

Protokoll der 55. Gemeinderatssitzung vom 11. Mai 2010

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

Zu Traktanden
406-411 Thomas Meier, Bauverwaltung

2010/402 Genehmigung des Protokolls der 54. Gemeinderatssitzung vom 20. April 2010

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 20. April 2010 wurde im Zirkularverfahren einstimmig genehmigt.

2010/403 Auszahlung Förderbeitrag Hubert Beck, Dorfstrasse

Sachverhalt Hubert Beck, Dorfstrasse 153, Planken, beantragt gemäss der Gemeindeförderung für Energieeffizienz und erneuerbare Energien die Auszahlung des Förderbeitrages der Gemeinde Planken für die erstellte thermische Sonnenkollektoranlage beim Einfamilienhaus, Dorfstrasse 153. Die thermischen Sonnenkollektoren mit einer Fläche von 18.00 m² wurden installiert und von der Energiefachstelle abgenommen. Die Energiefachstelle hat Hubert Beck den Förderbeitrag von CHF 6'300.00 für die thermischen Sonnenkollektoren bereits ausbezahlt. Hubert Beck erhält gemäss der Gemeindeförderung für Energieeffizienz und erneuerbare Energien einen Förderbeitrag in derselben Höhe wie der Landesbeitrag.

Beschluss Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, an Hubert Beck gemäss der Gemeindeförderung für Energieeffizienz und erneuerbare Energien einen Förderbeitrag von CHF 6'300.00 für die thermischen Sonnenkollektoren auszuzahlen.
Ausstand: Christian Beck

2010/404 Ersatzanschaffung und Aufrüstung PC'

Sachverhalt Demnächst werden alle Computer im Schulnetz von Windows XP auf Windows 7 umgestellt. Diese Umstellung hat zur Folge, dass Computer, die vor dem Jahr 2006 angeschafft wurden, ersetzt oder erweitert werden müssen, da sie den Anforderungen von Windows 7 nicht mehr genügen. Die GMG Computer AG, Schaan, offeriert 7 neu Arbeitsstationen und die Erweiterung von 3 bestehenden Computern zum Preis von CHF 6'645.00 inkl. MWSt.

Beschluss Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, für die Kleinschule Planken 7 neue Arbeitsstationen anzuschaffen, sowie 3 bestehende Arbeitsstationen mit einer RAM-Erweiterung aufzurüsten. Der Auftrag wird an die GMG Computer AG, Schaan, zum Preis von CHF 6'645.00 inkl. MWSt. vergeben.

2010/405 Übernahme der Kosten für SchulePlus

Sachverhalt Mit dem Schuljahr 2006/2007 ist an der Primarschule Planken das Projekt „Kleinschule Planken“ gestartet worden. Die Regierung hatte zuvor mit RA 2005/3101 vom 11. Januar 2006 der Durchführung des auf 4 Jahre angelegten Schulprojektes zugestimmt. Ziel war die Umsetzung eines Schulprojektes mit dem Ausbau der Schule Planken zu einer Profilschule mit den typischen Merkmalen einer Kleinschule, dem Ausbau der Tagesstrukturen mit Mittagsverpflegung und Aufsicht sowie Hausaufgabenhilfe und der gemeinsamen Führung von Kindergarten und Unterstufenklasse mit Merkmalen des pädagogischen Konzepts einer Basisstufe. Nachdem eine Weiterführung des Konzepts seitens der Eltern und auch der Begleitgruppe gewünscht war, wurde eine Überführung des Projektes in den Regelschulbetrieb ab 2010/2011 vom Gemeinderat mit GRB 2009/343 vom 27. Oktober 2009 gutgeheissen.

Der Verein „Kinderbetreuung Planken“ hat bei der Erarbeitung des Konzeptes mitgearbeitet und von Beginn an die Tagesstrukturen sowie den Mittagstisch angeboten. Diese unter der Bezeichnung „SchulePlus“ laufende Zusammenarbeit verursacht beim Verein „Kinderbetreuung Planken“ einen Mehraufwand, den dieser wie folgt berechnet:

Mehraufwand Personal:
10 Stunden/Woche à CHF 50.00 während 47 Wochen CHF 23'500.00
Betreuungsaushilfen bei Schulanlässen

(ausserhalb der regulären Schulzeit wie

Laternenfest, Nikolaus, Abschlussfeier, etc.)

