

PROTOKOLL DER 11. GEMEINDERATSSITZUNG VOM 18. September 2007

Anwesend: Rainer Beck
Horst Meier
Claudio Lübbig
Christian Beck
Monika Stahl
Daniel Schierscher
Günther Jehle

Protokoll Brigitte Schaedler

2007/75 Protokoll der 10. Gemeinderatssitzung vom 4. September 2007

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 4. September 2007 wurde im Zirkularverfahren einstimmig genehmigt.

2007/76 Liegenschaft Saroja: Information und Abbruchgesuch

An der Volksabstimmung vom 30. September / 01. Oktober 2006 stimmten die Plankner Stimmberechtigten dem Kauf der Liegenschaft Saroja zu. Zum Kaufzeitpunkt lag weder ein Verwendungszweck noch ein Nutzungskonzept für die Liegenschaft vor. Aufgrund von brandschutztechnischen Mängeln musste das Gebäude im Dezember 2006 geschlossen werden und kann seither nicht mehr genutzt werden. An der Informationsveranstaltung vom 28. Juni 2007 wurden die Bedürfnisse, Wünsche, Vorstellungen und Ansprüche der Einwohnerschaft hinsichtlich der zukünftigen Nutzung des Gebäudes aufgenommen. Die Befragung ergab, dass grundsätzlich zwei Stossrichtungen zu verfolgen sind. Einerseits wird wieder die Führung eines Gasthauses gewünscht und andererseits soll das Gebäude in Wohnungen bzw. Alterswohnungen umfunktioniert werden. Eine gemeinsame Nutzung als Gasthaus und Wohnliegenschaft wird von Fachleuten als nicht sinnvoll und längerfristig als sehr konfliktbehaftet betrachtet. Eine Kombination von Alterswohnungen und einem Restaurationsbetrieb unter einem Dach ist grundsätzlich nur möglich, wenn die Nutzungen architektonisch sauber getrennt sind, um den notwendigen Lärm- und Schallschutz zu gewährleisten. Des Weiteren stellen zu später Stunde weggehende Restaurantgäste einen erheblichen Störfaktor dar. Nach Mitteilung des Geschäftsführers der Stiftung Liechtensteinische Alters- und Krankenhilfe ist die Liegenschaft Saroja mit Sicherheit kein guter Standort für Alterswohnungen, weil wichtige Kriterien nicht oder zumindest nur sehr schwer erfüllbar sind. Das Bedürfnis an Wohnungen bzw. Alterswohnungen ist allenfalls an einem anderen gemeindeeigenen Standort umzusetzen. Die beigezogene Expertin der hotelleriesuisse kommt demgegenüber zum Schluss, dass die Lage für ein Gasthaus ideal ist und dass sich ein Restaurant an diesem Standort aufgrund der guten Aussicht von anderen Gaststätten abheben könnte. Über den baulichen Zustand des Gebäudes wurde eine Analyse von Archi-

tekt Florin Frick, Schaan, und über die gastronomischen Belange ein Gutachten der Firma Imhotel, Bern, Mitglied von hotelleriesuisse, eingeholt.

Die Zustandsanalyse von Florin Frick weist auf die unterschiedlichen Lebensdauern der verschiedenen Bauteile hin und darauf, dass das Gebäude insgesamt in einem sehr schlechten Zustand ist. Für die Inbetriebnahme eines Restaurants müssten teure bauliche Veränderungen vorgenommen werden, um die heutigen baugesetzlichen Bestimmungen zu erfüllen. Unter anderem müssten die Toilettenanlagen neu im Erdgeschoss und nicht im Untergeschoss angeordnet werden. Zudem wären sämtliche Räumlichkeiten behindertengerecht auszugestalten, was den Einbau eines Aufzuges erforderlich macht. Die brandschutztechnischen Vorschriften müssten im ganzen Gebäude vollumfänglich eingehalten werden. Dazu gehört auch beispielsweise der Einbau von zusätzlichen Fluchttüren im Saal. Durch die technische Überalterung sind sämtliche Gerätschaften und Installationen wie Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen vollumfänglich zu ersetzen. Des Weiteren fehlt eine Raumentlüftung, welche aufgrund der zu geringen Raumhöhe nicht eingebaut werden kann. Die Raumeinteilung im Hotelbereich entspricht in keiner Weise den heutigen Anforderungen. Würde man das bestehende Gebäude den heutigen Vorschriften entsprechend herrichten und nur die unbedingt notwendigen Umbauten vornehmen, wäre mit Gesamtkosten von rund CHF 2.7 Mio. bzw. CHF 1'100 je m³ umbauten Raum zu rechnen. Das Gebäude weist eine Kubatur von 2'420 m³ auf. Bei einem Neubau mit gleicher Nutzung könnte von einem Kubikmeterpreis von rund CHF 850 ausgegangen werden. Ein Neubau gleicher Grösse wäre nicht nur um über CHF 500'000 günstiger, sondern könnte auch grundrisslich in den Raumgrössen, Geschosshöhen usw. den heutigen Bedürfnissen entsprechend ausgeführt werden, was eine wesentlich bessere Nutzbarkeit und damit Rendite ergäbe. Insgesamt kommt die Bausubstanzanalyse zum Schluss, dass das bestehende Gebäude weder renoviert noch umgebaut, sondern abgerissen werden sollte.

