

Protokoll der 33. Gemeinderatssitzung vom 23. April 2013

Anwesend	Rainer Beck Irene Elford Norbert Gantner Günther Jehle Horst Meier Monika Stahl
Entschuldigt	Josef Biedermann
Zu Trakt. 2013/284	Florin Frick, Architekt

2013/284 **Genehmigung Konzept zum Erhalt des Rechenmacherhauses in Planken**

Sachverhalt Mit Gemeinderatsbeschluss 2013/249 vom 22. Januar 2013 wurde eine Projektgruppe zum Erhalt des Rechenmacherhauses eingesetzt mit dem Ziel, bis Ende April 2013 ein Konzept vorzulegen, welches den Erhalt des Rechenmacherhauses in Planken vorsieht. Neben der Standortfrage ist ein Kostenvoranschlag vom Abbruch, Zwischenlagerung bis zum Wiederaufbau sowie ein entsprechender Zeitplan vorzulegen.

Das Rechenmacherhaus ist wohl das älteste Wohnhaus in Planken und eines der ältesten Häuser in Liechtenstein. Es handelt sich dabei um ein bedeutendes Zeugnis der liechtensteinischen Kultur-, Bau- und Siedlungsgeschichte. Dennoch liegt für das Anwesen eine gültige Abbruchbewilligung vor. Die Eigentümerin ist jedoch bereit, das Gebäude der Gemeinde Planken unentgeltlich zu überlassen.

Die Projektgruppe hat an fünf Sitzungen das Thema bearbeitet und legt ein umfassendes Konzept zum Erhalt des Rechenmacherhauses in Planken vor. Darin werden die Ausgangslage, Zielsetzung, Massnahmen/Zielerreichung, Kosten und die Terminplanung ausführlich erläutert. Ein baugeschichtliches Gutachten sowie erste Baupläne sind ebenfalls Bestandteil des Konzeptes. Hinsichtlich des geeigneten Standorts und der Nutzung werden konkrete Vorschläge gemacht. Bei den Kosten handelt es sich in dieser Phase um eine Grobkostenschätzung. Noch offen ist die Prüfung der Denkmalschutzkommission zur Unterschutzstellung der Lie-

genschaft. Auch ohne Beiträge des Landes bewegen sich die Kosten im Kompetenzbereich des Gemeinderates, wobei selbstverständlich ein allfälliger Verpflichtungskredit zum Referendum ausgeschrieben wird.

Es obliegt nun dem Gemeinderat, den Konzeptvorschlag zu behandeln. Bei einer Genehmigung ist der bevorzugte Standort zu bestimmen. Des Weiteren ist die Frage der Unterschutzstellung zu klären. An einer Informationsveranstaltung im Mai 2013 soll der Bevölkerung das Konzept vorgestellt werden.

Beschluss Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, das vorliegende Konzept zum Erhalt des Rechenmacherhauses in Planken zu genehmigen und als Standort die Parzelle zwischen der Kapelle St. Josef und dem sogenannten Mena-Haus festzulegen. Die Gemeindevorsteherung wird beauftragt, bei der Denkmalschutzkommission des Landes einen Antrag zur Prüfung der Unterschutzstellung des Rechenmacherhauses am vorgesehenen neuen Standort einzureichen. Am 22. Mai 2013 soll anlässlich einer Informationsveranstaltung das Konzept der Plankner Bevölkerung vorgestellt werden.

2013/285 Protokoll der 32. Gemeinderatssitzung vom 2. April 2013

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 2. April 2013 wurde im Zirkularverfahren einstimmig genehmigt.

2013/286 Kauf Pl. Parz. Nr. 220, Mittelplanken

Sachverhalt Die Eigentümerin der Pl. Parz. Nr. 220, Plan 4, Mittelplanken, mit 891 m² bzw. 247.7 Klafter, mit Wohn- und Ökonomiegebäude, hat der Gemeinde ihre Liegenschaft zum Kauf angeboten. Das Anwesen befindet sich direkt an der Dorfstrasse und liegt zur Gänze in der Wohnzone. Der Landesschätzer ermittelte einen Verkehrswert von CHF 719'000.00.