4 Veranstaltungen pro Jahr à 2 Std./10 Kinder CHF 1'000.00

Der Gemeindegeschulrat ist der Ansicht, dass die Gemeinde einen finanziellen Beitrag an „SchulePlus“ leisten soll. Um diesen Beitrag beziffern zu können, ist zwischen der Gemeinde und dem Verein Kinderbetreuung Planken eine Leistungsvereinbarung zu treffen.

Der Gemeindegeschulrat empfiehlt, zur Erstellung eines Leistungskataloges und der Abklärung des damit verbundenen Mehraufwandes ein Gremium, bestehend aus dem Gemeindevorsteher, der Schulleitung und einem Vertreter des Vereins unter Beizug eines Sachverständigen, einzusetzen. Der daraus resultierende Leistungskatalog soll die Grundlage für eine längerfristige Regelung der Gemeindebeteiligung darstellen. Für das laufende Jahr 2010 empfiehlt der Gemeindegeschulrat, den Gemeindebeitrag mit CHF 24'500.00 festzulegen.

Beschluss Der Gemeinderat beschliesst mehrheitlich, eine Arbeitsgruppe bestehend aus dem Gemeindevorsteher, der Präsidentin des Vereins Kinderbetreuung Planken, der Schulleiterin der Kleinschule Planken und eine Vertretung des Vereins Kindertagesstätten Liechtenstein und/oder einer anderen unabhängigen Person, beispielsweise aus einer Personalberatung, zu bestellen mit dem Auftrag, eine Leistungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Planken und dem Verein Kinderbetreuung Planken vorzuschlagen und einen allfälligen Mehraufwand zu berechnen. Bis zur Vorlage der Leistungsvereinbarung im Oktober 2010 soll ein finanzieller Gemeindebeitrag von monatlich CHF 2'041.65 rückwirkend ab März 2010 gewährt werden. 6:1

2010/406 Ausschreibung Vermietung Hausteil Dorfstrasse 92

Sachverhalt Mit Gemeinderatsbeschluss 2010/397 vom 20. April 2010 hat der Gemeinderat das Wohnhaus In der Blacha 21 an die Mieterfamilie der Wohnung Dorfstrasse 92 vermietet. Der Umzug erfolgt auf den 1. Juni 2010.

Vor dem Auszug aus der Wohnung an der Dorfstrasse ist eine fachmännische Wohnungsabnahme durch einen Immobiliensachverständigen durchzuführen. Dazu wurde wie bereits beim Wohnhaus In der Blacha 21 die Wenaweser & Partner Immobilien AG, beauftragt.

Ebenso wurde bereits eine Mietwertprüfung durchgeführt, nachdem auch diese Miete nicht einem marktüblichen Wert entsprach. Die Miete für diese Wohnung mit 122 m² Nettowohnfläche betrug bisher monatlich CHF 1'250.00 inkl. Autounterstellplatz, exkl. Nebenkosten. Obwohl für die Vermietung Familien mit Kleinkindern bevorzugt werden, soll der Mietwert marktüblich sein. Der Immobiliensachverständige empfiehlt, den Hausteil mit monatlich CHF 1'600.00 bis CHF 1'700.00 inkl. Autoabstellplatz exkl. Nebenkosten zu vermieten. Die Nebenkosten beinhalten lediglich die Heizkosten (Fernwärmeheizung).

In einem nächsten Schritt sind die baulichen Mängel (GRB 2010/407 vom 11. Mai 2010) zu beheben und weitere Instandstellungsarbeiten durchzuführen. Die Neuvermietung erfolgt deshalb frühestens auf 1. Juli 2010 oder nach Vereinbarung.

Die Kosten für die Wohnungsabnahme und die neue Mietwertberechnung liegen im Kompetenzrahmen des Gemeindevorstehers.

