zu aktualisieren und bis 2017 zu verlängern und beauftragte dazu die Gemeindeverwaltung und die Gemeinderäte, ihre investiven Vorhaben und Ziele für diesen Zeitraum und die damit verbundenen Kosten bis Ende September 2013 vorzuschlagen.

Die VU-Gemeinderatsfraktion hat sich wiederum mit der räumlichen Entwicklung von Planken während der nächsten 4 Jahre auseinandergesetzt. Dabei hat sie aufbauend auf dem VU-Strategiepapier 2012 – 2015 die darin gesteckten Ziele und Massnahmen auf deren Umsetzung bzw. Zielerreichung geprüft. Die Standortbestimmung zeigt, dass bereits Verschiedenes realisiert werden konnte, Einiges sich in der Umsetzung befindet und Anderes noch auf die Startfreigabe wartet.

Das 25 Seiten umfassende VU-Strategiepapier 2014 – 2017 setzt wiederum auf der Leitidee des Projektes 11/eins und teilweise auf dem Leitbild der Gemeinde Planken auf. Eingangs wird allgemein die heutige Ausgangslage für die räumliche Entwicklung dargelegt. Anschliessend folgen grundsätzliche Ausführungen zu verschiedenen Themen der Wohnqualität. Des Weiteren beinhaltet das Dokument die Bereiche Wohnzone (Siedlungsplanung, Gemeinderichtplan über die räumliche Entwicklung der Gemeinde Planken), Ausstattung mit öffentlichen und privaten Einrichtungen (Aktive Bodenpolitik), Erhalt Rechenmacherhaus (Altstadtensemble), Graswirtschaft innerhalb und am Rand der Siedlung (Projekt Waldrand im Dorfgebiet), Obstbaumpflanzung (Bongert-Landschaft), Nah- und Nächsterholung (Wanderwege), Oberplanken (Panoramaweg, Naherholungsgebiet) und Verbindungswegnetz (Fusswege im Dorfgebiet). Für diese Bereiche werden jeweils die Ausgangslage, konkrete Ziele für die nächsten 4 Jahre sowie die bisher durchgeführten und die dafür noch notwendigen Massnahmen ausführlich erläutert. Veranschaulicht werden die Themen mit Planvorlagen zum Siedlungssperimeter sowie zum Wanderweg- und Verbindungswegnetz in und um Planken sowie mit einem Orthofoto von Planken aus dem Jahr 1961.

Abschliessend werden die dafür einzusetzenden finanziellen Mittel aufgelistet. Die vorgeschlagenen Gesamtkosten für die Umsetzung der Massnahmen bewegen sich zwischen CHF 155'000 und CHF 620'000 pro Jahr. Es wurde bewusst eine Bandbreite angegeben, um anderen wichtigen Gemeindeprojekten den notwendigen Raum im Finanzplan 2014 – 2017 zu lassen.

Nachdem die vorgeschlagenen Ziele und Massnahmen ineinandergreifen und voneinander abhängig sind, ist es wichtig und notwendig, dass diese gesamthaft und nicht einzeln genehmigt und umgesetzt werden. Mit diesen Zielen und Massnahmen für die räumliche Entwicklung der Gemeinde Planken in den nächsten 4 Jahren möchte die VU-Gemeinderatsfraktion ihren Beitrag zu einem weiteren gedeihlichen Fortschritt der Gemeinde Planken leisten und die Wohnqualität für gesamte Plankner Bevölkerung fördern und verbessern.

Beschluss Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, die vorgeschlagenen Ziele und Massnahmen zur räumlichen Entwicklung der Gemeinde Planken von 2014 bis 2017 zu genehmigen und die veranschlagten Kosten in die Finanzplanung 2014 – 2017 aufzunehmen. Die abschliessende Genehmigung der einzelnen Investitionen soll wie bisher im Rahmen der jeweiligen Jahres-Budgetierung erfolgen.

2013/316 Fahrzeugkonzept für den Werkbetrieb

Sachverhalt Mit GRB 2013/298 vom 4. Juni 2013 beschloss der Gemeinderat, den bestehenden Finanzplan 2012 – 2015 zu aktualisieren und bis 2017 zu verlängern und beauftragte dazu die Gemeindeverwaltung und die Gemeinderäte, ihre investiven Vorhaben und Ziele für diesen Zeitraum und die damit verbundenen Kosten bis Ende September 2013 vorzuschlagen.

Bereits im Finanzplan 2012 – 2015 ist die Anschaffung bzw. die vollumfängliche Erneuerung des Fahrzeugparks des Gemeindewerkbetriebs aufgeführt. Sämtliche Fahrzeuge sind in die Jahre gekommen und die Reparaturen häufen sich, ihr Austausch ist somit eine Frage der Zeit bzw. wird in den nächsten vier Jahren erfolgen. Konkret geht es um den Ersatz des Unimogs und des VW-Busses für den Werkhof sowie um den Geländewagen für Forst/Wasser/Alp.

Die VU-Gemeinderatsfraktion schlägt vor, bevor die einzelnen Ersatzanschaffungen getätigt bzw. in den Finanzplan 2014 – 2017 aufgenommen werden, durch den Werkbetrieb ein Fahrzeugkonzept erstellen zu lassen, in dem die Anforderungen, Einsatzgebiete, Kompatibilität, etc. der Fahrzeuge für die verschiedenen Tätigkeiten des gesamten Werkbetriebs aufgelistet werden. Dabei sollen allfällige Synergiemöglichkeiten berücksichtigt werden. Nachdem der Winterdienst einen gewichtigen Anteil der Anforderungen an die Fahrzeuge ausmacht, soll das Fahrzeugkonzept eine Variante beinhalten, bei der der Winterdienst auf den Gemeindestrassen an Dritte vergeben und nicht von der Gemeinde verrichtet werden würde. Abschliessend sind im Konzept die in Frage kommenden Fahrzeugmodelle und –Hersteller mit den entsprechenden Katalogpreisen aufzulisten einschliesslich der Angaben zu den Schadstoffemissionen.

Beschluss Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, für den Finanzplan 2014 – 2017 ein Fahrzeugkonzept durch den Werkbetrieb bis Ende September 2013 erstellen zu lassen.