Mit GRB 2013/247 vom 22. Januar 2013 und GRB 2013/273 vom 12. März 2013 befasste sich der Gemeinderat bereits eingehend mit dem Kaufangebot und beschloss, für die Liegenschaft den Verkehrswert von CHF 719'000 als Kaufpreis zu bieten. Die Vertragserstellungs- und Verbücherungskosten gehen ebenfalls zulasten der Gemeinde. Demgegenüber ist die Grundstücksgewinnsteuer von der Verkäuferin zu bezahlen.

Der Kauf ist allgemein als Wertanlage und als Sicherung von Baulandreserven für kommende Generationen zu betrachten. Im Besonderen ist dieser Kauf jedoch auch im Sinne der Sicherung des Ortsbildes von Planken bzw. der Erhaltung von ortsbildprägenden Liegenschaften anzusehen. Die bisherige Wohnnutzung soll beibehalten werden.

Gemäss Gemeindeordnung Art. 11 Abs. 1) lit. h) ist der Ankauf von Grundstücken zum Referendum auszuschreiben, wenn der Kauf den Betrag von CHF 200'000 übersteigt (Gemeindeordnung Art. 11 Abs. 2).

Beschluss Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, die Pl. Parz. Nr. 220, Plan 4, Mittelplanen, mit 891 m² bzw. 247.7 Klafter, mit Wohn- und Ökonomiegebäude zum Preis von CHF 719'000.00 zu kaufen. Die Gemeinde trägt die Vertragserstellungs- und Verbücherungskosten. Demgegenüber ist die Grundstücksgewinnsteuer von der Verkäuferin zu bezahlen. Nachdem der Gesamtkaufpreis den Betrag von CHF 200'000 übersteigt, wird der Kauf gemäss Gemeindeordnung Art. 11 Abs. 1) lit. h) und Art. 11 Abs. 2 zum Referendum ausgeschrieben.
Ausstand: Günther Jehle

2013/287 Bewilligung Eingriff in Natur und Landschaft für die Reinvestition ÖBB auf dem Abschnitt Nendeln bis Schaan Forst

Sachverhalt Die geplanten Reinvestitionsmassnahmen bei der ÖBB-Bahnstrecke zwischen Nendeln und Schaan stellen gemäss Art. 12 Abs. 2 lit. c) sowie Abs. 3 des Gesetzes zum Schutz von Natur und Landschaft (NSchG), LGBl. 1996 Nr. 117, einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Dieser bedarf nach Art. 13 Abs. 2 des NSchG der Bewilligung der Gemeinde nach Rücksprache mit der Regierung. Ein Teil der baulichen Massnahmen tangiert das Naturschutzgebiet Schwabbrünnen-Äscher und somit das Biotop B 5.2 gemäss Inventar der Naturvorrangflächen.

Die Regierung hat in ihrer Sitzung vom 8. April 2013 entschieden, dass die baulichen Massnahmen notwendig sind, um die Sicherheit des Eisenbahnverkehrs zu gewährleisten sowie die Strecke für einen zeitgemässen öffentlichen Verkehr attraktiver zu gestalten. Damit sei der Bedürfnisnachweis erbracht und der Verlauf des Bahntrasses sei gegeben, weshalb die Standortgebundenheit nachgewiesen sei. Die Regierung spricht sich im Sinne der einvernehmlichen Bewilligung von Regierung und Gemeinde gemäss Art. 13 Abs. 1 und 3 des NSchG unter folgen-

der Auflage für die Bewilligung des Eingriffs aus:

Die im ökologischen Begleitplan sowie die im Protokoll der Feldbegehung aufgeführten Grundsätze und Massnahmen sind einzuhalten und umzusetzen.