Beschluss Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, die Vermietung des gemeindeeigenen Hausteils Dorfstrasse 92 in den Landeszeitungen auszuschreiben und den Mietpreis auf monatlich CHF 1'600.00 inkl. Autoabstellplatz exkl. Nebenkosten festzulegen.

2010/407 Sanierung Hausteil Dorfstrasse 92

Sachverhalt Die gemeindeeigene Liegenschaft Dorfstrasse 90/92 wurde im Jahr 2006 im Minergiestandard totalsaniert. Dabei wurde die ehemalige Scheune auf der Nordseite in eine Wohnung mit 122 m² Nettowohnfläche umgebaut.

Nach nur 4 Jahren weist nun dieser nördliche Hausteil (Dorfstrasse 92) bauliche Mängel auf. Bereits während der Sanierungsphase wurde ein Abflussrohr im Badezimmer angebohrt. Der daraus entstandene Wasserschaden wurde jedoch erst vor wenigen Monaten sichtbar. Der verursachende Unternehmer hat den Schaden seiner Versicherung gemeldet und diese trägt die Wiederinstandstellungskosten.

Zudem wurden vor geraumer Zeit Mängel an der Aussenfassade festgestellt. Der vertikal angebrachte Bretterschirm verformt sich teilweise auf der Nord-, Ost- und Südseite und bietet nicht mehr den notwendigen Schutz. Es handelt sich um eine herkömmliche Bretterschalung aus nordischer Lärche, die häufig verwendet

wird. Hinsichtlich der Verantwortlichkeit für diesen Schaden stellen sich verschiedene Fragen, die nur über ein Gutachten abschliessend beantwortet werden können, denn weder der beauftragte Architekt noch der beauftragte Zimmereibetrieb noch die beigezogenen Versicherungen sehen sich für den Schaden zuständig. In einem Gutachten müsste von einer Fachperson festgestellt werden, ob es sich um einen Planungsfehler handelt oder ob es am Material oder an der Ausführung liegt.

Nachdem der damalige Bauleiter nicht mehr beim beauftragten Architekturbüro arbeitet und die zur Ausschreibung abweichenden Abmachungen mit dem Zimmereibetrieb nicht vollumfänglich schriftlich festgehalten wurden, gestaltet sich eine Beweisaufnahme als schwierig. Darüber hinaus existiert der damals beauftragte Zimmereibetrieb nicht mehr und eine entsprechende Rechtsnachfolge müsste vorab rechtlich festgestellt werden. Genau zu prüfen wären überdies Abweichungen zwischen Ausschreibung/Verrechnung und tatsächlicher Ausführung der Fassadenarbeiten. Nach Mitteilung des Architekturbüros wurden die einschlägigen Normen eingehalten.

Hinsichtlich des weiteren Vorgehens bestehen zwei grundsätzliche Möglichkeiten. Einerseits könnte mit einem Gutachten versucht werden, die Verantwortlichkeit für den Schaden festzustellen und anschliessend den Rechtsweg zu beschreiten. Dies würde mit grosser Wahrscheinlichkeit zu Gegengutachten führen und einen längeren Rechtsstreit mit entsprechenden Gerichts- und Anwaltskosten nach sich ziehen.

Andererseits liesse sich der Schaden womöglich ohne viel Aufhebens, aber dennoch zielführend beheben. Denn es stellt sich die Frage, ob die gesamte Holzfassade zu erneuern ist oder ob nur die schadhaften Teile zu ersetzen sind. Bei einem Augenschein vor Ort wurde die Möglichkeit in Betracht gezogen, die bestehenden Mängel zu beheben und anschliessend zur Vermeidung von zukünftigen Schäden Deckleisten an der Bretterfassade anzubringen.

Eine Gesamterneuerung der Fassade auf der Nord-, Ost- und Südseite kostet rund CHF 30'000.00. Demgegenüber belaufen sich die Aufwendungen für die Mängelbehebung und die Anbringung der Deckleisten auf rund CHF 15'000.00. Im Sinne der Verhältnismässigkeit wäre dies angesichts der ungewissen Gutachten-, Gerichts- und Anwaltskosten sowie allfälligen anteiligen Realisierungskosten und weiteren Umtrieben zweifellos die günstigere Variante.