Die Firma Imhotel, Bern, beurteilte die Renovation des bestehenden Hotel- und Restaurantsbetriebes mit anschliessender Wiedereröffnung. Der ausführliche Bericht geht auf die heutige Situation hinsichtlich baulichem Zustand, Raumprogramm und bisherigem Betriebskonzept ein und zeigt auf, welche Massnahmen zu ergreifen wären, um eine Wiedereröffnung des Hotel-Restaurant Saroja zu ermöglichen. Auch nach einer Renovation weist die Liegenschaft erhebliche Mängel auf wie beispielsweise, keine gedeckten Parkplätze, nicht optimale Ausrichtung der Terrasse (Der Ausblick ins Rheintal fehlt), schlechte Auslastung des Untergeschosses, weder die Gaststätte noch der Hotelbetrieb ist behindertengerecht (Aufzüge und Rampen fehlen), Vermischung von Gäste- und Betriebswegen, mangelhafte Raumaufteilung insgesamt, usw. Aus betriebswirtschaftlicher Sicht müssten die Hotelzimmer im 3-Sterne Bereich angesiedelt werden. Der Saal wäre für Tagungen, Seminare, Vereinsanlässe, etc. zu verwenden und müsste multifunktionell ausgestaltet werden. Dennoch zeigen die Berechnungen, dass auch bei einer sehr tiefen Miete die Wirtschaftlichkeit des Betriebes mit der gegebenen Betriebsgrösse immer ungenügend sein wird. Der einzige wesentliche Vorteil einer Renovierung des bestehenden Gebäudes gegenüber einem Neubau wird darin gesehen, dass die Wiedereröffnung innert kürzerer Zeit erfolgen könnte.

Aufgrund dieser beiden Gutachten und nach eingehender Beratung empfiehlt die Projektgruppe Saroja dem Gemeinderat den Abbruch der Liegenschaft Saroja zu beschliessen.

Beschluss Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, das Abbruchgesuch für die Liegenschaft Saroja zu genehmigen. Die Projektgruppe Saroja wird

beauftragt, die weiteren Massnahmen zum Abbruch des Gebäudes in die Wege zu leiten und ein Konzept zur Realisierung eines Restaurationsbetriebes auf dem Sarojaareal auszuarbeiten.

2007/77 Bestellung einer Projektgruppe Familiennamenbuch

Über die Herkunft, den Bestand und die Entwicklung der Bürger der Gemeinde Planken gibt es kein allgemein zugängliches Verzeichnis. Das Buch "Spurensuche in Planken" enthält bei der Auflistung der historischen Häuser viele verwandtschaftliche Beziehungen, entspricht jedoch nicht einem vollständigen, zeitlich geordneten Familiennamenbuch. In einem Familiennamenbuch werden nicht nur die männlichen sondern alle Familienmitglieder aufgeführt. Im Jahr 1972 übergab Pfarrer Fridolin Tschugmell der Gemeinde Planken ein von ihm erarbeitetes Familienbuch über die Plankner Geschlechter mit schematischen Stammbäumen. Diese Aufzeichnungen können als Grundlage für die Erstellung eines Plankner Familiennamenbuches verwendet werden. Die vorhandenen Unterlagen sind zu überprüfen und mit den zwischenzeitlich eingetretenen Veränderungen zu ergänzen. Zur Schaffung eines Familiennamenbuches sind verschiedenste Abklärungen vorzunehmen, wie die Art und Weise der Beschaffung der erforderlichen Daten, die Berücksichtigung der datenschutzrechtlichen Aspekte einschliesslich der Organisationsform, die Feststellung der Beschaffungs-, Verwaltungs- und Herstellkosten, usw. Für diese Tätigkeiten ist eine Projektgruppe zu bestellen. Manfred Wanger, der bereits die Dorfchronik "Spurensuche in Planken" verfasst hat und Irene Lingg-Beck haben sich bereiterklärt, bei diesem Projekt mitzuarbeiten.

Beschluss Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, für die Vorabklärungen zur Schaffung eines Familiennamenbuches über die Bürger der Gemeinde Planken eine Projektgruppe mit Rainer Beck, Vorsteher, Vorsitz; Manfred Wanger und Irene Lingg-Beck zu bestellen.

2007/78 Beleuchtung Verbindungsweg Unterm Rain - Egerta

Der neue Verbindungsweg Unterm Rain - Auf der Egerta soll insofern beleuchtet werden, dass er vor allem im Herbst und Winter in den frühen Morgen- und Abendstunden begehbar ist. Vorgesehen sind 3 verkürzte Miniluxstrassenleuchten.