Beschluss Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, den Eingriff in Natur und Landschaft im Zusammenhang mit der Reinvestition ÖBB auf dem Abschnitt Nendeln bis Schaan Forst gemäss Art. 13 Abs. 2 und 3 des NSchG mit der von der Regierung erlassenen Auflage zu bewilligen.

**2013/288 Elisabeth Gantner Stiftung – Grundbuchberichtigungsklage Pl. Parz. Nr. 329
Urteil des Fürstlichen Obergerichts**

Sachverhalt Mit Gemeinderatsbeschluss 2012/141 vom 13. März 2012 wurde über den zeitlichen Hergang hinsichtlich der Umsetzung des Testaments von Elisabeth Gantner aus dem Jahr 1885 bzw. zur Errichtung einer Kaplanei in Planken zwischen 1890 und 1910 ausführlich berichtet. Der Gemeinderat hatte dazu einstimmig beschlossen, aufgrund der gegebenen Erfolgsaussichten das Eigentum an der Pl. Parz. Nr. 329 gerichtlich feststellen zu lassen und beauftragte Dr. Robert Beck vom Advocaturbüro Sprenger & Partner AG, Triesen, zur Prozessführung. Die Grundbuchberichtigungsklage wurde am 27. Juli 2012 beim Landgericht eingereicht. Auf den 17. September 2012 wurde die erste Tagsatzung vor Gericht anberaumt und am 14. Dezember 2012 stellte das Landgericht das Urteil der klagenden und der beklagten Partei zu.

Das Landgericht hat nach öffentlich und mündlich durchgeführter Streitverhandlung im Namen von Fürst und Volk zu Recht erkannt, dass das gegenständliche Grundstück der Gemeinde Planken gehört (GRB 2013/251 vom 22. Januar 2013).

Gegen dieses Urteil hat die beklagte Partei innert offener Frist Berufung beim Fürstlichen Obergericht eingelegt. Am 11. April 2013 hat nun das Obergericht die Berufung behandelt und der beklagten Partei Recht gegeben. D.h. das Grundstück soll nicht ins Eigentum der Gemeinde Planken übertragen werden, sondern bei der Kaplaneifondation Planken verbleiben. Das Obergericht begründet seinen Entscheid zusammengefasst damit, dass die Kaplaneifondation zum Zeitpunkt der Grundbucheintragung bestanden habe und somit der Grundbucheintrag anfänglich korrekt war.

Es ist unbestritten, dass dem Wunsch der Erblasserin, nämlich die Einrichtung einer eigenen Kaplanei in Planken innerhalb von 20 Jahren (zwischen 1890 und 1910), nicht nachgekommen wurde. Die dafür vorgesehene Pfründe war deshalb zur Gänze dem Armenfonds Planken zuzuschreiben, was der damalige fürstliche Landesverweser Leopold Freiherr von Imhof im Jahr 1914 entsprechend verfügte. Dazu gehören auch die beiden Grundstücke (heute Pl. Parz. Nr. 329), die im Grundbuch auf den Namen Kaplaneifondation geparkt waren. Die damalige Grundbucheintragung wurde jedoch bis heute nicht berichtigt. Somit wurde der letzte Wille der Erblasserin nicht erfüllt.

Die Rechtslage ist wohl einmalig. Um Klarheit bezüglich dem Eigentum der Pl. Parz. Nr. 329 zu erhalten, schlägt die Gemeindevorsteherung vor, den Fall mit dem Rechtsmittel der Revision an den Obersten Gerichtshof weiterzuziehen. Nachdem das Landgericht das gegenständliche Grundstück der Gemeinde zugesprochen und das Obergericht nun dieses Urteil abgeändert hat, ist der Ausgang beim Obersten Gerichtshof offen. Wie bereits im März 2012 festgehalten, ist Recht haben und Recht bekommen nicht dasselbe.

Die Kosten für die dritte Instanz werden von Dr. Robert Beck mit rund CHF 7'000 veranschlagt und liegen innerhalb der Finanzkompetenz des Gemeindevorstehers.