Denn obwohl die Gemeinde Planken als Bauherrin keine Schuld trifft, könnten ihr bei einem allfälligen Rechtsstreit dennoch Kosten auferlegt werden, indem beispielsweise die Deckleisten (Material und Montage) von der Gemeinde zu bezahlen wären, da es sich um einen Mehrwert für den Eigentümer handelt.

Nachdem die Mieterfamilie per 1. Juni 2010 auszieht und die Wohnung so rasch als möglich wieder vermietet werden soll, ist der Schaden im Juni 2010 zu beseitigen. Deshalb empfiehlt es sich, auf den Rechtsweg zu verzichten und die Sanierungsarbeiten umgehend in Auftrag zu geben.

Beschluss Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, auf den Rechtsweg zu verzichten und die Fassadensanierung mit Deckleisten durchzuführen. Der Auftrag wird zum Offertpreis von CHF 15'151.60 inkl. MWSt. an Franz Hasler AG, BERN, vergeben.
Ausstand: Daniel Schierscher

2010/408 Genehmigung Detailprojekt Wendeanlage Unterm Rain

Sachverhalt Mit Gemeinderatsbeschluss 2009/345 vom 10. November 2009 wurde ein Kredit in Höhe von CHF 155'000.00 für die Vergrösserung des Wendeplatzes Unterm Rain genehmigt und ins Investitionsbudget 2010 aufgenommen. Die Arbeitsvergabe für die Bauingenieurleistungen (Ausarbeitung Detailprojekt / Bauleitung) erfolgte mit Gemeinderatsbeschluss 2010/374 vom 2. März 2010 an das Ingenieurbüro Wenaweser + Partner AG, Schaan. Zwischenzeitlich liegt das Detailprojekt zur Genehmigung durch den Gemeinderat vor. Die Grösse des Wendeplatzes konnte aufgrund des durchgeführten Fahrversuchs mit dem Müllfahrzeug noch optimiert werden und ist nun so ausgelegt, dass das Müllfahrzeug und der Schneepflug die Wendemanöver ohne Schwierigkeiten durchführen können. Grössere Fahrzeuge (z.B. 2-achsige Lastfahrzeuge) müssen allenfalls beim Wendemanöver mehrmals vor- und zurücksetzen. Durch diesen Wendepplatz wird die Verkehrssicherheit Unterm Rain erhöht und zugleich ein weiterer Beitrag zur Schulwegsicherung geleistet. Der Kostenvoranschlag des Detailprojektes liegt bei CHF 165'000.00 inkl. MWSt. Nach Genehmigung des Detailprojektes durch den Gemeinderat können die Ausschreibungen für die Arbeitsvergaben erfolgen.

Beschluss Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, das Detailprojekt Wendeanlage Unterm Rain zu genehmigen.

2010/409 Schlussabrechnung Projekt Erstellung Friedhof

Sachverhalt Die Bauarbeiten für die Erstellung des Plankner Friedhofs sind abgeschlossen. Nach einer rund halbjährigen Bauzeit konnte der Friedhof Ende Oktober 2009 eingeweiht werden. Mit 60 Urnennischen, 16 Urnengräbern, acht Gräbern für Leichenbestattung und einem Gemeinschaftsgrab ist eine dem Plankner Charakter entsprechende letzte Ruhestätte entstanden.

Für dieses Bauprojekt wurde mit Gemeinderatsbeschluss 2008/185 vom 21. Oktober 2008 ein Kostenvoranschlag von CHF 539'000.00 genehmigt. Die gesamte Projektphase einschliesslich der Vorarbeiten erstreckte sich von 2007 bis 2009 und dementsprechend wurden im Jahr 2007 CHF 50'000.00, im Jahr 2008 CHF 50'000.00 und im Jahr 2009 CHF 520'000.00 budgetiert. Das Bauprojekt konnte mit einem Aufwand von CHF 439'079.70 rund CHF 100'000.00 unter dem genehmigten Kostenvoranschlag abgerechnet werden. Für die Vorarbeiten in den Jahren 2007 und 2008 wurden insgesamt CHF 63'792.00 aufgewendet, was einer Budgetunterschreitung von rund CHF 16'000.00 entspricht. Somit ergeben sich Gesamtkosten (inkl. Vorarbeiten) von CHF 502'867.70 für die Erstellung des Plankner Friedhofs.