Beschluss Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, den Auftrag zur Beleuchtung des Verbindungsweg Unterm Rain - Auf der Egerta an die LKW Schaan zum Offertpreis von CHF 6'572.05 inkl. MWSt. zu vergeben.

2007/79 Sanierung der Kanalisationsleitung Planken - Schaan

Im November 2006 wurde das Projekt "Integration von Sammelkanälen in den Abwasserzweckverband AZV der Gemeinden Liechtensteins" von allen 11 Gemeinden genehmigt. Unter anderen bringt auch die Gemeinde Planken die Kanalisationsleitung nach Schaan ein. Diese Leitungen werden vom AZV per 1. Januar 2008 über-

nommen. Im Übernahmevertrag wurde vereinbart, dass die Kanalisationsleitungen in gutem Zustand zu übergeben sind. Die Kanalfernsehaufnahmen vom Frühling 2007 haben einige grössere Schadstellen aufgezeigt, die noch von der Gemeinde saniert werden müssen. Die Leitung zwischen den Schächten Nr. 29 und 28 weist am meisten Schäden auf. Hier macht eine Inlinersanierung Sinn. Bei dieser Methode werden die Schadstellen mittels Roboter ausgefräst und anschliessend wird ein Kunstharzschlauch eingezogen und ausgehärtet. Bei drei weiteren Schadstellen muss die Leitung jedoch aufgegraben werden, weil eine punktuelle Sanierung mit dem Roboter nicht mehr möglich ist. Für die Inlinersanierung liegt eine Offerte vor, die auf der Basis eines laufenden Auftrages des AZV beruht. Für die noch aufzugrabenden Schadstellen kann nur eine Kostenschätzung gemacht werden, da die genaue Lage der Leitungen (KS und GA) sowie der Untergrund nicht bekannt sind. Die Arbeiten sind daher in Regie auszuführen. Kostenschätzung Regieauftrag Baumeister rund CHF 16'000. Aufgrund der allgemein guten Auftragslage ist es schwierig, einen Bauunternehmer zu finden, der die Arbeiten ausführt. Das Bauunternehmen Paul Matt Anstalt, Ruggell, hat noch Kapazität frei und könnte die Arbeiten ausführen.

Beschluss Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, den Auftrag für die Ausführung des Inlinerverfahrens an die Firma Umweltechnik Jenni GmbH, Erlenbach, zum Offertpreis von CHF 42'277.10 inkl. MWSt. zu vergeben. Des Weiteren beschliesst der Gemeinderat, den Regieauftrag für die Baumeisterarbeiten an das Bauunternehmen Paul Matt, Ruggell, gemäss Kleinarbeitsvertrag mit einem Rabatt von 7 % zu vergeben.

2007/80 Brandschutzkonzept Sanierung Dreischwesternhaus

Im Zuge der Erarbeitung eines Brandschutzkonzeptes für das Dreischwesternhaus sind auch die Fluchtwege zu bestimmen, damit Schutzziele in einem Brandfall erfüllt werden. Das Dreischwesternhaus verfügt derzeit über keinen Fluchtweg aus dem Sitzungsraum im obersten Geschoss. Feuerpolizeiliche Abklärungen haben ergeben, dass der Fluchtweg nur durch das Fenster im Archiv mittels einer Aussentreppe gewährleistet werden kann. Diese speziellen ausklappbaren Feuerleiter werden nur von einem einzigen Fachbetrieb für Brand- und Feuerschutz angeboten.

Beschluss Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, den Auftrag zur Montage einer Feuerleiter an der Ostfassade des Dreischwesternhauses an die Firma Schneider, Feuerschutz AG, Schaan, zum Offertpreis von CHF 6'869.80 inkl. MWSt. zu vergeben.

2007/81 Vernehmlassungsbericht der Regierung betreffend die Schaffung eines Gesetzes über die Zustellung behördlicher Dokumente (Zustellgesetz) und die Abänderung zustellrechtlicher Bestimmungen in anderen Gesetzen

Das Zustellrecht beinhaltet die Summe aller Normen, welche die förmliche Übermittlung behördlicher Dokumente an einen Empfänger regeln. Es ist von herausragender verfahrensrechtlicher Bedeutung und stellt gleichsam eine Säule des Rechtsstaates

dar. Das Zustellrecht wird wie kaum ein anderer Bereich des Verfahrensrechts vom Fortschritt der Informationstechnologie herausgefordert. Zudem stehen heute eine Vielzahl neuer technischer Möglichkeiten zur Verfügung, die es im Interesse einer effizienten und anwenderfreundlichen Rechtspflege zu nutzen gilt. Das geltende Zustellrecht Liechtensteins ist veraltet und stark zersplittert; darüber hinaus weist es verschiedene Lücken auf, weshalb in der Praxis teilweise erhebliche Rechtsschutzdefizite festgestellt werden müssen. Das geltende Zustellrecht soll einer umfassenden Reform mit dem Ziel der Modernisierung, Harmonisierung und Systematisierung des Zustellwesens zugeführt werden und damit die Qualität des Rechtsschutzes nachhaltig verbessern.

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