Beschluss Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, das Urteil des Obergerichts zur Grundbuchberichtigungsklage betreffend der Pl. Parz. Nr. 329 zur Kenntnis zu nehmen. Dr. Robert Beck vom Advocaturbüro Sprenger & Partner AG, Triesen, wird beauftragt, die Revision des Obergerichtsurteils beim Obersten Gerichtshof zu beantragen.

2013/289 Gemeinderichtplan über die räumliche Entwicklung der Gemeinde Planken – Ablehnung durch die Regierung

Sachverhalt Mit Gemeinderatsbeschluss 2012/194 vom 11. September 2012 wurde der Gemeinderichtplan über die räumliche Entwicklung der Gemeinde Planken nach rund einjähriger Vorbereitungszeit vom Gemeinderat einstimmig genehmigt. Die Gemeinde nimmt damit ihre Aufgabe im Rahmen der Ortsplanung gemäss dem Gemeindegesetz (GemG) Art. 12 Abs. 2 lit. i) und dem Baugesetz (BauG) Kapitel B. Ortsplanung wahr. Der Richtplan unterliegt der Genehmigung durch die Regierung (BauG Art. 20). Gemäss GemG Art. 116 ist jedoch die Staatsaufsicht im

eigenen Wirkungskreis der Gemeinde auf die Überprüfung der Rechtmässigkeit der Beschlüsse und der Tätigkeit der Gemeindeorgane beschränkt.

Die Erarbeitung und Entwicklung des Plankner Richtplanes erfolgte im Einklang mit dem ehemaligen Ressort Umwelt, Raum, Land- und Waldwirtschaft sowie in Absprache mit der Stabsstelle Landesplanung. Sämtliche Verfahrensschritte wurden korrekt durchgeführt. Es erstaunt deshalb sehr, dass die Regierung ihre dreimonatige Behandlungsfrist ohne Angabe von Gründen verstreichen liess. Die vereinzelt Rückfragen wurden von der Gemeinde jeweils prompt beantwortet. Bei der per 1. Januar 2013 in Kraft getretenen Verwaltungsreform ging der Genehmigungsantrag in das Ressort Bau und Infrastruktur über. Auch dieses sah sich nicht veranlasst, den Antrag zu behandeln, weshalb die Gemeindevorsteherung im März 2013 eine Aufsichtsbeschwerde gemäss Art. 23 des Landesverwaltungs-pfleugesetzes ankündigte.

Nach rund sieben Monaten hat die Regierung nun am 16. April 2013 überraschend beschlossen, den Antrag auf Genehmigung des Plankner Gemeinderichtplanes vom 26. September 2012 abzuweisen. Die Entscheidungsgründe sind nur bedingt nachvollziehbar, wenig konkret, streckenweise irrelevant, willkürlich und widersprüchlich sowie teilweise unsachlich und tendenziös. Die sachlichen Argumente der Gemeinde wurden nicht gebührend gewürdigt und teilweise gar nicht berücksichtigt. Insgesamt ist die Entscheidung der Regierung auch für einen Juristen nur schwer nachvollziehbar.

Die Gemeindevorsteherung schlägt deshalb vor, gegen die Entscheidung der Regierung Beschwerde beim Verwaltungsgerichtshof zu erheben. Für diese Aufgabe soll ein in diesen Belangen erfahrener Jurist beigezogen werden. Lic. jur. et lic. oec. HSG Hugo Sele, Sele Frommelt & Partner Rechtsanwälte AG, Vaduz, hat bereits verschiedene Gemeinden in diesem Fachbereich beraten und vertreten.

Beschluss

Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, die Abweisung des Gemeinderichtplanes über die räumliche Entwicklung der Gemeinde Planken durch die Regierung zur Kenntnis zu nehmen. Gegen diese Entscheidung soll beim Verwaltungsgerichtshof Beschwerde erhoben werden. Für diese Aufgabe wird lic. jur. et lic. oec. HSG Hugo Sele, Sele Frommelt & Partner Rechtsanwälte AG, Vaduz, beauftragt.