Beschluss Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, die Schlussabrechnung für die Erstellung des Plankner Friedhofs mit Gesamtkosten von CHF 502'867.70 zu genehmigen.

2010/410 Schlussabrechnung Projekt Erneuerung Dorfplatz

Sachverhalt Die Bauarbeiten für die Erneuerung des Plankner Dorfplatzes sind abgeschlossen. Nach einer rund halbjährigen Bauzeit konnte der neu gestaltete Dorfplatz Ende Oktober 2009 zur Benützung freigegeben werden. Mit den Feierlichkeiten im Rahmen der Einsegnung des Plankner Friedhofes und der Eröffnung des neuen Dorfplatzes erhielt die Plankner Bevölkerung ein Bild von der Funktionalität der neuen Begegnungsstätte.

Für dieses Projekt wurde mit Gemeinderatsbeschluss 2008/186 vom 21. Oktober 2008 ein Kostenvoranschlag von CHF 495'000.00 genehmigt. Die Schlussabrechnung liegt nun vor und weist mit Gesamtkosten von CHF 535'338.80 einen Mehraufwand von CHF 40'338.80 aus. Der Mehraufwand resultiert insbesondere aus dem Neubau der Treppe zwischen der Kapelle und dem Dreischwesternhaus, welcher

im Kostenvoranschlag nicht enthalten war. Für diese Arbeiten hätten CHF 50'000.00 veranschlagt werden müssen. In den Gesamtkosten ist der vom Land erhaltene Subventionsbeitrag in Höhe von CHF 1'891.95 für die Anpassungsarbeiten an der St. Josef Kapelle bereits berücksichtigt.

Beschluss Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, die Schlussabrechnung für die Erneuerung des Plankner Dorfplatzes mit Gesamtkosten von CHF 535'338.80 zu genehmigen.

2010/411 **Schlussabrechnung Projekt Sanierung Spielplatz beim Schulzentrum**

Sachverhalt Die Arbeiten für die Sanierung des Spielplatzes beim Schulzentrum sind beinahe abgeschlossen. Die Sanierung des Spielplatzes wurde durchgeführt, um insbesondere die Sicherheitsbestimmungen der Beratungsstelle für Unfallverhütung sowie die Anforderungen des Gleichstellungsgesetzes zu erfüllen.

Für die Sanierung des Spielplatzes wurde mit Gemeinderatsbeschluss 2008/187 vom 21. Oktober 2008 ein Kostenvoranschlag von CHF 185'000.00 genehmigt. Das Projekt konnte mit einem Aufwand von CHF 156'044.35 (exkl. Sanierung der Tribüne) rund CHF 29'000.00 unter dem genehmigten Kostenvoranschlag abgerechnet werden. Zusätzlich wurde mit Gemeinderatsbeschluss 2009/258 vom 17. März 2009 ein Kostenvoranschlag von CHF 17'500.00 für die Sanierung der Tribüne genehmigt. Mit Kosten in Höhe von CHF 14'417.90 konnte die Sanierung der Tribüne ebenfalls unter dem Kostenvoranschlag abgerechnet werden. Nach Abzug der Kostenbeteiligung in Höhe von CHF 6'000.00 durch den Architekt und den Bauingenieur kostete die Sanierung der Tribüne noch CHF 8'417.90. Somit belaufen sich die Gesamtkosten für die Sanierung des Spielplatzes (inkl. Sanierung Tribüne) auf CHF 164'462.25.

Beschluss Der Gemeinderat beschliesst einstimmig, die Schlussabrechnung für die Sanierung des Spielplatzes beim Schulzentrum mit Gesamtkosten von CHF 164'462.25 zu genehmigen.